1TO137095

(6)

(137)

रजिस्ट्री सं. डी. (डी.एन.)-72

REGISTERED No. D. (D.N.)-72

ANNEXURE-II

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

सं० 173] नई दिल्ली, शनिवार, अप्रैल 6, 1985/चैत्र 16, 1907
No. 173] NEW DELHI, SATURDAY, APRIL 6, 1985/CHAITRA 16, 1907

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में रखा जा सके

Separate Paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation

दिल्ली विकास प्राधिकरण

नई दिल्ली, 6 अप्रैल, 1985

सार्वजनिक सूचना

का.आ. 289(अ) :—दिल्ली 2001 के परिप्रेक्ष्य और शहरी विकास के नये आयामों को ध्यान में रखते हुए केन्द्रीय सरकार का दिल्ली की मुख्य योजना में निम्नलिखित विस्तृत संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिन्हें एतद् द्वारा जनता की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है, यदि किसी व्यक्ति को प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में कोई आपत्ति हो अथवा वह सुझाव देना चाहता हो तो वह अपनी आपत्ति/सुझाव लिखित रूप में इस सूचना की तिथि से 30 दिन की अवधि के अन्दर सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, विकास मीनार, इन्द्रप्रस्थ इस्टेट, नई दिल्ली को भेज सकता है। आपत्ति अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति को अपना नाम और पूरा पता भी देना चाहिए।

संशोधन

(1) अध्याय 1 के शीर्षक "भूमि उपयोग प्लान" के स्थान पर निम्नलिखित पाठ सहित "विकास-नीतियां, योजना मानक और भूमि उपयोग प्लान" प्रतिस्थापित किया जाए।

क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय ढांचा :

महानगर के विकास के नियोजन को उसकी सीमाओं में सीमित नहीं किया जा सकता। यह पर्याप्त रूप से प्रभाव डालता है और बाह्य घटनाओं, विशेष रूप से निकटवर्ती वातावरण से प्रभावित होता है। व्यापक दृष्टि से दिल्ली का प्रभाव सारे भारत पर है और राजधानी के रूप में समस्त विश्व पर। एक अन्य स्तर पर दिल्ली को उत्तरी भारत के समस्त व्यापक क्षेत्र में केन्द्रीय महत्व का स्थान प्राप्त है। 1947 से, जब भारत को आजादी मिली है तबसे यह प्रभाव वस्तुतः दूरी और प्रभाव के मामले में बढ़ता जा रहा है।

दिल्ली के विकास की उत्पत्ति बढ़ते हुए शहरीकरण में निहित है जो रोजगार बढ़ाने के लिए अत्यन्त महत्वपूर्ण अवसर प्रदान करता रहा है और विशिष्टिकरण के लिए आधार की व्यवस्था करता रहा है तथा जिसने विनिर्माण एवं सहायक सेवाओं की उत्पादकता में वृद्धि की है। इन लचीले श्रम बाजारों जिनकी व्यवस्था शहरों द्वारा ही की जा सकती है, की आवश्यकता है जो उत्पादन के बदलते हुए स्वरूपों के अनुकूल हों।

बढ़ते हुए प्रवास के कारण दिल्ली का विकास द्रुतगति से हो रहा है यद्यपि विकासशील विश्व में शहरों के ऐसे भी उदाहरण हैं जो दिल्ली से भी तेज गति से बढ़ रहे हैं किन्तु शहर का जितना और विस्तार होता है उतनी ही भूमि, आवास परिवहन एवं अनिवार्य आधारिक संरचना की

Assistant Director
Planning Cell, DDA

व्यवस्था एवं प्रबन्ध की समस्याएं भी और अधिक जटिल होती जाती हैं यदि अभ्यंतर शहर के इस विस्तार के भाग को अन्य शहरों-छोटे किन्तु गतिशील शहरों की शृंखला में व्यवस्थित कर दिया जाए तो यह छोटी-छोटी बस्तियों के लिए शक्ति के स्त्रोत के साथ-साथ "अभ्यंतर शहर" के लिए राहत होगी।

संतुलित क्षेत्रीय विकास :

दिल्ली में बड़ी संख्या में लोग उत्तर प्रदेश, हरियाणा, पंजाब एंव राजस्थान राज्यों से आते हैं। प्रवास की वर्तमान रेंज प्रति वर्ष 1.6 लाख व्यक्तियों से अधिक है। शहरीकरण एवं प्रवास के संदर्भ में रोजगार सर्जन करने के संबंध में दिल्ली के लिए एक निश्चित प्रतिबंधक नीति की आवश्यकता है। इस नीति की मुख्य निर्देशक-रेखाएं निम्नलिखित होंगी :—

(1) दिल्ली में केन्द्रीय सरकार के केवल ऐसे नये कार्यालय स्थापित किए जाएं जो प्रत्यक्ष रूप से भारत सरकार के मंत्रालयों का कार्य करते हों।

(3) दिल्ली में सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के वर्तमान कार्यालयों को स्थानान्तरित करने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए तथा जहां तक व्यवहार्य हो वहां तक सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के नये कार्यालय उनके संक्रियात्मक क्षेत्रों में दिल्ली से बाहर स्थापित किए जाने चाहिए।

(3) दिल्ली में औद्योगिक विकास को छोटे पैमाने की इकाइयों पर जोर देकर सीमित किया जाना चाहिए जिनमें कुशलता की आवश्यकता हो लेकिन मानव-शक्ति एवं ऊर्जा की कम आवश्यकता हो और जो अशोरकारक एवं स्वच्छ हों तथा दिल्ली की अर्थव्यवस्था के लिए बड़े पैमाने पर उपयोगी हों।

(4) उद्योगों तथा वितरक व्यापार में रोजगार को सीमित करने के लिए वित्तिक एवं वित्तीय उपाय अपनाए जाने चाहिएं।

इस संदर्भ में, संतुलित क्षेत्रीय विकास के लिए केन्द्रीय सरकार ने राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 अधिनियमित किया है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड एक योजना द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा.रा.क्षे.) के लिए संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली और निकटवर्ती राज्यों में प्रयासों का समन्वय करेगा जिसमें संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के अतिरिक्त हरियाणा, उ० प्र० और राजस्थान के कुछ भाग सम्मिलित हैं। दिल्ली पर पड़ने वाले दवाव को समाप्त करने और क्षेत्र का जल्दी विकास करने के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में ठोस कार्यवाही करने और केन्द्रीय सरकार और उपक्रमों के कार्यालयों, औद्योगिक इकाइयों तथा वितरक बाजारों की अवस्थिति के लिए वातावरण उत्पन्न करके उचित आधारिक संरचना की व्यवस्था द्वारा संभव काउन्टर मेग्नेट्स की व्यवस्था करने की आवश्यकता होगी।

दिल्ली महानगर क्षेत्र (दि.म.क्षे.)

संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली की देहलीज की बस्तियों की प्रक्रियाधीन विकास परियोजनाओं का दिल्ली और उसके उप क्षेत्र अर्थात दिल्ली महानगर क्षेत्र पर अप्रत्यक्ष प्रभाव अनिवार्य रूप से पड़ता है जिसको पुनः परिभाषित किया गया है और उसमें संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली, नोएडा नियंत्रित क्षेत्र, गुड़गांव, बहादुरगढ़, कुण्डली और हरियाणा की दिल्ली रिज का विस्तार सम्मिलित है। इस प्रकार दिल्ली महानगर क्षेत्र का क्षेत्र 3,182 वर्ग किलोमीटर (वर्ग कि.मी.) होगा।

नियोजन के उद्देश्य से संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली सहित दिल्ली महानगर क्षेत्र को एक शहर के समूह के रूप में माना जाना चाहिए। इस योजना में परिवहन और रिज की परिभाषा जैसे कुछ महत्वपूर्ण पहलुओं को विस्तृत रूप से व्यक्त किया गया है। दिल्ली महानगर क्षेत्र के संतुलित विकास के पूर्ण हित में नियोजन के कार्य केन्द्र और राज्यों से परामर्श करके तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र बोर्ड के पूर्ण निर्देशन और नियंत्रण में नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन (टी.सी.पी.ओ.) को सौंपा जाना चाहिए।

जनसंख्या और रोजगार :

1971—81 के दशक में दिल्ली की शहरी जनसंख्या 4.69% वार्षिक वृद्धि की दर से और ग्रामीण जनसंख्या 0.77% वार्षिक वृद्धि की दर से बढ़ी है। ग्रामीण जनसंख्या ग्रामीण क्षेत्रों के क्रमिक स्थानान्तरण और उनके शहरी क्षेत्रों में मिल जाने से प्रभावित हुई है। यदि जनसंख्या वृद्धि की यही दरें जारी रही तो वर्ष 2001 तक शहरी जनसंख्या 144.26 लाख और ग्रामीण 5.27 लाख हो जाएगी। अधिक संतुलित क्षेत्रीय विकास पर विचार करते हुए संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली की जनसंख्या को निम्न रूप में रखा गया है :—

	(लाख में)
दिल्ली शहरीकरण योग्य सीमाओं-2001 की जनसंख्या	121.73
दिल्ली शहरीकरण योग्य सीमाओं से बाहर 2001 की जनसंख्या	6.37
योग	128.10

जनगणना के अनुसार दिल्ली हेतु पिछले दो दशकों की सहभागिता दर (कार्यशील जनसंख्या ÷ कुल जनसंख्या × 100) हैं :—

वर्ष	शहरी	ग्रामीण
1971	30.21	26.62
1981	31.93	28.49

विभिन्न क्षेत्रों में रोजगार के बढ़ने से 2001 हेतु सहभागिता दर संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली की शहरीकरण योग्य सीमाओं से बाहर शहरी दिल्ली में 35% और दिल्ली के क्षेत्र में 33% के क्रम में होनी चाहिए। इससे अस्थायी श्रमिक जन संख्या सहित 49.08 लाख के कुल श्रम बल की वृद्धि होगी जो कार्य करने के लिए दिल्ली आते हैं किन्तु शहर में नहीं रहते। विभिन्न आर्थिक खण्डों में श्रम बल को निम्नलिखित रूप में निर्धारित किया गया है :—

संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली-2001 के लिए प्रक्षेपित श्रमबल

खंड	शहरी सीमाओं में (000 में)	शहरी सीमाओं से बाहर (000 में)	योग (000 में)
1	2	3	4
कृषि	13 (0.30)	59 (30.00)	72 (1.60)
विनिर्माण			
(1) संस्थापना—खंड	1071 (25.00)	39 (20.00)	1110 (24.80)
(2) गैर संस्थापना खंड	214 (5,00)	6 (3.00)	220 (4.90)
निर्माण	227 (5.30)	4 (2.00)	231 (5.10)
व्यापार एवं वाणिज्य	964 (22.50)	12 (6.00)	976 (21.80)

1	2	3	4
परिवहन	488 (11.40)	16 (8.00)	504 (11.30)
अन्य सेवाएं	1306 (30.50)	61 (31.00)	1367 (30.50)
प्रतिशतता	4283 (100.00)	197 (100.00)	4480 (100.00)
अस्थायी श्रमबल	428	..	428
योग			4908

शहरी सीमाओं में अन्य सेवाओं के खण्डों का और विभाजन निम्नलिखित क्रम में किया गया है :—

खण्ड	श्रमिक	
	(000 में)	(प्रतिशतता)
केन्द्रीय सरकार	316	22.00
अर्द्ध-सरकारी	384	26.70
दिल्ली प्रशासन	153	10.60
स्थानीय निकाय	241	16.80
निजी	343	23.90
योग	1437	100.00

यदि वर्तमान प्रवृत्तियां जारी रहीं तो औद्योगिक क्षेत्र में दिल्ली में बहुत अधिक श्रम बल (लगभग 37%) होने की संभावना है। राजधानी का कार्यात्मक संतुलन बनाए रखने के लिए यह आवश्यक होगा कि पहले सुझाए गए उपायों के माध्यम से औद्योगिक रोजगार को सीमित किय जाए।

दिल्ली शहरी क्षेत्र–2001

संघ राज्य-क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 148,639 हेक्टेयर (हेक्ट.) है। इसमें से 44,777 हेक्टेयर क्षेत्र को इससे पूर्व योजना में निर्धारित शहरीकरण योग्य सीमाओं में सम्मिलित किया गया था। फिलहाल इस क्षेत्र में लगभग 54.5 लाख शहरी जनसंख्या निवास करती है। शेष शहरी जनसंख्या 1981 की जनगणना में नगरों के रूप में घोषित 17 बस्तियों और नजफगढ़ तथा नरेला में रहती हैं। वर्ष 2001 तक 122 लाख शहरी जनसंख्या को बसाने के लिए दो प्रकार की योजना की सिफारिश की गई है; (1) 1981 तक घोषित शहरीकरण योग्य सीमाओं में क्षेत्र की जनसंख्या बसाने की क्षमता को बढ़ाना और (2) जहां तक आवश्यकता हो वहां तक वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं का विस्तार करना।

वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं में क्षेत्र की बसाने की क्षमता निम्नलिखित पर निर्भर करती है :—

(1) आवासीय विकास टाइप और उनकी अधिक समामेलन-क्षमता।

(2) आधारिक संरचना-भौतिक एवं सामाजिक की उपलब्धता/सम्भाव्यता।

(3) रोजगार क्षेत्र/केन्द्र क्षमता एवं सम्भावना।

(4) परिवहन तंत्र क्षमता।

अध्ययन से यह स्पष्ट हुआ है कि वर्ष 2001 तक दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 की शहरीकरण की सीमाओं को विवेक सम्मत रूप से फैलाकर और घनत्व में चुने हुए संशोधन करके लगभग 82 लाख जनसंख्या को बसाया जा सकता है। शेष 40 लाख को शहरी एक्सटेंशन में बसाया जा सकता है। डिवीजन-वार विभाजन नीचे दिया गया है :—

डिवीजन	तत्कालिक विस्तार सहित दि. रा. क्षे 81 में जनसंख्या			
	मुख्य योजना के अनुसार	जनगणना 1981	धारणक्षमता	प्रस्तावित-2001
घनीकृत				
ए	3,22,600	6,22,207	4,20,460	4,20,460
सीमान्त सम्भाव्यता				
बी	3,98,200	5,67,804	6,30,000	6,19,200
सी	3,87,685	5,30,547	7,50,800	7,12,055
अधिक सम्भाव्यता				
डी	6,34,100	4,96,058	7,54,685	7,03,510
ई	9,69,270	10,28,794	17,89,300	16,38,080
एफ	8,27,125	8,22,200	12,78,425	11,91,840
जी	9,03,175	8,68,277	14,89,600	13,69,100
एच	9,20,485	5,17,687	18,65,270	15,97,900
योग	52,62,640	54,53,574	89,78,540	82,52,145

अगले दो दशकों में राजधानी की वृद्धि को प्रभावी रूप से व्यवस्था करने के लिए 40 लाख जनसंख्या को बसाने के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 को लगभग 24,000 हेक्टेयर तक बढ़ाने की आवश्यकता है जो लगभग 82 लाख की जनसंख्या को सुव्यवस्थित रूप से बसा सकती है। शहरी के संतुलित विकास के सन्दर्भ में वर्ष 2001 तक बढ़ाई गई समय अवधि में विभिन्न विकास कार्यों के लिए आवश्यक भूमि का समय-समय पर अधिग्रहण किया जाएगा। अब तक 4,000 हेक्टेयर (अनुमानित) भूमि दि.श.क्षे.-81 को शहरी सीमाओं में सम्मिलित की गई है। इस प्रकार लगभग 20,000 हेक्टेयर भूमि की शेष आवश्यकता होगी।

निम्नलिखित तरीके से शहरी विस्तार भूमि को अनुमानतः विभिन्न भूमि उपयोगों में वितरित किया जाएगा :—

भूमि उपयोग	भूमि का %
आवासीय	45–55
व्यावसायिक	3–4
औद्योगिक	6–7
मनोरंजनात्मक	15–20
सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	8–10
परिचालन	10–12

शेल्टर :—

शेल्टर परिवार की अनिवार्य आवश्यकता होने के अतिरिक्त आर्थिक एवं कल्याण दोनों के विचार से विकास में भी अत्यन्त महत्वपूर्ण है। अधिकांश परिवारों के लिए आवास शायद पारिवारिक बचत प्रयासों का मुख्य उद्देश्य होता है। तत्वों से बचाव के अतिरिक्त आवास स्वच्छता, स्वास्थ्य, शिक्षा और अन्य कल्याणकारी सेवाओं और आय अर्जन करने के अवसरों तक पहुंचने की व्यवस्था करता है जो अधिकतम उत्पादकता और निम्न आय के परिवारों के अर्जन को आगे बढ़ाता है। भारी मात्रा में कम उपयोगिता वाले श्रम की उपलब्धता से कम लागत पर आवास को उत्पादनकारी बनाया जा सकता है।

दक्षता एवं समता :

आवास का रोजगार, सामाजिक सेवाओं और अन्य शहरी क्रियाकलापों से दृढ़ स्थानिक संबंध है। शेल्टर के रूप में इसकी प्रत्यक्ष आवश्यकता के अतिरिक्त आवास स्त्री और बच्चों के कल्याण, सार्वभौमिक प्रारंभिक शिक्षा, प्रौढ़-अशिक्षा को हटाने, और सार्वजनिक वितरण प्रणाली का प्रसार करने जैसे पहलुओं के सामाजिक परिवर्तन करने वाले माध्यम के रूप में कार्य कर सकता है। आवास नीति शहरी क्षेत्रों की दक्षता एवं समता को प्रभावित करने के लिए मुख्य उपकरण के रूप में कार्य कर सकती है।

आवासीय घटक :

परिवारों की आवश्यकता को पूरी तरह से पूरा करने के लिए शेल्टर में निम्नलिखित आवश्यक घटक होने चाहिए :

(1) स्थान—घरेलू क्रियाकलापों हेतु पर्याप्त हो।

(2) आधारिक संरचना

भौतिक-जल, बिजली, तरल एवं ठोस कूड़ाकरकट का निपटान।

सामाजिक-शैक्षणिक स्वास्थ्य, मनोरंजनात्मक एवं अन्य सुविधाएं

(3) स्थिति—कार्य-स्थल, शैक्षणिक एवं अन्य सुविधाओं के परिवहन के संबंध में

(4) कार्यकाल—सुरक्षा, आवश्यकताओं के अनुकूल किराएदारी स्वामित्व

(5) सामाजिक-आर्थिक

अनुकूलता सामाजिक रूप से अनुकूल पड़ोस एवं उपलब्धि के अनुसार आर्थिक रूप से अनुकूलता।

आवास की आवश्यकता :

फिलहाल शहरी दिल्ली में लगभग 11.5 लाख गृहस्थ विभिन्न आवासीय योजनाओं-पुनर्वास आबादकार, भूखंडीय, बहु पारिवारिक, अनधिकृत, गाँवों, परम्परागत एवं अन्य योजनाओं में रहते हैं। अगले दो दशकों में लगभग 13 लाख गृहस्थों की और वृद्धि हो जाएगी। सभी परिवारों के लिए उचित आवास की व्यवस्था करना—योजना का मुख्य विषय है। वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के संरक्षण सुधार और पुनर्जीवन के साथ-साथ नये आवासीय क्षेत्रों के विकास दोनों पर ही बल दिया जाना चाहिए।

फिलहाल लगभग 3.0 लाख आवासों की कमी का अनुमान लगाया गया है जिसमें (1) आबादकार एवं आश्रयहीन (2) सघन बने हुए क्षेत्रों में आवासों को बाँटकर रहने वाले परिवार और (3) जिन आवासों को बदलने की तुरंत आवश्यकता है सम्मिलित हैं। अगले दो दशकों (1981—2001) में लगभग 16.2 लाख नई आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी जिन्हें 5 वार्षिक अंतरालों में विभाजित किया गया है जो नीचे दिया गया है :—

	आवश्यक नए आवास	प्रति वर्ष औसत
	'000	'000
1981—86	323	65
1986—91	379	76
1991—96	434	87
1996—2001	483	97

अध्ययन पर आधारित ऐसी व्यवस्था का विभिन्न एजेन्सियों का सांकेतिक प्रतिशत निम्नलिखित तालिका में दिया गया है :—

आवासीय प्रकार	भूमि विकास	निर्माण एजेन्सी	आवास का %
स्लम आवास	स्लम विभाग	स्लम विभाग	3
व्यक्तिगत भूखंडों पर आवास	मुख्य भाग पहले से विकसित	व्यक्तिगत परिवार	17
नियोक्ता आवास	केन्द्रीय सरकार, दिल्ली प्रशा. स्थानीय निकाय	केन्द्रीय सरकार, दिल्ली प्रशा. स्थानीय निकाय	4
नियमित इनफिल सामान्य आवास	व्यक्तिगत	व्यक्तिगत	8
(ए) स्थल एवं सेवाएं	आवास एजेन्सी	व्यक्तिगत परिवार	25
(बी) निर्मित एवं आंशिक रूप से निर्मित आवास	आवास एजेन्सी एवं सहकारी	आवास एजेन्सी एवं सहकारी	43

दिल्ली में आवासीय सहकारी समितियों ने, जो सार्वजनिक और प्राईवेट के बीच अति व्यापी क्षेत्र है काफी सफलता प्राप्त की है और उन्हें और अधिक प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। भूखण्डीय आधार पर व्यक्तिगत आवास वाली लघु सहकारी समितियों को भी प्रारम्भ किया जा सकता है। आवासों के निर्माण के लिए स्थल एवं सेवा योजनाओं में

इस श्रेणी हेतु पृथक परिवारों को सांस्थानिक वित्त के विकास की आवश्यकता होती है।

आंशिक रूप से निर्मित भूखंडीय आवास—नयी संकल्पना :—

1962 में योजना लागू होने से पूर्व सामान्य जनता के लिए आवास 2 परिवारों के भूखंडीय विकास के रूप में उपलब्ध था। 1962 में इस योजना में इसके साथ-साथ बहुपरिवार (समूह) आवास का प्रस्ताव किया गया था। हाल ही में दो परिवार की योजना वाले विकास के लिए दूसरे तल पर तीसरे परिवार की इकाई को अनुमति दी गई है जिसे सामान्यतः "बरसाती" तल के रूप में जाना जाता है। वर्तमान आवासीय योजनाओं के सर्वेक्षणों/अध्ययन से संकेत मिलता है :—

(1) लम्बे समय तक अधिकांश योजनाकृत विकास केवल पहली मंजिल तक रहता है और इस प्रकार सामान्यतः प्रति भूखंड एक से दो परिवार (लगभग 7 व्यक्ति) इसमें रहते हैं।

(2) समग्र शहरी डिजाइन में समूह आवास भूमि का बहुत सीमान्त गहन उपयोग करता है।

(3) निर्मित आवासों की प्राथमिकता है।

आवासों का निम्नलिखित से भी संबंध है :—(1) खर्च करने का सामर्थ्य (2) भूमि उपयोगिता की कुशलता (भूमि उपयोग प्रबलता) (3) समता (शहरी भूमि का सामाजिक वितरण) (4) लचीली विचारधाराएं। सामान्य आवास का सबसे उपयुक्त प्रकार से 70 से 80 वर्ग मीटर (वर्ग मी.) तक के पृथक-पृथक भूखण्डों पर आंशिक रूप से निर्मित आवास होगा।

प्रत्येक गृहस्वामी को स्थान की दृष्टि से 80 वर्ग मी. से 120 वर्ग मी. का आवास प्राप्त होगा। पृथक भूखंड होने के कारण इसका निर्माण चरणों में किया जा सकता है। जैसा कि खर्च करने का सामर्थ्य हो। आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु स्थल एवं सेवाओं और सेवा कर्मियों के मामले में कम से कम 32 वर्ग मी. के भूखंडों पर एकल परिवार के आवासों की व्यवस्था की जा सकती है जिसमें पृथक स्नानागार और शौचालय होगा।

इस प्रकार के आवासों द्वारा 350-400 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर (व्य. प्र. है.) का कुल आवासीय घनत्व प्राप्त किया जा सकता है, और शहर के स्तर पर 180-200 व्य. प्र. है. का समग्र घनत्व संभावित है। अब भी उच्च सकल आवासीय घनत्व सीमान्त रूप से मानव/भूमि के अनुपात को बढ़ा रहा है और इसे विशेष स्थितियों में ही निर्धारित किया जाना चाहिए। तुलना के लिए यह देखा जा सकता है कि 1961—81 के दौरान योजना में निर्धारित सकल आवासीय घनत्व बहुत कम था; निर्धारित औसत सकल आवासीय घनत्व 187 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर और सम्पूर्ण शहर स्तर का घनत्व लगभग 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था।

संस्तुत किए गए रूप में सामान्य सार्वजनिक आवास के मुख्य भाग के लिए शहरी भूमि के न्यायसंगत वितरण के लिए व्यवस्था की जा सकती है। केवल आवास के छोटे भाग को ही 3 परिवार भूखंडों के रूप में दिया जा सकता है जिनका आकार 150 वर्ग मी. से 250 वर्ग मी. तक होगा और वे बहु-परिवार के आवास होंगे। आवासीय भूखंड सीमित संख्या में (1% से कम) 350 वर्ग मी० तक हो सकते हैं।

आवासीय क्षेत्रों में योजनाबद्ध मिश्रित उपयोग प्रारम्भ करना वांछनीय होगा। आवासीय योजनाओं में दुकान/घरेलू उद्योगों के लिए भू-तल पर और आवास के प्रथम या उससे ऊपर के तल पर अभिप्रेत मिश्रित उपयोग के लिए विशेष रूप से भूखंडों के समूह का आरक्षण भी रखना चाहिए।

संरक्षण, पुनर्जीवन एवं पर्यावरणी सुधार :

परंपरागत क्षेत्रों के मामले में संरक्षण एवं पुनर्जीवन आवश्यक होता है और अन्य पुराने निर्मित क्षेत्रों पुनर्वास कालोनियों, और शहरी गांवों में पर्यावरणीय उन्नयन और सुधार की आवश्यकता होती है।

परंपरागत आवास का सर्वाधिक महत्वपूर्ण भाग चार दीवारी का शहर है किसी समय जो एक सुन्दर शहर था वह अब एक अव्यवस्थित चित्र प्रस्तुत करता है। चार दीवारी का शहर शाहजहांबाद सुविस्तृत महानगर का एक अभ्यंतर क्षेत्र बन गया है जिसमें केन्द्रीय व्यापार जिला स्थापित है। वर्ष 1961 तक चार दीवारी के शहर शाहजहांबाद में जनसंख्या बहुत घनी हो गई किंतु तब से आवासीय उपयोग बड़े पैमाने पर व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तित हो गए हैं। नीचे दी गई तालिका देखें :—

स्थान	जनसंख्या लाखों में			
	1951	1961	1971	1981
चार दीवारी का शहर	3.81	4.20 (+10.24)	4.09 (−2.62)	3.62 (−11.49)
योजना डिवीजन "ए"	5.38	6.50 (+20.81)	6.80 (+4.62)	6.22 (−8.52)

कोष्ठकों के आंकड़े दशकों के अंतर के प्रतिशत को प्रकट करते हैं।

चार दीवारी के शहर के परंपरागत क्षेत्र के लिए विशेष व्यवस्था की आवश्यकता है। निम्नलिखित उपायों की सिफारिश की गई है :—

(1) हानिकर और खतरनाक उद्योगों और व्यापार को स्थानांतरित करना और गैर-आवासीय कार्यकलापों को सीमाबद्ध करना।

चार दीवारी के शहर में अम्ल, रसायनों और ज्वलनशील सामग्री का उपयोग करने वाली औद्योगिक इकाईयां और प्लास्टिक, रेक्सीन आदि के व्यापार हैं जो हानिकर एवं खतरनाक हैं। इस क्षेत्र की सबसे पहले आवश्यकता यह है कि ऐसे उद्योगों और व्यापारों को प्राथमिकता के आधार पर विस्तृत औद्योगिक क्षेत्रों और इन व्यापारों के लिए विशेष रूप से निर्धारित क्षेत्रों में स्थानतांरित किया जाना चाहिए।

चार दीवारी के शहर के पर्यावरणी सुधार के लिए (1) थोक-गोदामों को थोक एवं भंडारण क्षेत्रों में और डेयरियों को ग्रामीण उपयोग जोन क्षेत्रों में स्थानान्तरण करने की आवश्यकता है। थोक फल एवं सब्जी मार्किट अर्थात् फूल मंडी को भी स्थानांतरित किया जाना चाहिए। 1961—81 की अवधि में चार दीवारी के शहर में थोक व्यापार और अन्य व्यावसायिक क्रियाकलापों में तेजी से वृद्धि हुई है। इस बात का पूरा खतरा है कि कहीं थोड़े समय में संपूर्ण चार दीवारी का शहर पूर्णतः व्यावसायिक क्षेत्र में परिवर्तित न हो जाए जिससे शहरी परंपरा का एक महत्वपूर्ण क्षेत्र पूरी तरह से नष्ट न हो जाए। वर्तमान व्यावसायिक क्रियाकलापों को स्थानान्तरित और पुनः स्थापित करना भी संभव नहीं होगा किंतु यह भी अत्यधिक महत्वपूर्ण है कि व्यावसायिक क्रियाकलापों को वर्तमान स्तर तक सीमित किया जाना चाहिए। अध्याय-2 में विकास संहिता के खंड 9 को देखें।

चार दीवारी के शहर में लगभग 1.5 लाख व्यावसायिक एवं औद्योगिक प्रतिष्ठान हैं। 1961-81 की अवधि के दौरान चार दीवारी के शहर में व्यावसायिक उपयोग खारी बावली के उत्तर में थोक व्यापार हेतु,

चांदनी चौक के उत्तर में सामान्य व्यापार एवं वाणिज्य हेतु और लाजपतराय मार्किट के फुटकर व्यापार केन्द्र तक सीमित था। फिलहाल व्यापार और वाणिज्य क्रियाकलाप व्यावहारिक रूप से चार दीवारी के शहर के समस्त आवासीय क्षेत्रों में अनुचित रूप से प्रविष्ट हो गए हैं। भवनों की आर्गेनिक वृद्धि के 240.69 हेक्टेयरों में से 98.34 हेक्टेयर अर्थात् 40% का व्यावसायिक एवं औद्योगिक उपयोग होता है। संरक्षण को कार्यान्वित करने के लिए वर्तमान स्तर तक गैर-आवासीय क्रियाकलापों को परिसीमित करना नितांत आवश्यक है।

(2) भौतिक एवं सामाजिक आधारिक संरचना का उन्नयन :

यद्यपि चार दीवारी के शहर के संपूर्ण भागों में जल आपूर्ति की लाइनें और सीवर लाइनें उपलब्ध हैं फिर भी कभी लगभग 25% आवासों को नगरपालिका की जल आपूर्ति और लगभग 50% आवासों की नगरपालिका के सीवर कनैक्शन उपलब्ध नहीं हैं।

चार दीवारी के शहर में अनिवार्य रूप से जल-आपूर्ति और सीवर कनैक्शन की व्यवस्था करना आवश्यक होगा। शहर के सघन रूप से निर्मित इस भाग को साफ रखने के लिए मार्ग पर पाइपों अथवा छेदों आदि से निकलने वाले पानी के बहाव को रोकने के लिए दण्डात्मक कार्यवाही प्रारम्भ की जा सकती है। कटरों का पुनर्विकास करके सामाजिक आधारिक संरचना की व्यवस्था की जा सकती है।

(3) यातायात एवं परिवहन, प्रबंध एवं विनियम :

चार दीवारी के शहर में धीमी गति वाला यातायात बड़े पैमाने पर है जिसके लिए चावड़ी बाजार, चांदनी चौक, श्रद्धानंद मार्ग और आसफ अली रोड जैसे मार्गों पर ट्राममार्ग को पुनः प्रारम्भ करना उचित होगा।

ट्राम मार्गों के प्रारम्भ होने पर अजमेरी गेट और लाल किले पर पार्किंग गैराजों की व्यवस्था करनी आवश्यक होगी ट्रामों का प्रारंभ करने के अतिरिक्त यातायात के नियंत्रण के लिए निम्नलिखित उपायों को क्रियान्वित किया जाना है।

(क) दो मुख्य सड़कों अर्थात् दिल्ली गेट व कश्मीरी गेट के बीच की सड़क और दूसरी मोरी गेट व रेलवे स्टेशन के सामने से गुजरने वाली कौड़िया पुल के बीच वाली सड़क पर बसों और मोटरकारों को अनुमति दी जाए।

(ख) उपर्युक्त (क) में दी गई सड़कों से कारों को चार दीवारी के शहर में आने की अनुमति न दी जाए और वे निर्दिष्ट स्थानों पर खड़ी की जाएं।

(ग) मोरी गेट और अजमेरी गेट पर दो माल-टर्मिनलों का विकास किया जाएगा जहां से माल को हल्के-ट्रकों अथवा टैम्पो से ले जाया जाएगा। इन टर्मिनलों से माल को चार दीवारी के शहर में उनके गंतव्य स्थलों तक बैटरी से चलने वाले वाहनों से ले जाया जाएगा। पशुओं द्वारा चलाए जाने वाले समस्त वाहनों के उपयोग पर रोक लगा दी जानी चाहिए।

(4) ऐतिहासिक भवनों का संरक्षण एवं जीर्णोद्धार :

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा चार दीवारी के शहर में 411 ऐतिहासिक स्मारक स्थल एवं भवन बताए गए हैं। इनमें से लाल किले (32 स्मारक) और जामा मस्जिद सहित केवल 42 स्मारक ही सुरक्षित हैं। चार दीवारी के शहर के पुनर्निर्माण के दौरान भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा बताए गए सभी स्मारकों और प्राचीन धार्मिक भवनों की उचित रूप से व्यवस्था की जानी चाहिए।

(5) आवासीय क्षेत्र का पुनर्जीवन :

फिलहाल लगभग 568 हेक्टेयर के कुल क्षेत्र में से 180 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत आता है। जिसमें से केवल 145 हेक्टेयर आवासीय उपयोग के लिए जैविक विकास के रूप में है। क्षेत्र का शेष भाग या तो औपनिवेशिक शासन में पुनर्विकसित किया जा चुका है अथवा आवासीय के अतिरिक्त अन्य उपयोगों में परिवर्तित हो चुका है। अगर रहने योग्य आवासीय क्षेत्र के रूप में जैविक विकास के 145 हेक्टेयरों को पुनर्जीवन देना संभव हो जाए तो इसका कम महत्व न होगा।

भवनों की परंपरागत विशेषता और शैली को ध्यान में रखते हुए पुनर्जीवन दिया जाना चाहिए। सामान्य आवासों के लिए विद्यमान वास्तुकलात्मक ढांचे के अनुसार मरम्मत की अनुमति दी जाए। काबिजों को पुनः बसाने के लिए कटरों का पुनर्विकास किया जाए और बहु-सुविधाजनक भवनों की व्यवस्था की जाए।

समग्र परिप्रेक्ष्य में, चार दीवारी के शहर के संरक्षण को सफल बनाने हेतु वर्तमान आवासीय विशेषता के संरक्षण में शहर के वर्तमान ढांचे और शहरी एवं मार्ग-दृश्य की विशेषता को ध्यान में रखा जाना चाहिए।

चार दीवारी के शहर का विस्तार :

पहाड़गंज, सदर बाजार और रोशनारा रोड़ जैसे क्षेत्र मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग वाले प्राचीन सघन निर्मित क्षेत्र हैं। इन क्षेत्रों में यातायात की भीड़-भाड़, अपर्याप्त भौतिक एवं सामाजिक आधारिक संरचना, खुले स्थानों का अभाव की बहुत गंभीर समस्या है। आधारिक संरचना के न्यूनतम स्तर की व्यवस्था करने के लिए इन क्षेत्रों में संरक्षी कांट-छांट करने की आवश्यकता होगी इन क्षेत्रों की शहरी नवीकरण योजनाओं से योजना-यंत्र के रूप में संरक्षी कांट-छांट द्वारा भौतिक और सामाजिक-आर्थिक उपलब्धियां प्राप्त होनी चाहिए। थोक व्यापार के लिए अपेक्षित आवश्यक आधारिक संरचना की व्यवस्था करके सदर बाजार की थोक मार्किट को वहीं पुनर्विकसित किया जा सकता है ।

पुनर्वास कालोनियां : पुनर्वास कालोनियां की तात्कालिक आवश्यकता व्यक्ति लक सेवाएं अर्थात् पानी, सीवर और बिजली है। कनैक्शन जोड़ने वाली लाइनों के उपलब्ध न होने अथवा वित्तीय अड़चनों के कारण बहुत से क्षेत्रों में तत्काल नियमित मल-व्यवस्था करना संभव न होगा। ऐसे मामलों में व्यक्तिगत अथवा सामूहिक आधार पर द्विगर्त-विधि द्वारा कम लागत वाली स्वच्छता-प्रणाली अपनाई जानी चाहिए। संबंधित सरकारी विभागों और आवासीय एजेंसियों के सामाजिक कार्य को पूरा करने के लिए जो गैर-सरकारी संगठन प्रौढ़ शिक्षा केन्द्रों, शिशु सदन, बालवाड़ियों और इसी प्रकार की संस्थाओं की स्थापना करने के लिए आगे आते हैं उन्हें प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। आय बढ़ाने के लिए परिवारों की सामर्थ्य बढ़ाने के लिए निरंतर प्रयास किया जाना चाहिए। इन बस्तियों में अथवा उनके निकट उचित व्यवस्था की जानी चाहिए और उसकी परिवीक्षा की जानी चाहिए।

अनधिकृत कालोनियां : प्रत्येक योजनाबद्ध विकास के लिए नियंत्रण की आवश्यकता होती है जिसका इस शहर में इस प्रकार के हो रहे भवन-निर्माण क्रियाकलाप में अभाव प्रतीत होता है। शहर में विद्यमान लगभग 600 से अधिक अनधिकृत कालोनियां जिन पर नियमन के लिए विचार किया गया है, इसका परिणाम हैं। इन कालोनियों में विद्यमान भौतिक पर्यावरण के निम्न स्तर में सुधार लाने के लिए नियमन का वर्तमान तरीका सहायक सिद्ध नहीं होगा। भौतिक और सामाजिक आधारिक संरचना का सुधार करने के लिए अनधिकृत कालोनियों में मकान मालिकों को सोसायटियों का गठन करने के लिए कहा जाना चाहिए और इन सोसायटियों को लक्ष्य समूह के सुधार हेतु योजनाएं लेकर आगे आना चाहिए। इससे कार्यों की वर्तमान स्थिति में सुधार आने की सम्भावना है।

शहरी गांव : इस समय शहरीकरण योग्य सीमाओं में 106 गांव हैं। इसके विस्तार होने के कारण शहरी क्षेत्र में और गांव भी सम्मिलित होंगे। शताब्दियों से इन बस्तियों की जीवन शैली पूर्णतः भिन्न है जो अब शहरी वातावरण में मिल रही हैं और नियोजन एवं विकास प्रक्रिया में इसकी संवेदनशील व्यवस्था करने की आवश्यकता है। इन बस्तियों को आधुनिक सेवाएं और सुविधाएं दी जानी चाहिए और उनकी परंपरागत सांस्कृतिक शैलियों को भी पुष्ट किया जाना चाहिए।

लुटियन की नई दिल्ली : नई दिल्ली का आवासीय क्षेत्र विशेषतः राजपथ के दक्षिण क्षेत्र का बहुत सुन्दर पर्यावरण है । फिलहाल इस क्षेत्र में आवासीय इकाइयों को अलग करके बड़े आवासीय भूखंड भी हैं। अपने वर्तमान रूप में शहर के मध्य-भाग में यह बहुत कम घनत्व वाला अद्वितीय क्षेत्र है ।

इस क्षेत्र के पुनर्विकास हेतु क्षेत्र को पुनः सघन बनाने और पर्यावरण का संरक्षण करने की दृष्टि से नई दिल्ली पुनर्विकास सलाहकार समिति के डिजाइन समूह द्वारा कई विषयों का अध्ययन किया गया। इस अध्ययन को और परिष्कृत किया जाएगा ताकि इस क्षेत्र को वृक्ष जटित विशेषता में बाधा न पड़े। सिविल लाईन क्षेत्र के लिए भी इसी प्रकार का अध्ययन किया जाना चाहिए।

सामान्यतः वर्तमान सभी विकसित आवासीय क्षेत्रों का एक-एक करके पर्यावरणी सुधार (1) वृक्षारोपण एवं भू-दृश्य निर्माण (2) आधारिक संरचना को व्यवस्था—भौतिक एवं सामाजिक और उचित व्यवस्था करना जहां इसका अभाव है (3) स्थानीय निवासियों द्वारा अंत तक एक के बाद एक आधारिक संरचना के प्रबंध की संभाव्यता द्वारा करना आवश्यक होगा।

कार्य-केन्द्र

उद्योग

फिलहाल लगभग 46000 औद्योगिक इकाइयां हैं। 10 कामगारों से कम वाली 77% और 10 से 20 कामगारों के बीच वाली 16% इकाईयां हैं। 2001 तक औद्योगिक इकाईयों की संख्या लगभग 93,000 तक बढ़ जाएगी। औद्योगिक क्षेत्र में श्रम-बल का प्रतिशत लगातार बढ़ रहा है। पिछले तीन दशकों और इनमें से भी सर्वाधिक पिछले पांच वर्षों में शहर की औद्योगिक संरचना में पर्याप्त परिवर्तन हुआ है। निम्नलिखित दो प्रकार के वर्तमान उद्योगों के लिए आधार की आवश्यकता है जिनका बहुत तेजी से विकास हुआ है।

(1) इलैक्ट्रिकल एवं इलेक्ट्रानिक्स

(2) रबड़, प्लास्टिक एवं पेट्रोलियम-उत्पाद

विद्यमान विनियमों के अनुसार बड़ी संख्या में वर्तमान उद्योग नॉन-कान्फार्मिंग रूप में स्थित होंगे चूंकि ये आवासीय और व्यावसायिक उपयोग जोनों में स्थित हैं। इस प्रकार शहर में उद्योगों के कान्फार्मिंग /नॉन-कान्फार्मिंग और संपूर्ण अनुकूलता के विषय में अध्ययन किया गया है ।

अनुबंध-3—उद्योगों का वर्गीकरण में निर्धारित शर्तों के अनुसार विभिन्न उपयोग जोनों में नई औद्योगिक इकाईयों की अनुमति होगी। विभिन्न उपयोग जोनों में विद्यमान औद्योगिक इकाईयों के लिए निम्नलिखित सिफारिश की गई है :—

(क) अनुबंध-3 क में निर्दिष्ट किए गए प्रकारों के अधिकतम 5 कामगारों और 1 किलोवाट पावर वाले उद्योग आवासीय क्षेत्रों के अनुकूल हैं और उन्हें जारी रखने की अनुमति दी जाए। आवासीय क्षेत्रों में इस प्रकार के नये उद्योगों को भी अनुमति दी जा सकती है।

(ख) अनुबंध-3 छ में निर्दिष्ट किए गए प्रकारों की औद्योगिक इकाईयां और 20 अथवा उससे अधिक कामगार वाले अन्य उद्योग आवासीय, व्यावसायिक और अनौद्योगिक उपयोग जोनों के अनुकूल नहीं हैं। इन्हें तत्काल स्थानांतरित किया जाना चाहिए। (अधिकतम अवधि 5 वर्ष)

(ग) अनुबंध-3 ण, ग, घ, च—में निर्दिष्ट किए गए प्रकारों किंतु अनुबंध-3 के अनुसार नॉन-कान्फार्मिंग 10—19 कामगारों वाली औद्योगिक इकाईयों को आवासीय और व्यावसायिक उपयोग जोनों में चलते रहने दिया जाए और इस अवधि के दौरान उन्हें पुनः स्थापना का पूरा अवसर देते हुए पांच वर्षों के बाद पुनरीक्षण किया जाना चाहिए। अनुबंध 3 के अनुसार केवल अनुकूल नयी औद्योगिक इकाईयों को आवासीय अथवा व्यावसायिक उपयोग जोनों में अनुमति दी जानी चाहिए।

(घ) अनुबंध-3 ख, ग, घ, व, च में निर्दिष्ट किए गए प्रकारों किंतु अनुबंध-3 के अनुसार नॉन-कान्फार्मिंग 9 कामगारों तक की औद्योगिक इकाईयों को आवासीय और व्यावसायिक जोनों में चलते रहने दिया जाए और इस अवधि के दौरान उन्हें पुनः-स्थापना का पूरा अवसर देते हुए 10 वर्षों के बाद पुनरीक्षण किया जाना चाहिए। "ग" की इकाईयों के बाद इनकी व्यवस्था की गई है।

(च) अनुबंध-3-क्ष में दिए गए प्रकारों की औद्योगिक इकाईयों को संघ राज्य-क्षेत्र, दिल्ली में अनुमति नहीं है।

दिल्ली में 82 जल प्रदूषित करने वाली औद्योगिक इकाईयां हैं। इन इकाईयों को निस्सार के शोधन हेतु पृथक/संयुक्त प्रबंध करने चाहिए। लगभग 30% इन इकाइयों को तत्काल औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जाना चाहिए जो अन्य क्षेत्रों में स्थित हैं।

उचित सर्वेक्षण और मूल्यांकन करने के बाद निम्नलिखित औद्योगिक समूहों के लिए औद्योगिक क्षेत्र की पुनर्विकास योजनाएं तैयार की जानी चाहिए। पर्यावरण का उन्नयन करने के बाद जो औद्योगिक इकाईयां उपयोग जोन में निरापद और अनुरूप हों उन्हें नियमित किया जा सकता है ।

(1) आनन्द पर्वत	हल्का औद्योगिक क्षेत्र
(2) शाहदरा	हल्का औद्योगिक क्षेत्र
(3) समयपुर बादली	विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र

प्रत्येक औद्योगिक इकाई का नियमन उसके अपने गुणों के आधार पर होगा। इन योजनाओं का नियमन करते समय पट्टेदारी का निर्णय किया जा सकेगा।

विद्यमान औद्योगिक इकाईयों के लिए उपर्युक्त सिफारिशें हो जाने से।

(क) लगभग 5,000 औद्योगिक इकाईयों को जो उत्पातकारक, हानिकर और खतरनाक प्रकार की हैं, उन्हें पांच वर्षों में नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित करना होगा।

(ख) लगभग 25,000 औद्योगिक इकाईयों को औद्योगिक उपयोग हेतु निर्धारित किए जाने वाले शहरी एक्सटेंशनों में भूखंड दिए जाएंगे और 5 व 10 वर्षों के बाद स्थिति का समीक्षा की जाएगी।

भूमि उपयोग प्लान में किए गए संकेत के अनुसार निर्धारित उपयोग जोनों की निम्नलिखित अवस्थितियों दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में औद्योगिक क्रियाकलाप का संचालन किया जाएगा :

(1) हल्के उद्योग—फ्लैटिड फैक्टरी एवं सेवा उद्योग

झंडेवालान, जी. टी. रोड पर बिरलामिल, शंकर मार्किट के निकट, डी. सी. एम., आनंद पर्वत, कीर्ति नगर, पूसा संस्थान के निकट।

(2) हल्के उद्योग—सेवा केन्द्र (अनुबन्ध 1 देखें)।

(3) हल्के औद्योगिक संपदाएं

मोतिया खान, शाहजादाबाग, झिलमिल, ताहिरपुर, कीर्तिनगर, आनन्द पर्वत, जी. टी. रोड (शाहदरा), केशोपुर, बदरपुर, गुलाबी बाग, हिंदुस्तान प्रीफेब भोगल, ओखला औद्योगिक क्षेत्र, मथुरा रोड, नारायणा, दिल्ली दुग्ध योजना, वर्ली रपुर, लारेंस रोड, जी. टी. रोड, मोती नगर, भारत सरकार मुद्रणालय, रोहतक रेलवे लाईन का उत्तर और रोहिणी (पार्केट)

(4) विस्तृत औद्योगिक संपदाएं

चिल्ला, ओखला, नजफगढ़ रोड, मायापुरी, रोहतक रोड, पटपड़गंज, जहांगीरपुरी का दक्षिण, मदर डेयरी, समयपुर बादली।

अगले दो दशकों में औद्योगिक इकाईयों की बढ़ती हुई आवश्यकता को पूरा करने के लिए शहरी एक्सटेंशनों में 16 नये हल्के औद्योगिक क्षेत्रों (कुल क्षेत्र लगभग 15.53 हेक्ट.) का विकास करने की आवश्यकता होगी। प्रत्येक औद्योगिक क्षेत्र में निर्दिष्ट प्रकारों हेतु लगभग प्रति 20 हेक्ट वाली 5 इकाईयों तक की औद्योगिक संपदाएं (लघु औद्योगिक संपदा इकाईयों हेतु) होंगी।

समूह-1

(क) सूत, सूती-वस्त्र, ऊन, सिल्क एवं सिथेटिक फाइबर, सूती-उत्पाद
(ख) फर्नीचर, जुड़नार अन्य लकड़ी एवं कागज के उत्पाद

} 11 औद्योगिक संपदा इकाईयाँ प्रत्येक

समूह-2

(क) इलैक्ट्रिकल एवं इलैक्ट्रॉनिक यंत्र
(ख) चमड़ा एवं लोमचर्म उत्पाद रबड़, पलास्टिक एवं पेट्रोलियम-उत्पाद

समूह-3

धातु एवं धातु-उत्पाद, मिश्रधातु, मशीन, उपकरण, परिवहन के उपकरण, एवं पुर्जे तथा विविध उत्पाद।

} 26 औद्योगिक संपदा इकाईयाँ

पाँच यू. आई. ई. निर्दिष्ट औद्योगिक क्रियाकलापों हेतु अर्थात् दो यू. आई. ई. प्रत्येक (1) खाद्य, और (2) रसायन एवं रासायनिक उत्पादों के लिए होंगी। सड़क को धूल से बचाने के लिए लगभग 100 मीटर की हरित पट्टी द्वारा सभी ओर से खाद्य की यू. आई. ई. को पूरी तरह से अलग रखा जाएगा। कम्प्यूटर उद्योग के लिए एक यू. आई. ई. का विकास किया जाएगा।

दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में जिन विशिष्ट प्रकारों के उद्योगों को अनुमति दी गई हैं वे नीचे दिए गए हैं :

औद्योगिक क्षेत्र	अनुमति दिए गए उद्योगों के प्रकार
1. लारेंस रोड	खाद्य-उत्पाद
2. वजीरपुर	समूह-1
3. नारायणा फेज-1	समूह-2
4. नारायणा फेज-2	समूह-1
5. जी. टी. करनाल रोड	समूह-1

जिन हल्के व विस्तृत औद्योगिक क्षेत्रों में किसी विशिष्ट प्रकार का निर्धारण नहीं किया गया है उन्हें इन जोनों में अनुमति प्राप्त सभी प्रकार के उद्योगों की स्थापना के लिए उपयोग किया जा सकता है।

शहरी एक्सटेंशन में विस्तृत औद्योगिक क्रियाकलाप को दो स्थितियों में लगभग 265 हेक्टे. में सीमित रखा जाएगा। इन क्षेत्रों का उपयोग मुख्य तौर से विद्यमान प्रतिकूल औद्योगिक इकाईयों को स्थानान्तरित करने और कुछ नई औद्योगिक इकाईयों की स्थापना के लिए किया जाएगा।

व्यापार एवं वाणिज्य

फुटकर व्यापार

विपणन क्षेत्र बहुत महत्वपूर्ण है और ये शहर की छवि उत्पन्न करते हैं। इन क्षेत्रों से दिन-प्रतिदिन की खरीददारी की आवश्यकताओं के साथ-साथ आकस्मिक एवं आवेगशील खरीददारी की आवश्यकताएं भी पूरी होनी चाहिए। दिल्ली शहर में अनौपचारिक क्षेत्र बहुत महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है जिसका पुनर्गठन किए जाने की आवश्यकता है। यह क्षेत्र जो कि रोजगार का सर्जक है, उचित आधारिक संरचना के अभाव में कम उत्पादकता कर पाता है। अनौपचारिक क्षेत्र को मिलाकर सक्रिय विपणन क्षेत्रों का सर्जन करना संभव है।

फिलहाल दिल्ली में 18.25 दुकान प्रति हजार जनसंख्या की दर से लगभग एक लाख फुटकर दुकानें हैं। विभिन्न आकार और विशेषता वाली ये दुकानें पूरे शहर में फैली हुई लगभग 100 मार्किटों में स्थित हैं। सड़कों के किनारे और जनता के अन्य ध्यानाकर्षण केन्द्रों पर इन विपणन क्षेत्रों में लगभग 1.39 लाख अनौपचारिक क्षेत्र की फुटकर इकाईयों (छत रहित) भी चल रही हैं। दिल्ली में साप्ताहिक मार्किटों की परंपरा रही हैं और फिलहाल 6,000 दैनिक विपणन स्थानों सहित 95 साप्ताहिक मार्किट स्थल (1 लाख की जनसंख्या हेतु 1.8 साप्ताहिक मार्किट) हैं। ये मार्किट एक सप्ताह में एक स्थान पर कार्य करती हैं और उद्यमी सप्ताह के भिन्न-भिन्न दिनों में भिन्न-भिन्न स्थानों पर आते-जाते रहते हैं। फुटकर विपणन केन्द्र, पालिका बाजार—शहर का अत्यधिक फैशन परस्त अथवा यह कहें कि समस्त उत्तरी भारत में अद्वितीय एक उपनगरीय क्षेत्र के अस्थायी केन्द्रों से भिन्न हैं। लगभग 28 लाख की अतिरिक्त जनसंख्या के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में 44,200 फुटकर दुकान (लगभग 26 वर्ग मी० के औसत क्षेत्र वाली दुकान) की आवश्यकता होगी।

शहरी दिल्ली में फिलहाल लगभग 38.6 लाख वर्ग मीटर का व्यावसायिक कार्यालय स्थान है। अतिरिक्त रोजगार के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में 24.72 लाख वर्ग मी. और शहरी एक्सटेंशन में 28.44 लाख वर्ग मी. स्थान की आवश्यकता है।

उपक्रमों और सिनेमा, होटल आदि से संबंधित क्रियाकलापों के कार्यालयों के लिए अपेक्षित विपणन व्यावसायिक कार्यालयों और आवश्यक सुविधाओं को स्थान देने के लिए सामान्य रूप से व्यावसायिक क्षेत्रों की पाच तल्ला प्रणाली को अपनाया जाता है।

तल	नाम	लाभ प्राप्त करने वाली जनसंख्या शहर (उप शहर सहित)
1.	केन्द्रीय व्यापार जिला (उप-केन्द्रीय व्यापार जिले सहित)	4,00,000 से 7,00,000 तक
2.	जिला केन्द्र	60,000 से 1,00,000 तक
3.	सामुदायिक केन्द्र	15,000 से 20,000 तक
4.	स्थानीय बाजार	5,000 से 6,000 तक
5.	सुविधा बाजार	

केन्द्रीय व्यापार जिला :

शहर और क्षेत्रीय स्तर पर कार्यरत व्यावसायिक केन्द्रों की श्रंखला में केन्द्रीय व्यापार जिले (के. व्या. जि.) शिखर पर हैं। केन्द्रीय व्यापार जिले के रूप में कार्य कर रहे वर्तमान क्षेत्र हैं :—

(1) पुराना शहर
(2) आसफ अली रोड
(3) कनॉट प्लेस एवं उसका विस्तार (महानगर शहर केन्द्र)
(4) करौल बाग

पुराना शहर, आसफ अली रोड और करौल बाग अब विशेष विनियमों के रूप में पदनामित क्षेत्र के भाग हैं।

और विकास संहिता में दिए गए विशेष विनियमों के अनुसार इनका विकास किया जाएगा। कनॉट प्लेस और इसके विस्तार का महानगर शहर केन्द्र की अनुमोदित विकास योजना के अनुसार विकास किया जाएगा बशर्ते कि इसके क्रियाकलापों के विकेन्द्रीकरण के संबंध में डिजाइन का अध्ययन किया जाए।

उप-केन्द्रीय व्यापार जिला :

2001 तक उप-नगरीय स्तर पर दो उप केन्द्रीय व्यापार जिले—एक यमुनापार क्षेत्र में और दूसरा शहरी एक्सटेंशन में विकास हेतु प्रस्तावित है। इन्हें नीचे दी गई भूमि नियतन के अनुसार विकसित किया जाएगा :

शाहदरा शहरी एक्सटेंशन

(क्षेत्र हैक्टेयरों में)

1. थोक व्यापार	10.0	—
2. फुटकर व्यापार	13.3	17.0
3. कार्यालय	6.6	17.0
4. सेवा केन्द्र	2.0	3.0
5. होटल	2.0	6.0
6. सांस्कृतिक केन्द्र	2.0	4.0
7. जन सुविधाएं	2.5	6.0
8. खुले स्थान (डिजाईन हेतु लोचशीलता)	9.6	13.0
योग	48.0	66.0

1981 की जनगणना के अनुसार यमुनापार क्षेत्र की जनसंख्या एक मिलियन से अधिक है। 2001 तक उप-केन्द्रीय व्यापार जिला लगभग 17 लाख जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति करेगा और प्राथमिकता के आधार पर इसका विकास किया जाना चाहिए।

जिला केन्द्र :

तीन जिले केन्द्र अर्थात नेहरू प्लेस, राजेन्द्र प्लेस और भीकाजी कामा प्लेस लगभग पूरी तरह से विकसित किए जा चुके हैं और तीन अन्य अर्थात् जनकपुरी, लक्ष्मी नगर और शिवाजी प्लेस का विकास किया जा रहा है। झण्डेवाला का मुख्य भाग 1982 से पूर्व ही विकसित हो गया था और फिलहाल उसके कुछ भाग का विकास किया जा रहा है। इन जिला केन्द्रों हेतु भूमि नियतन नीचे दिया गया है :—

जिला केन्द्र	क्षेत्र हैक्टेयरों में
नेहरू प्लेस	38.20
राजेन्द्र प्लेस	9.31
भीकाजी कामा प्लेस	14.16
जनकपुरी	14.97
लक्ष्मी नगर	12.95
शिवाजी प्लेस	22.60
झण्डेवाला	12.97

नेहरू प्लेस में 4 हेक्टेयर क्षेत्र जो 1961—81 की अवधि के दौरान सरकारी कार्यालयों के लिए प्रस्तावित किया गया था। अब 30% कवरेज और 75 फ्लोर एरिया रेशों (एफ ए. आर.) के अनुसार उसका विकास फुटकर विपणन स्थल के रूप में करने की सिफारिश की गई है।

उपर्युक्त सात जिला केन्द्रों के अतिरिक्त 2001 तक निम्नलिखित तालिका में दिए गए क्षेत्र के कार्यक्रम के अनुसार 20 अन्य जिला केन्द्रों का विकास करने की आवश्यकता होगी।

जिला केन्द्रों—2001 हेतु भूमि की आवश्यकताएं

क्रम सं.	जिला केन्द्र	भूमि हैक्टेयरों में								
		थोक	फुटकर	कार्यालय	सुविधाकेन्द्र	होटल	सांस्कृतिक केन्द्र	सुविधा	भू-दृश्य	योग
दिल्ली शहरी क्षेत्र-81										
1.	साकेत	—	6.2	7.7	—	2.0	—	2.5	4.6	23.0
2.	रोहतक रोड	10.0	5.9	2.0	—	2.0	—	2.5	5.6	28.0
3.	पश्चिम विहार	—	4.3	3.6	—	—	—	2.5	2.6	13.0
4.	वजीरपुर	5.0	7.8	7.5	—	2.0	—	2.5	6.2	31.0
5.	शालीमार बाग	—	4.0	2.0	—	—	—	2.0	2.0	10.0
6.	जहांगीर पुरी	—	6.9	7.8	—	2.0	—	2.5	4.8	24.0
7.	खैबर पास	—	4.7	2.0	—	2.0	—	2.5	2.8	14.0
8.	दिलशाद गार्डन	—	2.0	2.3	—	2.0	—	3.5	2.2	11.0
9.	पूर्वी यमुना नहर	—	3.0	4.01	—	—	—	2.5	2.4	12.0
10.	शाहदरा	—	3.2	2.0	—	—	—	2.0	1.8	9.0
11.	मयूर विहार	—	2.8	5.5	—	2.0	—	2.5	3.2	16.0
12.	रोहिणी	10.0	11.0	7.0	1.5	2.0	2.0	2.5	9.0	45.0
13.	कोल पुरी	—	4.9	4.4	1.0	2.0	2.0	2.5	4.2	21.0
14.	ओचंदी रोड	—	4.9	2.0	1.0	2.0	2.0	2.5	3.6	18.0
	उपयोग	25.0	71.6	59.9	3.5	20.00	6.0	34.0	55.0	275.0
	शहरी विस्तार	40.0	91.1	93.6	9.8	12.0	12.0	15.0	68.5	342.0
	(छह जिला केन्द्र) महायोग	65.0	162.7	153.5	13.3	32.0	18.0	49.0	123.5	617.0

सामुदायिक केन्द्र (सा. के.) :

दिल्ली शहरी क्षेत्र में 82 और शहरी एक्सटेंशन में 40 सामुदायिक केन्द्र हैं। विपणन की परम्परा के पैटर्न पर मार्ग-विपणन के रूप में सड़कों के किनारे शहरी एक्सटेंशन में सामुदायिक केन्द्रों के प्रसार किए जाने का प्रस्ताव है। वृक्षारोपण की तीन या चार पंक्तियों से विपणन को मुख्य मार्ग से अलग रखा जाएगा और रेखीय पार्किंग पट्टियों की व्यवस्था की जाएगी। इनमें से कुछ सामुदायिक केन्द्र समाकलित प्रकार के होंगे।

1961—81 की अवधि के दौरान सामुदायिक केन्द्रों की व्यवस्था मुख्य तौर से फुटकर बाजार, व्यावसायिक और व्यावसायिक कार्यालयों के लिए की गई थी। फल व सब्जी व सेवा एवं मरम्मत की दुकानों की आवश्यकताओं को भी समाकलित किया जाना चाहिए। शहरी एक्सटेंशन के सामुदायिक केन्द्र और जिनका दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में विकास नहीं किया गया था उनका विकास समुदाय की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए निम्नलिखित तालिका में दिए गए मानदण्डों के आधार पर किया जाएगा :—

	योग	फुटकर एवं व्यावसायिक केन्द्र	एफल एवं सब्जी मार्किट	सेवा एवं मरम्मत केन्द्र
दिल्ली शहर क्षेत्र 81				
—भूमि प्रति 1000 व्यक्ति वर्ग मी. में	437	361	17	59
—औपचारिक दुकानें प्रति 1000 व्यक्ति	3.23	2.68	0.30	0.25
—अनौपचारिक दुकानें प्रति 1000 की आबादी पर	1.79	1.07	0.60	0 12
—अन्य उपयोग		सिनेमा, कार्यालय		पैट्रोल पम्प, विद्युत उप-केन्द्र कार्यालय
शहरी एक्सटेंशन				
—भूमि प्रति 1000 व्यक्ति वर्ग मी. में	542	453	22	67
—औपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	3.65	2.95	0.40	0.30
—अनौपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	2.13	1.18	0.80	0.15
—अन्य उपयोग		सिनेमा, कार्यालय, होटल		पैट्रोल पम्प, विद्युत उप-गैस-गोदाम

स्थानीय बाजार एवं सुविधाजनक बाजार

इन्हें भूमि उपयोग नक्शे पर अंकित नहीं किया गया है और उन्हें ले-आउट प्लानों में इंगित किया जाएगा और निम्नलिखित मानदण्डों पर विकसित किया जाएगा :—

(क) स्थानीय बाजार :

	योग	फुटकर एवं व्यावसायिक केन्द्र	फल एवं सब्जी मार्किट	सेवा एवं मरम्मत केन्द्र
दिल्ली शहरी क्षेत्र 81				
—भूमि प्रति 100 व्यक्ति		238 वर्ग मी.	183 वर्ग मी.	55 वर्ग मी.
—औपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	3.36	2.41	0.30	0.65
—अनौपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	1.88	0.96	0.60	0.32
—अन्य उपयोग		कार्यालय		विद्युत उप-केन्द्र
शहरी एक्सटेंशन				
—भूमि प्रति 1000 व्यक्ति		261 वर्ग मी.	195 वर्ग मी.	56 वर्ग मी.
—औपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	3.70	2.45	0.40	0.85
—अनौपचारिक दुकानें प्रति 1000 व्यक्ति	2.20	0.98	0.80	0.42
—अन्य उपयोग		कार्यालय		

(ख) सुविधाजनक बाजार

	योग	फुटकर दुकानें	फल एवं सब्जी की दुकाने
दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 :			
—भूमि प्रति 1000 व्यक्ति		171 वर्ग मी.	171 वर्ग मी.
—औपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	3.48	3.08	0.40
—अनौपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	2.34	1.54	0.80
शहरी एक्सटेंशन			
—भूमि प्रति 1000 व्यक्ति		228 वर्ग मी.	228 वर्ग मी.
—औपचारिक दुकानें प्रति 1000 व्यक्ति	4.70	4.10	0.60
—अनौपचारिक दुकानें प्रति 1000 व्यक्ति	3.25	2.05	1.20

फल एवं सब्जी, सेवा एवं मरम्मत जैसी कम लेन-देन वाली दुकानों पर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। पिछले दो दशकों में इनमें से अधिकांश अनधिकृत तरीके से बनी हैं। इस स्थिति को जारी रहने से रोकने के लिए इन दुकानों के लिए व्यावसायिक केन्द्रों में भूमि नियत की गई है और सेवा केन्द्रों के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में भूमि उपयोग नक्शे में विशिष्ट क्षेत्रों का भी निर्धारण किया गया है।

थोक व्यापार :

दिल्ली में थोक मार्किटों में लगभग 24,600 थोक दुकानें और प्रतिष्ठान हैं। वस्तुओं का व्यापार करने वाली लगभग 12,000 दुकानों (प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 2.21 की दर से) की वास्तविक रूप से गणना की गई है। अधिकांश थोक मार्किट पुरानी दिल्ली के मध्य में घने बसे हुए भाग में स्थित है और उनकी स्थापना 19वीं शताब्दी के अंत में और 20वीं शताब्दी के पूर्व में हुई थी। माल के संचलन के सर्वेक्षण से प्रकट हुआ है कि कुल आने वाले यातायात (उप मार्ग वाले यातायात को छोड़कर) में से 25 प्रतिशत का गन्तव्य स्थल डिवीजन "ए" था।

थोक मार्किट 27 मुख्य वस्तुओं का व्यापार करती है। दुकानों की संख्या पर आधारित सबसे अधिक थोक व्यापार चांदनी चौक और माली-वाड़ा में कपड़े और कपड़े की वस्तुओं का होता है। इसके बाद कश्मीरी गेट क्षेत्र स्थित दुकानों में गाड़ियों के पुर्जों और मशीनरी का व्यापार होता है। क्रमवार अन्य थोक वस्तुएं हैं—फल एवं सब्जियां (आजादपुर मार्किट), हार्डवेयर और भवन निर्माण सामग्री (चावड़ी बाजार, श्रद्धानन्द मार्ग), कागज और स्टेशनरी (चावड़ी बाजार और नई सड़क), खाद्य-वस्तुएं (खारी बावली) और लोहा एवं इस्पात (नारायणा)।

आधुनिक थोक मार्किटों का विकास करने के लिए इनमें भाड़ा काम्प-लैक्सों का एकीकरण किया जाना चाहिए जहां पर बेहतर वातावरण में थोक व्यापार अधिक सफलतापूर्वक चल सके। समाकलित भाड़े-काम्प-लैक्स के मूल कार्य है :—

(1) क्षेत्रीय एंव अंतरा-शहरी भाड़े के संचलन हेतु सुविधाएं प्रदान करना।

(2) भाड़ा-प्रकार के अदला-बदली सहित मार्ग में भाड़े के लिए सुविधाएं प्रदान करना।

(3) भण्डारण एवं भंडार-सुविधाएं प्रदान करना और इन स्थलों को लोहा एवं इस्पात और भवन निर्माण सामग्री, हौजरी, प्लास्टिक, कपड़े और पी. बी. सी. स्वयंचालित मोटरों के पुर्जों व मशीनरी; फल एवं सब्जी जैसी विशिष्टिकृत मार्किटों से जोड़ना

(4) मोटर गाडियों की सफाई-धुलाई, रहन-सहन एवं खान-पान, खाली वाहनों के लिए पार्किंग, रेस्टोरेंटों और काम्पलैक्स से सम्बन्धित अन्य कार्यों की व्यवस्था करना।

समाकलित भाड़े-काम्पलैक्स क्षेत्रीय और महानगर स्तर पर कार्य करते हैं। मध्यम आकार वाली स्थानीय थोक मार्किटों को इन काम्पलैक्स से फुटकर बाजारों को वस्तुओं का वितरण करने की आवश्यकता होती है। इस प्रकार की स्थानीय मार्किटों को पूरे शहर में फैलाने की भी आवश्यकता है। इनमें पार्किंग, मरम्मत एवं सेवा सुविधाएं होनी चाहिए और या तो उन्हें व्यावसायिक केन्द्रों से मिलाया जा सकता है अथवा संचालन के कुछ चुने हुए जोड़ने वाले स्थानों अथवा सीमाओं पर अलग से व्यवस्था की जा सकती है।

दो स्तरों पर विकेन्द्रीकरण को प्रोत्साहन देने के लिए शहर के विभिन्न भागों में उचित स्थानों पर नयी थोक मार्किटों के विकास किए जाने की आवश्यकता है :—

(1) क्षेत्रीय वितरण, और

(2) क्षत्रीय व स्थानीय वितरण।

विद्यमान विकसित क्षेत्रों के मामले में, जो थोक मार्किट खतरनाक प्रकृति की हैं जैसे—प्लास्टिक एवं पी. बी. सी. का सामान, रसायन, लकड़ी व पेट्रोलियम एवं इसके उत्पाद—उन्हें इनके लिए विशिष्ट रूप से निर्धारित क्षेत्रों में स्थानान्तरित किया जाना चाहिए।

पुराने शहर में यातायात के सुगमतापूर्वक आवागमन के लिए थोक मार्किटों, सभी अनधिकृत अतिक्रमणों, सड़कों/सरकारी भूमि पर फैले प्रक्षेपों को हटाया जाना चाहिए और धीमे व तेज चलने वाले वाहनों को केवल सीमित प्रवेश करने हेतु व्यवस्था की जानी चाहिए। वर्तमान मार्किटों में थोक व्यापार के क्रियाकलाप के और विस्तार पर पूर्णतः रोक लगाई जाए।

नई मार्किटों के लिए विशिष्ट प्रस्ताव

(क) दिल्ली के मुख्य प्रवेश मार्गों पर भण्डारण एवं ट्रक टर्मिनलों की सुविधाओं सहित क्षत्रीय वितरण मार्किटों/क्षेत्रीय थोक व्यापार मार्किटों का विकास किए जाने का प्रस्ताव किया गया है जोकि नीचे दिया गया है।

(1) पूर्व में पटपड़गंज के निकट और लोनी रोड पर;

(2) दक्षिण में मदनपुर खादर के निकट;

(3) दक्षिण-पश्चिम में शहरी एक्सटेंशन में;

(4) उत्तर में शहरी एक्सटेंशन में।

विभिन्न स्थानों पर विभिन्न वस्तुओं के लिए आवश्यक भूमि का विभाजन नीचे दिया गया है।

क्रम सं. वस्तु	स्थान						
	पूर्व पटपड़गंज	दक्षिण लोनी रोड	दक्षिण मदनपुर खादर	पश्चिम शहरी एक्सटेंशन	नजफगढ़	उत्तर शहरी एक्सटेंशन	कुल क्षेत्र
(क) भण्डारण सहित मार्किट							
1. सूत एवं सूत के उत्पाद	9	—	28	26	—	7	70
2. स्वयं चालित मोटरों के पुर्जे व मशीनरी	13	—	—	11	—	20	44
3. फसल एवं सब्जी	—	20	9	24	—	—	53
4. हार्डवेयर व भवन निर्माण सामग्री	5	13	18	12	—	5	53
5. लोहा एवं इस्पात	5	—	10	5	—	5	25
6. खाद्यान्न	11	—	9	—	8	5	33
7. ई. लकड़ी	18	19	23 14	16	—	37 (समयपुर)	113
8. प्लास्टिक, चमड़ा व पी. वी. सी.	10	—	—	—	—	10	20
योग	71	52	97	94	8	89	411
(ख) ट्रक टर्मिनल	60	—	50	50	4	55	219
महायोग	131	52	147	144	12	144	630

थोक व्यापार में विकेन्द्रीयकरण लाने के लिए दिल्ली महानगरीय क्षेत्र के शहरों में विशेष रूप से विस्तृत स्थान वाली नई मार्किटें स्थापित होनी चाहिए जैसा नीचे दिया गया है :—

(1) गाजियाबाद	लोहा एवं इस्पात
(2) फरीदाबाद	मोटरों के पुर्जे व मशीनरी और लोहा एवं इस्पात
(3) गुड़गांव	मोटरों के पुर्जे व मशीनरी और भवन-निर्माण सामग्री
(4) कोंडली	फल एवं सब्जी, ई. लकड़ी और भवन निर्माण सामग्री
(5) लोनी	भवन निर्माण सामग्री और इमारती लकड़ी

दूसरे सेब की बड़ी थोक मार्किट हेतु अम्बाला/सहारनपुर उचित स्थान है।

(ख) क्षेत्रीय व स्थानीय वितरण मार्किट :

वस्तुतः दिल्ली एक महानगरीय शहर है किन्तु यह शहरों का एक समूह बन गया है। द्वितीय थोक मार्किटों के रूप में ग्यारह क्षेत्रीय व स्थानीय थोक मार्किटों का विकास करने की सिफारिश की गई है। ये मार्किटें मुख्यतः क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुसार उत्पादों के लिए होंगी जैसा कि निम्नलिखित तालिका में दिया गया है।

वस्तु	थोक व्यापार की दुकानें	आवश्यक भूमि (हेक्टेयर)
1	2	3
1. कागज, स्टेशनरी व पुस्तकें	1317	7.30
2. जनरल मर्चेन्ट्स	1207	13.30
3. साईकिल, टायर एवं ट्यूब	917	5.00
4. इलैक्ट्रिकल	904	5.00
5. रसायन	815	12.00
6. रद्दी सामग्री	712	7.90
7. चमड़ा, लोम चर्म, खाल एवं ऊन	645	7.00
8. अन्य धातु के उत्पादन	598	9.90
9. अन्य खाद्य वस्तुएं	518	9.60
10. रेडियो टेप व उपकरण	466	2.50
11. सौंदर्य व श्रृंगार प्रसाधन की वस्तुएं	449	2.50
12. फर्नीचर एंव जुड़नार	413	6.00
13. सूखे मेवे व मसाले	330	5.80
14. क्राकरी व बर्तन	317	5.00
15. घड़ी व चश्में	154	0.80
16. दवाईयां	76	0.40
17. शल्य चिकित्सा सम्बन्धी व वैज्ञानिक उपकरण	62	0.60
18. अन्य वस्तुएं	618	0.40
योग	10513	107.00

क्षेत्रीय व स्थानीय मार्केटों का प्रस्ताव किया गया है जो निम्नवत है :—

(क) दिल्ली शहरी क्षेत्र 8।

(2001 में जनसंख्या 82 लाख)

पूर्व

(1) उप-केन्द्रीय व्यापार जिला (शाहदरा)

दक्षिण

(2) ओखला

पश्चिम

(3) रोहतक रोड जिला केन्द्र

(4) शिवाजी प्लेस जिला केन्द्र

उत्तर

(5) बजीरपुर जिला केन्द्र

(6) रोहिणी जिला केन्द्र

(ख) शहरी एक्सटेंशन

(40 लाख की जनसंख्या हेतु प्रत्येक 10 हैक्टेयर वाली 5 मार्किटें)

तेल और एल. पी. जी. गैस का भण्डारण

सघन रूप से बसे हुए क्षेत्र में स्थित होने के कारण शकूरबस्ती डिपो को लगभग 13 किलो मीटर दूर घेवरा और टीकरीकलां के बीच स्थानान्तरित किया जाना चाहिए जो पैट्रोल डीजल और एल. पी. जी. गैस के लिए मुख्य भण्डारण-स्थल होगा। जहां तक सम्भव हो वहां तक शकूरबस्ती के वर्तमान एल. पी. जी. संयंत्र को शीघ्र स्थानान्तरित किया जाना चाहिए।

बिजवासन जो कि दिल्ली हवाई अड्डे के निकट विद्यमान एक तेल टर्मिनल है उसे इस उद्देश्य हेतु पहले से आबंटित क्षेत्र में अन्तर्विष्ट किया जाना चाहिए। अधिक से अधिक इसे वर्तमान टर्मिनल और दिल्ली हवाई अड्डे की सीमा के बीच में पड़ी हुई भूमि को मिलाकर लगभग 8 हैक्टर तक प्रसार करने की अनुमति दी जाए। बिजवासन पेट्रोल के भण्डारण का प्रमुख डिपो होगा।

अगले दशक के आरम्भ अर्थात् 1991 में दिल्ली-अम्बाला रेलवे लाईन पर होलम्बी कलां के निकट तीसरे मुख्य तेल टर्मिनल स्थल का विकास किया जाना चाहिए। इस स्थल को 8 किलो मीटर की पाईप लिंक द्वारा वर्तमान तेल पाईप लाईन से जोड़ा जा सकता है। यह भण्डारण-डिपो मुख्य रूप से पैट्रोल और एल. पी. जी. के लिए होगा।

सड़क पर आधारित दो एल. पी. जी. डिपो पहला दक्षिणी पश्चिमी दिल्ली में पूर्वी आगरा नहर के निकट सड़क सं. 13 पर और दूसरा उत्तर में सड़क सं. 50 के किनारे, का विकास किया जाना प्रस्तावित है। आगरा नहर स्थल का विकास तत्काल किया जा सकता है।

रेलवे साईडिंग की व्यवस्था करके बदरपुर थर्मल पावर स्टेशन के साथ जुड़ा हुआ लगभग 10 हैक्टर क्षेत्र वाला स्थल केवल डीजल हेतु विकसित करना उचित होगा।

सरकारी कार्यालय

पिछले दो दशकों में 4.56 प्रतिशत की औसत वृद्धि की दर से दिल्ली में फिलहाल सार्वजनिक क्षेत्र का रोजगार 5.42 लाख (अर्थात् कुल श्रमबल का 27.92 प्रतिशत) है और नीचे इसका विभाजन किया गया है :—

	रोजगार (लाख में)	औसत वार्षिक वृद्धि दर (1961—81)
केन्द्रीय सरकार	2.26	2.77%
अर्द्ध-सरकारी	1.41	9.73%
दिल्ली प्रशासन	0.58	4.29%
स्थानीय निकाय	1.17	6.86%

अर्द्ध सरकारी रोजगार चौंकाने वाली दर से बढ़ रहा है। शहर में 24.8 प्रतिशत केन्द्रीय सरकारी प्रतिष्ठानों के मुख्य कार्यालय और 22.6 प्रतिशत सम्पर्क कार्यालय हैं। इसके साथ-साथ क्षेत्रीय थोक व्यापार दिल्ली में आने के लिए आकर्षित करने वाले मुख्य क्षेत्र हैं। पिछले दो दशकों के आकड़े संकेत देते हैं कि केन्द्रीय सरकार का रोजगार समस्त भारत की जनसंख्या (0.47 प्रतिशत) के नियम समानुपात में है हालांकि दिल्ली के भाग में केन्द्रीय सरकार के 1961 के रोजगार के कुल के 6.8 प्रतिशत से 1981 में 7.14 प्रतिशत तक वृद्धि हुई है।

दिल्ली में केन्द्रीय सरकार के केवल ऐसे नये कार्यालय जो प्रत्यक्ष रूप से भारत सरकार के मंत्रालयों का कार्य करते हों और प्रतिष्ठानों के केवल सम्पर्क कार्यालय ही स्थापित किए जाने चाहिए। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के हिस्से के रूप में क्षेत्रीय नगरों और काउन्टर मैगनेटसों में अर्द्ध सरकारी रोजगार को विवेकसम्मत रूप से वितरित करने की आवश्यकता है।

क्षेत्रीय स्तर और उप क्षेत्रीय स्तर पर संतुलित विकास करने के लिए केन्द्रीय सरकार और अर्द्ध सरकारी प्रतिष्ठानों में रोजगार को परिसीमित किया जाना चाहिए। 1981—2001 के बीच सार्वजनिक क्षेत्र में विकास दर का अनुमान लगाया गया है जो नीचे दिया गया है :—

	रोजगार (2001 लाख में)	औसत वार्षिक वृद्धि दर (1981—2001)
केन्द्रीय सरकार	3.16	2.67%
अर्द्ध-सरकारी	3.84	5.14%
दिल्ली प्रशासन	1.53	4.97%
स्थानीय निकाय	2.41	3.68%

दिल्ली में अर्द्ध सरकारी रोजगार हेतु कम वृद्धि दर प्रस्तावित करने के बावजूद भी इस क्षेत्र में कुल रोजगार 1995 के आसपास केन्द्रीय सरकार के रोजगार से आगे निकल जाएगा। वर्ष 2001 हेतु प्रस्तावित 3.16 लाख केन्द्रीय सरकार के रोजगार की व्यवस्था निम्नलिखित स्थानों पर रिंग रेलवे के साथ की गई है। इससे परिवहन प्रणाली को मदद मिलेगी और केन्द्रीय सरकार के कर्मचारियों को काम पर जाने में सुविधापूर्वक यात्रा करने में भी मदद मिलेगी।

	क्षेत्र हैक्टर में	रोजगार
1. आई.एन.ए.	4.00	5,000
2. सफदरजंग रेलवे स्टेशन	54.00	67,875

सरकारी कार्यालयों के लिए साकेत में 20 हैक्टर क्षेत्र निर्धारित किया गया है जहां एक बड़े केन्द्रीय सरकार के आवासीय कालोनी का विकास किया गया है। जबकि केन्द्रीय सरकार के कार्यालयों के लिए विशिष्ट स्थान का निर्धारण किया गया है पर अर्द्ध सरकारी कार्यालयों को व्यावसायिक

केन्द्रों अर्थात् सामुदायिक केन्द्रों, जिला केन्द्रों और केन्द्रीय व्यापार जिलों में स्थान दिया जाएगा।

दिल्ली प्रशासन के अधिकांश कार्यालय पुराने सचिवालय में स्थित हैं जो कि एक ऐतिहासिक इमारत है और उसका संरक्षण किया जाना चाहिए। पुराने सचिवालय के साथ लगे हुए बेरक क्षेत्रों का पुनर्विकास दिल्ली प्रशासन के अतिरिक्त कार्यालयों को स्थान देने के लिए किया जाएगा।

फिलहाल जिला अदालतें एक स्थान अर्थात् तीस हजारी में स्थित हैं। 4 और स्थानों पर जिला अदालतों को और सम्बद्ध दिल्ली प्रशासन और दि. वि. प्र. के कार्यालयों को स्थान देने के लिए भूमि निर्धारित की गई है।

(1) साकेत जिला केन्द्र के समीप	7 हेक्ट.
(2) उप केन्द्रीय व्यापार जिला शाहदरा के समीप	3 हेक्ट.
(3) बाह्य रिंग रोड और पश्चिमी यमुना नहर का जंक्शन	3 हेक्ट.
(4) दक्षिण-पश्चिम (श. ए.) में जिला केन्द्र के समीप	3 हेक्ट.

वस्तुतः स्थानीय निकायों के रोजगार और दिल्ली प्रशासन के रोजगार का मुख्य भाग सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधा वाले क्षेत्रों में स्थापित होगा। नगर निगम का नया मुख्यालय रामलीला मैदान के सामने सरकुलर रोड पर प्रस्तावित नगर केन्द्र के स्थान पर स्थापित किया जा सकता है।

परिवहन

दिल्ली पांच रेल लाईनों और नौ सड़कों को जोड़ने वाला स्थल है जिनमें से पांच राष्ट्रीय राजमार्ग हैं। जब तक राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के रिंग नगरों की संरचना करने के मजबूत उपाय नहीं किए जाते और क्षेत्रीय रेलवे और सड़क के संयोजन का विकास नहीं किया जाता जो कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में विकास हेतु वातावरण का सर्जन करेगा, तब तक वर्तमान परिवहन प्रणाली का अभिसरण दिल्ली में अव्यवस्थित स्थितियां उत्पन्न करेगा। महानगरीय क्षेत्र के भीतर दिल्ली शहरी क्षेत्र का ढांचा विशिष्ट स्थिति वाला है क्योंकि संघ राज्य-क्षेत्र के इर्द-गिर्द के नगरों के प्रक्रियाधीन अधिकांश कार्यक्रमों और विकास कार्यों का इस शहर पर गहरा प्रभाव पड़ता है। दूसरे, दिल्ली शहरी क्षेत्र के स्तर पर, अधिकांश केन्द्रीय व्यापार जिलों के आकार, विस्तार और कार्यों के कारण गम्भीर समस्या है जिन्हें विकेन्द्रीकृत करने की आवश्यकता है।

अंतरा-नगरीय यात्री आवागमन

अब तक दिल्ली में परिवहन नियोजना का उद्देश्य शहरी परिवहन योजना की क्षमता को बढ़ाकर मांग और पूर्ति के अंतर को कम करना रहा है जो पिछली प्रवृत्तियों के प्रक्षेपण से ग्रसित थी और जो स्वयंचलित यातायात के लिए सड़कों की बढ़ती हुई आपूर्ति की ओर तेजी से फैल रही थी। अधिकांश जनसंख्या की समस्याएं साईकिल और सार्वजनिक जन परिवहन प्रणाली, पुराने शहर में आवागमन और पूरे शहर में पैदल यात्रियों के आवागमन से सम्बन्धित हैं जिन्हें हल किया जाना है। शहर की परिवहन समस्याओं को हल करने के लिए स्वीकार्य दृष्टिकोण तकनीक और प्रौद्योगिकी दोनों में पर्यावरणीय रूप से और आर्थिक रूप से नवीन प्रक्रिया पर आधारित होने की आवश्यकता है।

सभी विकल्पों और चयनों की दृष्टि से परिवहन-ढांचे का पुनर्गठन एवं उसके क्रियाकलाप को पुनः संरचना करने की शहर को आवश्यकता है।

इस प्रकार परिवहन के लिए योजना के मूलभूत उद्देश्य हैं :

(क) विश्वसनीय, सफल एवं आकर्षक बहु-मॉडल जल परिवहन-प्रणाली की स्थापना करना;

(ख) साईकिलों के सुरक्षित उपयोग हेतु स्थितियां उत्पन्न करना;

(ग) स्वयंचालित यातायात के लिए यथोचित स्वतंत्रता की व्यवस्था करना;

(घ) सुरक्षित पैदल यात्री-आवागमन की व्यवस्था करना; और

(च) नाजुक क्षेत्रों की समस्याओं को हल करने के लिए नवीन प्रबन्ध तकनीक को प्रोत्साहन देना।

पिछले दो दशकों के दौरान मॉडल-विभाजन में पर्याप्त परिवर्तन हुआ है। 1957 से भाड़े की बसों को मिलाकर सार्वजनिक परिवहन द्वारा मॉडल ट्रिपों में 24.26 से 59.70 प्रतिशत तक की वृद्धि हुई है। निस्संदेह दिल्ली परिवहन निगम (दि० प० नि०) की बसें प्रमुख सार्वजनिक परिवहन की प्रणाली हैं। 1969 के 0.466 प्रति व्यक्ति मॉडल ट्रिपों से 1981 में 0.722 तक की वृद्धि हुई है। वर्ष 2001 हेतु ट्रिपों का प्रक्षेपण है :—

कुल व्यक्ति ट्रिप्स	186.40 लाख
चाल-ट्रिप्स	69.77 लाख
यानीय ट्रिप्स	116.63 लाख

प्रस्तावित बहु-मॉडल परिवहन प्रणाली

पुरानी दिल्ली, नई दिल्ली और नई विकास योजनाओं जैसे वर्तमान शहरी क्षेत्रों में उपलब्ध भौतिक रूपों को ध्यान में रखते हुए यह कहना तर्कसंगत होगा कि परिवहन का अकेला तरीका प्रभावी रूप से शहर की आवश्यकताओं की पूर्ति नहीं कर सकता। तदनुसार शहर के समग्र ढांचे के लिए उचित बहुप्रकारीय प्रणाली निकालना और फिर उसे विभिन्न उप-संरचनाओं के साथ जोड़ना प्रस्तावित है। विद्यमान शहरी क्षेत्रों के लिए कुछ चुने हुए गलियारों पर विद्युतीकृत रिंग रेल, बस परिवहन और हल्के रेल परिवहन चलाने पर विचार किया गया है।

रिंग रेल

विद्युतीकरण से पूर्व 1981 में रिंग रेल प्रतिदिन 9,000 यात्रियों को ले जाती थी। 1982 में एशियाई खेलों के दौरान इसका विद्युतीकरण किया गया था परन्तु विद्युत् बहु एकक यूनिटों के प्रारम्भ होने के बाद वस्तुतः यात्री-आवागमन में कमी आई है। रिंग रेल द्वारा कम यात्री ले जाने के कई कारण हो सकते हैं परन्तु इसका एक कारण रिंग के साथ लगने वाले क्षेत्र में आलोचनात्मक भूमि उपयोग है।

मुख्यतः निम्नलिखित क्षेत्रों में रिंग रेल के साथ भूमि उपयोगों का पुनर्गठन किए जाने की आवश्यकता है।

(1) आनन्द पर्वत
(2) आई. एन. ए. कालोनी
(3) पूसा संस्थान
(4) कीर्ति नगर

हल्का रेल परिवहन (ह. रे. प.)

अंतरा-शहरी यात्री आवागमन के लिए अन्य प्रस्तावित तरीका हल्की रेल है जो प्रति घंटे 20,000 यात्रियों तक ले जाने की क्षमता रखती है। भूमिगत तीव्र-परिवहन की तुलना में यह एक मध्यम क्षमता वाली यात्री परिवहन प्रणाली है पर इसका लागत-सूचांक लगभग 1/10 है। यह अकेले अथवा गाड़ियों में चलने वाले रेल यानों को बिजली से आगे बढ़ाती है। हल्की रेल-परिवहन को रेल प्रौद्योगिकी की अद्वितीय विशेषता से लाभ होता है; यद्यपि वह मार्ग निर्देशित है तथापि वह ग्रेड क्रासिंग रख सकती है और इसे गलियारे में भी चलाया जा सकता है। हल्के रेल परिवहन में एक ही मार्ग पर सभी प्रकार के मार्गाधिकारों को शेयर करने और उपयोग करने की क्षमता है और इससे निर्देशित प्रौद्योगिकी, उच्च क्षमता, उच्च श्रम-उत्पादकता और आरामदायक सवारी का लाभ भी है। इसकी कम शोर बाहर निकलने वाले धुएं का अभाव और बेहतर सुरक्षा रिकार्ड जैसी निष्पादन-विशेषताएं बसों की अपेक्षा पैदल-वातावरण को हल्का रेल परिवहन अधिक अनुकूल बनाता है। हल्की रेल प्रणाली बस प्रणाली का एक विकल्प है जहां उच्च क्षमता वाले आवागमन की आवश्यकता होती है। वर्ष 2001 तक वर्तमान शहरी क्षेत्र और शहरी

एक्सटेंशन में लगभग 200 किलो मीटर हल्की रेल-पटरी की आवश्यकता होगी । सिफारिश किए गए मुख्य गलियारे हैं :—

(क) विवेक विहार से विकास मार्ग, आई. टी. ओ., पंचकुंइया रोड, पूसा रोड, राजेन्द्र प्लेस, पटेल रोड़ होते हुए नजफगढ़ तक ।

न्यू रोहतक रोड के साथ-साथ फैज रोड से जखीरा तक और पंचकुंइया रोड़, लिंक रोड़, पूसा रोड़, पटेल रोड़ और रिंग रोड़ को जोड़ने वाले गलियारों में योजना अवधि के अंतिम भाग में आवागमन की बहुत अधिक प्रबलता होगी और इस भाग में भूमिगत द्रुत परिवहन प्रणाली की व्यवस्था करने हेतु अध्ययन किया जाए ।

(ख) महरौली-बदरपुर रोड से जी. टी. रोड (नई सब्जी मंडी) से होकर लालबहादुर शास्त्री मार्ग, मथुरा रोड़, प्रदर्शनी मैदान, रिंग रोड, अ.रा.ब. अड्डा, शाम नाथ मार्ग और माल रोड ।

(ग) नजफगढ़ से जेल रोड और स्टेशन रोड होकर धौला कुंआ तक ।

(घ) पालम हवाई अड्डे से गुड़गांव रोड, धौला कुंआ, एस. पी. मार्ग, फैज रोड और राजपुर रोड होकर खैबर पास ।

(च) दिलशाद गार्डन से पूर्वी यमुना नहर, अ.रा.ब. अड्डे के नये पुल, माल रोड और रोहिणी को जाने वाली सड़क सं. 41 से होकर रोहिणी तक ।

ट्राम

चार दीवारी के शहर के केन्द्रीय सघन क्षेत्र के लिए चुने हुए स्थानों अर्थात् चांदनी चौक, एस्प्लेन्ड रोड, चावड़ी बाजार और आसफ अली रोड (10 कि. मी.) पर ट्राम को पुनः चलाने की सिफारिश की जाती है । इस क्षेत्र में ट्रामों को परिवहन के निजी साधनों के प्रयोग पर रोक लगाकर और गाड़ी बदलने के स्थानों पर पार्किंग की व्यवस्था करके चालू किया जाएगा । यह क्षेत्र के पुनर्जीवन और उसकी पर्यावरणीय कोटि में सुधार लाने के लिए आवश्यक होगा । ट्राम का चलन निम्नलिखित बातों पर आधारित होगा :

(क) चार दीवारी के शहर की विभिन्न सड़कों पर यातायात की विशेषताएं धीमी गति पर यातायात के निरंतर प्रवाह को प्रदर्शित करती हों । इन विशेषताओं के अनुकूल उच्च क्षमता और धीमी गति वाली विधि अर्थात् अधिक बारम्बारता वाली ट्रामें उपयोगी सिद्ध होंगी ।

(ख) स्थिर पटरी पर होने के कारण ट्राम बसों की अपेक्षा अधिक बारम्बारता को बनाए रख सकती है क्योंकि दो गाड़ियों के बीच गति को कम किया जा सकता है ।

(ग) आधुनिक ट्रामें अधिकांशतः शोर-प्रदूषण मुक्त हैं ।

(घ) ट्रामें प्रति घण्टे 10,000 व्यक्तियों को ले जा सकती हैं ।

बस

विद्यमान बस परिवहन प्रणाली के वर्तमान रूट-पैटर्न का पुनर्गठन किया जाना अपेक्षित है क्योंकि वह परिधीय सड़कों की अपेक्षा केन्द्रीय क्षेत्र पर अधिक केन्द्रित है । इसी समय रिंग रेल को प्रभावपूर्ण बनाने के लिए वर्तमान रिंग रोड से बस परिवहन का जोर कम किया जाना चाहिए। इसके लिए प्रदायक सेवा की योजना बनाने और चालू करने की आवश्यकता होगी जो रिंग रेल को आवासीय क्षेत्रों से जोड़ेगी । दिल्ली के वर्तमान सड़क-जाल पर दिल्ली परिवहन निगम द्वारा चलाई जा रही सार्वजनिक परिवहन की बसों में अतिरिक्त वृद्धि करना, वाहनसंचलन के लिए उनकी सेवा का स्तर सुधारना जहां इसकी आवश्यकता हो और प्राथमिकता के आधार पर हल्की रेल जैसी उच्च क्षमता वाली प्रणाली को प्रारम्भ करने की आवश्यकता है ।

साईकिल

साईकिलों की समस्या को हल करने के लिए सुरक्षित वातावरण की व्यवस्था करने हेतु कई उपाय हैं, (1) वर्तमान सड़क के भागों को समायोजित करके और 'नालों' का उपयोग करके पूर्णतः पृथक साईकिल मार्गों की व्यवस्था करना । साईकिल मार्ग ट्रिप-उत्पादन और आकर्षण क्षेत्रों को अंतर्योजित करते हैं । (2) यातायात के गलियारों के साथ-साथ आंशिक रूप से पृथक साईकिल मार्गों का प्रस्ताव किया गया है जहां वर्तमान भौतिक स्थितियां कठिनाईयां उत्पन्न करती हों । (3) चार दीवारी के शहर, सदर बाजार और करौल बाग जैसे अन्य विद्यमान क्षेत्रों में साईकिल-आवागमन के लिए स्थितियों में यातायात-प्रबन्ध के उपायों द्वारा सुधार किया जा सकता है ।

प्रस्तावित किए गए चार मुख्य साईकिल-मार्ग हैं :—

(क) महरौली-बदरपुर रोड से आई. टी. ओ. तक (चिराग दिल्ली नाले और मथुरा रोड से होकर)

मार्ग की लम्बाई—लगभग 13 किलो मी.

(ख) जी. टी. रोड (शाहदरा) से विकास मार्ग तक (पूर्वी मार्जिनल बांध के साथ)

मार्ग की लम्बाई—लगभग 5 किलो मी.

(ग-1) प्रीत विहार से विकास मार्ग (आई. टी. ओ.) होकर कनाट प्लेस तक

मार्ग की लम्बाई—लगभग 10 किलो मी.

(ग-2) पश्चिम पुरी/विकास पुरी से नजफगढ़ नाले, पटेल रोड, राजेन्द्र प्लेस, पूसा रोड और पंचकुंइया रोड से होकर कनाट प्लेस तक ।

मार्ग की लम्बाई—लगभग 16 किलो मी.

(घ) शाहदरा से चांदनी चौक तक (जी. टी. रोड और पुराने यमुना पुल के साथ-साथ)

मार्ग की लम्बाई—लगभग 5 किलो मी.

रूपात्मक विभाजन

12 मिलियन ट्रिप लगाने के लिए दिल्ली-2001 हेतु ढांचा रूपात्मक विभाजन पर आधारित है जैसा कि नीचे दिया गया है :—

प्रकार	रूपात्मक विभाजन
रेल	8.57%
बस/ट्राम/हल्की रेल	65.97%
व्यक्तिगत तीव्र प्रकार	12.26%
किराए पर लिए गए द्रुतगामी प्रकार	3.27%
किराए पर लिए गए धीमी गति वाले प्रकार	0.65%
साईकिल	9.28%

अंतर-शहरी यात्री आवागमन

रेल

दिल्ली महानगरीय शहर में तीन रेल टर्मिनल रेल द्वारा शहर से बाहर जाने वाले लगभग 78 हजार यात्रियों के लिए व्यवस्था करते है जिसका विभाजन निम्न प्रकार है :—

दिल्ली जंक्शन	50,000
ई दिल्ली	25,000
निजामुद्दीन	3,000

सभी 33 स्टेशनों पर दैनिक यात्रियों सहित कुल आने और जाने वाले यात्रियों की संख्या लगभग 3,62,000 है, जिनके लिए व्यवस्था की जाती है (1,92,000 दैनिक यात्री और 1,70,000 लम्बी और कम दूरी वाले यात्री) 261 गाड़ियों (137 लम्बी दूरी और 124 कम दूरी) अर्थात् राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्दर वाली गाड़ियों से आते-जाते हैं। दिल्ली में अंतः शहरी यात्री आवागमन लगभग 4 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से बढ़ रहा है। 2001 हेतु प्रक्षेपण इस प्रकार है :—

प्रतिदिन आने-जाने वाले यात्री (1981 का 185%)	672,000
दैनिक यात्री	354,000
लम्बी और कम दूरी वाले यात्री	318,000
कुल गाड़ियां	480

उपर्युक्त यात्री-आवागमन की व्यवस्था करते सहित दिल्ली महानगर क्षेत्र की आवश्यकता के लिए चार महानगरीय यात्री टर्मिनलों का प्रस्ताव है।

(1) यमुना-पार क्षेत्र—पूर्व में यमुना नदी के पार केन्द्रित जनसंख्या की आवश्यकता पूरी करने हेतु। इससे उ. प्र. में नोएडा के भाग में आवश्यकताओं की पूर्ति होगी। इस क्षेत्र की जनसंख्या एक मिलियन है जिसके 2001 में लगभग 1.7 मिलियन हो जाने का अनुमान है।

(2) ओखला-दक्षिणी दिल्ली की आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु। यमुना-पुल के ऊपर से गुजरने वाली नोएडा को मिलाने वाली लिंक-सड़क के पूरा हो जाने के बाद इससे उ. प्र. में नोएडा के शेष भाग की आवश्यकताओं की भी पूर्ति होगी।

(3) अरस्थल-दक्षिणी दिल्ली और प्रस्तावित शहरी एक्सटेंशन के भाग की आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु।

(4) उत्तरी दिल्ली—प्रस्तावित शहरी एक्सटेंशन के भाग की आवश्यकता की पूर्ति हेतु।

पहले दिल्ली मुख्य रेलवे स्टेशन सहित नई दिल्ली के लिए दूसरे प्रवेश द्वार का प्रस्ताव किया गया था। दिल्ली मुख्य रेलवे स्टेशन के मामले में कुछ कठिनाईयों के कारण इसे कार्यान्वित नहीं किया जा सका। अध्ययन के पश्चात् अब ज्ञात हुआ है कि दिल्ली मुख्य रेलवे स्टेशन को अन्तर्राज्यीय बस अड्डे से मिलाकर समाकलित सड़क व रेल टर्मिनल बनाकर इसे बनाना सम्भव है। दिल्ली इंजीनियरिंग कालेज के स्थानांतरण से उपलब्ध हुई भूमि का उपयोग करके यह सम्भव होगा।

बस

अन्तर्राज्यीय बस आवागमन हेतु प्रक्षेपण निम्नलिखित हैं :—

यात्री (दोनों ओर)	7,25,000
बस (दोनों ओर)	14,000

आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए चार नये अन्तर्राज्यीय बस अड्डे विकसित किए जाने चाहिए जो महानगरीय रेलवे टर्मिनलों के भीतर 10 हैक्ट. वाले होंगे। इसके अतिरिक्त धौला कुंआ में एक विशिष्ट बस टर्मिनल का विकास किया जाना चाहिए।

वायु

वायु परिवहन नीति सम्बन्धी समिति पर्यटन एवं नागरिक उड्डयन मंत्रालय द्वारा की गई सिफारिशों के अनुसार निम्नलिखित दरों पर भारतीय अन्तर्राष्ट्रीय विमान पत्तन प्राधिकरण ने अन्तर्राष्ट्रीय हवाई यात्रियों और जहाजी माल, घरेलू हवाई यात्रियों और जहाजी माल के लिए परियोजना बनाई है।

	वार्षिक वृद्धि दर	2001
अन्तर्राष्ट्रीय यात्री	12.00%	1.63 (लाख)
घरेलू यात्री	12.00%	191 (लाख)
अन्तर्राष्ट्रीय जहाजी-माल	15.00%	6.4 (टन)
घरेलू जहाजी-माल	12.50%	7.9 (टन)

भारतीय अन्तर्राष्ट्रीय विमान पत्तन प्राधिकरण ने वर्ष 2001 के परिप्रेक्ष्य में पालम हवाई अड्डे के विस्तार करने की योजनायें निकाली हैं। अन्तर्राष्ट्रीय विमान पत्तन के लिए लगभग 2260 हैक्टेयर भूमि का निर्धारण किया गया है। शीघ्र आवागमन करने के लिए जाल की व्यवस्था करके अन्तर्राष्ट्रीय विमान पत्तन को शहर के अन्य भागों और शहरी एक्सटेंशन से जोड़ा गया है।

माल-आवागमन

दिल्ली महानगरीय क्षेत्र में व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्रियाकलापों में वृद्धि होने के कारण शहरी क्षेत्र के भीतर और उसके बाहर माल का आवागमन अत्यन्त गम्भीर और विकट हो गया है। दिल्ली से जाने वाले और आने वाले सकल वार्षिक भाड़े के आवागमन का लगभग 20 प्रतिशत रेल द्वारा और 80 प्रतिशत सड़क द्वारा होता है। राष्ट्रीय स्तर पर भाड़े का 81.2 प्रतिशत रेल द्वारा और 17.8 प्रतिशत सड़क द्वारा होता है।

रेल द्वारा माल-आवागमन

(1) दिल्ली में आने वाले माल से लदे हुए डिब्बों की सप्ताह के एक दिन की औसत 1,000 से 1,050 है और दिल्ली महानगर क्षेत्र से लगभग 150 माल से लदे हुए डिब्बे बाहर जाते हैं। इस क्षेत्र में रेल द्वारा पहुंचाए गए कुल माल के 25,000 टन प्रतिदिन होने का अनुमान है।

(2) यह सिद्ध हुआ है कि रेलवे स्टेशनों के माल का 60 प्रतिशत का गन्तव्य-स्थल पुराना शहर और इसके एक्सटेंशन अर्थात् सदर बाजार, मोतिया खान, झण्डेवालान आदि हैं। फिलहाल माल जिन स्थानों पर उतरता है, वे नीचे दिए गए हैं :—

लोहा एवं इस्पात	तुगलकाबाद और नई दिल्ली रेलवे स्टेशन
खाद्यान्न	सब्जी मण्डी, लाहौरी गेट, नई दिल्ली एवं दिल्ली छावनी रेलवे स्टेशन,
कोयला	तुगलकाबाद रेलवे स्टेशन
फल एवं सब्जी	नई सब्जी मण्डी, आजाद पुर रेलवे स्टेशन
औद्योगिक कच्चा माल	नई दिल्ली रेलवे स्टेशन
ईंधन	शकूर बस्ती रेलवे स्टेशन
सीमेंट	सफदरजंग और शकूरबस्ती रेलवे स्टेशन

इससे स्पष्ट है कि अब भी कुछ माल नई दिल्ली रेलवे स्टेशन पर उतरता है। रिंग रेल जो इस समय आंशिक रूप से माल लाने-ले जाने की लाईन के रूप में प्रयोग की जा रही है, भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना के बाद वह उसे वर्ष 2001 तक पूर्णतः यात्रियों के आवागमन के लिए प्रयोग की जाएगी। माल-आवागमन हेतु वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं से बाहर और संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली से बाहर रेल द्वारा माल-आवागमन की आवश्यकता पूरी करने के लिए दिल्ली-मथुरा रेलवे लाईन को दिल्ली-पंजाब रेलवे लाईन से जोड़ने वाली वैकल्पिक लाईन की आवश्यकता होगी।

सड़क द्वारा माल-आवागमन :

सप्ताह के एक दिन की औसत से 17,500 ट्रक (जिनमें से दो-तिहाई लदे हुए और एक-तिहाई खाली हुए) दिल्ली में आते हैं अथवा जाते हैं। लदे हुए आने वाले ट्रकों में से 25% (लगभग 1650 ट्रक) ट्रक शहर से बाहर-बाहर होकर बाहर जाते है। कुल ट्रकों में से लगभग 50 प्रतिशत ट्रक दो स्थानों अर्थात् राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 2 (बदरपुर चुंगी-चौकी) और राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 24 (शाहदरा चुंगी-चौकी) से गुजरते हैं।

सप्ताह के एक दिन की औसत से विभिन्न राजमार्गों पर आने वाले ट्रकों का आवागमन नीचे दिया गया है :—

राजमार्ग	रैंक	आने वाले ट्रकों की संख्या	कुल आवक प्रवाह का %
राष्ट्रीय राजमार्ग-2	1	1400	21.0
राष्ट्रीय राजमार्ग-24	2	1332	20.00
राष्ट्रीय राजमार्ग-8	3	866	13.00
राष्ट्रीय राजमार्ग-1	4	833	12.50
राष्ट्रीय राजमार्ग-10	5	466	7.00
लोनी-सहारनपुर रोड	6	433	6.50
राष्ट्रीय राजमार्गों के अतिरिक्त अन्य मुख्य सड़कें	—	1332	20.00

सर्वेक्षण-निष्कर्षों से यह भी स्पष्ट हुआ है कि आवक माल के 50% से अधिक का माल पुनः दिल्ली से बाहर जा रहा है। इससे मूल समस्या उत्पन्न हुई है क्योंकि बाहर के विभिन्न गन्तव्य-स्थलों को माल बाहर भेजने के लिए माल का लदान पुनः किया जाता है।

माल-आवागमन हेतु प्रक्षेपण

रेल और सड़क द्वारा माल-आवागमन हेतु प्रक्षेपण निकाले गए हैं जो निम्न है :—

1. रेल	1981	2001
3% विकास-दर और दो दिन के संचय की दर से प्रक्षेपित माल-डिब्बों की संख्या जिसके अनुकूल सुविधाएं नियोजित की जाएं	2100	5700
2. सड़क	1981	2001
प्रतिदिन दिल्ली शहरी क्षेत्र में आने वाले लदे हुए वाहन और जाने वाले वाहन	11965	43194
प्रतिदिन दिल्ली शहरी क्षेत्र में आने वाले खाली वाहन और जाने वाले वाहन	5627	20311
योग	17592	63505

समाकलित भाड़ा-काम्पलैक्स

सड़क और रेल द्वारा माल-आवागमन के समाकलन के लिए भाड़ा-काम्पलैक्सों की सिफारिश की गई है। इनमें थोक मार्किट, गोदाम, सड़क (ट्रक) और रेल परिवहन टर्मिनल होंगे ताकि विकास क्षेत्रों में भारी वाहनों के आवागमन को कम किया जा सके। (व्यापार और वाणिज्य के अन्तर्गत थोक मार्किटों के अध्याय को भी देखें)।

भाड़े-काम्पलैक्स उन स्थानों पर स्थापित किए जाने चाहिए जहां वे दिल्ली में आने वाले अधिकतम गन्तव्य क्षेत्रीय माल यातायात को बीच में रोक सकें। इसे ध्यान में रखते हुए भाड़े-काम्पलैक्सों के स्थल निम्नलिखित रखे गए हैं :

मदनपुर खादर	(राष्ट्रीय राजमार्ग-2)
पटपड़गंज	(राष्ट्रीय राजमार्ग-24)
लोनी रोड़	(राष्ट्रीय राजमार्ग-24)
जी.टी. रोड	(राष्ट्रीय राजमार्ग-1)
भरतल	(राष्ट्रीय राजमार्ग-8)

मध्य शहरी क्षेत्रों में सघनता को कम करने के लिए यह अनिवार्य है कि अगले दो दशकों में निर्दिष्ट भाड़े-काम्पलैक्सों का विकास किया जाए।

शुष्क बंदरगाह

उत्तरी क्षेत्र में शुष्क बंदरगाह स्थापित करने का प्रस्ताव है। काफी समय से इस पर सरकार द्वारा विचार किया जाता रहा है। इस प्रकार के क्रियाकलाप से व्यापक सम्पर्क स्थापित होगा और इस प्रकार इससे बड़ी संख्या में रोजगार के लिए स्थितियों का सर्जन हो सकेगा और शहरी क्षेत्र के भीतर तथा इसके इर्द-गिर्द अधिक यातायात बढ़ेगा। इस क्रियाकलाप-केन्द्र को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली में अधिक उपयुक्त रूप से स्थापित किया जा सकता है। प्रभावी रूप से कार्य करने के लिए इसको इसके क्षेत्र में खुर्जा, पलवल, रेवाड़ी और सोनीपत को जोड़ने वाली एक नई रेल लिंक की आवश्यकता होगी।

महानगरीय परिवहन प्राधिकरण

महानगरीय शहरों की परिवहन की समस्याएं अनन्य हैं। यह अनुभव रहा है कि नियोजन, विकास और प्रबंधन करने के लिए बहु-मॉडल महानगरीय परिवहन प्रणाली एक प्राधिकरण के अधीन रहनी चाहिए। तर्कसंगत रूपरेखाओं पर दिल्ली की बहु-मॉडल काम्पलैक्स परिवहन प्रणाली का संचालन करने के लिए राष्ट्रीय परिवहन नीति समिति द्वारा की गई सिफारिश के अनुसार दिल्ली को एक एकीकृत एकल परिवहन प्राधिकरण की आवश्यकता है।

आधारिक संरचना : भौतिक

इस भाग में जिन पहलुओं पर विचार किया गया है, वे हैं—(ए) जल-आपूर्ति, (बी) सीवरेज, (सी) पावर (डी) ठोस कूड़ा-करकट व्यवस्था और (ई) जल-निकास एवं जल मार्ग बनाना।

किसी भी बस्ती का जीवन स्तर उसमें उपलब्ध आधारिक संरचना की प्राप्यता, सुगमता और गुणवत्ता पर बहुत अधिक निर्भर होता है। जनसंख्या के द्रुत विकास के लिए जल, पावर, सीवरेज, जल-निकास और ठोस कूड़ा-करकट प्रबंध के संवर्धन की आवश्यकता होती है। कार्यों की वर्तमान स्थिति का विश्लेषण करते हुए आधारिक संरचना की समस्याएं महानगरीय जीवन में संकट का कारण बन सकती हैं। सीवरेज और ठोस कूड़ा-करकट-प्रबंध तुलनात्मक रूप से आंतरिक मामले हैं किन्तु जल-आपूर्ति और पावर सहित जल-निकास अन्तर्राज्यीय मामले हैं। मांग को कम करने के लिए जनसंख्या के विस्तार पर पर्याप्त प्रतिबंध लगाने के लिए पहले ही जोर दिया गया है। भौतिक आधारिक संरचना की पर्याप्त व्यवस्था हेतु शीघ्र अग्रिम कार्यवाही और प्रबन्ध करने के न्यूनतम प्रयास करने की आवश्यकता होगी।

जल-आपूर्ति, सीवरेज, पावर और ठोस कूड़े करकट की वर्तमान प्राप्यता और प्रक्षेपित आवश्यकता को निम्नलिखित तालिका में निर्दिष्ट किया गया है :—

	जल एम. जी. डी. में	*सीवरेज एम. जी. डी.	पावर एम. डब्ल्यू.	ठोस कूड़ा-करकट टनों में प्रतिदिन
1981 हेतु				
पूर्व निर्धारित लक्ष्य	250	200	558	2300
वर्तमान आवश्यकता	496	397	650	2568
वर्तमान उपलब्धता	303	118	—	2058
प्रक्षेपण-2001	1127	902	2500	6735

* मिलियन गैलन प्रतिदिन।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 और इसके शहरी एक्सटेंशन में भौतिक आधारिक संरचना की अतिरिक्त आवश्यकता इस प्रकार होगी जो नीचे दी गई है :

आधारिक संरचना	अतिरिक्त आवश्यकता	दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में	संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली में
जल-आपूर्ति			
एम. जी. डी. में	671	366	305
सीवरेज			
एम. जी. डी. में	661 (यदि जल की आपूर्ति 80 जी. सी. डी.* की दर की जाए)	417	244
पावर			
एम डब्ल्यू में	1800	800	1000
ठोस कूड़ा-करकट प्रबन्ध, टन में प्रतिदिन	4200	2200	2000

*गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन

अतिरिक्त आवश्यकताओं के कारण दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में वर्तमान आधारिक संरचना की पूर्ण पुनः संरचना करने की आवश्यकता होगी, जैसा कि उपर्युक्त तालिका में दिया गया है ।

जल :

दिल्ली को कच्चे पानी के लिए यमुना नदी पर निर्भर रहना पड़ता है यद्यपि जल की आंशिक पूर्ति यमुना पार क्षेत्र में गंगा नदी से की जा रही है । उ.प्र. में टिहरी बांध और हिमाचल प्रदेश में लखवार और गिरी बांध के पूरे हो जाने पर 2001 तक दिल्ली के मुख्य भाग के लिए जल की आवश्यकताओं की व्यवस्था कर सकेंगे । शेष की पूर्ति दिल्ली के धोवन जल का विनिमय हरियाणा को करके की जा सकेगी ।

671 एम. जी. डी. की अतिरिक्त जल-आपूर्ति की व्यवस्था करने के लिए वर्तमान जल शोधक संयंत्रों को बढ़ाने और वर्ष 2001 तक उत्तर-पश्चिम में नये जल-शोधक-संयंत्र का निर्माण करने की भी आवश्यकता होगी जैसा कि तालिका में नीचे दिया गया है :

जल शोधक संयंत्र	वर्तमान क्षमता एम. जी. डी. में 1981	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में 1985	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में 2001
चंद्रावल 1 व 2	90	90	150
वजीराबाद	80	80	150
हैदरपुर 1 व 2	50	100	150
शाहदरा	—	100	200
उत्तर-पश्चिमी दिल्ली में नये संयंत्र	—	—	300
ओखला	6	—	—
रैनी कुएं	20	61	67
स्थानीय नलकूप	7	7	7
योग	253	438	1024

363 लिटर (80 गैलन) प्रति व्यक्ति प्रति दिन की दर से जल-आपूर्ति की आवश्यकता निकाली गई है जिसका ब्यौरा नीचे दिया गया है :—

	खपत एल. टी. सी. डी.* में
(1) घरेलू	225
(2) औद्योगिक, व्यावसायिक एवं सामुदायिक आवश्यकता	45.000 एल. टी. एच. ए. डी.** पर आधारित 47
(3) अग्नि-सुरक्षा	कुल मांग के 1% पर आधारित 4
(4) उद्यान	67.000 एल. टी. एच. ए. डी. पर आधारित 35
(5) अस्थायी आवास और दूतावास तथा बड़े होटल जैसे विशेष उपयोग	52

*लिटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन

**लिटर प्रति हेक्टेयर प्रतिदिन

किसी भी आवासीय क्षेत्र में न्यूनतम जल-आपूर्ति 135 लिटर (30 गैलन) प्रति व्यक्ति प्रतिदिन होगी ।

सीवरेज

पर्यावरण-प्रदूषण को नियंत्रित करने के साथ-साथ स्वस्थ जीवन स्थितियों को बनाए रखने के लिए सीवरेज का शोधन करना अनिवार्य होता है । यह नोट किया गया है कि दिल्ली में सीवरेज प्रणाली की वर्तमान क्षमता काफी कम है क्योंकि लगभग 70% वर्तमान जनसंख्या का नियमित म्युनिसिपल सीवरेज उपलब्ध नहीं है । यमुना नदी में बढ़ता हुआ प्रदूषण भी सीवरेज शोधक सुविधाओं के अभाव का एक मुख्य संकेतक है । एक उत्तरी और दूसरा पश्चिमी दिल्ली में 125 एम. जी. डी. क्षमता वाले दो नये सीवरेज शोधक संयंत्र बनाने के साथ-साथ वर्तमान शोधक संयंत्रों की क्षमता बढ़ाकर 2001 में दिल्ली में तरल कूड़ा-करकट की व्यवस्था की जा सकेगी, जैसा कि नीचे दिया गया है :—

सीवरेज शोधक संयंत्र	वर्तमान क्षमता एम.जी.डी. में 1981	संस्तुत क्षमता एम.जी.डी. में 1985	संस्तुत क्षमता एम.जी.डी. में 2001
ओखला	66	128	150
केशोपुर	32	70	170
कोरोनेशन	20	20	20
रिठाला	—	75	150
शाहदरा	—	60	160
उत्तरी दिल्ली में नया संयंत्र	—	—	125
पश्चिमी दिल्ली में नया संयंत्र	—	—	125
योग	118	353	900

जिन क्षेत्रों में तत्काल नियमित सीवरेज उपलब्ध नहीं है उनमें पृथक पृथक परिवार के लिए कम लागत की सफाई प्रणाली को कम दूरी की व्यवस्था के रूप में अपनाया जाना चाहिए । क्षेत्र को इस प्रकार से नियोजित किया जाना चाहिए कि उनमें लम्बी दूरी वाली नियमित सीवरेज की व्यवस्था की जा सके ।

पावर :

वर्ष 2001 में दिल्ली की पावर की आवश्यकता 2500 मेगावाट (एम. डब्ल्यू.) होने का अनुमान है। बढ़ते हुए वायु-प्रदूषण, जल के अभाव और समस्यात्मक कोयला परिवहन के कारण दिल्ली पावर उत्पन्न करने की अपनी वर्तमान क्षमता में सीमित वृद्धि ही कर सकेगी। इसे दिल्ली से बाहर के आपूर्ति-स्रोतों पर आश्रित रहना पड़ेगा। 1991 तक निम्नलिखित तालिका में दिए गए स्रोतों के अनुसार पावर की आवश्यकता की पूर्ति होगी :—

स्रोत	फर्म-क्षमता 1982-83 (एम. डब्ल्यू.)	1989-90 (एम. डब्ल्यू.)
डेसू स्थानीय उत्पादन	176	236
बदरपुर थर्मल पावर स्टेशन	500	500
सिंगरौली सुपर थर्मल पावर स्टेशन (उ.प्र.)	15	150
बैरा स्यूल (उ. प्र.)	17	45
मुराद नगर (उ.प्र.) में बनाया जाने वाला न्यू सुपर थर्मल पावर स्टेशन	—	500
योग	708	1431

1991 के बाद प्रक्षेपित पावर मांग के अनुरूप दिल्ली के लिए पावर के स्रोतों की व्यवस्था करनी होगी। दिल्ली को निम्नलिखित केन्द्रों, सैक्टर योजनाओं से लाभ मिल सकता है जो इस समय निर्माणाधीन/विचाराधीन हैं :—

पावर संयंत्र	स्थापित क्षमता (एम.डब्ल्यू. में)	स्थिति
रिहंद उ.प्र. (थर्मल)	1000	निर्माणाधीन
नरौरा उ.प्र. (आणविक)	470	—वही—
नथ्पा झाकरी (हि.प्र.)		सी. ई. ए. द्वारा स्वीकृत (हरियाणा, हिमाचल प्रदेश एवं केन्द्रीय सरकार द्वारा संयुक्त रूप से किया जाना प्रस्तावित है।)
दुल्हस्ती (हाईड्रो इलैक्ट्रिक) (जम्मू एवं काश्मीर)	390	—वही—
उरी हाईड्रो इलैक्ट्रिक परियोजना (जम्मू एवं काश्मीर)	480	—वही—
चमेरा हाईड्रो इलैक्ट्रिक परियोजना (हि.प्र.)	540	—वही—
टनकपुर हाईड्रो इलैक्ट्रिक परियोजना (उ. प्र.)	120	—वही—
योग	3,000 एम. डब्ल्यू.	

वर्ष 2001 तक 25,00 एम. डब्ल्यू. की लक्षित मांग को पूरा करने के लिए पावर वितरण ढांचे को वर्तमान 220 किलो वोल्ट (के. वो.) ग्रिड से 400 के.वो. ग्रिड में बढ़ाए जाने की आवश्यकता होगी।

इसकी पूर्ति के लिए पावर-ढांचे की योजना बनाई गई है जिसमें यमुना पार क्षेत्रों में वजीराबाद बांध के उत्तर में :—

(2) बवाना के निकट पश्चिमी दिल्ली में, और

(3) भरथल के निकट दक्षिण-पश्चिमी दिल्ली में

400 के.वो. के तीन मुख्य विद्युत उपकेन्द्रों की व्यवस्था होगी। इसकी पूर्ति उत्तरी ग्रिड से होगी तथा दिल्ली में अन्य पावर वितरण प्रणाली की पूर्ति इस ग्रिड से और वर्तमान 220 के.वो. ग्रिड से होगी।

ठोस कूड़ा-करकट :

ठोस कूड़े-करकट की प्रकृति और निपटान के आर्थिक पहलुओं पर विचार करते हुए ठोस कूड़े-करकट की अधिकांश मात्रा को सैनिटरी लैंडफिल्स में निपटाए जाने का प्रस्ताव किया गया है। प्रस्तावित स्थल हैं :—

स्थल का विवरण	क्षेत्र (हैक्ट. में)
पश्चिमी दिल्ली में हस्ताल गांव के निकट स्थल	26
रिंग रोड पर सराय काले खां गांव के निकट स्थल	20
उत्तर-पश्चिम में स्थल	58.5
यमुनापार क्षेत्र में गाजीपुर डेयरी फार्म के निकट स्थल	52
वर्तमान लैंडफिल तिमारपुर के निकट स्थल	40
उत्तरी-दिल्ली में गोपालपुर गांव के निकट स्थल	20
जहांगीरपुरी के निकट स्थल	12

रिंग रोड पर सैनिटरी लैंडफिलिंग का कार्य संतोषजनक रूप से किया जा रहा है फिर भी जल को प्रदूषण से बचाने के लिए तल में जल-निवारण परतों की व्यवस्था करके इसका और अधिक सुधार किया जा सकता है।

इस समय दो कम्पोस्ट संयंत्र—एक दिल्ली नगर निगम और दूसरा ओखला सीवरेज शोधन संयंत्र के पास स्थित है नई दिल्ली नगर पालिका द्वारा चलाए जाते हैं।

सब्जी एवं फल मार्किटों के कूड़ा-करकट में अधिक आर्गेनिक वस्तुएं होने के कारण इसे इन कम्पोस्ट संयंत्र में उपयोग किया जाना चाहिए। कम्पोस्ट संयंत्र के लिए कोई और स्थल नहीं रखा गया है। इन कम्पोस्ट संयंत्रों के कार्य की 1992 में समीक्षा की जानी चाहिए और यदि आवश्यकता हो तो नीति-परिवर्तन किया जा सकता है।

अस्पतालों, बूचड़खानों, फल एवं सब्जी मार्किटों, डेयरी फार्मों एवं पुरानी दिल्ली के घने बसे हुए क्षेत्रों के कूड़ा-निपटान में विशेष सावधानी की आवश्यकता है। अस्पतालों के कूड़े-करकट जिसमें हानिकारक सूक्ष्मजीव होते हैं, की अलग से व्यवस्था की जानी चाहिए और उसे जला दिया जाना चाहिए। पक्षियों के खतरे से बचाव करने के लिए ढके हुए कूड़े-दानों के रूप में विशेष सावधानी बरतनी चाहिए और हवाई अड्डे के पांच किलोमीटर के भीतर वाले क्षेत्रों में कूड़े को शीघ्र हटाया जाना चाहिए।

कूड़ेदानों, ढलावों की आवश्यकता का पता लगाने के लिए ठोस कूड़ा-करकट के निम्नलिखित मानदण्ड अपनाए जाएं :—

	(प्रति व्यक्ति प्रतिदिन)
नई दिल्ली नगर पालिका क्षेत्र	0.67 किलोग्राम सी. डी.
दिल्ली नगर निगम क्षेत्र	0.60 किलोग्राम सी. डी.

जल-निकास एवं जल-मार्ग व्यवस्था :

जल निकास :—जल-निकास के दो पहलू बाढ़-नियंत्रण एवं बरसाती जल का निपटान है, जो परस्पर संबंधित हैं। दिल्ली में बरसाती जल

और बाढ़-नियंत्रण स्थानीय नहीं हैं अपितु क्षेत्रीय है जिनमें हरियाणा और राजस्थान के क्षेत्र सम्मिलित हैं। नजफगढ़ नाले और बड़ा पुला कुशक नाले जिनसे शहरी क्षेत्रों में बरसाती-जल बहता है, वे अधिकतम जल-बहाव की अवधि के दौरान अपनी पूरी क्षमता से बहते हैं। वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं के अपेक्षित विस्तार से क्षेत्रों में तलाप वहन में पर्याप्त रूप से परिवर्तन होगा और इस प्रकार बहाव बढ़ेगा और वर्तमान नालों को नया रूप देने और अतिरिक्त नालों की व्यवस्था करने की आवश्यकता होगी। प्राथमिकता के आधार पर सहिती बेसिन से बहाव के लिए दक्षिण में हरियाणा अथवा दिल्ली में से होकर एक नये मुख्य नाले की संभावना पर विचार करने की आवश्यकता होगी।

यमुना नदी की जल-मार्ग व्यवस्था :

संसार के मुख्य महानगरीय शहरों की नदियों जैसे लंदन की टेम्स और पेरिस की सीन के जलमार्ग की व्यवस्था की गई है जो नदी-अग्रों का विकास करने के लिए असीमित अवसर प्रदान कर रही हैं। यमुना नदी के मामले में संभावनाओं का गहराई से अध्ययन किया गया है और ऐसे संकेत हैं कि लगभग 550 मीटर की चौड़ाई और लगभग 3,000 हेक्टेयर क्षेत्र में जल-मार्ग की व्यवस्था की जा सकती है जो नदी-अग्र विकास के लिए उपलब्ध हो सकती है। केन्द्रीय जल एवं पावर अनुसंधान केन्द्र, पुणे इस कार्य के लिए मॉडल-परीक्षण कर रहा है। इस अध्ययन के समाप्त हो जाने के बाद शहर की विशेष महत्वपूर्ण परियोजना के रूप में दि. वि. प्रा. द्वारा नदी-अग्र का विकास किया जाना चाहिए।

आधारिक संरचना—सामाजिक :

इस भाग में जिन पहलुओं पर विचार किया गया है, वे हैं :—

(क) स्वास्थ्य;
(ख) शिक्षा;
(ग) दूर संचार;
(घ) सुरक्षा;
(च) अग्नि; और
(छ) वितरक सेवाएं।

स्वास्थ्य :

दिल्ली की स्वास्थ्य सुविधाओं को शहरी जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करनी पड़ती है। इसके साथ-साथ ये क्षेत्रीय संदर्भ की दृष्टि से भी महत्वपूर्ण हैं क्योंकि निकटवर्ती राज्यों से बहुत से लोग दिल्ली में बेहतर स्वास्थ्य सुविधाओं की खोज में आते हैं। इस समय दिल्ली में 2.6 बिस्तर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से लगभग 15,000 अस्पताल के बिस्तर हैं।

स्वास्थ्य सुविधाओं की व्यवस्था में विभिन्न नियोजन डिवीजनों में भौगोलिक असंतुलन विद्यमान है। डिवीजन ई, जी और एच में प्रति हजार जनसंख्या के पीछे क्रमशः केवल 1.043, 0.992 और 0.51 बिस्तर हैं। इन नियोजन डिवीजनों पर अग्रता से ध्यान देने की आवश्यकता है।

पहले प्रस्तावित सामान्य अस्पताल और स्वास्थ्य केन्द्र के रूप में द्वि-चयन-प्रणाली से स्वास्थ्य आवश्यकताओं सम्बंधी मांग की पूर्ति नहीं हुई। अतः अब छह-चयन-प्रणाली का प्रस्ताव रखा गया है जैसा कि नीचे दिया गया है :—

(1) सामान्य अस्पताल	500 बिस्तरे
(2) मध्यवर्ती अस्पताल	(क) 200 बिस्तरे
(3) मध्यवर्ती अस्पताल	(ख) 80 बिस्तरे
(4) पोलि-क्लीनिक	
(5) नर्सिंग होम, बाल कल्याण एवं प्रसूति केन्द्र	
(6) औषधालय	

स्वास्थ्य-सुविधाओं के नियोजन मानक नीचे दिए गए हैं :—

प्रति 1,000 जनसंख्या पर सिफारिश किए गए बिस्तर-5।

(क) सामान्य अस्पताल :

3 लाख की जनसंख्या के लिए	1 अस्पताल
क्षमता	500 बिस्तरे
अस्पताल के लिए क्षेत्र	4.00 हेक्ट.
रिहायशी आवास हेतु क्षेत्र	2.00 हेक्ट.
कुल क्षेत्र	6.00 हेक्ट.

(ख) मध्यवर्ती अस्पताल :
(श्रेणी क)

1 लाख की जनसंख्या के लिए	1 अस्पताल
क्षमता	200 बिस्तरे
अस्पताल के लिए क्षेत्र	2.07 हेक्ट.
अनिवार्य रिहायशी आवास हेतु क्षेत्र	1.00 हेक्ट.
कुल क्षेत्र	3.67 हेक्ट.

(ग) मध्यवर्ती अस्पताल :
(श्रेणी ख)

1 लाख की जनसंख्या के लिए	1 अस्पताल
क्षमता	80 बिस्तरे, 20 प्रसूति बिस्तरों को मिलाकर
अस्पताल के लिए क्षेत्र	0.60 हेक्ट.
रिहायशी आवास हेतु क्षेत्र	0.40 हेक्ट.
कुल क्षेत्र	1.00 हेक्ट.

(घ) कुछ प्रेक्षण-बिस्तरों सहित पोलि-क्लीनिक :

1.5 लाख की जनसंख्या के लिए	1 अस्पताल
क्षेत्र	0.20 से 0.30 हेक्ट. तक

(च) नर्सिंग होम, बाल कल्याण एवं प्रसूति केन्द्र :

0.50 लाख की जनसंख्या के लिए	1 अस्पताल
क्षेत्र	0.20 से 0.30 हेक्ट. तक

(छ) औषधालय :

0.15 लाख की जनसंख्या के लिए	1 अस्पताल
क्षेत्र	0.08 से 0.012 हेक्ट. तक

उपर्युक्त के अतिरिक्त चिकित्सा-सुविधाओं के लिए विशिष्ट आवश्यकताओं के मामले में इनमें से एक स्थल का उपयोग किया जा सकता है जो भी विशेष आवश्यकता के अनुकूल हो।

शिक्षा :

आयु-वर्ग-प्रेक्षपणों और अन्य संगत मामलों पर विचार करके विभिन्न स्तरों पर पर्याप्त शैक्षणिक सुविधाओं की व्यवस्था के लिए मानदण्ड रखे गए हैं। प्राइमरी और सेकेन्डरी स्कूलों और कालेजों में, स्कूलों में खेल-मैदान क्षेत्रों के आरक्षण के लिए अलग मानदण्ड दिए गए हैं जिन्हें विस्तृत ले-आऊट प्लान में अवश्य ही सुनिश्चित किया जाए। निम्न आय वाले समुदायों के मामले में, नर्सरी स्कूल के स्थान का उपयोग शिशु सदन के लिए किया जाएगा जिसे जनता, निजी अथवा स्वैच्छिक एजेन्सियों द्वारा चलाया जा सकता है। केन्द्रीय स्कूलों और पब्लिक स्कूलों को स्थान देने के लिए शहरी स्तर में समाकलित स्कूलों के लिए विशिष्ट क्षेत्रों का आरक्षण किया गया है।

शैक्षणिक सुविधाओं के नियोजन मानक नीचे दिए गए हैं :—

सीनियर सेकेन्डरी स्तर तक :

(क) पूर्व-प्राइमरी, नर्सरी स्कूल 2,500 की जनसंख्या के लिए	1
(ख) प्राइमरी स्कूल (कक्षा 1 से 5 तक)	
5,000 की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	500 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	0.40 हेक्ट.
स्कूल-भवन का क्षेत्र	0.20 हेक्ट.
प्रभावपूर्ण खेल हेतु सुनिश्चित किया जाने वाला कम से कम 18 मी. × 36 मी. वाले खेल मैदान का क्षेत्र	0.20 हेक्ट.
(ग) सीनियर सेकेन्डरी स्कूल (छठी से बारहवीं तक)	
7,500 की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	1000 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	1.60 हेक्ट.
स्कूल भवन के क्षेत्र	0.60 हेक्ट.
प्रभावपूर्ण खेल हेतु सुनिश्चित किये जाने वाले कम से कम 68 मी. × 126 मी. वाले खेल मैदान का क्षेत्र	1.00 हेक्ट.
(घ) छात्रावास की सुविधाओं रहित समाकलित स्कूल (कक्षा 1 से 12 तक)	
90,000 से 1,00,000 तक की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	1,500 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	2,20 हेक्ट.
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.70 हेक्ट.
खेल-मैदान का क्षेत्र	1.20 हेक्ट.
पार्किंग क्षेत्र	0.30 हेक्ट.
(च) छात्रावास की सुविधा सहित संमाकलित स्कूल	
90,000 से 1,00,000 तक की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	1,500 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	2.60 हेक्ट.
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.70 हेक्ट.
खेल-मैदान का क्षेत्र	1.20 हेक्ट.
पार्किंग-क्षेत्र	0.30 हेक्ट.
आवासीय, छात्रावास का क्षेत्र	0.40 हेक्ट.

उच्च शिक्षा—सामान्य :—

(क) कालेज :	
दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर	
1.3 लाख की जनसंख्या के लिए	1
कालेज की क्षमता	1,500 छात्र
प्रत्येक कालेज का क्षेत्र	4,00 हेक्ट.
शहरी एक्सटेंशन के भीतर	
1.00 लाख जनसंख्या के लिए	1
कालेज की क्षमता	1,000 छात्र
प्रत्येक कालेज का क्षेत्र	4.00 हेक्ट.
(ख) विश्वविद्यालय परिसर :	
दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर नियोजन डिवीजन ई, एफ और जी प्रत्येक में	1
शहरी एक्सटेंशन में	1
(ग) नया विश्वविद्यालय शहरी एक्सटेंशन में क्षेत्र	1 160 हेक्ट.

तकनीकी शिक्षा :—

(क) तकनीकी शिक्षा केन्द्र (क) :	
प्रति 10 लाख की जनसंख्या के लिए इस प्रकार के 1 केन्द्र की व्यवस्था की जाएगी जिसमें एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान और एक पोलिटेक्निक सम्मिलित है।	
औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान की क्षमता	400 प्रशिक्षणार्थी
पोलिटेकनिक की क्षमता	500 छात्र
प्रत्येक केन्द्र का क्षेत्र	4.00 हेक्ट.
औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के लिए क्षेत्र	1.60 हेक्ट।
पोलिटेकनिक के लिए क्षेत्र	2.40हेक्ट.
(ख) तकनीकी शिक्षा केन्द्र (ख) :	
10 लाख की जनसंख्या के लिए 1 केन्द्र की व्यवस्था होगी जिसमें 1 औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र, 1 तकनीकी केन्द्र और 1 प्रशिक्षण केन्द्र सम्मिलित है।	
प्रत्येक केन्द्र का क्षेत्र	4.00 हेक्ट.
तकनीकी केन्द्र के लिए क्षेत्र	2.10 हेक्ट.
औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के लिए क्षेत्र	1.60 हेक्ट.
प्रशिक्षण केन्द्र के लिए क्षेत्र	0.30 हेक्ट.

व्यावसायिक शिक्षा :

(क) नया इंजीनियरिंग कालेज शहरी एक्सटेंशन में 2 कालेजों की व्यवस्था की जाएगी।	
कालेज की क्षमता	1500 से 1700 तक छात्र
प्रत्येक कालेज का क्षेत्र	60.00 हेक्ट.

(ख) नया चिकित्सा कालेज :

शहरी एक्सटेंशन में 15 हेक्ट. वाले 2 स्थल। इसमें विशिष्टिकृत सामान्य अस्पतालों के लिए स्थान सम्मिलित हैं।

संचार :

दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र के पांच दूरसंचार जोनों में दिल्ली में 44 टेलीफोन केन्द्र विद्यमान हैं जिनकी 2,23,400 लाइनों की कुल क्षमता है।

टेलीफोनों के विकास की स्थिति नीचे दी गई है :—

वर्ष	जनसंख्या (लाख में)	क्षमता टेलीफोन लाईनों की सं.	प्रति 100 की जनसंख्या के पीछे टेलीफोन
1981	62.00	2,10,000	3.37
1991	90.00	5,40,000	6.00
2001	120.00	12,00,000	10.00

दूरसंचार सुविधाओं के नियोजन-मानक नीचे दिए गए हैं :—

40,000 लाईनों की क्षमता के टेलीफोन केन्द्र प्रति 100 की जनसंख्या पर 10 टेलीफोनों की दर से 4 लाख की जनसंख्या के लिए एक केन्द्र।

क्षेत्र	0.80 हेक्ट.
प्रशासनिक कार्यालय :	
फर्श-क्षेत्र	1 लाख वर्ग फुट

प्रशासनिक कार्यालय टेलीफोन केन्द्रों के भाग हो जाएंगे और तदनुसार भूमि के क्षेत्र को बढ़ाया जाएगा।

टेलीफोन केन्द्र के उपकरणों/सामग्री आदि के लिए भण्डार।

प्राथमिक रूप से एक उत्तरी और दूसरा दक्षिणी दिल्ली में शहरी स्तर पर इसकी व्यवस्था होगी।

क्षेत्र 4.00 हेक्ट.

हल्के औद्योगिक क्षेत्र में शहरी स्तर पर लगभग 800 वाहनों के रख-रखाव और मरम्मत के लिए डिपो व कार्यशाला की व्यवस्था की जानी है।

क्षेत्र 1.00 हेक्ट.

विभागीय तार कार्यालय :

(क) बुकिंग काउंटर—

1 लाख की जनसंख्या के लिए 1

सामुदायिक केन्द्र में स्थान की व्यवस्था की जानी है।

(ख) बुकिंग और वितरण कार्यालय— 1

6 लाख की जनसंख्या के लिए

फर्श क्षेत्र 1700 वर्ग मी.

जिला केन्द्र में स्थान की व्यवस्था की जानी है

डाक सुविधाएं :

(क) डिलीवरी रहित डाक घर काउन्टर —

10,000 से 15,000 तक की जनसंख्या के लिए 1

फर्श क्षेत्र 60 से 85 वर्गमी. तक

स्थानीय विपणन केन्द्र में स्थान दिया जाना है।

(ख) डिलीवरी कार्यालय सहित मुख्य डाक घर—

3 लाख की जनसंख्या के लिए 1

क्षेत्र 600 वर्ग मी.

सामुदायिक केन्द्र/जिला केन्द्र में स्थान दिया जाना है।

(ग) मुख्य डाक घर और प्रशासनिक कार्यालय—

6 लाख की जनसंख्या के लिए 1

क्षेत्र 2500 वर्ग मी.

जिला केन्द्र में स्थान दिया जाना है।

सुरक्षा :

शहरी समुदाय तुलनात्मक रूप से अज्ञात होते हैं और वे मुख्य रूप से सुरक्षा के लिए पुलिस पर निर्भर रहते हैं। इस समय दिल्ली में 66 पुलिस स्टेशन और 48 पुलिस चौकियां हैं जिनकी व्यवस्था एक लाख की जनसंख्या के लिए एक थाने की दर से की जा रही है। पुलिस, जेल, नागरिक सुरक्षा और गृह रक्षा और अग्नि के लिए नियोजन मानक निम्नवत् होंगे : —

पुलिस :

(क) पुलिस स्टेशन :

0.75 से 1 लाख की जनसंख्या के लिए 1

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित क्षेत्र 1.15 हेक्ट.

नागरिक सुरक्षा और गृह रक्षा के लिए 0.05 हेक्ट. अतिरिक्त

(ख) पुलिस चौकी :

0.4 से 0.5 लाख की जनसंख्या के लिए 1

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित क्षेत्र 0.10 हेक्ट.

(ग) जिला कार्यालय और बटालियन :

10 लाख की जनसंख्या के लिए 1

जिला कार्यालय के लिए क्षेत्र 0.80 हेक्ट.

बटालियन के लिए क्षेत्र 4.00 हेक्ट.

कुल क्षेत्र 4.80 हेक्ट.

(घ) पुलिस लाइनें :

उत्तरी, दक्षिणी, पश्चिमी और पूर्वी दिल्ली प्रत्येक हेतु 1-1.

क्षेत्र 4.00 से 6.00 हेक्ट. तक

(च) जिला जेल :

10 लाख की जनसंख्या के लिए 1

क्षेत्र 10.00 हेक्ट.

नागरिक सुरक्षा और गृह रक्षा : —

(क) गृह रक्षा : जोनल स्तर

(1) दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर 20 लाख की जनसंख्या के लिए 1

(2) शहरी एक्सटेंशन में 10 लाख की जनसंख्या के लिए 1

क्षेत्र 1.00 हेक्ट.

(ख) गृह रक्षक—जिला स्तर 10 लाख की जनसंख्या के लिए 1

क्षेत्र 2.00 हेक्ट.

(1) दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर 20 लाख की जनसंख्या के लिए 1

(2) शहरी एक्सटेंशन में 10 लाख की जनसंख्या के लिए 1

अग्नि : —

दिल्ली अग्नि शमन सेवा दिल्ली और सीमावर्ती राज्यों के भागों में मनुष्यों को अग्नि, मकान गिरने, दुर्घटनाओं और अन्य आपत्तियों से बचाने का कार्य करती है। इस समय दिल्ली में 18 अग्नि शमन केन्द्र हैं।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में 20 और शहरी एक्सटेंशन में 19 अर्थात 39 और अग्नि शमन केन्द्रों की आवश्यकता होगी। अधिक अग्नि शमन नलों और पानी की टंकियों की व्यवस्था करने के लिए जल-आपूर्ति सहित कार्यक्रम का समन्वय किए जाने की आवश्यकता है।

भवन उप-विधियों अथवा संरक्षित प्राधिकरण के विनियमों में की गई व्यवस्था के अनुसार बहु-मंजिले भवनों के लिए विशेष अग्नि शमन सेवा की आवश्यकता है। दिल्ली अग्नि शमन सेवा को बहु-मंजिले भवनों में आग दुर्घटनाओं के मामले निपटाने के लिए पूरी तरह से सज्जित करना चाहिए। विकास योजनाएं तैयार करते समय सघन और निर्मित क्षेत्रों में अग्नि शमन आवश्यकताओं के लिए पहुंचने का मार्ग सुनिश्चित किया जाए।

2 लाख की जनसंख्या के लिए 1 से 3 कि.मी. के भीतर 1 अग्नि शमन केन्द्र अथवा उप-अग्नि शमन केन्द्र की व्यवस्था की जानी है।

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित अग्नि शमन केन्द्र हेतु

क्षेत्र 1.00 हेक्ट.

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित उप-अग्नि शमन केन्द्र हेतु

क्षेत्र 0.60 हेक्ट.

वितरक सेवाएं : —

दूध : दिल्ली में सार्वजनिक एजेन्सियों द्वारा 7.30 लाख लीटर की वर्तमान पूर्ति की जाती है। 2.32 लाख की पूर्ति दिल्ली दुग्ध योजना द्वारा और 4.97 लाख की पूर्ति मदर डेयरी द्वारा की जाती है। दूध के लिए वर्तमान प्रसार कार्यक्रम केवल 9.75 लाख लीटर प्रतिदिन तक सीमित है जबकि 2001 तक की आवश्यकताएं लगभग 15 लाख लीटर प्रतिदिन होंगी। डेयरी-उद्योग हेतु दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र के ग्रामीण क्षेत्र के भाग सहित निकटवर्ती राज्यों के क्षेत्रों के विकास हेतु इस पहलू की क्षेत्रीय स्थिति है। दुग्ध उत्पादक संयंत्रों के लिए एक नजफगढ़ रोड के पश्चिम में और दूसरा जी. टी. रोड पर 15—15 हेक्ट. वाले दो स्थलों की आवश्यकता होगी।

एल. पी. जी. भंडारण एवं वितरण :

1981 की 11.45 लाख कनेक्शनों की आवश्यकताओं के मुकाबले में दिल्ली में लगभग 3.22 लाख एल.पी.जी. कनेक्शन हैं और 100% परिवार इसे लेना चाहें तो 2001 में 24.35 लाख होने का अनुमान है।

ओखला सीवेज से लगभग 10,000 परिवारों को गैस देने का प्रयोगात्मक कार्यक्रम पहले ही चालू किया जा चुका है। वर्तमान और प्रस्तावित सीवेज शोधन संयंत्रों की गैस का उपयोग घरेलू और अन्य ऊर्जा संबंधी आवश्यकताओं के लिए किया जा सकेगा।

उपर्युक्त वितरक सुविधाओं के नियोजन मानक नीचे दिए गए हैं :—

तरल पेट्रोलियम गैस एल. पी. जी. गोदाम

40,000 की जनसंख्या के लिए 1 गैस गोदाम

क्षमता	500 सिलिन्डर अथवा 8,000 एल.पी.जी. के कि. ग्रा.
क्षेत्र	5200 वर्ग मी. (20 मी. × 26 मी. चौकीदार की हट सहित
स्थिति	औद्योगिक क्षेत्र अथवा सेवा केन्द्र में

1981—2001 में उपर्युक्त मानकों के आधार पर सामाजिक आधारिक संरचना की अतिरिक्त आवश्यकता निम्नलिखित तालिका में संकेतित की गई है :—

अतिरिक्त आवश्यकता 2001

सामाजिक आधारिक संरचना	दिल्ली शहरी क्षेत्र 81	शहरी एक्सटेंशन	योग
1	2	3	4
शिक्षा :			
प्राईमरी स्कूल	298	762	1060
सीनियर सेकेन्डरी स्कूल	217	508	725
समाकलित स्कूल	58	85	143
सामान्य कालेज	22	38	60
तकनीकी शिक्षा केन्द्र—के	3	9	12
विश्वविद्यालय केन्द्र	2	1	3
स्वास्थ्य :			
सामान्य अस्पताल	9	12	21
मध्यवर्ती अस्पताल—ख	59	39	98
नर्सिंग होम	110	76	186
अन्य :			
पुलिस स्टेशन	28	38—51	66—79
अग्नि शमन केन्द्र	20	19	39
जिला जेल	3	5	8
मुख्य डाक घर	20	6	26
टेलीफोन केन्द्र	6	9	15
विभागीय तार कार्यालय	9	5	14
एल.पी.जी. गैस-गोदाम	64	85	149

सुविधा एवं सेवा केन्द्र :

हायर सेकेन्डरी, प्राईमरी स्कूल, औषधालय जैसी निम्न स्तर की अतिरिक्त सुविधाओं की व्यवस्था लेआउट प्लानों में की जाएगी किन्तु कालेज, अस्पताल, पुलिस स्टेशन जैसी उच्च स्तर की सुविधाओं की व्यवस्था योजना-स्तर पर की जाएगी। चूंकि इन सुविधाओं के लिए पृथक स्थान की व्यवस्था करना संभव न होगा अतः दिल्ली शहरी क्षेत्र— 81 के भीतर उपलब्ध क्षेत्रों में दो समूहों अथवा अधिक इकाइयों में सुविधा केन्द्र की संकल्पना तैयार की गई है और इन क्षेत्रों को सुविधा केन्द्रों के रूप में विकसित किया जाएगा। अपेक्षित सामाजिक आधारिक संरचना की व्यवस्था करने के लिए भूमि उपयोग प्लान पर इस प्रकार के 61 सुविधा केन्द्र निर्धारित किए गए हैं। इसी तरह अतिरिक्त मरम्मत की दुकानों, सर्विस-दुकानों, गैस गोदामों को स्थान देने के लिए सेवा केन्द्रों को भूमि उपयोग प्लान में निर्धारित किया गया है।
(अनुबंध 1 देखें)।

पर्यावरण

जीवन की उन्नत गुणवत्ता के लिए भौतिक एवं सामाजिक पर्यावरण का सृजन करना इस योजना का मुख्य लक्ष्य है। शहर के पर्यावरण की मुख्य विशेषताएं हैं :—

(1) पारिस्थितिकी, प्रकृति-संरक्षण और पार्क।
(2) शहरी डिजाइन।
(3) शहरी परम्परागत सम्पत्ति का संरक्षण।
(4) सामुदायिक जीवन।
(5) स्वास्थ्य, सुरक्षा और सुविधा हेतु शर्तें।

प्राकृतिक विशेषताएं :

प्राकृतिक पारिस्थितिक-प्रणाली को बनाए रखने के लिए बस्ती में मुख्य प्राकृतिक विशेषताओं के संरक्षण का अत्यन्त महत्व है। दिल्ली की दो मुख्य प्राकृतिक विशेषताएं रिज और यमुना नदी है। दिल्ली की रिज को अरावली पर्वत-श्रंखलाओं की शैल-दृश्यांश के रूप में परिभाषित किया गया है जो उत्तर में विश्वविद्यालय से दक्षिण में संघ राज्य-क्षेत्र और उससे बाहर तक फैली हुई है। केन्द्रीय रिज क्षेत्र जो कि नई दिल्ली का हिस्सा है, की योजना नई दिल्ली राजधानी के विकास के समय इसके समाकलित भाग के रूप में एडवर्ड लुटियन द्वारा तैयार की गई थी। कीकर और बबूल जैसे देशी प्रकार के पेड़ लगाकर इस क्षेत्र को इसके प्राचीन गौरवपूर्ण रूप में ही छोड़ दिया।

इस योजना 1962 में महरौली के निकट दक्षिणी केन्द्रीय रिज के और फैलाव का निर्धारण करती है। हालांकि दिल्ली में रिज के

हिस्से लुप्त हो चुके हैं। अब उपलब्ध कुल रिज क्षेत्र लगभग 7,777 हेक्ट. है जिसे निम्न रूप में विभाजित किया गया है :

उत्तरी रिज	87 हेक्ट०
केन्द्रीय रिज	864 हेक्ट०
दक्षिणी केन्द्रीय रिज (महरौली)	626 हेक्ट०
दक्षिणी रिज	6200 हेक्ट०

इस प्रकार बताई गई रिज का अत्यन्त सावधानी से संरक्षण किया जाना चाहिए और उसमें न्यूनतम कृत्रिम भू-दृश्य करके देशी प्रकार के वृक्ष लगाए जाने चाहिए।

इस समय यमुना नदी में जल प्रदूषण का स्तर बहुत ऊंचा है जो कि मुख्यतः औद्योगिक क्षेत्रों के अशोधित सीवर और कूड़े-करकट से होता है। नदी को साफ रखने के लिए जल प्रदूषण अधिनियम को सख्ती से लागू करने की आवश्यकता है। नदी की यथा प्रस्तावित जल-मार्ग-व्यवस्था से नदी-अग्र का सुधार करने में और अधिक मदद मिलेगी।

वायुप्रद स्थान :

इस समय दिल्ली शहरी क्षेत्र–81 में शहरी स्तर पर दिल्ली में 4,335 हेक्ट. क्षेत्र में विकसित पार्क हैं और लगभग 1,677 हेक्ट. क्षेत्र विकास के लिए उपलब्ध है। शहर में इतिहास के विभिन्न कालों मुगलकाल के रोशनारा और कुदसिया बाग, ब्रिटिशकाल का ताल कटोरा गार्डन और स्वातन्त्र्योत्तर काल का बुद्ध जयन्ती पार्क के 20 मुख्य जिले पार्क हैं। शहरी स्तर पर 7 वर्ग मी. प्रति व्यक्ति की दर से 6,012 हेक्ट. का जिला एवं क्षेत्रीय पार्क-क्षेत्र आरक्षित है।

योजना के कार्यान्वयन के दौरान मनोरंजनात्मक क्षेत्र का लगभग 34% अन्य उपयोगों में लगाया गया है।

जिन जिला पार्कों का विकास किया जा चुका है वे अत्यन्त लोकप्रिय हैं और उनका व्यापक रूप से विशेषकर अवकाश दिनों में उपयोग किया जा रहा है। दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 उपलब्ध जिला पार्क के 1,677 हेक्ट. क्षेत्र का विकास प्राथमिकता के आधार पर किया जाना चाहिए। खेल-कूद के क्षेत्रों की नीति के अनुसार इस क्षेत्र के भाग को खेल-कूद के क्रियाकलापों के लिए विकसित किए जाने की आवश्यकता है।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर मनोरंजन के लिए निम्नलिखित विशेष क्रियाकलाप क्षेत्र के विकास का प्रस्ताव है।

(क) प्रत्येक 4 हेक्ट. वाले अतिरिक्त विशेष बाल पार्क (इंडिया गेट बाल पार्क की प्रकार वाले)	7
(ख) प्रत्येक 5 हेक्ट. वाले बाल यातायात प्रशिक्षण पार्क	6
(ग) पिकनिक हट	5

जिला पार्क क्षेत्रों के लगभग 30% को वन भूमियों के रूप में विकसित किया जाना चाहिए। स्थानीय स्थितियों के अनुकूल वृक्षों के प्राथमिक प्रकार अनुबंध 1क में दिए गए हैं।

नयी विकास-योजनाओं में 15,000 की जनसंख्या के लिए कम से कम 1.5 हेक्ट. के प्रतिवेशी पार्क में फूल वाले पौधे और झाड़ियां लगाई जानी चाहिए ताकि वर्ष भर रंगीन आनन्ददायक वातावरण बनाई रहे।

शहरी एक्सटेंशन में जब-जब सम्भव हो मुख्य वायुप्रद स्थानों के रूप में कार्य करने और भ्रमणशील पक्षियों को आकर्षित करने तथा सूक्ष्म जलवायु में सुधार करने के लिए जल-निकायों (झीलों) का विकास किया जाए। डिजनीलैंड के पैटर्न पर तुगलकाबाद/लाडों सराय के निकट एक विशेष मनोरंजनात्मक क्षेत्र का विकास किया जाना चाहिए। शहरी एक्सटेंशन में 8 वर्ग मी. प्रति व्यक्ति की दर से जिला-पार्क होंगे जिसमें विशेष पार्क भी सम्मिलित होंगे जैसा कि नीचे दिया गया है :

विशेष बाल पार्क	4 (4 हेक्ट० वाले)
बाल यातायात प्रशिक्षण पार्क	4 (3 हेक्ट वाले)
पिकनिक हट	4

खेल-कूद क्रियाकलाप :

व्यक्ति के शारीरिक और मानसिक विकास के लिए खेल-कूद बहुत महत्वपूर्ण हैं। योजना में समस्त आयु-वर्गों के लिए खेल और खेल-कूद के क्षेत्रों के विकास पर उचित जोर दिया जाता है। एशियाड के दौरान निर्मित अथवा नवीकृत खेल-कूद स्टैडियम राष्ट्रीय और अन्तर्राष्ट्रीय खेल-कूदों की आवश्यकताओं की पूर्ति करेंगे। इसके अतिरिक्त विभिन्न स्तरों पर खेल कूदों के लिए क्षेत्रों का विकास निम्न रूप में होगा :—

डिवीजनल खेल-कूद केन्द्र :

जनसंख्या का आकार	10–12 लाख
क्षेत्र	20 हेक्ट०
जिला खेल-कूद केन्द्र जनसंख्या का आकार क्षेत्र	1 से 1.5 लाख 4 हेक्ट०
निकटवर्ती खेल-कूद क्षेत्र सजनसंख्या का आकार क्षेत्र	15,000 1.5 हेक्ट०
आवासीय इकाई खेल-कूद क्षेत्र :	
जनसंख्या	5,000
क्षेत्र	नग्य

पुनः वृक्षारोपण :

दिल्ली के पार्कों में अधिकांश वृक्ष ऐसे हैं जो अपनी पूरी जीवन-अवधि पूर्ण कर चुके हैं। यह विशेष रूप से नई दिल्ली के पार्कों, सड़कों और बंगलों वाले वृक्षारोपण के विषय में सत्य है। ये वृक्ष कभी 1910 में लगाए गए थे और ये जीवन अवधि (70 वर्ष) के अंतिम चरण में हैं। पर्यावरण को बनाए रखने के लिए इन क्षेत्रों में यथोचित प्रक्रम के रूप में इन वृक्षों को प्रतिस्थापित करने के लिए पुनः वृक्षारोपण किया जाना चाहिए।

शहरी डिजाइन :

शहर ईमारतों और गलियों, संचार और उपयोगिताओं की प्रणाली, कार्य, परिवहन, अवकाश के स्थानों और सभा-स्थानों का एक समुच्चय है। इन तत्वों का कार्यात्मक रूप से और सुन्दर रूप की दोनों दृष्टियों से प्रक्रम का प्रबंध करना शहरी डिजाइन का सार है। 17वीं शताब्दी के शाहजहांबाद और लुटियन की नई दिल्ली के निश्चित शहरी रूप के अतिरिक्त दिल्ली महानगर समय के साथ-साथ लोगों का गठन-हीन समूह बनता जा रहा है और अमान्य होता जा रहा है।

चार दीवारी के शहर शाहजहांबाद में कुछ शहरी प्रकार की विशेषताएं हैं। जामा मस्जिद एक प्रभावित करने वाली ईमारत है जो पहाड़ी के चोटी पर स्थित है और शहर की अन्य ईमारतों से रूप और पैमाने दोनों की दृष्टि से भिन्न है। चांदनी चौक की परिधियों की योजना इस प्रकार बनाई गई थी कि एक ओर तो वह व्यावसायिक केन्द्र के रूप में कार्य करे और दूसरी ओर लाल किला और फतेहपुरी मस्जिद की महत्वपूर्ण ईमारतों से दोनों ओर अंतिम स्थानों पर एक विशेष दृश्य प्रस्तुत करे। लुटियन की नई दिल्ली के मामले में केन्द्रीय परिवीथी की योजना की रिज और यमुना नदी के बीच अविच्छिन्नता बनाए रखने के लिए भू-दृश्यांकित विस्तार के रूप में कल्पना की गई थी। इस विस्तार के साथ-साथ राष्ट्रपति भवन और इंडिया गेट के नोडल पाइंटों में आश्चर्यजनक चाक्षुष गुणवत्ता है और संसार के

शहरी डिजाइनों में सबसे उत्कृष्ट उदाहरणों में से एक है । यद्यपि जब नई दिल्ली को राम लीला मैदान जैसी सीमा से भौतिक रूप से पुराने शहर से अलग किया गया था तब यह चाक्षुष रूप से संसद भवन, कनाट प्लेस और जामा मस्जिद की इन्हीं धुरियों से जुड़ी हुई थी ।

बाद में किए गए विकास-कार्यों में न तो शहरी रूप पर और न ही दृश्य संबंधी विशेषताओं पर उचित ध्यान दिया गया । मुख्य योजना के ढांचे में नये विकासकार्य विभिन्न उपयोगों के लिये भूमि के विभाजन के आधार पर अधिक आधारित हैं और इनमें स्थानिक गुणों का अभाव है । सभी सड़कें चाहे वह शहरी स्तर की हों अथवा स्थानीय स्तर की हों वे मात्र भूखंडों का विभाजन करती हैं और वे स्थान के समन्वय की अविच्छिन्नता को प्राप्त करने में असमर्थ हैं । वर्तमान शहरी रूप जोनिंग और उप-डिविजन विनियमों का परिणाम है । इस बात की पुष्टि में कनाट प्लेस एक्सटेंशन एक उदाहरण है जहां शहरी डिजाइन के ढांचे के अभाव में अवांछनीय परिवर्तन हो गए हैं । तर्क संगत रूप से ढांचे में ये परिवर्तन समय की प्रवृत्ति और शिल्प वैज्ञानिक विकास के अनुकूल हैं । तथापि नई ईमारतें और स्थान के ढांचे पुराने ढांचों से बिल्कुल प्रतिकूल हैं और इसका परिणाम अस्त-व्यस्त और नगण्य रूप रेखा से है ।

उन नीतियों के लिए विवेकपूर्ण आधार तक पहुंचने के लिए जो ढांचे को प्रभावित करती है निम्न का अध्ययन किया गया :

(1) प्राकृतिक और निर्मित पर्यावरण महत्व के क्षेत्र
(2) शहर का दृश्य-समाकलन
(3) शहरी परम्परागत सम्पत्ति का संरक्षण एवं परिरक्षण और
(4) ऊंची ईमारतों और बड़े पैमाने की शहरी परियोजनाएं—रिहायशी, व्यावसायिक औद्योगिक आदि के लिए नीति ।

प्राकृतिक और निर्मित पर्यावरण के महत्वपूर्ण क्षेत्र ।

प्राकृतिक पर्यावरण की महत्वपूर्ण विशेषताएं हैं :

(क) यमुना नदी
(ख) रिज

निर्मित पर्यावरण के लिए इन क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है जो इस प्रकार है :

(क) शाहजहांबाद—चार दीवारी का शहर
(ख) लुटियन की नई दिल्ली ।
(ग) प्राचीन बस्तियां
(घ) ऐतिहासिक स्मारक और उद्यान
(च) प्रदर्शनी-स्थल, चिड़ियाघर आदि जैसे अभिकल्पित पर्यावरण
(छ) दिल्ली में प्रवेश मार्गों और अन्य महत्वपूर्ण मार्गों के साथ वाले क्षेत्र
(1) गणतन्त्र दिवस परेड मार्ग
(2) दिल्ली हवाई अड्डे से राष्ट्रपति भवन तक और वहां से राजघाट तक वी.आई.पी. मार्ग
(3) सड़क प्रवेश मार्ग
(4) रेल प्रवेश मार्ग
(5) हवाई दृश्य

दृश्य—समाकलन

सौंदर्य की दृष्टि से दिल्ली में बहुजातीय उत्पादन सहित रूप रंग, आकार और गठन की व्यापक विविधता विद्यमान है। दृश्य-समाकलन की व्यवस्था सम्भवतः उन दृश्यों का निर्धारण करके की जा सकती है जो शहर की भौतिक रूप से समाकलित करते हैं । रिंग रोड और रिंग रेल जन-आवागमन के दो महत्वपूर्ण कारीडोर हैं जिनका उपयोग सभी नियोजन डिविजनों के निवासियों द्वारा किया जाता है । इन दो आवागमन के कारीडोरों में दृश्य-गुणवत्ता और समाकलन के अतिरिक्त आयाम को अर्जित करने की क्षमता है । रिंग रोड और रिंग रेलवे के अध्ययन और प्रस्तावों को सड़क-ज्यामितियों भूदृश्यांकन गली-व्यवस्था चुने हुए स्थानों पर शहरी फार्मों के निर्धारण और असुन्दर ईमारतों को हटाने के लिए सूत्रबद्ध किया जा सकता है । विभिन्न अवसरों पर नियोजित शहर के विभिन्न भागों के समाकलन के दो अन्य महत्वपूर्ण तत्व हैं :—

(1) वनस्पति अर्थात् वृक्षारोपण—

'नई दिल्ली' की विशेषता को महानगर के अन्य भागों में जारी रखना और खुले स्थान को जोड़ना (2) मुख्य पारिस्थितिक विशेषताओं अर्थात् रिज और यमुना नदी और शहर में टेढ़े मेढ़े बहने वाले बरसाती नालों की सामंजस्यपूर्ण व्यवस्था ।

शहरी परम्परागत सम्पत्ति का संरक्षण 1916 में भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा किए गए सर्वेक्षण में 1321 ऐतिहासिक स्मारक स्थल और ईमारतें बताई गई थीं । इनमें से केवल 81 स्मारकों को भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण अधिनियम के अन्तर्गत संरक्षित स्मारकों के रूप में घोषित किया गया था । इनका अध्ययन किया जा चुका है और इन्हें प्लान में भी इंगित किया गया है ताकि ले-आउट प्लान बनाते समय उचित समामेलन हेतु इन्हें नियोजित किया जा सके।

मुख्य स्मारकों के मामले में भी उनके चारों ओर ईमारत बनाने पर कोई नियंत्रण नहीं है यह आवश्यक है कि स्मारकों के चारों ओर के कुछ क्षेत्र में ऊंचाई सामग्री के संबंध में ईमारतों पर नियंत्रण रखा जाना चाहिए और स्मारक के विस्तार का ध्यान भी रखा जाना चाहिए ।

चार दीवारी के शहरी रंग का संरक्षण ।

चार दीवारी के शहरों में आकृतियों और डिजाइन तत्वों की व्यापक श्रृंखला है जिनका संरक्षण किए जाने की आवश्यकता है। शाहजहांबाद में लाल किला जामा मस्जिद शहर की दीवार और प्रवेश द्वार, चांदनी चौक का परिदृश्य, मार्ग-दृश्य मोहल्ले और कटरे जैसी महत्वपूर्ण ऐतिहासिक ईमारतें हैं । ये सभी तत्व जीवन शैली के दृश्यांश हैं जो दिल्ली के किसी अन्य भाग में नहीं मिलते ।

चूंकि चार दीवारी के शहर में बहुत बड़ी संख्या में ईमारतें टूटी-फूटी अवस्था में हैं अतः महत्वपूर्ण स्मारकों और वास्तु-शिल्पीय शैली रूप रेखा और मार्ग-दृश्य का संरक्षण करते हुए चार दीवारी के शहर की ईमारतों का पुनर्निर्माण/नवीकरण संवेदनशीलता पूर्वक किया जाना चाहिए । विभिन्न स्थानों पर शाहजहांबाद की शहरी दीवार नष्ट हो रही है और सभी दीवारों तथा द्वारों की मरम्मत और संरक्षण और दीवार तथा द्वारों की मरम्मत और संरक्षण का कार्य किया जाना चाहिए । आटोमोबाइलों के यातायात को पुनः स्थापित करके चांदनी चौक के बाजार को पुनः सजाया जा सकता है । चार दीवारी के शहर की सड़कों और गलियों का पेटर्न इसकी शहरी विशेषता का मेरूदण्ड है । यदि समग्र परिप्रेक्ष्य में संरक्षण सफल हो जाए तो वर्तमान रूप में शहर के ढांचे को बनाए रखना अनिवार्य होगा और परम्परागत रिहायशी विशेषता के संरक्षण में शहरी और मार्ग-दृश्य की विशेषताओं का ध्यान रखना होगा । चार दीवारी के शहर के भीतर भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा बताए गए स्मारकों, स्थलों और प्राचीन धार्मिक ईमारतों का जीर्णोद्धार संरक्षण किया जाना चाहिए और उन्हें नष्ट होने देने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए ।

ऊंची ईमारतों के लिए नीति

ऊंची ईमारतों के संबंध में वर्तमान नीति विभिन्न उपयोग जोनों में ईमारतों की ऊंचाई के प्रतिबंध पर आधारित है जो शहरी फार्म

पर विचार-विमर्श करने के लिए उत्तरदायी नहीं है। जिले केन्द्रों के अतिरिक्त दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 अत्यधिक विकसित है और उसमें थोड़ा सा क्षेत्र बचा हुआ है। फिर भी दो महत्वपूर्ण क्षेत्रों अर्थात् चार दीवारी के शहरों और इसके एक्सटेंशन तथा राजपथ के दक्षिण, लुटियन की नई दिल्ली के क्षेत्र में ऊंची ईमारतों पर प्रतिबन्ध लगाने आवश्यक होंगे। शहरी डिजाइन योजना के बिना रिहायशी और सांस्थानिक क्षेत्रों में किसी नई ऊंची ईमारत को अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। शहरी एक्सटेंशन के मामले में ऊंची ईमारतों और विशिष्ट शहरी डिजाइन परियोजनाओं के लिए क्षेत्रों का निर्धारण किया जाएगा। विकास संहिता विभिन्न उपयोग जोनों में ईमारतों की अधिकतम ऊंचाई को निर्दिष्ट करती है।

सामुदायिक जीवन

मूलतः शहर वस्तुओं, सेवाओं और विचारों के विनिमय का स्थान है। शहरों में अनामक होने की प्रवृत्ति भी मिलती है। रिहायशी क्षेत्रों की सुविचारित भौतिक डिजाइन सामुदायिक जीवन का सर्जन करने में सहायक हो सकती है। इसी तरह से व्यावसायिक क्षेत्रों, सांस्कृतिक केन्द्रों और उनको रिहायशी क्षेत्रों में समाकलित करने के लिए डिजाइनों में लोगों को मिलने के लिए अधिकाधिक अवसरों का सर्जन किया जा सकता है। मनोरंजनात्मक क्षेत्रों के लिए लोगों के एकत्रित होने और अलगाव के आनन्द प्राप्त करने के दोनों स्थानों की आवश्यकता है। देर रात्रि तक शहर में सक्रियता रखने के लिए कुछ व्यावसायिक और सांस्कृतिक क्षेत्रों को देर रात्रि तक खुला रखा जाना चाहिए।

सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थान :

सामाजिक और सांस्कृतिक सांस्थानिक क्षेत्र शहर के स्पन्दित केन्द्र हैं। दिल्ली के मध्य भाग में मंडी हाउस के चारों ओर सुविकसित सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थान हैं और कुछ सामाजिक सांस्कृतिक संस्थान केन्द्रीय परिदृश्य के साथ-साथ बन गए हैं। राष्ट्रीय महत्व के संस्थानों के लिए योजना में जनपथ से प्रारम्भ होकर और राष्ट्रीय स्टेडियम तथा पुराने किले के अंत तक और अधिक क्षेत्र का निर्धारण किया गया था। इस क्षेत्र को इस बात पर बल देते हुए रोके रखा गया कि शताब्दी के बदलने तक यदि क्षेत्र के किसी भाग का उपयोग न भी किया जाए तो भी इस क्षेत्र को इस क्रियाकलाप के लिए आरक्षित रहने दिया जाना चाहिए। नगर काम्पलैक्स जिसका निर्धारण दिल्ली नगर निगम के कार्यालय के लिए माता सुन्दरी क्षेत्र के निकट किया गया था, उसमें भी सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थानों के लिए भी स्थान होगा। दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में पूर्व निर्धारित क्षेत्रों के अतिरिक्त सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थानों के लिए लगभग 64 हेक्ट. भूमि निर्दिष्ट की गई है।

बढ़ते हुए अंतर सहित फैलते हुए शहर के लिए शहरी एक्सटेंशन में लगभग 80 हेक्टर वाले एक और महानगर केन्द्र की आवश्यकता होगी। इस केन्द्र में सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थानों अर्थात् थियेटरों, संग्रहालयों, पुस्तकालयों, प्रदर्शनियों आदि का एक और शहरी स्तर का काम्पलैक्स होगा।

शहरी एक्सटेंशन में प्रति एक मिलियन जनसंख्या के लिए जिला स्तर के नृत्य एवं नाट्य स्कूलों, क्लबों, थियेटरों तथा प्रदर्शनियों, दीर्घाओं और अन्य प्रकार के संस्थानों को जगह देने के लिए लगभग 15 हेक्टर का सामाजिक-सांस्कृतिक केन्द्र होना चाहिए। रिहायशी क्षेत्रों में लघु समुदायों को सामाजिक और सांस्कृतिक आवश्यकताओं के लिए बहुद्देशीय सामुदायिक हालों का निर्माण किया जाना चाहिए।

सुरक्षा एवं सुविधा

जल प्रदूषण : दिल्ली में यमुना नदी के विस्तार में ऊंचे स्तर का जल-प्रदूषण है। अध्ययन के आधार पर केन्द्रीय जल प्रदूषण नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड ने निम्नलिखित सिफारिश की हैं :—

(1) उपयुक्त सीवेज प्रणाली द्वारा पर्याप्त दूषित जल का शोधन करके नजफगढ़, बड़ापुला, तुगलकाबाद यमुनापार दि. न. नि., सेन नर्सिंग होम, महारानी बाग और कालकाजी के नालों से दूषित जल के बहाव का दिशा-परिवर्तन करना ताकि केन्द्रीय जल प्रदूषण नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड द्वारा निर्धारित किए गए मल निस्राव मानकों के अनुकूल नालों का मलनिसाव हो सके। "डीप शॉफ्ट ऐरेशन प्रोसेस" द्वारा नाले के मुहाने पर दूषित जल का शोधन करने के प्रयास किए जाने चाहिएं।

जब तक उपर्युक्त प्रदूषण नियंत्रण-यंत्र-रचनाएं स्थापित नहीं हो जाती तब तक कम से कम 5 नालों अर्थात् नजफगढ़, बड़ापुला, यमुना-पार दि. न. नि., सेन नर्सिंग होम और महारानी बाग का क्लोनि-करण प्रारम्भ किया जा सकता है।

(2) सीवरेज प्रणाली का विस्तार और सीवरेज की व्यवस्था रहित क्षेत्रों में वैकल्पिक रूप से कम लागत की सफाई-व्यवस्था।

(3) 1977 में केन्द्रीय जल प्रदूषण, नियंत्रण और निवारण बोर्ड द्वारा किए गए अध्ययन के अनुसार 82 जल प्रदूषण करने वाले उद्योग हैं जो प्रतिदिन 25 किलो लिटर या उससे अधिक मलनिस्सार उत्पन्न करते हैं। प्रदूषण-कारकों के सीवरेज प्रणाली में जाने से पूर्व इनका शोधन करने के लिए इन उद्योगों को सामूहिक रूप से अथवा पृथक रूप से जैसा भी व्यवहार्य हो का प्रबन्ध करना अनिवार्य किया जाना चाहिए।

वायु प्रदूषण :—हाल ही के अनुमान के अनुसार लगभग 55,000 औद्योगिक इकाईयां और विभिन्न प्रकार के 6.4 लाख वाहन और तीन थर्मल पावर स्टेशन ऐसे हैं जो संयुक्त रूप से दिल्ली के वातावरण को प्रदूषित करते हैं।

केन्द्रीय जल प्रदूषण, नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड द्वारा किए गए अध्ययन के आधार पर निम्नलिखित छह क्षेत्रों को वायु (प्रदूषण-निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम, 1981 के अंतर्गत 'प्रदूषण नियंत्रण क्षेत्रों' के रूप में घोषित किया गया है।

1. नजफगढ़ रोड 2. लारेंस रोड 3. बजीरपुर,
4. कीर्ति नगर 5. डी०एल०एफ० औद्योगिक क्षेत्र ; और
6. मोती नगर।

केन्द्रीय जल प्रदूषण, नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड के अध्ययन के आधार पर यह सिफारिश की जाती है कि समस्त पेट्रोल वाहनों के कार्बन मोनो-आक्साइड और हाईड्रो-कार्बन के स्तरों को क्रमशः 3 और 100 पी.पी. एम से कम लाने के लिए बसों और अन्य भारी वाहनों के धुंए के घनत्व को कम करके मानीय प्रदूषण-नियंत्रण करने को प्राथमिकता दी जानी चाहिए।

'सी' और बदरपुर थर्मल पावर स्टेशनों को स्थिर विद्युत अवक्षेपकों जैसे प्रदूषण नियंत्रण साधनों से उपयुक्त बनाया जाना चाहिए।

शोर प्रदूषण :—सामान्यतः यह कहा जा सकता है कि दिल्ली में यातायात और औद्योगिक क्रियाकलापों के बढ़ने के साथ-साथ शोर के स्तर में वृद्धि हो रही है। शोर का अन्य कारण लाउड-स्पीकरों का अंधाधुंध प्रयोग है। शोर की समस्याओं को रोकने के लिए सुझाए गए कुछ नियोजन नियंत्रण हैं :

(1) शोर उत्पन्न करने वाले उद्योगों और मोटर-कार्यशालाओं (अनधिकृत) को रिहायशी क्षेत्रों से तुरन्त स्थानांतरित किया जाना चाहिये।

(2) मुख्य सड़कों के साथ वाले नये विकास-कार्यों के मामले में हरित बफर होनी चाहिए और इन क्षेत्रों का उपयोग व्यावसायिक क्रियाकलाप के विकास के लिए भी किया जा सकता है।

(3) अस्पताल :—मुख्य सड़कों से लगभग 30 मी. के गहन गतिरोध के बाद होने चाहिए। दुर्घटनाएं :—1981 में दिल्ली की सड़कों पर 4854 दुर्घटनाएं हुई जिनमें से 1072 दुर्घटनाएं घातक थीं। 61% घातक

दुर्घटनाओं के पीड़ित पैदल यात्री और साईकिल यात्री थे। यातायात की दुर्घटनाओं को कम करने के लिए निम्नलिखित योजना और अन्य उपायों का सुझाव दिया गया है :

(1) शहर में ट्रक-संचालन को हतोत्साहित करना; (2) पृथक साईकिल मार्ग और पैदल यात्री-आवागमन; (3) सड़क-ज्यामिति में सुधार और सड़कों पर विशेषकर चौराहों पर पर्याप्त रोशनी; और (4) शि एवं प्रबंध द्वारा सड़क-अनुशासन।

सुगमता :

पैदल अथवा यातायात के उपलब्ध साधनों से यथोचित समय में पहुंच कर शहरी क्रियाकलापों में भाग लेना शहरी वातावरण की सुविधा है। निर्दिष्ट किए गए मानक हैं :

	अधिकतम दूरी (कि.मी.)	अनुमानित समय (मिनट)
शिशु गृह नर्सरी स्कूल (निकटतम)	0.30	5
प्राईमरी स्कूल (निकटतम)	0.80 (0.50)	10
हायर सैकेंडरी स्कूल (निकटतम)	1.50 (1.00)	20
टॉट लॉट	0.30 (0.20)	5
पार्क	0.80 (0.50)	10
प्रतिवेशी पार्क और खेल-कूद क्षेत्र	1.60 (1.00)	20
बस स्टाप	0.80 (0.50)	10

नियोजन के उद्देश्य से डिजाइन हेतु सीधी दूरी वही होगी जैसी कि कोष्ठकों में दी गयी है।

ऊर्जा :

महानगरीय शहरों में परिवहन संबंधी विशेष आवश्यकताओं और तुलनात्मक रूप से परिष्कृत आर्थिक क्रियाकलापों और जीवन-स्तर से संबंधित अधिक घरेलू ऊर्जा का उपयोग भी होने के कारण छोटे और मध्यम आकार वाले व्यवस्थापनों और ग्रामीण क्षेत्रों की तुलना में ऊर्जा का अधिक उपयोग होता है। विकासशील देशों में ऊर्जा-खपत के साथ-साथ ऊर्जा के संरक्षण के स्तर को ऊपर उठाने के दोहरे उद्देश्य के लिए अनिवार्य रूप से ऊर्जा के कार्य-कुशलतापूर्वक उपयोग और नवीकरण स्रोतों के उपयोग की आवश्यकता होगी।

परिवहन

शहरों में ऊर्जा-खपत का एक मुख्य कारण परिवहन है। यह अत्यन्त आश्चर्यजनक है कि दिल्ली में प्रतिदिन दिल्ली परिवहन निगम की बसों को आवागमन की दूरी पृथ्वी से चंद्रमा तक की दूरी के डेढ़ गुणा के बराबर योजना में यानीय विधियों द्वारा कार्य एवं शिक्षा के फेरों को घटाने के लिए सफल भूमि उपयोग परिवहन सम्बन्ध बनाने हेतु इस मामले में लक्ष्य रखे गए हैं ताकि डिविजनों के भीतर परिशोधन नीति का कार्यान्वयन किया जा सके। प्रस्तावित भूमि उपयोग परिवहन प्रणाली डिविजनों के भीतर लगभग 70 प्रतिशत फेरों का परिशोधन किया जाएगा।

भूमि उपयोग मात्रा : अध्ययन से मालूम हुआ है कि दिल्ली में दिल्ली 1962 में प्रस्तावित घनत्व के लगभग दुगने शहरी क्षेत्रों का विकास करना संभव है। 1962 में प्रस्तावित भूमि उपयोग मात्रा के मानकों पर 122 लाख प्रक्षेपित जनसंख्या को लगभग 1.2 लाख हेक्ट. में बसाया जाएगा। जो कि संघ राज्य क्षेत्र, दिल्ली के क्षेत्र का 90 प्रतिशत है। अध्ययन के आधार पर 122 लाख प्रक्षेपित जनसंख्या को लगभग 0.7 लाख हेक्टे. में बसाया जाना प्रस्तावित है। इस तरीके से परिवहन में ऊर्जा के उपयोग में लगभग 20 प्रतिशत की कमी होगी। जनपरिवहन में व्यक्तिगत द्रुत परिवहन साधनों में उपयोग की गई प्रति किलोमीटर प्रति व्यक्ति ऊर्जा का लगभग 10 प्रतिशत उपयोग होता है। योजना में दिए गए प्रावधानों के कार्यान्वियन के बाद 2001 तक ऊर्जा की अनुवर्ती बचत करने के लिए वैयक्तिक द्रुत साधनों के फेरों के 4.7 प्रतिशत को जन-परिवहन में बदला जाएगा। साईकिल का तरीका अत्यधिक ऊर्जा संरक्षक है अतः पृथक साईकिल मार्गों से शहर में साईकिलों के आवागमन में सुविधा होगी।

भवन-नियंत्रण : सूर्य के संपर्क में भवनों को उचित रूप से अनुकूल बनाकर ऊर्जा का संरक्षण करना संभव है जिसे भवनों की डिजाइनों और ले-आउटों के लिए मार्ग निर्देशक के रूप में स्वीकार किया जा सकेगा। इसके साथ ही अधिकांश शहरी क्रियाकलापों को कम ऊंचाई (4 मंजिलों तक) में स्थित किया जाना चाहिए।

नवोत्पाद एवं अनुसंधान : अध्ययन और अनुसंधान के आधार पर योजना आयोग ने ग्रामीण क्षेत्र के लिए पवन-चक्की बायो-गैस संयंत्रों के प्रयोग की और ग्रामीण तथा शहरी दोनों क्षेत्रों के लिए सौर जल ताप प्रणाली और मिट्टी के तेल वाले उक्त और गैस सक्षम चूल्हों के प्रयोग की सिफारिश की है। हाल के वर्षों में कई संगठन ऊर्जा का संरक्षण करने के लिए नवोत्पाद का कार्य कर रहे हैं। जिससे शहरी क्षेत्र में एक से अधिक सेक्टर के प्रभावित होने की संभावना है। योजना कार्यान्वियन अवधि के दौरान इसको मानीटर करना अत्यन्त अनिवार्य होगा।

विशेष क्षेत्र

विकास के उद्देश्य से चार दीवारी के शहर और इसके एक्सटेंशन तथा करोल बाग और 2600 हेक्ट. के बीच वाले क्षेत्र को विशेष क्षेत्र के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। इस क्षेत्र को सामान्य विनियमों के आधारों पर विकसित नहीं किया जा सकता है इस क्षेत्र के लिए विशेष विनियम बनाए गए हैं और उन्हें विकास संहिता में सम्मिलित किया गया है। चार दीवारी के शहर के मामले में इसका उद्देश्य इस क्षेत्र में और अधिक व्यवसायीकरण और औद्योगीकरण को नियंत्रित करने के लिए क्षेत्र को हानिकारक और खतरनाक उद्योगों व व्यापारों को हटाना और इसके अतीत के गौरव को पुनर्जीवित करना है।

चार दीवारी के शहर के अतिरिक्त करोल बाग ने भी पिछले कुछ वर्षों में निजी विशिष्टता अर्जित की है। वस्तुतः व्यावसायिक क्रियाकलाप जो चांदनी चौक के दोनों ओर लाजपत राय मार्किट से प्रारंभ होते हैं वे करोल बाग में रीढ़ के रूप में चरमोत्कर्ष पर हैं। शहरी स्तर के फुटकर व्यावसायिक केन्द्र के रूप में करोल बाग का महत्व पर्याप्त रूप में स्पष्ट अनुभव होता है। व्यापक रूप से फैले हुए इस व्यावसायिक क्रियाकलाप का केन्द्र अजमल खां रोड मार्ग बाजार है। उचित विकास नियंत्रणों के अभाव में विकास अव्यवस्थित हो गया है हालांकि खरीददारी की सुविधाओं की लोकप्रियता हमेशा बढ़ती रही है जिसे ये प्रदान करते हैं। इस विपणन क्षेत्र की मुख्य समस्या इसकी माँग की तुलना में अपर्याप्त पार्किंग सुविधाएं हैं।

यह सुझाव दिया जाता है कि अजमल खां रोड के जंक्शन से टैंक रोड तक इसके संधि-स्थल तक देश बंधु गुप्ता रोड के दोनों ओरों खरीदारी के पैदल-चौक में परिवर्तित कर दिया जाए। रामजस रोड, देशबंधु गुप्ता रोड, गुरुद्वारा रोड तथा टैंक रोड के इर्द-गिर्द व सरस्वती मार्ग और आर्य समाज रोड पर यानीय यातायात पर प्रतिबंध रहेगा। आर्य समाज रोड सहित अजमल खां रोड के मोड़ पर निरंतरता के लिए दोनों ओर निर्गम सहित सड़क के नीचे अथवा ऊपर से पैदल-आवागमन श्रेणी में विभक्त होगा। पैदल चौक के नीचे अजमल खां रोड पर पार्किंग होगी।

विशिष्ट उपयोग जोनों के रूप में अंकित क्षेत्र को विकास संहिता में दिए गए विनियमों के अनुसार विकसित किया जा सकेगा। प्लान में इंगित किए गए विशेष क्षेत्र के आंशिक भाग के मामले में उपकरण के रूप में

संरक्षी काट-छांट सहित शहरी नवीकरण की योजनाएं शीघ्र ही आरम्भ की जानी चाहिए।

ग्रामीण क्षेत्र

दिल्ली के ग्रामीण क्षेत्र का मुख्य महानगर के इर्द-गिर्द बसे होने के कारण विशेष महत्व है। संघ राज्य-क्षेत्र के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों का समीपवर्ती राज्यों के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों की तुलना में शिक्षा और आय का स्तर अधिक ऊंचा है। यह क्षेत्र प्रवासियों को भी आकर्षित कर रहा है। ग्रामीण दिल्ली के 20% परिवार मुख्यतः हरियाणा और उ. प्र. के प्रवासी परिवार हैं। इस क्षेत्र में यथोचित रूप से उच्च स्तर की आधारिक संरचना और शहर के साथ अच्छे सड़क-संयोजनों की व्यवस्था किए जाने की आवश्यकता है।

विकास केन्द्र : जनसंख्या संयोजनों और विकास-दर के आधार पर मुख्य स्वास्थ्य सुविधाओं और मार्किटों की स्थापना के लिए पांच गांव निर्दिष्ट किए गए हैं। लघु स्तर की स्वास्थ्य सुविधाओं, स्कूलों और ग्रामीण उद्योग की स्थापना की कमियों को पूरा करने के लिए यह अन्य ग्रामीण व्यवस्थापन निर्दिष्ट किए गए हैं, जिनके ब्यौरे निम्नवत् हैं :

बख्तावरपुर : अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र, औषधालय, पशु-चिकित्सालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

बवाना : स्वास्थ्य केन्द्र, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

झड़ौदा कलां : अस्पताल औषधालय, पशु-चिकित्सालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

ढांसा : औषधालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

छावला : अस्पताल, पशु-चिकित्सालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

जगतपुर : औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

घोघा : औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

कुतुबगढ़ : औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

जौन्ती : औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

मितराऊ : औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

घुम्मन हेड़ा : औषधालय और ग्रामीण क्षेत्र।

सिनेमा, बाजार, बैंक, डाकघर, सहकारी भंडार आदि को स्थान देने के लिए प्रत्येक व्यावसायिक केन्द्र लगभग 3 हेक्ट. का होगा। जिन उद्योगों को ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमति दी जानी है वे अनुबंध तीन ज में दिए गए हैं।

इन महत्वपूर्ण व्यवस्थापनों को जोड़ने वाली निम्नलिखित सड़कों के विस्तार को बढ़ाने की आवश्यकता होगी :

(क) जी. टी. रोड से बख्तावरपुर जी. टी. रोड से बवाना तक नजफगढ़ से ढांसा तक	29 कि. मी.
(ख) घोंगा से बवाना तक बवाना से कुतुबगढ़ तक नजफगढ़ से झड़ौदा कलां तक	15 कि. मी.
(ग) झड़ौदा कलां से रोहतक रोड तक नजफगढ़ से ढांसा तक	15 कि. मी.
(घ) नजफगढ़ से घुम्मनहेड़ा तक नजफगढ़ से ढांसा तक कंझावला से कुतुबगढ़ तक रोड नं. 50 से बख्तावरपुर तक	20 कि. मी.

प्रत्येक पृथक व्यवस्थापन जल-पूर्ति और अन्य सुविधाओं आदि में सुधार की आवश्यकता होगी। सार्वजनिक अवासीय समितियों के माध्यम से भूमिहीनों के लिए आवास हेतु कार्य हाथ में लेने की आवश्यकता है। डेयरी विकास के लिए (1) नजफगढ़, और (2) जी. टी. करनाल रोड के निकट दो स्थल निर्दिष्ट किए गए हैं। शहरी क्षेत्र के दुधारू पशु इन डेयरी कालोनियों में बदले जाने चाहिए।

ग्रामीण उपयोग जोन में न्यूनतम 1 हेक्ट. में फार्म हाऊस स्थापित किए जा सकेंगे। ये फूलों, फलों, सब्जियों, मुर्गी-पालन आदि के लिए विकसित किए जा सकेंगे।

आधुनिकीकरण और शहर का रूप :

इस युग से शहर में (1) सक्षम परिवहन और संचार प्रणाली (2) सम्मेलन और प्रदर्शनी केन्द्र (3) आगंतुकों के आरामदायक रूप से रहने के लिए दुकानों से अछादित मार्ग और मनोरंजन पार्क तथा स्थान होने चाहिए। इन सब की व्यवस्था में शहर का रूप उसकी युग-प्राचीन परंपराएं एवं संस्कृति और आगंतुकों व इसके निवासियों का इसके प्रति स्नेह प्रतिबिंबित होना चाहिए।

शहर के लिए आधुनिक परिवहन प्रणाली आरामदायक और उच्चस्तर की सेवा सहित स्पष्ट रूप से संतोषजनक होनी चाहिए। शहरी परिवहन प्रणाली में बहुत से नवोत्पादों ने स्थान ग्रहण कर लिया है। इस मामले में प्रौद्योगिकी का अंतरण बहुत अधिक उपयोगी होगा। अन्यत्र उपलब्ध स्तर पर टेलीफोन सेवा की व्यवस्था करना संभव नहीं है पर थोड़े समय में शहर के समकालीन मानकों का संचार प्रणाली की व्यवस्था करने में समर्थ हो जाएगा। सेवा की कोटि में सुधार लाने के लिए टेलीफोन लाईनों की भूमिगत केबिल बिछाना अत्यन्त महत्वपूर्ण है।

इस समय दिल्ली में एक सम्मेलन केन्द्र अर्थात् विज्ञान भवन है जो अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलनों के लिए ख्याति का केन्द्र हो गया है और उसे दुगुना करना आवश्यक नहीं है। राष्ट्रीय स्तर पर एक और सम्मेलन केन्द्र एशियाई खेल गांव के निकट विकसित किया जाना चाहिए। प्रस्तावित सम्मेलन केन्द्र के साथ दक्षिणी दिल्ली में समकालीन 'विपणन कांपलेक्स के लिए एक स्थल निर्दिष्ट किया गया है। अन्तर्राष्ट्रीय प्रदर्शनियों के लिए प्रदर्शनी स्थल अर्थात् प्रगति मैदान भली-भांति स्थित है।

दिल्ली तेजी से विकासशील विश्व की केन्द्र बनती जा रही है। शहर में विकासशील देशों की योजना और विकास संबंधी समस्याओं पर मुख्य रूप से विचार करने के लिए एक नया विकास-नियोजन उच्चतर विद्या संस्थान प्रारम्भ किया जा सकता है। विकास संबंधी समस्याओं में अनुसंधान एवं प्रशिक्षण के साथ-साथ इस प्रकार के संस्थान में नये क्षेत्रों अर्थात् ऊर्जा, परिस्थिति की पर्यावरण आनुवांशिकी कंप्यूटर विज्ञान और अन्य के विशिष्टीकृत विभाग होने चाहिए।

इस बात पर बल देने की आवश्यकता है कि शहर का आधुनिकीकरण आंशिक रूप में न हो बल्कि समग्र रूप में हो कुछ क्षेत्रों में सीमित कार्यवाहियों के रूप में न हो अपितु निर्णय करने की अभिरुचि के रूप में हो। शहरी क्रियाकलापों अर्थात् आवास व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्षेत्रों और सार्वजनिक सुविधाओं के समस्त क्षेत्रों के विकास में दीर्घ अवधि की क्षमता, भविष्यवादी दृष्टिकोण और जीवन की उच्च कोटि को बनाए रखने के लिए स्वस्थ पर्यावरण पर बल दिया जाना चाहिए।

दिल्ली का भिन्न रूप है। यह भारत की राजधानी है। इसमें शताब्दियों का इतिहास निहित है। इसके भागों में नई दिल्ली के वृहद दृश्य और शाहजहांवाद की रूपांतरित करने वाली गलियां हैं। आधुनिकीकरण की प्रक्रिया में रहन-सहन के वातावरण की व्यवस्था करते हुए और राज्य एवं आर्थिक क्षमता के कार्यों को करते हुए अपने आकार के माध्यम से और आंशिक तथा समग्र रूप से अपने कार्यकलापों के माध्यम से शहर को अपना रूप अवश्य प्रतिबिम्बित करना चाहिए।

भूमि उपयोग प्लान

विभिन्न खंडों के लिए प्रतिपादित नितियां संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के भूमि उपयोग पैटर्न में स्पष्ट की गई हैं। विकास पर नियंत्रण रखने के लिए क्षेत्रों को विकास संहिता निर्दिष्ट 37 उपयोग जोनों के रूप में नामित किया गया है। इन 37 उपयोग जोनों का मोटे तौर पर आवासीय व्यावसायिक, विनिर्माण, मनोरंजनात्मक, परिवहन, उपयोगिता, सरकारी, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक और कृषि एवं जल निकाय नामक भूमि उपयोग के नौ वर्गों में वर्गीकरण किया गया है। इन उपयोग जोनों का विकास विकास संहिता में निर्दिष्ट विनियमों के अनुसार किया जाएगा।

विशेष क्षेत्र प्लान :

पुराने निर्मित क्षेत्रों और विशेष प्रकार की समस्याओं वाले कुछ अन्य क्षेत्रों का दिल्ली विकास संहिता में दिए गए सामान्य उपयोग जोन विनियमों के अनुसार विकास करना संभव नहीं है। निकटवर्ती विशेष उपयोग क्षेत्रों सहित ऐसे क्षेत्रों को 'विशेष क्षेत्र' का नाम दिया गया है। इस क्षेत्र के विकास के लिए एक अलग प्लान तैयार किया गया है इस क्षेत्र के अन्दर विकास विकास संहिता में इस क्षेत्र के लिए दिए गए विशेष विनियमों के अनुसार किया जाएगा।

जोनल (डिवीजन) प्लान

संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली को 15 जोनों (डिवीजनों) में विभाजित किया गया है। प्रत्येक जोन (डिवीजन) का अनुमानित क्षेत्रफल नीचे दिया गया है :—

जोन का नाम	अनुमानित क्षेत्रफल हेक्टेयरों में
(क) पुराना शहर	1159
(ख) शहरी एक्सटेंशन (करोल बाग)	2304
(ग) सिविल लाइंस	3959
(घ) नई दिल्ली	6855
(च) यमुना पार	8797
(छ) दक्षिणी दिल्ली-1	11958
(ज) पश्चिमी दिल्ली-1	11865
(झ) उत्तरी-पश्चिमी दिल्ली-1	5677
(ट) दक्षिणी दिल्ली-2	15178
(ठ) पश्चिमी दिल्ली-2	12056
(ड) पश्चिमी दिल्ली-3	22979
(ढ) उत्तरी-पश्चिमी दिल्ली-2	8213
(त) उत्तरी पश्चिमी दिल्ली-3	15851
(थ) यमुना नदी	6081
(द) उत्तरी दिल्ली	15707

जोनल (डिवीजन) योजनाओं में आवश्यकतानुसार योजना की नीतियों का ब्यौरा दिया जा सकता है और वे ले-आउट प्लान और मुख्य योजना के बीच कड़ी का कार्य कर सकती है। इन योजनाओं को दिल्ली की मुख्य योजना (संशोधन हेतु यथा-प्रस्तावित) के अधिसूचित होने के तुरन्त बाद प्रकाशित किया जाएगा और उसकी प्रास्थिति वही होगी जो दिल्ली की मुख्य योजना की होगी। विकास योजनाएं/ले-आउट प्लान जिनमें उपयोग परिसर निर्दिष्ट किए जाएंगे जोनल (डिवीजनल) योजनाओं के अनुरूप होंगे।

(2) अध्याय 2 के शीर्षक "जोनिंग एवं सब-डिवीजन विनियम" के स्थान पर निम्नलिखित पाठ सहित "विकास संहिता" प्रतिस्थापित किया जाए।

प्रस्तावना

इस संहिता का उद्देश्य योजना में निहित विकास नीतियों और भूमि उपयोग प्रस्तावों के अनुसार भूमि के सर्वाधिक उपयुक्त विकास की व्यवस्था कर के दिल्ली के लोगों के जीवन को और बेहतर बनाना है।

यह एक सुव्यवस्थित संहिता है जिसके द्वारा दो स्तरों पर उपयोग कार्य-कलाप (उपयोग) का निर्णय किया जाएगा (1) उपयोग जोन को उपयोग परिसर (ले-आउट) में बदलना और (2) उपयोग परिसर में उपयोग कार्य-कलाप के लिए अनुमति देना। संहिता में उपयोग जोन और उपयोग परिसर के बीच विभेदीकरण किया गया है।

संहिता का प्रवर्तन

भूमि उपयोग प्लान की व्यवस्था के अनुसार संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली का विकास करने के लिए निम्नलिखित का अनुपालन किया जाना चाहिए :

खण्ड 1.0 नाम विस्तार, आरम्भ और उद्देश्य

1(1) इस संहिता को विकास संहिता कहा जाए।

1(2) इसके अन्तर्गत समस्त संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली आएगा।

खण्ड 2.0 परिभाषाएं

जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षा न हो, इस संहिता में—

2(1) उपयोग जोन से अभिप्रेत है—

खण्ड 5.0 में की गई व्यवस्था के अनुसार शहरी कार्यों के किसी एक विशेष प्रभावी उपयोग के लिए क्षेत्र

2(2) उपयोग परिसर से अभिप्रेत है—

किसी एक उपयोग जोन के बहुत से सब डिवीजनों में से एक, जिसे किसी विशेष मुख्य उपयोग या कार्य-कलाप के लिए ले-आउट प्लान को तैयार करते समय नामित किया जाएगा और उसमें अनुसूची 1 में दिए गए उपयोग परिसर शामिल हैं।

2(3) ले-आउट प्लान से अभिप्रेत है—

सभी उपयोग परिसरों की आकृति और सीमाओं को निर्दिष्ट करने वाला सब-डिवीजन प्लान।

स्पष्टीकरण:—

प्रत्येक उपयोग जोन का किसी विशेष उपयोग जोन के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र की व्यापकता के अनुसार एक या एक से अधिक ले-आउट प्लान हो सकते हैं और उसके विपरीत हो भी सकता है।

2(4) जोनल विकास प्लान से अभिप्रेत है—संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के जोनों (डिवीजनों) में से किसी एक के लिए प्लान, जिसमें सामाजिक आधारिक संरचना, पार्कों, खुले स्थानों और परिचालन पद्धति की व्यवस्था से सम्बन्धित विस्तृत सूचना होगी।

2(5) भूमि उपयोग प्लान से अभिप्रेत है—वह प्लान जिसमें सभी उपयोग जोन निर्दिष्ट किए गए हों, जैसा कि खण्ड 2(1) में परिभाषित किया गया है।

2(6) विशेष क्षेत्र से अभिप्रेत है:—

वह क्षेत्र जो प्लान में इस प्रकार नामित किया जायेगा।

2(7) व्यावसायिक केन्द्र में सी. बी. डी., जिला केन्द्र, समुदाय केन्द्र, स्थानीय खरीददारी और सुविधा खरीददारी शामिल हैं।

खण्ड 3.0 उपयोग जोन और उपयोग परिसर की संस्थापना

3(1) संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली को 37 उपयोग जोनों में विभाजित किया गया है, जैसा कि खण्ड 4.0 में उल्लिखित है।

3(2) प्रत्येक उपयोग जोन अनुसूची-1 में निर्दिष्ट 136 उपयोग परिसरों में से उपयोग परिसरों की आवश्यक संख्या में शर्तों सहित या शर्तों के बिना उप विभाजित किया जाएगा ।

3(3) प्रत्येक उपयोग परिसर को निर्धारित 136 उपयोगों/उपयोग कार्य-कलापों में से विशेष उपयोगों/उपयोग कार्य-कलापों के लिए शर्तों सहित या शर्तों के बिना अनुमति दी जाएगी ।

3(4) विधि के अनुसार प्राधिकरण या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण द्वारा पहले से अनुमोदित ले-आउट प्लान इस संहिता के अन्तर्गत अनुमोदित माने जाएंगे ।

3(5) जिस क्षेत्र का कोई अनुमोदित ले-आउट प्लान नहीं है, उस पर जोनल विकास प्लान की व्यवस्था द्वारा नियंत्रण होगा ।

3(6) सर्विस प्लानों और व्यक्तिगत आवासीय एवं औद्योगिक प्लाटों के प्लानों, जो सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किए जाएंगे, को छोड़कर सभी ले-आउट प्लान और बिल्डिंग प्लान प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किए जाएंगे ।

खण्ड 4.0 नामित उपयोग जोन

आवासीय, व्यावसायिक, विनिर्माण, मनोरंजनात्मक, परिवहन, उपयोगिता, सरकारी, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक और कृषि एवं जल-निकाय नाम के 9 वर्गों में वर्गीकृत 37 उपयोग जोन होंगे । 37 उपयोग जोन निम्नलिखित हैं :—

(क) आवासीय

4.01 आर. डी. घनत्व सहित आवासीय क्षेत्र (ग्रामीण जोन के अन्तर्गत आने वाले गांवों सहित)

4.02 आर एफ विदेशी मिशन

(ख) व्यावसायिक

4.03 सी-1 खुदरा खरीददारी, सामान्य व्यापार एवं वाणिज्य

4.04 सी-2 थोक मालगोदाम, शीतागार और तेल डिपो

4.05 सी-3 होटल

(ग) विनिर्माण

4.06 एम 1 हल्के एवं सेवा उद्योग (फ्लैटेड समूह उद्योग सहित)

4.07 एम. 2 विस्तृत उद्योग

(घ) मनोरंजनात्मक

4.08 पी 1-क्षेत्रीय पार्क

4.09 पी 2-जिला पार्क

4.10 पी 3-खेल मैदान स्टेडियम और खेल कूद काम्पलेक्स

4.11 पी 4-ऐतिहासिक स्मारक

(च) परिवहन

4.12 टी-1 विमान पत्तन

4.13 टी-2 रेल टर्मिनल

4.14 टी-3 रेल परिचालन

4.15 टी-4 बस टर्मिनल एवं डिपो

4.16 टी-5 ट्रक टर्मिनल

4.17 टी-6 सड़क परिचालन

(छ) उपयोगिता

4.18 यू (जल) शोधन संयंत्र आदि

4.19 यू. 2 सीवरेज (शोधन संयंत्र आदि)

4.20 यू.-3 विद्युत (पावर हाउस, सब-स्टेशन आदि)

4.21 यू-4 कूड़ा-करकट (सैनिट्री लैण्ड फिल आदि)

4.22 यू-5 नाला

(ज) सरकारी

4.23 जी-1 राष्ट्रपति सम्पदा और संसद भवन

4.24 जी-2 सरकारी कार्यालय

4.25 जी-3 सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित)

(झ) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

4.26 पी एस 1 अस्पताल

4.27 पी एस 2 शिक्षा एवं अनुसंधान (विश्वविद्यालय तथा विशेषकृत शैक्षिक संस्थाओं सहित)

4.28 पी एस-3 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

4.29 पी एस-4 पुलिस मुख्यालय तथा पुलिस लाइन

4.30 पी एस-5 अग्नि शमन केन्द्र और मुख्यालय

4.31 पी एस-6 संचार

4.32 पी. एस.-7 शवदाह तथा दफन

4.33 पी.एस.-8 धार्मिक

(ञ) कृषि एवं जल निकाय

4.34 ए-1 प्लांट नर्सरी

4.35 ए-2 हरित पट्टा

4.36 ए-3 ग्रामीण जोन (आवासीय क्षेत्रों के रूप में गांव)

4.37 ए-4 नदी एवं जल-निकाय

खण्ड 5.0 नामित उपयोग परिसर

136 उपयोग परिसर होंगे, जिन्हें अनुसूची 1 में नामित किया गया है ।

उपयोग परिसरों के नाम के हैं 136 उपयोग/उपयोग कार्यकलाप होंगे ।

खण्ड 6.0 उपयोग जोनों की अवस्थिति तथा सीमाएं

6(1) 37 उपयोग जोनों में से कोई भी एक जोन एक या एक से अधिक स्थानों पर अवस्थित हो सकता है, जैसाकि भूमि उपयोग प्लान में दिखाया गया है ।

6(2) उपयोग जोनों की विभिन्न पाकेटों की सीमाएं सड़कें, रेलवे ट्रैक, नाले आदि जैसी विशेषताओं द्वारा भूमि उपयोग प्लान में परिभाषित की गई है । भिन्न-भिन्न उपयोग जोनों की प्रत्येक पाकेट का क्षेत्रफल भूमि उपयोग प्लान में निर्दिष्ट किया गया है ।

खण्ड 7.0 उपयोग परिसर की अवस्थिति और सीमाएं

7(1) प्रत्येक उपयोग परिसर की अवस्थिति और सीमाएं वे हैं मानी जाएंगी जो सड़कें, नाले जैसी महत्वपूर्ण विशेषताओं या अन्य भौतिक विशेषताओं के अनुसार ले आउट में निर्दिष्ट होंगी ।

7(2) किसी भी कारण से उपयोग परिसरों की अवस्थिति, सीमाओं और मुख्य उपयोग के किसी परिवर्तन को अनुमोदन के बाद ले-आउट प्लान में सम्मिलित किया जायेगा ।

खण्ड : 8 विनियम

8(1) उपयोग जोनों का उपयोग परिसरों में उप विभाजन : इन विनियमों का उद्देश्य आवासीय और औद्योगिक उपयोग जोनों के लिए ले-आउट प्लान तैयार करने के लिए मार्गदर्शन करना है । इन विनियमों में सुविधाओं की व्यवस्था के मानदण्ड, परिचालन पद्धति और भू-दृश्य मानक शामिल हैं । जल-आपूर्ति, सीवरेज, जल निकास आदि जैसी

भौतिक आधारिक संरचना की व्यवस्था के इन ले-आउट प्लानों के अनुरूप सेवा सर्विस प्लानों पर नगरपालिका उप-विधि लागू होगी। आवासीय और औद्योगिक को छोड़कर शेष उपयोग जोन के एकीकृत प्लान होंगे, जिन पर सम्बन्धित बिल्डिंग नियंत्रण विनियमों द्वारा नियंत्रण किया जाएगा।

स्पष्टीकरण : एकीकृत प्लान रूढ़िक प्लान से भिन्न है, क्योंकि एकीकृत प्लान में विनियम सारे प्लाटों के लिए हैं और उप-विभाजन विकास उद्देश्य के लिए किए गए हैं।

(क) आर. डी.—आवासीय उपयोग जोन :

आवासीय उपयोग जोन का उपयोग परिसर में उप विभाजन और बाद में ले-आउट प्लानों का अनुमोदन निम्नलिखित मानकों से नियंत्रित होंगे:—

1. आवासीय क्षेत्र में भू-खण्डीय और समूह आवास दोनों प्रकार का विकास हो सकता है। भू-खण्डीय विकास के मामले में दो वर्गों के आवासीय प्लाट काटे जा सकते हैं :— (1) एक परिवार इकाई (प्लाट साइज—32 से 80 व.मी. तक की रेंज) और (2) तीन परिवार इकाई (प्लाट साइज—150 से 350 व. मी. तक की रेंज) समूह आवास के मामले में, प्लाट का न्यूनतम साइज 2,000 व. मी. होगा।

2. 15,000 जनसंख्या के आवासीय प्रतिवेश के लिए अपेक्षित आधारिक संरचना की व्यवस्था निम्नलिखित मानदण्डों के अनुसार होगी। किसी भी आवासीय सब डिवीजन प्लान में आधारिक संरचना के लिए न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र प्रति व्यक्ति 11.00 व मी. की दर से होगा।

क्रम सं०	उपयोग परिसर	इकाइयों की संख्या	इकाई क्षेत्रफल (हेक्ट० में)	कुल भूमि क्षेत्रफल (हेक्ट० में)
1	2	3	4	5
(क)	शिक्षा :			
1.	नर्सरी स्कूल	6	0.08	0.40
2.	प्राइमरी स्कूल	3	0.40	1.20
3.	सीनियर सैकेन्डरी स्कूल	2	1.60	3.20
(ख)	स्वास्थ्य :			
4.	नर्सिंग होम/ डिस्पेन्सरी	2	0.10	0.20
(ग)	खरीददारी :			
5.	सेवा केन्द्र सहित स्थानीय खरीददारी	1 (सेवा केन्द्र के लिए 0.10)	0.46	0.46
6.	सुविधा खरीददारी	3	0.11	0.33
(घ)	अन्य समुदाय सुविधा :			
7.	मिल्क बूथ	3	0.015	0.045
8.	धार्मिक	3	0.04	0.12
9.	समुदाय कक्ष	3	0.066	0.198
10.	समुदाय भवन एवं पुस्तकालय	1	0.20	0.20
(च)	मनोरंजन			
11.	टाट-लाट	--	--	3.00
12.	पार्क	--	--	4.50
13.	खेल क्षेत्र	--	--	2.25
(छ)	उपयोगिता :			
14.	ओवर हैड टैंक (जहां आवश्यक हो)	--	--	0.25
15.	विद्युत सब-स्टेशन 1 के वी (जहां आवश्यक हो)	2	0.046	0.092
16.	तिपहिया स्कूटर एवं टैक्सी स्टैण्ड	1	--	0.05

पार्क और खेल क्षेत्र निम्नलिखित प्रकार से वितरित किया जाएगा :—

(1) टाट-लाट-प्रति व्यक्ति 2.0 व. मी. की दर से।

(2) पार्क प्रति व्यक्ति 3 व. मी. की दर से, 1.50 हैक्टेयर के न्यूनतम साइज का एक पार्क।

(3) प्रति व्यक्ति 1.50 व.मी. की दर से, 1.50 हैक्ट. के साइज का, एक स्थान पर—खेल क्षेत्र।

3. परिचालन पद्धिति के सम्बन्ध में आवासीय प्रतिवेश का नियोजन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा :—

(1) आवासीय प्लाटों के आगे सामान्यतः खुला स्थान होगा, जिसमें पैदल आवागमन के लिए न्यूनतम 12 मीटर (मी.) चौड़ा स्थान भी शामिल है। प्लाटों के आगे आवश्यकतानुसार गाड़ियों के आवागमन के लिए 12 मी. के मार्गाधिकार (आर डब्ल्यू) की सड़क भी हो सकती है। समूह के अन्दर परिचालन जाल की व्यवस्था इस प्रकार की जाएगी कि कोई भी प्लाट गाड़ियों के आवागमन के निकटतम स्थान से 65 मी. से अधिक दूरी पर नहीं होगा।

(2) खुले स्थान वाले आवासीय प्लाटों के आगे 1.5 मी. चौड़ा पैदल रास्ता होगा। उचित अनुमाप रखने और घेराव का अनुभव कराने के लिए खाली स्थानों के प्रवेश एवं निर्गम द्वार कम कर के 6 मी. रखे जाएं।

(3) अन्य सभी गाड़ियों को गाड़ियों के आवागमन की सड़क के साथ बने विशेष पार्किंग स्थलों पर खड़ा करने की पाबन्दी लगाई जाएगी।

4. भू-दृश्य के सम्बन्ध में आवासीय प्रतिवेश का नियोजन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जायेगा :—

(1) आवासीय प्लाटों के आगे के खाली स्थान को प्रति 100 व. मी. एक पेड़ की दर से पेड़ लगाकर उचित रूप से भू-दृष्टिांकित किया जायेगा।

(2) आवासीय प्रतिवेश में गाड़ियों की सड़कों के दोनों ओर 6 मी. के अन्तराल पर छोटे-छोटे पेड़ होंगे। पार्किंग क्षेत्र में प्रति दो कारों के स्थल के लिए एक पेड़ की दर से पेड़ लगाए जाएंगे।

(3) आवासीय प्रतिवेश में पार्कों के विभिन्न स्तरों पर प्रति हैक्टेयर 125 वृक्ष की दर से वृक्षारोपण होगा।

5.50 वर्ग मी. से कम के प्लाटों सहित निम्न आय वर्ग भू-खण्डीय विकास निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा :—

(1) मनोरंजन से सम्बन्धित क्षेत्र 6.43 हेक्टेयर होगा।

(2) प्लाटों के आगे न्यूनतम 8 मी. चौड़ाई का खुला स्थान होगा, जिसमें पैदल चलने का रास्ता भी शामिल है।

(3) खुले स्थान वाले आवासीय प्लाटों के आगे 1.0 मी. चौड़ा पैदल रास्ता होगा और खुले स्थान का प्रवेश एवं निकास द्वार 4.0 मी. चौड़ाई का होगा।

(ख) एम-1 हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन :

औद्योगिक उपयोग जोन का उपयोग परिसर में उप विभाजन और उसके बाद औद्योगिक सम्पदा के लिए ले-आउट प्लानों का अनुमोदन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा :—

1. औद्योगिक क्षेत्र का विकास व्यक्तिगत उद्योगों के भू-खण्डीय विकास के तरीके से किया जाए । औद्योगिक सम्पदा का कुछ भाग फलैटेड समूह उद्योग के लिए उपयोग किया जाए । फलैटेड समूह उद्योग के लिए प्लाट का न्यूनतम साइज 2000 व.मी. होगा। ले-आउट प्लान में निर्दिष्ट करने के लिए भू-खण्डीय विकास के लिए प्लाट साइजों के विभिन्न वर्ग निम्नलिखित तालिका के अनुसार होंगे :—

क्र. सं०	प्लाट के साइज (व. मी.)	प्लाटों का वितरण	संसूचक
1	2	3	4
1.	30 से 50 तक (दुकान उद्योगों के लिए)	25 प्रतिशत	
2.	100 तथा 200 तक	45 प्रतिशत	
3.	200 से अधिक और 500 तक	25 प्रतिशत	
4.	500 से अधिक और 1000 तक	5 प्रतिशत	

2. 20,000 नियोजक साईज की औद्योगिक सम्पदा के लिए औद्योगिक विकास के लिए अपेक्षित सुविधाओं की व्यवस्था निम्नलिखित तालिका के अनुसार की जाएगी । औद्योगिक उप-विभाजन प्लान में सुविधाओं की व्यवस्था के लिए आरक्षित न्यूनतम क्षेत्रफल प्रति कामगार 2.05 व. मी. होगा। औद्योगिक सम्पदा में नियोजन कुल क्षेत्रफल का प्रति हेक्टेयर 300 कामगार की दर से निकाला जाएगा ।

क्रम सं.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल हेक्टेयर में
1.	उप-अग्नि शमन केन्द्र	0.6
2.	पुलिस स्टेशन	1.00
3.	समुदाय केन्द्र (औद्योगिक सम्पदा के लिए अपेक्षित अनिवार्य सुविधाओं को समायोजित करने के लिए)	1.00
4.	विद्युत सब-स्टेशन (जहां आवश्यक हो)	0.50
5.	ट्रक, टैम्पो, टैक्सी और तिपहिया आदि के लिए पार्किंग क्षेत्र	1.00

3. जल प्रदूषित करने वाले उद्योगों के मामले में मल निस्सारी को नियमित सीवरों में छोड़ने से पहले उसका सामान्य शोधन संयंत्र में शोधन किया जाएगा ।

4. परिचालन पद्धति के मामले में औद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग-निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा ।

(1) औद्योगिक सम्पदा के अन्दर कोई भी सड़क 22.00 मी. के मार्गाधिकार से कम की न होगी ।

(2) सर्विस लेन की आवश्यकता नहीं होगी ।

5. भू-दृश्य के मामले में औद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा ।

(1) औद्योगिक सम्पदा में पार्कों/बफरों के रूप में भू-दृश्य के लिए न्यूनतम 12 प्रतिशत क्षेत्र होगा ।

(2) औद्योगिक सम्पदा के अन्तर सड़कों के दोनों ओर लगभग 10 मी. के अन्तराल पर वृक्ष लगाए जाएंगे । पार्किंग क्षेत्रों में प्रति दो पार्किंग स्थल एक वृक्ष की दर से वृक्ष लगाए जाएंगे ।

(3) पार्कों और परिधीय बफर में प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से वृक्षारोपण किया जाएगा ।

(ग) एम-2 विस्तृत उद्योग उपयोग जोन :

औद्योगिक उपयोग जोन का उपयोग परिसर में उप-विभाजन और उसके बाद व्यक्तिगत औद्योगिक सम्पदा के लिए ले-आऊट प्लान का अनुमोदन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किए जाएंगे ।

1. औद्योगिक क्षेत्र का विकास व्यक्तिगत उद्योग के भू-खण्डीय विकास के तरीके से किया जाएगा । औद्योगिक सम्पदा का कुछ भाग फलैटेड समूह उद्योग के लिए उपयोग किया जा सकता है । फलैटेड समूह उद्योग के लिए प्लाट का न्यूनतम साइज 2000 व. मी. होगा । ले-आउट प्लान में निर्दिष्ट करने के लिए भू-खण्डीय विकास के लिए प्लाट साईजों के विभिन्न वर्ग निम्नलिखित तालिका के अनुसार होंगे ।

क्रम सं.	प्लाट के साईज (व.मी.)	प्लाटों का संसूचक वितरण
1.	400 और 1000 तक	80%
2.	1000 से अधिक	20%

2. सुविधाओं की व्यवस्था के लिए न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र प्रति कामगार 2.55 व. मी. की दर से होगा । औद्योगिक सम्पदा में नियोजन कुल क्षेत्रफल का प्रति हैक्टेयर 160 कामगार की दर से निकाला जाएगा । 20,000 नियोजन साइज की औद्योगिक सम्पदा के लिए निम्नलिखित सुविधाओं की व्यवस्था होगी ।

क्रम सं.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल हेक्टेयर में
1.	उप-अग्निशमन केन्द्र	0.6
2.	पुलिस स्टेशन	1.0
3.	समुदाय केन्द्र (औद्योगिक सम्पदा के लिए अपेक्षित अनिवार्य सुविधाओं को समायोजित करने के लिए)	1.1
4.	विद्युत सब-स्टेशन (वि.स.स्टे.) (जहां आवश्यक हो)	1.0
5.	ट्रकों, टेम्पो, टैक्सी और तिपहिया आदि के लिए पार्किंग क्षेत्र	1.5

3. जल प्रदूषित करने वाले उद्योगों के मामले में जल निस्सार को नियमित सीवरों में डालने से पहले उसका सामान्य शोधन संयन्त्र में शोधन किया जाएगा ।

4. परिचालन पद्धति के मामले में औद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग-निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा ।

(1) औद्योगिक सम्पदा के अन्दर कोई भी सड़क 32 मी. से कम मार्गाधिकार की नहीं होगी ।

(2) सर्विस लेन आवश्यक नहीं होंगी ।

5. भू-दृश्य के मामले में औद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा ।

(1) औद्योगिक सम्पदा के लिए भूदृश्य के लिए पार्कों बफर के रूप में क्षेत्र का न्यूनतम 8 प्रतिशत होगा ।

(2) औद्योगिक सम्पदा के अन्दर सड़कों के दोनों ओर लगभग 10 मी. के अन्तराल पर वृक्ष लगाए जाएंगे । पार्किंग क्षेत्र में वृक्ष प्रति दो पार्किंग स्थलों के लिए एक वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे ।

(3) पार्कों और परिधीय बफर में वृक्षारोपण प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से किया जाएगा ।

8(2) उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों की अनुमति

(क) पांच महत्वपूर्ण उपयोग जोनों में चुने हुए उपयोग परिसरों की अनुमति

क्रम सं.	उपयोग परिसर	उपयोग जोन				
		आरडी	सी1	सी2	एम1	एम2
001	आवासीय प्लाट-भू-खण्डीय आवास	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
002	आवासीय प्लाट समूह आवास	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
004	आवास एवं कार्य प्लाट	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
007	होस्टल					
	(1) संस्थाओं से सम्बद्ध होस्टल	एनपी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
	(2) संस्थाओं से असम्बद्ध होस्टल	पी	पी	एनपी	पी	एनपी
008	गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस तथा लोजिंग हाउस					
	(1) सरकारी, सार्वजनिक एवं प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी गेस्ट हाउस	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
	(2) अन्य सभी	एनपी	पी	पी	पी	एनपी
016	सुविधा खरीददारी	पी	एनए	एनए	एनए	एनए
017	स्थानीय खरीददारी केन्द्र	पी	एनए	एनए	एनए	एनए
019	थोक व्यापार	एनपी	एनपी	पी	एनपी	एनपी
020	भण्डारण, गोदाम एवं भण्डागार					
	(1) अज्वलनशील	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
	(2) ज्वलनशील (विस्फोटक सामग्री से सम्बन्धित विनियमों के अनुसार)	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
021	शीतागार तथा बर्फ फैक्ट्री	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
022	गैस गोदाम	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
023	मुख्य तेल डिपो तथा एल पी जी रिफिलिंग संयंत्र (विशेष उपयोग के रूप में)	एनपी	एनपी	पी	एनपी	एनपी
025	व्यावसायिक कार्यालय	एनपी	पी	पी	एनपी	एनपी
028	सिनेमा	एनपी	पी	पी	पी	पी
035	सर्विस केन्द्र	एनपी	पी	पी	एनए	एनए
036	औद्योगिक प्लाट—हल्के एवं सेवा उद्योग	एनपी	एनपी	एनपी	पी	पी
037	औद्योगिक प्लाट—विस्तृत उद्योग	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी	पी
063	बस टर्मिनल	पी	पी	पी	पी	पी
064	बस डिपो तथा वर्कशाप	एनपी	एनपी	एनपी	पी	पी
072	अस्पताल (200 बिस्तरों तक)	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
073	स्वास्थ्य केन्द्र (30 बिस्तरों तक)	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
074	नर्सिंग होम	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
081	प्राइमरी स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
082	सैकेन्डरी स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
083	सीनियर सैकेन्डरी स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
084	एकीकृत स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
085	एकीकृत आवासीय स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
086	कालिज	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
088	समाज कल्याण केन्द्र					
	(1) आडिटोरियम सहित	एनपी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
	(2) आडिटोरियम रहित	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
099	आडिटोरियम	एनपी	पी	एनपी		एनपी
107	धार्मिक परिसर	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी

पी : परमिटेड (अनुमति दी)। एनपी : नाट परमिटेड (अनुमति नहीं दी)। एन ए : नाट एप्लीकेबल (लागू नहीं)।

(क) पांच महत्वपूर्ण उपयोग जोनों में द्वितीयक उपयोग परिसरों की अनुमति

क्रम सं.	उपयोग परिसर	उपयोग जोन				
		आरडी	सी1	सी2	एम1	एम2
003	आवासीय फ्लैट					
	(1) समूह आवास के भाग के रूप में	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
	(2) प्रथम तल पर और उस से ऊपर	एनए	पी	एनपी	एनपी	एनपी
005	आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र	एनए	एनए	एनए	एनए	एनए
006	विदेशी मिशन	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
007	धर्मशाला	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
010	बरातघर	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
011	रैन बसेरा	पी	पी	पी	पी	पी
018	साप्ताहिक बाजार					
	(1) विद्यमान अवस्थितियां, यदि यातायात परिचालन में बाधा न हो, उस समय तक जब तक इन क्षेत्रों का नामित उपयोग के लिए उपयोग न हो।	पी	पी	पी	पी	पी
	(2) काम के घंटों को छोड़कर केवल शेष समय के दौरान साप्ताहिक बाजारों के लिए उपयोग किए जाने वाले व्यावसायिक केन्द्रों में पार्किंग और अन्य खुले स्थान।	एनपी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
024	जंक यार्ड	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
027	मोटर गैरेज एव वर्कशाप	एनपी	पी	पी	पी	पी
034	फलैटेड समूह उद्योग	एनपी	पी	पी	पी	पी
039	औद्योगिक प्लाट-उद्योग विशेष टाईप	एनपी	एनपी	एनपी	पी	एनपी
058	रेलवे गाड़ी गोदाम	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
077	नैदानिक प्रयोगशाला	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
078	स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
080	नर्सरी एवं किन्डरगार्टेन स्कूल	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
087	व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान	पी	पी	पी	पी	एनपी
089	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	पी	पी	पी	पी	पी
090	पुस्तकालय	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
091	तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र	पी	पी	एनपी	पी	एनपी
093	संगीत, नृत्य और नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
095	मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र	एन पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
096	बाल यातायात पार्क	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
097	संग्रहालय	पी	पी	एनपी	पी	एनपी
098	प्रदर्शनी केन्द्र एवं चित्रशाला	पी	पी	एनपी	पी	एनपी
100	खुला थियेटर	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
101	समुदाय भवन	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
103	सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
104	सामाजिक तथा सांस्कृतिक संस्थान	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
106	अनाथालय	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
108	योग केन्द्र, मनन, आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन केन्द्र	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
130	प्लांट नर्सरी	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी

(क) 2 उपयोग परिसर जो सभी पांच महत्वपूर्ण उपयोग जोनों (आर. डी., सी 1, सी. 2, एम 1 तथा एम 2) में अनुमत हैं।

खुदरा, मरम्मत एवं कार्मिक सेवा दुकान (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), विक्रय बूथ, बैंक, पैट्रोल पम्प, रेस्टोरेंट (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), होटल (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) और अन्य आवासीय क्षेत्रों में, जहां बिल्डिंग प्लान स्वीकृत विज्ञप्ति क्षेत्र और एफ.ए.आर. के अनुसार होटल बिल्डिंग के लिए स्वीकृत किए गए हों।

पार्क, खेल-मैदान, इन्डोर गेम्स हाल, तैरने का तालाब, मनोरंजन-कल्ब।

माल बुक कराने का कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), रेलवे बुकिंग कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) पार्किंग, टैक्सी एवं तिपहिया स्टेण्ड-सार्वजनिक उपयोगिता परिसर।

केन्द्रीय सरकारी कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) स्थानीय सरकारी कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) सरकारी उपक्रम कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में)।

डिस्पेंसरी, क्लीनिक (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र, व्यावसायिक तथा सचिविक प्रशिक्षण केन्द्र (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन चौकी, अग्निशमन केन्द्र, डाकघर, डाकतार कार्यालय तथा टेलीफोन केन्द्र।

(क) 3 उपयोग परिसर सभी पांच महत्वपूर्ण उपयोग जोनों (आर. डी., सी. 1, सी. 2, एम 1, तथा एम 2) में जिनके लिए अनुमति नहीं दी जाएगी।

मोटल, ड्राइव-इन-सिनेमा)

औद्योगिक परिसर निस्सारक उद्योग

आउटडोर गेम्स स्टेडियम, इन्डोर गेम्स स्टेडियम, शूटिंग रेंज, चिड़िया घर, पक्षी शरण स्थान, वानस्पतिक उद्यान विशेषीकृत पार्क।

मैदान, तारामंडल, पिकनिक हट/शिविर स्थल।

फ्लाईंग क्लब

अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र, न्यायालय, सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित) खेल कूद प्रशिक्षण केन्द्र, मेला स्थल, सुधारालय, जिला वटालियन कार्यालय, सिविल रक्षा तथा होम-गार्ड, न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, बड़ा/प्रधान डाकघर, आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, ट्रांसमिशन टावर, उपग्रह एवं दूर संचार केन्द्र, वेधशाला तथा मौसम कार्यालय, शवभूमि, श्मशान, कब्रिस्तान, विद्युत दाहगृह।

फलोद्यान, वन डेयरी फार्म, पोल्ट्री फार्म, सूअर-बाड़ा, फार्म हाउस और ग्रामीण केन्द्र।

(ख) शेष उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों की अनुमति।

आर डी. विदेशी मिशन

विदेशी मिशन, आवासीय प्लाट-समूह आवास (केवल मिशन कर्मचारियों के उपयोग के लिए), अतिथिगृह, स्थानीय खरीदारी, बैंक, मनोरंजन क्लब, स्वास्थ्य केन्द्र, एकीकृत आवासीय स्कूल, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी और डाक तार कार्यालय।

पी 1—क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क, आवासीय फ्लैट (पहरा एवं निगरानी स्टाफ के लिए) पिकनिक हट, पार्क, शूटिंग रेंज, चिड़ियाघर, पक्षी शरण स्थान, वानस्पतिक उद्यान, स्थानीय सरकारी कार्यालय (रख रखाव), खुला थियेटर, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी, फलोद्यान, प्लांट नर्सरी तथा वन।

इस उपयोग जोन की प्रत्येक संरचना अस्थाई प्रकार की होगी।

पी 2—जिला पार्क

जिला पार्क, आवासीय फ्लैट (पहरा एवं निगरानी तथा रखरखाव स्टाफ के लिए), खेल-मैदान, तैरने का तालाब, मनोरंजन क्लब, वाल यातायात पार्क, विशेषीकृत पार्क मैदान, राष्ट्रीय स्मारक, पक्षी शरण स्थान, वानस्पतिक उद्यान और चिड़ियाघर।

पी 3—खेल-मैदान, स्टेडियम तथा खेल-कूद काम्पलेक्स खेल-मैदान,

खेल मैदान, आउटडोर स्टेडियम, इंडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स हाल, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब, आवासीय फ्लैट (पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव स्टाफ के लिए) बोर्डिंग एवं लोजिंग हाउस, रेस्टोरेंट, बैंक, स्थानीय सरकारी कार्यालय (रख-रखाव) पुस्तकालय, खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र, आडीटोरियम, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी, डाकतार कार्यालय और स्वास्थ्य केन्द्र (खिलाड़ियों तथा संबंधित कर्मचारियों के लिए)।

टी 5—ट्रक टर्मिनल

ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज तथा वर्कशाप, खुदरा एवं मरम्मत दुकान, रैन-बसेरा, बोर्डिंग हाउस, बैंक, रेस्टोरेंट, सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय।

जी 2—सरकारी कार्यालय

केन्द्रीय सरकार के कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय, सरकारी उपक्रम कार्यालय, अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन भवन, न्यायालय, सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित), व्यावसायिक कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), खुदरा एवं मरम्मत दुकान, बैंक, रैस्टोरेंट, पहरा एवं निगरानी, विक्रय बूथ, इंडोर गेम्स हाल, डिस्पेंसरी, पुस्तकालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, आडीटोरियम, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी तथा डाक-तार कार्यालय।

पी एस—1 अस्पताल

अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र (परिवार कल्याण केन्द्र सहित), नर्सिंग होम, डिस्पेंसरी क्लीनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, आवासीय फ्लैट तथा आवासीय प्लाट-समूह आवास (स्टाफ एवं कर्मचारियों के लिए), होस्टल (मेडिकल कालिज के छात्रों और स्टाफ के लिए), धर्मशाला, रैन-बसेरा, खुदरा एवं मरम्मत की दुकान (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) बैंक, रेस्टोरेंट, इंडोर गेम्स हॉल, मनोरंजन-क्लब, तैरने का तालाब, पुस्तकालय, कालिज (चिकित्सा व्यवसाय जैसे), न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी और डाक-तार कार्यालय।

पी एस 2—शिक्षा तथा अनुसंधान

विश्वविद्यालय तथा विशेषीकृत शैक्षणिक संस्थान, कालिज, नर्सरी तथा किंडरगार्टन स्कूल, एकीकृत आवासीय स्कूल, शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र, अनुसंधान तथा विकास केन्द्र, पुस्तकालय, समाज कल्याण केन्द्र, आडिटोरियम, खुला थियेटर, स्वास्थ्य केन्द्र, खेल-मैदान, आउटडोर स्टेडियम, इंडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स हाल, शूटिंग रेंज, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब, वानस्पतिक उद्यान, तारामंडल, चिड़ियाघर तथा एक्वारियम, आवासीय प्लाट-समूह आवास (स्टाफ और कर्मचारियों के लिए), होस्टल (छात्रों के लिए), अतिथि-गृह सुविधा, खरीददारी, बैंक, संग्रहालय, अग्निशमन चौकी, पुलिस चौकी और डाक-तार कार्यालय।

पी एस 3—सामाजिक और सांस्कृतिक

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन भवन, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, चित्रशाला, आडीटोरियम, खुला थियेटर, समुदाय भवन, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, आवासीय फ्लैट (केवल पहरा तथा निगरानी स्टाफ), होस्टल, इंडोर गेम्स हॉल, मनोरंजन-क्लब, तारामंडल, पुस्तकालय, पुलिस केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र तथा डाक-तार कार्यालय।

पी एस 4—पुलिस मुख्यालय तथा पुलिस लाईस

पुलिस मुख्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, जिला बटालियन कार्यालय, सिविल रक्षा एवं होम-गार्ड, न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, अग्निशमन चौकी, आवासीय प्लाट-भूखंडीय एवं समूह आवास, होस्टल (स्टाफ तथा कर्मचारी), अतिथि-गृह, बैंक, सुविधा खरीददारी, मोटर गैरेज तथा वर्कशाप, रेस्टोरेंट, खेल-मैदान, इंडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स हाल, शूटिंग रेंज, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब, अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र, डिस्पेंसरी, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा (रेड-क्रास जैसी), नर्सरी तथा किंडरगार्टन स्कूल, एकीकृत आवासीय स्कूल, पुस्तकालय, अग्निशमन चौकी तथा डाक-तार ।

कार्यालय।

पी एस 5—अग्निशमन केन्द्र तथा मुख्यालय

अग्निशमन केन्द्र, अग्निशमन चौकी, आवासीय फ्लैट (स्टाफ कर्मचारियों के लिए), होस्टल (स्टाफ के लिए), अतिथिगृह, सुविधा खरीददारी, बैंक, मोटर गैरेज तथा वर्कशाप, रेस्टोरेंट, खेल-मैदान, इंडोर गेम्स हाल, तैरने का तालाब, मनोरंजन क्लब, स्वास्थ्य केन्द्र, प्राइमरी स्कूल, पुस्तकालय तथा डाक तार कार्यालय।

पी एस 6—संचार

उपग्रह तथा दूर संचार केन्द्र, ट्रांसमीशन टावर, बेतार केन्द्र, टेलीफोन केन्द्र, आकाशवाणी तथा दूर-दर्शन केन्द्र, वेधशाला तथा मौसम कार्यालय, अग्निशमन चौकी, आवासीय फ्लैट (पहरा एवं निगरानी के लिए) ।

ए 1—प्लांट नर्सरी

प्लांट नर्सरी आवासीय फ्लैट (पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव के लिए)

ए 3—ग्रामीण जोन

ग्रामीण केन्द्र, फलोद्यान, प्लांट नर्सरी, वन, निस्सारक उद्योग।

(ख) 1 निम्नलिखित उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों को अनुमति पर नियंत्रण उपयोग जोन के विशेष कार्य द्वारा होगा।

सी-3 होटल, पी-4 ऐतिहासिक स्मारक, टी-1 विमान पत्तन, टी-2 रेल टर्मिनल, टी-3 रेल परिचालन, टी-4 बस टर्मिनल एवं डिपो, टी-6 सड़क परिवालन, यू-1 जल, यू-2 सीवरेज, यू-3 विद्युत, यू-4 कूड़ा-करकट, यू-5 नाले, जो-1 राष्ट्रपति संपदा तथा संसद भवन, जो-3 सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित), पी एस-7 शवदाह एवं कब्रिस्तान, पी एस-8 धार्मिक, ए-2 हरित पट्टी और ए-4 नदी एवं जल निकाय।

(ख) 2 पार्क, पार्किंग, टैक्सी एवं तिपहिया स्टैंड और सार्वजनिक उपयोगिता परिसर को सभी उपयोग जोनों में अनुमति दी गई है।

8(3) उपयोग परिसरों में अनुमत

उपयोग/उपयोग कार्य-कलाप :

आवासीय प्लाट (001)

समूह 1

इस समूह के अंतर्गत 1962 के बाद विकसित भूखंडीय आवासीय क्षेत्र आता है और वे भूखंडीय आवासीय क्षेत्र भी आते हैं, जहां व्यावसायिक अनधिकार प्रवेश नगण्य हो (इन क्षेत्रों की सूची अनुबंध 2 में दी गई है)। आवासीय विकास टाइप और उपयोग अनुमत दोनों मामलों में परिवर्तन प्रभार की अन्तरीय दर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाएगी।

आवास, वकीलों का व्यावसायिक परामर्श कार्यालय, वास्तुकार एवं इंजीनियर, चार्टर्रित लेखापाल, डाक्टर तथा अन्य व्यवसायियों को निम्नलिखित शर्तों के साथ;

(1) संस्थापना के अंतर्गत क्षेत्र 30 वर्ग मी. या कुर्सी क्षेत्र का 25% जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।

(2) संस्थापना केवल आवासीय इकाई के निवासी द्वारा चलाई जाएगी।

समूह 2

इस समूह के अंतर्गत "पुनर्वास" भूखंडीय आवासीय क्षेत्र और व्यावसायिक व्यापन सहित अन्य भखंडीय आवासीय क्षेत्र, पुनर्वास आवासीय क्षेत्र तथा शहरी गांव आते हैं। (इन क्षेत्रों की सूची अनुबंध 2 में दी गई है) आवासीय विकास टाइप और उपयोग अनुमत दोनों मामलों में परिवर्तन प्रभार की अन्तरीय दर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाएगी।

निम्नलिखित शर्तों सहित आवास, खुदरा, मरम्मत, कार्मिक सेवा दुकान :—

(1) केवल निचली मंजिल पर संस्थापना के लिए अनुमति दी जाएगी और वह आवासीय इकाई के निवासी द्वारा चलाई जाएगी।

(2) संस्थापना का क्षेत्र 15 व. मी. या निचली मंजिल के आवृत्त क्षेत्र का 25% जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगा।

निम्नलिखित शर्तों सहित घरेलू उद्योग (अनुबंध 3 में दी गई सूची)

(1) संस्थापना की अनुमति केवल निचली मंजिल (*) पर दी जाएगी और वह आवासीय इकाई के निवासी द्वारा चलाई जाएगी।

(2) संस्थापना का क्षेत्र 30 व. मी. या कुरसी क्षेत्र का 25% जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगा।

निम्नलिखित शर्तों सहित शिशुगृह और दिवस देखभाल केन्द्र, नर्सरी एवं किंडरगार्टन स्कूल, संगीत-नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, सिलाई, कढ़ाई तथा बुनाई प्रशिक्षण केन्द्र :

(1) संस्थापना की अनुमति केवल निचली मंजिल पर दी जाएगी और वह आवासीय इकाई के निवासी द्वारा चलाई जाएगी।

(2) संस्थापना का क्षेत्र 30 व. मी. या निचली मंजिल के आवृत्त क्षेत्र का 25% जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।

व्यवसायी परामर्श कार्यालय :

वही जो समूह 1 में दिए गए हैं।

समूह 3

अनधिकृत नियमित आवासीय क्षेत्र

(अनधिकृत नियमित कालोनियां)

इस वर्ग के अंतर्गत आवासीय को छोड़कर अन्य उपयोगों के लिए अनुमति विभिन्न क्षेत्रों के विस्तृत अध्ययन के आधार पर प्राधिकरण द्वारा दी जाएगी।

आवासीय विकास टाइप और उपयोग अनुमत, दोनों के लिए परिवर्तन प्रभार की अन्तरीय दर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाएगी।

आवासीय प्लाट—समूह आवास

(002)

आवासीय फ्लैट, कन्फैक्शनरी की खुदरा दुकान, ग्रोसरी तथा जनरल मर्चेन्ट, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कैमिस्ट, नाई, लांडरर, दर्जी, सब्जी (प्रत्येक के लिए 15 व. मी. तक क्षेत्र—निचली मंजिल पर) शिशुगृह तथा दिवस देखभाल केन्द्र (50 व. मी. तक के क्षेत्र सहित निचली मंजिल पर)।

आवासीय फ्लैट

(003)

आवास, व्यावसायिक परामर्शी कार्यालय (जैसा आवासीय प्लाट के समूह 1 में दिया गया है)

खुदरा, मरम्मत तथा कार्मिक सेवा दुकान

(012 से 014)

खुदरा दुकान; मरम्मत दुकान; कार्मिक सेवा दुकान।

(*) इस संहिता में निचली मंजिल का अभिप्राय ग्राउंड फ्लोर से है।

थोक व्यापार (019)

थोक दुकान; गोदाम एवं भण्डार; व्यावसायिक कार्यालय

(पहली या उससे ऊपर की मंजिल पर कुल तल क्षेत्रफल के 25% तक प्रतिबंधित)।

व्यावसायिक कार्यालय (025)

व्यावसायिक कार्यालय; खुदरा एवं कार्मिक सेवा दुकान; रेस्टोरेंट; बैंक, डाक तार कार्यालय।

औद्योगिक प्लाट—हल्के एवं सेवा उद्योग (036)

अनुबंध 3 में दी गई सूची के अनुसार हल्के एंव सेवा उद्योग; प्रशासनिक कार्यालय, सेल्स आउटलेट।

आवास एवं कार्य प्लाट (004)

आवास, निचली मंजिल के क्षेत्र की खुदरा दुकान, घरेलू उद्योग और कार्मिक सेवा दुकान के कार्य स्थान के रूप में प्रयोग किया जाए।

आवासीय परिसर—विशेष क्षेत्र (005)—

विशेष क्षेत्र विनियमों के अनुसार

विदेशी मिशन (006)

विदेशी मिशन और संबंधित सुविधाएं

होस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस तथा लोजिंग हाउस (007 एवं 008)

होस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस एवं लोजिंग हाउस, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), नाई एंव लांडरर की कार्मिक सेवा दुकानें; सोफ्ट ड्रिंक तथा स्नैक स्टाल (15 व. मी.)।

धर्मशाला (009)

धर्मशाला; नाई एवं लांडरर की कार्मिक सेवा दुकानें; सोफ्टड्रिंक तथा स्नैक बार (15 व. मी. तक)

बारात घर (010)

बारातघर; सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक बार (15 व. मी. तक)।

रैन-बसेरा (011)

रैन-बसेरा

विक्रय बूथ (015)

विक्रय बूथ

सुविधा खरीददारी (016)

खुदरा, मरम्मत और कार्मिक सेवा दुकान; रेस्टोरेंट, क्लीनिक।

स्थानीय खरीददारी (017)

खुदरा, मरम्मत एवं कार्मिक सेवा दुकान; व्यावसायिक कार्यालय; अनुबंध 3 के अनुसार उद्योग; नैदानिक प्रयोगशाला; क्लीनिक एवं पोली-क्लीनिक, रेस्टोरेंट, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, डाकघर तथा बैंक एक्सटेंशन काउंटर।

साप्ताहिक बाजार (018)

साप्ताहिक बाजार; अनौपचारिक खुदरा व्यापार; सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल (सभी संरचनायें या तो अस्थायी होंगी या चलती-फिरती सप्ताह में केवल एक दिन के लिये)।

भण्डार, गोदाम एवं माण्डागार (020)

भण्डार, गोदाम एवं माण्डागार, पहरा एंव निगरानी आवास (20 व. मी. तक), थोक निगम, प्रशासनिक एवं विक्रय कार्यालय।

शीतागार (021)

शीतागार, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), प्रशासनिक कार्यालय।

गैस-गोदाम (022)

गैस-गोदाम, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), केयर टेकर कार्यालय।

तेल डिपो (023)

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय फ्लैट (पहरा एवं निगरानी तथा रखरखाव स्टाफ के लिये), प्रशासनिक कार्यालय।

जंक यार्ड (024)

जंक यार्ड, पहरा एवं निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

बैंक (026)

बैंक पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), व्यावसायिक कार्यालय, कैन्टीन।

मोटर गैरज तथा वर्कशाप (027)

मोटर गैरज एवं वर्कशाप, खुदरा दुकान (पुर्जे), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

सिनेमा (028)

सिनेमा, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), प्रशासनिक कार्यालय, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, खुदरा दुकान तथा व्यावसायिक कार्यालय

(कुल तल क्षेत्रफल का 20% तक)।

ड्राइव-इन-सिनेमा (029)

ड्राइव-इन-सिनेमा, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), प्रशासनिक कार्यालय, रेस्टोरेंट, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

पैट्रोल पम्प (030)

पैट्रोल पम्प, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, आटोमोबाइल मरम्मत दुकान।

रेस्टोरेंट (031)

रेस्टोरेंट।

होटल (032)

होटल, खुदरा एवं कार्मिक सेवा दुकान तथा व्यावसायिक कार्यालय—कुल तल क्षेत्रफल का 5% तक प्रतिबंधित

मोटल (033)

मोटल।

फलैटेड समूह उद्योग (034)

अनुबंध 3 की श्रेणी क, ख, ग, घ तथा च में दिए गए उद्योगों की अनुमति दी जाएगी, लेकिन शर्त यह है कि इन उद्योगों से निम्नलिखित की अधिकता न हों :—

(1) कम्पन; या

(2) ठोस या तरल बेकार पदार्थ; या

(3) कच्चे माल/तैयार माल का आना-जाना।

इन कारकों का निर्धारण प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा।

पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)

सर्विस केन्द्र (035)

खुदरा, मरम्मत एवं कार्मिक सेवा दुकान, अनुबंध 3 के अनुसार सर्विस केन्द्र में उद्योग की अनुमति, गैस-गोदाम, व्यावसायिक कार्यालय।

विस्तृत उद्योग प्लाट (037)

अनुबंध 3 में दी गई सूची के अनुसार विस्तृत उद्योग, प्रशासनिक कार्यालय, सेल्स आउटलैट, आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

औद्योगिक परिसर—निस्तारक उद्योग (038)

निस्तारक उद्योग

औद्योगिक प्लाट—उद्योग विशेष टाइप (039)

उद्योग विशेष टाइप, प्रशासनिक कार्यालय, सेल्स आउटलैट।

पार्क (040)

पार्क, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल

(1.0 हैक्ट. और उससे अधिक क्षेत्रफल के पार्क पर)

खेल मैदान (041)

खेल मैदान।

आउटडोर स्टेडियम, इन्डोर गैम्स स्टेडियम तथा शूटिंग रेंज (042, 043 तथा 044)

स्टेडियम, स्थानीय सरकारी कार्यालय (रख-रखाव), पहरा एवं निगरानी, आवास (20 व. मी. तक), आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), खुदरा दुकान, रेस्टोरेंट।

इन्डोर गैम्स हाल (045)

इन्डोर गैम्स हाल, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

तैरने का तालाब (046)

तैरने का तालाब, पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव स्टाफ आवास, रेस्टोरेंट।

मनोरंजन क्लब (047)

मनोरंजन क्लब, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), तैरने का तालाब, इन्डोर तथा आउटडोर गैम्स सुविधाएं।

ऐतिहासिक स्मारक। (048)

ऐतिहासिक स्मारक।

राष्ट्रीय स्मारक (049)

मकबरा, समाधि और अन्य स्मारक, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, पुस्तक एवं तस्वीर कार्ड दुकान।

चिड़ियाघर, पक्षी शरण स्थान, वानस्पतिक उद्यान (050, 051 एवं 052)।

चिड़ियाघर तथा वानस्पतिक उद्यान, पक्षी शरण स्थान, पहरा एवं निगरानी, आवास (20 व. मी. तक), आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), खुदरा दुकान, रैस्टोरेंट।

विशेषीकृत पार्क मैदान (053)

सार्वजनिक सभा मैदान, सार्वजनिक सम्बोधन पाद—पीठ, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

तारामंडल (054)

तारामंडल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैफेटेरिया।

पिकनिक हट (055)

पिकनिक हट।

फलाइंग क्लब (056)

फलाइंग क्लब और 047 में दिया गया सब।

कारगो एवं बुकिंग कार्यालय (057)

कारगो एवं बुकिंग कार्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

रेलवे भाड़ा गोदाम (058)

रेलवे भाड़ा गोदाम, क्रेयर टैकर कार्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)

रेलवे बुकिंग कार्यालय तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय (059 एवं 060)

रेलवे और सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय, भण्डार।

पार्किंग (061)

पार्किंग।

टैक्सी एवं तिपहिया स्टैण्ड (062)

टैक्सी एवं तिपहिया स्टैण्ड।

बस टर्मिनल (063)

बस टर्मिनल, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, प्रशासनिक कार्यालय, अन्य कार्यालय।

बस डिपो (064)

बस डिपो, वर्कशाप, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, प्रशासनिक कार्यालय।

सार्वजनिक उपयोगिता परिसर (065)

ओवरहैड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, आक्सीजेशन पोंड, सैप्टिक टैंक, सीवरेज पम्पिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत सब-स्टेशन, ढलाव एवं डस्टबिन, धोबीघाट।

केन्द्रीय सरकारी कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय तथा सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय (066, 067 तथा 068)

केन्द्रीय सरकार, स्थानीय सरकार तथा सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैमिस्ट की खुदरा दुकान, पुस्तक एवं स्टेशनरी, उपभोक्ता भंडार (भूमि तल पर प्रत्येक के लिए 15 व. मी. तक)।

कैन्टीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, डाकघर एक्सटेंशन काउंटर।

अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र (069)

अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक),

आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), रैस्टोरेंट, बैंक, डाक-तार कार्यालय, पुस्तकालय, प्रदर्शनी केन्द्र।

न्यायालय (070)

न्यायालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन, कैमिस्ट एवं स्टेशनरी की खुदरा दुकान (प्रत्येक के लिये 15 व. मी. तक), पुस्तकालय, प्रशासनिक कार्यालय बैंक, डाक-तार कार्यालय, पुलिस चौकी, वकीलों के चैम्बर।

सरकारी भूमि (071)

(उपयोग अनिर्धारित)

उपयोग अनिर्धारित

अस्पताल (072)

अस्पताल, आवासीय फलैट (कर्मचारी एवं सेवा कार्मिक), सांस्थानिक होस्टल, मैडिकल कालिज, खुदरा दुकानें (कन्फैक्शनरी, ग्रोसरी एवं जनरल मर्चेंट, पुस्तकें और स्टेशनरी, कैमिस्ट, नाई, लांडरर, सब्जी)।

स्वास्थ्य केन्द्र तथा नर्सिंग होम (073 तथा 074)

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पहरा एवं निगरानी आवास (प्रत्येक के लिये 20 व. मी. तक) कैमिस्ट की दुकान (प्रत्येक के लिये 15 व. मी. तक)।

डिस्पैंसरी (075)

डिसपैंसरी, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

क्लीनिक (076)

क्लीनिक।

नैदानिक प्रयोगशाला (077)

नैदानिक प्रयोगशाला, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा (078)

स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), प्रशासनिक कार्यालय, डिसपैंसरी कैन्टीन।

शिशुगृह तथा दिवस देखभाल केन्द्र (079)

शिशुगृह तथा दिवस देखभाल केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

नर्सरी एवं किन्डरगार्टन स्कूल (080)

नर्सरी एवं किन्डरगार्टन स्कूल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

प्राइमरी स्कूल (081)

प्राइमरी स्कूल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

सैकेन्डरी, सीनियर सैकेन्डरी तथा एकीकृत स्कूल (082, 083 एवं 084) सैकेन्डरी, सीनियर सैकेन्डरी तथा एकीकृत स्कूल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा कैमिस्ट दुकान (15 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, कैन्टीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, आडिटोरियम इन्डोर गैम्स हाल, तैरने का तालाब, डाकघर काउंटर सुविधा।

एकीकृत आवासीय स्कूल तथा कालिज (व्यावसायिक कालिज सहित) (085 एवं 086)

स्कूल एवं कालिज, आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), सांस्थानिक होस्टल, प्रत्येक 15 व. मी. क्षेत्र की खुदरा दुकानें (कन्फैक्शनरी, ग्रोसरी एवं जनरल मर्चेंट, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कैमिस्ट, नाई, लांडरर, सब्जी (कैन्टीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, आडिटोरियम, इन्डोर गैम्स हाल, तैरने का तालाब, खेल का मैदान, डाकघर काउंटर सुविधा।

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान (087)

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), होस्टल, (केवल सरकारी केन्द्रों के मामले में), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान, (15 व. मी. तक), कैन्टीन पुस्तकालय।

समाज कल्याण केन्द्र (088)

समाज कल्याण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन, प्रदर्शनी एवं केल्स काउंटर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र (089)

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), होस्टल, कैन्टीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, पुस्तकालय, डाकघर काउंटर सुविधा।

पुस्तकालय (090)

पुस्तकालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन, प्रदर्शनी, एवं चित्रशाला, आडिटोरियम।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र (091)

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा कैमिस्ट की दुकानें (प्रत्येक के लिए 15 व. मी. तक), कैन्टीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, आडिटोरियम, डाकघर काउंटर सुविधा।

व्यावसायिक एवं सांविधिक प्रशिक्षण केन्द्र (092)

व्यावसायिक एवं सांविधिक प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन।

संगीत, नृत्य और नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र (093)

संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन, आडिटोरियम।

खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र (094)

खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), खुदरा दुकानें (कन्फैक्शनरी, ग्रोसरी, एवं जनरल मर्चेंट), होस्टल, बैंक, डाक-घर, कैन्टीन, इन्डोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तैरने का तालाब, खेल मैदान।

मोटर ड्राईविंग प्रशिक्षण केन्द्र (095)

मोटर ड्राईविंग प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

बाल यातायात पार्क (096)

बाल यातायात पार्क, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, संग्राहलय, आडिटोरियम।

संग्रहालय, प्रदर्शिनी केन्द्र एंव चित्रशाला, आडिटोरियम एवं खुला थियेटर (097,098,099 एंव 100)

संग्राहालय, प्रर्दशनी केन्द्र एवं चित्रशाला, आडिटोरियम एवं खुला थियेटर, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन।

समुदाय हाल (101)

समुदाय हाल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

मेला मैदान (102)

मेला मैदान, आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), प्रदर्शनी केन्द्र (प्रकृति में अस्थायी), रेस्टोरेंट, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, पुलिस चौकी, अग्नि-शमन चौकी, बैंक एक्सटेंशन काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र (103)

सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), होस्टल, कैन्टीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर सुविधा, आडिटोरियम (बैठने की क्षमता 500 तक), पुस्तकालय, प्रदर्शनी एवं चित्रशाला।

सामाजिक एवं सास्कृतिक संस्थान (104)

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, रेस्टोरेंट, कैन्टीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर सुविधा, आडिटोरियम, पुस्तकालय, संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा चित्रशाला।

सुधारालय एवं अनाथालय (105 एवं 106)

सुधारालय एवं अनाथालय, आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), होस्टल, कार्मिक सेवा दुकान (15 व. मी. तक)।

धार्मिक परिसर भवन (107)

(1) मन्दिर
(2) मस्जिद
(3) चर्च
(4) गुरुद्वारा
(5) सिनागॉग
(6) आश्रम
(7) स्नान-घाट
(8) गौशाला
(9) दरगाह
(10) धर्मार्थ डिस्पैंसरी एवं पुस्तकालय

योगा केन्द्र, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र (108)

योगा केन्द्र, मनन, अध्यात्मक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), होस्टल, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

पुलिस चौकी (109)

पुलिस चौकी।

पुलिस स्टेशन (110)

पुलिस स्टेशन आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए)।

जिला पुलिस कार्यालय एवं सिविल रक्षा तथा होम गार्ड (111 एवं 112)

जिला पुलिस कार्यालय एवं सिविल रक्षा तथा होम गार्ड, आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), होस्टल, खेल मैदान।

न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला (113)

न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला।

जेल (114)

जेल

अग्नि-शमन चौकी (115)।

अग्नि-शमन चौकी

अग्नि-शमन केन्द्र (116)

अग्नि शमन केन्द्र, आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), होस्टल (कर्मचारियों के लिये), सर्विस वर्कशाप।

डाकघर, डाक-तार कार्यालय एवं बड़ा डाकघर (117, 118 तथा 119)

डाकघर, डाक-तार कार्यालय एवं बड़ा डाकघर, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन।

टेलीफोन केन्द्र (120)

टेलीफोन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक) कैन्टीन।

रेडियो एवं टेलीविजन केन्द्र (121)

रेडियो एवं टेलीविजन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), होस्टल, कैन्टीन, पुस्तकालय।

ट्रान्समीशन टावर (122)

ट्रान्समीशन टावर, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

उपग्रह एवं दूर-संचार केन्द्र और वैधशाला तथा मौसम कार्यालय (123 एवं 124)

उपग्रह एवं दूर-संचार केन्द्र और वैधशाला तथा मौसम कार्यालय, आवासीय फलैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), कैन्टीन, अनुसंधान प्रयोगशाला।

शवाधान भूमि, शमशान, कब्रिस्तान तथा विद्युत दाहगृह (125, 126, 127 तथा 128)

शवाधान भूमि, शमशान, कब्रिस्तान तथा विद्युत दाहगृह, लकड़ी, फूलों और सुगंधित सामग्री की खुदरा दुकानें, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

फलोद्यान (129)

फलोद्यान, पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव स्टाफ आवास (20 व. मी. तक)। सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

नर्सरी (130)

नर्सरी, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।
सभी संरचना अस्थायी प्रकार की होंगी।

वन (131)

वन।

डेयरी फार्म (132)

डेयरी फार्म, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।
सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

पोल्ट्री फार्म (133)

पोल्ट्री फार्म, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।
सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

सुअर-बाड़ा (134)

सूअर-बाड़ा शेड, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।
सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

फार्म हाउस (135)

फार्म हाउस, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।
सभी संरचनाए अस्थायी प्रकार की होंगी।

ग्रामीण केन्द्र (136)

ग्रामीण केन्द्र, खुदरा दुकान, मरम्मत दुकान, कार्मिक सेवा दुकान, साप्ताहिक बाजार, बैंक, व्यावसायिक कार्यालय, सिनेमा, रेस्टोरेंट, स्थानीय, सरकारी कार्यालय, डिस्पैंसरी, क्लीनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, अस्पताल, सीनियर सैकेन्डरी स्कूल, पुस्तकालय, समुदाय भवन, पुलिस चौकी, अग्नि-शमन चौकी, डाक-घर

टिप्पणियां :

(1) पार्क, पार्किंग, सार्वजनिक सुविधाएं, सार्वजनिक उपयोगिता सभी परिसरों में अनुमत हैं, जहां आवश्यकता हो।

(2) परिसरों को मिलाने के मामले में संबंधित उपयोग अनुमत हैं।

(3) यदि उच्च क्रम के उपयोग परिसर अनुमत हों, तो उसी वर्ग के निचले क्रम के उपयोग परिसर भी अनुमत होंगे। उदाहरण के लिए, यदि पुलिस स्टेशन अनुमत है तो उसके स्थान पर पुलिस चौकी की अनुमति दी जा सकती है।

(4) जो संरचना एक स्थान से दूसरे स्थान पर ले जाई जा सकती हो या हटाई जा सकती हो, जैसी भी स्थिति हो, वह स्थायी संरचना मानी जाएगी।

8 (4) उपयोग परिसरों के अंदर भवन / भवनों के लिए नियंत्रण :

इन विनियमों का उद्देश्य उपयोग परिसरों के अन्दर भवन/भवनों के लिए नियंत्रण की व्यवस्था करना है। भवन का आयतन अनुमत तल, कवरेज, फर्श-क्षेत्रफल अनुपात तथा अधिकतम ऊंचाई द्वारा निर्धारित किया जाता है। लागू भवन उपविधि के अंतर्गत आने वाली और उसके द्वारा नियंत्रित आंतरिक व्यवस्था को छोड़कर तहखाना, सेटबैक, पार्किंग मानक और भवन अनुमति के लिए सम्बद्ध अन्य पहलुओं जैसे उपबंधों के

लिए अन्य नियंत्रण निर्धारित किए गए है। ये विनियम आवासीय, व्यावसायिक, विनिर्माण, सरकारी और सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोगों के महत्वपूर्ण उपयोग परिसरों के लिए बनाए गए हैं। शेष उपयोग परिसरों की किसी विशेष मामले में वास्तविक आवश्यकताओं और अन्य संबंधित मानदण्डों के आधार पर प्राधिकरण द्वारा जांच की जाएगी।

ऐतिहासिक स्मारकों और भवनों के इर्द-गिर्द के विकास पर इस प्रकार से नियंत्रण किया जाएगा जिससे उनका महत्व और बढ़े। विद्यमान विकास में आवासीय प्लाटों पर अनुबंध 4 में दिए गए विनियम लागू होंगे।

कुछ परिसरों के लिए पार्किंग मानकों की सिफारिश की गई है। जहां इनकी व्यवस्था नहीं होगी, वहां वे प्रत्येक मामले के गुणावगुण और आवश्यकताओं के अनुसार प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किए जाएंगे।

जहां भी, प्लाटों के विभिन्न वर्गों के अनुसार भवन विनियम दिए गए हैं वहां आवृत किया जाने वाला क्षेत्र और फर्श तल-क्षेत्र किसी भी हालत में निम्न वर्ग के प्लाट के सब से बड़े साइज के लिए क्रमशः अनुमय आवृत क्षेत्र और फर्श-क्षेत्र से कम नहीं होना चाहिए। जहां भी तहखाना शर्तों सहित या शर्तों रहित अनुमत है, वहां उसकी व्यवस्था निर्दिष्ट की गई है। जहां मध्यतल फर्श की व्यवस्था है, वहां वह कुल फर्श-क्षेत्रफल अनुपात का भाग माना जाएगा। भवन की अधिकतम ऊंचाई पहुंचने की सड़क की केन्द्रीय रेखा से मुंडेर की चोटी तक मानी जाएगी। मम्टी जल भण्डारण टैंक आदि जैसी संरचनाओं को इस प्रकार नियोजित किया जाएगा जिससे कि वह मुंडेर के पीछे रहे। उपयोग परिसरों के सभी वर्गों के विभिन्न साइज के प्लाटों के लिए सेटबैक की व्यवस्था निम्नलिखित तालिका के अनुसार की जाएगी :—

क्र. सं.	प्लाट का साइज वर्ग (कों० मी. में)	सैट बैक अग्र भाग	पिछला भाग	साइड (1)	साइड (2)
1.	60 तक	0	0	0	0
2.	60 से अधिक और 150 तक	3	0	0	0
3.	150 से अधिक और 300 तक	3	3	0	0
4.	300 से अधिक और 500 तक	3	3	3	0
5.	500 से अधिक और 1000 तक	6	3	3	3
6.	1000 से अधिक और 2000 तक	9	3	3	3
7.	2000 से अधिक और 4000 तक	9	6	6	6
8.	4000 से अधिक और 10,000 तक	15	6	6	6
9.	10,000 से अधिक	15	9	9	9

(1) यदि प्लाट साइज के विशेष वर्ग के निर्धारित सेटबैकों सहित अनुमेय समावेशन की उपलब्धि नहीं होती तो पूर्वगामी वर्ग के सेटबकों को अपनाया जाए।

(2) एक परिवार (1.3 इकाई) आवासीय प्लाटों में पिछले सेटबैक पिछले भाग और साइडों में प्लाटों के खुले प्रांगण के निकट कार्नर में 2 मी. × 2 मी. के होंगे।

आवासीय प्लाट-भूखण्डीय आवास (001)

	(क) एक परिवार इकाई के लिये (1.3 इकाई)	(ख) परिवार के लिये	तीन इकाई यों
न्यूनतम प्लाट साइज (व० मी०)	32	150	250 से अधिक
अधिकतम प्लाट साइज (व०मी०)	80	250	350
मानक प्लाट साइज (व०मी०)	72	180	—
तल कवरेज (%)	60	60	50
फर्श क्षेत्रफल अनुपात	150	150	125
अधिकतम ऊंचाई (मी०)	11	11	11

अन्य नियंत्रण:

(क) एक परिवार इकाई (1.3 इकाई)

समीपस्थ प्लाट के खुले प्रांगण के आगे पिछले कार्नरों में से एक कार्नर 2 मी० × 2 मी० का खुला प्रांगण होगा। यह शर्त लेआउट प्लान में निर्दिष्ट की जायेगी।

(2) प्लाट अग्र चौड़ाई से गहराई अनुपात 1 : 2 से 3 होगा।

(3) एक नियमित रसोईघर और एक छोटे रसोईघर की अनुमति होगी।

(4) प्लाट के अन्दर कम से कम एक छोटा पेड़ लगाने के लिये हरियाली के लिये खाली स्थान का 10% खड़ंजे बिना छोड़ना।

(ख) तीन परिवार इकाई के लिये :

(1) प्लाट अग्र चौड़ाई से गहराई अनुपात 1 : 2 से 3 की रेंज में होगा।

(2) तीन नियमित रसोईघरों की अनुमति होगी।

(3) प्लाट के अन्दर कम से कम एक छोटा पेड़ लगाने के लिये हरियाली के लिये खाली स्थान का 10% खंडजे बिना छोड़ना।

(ग) घनत्व निकालने के लिये आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्तियों के रहने का स्थान होना चाहिये।

आवासी प्लाट-समूह आवास (002)

	(क) 2000 से 4000 (व० मी.) तक के प्लाटों के लिये	(ख) 4000 (व०मी०) से अधिक के प्लाटों के लिये
1. तल कवरेज	33.33%	30%
2. फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	100	130
3. अधिकतम ऊंचाई	11 मी०	26 मी०

अन्य नियंत्रण :

(क) 2000 से 4000 व० मी० तक के प्लाटों के लिये

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—तीन

(2) अनुमेय घनत्व प्रति हैक्टेयर 120 आवासीय इकाई होगी।

(3) भूदृश्य के लिये प्रति हैक्टेयर 100 वृक्ष लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली द्वारा आवृत्त किया जायेगा।

(4) पार्किंग की व्यवस्था 50 व० मी० तक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति आवासीय इकाई 0.28 कार स्थान की दर से 50 व०मी० से अधिक और 90 व० मी० तक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति आवासीय इकाई 0.55 कार स्थान की दर से और 90 व०मी० से अधिक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति इकाई 1.15 कार स्थान की दर से की जायेगी।

आवृत्त गैरेजों का क्षेत्रफल यदि उनकी व्यवस्था होगी, कुल पार्किंग आवश्यकता में से घटा दिया जायेगा।

(ख) 4000 व० मी० से अधिक के प्लाटों के लिये।

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—आठ ।

(2) अनुमेय घनत्व प्रति हैक्टेयर 120 आवासीय इकाइयां होंगी।

(3) भूदृश्य के लिये प्रति हैक्टेयर 100 वृक्ष लगाये जायेंगे और खुले स्थान का 40% हरियाली द्वारा आवृत्त किया जायेगा।

(4) आगे की ओर गली की न्यूनतम चौड़ाई—16 मी० ।

(5) पार्किंग की व्यवस्था 50 व०मी० तक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति आवासीय इकाई 0.28 कार स्थान की दर से, 50 व० मी० से अधिक और 90 व० मी० तक के फर्श-क्षेत्रफल आवासिय की इकाइयों के लिये प्रति आवासीय इकाई 0.55 कार स्थान की दर से और 90 व०मी० से अधिक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति इकाई 1.15 कार स्थान की दर से की जायेगी।

आवृत्त गैरेजों का क्षेत्रफल, यदि उनकी व्यवस्था होगी, कुल पार्किंग आवश्यकता में से घटा दिया जायेगा।

(ग) नई दिल्ली और सिविल लाइन्स के बंगला क्षेत्र के मामले में वर्तमान आवश्यकता को बनाये रखते हुए अलग विनियम बनाये जायें।

विदेशी मिशन (006)

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 75
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक के लिये दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात से निकाल दिया जायेगा।

होस्टल (007)

न्यूनतम प्लाट साइज	: 2000 व०मी०
तल कवरेज	: 33.33%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 26 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—आठ

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक दी जायेगी और वह केवल पार्किंग एवं सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना नहीं जायेगा।

(3) आगे की ओर न्यूनतम मार्गाधिकार —22 मी०

(4) वृक्ष प्रति हैक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और 50% अनुमेय खाली स्थान हरियाली से आवृत्त किया जायेगा।

गैस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस एवं लौजिंग हाउस (008)

न्यूनतम प्लाट साइज	: 500 व०मी०
तल कवरेज	: 33.33%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार

(2) आगे की ओर न्यूनतम मार्गाधिकार—22 मी०

(3) 500 व० मी० तक के प्लाट पर कम से कम दो वृक्ष और प्लाट के प्रत्येक 100 व०मी० क्षेत्र के लिये अतिरिक्त एक वृक्ष सहित हरियाली के लिये खुले स्थान का 10% खंडजे रहित छोड़ने के लिये।

धर्मशाला, बारातघर और रैन बसेरा (009, 010 तथा 011)

न्यूनतम प्लाट साइज	: 200 व०मी०
तल कवरेज	: 40%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 80
अधिकतम ऊंचाई	: 11 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—दो

(2) आगे की ओर न्यूनतम मार्गाधिकार—16 मी०

(3) हरियाली के लिये खुले स्थान का 10% खंडजे रहित छोड़ने के लिये और 500 व०मी० तक के प्लाट पर कम से कम दो वृक्ष और प्लाट के प्रत्येक 100 व०मी० क्षेत्र के लिये अतिरिक्त एक वृक्ष लगाया जायेगा।

सुविधा खरीददारी (016)

न्यूनतम प्लाट साइज	: 800 व० मी०
तल कवरेज	: 40%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 40
अधिकतम ऊंचाई	: 5 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) संरचना एक मंजिली होगी।

(2) केन्द्र में फल और सब्जी की दुकानों सहित 25 से 30 तक औपचारिक दुकानें और 10 से 20 तक अनौपचारिक दुकानें होंगी।

(3) पार्किंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 व० मी० 1.3 कार स्थान की दर से की जायेगी।

स्थानीय खरीददारी केन्द्र (017)

न्यूनतम प्लाट साइज : 3000 व०मी०

(क) खुदरा एवं वाणिज्य

तल कवरेज	: 35%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की न्यूनतम संख्या—तीन

(2) स्थानीय खरीददारी केन्द्र का 80% प्लाट क्षेत्रफल खुदरा एवं वाणिज्य के लिये उपयोग किया जाये।

(3) केन्द्र में फल और सब्जी की दुकानों सहित 55 से 65 तक औपचारिक दुकानें और 25 से 30 तक अनौपचारिक दुकानें हो सकती हैं ।

(4) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा ।

(5) पार्किंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 व०मी० 1.7 कार स्थान की दर से की जायेगी ।

(ख) सर्विस केन्द्र

स्थानीय खरीददारी केन्द्र का 20% प्लाट क्षेत्रफल सर्विस केन्द्र के लिये प्रयोग किया जायेगा । विनियम सर्विस केन्द्र के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं ।

समुदाय केन्द्र

न्यूनतम प्लाट साइज : 25000 व०मी०

(क) खुदरा एवं वाणिज्य (सिनेमा)

तल कवरेज : 25%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 100

अधिकतम ऊंचाई : 14 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार

(2) वांछनीय शहरी फार्म की उपलब्धी के लिये एक या दो बिल्डिंगें 26 मी० ऊंची होंगी ।

(3) केन्द्र में 300 से 350 तक औपचारिक दुकानें, 125 से 150 अनौपचारिक दुकानें, 2 सिनेमा और एक होटल हो सकते हैं । होटल के विनियम होटल के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं ।

(4) समुदाय केन्द्र का 85% प्लाट क्षेत्रफल खुदरा और वाणिज्य (सिनेमा) के लिये उपयोग किया जाये ।

(5) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसेज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा ।

(6) वृक्ष प्रति हैक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% स्थान हरियाली से आवृत किया जायेगा ।

(7) पार्किंग की व्यवस्था खुदरा का प्रति 100 व० मी० फर्श क्षेत्रफल 1.9 कार स्थान, वाणिज्य का प्रति 100 व०मी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान और सिनेमा के लिये प्रति 25 सीटें । कार स्थान की दर से की जायेगी ।

(ख) फल और सब्जी बाजार

तल कवरेज : 40%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 40

अन्य नियंत्रण :

(1) समुदाय केन्द्र का 5% प्लाट क्षेत्रफल फल और सब्जी बाजार के लिये उपयोग किया जाये ।

(2) केन्द्र में 35 से 45 तक औपचारिक दुकानें और 40 से 50 तक अनौपचारिक दुकानें हो सकती हैं ।

(3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा ।

(4) वृक्ष प्लाट का प्रति 100 व०मी० 2 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली द्वारा आवृत किया जायेगा ।

(5) पार्किंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 व०मी० 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी ।

(ग) सर्विस केन्द्र

समुदाय केन्द्र का 10% प्लाट क्षेत्रफल सर्विस केन्द्र के लिये उपयोग किया जाये । विनियम सर्विस केन्द्र के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं ।

समुदाय केन्द्र की कवरेज, फर्श-क्षेत्रफल अनुपात का एकीकृत तरीके से उपयोग करके नियोजित किया जाये ।

जिला केन्द्र

10% से 20% तक अतिरिक्त क्षेत्र की व्यवस्था जिला केन्द्र में एकीकृत तरीके से खाली स्थान रखने के लिये की जायेगी और वह तल कवरेज और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात के लिये हिसाब में नहीं लिया जायेगा ।

(क) खुदरा खरीददारी (सिनेमा)

तल कवरेज : 30%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 75

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की संख्या—सोलह

(2) केन्द्र में 1600 से 2000 तक औपचारिक दुकानें, 750 से 950 तक अनौपचारिक दुकानें और 3 सिनेमा हाल होंगे ।

(3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा ।

(4) वृक्ष प्रति हैक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खुले स्थान का 40% हरियाली द्वारा आवृत किया जायेगा ।

(5) पार्किंग की व्यवस्था खुदरा का प्रति 100 व०मी० फर्श-क्षेत्रफल 2.2 कार स्थान और सिनेमा का प्रति 25 सीटें । कार स्थान की दर से की जायेगी ।

(ख) व्यावसायिक कार्यालय

तल कवरेज : 25%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 125

अन्य नियंत्रण :

(1) केन्द्र में 600 से 750 तक औपचारिक दुकानें, 250 से 350 तक अनौपचारिक दुकानें और 4 सिनेमा हाल हो सकते हैं ।

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा ।

(3) वृक्ष प्रति हैक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जायेगा ।

(4) पार्किंग की व्यवस्था व्यावसायिक कार्यालय का प्रति 100 व० मी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान और सिनेमा की प्रति 25 सीटें 1 कार स्थान की दर से की जायेगी ।

(ग) सर्विस केन्द्र

सर्विस केन्द्र के विनियम सर्विस केन्द्र के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं।

(घ) सुविधाएं

उसमें बस टर्मिनल, अग्नि-शमन चौकी, पुलिस चौकी, टैलीफोन केन्द्र, विद्युत् सब-स्टेशन, होंगे और उनके विनियम संबंधित परिसरों के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं।

(च) सांस्कृतिक काम्प्लैक्स

तल कवरेज	:	25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	:	100

अन्य नियंत्रण :

(1) वृक्ष प्रति हैक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जावेगा।

(छ) होटल

विनियम होटल के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं।

जिला केन्द्र का नियोजन कवरेज और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात का एकीकृत तरीके से उपयोग करके किया जाये।

उप केन्द्रीय व्यापार जिला

अनुमत अधिकतम ऊंचाई 26 मी० होगी और एक या दो भवनों को 50 मी० ऊंचाई हो सकती है।

(क) खुदरा खरीददारी (सिनेमा) (ख) व्यावसायिक कार्यालय

(ग) सर्विस केन्द्र (घ) सुविधाएं (च) सांस्कृतिक काम्प्लेक्स और (छ) होटल के विनियम वहीं होंगे, जो जिला केन्द्र में उल्लिखित हैं।

(ज) थोक/भाण्डागार

थोक और भाण्डागार के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये विनियम लागू होंगे।

व्यावसायिक प्लाट—खुदरा एवं वाणिज्य

(क) महानगरीय नगर केन्द्र

तल कवरेज	:	25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	:	250

अन्य नियंत्रण :

(1) ये विनियम कनाट प्लेस और उसके एक्टेंशन/महानगरीय नगर केन्द्र पर लागू होंगे।

(2) प्लाट का साइज़ व्यावसायिक क्षेत्र के ले-आउट पर निर्भर करेगा और कनाट प्लेस तथा उसके एक्सटेंशन में प्लाट के किसी उप-विभाजन की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(3) अनुमत फर्श-क्षेत्रफल अनुपात शहरी डिजाइन अध्ययन के अधीन होगा।

(4) आगे की ओर 45 मी० चौड़ी सड़क वाले प्लाटों के मामले में सेटबैकें इस प्रकार होंगी—अग्र भाग 15 मी०, पिछला भाग-6 मी०, साइडें—4.5 मी०।

आगे की ओर 30 मी० या कम चौड़ी सड़क वाले प्लाटों के लिये सेटबैकें इस प्रकार होंगी—अग्र भाग 12 मी० पिछला भाग—6 मी०, साइडें 4.5 मी०।

(5) पार्किंग की व्यवस्था खुदरा का फर्श-क्षेत्रफल प्रति 100 व०मी० 2.2 कार स्थान, सिनेमा की प्रति 25 सीटें। कार स्थान और व्यावसायिक कार्यालय का फर्श-क्षेत्रफल प्रति 100 वर्गमी० 0.7 कार स्थान की दर से की जावेगी।

(ख) आसफ अली रोड

दिल्ली गेट-अजमेरी गेट स्कीम में व्यावसायिक पट्टी के रूप में दिखाये गये क्षेत्र के लिये निम्नलिखित बिल्डिंग नियंत्रण विनियम होंगे :—

तल कवरेज	:	80%
फर्श क्षेत्रफल अनुपात	:	300
अधिकतम ऊंचाई	:	20 मी०
सैटबैक	:	शून्य

अन्य नियंत्रण :

(1) फर्श-क्षेत्रफल अनुपात के निम्नलिखित वितरण (सहित अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या पांच होगी :—

निचली मंजिल	:	80
पहली मंजिल	:	70
दूसरी, तीसरी और चौथी मंजिल प्रत्येक	:	50

(2) तहखाने की अनुमति सर्विसिज और रख-रखाव के लिये अधिकतम निचली मंजिल तक दी जायेगी और वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात से निकाल दिया जायेगा।

(3) पार्किंग की व्यवस्था खुदरा व्यापार का फर्श क्षेत्रफल प्रति 100 वर्ग मी० 2.2 कार स्थान, सिनेमा का प्रति 25 सीटें, 1 कार स्थान और व्यावसायिक कार्यालय का फर्श-क्षेत्रफल प्रति 100 व०मी० 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी।

अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र

(क) केन्द्रीय बाजार—लाजपत नगर

इस काम्प्लेक्स में दुमंजिले निर्माण सहित विद्यमान तल कवरेज होगा। तहखाने की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(ख) आई०एन०ए० मार्केट

आई०एन०ए० में एक मंजिला नगरपालिका बाजार बने रहने दिया जायेगा। मुख्य नगरपालिका बाजार के इर्द-गिर्द अन्य दुकानों का उसी प्रकार के किसी एक्सटेंशन ब्लाक में पुनर्गठन किया जावे। तल कवरेज अधिकतम 50% तक प्रतिबंधित किया जायेगा।

(ग) सरोजिनी नगर बाजार

इस बाजार को विद्यमान स्थिति में रहने दिया जायगा। किसी प्रकार के परिवर्धन और परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जायेगी और अनधिकृत अधिक्रमणों को हटाया जायेगा।

(घ) बाबा खड़गसिंह मार्ग पर स्टेट एम्पोरियम

इस काम्प्लेक्स का विकास पहले ही प्लान के अनुसार किया गया है, तथापि यह बिखरा सा लगता है। हस्तशिल्प की दुकानों की आवश्यकता पूर्ति के लिये एक मंजिले खरीददारी आंकड़े कनैक्शनों की व्यवस्था की जानी चाहिये।

(च) पालिका बाजार- कनाट प्लेस

यह एक भूमिगत खरीददारी केन्द्र है। तहखाने की सीमा का विस्तार नहीं किया जायेगा। बाजार के ऊपर बने पार्क में किसी अधिरचना का निर्माण नहीं किया जायेगा।

(छ) सैन नर्सिंग होम—बहादुरशाह जफर मार्ग

तल कवरेज और फर्श क्षेत्रफल अनुपात की सीमा वही रहेगी जो इस समय विद्यमान है।

(ज) कमला मार्केट—अजमेरी गेट

विद्यमान नगरपालिका बाजार को बने रहने दिया जायेगा। नगरपालिका बाजार की कुर्सी-रेखा से आगे के अनधिकृत निर्माण संरचनाओं को हटा दिया जायेगा।

(झ) आधुनिक खरीददारी केन्द्र—सीरी फोर्ट

तल कवरेज	:	25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	:	50
अधिकतम ऊंचाई	:	14 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) चूंकि यह अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का आधुनिक खरीददारी केन्द्र होगा, इसलिये आन्तरिक भाग के कई प्रकार के स्तर हो सकते हैं तथापि सामान्यतः मंजिलों की संख्या दो तक प्रतिबंधित होगी।

(2) फर्श-क्षेत्रफल अनुपात के अलावा दो तहखानों की अनुमति दी जायेगी। एक खरीददारी कार्य-कलाप के लिये और दूसरा पार्किंग तथा एयरकन्डिशिंग, जैनरेटर आदि जैसी सर्विसिज के लिये।

(3) खाली स्थान के 50% स्थान पर भूदृश्य का विकास किया जायेगा और वह अभ्यंतरों और टैरेसों सहित उचित फार्म में एकीकृत किया जाना चाहिये।

(ञ) महानगरीय यात्री टर्मिनल, ओखला से संलग्न व्यावसायिक केन्द्र

तल कवरेज	:	25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	:	100
अधिकतम ऊंचाई	:	17 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) होटल और सिनेमा की अनुमति व्यावसायिक केन्द्र में दी जायेगी।

(2) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार

(3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा।

(4) वृक्ष प्रति हैक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जायेगा।

(5) पार्किंग की व्यवस्था खुदरा का प्रति 100 व०मी० फर्श क्षेत्रफल 1.9 कार स्थान और वाणिज्य का प्रति 100 व० मी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी। यदि व्यावसायिक केन्द्र में सिनेमा और होटल की व्यवस्था की जायेगी तो होटल का प्रति 100 व०मी० फर्श-क्षेत्रफल 2.4 कार स्थान और सिनेमा की प्रति 25 सीटें। कार स्थान की दर से अतिरिक्त पार्किंग की व्यवस्था की जानी चाहिये।

(ट) व्यावसायिक केन्द्र—लक्ष्मीबाई नगर

तल कवरेज	:	25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	:	100
अधिकतम ऊंचाई	:	14 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) व्यावसायिक केन्द्र में मुख्य रूप से व्यावसायिक कार्यालय होंगे।

(2) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार

(3) वृक्ष प्रति हैक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जायेगा।

(4) पार्किंग की व्यवस्था प्रति 100 व०मी० फर्श क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी।

(ठ) व्यावसायिक केन्द्र—कापरनिक्स रोड

तल कवरेज	:	25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	:	50
अधिकतम ऊंचाई	:	11 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—दो

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा।

(3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और और खाली स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा। विद्यमान वृक्ष नहीं काटे जाने चाहिए।

(4) पार्किंग की व्यवस्था प्रति 100 व० मी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जाएगी।

(ड) व्यावसायिक केन्द्र—नेहरू नगर
(रिंग रेल के निकट)

तल कवरेज	:	25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	:	150
अधिकतम ऊंचाई	:	26 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) व्यावसायिक केन्द्र में केवल व्यावसायिक कार्यालय होंगे।

(2) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या आठ होगी और एक या दो संरचनाएं सोलह मंजिली हो सकती हैं। इसमें अधिकतम ऊंचाई के लिए 50 मी. तक की छूट दी जाए।

(3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।

(4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

(5) पार्किंग की व्यवस्था प्रति 100 व.मी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जाएगी।

(ढ) प्रेस-क्षेत्र बहादुर शाह-जफर मार्ग—बहादुरशाह जफर मार्ग के पूर्वी ओर का क्षेत्र, जहां समाचार-पत्र प्रेस और कार्यालय स्थित हैं, उपयोग जोन सी। अर्थात् समान्य व्यापार एवं वाणिज्य के अन्तर्गत आयेगा और उसके निम्नलिखित भवन नियंत्रण विनियम होंगे :—

तल कवरेज	:	80%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	:	300
अधिकतम ऊंचाई	:	20 मी.
सेटबैक	:	शून्य

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या फर्श-क्षेत्रफल अनुपात के निम्नलिखित वितरण सहित पांच होगी।

निचली मंजिल	:	80
पहली मंजिल	:	70
दूसरी तीसरी और चौथी मंजिल प्रत्येक	:	50

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक सर्विसिज और रख-रखाव के लिए दी जाएगी और वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात से निकाल दिया जाएगा ।

(3) पार्किंग की व्यवस्था प्रति 100 व.मी. फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जाएगी ।

उपर्युक्त व्यावसायिक केन्द्रों के अलावा किन्हीं विशेष कारणों से प्राधिकरण किसी भी व्यावसायिक केन्द्र/केन्द्र या उसके किसी भाग को अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र के रूप में घोषित कर सकता है और वह उन विनियमों का निर्धारण कर सकता है, जो कार्य और पर्यावरण के अनुकूल होंगे ।

थोक व्यापार/भाण्डागार

(एकीकृत विकास)

(019 तथा 020)

न्यूनतम प्लाट साइज	: 10000 वी. मी.
तल कवरेज	: 20%
फर्श क्षेत्रफल अनुपात	: 60
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिली के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।

(2) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या —तीन

(3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

(4) पार्किंग की व्यवस्था कर्मचारियों और आगन्तुकों की पार्किंग के लिए प्रति 100 व.मी. फर्श-क्षेत्रफल 1.23 कार स्थान की दर से की जाएगी ।

अतिरिक्त पार्किंग की व्यवस्था माल चढ़ाने और उतारने के लिए प्रति 100 व.मी. फर्श क्षेत्रफल 2 ट्रकों के लिए स्थान की दर से की जाएगी ।

होटल

(032)

तल कवरेज	: 30%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 150
अधिकतम ऊंचाई	: 50 मी.

अन्य नियन्त्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज के तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।

(2) फर्श-क्षेत्रफल अनुपात का 5% होटल के कार्य से संबंधित व्यावसायिक स्थान के लिए उपयोग किया जा सकता है ।

(3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

(4) पार्किंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 व.मी. 2.4 कार स्थान की दर से की जाएगी । खुली पार्किंग खुले क्षेत्र का 50% की सीमा तक सीमित की जाएगी ।

फ्लैटेड समूह उद्योग

(034)

न्यूनतम प्लाट साइज	: 2000 व.मी.
तल कवरेज	: 30
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 120

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।

(3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

सर्विस केन्द्र

(035)

(क) स्थानीय खरीददारी केन्द्र के भाग रूप में

न्यूनतम प्लाट साइज	: 1000 व. मी.
तल कवरेज	: 25%
फर्श क्षेत्रफल अनुपात	: 25
अधिकतम ऊंचाई	: 5 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) संरचनाएं एक मंजिली होंगी ।

(2) सर्विस केन्द्र में 15 औपचारिक दुकानें, 7 अनौपचारिक दुकानें और 1 ई.एस.एस. हो सकते हैं ।

(3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।

(4) वृक्ष प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

(ख) समुदाय केन्द्र के भाग के रूप में—

न्यूनतम प्लाट साइज	: 6200 व. मी.
तल कवरेज	: 25%
फर्श क्षेत्रफल अनुपात	: 50
अधिकतम ऊंचाई	: 11 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—दो ।

(2) इसमें 30 औपचारिक दुकानें, 15 अनौपचारिक दुकानें, 2 गैरा गोदाम, 1 पैट्रोल पम्प, 1 ई.एस.एस. और ऊपर की मंजिल पर व्यावसायिक कार्यालय हो सकते हैं ।

शीतागार की अनुमति 15 मी. की अधिकतम ऊंचाई तक के लिए दी जाएगी ।

(3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।

(4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

(ग) जिला केन्द्र/उप केन्द्रीय व्यापार जिला केन्द्र के भाग के रूप में सर्विस केन्द्र

न्यूनतम प्लाट साइज : 24000 व. मी.
तल कवरेज : 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 50
अधिकतम ऊंचाई : 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की न्यूनतम संख्या—तीन

(2) सर्विस केन्द्र में 100 औपचारिक दुकाने, 50 अनौपचारिक दुकानें, 2 पैट्रोल पम्प और ऊपर की मंजिल पर व्यावसायिक कार्यालय हो सकते हैं ।

शीतागार की अनुमति 15 मी. की अधिकतम ऊंचाई तक के लिए दी जाएगी ।

(3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।

(4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

औद्योगिक प्लाट—हल्के एवं सर्विस उद्योग

(036)

न्यूनतम प्लाट साइज : 100 एम^2

क्र.सं.	प्लाट साइज (व.मी.)	तल कवरेज (%)	फर्श क्षेत्रफल अनुपात
1.	100 से 400 तक	60%	120
2.	400 से अधिक और 1000 तक	50%	120
3.	1000 से अधिक	40%	80

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत अधिकतम मंजिलें तहखाना निचली मंजिल और पहली मंजिल होंगे । तहखाना निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक होना चाहिए और वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा ।

(2) मध्यतल की अनुमति नहीं दी जाएंगी ।

(3) महानगरीय नगर केन्द्र में सर्विस उद्योग के मामले में अनुमत फर्श-क्षेत्रफल अनुपात 150 होगा ।

(4) 1000 व.मी. तक के प्लाटों में वृक्ष प्रति 100 व. मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे ।

1000 व.मी. से अधिक के प्लाटों के मामलों में वृक्ष प्रति 200 व.मी. 3 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

उद्योग दुकान प्रकृति

न्यूनतम प्लाट : 30 व.मी.

प्लाट साइज (व.मी.)	तल कवरेज (%)	फर्श-क्षेत्रफल अनुपात
30 से 50 तक	100%	200

अन्य नियंत्रण :

(ख) अनुमत अधिकतम मंजिलें निचली मंजिल और पहली मंजिल होगी ।

(2) तहखाना और मध्यतल की अनुमति नहीं दी जाएगी ।

विस्तृत उद्योग (037)

न्यूनतम प्लाट साइज : 400 व.मी.

क्र. सं.	प्लाट साइज (व.मी.)	तल कवरेज	फर्श-क्षेत्रफल अनुपात
1.	400 से 4000 तक	50%	50
2.	4000 से अधिक और 12000 तक	45%	45
3.	12000 से अधिक और 28,000 तक	40%	40
4.	28,000 से अधिक	30%	30

अन्य नियंत्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा ।

(2) मध्यतल की अनुमति नहीं दी जाएगी ।

(3) 1000 व.मी. तक के प्लाटों में वृक्ष प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे ।

1000 व.मी. से अधिक के प्लाटों के मामले में वृक्ष प्रति 200 व.मी. 3 वृक्ष लगाए जाएंगी और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

सरकारी कार्यालय एकीकृत कार्यालय काम्पलैक्स

(066, 067, 068 एवं 070)

न्यूनतम प्लाट साइज : 10,000 व.मी.
तल कवरेज : 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 150
अधिकतम ऊंचाई : 26 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) एकीकृत कार्यालय काम्पलैक्स में केन्द्रीय सरकार के कार्यालय स्थानीय सरकार के कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय और न्यायालय शामिल हैं ।

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।

(3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

(4) पार्किंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 व.मी. 1.7 कार स्थान की दर से की जाएगी और वह आवृत या खुली हो सकती है ।

अस्पताल

(072)

न्यूनतम प्लाट साइज : 6000 व. मी.
तल कवरेज : 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 100
अधिकतम ऊंचाई : 26 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) कुल क्षेत्र का 25% अनिवार्य स्टाफ के आवास के लिए उपयोग किया जा सकता है । इस प्रकार के मामले में समूह आवास का तल कवरेज, फर्श-क्षेत्रफल और अधिकतम ऊंचाई आवास के लिए निर्धारित क्षेत्र पर लागू होगी ।

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।

(3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

(4) पार्किंग की व्यवस्था 80—200 बिस्तर वाले अस्पताल के लिए 5 बिस्तर/कार स्थान की दर से, 200—500 बिस्तर वाले अस्पताल के लिए 6 बिस्तर/1 कार स्थान की दर से और 500 बिस्तर से अधिक क्षमता के अस्पताल के लिए 7 बिस्तर/1 कार स्थान की दर से की जाएगी ।

(5) आगे का सैटबैक न्यूनतम 30 मी. होगा ।

स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम

(073 एवं 074)

न्यूनतम प्लाट साइज	: 2000 व.मी.
तल कवरेज	: 33.33%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

वृक्ष प्लाट क्षेत्रफल का प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे ।

नर्सरी स्कूल

(080)

न्यूनतम प्लाट साइज	: 500 व.मी.
तल कवरेज	: 35%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 70
अधिकतम ऊंचाई	: 11 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—दो ।

(2) वृक्ष प्लाट क्षेत्रफल का प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे ।

प्राइमरी स्कूल

(081)

न्यूनतम प्लाट साइज	: 3000 व.मी.
तल कवरेज	: 33%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100

अन्य नियंत्रण :

(1) क्षेत्र का 50% खेल-मैदान के लिए प्रयोग किया जाएगा, जो न्यूनतम 18 मी. × 36मी. का प्रभावी खेल क्षेत्र होगा और प्लान में निर्दिष्ट किया जाएगा ।

(2) फर्श-क्षेत्रफल अनुपात और कवरेज स्कूल बिल्डिंग के निर्धारित क्षेत्र के अनुसार निकाले जाएंगे ।

(3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 50% हरियाली से आवृत्त किया जाएगा ।

सैकेन्डरी स्कूल/सीनियर सैकन्डरी स्कूल/एकीकृत स्कूल/एकीकृत आवासीय स्कूल

(082, 083, 084 एवं 085)

तल कवरेज	: 30%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 120
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) कवरेज तथा फर्श-क्षेत्रफल अनुपात शैक्षिक बिल्डिंग के लिए निर्धारित क्षेत्र के अनुसार निकाले जाएंगे ।

(2) सैकेन्डरी स्कूल/सीनियर सैकेन्डरी स्कूल/एकीकृत स्कूल में प्लाट क्षेत्रफल का 60% खेल-मैदान के लिए उपयोग किया जाएगा, जो न्यूनतम 67.5% मी. × 26 मी. का प्रभावी खेल क्षेत्र होगा । सैकेन्डरी स्कूल बिल्डिंग/सीनियर स्कूल बिल्डिंग/एकीकृत स्कूल बिल्डिंग के लिए क्षेत्र प्लान में अलग से दिखाया जाएगा ।

(3) एकीकृत आवासीय स्कूल के मामले में प्लाट क्षेत्र का 60% खेल-मैदान के लिए उपयोग किया जाएगा और प्लाट क्षेत्र का 15% अनिवार्य स्टाफ के आवास के लिए उपयोग किया जा सकता है । समूह आवास का कवरेज, फर्श-क्षेत्रफल अनुपात, अधिकतम ऊंचाई आदि आवसीय उद्देश्यों के लिए निर्धारित क्षेत्र पर लागू होंगे ।

(4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खाली स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

कालिज

(086)

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) कवरेज और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात कालिज बिल्डिंग के लिए निर्धारित क्षेत्र के अनुसार निकाले जाएंगे ।

(2) प्लाट का 60% खेल-मैदान के लिए प्रयोग किया जाएगा और प्लान में दिखाया जाएंगे ।

(3) प्लाट के क्षेत्र का 25% स्टाफ के आवास के लिए उपयोग किया जा सकता है और समूह आवास के विनियम ऐसे क्षेत्र पर लागू होंगे ।

(4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले क्षेत्र का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

आडीटोरियम/समुदाय भवन

(099 तथा 101)

तल कवरेज	: 35%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 17 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा ।

(2) वृक्ष प्लाट के प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

धार्मिक परिसर

(107)

तल कवरेज	: 35%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 70
अधिकतम ऊंचाई	: 11 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) बिल्डिंग सहित गुम्बद, घन्टा, टावर-शिखर आदि की ऊंचाई 17 मीटर से अधिक नहीं होगी ।

(2) पार्किंग की व्यवस्था परिसर के अन्दर की जाएगी और प्लान में दिखाई जाएगी।

पुलिस चौकी

(109)

तल कवरेज	: 35%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 70
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

पुलिस स्टेशन/अग्नि-शमन चौकी/अग्नि-शमन केन्द्र

(110, 115 एवं 116)

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 17 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

(2) प्लाट क्षेत्रफल का 25% स्टाफ आवास के लिए उपयोग किया जा सकता है और समूह आवास के विनियम आवास के लिए निर्धारित क्षेत्र पर लागू होंगे ।

(3) वृक्ष फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे ।

डाक-तार कार्यालय/प्रधान डाक-घर

(118 एवं 119)

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 17 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा ।

(2) वृक्ष फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा ।

खण्ड 9.0

विशेष क्षेत्र विनियम

प्लान पर परिभाषित विशेष क्षेत्र, जो विकास संहिता के अंतर्गत घोषित किया जाएगा, लगभग 2600 हैक्टेयर है। विशेष क्षेत्र चार अलग भागों में विभाजित किया गया है—(क) चार-दीवारी का शहर (ख) करोल बाग (ग) विशेष उपयोग जोन क्षेत्र और (घ) शहरी नवीकरण क्षेत्र। ये चार भाग विशेष क्षेत्र प्लान पर स्पष्ट रूप से दिखाए गए हैं ।

(क) चार-दीवारी का शहर :

1. उपयोग परिसरों में उपयोग/उपयोग कार्य-कलाप की अनुमति ।

(1) अन्य अनुकूल उपयोगों का प्रतिस्थापन करने के लिए हानिकर उद्योग और खतरनाक व्यापार (अनुबन्ध 5 पर दी गई सूची) तुरन्त अधिकतम पांच वर्ष की अवधि के अन्दर चार-दीवारी के शहर से स्थानान्तरित कर दिए जायेंगे ।

(2) अस्पताल, डिस्पैंसरियां, कालिज, स्कूल, पुलिस स्टेशन, अग्नि-शमन केन्द्र, डाक-घर, स्थानीय सरकारी कार्यालय, धार्मिक स्थान आदि जैसे सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग और सेवाएं अपनी वर्तमान अवस्थितियों में बनी रहेंगी। कोई भी परिवर्तन, या परिवर्धन योजना में निर्धारित समग्र नीती व्यवस्था के अनुसार किया जाएगा।

2. उपयोग परिसर के अन्दर, बिल्डिंग/बिल्डिंगों के लिए नियंत्रण पम्परागत क्षेत्रों में परिसरों के लिए भवन अनुमति निम्नलिखित मार्ग-निर्देशक रेखाओं के अनुसार दी जाएगी :

तल कवरेज	: 80 प्रतिशत
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 200
अधिकतम ऊंचाई	: 12 मी.
सैटबैक	: शून्य
कुर्सी	: 0.5 से 2.0 मी. तक

अन्य नियंत्रण :

(1) बिल्डिंग के पुनर्निर्माण की अनुमति व्यावहारिक रूप से विद्यमान फार्म और स्टाइल में करने के लिए दी जाएगी ।

(2) परम्परागत सजावट की विशेषताओं सहित बिल्डिंग के निर्माण की अनुमति ईंटें या ईंटों की टाइलों, पत्थर, ढलवां लोहा और लकड़ी जैसी बिल्डिंग-सामग्री सहित दी जाएगी।

(3) प्रस्तावित निर्माण के लिए बिल्डिंग प्लान प्रस्तुत करते समय (छज्जे, खम्बे, कार्निस, खिड़कियां, प्रक्षेपण, लोहे और पत्थर की जालियों का विवरण जैसी) वास्तुशिलपीय विशेषताएं स्पष्ट करते हुए, ऊंचाई और भागों सहित विद्यमान सभी तलों के विद्यमान प्लान आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए जायेंगे, जो नए निर्माण के अपनाए जाने हों ।

3 चार-दीवारी शहर के अन्दर उपनिवेशी और आजादी के बाद की अवधि से सम्बन्धित परम्परागत विकास के अलावा अन्य विकास कार्य हैं। सम्बन्धित विकास के लिए अपनाए जाने वाले बिल्डिंग नियंत्रण विनियम निम्नलिखित होंगे :—

(1) दरियागंज : ले-आउट प्लान एक बार प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत होने और विकास संहिता के अनुसार घोषित होने के बाद विकास-कार्य करने का आधार बन जाएगा । बिल्डिंग नियंत्रण विनियम वही होंगे, जो विद्यमान आवासीय क्षेत्रों के बिल्डिंग नियंत्रण विनियम के अध्याय में दिए गए हैं ।

(2) लाजपत राय मार्किट : चान्दनी चौक के दोनों ओर की एक मंजिली मार्किट बनी रहेगी।

(3) जामा मस्जिद का निकटवर्ती स्कूल, प्रेजेन्टेशन कान्वन्ट स्कूल एवं चर्च, कश्मीरी गेट का चर्च, पुराना हिन्दू कालिज बिल्डिंग

काम्प्लैक्स में म्युनिसिपल कार्यालय जैसे विद्युक्त उपयोग परिसर विद्यमान बिल्डिंग आयतन में बने रहने दिए जायेंगे । किसी भी परिवर्धन या परिवर्तन की जांच संरक्षण की समग्र नीति व्यवस्था के अन्दर प्राधिकरण द्वारा की जाएगी ।

(ख) करोल बाग

(1) फेज रोड, देशबन्धु गुप्ता रोड, स्वामी दयानन्द सरस्वती मार्ग, आर्य समाज रोड, गुरु नानक रोड, टैंक रोड, गुरु रविदास मार्ग (न्यू पूसा रोड), रामजस रोड तक जाने वाली रोड, बंकिम चन्द चटर्जी मार्ग, पूसा लेन तक ले जाने वाली रोड, पूसा रोड, गुरुद्वारा रोड, आर्य समाज रोड और फेज रोड को बापस आदि मार्गों से घिरे हुए क्षेत्र में आवास को छोड़कर अन्य उपयोगों—जिनके नाम हैं—खुदरा, मरम्मत एवं कार्मिक सेवा दुकान, व्यावसायिक कार्यालय, बैंक और स्थानीय सरकारी कार्यालय को उन सभी प्लाटों की निचली मंजिल पर अनुमति दी जाएगी, जिनके आगे वे सड़कें हों जो 18 मी. से कम मार्गाधिकार की न हों इसी प्रकार की शर्तों सहित इन उपयोगों की अनुमति देशबन्धु गुप्ता रोड के दूसरी ओर भी एक प्लाट डैप्थ तक दी जाएगी । अस्पताल, डिस्पैन्सरियां, काजिल, स्कूल, पुलिस स्टेशन, अग्नि-शमन केन्द्र, डाक-घर, स्थानीय सरकारी कार्यालय, धार्मिक स्थान आदि जैसे सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोगों और सेवाओं को उनकी वर्तमान अवस्थितियों में बने रहने दिया जाएगा । इसमें कोई भी परिवर्तन या परिवर्धन योजना में निर्धारित समग्र नीति व्यवस्था के अनुसार किया जाएगा ।

(2) देशबन्धु गुप्ता रोड, गुरुद्वारा रोड, टैंक रोड और सरस्वती मार्ग द्वारा घिरे हुए क्षेत्र में उपर्युक्त उपयोग सभी प्लाटों पर अनुमत हैं, यदि क्षेत्र के लिए तैयार की जाने वाली विस्तृत शहरी डिजाइन परियोजना के अनुसार बाद में आवश्यकता पड़ने पर सड़क को चौड़ा करने के लिए पर्याप्त स्थान छोड़ा गया हो । चार-दीवारी शहर के लिए निर्धारित सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवाओं का खण्ड इस क्षेत्र पर भी लागू होगा ।

2. उपयोग परिसरों के अन्दर बिल्डिंग/बिल्डिंगों के लिए नियंत्रण :

तल कवरेज	: 80 प्रतिशत
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 200
अधिकतम ऊंचाई	: 11 मी.
सैटबैक	: शून्य

अन्य नियंत्रण :

प्रत्येक परिसर में खुला प्रांगण इस प्रकार नियोजित किया जाएगा कि वह पीछे या साइडों के परिसर के खुले प्रांगण के निकट पड़े ।

(ग) विशेष उपयोग जोन क्षेत्र :

विशेष उपयोग जोन के रूप में अंकित क्षेत्रों का विकास उस विधि से सम्बंधित उपयोग जोन विनियमों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा, जो सब-डिवीजन के सम्बद्ध खण्डों और बिल्डिंग नियंत्रण विनियमों में निर्धारित है ।

(घ) शहरी नवीकरण क्षेत्र (संरक्षी काट-छांट)

विशेष क्षेत्रों के अन्दर के वे क्षेत्र शहरी नवीकरण क्षेत्रों के अंतर्गत आते हैं, जिनमें (क) चार-दीवारी का शहर (ख) करोल बाग और (ग) विशेष उपयोग जोन क्षेत्र नामक पहले तीन वर्ग शामिल नहीं हैं । इन क्षेत्रों का विकास योजना की समग्र नीति व्यवस्था के अन्दर तैयार की जाने वाली संबंधित व्यापक पुनर्विकास स्कीमों के अनुसार होगा । इन व्यापक पुनर्विकास स्कीमों में उन कुछ क्षेत्रों के योजना उपकरण के रूप में संरक्षी कांट-छांट भी शामिल हो सकती है, जहां उसकी आवश्यकता हो । विशेष क्षेत्र प्लान में उपयोग जोन शहरी नवीकरण के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र के विभिन्न पाकेटों में अंकित किए गए हैं । इन पाकेटों को निर्धारित उपयोग जोनों के लिए योजनाबद्ध किया जाएगा । विभिन्न उपयोग जोनों के लिए पुनर्विकास स्कीमों पर सामान्यतः विकास संहिता में निर्धारित विनियम लागू किए जायेंगे । तथापि, प्राधिकरण उस स्थिति में उपयुक्त विनियम अपना सकता है, जब निर्धारित सामान्य विनियम या तो व्यवहार्य न हो या उन्हें अपनाया जाना उचित न हो ।

(3) अध्याय 2 के बाद अध्याय 3 के रूप में "योजना-मानीटरिंग एवं पुनरीक्षण" जोड़ा जाएगा ।

योजना मानीटरिंग के दो मुख्य उद्देश्य हैं :

(1) मनुष्य—व्यवस्थापन करने संबंधी सामाजिक-आर्थिक और कार्यात्मक कार्यकुशलता को मानीटर किया जाना चाहिए और उसका मूल्यांकन किया जाना चाहिए ताकि जीवन की गुणवत्ता में सुधार लाने के लिए आवश्यक परिवर्तन का पता लगाया जा सके और उचित उपायों द्वारा कार्रवाई की जा सके ।

(2) योजना को लगातार उत्पन्न होने वाली सामाजिक-आर्थिक शक्तियों के प्रति अनुक्रियाशील बनाया जाना चाहिए ।

इस उद्देश्य की प्राप्ति के लिए योजना कार्यान्वयन ढांचे में मानीटरिंग पद्धति होनी चाहिए । प्रभावी मानीटरिंग द्वारा नगर में हो रहे अवांछित विकास कार्य को रोकना काफी संभव है । वह निम्नलिखित प्रस्ताव पर आधारित है :—

(1) कोई भी लम्बे रेंज की शहरी विकास योजना पूर्ण रूप से लागू नहीं की जा सकती ।

(2) योजना योजना कार्यान्वयन अवधि के दौरान होने वाली घटनाओं और उत्पन्न होने वाली सामाजिक,-आर्थिक और अन्य शक्तियों के प्रति अनुक्रियाशील होनी चाहिए ।

(3) होने वाली घटनाओं और उत्पन्न होने वाली सामाजिक-आर्थिक शक्तियों और योजना की प्रतिक्रिया के बीच की अवधि में अवांछित विकास की प्रबल स्थितियां उत्पन्न होती हैं ।

(4) अवांछित वृद्धि को रोकने के लिए अनुक्रियाशील योजना के लिए वैज्ञानिक मानीटरिंग व्यवस्था की आवश्यकता है ।

(1) योजना में निर्धारित भौतिक लक्ष्यों की उपलब्धि का मूल्यांकन करने के लिए; और

(2) योजना नीतियों का पुनरीक्षण करने के लिए नगर में हुए भौतिक और सामाजिक-आर्थिक परिवर्तन का पता लगाने के लिए मानीटरिंग ढांचे की आवश्यकता है ।

विभिन्न क्षेत्रों के कार्य का अनुमान लगाने के लिए भौतिक लक्ष्यों के मामले में पहलुओं की बहुत बड़ी संख्या हो सकती है । सुव्यवस्थित एवं निश्चित कार्य के लिए कुछ चुने हुए पहलुओं के लिए भौतिक लक्ष्य निम्नलिखित तालिका में दिए गए हैं । भौतिक लक्ष्यों को जैसा प्रत्येक के आगे निर्दिष्ट किया गया, वार्षिक रूप से, 5 वर्ष बाद या मध्यावधि (1992) पर मनीटर किया जाए ।

भौतिक विकास के लिए मानीटरिंग ढांचा :

भौतिक कार्यक्रम	इकाई	1990 तक लक्ष्य	2001 तक लक्ष्य	मानीटरिंग की अवधि
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. भूमि अधिग्रहण	हे.		27,000	1 वर्ष
2. भूमि विकास				
(क) आवासीय	हे.	1,700	12,000	1 वर्ष
(ख) औद्योगिक	हे.	230	1,600	1 वर्ष
3. नए आवास				
(क) स्थल एवं सर्विसिज	स्थलों की संख्या	1.75 लाख	4.0 लाख	1 वर्ष
(ख) आंशिक/पूर्ण रूप से निर्मित एजेन्सी आवास	आवासीय इकाई (आ. ई.)			1 वर्ष
(ग) आंशिक/पूर्ण रूप से निर्मित सरकारी आवास	आ. ई.	2,69,000	697,000	1 वर्ष
(घ) गन्दी बस्ती आवास	आ. ई.	21,000	49,000	1 वर्ष
(च) नियोजक आवास	आ.ई.	28,000	65,00	1 वर्ष
(छ) व्यक्तिगत प्लाटों पर आवास	आ. ई.	120,000	275,000	1 वर्ष
(ज) अनधिकृत इनफिल	आ. ई.	56,000	130,000	
4. समुदाय सुविधाएं				
(1) सामान्य अस्पताल	सं.	7	21	5 वर्ष
(2) मध्यवर्ती अस्पताल-ए	सं.	45	97	1 वर्ष
(3) मध्यवर्ती अस्पताल-बी	सं.	35	79	1 वर्ष
(4) पोलीक्लीनिक	सं.	20	45	1 वर्ष
(5) प्रसूति एवं बाल कल्याण केन्द्र	सं.	45	112	1 वर्ष
(6) नर्सिंग होम	सं.	30	74	1 वर्ष
(7) डिस्पैन्सरियां	सं.	240	450	1 वर्ष
आवासीय इकाई संख्या				
(8) प्राइमरी स्कूल	सं.	330	1060	1 वर्ष
(9) सीनियर सैकेन्डरी स्कूल	सं.	226	725	1 वर्ष
(10) एकीकृत स्कूल	सं.	45	143	1 वर्ष
(11) कालिज	सं.	28	60	1 वर्ष
(12) विश्वविद्यालय परिसर	सं.	2	3	10 वर्ष
(13) इंजीनियरी कालिज	सं.		1	10 वर्ष
(14) चिकित्सा कालिज	सं.	1	2	10 वर्ष
(15) विश्वविद्यालय	सं.		1	10 वर्ष
(16) पुलिस स्टेशन	सं.	32	79	1 वर्ष
(17) पुलिस चौकी	सं.	60	135	1 वर्ष
(18) पुलिस गाड़ियों के लिए वर्कशाप	सं.	1	2	5 वर्ष
(19) सिविल रक्षा डिविजनल कार्यालय	सं.	24	75	1 वर्ष
(20) मुख्य पुलिस बटालियन	सं	2	4	5 वर्ष
(21) होम गार्ड जोनल कार्यालय	सं.	5	9	5 वर्ष
(22) होम गार्ड ज़िला कार्यालय	सं.	4	9	5 वर्ष
(23) अग्निशमन केन्द्र उपअग्नि शमन केन्द्र	सं.	20	39	1 वर्ष
(24) मिल्क डेयरियां	सं.	1	2	10 वर्ष

1	2	3	4	5
(25) मिल्क बूथ	सं.	420	1340	1 वर्ष
(26) पैट्रोलियम एवं गैस भराई केन्द्र	सं.	1	2	10 वर्ष
(27) गैस गोदाम	सं०	75	149	1 वर्ष
(28) टेलीफोन केन्द्र	सं०	10	15	5 वर्ष
(29) प्रधान डाकघर वितरण कार्यालय	सं.	20	26	1 वर्ष
(30) प्रधान डाकघर* प्रशासनिक कार्यालय	सं.	6	11	5 वर्ष
(31) विभाग तार कार्यालय	सं.	6	14	5 वर्ष
(32) डाक-तार के लिए वर्कशाप	सं.	1	2	10 वर्ष
(33) डाक-तार उपस्कर भंडार	सं०	1	1	
	सं०	1	3	10 वर्ष
(34) अनुसंधान एवं उच्च अध्ययन के लिए राष्ट्रीय महत्व का संस्थान				
(35) सामाजिक सांस्कृतिक संस्थाएं	सं.	3	10	10 वर्ष
5. संरक्षण एवं ग्रेड बढ़ाना :				
(1) चार-दीवारी का शहर				
(क) ट्राम	लाइन की लम्बाई (कि.मी.) यात्री क्षमता के अनुसार चल-स्टाक	4	8	5 वर्ष
(ख) खतरनाक उद्योगों का स्थानान्तरण करना	सं.	400	700	1 वर्ष
(ग) माल टर्मिनल	सं.	2	2	5 वर्ष
(घ) दि.प.नि. बस टर्मिनल	सं.	2	4	5 वर्ष
(च) भूमिगत पार्किंग	सं.	3	9	5 वर्ष
(छ) आवासीय कटरों का पुनर्विकास	कटरों की संख्या	500	1000	
	परिवारों की संख्या	6,000	20,000	1 वर्ष
(ज) क्षेत्रों में भौतिक एवं सामाजिक आधारिक संरचना का सुधार	परिवारों की संख्या	18,000	60,000	1 वर्ष
(झ) शहर की दीवार की मरम्मत तथा उसका संरक्षण	मी.		4.16 कि.मी. (आर) 5.20 कि.मी. (सी)	1 वर्ष
चार दीवारी के शहर के गेटों का संरक्षण और उनकी मरम्मत	सं.		7 (आर) 4 (सी०)	1 वर्ष
(2) विशेष क्षेत्र में चार दीवारी के शहर को छोड़कर अन्य क्षेत्रों में संरक्षी कांट-छांट से शहरी नवीकरण		352 हे.	528 हे.	1 वर्ष
(3) पुनर्वास कालोनियों में भौतिक आधारिक संरचना	परिवारों की संख्या	60,000	200,000	1 वर्ष
(4) अनधिकृत कालोनियों में भौतिक आधारिक संरचना	परिवारों की संख्या	60,000	200,000	1 वर्ष
(5) शहरी गांवों में भौतिक आधारिक संरचना	गांवों की संख्या	80	120	1 वर्ष
6. सार्वजनिक उपयोगिता :				
(क) जल शोधन संयंत्रों को बढ़ाना	एम.जी.डी.	371	421	1 वर्ष
(ख) नए जल शोधन संयंत्रों का निर्माण	एम.जी.डी.	200	300	10 वर्ष
(ग) सीवरेज शोधन संयंत्रों को बढ़ाना	एम.जी.डी.	454	494	1 वर्ष
(घ) नए सीवरेज शोधन संयंत्रों का निर्माण	एम.जी.डी	50	250	10 वर्ष
(च) विद्युत वितरण पद्धति का विस्तार करना	एम. डब्ल्यू.	550	1850	1 वर्ष
(छ) सैनिटरी लैण्ड-फिल स्थान का विकास	हे.	200	200	5 वर्ष
(ज) कूड़ा-करकट गाड़ियों के लिए मरम्मत वर्कशाप स्थान का निर्माण	सं.	3	3	5 वर्ष
(झ) यमुना नदी के जल मार्ग को सुव्यवस्थित करना—उसके क्षेत्र का विकास करना	हे.	500	3,000	5 वर्ष
(ट) बाढ़ नियंत्रण उपायों के लिए विद्यमान नालों का पुनर्निर्माण करना	अतिरिक्त क्यूसेक्स			5 वर्ष

1	2	3	4	5
7. परिवहन :				
(क) हल्की रेल	रेल की लम्बाई (कि. मी.) चल-स्टाक (यात्री क्षमता में)	87	257	5 वर्ष
(ख) साईकल ट्रैकों का निर्माण	कि.मी.		120	1 वर्ष
(ग) बस टर्मिनल का निर्माण	सं.	10	26	5 वर्ष
(घ) रेलवे टर्मिनलों का निर्माण	सं.	5	9	5 वर्ष
(च) अन्तर्राज्यीय बस अड्डों का निर्माण	सं.	2	4	5 वर्ष
(छ) फ्लाई ओवरों/निचले पुलों का निर्माण	सं.	15	45	1 वर्ष
(ज) सड़कों पर चल-स्टाक अर्थात डी.टी.सी. बसें	सं.	—	—	1 वर्ष
(झ) रिंग रेलवे के पास रोजगार केन्द्र	सं.	—	—	5 वर्ष
8. मनोरंजन :				
(क) डिवीजनल खेल-कूद केन्द्र	सं.	2	7	5 वर्ष
(ख) जिला खेल-कूद केन्द्र	स.	44	84	1 वर्ष
(ग) निकटवर्ती पार्क	है.			1 वष
(घ) निकटवर्ती खेल क्षेत्र	हे.	480	720	1 वर्ष
(च) जिला स्तर बाल पार्क	सं.	7	11	5 वर्ष
(छ) यातायात प्रशिक्षण पार्क	सं.	5	10	5 वर्ष
(ज) पिकनिक हट	सं.	5	9	5 वर्ष
(झ) झीलों का विकास	है.	1	2	5 विर्ष
(ट) स्मारकों का संरक्षण		—	—	6 वर्ष
(ठ) नदी के अग्र भाग का विकास	हे.	—	—	5 वर्ष
(ड) रिज का संरक्षण				1 वर्ष
9. सरकारी कार्यालय :				
(क) सरकारी कार्यालय कम्पलैक्स	है.	24	84	5 वर्ष
10. उद्योग :				
(क) विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र	हे.	400	400	1 वर्ष
(ख) हल्के औद्योगिक क्षेत्र	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	16	35	1 वर्ष
(ग) विशिष्ट उद्योग :				
(1) इलैक्ट्रिकल्स और इलैक्ट्रोनिक्स	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	4	1 वर्ष
(2) रबड़ प्लास्टिक एवं पैट्रोलियम उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	4	1 वर्ष
(3) धातु एवं धातु उत्पाद (मशीनें औजार, परिवहन उपकरण और पुर्जे)	औद्योगिक सम्पदा इकाइयो की संख्या	4	12	1 वर्ष
(4) फर्नीचर जुड़नार अन्य लकड़ी और कागज उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	5	1 वर्ष
(5) सूती एवं तन्तु वस्त्र उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	4	1 वर्ष
(6) खाद्य एवं पेय पदार्थ	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	—	1	1 वर्ष
(7) रसद्रव्य एवं रसायनिक उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	—	—	1 वर्ष
(8) विविध उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	4	1 वर्ष

1	2	3	4	5
11. व्यापार एवं वाणिज्य :				
(क) उप केन्द्रीय व्यापार जिले	सं.	1	2	5 वर्ष
(ख) जिला केन्द्र	सं.	8	20	5 वर्ष
(ग) समुदाय केन्द्र	सं.	59	103	1 वर्ष
(घ) स्थानीय खरीदारी केन्द्र	सं.	258	537	1 वर्ष
(च) सुविधा खरीदारी केन्द्र	सं.	677	1616	1 वर्ष
(छ) महानगरीय केन्द्र	सं.	1	4	10 वर्ष
(ज) थोक एवं भाड़ा काम्प्लैक्स	सं.	3	6	5 वर्ष
(झ) क्षेत्रीय एवं स्थानीय थोक मार्किट	सं.	3	6	5 वर्ष
12. गांवों का पर्यावरणीय सुधार और केन्द्रीय गांवों का विकास :				
(क) गांवों का पर्यावरणीय सुधार	सं.	60	120	1 वर्ष
(ख) केन्द्रीय गांवों का विकास	सं.	5	11	5 वर्ष
13. शहर का व्यक्तित्व विशेष परियोजनाएं :				
(क) खुदरा खरीदारी काम्प्लैक्स	सं.	1	1	10 वर्ष
(ख) आधुनिक थोक खरीदारी काम्पलैक्स	सं.	1	3	5 वर्ष
(ग) सम्मेलन केन्द्र	सं.	1	1	10 वर्ष
(घ) उच्चतर विद्या के लिए अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र	सं.	1	1	10 वर्ष
(च) नगर एवं क्षेत्रीय स्तर आधुनिक मनोरंजनात्मक क्षेत्र	सं.	2	5	5 वर्ष
(छ) अन्तर्राष्ट्रीय खेल-कूद के लिए केन्द्र	सं.	1	2	10 वर्ष

5 वर्षों के अन्तराल पर आवधिक रूप से मानीटर किए जाने वाले भौतिक और सामाजिक आर्थिक परिवर्तनों के निम्नलिखित सूचक होंगे :—

(1) जनसांख्यिकीय :

(क) जनसंख्या साइज—शहरी एवं ग्रामीण

धारक क्षमता के अनुसार जनसंख्या का वितरण

(ख) आयु लिंग संरचना

(ग) घनत्व पैटर्न

(घ) परिवार साइज

(च) प्रवास की दर

(छ) उन क्षेत्रों का पता लगाना, जिनके कारण प्रवास उत्पन्न होता है।

(2) भूमि उपयोग :

विंग-शील्ड सर्वेक्षण और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विश्लेषण

(3) आवास :

आवादकार, अनधिकृत, पुनर्वास, सामान्य समूह आवास, नियोजक आवास, स्लम पुनर्वास, व्यक्तिगत भूखंडीय आवास, गांव और परम्परागत विभिन्न प्रकार के आवासों में परिवार।

स्लम और आवादकार बस्तियों की सामाजिक-आर्थिक विशेषताओं सहित।

प्रति कमरा व्यक्ति और प्रति परिवार कमरे।

अनिवार्य सेवाओं सहित परिवार।

(4) परिवहन :

सार्वजनिक परिवहन (मॉडल स्प्लिट) द्वारा प्रतिशतता ट्रिप।

विभिन्न साधनों का प्रयोग करने और उन्हें चलाने का खर्च।

जनसंख्या से संबंधित यात्री क्षमता और प्रति वर्ष सार्वजनिक परिवहन द्वारा तय की गई दूरी।

(5) पर्यावरणीय कंटक :

(क) वायु प्रदूषण

(ख) जल प्रदूषण

(ग) शोर

(6) आर्थिक पहलू :

आय द्वारा परिवारों का वितरण

उपभोग व्यय द्वारा परिवारों का वितरण

रोजगार

सहभागी दर

विभिन्न क्षेत्रों में रोजगार

प्रति औद्योगिक इकाई कर्मचारियों की औसत संख्या

उद्योग :

विभिन्न प्रकार की औद्योगिक इकाइयों का विकास।

निर्माण :

निर्माण क्षेत्र द्वारा जी.एन.पी. में जोड़ा गया मूल्य

बिल्डिंग सामग्री उपलब्धता

आवासीय, व्यावसायिक और सार्वजनिक बिल्डिंग—प्रकार द्वारा / पट्टेदारी और लागत :

भूमि मूल्य, कीमतें, किराए, कर

कुल आवास लागत के प्रतिशत के अनुसार भूमि लागत

(7) सामाजिक आधारिक संरचना :

स्वास्थ्य

मृत्यु-दर और शिशु मृत्यु-दर

जनता को सुरक्षित पेय-जल की प्राप्ति

1,000 जनसंख्या विस्तरों की स्वास्थ्य सेवाओं की उपलब्धता

भौगोलिक सन्तुलन

नियमित सीवरेज की उपलब्धि
कम लागत सफाई की उपलब्धि
प्रतिव्यक्ति कूड़ा-करकट हटाना
शिक्षा

विभिन्न स्तरों पर शैक्षिक संस्थाओं की संख्या और क्षमता।
पुलिस एवं अग्नि-शमनें

पुलिस एवं अग्नि-शमन सेवाओं का वितरण
मनोरंजनात्मक एवं सामाजिक सांस्कृतिक सुविधाएं
विभिन्न सुविधाओं की संख्या और क्षमता

(1) खेल मैदान
(2) स्टेडियम
(3) तैरने के तालाब
(4) थियेटर
(5) संग्रहालय
(6) पुस्तकालय
(7)
(8) प्राकृतिक घोर विपत्तियां

बाढ़ तीव्रता, प्रभावित क्षेत्र, जनसंख्या, अन्य कोई प्राकृतिक घोर विपत्ति ।

मानिटर करने वाला यूनिट

भौतिक लक्ष्यों और सूचकों के लिए आंकडों का मुख्य भाग

गौण स्रोतों से प्राप्त किया जा सकता है। एक मानीटरिंग यूनिट की स्थापना की जानी चाहिए, जो मुख्य और गौण आंकड़ों को प्राप्त करने, उसका विश्लेषण करने और वर्ष में एक बार विस्तृत रूप से महत्वपूर्ण परिवर्तनों को प्राधिकरण की जानकारी में लाने के लिए जिम्मेदार होगा। अर्थपूर्ण तुलना के लिए और परिवर्तन को मानीटर करने के लिए इस यूनिट द्वारा मानक फार्मेट तैयार किए जाएंगें ।

योजना पुनरीक्षण

योजना मानीटरिंग से परिप्रेक्ष्य योजना दस्तावेज में आवश्यक संशोधन के लिए पर्याप्त सामग्री की व्यवस्था होगी । सामाजिक-आर्थिक और भौतिक प्रवृत्तियों के उत्पन्न होने के कारण किसी अन्य पहलू को योजना प्रस्तावों का पुनरीक्षण करने के लिए अध्ययन के लिए लिया जा सकता है। सभी पहलुओं को सम्मिलित करते हुए एक विस्तृत पुनरीक्षण 1992 के दौरान किया जाना चाहिए ।

नीतियां दिशाएं निर्दिष्ट करती हैं : विस्तृत विकास परियोजनाओं से अन्ततः वातावरण—अच्छा या बुरा, उत्पन्न होती है । योजना कार्यान्वयन के दौरान आवास परिवहन, कार्य केन्द्र मनोरंजन, आधारिक संरचना आदि विकास के सभी पहलुओं पर अध्ययन और अनुसंधान करने की आवश्यकता है, ताकि उच्च स्तर के रहन-सहन के वातावरण की व्यवस्था करने में योजना को प्रभावी बनाया जा सके । इस महानगर के विकास के लिए योजना को एक ठोस उपकरण बनाने के लिए दि. वि. प्रा. को लगातार यह अध्ययन, अनुसंधान और मानीटरिंग कार्य करना चाहिए ।

(4) निम्नलिखित को "व्याख्यात्मक टिप्पणियों" के रूप में अध्याय 3 के बाद जोड़ा जाए ।

पिछले अध्यायों में, —

(1) जब तक कि अन्यथा उल्लिखित न हों, सभी आंकड़े वर्ष 1981 से संबंधित है, जिन्हें दिल्ली की मुख्य योजना (संशोधन के लिए यथा प्रस्तावित) के लिए आधार वर्ष के रूप में लिया गया है ।

(2) अपने व्याकरणिक विभेदों सहित "वर्तमान" और "विद्यमान" शब्द, जब तक कि संदर्भ में भिन्न या किसी अन्य अर्थ की अपेक्षा न हो, 1981 का संकेत देने के लिए प्रयोग किए गए हैं ।

(3) दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में, जब तक कि संदर्भ में भिन्न या किसी अन्य अर्थ की अपेक्षा न हो, 1962 की दिल्ली की मुख्य योजना में निर्धारित नगर योग्य सीमाओं के अन्दर का क्षेत्र शामिल है । धारक क्षमता निकालने के लिए पूर्वी दिल्ली का पटपड़ गंज काम्पलेक्स, पश्चिमी दिल्ली का सुल्तान पुरी और रोहिणी का कुछ भाग भी शामिल किया गया है ।

(4) शहरी विस्तार (यू. ई.) दिल्ली की मुख्य योजना की नगर योग्य सीमाओं के बाहर का क्षेत्र है । वर्ष 2001 तक अतिरिक्त 40 लाख जनसंख्या को बसाने के लिए जिसकी आवश्यकता है ।।

विकास संहिता की अनुसूची—1

उपयोग परिसरों की परिभाषाएं

001 आवासीय प्लाट-भूखण्डीय आवास

एक या एक से अधिक आवासीय इकाई के लिए परिसर, जिसमें एक मुख्य बिल्डिंग ब्लाक और गैरेज/गैरेजों एवं कर्मचारी क्वार्टरों के लिए एक अतिरिक्त ब्लाक हो सकता है ।

002 आवासीय प्लाट—समूह आवास

वह परिसर जिसका साइज 2000 व. मी. से कम न हो और जिसमें पार्किंग, पार्क, सुविधा दुकानें, सार्वजनिक उपयोगिता आदि जैसी मूल सुख-सुविधाओं सहित आवासीय फ्लैट बने हों ।

003 आवासीय फ्लैट

एक परिवार (एक गृहस्थी) के लिए आवासीय स्थान, जो समूह आवास का भाग या स्वतन्त्र रूप से हो सकता है ।

004 आवास एवं कार्य प्लाट

वह परिसर जिसमें एक परिवार (एक गृहस्थी) के आवास स्थान और निचली मंजिल (ग्राऊंड फ्लोर) पर प्रतिबंधित उसके कार्य-स्थान की व्यवस्था होती है । ये परिसर केवल सार्वजनिक आवास योजनाओं में ही अनुमत है ।

005 आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र

वह परिसर जिसमें मिश्रित उपयोग सहित या रहित, जैसा विशेष क्षेत्र आवास विनियमों में दिया गया हो, विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान की व्यवस्था हो ।

006 विदेशी मिशन

विदेशी मिशन के कार्यालयों और उसके अन्य उपयोग (इससे संबंधित विनियमों के अनुसार) के लिए परिसर ।

007 होस्टल

वह परिसर जिसके कमरे "संस्थाओं" से संलग्न या अन्यथा, दीर्घावधि आधार पर किराए पर दिए जाते हैं ।

008 गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस तथा लोजिंग हाउस

गेस्ट हाउस वह परिसर है, जहां सरकारी, अर्ध-सरकारी, सार्वजनिक उपक्रम और प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी के स्टाफ को थोड़ी अवधि के लिए ठहराया जाता है ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर है, जिसके कमरे होटलों की तुलना में दीर्घावधि आधार पर किराए पर दिए जाते हैं ।

लोजिंग हाउस वह परिसर है, जो 50 से कम व्यक्तियों के ठहरने के लिए उपयोग किया जाता है ।

009 धर्मशाला और उसके समानक

वह परिसर जिसमें लाभ रहित आधार पर एक सप्ताह तक के लिए अस्थायी आवास की व्यवस्था होती है ।

010 बारातघर

वह परिसर जिसका उपयोग विवाह और अन्य सामाजिक कार्यों के लिए किया जाता है और जिसे सार्वजनिक एजेंसी चलाती है ।

011 रैन-बसेरा

वह परिसर जिसमें बिना शुल्क या नाममात्र के शुल्क से लोगों के लिए रात्रि के समय रहने की व्यवस्था होती है। यह स्थानीय सरकार या स्वैच्छिक ऐजेन्सियों द्वारा चलाया जाता है ।

012 खुदरा दुकान

वह परिसर जहां आवश्यक भण्डारण करके वस्तुओं की बिक्री सीधे ही उपभोक्ता को की जाती है ।

013 मरम्मत दुकान

खुदरा दुकान का समानक परिसर जहां घरेलू वस्तुओं, इलेक्ट्रोनिक गैजट्स, आटोमोबाइल्स, साइकिल आदि की मरम्मत की जाती है।

014 कार्मिक सेवा दुकान

खुदरा दुकान का समानक परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि जैसी कार्मिक सेवाओं की व्यवस्था होती है ।

015 बिक्री बूथ

यान्त्रिक संस्थापना के माध्यम से या अन्यथा दैनिक आवश्यकता की वस्तुओं की बिक्री के लिए बूथ के रूप में परिसर ।

016 सुविधाजनक खरीददारी केन्द्र

आवासीय क्षेत्र में दुकानों का समूह, जिनकी संख्या 50 से अधिक न हो और जो लगभग 5000 व्यक्तियों की जनसंख्या को सेवाएं प्रदान करती हों ।

017 स्थानीय खरीददारी केन्द्र

आवासीय क्षेत्र में दुकानों का समूह, जिनकी संख्या 75 से अधिक न हो और 15000 व्यक्तियों की जनसंख्या को सेवाएं प्रदान करती हों ।

018 साप्ताहिक बाजार

वह परिसर जिसका उपयोग बाजार के रूप में अनौपचारिक दुकान-संस्थापनाओं के समूह द्वारा सप्ताह में एक बार किया जाता है । ये साप्ताहिक बाजार सप्ताह के भिन्न-भिन्न दिनों को एक स्थान से दूसरे स्थान पर स्थानान्तरित होते हैं ।

019 थोक व्यापार

वह परिसर जहां माल और वस्तुएं खुदरा व्यापारियों को बेची और सुपुर्द की जाती हैं । परिसर में भण्डारण एवं गोदाम और माल चढ़ाने एवं उतारने की सुविधाएं भी शामिल हैं ।

020 भण्डारण, गोदाम और भण्डारण—

वह परिसर जिसे संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुसार तरीके से माल और वस्तुओं के केवल भण्डारण के लिए उपयोग किया जाता है। परिसर में सड़क परिवहन या रेल परिवहन, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा माल चढ़ाने और उतारने की सविधाएं शामिल हैं ।

021 शीतागार

वह परिसर जहां आवश्यक तापमान आदि बनाए रखने के लिए यान्त्रिक और विद्युत साधनों का प्रयोग करके आवृत्त स्थान में खराब होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता है ।

022 गैस गोदाम

वह परिसर जहां कुकिंग-गैस या अन्य गैस के सिलंडरों का भण्डारण किया जाता है ।

023 सेल डिपो

वह परिसर जहां सभी संबंधित सुविधाओं सहित पैट्रोलियम उत्पाद का भण्डारण किया जाता है ।

024 जंक यार्ड

वह परिसर जहां बेकार माल, वस्तुओं और सामग्री की बिक्री और खरीद सहित आवृत, अर्ध-आवृत या खुला भण्डारण किया जाता है ।

025 व्यावसायिक कार्यालय

लाभ कमाने वाले संगठनों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर ।

026 बैंक

बैंकों के कार्य और चलन को पूरा करने के लिए कार्यालयों के लिए परिसर ।

027 मोटर गैरेज एवं वर्कशाप

आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग और मरम्मत के लिए परिसर ।

028 सिनेमा

दर्शकों के बैठने के लिए आवृत स्थान सहित चलचित्रों और स्टिलों के प्रक्षेपण की सुविधाओं सहित परिसर ।

029 ड्राइव-इन-सिनेमा

यान दर्शकों के लिए चलचित्रों और स्टिलों के प्रक्षेपण की सुविधाओं सहित सिनेमा । इसमें अन्य दर्शकों के लिए आडिटोरियम शामिल है ।

030 पैट्रोल पम्प

उपभोक्ताओं को पैट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर । इसमें आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग भी शामिल हो सकती है ।

031 रेस्टोरेंट

वह परिसर जिसे कूकिंग सुविधाओं सहित व्यावसायिक आधार पर खाद्य पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता है । इसमें बैठने का स्थान आवृत या खुला अथवा दोनों प्रकार का हो सकता है ।

032 होटल

वह परिसर जिसका उपयोग 15 व्यक्तियों या उससे अधिक के ठहरने के लिए खाने रहित या खाने सहित अदायगी करने पर किया जाता है ।

033 मोटल

वह परिसर जो मुख्य राजमार्ग के निकट और नगरयोग्य सीमाओं के बाहर स्थित हो और जहां सड़क द्वारा यात्रा करने वाले लोगों की सुविधा के लिए खान पान का प्रबंध हो ।

034 फ्लैटेड समूह उद्योग

वह परिसर जहां अनुबंध 3 में की गई व्यवस्था के अनुसार लघु औद्योगिक इकाइयों का समूह हो और 50 कामगार तक कार्य करते हों तथा कार्य खतरनाक न हो । ये इकाइयां बहुमंजिली बिल्डिंगों में अवस्थित हो सकती है ।

035 सर्विस केन्द्र

वह परिसर जहां प्रतिवेशी आवासीय क्षेत्रों के लिए अनिवार्य सर्विसिज की व्यवस्था करने के लिए अनिवार्य रूप से आटोमोबाइल्स, विद्युत उपकरण, बिल्डिंग मरम्मत आदि के लिए मरम्मत-दुकानें हों ।

036 औद्योगिक प्लाट—हल्के उद्योग

अनुबंध 3 में दी गई सूची के अनुसार एक औद्योगिक इकाई के लिए परिसर, जहां 50 कामगार तक कार्य करते हों, और कार्य खतरनाक न हों ।

037 औद्योगिक प्लाट—विस्तृत उद्योग

अनुबंध 3 में दी गई सूची के अनुसार एक औद्योगिक इकाई के लिए परिसर, जहां नई विस्तृत औद्योगिक इकाइयों के मामले में 50 कामगार तक और विद्यमान इकाइयों के लिए 500 कामगार तक कार्य करते हों ।

038 औद्योगिक परिसर—निस्सारक उद्योग

पत्थर को खोदकर निकालने और अवभूमि सामग्री निष्कर्षण के लिए परिसर ।

039 औद्योगिक प्लाट—उद्योग विशेष टाइप

इलेक्ट्रोनिक वस्तुओं आदि जैसे परिष्कृत उत्पाद के विनिर्माण के लिए औद्योगिक इकाइयों के समूह में से एक औद्योगिक इकाई के लिए परिसर ।

040 पार्क

मनोरंजनात्मक और सावकाश गतिविधियों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर । इसमें भूदृश्य, पार्किंग सुविधाओं, सार्वजनिक शौचालयों, फैन्सिंग आदि संबंधित आवश्यकताओं की व्यवस्था हो सकती है । इसमें लॉन, खुला स्थान, हरियाली आदि समानार्थी व्यवस्थाएं भी शामिल होंगी ।

041 खेल मैदान

आउटडोर खेलों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर । इसमें भूदृश्य, पार्किंग सुविधाओं, सार्वजनिक शौचालय आदि की व्यवस्था हो सकती है ।

042 आउटडोर खेल स्टेडियम

खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाओं सहित दर्शकों के बैठने के स्थान के लिए मंडप बिल्डिंग और स्टेडियम ढांचा सहित आउटडोर खेलों के लिए परिसर।

043 इन्डोर खेल स्टेडियम

खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाओं सहित खेल मैदान और दर्शकों के बैठने के स्थान सहित इन्डोर स्टेडियम के लिए परिसर ।

044 इन्डोर गेम्स हाल

वह परिसर जिसमें खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाओं सहित इन्डोर खेलों के लिए बन्द स्थान की व्यवस्था हो ।

045 शूटिंग रेंज

वह परिसर जहां शूटिंग अभ्यास और/या खेल-कूद के लिए संबंधित सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

046 तैरने का तालाब

तैरने और दर्शकों के बैठने की सुविधाओं सहित परिसर जो आकार, स्तर और उद्देश्य की दृष्टि से अलग-अलग हो सकते हैं ।

047 मनोरंजनात्मक क्लब

सभी संबंधित सुविधाओं सहित वह परिसर जिसका उपयोग सामाजिक और मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए लोगों के समूह को एकत्रित करने के लिए किया जाता है ।

048 ऐतिहासिक स्मारक

वह परिसर जहां भूतकाल से संबंधित संरचनाएं या उसके खंडहर विद्यमान हों ।

049 राष्ट्रीय स्मारक

दर्शकों के लिए सभी सुविधाओं सहित परिसर, जहां किसी महत्वपूर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा, समाधि या स्मारक बना हुआ हो ।

050 चिड़ियाघर तथा अक्वारियम

प्रदर्शनी और अध्ययन के लिए जानवरों, स्पीशिज और पक्षियों के समूह सहित उद्यान या पार्क या आक्वारियम के रूप में परिसर । उसमें सभी संबंधित सुविधाओं की व्यवस्था होगी ।

051 पक्षी शरण-स्थान

सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित पक्षियों के परिरक्षण और पालन-पोषण के लिए विस्तृत पार्क या वन के रूप में परिसर ।

052 वानस्पतिक उद्यान

अनुसंधान और प्रदर्शनी के लिए बागान सहित उद्यान के रूप में परिसर ।

053 विशेषीकृत पार्क/मैदान

वह परिसर जहां सार्वजनिक सभा मैदान, फन-पार्क, परीलोक आदि जैसे नामित उपयोग के लिए पार्क या मैदान हो ।

054 तारा मंडल

ग्रह-अध्ययन के लिए आवश्यक सुविधाओं और उपस्करों सहित परिसर ।

055 पिकनिक हट/शिविर स्थल

पर्यटक और/या मनोरंजनात्मक केन्द्र के अन्दर स्थित परिसर जिसका उपयोग किसी परिवार द्वारा मनोरंजनात्मक या सावकाश उद्देश्य के लिए थोड़ी अवधि तक ठहरने के लिए किया जाता है ।

056 फ्लाइंग क्लब

वह परिसर जिसका उपयोग ग्लाइडरों और अन्य छोटे वायुयानों पर प्रशिक्षण प्राप्त करने और फन-राइडिंग के लिए किया जाता है । इसमें मनोरंजनात्मक क्लब और इन्डोर खेलों जैसी अन्य गतिविधियां शामिल हैं।

057 कारगो एवं बुकिंग-कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग बुकिंग-कार्यालयों और किसी एयरलाइन द्वारा माल के भण्डारण के लिए किया जाता है ।

058 रेलवे भाड़ा गोदाम

रेलवे द्वारा लाए गए माल के भण्डारण के लिए परिसर ।

059 रेलवे बुकिंग कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग यात्रियों की यात्रा के लिए बुकिंग करवाने के लिए रेलवे के कार्यालयों के लिए किया जाता है ।

060 रोड परिवहन बुकिंग कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग किसी रोड परिवहन एजेन्सी के कार्यालयों के लिए किया जाता है। इसमें गोदाम शामिल हो सकता है और नहीं भी ।

061 पार्किंग

वह परिसर जिसका उपयोग गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता है । सार्वजनिक पार्किंग स्थलों को व्यावसायिक या गैर-व्यावसायिक आधार पर चलाया जा सकता है ।

062 टैक्सी एवं तिपहिया स्टैण्ड

वह परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक आधार पर चलने वाली मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता है । पार्किंग स्थलों को व्यावसायिक या अव्यावसायिक आधार पर चलाया जा सकता है ।

063 बस टर्मिनल

वह परिसर जिसका उपयोग लोगों की सेवा के लिए थोड़ी अवधि बसें खड़ी करने के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी द्वारा किया जाता है । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधाएं शामिल हो सकती हैं ।

064 बस डिपो

वह परिसर जिसका उपयोग बसों की पार्किंग, देखभाल और मरम्मत के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी या इसी प्रकार की किसी अन्य एजेन्सी द्वारा किया जाता है । इसमें वर्कशाप हो सकती है और नहीं भी हो सकती ।

065 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

(1) ओवरहैड टैंक

वह परिसर जहां जल भण्डारण एवं प्रतिवेशी क्षेत्रों में उसकी आपूर्ति के लिए ओवर हैड टैंक बना हो। इसमें पम्प हाउस हो सकता है और नहीं भी हो सकता है ।

(2) भूमि गत टैंक

वह परिसर जहां जल भण्डारण एवं प्रतिवेशी क्षेत्रों में उसकी आपूर्ति के लिए भूमिगत टैंक बना हुआ हो । इसमें पम्प हाउस हो सकता है और नहीं भी हो सकता है ।

(3) आक्सीकरण पांड

वह परिसर जहां सीवरेज और अन्य अपव्यय के लिए आक्सीकरण प्रक्रिया के लिए टैंक बना हुआ हो ।

(4) सैप्टिक टैंक

वह परिसर जहां सीवरेज इकट्ठा करने और बाद में उसका निपटान करने के लिए एक भूमिगत टैंक बना हुआ हो ।

(5) सीवरेज पम्पिंग स्टेशन

वह परिसर जहां उच्च प्रवणता पर पम्पिंग सीवरेज के लिए प्रयोग करने के लिए पम्पिंग स्टेशन हों ।

(6) सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय

वह परिसर जहां सार्वजनिक उपयोग के लिए शौचालय और मूत्रालय बने हों । इसमें पीने के पानी की सुविधा हो सकती है और नहीं भी हो सकती ।

(7) विद्युत सब-स्टेशन

वह परिसर जहां बिजली के वितरण के लिए विद्युत संस्थापन और ट्रान्सफार्मर लगे हों ।

(8) ढलाव एवं डस्टबिन

वह परिसर जहां कूड़ा इकट्ठा किया जाता है और जहां से वह सेनिट्रीलैण्ड पिल तक ले जाया जाता है ।

(9) धोबी घाट

वह परिसर जिसका उपयोग धोबियों द्वारा कपड़े/लिनेन धोने और सुखाने के लिए किया जाता है ।

066 केन्द्रीय सरकार के कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग संघ सरकार के कार्यालयों के लिए किया जाता है ।

067 स्थानीय सरकारी कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय सरकार और स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए किया जाता है ।

068 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उद्यम ब्यूरो के अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित कम्पनी के कार्यालयों के लिए किया जाता है ।

069 अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र

वह परिसर है जहां सम्मेलन, सभा, संगोष्ठी आदि जिसमें काफी संख्या में विभिन्न देश भाग लेते हैं, के लिए सभी सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

070 न्यायालय

न्यायपालिका के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर ।

071 सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित)

सरकारी भूमि का परिसर, जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

072 अस्पताल

वह परिसर जहां अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सामान्य या विशेषीकृत प्रकार की चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

073 स्वास्थ्य केन्द्र

वह परिसर जहां 30 बिस्तरों तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंध अव्यावसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ संस्था द्वारा किया जा सकता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र शामिल हैं ।

074 नर्सिंग होम

वह परिसर जहां 30 बिस्तरों तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के लिए चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसका प्रबंध व्यावसायिक आधार पर किसी डाक्टर या डाक्टरों के समूह द्वारा किया जाएगा ।

075 डिस्पेंसरी

वह परिसर जहां चिकित्सा परामर्श की सुविधाओं और दवाइयों की व्यवस्था होगी और जिसका प्रबंध सार्वजनिक या धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा किया जाएगा ।

076 क्लीनिक

वह परिसर जहां बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था किसी डाक्टर द्वारा की जाएगी/पालिक्लीनिक के मामले में इसका प्रबंध डाक्टरों के ग्रुप द्वारा किया जाएगा ।

077 नैदानिक प्रयोगशाला

वह परिसर जहां बीमारी के लक्षणों का पता लगाने के लिए विभिन्न जांच करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

078 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

वह परिसर जहां स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा बहिरंग रोगियों के इलाज और रक्त बैंक जैसी अन्य चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था की गई हो इस सेवा को धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थायी शिविर के रूप में भी किया जा सकता है ।

079 शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र

वह परिसर जहां दिन के समय के दौरान शिशुओं के लिए नर्सरी सुविधाओं की व्यवस्था हो । केन्द्र का प्रबंध व्यावसायिक या अव्यावसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या किसी संस्था द्वारा किया जा सकता है ।

080 नर्सरी एवं किनडरगार्टेन स्कूल

वह परिसर जहां स्कूल के लिए बच्चों के प्राक प्रवेश के लिए प्रशिक्षण एवं खेलने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

081. प्राइमरी स्कूल :

वह परिसर जहां पांचवीं कक्षा तक विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

082. सेकेन्डरी स्कूल :

वह परिसर जहां छठी से दसवीं कक्षा तक विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें इस संहिता के लिए आठवीं कक्षा तक के मिडिल स्कूल के विद्यमान मामले भी शामिल होंगे ।

083. सीनियर सेकेन्डरी स्कूल :

वह परिसर जहां छठी से बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

084. एकीकृत स्कूल :

वह परिसर जहां बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

085. एकीकृत आवासीय स्कूल :

वह परिसर जहां बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें विद्यार्थियों के लिए बोर्डिंग सुविधाएं होंगी और संकाय सदस्यों के लिए आवास हो सकता है।

086. कालिज :

वह परिसर जहां किसी विश्वविद्यालय के अन्तर्गत पूर्वस्नातक और स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें सभी व्यावसायिक विद्याशाखाएं शामिल हैं ।

087. व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान :

वह परिसर जहां कुछ व्यवसाय और व्यापार क्षेत्रों में रोजगार के लिए प्रवेश तैयारी के लिए अल्पकालीन पाठ्यक्रमों के लिए प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो । यह अव्यावसायिक आधार पर जनता या धर्मार्थ संस्था द्वारा चलाया जाएगा । इसमें प्रशिक्षण एवं कार्य केन्द्र शामिल है ।

088. समाज कल्याण केन्द्र :

वह परिसर जहां कल्याण और समुदाय विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो । यह जनता या धर्मार्थ संस्था द्वारा चलाया जाएगा ।

089. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र :

वह परिसर जहां किसी विशेष क्षेत्र के लिए अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

090. पुस्तकालय :

वह परिसर जहां सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए पढ़ने और संदर्भ के लिए पुस्तकों के बहुत बड़े संग्रह की व्यवस्था हो ।

091. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहां तकनीकी प्रकार के क्षेत्र में प्रशिक्षण की सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें तकनीकी स्कूल, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान आदि शामिल हैं ।

092. व्यावसायिक एवं सांचिविक प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहां आशुलिपि, पत्र-व्यवहार, अभिलेख रखना आदि के लिए प्रशिक्षण केन्द्र की व्यवस्था हो ।

093. संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहां संगीत, नृत्य और नाट्यकला का प्रशिक्षण देने और सिखाने की व्यवस्था हो ।

094. खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहां तैरने सहित विभिन्न इन्डोर और आउटडोर खेलों के प्रशिक्षण और उन्हें सीखने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें शारीरिक शिक्षा के केन्द्र भी शामिल होंगे ।

095. मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहां आटोमोबाइल्स ड्राइविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

096. बाल यातायात पार्क :

पार्क के रूप में वह परिसर जहां यातायात और संकेतन के बारे में बच्चों को जानकारी और शिक्षा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

097. संग्रहालय :

वह परिसर जहां पुरावशेषों, प्राकृतिक इतिहास, कला आदि के उदाहरण देने के लिए वस्तुओं का भण्डारण एवं प्रदर्शन करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

098. प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला-भवन :

वह परिसर जहां चित्रकारी, फोटोग्राफी, मूर्तिकला, भित्ति-चित्रों, मृत्कला, हस्तशिल्प या किसी विशेष वर्ग के उत्पादों की प्रदर्शनी और सजावट के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हों ।

099. आडीटोरियम :

वह परिसर जहां संगीत-सभा, नाटक, संगीत, प्रस्तुतिकरण, रामारोह आदि जैसे विभिन्न प्रदर्शनों के लिए मंच और दर्शकों के बैठने के स्थान की व्यवस्था हो ।

100. खुला थियेटर :

वह परिसर जहां दर्शकों के स्थान और प्रदर्शन के लिए मंच की सुविधाओं की व्यवस्था हो और वह खुला हो ।

101. समुदाय भवन :

वह परिसर जहां 15,000 जनसंख्या के आस-पड़ोस की विभिन्न सामाजिक और सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए बन्द संलग्न स्थान की व्यवस्था हो ।

102. मेला मैदान :

वह परिसर जहां सहभागियों के समूह के लिए प्रदर्शनी और सजावट तथा अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हों ।

103. सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र :

वह परिसर जहां किसी संस्था, राज्य और देश के लिए सांस्कृतिक एवं सूचना सेवाओं के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

104. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान :

वह परिसर जहां मूल रूप से अव्यावसायिक आधार पर जनता या स्वैच्छिक रूप से किसी एक व्यक्ति द्वारा सामाजिक-सांस्कृतिक प्रकार की गतिविधियों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था की गई हो ।

105. सुधारालय :

वह परिसर जहां अपराधियों को कैद रखने और उनका सुधार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

106. अनाथालय :

वह परिसर जहां उन बच्चों के रहने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो, जिन्हें उनके मां-बाप असहाय अवस्था में छोड़ गए हों । इसमें शैक्षिक सुविधाओं की व्यवस्था हो सकती है और नहीं भी हो सकती ।

107. धार्मिक :

वह परिसर जो रहने के स्थान और संहिता की सेवा या धार्मिक प्रकार के अन्य उद्देश्यों के लिए दिया गया हो । इसमें मन्दिर (सभी धर्मों के), मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, सिनागाग, आश्रम, स्नान-घाट, गौशाला जैसे विभिन्न धर्मों के विभिन्न नाम हो सकते हैं ।

108. योग मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :

वह परिसर जहां स्वयं-सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि, आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन आदि से संबंधित सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

109. पुलिस चौकी :

वह परिसर जहां अस्थायी प्रकार की या पुलिस स्टेशन की तुलना में छोटे स्तर की स्थानीय पुलिस चौकी के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

110. पुलिस स्टेशन :

वह परिसर जहां स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

111. जिला पुलिस कार्यालय :

वह परिसर जहां पैश-सेना के कार्यालयों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

112. सिविल रक्षा और होम गार्ड :

वह परिसर जहां आंतरिक रक्षा के लिए सिविल संगठन के कार्यालय और अन्य कार्यों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

113. न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला :

वह परिसर जहां विधिक समस्याओं में चिकित्सा ज्ञान को लागू करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

114. जेल :

वह परिसर जहां विधि के अन्तर्गत अपराधियों को नजरबंद करने, कैद करने और उन्हें सुधारने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

115. अग्निशमन चौकी :

वह परिसर जहां आग बुझाने के लिए कम मात्रा में सुविधाओं की व्यवस्था हो । चौकी अग्नि प्रवण कार्य-कलापों सहित विशेष परिसर से संलग्न हो सकती है ।

116. अग्नि-शमन केन्द्र :

वह परिसर जहां उससे सम्बद्ध आवास-क्षेत्र के लिए आग बुझाने की सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें अनिवार्य स्टाफ का आवास भी शामिल हो सकता है ।

117. डाक-घर :

वह परिसर जहां जनता के उपयोग के लिए डाक प्रेषण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

118. डाक एवं तार कार्यालय :

वह परिसर जहां जनता के उपयोग के लिए डाक एव दूर संचार के लिए सुविधाओं को व्यवस्था हो ।

119. बड़ा और प्रधान डाक-घर :

वह परिसर जहां उससे संलग्न कई डाकघरों में डाक ले जाने और वहां से लाने के लिए उसकी छटाई और वितरण की सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

120. टेलीफोन केन्द्र :

वह परिसर जहां नामित क्षेत्र के लिए टेलीफोन पद्धति के केन्द्रीय प्रचालन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

121. रेडियो एवं टेलीवीजन केन्द्र :

वह परिसर जहां सम्बंधित माध्यम द्वारा खबरें और अन्य कार्यक्रम रिकार्ड करने, प्रसारित करने और प्रेषित करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था, टावरों जैसी ट्रांसमिशन सुविधाएं शामिल हो सकती हैं ।

122. ट्रांसमिशन टावर और वेतार केन्द्र वह परिसर जिसका उपयोग संचार उद्देश्य के लिए टावर के संस्थापन के लिए किया जाता है ।

123. उप-ग्रह एवं दूर-संचार केन्द्र :

वह परिसर जहां उपग्रह एवं दूर-संचार प्रौद्योगिकी के अनुसंधान एवं विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

124. वैधशाला तथा मौसम कार्यालय :

वह परिसर जहां मौसम और उसके पुर्वानुमान से संबंधित आंकड़ों के अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

125. कब्रिस्तान :

वह परिसर जहां शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

126. शमशान

वह परिसर जहां शवों को जलाकर अंतिम धार्मिक कृत्यों को पूरा करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

127. समाधि क्षेत्र

वह परिसर जहां ईसाई समुदाय द्वारा शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

128. विद्युत शवदाहगृह :

वह परिसर जहां शव को विद्युत दाहक द्वारा जलाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

129. फलोधान :

वह परिसर जहां घने फलों के वृक्ष लगे हुए हों । इसमें फलों के वृक्षों के बाग भी शामिल हैं ।

130. प्लांट नर्सरी :

वह परिसर जहां छोटे पौधों को उगाने और उनकी बिक्री के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

131. वन :

घने प्राकृतिक पेड़-पौधों सहित परिसर संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के मामले में इसमें नगर-वन शामिल होंगे जिनमें कुछ भाग प्राकृतिक पेड़-पौधों और कुछ भाग मनुष्य द्वारा लगाए गए पेड़-पौधों का होगा ।

132. डेयरी-फार्म :

वह परिसर जहां डेयरी-उत्पाद उगाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें पशुओं और पक्षियों के शैडों के लिए अस्थायी संरचना हो सकती है

133. पोल्ट्री-फार्म :

वह परिसर जहां डेयरी उत्पाद उगाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें मुर्गियों के शैडों के लिए अस्थायी संरचना हो सकती है ।

134. सुअर-बाड़ा :

वह परिसर जहां डेयरी उत्पाद उगाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें सूअरों के शैडों के लिए अस्थायी संरचना हो सकती है ।

135. फार्म-हाउस :

वह परिसर जहां कृषि फार्म में आवासीय मकान हो । संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के मामले में फार्म-हाउस का क्षेत्रफल 500 व.मी. से अधिक नहीं होगा ।

136. ग्रामीण केन्द्र :

वह परिसर जहां कुछ गांवों के विभिन्न कार्यों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो, जिनका प्रबंध वहां किया जाता है ।

(5) विद्यमान "प्रविष्टियों" को हटा दिया जाए और उनके स्थान पर निम्नलिखित अनुबन्धों को जोड़ा जाए :

अनुबंध – 1

सुविधा केन्द्र तथा सर्विस केन्द्र

(क) सुविधा केन्द्र

सुविधाओं का ब्यौरा	सुविधा केन्द्र की संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
योजना डिवीजन "बी" सामाजिक– सांस्कृतिक संस्थाएं, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" प्रधान डाक-घर एवं प्रशासन कार्यालय, प्रधान डाकघर एवं वितरण कार्यालय ।	एफ 1	10.50
योजना डिवीजन "सी" मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी" नर्सिंग होम प्रधान डाक-घर तार कार्यालय का विभाग ।	एफ 2	5.00
सामान्य कालिज, मध्यवर्ती अस्पताल "बी" पुलिस स्टेशन, प्रधान डाकघर ।	एफ 3	7.50
मध्यवर्ती अस्पताल "1", नर्सिंग होम	एफ 4	7.00
सामाजिक – सांस्कृतिक सुविधाएं		
मध्यवर्ती अस्पताल "ए"	एफ 5	9.00
नर्सिंग होम	एफ 6	9.50
अग्नि शमन केन्द्र	एफ 7	4.50
योजना डिवीजन "इ" कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी" सामान्य अस्पताल, नर्सिंग होम (2), तार कार्यालय, पुलिस स्टेशन, प्रधान डाकघर	एफ 8	16.00
आई टी आई	एफ 9	2.20
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), तकनीकी स्कूल–वी, नर्सिंग होम (2), अग्निशमन केंद्र, प्रधान डाकघर	एफ 10	13.50
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2) अग्निशमन केन्द्र, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन कालिज	एफ 11	14.50
कालेज, तकनीकी शिक्षा केन्द्र "ए" मध्यवर्ती अस्पताल ए, मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (2), अग्निशमन केन्द्र, पुलिस स्टेशन, तार कार्यालय, प्रधान डाकघर ।	एफ 12	16.00
विश्वविद्यालय परिसर, टेलीफोन केन्द्र, नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र सामाजिक सांस्कृतिक	एफ 13	23.55
मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2)	एफ 14	2.10
मध्यवर्ती अस्पताल "ए", नर्सिंग होम	एफ 15	3.00
कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (2) पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र ।	एफ 16	11.50
मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, नर्सिंग होम (2).	एफ 17	6.75
कालिज, सामान्य अस्पताल मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), पुलिस स्टेशन, नर्सिंग होम (3)	एफ 18	20.00
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), प्रधान डाकघर, तार-कार्यालय, कालिज, नर्सिंग होम ।	एफ 19	12.50
पुलिस स्टेशन प्रधान कार्यालय	एफ सी 20	1.60
मध्यवर्ती अस्पताल "बी"	एफ सी 21	1.00
कालिज, नर्सिंग होम (2)	एफ सी 22	5.25
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी"	एफ सी 23	3.75
कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए" नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन	एफ सी 24	8.50
कालिज, सामान्य अस्पताल नर्सिंग होम (3) पुलिस स्टेशन, टेलीफोन केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र	एफ सी 25	14.40
कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए", नर्सिंग होम	एफ सी 26	7.30
योजना डिवीजन " फ"		
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी", अग्निशमन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम ।	एफ सी 27	6.50
मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", नर्सिंग होम (2)	एफ सी 28	4.25
आई टी आई + तकनीकी स्कूल + कोचिंग केन्द्र मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (3), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, टेलीफोन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (4)	एफ सी 29	20.00
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (2)	एफ सी 30	5.20
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी", अग्निशमन केन्द्र ।	एफ सी 31	4.80
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन, प्रधान डाकघर ।	एफ सी 32	18.70

सामाजिक-सांस्कृतिक, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2) मध्यवर्ती अस्पताल, "बी", प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (3), अग्निशमन केन्द्र।	एफ सी 33	12.00
योजना डिवीजन "जी"		
सामान्य अस्पताल मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", नर्सिंग होम, पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, प्रधान डाकघर।	एफ 34	11.65
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन, नर्सिंग होम (3)।	एफ 35	6.00
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" नर्सिंग होम (4)	एफ 36	4.00
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" नर्सिंग होम (4)	एफ 37	4.00
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन	एफ 38	5.00
पुलिस स्टेशन, न्यायालयीय विज्ञान प्रयोगशाला प्रधान डाकघर	एफ 39	2.40
कालिज आई टी आई+पोलिटैकनिक, अग्निशमन केन्द्र	एफ 40	9.00
सामाजिक-सांस्कृतिक कालिज, टेलीफोन केन्द्र, तार विभाग, पुलिस स्टेशन, सामान्य अस्पताल, अग्निशमन केन्द्र	एफ 41	18.50
कालिज, आई टी आई + तकनीकी स्कूल, सामान्य अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल "बी", नर्सिंग होम (2)	एफ 42	15.50
पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, विश्वविद्यालय परिसर, मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), तार विभाग, प्रधान डाकघर	एफ 43	13.20
कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "बी" नर्सिंग होम (2)	एफ 44	6.00
कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, नर्सिंग होम (2)	एफ 45	6.95
कालिज	एफ 46	4.00
पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, नर्सिंग होम (3)	एफ 47	3.20
योजना डिवीजन "एच"+ रोहिणी कालिज पुलिस स्टेशन	एफ सी 48	5.75
सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं	एफ सी 49	10.00
सामान्य अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (3), पुलिस स्टेशन, टेलिफोन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, कालिज	एफ सी 50	20.00
कालिज, पुलिस स्टेशन	एफ 51	15.04
सामान्य अस्पताल, कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2) टेलीफोन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (5)	एफ 52	22.35
आई टी आई+पोलिटेक्निक/ पुलिस स्टेशन मध्यवर्ती अस्पताल "ए", नर्सिंग होम, प्रधान डाकघर	एफ 53	18.50
सामान्य अस्पताल, कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी", तकनीकी शिक्षा-केन्द्र, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (4)	एफ सी 54	25.54
सामान्य अस्पताल, कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (4)	एफ सी 55	16.68
कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (3), टेलीफोन केन्द्र, तकनीकी शिक्षा केन्द्र, तार कार्यालय, प्रधान डाकघर + प्रशासन कार्यालय, नर्सिंग होम (4)	एफ सी 56	24.42
पुलिस स्टेशन, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (4), कालिज टेलिफोन केन्द्र, अग्नि शमन केन्द्र, प्रधान डाकघर	एफ सी 57	35.00
कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी", नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन	एफ सी 58	12.00
कालिज, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (5), पुलिस स्टेशन, जेल, अग्निशमन केन्द्र, प्रधान डाकघर	एफ सी 59	37.00
पुलिस स्टेशन, मध्यवर्ती अस्पताल "ए", नर्सिंग होम (2)	एफ सी 60	4.75
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी"	एफ सी 61	4.00

(ख) सर्विस केन्द्र

सर्विस केन्द्रों की संख्या	एल०पी०जी० गोदामों की संख्या	क्षेत्रफल हैक्टेयर में
1	2	2
डिवीजन "बी" एस 1	4	3.75
डिवीजन "डी" एस 2	4	2.20
डिवीजन "ई" एस 3	4	4.00
एस 4	4	8.00
एस 5	2	1.50
एस 6	4	3.00
एस 7	4	2.25
एस 8	2	2.50
एस 9	4	3.50
एस 10	4	3.20
एस 11	4	3.15
डिवीजन "एफ" एस 12	4	1.80
डिवीजन "जी" एस 13	2	1.80

1	2	3
एस 14	4	5.50
एस 15	4	7.50
एस 16	4	16.00
एस 17	4	7.00
डिवीजन "एच"		
एस 18	6	5.50
एस 19	6	5.00

अनुबन्ध—1क

संस्तुत वृक्षारोपण

(क) पूर्वी जोन :

निचले क्षेत्रों में समूह वृक्षारोपण के लिये निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है।

1. समूहों में बांस
2. केजुरीना एकिबिस्टीफोलिया
3. यूक्लिपटस
4. सैलैक्स

रंग और सौंदर्य के उद्देश्य से निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है।

1. केलीस्टीमोन लैंसिओल्सट्स
2. लारजरसट्रोमिया—कलोल-रिजीनी
3. पैल्टीफोर्म फैरू जिन्स

वन भूमि और रोड साईड वृक्षारोपण के लिये निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है।

1. शीशम
2. फाइकस इन्फक्टोरिया
3. पीपल
4. पैल्टोफोर्म फेरनर्जीनियम
5. टर्मिनलिया अर्जुना

(ख) दक्षिणी जोन :

वन भूमि और रोड साईड वृक्षारोपण के लिये निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है।

1. एलेन्थस एक्सेल्सा
2. सप्तपर्ण वृक्ष
3. [illegible]फेलस कंदवा
4. नीम
5. वस्सिआ लेटिकोलिया
6. अमलतास
7. केसिया सिमेआ
8. शीशम
9. फाइकस इन्फेक्टोरिया
10. फाइकस टिजिला
11. अशोक
12. पुत्रंजीवा रोक्सबगाई
13. शिचलिकेरा ट्रिजुगा
14. इमली
15. टर्मिनलिया अर्जुना

पार्को और बागों में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है।

1. ऐकेशिया ओरोक्लफार्मिस
2. बौहीनिया स्पे
3. सेमल
4. केसिया सोफेरा
5. कोरिसिया स्पेसिओसा
6. कोलवीलिया रेसेमोसा
7. क्रेटेवा रिलिजिओसा
8. डेलोनिक्स रेजिया
9. एरीथ्रीना एन्डिका
10. जैकरेण्डा मिमोसिफोलिया
11. लारजर स्ट्रोमिया स्पे.
12. मिम्यूस्यूपस एलेंजि
13. पेल्टोफोर्म फेरुजिन्म
14. प्ल्यूमारिआ अल्वा बार
15. सर्का इंडिका
16. टेकोमा अर्जेंटिआ

(ग) पश्चिमी जोन :

वन भूमि और रोड साइड वृक्षारोपण में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है।

1. सप्तपर्ण वृक्ष
2. नीम
3. ब्यटिआ फ्रोन्डोसा
4. अमलतास
5. शीशम
6. डायोस्पाईरस मोन्तेना
7. फाइकस इन्फेक्टोरिया/गग्लोमीरेटा
8. बोगमिआ ग्लेबरा
9. टेरोस्पुमम एकेरि फोलियम
10. इमली
11. टर्मिनेलिया अर्जुन

पार्कों और बागों में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है।

1. ऐकेशिया ओरीकल्फार्मिस
2. वांहीनिया वार
3. अमलतास
4. क्रिटेविया रिलिजिओसा
5. डेलोनिक्स रेजिआ
6. सरिथ्रीना इंडिका
7. जेक्रेण्डा मिमोसिफोलिया
8. लारजरस्ट्रोमिआ—फलोस—रेजिनी
9. मिम्यूसस ऐलेन्जिल
10. पेल्टोफोर्म फेरुजिन्म
11. प्ल्यूमारिया अल्वा वार
12. टेरो स्पुमम एकेरिफोलियम
13. सर्का इंडिका
14. टेकोमा अर्जेन्टिआ
15. शिचलिकेरा ट्रिजुगा

(घ) उत्तर-पूर्वी जोन : पूर्वी जोन के अनुसार

(च) उत्तर पश्चिम जोन : पश्चिमी जोन के अनुसार

अनुबंध—2

विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में मिश्रित उपयोग

समूह—2 आवासीय क्षेत्र

(क) मुख्य योजना से पूर्व निम्नलिखित भूखण्डीय क्षेत्रों का विकास किया गया ।

1. न्यू राजेन्द्र नगर
2. माडल टाउन
3. राजौरी गार्डन
4. पंजाबी बाग
5. डिफेंन्स कालोनी
6. कैलाश, ग्रेटर कैलाश एवं एक्सटेंशन
7. निजामुद्दीन
8. गोल्फ लिंक्स
9. सुन्दर नगर
10. हौज खास इन्क्लेव एवं एक्सटेंशन
11. जंगपुरा पश्चिम
12. जोर बाग
13. डिप्लोमैटिक इन्क्लेव
14. ग्रीन पार्क

(ख) 1960 के बाद स्वीकृत समस्त भूखण्डीय क्षेत्र सामान्य और सहकारी आवास भवन भूखण्डीय क्षेत्र ।

(ग) समूह-2 और समूह—1 के कालम क और ख में न आने वाला कोई अन्य क्षेत्र ।

समूह—2 आवासीय क्षेत्र

(क) पुनर्वास भूखंडीय आवासीय क्षेत्र और अन्य भूखंडीय आवासीय क्षेत्र व्यावसायिक भेदन सहित ।

1. रूप नगर
2. कमला नगर
3. शक्ति नगर
4. राजन्द्र नगर
5. पटेल नगर
6. गांधी नगर
7. कृष्ण नगर
8. गीता कालोनी
9. शाहदरा
10. रोहतास नगर
11. बलबीर नगर
12. राणा प्रताप बाग
13. तिमार पुर
14. शिवाजी पार्क
15. मोती नगर
16. मानसरोवर गार्डन
17. विजय नगर
18. रमेश नगर
19. किंग्जवे कैंप
20. मुल्तान नगर
21. कीर्ति नगर
22. तिलक नगर
23. इन्द्र पुरी
24. कालका जी
25. शाहदरा-टाउन
26. लाजपत नगर
27. मालवीय नगर

(ख) समस्त जे० जे० एवं पुनर्वास कालोनियां ।

(ग) समस्त शहरी गांव ।

समूह—3 आवासी क्षेत्र

समय-समय पर नियमित अनधिकृत कालोनियां ।

अनुबन्ध—3

उद्योगों का वर्गीकरण

क. निम्नलिखित विनिर्माण इकाइयों को घरेलू उद्योगों के रूप में स्थानीय बाजार के भाग के रूप में सेवा केन्द्र, सामूदायिक केन्द्र, जिला केन्द्र एवं उप केन्द्रीय व्यापार जिला; हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन-एम 1 भूखण्डीय समूह उद्योग ; और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम 2 में अनुमति है ।

1. अगरबत्ती एवं उससे मिलते-जुलते उत्पाद
2. इलैक्ट्रिकल गैजेट्सों की एसेम्बली एवं मरम्मत
3. इलैक्ट्रोनिक वस्तुओं की एसेम्बली एवं मरम्मत
4. सिलाई-मशीनों की एसेम्बली एवं मरम्मत
5. बैटिक वर्क्स
6. लौहारगिरी
7. ब्लॉक बनाना एवं फोटो को बढ़ाना
8. बिस्कुट, पापै, केक और कुक्की बनाना
9. बटन बनाना, बटन और हुक लगाना
10. कैलिको एवं सूती-उत्पाद
11. बेंत एवं बांस उत्पाद
12. क्ले एवं मोडलिंग
13. नारियल-जटा एवं जूट उत्पाद
14. गत्ते के बक्से
15. मोमबत्तियां
16. तांबे एवं पीतल के जार्ज बेयर्स
17. जहाजी रस्से, रस्से एवं जूने बनाना
18. बढ़ईगीरी
19. संस्पर्श लैंस
20. केनवस बैग एवं बिस्तरबंद बनाना
21. कैंडीज, मिठाइयां, रसमलाई इत्यादि (जब डिब्बाबंदी न हो) ।
22. सूत/सिल्क छपाई (हाथ द्वारा)।
23. दरी एवं कार्पेन बुनाई
24. डिटरजेंट (भट्टी रहित)
25. कशीदाकारी
26. चित्रों और दर्पणों के चौखटे बनाना
27. फाउन्टेन पैन, बाल पैन एवं पैंस्ट बनाना
28. सोने एवं चांदी की चूड़ियां, कलावस्तु
29. हौजरी-उत्पाद
30. कशीदाकारी सहित हैट, टोपियां, पगड़ियां
31. हाथी दान्त की नक्काशी
32. फाउन्टेन पैनों के लिये स्याही बनाना
33. सोने-चांदी की वस्तुएं
34. खादी एवं हथकरघा
35. लाख के उत्पाद

36. चमड़े के जूते
37. चमड़े एवं रैक्सीन से बनी वस्तुएं
38. निम्नलिखित वस्तुओं का उत्पादन
(1) ब्लैकों केकस
(2) ब्रुश
(3) कैआन्स
(4) कुल्फी एवं कन्फैक्शनरी
(5) जैम, जैली एवं फल-परिरक्षण
(6) संगीत-यंत्र (मरम्मत सहित)
(7) लाख-कार्य एवं इससे मिलते-जुलते कार्य
(8) पर्स, हैंड बैग जैसी चमड़े की सजावट वाली वस्तुएं
(9) छोटे इलैक्ट्रोनिक पुर्जे
39. नाम पट्ट बनाना
40. कागज-स्टेशनरी की मदें व जिल्द साजी
41. पिथ हैट, फूलों की मालायें एवं पिथ
42. पी०वी०सी० के उत्पाद (एक मोल्डिंग मशीनें सहित)
43. कुछटी
44. सुगंध एवं सौंदर्यवर्धक वस्तुएं
45. फोटो सैटिंग
46. फोटो स्टेट एवं साईक्लोस्टाइलिंग
47. बड़ी, पापड़, इत्यादि बनाना
48. मसाले, गर्म मसाले, मूंगफली और दाल इत्यादि तैयार करना
49. पान-मसाला
50. घड़ियों और घण्टों की मरम्मत
51. राखी बनाना
52. शिला-तक्षण
53. खेल-कूद की वस्तुएं
54. शल्य पट्टियों की रोलिंग व कटिंग
55. स्टोव का पिनें, सेफ्टी पिनें एवं एल्यूमिनियम के बटन (हैंड प्रैस द्वारा)
56. चांदी का वर्क बनाना
57. साड़ी की फाल बनाना
58. सिलाई
59. धागे के गोले एवं सूत की भराई
60. खिलौने एवं गुड़ियां
61. छातों की गुड़ाई
62. ग्रामीण पोटरी उद्योग (भट्टी रहित)
63. ग्रामीण तेल घानी
64. रोएदार मुलायम चमड़े से जड़े हुए जूते/शालस
65. सिवई एवं मैकरोनी
66. लकड़ी की नक्काशी एवं सजावटी लकड़ी की वस्तुएं
67. ऊन के गोले बनाना और लच्छी बनाना
68. लकड़ी/गत्ते के आभूषणों के बक्से (अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त होने की शर्त पर)
69. ऊन की बुनाई (मशीन से)
70. जरी जरदोजी

ख. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों की स्थानीय बाजार के भाग के रूप में सेवा केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, जिला केन्द्र एवं उप केन्द्रीय व्यापार जिला: हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन-एम 1, भूखण्डीय समूह उद्योग और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम 2 में अनुमति है।

71. एल्यूमिनियम फर्नीचर
72. एयरकन्डीशनर के पुर्जे
73. एल्यूमिनियम की चादरें
74. एल्यूमिनियम के दरवाजे/खिड़कियां/जुड़नार
75. साईकिलों की एसेम्बली एवं मरम्मत
76. आटे की चक्की और मसालों व दाल की पिसाई
77. आटो-पुर्जे
78. पेटियां और बकलस
79. बल्ब
80. डबलरोटी और बेकरीज (प्रतिबन्धित)
81. कपड़ा-रंगाई
82. कपास-ओटाई
83. सूती एवं रेशमी पर्दों की छपाई
84. साईकिल-चेन
85. साईकिल-ताले
86. दाल मिल
87. हीरे की कटाई एवं पालिश का कार्य
88. विद्युत जुड़नारें (स्विच, प्लग, पिन इत्यादि)
89. इलैक्ट्रोप्लेटिंग माईनाप्लेटिंग, एनग्रेविंग
90. इलैक्ट्रोनिक्स-वस्तु-विनिर्माण (बड़े पैमाने पर)
91. इलास्टिक-उत्पाद
92. इलैक्ट्रिक-मोटर एवं पुर्जे
93. इलैक्ट्रिक प्रैस की एसेम्बलिंग
94. इंजीनियरिंग-कार्य
95. ग्राइन्डर
96. फाउन्ड्री (लघु जाब कार्य)
97. आईस क्रीम
98. बर्फ के बक्से और कूलरों की बाडी
99. लोहे की ग्रिलें एवं दरवाजे बनाना
100. जूट-उत्पाद
101. चार्बी के छल्ले
102. चाकू बनाना
103. संगमरमर के पत्थर की वस्तुएं
104. मशीनों के औजार
105. मिक्सर
106. मेटल लेटर कटिंग
107. मोटर वाईंडिंग-कार्य
108. तेल उद्योग
109. पावर लूम
110. फोटोग्राफ, प्रिंटिंग (साइन बोर्डों की पेंटिंग सहित)
111. लघु छपाई-प्रैस (बशर्ते कि समस्या उत्पन्न न करें)
112. लघु घरेलू यंत्रों और गेजेट्सों की मरम्मत (जैसे रूम हीटर, रूम कूलर, हाट प्लेस आदि)
113. रबड़ की मुहरें
114. सेनेटरी का सामान
115. पेंच और कील
116. पर्दों की छपाई

117. कैंची बनाना
118. जूते के फीते
119. साबुन बनाना
120. चश्मों और धूप की ऐनकों के फ्रेम
121. स्टील-फर्नीचर
122. स्टीलबलाकर्स
123. स्टील की स्प्रिंगें
124. स्टील की अलमारियां
125. स्टैम्प पैड्ग
126. शल्य यंत्र एवं उपस्कर
127. टेबल लैम्प एवं शेड्स
128. टिम्बर कटिंग
129. टीन के बक्से बनाना
130. ट्रांसफार्मर के कवर
131. टी. वी., रेडियो, कैसेट, रिकार्डस इत्यादि
132. टी. वी./रेडियो/ट्रांजिस्टर की केबिनेटें
133. टायर-रिट्रेडिंग
134. टाइपराइटर के पूर्जों का विनिर्माण करना एवं उनकी एसेम्बलिंग करना
135. पानी के मीटरों की मरम्मत करना
136. पानी की टंकियां
137. वैल्डिंग के कार्य
138. वायर निटिंग
139. लकड़ी के फर्नीचर के कार्य

ग. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों की सामुदायिक केन्द्र के भाग के रूप में सेवा केन्द्र, जिला केन्द्र एवं उप केन्द्रीय व्यापार जिला, हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन एम-1, भूखण्डीय समूह उद्योग और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम-2 में अनुमति है ।

140. पीतल की जुड़नारें
141. ढलाई (औद्योगिक)
142. तांबे की धातु के पुर्जे
143. प्लास्टिक की मोल्डिंग के लिए डाईयां
144. शीशे का कार्य (एसेम्बली प्रकार वाला)
145. कब्जे एवं हार्डवेयर
146. ताले
147. लैम्प और
148. दुग्ध क्रीम सेप्रेटर्स
149. प्लास्टिक के पुर्जों की पालिश करना
150. स्टील की पत्ती की स्प्रिंग का विनिर्माण
151. बर्तन

घ. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों की जिला केन्द्र एवं उपकेन्द्रीय व्यापार जिला के भाग के रूप में सेवा केन्द्र, हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन ।

एम-1 भूखण्डीय समूह उद्योग और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम-2 में अनुमति है ।

152. ब्रीफ केस एवं बैग
153. सजावटी सामान
154. वाहनों की डेंटिंग एवं पेंटिंग
155. बर्फखाना
156. धातु के डिब्बे
157. रोलिंग शटर

च. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों को हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन-एम 1, भूखण्डीय समूह उद्योग और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम 2 में अनुमति है ।

158. वातित जल एवं फलों का रस
159. कृषि-यंत्रों की मरम्मत करना
160. शस्त्रों के पुर्जे
161. एल्युमिनियम-बेअर्स, केक और पेस्ट्री के सांचे
162. अटैची, सूटकेस और ब्रीफकेस
163. आटोमोबाइल की सर्विस और मरम्मत करने की कार्यशाला
164. बैटरी चार्जिंग
165. ब्लोअर पंखें
166. ब्रुश एवं झाड़ू
167. ब्रास का कार्य (पाइप)
168. बिल्डर्स हार्डवेअर्स
169. बटन, क्लिपें
170. बाल्टियां
171. कन्फैक्शनरी कैंडीज एवं मिठाईयां
172. शीतागार एवं रेफ्रिजेरेशन
173. सीमेंट के उत्पाद
174. तांबे के बेअर एवं बर्तन
175. कटलरी
176. कंड्यूट नालिकाएं
177. औषधियां एवं दवाईयां
178. दरवाजे और खिड़कियां
179. इलैक्ट्रिक लैम्प शेड्स; डिक्सचरस
180. विद्युत-साधित्र (रूम हीटर, लैम्प इत्यादि)
181. फेब्रिकेशन (जैसे कैंची व फ्रेम)
182. प्रतिदीप्त प्रकाश जुड़नार (निर्माण-साईन सहित)
183. फल-डिब्बाबंदी
184. ग्राईंडिंग कार्य
185. घरेलू बर्तन (वैल्डिंग, टंकाई, चिप्पपी लगाना और पालिश करना)
186. घरेलू/रसोई के साधित्र
187. हैंड टूल्स
188. हेल्मेट
189. लोहा ढलाई घर
190. इन्डस्ट्रियल फास्टनर्स
191. इंटेरोलोकिंग व बटन लगाना
192. स्याही बनाना
193. प्रयोगशाला पोर्सिलिन, दंत पोर्सिलिन बेअर्स
194. लान्ड्री, ड्राईक्लीन और रंगाई
195. लालटेन, टार्च और फ्लैश लाईट
196. ट्रंकों और धातु के बक्सों का विनिर्माण
197. धातु पर पालिश करना
198. दूध की क्रीम की मशीनें
199. दुग्ध-परीक्षण करने वाले यंत्र
200. विविध मशीनों के पुर्जे

201. नट, बोल्ट, पुली चेन और गिअर्स
202. प्रकाशकीय उपकरण
203. तेल-स्टोव, प्रकाश-दीप और उप सा न
204. छपाई, जिल्दसाजी, उभरी छपाई और फोटोग्राम इत्यादि ।
205. ताले और यंत्रदावित ताले
206. समस्त प्रकार के सूक्ष्म उपकरण
207. प्लास्टिक जिग, जुड़नार और धातु की नक्काशी
208. फोटोग्राफी का सामान
209. कागज काटने वाली मशीनें
210. प्रेशर कुकर
211. छल्ले और अखुजे
212. रेजर ब्लेड
213. स्टेशनरी-मदें (शैक्षणिक एवं स्कूल-ड्राइंग के उपकरणों सहित)
214. स्टील के तार के उत्पाद
215. शीट मैटल वर्क्स
216. जूते बनाना और मरम्मत करना
217. शू-ग्राइन्डरी
218. सेफ्टी पिनें
219. स्टेपलर पिनें
220. तम्बाकू-उत्पाद (सिगरेट और बीडियां)
221. टिन के उत्पाद
222. सिलाई-सामग्री
223. ट्रक एवं बस (बाडी बनाना)
224. टेलीफोन के पुर्जे
225. थर्मामीटर
226. पोशिश स्प्रिंग और अन्य स्प्रिंगें
227. मोम पोलिशिंग
228. घड़ी और घण्टों के पुर्जे
229. नहाने का साबुन
230. पानी के मोटर
231. जिप-बंधन

छ. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों की विस्तृत उद्योग उपयोग जोन एम-2 में अनुमति है ।

232. आटोमोबाइलों के पुर्जे एवं ढलाई
233. अम्ल एवं रसायन (छोटे पैमाने वाले)
234. कृषि-साधित्र एवं औजार (मध्यम पैमाने वाले)
235. एल्यूमिनियम के उत्पाद
236. एल्यूमिनियम एमीडाईजिंग
237. बूचड़खाने के आनुषंगिक उद्योग
238. आटो इलैक्ट्राप्लेटेड उपसाधन
239. आटोमोबाइल पत्तो की स्प्रिंगें (बड़े पैमाने पर)
240. बैटरी के बक्से
241. बैटरी व उप साधन
242. पशुओं का चारा
243. मृत्तिका एवं चीनी मिट्टी के उद्योग
244. अपकेन्द्री पम्प एवं लघु टरबाइनें
245. कंक्रीट एवं माजेक उत्पाद
246. दबने वाले दरवाजे, रोलिंग एवं ग्रिल्स
247. कपास-ओटाई (बड़े पैमाने पर)
248. दरी एवं कालीन (बड़े पैमाने पर)
249. रोगाणुनाशक एवं कीटनाशी (छोटे पैमाने पर)
250. रंगाई, ब्लीचिंग, फिनिशिंग, प्रोसेसिंग क्लाथ (मर्सरीकरण, कैलेंडरिंग, चमकाने आदि सहित)
251. बिजली की मोटरें, ट्रांसफार्मर एवं जेनरेटर
252. इलैक्ट्रोप्लेटिंग (बड़े पैमाने पर)
253. एनेमल का सामान
254. बरफी जाली
255. अग्नि शमन उपस्कर
256. प्रतिदीप्त प्रकाश
257. फ्लोर मिल
258. फुटवीयर
259. फोम पाइल्स
260. ईंधन-गैस (उत्पाद सहित)
261. गैल्वनीकृत बाल्टियां
262. कांच के उत्पाद (छोटे पैमाने पर)
263. ग्रीस, तेल इत्यादि
264. जी. आई., कुट्टय पाइप-जुड़नारें
265. हैंड प्रैस
266. ह्यूम पाईप (छोटे पैमाने पर)
267. हाईड्रोलिक प्रेस
268. लोहा ढलाईघर (मध्यम पैमाने पर)
269. लोहे के पाईप
270. लोहे के हथौड़े
271. लैथ मशीनें
272. चमड़े की पोशिश एवं अन्य चमड़े की वस्तुएं
273. निकल पालिश करना
274. पेंट एवं वारनिश
275. प्लास्टिक के उत्पाद (बड़े पैमाने पर)
276. प्लास्टिक की डाई
277. कागज के उत्पाद
278. पालिश का कार्य
279. कले-प्रोसेसिंग एवं अन्य मिट्टियां
280. पो. वी. सी. कम्पाउन्ड्स
281. पोलिथिन की थैलियां
282. रेफरीजेरेटर्स एवं एअर कन्डीशनरस
283. रेल-युग्मक पुर्जे
284. रबड़ की वस्तुएं (छोटे पैमाने पर)
285. बिजली के पंखे
286. आरा मिल एवं लकड़ी का कार्य
287. छोटी मशीनें एवं मशीनों के औजार
288. स्प्रेअर्स (हाथ एवं पैर से)
289. रचनात्मक स्टील-फेब्रीकेशन्स
290. चादर मोड़ने की प्रैस
291. चाल-मापी
292. स्टील की रोलिंग मिल्स (छोटे पैमाने पर)
293. स्टील की ढलाई
294. स्टील-तार की खिंचाई

295. पत्थर तोड़ने वाली मशीन के पुर्जे
296. कैंची बनाना
297. मसाले की फैक्टरी
298. शल्य-चिकित्सा की वस्तुएं
299. तिरपाल एवं तम्बू का कपड़ा
300. सूती मिलें (मध्यम पैमाने वाली)
301. शृंगार साबुन
302. ट्रैक्टर के पुर्जे
303. टाइपराइटर
304. छतरी की रिबें
305. बर्तन
306. निर्वात फ्लास्क
307. प्लाईवुड की पर्त
308. वाटरप्रूफ सूती उत्पाद
309. तार-खिंचाई, लिपेटना और बिजली के तार
310. तार की जाल बनाना
311. शराब बनाना
312. लकड़ी की संरचनात्मक वस्तुएं
313. लेखन एवं अंकन स्याही
314. एक्स-रे की मशीनें
315. जिंक पालिश करना

निम्नलिखित शर्तें उद्योग के संबंधित वर्ग पर लागू होंगी ।

वर्ग "क"

सं. 1 से 70 तक

इन औद्योगिक इकाईयों की निम्नलिखित शर्तों पर आवासीय परिसरों में अनुमति है

कामगारों की अधिकतम संख्या	5
पावर-लोड	1 किलोवाट तक

वर्ग क एवं ख

संख्या 1 से 139 तक

इन औद्योगिक इकाईयों की निम्नलिखित शर्तों पर सेवा केन्द्र (स्थानीय बाजार) में अनुमति है ।

कामगारों की अधिकतम संख्या	5
पावर-लोड	3 किलोवाट तक

वर्ग क, ख एवं ग

संख्या 1 से 151 तक

इन औद्योगिक इकाईयों की निम्नलिखित शर्तों पर सेवा केन्द्र (सामुदायिक केन्द्र) में अनुमति है ।

कामगारों की अधिकतम संख्या	9
पावर-लोड	3 किलोवाट तक

वर्ग क, ख, ग एवं घ

संख्या 1 से 157 तक

इन औद्योगिक इकाईयों की निम्नलिखित शर्तों पर सेवा केन्द्र (जिला केन्द्र, उपकेन्द्रीय व्यापार जिला) में अनुमति है ।

कामगारों की अधिकतम संख्या	19
पावर-लोड	5 किलोवाट तक

वर्ग क, ख, ग, घ एवं च

संख्या 1 से 231 तक

(1) इन इकाईयों की निम्नलिखित शर्तों पर हल्के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमति है ।

कामगारों की अधिकतम संख्या	50
पावर-लोड	30 किलोवाट तक

(2) इन इकाईयों की निम्नलिखित शर्तों पर ही भूखण्डीय समूह औद्योगिक क्षेत्र में अनुमति है ।

कामगारों की अधिकतम संख्या	50
पावर लोड	30 किलोवाट तक

भूखण्डीय समूह उद्योग इकाईयों के अन्तर्गत औद्योगिक इकाईयों की अनुमति है जिनमें निम्नलिखित की अधिकता न हो,

(1) कम्पन

(2) ठोस एवं तरल कूड़ा-करकट

(3) कच्चे माल/तैयार किए गए उत्पादों का आवागमन

वर्ग क, ख, ग, घ, च एवं छ

संख्या 1 से 315 तक

इन इकाईयों की निम्नलिखित शर्तों पर विद्यमान औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमति है ।

विद्यमान इकाईयों में कामगारों की अधिकतम संख्या	500
नई इकाईयां	50

अनुबंध 3–ज

ग्रामीण उपयोग जोन में औद्योगिक क्षेत्र में अनुमत उद्योग

1. उत्प्रेरित कार्बन
2. जौ का रस एवं सार
3. बेर कैंडी और अमरूद फल बार
4. पशुओं का चारा
5. निम्बू-वंश के फलों का रस
6. कन्फैक्शनरी
7. दाल-मिलिंग
8. शुष्क-सब्जियां
9. यूक्लिपट्स का तेल
10. फ्लोर-मिलिंग
11. फ्यूल-ब्रिकेट्स
12. माल्टा की ग्रेडिंग, वैक्सिंग एवं पालिशिंग
13. अंगूर का सिरका एवं जूस
14. मूंगफली का तेल
15. ग्वार-स्प्लिट
16. गुड़ और खांडसारी
17. हाथ से बनाया हुआ कागज
18. आईसक्रीम
19. लैक्टिक एवं आक्सैलिक अम्ल
20. दालों की पिसाई
21. सरसों का तेल एवं पाउडर
22. पास्चुरीकृत दूध एवं इसके उत्पाद
23. अचार, चटनी एवं मुरब्बा
24. मुर्गा-मुर्गियों का चारा
25. तैयार फल एवं सब्जियों के उत्पाद

26. पाइकोलैण्ड ग्लूकोस और स्टार्च
27. रेप सीड तेल
28. लाल मिर्चों की तैलीय राल
29. चावल की पिसाई
30. तिल का तेल
31. मसाले की पिसाई
32. ईख-वेक्स
33. गत्ते
34. शल्य चिकित्सा की पट्टियां
35. टमाटर की चटनी और सब्जियों की सास
36. वर्मिंग फूड
37. इस अनुबंध के भाग "क" के अन्तर्गत क्रम संख्या 1 से 70 तक में दी गई औद्योगिक इकाईयों को भी अनुमति है ।

अनुबंध 3-ङ

संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के भीतर निषिद्ध उद्योग

(क) खतरनाक/हानिकार औद्योगिक इकाईयां	विशेषताएं
सैलूलोज उत्पाद	
1. कार्बन ब्लेक एवं सभी प्रकार के कार्बन ब्लैक	अग्नि संकट
2. कच्चे तेल को शुद्ध करना, तैयार करना और भंजन करना पैट्रोलियम जैसी, गैस पैकिंग आदि सहित नेप्था-भंजन	ज्वलनशील धुंआ और शोर
3. ईंधन तेल, प्रदीपन तेल और अन्य तेल जैसे सैटिक तेल, शोल तेल, चिकनाई	अग्नि संकट
4. औद्योगिक ऐलकोहल	दुर्गन्ध
5. माचिस	अग्नि संकट
6. समाचार पत्र का कागज	दुर्गन्ध, संदूषित घीवन जल, अग्नि संकट
7. पेन्ट, एनैमल, रंग, वारनिश, (लियो वारनिश के अतिरिक्त) वारनिश रिमूवरस्, तारपीन और तारपीन के प्रतिस्थापक	अग्नि संकट
8. पैट्रोलियम-कोक, ग्रेफाइट-उत्पादन	अग्नि संकट
9. प्रिंटिंग स्याही	अग्नि संकट
10. रेयन-संतु, वर्ज्य पदार्थ, मायोफेन कागज इत्यादि, सैलूलोज नाईट्रेड, सेलूलोयड वस्तुएं, स्क्रेप और बिलय	अग्नि संकट
सीमेंट और रिफ्रेक्टरीज	
1. एनेमलिंग विट्रिअस	धुंआ
2. कांच की भट्टियां (3 टन की क्षमता से अधिक)	अग्नि संकट
3. भारी धातु को गढ़ाई (स्टीम और पावर हेमर का उपयोग करने वाला)	शोर, धुंआ, कम्पन
4. मैकेनिकल पत्थर तुड़ाई	धूल, पतला गारा, शोर
5. पोर्टलेड सीमेंट	धूल
6. रिफ्रेक्टरीज	धुंआ
विस्फोटक और गोला-बारुद	
1. विस्फोटक अथवा उनके उपदान जैसे आतिशबाजी, बारुद, गन कॉटन आदि	अग्नि-संकट
2. औद्योगिक जिलैटिन नाइट्रो ग्लैसरीन और फलमिनेट	अग्नि-संकट
उर्वरक	
1. नाइट्रोजीनियस और फास्फोटिव उर्वरक, मिलान हेतु उर्वरकों के मिश्रण के अतिरिक्त (बड़े पैमाने पर)	अग्नि, शोर, हानिकारक गैसें और धूल
फूल	
1. ऐबंटवाअर्स	अप्रिय गंध दूषित जल
2. ऐलकोहल आसवनी, ब्रेवरीज और पोटेबल स्प्रिट	औरेंजिन के कारण शोर, अग्नि-संकट, दुर्गन्ध
3. सीवर-परिष्करण	दुर्गन्ध, अग्नि-संकट
4. वनस्पति-तेल	शोर, दुर्गन्ध
अकार्बनिक रसायन उद्योग	
1. अम्ल-सल्फ्यूटिक, अम्ल, नाईट्रिक अम्ल, ऐसेटिक अम्ल, विकरिक अम्ल, हाईड्रोक्लोरिक अम्ल, फासफोरिक अम्ल बैटरी अम्ल, बेंमजिक अम्ल, कार्बोलिक अम्ल, क्लोरो सल्फ्यूरिक अम्ल इत्यादि	अग्नि संकट, आक्रामक धूम और धुंआ
2. क्षार-कास्टिक सोडा, कास्टिक पोटाश, सोड़ा-ऐश इत्यादि	अग्नि संकट संक्षारक
3. कार्बन-डाइसल्फाइड, नीला लाजवर्द, क्लोरीन-हाइड्रोजन इत्यादि	अग्नि संकट धूल और धुंआ
4. खनिज लवण (जिनमें अम्लों का प्रयोग होता है)	अग्नि संकट धूम और धुंआ
चमड़ा और अन्य जान्तव उत्पाद	
1. जन्तु और मछली का तेल	अग्नि संकट
2. अस्थि-पेष्य, अस्थि-चूर्ण, अस्थि-पाउडर अथवा खुले में अस्थियों का भण्डारण	अप्रिय गंध
3. ग्रन्थि-निष्कर्षण	
4. अस्थि और मांस से सरेस और जिलेटिन	अप्रिय गंध
5. चमड़ा कमाना	अप्रिय गंध

धातुकर्मक उद्योग

1. धमन-भट्टी	शोर, धूल, धूंआ और अग्नि संकट
2. मिश्रणों की अयस्क सल्फाइड ऑक्साइडस् का अर्जन	शोर, धूल, धूंआ और अग्नि संकट
3. सिन्टरिंग, प्रद्रावण	शोर, धूल, धुंआ और अग्नि संकट

आर्गेनिक रसायन उद्योग

1. ऐसीटिसाइड, फिडाईन्स आयोडोफोर्म, क्लोरोफार्म, वीनेप्थॉल इत्यादि	अग्नि संकट, बदबू
2. संपीडित स्थायी द्रवीकृत और विलीन औद्योगिक गैसें	अग्नि संकट
3. रंग और रंग-सामग्री मध्यग	अम्लीय द्रव मलनिस्सारी
4. कीटनाशी, पेस्टिसाईड्स कवकनाशी	अप्रिय गंध, धूल और अग्नि संकट
5. कार्बनिक विलायक, क्लोरिनीकृत धातुएं, मैथोनॉल, ऐल्डीहाइड, मिथेलेटिड स्प्रिट	अग्नि संकट अप्रिय गंध
6. कोल्टर आसवन पर आधारित फीनौल और सम्बन्धित उद्योग	अग्नि संकट
7. पोलिथिन, पी. वी. सी., रेजिन, व नाईलोन	अग्नि संकट
8. संश्लिष्ट डिटरजेंटस	
9. संश्लिष्ट रबड़	द्रव मलनिस्सार सहित, अप्रिय गंध

कागज और कागज के उत्पाद लुग्दी, पेपर बोर्ड और गत्ते का विनिर्माण (बड़े पैमाने पर)

विष

एमोनियम-सल्फो साइनाइड, आर्सेनिक और इसके योगिक, बेरियम कार्बोनेट, बेरियम साइनाइड, बेरियम इथेले सल्फेट बेरियम एसेटेट, सिंगरफ, कॉपर सल्फो साइनाइड, फेरो साइनाइड, हाइड्रो-साइनाइड, हाई-ड्रोसायनिक अम्ल, पोटासियम वायोआक्सालेट, पोटासियम साइनाइड, पोटाश का प्रुसिएट, पाइनोजेलिक अम्ल, सिल्वर साइनाइड	यदि उसी तल पर रखा जाए अथवा उससे ऊपर के तलों पर रखा जाए तो खाद्य का दूषण, अग्नि संकट

रेडियोधर्मी तत्व

थोरियम, रेडियम एवं इस जैसे आइसोटोटस एवं मृद् प्राप्ति	विकिरण संकट

रबड़ उद्योग

रबड़ को उपयोगी बनाना और टायरों, धातु नेप्था वाली रबड़ का घोल रबड़-अपशिष्ट	अप्रिय गंध धूल, अग्नि

वस्त्र

1. साफ रेग्स, आँयलो एवं ग्रिजी रेग्स	अग्नि संकट
2. फलैक्स यार्ड एवं अन्य फाइबरस	अग्नि संकट
3. ऑयल शीटस एवं वाटर प्रूफ कपड़े	अग्नि संकट
4. वस्त्र फिनिशिंग-ब्लीचिंग एवं रंगाई	अम्लीय धोवन जल
5. ऊन स्पिनिंग	धुलाई के कारण अशुद्ध द्रव अपशिष्ट

लकड़ी और लकड़ी के उत्पाद

लकड़ी का आसवन, पकाना और सुखाना	अग्नि संकट, शीघ्र प्रज्वलित होने वाली हानिकारक गैसें

विविध

कैलिसयम कार्बाईड, फॉस्फोरस, ऐल्यूमिनियम-डस्ट पैस्ट और पाउडर, तांबा, जिंक इत्यादि (इलैक्ट्रोथर्मल उद्योग)	अग्नि संकट

(ख) भारी एवं बड़े उद्योग

1. कृषि-औजार (बड़े पैमाने पर)
2. वायु एवं गैस कम्प्रेसर
3. वायुयान-निर्माण
4. आटोमोबाइल्स एवं कोच-निर्माण
5. साईकिल (बड़े पैमाने पर)
6. वाहक एवं वाहन-उपस्कर
7. सूती वस्त्र (बड़े पैमाने पर)
8. क्रेन एवं हविस
9. डीज़ल इंजिन
10. मिट्टी हटाने की मशीनरी
11. इलेक्ट्रिकल स्टील शीट्स एवं स्टैम्पिंग्स
12. बिजली के तार एवं केबिल (बड़े पैमाने पर)
13. ढलाई खाने (भारी)
14. सामान्य औद्योगिक मशीनरी (जैसे हाईड्रोलिक-उपस्कर, ड्रिलिंग-उपस्कर, बॉयलर इत्यादि)
15. भारी लोहे और इस्पात की ढुलाई
16. ह्यूम पाईप (बड़े पैमाने पर)
17. औद्योगिक ट्रेक्स, ट्रेलरस, स्टैकर्स इत्यादि।
18. लिफ्टें

19. रेल-इंजन एवं डिब्बे
20. मोटर साईकिलें एवं स्कूटर
21. प्रकाशीय कांच
22. अन्य प्राइमरी धातु उद्योग (अर्थात् कोल्ड रोल्ड शीट, मिश्रधातु की चादरें इत्यादि)
23. पावर चालित पम्प एवं पिम्पिंग उपस्कर
24. सिलाई-मशीनें (बड़े पैमाने पर)
25. स्लूस कपाट और गियरिंग्स
26. विशेष औद्योगिक मशीनरी
27. भाप इंजिन
28. स्टील पाईप और ट्यूबें
29. स्टील-चैन्स
30. स्टील-कार्य, रोलिंग एवं रीरोलिंग मिल
31. इस्पाती रचना गढ़ाई (बड़े पैमाने पर)
32. चीनी
33. टेलीफोन के उपकरण
34. ट्रेक्टर एवं कृषि की मशीनरी (पावर-चालित)
35. निचले ढांचे एवं चैसिस
36. जल-टरबाइनें
37. तार-रस्से
38. ऊनी वस्त्र (बड़े पैमाने पर)

अनुबंध 4

विद्यमान आवासीय क्षेत्रों के लिए विनियम

(क) न्यूनतम प्लाट साइज

दुमंजिले दो परिवार के आवास के लिए एक आवासीय प्लाट का न्यूनतम साइज 125 वर्ग गज (104.51 वर्ग मी.) होना चाहिए निम्न आय वर्गों और स्लम पुनर्वास के लिए कम लागत आवास के मामले में न्यूनतम प्लाट साइज इस प्रकार होंगे—दो आवासीय इकाइयां प्रत्येक तल पर एक—के लिए 80 वर्ग गज (66.88 वर्ग मी.) और एक आवासीय इकाई के लिए लगभग 33 वर्ग मी. बरसाती बिना दुमंजिले ।

(ख) प्लाट कवरेज

प्लाट कवरेज इस प्रकार होगा

	प्रत्येक तल पर कवरेज
1. 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) तक	60 प्रतिशत
2. 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) से अधिक और 600 वर्ग गज (501.66 वर्ग मी.) तक	50 %
3. 600 वर्ग गज (501.66 वर्ग मी.) से अधिक और 1200 वर्ग गज (1003.32 वर्ग मी.) तक	40 प्रतिशत
4. 1200 वर्ग गज (1003.32 वर्ग मी.) से अधिक	33.1/3 प्रतिशत

लेकिन, जिन क्षेत्रों को दिल्ली नगर निगम की स्थापना से पूर्व दिल्ली नगर पालिका के क्षेत्राधिकार में शामिल किया गया था, उनमें 200 वर्ग गज (167.22 वर्ग मी.) तक के प्लाटों के लिए अनुमेय प्लाट कवरेज निम्न प्रकार होगा —

(1) 100 वर्ग गज (83.61 वर्ग मी.) तक—प्रत्येक तल पर 75 प्रतिशत ।

(2) 100 वर्ग गज (83.61 वर्ग मी.) से अधिक और 200 वर्ग गज (167.22 वर्ग मी.) तक प्रत्येक तल पर 66.2/3 प्रतिशत ।

कवर किया जाने वाला क्षेत्र निचले वर्ग के सबसे बड़े साइज के प्लाट के लिए अनुमेय कवर किए जाने वाले क्षेत्र से किसी भी हालत में कम नहीं होना चाहिए । उदाहरण के लिए, 1028.44 वर्ग मी. (1230 वर्ग गज) के प्लाट में कवर किया जाने वाला क्षेत्र 1003.36 वर्ग मी.) 1200 वर्ग गज (का 40 प्रतिशत अर्थात् 401.34 वर्ग मी.) (480 वर्ग गज) होगा और 1028.44 वर्ग मी. (1230 वर्ग गज) का 1/3 भाग जो केवल 342.81 वर्ग मी. (410 वर्ग गज) बैठता है, नहीं होगा ।

(ग) तल

व्यक्तिगत आवासीय प्लाटों में सामान्यतः सब से ऊपर बरसाती तल की व्यवस्था सहित केवल दुमंजिला बिल्डिंगों के लिए अनुमति दी जाए । 200 वर्ग गज से अधिक के व्यक्तिगत प्लाटों में स्टिल्टों पर बिल्डिंग बनाने की अनुमति दी जाए, लेकिन शर्त यह है कि स्टिल्टतल बिल्डिंग का मुख्य तल माना जाएगा । 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) और उससे अधिक के व्यक्तिगत प्लाटों में, जिनका अग्र-भाग 80 फुट (24.38 वर्ग मी.) या उससे अधिक के मार्गाधिकार की सड़कों की ओर हो, सब से ऊपर बरसाती सहित पूर्ण तीन मंजिलें निर्माण की अनुमति दी जाए ।

जहां बरसाती की अनुमति हो, वहां निचली मंजिल या बरसाती की निकटतम नीचे की मंजिल के आवृत क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत या 1000 वर्ग फुट (92.9 वर्ग मी.), जो भी कम हो से अधिक करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए । उसमें बरसाती तक जाने वाली सीढी द्वारा कवर किया गया क्षेत्रफल भी शामिल होगा बरसाती बन्द हो सकती है । घनत्व निकालने के लिए बरसाती तल को आवासीय इकाई के रूप में गिना जाता है ।

(घ) सेट बैक लाइनें

व्यक्तिगत प्लाटों के लिए प्लाट की गहराई के अनुसार निम्नलिखित सेट बैक लाइनें निर्धारित की जाती हैं।

(च) अग्र सेट बैक

प्लाट की गहराई	प्लाट लाईन से आवश्यक न्यूनतम सेट बैक
1. 60 फुट (18.28 मी.)	10 फुट (3.04 मी.)
2. 60 फुट (18.28 मी.) से अधिक और 90 फुट (27.43 मी.) तक	15 फुट (4.57 मी.)
3. 90 फुट (27.43 मी.) से अधिक और 120 फुट (36.57 मी.) तक	20 फुट (6.08 मी.)
4. 120 फुट (36.57 मी.) से अधिक और 150 फुट (45.72 मी.) तक	25 फुट (7.61 मी.)
5. 150 फुट (45.72 मी.) से अधिक और 200 फुट (60.96 मी.) तक	30 फुट (9.14 मी.)
6. 200 फुट (60.96 मी.) से अधिक	40 फुट (12.16 मी.)

(2) पिछली सेट बैक लाइन

आगे की सैट बैक लाइन के अतिरिक्त पर्याप्त प्रकाश और वायु परिचालन के लिए ऊंचाई प्रतिबंधों के अधीन नगरपालिका उपविधी के अनुसार प्लाटों के पीछे की ओर भी सैट बैक की व्यवस्था की जानी चाहिए ।

(3) साइड सैट बैक लाइन

प्रत्येक साइड की और प्लाट लाइन से कम से कम 10 फुट (3.04 मी.) की साइड सैट बैकें वियोजित प्लाटों पर छोड़ी जानी चाहिए । अर्ध-वियोजित प्लाटों में एक साइड की और साइड सैट बैक प्लाट लाइन से बिल्डिंग लाइन तक कम से कम 10.0" (3.04 मी.) होनी चाहिए । पंक्ति आवास में कार्नर प्लाटों की यातायात आवश्यकताओं के अनुसार सड़क मार्गाधिकार से उचित रूप से सैट बैक किया जाना चाहिए । जहां गैरजों की व्यवस्था की जानी हो, मोटर-गाड़ियों के आसानी से मुड़ने के लिए गरजों को सर्विस लेन की केन्द्र लाइन से 15 फुट (4.57 वर्ग मी.) सैट बैक किया जाना चाहिए ।

(1) विभिन्न साइज के प्लाटों में कर्मचारियों के क्वार्टरों की संख्या निम्न प्रकार निर्धारित की जाएगी ।

(1) 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) तक के प्लाट-शून्य

(2) 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) से अधिक के प्लाट प्रति आवासीय इकाई एक कर्मचारी क्वार्टर ।

(2) प्रत्येक कर्मचारी क्वार्टर में रसोईघर, स्नानघर और शौचालय के अतिरिक्त एक रहने लायक कमरा होगा, जिसका फर्श क्षेत्रफल 120 वर्ग फुट (11.14 वर्ग मी.) से अधिक नहीं होगा ।

(3) घनत्व निकालने के लिए प्रति कर्मचारी क्वार्टर-व्यक्तियों की संख्या 2 गिनी जाएगी ।

अनुबंध 5

(क) चार दीवारी के शहर से औद्योगिक क्षेत्रों में तुरन्त स्थानान्तरित किए जाने वाली विनिर्माण इकाइयों (टाइपों) की सूची :—

1. विद्युत केबिल एवं तार
2. प्लास्टिक, पी. वी. सी. एवं रबड़ की वस्तुएं
3. विभिन्न प्रकार की धातु पालिश के कार्य सहित इलेक्ट्रोप्लेटिंग का कार्य
4. पेंट
5. डाई
6. एसिड एवं केमिकल्स
7. स्पाइस ग्राइन्डिंग
8. ग्रीस
9. कार्ड बाक्स (बड़ा साइज)
10. बैटरी बाक्स
11. तम्बाकू प्रक्रमण
12. मैटल बाक्स (बड़ा साइज)
13. अन्य कोई हानिकर प्रकार का विनिर्माण एवं प्रकरमण इकाई

(ख) निम्नलिखित व्यापारों को संबंधित व्यापारों के लिए विशेष रूप से निर्धारित क्षेत्रों में स्थानान्तरित किया जाएगा :

1. पी. वी सी. थोक बाजार (विस्तृत अध्ययन करने के बाद पटपड़गंज में स्थानान्तरित किया जा सकता है) ।
2. खतरनाक कैमिकलों से संबंधित व्यापार ।
3. डेरियां
4. बड़े गोदाम/भाण्डागार (चरणबद्ध) तरीके से स्थानान्तरित किया जाएगा ।
5. फल और सब्जी बाजार
(फूल मंडी)

अनुबंध–6

मुख्य प्रस्तावों का सार

1. क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय ढांचा

दिल्ली की जनसंख्या बड़ी तेज गति के साथ बढ़ रही है, जिससे नगरीय विकास और प्रबंध की जटिल समस्याएं उत्पन्न हो रही है यदि इस वृद्धि के भाग को अन्य छोटे-छोटे नगरों में बांट दिया जाए तो नगर के केन्द्रीय भाग को राहत मिलेगी और यह छोटे आवासों के लिए शक्ति का साधन सिद्ध होगा । इस प्रसंग में, सन्तुलित क्षेत्रीय विकास के लिए संघ सरकार का निर्माण एवं आवास मंत्रालय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा. रा. क्षे.) की योजना माध्यम से दिल्ली और निकटवर्ती राज्यों के प्रयासों को समन्वित कर रहा है, जिसमें संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के अलावा हरियाणा, उत्तर प्रदेश और राजस्थान के कुछ भाग शामिल हैं ।

उप-क्षेत्रीय स्तर पर संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली सहित दिल्ली महानगर क्षेत्र को योजना के लिए एक नगरीय समूह मानना चाहिए । अतः क्षेत्रीय प्रसंग अर्थात् दिल्ली महानगर क्षेत्र तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की धारणाएं और योजनाएं 1962 की तुलना में आज अधिक महत्व पूर्ण हो गई हैं । योजना में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के संतुलित विकास की नीतियां निर्दिष्ट की गई हैं अगर दिल्ली महानगर क्षेत्र की दिल्ली को देहलीज पर एवं दक्षिण में हरियाणा की ओर फैली हुई रिज में शहरी बस्तियों को ध्यान में रखते हुए पुनः परिभाषित किया गया है ।

2. जन संख्या और रोजगार

वृद्धि की वर्तमान दर के अनुसार वर्ष 2001 तक दिल्ली की जनसंख्या नगरीय क्षेत्रों में 144.26 लाख और ग्रामीण क्षेत्रों में 5.27 लाख हो जाएगी । यद्यपि क्षेत्रीय विकास पीछे रह गया है, लेकिन इस संबंध में किए जाने वाले सकारात्मक कार्यों को ध्यान में रखते हुए संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली की जनसंख्या नगरीय क्षेत्रों में 121.73 लाख और ग्रामीण क्षेत्रों में 6.37 लाख हो जाएगी । 19 लाख के वर्तमान रोजगार 2001 तक बढ़ कर लगभग 49 लाख हो जाएंगे । इस रोजगार को समायोजित करने के लिए भूमि और आधारिक संरचनात्मक व्यवस्था की आवश्यकता होगी । जनसंख्या की तेज वृद्धि को रोकने के लिए केवल अनिवार्य केन्द्रीय सरकार के कार्यालयों जो भारत सरकार के मंत्रालयों की सेवा करते हैं और केवल उपक्रमों के सम्पर्क कार्यालय दिल्ली में अवस्थित करने चाहिएं । अर्ध-सरकारी रोजगार को विवेकपूर्ण क्षेत्रीय शहरों और काउंटर मेगनेटों जो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के भाग हैं, में वितरित किए जाने की आवश्यकता है ।

औद्योगिक क्षेत्र में रोजगार की वृद्धि की प्रवृत्ति को नियंत्रित करने के लिए केवल प्रदूषण रहित उद्योगों, जिसमें 50 से अधिक कर्मचारी कार्य न करते हों, के लिए ही दिल्ली नगरीय क्षेत्र में अनुमति दी जानी चाहिए ।

वर्ष 2001 तक 122 लाख नगरीय जनसंख्या को समायोजित करने के लिए दो प्रकार के रचना-कौशल के लिए सिफारिश की गई है ।

1. दिल्ली नगरीय क्षेत्र 81 की लगभग 3 मिलियन तक जनसंख्या धारक क्षमता में वृद्धि करना ।

2. अतिरिक्त 4 मिलियन (लगभग) जनसंख्या को समायोजित करने के लिए नगर योग्य सीमाओं का विस्तार करना ।

3. शेल्टर

नए आवासीय क्षेत्रों के विकास और विद्यमान रिहायशी क्षेत्रों के संरक्षण, सुधार और पुनर्जीवन, दोनों पर बल दिया जाना चाहिए । अगले दो दशकों में लगभग 16.2 लाख नई आवासीय इकाइयों की आवश्यकता है, जैसा कि मुख्य मूल-पाठ में निर्दिष्ट किया गया है।

दिल्ली में आवासीय सहकारी समितियों ने जो सार्वजनिक और प्राइवेट के बीच अतिव्यापी क्षेत्र है, काफी सफलता प्राप्त की है और उन्हें और प्रोत्साहित किया जाना चाहिए ।

पहले योजना में बहु परिवार (समूह आवास) सहित दो परिवार विकास की फार्म में सामान्य जन-आवास का प्रस्ताव रखा गया था । हाल ही में, दो परिवार भूखण्डीय विकास में बरसाती तल पर तीन परिवार इकाई की अनुमति दी गई है । सर्वेक्षणों/अध्ययन से पता चला है कि लम्बी अवधि का योजनाकृत विकास केवल एक मंजिल निर्मित रहता है और समग्र अध्ययन डिजाइन के अनुसार समूह आवास भूमि का बहुत ही सीमांत गहन उपयोग करता है ।

(1) खर्च करने का सामर्थ्य (2) भूमि उपयोगिता की कुशलता (भूमि उपयोग प्रगाढ़ता) (3) समानता (भूमि का सामाजिक वितरण) के अनुसार आवास के बारे में सामान्य आवास की सबसे उपयुक्त प्रकार 70 से 80 वर्ग मीटर व्यक्तिगत प्लाटों पर आंशिक रूप से निर्मित भूखण्डीय आवास होगा । आवास के कुछ भाग की व्यवस्था थोड़ी-थोड़ी दूरी की आवासीय इकाईयों में विकसित 150 वर्ग मीटर से 250 वर्ग मीटर तक तीन परिवार प्लाटों की फार्म और बहुपरिवार आवास में की जा सकती है । सामान्य आवास के लिए सहकारी समितियों को अधिक बड़ी भूमिका दी जानी चाहिए और भूखण्डीय आधार पर व्यक्तिगत आवास से छोटी सहकारी समितियों को भी आरम्भ किया जा सकता है ।

4. संरक्षण, पुनर्जीवन और पर्यावरणी सुधार

चार दीवारी के शहर जैसे परम्परागत क्षेत्रों के मामले में संरक्षण और पुनर्जीवन की आवश्यकता है । इसके लिए (1) हानिकर और खतरनाक उद्योगों और व्यापार को शिफ्ट करने और गैर रिहायशी कार्यकलापों को सीमाबद्ध करने (2) भौतिक और सामाजिक आधारिक संरचना को ऊपर उठाने (3) माध्यम क्षमता और मध्यम रफ्तार के परिवहन साधनों को आरम्भ करने और यातायात का प्रबंध और नियमन करने (4) ऐतिहासिक भवनों को सुरक्षित रखने और उनकी मरम्मत करने (5) सुव्यवस्थित रिहायशी क्षेत्रों को पुनर्जीवित करने की आवश्यकता है ।

4क. पुनर्वास कालोनियां :—पुनर्वास कालोनियों की तत्काल आवश्यकता है—व्यक्तिगत सेवाओं अर्थात् पानी, मलव्ययन तथा बिजली की व्यवस्था । गैर सरकारी संगठनों को सरकारी विभागों के सामाजिक कार्य को पूरा करना चाहिए और आय अनुपूरण कार्यक्रमों को विशेष रूप से महिलाओं के लिए, भी चालू किया जाना चाहिए । बहुत से क्षेत्रों में जुड़ने वाली लाइन उपलब्ध न होने के कारण या वित्तीय अड़चनों के कारण नियमित मलव्ययन व्यवस्था तुरन्त संभव नहीं हो सकती । ऐसे मामलों में व्यक्तिगत या सामूहिक आधार पर टू-पिट पद्धति के माध्यम से कम लागत सफाई व्यवस्था को अपनाया जाना चाहिए । व्यक्तिगत परिवारों द्वारा पुनर्वास कालोनियों में आवासीय निर्माण के लिए इस वर्ग के लिए संस्थागत वित्त पद्धति की आवश्यकता है ।

4ख. अनधिकृत कालोनियां :—अनधिकृत कालोनियां सामान्यतः अनुशासन के अभाव और आवास की गहन कमी के परिणामस्वरूप बनती है । इन कालोनियों में अधिकांश रूप से भौतिक और सामाजिक आधारिक संरचना की कमी होती है । इन कालोनियों जिन पर नियमन के लिए विचार किया गया है, के मकान मालिकों से कहा जाए कि वे समितियां बनाएं और लक्ष्य समूह के सुधार के लिए प्लान सहित आगे आएं ।

4ग. नगरीय गांव :—इन पुराने अधिवासियों के लिए उनके परम्परागत जीवन के तरीकों को जहां तक संभव हो सके, बनाए रखते हुए मूलभूत सेवाओं और सुख-सुविधाओं की व्यवस्था की जानी चाहिए ।

5. उद्योग

विद्यमान विनियमों के अनुसार विद्यमान औद्योगिक इकाईयों की काफी बड़ी संख्या नान-कान्फार्मिंग अवस्थित है क्योंकि ये रिहायशी और व्यावसायिक उपयोग जोनों में है । अतः कान्फार्मिंग/नान कान्फार्मिंग और उद्योगों की पूर्ण संगतता के समग्र प्रश्न पर विस्तृत रूप से अध्ययन किया गया है । अब यह सिफारिश की जाती है कि (क) जो औद्योगिक इकाईयां संगत प्रकृति की हैं, उन्हें रिहायशी क्षेत्रों में चालू रहने दिया जाए और इसी प्रकार की नई औद्योगिक इकाईयों के लिए भी अनुमति दी जा सकती हैं । (ख) जो औद्योगिक इकाईयां बहुत अधिक असंगत है उन्हें तुरन्त (अधिकतम अवधि 5 वर्ष) रिहायशी और व्यावसायिक क्षेत्रों से योजनाबद्ध स्थानों पर शिफ्ट किया जाना चाहिए । (ग) जो औद्योगिक इकाईयां माध्यमिक वर्ग की है, जो न तो संगत है और न ही अधिक असंगत है वे फिलहाल चलने दी जाएं, लेकिन उन्हें औद्योगिक क्षेत्र में वैकल्पिक आवंटन दिए जाने चाहिए और 5 वर्ष एवं 10 वर्ष के बाद 2 चरणों पर स्थिति का पुनर्रीक्षण किया जाना चाहिए (घ) किसी नए विस्तृत उद्योग के लिए दिल्ली में अनुमति नहीं दी जानी चाहिए ।

6. व्यापार तथा वाणिज्य

खरीददारी एवं वाणिज्यिक कार्यालयों और सिनेमा, होटल और अन्य आनुषंगिक सुविधाओं जैसी अन्य संबंधित कार्यकलापों की आवश्यकता को पूरा करने के लिए सी. बी. डी. से सुविधा खरीददारी तक के क्रम के वाणिज्यिक क्षेत्र की पांच टायर पद्धति को कुछ संशोधनों के साथ चालू रहने दिया गया है। पुराने नगर, कनाट प्लेस और करोल बाग के सी. बी. डी. के अलावा दो सब सी. बी. डी. एक यमुना पार क्षेत्र में और दूसरा नगरीय विस्तार में, का प्रस्ताव है । विकास के विभिन्न चरणों में जो पहले से पांच जिला केन्द्र हैं, उनके अलावा 20 नए जिला केन्द्र निर्दिष्ट किए गए हैं, 14 विद्यमान नगरीय सीमाओं में और छः नगरीय विस्तार में।

6क. थोक व्यापार :—थोक व्यापार के लिए विभिन्न दिशाओं में चार क्षेत्रीय थोक बाजारों के लिए प्रस्ताव रखा गया है । थोक बाजारों को भाड़ा परिसरों के साथ जोड़ना पड़ता है जिससे कि थोक व्यापार अधिक कुशलता और अच्छे पर्यावरण में चल सके ।

विकेन्द्रीकरण को कार्यान्वित करने के लिए गौण थोक बाजारों के रूप में 11 क्षेत्रीय एवं स्थानीय थोक बाजार विभिन्न योजना डिविजनों में विकसित करने की सिफारिश की जाती है ।

7. परिवहन

पुरानी दिल्ली, नई दिल्ली और समकालीन विकास जैसे विद्यमान नगरीय क्षेत्रों में उपलब्ध भौतिक रूप तथा ट्रिप उत्पादन की प्रक्षेपित दर को देखते हुए बहु साधन परिवहन पद्धति जिसमें रिंग रेल, हल्की रेल और विभिन्न भागों से जोड़ने वाला बस परिवहन शामिल है, का प्रस्ताव है । अन्तरा: नगर यात्री आवागमन के लिए प्रस्तावित नया साधन हल्की रेलवे व्यवस्था है जिसमें प्रति घंटा 20,000 यात्रों तक

की क्षमता होती है । वर्तमान नगरीय क्षेत्र और नगरीय विस्तार में वर्ष 2000 तक हल्की रेल की लगभग 200 कि. मी. की आवश्यकता होगी ।

चार दीवारी के शहर के केन्द्रीय भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों के लिए चुने हुए रूटों की संख्या के साथ ट्राम-वे पुनः आरम्भ करने की सिफारिश की जाती है । तथापि, इस क्षेत्र में ट्रामों को आरम्भ करने के साथ परिवहन के प्राइवेट साधनों और इन्टरचेंज प्वांइटों पर गाड़ियां खड़ी करने की व्यवस्था पर पाबंदी लगाई जानी चाहिए।

कुछ कारीडोरों में साइकिलों के चलने के लिए सुरक्षित पर्यावरण की व्यवस्था करने के लिए विद्यमान सड़क भागों को समायोजित करके और नालों के साथ लगती भूमि का प्रयोग करके साइकिल पथों को पूर्णतया अलग करने की व्यवस्था करने की आवश्यकता है ।

अन्तः नगर यात्री आवागमन के लिए मुख्य रेल लिंक स्थानों पर चार महानगरीय यात्री टर्मिनलों के लिए सिफारिश की गई है। इन सभी महानगरीय यात्री टर्मिनलों के लिए एक अन्तर-राज्यीय बस टर्मिनल होगा और उन्हें हल्की रेल और बस परिवहन द्वारा नगर के विभिन्न भागों के साथ जोड़ा जाएगा । दूसरा बस अड्डा धौला कूंआ के निकट बनाने का प्रस्ताव रखा गया है ।

7क माल आवागमन :—

सड़क और रेल के माध्यम से माल लाने-ले जाने के एकीकरण के लिए थोक बाजार, भाण्डागार, ट्रक और रेल परिवहन टर्मिनलों सहित भाड़ा काम्पलैक्सों की प्रस्तावित महानगरीय यात्री टर्मिनलों के निकट चार मुख्य रेल-रोड लिंकों पर सिफारिश की गई है ।

7ख. महानगरीय परिवहन प्राधिकरण :—

युक्तिमूलक तरीकों से दिल्ली में बहुमाडल काम्पलैक्स परिवहन पद्धति चलाने के लिए दिल्ली के लिए एक एकीकृत परिवहन प्राधिकरण की आवश्यकता है ।

8. भौतिक आधारित संरचना

8क. जल आपूर्ति :—

वर्ष 2001 तक दिल्ली के लिए 671 मिलियन गैलन प्रतिदिन (एम. जी. डी.) की सीमा तक अतिरिक्त जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी । इसके लिए उत्तर प्रदेश के टिहरी डैम, किशों और लखवार तथा हिमाचल प्रदेश के गिरी डैमों से पूर्ति की आशा है और यह पूर्ति हरियाणा से जल विनियम द्वारा की जाएगी । जल आपूर्ति पद्धति के लिए विद्यमान चार जल शोधन संयंत्रों में वृद्धि करने और एक नए शोधन संयंत्र के निर्माण की आवश्यकता होगी ।

8ख. मल व्ययन :—

सम्पूर्ण जनसंख्या को मलव्ययन की सुविधा देने के लिए 118 एम. जी. डी. की विद्यमान मलव्ययन क्षमता में वृद्धि करके इसे जल की उपलब्धता के साथ 900 एम.जी.डी. तक पूरा करना होगा। इसके लिए विद्यमान चार मलव्ययन शोधन संयंत्रों की क्षमता को बढ़ाना पड़ेगा और रिठाला सहित जो प्रक्रिया में है, तीन नए मलव्ययन शोधन संयंत्रों का निर्माण करना पड़ेगा । जिन क्षेत्रों में तुरन्त नियमित मलव्ययन की व्यवस्था सम्भव नहीं हो सकती, वहां मध्यवर्ती कम लागत की स्वच्छता पद्धति को थोड़ी अवधि की व्यवस्था के रूप में चालू किया जाना चाहिए ।

8ग. पावर :—

यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2001 तक दिल्ली को 2500 मैगावाट पावर की आवश्यकता होगी । अतिरिक्त आवश्यकता की पूर्ति से उत्तरी पावर ग्रिड से करनी होगी । वर्ष 2001 तक 2500 मैगावाट की लक्ष्य मांग को पूरा करने के लिए पावर वितरण जाल के लिए विद्यमान 220 के. वी. ग्रिड के स्थान पर 400 के. वी. ग्रिड की व्यवस्था करनी पड़ेगी ।

8घ. कूड़ा-करकट प्रबंध :—

दिल्ली के विभिन्न भागों में उत्पन्न कूड़ा-करकट 1981 के 2300 टन प्रतिदिन से बढ़कर 2001 में 6735 टन प्रतिदिन हो जाएगा । कूड़ा-करकट की प्रकृति और उसके निपटान में किफायत को ध्यान में रखते हुए कूड़े-करकट के मुख्य भाग का निपटान सेनिट्री लैण्ड फिल में करने का प्रस्ताव रखा गया है । कम्पोस्ट संयंत्र के लिए किसी नए स्थान का प्रस्ताव नहीं रखा गया है । यह सिफारिश की जाती है कि दिल्ली नगर निगम और नई दिल्ली नगर पालिका के विद्यमान दो कम्पोस्ट संयंत्रों की स्थिति का 1992 में पुनरीक्षण किया जाए और यदि आवश्यकता हो तो नीति में संशोधन किया जाए ।

9. सामाजिक आधारिक संरचना

9क. स्वास्थ्य :—

पहले प्रस्तावित सामान्य अस्पताल और स्वास्थ्य केन्द्र की फार्म में दो टायर पद्धति से स्वास्थ्य आवश्यकताओं संबंधी पूरी मांग की पूर्ति नहीं हुई । अतः छः टायर पद्धति का प्रस्ताव रखा गया है, जिसमें सामान्य अस्पताल (500 बिस्तर) (2) मध्यवर्ती अस्पताल वर्ग ए. (200 बिस्तर) (3) मध्यवर्ती अस्पताल वर्ग बी. (80 बिस्तर) (4) कुछ प्रेक्षण बिस्तर सहित पाली क्लीनिक (5) नर्सिंग होम और बाल कल्याण तथा प्रसूति केन्द्र और (6) डिस्पेंसरी ।

9ख. शिक्षा :—

सामान्य शिक्षा सुविधाओं के लिए भूमि के आरक्षण के अलावा वर्तमान कमी को दूर करने के लिए तकनीकी और व्यवसायिक शिक्षा संस्थाओं और केन्द्रीय तथा एकीकृत स्कूलों के लिए भी भूमि आरक्षित की जाएगी ।

9ग. दूर संचार :—

टेलीफोन एक्सचेंजों के लिए भूमि के आरक्षण का प्रस्ताव रखा गया है जिससे कि 1981 की प्रति सौ जनसंख्या पर 3.37 की दर से टेलीफोनों की व्यवस्था बढ़ा कर 2001 में 10 हो जाए। डाक सुविधाओं, पुलिस, दुग्ध वितरण आदि सहित आधारिक संरचना (सामाजिक) के लिए संशोधित मानक निकाले गए हैं ।

9घ. सुविधाएं और सेवा केन्द्र :—

विद्यमान नगरीय क्षेत्रों में गुणों में सुविधाएं समायोजित करने के लिए सुविधा केन्द्रों का प्रस्ताव रखा गया है। इसी प्रकार मरम्मत और सेवा दुकानों की अतिरिक्त आवश्यकता को समायोजित करने के लिए सेवा केन्द्र धारणा प्रस्तुत की गई है ।

10. पर्यावरण

10क. प्राकृतिक विशेषताएं :—दिल्ली में दो मुख्य प्राकृतिक विशेषताएं है रिज तथा यमुना नदी । हालांकि दिल्ली में रिज के कुछ भाग को समाप्त किया जा चुका है, फिर भी उपलब्ध कुल रिज क्षेत्रफल लगभग 8000 हैक्ट. है। इसका पूरी चौकसी से संरक्षण किया जाना चाहिए और देशी प्रकार का बनारोपण किया जाना चाहिए और बहुत कम बनावटी भूदृश्यांकन किया जाना चाहिए ।

यमुना नदी में बहुत अधिक प्रदूषण है जो मुख्यत अशोधित मलव्ययन और औद्योगिक क्षेत्रों के कूड़े के कारण होता है। नदी को स्वच्छ रखने के लिए जल प्रदूषण अधिनियम को दृढ़ता से लागू करने की आवश्यकता

है। यथा प्रस्तावित नदी की मार्ग-व्यवस्था से मुख्य नदी अग्रविकास योजना के लिए कार्य क्षेत्र तैयार होगा और पर्यावरण के सुधार को भी बढ़ावा मिलेगा।

10ख. वायुप्रद स्थान : दिल्ली नगरीय क्षेत्र–81 के अन्दर पार्कों के लिए आरक्षित क्षेत्र के भाग को विशेष शिशु पार्कों, पिकनिक क्षेत्रों आदि जैसे गहन मनोविनोद क्रियाकलापों के लिए विकसित करने की सिफारिश की जाती है। जिला पार्क क्षेत्रों का कम से कम 30 प्रतिशत भाग परिस्थितिक स्थिरता के लिए वनस्थली के रूप में विकसित किया जाना चाहिए। पड़ोस खेल क्षेत्र, जिला और डिविजनल खेलकूद केन्द्रों की फार्म में सभी आयु वर्ग के व्यक्तियों के लिए खेल कूद सुविधाओं के विकास पर काफी बल दिया जाता है।

10.ग.पुनः वृक्षारोपण:—पार्कों में काफी बड़ी संख्या में वृक्ष लगे हुए हैं जो जीवन की पूर्ण अवधि पूरी कर चुके हैं। यह विशेष रूप से नई दिल्ली क्षेत्र के वृक्षों के बारे में सत्य है। आवृति प्रक्रिया के रूप में पुनः वृक्षारोपण की सिफारिश की जाती है।

10घ. नगरीय सौन्दर्य और नगर के अतीत का संरक्षण:

दिल्ली की नगरीय डिजाईन की परम्परा है, जो कुछ समय पहले समाप्त हो चुकी है। उसे दोबारा चालू करने के लिए चार प्रकार की नीति तैयार की गई है (1) विशेष उपचार के लिए महत्वपूर्ण प्राकृतिक और निर्मित पर्यावरण के क्षेत्रों की पहचान (2) नगर के विभिन्न भागों का दृश्य एकीकरण (3) नगर के अतीत का संरक्षण (4) ऊंचे भवनों और मुख्य नगरीय परियोजनाओं के लिए नीति।

नगर के विस्तार के लिए दिल्ली के केन्द्रीय भाग में समाजिक और सांस्कृतिक संस्थाओं का अच्छा विकास हुआ है। बढ़ती हुई जनसंख्या को देखते हुए सामाजिक और सांस्कृतिक क्रियाकलापों के लिए अतिरिक्त क्षेत्र निर्दिष्ट किया गया है। जनपथ से राष्ट्रीय स्टेडियम तक की परिवीथी के साथ के क्षेत्र को सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थाओं के लिए आरक्षित रखा जाना चाहिए।

10. ङ. जल और वायु प्रदूषण :

प्राप्त अध्ययन के आधार पर जल और वायु प्रदूषण में वृद्धि हो रही है। जल प्रदूषण के मामले में दूषित जल को बड़े नालों से सीवरेज प्रणाली में डालने के बाद पर्याप्त दूषित जल शोधन करने की सिफारिश की गई है। छह क्षेत्र "प्रदूषण नियंत्रण क्षेत्र" घोषित करने के लिए निर्धारित किए गए हैं।

11. विशेष क्षेत्र :

चार दीवारी का शहर और उसका विस्तार और करोल बाग तथा उसके बीच का क्षेत्र विकास के उद्देश्य के लिए विशेष क्षेत्र के रूप में निर्धारित किया गया है। इस क्षेत्र का सामान्य विनियमों के आधार पर विकास नहीं किया जा सकता। इस क्षेत्र के लिए विशेष विनियम तैयार किए गए हैं और उन्हें विकास संहिता में सम्मिलित किया गया है।

12. ग्रामीण क्षेत्र :

दिल्ली का ग्रामीण क्षेत्र मुख्य महानगर की परिधि में होने के कारण एक विशेष महत्व रखता है। संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों का निकटवर्ती राज्यों के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों की तुलना में शिक्षा और आय का स्तर अधिक ऊंचा है। यह क्षेत्र प्रवासियों को भी आकर्षित करता है। 20 प्रतिशत दिल्ली ग्रामीण परिवार प्रवासी परिवार हैं, जो मुख्यत: हरियाणा और उत्तर प्रदेश से हैं। इस क्षेत्र के लिए पर्याप्त उच्च स्तर की आधारित संरचना और नगर से अच्छे सड़क बंध की व्यवस्था करने की आवश्यकता है।

जनसंख्या बंधों और वृद्धि दर के आधार पर कुछ गांवों में मुख्य स्वास्थ्य सुविधाएं, बाजार स्कूल और ग्रामीण उद्योगों की अवस्थिति निश्चित की गई है।

13. आधुनिकीकरण और नगर का रूप :

इस युग से सम्बन्धित नगर में (1) सक्षम परिवहन और संचार पद्धति (2) सम्मेलन और प्रदर्शनी केन्द्र (3) शापिंग आर्केड, मनोरंजन पार्क और 4 दर्शकों के रहने के लिए आरामदायक स्थान होने चाहिए। नगर को इन सबकी व्यवस्था करनी चाहिए और अपनी परम्पराओं और विरासत, अपनी संस्कृति और दर्शकों तथा अपने निवासियों के प्रति अपना स्नेह भी प्रदर्शित करना चाहिए।

14. भूमि उपयोग प्लान और विकास संहिता :

भूमि उपयोग प्लान :

विद्यमान भूमि उपयोग प्लान निम्नलिखित के आधार पर संशोधित किया गया है :—

(1) विभिन्न क्षेत्रों के लिए निर्दिष्ट नीतियां (2) अतिरिक्त भौतिक और सामाजिक आधारिक संरचना, परिवहन और रोजगार केन्द्रों की आवश्यकता (3) रिंग रेल के साथ भूमि उपयोगों की पुन : संरचना। (4) पहले से अनुमोदित भूमि उपयोगों में संशोधन (5) 2001 परिप्रेक्ष्य में किए गए अध्ययन के आधार पर आवश्यक और नगरीय गतिविधियों के आन्तरिक संबंधों और पर्यावरण और नगर के प्रतिरूप पर उसके प्रभाव पर विचार करते हुए भूमि उपयोग की पुनः संरचना।

15. मिश्रित भूमि उपयोग :

योजना में मिश्रित भूमि उपयोग की धारणा को सम्मिलित किया गया है, जिसके अनुसार (1) संगत रिहायशी क्षेत्रों में खरीददारी और गृह उद्योग के लिए अनुमति दी गई है, और (2) रिहायशी प्लाटों पर वांछित मिश्रित उपयोग शामिल किया गया है, जिसके अनुसार निचली मंजिल पर दुकान गृह उद्योग और अपर रिहायश के लिए अनुमति दी गई है।

16. जोनल (डिविजनल) योजनाएं :

संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली को 15 जोनों (डिवीजनों) में विभाजित किया गया है। जोनल (डिविजनल) योजनाओं में आवश्यकतानुसार योजना की विस्तृत नीति निर्दिष्ट की जाएगी और वह ले-आउट प्लान और मुख्य योजना के बीच कड़ी का कार्य करेगी।

17. विकास संहिता:

यह एक सुव्यवस्थित संहिता है जिससे दो स्तरों पर (1) उपयोग जोन को उपयोग परिसर (ले आउट) में बदलना, और (2) उपयोग परिसर में उपयोग कार्यकलापों की अनुमति उपयोग कार्य कलापों (उपयोगों) का निर्णय किया जाएगा। यह उपयोग परिसरों में उपयोग जोनों के उप डिविजनों के लिए विनियम प्रदान करती है और उपयोग परिसरों के अन्दर भवनों का नियंत्रण भी करती है।

18. योजना मानीटरिंग एवं पुनरीक्षण

18क. योजना मानीटरिंग: कोई भी लम्बी अवधि की नगरीय विकास योजना तब तक लागू नहीं की जा सकती, जब तक कि वह योजना कार्यान्वयन अवधि के दौरान घटनाओं और सामाजिक आर्थिक तथा अन्य शक्तियों के उठने के प्रति उत्तरदायी न हो। घटनाओं एवं उत्पन्न सामाजिक, आर्थिक शक्तियों और योजना के उत्तरदायी होने के बीच के विलम्ब के कारण अवांछित वृद्धि की स्थितियां उत्पन्न हो जाती है। अवांछित वृद्धि को रोकने के लिए अनुक्रियाशील योजना के लिए वैज्ञानिक मानिटरिंग ढांचे की आवश्यकता है।

मानीटरिंग ढांचे की आवश्यकता निम्नलिखित कार्यों के लिए है :—

(1) योजना में निर्धारित भौतिक लक्ष्यों की उपलब्धि का मूल्यांकन करना; और

(2) योजना नीतियों का पुनरीक्षण करने के लिए भौतिक और सामाजिक आर्थिक परिवर्तनों का पता लगाना।

18ख. योजना पुनरीक्षण: योजना मानीटर करने से योजना में कोई संशोधन करने के लिए, यदि आवश्यक हो, पर्याप्त सामग्री प्राप्त होगी। सामाजिक आर्थिक और भौतिक शक्तियों से प्रकट होने वाले किन्हीं अन्य पहलूओं को योजना प्रस्तावों का पुनरीक्षण करने के लिए अध्ययन के लिए लिया जा सकता है। सभी पहलुओं को सम्मिलित करते हुए एक व्यापक पुनरीक्षण 1992 में किया जाना चाहिए।

18ग. निरंतर अध्ययन और अनुसंधान :

नीतियां दिशाएं निर्दिष्ट करती हैं। विस्तृत विकास परियोजनाएं अन्ततः पर्यावरण उत्पन्न करती हैं। अच्छा हो या बुरा। योजना कार्यान्वयन के दौरान उच्च कोटि के सक्रिय पर्यावरण की व्यवस्था करने के लिए योजना को प्रभावी बनाने के लिए विकास के सभी पहलुओं अर्थात् आवास, परिवहन, कार्य केन्द्रों, मनोरंजन आधारिक संरचना आदि का निरन्तर अध्ययन और अनुसंधान करने की आवश्यकता है। दि. वि. प्रा. को इस "महानगर" के विकास के लिए योजना को एक मजबूत साधन बनाने के लिए अध्ययन, अनुसंधान और मानीटर करने का कार्य लगातार करना चाहिए।

(6) योजना में संलग्न "मानचित्रों" के स्थान पर निम्नलिखित शीर्षकों सहित रेखाचित्रों (प्लानों) को प्रतिस्थापित किया जाए: (1) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (2) दिल्ली महानगर क्षेत्र (3) चार दीवारी का शहर 1981 विद्यमान भूमि उपयोग (4) चार दीवारी का शहर शाहजहांबाद संरक्षण एंव परिवहन जाल योजना (5) परिवहन जाल (6) उपयोगिता (7) भूदृश्य महत्व के क्षेत्र (8) दृश्य महत्व के क्षेत्र (9) पुरातत्वीय परम्परागत सम्पत्ति (10) विद्यमान भूमि उपयोग 1981-82 (11) भूमि उपयोग प्लान (12) विशेष क्षेत्र (13) संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली जोन (डिवीजन)।

उपर्युक्त रेखाचित्र (प्लान), जिनमें प्रस्तावित संशोधन सम्मिलित किए गए हैं, उपर्युक्त अवधि के अन्दर शनिवार के दिनों को छोड़कर सभी कार्य दिवसों को निरीक्षण के लिए प्राधिकरण के कार्यालय, विकास मीनार, इन्द्रप्रस्थ इस्टेट, नई दिल्ली में उपलब्ध होंगे।

[सं. एफ. 20 (22)/84-एम पी.]

एम० पी० जैन सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 6th April, 1985

S.O. 289 (E).—The following extensive modifications which the Central Government proposes to make in the Master Plan for Delhi, keeping in view the perspective for Delhi-2001 and new dimensions in the urban development, are hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion with respect to the proposed modifications may send his objection/suggestion in writing to the Secretary, Delhi Development Authority, Vikas Minar, Indraprastha Estate, New Delhi within a period of 30 days from the date of this notice. The person making objection or suggestion should also give his name and full address.

MODIFICATIONS

(1) The Title of Chapter I—"The Land Use Plan" be substituted by "Development Policies, Planning Norms and the Land Use Plan" with the following text :

"Regional and Sub-Regional Frame :

Planning for the development of a metropolis cannot be limited within its boundaries—it considerably influences and is influenced by happenings outside, specially the immediate surroundings. In the widest sense, Delhi's influence extends throughout India and as a Capital throughout the World. At yet another level Delhi occupies a position of Central importance in the entire broad region of Northern India. Since 1947, when India attained independence, this influence has in fact been increasing in range and impact.

The genesis of Delhi's growth lies in the increasing urbanisation which continues to offer the most important opportunities for increasing employment and to provide the basis for specialisation and increased productivity in manufacturing and supporting services. Flexible labour markets, which only the cities can provide, are needed to match the changing patterns of production.

Delhi is growing at a rapid pace because of increasing migration. Though in the devloping world there are examples of cities growing at faster rate than Delhi, but the more a city grows the more complex become its problems of land, housing, transportation and provision and management of essential infrastructure. If part of this growth of the core city could be channelised into other cities—smaller yet dynamic, it would be a relief to the 'Core City' as well as a source of strength to the smaller settlements.

Balanced Regional Development

Major migration to Delhi is from the states of Uttar Pradesh, Haryana, Punjab & Rajasthan, the present range of migration being more than 1.6 lakh person per annum. Delhi in the context of urbanisation and migration needs a definite restrictive policy on employment generation; main guidlines for this policy would be :

(i) Only such new Central Government offices which directly serve the Ministries of the Government of India be located in Delhi.

(ii) Existing offices of public sector undertakings within Delhi should be encouraged to shift, while new offices of the public sector undertakings to the extent these are possible within their operational areas should be set up outside Delhi.

(iii) Industrial growth in Delhi should be restricted to small scale with stress on units which require skill, less of man power and energy and are non-nuisance and clean and largely subserve Delhi economy.

(iv) Legal and fiscal measures should be adopted to restrict employment in industries and distributive trade.

In this context, for the balanced regional development Central Govt. have enacted the National Capital Region Planning Board Act, 1985. The National Capital Region Planning Board will co-ordinate the efforts of the Union Territory of Delhi, and the adjoining States through a Plan for the National Capital Region (NCR), which includes some parts of Haryana, U.P. and Rajasthan besides the Union Territory of Delhi Positive actions would be required in the NCR and possible counter magnets by means of provision of suitable infrastructure to create an environment for location of offices of Central Government and Undertakings, Industrial units and distributive markets, to release pressure on Delhi and to precipitate the development of region.

Delhi Metropolitan Area (DMA)

The development projects in the pipeline in the settlement at the doorstep of the Union Territory of Delhi are bound to have repurcussions on Delhi and its sub-region i.e. Delhi Metropolitan Area which has been redefined and comprises of the Union Territory of Delhi; NOIDA controlled area; Gurgaon, Bahadurgarh; Kundli and the extension of the Delhi Ridge in Haryana. The DMA would thus comprise an area of 3,182 Square Kilometer (sq k.m.).

The Delhi Metropolitan Area, including the Union Territory of Delhi should be considered as one urban agglomeration for the purpose of planning. In the Plan certain important aspects like transportation and defintion of the Ridge have been dovetailed. In the best interests of the balanced development of the Delhi Metropolitan Area, planning should be entrusted to the Town & Country Planning Organisation (TCPO) in consultation with the Centre and States and under overall direction and control of the NCR Board.

Population and Employment.

In the decade 1971-81, the urban population of Delhi has increased at 4.69 per cent annual growth rate and the rural population at 0.77 per cent annual growth rate. The later is influenced by the gradual shifting of the rural area and its merger with urban area. If the same rates of population growth continue, the urban population by the year 2001 would be 144.26 lakh and rural 5.27 lakh. Envisaging a more balanced regional development, the population for the Union Territory of Delhi has been projected as under :

	(in lakh)
Population within the Delhi Urbanisable Limits—2001	121.73
Population outside the Urbanisable Limits—2001	6.37
Total	128.10

The participation rate (working population÷total population X 100) for the last two decades for Delhi as per Census is :

Year	Urban	Rural
1971	30.21	26.62
1981	31.93	28.49

With the generation of employment in different sectors, the participation rate for 2001 should be of the order of 35 per cent in Urban Delhi and 33 per cent in the area of Delhi, outside the urbanisable limits of the Union Territory of Delhi. This would generate a total work force of 49.08 lakh including the floating worker population who keep coming to Delhi for work, though not to reside in the city. Work force in dicerent economic sectors has been assigned as follows :

PROJECTED WORK FORCE FOR UNION TERRITORY OF DELHI-2001

Sector	Within Urban Limits (in 000)	Outside Urban Limits (in 000)	Total (in 000)
1	2	3	4
Agriculture	13 (0.30)	59 (30.00)	72 (1.60)
Manufacturing			
(i) Establishment Sector	1071 (25.00)	39 (20.00)	1110 (24.80)
(ii) Non-establishment Sector	214 (5.00)	6 (3.00)	220 (4.90)
Construction	227 (5.30)	4 (2.00)	231 (5.10)
Trade & Commerce	964 (22.50)	12 (6.00)	976 (21.80)
Transport	488 (11.40)	16 (8.00)	504 (11.30)
Other Services	1306 (30.50)	61 (31.00)	1367 (30.50)
	4283	197	4480
Percentage	(100.00)	(100.00)	(100.00)
Floating Work Force	428	..	428
Total			4908

Further break-up of other services sector within urban limits is envisaged to be of the following order :—

Sector	Workers (in 000)	Workers (% age)
Central Government	316	22.00
Quasi-Government	384	26.70
Delhi Administration	153	10.60
Local Bodies	241	16.80
Private	343	23.90
Total	1437	100.00

If the present trends are allowed to continue, Delhi is likely to have a much higher work force (about 37 per cent) in the industrial sector. For the Capital to retain its functional balance, it would be necessary to restrict the industrial employment through measures earlier suggested.

DELHI URBAN AREA—2001

The total area of the Union Territory of Delhi is 148,639 hectares (ha) out of this 44,777 hectares had been earlier included in urbanisable limits prescribed in Plan. This area at present accommodates about 54.5 lakh urban population. The balance of the urban population resides within 17 settlements declared as towns in the 1981 Census, and Najafgarh and Narela. To accommodate the 122 lakh urban population by the year 2001, a two-pronged startegy has been recommended; (i) To increase the population holding capactiy of the area within urbanisable limits declarared till 1981 and (ii) extension of the present urbanisable limits to the extent necessary.

Holding capacity of the area within the existing urbanisable limits depends on :

(i) Residential development types and their potential for higher absorption.

(ii) Availability/possibility of infrastructure—physical and social.

(iii) Employment areas/centres, capacity and potential.

(iv) Transportation net-work capacity.

Studies have revealed that DUA 81 urbanisable limits by the year 2001 would be able to accommodate about 82 lakh population by judicious infill and selected modifications of densities. The remaining 40 lakh shall have to be accommodated in the urban extension. Division-wise break-up is given as under :

Division	Population in DUA 81 with immediate extension			
	As per Master Plan	Census 1981	Holding Capacity	Proposed 2001
Saturated				
A	3,22,600	6,22,207	4,20,460	4,20,460
Marginal Potential				
B	3,98,200	5,67,804	6,30,000	6,19,200
C	3,87,685	5,30,547	7,50,800	7,12,055
Higher Potential				
D	6,34,100	4,96,058	7,54,685	7,03,510
E	9,69,270	10,28,794	17,89,300	16,38,080
F	8,27,125	8,22,200	12,78,425	11,91,840
G	8,03,175	8,68,277	14,89,600	13,69,100
H	9,20,485	5,17,687	18,65,270	15,97,900
Total	52,62,640	54,53,574	89,78,540	82,52,145

To accommodate 40 lakh population, the DUA 81 which could systematically hold 82 lakh population approx., need to be extended by about 24,000 hectares, over the next two decades to effectively respond to the growth of the Capital. Land required for various developments in the extended time frame by the year 2001 may be acquired from time to time, with due regard to the balanced development of the city. Uptill now 4000 hectares (approx.) have been added to DUA-81 urban limits. Thus the balance requirement would be of the order of about 20,000 hectares.

The land in the Urban Extension (UE) would approximately be distributed in the different land uses in the following manner.

Land use	% of land
Residential	45—55
Commercial	3—4
Industrial	6—7
Recreational	15—20
Public & Semi Public Facilities	8—10
Circulation	10—12

SHELTER

Shelter besides being an essential need of a family is of considerable importance to DEVELOPMENT in both, economic and welfare terms. For most of the families, housing is perhaps a major goal of family saving efforts. Besides protection from elements, housing provides access to sanitation, health, education and other welfare services and income-earning opportunities leading to higher productivity and earnings for low income families. With the availability of substantial under utilised labour, housing can make it productive at low cost.

Efficiency and Equity

Housing has strong spatial relationship to employment, social services and other urban activities. Besides its direct need as shelter, housing could act as vehicle for social change for aspects such as welfare of women and children, universal elementary education, removal of adult illiteracy and expansion of public distribution system. Housing Policy could act as a major tool for influencing the efficiency and equity of urban areas.

Housing Components

Shelter, to fully serve the needs of the families, should have the following essential components :

(i) Space	Sufficient for household activities.
(ii) Infrastructure Physical	Water, Electricity, Liquid and Solid waste disposal.
Social	Educational, Health, Recreational and other facilities.
(iii) Location	In relation to transportation to the work place and educational and other facilities
(iv) Tenure	Secure, rental/ownership compatible to needs.
(v) Socio-Economic capability	Socially compatible neighbourhood and economically compatible terms of procurement.

Housing Need

Urban Delhi at present accommodates about 11.5 lakhs households in different housing developments, resettlement, squatter, plotted, multi-family, unauthorised, villages, traditional and others. Next two decades would add another approximately 13 lakh households. Suitable housing for all families is one of the major concerns of the Plan. Emphasis should be both on the development of new housing areas as well as on conservation, improvement and revitalization of the existing housing areas.

Housing shortage at present has been estimated to be about 3.0 lakh which includes (i) squatters and shelterless, (ii) families sharing houses in the congested built-up areas, and (iii) houses requiring immediate replacement. About 16.2 lakh new housing units would be required in the next two decades (1981-2001), divided in 5 yearly intervals as given below :

	New housing required '000	Average per year '000
1981-86	323	65
1986-91	379	76
1991-96	434	87
1996-2001	483	97

Based on the studies, an indicative percentage of such a provision by different agencies is given in the following table :

Housing Type	Land Development Agency	Construction Agency	%age of Housing
Slum Housing	Slum Department	Slum Department	3
Houses on individual plots	Major part already developed	Individual family	17
Employer Housing	Central Govt. Delhi Admn. Local Bodies	Central Govt. Delhi Admn. Local Bodies	4
Regularised infil	Indiyidual	Individual	8
General Housing			
(a) Site & Services	Housing Agency	Individual family	25
(b) Built & partially built houses	Housing Agency & Co-operatives	Housing Agency & Co-operatives	43

Housing co-operative which are an overlapping sector between public and private, have been a reasonable success in Delhi and should be further encouraged. Small cooperatives with individual housing on plotted basis could also be introduced. For construction of dwellings individual families, in site and services schemes, need the development of institutional financing for this category.

Partially built plotted housing—New concept

Before the promulgation of the Plan in 1962, housing for the general public was available in the form of 2 family plotted development. This plan had in 1962 proposed the same alongwith multi-family (group) housing. Recently 2 family plotted development has been permitted a third family unit on the second floor, commonly known as "Barsati" floor. Surveys/studies of the existing housing developments indicate :

(i) Most of the plotted developments remain only single storeyed for a long time, thus generally, it accommodates one to two families (about 7 persons) per plot.

(ii) Group Housing in the overall city design has a very marginal intensive use of land.

(iii) There is a preference for built housing.

Further relating housing to (i) affordability, (ii) efficiency of land utilisation (land use intensity), (iii) equity (social distribution of urban land), (iv) flexibility considerations, the most appropriate type of general housing would be partially built housing on individual plots of 70 to 80 Square Meter (sqm).

Each household in the long range gets dwelling of about 80 sq.m. to 120 sq.m. Being on individual plot, it can be built in stages as the affordability permits. In case of site and services and service personnel schemes for economically weaker section, single family housing could be provided on minimum of 32 sqm plots which should accommodate individual bath and W.C.

Through such housing, a gross residential density of 350—400 pph (Persons per hectare) could be achieved and at the city level, an overall density of 180-200 pph. is possible. Still higher gross residential densities increase man/land ratio marginally and should be prescribed only in special conditions. For comparison it may be seen that gross residential densities prescribed in the Plan during 1961-81 were much lower; the average gross residential density prescribed was 187 pph and overall city level density of about 100 pph.

Major part of general public housing in the form recommended, can provide for an equitable distribution of urban land. Only small part of housing could be provided in the form of 3 family plots, size varying from 150 sqm. to 250 sqm. and multi-family housing. Limited number (less than 1 per cent) of residential plots could be upto 350 sqm. It would be desirable to introduce planned mixed use in the residential areas. Clusters of plots in residential developments should also be specifically reserved for intended mixed use for shop/household industry at the ground floor and residence on first floor and above.

Conservation, Revitalization and environmental Improvement

Conservation and revitalization is required in case of traditional areas and environmental upgradation and improvement is needed in other old built up areas, resettlement colonies and urban villages.

Most important part of the traditional housing is the Walled City. Once a beautifull city, it now presents a chaotic picture. The Walled City of Shahjahanabad has become a core of vast extended metropolis accommodating a central business district. The population in the Walled City of Shahjahanabad increased to its saturation upto the year 1961 but since then there is large-scale infil by commercial use replacing residential use. Refer table below :

Locality	Population in lakhs			
	1951	1961	1971	1981
Walled City	3.81	4.20 (+10.24)	4.09 (—2.62)	3.62 (—11.49)
Planning Div. 'A'	5.38	6.50 (+20.81)	6.80 (+4.62)	6.22 (—8.52)

Figures in brackets give percentage of decadal variation.

Traditional area of Walled City needs special treatment. The following mensures are recommended :

(i) Shifting of noxious and hazardous industries and trades & delimitation of non-residential activity.

The Walled City contains industrial units using acids, chemicals and inflammable material and trades like plastic, rexine etc. which are noxious and hazardous. The first requirement of the area is that such industries and trades should be shifted on priority to the extensive industrial areas and areas specifically earmarked for these trades.

The Walled City for improvement in environment needs Shifting of wholesale godowns to the whole-sale & warehousing areas and dairies to areas in the rural use zone. The wholesale fruit and vegetable market i.e. Phool Mandi should also be shifted.

In the period 1961—81 there has been a spurt of wholesale and other commercial activities, in the Walled City. There is every danger that whole of Walled City in due course of time may get converted into a fully commercial area thus completely destroying an area of important urban heritage. Also it may not be possible to shift and to relocate the existing commercial activities, but it is extremely important that the commercial activities should be limited to the present Refer clause 9 of the development code in shapter-II.

There are about 1.5 lakh commercial and industrial establishments, in the Walled City. During the period 1961 commercial use in the Walled City was restricted to north of Khari Baoli for wholesale business, north of Chandni Chowk for general business & commerce and within the retail business centre of Lajpat Rai Market. Presently, the trade and

commerce activity has intruded practically in all the residential areas in the Walled City. Out of 240.69 hectares of organic growth under buildings, 98.34 hectares i.e. 40 per cent is under commercial and industrial use. It is absolutely necessary to delimit the non-residential activities to the present level to effectuate the conservation.

(ii) Upgrading of Physical and Social Infrastructure

Although water supply lines and sewer lines are available in all parts of the Walled City, but still about 25 per cent of the houses are without municipal water supply and about 50 per cent of the houses are without municipal sewerage connection. It would be desirable to make water supply and sewerage connection in the Walled City compulsory. To keep this densely built part of the city clean, penal action could be introduced to stop spillage of water, etc. from pipes or openings on to the street. The social infrastructure could be provided through re-development of Katras.

(iii) Traffic and Trasportation, Management and Regulations

The Walled City has large volume of slow moving traffic for which re-introduction of tramways would be suitable at routes like Chawri Bazar, Chandni Chowk, Shradhanand Marg and Asaf Ali Road. Introduction of tramways would necessitate provision of parking garages at Ajmere Gate and Red Fort. In addition to the introduction of trams, the following measures are to be implemented for regulation of traffic.

(a) Buses and motor cars be allowed on the two major roads i.e. road between Delhi Gate and Kashmere Gate and other between Mori Gate and Koria Bridge passing in front of the railway station.

(b) Cars shall not be allowed inside the Walled City from the roads given in (a) above and shall be parked at specific points.

(c) Two goods terminals shall be developed on Mori Gate and Ajmere Gate where goods shall be carried by light trucks or tempos; from these terminals goods would be taken to their destinations in the Walled City by battery driven vehicles. All animal driven vehicles should be phased out.

(iv) Conservation and Restoration of Historical Buildings

There are 411 Historical monuments, sites and buildings identified by Archaeological Survey of India within the Walled City. Out of these, only 42 monuments including Red Fort (32 monuments) and Jama Masjid are protected. All the monuments and old religious buildings, as identified by the Archaeological Survey of India, during reconstruction of Walled City should be treated suitably.

(v) Revitalization of Residential Area

At present out of a total area of about 568 hectares, 180 hectares is under residential use. Out of which only 145 hectares is in the form of organic growth for residential use. The rest of the area has either been redeveloped during the Colonial Rule or has been invaded by uses other than residential. Even if it is possible to revitalize 145 hectares or organic development as living residential area it would be of no less value.

The revitalization should be taken up keeping in view the traditional character and style of the buildings. For the general houses, the repair may be permitted within the existing architectural framework. The katras may be re-developed to rehabilitate the occupants and provide multifacility buildings.

For conservation of the Walled City to be successful, in the overall perspective, city's network as existing and the characteristics of urban and street scape should be taken care in the conservation of existing residential character.

Walled City Extension : Areas like Pahar Ganj, Sadar Bazar and Roshnara Road are old congested built up areas mainly with mixed land use. These areas have very serious problem of traffic congestion, inadequate physical and social infrastructure, lack of open spaces. Conservative surgery would be necessary in these areas to provide the minimal level of infrastructure. The urban renewal schemes for these areas should have physical and socio-economic inputs with conservative surgery as planning tool. The wholesale market of Sadar Bazar could be redeveloped at the same location with necessary infrastructure required for wholesale trade.

Re-settlement colonies : Immediate need of the re-settlement colonies is individual services i.e. water, sewerage and electricity. Regular sewerage may not be possible immediately in many areas because of non-availability of connecting line or financial constraints. In such cases the low cost senitation through Two Pit method on individual or collective basis should be adopted. Non-Government Organisation, which come forward for establishment of adult literacy centres, creche, balwaris and likewise institutions should be encouraged to supplement the social action of the concerned government departments and the housing agencies. The capabilities of the families for increasing income need should be constantly explored; suitable provisions made within or near these settlements and monitored.

Unauthorised Colonies : Any Planned development needs discipline which seems to be lacking in this sort of building activity taking place in the city. More than about 600 unauthorised colonies, existing in the city, which have so far been considered for regularisation, are result of this. The present method of regularisation may not be helpful in improving the low level of physical environment existing in these colonies. For improvement of physical and social infrastructure, the house owners in these unauthorised colonies should be asked to form into societies and these societies should come forward with plans for improvement of the target group. This is likely to improve the present state of affairs.

Urban Villages : Presently there are 106 Villages within the urbanisable limits, more villages would be added into the urban area because of its extension. The settlements having a completely different life-style for centuries are now getting merged into the urban environment and need a sensitive treatment in the planning and development process. The settlements should get the modern services and amenities and should also be catered for their traditional cultural styles.

Lutyen's New Delhi : Residential area in New Delhi specially in the south of Rajpath has very pleasant environment. At present the area comprises of large residential plots with detached residential units. This area is unique in its continuing existence at very low density in the heart of city.

For the re-development of this area, certain studies were conducted by the Design Group of the New Delhi Redevelopment Advisory Committee with a view to redensify the area and conserve the environment. These studies should be further refined so that the tree studded character of the area is not disturbed. Similar study should be conducted for the Civil Lines area.

In general it would be desirable to take up all the existing developed residential areas one by one for environmental improvements through (i) plantation and landscaping (ii) provision of infrastructure-physical and social and proper access where lacking (iii) possibility of infrastructure management of the last tier through the local residents.

WORK CENTRES

Industry

There are at present, about 46000 industrial units 77 per cent are with less than 10 workers and 16 per cent are with workers between 10 to 20. By 2001, the number of industrial units would increase to about 93,000. The percentage of work force in the industrial sector has been constantly increasing. There has been considerable change in the industrial structure of the city in the past three decades and more so in the last five years. The following two types of industries which are present need based have grown more rapidly.

(i) Electrical and Electronics

(ii) Rubber, plastic and Petroleum products.

According to the existing regulations, a large number of existing industries would be non-conforming located, as they are in the residential and commercial use zones. Thus the question of conforming/non-conforming and overall compatibility of industries in the city has been studied.

New industrial units shall be permitted in different use zone as per conditions prescribed in Annexure III—Classification of industries. For the existing industrial units in different use zones, it is recommended as follows :

(a) Industries of the types specified in Annexure IIIA with maximum of 5 workers and 1 kw power are compatible in the residential areas and may be allowed to continue. New industries of this type could also be permitted in residential areas.

(b) Industrial units of types specified in Annexure III F and any other industry with 20 or more workers would be incompatible in residential, commercial and non-industrial use zone. These should be immediately shifted (Maximum period 5 years).

(c) Industrial units of types specified in Annexure III B. C. D & E with 10-19 workers but non-conforming as per Annexure III may continue to operate in residential and commercial use zones and should be reviewed after five years, giving them full chance during this period for relocation. Only compatible new industrial units shall be allowed in the residential or commercial use zones as in Annexure III.

(d) Industrial units of types specified in Annexure III B, C, D & E upto 9 workers but non-conforming as per Annexure III may continue to operate in residential and commercial zones and should be reviewed after 10 years after giving them chance during this period for relocation, after units in 'C' above have been provided for.

(e) Industrial units of types given in Annexure IIIH are not permitted in the Union Territory of Delhi.

There are 82 water polluting industrial units in Delhi. These units should make individual/joint arrangements for treatment of the effluent. About 30 per cent of these units which are located in other areas should be immediately shifted to the industrial areas.

Industrial area redevelopment schemes for the following industrial clusters should be prepared after proper survey and appraisal. Industrial units which are safe and in conformity with use zone could be regularised after upgrading the environment :

(1) Anand Parbat	Light Industrial Area
(2) Shahdara	Light Industrial Area
(3) Shamapur Badli	Extensive Industrial Area

The regularisation of each industrial units shall be on individual merits. The land tenure could be decided while taking up the regularisation of these schemes.

With the above stated recommendations for existing industrial units: (a) about 5,000 industrial units which are of nuisance, noxious and hazardous type, shall have to be shifted within five years to planned industrial areas.

(b) about 25,000 industrial units would be offered plots in urban extensions in areas to be earmarked for industrial use and situation reviewed after 5 and 10 years.

Industrial activity in DUA 81 shall be conducted at the following locations in the prescribed use zones as indicated in the land use plan.

(i) Light Industry—Flatted Factory and Service Industry.

Jhandewalan, Birla Mill Site on G.T Road, Near Shankar Market DCM, Anand Parbat, Kirti Nagar, Near Pusa Institute.

(ii) Light Industry—Service Centres (Refer Annexure-I),

(iii) Light Industrial Estates—Motia Khan, Shahzada Bagh, Jhilmil Tahirpur, Kirti Nagar, Anand Parbat, G.T. Road (Shahdara), Keshu Pur, Badar Pur, Gulabi Bagh, Hindustan Prefab (Bhogal), Okhla Industrial Area, Mathura Road, Naraina, Delhi Milk Scheme, Wazirpur, Lawience Road, GT Road, Moti Nagar, Govt. of India Press, North of Railway Line to Rohtak and Rohini (2 Pockets).

(iv) Extensive Industrial Estates Chilla, Okhla, Najafgarh Road, Mayapuri, Rohtak Road, Patparganj, South of Jahangirpur, Mother Dairy, Shamapur Badli.

In the next two decades, to meet the expanding need of industrial units, 16 new light industrial areas (Total area about 1533 ha) would required to be developed in Urban Extension; each industrial area shall have upto 5 unit industrial estates (for short UIE) of about 20 ha each for specific types as given below:

Group I

(a) Cotton, Textile, Wool Silk & Synthetic Fibre, Textile product (b) Furniture, fixture, other wood & paper product	11 UIEs each

Group II

(a) Electrical & Electronic Appliance (b) Leather & Fur product Rubber, Plastic & Petroleum Product	11 UIEs each

Group III

Metal and Metal product, Alloy, Machine, Tools, Transport Equipment & Parts and Misc. Products	26 UIEs each

Five UIE shall be for specific industrial activities i.e. two UIEs each for (i) Food and (ii) Chemicals and chemical products. The NIEs for food shall be fully segregated from all sides through a green buffer of about 100 metres to keep these away from the road dust. One UIE shall be developed for computer industry.

In DUA 81. Industrial area with specific types of industries permitted therein are as given below:

Industrial areas	Type of industries permitted
1. Lawrence Road	Food products
2. Wazirpur	Group-I
3. Naraina Phase-I	Group-II
4. Naraina Phase-II	Group-I
5. G. T. Karnal Road	Group-I

The light and extensive industrial areas which have not been assigned any specific type could be used for locating all types of industries permitted in these zones.

Extensive industrial activity in Urban Extension shall be confined within about 265 ha. area at two locations. These areas shall be mainly utilised for shifting of existing incompatible industrial units and location of some new industrial units.

TRADE AND COMMERCE

Retail Trade

Shopping areas are very important and these create an image of the city. These areas should cater to varying day-to-day shopping needs as well as casual and impulsive shopping. In the city of Delhi, informal sector plays a very important role which needs to be recognised. This sector which is generator of employment remains at low productivity in the absence of proper infrastructure. It is possible to create lively shopping areas integrating informal sector.

At present Delhi has about one lakh retail shops at the rate of 18.25 shops per thousand population. These are located in about 100 markets, of varying size and character, scattered all over the city. Also about 1.39 lakh informal sector retail units (without roof) are working within these shopping areas along road-side and other points of public concentration. Delhi has the tradition of weekly markets and at present there are 95 weekly market sites (1.8 weekly markets for 1 lakh population) with about 6,000 daily shopping spaces; these markets work once in a week at one place and the enterpreneurs keep moving to different places on different days of the week. The retail shopping centres are varying from the temporary ones in the sub-urban area to Palika Bazar—the most fashionable one in the city or say unique in the whole of North India. Additional population of about 28 lakh in DUA 81 would require 44,200 retail shops; (average area of a shop to be about 26 sqm.) Urban Delhi has at present about 38.6 lakh sqm. of commercial office space for additional employment 24.72 lakh sqm. space is required within DUA 81 and 28.44 lakh sqm. in the Urban extension.

To accommodate required shopping, commercial offices, offices for undertakings and other related activities like cinema, hotel and needed facilities the following five tier system of commercial are as is to be generally followed:

Level	Name	Population Served
I	Central Business District (including sub-Central Business Distt.)	City (including sub city)
II	District Centre	4,00,000 to 7,00,000
III	Community Centre	60,000 to 100,000
IV	Local Shopping	15,000 to 20,000
V	Convenience Shopping	5,000 to 6,000

Central Business District :

Central Business Districts (CBD) are at the apex in the heirarchy of the commercial centres working at city and regional level. The existing areas functioning as CBD are:

(i) Old City

(ii) Asaf Ali Road

(iii) Connaught Place and its Extension (Metropolitan City Centre).

(iv) Karol Bagh

Old City, Asaf Ali Road and Karol Bagh, now form part of the area designated as special area and to be developed as per special regulations given in the development code. Connaught Place and its extension shall be developed as per the approved Development Plan of the Metropolitan City Centre with the condition that a design study should be conduced in relation to decentralisation of its activities.

Sub-Central Business District

Two Sub-Central Business Districts a sub-city level are proposed for development by 2001, one in the Trans-Yamuna area and other to be in the Urban Extension. These shall be developed as per the land allocation given below:

	Shahdara	Urban Ext.
	(Area in Hectares)	
1. Wholesale Trade	10.0	..
2. Retail Trade	13.3	17.0
3. Offices	6.6	17.0
4. Service Centre	2.0	3.0
5. Hotel	2.0	6.0
6. Cultural Centre	2.0	4.0
7. Public Facilities	2.5	6.0
8. Open Space (for design flexibility)	9.6	13.0
Total	48.0	66.0

Trans-Yamuna area has more than one million population as per 1981 Census. By 2001 the Sub-CBD shall cater to a population of about 17 lakh and should be developed on priority.

District Centres

Three district centres, namely Nehru Place, Rajendra Place and Bhikaji Cama Place have been almost fully developed and three others, namely Janakpuri, Laxmi Nagar and Shivaji Place are in the process of development. Major part of Jhandewalan was developed even prior to 1962, and part of it is under development at present. The land allocation for these district centres is given below:

District Centre	Area in Hectares
Nehru Place	38.20
Rajendra Place	9.31
Bhikaji Cama Place	14.16
Janakpuri	14.97
Laxmi Nagar	12.95
Shivaji Place	22.60
Jhandewalan	12.97

In Nehru Place 4 hectares area which was proposed for Govt. offices during the period 1961—81 is now recommended to be developed as retail shopping on 30 per cent coverage and 75 Floor Area Ratio (FAR) Besides the above seven district centres, 20 other district centres would be required to be developed by 2001 as per the area programme given in the following table:

LAND REQUIREMENTS FOR DISTRICT CENTRES—2001

Sl. No.	District Centre	Land in Hectares								
		Wholesale	Retail	Office	Service Centre	Hotel	Cultural Centre	Facility	Land Scape	Total
DUA—81										
1.	Saket	..	6.2	7.7	..	2.0	..	2.5	4.6	23.0
2.	Rohtak Road	10.0	5.9	2.0	..	2.0	..	2.5	5.6	28.0
3.	Paschim Vihar	..	4.3	3.6	..	..	..	2.5	2.6	13.0
4.	Wazirpur	5.0	7.8	7.5	..	2.0	..	2.5	6.2	31.0
5.	Shalimar Bagh	..	4.0	2.0	..	..	..	2.0	2.0	10.0
6.	Jahangir Puri	..	6.9	7.8	..	2.0	..	2.5	4.8	24.0
7.	Khyber Pass	..	4.7	2.0	..	2.0	..	2.5	2.8	14.0
8.	Dilshad Garden	..	2.0	2.3	..	2.0	..	2.5	2.2	11.0
9.	Eastern Yamuna Canal	..	3.0	4.1	..	..	..	2.5	2.4	12.0
10.	Shahdara	..	3.2	2.0	..	..	..	2.0	1.8	9.0
11.	Mayur Vihar	..	2.8	5.5	..	2.0	..	2.5	3.2	16.0
12.	Rohini	10.0	11.0	7.0	1.5	2.0	2.0	2.5	9.0	45.0
13.	Mangol Puri	..	4.9	4.4	1.0	2.0	2.0	2.5	4.2	21.0
14.	Auchandi Road	..	4.9	2.0	1.0	2.0	2.0	2.5	3.6	18.0
	SUB-TOTAL	25.0	71.6	59.9	3.5	20.0	6.0	34.0	55.0	275.0
	URBAN EXTENSION (Six District Centres)	40.0	91.1	93.6	9.8	12.0	12.0	15.0	68.5	342.0
	GRAND TOTAL	65.0	162.7	153.5	13.3	32.0	18.0	49.0	123.5	617.0

Community Centre (CC)

There would be 82 Community Centres in the DUA and 40 in the Urban Extension. The community centres in urban extension are proposed to be expanded along the roads as street shopping on the pattern of tradition shopping. The shopping shall be segregated from the main street by three to four rows of the plantation and shall be served by linear parking strips. Some of the community centres, however shall be of integrated type.

During the period 1961—81 Community Centres were mainly provided for retail shopping, commercial and professional offices. The need of fruit and vegetables and service and repair shops should also be integrated. The community centres in the urban extension and those not developed in DUA-81 should be developed on the norms as given in the following table to provide the needs of the community:

	Total	Retail and commercial centre	Fruit and vegetable Market	Service and Repair Centre
DUA 81				
—Land per 1000 persons in sqm	437	361	17	59
—Formal shops per 1000 persons	3.23	2.68	0.30	0.25
—Informal shops per 1000 population	1.79	1.07	0.60	0.12
—Other Uses		Cinema, Office		Petrol pump, Electric sub-station, office
URBAN EXTENSION				
—Land per 1000 persons in sqm	542	453	22	67
—Formal shops per 1000 persons	3.65	2.95	0.40	0.30
—Informal shops per 1000 persons	2.13	1.18	0.80	0.15
—Other Uses		Cinema, Office, Hotel		Petrol Pump, Electric sub-station, Gas godown

Local Shopping Centre and Convenience Shopping Centre'

These are not marked on the Land Use Plan and shall be indicated in layout plans and developed on the following norms:

(A) Local Shopping Centre

	Total	Retail & Commercial Centre	Fruit & Vegetable Market	Service & Repair Centre
DUA 81				
—Land per 1000 persons	238 sqm	183 sqm		55 sqm
—Formal shops per 1000 persons	3.36	2.41	0.30	0.65
—Informal shops per 1000 persons	1.88	0.96	0.60	0.32
—Other Uses		Office		Electric Sub-station
URBAN EXTENSION				
—Land per 1000 persons	261 sqm	195 sqm		66 sqm
—Formal shops per 1000 persons	3.70	2.45	0.40	0.85
—Informal shops per 1000 persons	2.20	0.98	0.80	0.42
—Other Uses		Office		

(B) Convenience Shopping Centre

	Total	Retail Shops	Fruit & Vegetable Shops
DUA 81			
—Land per 1000 persons	171 sqm	171 sqm	
—Formal Shops per 1000 persons	3.48	3.08	0.40
—Informal shops per 1000 persons	2.34	1.54	0.80
URBAN EXTENSION			
—Land per 1000 persons	228 sqm	228 sqm	
—Formal shops per 1000 persons	4.70	4.10	0.60
—Informal shops per 1000 persons	3.25	2.05	1.20

Special attention is required for the low turnover shops like fruit and vegetable, service and repair. In the last two decades, most of these came up in unauthorised manner. To avoid continuance of this situation land has been allocated for these shops in commercial centres and also specific areas have been earmarked in the land use plan in DUA 81 for service centres.

Wholesale Trade

There are about 24,600 wholesale shops and establishments in wholesale markets in Delhi. About 12,000 commodity handling shops (at the rate of 2.21 per 1,000 population) have been actually enumerated. Most of the wholesale markets are located in the congested central part in Old Delhi and were established during the late 19th century and early 20th Century. The survey of goods movement revealed that out of total inward traffic (exclusive of by pass) 25 per cent had destination in Division 'A'.

The wholesale markets are dealing with 27 major commodities. The largest wholesale trade based on the number of shops is textile and its products located in Chandni Chowk and Maliwara, followed by auto-parts and machinery located in Kashmere Gate area. Rankwise other wholesale commodities are fruits and vegetables (Azadpur Market), hardware and building materials (Chawri Bazar, Shradhanand Marg), paper and stationary (Chawri Bazar and Nai Sarak), food items (Khari Baoli) and iron and steel (Naraina).

To develop modern wholesale markets, these should be integrated with the freight complex where the wholesale business could be operated more efficiently in a better environment. Basic functions of the integrated freight complex are:

(i) to provide facilities for regional and intra-urban freight movement.

(ii) to provide facilities for freight in transit as well as interchange of mode.

(iii) to provide werehousing and storage facilities and inter-link these sites with specialised markets like iron and steel and building materials; hosiery, plastic, leather and pvc; auto motor parts and machinery; fruits and vegetables.

(iv) to provide servicing, lodging and boarding, idle parking, restaurants and other related functions in the complex.

The integrated freight complexes discharge functions at regional and metropolitan level. Local wholesale markets of medium size are required to enable distribution of commodities from these complexes to the retail outlets. Such local markets also need to be dispersed throughout the city. These should have parking, repair and servicing facilities and could be either integrated with the commercial centres or provided separately at the selected number of nodes or lines of movement.

The new wholesale markets need to be developed at suitable locations in different parts of the city to encourage decentralisation at two levels:

(i) Regional distribution and

(ii) Regional cum local distribution.

In case of existing developed areas, wholesale markets which are hazardous in nature like plastic and pvc goods, chemicals, timber and petroleum and its products, should be shifted to the areas specifically assigned for these.

In old city wholesale markets, all unauthorised encroachments/projections on roads/government land should be removed to facilitate easy movement of traffic and only limited entry to the slow and fast moving vehicles provided. Further extension of the wholesale activity in the existing markets may be totally stopped.

Specific Proposals for New Markets

(a) Regional Distribution Markets Regional wholesale markets along with warehousing and truck terminal facilities are proposed to be developed on the major entry routes to Delhi as given below:

(i) in the East near Patparganj and on Loni Road;

(ii) in the South near Madanpur Khadar.

(iii) in the South-West in Urban Extension.

(iv) in the North in Urban Extension.

The break up of land requirement by different commodities at various locations is given below:

Sl. No.	Commodity	LOCATIONS						Total Area
		East	South	South West		North		
		Patpar Ganj	Loni Road	Madanpur Khadar	Urban Extension	Najaf-garh	Urban Extension	
	(a) MARKETS WITH WAREHOUSING							
1.	Textile & Textile Product	9	..	28	26	..	7	70
2.	Auto, Motor Part and Machinery	13	..	..	11	..	20	44
3.	Fruit and Vegetable	..	20	9	24	..	..	53
4.	Hardware and Building Material	5	13	18	12	..	5	53
5.	Iron and Steel	5	..	10	5	..	5	25
6.	Food Grain	11	..	9	..	8	5	33
7.	Timber	18	19	23	16	..	37 (Shamapur)	113
8.	Plastic, leather and PVC	10	..	..	..	..	10	20
	Total	71	52	97	94	8	89	411
	(b) TRUCK TERMINAL	60	..	50	50	4	55	219
	GRAND TOTAL	131	52	147	144	12	144	630

To bring in decentralisation in the wholesale trade, new markets, specially space extensive should be located in the towns of Delhi Metropolitan Areas as given below:

(i) Ghaziabad—Iron and Steel

(ii) Faridabad—Motor Part and machinery and iron and steel.

(iii) Gurgaon—Motor part and machinery and building material.

(iv) Kundli—Fruit and Vegetable, timber and building material.

(v) Loni—Building material and timber.

Further, Ambala|Saharanpur is the suitable location for a large wholesale market for Apple.

(b) Regional-cum-Local Distribution Markets.

Delhi in fact, is one metropolitan city but has become an agglomeration of cities. Eleven regional-cum-local wholesale markets as secondary wholesale markets are recommended to be developed. These markets shall be mainly for the products with the area requirements as given in the following table:

Commodity	Whole-sale Shops	Land need (Hectares)
1	2	3
1. Paper, Stationery & Books	1317	7.30
2. General Merchant	1207	13.30
3. Bicycle, Tyre & Tube	917	5.00
4. Electrical	904	5.00
5. Chemical	815	12.00
6. Scrap material	712	7.90
7. Leather, Fur, Skin and wool	645	7.00
8. Other metal products	598	9.90
9. Other Food items	513	9.60
10. Radio, Tape & accessories	466	2.50
11. Cosmetic & toiletaries	449	2.50
12. Furniture & Fixtures	413	6.00
13. Dry Fruit & Spieces	330	5.80
14. Crockery & Utencil	317	5.00
15. Watch & Opticals	154	0.80
16. Medicine	76	0.40
17. Surgical & Scientific instrument	62	0.60
18. Other commodities	618	0.40
Total	10513	107.00

Regional-cum-Local Markets are proposed as under:

(a) DUA 81

Population 82 lakh in 2001)

(i) Sub-CBD (Shahdara)

South

(ii) Okhla

West

(iii) Rohtak Road District Centre

(iv) Shivaji Place District Centre

North

(v) Wazirpur District Centre

(vi) Rohini District Centre

(b) Urban Extension

(Five markets of 10 ha each for 40 lakh population)

Storage of Oil and LPG Gas

Shakurbasti Depot being in the densely inhabited area should be shifted to a site about 13 km. away between Ghevra and Tikri Kalan which shall be a major storage site for white oil, black oil and LPG. The existing LPG plant at Shakurbasti should be shifted as early as possible.

Bijwasan, which is an existing oil terminal near Delhi Airport should be contained within the area already allotted for this purpose. At most, it may be allowed to expand by about 8 ha. by adding a land lying between the existing terminal and the Delhi Airport boundary. Bijwasan shall be major storage depot for white oil.

Third major oil terminal site should be developed near Holambi Kalan on Delhi-Ambala railway line in the beginning of next decade i.e. in 1991. This site could be connected to the existing oil pipe line through a 8 km. pipe link. This storage depot shall be mainly for white oil and LPG.

Two road based LPG depots are proposed to be developed, one in South-East Delhi in the East of Agra Canal near Road No. 13 and second in the North along Road No. 50. Agra Canal site could be developed immediately.

A site measuring about 10 ha. adjoining to the Badarpur Thermal Power Station would be suitable to be developed exclusively for black oil by providing Railway siding to this site.

Government Offices

Public Sector employment in Delhi at present is 5.42 lakh (i.e. 27.92 per cent of total work force) with an average growth rate of 4.56 per cent in the last two decades and is distributed as under :

	Employment (in lakhs)	Average Annual Growth Rate (1961—81)
Central Government	2.26	2.77%
Quasi Government	1.41	9.73%
Delhi Administration	0.58	4.29%
Local Bodies	1.17	6.86%

The Quasi-Government employment is increasing at an alarming rate. 24.8 per cent of the Central Government Undertaking have head offices and 22.6 per cent have liaison Offices in the City. This alongwith the regional wholesale are the major sectors attracting migration to Delhi. The data of last two decades indicates that Central Government employment has a constant proportion to all-India Population (0.47 per cent) though Delhi's share has increased from 6.8 per cent of the total of Central Government employment in 1961 to 7.14 per cent in 1981.

Only such new central government offices which directly serve the ministries of the Government of India and only the liaison offices of the Undertakings should be located in Delhi. The Quasi-Government employment needs to be judiciously distributed in the regional towns and the counter magnets as part of the National Capital Region.

For balanced development at regional level and sub-regional level the employment in Central Government and Quasi-Government Undertaking's should be restricted. The growth rate between 1981-2001 in public sector have been assumed to be as given below:

	Employment 2001 (in lakhs)	Average Annual Growth Rate 1981—2001
Central Government	3.16	2.67%
Quasi Government	3.84	5.14%
Delhi Administration	1.53	4.97%
Local Bodies	2.41	3.68%

Inspite of lower growth rate proposed for Quasi-Government employment in Delhi, the total employment in this sector would overtake Central Government employment around 1995. 3.16 lakh Central Government employment proposed for the year 2001 has been provided at the following locations along the ring railway. It would help the transportation system and also a convenient journey to work for Central Government employees.

	Area in ha.	Employment
1. I.N.A.	4.00	5,000
2. Safdarjung Railway Station	54.00	67,875

20. ha. area for government offices is earmarked in Saket, where a large Central Government housing complex has been developed. While the specific locations have been earmarked for the Central Government offices, the Qasi-Government offices shall be accommodated in the commercial centres i.e. Community Centres, District Centres and Central Business Districts.

Major Delhi Administration Offices are located in Old Secretariat which is a historical building and should be conserved. Barracks area adjoining to the Old Secretariat would be redeveloped to accommodate additional Delhi Administration Offices.

Presently District Courts are located at one place i.e. Tis Hazari. Land has been earmarked for District Courts in 4 more locations to accommodate district courts and allied Delhi Administration and DDA offices.

(i) Near Saket District Centre—7 ha.

(ii) Near Sub-CBD Shahdara—3 ha.

(iii) Junction of Outer Ring Road and Western Yamuna Canal—3 ha.

(iv) Near District Centre in South West (UE)—3 ha.

In fact, major part of the Local Bodies employment and Delhi Administration employment would be accommodated in the public and semi-public facility areas. New headquarters of the Municipal Corporation could be housed on the proposed civic centre site on circular road opposite Ram Lila Grounds.

Transportation

Delhi is the converging point of five railway lines and nine roads of which five are National Highways. Unless strong measures are taken in the structuring of the ring towns in the National Capital Region and the regional railway and road linkage are developed which will create an environment for development in the NCR, the convergence of the existing transportation system will create enaotic conditions in Delhi. The structure of Delhi Urban Area within the Metropolitan Region is in peculiar State because a number of programmes and

developments that are in pipeline in the towns at the periphery of the Union Territory will have a profound effect on the city. Further, at the level of Delhi Urban Area, the problem is serious due to the size, magnitude and number of the CBD functions which need decentralisation.

Intra-city passenger movement

Hitherto, transportation planning in Delhi has aimed at minimising the gap between demand and supply by increasing the capacity of the urban transport plan involving projection of past trends which has been snow-balling towards increased supply of roads for the automobile traffic. The problems of the vast majority of the population relating to bicycles and public mass transportation system, movement in the Old City and pedestrain movement all over the city remain to be attended. An environmentally and economically acceptable approach to resolve the transportation problems of the city need to be based on innovations both in technique and technology. The need of the city is to reorganise and restructure its activity transportation fabric in the light of all options and choices. Thus, the fundamental goals of the plan for Transportation are:

(a) To establish a reliance, efficient and attractive multi-modal public transportation system;

(b) To generate conditions for safe usage of bicycles;

(c) To establish a reasonable freedom to automobile traffic;

(d) To establish safe pedestrian movement; and

(e) To encourage innovative management technique to resolve problems of critical areas.

During the last two decades there has been considerable change in the modal split. Since 1957, modal trips through public transport including chartered buses have increased from 24.26 to 59.70 per cent. Of course, Delhi Transport Corporation (DTC) buses are the major public transport mode. There is rise in per capita modal trips from 0.466 in 1969 to 0.722 in 1981. Trips projections for the year 2001 are:

Total person trips—186.40 lakh

Walk trips—69.77 lakh

Vehicular trips—116.63 lakh

The Proposed Multi-Modal

Transport System:

Keeping in view the physical forms obtainable in the existing Urban Area like Old Delhi, New Delhi and new developments, it is logical to state that a single mode of transport cannot effectively serve the needs of the city. Accordingly, a multi-mode system suitable for the over-all structure of the city and at the same time inter-linking the various sub-structures is proposed. For the existing urban areas, it is envisaged to consist of the electrified ring rail, bus transport and light rail transit on a select number of corridors.

Ring Rail

The ring rail has been carrying 9,000 passengers per day in 1981 before the electrification. It was electrified during Asian Games in 1982 but after the introduction of Electric Multiple Units the passenger movement on the ring rail in fact has decreased. There could be number of reasons for the ring rail carrying less passengers than anticipated, but one of the reason is uncomplimentary land uses in the area along the ring.

Land uses along the ring rail are required to be restructured mainly in the following areas:

(i) Anand Parbat

(ii) INA Colony

(iii) Pusa Institute

(iv) Kirti Nagar

Light Rail Transit (LRT)

Another mode proposed for the intracity passenger movement is the light rail which has got a capacity upto 20,000 passengers per hour. It is a medium capacity passenger transport system compared to the Underground Rapid Transport; but its cost index is about one tenth. It is electrically propelled rail vehicles operating singly or in trains. LRT takes advantage of unique feature of rail technology; although guided, it can have grade crossings and even run on streets. LRT has the ability to share and utilise all types of right of way on the same route and yet have the advantage of the guided technology. high capacity, high labour productivity, comfortable ride. Its performance characteristics like lower noise level, absence of exhaust fumes and a better safety record make LRT more compatible with pedestrian environment than buses. The light rail system is an alternative to the bus system wherever a high capacity movement is required. In the existing Urban Area and in the Urban Extension, about 200 kilometres of light rail would be required by the year 2001 Major corridors recommended are:

(a) Vivek Vihar to Najafgarh Road along Vikas Marg, ITO, Panchkuin Road, Pusa Road, Rajendra Place, Patel Road.

Corridors along New Rohtak Road from Faiz Road to Zakhira and from Panchkuin Road, Link Road, Pusa Road, Patel Road and linking Ring Road shall have very high intensity of movement towards later part of the plan period and a study to provide underground rapid transit system along this part may be conducted.

(b) From Mehrauli-Badarpur Road to GT Road (new Sabzi Mandi) along Lal Bahadur Shastri Marg, Mathura Road, Exhibition Ground, Ring Road, ISBT, Sham Nath Marg and Mall Road.

(c) From Najafgarh to Dhaula Kuan along Jail Road and Station Road.

(d) From Palam Airport to Khyber Pass along Gurgaon Road, Dhaula Kuan, S.P. Marg, Faiz Road and Rajpur Road.

(e) Dilshad Garden to Rohini along Eastern Yamuna Canal, new bridge at ISBT, Mall Road and Road No. 41 leading to Rohini.

Tram

For the central congested area of the Walled City, reintroduction of tram along select number of routes i.e. Chandni Chowk, Esplanade Road, Chawri Bazar and Asaf Ail Road (10 kms) is recommended. Introduction of trams in this area would be supported by a restraint on the use of private modes of transport and provision of parking at interchange points. This would be necessary in order to revitalize the area and improve its environmental quality. The introduction of tram is based on the following:

(a) Characteristics of the traffic on various roads of Walled City show a continuous flow of traffic at low speed. To suit the characteristics, a high capacity and low speed mode e.g. trams at high frequency will prove useful.

(b) Being on fixed track, tram can maintain a high frequency than buses because headway between the two cars can be minimised.

(c) The modern trams are almost free of noise pollution.

(d) The trams can carry over 10,000 persons per hour.

Bus

It is desirable that the route pattern of the existing bus transport system is restructured from its present pattern wherein it focuses on the central area than on to the peripheral roads. At the same time, emphasis for bus transport from the existing Ring Road should be reduced with a view to making the ring rail effective. This will require

planning and introduction of feeder services which interconnect the ring rail with residential areas. It is desirable that on the existing road network of Delhi, the number of public transport buses operated by DTC are increased marginally, their level of service for vehicle movement is improved wherever need is identified and on priority, higher capacity system like the light rail is introduced.

Bicycle

There are a number of ways to resolve the cycle problem to provide a safe environment; (i) fully seggregated cycle tracks to be provided by adjusting existing road sections and making use of the 'nallahs'. The cycle tracks interconnect trips production and attraction areas. (ii) Partially seggregated cycle routes are proposed along traffic corridors where the existing physical conditions pose difficulties. (iii) In other existing areas like the Walled City, Sadar Bazar and Karol Bagh, conditions for cycle movement can be improved by traffic management measures.

Four major cycle tracks proposed are

(a) From Mehrauli-Badarpur Road ITO (along Chirag Delhi drain and Mathura Road).

Length of track—5 kms approx.

(b) From GT Road (Shahdara) to Vikas Marg (along the Eastern Marginal Bund).

Length of track—5 kms. approx.

(c1) From Preet Vihar to Connaught Place along Vikas Marg. (ITO).

Length of track—10 kms. approx.

(c2) Paschim Puri/Vikas Puri to Connaught Place via Najafgarh Drain, Patel Road, Rajendra Place, Pusa Road and Panchkuin Road.

Length of track—16 kms. approx.

(d) From Shahdara to Chandni Chowk (along G.T. Road and Old Yamuna Bridge).

Length of track—5 kms. approx.

Modal Split

The network is based on the modal split for Delhi—2001 to move 12 million trips as given below:

Mode	Modal Split
Rail	8.57%
Bus/Tram Light/Rail	65.97%
Personalised Fast Mode	12.26%
Hired fast mode	3.27%
Hired slow mode	0.65%
Biycycle	9.28%

Inter-City Passenger Movement

Rail

Three rail terminals in the metropolitan city of Delhi cater to about 78 thousand passengers daily going out of the city by rail distributed as follows.

Delhi Junction—50,000

New Delhi—25,000

Nizamuddin—3,000

Total incoming and outgoing passengers handled at all the 33 stations including commuters are about 362,000 (192,000 commuters and 170,000 long and short distance passengers) through 261 trains (137 long distance and 124 short distance, i.e. from within the National Capital Region). The intercity passenger movement in Delhi has been growing at about 4 per cent per annum. Projections for 2001 are:

Daily total passengers (185% of 1981)	—672,000
Commuters	—354,000
Long and short distance passengers	—318,000
Total trains	480

To cater to the above passenger movement four metropolitan passenger terminals are proposed, also to serve the DMA.

(i) Trans-Yamuna area—to cater to population concentrated across River Yamuna in the East. This will cater to part of NOIDA in UP Population of this area is one million which has been projected to about 1.7 million in 2001.

(ii) Okhla—to cater to South Delhi. This will also cater to the remaining part of NOIDA in UP after the link road to bridge on Yamuna linking NOIDA is completed.

(iii) Bharthal—to cater to West Delhi and part of the proposed Urban extension.

(iv) North Delhi to cater to part of the proposed Urban extension.

Second entry to New Delhi as well as Delhi main railway station was proposed earlier. In case of Delhi main railway station it could not be implemented because of some difficulties. After a study now it is found that it is possible to make an integrated road cum rail terminal by integrating Inter State Bus Terminus with Delhi main railway station. This should be possible by using the land to be made available due to shifting of Delhi College of Engineering.

Bus

Following is the projection for interstate bus movement.

Passenger (both ways)	7,25,000
Bus (both ways)	14,000

To cater to the requirements four new inter state bus terminals should be developed, each of 10 ha. within metropolitan railway terminals; besides one exclusive bus terminal should be developed at Dhaula Kuan.

Air

The International Airport Authority of India have projected the international air passengers and cargo, domestic air passengers and cargo, at the following rates as recommended by the Committee on Air Transport Policy, Ministry of Tourism and Civil Aviation.

	Annual Growth Rate	2001
International Passengers	12.00%	163 (lakh)
Domestic Passengers	12.00%	191 (lakh)
International Cargo	15.00%	6.4 (tons)
Domestic Cargo	12.50%	7.9 (tons)

The International Airport Authority of India have worked out extension plans for the Palam Airport with a perspective upto 2001; the total land earmarked for the International Airport is about 2260 ha.

The international airport has been linked to other parts of the City and urban extension through the network to facilitate fast movement.

Goods Movement

With the expansion of commercial and industrial activities in Delhi Metropolitan Area, the goods movement within urban area and outside has become very serious and formidable. About 20 per cent of the gross annual freight movement to and from Delhi is by rail and 80 per cent is by road. At the national level, 81.2 per cent of freight is by rail and 17.8 per cent is by road.

Goods Movement by Rail

(i) On an average week day 1,000 to 1,050 loaded wagons enter Delhi and about 150 loaded wagons leave the Delhi Metropolitan Area. The total freight handled by the rail is estimated to be in the region of 25,000 tons per day.

(ii) It has been established that 60 per cent of goods from railway stations have their destination in the Old City and its extension i.e. Sadar Bazar, Motia Khan, Jhandewalan, etc. Presently, the goods are terminating as below:

Iron and Steel	—Tughlakabad and New Delhi Railway Stations.
Food Grain	—Sabzi Mandi, Lahori Gate, New Delhi and Delhi Cantonment Railway Stations.
Coal	—Tughlakabad Railway Station.
Fruit & Vegetable	—New Sabzi Mandi, Azadpur Railway Station.
Industrial	
Raw Materials	—New Delhi Railway Station.
Fuel	—Shakur Basti Railway Station.
Cement	—Safdarjung and Shakur Basti Railway Stations.

It would be seen that still there are some goods terminating at New Delhi Railway Station.

With the restructuring of the land uses, the ring rail presently partially acting as goods avoiding line would have to be fully left for passenger movement by the year 2001. For goods movement, an alternative line joining Delhi-Mathura Railway line with Delhi-Punjab Railway line outside the present urbanisable limits and outside the Union Territories of Delhi would be required to cater to the goods movement by rail.

Goods Movement by Road

17,500 trucks (two-third of which are loaded and one-third unloaded) are entering or leaving Delhi on an average week day. 25 per cent of the loaded incoming trucks (about 1650 trucks) are bypassing the city. Of the total truck volume, about 50 per cent is handled by two points namely National Highway No. 2 (Badarpur Octroi Post) and National Highway No. 24 (Shahdara Octroi Post).

Movement of incoming trucks on different highways on an average week day is given as under:

Highway	Rank	No. of incoming trucks	% of total inward flow
National Highway–2	I	1400	21.00
National Highway–24	II	1332	20.00
National Highway–8	III	866	13.00
National Highway–1	IV	833	12.50
National Highway–10	V	466	7.00
Loni-Saharanpur Road	VI	433	6.50
Major roads other than National Highways	..	1332	20.00

It is also evident from the survey findings that more than 50 per cent of the inward freight is again going out of Delhi. The basic problem has been created by this, as it is loaded again to go out for various destinations outside.

Projection for Goods Movement

The projections for the goods movement through rail and road has been worked out as under:

I. Rail

	1981	2001
Number of Wagons corresponding to which facilities may be planned, projected @ 3% growth rate and two days accumulation	2100	5700

II. Road

	1981	2001
Loaded vehicles entering and leaving Delhi Urban Area per day	11965	43194
Empty vehicles entering and leaving Delhi Urban Area per day	5627	20311
Total	17592	63505

Integrated freight complex

For the integration of goods movement through road and rail, freight complexes have been recommended. These would consist wholesale market, warehousing, road (trucks) and rail transport terminals so as to curtail the movement of heavy vehicles within the developments. (Also refer section on wholesale markets under Trade and Commerce).

The freight complexes are to be located in a place where they intercept the maximum possible regional goods traffic entering Delhi. Keeping this in view, the sites for freight complexes are :

Madanpur Khadar (NH–2)

Patparganj (NH–24)

Loni Road (NH–24)

G.T. Road (NH–1)

Bhartal (NH–8)

To reduce congestion in the central city areas, it is essential that the envisaged freight complexes are developed in the next two decades.

Dry Port :

There is proposal to establish a dry port in the Northern Region. This has been under the consideration of the Government since long. Such an activity would have extensive linkages and thus could create conditions for large number of jobs and would be generating high traffic volumes within and at the periphery of the urban area. This activity could be most suitably located out of the Union Territory of Delhi in the NCR. For its efficients functions on this would require a new rail link in the region connecting Khurja, Palwal, Rewari and Sonipat.

Metropolitan Transport Authority :

The problems of transport of Metropolitan cities are unique. The experience is that multi-modal metropolitan transportation system should be under the charge of single authority for planning, development and enforcement. To run a multi-model complex transportation system for Delhi, on rational lines, Delhi needs a unified single transport authority as recommended by National Transport Policy Committee.

INFRASTRUCTURE : PHYSICAL

The aspects dealt in this section are: (a) water supply, (b) sewerage, (c) power, (d) solid waste management and (e) drainage and channelisation.

The quality of life in a settlement very much depends on the level of availability, accessibility and quality of infrastructure it provides. The rapid growth of population necessitates augmentation of water, power sewerage, drainage and solid waste management. Analysing the present state of affairs, infrastructure problems could become a cause for a crisis in the Metropolitan life. The sewerage and solid waste management are comparatively internal affairs, but supply of water and power, as well as the drainage are inter-state issues. To reduce the demand, adequate restrictions on population size have been emphasized earlier. Advance action and arrangements for the adequate provision of physical infrastructure would be the minimum effort required.

The existing availability and projected need for water supply, sewerage, power and solid waste is indicated in the following table:

	Water in mgd*	sewerage mgd	Power in mw	Solid Waste in tons per day
Earlier Target fixed for 1981†	250	200	558	2300
Present requirement	496	397	650	2568
Present availability	103	118		2058
Projection-2001	1127	902	2500	6735

*Millions gallons per day.
†Gallons per capita per day.

The additonal requirement of physical infrastructure in DUA–81and in urban extension shall be as given below :

Infrastructure	Additional requirement	Within DAU–81	Within Union Territory of Delhi
Water supply in mgd	671	366	305
Sewerage in mgd	661	417	244
(If the water is supplied a 80 gcd.**)			
Power in mw	1800	800	1000
Solid waste managment in ton per day	4200	2200	2000

The existing infrastructure in DUA-81 shall require complete restructuring because of additional requirements as given in the above table.

Water :

Delhi has to depend on river Yamuna for raw water though partial supply of water in trans-Yamuna area is being provided from River Ganga, Tehri Dam in U.P. and Kishau, Lakhwar and Giri Dams in Himachal Pradesh when complete could provided a major share of Delhi water requirements upto 2001. Balance could be met through exchange of waste water from Delhi with Haryana.

To provide additional water supply of 671 mgd, the existing water treatment plants would require augmentation and also construction of a new water treatment plant in North-West by the year 2001 as per the table given below :

Water Treatment Plant	Existing capacity in mgd 1981	Recommended capacity in mgd 1985	Recommended capacity in mgd 2001
Chandrawal I & II	90	90	150
Wazirabad	80	80	150
Haiderpur I & II	50	100	150
Shahdara	..	100	200
New Plant in North-West Delhi	..	..	300
Okhla	6	..	..
Renney Well	20	61	67
Local Tube Well	7	7	7
Total	253	438	1024

The requirement of water supply has been worked out at the rate of 363 litres (80 gallons) per capita per day with the break-up as follows :

		(Consumption in lt. c.d.*)
(i) Domestic		225
(ii) Industrial, Commercial & Community requirement	Based on 45,000 lt. ha. d.	**47
(iii) Fire Protection	Based on 1% of the total demand	4
(iv) Garden	Based on 67,000 lt. ha. d.	35
(v) For floating population and special uses like embassies and big hotel		52

*Litres per capita per day.
**Litres per hectare per day.

Minimum water supply in any residential area shall be 135 litres (30 gallons) per capita per day.

Sewerage.

Sewerage treatment is essential to check environmental decay, as well as, to maintain the healthy living conditions. It is noted that the existing capacity of sewerage system in Delhi is grossly indequate, as about 70 per cent of present population does not have access to regular municipal sewerage. The increasing pollution in the river Yamuna is also a major indicator for lack of sewerage treatment facilities. By augmenting the capacity of existing treatment plants, as well as, through two new sewerage treatment plants, one in North and other in West Delhi of 125 mgd

capacity each, the liquid waste in Delhi in 2001 could be taken care of as given below :

Sewerage treatment Plant	Existing capacity in mgd. 1981	Recommended capacity in mgd 1985	Recommended capacity in mgd 2001
Okhla	66	128	150
Keshopur	32	70	170
Coronation	20	20	20
Rithala	..	75	150
Shahdara	..	60	160
New Plant in North Delhi	..	..	125
New Plant in West Delhi	..	..	125
Total	118	353	900

The areas where immediate regular sewerage is not available, low cost sanitation system for individual family should be adopted as a short range provision. The area should be planned in such a way that in the long range regular sewerage could be provided.

Power :

Delhi's requirement of power in the year 2001 is estimated to be 2500 Mega Watts. Delhi may be able to add only a limited capacity to its existing power generation, because of increasing air pollution scarcity of water and problematic coal transporation. It would have to bank upon sources of supply away from Delhi. Upto 1991, requirement of power shall be met as given in the following tabele :

Source	Firm capacity 1982–83 (MW)	Firm capacity 1989–90 (MW)
DESU Local Generation	176	236
Badarpur Thermal Power Station	500	500
Singrauli Super Thermal Power Station (M.P.)	15	150
Baira Suil (U.P.)	17	45
New Super Thermal Power Station to be provided in Murad Nagar (U.P.)	..	500
Total	708	1431

The sources of power for Delhi beyond 1991 are to be identified commensurate with the projected power demand. Delhi could get benefits from the following centre sector schemes presently undertaking construction|Consideration :

Power Plant	Installed Capacity (in mw)	Status
Rihand U.P. (Thermal)	1000	Under construction
Narora U.P. (Nuclear)	470	-do-
Nathpa Jhankari (H.P.)		Cleared by CEA (proposed to be taken up jointly by Haryana Himachal Pradesh & Central Govts.)
Dulhasti (Hydro-Electric) (J&K)	390	-do-
Uri Hydro-Electric Project (J&K)	480	-do-
Chamera Hydro-Electric Project (H.P.)	540	-do-
Tanakpur Hydro-Electric Project U.P.)	120	-do-
Total	3,000 MW	

To meet the targetted demand of 25,00 mw by the year 2001, the power distribution network would be required to be taken over to 400 Kilo Vatts (k.v.) grid from existing 220 KV grid. To cater to this, a power network has been worked out providing three major 400 kv electric substation in the North of Wazirabad barrage in trans-Yamuna areas; (ii) near Bawana in West Delhi and (iii) near Barthal in South-West Delhi. This would be fed from the Northern Grid and further power distribution system in Delhi would be from this grid and existing 220 kv grid.

Solid Caste:

Considering the nature of solid waste and the economic aspects of disposals, major part of solid waste has been proposed to be disposed off in sanitary landfils. The sites proposed are:

Site Description	Area in ha.
Site near Hasthal Village in West Delhi	26
Site on Ring Road near Village Sarai Kale Khan	20
Site in the North West	58.5
Site near Gazipur Dairy Farm, Trans-Yamuna Area	52
Site near Timarpur existing Landfil	40
Site near Gopalpur Village in North Delhi	20
Site near Jahangirpuri	12

The sanitary landfilling on Ring Road is being done satisfactorily, however, it could be further improved by providing water prevention layer at the bottom to avoid water contamination.

At present, there are two compost plants, one each run by the M.C.D. and the N.D.M.C. located near Okhla Sewerage Treatment Plant.

Waste from vegetable & fruit markets having higher organic contents should be used in these compost plants. No further sites have been identified for compost plant. The experience of the compost plants should be reviewed in 1992 and if necessary, policy changes could be done.

Special care is required in the disposal of waste from hospitals slaughter houses, fruit & vegetable markets, dairy farm & congested areas of Old Delhi. Hospital waste which contains harmful micro-organism should be handled separately and be incinerated. To avoid bird menance special care in the form of covered dust bins and quick removal of waste should be taken in the areas within five kilometres of airport.

To workout the requirement of dust bins, dhalloas, the follwing norms of solid waste may be adopted :

N.D.M.C. Area	0.67 kg. c.d.*
M.C.D. Area	0.60 kg. c.d

Drainage and Channelisation :

Drainage : Drainage has two aspects, flood protection and storm water discharge, which are inter-related. The storm water and flood protection in Delhi are not local but have regional bearing including areas of Haryana and Rajasthan. Najafgarh drain and the Barapula Kushak drains which take storm water discharge in the urban areas, run to their full capacity during peak discharge periods. The required extensions of the present urbanisable limits would cause change in the surface run-off in the areas significantly, and thus the discharge would increase and there would be need of remodelling of existing drains and provision of additional drains. Possibility of a new major drain in the South through Haryana or Delhi to take discharge from Sahibi basin needs to be examined on priority.

Channelisation of River Yamuna.—Rivers in the major metropolitan cities of the world like the Thames in London and Seine in Paris, have been channelised providing unlimited opportunities to develop the river fronts. The possibilities in respect of river Yamuna have been studied in depth and

*Kilogram per capita per day.

indications are that it could be channelised within about 550 metres width and an area of about 3,000 hectares could become available for river front development. The Central Water and Power Research Station, Pune are conducting model tests for the same. After these studies are finalised, development of river front should be taken up by the D.D.A. as a project of special significance for the city.

INFRASTRUCTURE—SOCIAL

The aspects dealt in this section are :

(a) Health, (b) Education,
(c) Telecommunication,
(d) Security; (e) Fire, and
(f) Distributive Services.

Health

Delhi's health facilities have to serve the city population as well as these are important in the regional context as many people from the adjoining States come to Delhi in search of better health facilities. At present, Delhi has about 15,000 hospital beds at the rate of 2.6 beds per 1000 population. A geographical imbalance in different planning divisions exists in the provision of health facilities. Division E, G and H have only 1.043, 0.992 and 0.051 beds per thousand population respectively. These Planning Divisions need priority attention.

The two-tier system in the form of general hospital and health centre proposed earlier did not satisfy the full requirement of health needs. Now a six-tier system has been proposed as given below:

(i) General Hospital	500 beds
(ii) Intermediate Hospital (A)	200 beds
(iii) Intermediate Hospital (B)	80 beds
(iv) Poly-Clinic	
(v) Nursing Home, Child Welfare and Maternity Centre	
(vi) Dispensary	

Planning Standards for health facilities are given below :

Recommended beds per 1,000 population :— 5

(a) General Hospital

1 Hospital for 3 lakh population capacity	—500 beds
Area for Hospital	—4.00 ha
Area for residential accomodation	—2.00 ha
Total Area	—6.00 ha

(b) Intermediate Hospital (Category A)—

1 Hospital for 1 lakh population capacity	—200 beds
Area for Hospital	—2.67 ha
Area for essential residential accommodation	—1.00 ha
Total Area	—3.67 ha

(c) Intermediate Hospital (Category B)

1 Hospital for 1 lakh population.	
Capacity	—80 beds including 20 maternity beds
Area for hospital	—0.60 ha
Area for residential accommodation	—0.40 ha
Total Area	—1.00 ha

(d) Poly-clinic with some observation beds

1 for 1.5 lakh population	
Area	—0.20 to —0.30 ha

(e) Nursing Home, Child Welfare and Maternity Centre

1 for 0.50 lakh population	
Area	—0.20 to —0.30 ha

(f) Dispensary—

1 for 0.15 lakh population	
Area	—0.08 to —0.12 ha

In case of specific requirements for medical facilities other than those indicated above, one of the sites which would suit the special requirement of the agency, could be used for.

Education :

Norms have been worked out for the provision of adequate educational facilities at various levels considering the age group projections and other relevant considerations. In Primary and Secondary Schools and Colleges, separate norms for reservation of play field areas in the schools have been given which must be ensured in the detail layout plans. In case of low income communities, the space for Nursery School shall be utilised for creche which would be run by public, private or voluntary agencies. Specific areas have been reserved for city level integrated schools to accommodate Central Schools and Public Schools.

Planning Standards for educational facilities are given below : below :

Upto Senior Secondary Level :

(a) Pre-primary, Nursery school 1 for 2,500 population.

(b) Primary School (Class I to V)

1 for 5,000 pupulation	
Strength of the School	500 students
Area per school	0.40 ha.
School building area	—0.20 ha.
Play field area with a minimum of 18m x 36 m to be ensured for effective play	—0.20 ha

(c) Senior Secondary School (VI to XII)

1 for 7,500 pupulation	
Strength of the School	—1000 students
Area per school	—1.60 ha
School building area	—0.60 ha
Play field area with a minimum of 68m x 126 m to be ensured for effective play.	—1.00 ha.

(d) Integrated schools without hostel facilities (Class I to XII)—

1 for 90,000 to 1,00,000 population	
Strength of the school	—1,500 students
Area per school	—2.20 ha
School building area	—0.70 ha
Play field are	—1.20 ha
Parking area	—0.30 ha

(c) Integrated school with hostel facility—

1 for 90,000 to 1,00,000 pouplation

Strength of the school	—1,500 students
Area per school	—2.60 ha
school building area	—0.70 ha
Play field area	—1.20 ha
Parking area	—0.30 ha
Residential, Hostel area	—0.40 ha

Higher Education—General

(a) College

Within DUA—81 :

1 for 1.3 lakh population

Strength of the College	—1,500 students
Area per college	—4.00 ha

Within Urban Extension

1 for 1.00 lakh population

Strength of the college	—1,000 students
Area per college	—4.00 ha

(b) University Campus Within DUA-81 :

1 each in Planning Divisions E, F, and G.

1 in the Urban Extension

(c) New University

1 in the Urban Extension.

Area —60 ha

Technical Education :

(a) Technical Education Centre (A)

1 such centre provided for every 10 lakh poulation to include—

One Industrial Training Institute and one Polytechnic.

Strength of ITI	—400 trainees
Strength of the Polytechnic	—500 students
Area per centre	—4.00 ha
Area for ITI	—1.60 ha
Area for Polytechnic	—2.40 ha

(b) Technical Education Centre (B)

1 provided for 10 lakh pupulation to include—

1 ITI, 1 technical centre and 1 coaching centre

Area per centre	—4.00 ha
Area for technical centre	—2.10 ha
Area for ITI	—1.60 ha
Area for coaching centre	—0.30 ha

Professional Education :

(a) New Engineering College

2 numbers to be provided in Urban Extension

Strength of the college	—1500 to 1700 students
Area per college	—60.00 ha

(b) New Medical College

2 sites of 15 ha each in Urban Extension. This includes space for specialised general hospital.

Communication :

In the five telecommunication zones of Union territory of Delhi, there are 44 telephone exchange existing in Delhi having a total capacity of 2,23,400 lines.

The growth of telephones has been phased as given below :

Year	Population in lakh	Capacity No. of Telephone lines	Telephones per 100 population
1981	62.00	2,10,000	3.37
1991	90.00	5,40,000	6.00
2001	120.00	12,00,000	10.00

Planning standards for telecommunication facilities are given below :

Telephone exchange for the capacity of 40,000 lines—

1 for 4 lakh population at the rate of 10 telephones per 100 population.

Area	—0.80 ha
Administrative office—	
Floor Area	—1 lakhs ft.

Administrative offices would become part of one of the telephone exchanges and accordingly the land area shall be increased. Store for equipment/material etc. for Telephone Exchange. Provided at the city level preferable one in North and other in South Delhi.

Area —4.00 ha

Depot-cum-Workshop for maintenance and repair of about 800 vehicles to be provided at the city level in light industrial area.

Area —1.00 ha

Departmental Telepgraph Office :

(a) Booking Counter—

1 for 1 lakh population

Space to be provided in community centre.

(b) Booking and Delivery office—

1 for 6 lakh population

Floor Area —1700 sqm

Space to be provided in District Centre.

Postal Facilities :

(a) Post Office Counter without delivery—

1 for 10,000 to 15,000 puopulation

Floor Area —60 to 85 sqm.

Space to be provided in Local Shopping Centre.

(b) Head Post Office with Delivery Office—

1 for 3 lakh population

Area —600 sqm.

Space to be provided in Community Centre/District Centre.

(c) Head Post Office and Administrative Office.

1 for 6 lakh population

Area —2500 sqm.

space to be provided in the District Centre.

Security :

Urban communities are comparatively anonymous and they mainly depend on police for security. At present, there are 66 police stations and 48 police posts in Delhi, being provided at the rate of one police station for one lakh population.

Planning norms for police, jail, Civil Defence and Home Guards and Fire shall be as under :

Police :

(a) Police Station—

1 for 0.75 to 1 lakh population

Area inclusive of essential residential accomodation —1.15 ha

0.05 ha additional for Civil Defence and Home Guards.

(b) Police Post :

1 to 0.4 to 0.5 lakh population
Area inclusive of essential residential accommodation — 0.10 ha

(c) District Office and Battalion :

1 for 10 lakh population
Area for district—
Office — 0.80 ha
Area for Battalion — 4.00 ha
Total Area — 4.80 ha

(d) Police Lines :

1 each for North, South, West and East Delhi.
Area — 4.00 to 6.00 ha

District Jail :

1 for 10 lakh population
Area — 1.00 ha

Civil Defence and Home Guards

(a) Home Guard—Zonal Level

(i) Within DUA-181
1 for 20 lakh population

(ii) In the Urban Extension
1 for 10 lakh Population
Area — 1.00 ha.

(b) Home Guard—District level
1 for 10 lakh population
Area — 2.00 ha.

(i) Within DUA-81
1 for 20 lakh population

(ii) In urban Extension
1 for 10 lakh population

Fire :

Delhi Fire Service attends to have human beings from fire, house collapses, accidents and other emergencies within Delhi and part of the border States. There are at present 18 fire stations in Delhi. 39 more fire stations, 20 in DUA-81 and 19 in the Urban Extension would be required. The programme needs to be coordinated with water supply to provide more fire hydrants and water tanks.

Multi-storeyed buildings need special fire service as provided in the building bye-laws or Regulations of the concerned authority, Delhi Fire Service should be fully equipped to deal with the fire accidents in case of multi-storeyed buildings. In congested and built up areas access for the fire fighting needs to be ensured while preparing the development plans.

1 Fire Station or Sub-Fire Station within 1 to 3 km. to be provided for 2 lakh population.

Area for Fire station with essential residential accommodation— — 1.00 ha
Area for Sub-Fire Station with essential residential accommodation — 0.60 ha.

Distributive Services :

Milk : Present supply in Delhi by public agencies is 7.30 lakh litres. 2.32 lakh by DMS and 4.97 lakh by Mother Dairy. The present expansion programme for milk is only limited to 9.75 lakh litres per day while requirements by 2001 will be about 15 lakh litres per day. This aspect has regional bearing for development of areas in the adjoining States as well as part of the rural area of the Union Territory of Delhi for dairy farming. Two sites for milk processing plants each of 15 ha would be required one in the West of Najafgarh Road and the other on G.T. Road.

LPG Storage and Distribution :

Delhi has about 3.22 lakh LPG connections against need of 11.45 lakh in 1981 and projection of 24.35 lakh in 2001 if 100 per cent of the families are to avail.

Experimental programme to provide gas to about 10,000 families from Okhla Sewage is already commissioned. Gas from existing and proposed sewage treatment plants could be used for domestic and other energy requirements.

Planning Standards for the above distributive facilities are given as under :—

Liquid Petroleum Gas LPG Godown

1 Gas godown for 40,000 population
Capacity . . . 500 cylinders or 8,000 kg of LPG.
Area . . . . . 5200 sqm. (20m X 26m) inclusive of Chowkidar's Hut.
Location . . . . . In industrial area or service centre.

Additional requirement of social infrastructure based on the above standards between 1981-2001 is indicated in the following table :

Additional Requirement—2001

Social Infrastructure	DUA-81	UE	Total
EDUCATION			
Primary School	298	762	1060
Sr. Secondary School	217	508	725
Integrated School	58	85	143
General College	22	38	60
Technical Education Centre-A	3	9	12
University Centre	2	1	3
HEALTH			
General Hospital	9	12	21
Intermediate Hospital-B	59	39	98
Nursing Home	110	76	186
OTHERS			
Police Station	28	38—51	66—79
Fire Station	20	19	39
District Jail	3	5	8
Head Post Office	20	6	26
Telephone Exchange	6	9	15
Department Telegraph Office	9	5	14
LPG Gas Godown	64	85	149

Facility and Service Centre :

The lower level additional facilities like higher secondary school, primary school, dispensary shall be provided in the layout plan but higher level facilities like college, hospital, police station should be provided at plan level. As it would not be possible to provide individual location for these facilities, concept of facility centre has been evolved to group two or more units in available areas within the DUA-81 and developing these areas as facility centres. 61 such facility centres have been identified on the land use plan to provide for the required social infrastructure. Similarly to accommodate additional repair shops, service shops, gas godowns, service centres have also been earmarked in the land use plan. (Refer Annexure I).

Environment :

Creation of physical and social environment for improved quality of life is the major goal of the plan. Major attributes of environment in a city are :

(i) Ecology, nature conservation and parks.

(ii) Urban design.

(iii) Conservation of urban heritage

(iv) Community life.

(v) Conditions for health, safety and convenience.

Natural features :

Conservation of major natural features in a settlement is of utmost importance to sustain the natural eco-system. Two major natural features in Delhi are the Ridge and the Yamuna River. Ridge in Delhi is defined as rocky out-crop of Aravali Ranges stretching from the University in the North to the Union Territory boundary in the South and beyond. The central ridge area which is part of New Delhi, was planned as its integral part at the time of development of New Delhi Capital by Edward Lutyen. This area was left in its pristine glory by planning only with the indigenous species of trees like Kikar and Babul. The plant in 1962 identified a further stretch of South Central ridge near Mehrauli. Though parts of the Ridge in Delhi have been erased out, total ridge area now available is 7,777 ha approx. divided as follows :

Northern Ridge	87 ha.
Central Ridge	864 ha.
South Central Ridge (Mehrauli)	626 ha.
Southern Ridge	6200 ha.

The ridge thus identified should be conserved with utmost care and should be afforested with indigenous species with minimum of artificial landscape.

The River Yamuna now have a high level of water pollution which is mainly from the untreated sewer and waste from indsutrial areas. Strict enforcement of Water Pollution Act is needed to keep the river clean. Channelisation of the River as proposed shall further help in the improvement of the river front.

Lung Spaces :

Presently within DUA-81, Delhi has 4,335 ha. of developed park at city level and about 1,677 ha. is available for development. The city has 20 major district parks from different periods of history, Roshanara and Qudsia gardens of Mughal period, Talkatora garden of British period and Buddha Jayanti Park of post-independence era, 6,102 ha. of District and Regional park area is reserved in DUA-81@ 7 sqm per person. During implementation of the plan approx. 34% of recreational area has been lost to other uses. District parks which have been developed are very popular and are being intensively used, specially on holidays. 1,677 ha. of district park area available within the DUA-81 should be developed on priority. Part of this area is required to be developed for sports activities as per policy.

Within DUA-81, the following special activity area for recreation are proposed for development.

(a) additional special children parks of 4 ha. each (of the type of India Gate Children Park)	7 nos.
(b) children traffic training parks 5 ha. each	6 nos.
(c) Picnic huts	
About 30% of the district park areas should be developed as wood lands. Preferred species of the trees to suit local conditions is given in annexure IA.	5 nos.

In new developments, the neighbourhood park of at least 1.5 ha. for 15,000 population should be planned with flowering trees and shrubs so as to achieve colourful pleasant environment throughout the year.

In the Urban Extension whenever possible water bodies (lakes) shall be developed to act as major lung spaces and to attract migratory birds and for improving the micro-climate. A special recreational area on the pattern of Disneyland should be developed near Tughlakabad/Ladosarai. The district parks in the Urban Extension would be @8 sq.m. per person which would also include special parks given as under :—

Special Children Park	4 nos. (4 ha. each).
Children Traffic Training Parks	4 nos. (3 ha. each)
Picnic Huts	4 nos.

Sports Activity :

Sports are very important for physical and mental development of an individual. In the Plan, due emphasis is given on the development of Play and Sports areas for all age groups. Sports Stadia constructed and renovated during the Asiad shall cater to the needs of National and International sports. Further, the development of areas for sports shall be at different levels as under :

Divisional sport centre :	
Population size	10-12 lakh
Area	20 ha.
District sport centre :	
Population size	1 to 1.5 lakh
Area	4 ha.
Neighbourhood play area :	
Population size	15,000
Area	1.5 ha.
Residential unit play area :	
Population	5,000
Area	Flexible

Re-plantation :

There are large number of trees in parks in Delhi which have completed their full span of life. This is specially true about the plantation in New Delhi in parks, on roads and within the bunglows. These trees were planted sometime in 1910 and they are on the last lease of the life span (70 years). Re-plantation to substitute the trees as a cyclic process should be done in these areas to sustain the environment.

Urban Design :

A city is an assemblage of buildings and strets, system of communication and utilities, places of work, transportation, leisure and meeting places. The process of arranging these elements both functionally and beautifully is the essence of urban design. The metropolitan City of Delhi in the course of time is becoming amorphous aggregate of masses and voids except the definite urban form of 17th century Shahajahanabad and Lutyen's New Delhi.

The Walled City of Shahjahanabad has certain urban form characteristics; the Jama Masjid is a dominating feature located on hill top and is different, both, in form and scale from the other developments of the city. The vista of Chandani Chowk was planned to act as commercial spine, as well as, to have a certain visual character with important building of Red Fort and Fateh Puri Mosque at its two ends.

In case of Lutyen's New Delhi, planning of central vista was conceived as a landscaped stretch to form continuity between the ridge and the river Yamuna. This stretch with its nodal points of the Rashtrapati Bhawan and India Gate has tremendous visual quality and is one of the finest example of urban design in the world. Even while New Delhi

was seggregated from the Old City physically with a barrier like Ram Lila Grounds, it was visually linked with Parliament House, Connaught Place and Jama Masjid in the same axis.

In developments carried out later, neither urban form nor visual characteristics were given due consideration. The new development within the framework of the Master Plan is more on the basis of diivsion of land for different uses and it lacks in spatial qualities. All the roads whether at the city level or local level are mere plot dividers and fail to achieve the continuity of harmony of space. The present urban form is the outcome of zoning and sub-division regulations. An illustration in support of this point is that of Connaught Place extension where undesirable changes took place in the absence of urban design framework. Justifiably, these changes in the form are in tune with spirit of time and technological development, however, the new building and space form are in direct contrast to the old forms and result is a confused and indifferent skyline.

To arrive at a conscient basis for policies which effect the fabric, a study has ben made of (i) Areas of significance in natural and built environment, (ii) visual integration of the city, (iii) conservation and preservation of urban heritage, and (iv) policy for tall buildings and large scale urban projects-residential, commercial, industrial, etc.

Significant areas of natural and built environment :

The important features of natural environment are : (a) Yamuna River (b) The Ridge.

For the built environment, the areas have been identified as :

(a) Shahjahanabad—the Walled City

(b) Lutyen's New Delhi

(c) Ancient settlements.

(d) Historical Monuments and Garden

(e) Designed environment like Exhibition grounds, Zoo etc.

(f) Areas along entry routes and other important routes in Delhi :

(i) Republic day parade route

(ii) VIP route from Delhi Airport to Rashtrapati Bhawan to Raj Ghat

(iii) Road entry routes

(iv) Rail entry routes.

(g) Aerial view.

Visual Integration :

Delhi has a tremendous diversity of form, colour, scale and texture with a hetrogeneous end product from aesthetic point of view. Visual integration can possibly be achieved by identifying features which integrate the city physically. There are two important mass movement corridors; Ring Road and Ring Rail, which are used by residents of all Planning Divisions. These two movement corridors have potential to acquire an additional dimension of visual quality and integration. The studies and proposals for Ring Road and Ring Railway could be formulated for road geometrics, landscaping, street furniture, introduction of urban forms at selected points and clearance of unsightly developments. Two other important elements for the integration of different parts of the city, planned at different times are: (i) flora i.e. tree plantation—continuance of 'New Delhi' character to other parts of the metropolis and linking open space (ii) harmonious treatment for major ecological features i.e. the Ridge and the River Yamuna and also the storm water drains meandering through the city.

Conservation of Urban Heritage :

Survey conducted by the Archaeological Survey of India in 1916 identified 1321 historical monuments, sites and buildings. Out of these, only 81 monuments have been declared as protected monuments under the Archaeological Survey of India Act. These have been studied and indicated on plan, so that while preparing the layout plan, these could be planned for suitable incorporation.

Even in case of major monuments there is no building control around them. It is necessary that some area around monuments should have building control in relation to height, material and spread of the monument.

Conservation of Walled City :

The Walled City has a wide range of features and design elements which needs to be conserved. Shahjanabad has important historical buildings, like Red Fort, Jama Masjid, City Wall and Entry Gates, Vista of Chandni Chowk, the street scape, Mohallas and Katras. All these elements are out burst of a life style which is not found in any other part of the Metropolitan City of Delhi.

As large number of buildings in the Walled City are in a dilapidated state, the rebuilding/renovation of the buildings in the Walled City should be done sensitively, conserving the important monuments, and the architectural style, skyline and street picture. At different places, the city wall of Shahjahanabad is in ruins and there should be restoration and conservation work for the wall and gates. Bazar of Chandni Chowk could be revamped by eleminating traffic of automobiles and restoration to the original state as far as possible. The road and street pattern in the Walled City is the spine of its urban character, if conservation is to be successful in the overall perspective, it would be essential to retain city's net work as existing and the characteristics of urban and street scape would be taken care of in the conservation of traditional residential character. The monuments, sites and old religious buildings identified by Archaeological Survey of India within walled City should be restored, conserved and should not be allowed to be despoiled.

Policy for Tall Buildings :

Present policy regarding tall buildings is based on height restriction for buildings in different use zones which is not amenable to delibrate urban form. DUA 81 is mostly developed except district centres and there is little scope left. However, restrictions on tall buildings would be necessary in two important areas namely Walled City and its extension and South of Raj Path, area of Lutyen's New Delhi. No new tall building should be allowed in residential and institutional areas without an urban design scheme. In case of Urban Extension, areas for tall buildings and specific urban design projects would be identified. The Development Code specifies the maximum height of buildings in different use zones.

Community Life :

Basically, a city is a place of exchange for goods, services and ideas; also cities have tendency to become anoymous. Well thought out physical design of the residential areas can help in creating community life. Similarly in the design of commercial areas, the cultural centres and integrating the same with the residential areas could create more and more opportunities for the people to meet. The recreational areas need both the places of coming together and the places to have the enjoyment of aloofness. The city to be alived in the late evenings should have some areas, commercial and cultural, to remain open till late night hours.

Social and Cultural Institutions :

The social and cultural institutional areas are the throbbing heart of a city. The central part of Delhi has well developed social and cultural institutions around Mandi House and some of the social cultural institutes have come up along the Central Vista. More area for institutions of National importance had been earmarked starting from Janpath and ending at the National Stadium and Purana Quila in the plan. The same has been retained with the emphasis that this area should continue to be reserved for this activity even if part of the area is not utilised upto the turn of the century. Civic complex which has been ear-

marked for the office of the Municipal Corporation of Delhi near Mata Sundari area would also accommodate social and cultural institutions. In addition to the areas earlier earmarked in DUA 81, about 64 ha land at 5 locations has been indicated for social and cultural institutions.

For the expanding city with increasing distances, another metropolitan centre in the Urban Extension measuring about 80 ha. would be reqiured. This centre would have another city level complex of social and cultural institutions i.e. Theatres, Museum, Libraries, Exhibitions etc.

In the Urban Extention for every one million population there should be a socio-cultural centre of about 15 ha. to accommodate district level Dance and Drama Schools, Clubs, Theatres and Exhibition galleries and variety of other institutions in the residential areas multipurpose community halls should be built for social and cultural requirements of small communities.

Safety and Convenience :

Water Pollution : Stretch of River Yamuna in Delhi has high level of water pollution. Based on the studies by Central Water Pollution, Control and Prevention Board following recommendations are made.

(i) Diversion of discharge of waste water from Najafgarh, Barapula, Tughlakabad, Trans-Yamuna MCD, Sen Nursing Home, Maharani Bagh, and Kalkaji drains through appropriate sewerage system followed by adequate waste water tratement, so that the drain effluent conforms to the effluent standards prescribed by the Central Water Pollution Control and Prevention Board. Attempts be also made to treat the waste water at the drain outfall through Deep Shaft Aeration process.

Till such time the above said pollution control mechanisms are installed, chlorination of atleast 5 drains i.e. Najafgarh, Barapula, Trans-Yamuna MCD, Sen Nursing Home and Maharani Bagh could be started.

(ii) Extension of the sewerage system and alternatively low cost sanitation in the areas not served by sewerage.

(iii) According to study conducted by the Central Water Pollution, Control and Prevention Board in 1977, there are 82 water polluting industries which are generating 25 kilo litres per day or more effluent. It should be compulsory for these industries to make arrangements for the treatment of the pollutants collectively or individually as feasible, before its goes into severage system.

Air Pollution : According to recent estimate there are about 55,000 industrial units and 6.4 lakh vehicles of various types and three thermal power stations which jointly make Delhi's atmosphere polluted.

On the basis of the study conducted by Central Water Pollution, Control and Prevention Board, the following six areas have been declared as 'Pollution Control Areas' under the Air (Preveniton and Control of Pollution) Act, 1981.

1. Najafgarh Road, 2 Lawrence Road, 3. Wazirpur, 4. Kirti Nagar, 5. DLF Industrial Area, and 6. Moti Nagar.

Based on the studies by the Central Water Pollution, Central and Prevention Board, it is recommended that priority should be given to control vehicular pollution by way of reduction of smoke density from buses and other heavy vehicles for bringing the levels of Carbon Monoxide and Hydro Carbon from all the petrol vehicles to less than 3% and 100 ppm respectively.

The 'C' and Badarpur Thermal Power Stations should be fitted with pollution control devices such as Electrostatic Precipitators.

Noise Pollution : In general, it may be said that the noise level in Delhi has been rising with increasing traffic and industrial activities. The other cause of noise is the unabated use of loud-speakers. Some of the planning controls suggested to curb the noise problems are :

(i) The industries and the motor workshops (unauthorised) producting noise should be shifted immediately from residential areas.

(ii) In case of new developments along the major roads, there should be a green buffer and also these areas could be utilised for the development of commercial activity.

(iii) The hospitals should have deep set backs of about 30 m from the major roads.

Accidents : 4854 accidents took place on Delhi Roads in 1981 out of these 1072 were fatal. In 61 per cent of fatal accidents the victims were pedestrians and cyclists. Following planning and other measures have been suggested to reduce the traffic accidents :

(i) To discourage truck movement within the city (ii) seggregated cycle tracks and pedestrian movement, (iii) improvement in road geometrics and adequate lighting on roads specially on inter-sections, and (iv) road discipline through education and management.

Accessibility :

Convenience in an urban environment is accessibiilty to urban activities in reasonable time on foot or through available modes of transport.

The standards set out are :

	Maximum Distance (Km.)	Approx. Time (minutes)
Creche/Nursery School (nearest) . .	0.30	5
Primary School (nearest) . . .	0.80 (0.50)	10
Higher Secondary School (nearest) .	1.50 (1.00)	20
Tot lot	0.30 (0.20)	5
Park	0 80 (0.50)	10
Neighbourhood Park and play area .	1.60 (1.00)	20
Bus Stop	0.80 (0.50)	10

For the purpose of planning, the straight distances for design shall be as given in brackets.

Energy :

In metropolitan cities the use of energy is much higher compared to small and medium size settlements and the rural areas, because of their special transportation needs and comparatively sophisticated economic activities and also higher use of domestic energy related to the standard of living. Dual objective of raising the level of energy consumption as well as conservation of energy in the developing countries would necessarily require efficient utilisation of energy and to use renewable sources.

Transportation : One of the major sectors of energy consumption in the city is transportation. It is quite surprising that the movement of DTC buses in Delhi per day is equivalent to one and a half times the distance from Earth to Moon.

In the Plan objective in this regard has been to provide an efficient land use transportation relationship so as to effectuate containment within the divisions, to reduce the work and education trips by vehicular modes. With the proposed land use transportation system there would be containment of about 70 per cent of trips within the divisions.

Land Use Intensity : Studies have revealed that it is possible to develop the urban areas in Delhi at almost double the density than what was proposed in 1962. On the land

use intensity standards proposed in 1962, 122 lakh projected population would be accommodated in about 1.2 lakh ha, which is 90 per cent of the area of the Union Territory of Delhi. Based on the studies, the projected population of 122 lakh is proposed to be accommodated in about 0.7 lakh ha. This measure should reduce the use of energy in transportation by about 20 per cent. In mass transportation per kilometer person energy used is about 10 per cent of the individual fast transport modes. After the implementation of proposals as given in the plan, by 2001, 4.7 per cent of personalised fast mode trips shall shift to mas transportation to effecuate the consequent saving in energy. The cycle mode being highly energy conservative segregated cycle track would facilitate the movement of cycle in the city.

Building Control : It is possible to conserve energy by properly orienting the buildings in relation to sun, which could be considered as a guideline for design and layout of buildings. Also most of the Urban activities could be located in low rise (upto 4 storeys).

Innovation and Research : On the basis of study and research, Planning Commission has recoinmended the use of wind mill, bio-gas plants for the rural area and solar water heating ssytem and improved kerosene and fuel efficient chulahbs for both rural and urban areas. In the recent years a number of organisations are working for innovation to conserve energy, which is likely to effect more than one sector in the urban area. It would be very essential to monitor the same during the plan implementation period.

Special Area :

The Walled City and its extension and Karol Bagh and the area in between measuring 2600 ha. has been earmarked as Special Area for the purpose of development. This area cannot be developed on the basis of normal regulations. Special regulations have been worked out for this area and incorporated into the Development Code. In case of Walled City, the objective is to clean the area from noxious and hazardous industries and trades to check further commercialisation and industrialisation of this area and to revitalise the same into its glory of the past.

Apart from Walled City, Karol Bagh has also acquired distinct character of its own over the years. As a matter of fact, the commercial activity which starts from Lajpat Rai Market on either side of Chandni Chowk culminates in a spinal form at Karol Bagh. The significance of Karol Bagh as a city level retail commercial centre has been adequately realised. The focal of this widely spread commercial activity is the Ajmal Khan Road street shopping. In the absence of suitable development controls the growth has been haphazard although accompanied by ever increasing popularity of the shopping facilities it affords. The major problem of this shopping area is inadequate parking facilities as compared to its demand.

It is suggested that Ajmal Khan Road from its junction with Tank Road to its meeting-point with Desh Bandhu Gupta Road may be converted into a pedestrian piazza with shopping on either side. The vehicular traffic would be restricted to Ramjas Road, Desh Bandhu Gupta Road, Gurudwara Road and Tank Road on the periphery and Saraswati Marg and Arya Samaj Road. At the crossing of Ajmal Khan Road with Arya Samai Road pedestrian movement would have grade separation either below or over the road with shopping on either side for continuity. The Ajmal Khan Road would have parking under pedestrian piazza. The area marked as specific use zones could be developed as per regulations given in the Development Code. In respect of part of special area indicated in the plan, schemes of urban renewal with conservative surgery as tool should be taken up immediately.

Rural Area :

The rural area of Delhi being on the periphery of major metropolis has a special significance. The households in the rural areas of Union Territory have higher level of education and income compared to rural areas in the adjoining States. The area is also attracting migrants, 20 per cent of rural Delhi Households are migrant households, mainly from Haryana and U.P. The area needs to be provided with a reasonably high level of infrastructure and good road linkages with the city.

Growth Centres: Based on the population, linkages and growth rate, five villages have been identified for the location of major health facilties and markets. To cover the deficiencies of lower level health facilities, schools and location of rural industry, another six rural settlements have been identified with the details as under.

Bakhtawarpur: Hospital, Health Centre, Dispensary, Vet. Hospital, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Bawana: Health Centre, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Jharoda Kalan: Hospital Dispensary, Vet. Hospital, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Dhansa: Dispensary, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Chawala : Hospital, Vet. Hospital, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Jagatpur: Dispensary and Rural Industrial area.

Ghogh: Dispensary and Rural Industrial area.

Qutab Garh: Dispensary and Rural Industrial area.

Jaunti : Dispensary and Rural Industrial area.

Mitraon: Dispensary and Rural Industrial area.

Gommanhera : Dispensary and Rural Industrial area.

Each commercial centre shall be about 3 ha to accommodate, Cinema, Shopping, Bank, Post Office, Cooperative Store etc. The industries to be permitted in the rural industrial area are given in the annexure III G.

The following stretches of roads interconnecting these important settlements would require upgrading.

(a) G.T. Road to Bakhtawarpur G.T. Road to Bawana Najafgarh to Dhansa . . . 29 Km

(b) Ghogh to Bawana Bawana to Qutab Garh Najfagarh to Jharoda Kalan . . . 15 Km

(c) Jharoda Kalan to Rohtak Road Najfagarh to Dhansa . . . . . 15 Km.

(d) Najafgarh to Gommanhera Najafgarh to Dhansa Khanjawala to Qutab Garh Road No. 50 to Bakhtawarpur . . . 20 Km.

Each individual settlement would require improvements in water supply and other facilities, etc. Housing for the landless is required to be taken up through public housing agencies.

Two sites near: (i) Najafgarh, and (ii) G.T. Karnal Road have been identified for Dairy Development. Milch cattle from the urban area should be shifted to these dairy colonies.

Farm houses in a minimum of 1 ha. land could be located in the rural use zone. These could be developed for flowers, fruits, vegetable poultry farming, etc.

MODERNISATION AND CITY'S PERSONALITY

A city belonging to this age should have: (ii) efficient transportation and communication system (ii) convention and exhibition centre (iii) shopping arcades and amusement parks and places for comfortable living for the visitors. In providing all these, the city should reflect its personality, its age old traditions and culture and its warmth to the visitors and its inhabitants.

A modern transportation system for a city should be comfortable and visually satisfying with high level of service. Large innovations in urban transportation system have taken place. Transfer of technology would be highly beneficial in this regard. It may not be possible to provide telephone service at the level available elsewhere but in due course the city should be able to provide a communication system of contemporary standards. The underground cabling for telephone lines is of considerable importance in improving the quality of service.

At present, Delhi has got one convention centre, i.e. Vigyan Bhawan which has become a centre of fame for international conferences and it may not be necessary to duplicate the same. Another convention centre at national level should be developed near Asian Games Village. Along with proposed convention centre in south Delhi a site has been earmarked for a contemporary shopping cmplex. The Exhibition Ground for International Exhibitions, i.e. Pragati Maidan, is very well located.

Delhi is increasingly becomming a focus of the developing world. A new Institute for higher learning in the development planning mainly to deal with the planning and developmet problems of the developing countries could be started in the city. Such an Institute along with the research and training in the development problems could have specialised departments of newely emerging fields, e.g. Energy, Ecology, Environment, Genetics, Computor Science and others.

It needs to be emphasised that the modernisation of the city is not to be in parts but as a whole, not as limited actions in certain fields but as an attitude to decision making. In the development of all the areas for urban activities i.e. housing, commercial and industrial areas and areas for public facilities, the emphasis should be on long range efficiency, futuristic view point and healthy environment for sustaining a high quality of life.

Delhi has a distinct personality. It is the capital of India. It has imbibed in it the history of centuries, in its parts it has grand vistas of New Delhi and throbbing lanes of Shahjahanabad. In the process of modernisation the city, along with providing an environment of livability, performing functions of state and economic efficacy, must reflect its personality through its form and through its activity in its parts and as a whole.

Land Use Plan

Policies enunciated for different sectors are translated into a landuse pattern for the Union Territory of Delhi. To control the development, areas have been designated as one of the 37 use zones identified in the Development Code. These 37 use zones have been broadly classified in nine categories of land uses namely Residential, Commercial, Manufacturing, Recreational, Transportation, Utility, Government, Public and Semi-Public and Agriculture and Water Body. The development in these use zones would be carried out in accordance with regulations as laid down in the Development Code.

Special area plan

It is not possible to develop the old built up areas and some other areas with peculiar problems as per general use zone regulations given in the Development Code. Such areas with contiguous specific, use areas have been designated as 'Special Area.'

The development within this area shall be carried out as per specific regulations for this area given in the Development Code.

Zonal (Divisional) Plan

The Union Territory of Delhi is divided into 15 zones (divisions). The approximate area in each zone (division) is given as under :—

Name of the Zone	Approximate area in hectares
A. Old City	1159
B. City Extension (Karol Bagh)	2304
C. Civil Lines	3959
D. New Delhi	6855
E. Trans-Yamuna	8797
F. South Delhi-I.	11958
G. West Delhi-I	11865
H. North West Delhi-I	5677
J. South Delhi-II	15178
K. West Delhi-II.	12056
L. West Delhi-III	22979
M. North West Delhi-II	8213
N. North West Delhi-III	15851
O. River Yamuna	6081
P. North Delhi	15707

The Zonal (divisional) plans may further detail out the policies of the plan, as felt necessary and act as link between the layout plan and the Master Plan. These plans shall be published as soon as may be, after the Master Plan for Delhi (as proposed to be modified) is notified and would have the same state as the Master Plan for Delhi. The development schemes|layout plans indicating use premises shall confrm to the zonal (divisional) plans.

(2) The title of Chapter II—"Zoning and Sub-Division Regulations"—be substituted by "Development Code" with the following text:

Introduction

The purpose of this code is to promote quality of life of people of Delhi by organising the most appropriate development of land in accordance with the Development Policies and Land Use Proposals contained in the Plan.

It is a systematic code to decide the use activity (use) in two levels: (i) conversion of use zone into use premises (layout); and (ii) Permission of use activities in use premises. The code provides differentiation between the use zone and use premises.

Enforcement of the Code.

To regulate development in the Union Territory of Delhi within the framework of the Land Use Plan the following should be observed:

CLAUSE 1.0

TITLE, EXTENT, COMMENCEMENT AND PURPOSE

1(1) This code may be called the development Code.

1(2) It covers the entire Union Territory of Delhi.

Clause 2.0

Definitions

In this code unless the context otherwise requires—

2(1) Use Zones means—

An area for any one of the specific dominent uses of the urban functions as provided for in clause 5.0

2(2) User Premises means—

One of the many sub-divisions, of a Use Zone, designated at the time of preparation of the layout plan, for a specific main use or activity and includes the use premises described in Schedule I.

2(3) Lay out Plan means—

A sub-division Plan indicating configuration and sizes of all use premises.

Explanation—

Each Use Zone may have one or more than one layout plan depending upon the extensiveness of the area under the specific Use Zone and vice-versa.

2(4) Zonal Development Plan means a plan for one of the zones (Divisions) of the Union Territory of Delhi containing detailed information regarding provsion of social infrastructure parks and open spaces and circulation system.

2(5) Land use plan means—the plan indicating all the use Zones, as defined in clause 2(1).

2(6) Special Area means—any area designated as much in the plan.

2(7) Commercial Centre includes a CBD, Distt. Centre, Community Centre, Local shopping and convenience shopping.

Clause 3.0

Establishment of use zone and use premises

3(1) The Union Territory of Delhi is divided into 37 use Zones as mentioned in Clause 4.0

3(2) Each Use Zone shall be further sub-divided into required number of Use Premises out of 136 Use Premises described in Schedule-I with or without conditions.

3(3) Each Use premises shall be permitted to have specific uses|use activities out of the prescribed 136 uses|use activities with or without conditions.

3(4) The layout plans already approved by the Authorty or any other local authority concerned in accordance with land shall be deemed to have been approved under this code.

3(5) An area in respect of which there is no approved layout plan shall be governed by the provision of the Zonal Development Plan.

3(6) All layout plans and building plans shall be approved by the Authority except the service plans and plans of individual residential and industrial plots which shall be sanctioned by the local authority concerned.

Clause 4.0

Use Zones Designated

There shall be 37 use zones classified in 9 categories, namely, Residential, Commercial, Manufacturing, Recreational, Transportation Utility, Government Public and semi-Public and Agriculture and Water Body. 37 Use Zones are as under:

(a) Residential

4.01 RD Residential area with density

(Including villages falling under rural zone).

4.02 RF Foreign Mission

(b) Commercial

4.03 CI Retail Shopping, General Business and Commerce.

4.04 C2 Wholesale, Warehousing, Cold Storage and Oil Depot.

4.05 C3 Hotel

(c) Manufacturing

4.06 M1 Light and Service Industry

(Including flatted group Industry)

4.07 M2 Extensive Industry.

(d) Recreational

4.08 P1 Regional Park

4.09 P2 District Park

4.10 P3 Play Ground, Stadium and Sports Complex.

4.11 P4 Historical Monument.

(e) Transportation

4.12 T1 Airport

4.13 T2 Rail Terminal

4.14 T3 Rail Circulation

4.15 T4 Bus Terminal and Depot

4.16 T5 Truck Terminal

4.17 T6 Road Circulation

(f) Utility

4.18 U1 Water

(Treatment plant etc.)

4.19 U2 Sewerage

(Treatment plant etc.)

4.20 U3 Electricity

(Power house, sub-station etc).

4.21 U4 Solid Waste

(Sanitary land fille etc.)

4.22 U5 Drain

(g) Government

4.23 G1 President Estate and Parliament House

4.24 G2 Government Office

4.25 G3 Government Land
(Use undetermined)

(h) Public and semi-public

4.26 PSI Hospital

4.27 PS2 Education and Research

(including University and specialised educational institutes).

4.28 PS3 Social and Cultural

4.29 PS4 Police Headquarter and Police Lines

4.30 PS5 Fire Station and Headquarter

4.31 PS6 Communication

4.32 PS7 Cremation and Burial

4.33 PS8 Religious

(i) Agriculture and Water Body

4.34 A1 Plant Nursery

4.35 A2 Green Belt

4.36 A3 Rural Zone
(Villages as residential areas).

4.37 A4 River and Water Body

Clause 5.0

Use Premises Designated

There shall be 136 use premises as designated in Schedule I.

There shall be 136 Uses/Use Activities with similar nomenclature as that of Use Premises.

Clause 6.0

Location and Boundaries of use Zones

6(1) Any one of the 37 use Zones may be located at one or more than one places as shown on the Land Use Plan.

6(2) The boundaries of various pockets of Use Zones are defined in Land use Plan by features like roads, railway tracks, drains etc. The area of each pocket of different Use Zones is as indicated in the Land Use Plan.

Clause 7.0

Location and Boundaries of Use Premises

7(1) The location and boundaries of each use premises shall be taken to be as given in the layout plan with reference to important bench mark like road, drain or other physical features.

7(2) Any change in the location boundaries and predominent use of use premises due to any reason whatsoever and duly approved shall be incorporated in the layout plan.

Clause 8

8(1) Sub-division of use zones into use premises

The objective of these regulations is to guide the preparation of layout plans for residential and industrial use zones. These regulations include norms for provision of facilities, circulation system and land-scaping standards. The service plans corresponding to these layout plans for provision of physical infrastructure like Water Supply. Sewerage Drainage, etc., shall conform to Municipal bye-laws.

The use zone other than residential and industrial shall have integrated plans governed by respective building control regulations.

Explanation : Integrated plan differs from customary layout plan as in the former the regulations are for the total plots and sub-divisions are done for the development purpose.

(a) RD-Residential Use Zone

The sub-division of residential use zone into use premises and subsequent approval of the layout plans shall be governed by the following norms:—

1. The residential area can have both the plotted and group housing developments. In case of plotted development, the residential plots of two categories may be carved out (i) Single Family Unit (plot size range 32 to 80 sqm) and (ii) Three Family Unit (plot size range 150 to 350 sqm) In case of group housing, the minimum size of the plot shall be 2,000 sqm.

2. The provision of requisite infrastructure shall be governed by the following norms for a residential neighbourhood of 15,000 population. Inv any residential sub-division plan minimum area reserved for infrastructure shall be @ 11.00 sqm. per person.

S. No.	Use Premises	No. of Units	Unit Area (In ha.)	Total Land Area (In ha)
	(a) EDUCATION			
1.	Nursery School	6	0.08	0.40
2.	Primary School	3	0.40	1.20
3.	Senior Secondary School	2	1.60	3.20
	(b) HEALTH			
4.	Nursing Home/Dispensary	2	0.10	0.20
	(c) SHOPPING			
5.	Local Shopping including Service Centre	1	0.46 (0.10 for S. centre)	0.46
6.	Convenience Shopping	3	0.11	0.33
	(d) OTHER COMMUNITY FACILITY			
7.	Milk Booth	3	0.015	0.045
8.	Religious	3	0.04	0.12
9.	Community Room	3	0.066	0.198
10.	Community Hall and Library	1	0.20	0.20
	(e) RECREATION			
11.	Tot-lot	..	..	3.00
12.	Park	..	..	4.50
13.	Play Area	..	..	2.25
	(f) UTILITY			
14.	Overhead Tank (Where necessary)	..	..	0.25
15.	Electric Sub-Station 1 KV (Where necessary)	2	0.046	0.092
16.	Three Wheeler Scooter & Taxi Stand	1	..	0.05

The park and play area shall be distributed in the following manner.

(i) Tot-lot @ 2.0 sqm. per person.

(ii) Park @ 3 sqm. per person with one of the parks with the minimum size of 1.50 hectore.

(iii) Play area @ 1.50 sqm. per person at one place with the size of 1.50 hectare.

3. The planning of residential neighbourhood regarding circulation system shall be governed by the following norms:—

(i) The residential plots shall generally face an open space including pedestrian movement with a minimum width of 12 Meter(m). The plots may face a vehicular access road with 12m right of way (R/W) where necessary. The circulation net work within the cluster shall be so devised that no residential plot is more than 65 m away from the nearest point of the vehicular access road.

(ii) The residential plots facing the open spaces shall be accessible by 1.5 m wide walk way. To achieve a proper scale and to create a feeling of enclosure, an entry to and exist from the open spaces may be reduced to 6M.

(iii) All other vehicles shal lbe restricted to specific parking lots along the vehicular access road.

4. The planning of residential neighbourhood regarding land scaping shall be governed by the following norms :—

(i) The open spaces fronting the residential plots shall be suitably land-scaped with tree plantation @ one tree per 100 sqm of open space.

(ii) The vehicular roads in the residential neighbourhood shall have small trees on either side at an interval of 6 m. The parking areas shall have tree plantation @ one tree per two car spaces.

(iii) The tree plantation in different levels of parks in the residential neighbourhood shall be @ 125 trees per hectares.

5. The Low Income Group plotted development with less than 50 sqm plots shall be governed by the following norms :

(i) Area under recreation shall be 6.43 hectare.

(ii) The plots shall face an open space including pedestrian movement with a minimum width of 8.0 m.

(iii) The residential plots facing the open space shall be accessible by 1.0 m wide walk way and an entry to and exist from the open space shall be of 4.0m width.

(b) MI-Light and Service Industry use zone :

The sub-division of industrial use zone into use premises and subsequent approval of layout plans for industrial estates shall be governed by the following norms :—

1. The development of industrial area may have plotted development for individual industries. Some part of industrial estate may be used for flatted group industry. The minimum size of plot for flatted group industry shall be 2000 sqm. The different categories of plot sizes for plotted development to be provided in the layout plan may be as per the following table :

S. No.	Plot sizes (sqm)	Suggestive Distribution of Plots
1.	30 to 50 (for shop industries)	25%
2.	100 & upto 200	45%
3.	Above 200 & upto 500	25%
4.	Above 500 & upto 1000	5%

2. The provision of requisite facilities in industrial development shall be conforming to the following table for an industrial estate of 20,000 employment size. In an industrial sub-division plan minimum area reserved for provision of facilities shall be @ 2.05 sqm per worker. The employment in industrial estate shall be worked out @ 300 workers per hectare of gross area.

S. No.	Use Premises	Area in Hectare
1.	Sub-Fire Station	0.6
2.	Police Station	1.00
3.	Community Centre (To accommodate essential facilities required for industrial estate)	1.00
4.	Electric Sub-Station (Where necessary)	0.50
5.	Parking area for trucks, tempo, taxi & three wheelers etc.	1.00

3. For water polluting industries the effluent shall be treated at common treatment plant before it is discharged into regular sewers.

4. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding circulation system.

(i) No road within the industrial estate shall be less than 22.00m R|W.

(ii) Service lane may not be necessary.

5. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding land-scaping.

(i) The industrial estate shall have minimum 12 per cent of area for landscaping in the form of parks/buffers.

(ii) On roads within the industrial estates, trees shall be planted on either side at an interval of about 10m. In the parking areas, trees shall be planted @ one tree per two parking spaces.

(iii) The parks and peripheral buffer shall have tree plantation @ 150 trees per hectare.

(c) M2-Extensive Industry use Zone

The sub-division of industrial use zone into use premises and subsequent approval of layout plan for individual industrial estates shall be governed by the following norms.

1. The development of industrial area shall have plotted development for individual industry. Some part of the industrial estate may be used for flatted group industry. The minimum size of plot for flatted group industry shall be 2000 sqm. The different categories of plot sizes for plotted development to be provided in the layout plan may be as per the following table.

S. No.	Plot Sizes (sqm)	Suggestive Distribution of Plots
1.	400 and upto 1000	80%
2.	Above 1000	20%

2. The minimum area reserved for provision of facilities shall be @ 2.55 sqm per worker. The employment in industrial estate shall be worked out @ 160 worker per hectare of gross area. The industrial estate of 20,000 employment size shall have following facilities.

S. No.	Use Premises	Area in ha.
1.	Sub-Fire Station	0.6
2.	Police Station	1.0
3.	Community Centre (To accommodate essential facilities required for industrial estate)	1.0
4.	E.S.S.* (Where necessary)	1.0
5.	Parking area for trucks, tempo, taxi & three wheelers etc.)	1.5

3. For water polluting industries the effluent shall be treated at the common treatment plant before it is discharged into regular sewers.

*Electric Sub Station

4. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding circulation system.

(i) No road within industrial estate shall be less than 32m R|W.

(ii) Service lane may not be necessary.

5. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding landscaping.

(i) The industrial estate shall have minimum 8 per cent of area for landscaping in the form of parks|buffer.

(ii) On the roads within the industrial estate trees shall be planted on either side at an interval of about 10m. In the parking area trees shall be planted @ one tree per two parking spaces.

(iii) The parks and peripheral buffer shall have tree plantation @ 150 trees per hectare.

8(2) PERMISSION OF USE PREMISES IN USE ZONES

(a) Permission of selected use Premises in five important Use Zones

S. No.	Use Premises	Use Zones				
		RD	C1	C2	M1	M2
1	2	3	4	5	6	7
001	Residential Plot—Plotted Housing	P	NP	NP	NP	NP
002	Residential Plot—Group Housing	P	NP	NP	NP	NP
004	Residence-cum-Work Plot	P	NP	NP	NP	NP
007	Hostel					
	(i) Hostel attached to Institutions	NP	P	NP	NP	NP
	(ii) Hostels not attached to Institutions	P	P	NP	P	NP
008	Guest House, Boarding House and Lodging House					
	(i) Government, Public and Private Limited Company Guest House	P	P	NP	NP	NP
	(ii) All others	NP	P	P	P	NP
016	Convenience Shopping	P	NA	NA	NA	NA
017	Local Shopping Centre	P	NA	NA	NA	NA
019	Wholesale Trade	NP	NP	P	NP	NP
020	Storage, Godown and Warehousing					
	(i) Non-inflammable	NP	NP	P	P	P
	(ii) Inflammable					
	(As per regulation regarding explosive materials)	NP	NP	P	P	P
021	Cold Storage and Ice Factory	NP	NP	P	P	P
022	Gas Godown	NP	NP	P	P	P
023	Major Oil Depot and L.P.G. Refilling Plant (As specific use)	NP	NP	P	NP	NP
025	Commercial Office	NP	P	P	NP	NP
028	Cinema	NP	P	P	P	P
035	Service Centre	NP	P	P	NA	NA
036	Industrial Plot-Light and Service Industry	NP	NP	NP	P	P
037	Industrial Plot—Extensive Industry	NP	NP	NP	NP	P
063	Bus Terminal	P	P	P	P	P
064	Bus Depot & Workshop	NP	NP	NP	P	P
072	Hospital (Upto 200 beds)	P	P	NP	NP	NP
073	Health Centre (Upto 30 beds)	P	P	NP	NP	NP
074	Nursing Home	P	P	NP	NP	NP
081	Primary School	P	NP	NP	NP	NP
082	Secondary School	P	NP	NP	NP	NP
083	Senior Secondary School	P	NP	NP	NP	NP

1	2	3	4	5	6	7
084	Integrated School	P	NP	NP	NP	NP
085	Integrated Residential School	P	NP	NP	NP	NP
086	College	P	NP	NP	NP	NP
88	Social Welfare Centre					
	(i) With Auditorium	NP	P	NP	NP	NP
	(ii) Without Auditorium	P	P	NP	NP	NP
099	Auditorium	NP	P	NP	P	NP
107	Religious Premises	P	NP	NP	NP	NP

(a) Permission of Secondary Use Premises in five important Use Zones

S. No.	Use Premises	Use Zones				
		RD	C1	C2	M1	M2
003	Residential Flat					
	(i) As part of Group Housing	P	NP	NP	NP	NP
	(ii) On first floor and above	NA	P	NP	NP	NP
005	Residential Premises—Special Area	NA	NA	NA	NA	NA
006	Foreign Mission	P	NP	NP	NP	NP
007	Dharamshala	P	P	NP	NP	NP
010	Baratghar	P	P	NP	NP	NP
011	Night Shelter	P	P	P	P	P
018	Weekly Market					
	(i) Existing locations if not obstructing traffic circulation till such time these areas are utilised for designated use	P	P	P	P	P
	(ii) Parking and other open spaces within commercial centres to be used for weekly markets during non-working hours only	NP	P	NP	NP	NP
024	Junk Yard	NP	NP	P	P	P
027	Motor Garage & Workshop	NP	P	P	P	P
034	Flatted Group Industry	NP	P	P	P	P
039	Industrial Plot—Industry Specific Type	NP	NP	NP	P	NP
058	Railway Freight Godown	NP	NP	P	P	P
077	Clinical Laboratory	P	P	NP	NP	NP
078	Voluntary Health Service	P	P	NP	NP	NP
080	Nursery and Kindergarten School	P	P	NP	NP	NP
087	Vocational Training Institute	P	P	P	P	NP
089	Research and Development Centre	P	P	P	P	P
090	Library	P	P	NP	NP	NP
091	Technical Training Centre	P	P	NP	P	NP
093	Music, Dance and Drama Training Centre	NP	P	NP	NP	NP
095	Motor Driving Training Centre	P	P	NP	NP	NP
096	Children Traffic Park	P	P	NP	NP	NP
097	Museum	P	P	NP	P	NP
098	Exhibition Centre and Art Gallery	P	P	NP	P	NP
100	Open Air Theatre	P	P	NP	NP	NP
101	Community Hall	P	P	NP	NP	NP
103	Cultural and Information Centre	P	P	NP	NP	NP
104	Social and Cultural Institute	P	NP	NP	NP	NP
106	Orphanage	P	NP	NP	NP	NP
108	Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre	P	P	NP	NP	NP
130	Plant nursery					

P : Permitted, NP : Not Permitted, NA : Not Applicable

(a) (ii) Use Premises which are permitted in all the five important Use Zones (RD, C1, C2, M1 & M2).

Retail, Repair and Personnel Service Shop (in commercial centres only), Vending Booth, Bank, Petrol Pump, Restaurant (In Commercial Centres only), Hotel (In Commercial Centres only), and in other residential areas where building plans have been approved for a hotel building as per the sanctioned coverage and F.A.R.

Park, Play Ground, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Recreational Club.

Cargo Booking Office (In Commercial Centres only), Railway Booking Office (In Commercial centres only), Road Transport Booking Office(In Commercial Centres only), Parking, Taxi & Three Wheeler Stand, Public Utility Premises.

Central Government Office (In Commercial Centres only), Local Government Office (In Commercial Centres only), Public Undertaking Office (In Commercial Centres only).

Dispensary, clinic (In Commedcial Centres only), Creche and Day Care Centre, Commercial and Secretarial Training Centre (In commercial centres only), Police Post, Police Station, Fire Post, Fire Station, Post Office, Post & Telegraph Office and Telephone Exchange.

(a) (iii) Use Premises which are not permitted in all the five important Use Zones (RD, C1, C2, M1 & M2).

Motel, Drive-in-Cinema

Industrial Premises-Extractive Industry.

Outdoor Games Stadium, Indoor Games Stadium, Shooting Range; Zoological Garden, Bird Sanctuary, Botanical Garden, Specialised Park/Ground, Planetarium, Picnic Hut/ Camping Site.

Flying Club

International Conference Centre, Courts, Government Land (Use undetermined).

Sports Training Centre, Fair Ground, Reformatory, District Battalian Office, Civil Defence and Home Guard, Forensic Science Laboratory, Jail, General|Head Post Office, Radio and Television Station, Transmission Tower, Satellite and Tele-communication Centre, Observatory and Weather Office, Burial Ground, Cremation Ground, Cemetary, Electric Crematorium.

Orchard, Forest, Dairy Farm, Poultry Farm, Piggery, Farm House, and Rural Centre.

(b) Permission of Use Premises in the remaining Use Zones.

RD Foreign Mission

Foreign Mission, Residential Plots, Group Housing (For the use of mission employees only), Guest House, Local Shopping, Bank, Recreational Club, Health Centre, Integrated Residential School, Cultural and Information Centre, Police Post, Fire Post and Post & Telegraph Office.

P1 Regional Park

Regional Park, Residential Flat (For watch & ward), Picnic Hut; Park, Shooting Range, Zoological Garden, Bird sanctuary, Botanical Garden, Local Government Office (Maintenance), Open Air Theatre, Police Post, Fire Post, Orchard, Plant Nursery and forest.

Any structure in this use zone shall be of temporary nature.

P2 District Park

District, Park, Residential Flat (For watch & ward and maintenance staff), Play Ground, Swimming Pool, Recreational Club, Children Traffic Park, Specialised Park|Ground, National Memorial, Bird Sanctuary, National Garden and Zoological Garden.

P3 Play Ground, Stadium and Sports Complex

Play Ground, Outdoor Stadium, Indoor Games Stadium, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Recreational Club, Residential Flat (For watch & ward and maintenance staff), Boarding & Lodging House, Restaurant, Bank, Local Government Office (Maintenance), Library, Sports Training Centre, Auditorium, Police Post, Fire Post, Post & Telegraph Office and Health Centre (For players and concerned officials).

T5 Truck Terminal

Truck Terminal, Motor Garage, and workshop, Retail and Repair Shop, Night Shelter, Boarding House, Bank, Restaurant, Road Transport Booking Office.

C2 Government Office

Central Government Office, Local Government Office, Public Undertaking Office, International Conference Hall, Courts, Government Land (Use undetermined), Commercial Office (In commercial centres only), Retail and Repair Shop, Bank, Restaurant, Watch & Ward, Vending Booth, Indoor Games Hall, Dispensary, Library, Museum, Cultural and Information Centre, Social and Cultural Institute Auditorium, Police Post, Fire Post and Post & Telegraph Office.

PS1 Hospital

Hospital, Health Centre (Including family welfare centre), Nursing Home, Dispensary, Clinic, Clinical Laboratory, Voluntary Health Service, Residential Flat and Residential Plot-Group Housing (For staff and employees), Hostel (For students of medical college and staff), Dharamshala, Night Shelter, Retail and Repair Shop (In commercial centres only), Bank, Restaurant, Indoor Games Hall, Recreational Club, Swimming Pool, Library, College (Medical profession and like), Forensic Science Laboratory, Police Post, Fire Post and Post & Telegraph Office.

PS2 Education & Research

University and Specialised Educational Institute, College, Nursery and Kindergarten School, Integrated Residential School, Creche and Day Care Centre, Research and Development Centre, Library, Social Welfare Centre, Auditorium, Open Air Theatre, Health Centre, Play ground, Outdoor Stadium, Indore Games Stadium, Indore Games Hall, Shooting Range, Swimming Pool, Recreational Club, Botanical Garden, Planetarium, Zoological Garden and Acquarium, Residential Plot-Group Housing (For staff and Employees), Hostel (For Students), Guest House, Convenience Shopping, Bank, Museum, Fire Post, Police Post and Post & Telegraph Office.

PS3 Social and Cultural

Social and Cultural Institute, International Conference Hall, Museum, Exhibition Centre, Art Gallery, Auditorium, open Air Theatre, Community Hall, Cultural and Information Centre, Residential Flat (Watch & Ward staff only), Hostel, Indoor Games Hall; Recreational Club, Planetarium, Library, Police Station, Fire Station and Post & Telegraph Office.

PS4 Police Headquarter and Police Lines

Police Headquarter, Police Post, Police Station, District Battalian Office, Civil Defence and Home Guard, Forensic Science Laboratory, Jail, Fire Post, Residential Plot-Plotted & Group Housing, Hostel (Staff and employees), Guest House, Bank, Convenience Shopping, Motor Garage and Workshop, Restaurant, Play Ground, Indoor Games Stadium, Indoor Games Hall, Shooting Range, Swimming Pool, Recreational Club, Hospital, Health Centre, Dispensary, Voluntary Health Service (Like red cross), Nursery and Kindergarden School, Integrated Residential School, Library, Fire Post and Post & Telegraph Office.

PS5 Fire Station and Headquarter

Fire Station, Fire Post, Residential Flat (For staff employees), Hostel (For staff), Guest House, Convenience Shopping, Bank, Motor Garage and Workshop, Restaurant, Play Ground, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Recreational Club, Health Centre, Primary School, Library and Post & Telegraph Office.

PS6 Communication :

Satellite and Tele-communication Centre, Transmission Tower, Wireless Station, Telephone Exchange, Radio and Television Station, Observatory and Weather Office, Fire Post, Residential Flat (For watch & ward).

A1 Plant Nursery :

Plant Nursery, Residential Flat (For watch & ward and maintenance).

A3 Rural Zone :

Rural Centre, Orchard, Plant Nursery, Forest, Extractive Industry.

(b) (i) The permission of use premises in following use zones shall be governed by the specific function of the use zone.

C3-Hotel, P4-Historical Monument, T1-Airport, T2-Rail Terminal, T3-Rail Circulation, T4-Bus Terminal & Depot, T6-Road Circulation, U1-Water, U2-Sewerage, U3-Electricity, U4-Solid Waste, U5-Drain, G1-President Estate & Parliament House, G3-Government Land (Use undetermined), PS7-Cremation and Burial Ground, PS8-Religious, A2-Green Belt and A4-River & Water Body.

(b) (ii) Park, Parking, Taxi & Three Wheeler Stand and Public Utility Premises are permitted in all use zones.

B(3) Uses/use activities permitted in use premises :

Residential Plot (001) :

Group I :

This covers plotted residential areas developed after 1962 and also plotted residential areas where commercial intrusion is negligible (A list of these areas is given in Annexure II). The differential rate of conversion charges for both in terms of residential development type and use permitted shall be determined by the Authority.

Residence, Professional Consultancy Office of Lawyers, Architects & Engineers, Chartered Accountants and Doctors, other professionals with following conditions :

(i) The area under the establishment shall not exceed 30 sqm or 25% of the plinth area whichever is less.

(ii) The establishment shall be run only by the resident of the dwelling unit.

Group II :

This group covers the 'Rehabilitation' plotted residential areas and other plotted residential areas with commercial penetration, resettlement residential areas and urban villages (The list of these areas is given at Annexure II). The differential rate of conversion charges for both in terms of residential development type and use permitted shall be determined by the Authority.

Residence, Retail, Repair, Personnel Service Shop with following conditions :

(i) The establishment shall be permitted only on ground floor and shall be run by the resident of the dwelling unit.

(ii) The area under the establishment shall not exceed 15 sqm or 25% of the ground floor covered area whichever is less.

Household Industry (List given at Annexure II) with the following conditions :

(i) The establishment shall be permitted only on the ground floor and shall be run by the resident of the dwelling unit.

(ii) The area under the establishment shall not exceed 30 sqm or 25% of the plinth area, whichever is less.

Creche and Day Care Centre, Nursery and Kindergarten School, Music, Dance and Drama Training Centre, Tailoring Embroidery & Knitting Training Centre with the following conditions :

(i) The establishment shall be permitted only on ground floor and shall be run by the resident of dwelling unit.

(ii) The area under the establishment shall not exceed 30 sqm or 25% of the ground floor covered area whichever is less.

Professional Consultancy Office : Same given in Group I.

Group III :

Unauthorised Regularised Residential Areas (Unauthorised Regularised Colonies).

The uses other than residential shall be permitted by the Authority on the basis of detailed studies of different areas under this group.

The differential rate of conversion charges for both in terms of residential development type and use permitted shall be determined by the Authority.

Residential Plot-Group Housing (002) :

Residential Flat, Retail Shop of Confectionary, Grocery & General Merchandise; Books and Stationery; Chemist; Barber; Launderer; Tailor; Vegetable (On ground floor with an area upto 15 sqm each).

Creche and Day Care Centre.

On ground floor with an area upto 50 sqm.

Residential Flat (003) :

Residence, Professional Consultancy Office (As given in Group I of Residential Plot).

Retail, Repair & Personnel Service Shop (012 to 014) .

Retail Shop; Repair Shop; Personnel Service Shop.

Wholesale Trade (019) :

Wholesale Shop; Godown & Storage; Commercial Office (On first & above floor restricted to 25% of the total floor area).

Commercial Office (025) :

Commercial Office; Retail & Personnel Service Shop; Restaurant; Bank, Post & Telegraph Office.

Industrial Plot-Light and Service Industry (036) :

Light & Service Industry as per the list at Annexure III; Administrative Office, Sales Outlet.

Residence-cum-work Plot (004) :

Residence, Ground floor area may be used as workspace for Retail Shop; Household Industry and Personnel Service Shop.

Residential Premises—Special Area (005) :

As per special Area Regulations.

Foreign Mission (006) :

Foreign Mission and related facilities.

Hostel, Guest House, Boarding House and Lodging House. (007 & 008) :

Hostel, Guest House, Boarding House and Lodging House; Watch & Ward Residence (20 sqm); Personnel Service Shops of Barber, Launderer; Soft Drink & Snack Stall (15 sqm.).

Dharamshala (009) :

Dharamshala; Personnel Service Shops of Barber & Launderer; Soft Drink & Snack Bar (upto 15 sqm).

Baratghar (010) :

Baratghar; Soft Drink & Snack Bar (upto 15 sqm).

Night Shelter (011) :

Night Shelter.

Vending Booth (015) :

Vending Booth.

Convenience Shopping (016) ;

Retail, Repair and Personnel Service Shop; Restaurant; Clinic.

Local Shopping (017) :

Retail, Repair and Personnel Service Shop; Commercial Office; Industry as per the Annexure III; Clinical Laboratory; Clinic & Poly Clinic; Restaurant; Soft Drink & Snack Stall; Post Office and Bank Extension Counter.

Weekly Market (018) :

Weekly Market; Informal Retail Trade; Soft Drink & Snack Stall (All structures will be either temporary or mobile, only for one day in a week).

Storage, Godown & Warehousing (020) :

Storage, Godown & Warehousing, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Wholesale Outlet, Administrative & Sales Office.

Cold Storage (021) :

Cold Storage, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Administrative Office.

Gas Godown (022) :

Gas Godown, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Care Taker Office.

Oil Depot (023) :

Oil & Gas Depot, Residential Fat (Watch & Ward and maintenance staff only), Administrative Office.

Junk Yard (024) :

Junk Yard, Watch & Ward Residence, Sales Office.

Bank (026) :

Bank, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Commercial Office, Canteen.

Motor Garage and Workshop (027) :

Motor Garage and Workshop, Retail Shop (Spare parts), Soft Drink & Snack Stall.

Cinema (028) :

Cinema, Watch & Ward Residence (20 sqm), Administrative Office, Soft Drink & Snack Stall, Retail Shop & Commercial Office (Upto 20% of the total floor area).

Drive-in-Cinema (029) :

Drive-in-cinema, Watch & Ward Residence (20 sqm), Administrative Office, Restaurant, Soft Drink & Snack Stall.

Petrol Pump (030) :

Petrol Pump, Soft Drink & Snack Stall, Automobile Repair Shop.

Restaurant (031) :

Restaurant.

Hotel (032) :

Hotel, Retail & Personnel Service Shop and Commercial Office restricted to 5% of total floor area.

Motel (033) :

Motel.

Flatted Group Industry (034) :

Industries as given in classes A, B, C, D and E of Annexure III shall be permitted, provided such industries do not have excessive.

(i) Viberations,or

(ii) Solid or liquid waste; or

(iii) Movement of raw material/finished products.

Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Service Centre (035) :

Retail, Repair & Personnel Service Shop, Industry allowed in service Centre as per annexure III, Gas Godown. Commercial Office.

Extensive Industry Plot (037) :

Extensive Industry as per the list in Annexure III, Administrative Office, Sales Outlet, Residential Flat (For maintenance staff), Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Industrial Premises—Extractive Industry (038) :

Extractive Industry.

Industrial Plot—Industry Specific Type (039) :

Industry Specific Type, Administrative Office, Sales Outlet.

Park (040) :

Park, Soft Drink & Snack Stall (On the park with & above 1.0 hectare area).

Play Ground (041) :

Play Ground.

Outdoor Stadium, Indoor Games Stadium and Shooting Range (042, 043 & 044) :

Stadium, Local Government Office (Maintenance), Watch & Ward Residence (upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Retail Shop, Restaurant.

Indoor Games Hall (045) :

Indoor Games Hall, Soft Drink & Snack Stall.

Swimming Pool (046) :

Swimming Pool, Watch & Ward and Maintenance Staff Residence, Restaurant.

Recreational Club (047) :

Recreational Club, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Swimming Pool, Indoor and Outdoor Games Facilities.

Historical Monument (048) :

Historical Monuments.

National Memorial (049) :

Tomb, Samadhi and other Memorial, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Book and Picture Card Shop.

Zoological Garden, Bird Sanctuary and Botanical Garden (050, 051 & 052) :

Zoological and Botanical Garden, Bird Sanctuary, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Retail Shop, Restaurant.

Specialised Park/ground (053) :

Public Meeting Ground, Public Address Podium, Soft Drink & Snack Stall.

Planetarium (054) :

Planetarium, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Cafeteria.

Picnic Hut (055) :

Picnic Hut.

Flying Club (056):

Flying Club and all provided in 047.

Cargo and Booking Office (057) :

Cargo and Booking Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Railway Freight Godown (058) :

Railway Freight Godown, Care Taker Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Railway Booking Office and Road Transport Booking Office (059 & 060) :

Railway and Road Transport Booking Office, Storage.

Parking (061) :

Parking.

Taxi & Three Wheeler Stand (062) :

Taxi & Three Wheeler Stand.

Buse Terminal (063) :

Bus terminal, Soft Drink & Snack Stall, Administrative Office, Other Offices.

Bus Depot (064) :

Bus Depot, Workshop, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Administrative Office.

Public Utility Premises (065) :

Overhead Tank, Underground Tank, Oxidation Pond, Septic Tank, Sewerage Pumping Station, Public Toilet & Urinal, Electric Sub-Station, Dhallao and Dustbin, Dhobi Ghat.

Central Government Office, Local Government Office & Public Undertaking Office (066, 067 & 068).

Central Government, Local Government & Public Undertaking Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Retail Shop of Chemist, Book and Stationery, Consumer Store (Upto 15 sqm each on ground floor), Canteen, Bank Extension Counter, Post Office Extension Counter.

International Conference Centre (069) :

International Conference Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Restaurant, Bank, Post & Telegraph Office, Library, Exhibition Centre.

Courts (070) :

Courts, Watch & Ward Residence (upto 20 sqm), Canteen, Retail Shop of Chemist and Stationery (Upto 15 sqm each), Library, Administrative Office, Bank, Post & Telegraph Office, Police Post, Lawyer's Chamber.

Government Land (071) :

(Use undetermined)

Use undetermined.

Hospital (072) :

Hospital, Residential Flat (Employees and service personnel) Institutional Hostel, Medical College, Retail Shops.

(Confectionery, grocery & general merchandise, books and stationery, chemist, barber, launderer, vegetable).

Health Centre and Nursing Home (073 & 074) :

Health Centre, Nursing Home, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm each), Chemist Shop (Upto 15 sqm each).

Dispensary (075) :

Dispensary, Soft Drink & Snack Stall.

Clinic (076) :

Clinic.

Clinical Laboratory (077) :

Clinical Laboratory, Soft Drink & Snack Stall.

Voluntary Health Service (078) :

Voluntary Health Service, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Administrative Office, Dispensary, Canteen.

Creche and Day Care Centre (079) :

Creche and Day Care Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Nursery and Kindergarten School (080):

Nursery and Kindergarten School, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Primary School (081) :

Primary School, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Books and Stationery Shop (Upto 15 sqm), Soft Drink and Snack Stall.

Secondary, Senior Secondary and Integrated School (082, 083 & 084) :

Secondary, Senior Secondary and Integrated School, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Books and Stationery and Chemist Shop (Upto 15 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Canteen, Bank Extension Counter, Auditorium, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Post Office Counter Facility.

Integrated Residential School and College (Including professional college) (085 & 086) :

School and College, Residential Flat (For maintenance staff), Institutional Hostel, Retail Shops of area 15 sqm each (Confectionery, grocery & general merchandise, books & stationery, Chemist, barber, launderer, vegetable), Canteen, Bank Extension Counter, Auditorium, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Play Ground, Post Office Counter Facility.

Vocational Training Institute (087) :

Vocational Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Hostel (Only in case of Government Centres), Books & Stationery Shop (Upto 15 sqm), Canteen, Library.

Social Welfare Centre (088) :

Social Welfare Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen, Exhibition-cum-Sale Counter.

Research and Development Centre (089) :

Research and Development Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Hostel, Canteen, Bank Extension Counter, Library, Post Office Counter Facility.

Library (090) :

Library, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen, Exhibition and Art Gallery, Auditorium.

Technical Training Centre (091) :

Technical Training Centre, Residential Flat (For maintenance staff), Books & Stationery and Chemist Shops (Upto 15 sqm each), Canteen, Bank Extension Counter, Auditorium, Post Office Counter Facility.

Commercial and Secretarial Training Centre (092) :

Commercial and Secretarial Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

Music, Dance and Drama Training Centre (093) :

Music, Dance and Drama Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen, Auditorium.

Sports Training Centre (094) :

Sports Training Centre, Residential Flat (For maintenance staff), Retail Shops.

(Confectionery, grocery & general merchandise), Hostel, Bank, Post Office, Canteen, Indoor and Outdoor Stadium, Swimming Pool, Play Ground.

Motor Diving Training Centre (095) :

Motor Driving Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall.

Children Traffic Park (096) :

Children Traffic Park, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Museum, Auditorium.

Museum, Exhibition Centre and Art Gallery, Auditorium and open Air Theatre (097, 098, 099 & 100) :

Museum, Exhibition Centre and Art Gallery, Auditorium and Open Air Theatre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

Community Hall (101) :

Community Hall, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall.

Fair Ground (102) :

Fair Gound, Residential Flat (For maintenance staff), Exhibition Centre (Temporary in nature), Restaurant, Soft Drink & Snack Stall, Police Post, Fire Post, Bank Extension Counter Facility, Post Office Counter Facility.

Cultural and Information Centre (103) :

Cultural and Information Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Hostel, Canteen, Bank Extension Counter Facility, Auditorium (Upto 500 seating capacity), Library, Exhibition and Art Gallery.

Social and Cultural Institute (104) :

Social and Cultural Institute, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Restaurant, Canteen, Bank Extension Counter Facility, Auditorium, Library, Music, Dance and Drama Training Centre, Museum, Exhibition Centre and Art Gallery.

Reformatory and Orphanage (105 & 106) :

Reformatory and Orphanage, Residential Flat (For maintenance staff), Hostel, Personnel Service Shop (Upto 15 sqm).

Religious Premises/Building (107) :

(i) Temple, (ii) Mosque, (iii) Church, (iv) Gurudwara, (v) Synagogue, (vi) Ashram, (vii) Bathing Ghat, (viii) Gaushala (ix) Dargah & (x) Charitable Dispensary & Library.

Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre (108) :

Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm) Hostel, Soft Drink & Snack Stall.

Police Post (109) :

Police Post.

Police Station (110) :

Police Station, Residential Flat (For maintenance staff).

District Police Office and Civil Defence & Home Guard (111 & 112) :

District Police Office and Civil Defence & Home Guard, Residential Flat (For maintenance staff), Hostel, Play Ground.

Forensic Science Laboratory (113) :

Forensic Science Laboratory.

Jail (114) :

Jail.

Fire Post (115) :

Fire Post.

Fire Station (116) :

Fire Station, Residential Flat (For maintenance staff), Hostel (For employees), Service Workshop.

Post Office, Post & Telegraph Office and General Post Office (117, 118 & 119) :

Post Office, Post & Telegraph Office and General Post Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

Telephone Exchange (120) :

Telephone Exchange, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

Radio and Television Station (121) :

Radio and Television Station, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Hostel, Canteen, Library.

Transmission Tower (122) :

Transmission Tower, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Satellite and Tele-Communication Centre and Observatory & Weather Office (123 & 124) :

Satellite and Tele-Communication Centre and Observatory & Weather Office, Residential Flat (For maintenance staff), Canteen, Research Laboratory.

Burial Ground, Cremation Ground, Cemetery and Electric Crematorium (125, 126, 127 & 128) :

Burial Ground, Cremation Ground, Cemetery and Electric Crematorium, Retail Shops of Wood, Flowers and related materials, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Orchard (129) :

Orchard, Watch & Ward and Maintenance Staff Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Nursery (130) :

Nursery, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Forest (131) :

Forest.

Dairy Farm (132) :

Dairy Farm, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Poultry Farm (133) :

Poultry Farm, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Piggery (134) :

Piggery Shed, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Farm House (135) :

Farm House, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Rural Centre (136) :

Rural Centre, Retail Shop, Repair Shop, Personnel Service Shop, Weekly Market, Bank, Commercial Office, Cinema, Restaurant, Local Government Office, Dispensary, Clinic, Clinical Laboratory, Hospital, Senior Secondary School, Library, Community Hall, Police Post, Fire Post, Post Office.

Notes :

(i) Park, Parking, Public Conveniences, Public Utility are permitted in all premises wherever needed.

(ii) In the case of Clubing of Premises, respective uses are allowed.

(iii) In case of higher order use premises permitted, the lower order use premises in the same category are permitted e.g. if police station is permitted, the police post can also come in its place.

(iv) A structure which can be shifted from one place to another or removed as the case may be shall be considered as temporary structure.

8(4) Control for Building/Buildings within use premises :

The objective of these regulations is to provide control for building/buildings within use premises. The volume of building is determined by ground coverage, floor area ratio and maximum height permitted. The other controls have been laid out for provisions like basement, setbacks, parking standards and other aspects relevant for building permission excluding the internal arrangement which is covered and controlled by building bye-laws in force. These regulations have been framed for important use premises of residential, commercial, manufacturing, government and public & semi-public uses. The remaining use premises shall be examined by the Authority on the basis of actual requirements and other relevant norms in a specific case.

The development around Historical Monuments and Buildings shall be carried out in such a manner so as to enhance their significance.

The Regulations as given in Annexure IV shall apply to residential plots in existing development.

Parking standards have been recommended for certain premises. Wherever these are not provided the same shall be prescribed by the Authority depending upon the merits and requirements of an individual case.

Wherever the building regulations are given as per different categories of plots, the area to be covered and floor area need in no case be less than the permissible covered area and floor area, respectively, for the largest size of plot in the lower category.

Basement provision has been indicated wherever permitted with or without conditions. The mezzanine floor where provided shall be considered as a part of the total F.A.R. Maximum height of building would be taken from central line of the access road to top of the parapet. Structures like mumty, water storage tank, etc., shall be so planned as to have setback from the parapet. The provision of setback for different size of plots for all categories of use premises shall be as per the following table:

S. No.	Plot Size (In sqm)	Setbacks			
		Front	Rear	Side(1)	Side(2)
1.	Upto 60	0	0	0	0
2.	Above 60 & upto 150	3	0	0	0
3.	Above 150 & upto 300	3	3	0	0
4.	Above 300 & upto 500	3	3	3	0
5.	Above 500 & upto 1000	6	3	3	3
6.	Above 1000 & upto 2000	9	3	3	3
7.	Above 2000 & upto 4000	9	6	6	6
8.	Above 4000 & upto 10,000	15	6	6	6
9.	Above 10,000	15	9	9	9

(i) In case the permissible coverage is not achieved with setbacks shall be 2m × 2m at corner adjacent to open the setbacks of the preceding category may be followed.

(ii) In single family (1.3 units) residential plots, rear setbacks shall be 2m × 2m at corner adjacent to open courts of plots in rear and sides.

Residential Plot—Plotted Housing (001)

	(a) For Single Family Unit (1.3 unit)	(b) For Family A	Three Unit B
Minimum Plot Size (sqm)	32	150	above 250
Maximum Plot Size (sqm)	80	250	350
Standard Plot Size (sqm)	72	180	—
Ground Coverage (%)	60	60	50
Floor Area Ratio	150	150	125
Maximum Height (m)	11	11	11

Other Controls :

(a) For Single Family Units :
(1.33 unit) :

(i) One of the rear corners shall be open court of 2m × 2m next to the open court of adjacent Plot. This condition shall be indicated in layout plan.

(ii) Plot from width to depth ratio shall be 1 : 2 to 3.

(iii) One regular kitchen and one kitchenettee shall be permitted.

(iv) 10 per cent of the open space to be left unpaved for greenery with at least one small tree to be planted within the plot.

(b) For Three Family Unit :

(i) Plot front width to depth ratio shall be in the range of 1 : 2 to 3.

(ii) Three regular kitchens shall be permitted.

(iii) 10 per cent of the open space to be left unpaved for greenery with at least one small tree to be planted within the plot.

(c) For purposes of density calculations, the dwelling unit should be considered to accommodate 4.8 persons.

Residential Plot-Group Housing (002)

	(a)For plots 2000 to 4000 (sqm)	(b) For plots above 4000 (sqm)
1. Ground Coverage	33.33%	30%
2. Floor Area Ratio	100	150
3. Maximum Height	11m	26m

Other Controls :

(a) For plots 2000 to 4000 sqm

(i) Maximum number of storeys allowed—Three.

(ii) Density permissible shall be 120 DUs per hectare.

(iii) For land-scapping purpose 100 trees per hectare shall be planted and 40 per cent of open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @ 0.28 car spaces per dwelling unit for dwelling units upto 50 sqm of floor area @ 0.55 car spaces per dwelling unit for dwelling units above 50 sqm & upto 90 sqm of floor area and @ 1.15 car spaces per dwelling unit for the dwelling units above 90 sqm of floor area.

The area under covered garages, if provided, shall be deducted from the total parking requirements.

(b) For plots above 4000 sqm

(i) Maximum number of storeys allowed—Eight.

(ii) Density permissible shall be 120 DUs per hectare.

(iii) For the purpose of land-scaping 100 trees per hectare shall be planted and 40 per cent of the open space shall be covered by greenery.

(iv) Minimum street width in front—16m.

(v) Parking shall be provided @ 0.28 car spaces per dwelling unit for dwelling units upto 50 sqm of floor area, @ 0.55 car spaces per dwelling unit for dwelling units above 50 sqm & upto 90 sqm of floor area and @ 1.15 car spaces per dwelling unit for the dwelling units above 90 sqm of floor area.

The area under covered garages, if provided, shall be deducted from the total parking requirements.

(c) In case of bunglow area New Delhi and Civil Lines, separate regulations for redensification to be worked out, retaining the existing character.

FOREIGN MISSION
(006)

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	75
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed & if used for parking & services shall be excluded from F.A.R.

HOSTEL
(007)

Minimum Plot Size	2000 sqm
Ground Coverage	33.33%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	26m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Eight

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed for the purpose of parking & services only and shall not be counted in F.A.R.

(iii) Minimum ROW in front—22m.

(iv) Trees shall be planted at the rate of 125 trees per hectare & 50 per cent of the permissible open space shall be covered by greenery.

GUEST HOUSE, BOARDING HOUSE & LODGING HOUSE
(008)

Minimum Plot Size	500 sqm
Ground Coverage	33.33%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Four

(ii) Minimum R/W in front—22 m

(iii) 10% of the open space to be left unpaved for greenery with at least two trees on the plot upto 500 sqm and an additional one tree for every 100 sqm area of plot.

DHARAMSHALA, BARATGHAR AND NIGHT SHELTER
(009, 010 & 011)

Minimum Plot Size	200 sqm
Ground Coverage	40%
Floor Area Ratio	80
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Two.

(ii) Minimum R/W in front—16M.

(iii) 10 per cent of the open space to be left unpaved for greenery and atleast two trees, on the plot upto 500 sqm & an additional one tree for every 100 sqm area of plot shall be planted.

CONVENIENCE SHOPPING
(016)

Minimum Plot Size	800 sqm
Ground Coverage	40%
Floor Area Ratio	40
Maximum Height	5m

Other Controls :

(i) The structure shall be single storeyed.

(ii) The centre may have 25 to 30 formal shops and 15 to 20 informal ships including fruits and vegetable shops.

(iii) Parking shall be provided at the rate of 1.3 car spaces per 100 sqm of floor area.

LOCAL SHOPPING CENTRE
(017)

Minimum Plot Size	3000 sqm
(a) Retail and Commerce	
Ground Coverage	35%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Three.

(ii) 80 per cent plot area of the local shopping centre may be used for retail and commerce

(iii) The centre may have 55 to 65 formal shops and 25 to 30 informal shops including fruits and vegetable shops.

(iv) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(v) Parking shall be provided at the rate of 1.7 car spaces per 100 sqm of floor area.

(b) Service Centre

20 per cent plot area of the local shopping centre may be used for service centre. The regulations are given separately under the premises of service centre.

COMMUNITY CENTRE

Minimum Plot Size	25000 sqm
(a) Retail and Commerce (cinema)	
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Four.

(ii) One or two buildings may have height of 26 m for achieving a desirable urban form.

(iii) The centre may have 300 to 350 formal shops, 125 to 150 informal shops, 2 cinema and a hotel. The regulations for hotel are given separately under the premises of hotel.

(iv) 85 per cent plot area of the community centre may be used for retail and commerce (cinema).

(v) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(vi) Trees shall be planted at the rate of 125 trees per hectare and 40 per cent of the open space shall be covered by greenery.

(vii) Parking shall be provided at the rate of 1.9 case space per 100 sqm. floor area of retail, 0.7 car space per 100 sqm floor area of commerce and 1 car space per 25 seats for cinema.

(b) Fruits and Vegetable Market	
Ground Coverage	40%
Floor Area Ratio	40

Other Controls :

(i) 5 per cent plot area of the community centre may be used for fruits and vegetable market.

(ii) The centre may have 35 to 45 formal shops and 40 to 50 informal shops .

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(iv) Trees shall be planted at the rate of 2 trees per 100 sqm of plot and 40 per cent of open space shall be covered by greenery.

(v) Parking shall be provided at the rate of 0.7 car space per 100 sqm, of floor area.

(c) Service Centre

10 per cent plot area of the community centre may be used for service centre. The regulations are given separately under premises of service centre.

The community centre may be planned by utilising coverage F.A.R. in an integrated manner.

DISTRICT CENTRE

10 per cent to 20 per cent additional area shall be provided to afford open spaces in an integrated manner in the district centre and it shall not be counted for ground coverage and F.A.R.

(a) Retail Shopping (cinema)	
Ground Coverage	30%
Floor Area Ratio	75

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Sixteen.

(ii) The centre may have 1600 to 2000 formal shops, 750 to 950 informal shops and 3 cinema halls.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(iv) Trees shall be planted at the rate of 125 trees per hectare and 40% of open space shall be covered by greenery.

(v) Parking shall be provided at the rate of 2.2 car space per 100 sqm floor area of retail and 1 car space per 25 seats for cinema.

(b) Commercial Office	
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	125

Other Controls :

(i) The centre may have 600 to 750 formal shops, 250 to 350 informal shops and 4 cinema halls.

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(iii) Trees shall be planted at the rate of 125 trees per hectare and 40 per cent of open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided at the rate of 0.7 car space per 100 sqm floor area of commercial office and 1 car space per 25 seats for cinema.

(c) Service Centre

The regulations for service centre are given separately under the premises of service centre.

(d) Facilities

It shall have Bus Terminal, Fire Post, Police Post, Telephone Exchange, Electric Sub-Station (ESS) and their regulations are given separately under respective premises.

(e) Cultural Complex	
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100

Other Controls :

(i) Trees shall be planted @ 125 trees per hectare and 40 per cent of open space shall be covered by greenery.

(f) Hotel

The regulations are given separately under the premises of hotel.

The District Centre may be planned by utilising coverage and F.A.R. in an integrated manner.

Sub Central Business District

Maximum height permitted shall be 26m and one or two buildings may have height of 50m.

The regulations for (a) Retail Shopping (Cinema), (b) Commercial Offices, (c) Service Centre, (d) Facilities, (e) Cultural Complex and (f) Hotel shall have as mentioned in the District Centre.

(g) Wholesale/Warehousing

The regulations given separately under the premises of wholesale and warehousing shall be applicable:

Commercial Plot—Retail and Commerce

(a) Metropolitan City Centre	
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	250

Other Controls :

(i) These regulations shall apply to Connaught Place and its extension/Metropolitan City Centre.

(ii) The size of the plot shall depend on the layout of commercial area and any sub division of the plot in Connaught Place and its extension shall not be permitted.

(iii) FAR permitted shall be subject to an urban design study.

(iv) In case of plots fronting 45m wide road the setbacks shall be—Front—15m, Rear—6m, Sides—4.5m.

For plots fronting 30m wide or less roads the setbacks shall be—Front—12m, Rear—6m, Sides—4.5m.

(v) Parking shall be provided @ 2.2 car spaces per 100 sqm. floor area of retail, 1 car space per 25 seats for cinema and 0.7 car space per 100 sqm floor area of commercial office.

(b) Asaf Ali Road

The area shown as commercial strip in Delhi Gate—Ajmeri Gate scheme shall have following building control regulations.

Ground Coverage	80%
Floor Area Ratio	300
Maximum Height	20 m
Setbacks	Nil

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys permitted shall be five with the following distribution of F.A.R.

Ground floor	80
First floor	70

Second, third and fourth floor 50 each

(ii) Basement to the maximum extent of ground floor shall be permitted for services and maintenance and shall be excluded from F.A.R.

(iii) Parking shall be provided @ 2.2 car space per 100 sqm. floor area of retail trade, 1 car space per 25 seats for cinema and 0.7 car space per 100 sqm floor area of commercial office.

Non Hierarchy Commecial Centres

(a) Central Market—Lajpat Nagar

This complex would have existing ground coverage with two storeyed construction. No basement shall be permitted.

(b) I.N.A. Market

The single storyed municipal market at I.N.A. shall be retained. The other shops around the main municipal market may be reorganised in an extension block of similar character. The ground coverage shall be restricted to a maximum of 50 per cent.

(c) Sarojini Nagar Market

This market shall be retained as existing. No additions and alterations shall be permitted and the unauthorised encroachments shall be removed.

(d) State Emporia on Baba Kharag Singh Marg :

This complex is already developed in accordance with plan, however, it appears disconnected. Single storeyed shopping

arcade connections should be provided to cater for handicrafts shops.

(e) Palika Bazar—Connaught Place :

This is an underground shopping centre. There shall be no extension of the limits of the basement. No super structure shall be erected in the park on top of the market.

(f) Sen Nursing Home—Bahadur Shah Zafar Marg :

The extent of ground coverage and FAR as existing shall be retained.

(g) Kamla Market—Ajmeri Gate :

The existing municipal market shall be retained. The unauthorised constructions/structures beyond the plinth line of the municipal market shall be removed.

(h) Modern Shopping Centre—Siri Fort :

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	50
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Since this is intended to be a modern shopping centre of international standards, the interior may have play of levels, however, generally the number of storeys shall be restricted to two.

(ii) Two basements shall be permitted in addition to the F.A.R., one for shopping activity and another for parking and services like air-conditioning, generators, etc.

(iii) 50 per cent of the open space shall be landscaped and should be integrated in a suitable form with interiors and terraces.

(i) Commercial Centre adjoining—Metropolitan Passenger Terminal, Okhla :

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	17m

Other Controls :

(i) Hotel and cinema shall be allowed in the commercial centre.

(ii) Maximum number of storeys allowed—Four.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @ 125 trees per hectare and 40 per cent of the open space shall be covered by greenery.

(v) Parking shall be provided @ 1.9 car spaces per 100 sqm floor area of retail and 0.7 car space per 100 sqm floor area of commerce. If cinema and hotels are provided in the commercial centre, then additional parking @ 2.4 car spaces per 100 sqm floor area of hotel and 1 car space per 25 seats for cinema should be provided.

(j) Commercial Centre—Laxmi Bai Nagar :

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) The commercial centres shall mainly have commercial offices.

(ii) Maximum number of storeys allowed—Four.

(iii) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 40% of the open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @0.7 car space per 100 sqm floor area.

(k) Commercial Centre-Copernious Rd:

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	50
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Two.

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iii) Trees shall be planted @150 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery. Existing trees should not be cut.

(iv) Parking shall be provided @ 0.7 car space per 100 sqm floor area.

(l) Commercial Centre—Nehru Nagar (near ring rail) :

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	150
Maximum Height	26m

Other Controls :

(i) The commercial centre shall have commercial offices only.

(ii) Maximum number of storeys allowed shall be eight and one or two structures may be of sixteen storeys, wherein the maximum height may be relaxed to 50m.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 40% of the open space shall be covered by greenery.

(v) Parking shall be provided @ 0.7 car space per 100 sqm floor area.

(m) Press Area—Bahadur Shah Zafar Marg :

The area on the eastern side of Bahadur Shah Zafar Marg where newspaper press and offices are located shall be under Use Zone-C1 i.e. General Business & Commerce and shall have the following building control regulations:

Ground Coverage	80%
Floor Area Ratio	300
Maximum Height	20m
Setbacks	Nil

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys permitted shall be five with the following distribution of F.A.R.:

Ground floor	80
First floor	70
Second, third and fourth floor	50 each

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be permitted for services and maintenance and shall be excluded from FAR.

(iii) Parking shall be provided @0.7 car space per 100 sqm floor area.

Besides the above mentioned commercial centres, because of any special reasons, the Authority may declare any of the commercial centres/centre or part thereof as non hierarchy commercial centre and prescribe such regulations as shall suit the function and environment.

WHOLESALE TRADE/WAREHOUSING

(Intergrated development)

(019 & 020)

Minimum Plot Size	10000 sqm
Ground Coverage	20%
Floor Area Ratio	60
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(ii) Maximum number of storeys allowed—Three.

(iii) Trees shall be planted @150 trees per ha. and 20% of open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @1.23 car spaces per 100 sqm floor area for the purpose of employees and visitors parking.

Additional parking @ space for 2 trucks per 100 sqm of floor area shall be provided for loading and unloading goods.

HOTEL

(032)

Ground Coverage	30%
Floor Area Ratio	150
Maximum Height	50 m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(ii) 5% of the F.A.R. can be used for the commercial space related to hotel function.

(iii) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 40% of the open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @2.4 car spaces per 100 sqm of floor area. Open parking shall be limited to the extent of 50% of the open area.

FLATTED GROUP INDUSTRY

(034)

Minimum Plot Size	2000 sqm
Ground Coverage	30
Floor Area Ratio	120

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Four.

(ii) Basement below ground floor and the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iii) Trees shall be planted @150 trees per hectare and 20% of the open space shall be covered by greenery.

Service Centre (035) :

(a) As part of Local Shopping Centre :

Minimum Plot Size : 1000 sqm

Ground Coverage	:	25%
Floor Area Ratio	:	25
Maximum Height	:	5 m

Other Controls :

(i) The structures shall be single storeyed.

(ii) The service centre may have 15 formal shops, 7 informal shops and 1 E.S.S.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm and 20% of open space shall be covered by greenery.

(b) As part of Community Centre :

Minimum Plot Size	6200 sqm
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	50
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Two.

(ii) It may have 30 formal shops, 15 informal shops, 2 gas godown, 1 petrol pump, 1 E.S.S. and commercial offices on upper floor.

Cold storage shall be allowed with maximum height of 15m.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @150 trees per hectare and 20% of the open space shall be covered by greenery.

(c) Service Centre as part of District Centre/Sub Central Busines District Centre :

Minimum Plot Size	24000 sqm
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	50
Maximum Height	14 m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Three.

(ii) The service centre may have 100 formal shops, 50 informal shops, 2 petrol pumps and commercial offices on upper floor.

Cold storage shall be allowed with maximum height of 15mt.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @150 trees per hectare and 20% of the open space shall be covered by greenery.

INDUSTRIAL PLOT-LIGHT AND SERVICE INDUSTRY

(036)

Minimum Plot Size 100 sqm

S. No.	Plot Size (sqm)	Ground Coverage (%)	F.A.R.
1.	100 to 400	60%	120
2.	Above 400 and upto 1000	50%	120
3.	Above 1000	40%	80

Other Controls :

(i) Maximum floors allowed shall be basement, ground floor and first floor. Basement should be below ground floor and to the maximum extent of ground coverage and shall be counted in FAR.

(ii) Mezzanine shall not be allowed.

(iii) In case of service industry in Metropolitan City Centre, F.A.R. permitted shall be 150.

(iv) In plots upto 1000 sqm. trees shall be planted @2 trees per 100 sqm.

In case of plots above 1000 sqm. trees shall be planted @3 trees per 200 sqm and 20% of the open space shall be covered by greenery.

INDUSTRY SHOP NATURE

Minimum Plot Size	30 sqm.	
Plot Size (sqm.)	Ground Coverage (%)	F.A.R.
30 to 50	100%	200

Other Controls :

(i) Maximum floors allowed shall be ground floor and first floor.

(ii) Basement and mezzanine shall not be allowed.

EXTENSIVE INDUSTRY

(037)

Minimum Plot Size	400 sq m.	
S. No.	Plot Size (sqm)	Ground Coverage	F.A.R.
1.	400 to 4000	50%	50
2.	above 4000 and upto 12,000	45%	45
3.	above 12,000 and upto 28,000	40%	40
4.	above 28,000	30%	30

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage allowed and shall be counted in F.A.R.

(ii) Mezzanine floor shall not be allowed.

(iii) In the plots upto 1000 sqm. trees shall be planted @2 trees per 100 sqm.

In case of plots above 1000 sqm. trees shall be planted @3 trees per 200 sqm. and 20% of the open space shall be covered by greenery.

GOVT. OFFICES INTEGRATED OFFICE COMPLEX

(066, 067, 068 & 070)

Minimum Plot Size	10000 sqm
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	150
Maximum Height	26 m

Other Controls :

(i) The integrated office complex shall include Central Government Office, Local Government Office, Public Undertaking Office and Courts.

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iii) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 40% of open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @1.7 car spaces per 100 sqm floor area, and may be either covered or open.

HOSPITAL

(072)

Minimum Plot Size	6000 sqm
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	26m

Other Controls :

(i) 25% of the total area may be used for the housing of essential staff. In such case ground coverage, F.A.R. and maximum height of the group housing shall be applicable to the area meant for housing.

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iii) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @1 car space/5 beds for 80-200 beds hospital, @1 car space/6 beds for 200-500 beds hospital and @1 car space/7 beds for the hospital above 500 beds capacity.

(v) The front setback shall be 30 mt, minimum.

HEALTH CENTRE/NURSING HOME

(073 & 074)

Minimum Plot Size	2000sqm
Ground Coverage	33.33%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of plot area.

NURSERY SCHOOL

(080)

Minimum Plot Size	500 sqm
Ground Coverage	35%
Floor Area Ratio	70
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Two.

(ii) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of plot area.

PRIMARY SCHOOL

(081)

Minimum Plot Size	3000sqm
Ground Coverage	33%
Floor Area Ratio	100

Other Controls :

(i) 50% of the area shall be used for play field with a minimum of 18m x 36m as effective play area and shall be indicated on plan.

(ii) F.A.R., Coverage shall be calculated with reference to the area meant for school building.

(iii) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery.

SECONDARY SCHOOL/SENIOR SECONDARY SCHOOL/ INTEGRATED SCHOOL/INTEGRATED RESIDENTIAL SCHOOL

(082, 083, 084 & 085)

Ground Coverage	30%
Floor Area Ratio	120
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Coverage & F.A.R. shall be calculated with reference to the area meant for the educational building.

(ii) 60% of the plot area, in Secondary School/Senior Secondary School/Integrated School shall be used for play field with a minimum of 67.5m x 26m as effective play area. The area for Secondary School Building/Senior School Building/Integrated School Building shall be shown separately on the plan.

(iii) 60% of the plot area, in case of Integrated Residential School, shall be used for play field and 15% of the plot area may be used for the housing of the essential staff. The coverage, F.A.R., Maximum Height, etc., of the group housing shall be applicable to the area meant for residential purposes.

(iv) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery.

COLLEGE

(086)

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Coverage and F.A.R. shall be calculated with reference to the area meant for the college building.

(ii) 60% of the plot shall be used for play field and shall be indicated on plan.

(iii) 25% of the area of plot may be used for housing of the staff and the regulations of group housing shall be applicable to such area.

(iv) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery.

AUDITORIUM/COMMUNITY HALL

(099 & 101)

Ground Coverage	35%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	17m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(ii) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of the plot and 50% of the open space shall be covered by greenery.

RELIGIOUS PREMISES

(107)

Ground Coverage	35%
Floor Area Ratio	70
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Height of dome, bell tower, shikhars etc. together with the building shall not exceed 17 meters.

(ii) Parking may be provided in side the premises and shall be shown on the plan.

Police Post (109) :

Ground Coverage : 35%
Floor Area Ratio : 70
Maximum Height : 14m

Other Controls :

Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage allowed and shall be considered in F.A.R.

Police Station/Fire Post/Fire Station (110, 115 & 116):

Ground Coverage : 25%
Floor Area Ratio : 100
Maximum Height : 17m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage allowed and shall be counted in F.A.R.

(ii) 25% of the plot area may be used for housing the staff and the regulations of group housing shall be applicable to the area meant for housing.

(iii) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of floor area.

Post & Telegraph Office|Head Post Office (118 & 119) :

Ground Coverage : 25%
Floor Area Ratio : 100
Maximum Height : 17m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage allowed and shall be counted in F.A.R.

(ii) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of floor area and 50% of the open space shall be covered by greenery.

Clause 9.0:

Special Area Regulations:

The Special Area as defined on the plan, to be declared under the Development Code, measures about 2600 hectares. The Special Area has been divided into four separate parts namely (a) Walled City, (b) Karol Bagh, (c) Specific Use Zone Areas and (d), Urban Renewal Areas. These four parts have been distinctly shown on the Special Area Plan.

(a) Walled City.

1. Permission of uses/use activities in use premises.

(i) The noxious industries and hazardous trades (list given at annexure V) shall be shifted from the Walled City immediately within a maximum period of five years, to be replaced by other compatible uses.

(ii) The Public & Semi-Public uses and services like hospitals, dispensaries, colleges, schools, police stations, fire stations, post offices, local government offices, religious places etc. shall be retained in their present locations. Any change or additions thereof shall be in accordance with the overall policy frame prescribed in the plan.

2. Control for building/buildings within use premises.

The building permission for premises in the traditional areas shall conform to the following guidelines.

Ground Coverage : 80%
Floor Area Ratio : 200
Maximum Height : 12 mts
Setbacks : Nil
Plinth : 0.5 to 2.0m

Other Controls :

(i) The building shall be permitted to be reconstructed practically in the same form and style as existing.

(ii) Construction of buildings including traditional decorative features shal be permitted with building materials like bricks or brick tiles, stone, cast iron and timber.

(iii) At the time of submission of building plans for proposed construction, existing plans of all floors alongwith elevations and sections, highlighting architectural features (like balconies, pillars, cornices, windows, projections, details of jallis in iron and store carving) will be submitted by the applicant and to be followed in the new construction.

3. Within the Walled City, there are developments other than traditional belonging to colonial and post-independence period. The Building Control Regulations to be followed for respective developments shall be as under:

(i) Darya Ganj : The layout plan once accepted by the Authority and declared to be in confirmity with the Development Code would form the basis for regulating developments. The building control regulations shall be the same as embodied in the chapter on Building Control Regulations for existing residential areas.

(ii) Lajpat Rai Market : The single storeyed market on either side of Chandni Chowk shall be retained.

(iii) The isolated use premises like School adjoining Jama Masjid, Presentation Convent School and Church, Church at Kashmere Gate, Municipal Offices at Old Hindu College Building Complex shall be retained with existing building volumes. Any additions or alterations shall be examined by the Authority within the overall policy frame of conservation.

(b) Karol Bagh :

(i) In the areas bounded by Faiz Road, Desh Bandhu Gupta Road, Swami Dayanand Saraswati Marg, Arya Samaj Road, Guru Nanak Road, Tank Road, Guru Ravidas Marg, (New Pusa Road), Road going upto Ramjas Road, Bankim Chandra Chatterji Marg, Road going upto Pusa Lane, Pusa Road, Gurudwara Road, Arya Samaj Road and back to Faiz Road, the uses other than residence namely retail, repair & personnel service shops, commercial offices, bank and local government office are permitted on ground floor of all plots facing roads not less than 18m R/W. These uses with similar conditions shall also be permitted on other side of Desh Bandhu Gupta Road upto one plot depth. The Public & Semi-Public uses and services like hospitals, dispensaries, colleges, schols, police station, fire stations, post offices, local government offices, religious places etc. shall be retained in their present locations. Any change or additions thereof shall be in accordance with the overall policy prescribed in the Plan.

(ii) In the area bounded by Desh Bandhu Gupta Road, Gurudwara Road, Tank Road and Saraswati Marg, the aforesaid uses are permitted on all plots provided adequate space is left for street widening as and when required in accordance with the detailed urban design project to be prepared for the area. The clause for Public & Semi-Public uses and services as prescribed for the Walled City shall apply to this area also.

2. Control for building/buildings within use premises :

Ground Coverage : 80%

Floor Area Ratio : 200

Maximum Height : 11 mts.

Setbacks : Nil

Other Controls :

The open court in each premises shall be so planned as to be adjacent to the open court in the premises at the back or on sides.

(c) Specific Use Zone Areas : The development in areas marked as specific use zone shall be governed by respective use zone regulations in the manner as is prescribed in the relevant clauses for Sub-Division and Building Control Regulations.

(d) Urban Renewal Areas (Conservative Surgery):

The areas within the special areas, excluding the first three categories namely, (a) Walled City, (b) Karol Bagh and (c) Specific Use Zone Areas, are covered as urban renewal areas. The development in these areas shall be in accordance with the respective comprehensive redevelopment scheme to be prepared within the overall policy frame of the plan. These comprehensive redevelopment schemes may also include conservative surgery as a planning tool in certain areas where it is so required. In the special area plan, use zones have been marked in different pockets of the area covered under urban renewal. These pockets shall be planned for the respective use zones assigned. The redevelopment schemes for different use zones generally shall adopt regulations prescribed in the Development Code. However, the Authority may adopt suitable regulations in case where either it is not feasible or it is not advisable to adopt the general regulations prescribed.

(3) After Chapter II, the following "Plan Monitoring and Review" be added as Chapter III :

Plan Monitoring and Indicators of Change :

Plan monitoring has two main objectives :

(i) The socio-economic and functional efficiency of the performance of human settlements has to be monitored and evaluated so that changes required to improve the quality of life could be identified and put into action though the appropriate measures.

(ii) The Plan should be continuously made responsive to the emerging socio-economic forces.

To achieve this object there should be monitoring system in the plan implementation framework. There is reasonable possibility of arresting the unintended developments taking place in the city through effective monitoring. This is based on the following proposition :

(i) No long range urban development plan can be implemented as it is.

(ii) The Plan should be responsive to the happenings and emerging socio-economic and other forces duirng the plan implementation period.

(iii) Time lags between the happenings and the emerging socio-economic forces and the plan responses create accentuating conditions of unintended growth.

(iv) The responsive plan to check the unintended growth needs a scientific monitoring frame.

Monitoring frame is required for : (i) to evaluate the achievement of physical targets prescribed in the plan and (ii) identification of physical and socio-economic change in the city to review the plan policies.

There could be a very large number of aspects in case of physical targets to judge the performance of various sectors. For systematic and precise working, physical targets for some selected aspects have been given in the following table. The physical targets be monitored yearly, 5 yearly or in the midterm (1992) as indicated against each.

Monitoring frame for physical development :

Physical Programme	Unit	Target upto 1990	Target upto 2001	Period of Monitoring
1	2	3	4	5
I. LAND ACQUISITION	ha		27,000	1 Year
II. LAND DEVELOPMENT				
(a) Residential	ha	1,700	12,000	1 Year
(b) Industrial	ha	230	1,600	1 Year
III. NEW HOUSING				
(a) Site & Services	No. of sites	1.75 lakh	4.0 lakh	1 Year
(b) Partially /Fully built Agency Housing	Dwelling Unit (du)			1 Year
(c) Partially/Fully built Co-operative Housing	*du	269,000	697,000	1 Year
(d) Slum Housing	du	21,000	49,000	1 Year
(e) Employer Housing	du	28,000	65,000	1 Year
(f) Housing on Individual Plots	du	120,000	275,000	1 Year
(g) Unauthorised in-fill	du	56,000	130,000	
IV. COMMUNITY FACILITIES				
(1) General Hospital	†nos	7	21	5 Years
(2) Intermediate Hospital-A	nos	45	97	1 Year
(3) Intermediate Hospital-B	nos	35	79	1 Year
(4) Polyclinics	nos	20	45	1 Year
(5) Maternity & Child Welfare Centres	nos	45	112	1 Year
(6) Nursing Homes	nos	30	74	1 Year
(7) Dispensaries	nos	240	450	1 Year
(8) Primary Schools	nos	330	1060	1 Year
(9) Senior Secondary Schools	nos	226	725	1 Year
(10) Integrated Schools	nos	45	143	1 Year
(11) Colleges	nos	28	60	1 Year
(12) University Campus	nos	2	3	10 Years
(13) Engineering Colleges	nos		1	10 Years
(14) Medical College	nos	1	2	10 Years
(15) University	nos		1	10 Years
(16) Police Station	nos	32	79	1 Year
(17) Police Post	nos	60	135	1 Year
(18) Work-shop for police vehicles	nos	1	2	5 years
(19) Civil Defence Divisional Office	nos	24	75	1 Year
(20) Major Police Battalion	nos	2	4	5 Years
(21) Home Guards Zonal Office	nos	5	9	5 Years
(22) Home Guards District Office	nos	4	9	5 Years
(23) Fire Station/Sub-Fire Station	nos	20	39	1 Year
(24) Milk Dairies	nos	1	2	10 Years
(25) Milk Booth	nos	420	1340	1 Year
(26) Petroleum & Gas Filling Stations	nos	1	2	10 Years
(27) Gas Godowns	nos	75	149	1 Year
(28) Telephone Exchange	nos	10	15	5 Years
(29) Head Post Office + Delivery Office	nos	20	26	1 Year
(30) Head Post Office Administrative Office	nos	6	11	5 Years
(31) Department Telegraph Office	nos	6	14	5 Years
(32) Work-shop for P & T	nos	1	2	10 Years
(33) P & T Equipment Store	nos	1	1	10 Years
(34) Institute of National Importance for Research and Advance Studies	nos	1	3	10 Years
(35) Socio-Cultural Institutions	nos	3	10	10 Years
V. CONSERVATION AND UPGRADING				
(1) Walled City :				
(a) Tramways	Line Length (Km) Rolling Stock in Passenger Capacity	4	8	5 Years

*Dwelling Unit

†Numbers

1	2	3	4	5
(b) Shifting of Hazardous Industries	nos	400	700	1 Year
(c) Goods Terminal	nos	2	2	5 Years
(d) D.T.C. Bus Terminal	nos	2	4	5 Years
(e) Underground Parking	nos	3	9	5 Years
(f) Redevelopment of residential katras	no. of Katras	500	1000	1 Year
	no. of families	6,000	20,000	
(g) Improvement of physical and social infrastructure in areas	no. of families	18,000	60,000	1 Year
(h) Restoration & Conservation of City Wall	m.		4.16 km. (R)	1 Year
			5.20 km. (C)	
Conversation & Restoration of Walled City Gates	nos		7(R)	1 Year
			4 (C)	
(2) Urban renewal with conservative surgery for areas other than the Walled City in special area		352 ha.	528 ha.	1 Year
(3) Physical infrastructure in the resettlement of Colonies	no. of families	60,000	200,000	1 Year
(4) Physical infrastructure in the Unauthorised regularised colonies	no of families	60,000	200,000	1 Year
(5) Physical infrastructure in the Urban Villages	no. of villages	80	120	1 Year
VI. PUBLIC UTILITIES				
(a) Augmentation of water treatment plants	mgd	371	421	1 Year
(b) Construction of new water treatment plants	mgd	200	300	10 Years
(c) Augmentation of Sewerage treatment plants	mgd	454	494	1 Year
(d) Construction of new sewerage treatment plants	mgd	50	250	10 Years
(e) Augmentation of power distribution system	mw	550	1850	1 Year
(f) Development of sanitary land fill sites	ha	200	200	5 Years
(g) Construction of repair work-shop site for Solid Waste vehicles	nos	3	3	5 Years
(h) Channelisation of River Yamuna—Development of Area thereof	ha	500	3,000	5 Years
(i) Re-modelling of existing drains for flood protection measures	Addl. Cusecs			5 Years
VII. TRANSPORT				
(a) Light Rail	Rail length (km) Rolling Stock (in passenger capacity)	87	257	5 Years
(b) Construction of cycle tracks	km		120	1 Year
(c) Construction of Bus Terminal	nos	10	26	5 Years
(d) Construction of Railway Terminals	nos	5	9	5 Years
(e) Construction of Inter-state Bus Terminus	nos	2	4	5 Years
(f) Construction of Fly-overs/underbridges	nos	15	45	1 Year
(g) Rolling stocks on Roads i.e. D.T.C. buses	nos	—	—	1 Year
(h) Employment Centres along the Ring Railway	nos	—	—	5 Years
VIII. RECREATION				
(a) Divisional Sport Centres	nos	2	7	5 Years
(b) District Sport Centres	nos	44	84	1 Year
(c) Neighbourhood Parks	ha			1 Year
(d) Neighbourhood Play Areas	ha	480	720	1 Year
(e) District Level Children Parks	nos	7	11	5 Years
(f) Traffic Training Parks	nos	5	10	5 Years
(g) Picnic Huts	nos	5	9	5 Years
(h) Development of Lakes	ha	1	2	5 Years
(i) Conservation of Monuments		—	—	6 Years
(j) River Front Development	ha	—	—	5 Years
(k) Conservation of Ridge				1 Year
IX. GOVERNMENT OFFICES				
(a) Government Offices Complex	ha	24	84	5 Years

1	2	3	4	5	6
X.	INDUSTRY				
	(a) Extensive Industrial Area	ha	400	400	1 Year
	(b) Light Industrial Area	no. of Units Indl. Estate	16	35	1 Year
	(c) Specific Industries				
	(i) Electricals & Electronics	no. of UIE's	2	4	1 Year
	(ii) Rubber, Plastic and Petroleum Products	no. of UIE's	2	4	1 Year
	(iii) Metal and metal products (machines, tools, transport equipment and parts)	no. of UIE's	4	12	1 Year
	(iv) Furniture, Fixtures, other wood and paper products	no. of UIE's	2	5	1 Year
	(v) Cotton & Fibre Textile products	no. of UIE's	2	4	1 Year
	(vi) Food and Bewerages	no. of UIE's	—	1	1 Year
	(vii) Chemical and Chemiical products	no. of UIE's	—	1	1 Year
	(viii) Miscellaneous Products	no. of UIE's	2	4	1 Year
XI.	TRADE & COMMERCE				
	(a) Sub CBD's	nos	1	2	5 Years
	(b) District Centres	nos	8	20	5 Years
	(c) Community Centres	nos	59	103	1 Year
	(d) Local Shopping Centres	nos	258	537	1 Year
	(e) Convenience Shopping Centres	nos	677	1616	1 Year
	(f) Metropolitan Centre	nos	1	4	10 Years
	(g) Wholesale & Freight Complex	nos	3	6	5 Years
	(h) Regional & local Wholesale Market	nos	3	6	5 Years
XII.	ENVIRONMENTAL IMPROVEMENT OF VILLAGES AND DEVELOPMENT OF CENTRAL VILLAGES				
	(a) Environment improvement of Villages	nos	60	120	1 Year
	(b) Development of Central Villages	nos	5	11	5 Years
XIII.	CITY PERSONALITY—SPECIAL PROJECTS				
	(a) Retail Shopping Complex	nos	1	1	10 Years
	(b) Modern Wholesale Shopping Complex	nos	1	3	5 Years
	(c) Convention Centre	nos	1	1	10 Years
	(d) International Centre for Higher Learning	nos	1	1	10 Years
	(e) City and Regional Level Modern Recreational Area	nos	2	5	5 Years
	(f) Centre for International Sports	nos	1	2	10 Years

The following would be the indicators of physical and socio-economic changes to be monitored periodically at 5 years interval.

(1) Demogaphic

(a) Population size—urban & rural

Population distribution in relation to holding capacity.

(b) Age Sex structure

(c) Density Pattern

(d) Household size

(e) Rate of Migration

(f) Identification of areas causing migration.

(2) Land Use

Wing-shield survey and Land use survey analysis.

(3) Housing

Households in different types of housing—squatters, unauthorised, resettlement, general group housing, employer housing, slum rehousing, individual plotted housing, villages and traditional areas.

With socio-economic characteristics of Slum and Squatter settlements.

Person per room and rooms per household.

Households with essential services.

(4) Transport :

Percentage trips by public transport (Modal split).

Cost of using and operating different modes.

Passenger capacity and distance travelled by public transport per year in relation to population.

(5) Environmental Nuisances.

(a) Air pollution

(b) Water pollution

(c) Noise

(6) Economic aspects

Distribution of households by income

Distribution of households by consumption expenditure

Employment

Participation rate

Employment in different sectors

Average number of employees per industrial unit.

Industry

Growth of diffeent types of industrial units.

Construction

Value added by construction sector to G.N.P.

Building materials availability

By type—Residential, commercial and public buildings.

Land Tenure & Costs

Land values, prices, rents, taxes.

Land cost as per cent of total housing cost.

(7) Soical Infrastructure

Health

Mortality rate and infant mortality rate.

Access of population to safe drinking water

Health services availability in beds 1,000 population

Geographical balance

Access to regular sewerage

Access to low cost sanitation Removal of solid waste per capita.

Education

Number and capacity of educational institutions at different levels.

Police & Fire :

Distribution of police and fire services.

Recreational & socio-cultural facilities.

Number and capacity of various facilities :

(i) Play fields
(ii) Stadium
(iii) Swimming pools
(iv) Theatres
(v) Museum
(vi) Libraries

(8) Natural disasters.

Floods intensity, areas affected, population.

Any other natural disaster.

Monitoring Unit :

Major part of data for physical targets and indicators could be collected from the secondary sources. A monitoring unit should be created which would be responsible for collection of primary and secondary data, its analysis and bringing the important changes to the notice of the authority comprehensively once in a year. Standard formats shall have to be worked out by this unit for the purpose of meaningful comparison and to monitor change.

Plan Review :

The plan monitoring would provide sufficient material for any modifications required in the plan.

Any other aspects because of emerging socio-economics and physical forces could be taken up for study, to review the plan proposals. A comprehensive review encompassing all aspects should be taken up during 1992.

Policies indicate directions; it is the detailed development projects which ultimately create environment—good or bad. During the Plan implementation, all aspects of development i.e. housing transport, work centres, recreation, infrastructure, etc. need study and research to make the plan effective in providing high quality living environment. DDA should be constantly doing these studies, research and monitoring work to make planning a firm instrument for the development of this 'Great city'.

(4) The following be added after Chapter III as "Explanatory Notes"

In the preceding chapters :—

(i) All data unless otherwise mentioned relates to the year 1981 which has been taken as the base year for the Master Plan for Delhi (as proposed to be modified).

(ii) The expressions 'present' and existing with its grammatical variations unless the context requires a different or another meaning shall connote 1981.

(iii) DUA 81 unless the context requires a different or another meaning includes the area within the urbanisable limits prescribed in the Master Plan for Delhi in 1962. For purposes of computing holding capacity, the Patpar Ganj Complex in East Delhi, Sultan Puri in West Delhi and part of Rohini have also been included.

(iv) Urban Extension (UE) is the area required outside the urbanisable limits of the Master Plan for Delhi to accommodate additional 40 lakh population by the year 2001.

Schedule I to Development Code :

Definition of Use Premises

001. Residential Plot—Plotted Housing :

A premises for one or more than one dwelling unit and may have on it one main building block and one accessory block for garage/garages and servant quarters.

002. Residential Plot—Group Housing :

A premises of size not less than 2000 sqm. comprising of residential flats with basic amenities like parking, park, convenience shops, public utility etc.

003 Residential Flat :

Residential accommodation for one family (one household) which may occur as part of group housing or independently.

004 Residence-cum-Work Plot :

A premises providing accommodation for one family (one household) and its workspace restricted to ground floor. These premises are allowed only in public housing schemes.

005. Residential Premises—Special Area :

A premises providing residential accommodation in special area with or without mixed use as given in special area regulations.

006 Foreign Mission :

A premises for the offices and other uses of a foreign mission as per the regulations in this regard.

007 Hostel :

A premises in which rooms, attached to 'Institutions' or otherwise, are let out on a long term basis.

008 Guest House, Boarding House and Lodging House :

Guest house is a premises for housing the staff of Govt., Semi-Govt., Public Undertaking and Private Limited Company for short durations.

Boarding house is a premises in which rooms are let out on a long term basis as compared to hotels.

Lodging house is a premises used for lodging of less than 50 persons.

009 Dharamshala and its Equivalent

A premises providing temporary accommodation upto one week on no profit basis.

010 Baratghar :

A premises used for marriage & other social functions and run by public agency.

011 Night Shelter :

A premises providing night accommodation to individuals without any charges or with token charges. It may be run by Local Government or voluntary agencies.

012 Retail Shop :

A premises for sale of commodities directly to consumer with necessary storage.

013 Repair Shop :

A premises equivalent of a retail shop for carrying out repair of household goods, electronic gadgets, automobiles, cycles etc.

014 Personnel Service Shop :

A premises equivalent of a retail shop providing personnel services like tailor, barber etc.

015 Vending Booth :

A premises in the form of booth for sale of commodities of daily needs either through a mechanical installation or otherwise.

016 Convenience Shopping Centre :

A group of shops not exceeding 50 in number in residential area serving a population of about 5,000 persons.

017 Local Shopping Centre :

A group of shops not exceeding 75 in number in residential area serving a population of 15,000 persons.

018 Weekly Market :

A premises used once in a week by a group of informal shop-establishments in the form of a market, These weekly markets shift from one area to another on different days of the week.

019 Wholesale Trade :

A premises from where goods and commodities are sold and delivered to retailers. The premises includes storage & godown and loading & unloading facilities.

020 Storage, Godown and Warehousing :

A premises for exclusive use of storage of goods and commodities in a manner as per the requirements of respective commodities. The premises includes the related loading and unloading facilities by Road Transport or Rail Transport as th case may be.

021 Cold Storage :

A premises where perishable commodities are stored in covered space using mechanical and electrical device to maintain the required temperature etc.

022 Gas Godown :

A premises where cylinders of cooking gas or other gas are stored.

023 Oil Depot :

A premises for storage of petroleum products with all related facilities.

024 Junk Yard :

A premises for covered. semicovered or open storage including sale and purchase of waste goods, commodities and materials.

025 Commercial Office :

A premises used for offices of profit making organisations.

026 Bank :

A premises for offices to perform banking function and operation.

027 Motor Garage and Workshop :

A premises for servicing and repair of automobiles.

028 Cinema :

A premises with facilities for projection of movies and stills with a covered space to seat audience.

029 Drive-in-Cinema :

A cinema with facilities for projection of movies and stills for car audience including an auditorium for other audience.

030 Petrol Pump :

A premises for sale of petroleum products to consumers. It may include servicing of automobiles.

031 Restaurant :

A premises used for serving food items on commercial basis including cooking facilities. It may have covered or open space or both for sitting arrangement.

032 Hotel :

A premises used for lodging of 15 persons or more on payment with or without meals.

033 Motel :

A premises located near main highways and outside urbanisable limits for catering to the convenience of persons travelling by road.

034 Flatted Group Industry :

A premises having a group of small industrial units as given in annexure III having upto 50 workers with non-hazardous performance. These units may be located in multistoreyed buildings.

035 Service Centre :

A premises essentially having repair shops for automobiles. electrical appliances, building repairs etc. to provide essential services to neighbouring residential areas.

036 Industrial Plot—Light Industry :

A premises for one industrial unit as per the list given in annexure III having upto 50 workers with non-hazardous performance.

037 Industrial Plot—Extensive Industry :

A premises for one industrial unit, as per the list given in the annexure III having upto 50 workers in case of New Extensive Industrial units and 500 workers for existing units.

038 Industrial Premises—Extractive Industry :

A premises for carrying out quarrying or extraction of stone & subsoil material respectively.

039 Industrial Plot—Industry Specific Type :

A premises for an industrial unit within a group of such units for manufacturing of sophisticated products like electronic goods etc.

040 Park :

A premises used for recreational and leisure activities. It may have on it related landscaping, parking facilities, public toilet, fencing etc. It will include synonymous like lawn, open space, green etc.

041 Play Ground :

A premises used for outdoor games. It may have on it landscaping, parking facilities, public toilet, etc.

042 Outdoor Games Stadium :

A premises for outdoor games with pavilion building and stadium structure to seat spectators including related facilities for players.

043 Indoor Games Stadium :

A premises for indoor stadium with play area and spectators seating including related facilities for players.

044 Indoor Games Hall :

A premises providing enclosed space for indoor games including related facilities for players.

045 Shooting Range :

A premises with related facilities for shooting practice and/or sports.

046 Swimming Pool :

A premises with facilities for swimming and spectators seating, which shall vary with size, standard and purpose.

047 Recreational Club :

A premises used for gathering of a group of persons for social and recreational purposes with all related facilities.

048 Historical Monuments :

A premises having structures or ruins thereof, belonging to an age gone past.

049 National Memorial :

A premises having the tomb, samadhi or memorial dedicated to an important personality, including all related facilities for visitors.

050 Zoological Garden Acquarium :

A premises in the form of a garden or park or acquarium with a collection of animals, species and birds for exhibition and study. It shall include all related facilities.

051 Bird Sanctuary :

A premises in the form of a large park or forest for preservation and breeding of birds with all related facilities.

052 Bothnical Garden :

A premises in the form of a garden with plantation for research and exhibition.

053 Specialised Park/Ground :

A premises having a park or ground for a designated use like public meeting grounds, fun park, wonder land etc.

054 Planetarium :

A premises with necessary facilities and equipments for studying planets.

055 Picnic Hut/Camping Site :

A premises for short duration stay, for recreational or leisure purpose, of a family, located within a tourist and/or recreational centre.

056 Flying Club :

A premises used for training and fun rides on gliders and other small aircrafts. It may include other activities like recreational club and indoor games.

057 Cargo and Booking Office :

A premises used for booking offices and storage of goods by an airline.

058 Railway Freight Godown :

A premises for storage of goods transported by the railways.

059 Railway Booking Office :

A premises used for the offices of railways for purpose of booking for passangers travel.

060 Road Transport Booking Office :

A premises used for the offices of a road tarnsport agency. It may or may not include godown.

061 Parking :

A premises used for parking of vehicles. The public parking lots may be run on commercial or non-commercial basis.

062 Taxi & Three Wheeler Stand :

A premises to be used for parking of intermediate public transort vehicles run on commercial basis. The parking lots may be run on commercial or non-commercial basis.

063 Bus Terminal :

A premises used by public transport agency to park the buses for short duration to serve the population. It may include the related facilities for passengers.

064 Bus Depot :

A premises used by a public transport agency or any other such agency for parking, maintenance and repair of buses. This may or may not include a workshop.

065 Public Utility Premises :

(i) Overhead Tank

A premises having a overhead tank for storage and supply of water to its neighbouring areas. It may or may not include a pump house.

(ii) Underground Tank.

A premises having an underground tank for storage and supply of water to its neighbouring areas. It may or may not include a pump house.

(iii) Oxidation Pond :

A premises having a tank used for the oxidation process for sewerage and other waste.

(iv) Septic Tank :

A premises having an underground tank for collection of sewerage and its consequent disposal.

(v) Sewerage Pumping Station

A premises with a pumping station used for pumping sewerage on to a higher gradient.

(vi) Public Toilet & Urinal

A premises having latrine and urinals for use of public. It may or may not include drinking water facility.

(vii) Electric Sub-Station

A premises having electrical installation & transformer for distribution of power.

(viii) Dhallao and Dustbin

A premises used for collection of garbage for its onwards transportation to sanitary land-fill.

(ix) Dhobi Ghat

A premises used for cleaning and drying of clothes/linen by washerman.

066 Central Government Office :

A premises used for the offices of Union Government.

067 Local Government Office :

A premises used for offices of local Government and Local Bodies.

068 Public Undertaking Office :

A premises used for the offices of a company established under the Act of public enterprises bureau.

069 International Conference Centre :

A premises having all facilities for a conference, meeting symposium etc., where a number of different countries will be participating.

070 Courts :

A premises used for the offices of judiciary.

071 Government Land :

(Use undetermined).

A premises of Government land for which the use is undetermined.

072 Hospital :

A premises providing medical facilities of general or specialised nature for treatment of indoor and outdoor patients.

073 Health Centre :

A premises having facilities for treatment of indoor and outdoor patients having upto 30 beds. The health centre may be managed by a public or a charitable institution on non-commarcial basis. It includes family welfare centre.

074 Nursing Home :

A premises having medical facilities for indoor and outdoor patients having upto 30 beds. It shall be managed by a doctor or a group of doctors on cmmercial basis.

075 Dispensary :

A premises having facilities for medical advice and provision of medicines managed by public or charitable institutions.

076 Clinic :

A premises with facilities for treatment of outdoor patients by a doctor. In case of a polyclinic, it shall be managed by a group of doctors.

077 Clinical Laboratory :

A premises with facilities for carrying out various tests for confirmation of symptoms of a disease.

078 Voluntary Health Service :

A premises having medical facilities for treatment of outdoor patients and other like blood bank etc. by a voluntary institutions. This service may also take the form of temporary camp with charitable motive.

079 Creche and Day Care Centre :

A premises having nursery facilities for infants during day time. The centre may be managed by an individual or an institution on commercial or non-commercial basis.

080 Nursery and Kindergarten School :

A premises with facilities for training and playing for children prepartory to the school.

081 Primary School :

A premises having educational and playing facilities for students upto V standard.

082 Secondary School :

A premises having educational and playing facilities for students from VI to X standard. It shall include existing cases of middle school which are upto VIII standard for the purpose of this code.

083 Senior Secondary School :

A premises having educational and playing facilities for students from VIth to XIIth standard.

084 Integrated School :

A premises having educational and playing facilities for students upto XIIth standard.

085 Integrated Residential School :

A premises having educational and playing facilities for students upto XIIth standard. It shall have boarding facilities for students and may have residence for faculty members.

086 College :

A premises with educational and playing facilities for students of under-graduate & post-graduate courses under a university. It includes all professional disciplines.

087 Vocational Training Institute :

A premises with training facilities for short-term courses for discipline, preparatory to the employment in certain profession and trade. It shall be run by public or charitable institution on non-commercial basis. It includes training-cum-work centre.

088 Social Welfare Centre :

A premises with facilities for welfare and promotion of community development. It shall be run by a public or charitable institution.

089 Research and Development Centre :

A premises providing facilities for research and development for any specific field.

090 Library :

A premises having a large collection of books for reading and reference for general public or specific class.

091 Technical Training Centre :

A premises with facilities for training in discipline of technical nature. It includes technical schools, industrial training institute etc.

092 Commercial and Secretarial Training Centre :

A premises having training facilities for stenography, correspondence, record keeping etc.

093 Music, Dance and Drama Training Centre :

A premises having facilities for imparting training and coaching for music, dance and dramatics.

094 Sports Training Centre :

A premises having facilities for training and coaching for different indoor & outdoor games including swimming. It shall also include centres for physical education.

095 Motor Driving Training Centre :

A premises having facilities for training of driving automobiles.

096 Children Traffic Park :

A premises in the form of a park with facilities for introducing and educating children about traffic and signaling.

097 Museum :

A premises with facilities for storage & exhibition of subjects illustrating antiques, natural history, art etc.

098 Exhibition Centre and Art Gallery :

A premises with facilities for exhibition and display of painting, photographs, sculptures, murals, ceramics, handicrafts or products of a specific class.

099 Auditorium :

A premises having an enclosed space to seat audience and stage for various performances like concerts, play, music recitals, functions etc.

100 Open AIR Theatre :

A premises having facilities for audience seat and a stage for performance and open to sky.

101 Community Hall :

A premises having an enclosed space for various social and cultural activities of neighbourhodd of 15,000 population.

102 Fair Ground :

A premises having facilities for exhibition and display and other cultural activities for a group of participants.

103 Cultural and Information Centre :

A premises with facilities for cultural and information services for an institution, state and country.

104 Social and Cultural Institute :

A premises with facilities for activities of socio-cultural nature run by a public, voluntarily or individual on primarily non-commercial basis.

105 Reformatory :

A premises with facilities for confinement and reform of offenders.

106 Orphanage :

A premises with facilities for boarding of children who are bereaved of parents. It may or may not have educational facilities.

107 Religious :

A premises dedicated to accommodation and service of code or other objects of religious nature. It may have different nomenclature in different religion like temple (all faiths). mosque, church, gurudwara, synagogue, ashram bathing ghat; gaushala.

108 Yoga Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre :

A premises having facilities for self attainment, achieving higher quality of mind and body, spiritual and religious discourse etc.

109 Police Post :

A premises having facilities for a local police post of a temporary nature or on smaller scale as compared to a police station.

110 Police Station :

A premises having facilities for the offices of local police post.

111 District Police Office :

A premises having facilities for the offices of para-military forces.

112 Civil Defence and Home Guard :

A premises having facilities for offices and other functions of civilian organisation for internal defence.

113 Forensic Science Laboratory :

A premises containing facilities for application of medical knowledge to legal problems.

114 Jail :

A premises with facilities for detension, confinement and reform of criminals under the law.

115 Fire Post:

A premises with lesser degree of facilities for fire fighting. The port may be attached to a specific premises with fire prone activities.

116 Fire Station :

A premises with facilities for fire fighting for a catchment area assigned to it. It may include residence of essential staff.

117 Post Office :

A premises with facilities for postal communication for use by the public.

118 Post and Telegraph Office :

A premises with facilities for postal and tele-communication for use by the public.

119 General and Head Post Office :

A premises with facilities for postal and tele-communica- mail to and from a number of post offices attached to it.

120 Telephone Exchange :

A premises having facilities for central operation of telephone system for a designated area.

121 Radio and Television Station :

A premises with facilities for recording, broadcast and transmission of news and other programmes through the respective medium. It may include some hostel accommodation for guest artist, transmission facilities like towers.

122 Transmission Tower and Wireless Station :

A premises used for installation of a tower for communication purposes.

123 Satellite and Tele-Communication Centre :

A premises with facilities for research and development of satellite and tele-communication technology.

124 Observatory and Weather Office :

A premises with facilities for research and development of data relating to weather and forcasting thereof.

125 Burial Ground :

A premises with facilities for burying of dead bodies.

126 Cremation Ground :

A premises with facilities of performing last rites of dead bodies by burning.

127 Cemetery :

A premises with facilities for burying of dead bodies by christians community.

128 Electric Crematorium :

A premises with facilities for disposing of the dead body by an electric burner.

129 Orchard :

A premises with a thick growth of fruit trees. It may also include garden with fruit trees.

130 Plant Nursery :

A premises with facilities for rear and sale of young plants.

131 Forest :

A premises with thick natural flora. In case of Union Territory of Delhi, it shall include city forest which may have part natural flora and part man made flora.

132 Dairy Farm :

A premises with facilities for rearing and processing of dairy products. If may have temporary structure for sheds of animals and birds.

133 Poultry Farm .

A premises with facilities for rearing and processing of dairy products. It may have temporary structure for sheds of chickens.

134 Piggery :

A premises with facilities for rearing and processing of dairy products. It may have temporary structure for shed of pigs.

135 Farm House :

A premises having residential house in an agriculture farm. In case of Union Territory of Delhi, the area of the farm house shall not exceed 500 sqm.

136 Rural Centre :

A premises having facilities for different functions for a certain numbers of villages it caters to.

(5) The existing "Appendices" be deleted and the following Annexures be added in their stead :

ANNEXURE I

FACILITY CENTRES AND SERVICE CENTRES

(a) FACILITY CENTRES

Details of Facilities	No. of Facility Centre	Area (Hectare)
1	2	3
PLANNING DIVISION 'B'		
Socio Cultural Institutions, Intermediate Hospital 'A', Head Post Office & Administration Office, Head Post Office and Delivery Office	F 1	10.50
PLANNING DIVISION 'C'		
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Nursing Home, Head Post Office, Department of Telegraph Office	F 2	5.00
General College, Intermediate Hospital 'B', Police Station, Head Post Office	F 3	7.50
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home.	F 4	7.00
Socio-Cultural Facilities	F 5	9.00
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home, Fire Station	F 6	9.50
	F 7	4.50
PLANNING DIVISION 'E'		
College, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', General Hospital, Nursing Home (2 nos.) Telegraph Office, Police Station, Head Post Office	F 8	16.00
ITI	F 9	2.20
Intermediate Hospital 'A' (2), Intermediate Hospital 'B' (2), Technical School B, Nursing Home (2 nos.), Fire Station, Head Post Office	F 10	13.50
Intermediate Hospital 'A' (2 nos) Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Fire Station, Head Post Office, Nursing Home (2 nos), Police Station, College	F 11	14.50
College, Technical Education Centre 'A', Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Home (2 nos), Fire Station, Police Station, Telegraph Office, Head Post Office	F 12	16.00
University Campus, Telephone Exchange, Nursing Home (2 nos), Police Station, Fire Station, Socio- Cultural.	F 13	23.55
Intermediate Hospital 'B' (2 nos).	F 14	2.10
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home	F 15	3.00
College, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'A' (2 nos), Nursing Home (2 nos), Police Station, Fire Station	F 16	11.50
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Police Station, Fire Station, Nursing Home (2 nos.)	F 17	6.75
College, General Hospital, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos.), Police Station, Nursing Homes (3 nos.).	F 18	20.00
Intermediate Hospital 'A' (2 nos.) Intermediate Hospital 'B' (2 nos.), Head Post Office, Telegraph Office, College, Nursing Home	F 19	12.50
Police Station, Head Post Office	FC 20	1.60
Intermediate Hospital 'B'.	FC21	1.00
College, Nursing Homes (2 nos).	FC 22	5.25
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B'	FC 23	3.75
College, Intermediate Hospital 'A', Nursing Homes (2 nos), Police Station	FC 24	8.50
College, General Hospital, Nursing Homes (3 nos), Police Station, Telephone Exchange, Fire Station.	FC 25	14.40
College, Intermediate Hospital 'A', Nursing Home	FC 26	7.30
PLANNING DIVISION 'F'		
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Fire Station, Department of Telegraph, Head Post Office, Nursing Home	FC 27	6.50
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Nursing Homes (2 nos.)	FC 28	4.25
ITI +Technical School +Coaching Centres, Intermediate Hospital 'A' (3 nos), Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Police Station, Fire Station, Telephone Exchange, Department of Telegraph, Head Post Office, Nursing Home (4 nos.)	FC 29	20.00
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Homes (2 nos.)	FC 30	5.20
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Fire Station	FC 31	4.80
Intermediate Hospital 'A' (2 nos), Intermediate Hospital 'B', Police Station, Head Post Office	FC 32	18.70
Socio-Cultural, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' Head Post Office, Nursing Homes (3 nos.), Fire Station	FC 33	12.00
PLANNING DIVISION 'C'		
General Hospital, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Nursing Home, Police Station, Fire Station, Head Post Office	F 34	11.65

1	2	3
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Police Station, Nursing Homes (3 nos.)	F 35	6.00
Intermediate Hospital 'A', Nursing Homes (4 nos.)	F 36	4.00
Intermediate Hospital 'A', Nursing Homes (3 nos.)	F 37	4.00
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Police Station	F 38	5.00
Police Station, Forensic Science Laboratory, Head Post Office	F 39	2.40
College, ITI+Polytechnic, Fire Station	F 40	9.00
Socio-Cultural, College, Telephone Exchange, Department of Telegraph, Police Station, General Hospital, Fire Station	F 41	18.50
College, ITI— Technical School, General Hospital, Intermediate Hospital 'B', Nursing Homes (2 nos).	F 42	15.50
Police Station, Fire Station, University Campus, Intermediate Hospital 'B', (2 nos.) Department of Telegraph, Head Post Office	F 43	13.20
College, Intermediate Hospital 'B', Nursing Homes (2 nos.)	F 44	6.00
College, Police Station, Fire Stations, Nursing Homes (2 nos.)	F 45	6.95
College	F 46	4.00
Police Station, Fire Station, Nursing Homes (3 nos).	F 47	3.20
PLANNING DIVISION 'H'+Rohini College, Police Station	FC 48	5.75
Socio-Cultural Facilities	FC 49	10.00
General Hospital, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos.) Nursing Homes (3 nos), Police Station, Telephone Exchange, Department of Telegraph, Haed Post Office, College	FC 50	20.00
College, Police Station	F 51	15.04
General Hospital, College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Telephone Exchange, Department of Telegraph, Head Post Office, Nursing Homes (5 nos.)	F 52	22.35
ITI+Polytechnic, Police Station, Intermediate Hospital 'A', Nursing Home, Head Post Office	F 53	18.50
General Hospital, College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos), Intermediate Hospital 'B', Tchniecal Education Centre, Head Post Office, Nursing Homes (4 nos).	FC 54	5.542
General Hospital, College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Homes (4 nos)	FC 55	16.68
College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos), Intermediate Hospital 'B' (3 nos), Telephone Exchange, Technical Education Centre, Telegraph Office, Head Post Office+Administration Office, Nursing Homes (4 nos).	FC 56	24.42
Police Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.) Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Homes (4 nos), College, Telephone Exchange, Fire Station, Head Post Office	FC 57	35.00
College, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.) Intermediate Hospital 'B', Nursing Homes (2 nos). Police Station	FC 58	12.00
College. Intermediate Hospital 'A' (2 nos) Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Homes (5 nos), Police Station, Jail, Fire Station, Head Post Office	FC 59	37.00
Police Station ,Intermediate Hospital 'A', Nursing Homes (2 nos)	FC 60	4.75
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B'	FC 61	4.00

(b) SERVICE CENTRES

No. of Service Centres	No. of LPG Godowns	Area in Hectare
DIVISION 'B'		
S 1	4	3.75
DIVISION 'D'		
S 2	4	2.20
DIVISION 'E'		
S 3	4	4.00
S 4	4	8.00
S 5	2	1.50
S 6	4	3.00
S 7	4	2.25
S 8	2	2.50
S 9	4	3.50
S 10	4	3.20
S 11	4	3.15
DIVISION 'F'		
S 12	4	1.80
DIVISION 'G'		
S 13	2	1.08
S 14	4	5.00
S 15	4	7.55
S 16	4	16.00
S 17	4	7.00
DIVISION 'H'		
S 18	6	5.50
S 91	6	5.00

ANNEXURE—IA

Recommended Tree Plantation :

(a) East Zone :

The following trees are recommended for Group Plantation in lowlying area.

1. Bamboo in clusters
2. Casurina equistifolia
3. Eucalyptus
4. Salyx.

The following trees are recommended for the purpose of Colour and Aesthetics.

1. Callistemon lenceolatus
2. Lagerstroemia-flos-reginii
3. Peltophorum ferru-genum.

The following trees are recommended in Woodland and Road Side Plantation.

1. Dalbergia sissoo
3. Ficus religiosa
3. Ficu religisa
4. Peltophorum ferrugeneum
5. Terminalia arjuna.

(b) South Zone :

The following trees are recommended in Woodland and Road Side Plantation.

1. Ailanthus excelsa
2. Alstonia scholaris
3. Anthocephalus cadamba
4. Azadirecta indica
5. Bassia latifolia
6. Cassia fistula
7. Cassia siamea
8. Dalbergia sissoo
9. Ficus infectoria
10. Ficus tsiela
11. Polyalthia longifolia
12. Putranjiva rox-burghii
13. Schleichera trijuga
14. Tamrindus indica
15. Terminalia arjuna

The following trees are recommended in Parks and Gardens.

1. Acacia auriculformis
2. Bauhinia sp.
3. Bombax malabaricum
4. Cassia sp.
5. Chorisia speciosa
6. Colvillea racemosa
7. Crataeva religiosa
8. Delonix regia
9. Erythrina indica
10. Jacranda mimossifolia
11. Largerstroemia sp.
12. Mimusoups elengii
13. Peltophorum ferrugenum
14. Plumaria alba var
15. Saraca indica
16. Tecoma argentia.

(c) West Zone :

The following trees are recommended in Woodland and Road Side Plantation.

1. Alstonia scholaris
2. Azadirecta indica
3. Butea frondosa
4. Cassia fistula
5. Dalbergia sissoo
6. Diospyross montana
7. Ficus in-fectoria|glumerata
8. Pongamia glabra
9. Ptrospurmum aceri folium
10. Tam-rindus indica
11. Terminalia arjuna

The following trees are recommended in Parks and Gardens.

1. Acacia auriculiformis
2. Bauhinia var
3. Cassia fistula
4. Cretavea religiosa
5. Delonix regia
6. Erythrina indica
7. Jacranda miniosifolia
8. Largerstroemia-flos regini
9. Mimusops elengil
10. Peltophorum ferrugenum
11. Plumeria alba var
12. Pterosplinum acerifolium
13. Saraca indica
14. Tecoma argentia
15. Schelichera triguga.

(d) North East Zone : As per East Zone.

(e) North West Zone : As per West Zone.

ANNEXURE II

Fixed Use in Different

Residential Areas

GROUP-I Residential Area

(a) The following plotted areas developed prior to Master Plan :

1. New Rajender Nagar
2. Model Town
3. Rajouri Garden
4. Punjabi Bagh
5. Defence Colony
6. Kailash, Greater Kailash and Extension
7. Nizamuddin
8. Golf Links
9. Sunder Nagar
10. Hauz Khas, Enclave and extension
11. Jangpura West
12. Jorbagh
13. Diplomatic Enclave
14. Green Park

(b) All plotted trees general and co-operative house building plotted areas sanctioned after 1960.

(c) Any other areas not covered in Group-II and column a & b of Group-I.

GROUP-II Residential Area

(a) Reliabilitation plotted residential areas and other plotted residential areas with commercial penetration.

1. Roop Nagar
2. Kamla Nagar
3. Shakti Nagar
4. Rajender Nagar
5. Patel Nagar
6. Gandhi Nagar
7. Krishan Nagar
8. Geeta Colony
9. Shahdara
10. Rohtas Nagar
11. Balbir Nagar
12. Rana Pratap Bagh
13. Timarpur
14. Shivaji Park
15. Moti Nagar
16. Mansarover Garden
17. Vijay Nagar
18. Ramesh Nagar
19. Kingsway Camp
20. Multan Nagar
21. Kirti Nagar
22. Tilak Nagar
23. Indrapuri
24. Kalkaji
25. Shahdara Town
26. Lajpat Nagar
27. Malviya Nagar

(b) All J.J. & Resetlement Colonies

(c) All Urban Villages

GROUP-III Residential Area

Unauthorised colonies regularised from time to time.

ANNEXURE III

Classification of Industries

A. The following manufacturing units are permitted as household industry ; in service centre as part of Local Shopping Centre, Community Centre, District Centre and Sub Central Business District; in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry; and Extensive Industry Use Zone-M2.

1. Agarbati & Similar Products
2. Assembly & repair of electrical gadgets
3. Assembly & repair of electronic goods
4. Assembly & repair of sewing machines
5. Batic works
6. Blacksmithy
7. Block making & photoenlarging
8. Biscuit, pappey, cakes and cookies making
9. Button making, fixing of button & hooks.
10. Calico & Textile product
11. Cane & bamboo products
12. Clay & modelling
13. Coir & jute products
14. Cardboard boxes
15. Candles
16. Cooper & brass art wares
17. Cordage, rope & twine making
18. Carpentary
19. Contact lens
20. Canvas bags & holdalls making
21. Candies, sweets, rasmalai etc. (when not canned)
22. Cotton/silk printing (by hand)
23. Dari & carpet weaving
24. Detergent (without bhatti)
25. Embroidery
26. Framing of pictures and mirrors
27. Fountain pens, ball pens & felt pens
28. Gold and Silver thread, kalabattu
29. Hosiery products
30. Hats, caps, turbans including embroideries
31. Ivory carving
32. Ink making for fountain pens
33. Jewellery items
34. Khadi & handloom
35. Lace products
36. Leather footwear
37. Leather & rexine made ups
38. Production of following items
    (i) Blanco cakes
    (ii) Brushes
    (iii) Crayons
    (iv) Kulfi & confectionery
    (v) Jam, jellies & fruit preserves
    (vi) Musical instruments (including repairs)
    (vii) Lace work and like
    (viii) Ornamental leather goods like purses, hand bags
    (ix) Small electronic components
39. Name plate making
40. Paper stationery items and book binding
41. Pith hat, garlands of flowers & pith
42. P.V.C. products (with one moulding machine)
43. Papier machine
44. Perfumery & cosmetics
45. Photosetting
46. Photostat & cyclostyling
47. Preparation of Vadi, Papad etc.
48. Processing of condiments, spices, groundnuts and dal etc.
49. Pan masala
50. Repair of watches & clocks
51. Rakhee making
52. Stone engraving
53. Sports goods
54. Surgical bandage rolling and cutting

55. Stove pins, safety pins & aluminium buttons (by hand press)
56. Silver foil making
57. Saree fall making
58. Tailoring
59. Thread balls & cotton fillings
60. Toys & dolls
61. Umbrella assembly
62. Village pottery industry (without bhatti)
63. Village oil ghani
64. Velvet embroidered shoes/shawls
65. Vermicelli and macaroni
66. Wood carving & decorative wood wares
67. Wool balling & lachee making
68. Wooden/cardboard jewellery boxes (subject to no objection certificate from fire department)
69. Wool knitting (with machine)
70. Zari Zardozi

B. The following manufacturing units are permitted in service centre as part of Local Shopping Centre, Community Centre, District Centre and Sub Central Business District; in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry and Extensive Industry Use Zone-M2

71. Aluminium furniture
72. Air conditioner's parts
73. Aluminium sheets
74. Aluminium doors/windows/fittings
75. Assembly & repair of cycles
76. Atta chakki and spices & dal grinding
77. Auto parts
78. Belts and buckles
79. Bulbs
80. Bread and backeries (restricted)
81. Cloth dying
82. Cotton ginning
83. Cotton & silk screen printing
84. Cycle chain
85. Cycle locks
86. Dal mills
87. Diamond cutting & polishing work
88. Electric fittings (switch, plug, pin etc.)
89. Electroplating minaplating, engraving
90. Electronics goods manufacturing (large scale)
91. Elastic products
92. Electric motor and parts
93. Electric press assembling
94. Engineering works
95 Grinders
96. Foundary (small job works)
97. Ico-cream
98. Ice boxes and body of the coolers
99. Iron grills and door making
100. Jute products
101. Key rings
102. Knife making
103. Marbles stone items
104. Machine tools
105. Mixers
106. Metal letter cutting
107. Motor winding works
108. Oil Industry
109. Powerlooms
110. Photographs, printing (including sign-board painting)
111. Printing press (provided not creating problem)
112. Repair of small domestic appliances and gadgets (like room heater, room coolers, hot plates etc.)
113. Rubber stamps
114. Sanitary goods
115. Screws and nails
116. Screen printing
117. Scissors making
118. Shoe-laces
119. Soap making
120. Spectacles and optical frames
121. Steel furniture
122. Steel lockers
123. Steel springs
124. Steel almirahs
125. Stamp pads
126. Surgical instruments and equipments
127. Table lamps & shades
128. Timber cutting
129. Tin box making
130. Transformer covers
131. T.V., radio, cassette recorders etc.
132. T.V./radio/transister cabinets
133. Tyre retreading
134. Typewriter parts manufacturing and assembling
135. Water meters repairing
136. Water tanks
137. Welding works
138. Wire knitting
139. Wooden furniture works

C. The following manufacturing units are permitted in Service Centre as part of Community Centre, District Centre and Sub Central Business District; in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry and Extensive Industry Use Zone-M2

140. Brass fittings
141. Castings (industrial)
142. Copper metal parts
143. Dies for plastic mouldings
144. Glass work (assembly type)
145. Hinges and hardwares
146. Locks
147. Lamps & burners
148. Milk cream separators
149. Polishing of plastic parts
150. Steel leaf spring manufacturing
151. Utensils

D. The following manufacturing units are permitted in Service Centre as part of District Centre and Sub Central Business District; in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry and Extensive Industry Use Zone-M2

152. Brief cases & bags
153. Decorative goods
154. Denting & painting of vehicles
155. Ice-factory
156. Metal containers
157. Rolling shutters

E. The following manufacturing units are permitted in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry & Extensive Industry Use Zone-M2

158 Aerated water and fruit beverages
159. Agriculture equipments repairing
160. Arms parts
161. Aluminium-wares, moulds of cakes & pastry
162. Attachee, suitcases and briefcases
163. Automobile services and repair workshop
164. Battery charging
165. Blower fans
166. Brushes and brooms
167. Brass work (pipes)

168. Builders hardwares
169. Button clips
170. Buckets
171. Confectionery candies and sweets
172. Cold storage and refrigeration
173. Cement products
174. Copper-ware and utensils
175. Cutlery
176. Conduit pipes
177. Drugs and medicines
178. Door shutters and windows
179. Electric lamp shades, dixtures
180. Electrical appliances (room heaters, lamps etc.)
181. Fabrication (like trusses and frames)
182. Flourescent light fitting (including neon-signs)
183. Fruit canning
184. Grinding works
185. Household utensils (Welding, soldering, patching and polishing)
186. Household/kitchen appliances
187. Hand tools
188. Helmets
189. Iron foundaries
190. Industrial fastners
191. Interlocking and buttoning
192. Ink making
193. Laboratory porcelain, dental porcelain wares
194. Laundry, drycleaning and dying
195. Lantern, torches and flash lights
196. Manufacturing of trunks and metal boxes
197. Metal polishing
198. Milkcream machines
199. Milk testing equipments
200. Miscellaneous machine parts
201. Nuts, bolts, pulleys, chains and gears
202. Optical instruments
203. Oil stoves, pressure lamps and accessories
204. Printing book binding, embossing and photograms etc.
205. Padlock and pressed locks
206. Precision instruments of all kinds
207. Plastic jigs, dixtures and metal embossing
208. Photography goods
209. Paper cutting machines
210. Pressure cookers
211. Rings and eyelets
212. Rezor blades
213. Stationery items (including educational & school drawing instruments)
214. Steel wire products
215. Sheet metal works
216. Shoe making and repairing
217. Shoe grindery
218. Safety pins
219. Stapler pins
220. Tobacco products (cigarette and bidies)
221. Tin products
222. Tailoring materials
223. Truck and bus (body building)
224. Telephone parts
225. Thermometers
226. Upholstery springs and other springs
227. Wax polishing
228. Watch and clock parts
229. Washing soap
230. Water meters
231. Zip fastners

F. The following manufacturing units are permitted in Extensive Industry Use Zone-M-2.

232. Automobile parts & casting
233. Acids & Chemicals (small scale)
234. Agriculture appliances & implements (medium scale)
235. Aluminium products
236. Aluminium anodising
237. Ancillary industries of the slaughter house
238. Auto electroplated accessories
239. Automobile leaf springs (large scale)
240. Battery boxes
241. Batteries & accessories
242. Cattle feed
243. Ceramics & potteries
244. Centrifugal pumps & small turbines
245. Concrete & mosaic products
246. Collapsible gates, railing & grills
247. Cotton ginning (large scale)
248. Duree and carpets (large scale)
249. Disinfectants & insecticides (small scale)
250. Dyeing, bleaching, finishing processing cloth (including mercerising calendering, glazing etc.)
251. Electrical motors, transformers and generators
252. Electroplating (large scale)
253. Enamel ware
254. Expanded metals
255. Fire fighting equipments
256. Flourescent lights
257. Flour mill
258. Footwears
259. Foam piles
260. Fuel gases (including by-products)
261. Galvanises buckets
262. Glass products (small scale)
263. Grease, oil etc.
264. C.I., malleable pipe fittings
265. Hand press
266. Hume pipes (small scale)
267. Hydraulic press
268. Iron foundaries (medium scale)
269. Iron pipes
270. Iron hammers
271. Lathe machines
272. Leather upholstery and other leather goods
273. Nickle polishing
274. Paints & varnishes
275. Plastic products (large scale)
276. Plastic dye
278. Polish work
277. Paper products
279. Processing of clay & other earths
280. P.V.C. Compounds
281. Polythene bags
282. Refrigerators & air conditioners
283. Rail coupling parts
284. Rubber goods (small scale)
285. Electric fans
286. Saw mills & wood work
287. Small machine & machine tools
288. Sprayers (hand & foot)
289. Structural steel fabrications
290. Sheet bending press
291. Speedometers
292. Steel re-rolling mills (small scale)
293. Steel casting
294. Steel wire drawings
295. Stone crusher parts
296. Scissors making
297. Spice factory

298. Surgical goods
299. Tarpaulin & tent cloth
300. Textiles mills (medium scale)
301. Toilet soap
302. Tractor parts
303. Typewriters
304. Umbrella ribs
305. Utensils
306. Vacuum flasks
307. Veneer of plywood
308. Water proof textile products
309. Wire drawing, coating and electric cables
310. Wire netting
311. Wine making
312. Wooden structural goods
313. Writing & marking ink
314. X-ray machines
315. Zinc polishing

The following conditions shall apply to respective class of industry.

Class A

Nos. 1 to 70 .

These industrial units are permitted in residential premises with the following conditions.

Maximum number of workers—5

Power load—upto 1 KW.

Class A & B

Nos. 1 to 139

These industrial units are permitted in service centre (local shopping) with the following conditions.

Maximum number of workers—5

Power load—upto 3 KW

Class A, B & C

Nos. 1 to 151.

These industrial units are permitted in service centre (community centre) with the following conditions.

Maximum number of workers—9

Power load—upto 3 KW.

Class A, B, C & D

Nos. 1 to 157

These industrial units are permitted in service centre (district centre Sub CBD with the following conditions.

Maximum number of workers—19

Power load—upto 5 KW.

Class A, B, C, D & E

Nos. 1 to 231.

(I) These units are permitted in the light industrial areas with the following conditions.

Maximum number of workers—50 Power load-upto 30 KW.

(II) These units are permitted in Flatted Group Industrial area also with the following conditions.

Maximum number of workers—50

Power load—upto 30 KW.

The industrial units permitted under Flatted Group Industry units shall not have excessive,

(i) Vibrations

(ii) Solid and liquid waste

(iii) Movement of raw material/finished products

Class A, B, C, D, E & F

Nos. 1 to 315.

These units are permitted in Existing Industrial areas with the following conditions.

Maximum number of workers in,

Existing units—500

New units—50

ANNEXURE III-G

INDUSTRIES PERMITTED IN INDUSTRIAL AREA IN RURAL USE ZONE

1. Activated carbon
2. Barley malt and extract
3. Ber candy and guava fruit bar
4. Cattle feed
5. Citrus fruit concentrate
6. Confectionery
7. Dal milling
8. Dehydrated vegetables
9. Eucalyptus oil
10. Flour Milling
11 Fuel briquettes
12. Grading waxing and polishing of malta
13. Grape vinger and juice
14. Ground nut oil
15. Guar split
16. Gur and khandsari
17. Handmade paper
18. Ice-cream
19. Lactic and oxalic acids
20. Milling pulses
21. Mustard oil and powder
22. Pasturised milk and its products
23. Pickles, Chutneys and Murabba
24. Poultry feed
25. Processed fruit and vegetables products
26. Pycolysed glucose and starch
27. Rapeseed oil
28. Red chillis oleresin
29. Rice milling
30. Sesame oil
31. Spice grinding
32. Sugarcane wax
33. Straw boards
34. Surgical bandage
35. Tamato ketchup and vegetable sauce
36. Weaning food
37. The industrial units given in his annexure under part A with serial numbers 1 to 70 shall also be permitted.

ANNEXURE III—H

INDUSTRIES PROHIBITED WITHIN UNION TERRITORY OF DELHI

(a) HAZARDOUS/NOXIOUS INDUSTRIAL UNITS

CELLULOSIC PRODUCTS	Characteristics
1. Carbon black and carbon blacks of all kinds	Fire hazard
2. Crude oil refining, processing and cracking, petroleum jelly, neptha Cracking including gas packing etc.	Inflammable fumes and noise
3. Fuel oils, illuminating oils and other oils such as stchetic oil, shole oil, lubricants.	Fire hazard
4. Industrial alcohol	Unpleasant smell
5. Matches	Fire hazard
6. Newsprint	Unpleasant smell, contaminated wast water, fire hazard

7. Paints, enamels, colours, varnish, (other than litho varnish) varnish removers, turpentine and turpentine substitutes	Fire hazard
8. Petroleum-coke, graphite production	Fire hazard
9. Printing ink	Fire hazard
10. Rayon fibre, waste products, mayophane paper etc., cellulose nitrate, celluloid articles, scraps and solution	Fire hazard
CEMENT AND REFRACTORIES	
1. Enamelling vitreous	Smoke
2. Glass furnaces (more than 3 ton capacity)	Fire hazard
3. Heavy metal forging (using steam and power hammer)	Noise, smoke. vibration
4. Mechanical stone crushing	Dust, slurry, noise
5. Portland cement	Dust
6. Refractories	Smoke
EXPLOSIVES AND AMMUNITION	
1. Explosives or their ingradients such as fire-works, gunpowder, gun cotton etc.	Fire hazard
2. Industrial gelatine nitro glycerine and fulminate	Fire hazard
FERTILISERS	
1. Nitrogeneous and phosphative fertilisers; except mixing of fertilisers for compound ing (large scale)	Fire, noise noxious gases and dust
FRUITS	
1. Abattoirs	Obnoxious smell waste water
2. Alcohol distillery, breveries and potable spirits	Noise, fire hazard unpleasant smell due to orygen
3. Sewer refining	Unpleasant smell fire hazard
4. Vegetable oil	Noise, unpleasant smell
INORGANIC CHEMICAL INDUSTRIES	
1. Acid-sulphuric acid, nitric acid, acetic bicric acid, hydrochloric acid, phosphoric acid, battery acid, bengeic acic, carbolic acid, chlorosulphuric acid etc.	Fire hazard, offensive fumes and smoke.
2. Alkalies-caustic soda, caustic potash, soda-ash etc.	Fire hazard, corrosive
3. Carbon-disulphide, ultra-marine blue, chlorine-hydrogen etc.	Fire hazard dust and fumes
4. Mineral salts (which involves use of acids)	Fire hazard fumes and smoke
LEATHER AND OTHER ANIMAL PRODUCTS	
1. Animal and fish oils	Fire hazard
2. Bone-grist, bone-meal, bone powder or storages of bones in open	Obnoxious smell
3. Glandular extraction	
4. Glue and gelatine from bones and flesh	Obnoxious smell
5. Leather tanning	Obnoxious smell
METALLURGICAL INDUSTRIES	
1. Blast furnaces	Noise, dust smoke and fire hazard
2. Roasting of ore sulphide oxides of mixtures	Noise, dust smoke and fire hazard
3. Sintering, smelting	Noise, dust smoke and fire hazard.
ORGANIC CHEMICAL INDUSTRIES	
1. Acetylides, phridines iodoform, chloroform, B-nepthol etc.	Fire hazard, smell
2. Compressed permanent liquified and dissolved industrial gases	Fire hazard
3. Dyes and dye-stufl intermediates	Acidic liquid effluent
4. Insecticides, pesticides, fungicides	Unpleasant smell, dusty and fire hazard
5. Organic solvent, chlorinated minerals, methonol, aldehydes, methylated spirits	Fire hazard unpleasant smell
6. Phenols and related industries based on coaltar distillation	Fire hazard
7. Polythylene, P.V.C., resine, nylon	Fire hazard
8. Synthetic detergents	
9. Synthetic rubber	Liquid effluent with unpleasant smell
PAPER AND PAPER PRODUCTS	
Mfg. of paper pulp, paper board and straw boards (large scale)	
POISONS	
Ammonium-sulphoajanide, arsenic and its compounds, barium carbonate, barium cyanide, barium ethyle sulphate, barium acetate, cinnbar, copper sulphocyanide, ferrocyanide, hydro-cyanide, hydro-cyanic acid, potassium bicalate, potassium-cyanide, prussiate of potash, pynogallic acid silver cyanide.	Contamination of food if stored on same floor or on floors above, fire hazard
RADIOACTIVE ELEMENTS	
Thorium, radium and similar isotopes and recovery of rare-earth	Radiation hazard
RUBBER INDUSTRIES	
Reclamation of rubber and production of tyres, rubber solutions containing mineral neptha, rubber waste	Unpleasant smell, dust fire
TEXTILES	
1. Clean rags, oily and greasy rags	Fire hazard
2. Flax yard and other fibres	Fire hazard
3. Oil sheets and water proof clothings	Fire hazard
4. Textile finishing bleaching and dying	Acidic waster water
5. Wool spining	Impure liquid waste due to washing
WOOD AND WOOD PRODUCTS	
Distillation of wood, seasoning and curing	Fire hazard, obnoxious gases readily ignitable
MISCELLANEOUS	
Calcium carbide, phosphorus, aluminium-dust paste and powder, copper, zinc etc.(electrothermal industries)	Fire hazard

(b) Heavy and Large Industries

1. Agricultural implements (large scale)
2. Air and gas compressor
3. Aircraft building
4. Automobiles and coach building
5. Bicycles (large scale)
6. Conveyors and conveying equipments
7. Cotton textile (large scale)
8. Cranes and hoists
9. Diesel engines
10. Earth moving machinery
11. Electrical steel sheets and stampings
12. Electric wires and cables (large scale)
13. Foundaries (heavy)
14. Central industrial machinery (such as hydraulic equipments, drilling equipments, boilers etc.)
15. Heavy iron and steel forging
16. Hume pipes (large scale)
17. Industrial trucks, trailers, stakers etc.
18. Lifts
19. Locomotives and wagons
20. Motor cycles and scooters
21. Optical glass
22. Other primary metal industries (e.g. cold rolled sheet, alloy sheet etc.)
23. Power driven pump and pumping equipments
24. Sewing machines (large scale)
25. Sluice gates and gearings
26. Special industrial machinery
27. Steam engines
28. Steel pipes and tubes
29. Steel chains
30. Steel works, rolling and re-rolling mills
31. Structural steel fabrication (large scale)
32. Sugar
33. Telephone equipments
34. Tractors and agricultural machinery (power driven)
35. Under frames and chasis
36. Water turbines
37. Wire ropes
38. Woollen textiles (large scale)

ANNEXURE IV

REGULATIONS FOR EXISTING RESIDENTIAL AREAS

(a) Minimum Plot Size

The minimum size of an individual residential plot for a two storey, two family dwelling should be 125 sq. yards (104.51 sqm). In the case of low cost housing for low income groups and slum rehousing the minimum plot size could be 80 sq. yards (66.88 sqm) for two dwelling units one on each floor and about 33 sqm for single for single dwelling unit—two storeys without barasati.

(b) Plot Coverage

The plot coverage shall be as follows :

	Coverage on each floor
1. Upto 300 sq. yards (250.83 sqm)	60%
2. Above 300 sq. yards (250.83 sqm) and not exceeding 600 sq. yards (501.66 sqm)	50%
3. Above 600 sq. yards (501.66 sqm) and not exceeding 1,200 sq. yards (1003.32 sqm)	40%
4. Above 1,200 sq. yards (1003.32 sqm)	33.1/3% :

Provided that in the areas which, prior to the establishment of the Municipal Corporation of Delhi, were included within the jurisdiction of the Delhi Municipal Committee, the permissible plot coverage for plots not exceeding 200 sq. yards (167.22 sqm.) shall be as under :

(i) Not exceeding 100 sq. yards (83.61 sqm.) 75 per cent on each floor.

(ii) Above 100 sq. yards (83.61 sqm.) and not exceeding 200 sq. yards (167.72 sqm.) 66-2|3 per cent on each floor.

The area to be covered area in no case be less than the permissible covered area for the largest size plot in the lower category. For example, the area to be covered in a plot of 1028.44 sqm (1230 sq. yards) will be 40 per cent of 1003.36 sqm (1,200 sq. yards) i.e. 401.34 sqm (480 sq. yards) and not 1|3rd of 1028.44 sqm (1230 sq. yards) which is only 342.81 sqm. (410 sq. yards).

(c) Floors

In individual residential plots, normally only two storeyed buildings may be allowed plus provision of barsati floor at the top. In individual plots exceeding 200 sq. yards, a building raised on stilts may be permitted, provided the stilts floor shall be treated as one of the main floors of the building. In individual plots of 300 sq. yards (250.83 sqm.) and above with front on roads with a right of way of 80 ft. (24.38 sqm) and above full three storeyed construction with barsati on top may be allowed, where a barsati is permitted, not more than 50 per cent of the covered area on the ground floor or the floor immediately below the barsati or 1000 sq. ft. (92.9 sqm) whichever is less, should be allowed to be covered including the area covered by a stair-case leading to the barsati. The barsati may be enclosed. For the purpose of density calculation barsati floor is reckoned as a dwelling unit.

(d) Setback Lines

The following setback lines are prescribed depending upon the depth of plot for individual plots :

(i) Front Setback

Depth of plot	Min. set back required from plot line
1. Upto 60 fit (18.28 m)	10 ft (3.04 m)
2. Above 60 ft (18.28 m) and not exceeding 90 ft (27.43 m)	15 ft (4.57 m)
3. Above 90 ft (27.43 m) and not exceeding 120 ft (36.57 m)	20 ft (6.08 m)
4. Above 120 ft (36.57 m) and not exceeding 150 ft (45.72 m)	25 ft (7.61 m)
5. Above 150 ft (45.72 m) and not exceeding 200 ft (60.96m)	30 ft (9.14 m)
6. Above 200 ft (60.96 m)	40 ft (12.16 m)

(ii) Rear Set Back Line

Besides the front set back line, set back should also be provided at the rear of the plots according to Municipal bye-law, subject to height restrictions to allow sufficient light and air circulation.

(iii) Side Set Back Line

Side set backs of at least 10 ft. (3.04 m) from plot line on each side should be left on detached plots.

In semi-detached plots side set back on one side should be at least 10.0' (3.04m) from the plot line to the building line.

For row housing, corner plots should be suitably set back from the road right of way, according to traffic requirements.

Where garages are to be provided in order to allow for easy turn of motor vehicles, the garages should be set back 15 ft (4.57 sqm) from the centre line of the service lane.

(1) The number of servants quarters in various sizes of plots will be reckoned as under :

(i) Plots upto 300 sq. yards (250.83 sqm).

(ii) Plots above 306 sq. yards (250.83 sqm) One servants' quarter per dwelling unit.

(2) Each servants quarter shall comprise one habitable room of area not more than 120 sq ft (11.14 sqm) floor area, exclusive of cooking verandah, bathroom and lavatory.

(3) For the purpose of density calculation, the number of persons—per servants' quarter will be reckoned as 2.

ANNEXURE V

(a) List of Manufacturing Units (types) to be shifted immediately from Walled City to Industrial Areas.

1. Electric cable and wire
2. Plastic, P.V.C. and rubber goods
3. Electroplating including different types of metal polishing.
4. Paint
5. Dye
6. Acid and chemicals
7. Spice grinding
8. Grease
9. Card Box (large size)
10. Battery box
11. Tobbaco processing
12. Metal box (large size)
13. Any other noxious type manufacturing & processing unit.

(b) The following trades shall be shifted to the areas specifically marked for respective trades :

1. P.V.C. wholesale market (may be shifted at Patparganj, subject to a detailed study).

2. Trade dealing with hazardous chemicals.

3. Dairies.

4. Large godowns|warehouses (to be shifted in a phased manner).

5. Fruit and vegetable market (Phool Mandi).

ANNEXURE VI

Summary of main proposals

1. Regional and Sub-regional frame :

Delhi's population is growing at a very rapid pace, creating complex problems of urban development and management; if part of this growth could be channelised into other cities the smaller ones, it could provide relief to the core city and will prove to be a source of strength to the smaller settlements. In this context, for the balanced regional development, the Ministry of Works & Housing of the Union Govt. are co-ordinating the efforts of Delhi and the adjoining States through a plan for the National Capital Region (NCR) which includes some parts of Haryana, U.P. and Rajasthan besides the Union Territory of Delhi.

At sub-regional level Delhi Metropolitan Area (DMA), including the Union Territory of Delhi, should be considered as one urban agglomeration for the purpose of planning. Thus the regional context i.e. DMA & NCR concepts and plans have become more important today than they were in 1962. In the Plan the policies for the balanced development of the NCR have been stated and the Delhi Metropolitan Area has been redefined, taking into consideration the urban settlement at the doorsteps of Delhi and the Ridge in the South which extends to Haryana.

2. Population and Employment

At the present rate of growth Delhi's population would be 144.26 lakhs in urban areas and 5.27 lakhs in rural areas by the year 2001. Though regional development has lagged behind, but considering the positive actions which would be taken in this respect, population for the Union Territory of Delhi has been projected to be 121.73 lakhs in urban areas and 6.37 lakhs in rural areas. The present employment of 11 lakh would increase to about 49 lakh by the year 2001. Land and infrastructural provision would be required to accommodate this employment. To restrict the rapid growth of population, only essential Central Government Offices which serve the Ministries of the Government of India and only the liaison offices of the Undertakings should be located in Delhi. The Quasi-Government employment needs to be judiciously distributed in the regional towns and the counter magnets which are part of the National Capital Region.

Also to contain the trend of increasing employment in industrial sector, only non-polluting indutstries employing not more than 50 workers should be allowed in Delhi Urban Area.

To accommodate the 122 lakh urban population by the year 2001 a two-pronged strategy has been recommended :

(i) To increase the population holding capacity of DUA-81 by about 3 million.

(ii) Extension of urbanisable limits to accommodate additional 4 million (approximate) population.

3. Shelter

Emphasis should be both on the development of new housing areas as well as on conservation, improvement and revitalisation of the existing residential areas. About 16.2 lakh new housing units are required in the next two decades, as given in the main text.

Housing cooperatives in Delhi, which are an overlapping sector between public and private, have been a reasonable success and should be further encouraged.

Earlier the plan had proposed general public housing in the form of two family development alongwith multi-family (Group Housing). Recently the two family plotted development has been permitted a third family unit on the Barsati floor. Surveys|studies have indicated that plotted development for a long time remain only single storey built and also that group housing in the overall study design has a very marginal intensive use of land. Further relating housing to (i) Affordability, (ii) Efficiency of land utilisation (Landuse intensity), (iii) Equity (Social distribution of Land), the most appropriate type of general housing would be partially built plotted housing on individual plots of 70 to 80 sqm. Part of housing could be provided in the form of three family plots developed into walk up dwelling units, varying from 150 sqm to 250 sqm and multi-family housing. Cooperatives for general housing should be given a bigger role and small cooperatives with individual housing on plotted basis could also be introduced.

4. Conservation, revitalisation and Environmental improvement

Conservation and revitalisation is required in case of traditional areas like the walled city. This requires : (i) shifting of noxious and hazardous industries and trades and delimitation of non-residential activities, (ii) Upgrading of physical and social infrastructure, (iii) Introduction of transport modes of medium capacity and medium speed and management and regulation to traffic, (iv) Conservation and restoration of historical buildings, (v) Revitalisation of organic residential areas.

4A. Resettlement Colonies : Immediate need of resettlement colonies is provision of individual services i.e. water, sewerage and electricity. Non-Govt. organisations should supplement social action of Govt. departments and income supplementation programmes specially for women should also be undertaken. Regular sewerage may not be possible immediately in many areas because of non-availability of connecting line or financial constraints. In such cases, the low cost sanitation through two pit method on individual or collective basis should be adopted. For construction of dwell-in resettlement colonies by individual families, system of institutional financing for this category is needed.

4B. Unauthorised Colonies : Unauthorised colonies are generally the result of lack of discipline and serious shortage

of housing. The house owners of such colonies which have been considered for regularisation could be asked to form societies and come forward with plans for improvement of the target group.

4C. Urban Villages : These old settlements should be provided with basic services and amenities while preserving to the extent possible their traditional life style.

5. Industry

According to the existing regulations, a large number of existing industrial units are non-conforming located as these are in the residential and commercial use zones. Thus the overall question of conforming/non-conforming and overall compatability of industries has been studied in detail. It is now recommended that (a) industrial units which are of compatible nature may continue in the residential areas and similar type of new industrial units could also be permitted (b) Industrial units which are highly incompatible should be immediately (maximum period 5 years) shifted from the residential and commercial areas to planned estates (c) Industrial units of intermediate category which are neither compatible nor highly incompatible may continue for the present but they should be offered alternative allotments in the industrial area and position reviewed at 2 stages after 5 years and 10 years (d) No new extensive industries should be permitted in Delhi.

6. Trade & Commerce

To accommodate requirements of shopping-cum-commercial offices and other related activities like Cinemas, Hotels, and ancillary facilities, the five tier system of commercial areas ranging from CBD to convenience shopping with some modifications has been retained. Besides the CBD in the Old City, Connaught Place and Karol Bagh two sub-CBDs, one in the Trans Yamuna area and other in the urban extension, are proposed. Besides five district centres already in different stages of development, 20 new district centres have been envisaged, 14 in the existing urban limits and six in the urban extension.

6A. Wholesale Trade : For wholesale trade, four regional wholesale markets in different directions have been proposed. The wholesale markets have to be integrated with freight complexes, so that wholesale business could be operated more efficiently and in a better environment. To effectuate decentralisation, 11 regional-cum-local wholesale markets as secondary wholesale markets are recommended to be developed in different planning divisions.

7. Transportation

Keeping in view the physical forms obtainable in the existing urban areas like, Old Delhi, New Delhi and contemporary developments, as also the projected rate of trip generation, a multi mode transportation system, consisting of ring rail, light rail and Bus transport inter-linking various parts is proposed.

New modes proposed for the intracity passenger movement is the light railway, which has a capacity upto 20,000 passengers per hour. In the existing urban area and in the urban extension about 200 km. of light rail would be required by the year 2001.

For the Central congested areas of the Walled City, reintroduction of tramways along select number of routes is recommended. However, introduction of trams in this area should be supported by a restraint on the use of private modes of transport and provision of parking at interchange points.

To provide safe environment for bicycle movement in certain corridors, fully-segregated cycle tracks need to be provided by adjusting existing road sections and making use of land available by the side of Nullah.

For inter-city passenger movement, four metropolitan passenger terminals on major rail linkages have been recommended. All these Metropolitan Passenger Terminals would have one inter-state bus terminus each and would be linked with different parts of the city through light rail and bus transportation. Another bus terminus has been proposed near Dhaula Kaun.

7A. Goods Movement : For the integration of goods movement through road and rail, freight complexes consisting of wholesale markets warehousing, trucks and rail transport terminals have been recommended on four major rail road links close to the proposed Metropolitan Passenger Terminals.

7B. Metropolitan Transport Authority : To run a multi-model complex transportation system for Delhi on rational lines, Delhi needs a unified single transport authority.

8. Physical Infra structure

8A. Water Supply : Delhi would need additional water supply to the extent of 671 million gallons per day (MGD) by the year 2001. This is expected from Tehri Dam in U.P., Kishau and Lakhwar and Giri Dams in Himachal Pradesh and through exchange of water with Haryana. The supply system would require enhancement of the existing four water treatment plants and construction of a new treatment plant.

8B. Sewerage : To serve entire population with sewerage, the existing sewerage capacity of 118 MGD would be required to be augmented to 900 MGD with the availability of water. This would require enchancement of the capacity of our existing sewerage treatment plants and construction of three new sewerage treatment plants including Rithala plant which is in the process. The areas where immediate regular sewerage is not possible intermediate low cost sanitation system should be adopted as a short range provision.

8C. Power : Delhi's requirement of power by the year 2001 is estimated to be 2500 MW. For additional requirement it would have to bank upon the northern power grid To meet the targetted demand of 2500 MW by the year 2001, the power distribution network would be required to be taken over to 400 KV grid from existing 220 KV grid.

8D. Solid Waste Management : Solid waste generated in different parts of Delhi would increase from 2300 tons per day in 1981 to 6735 tons per day in 2001. Considering the nature of solid waste and the economy of its disposal, major part of solid waste has been proposed to be disposed off in sanitary land fill. No new site for compost plant has been proposed. It is recommended that the experience of the existing two compost plants with MCD and NDMC be reviewed in 1992 and if necessary policy could be modified.

9. Social Infrastructure

9A. Health : Two tier system in the form of general hospital and health centre earlier proposed did not satisfy the full requirements of health needs, thus a six-tier system has been evolved consisting of (i) general Hospital (500 beds). (ii) Intermediate Hospital category A (200 beds), (iii) Intermediate Hospital category B (80 beds), (iv) Poly-clinic with some observation beds, (v) Nursing home and child welfare and maternity centre and (vi) Dispensary.

9B. Education : Besides land reservation for normal education facilities, land would also be reserved for technical and professional education institutions and also for central and integrated schools to overcome the present shortcomings.

9C. Telecommunications : Reservations of land for telephone exchanges has been proposed so as to increase the telephones per hundred population from 3.37 in 1981 to 10 in the year 2001. Revised standards have been worked out for infrastructure (social) including postal facilities, police, milk distribution, etc.

9D. Facilities and service centres : To accommodate facilities in groups in the existing urban areas facility centres have been proposed. Similarly, to accommodate the additional need of repair and service shops, service centre concept has been evolved.

10. Environment

10A. Natural Features : Two major natural features in Delhi area, the Ridge and River Yamuna. Though part of the Ridge in Delhi has been erased, the total Ridge area since available is about 8000 Hect. This should be conserved with utmost care and should be afforested with indigenous species with minimum of artificial landscape.

River Yamuna now has a high level of pollution, which is mainly from the untreated sewerage and waste from industrial areas. Strict enforcement of water pollution Act is needed to keep the river clean. Channelisation of the river as proposed shall provide scope for a major river front development scheme and also promote amolieration of the environment.

10B. Lung Spaces : Part of the areas reserved for parks within DUA-81 are recommended to be developed for intensive recreational activities such as special children parks, picnic areas, etc. Atleast 30 per cent of the district parks area should be developed as woodland for ecological stability. Due emphasis is given on the development of sports facilities for all age groups in the form of neighbourhood play area, district and divisional sports centres.

10C. Replanation : There are large number of trees in parks, which have completed their full span of life. This is specially true of the trees in New Delhi area. Replantation as a cyclic process is recommended.

10D. Urban aesthetics and conservation of city's past : Delhi has a tradition of Urban Design, which has been lost in recent past. Four-pronged policy—(i) Identification of areas of significant natural and built environment for special treatment (ii) Visual integration of various parts of the city (iii) Conservation of city's past (iv) Policy for tall buildings and major urban projects has been worked out to revive the same.

The central part of Delhi has well developed social and cultural institutions, for the city's expansion. With the increasing population additional areas for social and culture activities have been earmarked. Areas along Central Vista from Janpath to National Stadium needs to be continued to be reserved for social and cultural institutions.

10E. Water and air pollution : Water and air pollution, based on available studies, is increasing. In case of water pollution, diversion of discharge of waste water from major drains into the sewerage system to be followed by adequate waste water treatment has been recommended. Six areas have been identified to be declared 'Pollution Control Areas'.

11. Special Area

The walled city and its extension and Karol Bagh and the area in between has been earmarked as special area for the purpose of development. This area cannot be developed on the basis of normal regulations. Special regulations have been worked out for this area and incorporated into the Development Code.

12. Rural Area

The rural area of Delhi being in the periphery of major metropolis has a special significance. The households in the rural areas of Union Territory of Delhi have higher level of education and income compared to rural areas in adjoining states. The area is also attracting migrants; 20 per cent of rural Delhi households are migrant households mainly from Haryana and U.P. The area needs to be provided with a reasonably high level of infrastructure and good road linkages with the city. Based on the population, linkages and growth rate, certain villages have been identified for the location of major health facilities, markets, schools and rural industries.

13. Modernisation and City's Personality

A city belonging to this age should have (i) efficient transportation and communication system (ii) Convention and exhibition centres (iii) shopping arcades, amusement parks and (iv) places for comfortable living for the visitors. The city should provide all these and should also reflect its traditions and heritance, its culture and its warmth to the visitors and its inhabitants.

14. Land use plan

The existing land use plan has been modified on the basis of the following : (i) Policies enunciated for different sectors (ii) Requirement of additional physical and social infrastructure, transportation and employment centres (iii) Restructing of land uses along the ring rail (iv) Modifications in the land uses already approved (v) Restructuring in land use required based on the studies for the Perspective 2001 and considering inter relationship of urban activities and their effect on the environment and image of the city.

15. Mixed Land Use

Concept of mixed land use has been introduced in the plan by (i) Permitting shopping and household industry in compatible residential areas and (ii) Introducing intended mixed use on residential plots by allowing shop|household industry on the ground floor and residence above.

16. Zonal (Divisional) Plans

The Union Territory of Delhi is divided into 15 zones (divisions). The zonal (divisional) plans would provide further detailed policy of the plan as necessary and act as a link between the layout plan and the Master Plan.

17. Development Code

It is systematic code to decide the use activities (uses) in two levels (i) Conversion of use zone into use premises (layout); and (ii) Permission of use activities in the use premises. It also gives regulations for sub-divisions of use zone into use premises and control of buildings within use premises.

18. Plan Monitoring and Review

18A. Plan Monitoring : No long range urban development plan can be implemented unless it is responsive to the happenings and amerging socio-economic and other forces during the plan implementation period. Time lags between the happenings and emerging socio-economic forces and the plan responses creates accentuating conditions of unintended growth. The respective plan to check the unintended growth needs a scientific monitoring frame. Monitoring frame is required for (i) evaluating the achievement of physical targets prescribed in the plant and (ii) identification of physical and socio-economic changes to review the plan policies.

18B. Plan Review : The plan monitoring would provide sufficient material for any modification required in the plan. Any other aspects out of emerging socio-economic and physical forces could be taken up for study to review the plan proposals. A comprehensive review encompassing all aspects should be taken up in 1992.

18C. Constant study and Research : Policies indicate directions; detailed development projects ultimately create environment—good or bad. During the plan implementation all the aspects of development i.e. housing, transport, work centres, recreation, infrastructure, etc., need constant study and research to make the plan effective in providing high quality living environment. The DDA should constantly do the studies, research and monitoring work to make planning a firm instrument for the development of this city.

(6) The "Maps" appended to the plan substituted by the drawings (Plans) with following headings : 1. National Capital Region, 2. Delhi Metropolitan Area, 3. Walled City Existing Land Use-1981, 4. Walled City-Shahjahanabad : Conservation and Transport net Work, 5. Transport Net Work. 6 Utilities, 7. Areas of Landscape Significance, 8. Areas of Visual Significance, 9. Archaeological Haritage, 10. Existing Land Use 1981-82, 11. Land Use Plan, 12. Special Area and 13. Union Territory of Delhi—Zones (Divisions).

The above mentioned drawings (plans) incorporating the proposed modifications will be available for inspection at the office of the Authority, Vikas Minar, Indraprastha Estate, New Delhi, on all working days except Saturdays within the period referred to above.

[F. 20(22)|84-MP]

M. P. JAIN, Secy.
Delhi Development Authority

PRINTED BY THE MANAGER, GOVT. OF INDIA PRESS, RING ROAD, NEW DELHI-110064
AND PUBLISHED BY THE CONTROLLER OF PUBLICATIONS, DELHI-110054, 1985

1 To 137