



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 389]

नई दिल्ली, सोमवार, मार्च 24, 2008/चैत्र 4, 1930

No. 389]

NEW DELHI, MONDAY, MARCH 24, 2008/CHAITRA 4, 1930

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 24 मार्च, 2008

दिल्ली में अनधिकृत कॉलोनियों के नियमन के विनियम
(दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 के
अंतर्गत)

क्र.आ. 683(अ).—दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957
का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली
विकास प्राधिकरण केंद्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्वारा
निम्नलिखित विनियम बनाता है :

1. प्रस्तावना
2. परिभाषाएं
3. अनधिकृत कॉलोनियों के नियमन के मानदण्ड
 - 3.1 निर्धारक तिथि
 - 3.2 नियमन के लिए पात्र बस्ती
 - 3.3 नियमन के लिए विचार नहीं की जाने वाली
कॉलोनियों की प्रकृति
 - 3.4 गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए प्रयोग में लाए
जाने वाले आवासीय भवन
 - 3.5 अनधिकृत निर्माण के विरुद्ध कार्रवाई
 - 3.6 विनियम जो संग्रात कॉलोनियों से संबद्ध नहीं हैं
4. नियमन की पद्धति
 - 4.1 रेजीडेंट सोसायटी का पंजीकरण

- 4.2 रेजीडेंट सोसायटी के कार्य
- 4.3 ले-आउट प्लान तैयार करना
- 4.4 ले-आउट प्लान में संशोधन करना
- 4.5 ले-आउट प्लान प्रस्तुत करने की अपेक्षाएं
 - 4.5.1 प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज
 - 4.5.2 वर्तमान/प्रस्तावित ले-आउट प्लान के संबंध में
सूचना
 - 4.5.3 बचनबंध-पत्र

5. नियमन के लिए स्थानीय निकाय/दि.वि.प्र./उ.प.क्ष. दिल्ली
सरकार द्वारा की जाने वाली कार्रवाई/पद्धति

- 5.1 एक पृथक कक्ष (रोल) का सृजन
- 5.2 ले-आउट प्लान की जांच
- 5.3 सीमाओं को अंतिम रूप देना
- 5.4 स्थानीय निकायों को ले-आउट प्लान अंगीकृत
करना
- 5.5 ले-आउट प्लान का अनुमोदन
- 5.6 भूमि उपयोग परिवर्तन
- 5.7 आदेश जारी करना
- 5.8 भूमि की लागत
- 5.9 जुर्माना
- 5.10 विकास हार्ज प्रारंभ करना

- 5.11 समय अनुसूची
6. नियमन के मानदण्ड/आधार
 - 6.1 भूमि का हक
 - 6.2 योजना मानदण्ड
 - 6.3 मिश्रित उपयोग
 - 6.4 लागत/विकास प्रभार की वसूली
7. विविध
 - 7.1 संस्वीकृति देना या ठुकराना
 - 7.2 दिशानिर्देशों के साथ पठित विनियम
 - 7.3 समन्वय आदि ग.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा

1. प्रस्तावना

शहरी विकास मंत्रालय ने दिनांक 05-10-2007 के पत्र द्वारा दिल्ली में अनधिकृत कॉलोनिनों के नियमन हेतु संशोधित मार्गनिर्देश 2007 की सूचना दी है, जिसे 1994 की रिट याचिका सं. 725 में उच्चतम न्यायालय के दिनांक 14-02-2006 के आदेशों और 1993 की सिविल रिट याचिका सं. 4721 से दिल्ली उच्च न्यायालय के दिनांक 27-2-2001 के आदेशों के संदर्भ में भी देखा जा सकता है। उच्च न्यायालय के आदेशों में मार्गनिर्देशों के अनुसार नियमित की जाने वाली कॉलोनिनों की अधिसूचना और नियमों को तैयार करने की माँग की गई है।

2. परिभाषाएँ

- (क) "वास्तुकार/नगर योजनाकार" ऐसा वास्तुकार जो वास्तुकला परिषद् में पंजीकृत हो और जिसके पास नगर योजना में ऐसी योग्यता हो जो नगर योजनाकार संस्थान, भारत की सदस्यता के लिए मान्य हो;
- (ख) "संबंधित एजेंसी" से अभिप्राय ऐसे स्थानीय निकाय/दिल्ली विकास प्राधिकरण (दि.वि.प्रा.) / राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार (ग.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार) अथवा किसी अन्य एजेंसी से है, जो योजनाओं के नियमन/तैयार करने, क्रियान्वयन की प्रक्रिया और अपने संबंधित क्षेत्राधिकार में आने वाली अनधिकृत कॉलोनियों के नियमन के कार्य में सम्मिलित हो।
- (ग) "बस्ती" शब्द से अभिप्राय संशोधित मार्गनिर्देश 2007/विनियमों में यथा निर्दिष्ट नियमन के उद्देश्य के लिए उन बस्तियों से है जो 31-3-2002 को विद्यमान थी तथा जो गाँव की आबादी के विस्तार के रूप में बनी हैं और जो गाँव की आबादी के लाल डोर विस्तार के रूप में अधिसूचित नहीं हैं;
- (घ) "आधारिक संरचना" से अभिप्राय उस आधारिक संरचना से है, जो 'सामाजिक आधारिक संरचना' जैसे जल आपूर्ति, ड्रेनेज, सीवरों, बिजली और कूड़ा निपटान, जिसका डल्लेख दिल्ली मुख्य योजना (एम.पी.डी.)-2021 के अध्याय-14 (भौतिक आधारिक संरचना) में हुआ है, से भिन्न है;
- (ङ) "ले-आउट प्लान" से अभिप्राय: उस नक्शे से है जिसमें सभी विद्यमान (प्रस्तावित भी, यदि कोई हो) सड़कों की उनकी चौड़ाई सहित अवस्थिति, बिल्डिंग लाइन्स सहित प्लॉटों की

दिशाओं, नालों और सार्वजनिक सुविधाओं, यदि कोई हो, की अवस्थिति, सड़कों के स्थल के कुल क्षेत्रफल को दर्शाने वाला विवरण और यदि उपलब्ध हो, तो पार्कों के लिए खुले स्थानों, खेल-मैदानों, मनोरंजनात्मक स्थलों और सार्वजनिक स्थलों को दर्शाया गया हो;

- (च) "रेजीडेंट्स सोसायटी" से अभिप्राय एक पंजीकृत रेजीडेंट सोसायटी से है, जिसमें अनधिकृत कॉलोनी/आवास व सदस्य शामिल हैं, जो समन्वय, ले-आउट प्लान तैयार करने और नियमन की प्रक्रिया से संबंधित विभिन्न मुद्दों के संबंध में संबंधित एजेंसी से सम्पर्क करने व लिए उत्तरदायी होगी।

- (छ) "सर्विस रोड"—ऐसी रोड/लेन जिसकी व्यवस्था सर्विस उद्देश्यों के लिए प्लॉट के पीछे या एक तरफ की ग है;

- (ज) "साइट या प्लॉट"—ऐसा भूखण्ड जिसकी सीमा निर्धारित हैं;

- (झ) "सामाजिक आधारिक संरचना" से अभिप्राय उन सामाजिक आधारिक संरचना संबंधी सुविधाओं से है जो स्वास्थ्य, शिक्षा, खेल सुविधाओं एवं सामाजिक-सांस्कृतिक कार्यकलापों और धार्मिक कार्यकलापों से संबंधित हैं;

- (ञ) "स्ट्रीट" में कोई भी मार्ग, रोड, लेन, स्कवेयर, कोर्ट गली, नाली, रास्ता चाहे वह आम रास्ता हो या न हो और चाहे यह बना हुआ हो या न हो, जिसके ऊप आम जनता को चलने का अधिकार हो और चाहे वा किसी पुल या पक्के नदी पथ पर बना रोड से या पैदल रास्ता हो, शामिल है;

- (ट) "अनधिकृत कॉलोनी" से अभिप्राय ऐसी कॉलोनी समीपस्थ विकास क्षेत्र से है, जहाँ ले-आउट प्लान और/अथवा बिल्डिंग प्लान के अनुमोदन के लिए संबंधित एजेंसी से कोई अनुमति प्राप्त न की गई हो;

3. अनधिकृत कॉलोनिनों और बस्तियों के नियमन हेतु मानदण्ड

- 3.1 नियमन की निर्धारक (कट ऑफ) तिथि 31-3-200 है।

- 3.2 ऐसे आवास जो गाँव की आबादी के विस्तार के रूप में बने हैं और जो गाँव के लाल डोर से बाहर स्थित हैं, नियमन के लिए अनधिकृत कॉलोनिनों की पद्धति समान आधार पर नियमन के लिए पात्र होंगे।

- 3.3 निम्नलिखित प्रकार की कॉलोनिनों अथवा उनके प पर नियमन हेतु विचार नहीं किया जाएगा :

- (क) ऐसी अनधिकृत कॉलोनिनों/कॉलोनिनों के पाग/बस्तियाँ, अधिसूचित या आरक्षित वन क्षेत्रों के अंतर्गत आती हैं।
- (ख) अनधिकृत/कॉलोनिनों/कॉलोनिनों के पाग/बस्तियाँ आधारिक-संरचना सुविधाओं की व्यवस्था में व

- उत्पन्न करती हैं, अथवा विद्यमान/प्रस्तावित रेलवे लाइनों; मुख्य योजना सड़कों और बड़ी/मुख्य जलपूर्ति और सीवरेंज लाइनों के मार्गाधिकार (आर ओ डब्ल्यू) के क्षेत्र में आती हैं।
- (ग) अनधिकृत कॉलोनिज/बस्तियां, जिनमें नियमन योजना की औपचारिक घोषणा की तिथि को 50 प्रतिशत से अधिक प्लॉटों पर निर्माण कार्य नहीं हुआ है। तथापि, उपर्युक्त कॉलोनिजों में 31-3-2002 के बाद और नियमन योजना की औपचारिक घोषणा की तिथि तक बने प्लॉटों को कॉलोनी की नियमन की पात्रता निर्धारित करने के लिए ध्यान में रखा जाएगा।
- (घ) अनधिकृत कॉलोनिज/कॉलोनिजों के भाग/बस्तियां-जो प्राचीन स्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1956 की व्यवस्थाओं का उल्लंघन करती हैं।
- 3.4 समय-समय पर यथा संशोधित, दि.मु.यो.-2021 में निहित मिश्रित भूमि उपयोग विनियमों के अंतर्गत शामिल होने वाले आवासीय भवनों को छोड़कर, गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए प्रयोग किए जा रहे आवासीय भवनों के संबंध में कोई नियमन नहीं किया जाएगा। इन कॉलोनिजों के संबंध में दि.मु.यो.-2021 के खण्ड 15.3.4 में यथा-निर्धारित मिश्रित उपयोग सड़कों की अधिसूचना के लिए सर्वेक्षण करने के लिए 90 दिनों की समय-सीमा, रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा कॉलोनी को नियमित कॉलोनी माने जाने की अधिसूचना की तिथि से अथवा उस तिथि-जिससे कॉलोनी नियमन के लिए योग्य मानी जाएगी, से आरंभ होगी।
- 3.5 अनधिकृत कॉलोनिज/कॉलोनिजों के भाग/बस्तियां या नियमन की शर्त पूरी नहीं करती हैं, में अनधिकृत निर्माण के विरुद्ध कार्रवाई संबंधित स्थानीय निकाय/दि.वि.प्र. द्वारा पैरा 16.2.3 में दी गई व्यवस्थाओं सहित दिल्ली मुख्य योजना में दी गई व्यवस्थाओं के अनुसार की जाएगी।
- 3.6 ये विनियम सार्वजनिक और निजी भूमि पर संप्राप्त वगैरों द्वारा बनायी गयी बस्तियां/अनधिकृत कॉलोनिजों पर लागू नहीं होंगे।
4. नियमन के लिए प्रक्रिया
- नियमन के लिए निम्नलिखित कदमों को अपनाया जाएगा:-
- 4.1 रेजीडेंट्स सोसायटी का पंजीकरण
- प्रत्येक अनधिकृत कॉलोनी/बस्ती के निवासी एक पंजीकृत रेजीडेंट्स सोसायटी (जिसे आगे रेजीडेंट्स सोसायटी कहा जाएगा) का गठन करेंगे। नियमन के मामले में विचार के लिए यह एक पूर्व-शर्त होगी। एक कॉलोनी में कई एसोसिएशनों के होने पर कोई आपत्ति नहीं होगी, परंतु इन एसोसिएशनों को संयुक्त रूप से एक पंजीकृत रेजीडेंट्स सोसायटी बनानी होगी। स्थानीय निकाय केवल ऐसी रेजीडेंट्स सोसायटियों को मान्यता देगा और उनसे बातचीत करेगा, जिसमें उस कॉलोनी के कम-से-कम 75 प्रतिशत निवासी उसके सदस्य हों।
- 4.2 रेजीडेंट्स सोसायटी निम्नलिखित कार्य करेगी:-
- 4.2.1.1 नियमन प्रक्रिया से संबंधित विभिन्न मामलों में संबंधित अधिकरण के साथ सम्पर्क स्थापित करना।
- 4.2.1.2 वास्तुकार/नगर योजनाकार के माध्यम से कॉलोनी का विद्यमान ले-आउट प्लान तैयार करना। तथापि, रेजीडेंट्स सोसायटी अपनी कॉलोनी के संबंध में संशोधित ले-आउट प्लान स्वीचिक रूप से भी जमा कर सकती है।
- 4.2.1.3 इस प्रकार तैयार किया गया ले-आउट प्लान रेजीडेंट्स सोसायटी द्वारा संबंधित स्थानीय निकाय/दि.वि.प्र. को प्रस्तुत किया जाएगा और इसके साथ ही साथ रेजीडेंट्स सोसायटी रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार को भी ले-आउट प्लान को एक प्रति जमा करेगी।
- 4.2.2 रेजीडेंट्स सोसायटी द्वारा ले-आउट प्लान के साथ पूर्ण विवरण जैसे प्लॉट नं. और कॉलोनी के क्षेत्रफल सहित सदस्यों की पूर्ण सूची स्थानीय निकाय को जमा कराना होगा। रेजीडेंट्स सोसायटी का यह दायित्व होगा कि यह सामाजिक आधारिक संरचना की व्यवस्था करने हेतु कार्य करने के लिए संबंधित अधिकरण को जहां संभव हो, भूमि उपलब्ध कराए। जिन कॉलोनिजों में सोसायटी द्वारा सामाजिक आधारिक संरचना के लिए भूमि उपलब्ध नहीं करायी जा सकती, उन कॉलोनिजों को ऐसी आधारिक-संरचना की व्यवस्था के बिना अपना काम चलाना होगा।
- 4.2.3 स्थानीय निकाय/दि.वि.प्र./रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार/भारत संघ के लिए कोई बाधकता नहीं होगी कि वे उन निवासियों को वैकल्पिक स्थलों/प्लॉटों का आवंटन करें, जिन्हें खण्ड 3.3 में यथावर्णित नियमित नहीं हुई कॉलोनिजों में नगरिक सुविधाओं/आधारिक-संरचना की व्यवस्था के लिए भूमि उपलब्ध कराने के लिए विस्थापित किया गया हो।
- 4.2.4 रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार रेजिडेंट्स सोसायटियों/व्यक्तियों से वसूल किए जाने वाले विकास प्रभार/कार्यवाही शुल्क, यदि कोई हो, का निर्धारण करेगी।
- 4.3 रेजिडेंट्स सोसायटी को ले-आउट प्लान और संशोधित ले-आउट प्लान का प्रस्ताव, यदि कोई हो, प्रस्तुत करना होगा। यह उस विधि से और वतनी संख्या में प्रस्तुत करना होगा जिस रूप में रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा उचित समझा जाए।
- 4.4 ले-आउट प्लान एक बार संस्वीकृत हो जाने पर रेजिडेंट्स सोसायटी उसकी मुद्रित प्रमाणित प्रति सोसायटी के सभी सदस्यों को उपलब्ध करेगी। संस्वीकृत ले-आउट प्लान में कोई भी अंतर एवं संशोधन संबंधित स्थानीय निकाय/दि.वि.प्र. के अनुमोदन के अधीन होगा।
- 4.5 ले-आउट प्लान को प्रस्तुत करने के लिए अपेक्षित दस्तावेज
- 4.5.1 प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज :
- अनधिकृत कॉलोनिजों के नियमन हेतु आवेदन-पत्र के साथ निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे :

- (i) खसरा संख्या सहित भूमि का बीरा जिसके साथ स्थल नक्शा लगा हो जिसमें स्थल का वास्तविक विवरण दिया गया हो।
- (ii) प्रमाण-पत्रों पर रेजिडेंट सोसायटी के प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता/स्वामी और वास्तुकार/नगर योजनाकार के विधिवत् हस्ताक्षर होने चाहिए।
- (iii) विनियमन हेतु आवेदन-पत्र के साथ प्रस्तुत किया गया ले-आउट प्लान 1:1000 मा बड़े पैमाने पर तैयार किया हुआ होना चाहिए और उसमें आने के पैराम्पर में दिया गया विवरण दर्शाया हुआ होना चाहिए।
- 4.5.2 विद्यमान/प्रस्तावित ले-आउट प्लान पर प्रस्तुत की जाने वाली अपेक्षित जानकारी :
- (i) स्वामित्व संबंधी स्थिति सहित स्थल की चारदीवारी और उससे सटी हुई भूमि;
- (ii) समीपवर्ती क्षेत्र/सड़कों के संबंध में इस स्थल की स्थिति;
- (iii) उन लोगों के नाम जिनमें प्लॉट प्रस्तावित/विद्यमान है;
- (iv) भूमि के उप विभाजन (सब डिवीजन) सहित उस पर प्लॉटों का उपयोग एवं स्थिति ;
- (v) पहुँच मार्ग/रोड स्ट्रीट और उनकी चौड़ाई ;
- (vi) नॉर्थ प्वाइंट ;
- (vii) अन्य विद्यमान भौतिक विशेषताएँ जैसे कुएँ, नाले, वृक्ष आदि;
- (viii) प्लान रेजिडेंट सोसायटी के प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता और वास्तुकार/नगर योजनाकार द्वारा अधिप्रमाणित होना चाहिए।
- 4.5.3 बचनबंध-पत्र
- रेजिडेंट सोसायटी को ले-आउट प्लान प्रस्तुत करते समय निम्नलिखित बचनबंध-पत्र प्रस्तुत करने होंगे :
- (i) वे शर्तों सहित अथवा शर्तों के बिना यथा अनुमति ले-आउट प्लानों का पालन करेंगे।
- (ii) वे सामाजिक-आधारिक संरचना के लिए उपलब्ध भूमि, यदि कोई हो, का हस्तांतरण दि.वि.प्रा. या दि.न.नि./नई दिल्ली नगर पालिका परिषद् के नाम में, निःशुल्क रूप से, ऐसी सामाजिक आधारिक संरचना उपलब्ध कराने के लिए करेंगे।
5. नियमन के लिए स्थानीय निकाय/दि.वि.प्रा./रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा अपनाए जाने वाले उपाय/कार्य-प्रवृत्ति :
- 5.1 स्थानीय निकायों/दि.वि.प्रा./रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार में, उनके क्षेत्राधिकार के अंतर्गत आने वाली अनधिकृत कालोनियों के नियमन से संबंधित कार्य को करने के लिए एक पृथक कक्ष बनाया जाएगा। रेजीडेंट सोसायटी द्वारा तैयार किया गया ले-आउट प्लान इस कक्ष को प्रस्तुत किया जाएगा।
- 5.2 रेजिडेंट सोसायटी द्वारा प्रस्तुत किए गए ले-आउट प्लान के प्राप्त होने पर स्थानीय निकाय अथवा दि.वि.प्रा. जैसी भी स्थिति हो, दो माह के अन्दर ले-आउट प्लान की जाँच पूरी करेगा।
- 5.3 इसके साथ-साथ, रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार सैटलाइट/एरियल सर्वेक्षण चित्रों का प्रयोग करते हुए ले-आउट प्लान प्रस्तुत कक्ष की अंतिम तिथि से तीन माह के अन्दर प्रत्येक निर्धारित कालोनी की सीमाओं को अंतिम रूप देगा।
- 5.4 संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा जाँच किए गए ले-आउट प्लान पर सीमाएँ निर्धारित किए जाने के बाद रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार, औपचारिक रूप से ले-आउट प्लान को अनुमोदन के लिए स्थानीय निकाय की भेजेगी।
- 5.5 रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा चारदीवारियों के निर्धारण के पश्चात् ले-आउट प्लान की प्राप्ति के एक माह के अन्दर संबंधित स्थानीय निकाय में सक्षम प्राधिकारी द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदित किया जाएगा।
- 5.6 साथ ही साथ, स्थानीय निकाय मामले को नियमन के लिए रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार को और भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए दि.वि.प्रा. को भेजेगा।
- 5.7 भूमि उपयोग परिवर्तन और सभी अपेक्षित प्रभावों के भुगतान सहित सभी औपचारिकताओं को पूरा करने के पश्चात् ही रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा औपचारिक आदेश अथवा नियमन जारी किया जाएगा।
- 5.8 सरकारी भूमि पर कॉलोनियों के संबंध में भूमि की लागत भूमि स्वामी एजेंसी की ओर से स्थानीय निकाय/दि.वि.प्रा. द्वारा एकत्रित की जाएगी। प्राप्ति की गई राशि को संबंधित भूमि स्वामी एजेंसी के खाते में जमा किया जाएगा।
- 5.9 इसी तरह, स्थानीय निकाय/दि.वि.प्रा. द्वारा एकत्रित की जाने वाली जुर्माना राशि एक अलग फंड में जमा की जाएगी।
- 5.10 यदि यह संतुष्टि होती है कि कॉलोनियाँ अथवा उनके भाग-संशोधित दिशानिर्देश 2007 में निहित सामान्य सिद्धान्तों की पूर्ति करते हैं तो ले-आउट प्लान की प्राप्ति के तुरन्त बाद रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार सार्वजनिक हित में कालोनियों में विकास कार्य और आधारिक सुविधाओं के संवर्धन को प्रारम्भ कर सकती है।
- 5.11 रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार इस बात को सुनिश्चित करने के लिए सभी अपेक्षित कदम उठाएगी कि भूमि उपयोग में परिवर्तन के अतिरिक्त नियमन की संपूर्ण-प्रक्रिया 6 माह के अन्दर पूरी होगी और रेजिडेंट सोसायटी द्वारा ले-आउट प्लान प्रस्तुत करने के 9 माह के अन्दर भूमि उपयोग में प्रभावी परिवर्तन के बाद औपचारिक नियमन हो जाएगा। रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार के विशिष्ट अनुरोध पर उपरज्यपाल दिल्ली पृथक कॉलोनियों के संबंध में समय-सीमा में छूट दे सकते हैं।

6. नियमन के लिए मानदण्ड/आवधार

6.1 भूमि का हक

भूमि का हक देने के लिए, समुचित संशोधित दिशानिर्देश, 2007 तैयार करने के लिए रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार दि.वि.प्र. के प्रतिनिधियों के साथ वरीयतः 2 माह की समय-सीमा के अन्दर एक कमेटी का गठन करेगी।

6.2 योजना मानदण्ड

दि.मु.यो.-2021 के पैर 4.2.2.2 (बी) में यथा निहित संबंधित प्रावधान लागू होंगे।

6.3 मिश्रित उपयोग

दि.मु.यो.-2021 के संगत प्रावधान संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा मिश्रित उपयोग सड़कों (स्ट्रीट्स)/स्थानीय व्यावसायिक स्ट्रीट की घोषणा के आधार पर लागू होंगे।

6.4 भूमि की लागत और विकास प्रभारों की वसूली

यूनिट एरिया विधि के आधार पर सम्पत्ति कर की वसूली हेतु कॉलोनिओ के वर्गीकरण के लिए दिल्ली नगरीय निगम द्वारा अपनाए गए मानदण्ड के आधार पर नियमितकरण उद्देश्य हेतु, कॉलोनिओ को मुख्यतः तीन समूहों के अंतर्गत वर्गीकृत किया जाता है, जो कि निकटवर्ती नियोजित कॉलोनी की अपेक्षा दो स्तर कम से मानक पर आधारित है।

समूह I : श्रेणी सी एवं डी में अनधिकृत कॉलोनिया।

समूह II : श्रेणी ई एवं एफ में अनधिकृत कॉलोनिया।

समूह III : श्रेणी जी में अनधिकृत कॉलोनिया।

सरकारी भूमि की लागत निम्नानुसार वसूल की जाएगी :-

(क) अधिकांशित सार्वजनिक/सरकारी भूमि हेतु :

समूह-I की कॉलोनिओ में :

कृषि भूमि की प्रचलित अधिग्रहण लागत (575 रुपए प्रति वर्ग मी.) + 100 वर्ग मीटर तक के प्लॉट आकार हेतु 10 प्रतिशत जुर्माना राशि और 100 से 250 वर्ग मीटर तक के प्लॉट साइज के लिए 25 प्रतिशत जुर्माना राशि, और 250 वर्गमीटर से बड़े प्लॉट साइज के लिए 50 प्रतिशत जुर्माना राशि।

समूह II की कॉलोनिओ में :

कृषि भूमि की प्रचलित अधिग्रहण लागत में से 15 प्रतिशत घटाकर + 100 से 250 वर्गमीटर तक के प्लॉट साइज के लिए 10 प्रतिशत जुर्माना राशि और 250 वर्ग मीटर से बड़े प्लॉट साइज के लिए 25 प्रतिशत जुर्माना राशि। 100 वर्ग मीटर तक के प्लॉट साइज के लिए कोई जुर्माना राशि वसूल नहीं की जाएगी।

समूह III की कॉलोनिओ में :

कृषि भूमि की प्रचलित अधिग्रहण लागत में से 30 प्रतिशत घटाकर + 100 से 250 वर्ग मी. तक के प्लॉट साइज के लिए 5 प्रतिशत जुर्माना राशि और 250 वर्ग मी. से बड़े प्लॉट साइज के लिए 10 प्रतिशत जुर्माना राशि वसूल की जाएगी। 100 वर्ग मीटर तक के प्लॉट के लिए कोई जुर्माना राशि वसूल नहीं की जाएगी।

(ख) विकसित सार्वजनिक भूमि/सरकारी भूमि हेतु अधिसूचित भूमि-रर और जुर्माना राशि (100 वर्ग तक के प्लॉट के लिए 10 प्रतिशत तथा 100 वर्ग बड़े प्लॉट के लिए 50 प्रतिशत)।

(ग) रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा निजी भूमि के निर्धारित की गई भूमि पर बसी हुई अधनादय एंपलूमेंट) कॉलोनिओ से कोई भी परिवर्तन प्रभाव संयोजन-राल्क वसूल नहीं किया जाएगा। उपर्युक्त दरें समय-समय पर परिवर्तनीय रहेंगी।

7. विविध

7.1 संस्वीकृति प्रदान करना अथवा मना करना स्थानीय निकाय योजनाओं को अनुमोदित अथवा कर सकता है अथवा जैसा वह आवश्यक स संशोधनों/निर्देशों सहित मंजूर कर सकता विनिर्धारित रूप में नोटिस देकर संबंधित व्यक्ति निर्णय प्रेषित करेगा। जिन मामलों में प्लान में दि. 2007 अथवा विनियमों का पर्याप्त उल्लंघन पा' उन मामलों में स्थानीय निकाय प्लान को रद्द कर अथवा 'रेजिडेंट सोसाइटी' द्वारा उन्हें संशोधित आदेश दे सकता है।

7.2 इन विनियमों को, संशोधित दिशा-निर्देश, 200 पढ़ा जाए और एक तालमेल के साथ इनका किया जाए ताकि अनधिकृत कॉलोनिओ के नि की प्रक्रिया सुविधाजनक हो सके।

7.3 नियमितकरण की सम्पूर्ण प्रक्रिया को रा.रा. सरकार द्वारा समन्वित और पर्यवेक्षित किया संशोधित दिशा-निर्देश, 2007 और इन विनिय भी अधिक प्रचार-प्रसार देगी।

[सं. फा. 3(11)2004/एम.]

विश्व मोहन बंसल, प्रधान आयुक्त

अनधिकृत कॉलोनी के नियमन हेतु जांच-1

1. कॉलोनी का नाम और पता :
2. रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार की सूची :
3. रेजिडेंट्स वेलफेयर एसोसिएशन/ आवेदक की सोसायटी का नाम :
4. रेजिडेंट्स वेलफेयर/एसोसिएशन सोसायटी की पंजीकरण संख्या :
5. अधिकृत हस्ताक्षरकर्ताओं के नाम :
6. कॉलोनी की श्रेणी (दि.न.नि. सम्पत्तिकर के अनुसार) :
7. राजस्व गांधी/छसरा सं. :
8. जोन (दिल्ली मुख्य योजना के अनुसार)

1075 GI/08-2

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY NOTIFICATION

New Delhi, the 24th March, 2008

Regulations for Regularisation of Unauthor
Colonies in Delhi

(under Section 57 of DD Act, 1957)

S.O. 683(E).—In exercise of powers conferred by Section 57 of the Delhi Development Act, 1957, the Delhi Development Authority with the approval of the Central Government, hereby make the following regulations :—

1. Introduction
2. Definitions
3. Criteria for Regularization of Unauthor Colonies
 - 3.1 Cut off date
 - 3.2 Habitation eligible for regularization
 - 3.3 Types of colonies NOT to be considered for regularization
 - 3.4 Residential buildings used for non-residential purposes
 - 3.5 Action against unauthorized construction
 - 3.6 Regulations not relate to affluent colonies
4. Procedure for Regularization
 - 4.1 Registration of Resident Society
 - 4.2 Functions of Resident Society
 - 4.3 Submission of Layout Plan
 - 4.4 Modification in the Layout Plan
 - 4.5 Requisites for submission of Layout Plan
 - 4.5.1 Documents to be submitted
 - 4.5.2 Information regarding existing Layout Plan
 - 4.5.3 Undertakings
5. Steps/procedure to be followed by DDA/GNCTD for regularization
 - 5.1 Creation of a separate Cell
 - 5.2 Scrutiny of Layout Plan
 - 5.3 Finalization of boundaries
 - 5.4 Forwarding of Layout Plan to Government
 - 5.5 Approval of Layout Plan
 - 5.6 Change of Land Use
 - 5.7 Issue of Orders
 - 5.8 Cost of land
 - 5.9 Penalties
 - 5.10 Commencement of development
 - 5.11 Time schedule

9. अनधिकृत कॉलोनी कब से अस्तित्व में है :
10. अवस्थिति/आस-पास के स्थान (उत्तर, दक्षिण, पूर्व, पश्चिम की ओर) :
11. विकास क्षेत्र सं. — :
दि.न.वि./न.दि.न.पा./कॉट बोर्ड क्षेत्र/ क्या यह अभिसूचित स्लम क्षेत्र में पड़ता है?
12. अनधिकृत कॉलोनी का कुल क्षेत्र :
13. भूमि की स्थिति (स्टेड्स) :
14. न्यायालय मुकदमा, यदि कोई हो (कृपया, विवरण संलग्न करें) :
15. क्या भूमि अभिगण हेतु अभिसूचित है? :
16. रेजिडेंट्स सोसायटी के सदस्य के रूप में निवासियों/गृह-स्वामियों का प्रतिशत :
17. निर्मित प्लॉटों की संख्या :
(i) 100 वर्ग मीटर तक :
(ii) 100 वर्ग मीटर से अधिक एवं 250 वर्ग मीटर तक :
(iii) 250 वर्ग मीटर से अधिक :
18. खाली प्लॉटों की संख्या :
(i) 100 वर्ग मीटर तक :
(ii) 100 वर्ग मीटर से 250 वर्ग मीटर :
(iii) 250 वर्ग मीटर से बड़े :
19. सुविधाओं की स्थिति संख्या/क्षेत्र/ विकास-चरण चौड़ाई/लंबाई
 - पार्क/परिवहन लॉट्स/ सामान्य खुला स्थल
 - स्कूल
 - समाज भवन
 - सामान्य पार्किंग क्षेत्र
 - डिस्पेंसरी/स्वास्थ्य केंद्र
 - धार्मिक संरचना
 - पुलिस पोस्ट/फायर पोस्ट

संलग्नक :

- (क) सदस्यों/स्वामियों/अधिभोगियों की सूची
- (ख) रेजिडेंट्स सोसायटी का पंजीकरण/संकल्प
- (ग) नियमितकरण प्लान्स/ले-आउट प्लान
- (घ) वचन बंधपत्र
- (ङ) प्रमाणित भूमि स्वामित्व दस्तावेज/खसरा गिल्दावरी
- (च) भुगतानों की रसीद

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर रेजिडेंट्स सोसायटी

6. Parameters/basis for regularization

- 6.1 Title of land
- 6.2 Planning norms
- 6.3 Mixed use
- 6.4 Recovery of cost/development charges

7. Miscellaneous

- 7.1 Grant of sanction or refusal
- 7.2 Regulations to be read together with Guidelines
- 7.3 GNCTD to Coordinate, etc.

1. Introduction

Ministry of Urban Development vide letter dated 05-10-2007 conveyed the Revised Guidelines 2007 for regularization of unauthorized colonies in Delhi which also referred to orders of Supreme Court dated 14-02-2006 in WP@No. 725 of 1994 and orders of Delhi High Court dated 27-2-2001 in CW(P) No. 4771 of 1993. The High Court order stipulates notification of the colonies to be regularized as per the guidelines and framing of modalities.

2. Definitions

- (a) "Architect/Town Planner": An architect registered with the Council of Architecture and having qualification in Town Planning, recognized for the membership of Institute of Town Planners, India;
- (b) "Concerned agency" means Local Body/Delhi Development Authority (DDA) Government of NCT of Delhi (GNCTB) or any other agency involved in the process of regularization/preparation, implementation of the plans and work of regularization of unauthorized colonies falling within their respective jurisdictions;
- (c) "Habitations" for the purpose of regularization as envisaged in the Revised Guidelines 2007/Regulations means those habitations existing as on 31-3-2002 that have come up as extension to village abadi and have not been notified as Lal Dora extension to village abadi;
- (d) "Infrastructure" means infrastructure other than 'social infrastructure' such as water supply, drainage, sewerage, electricity and solid waste management, as mentioned in the Chapter 14 (Physical Infrastructure) of the Master Plan for Delhi (MPD)-2021.
- (e) "Layout Plan" means a plan that will indicate the location of all existing (also proposed, if any) roads with their widths, dimensions of plots along with building lines, location of drains and public facilities, if any, a statement indicating the total area of the site under roads, and if available, then open spaces for parks, playgrounds, recreational spaces and other public spaces;

- (f) "Residents' Society" means a registered Resident Society and comprising the members of the unauthorized colony/habitation which will be responsible for coordination, preparation of layout plans, and for liaison with the concerned agency in respect of various issues pertaining to the regularization process;
 - (g) "Service Road" - A road/lane provided at the rear or side of a plot for service purposes;
 - (h) "Slit Plot" - A parcel/piece of land enclosed by definite boundaries;
 - (i) "Social infrastructure" means social infrastructure facilities pertaining to health, education, sports facilities and socio-cultural activities and religious activities.
 - (j) "Street" includes any way, road, lane, square, court, alley, gully, passage, whether a thoroughfare or not and whether built upon or not, over which the public have a right of way and also the roadway or footway over any bridge or causeway;
 - (k) "Unauthorized colony" means a colony/development comprising of contiguous area, where no permission of concerned agency has been obtained for approval of Layout Plan, and/or building plan;
3. Criteria for Regularization of Unauthorized Colonies and Habitations
- 3.1 Cut off date for regularization is 31-3-2002.
 - 3.2 Habitations that have come up as extension to village abadi and are outside the Lal Dora of village, would be eligible for regularization on the same lines as those of unauthorized colonies.
 - 3.3 The following types of colonies or parts thereof would not be considered for regularization:
 - (a) Unauthorized colonies/part of colonies/habitations falling in notified or reserved forest areas.
 - (b) Unauthorized colonies/part of colonies/habitations which pose hindrances in the provision of infrastructure facilities or fall in the area of right of way (ROW) of existing/proposed railway lines; Master Plan roads and major/trunk water supply and sewerage lines.
 - (c) Unauthorized colonies/habitations where more than 50% plots are un-built on the date of formal announcement of regularization scheme. However, plots, which have been built up in the above mentioned colonies, even after 31-3-2002

1075 GI/08-3

and till the date of formal announcement of regularization scheme will be taken into consideration for deciding the eligibility of the colony for regularization.

- (d) Unauthorized colonies/part of colonies/habitations which violates the provisions of Ancient Monuments and Archeological Sites and Remains Act, 1958.

3.4 No regularization will be done in respect of residential buildings used for non-residential purposes except those covered under the mixed land use regulations contained in the MPD-2021 as may be amended from time to time. The time limit of 90 days for conducting survey for notification of mixed use streets as prescribed in clause 15.3.4 of the MPD-2021 in respect of these colonies will commence with effect from the date of notification of the colony as deemed regularized colony by the GNCTD or the date with effect from which the colony shall qualify for regularization.

3.5 Action against unauthorized constructions in unauthorized colonies/parts of colonies/habitations which do not fulfill the conditions for regularization, will be taken by concerned Local Body/DDA subject to provisions contained in Master Plan of Delhi including those in para 16.2.3.

3.6 These Regulations do not relate to unauthorized colonies/habitations inhabited by affluent sections on public and private land.

4. Procedure for regularization

The following steps are to be followed for regularization :

4.1 Registration of Residents' Society

The residents of each unauthorized colony/habitation shall establish a registered Residents Society (henceforth called as Resident Society). This shall be a pre-condition for considering the case for regularization. There would be no objection to several associations in a colony, but they would have to be federated into one recognized Residents Society. The Local Body shall only recognize and interact with such Residents Societies which have at least 75% of residents of that colony as its members.

4.2 The Resident Society shall perform/carry out the following functions :

4.2.1 Liaise with the concerned agency in various matters pertaining to the regularization process.

4.2.1.2 Prepare through an Architect/Town Planner, the existing layout plan of the colony. The Resident Society may, however, voluntarily also submit proposal for improved Layout Plan in respect of their colony.

4.2.1.3 The Layout Plan thus prepared shall be submitted by the Resident Society to the concerned Local Body/DDA, and simultaneously, a copy of the Layout Plan shall also be submitted to GNCTD by the Resident Society.

4.2.2 Along with the layout plan, the Resident Society shall be required to submit the complete list of members with details such as plot nos. and area of the colony to the Local Body. It shall be the duty of the Resident Society to make available, wherever possible, land to the concerned agency for taking up the works for provision of social infrastructure. In such colonies where land cannot be made available by the society for social infrastructure, the colony shall have to manage without the provision of such infrastructure.

4.2.3 There shall be no obligation on part of the Local Body/DDA/GNCTD/Union of India to allot alternate sites/flats to residents who may be displaced on account of provision of land for civic amenities/infrastructure which are not regularized as in clause 3.3.

4.2.4 The GNCTD shall determine the development charges/processing fee, if any, to be charged from the Residents Societies/individuals.

4.3 The Resident Society shall be required to submit the layout plan and proposal for improved layout plan if any. It shall be submitted in such manner and numbers as the GNCTD may deem fit.

4.4 Once sanctioned, a printed authenticated copy of the layout plan shall be made available by the Resident Society to all its members. Any deviation and modification in the sanctioned layout plan shall be subject to approval by the concerned Local Body/DDA.

4.5 Requisites for submission of Layout Plan:

4.5.1 Documents to be submitted :

Application for regularization of unauthorized colonies shall be accompanied by the following documents:

- (i) Land details with Khassra No. accompanied by a site plan giving the physical description of the site.
- (ii) The certificates duly signed by the authorized signatory of Resident Society owner and the Architect/Town Planner.
- (iii) The layout plan submitted with the application for regularization shall be drawn to a scale of 1 : 1000 or larger and shall show details as given in the following paragraphs.

4.5.2 Information required to be furnished on Existing/ Proposed Layout Plan:

- (i) The boundaries of the site and of contiguous land with ownership status;
- (ii) The position of the site in relation to neighbouring area/roads;
- (iii) The name of the streets in which the plots are proposed/existing;
- (iv) The use and position of the plots on the land including sub division;
- (v) The means of access/roads streets and their widths;
- (vi) The North point;
- (vii) Any existing physical features, such as wells, drains, trees etc;
- (viii) The plan shall be authenticated by the authorized signatory of Resident Society and Architect/Town Planner.

4.5.3 Undertakings

The Residents' Society shall furnish the following undertakings at the time of submission of the layout plan:

- (i) That they shall abide by the layout plans as may be approved with or without conditions.
- (ii) That they shall transfer the land available if any for social infrastructure in the name of the DDA or the MCD/NDMC, free of cost, in order to provide such social infrastructure.

5. Steps/Procedure to be followed by Local Body/ DDA/GNCTD for regularization:

- 5.1 A separate Cell is to be created in the local bodies/ DDA/GNCTD to carry out the work relating to regularization of unauthorized colonies within their jurisdiction. The layout plan prepared by Resident Societies would be submitted to this Cell.
- 5.2 On receipt of the layout plan submitted by the Resident Society, the Local Body or DDA, as the case may be, within two months will complete the scrutiny of the layout plan.
- 5.3 Simultaneously, GNCTD will finalize the boundaries of each identified colony within three months from the last date of submission of layout plan by using satellite/aerial survey images.
- 5.4 After fixing the boundaries on the scrutinized layout plan by the Local Body concerned, GNCTD to formally forward the layout plan to Local Body for approval.

5.5 Lay-out plan to be approved by the competent authority in the Local Body concerned within one month of receipt of LOP after fixation of boundaries by GNCTD.

5.6 Simultaneously, the Local Body to refer the case to GNCTD for regularization and to DDA for land use change.

5.7 Formal orders or regularization to be issued by GNCTD only after completing all formalities including land use change and payment of all requisite charges.

5.8 The cost of land shall be collected by Local Body/ DDA on behalf of land owning agency in respect of colonies on public land. Amounts so recovered to be credited to the account of respective land owning agency.

5.9 Similarly, penalties to be collected by Local Body/ DDA and to be credited into a separate fund.

5.10 GNCTD may commence the development works and augmentation of infrastructure facilities in public interest in colonies soon after the receipt of layout plan if it is satisfied that the colonies or part thereof fulfil the general principles contained in the Revised Guidelines 2007.

5.11 GNCTD shall take all required steps to ensure that the entire process of regularization except change in land use is completed within six months and formal regularization after effecting change in land use is done within nine months of submission of LOP by Resident Society. Lt. Governor, Delhi may relax the time limit in respect of individual colonies on specific request of GNCTD.

6. Parameters/basis for regularization

6.1 Title of land

GNCTD shall constitute a Committee with representatives of DDA to evolve suitable Revised Guidelines-2007 to confer title of land preferably within a time frame of two months.

6.2 Planning norms

Relevant provisions as contained in para 4.2.2.2(B) of MPD 2021 to apply.

6.3 Mixed Use

The relevant provisions of MPD-2021 shall be applicable subject to declaration of mixed use street / local Commercial Street by the concerned Local Body.

6.4 Recovery of cost of land and development charges

Based on criteria adopted by the Municipal Corporation of Delhi for categorization of colonies for recovery of property tax based on Unit Area Method, the colonies are broadly clubbed under three groups for regularization purpose based on the criteria of two stage lower than adjacent planned colony:

Group-I: Unauthorized Colonies in Category C and D

Group-II: Unauthorized Colonies in Category E & F

Group-III: Unauthorized Colonies in Category G

The cost of Government land shall be recovered as under:

(a) For undeveloped public/Govt. land

In Group-I colonies:

Prevailing Cost of acquisition of agricultural land (Rs. 575 per sqm) + 10% penalty for plot size up to 100 sqm and 25% penalty for plot size from 100 to 250 sq. m, and 50% penalty for plot size beyond 250 sqm.

In Group-II colonies:

Prevailing Cost of acquisition of agricultural land minus 15% + 10% penalty for plot size from 100 to 250 sqm and 25% penalty for plot size beyond 250 sqm. No penalty is to be levied for plot size up to 100 sqm.

In Group-III colonies:

Prevailing Cost of acquisition of agricultural land minus 30% + 5% penalty for plot size from 100 to 250 sqm and 10% penalty for plot size beyond 250 sqm. No penalty is to be levied for plot size up to 100 sqm.

(b) For developed public land/Govt. land

Notified land rate and penalty (10% up to 100 sqm plot and 50% beyond 100 sqm plot).

(c) No conversion charges or compounding fee for non-affluent colonies on lands identified as private land by the GNCTD shall be levied.

Above rates are subject to changes from time to time.

7. Miscellaneous

7.1 Grant of Sanction or Refusal - The Local Body may either approve or modify the plans, or may sanction them with modifications or directions as it may deem necessary and thereupon shall communicate its decision to the person giving the notice in the prescribed form. In cases where the plans are substantially violative of the guidelines-2007 or the Regulations, the Local Body may reject or cause the plans to be modified by the Resident Society.

7.2 These Regulations may be read together with the Revised Guidelines 2007 and may be interpreted harmoniously so as to facilitate the process of regularization of the unauthorized colonies.

7.3 The entire process of regularization is to be coordinated and supervised by GNCTD, which

may also give wide publicity to the Revised Guidelines 2007 and these Regulations.

[F.No.3(11)2004-MP-pt.1]

V.M. BANSAL, Pr. Commr.-cum-Secy.

Annexure

Check list for Regularization of Unauthorized Colony

1. Name and address of the Colony
 2. Serial No. in the GNCTD List, if any
 3. Name of RWA/Applicant Society
 4. Registration no. of the RWA/Society
 5. Name of Authorized Signatories
 6. Category of colony (as per MCD Property Tax)
 7. Revenue Village/khasra no.
 8. Zone (As per Master Plan of Delhi)
 9. Date from which unauthorized colony exists
 10. Location/surroundings (Towards North, South, East West)
 11. Development Area No :
MCD/NDMC/Cantt. Board Area/Whether falls in Notified Slum Area?
 12. Total area of Unauthorized Colony
 13. Land Status
 14. Court Case, if any (Please attach details)
 15. Land whether notified for acquisition
 16. Percentage of Residents/house owners as members of the Residents Society
 17. No. of Built up Plots:
(i) Up to 100 sqm. _____
(ii) Above 100 sqm & upto 250 sqm. _____
(iii) Above 250 sqm. _____
 18. No. of Vacant Plots:
(i) Upto 100 sqm. _____
(ii) Upto 100 - 250 sqm. _____
(iii) Above 250 sqm. _____
 19. Status of Facilities Nos./ Area/ Width/ Length Stage of Development.
 - Parks / Transport lots/ Common open space;
 - Schools
 - Community Hall
 - Common Parking Areas
 - Dispensary / Health Centre
 - Religious structures
 - Police Post / Fire Post
- Enclosures:
- (a) Lists of members/owners/occupants.
 - (b) Registration/ resolution of the Residents Society.
 - (c) Regularization Plans / Layout Plan.
 - (d) Undertakings
 - (e) Certified Land Ownership documents/ Khasra Gildawari (f) Receipt of payments.

Signature of Authorized Signatory
Resident Society



DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
OFFICE OF DY. DIRECTOR (PLG.)MP
MASTER PLAN SECTION,
6TH FLOOR, VIKAS MINAR,
I.P. ESTATE, NEW DELHI - 110002

No.F.1(02)2012/MP/ 04

Dated. 5.01.2015

Sub: Circulation of Notification.

Please find enclosed herewith a copy of the following Notification & Regulation for your reference and necessary action, the detail is as under:

1. S.O. No. 47 (E) dated 29.12.2014 for "The National Capital Territory of Delhi Laws (Special provisions) second (Amendment) Act 2014"
2. S.O. No. 21 (E) dated 01.01.2015 for Regulation for Regularization of Unauthorized Colonies in Delhi" (Under section 57 of DD Act, 1957)
3. S.O. No. 3173 (E) dated 12.12.2014 for "Modification in MPD-2021"
4. S.O. No. 18 (E) dated 01.01.2015 for Notification regarding Change of land use of an area measuring 3900 sqm land from 'Recreational (Community Park) to Utility (U-3) (RSS)." (Under section 11 (A) of DD Act, 1957)
5. S.O. No. 19 (E) dated 01.01.2015 for Notification regarding "change of land use for the Land measuring 0.49 Ha (1.20 acres) from Public & Semi Public Facilities (Socio-Cultural) to 'Government' (Government Office) in respect of the proposed office building for the Ministry of Human Resource Development at Plot No. 10-B, I.P. Estate, New Delhi falling in Zone D" (Under section 11 (A) of DD Act, 1957)

2368/DS/UC/UD
07-1-2015

(Sudha Rawal)
Asstt. Director (MP)-I

Encl: As above.

Copy to:

1. Chief Planner, TCPO, IP Estate, New Delhi
2. Commissioner MCD / South Civic Centre, Minto Road, New Delhi
3. Commissioner MCD / North Civic Centre, Minto Road, New Delhi
4. Commissioner MCD / East Udhyog Sadan, Patpargang, Delhi.
5. Commissioner (Land Disposal) Vikas Sadan, DDA
6. Secretary, DUAC, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi
7. Pr. Secretary (UD), GNCTD, Delhi Sectt, New Delhi.
8. Chief Architect CPWD, Nirman Bhawan, New Delhi.

9. Chief Architect, NDMC, Palika Kendra, New Delhi
10. Chief Town Planner MCD / South Civic Centre, Minto Road, New Delhi.
11. Chief Town Planner MCD / North Civic Centre, Minto Road, New Delhi.
12. Chief Town Planner MCD / East, Udyog Sadan, Patparganj, Delhi.
13. Executive Engineer, Delhi Cantonment Board, New Delhi Cantt.
14. Land & Development Officer, Nirman Bhawan New Delhi
15. Secretary General, ITPI, IP Estate, New Delhi.
16. Dy. Secretary (UC), GNCTD, Delhi Sectt. New Delhi
17. Under Secretary (DD), GOI, MoUD, Nirman Bhawan, New Delhi.
18. Commissioner (LM), DDA, Vikas Sadan, INA New Delhi
19. Chief Architect, HUPW, DDA
20. Chief Engineer (Elect.), DDA
21. Addl. Commr.(Plg.)TB&C, DDA
22. Addl. Commr.(Plg.)UE&P, DDA
23. Addl. Commr. (Plg.) AP & MPPR.
24. Addl. Commr. (Landscape), DDA
25. Consultant (NPIIC), DDA
26. Director (Plg.) Zone A & B
27. Director (Plg.) Zone C & G
28. Director (Plg.) Zone E & O
29. Director (Plg.) Zone F & H
30. Director (Plg.) Zone K-I, K-II & L
31. Director (Plg.) Zone P-I & P-II
32. Director (Plg.) Zone M & N
33. Director (Plg.) Zone UTTIPEC
34. Director (Plg.)MPR & TC
35. Director (Plg.) Zone UC&J
36. Director (Plg) GIS, Website & Zone D
37. Director (Plg) Co-ordination
38. Director (Plg) MP
39. Director (Plg) Building
40. Director (Survey), DDA
41. Director (LC), DDA
42. Director (PR), DDA
43. Director (System), DDA
44. Director (LM) HQ, DDA
45. P.S to Engineer Member
46. P.S to Commissioner-Cum-Secretary, DDA
47. P.S to Commissioner (Plg.)
48. Concerned File No
49. Guard file

Sudhakar 5/01/2015
Asstt. Director (MP)-I



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY
भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)
प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 211 नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, जनवरी 1, 2015/पौष 11, 1936
No. 211 NEW DELHI, THURSDAY, JANUARY 1, 2015/PAUSHA 11, 1936

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 1 जनवरी, 2015

दिल्ली में अनधिकृत कॉलोनिजों के नियमन हेतु विनियम (दिल्ली विकास अधिनियम 1957 की धारा 57 के अंतर्गत)

का.आ. 21(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली विकास अधिनियम 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से दिल्ली में अनधिकृत कॉलोनिजों के नियमन हेतु विनियमों में जिन्हें अधिसूचना का.आ. संख्या 683(अ) दिनांक 24.03.2008 द्वारा अधिसूचित किया गया था, उनमें एतद्वारा निम्नलिखित संशोधन करता है :-

1. खंड 2 के उप-खंड (ग) को निम्नलिखित से बदला जाएगा :-

(ग) संशोधित दिशा-निर्देशों 2007/विनियम में यथा निर्दिष्ट नियमन के उद्देश्य हेतु "पर्यावास" से अनिप्राय दिनांक 01.06.2014 तक विद्यमान उन विद्यमान पर्यावासों से है जो ग्रामीण आबादी के विस्तार के रूप में विकसित हुए हैं और जिनको ग्रामीण आबादी के लाल डोरा विस्तार के रूप में अधिसूचित नहीं किया गया है;

2. खंड 3 के उप-खंड 3.1 को निम्नलिखित से बदला जाएगा:

3.1 नियमन हेतु अंतिम तिथि (कट ऑफ डेट) 01.06.2014 है ।

3. खंड 3 के उप-खंड 3.3 (ग) को निम्नलिखित से बदला जाएगा:

3.3 (ग) अनधिकृत कॉलोनियाँ/पर्यावास जिनमें नियमन योजना की औपचारिक घोषणा की तिथि तक 50% से अधिक प्लॉट अनिर्मित हैं । तथापि, जो प्लॉट ऊपर उल्लिखित कॉलोनिजों में दिनांक 01.06.2014 के बाद भी और नियमन योजना की औपचारिक घोषणा की तिथि तक बनाए गए हैं, उनके नियमन हेतु कॉलोनी की पात्रता निश्चित करने के लिए विचार किया जाएगा ।

[फा. सं. 3(11)2004/एम.पी./पार्ट- I]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

NOTIFICATION

New Delhi, the 1st January, 2015

Regulation for Regularisation of Unauthorised colonies in Delhi (Under section 57 of DD Act 1957)

S.O. 21(E).—In exercise of powers conferred by Section 57 of Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority with the prior approval of Central Government hereby makes following Amendments in Regulations for Regularisation of Unauthorised colonies in Delhi which was notified vide Notification S.O. No. 683(E) dated 24.03.2008:—

1. The sub-clause(c) of the clause 2, shall be substituted by the following:—
(c) "Habitation" for the purpose of regularization as envisaged in the Revised Guidelines 2007/ Regulation means those habitations existing as on 01.06.2014 that have come up as extension to village abadi and have not been notified as Lal Dora extension to village abadi;
2. The sub-clause 3.1 of the clause 3 shall be substituted by the following:
3.1 Cut off date for regularization is 01.06.2014
3. The sub-clause 3.3(c) of the clause 3 shall be substituted by the following.
3.3(c) Unauthorized colonies/habitation where more than 50% plots are un-built on the date of formal announcement of regularization scheme. However, plots which have been built up in the above mentioned colonies even after 01.06.2014 and till the date of formal announcement of regularization scheme will be taken into consideration for deciding the eligibility of the colony for regularization.

[F. No. 3(11)2004/MP/Pt. I]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.

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

नं. 1077]
No. 1077]

नई दिल्ली, बुधवार, जून 6, 2012/ज्येष्ठ 16, 1934
NEW DELHI, WEDNESDAY, JUNE 6, 2012/JYAYSTHA 16, 1934

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 6 जून, 2012

विषय :- दिल्ली की अनधिकृत कालोनियों के नियमन हेतु विनियम ।

(दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 के अन्तर्गत)

सं.सं. 1297(31).—दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्द्वारा दिल्ली की अनधिकृत कालोनियों के नियमन हेतु विनियमों, जिन्हें सां. आ. 683 (ई) दिनांक 24.03.2008 और सां.आ. 1452 (ई) दिनांक 16.06.2008 द्वारा अधिसूचना सं. एफ 3(11)2004/एम.पी./पार्ट-1 के तहत अधिसूचित किया गया था, में निम्नलिखित संशोधन करता है:-

संशोधन :-

खंड 5.3, 5.4, 5.6, 5.7 और 5.8 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है :-

खंड 5.3 "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार वर्ष 2007 में सेटेलाइट/हवाई सर्वेक्षण द्वारा लिए गए चित्रों को आवासीय सोसायटी द्वारा प्रस्तुत किए गए ले आउट प्लान में अध्यारोपित (सुपरइम्पोजिंग) करके 50 प्रतिशत से अधिक निर्मित क्षेत्र वाली प्रत्येक निर्धारित कालोनी की सीमाओं को अंतिम रूप देगी । यदि कालोनी की सीमाएँ सेटेलाइट चित्रों में दर्शाए गए बरसाती नालों, सड़कों, रेलवे लाइनों, नालों और बाई लेनों जैसे किसी भौतिक स्थान के साथ हों, तो सीमाएँ ऊपर उल्लिखित भौतिक स्थानों के साथ-साथ निर्धारित की जाएँगी ।"

[illegible]

खंड 5.4:— "लेआउट प्लान पर सीमाएं (बाउन्डरीज) निर्धारित करने के बाद, जैसा कि पैरा 5.3 में दिया गया है, स.रा.को., दिल्ली सरकार लेआउट प्लानों को स्थानीय निकाय को भेजेगी । साथ ही साथ, स.रा.को., दिल्ली सरकार सार्वजनिक भूमि पर बनी हुई उन कॉलोनीयों के संबंध में भू-स्वामी एजेंसी की ओर से भूमि की लागत वसूलने के बाद, निर्धारित की गई सीमाओं (बाउन्डरीज) के अनुसार कॉलोनी को नियमित करने के आदेश जारी करेगी । भूमि की लागत भू-स्वामी एजेंसी के खाते में जमा की जाएगी । इसके बाद, दि.वि.प्रा. भूमि उपयोग में परिवर्तन करेगा और संबंधित स्थानीय निकाय लेआउट प्लान को अनुमोदित करेगा । रेजिडेंट्स

सोसाइटीज/व्यक्ति से यथा निर्धारित विकास प्रभारों का संग्रहण संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा किया जाएगा ।"

खंड 5.6:— "हटा दिया गया "

खंड 5.7:— "हटा दिया गया "

खंड 5.8:— "हटा दिया गया"

[फा. सं. एक-3(11)2004/एम पी/पार्ट-I/बॉल्यूम-III]

असमा मंत्र, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

NOTIFICATION

New Delhi, the 6th June, 2012

Subject: Regulations for regularization of unauthorized colonies in Delhi

(Under Section 57 of DD Act, 1957)

S.O. 1297(E).—In exercise of power conferred by section 57 of Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) the Delhi Development Authority with the prior approval of Central Government hereby makes following amendments in regulations for regularization of unauthorized colonies in Delhi which were notified vide Notification No. F. 3(11)2004/ MIP/ Part I vide No. S.O. 683(E) dated 24/03/2008 and No. S.O. 1452(E) dated 16/06/2008.

Amendments:-

Clauses 5.3, 5.4, 5.6, 5.7 and 5.8 are amended as follows:-

Clause 5.3: "GNCTD will finalize the boundaries of each identified colony having more than 50% built up area, by superimposing the satellite/ aerial survey images as obtained in 2007 on the layout plan submitted by the resident

society. In case colony boundary happens to run along any physical features such as drains, roads, railway lines, nallahs and bye- lanes as interpreted in the satellite images, then the boundary shall be fixed along the above mentioned physical feature."

Clause 5.4: "After fixing the boundaries on layout plan as in para 5.3, GNCTD will forward the layout plans to Local Body. Simultaneously, GNCTD will issue orders regularizing the colony as per the boundaries fixed after recovery of cost of land on behalf of land owning agency in respect of colonies on public land to be credited to the account of land owning agency. Thereafter, DDA will affect change in land use and local body concern shall approve the Layout Plan. Development charges as determined will be collected by Local Body concern from the Residents Societies/ individual."

Clause 5.6: "Deleted"

Clause 5.7: "Deleted"

Clause 5.8: "Deleted"

(F.No.F.3(11)2004/MP/Pt.I/Vol.III)

ASMA MANZAR, Commissioner-cum-Secy

Pr. No. 2736
Date 23/6/08
Pr. No. of Mr. Secy

Office of the Chief Secretary
Govt. of N.C.T. Delhi
20 JUN 2008

No.O-33011/2/94-DDIIB/Vol.XII
Government of India
Ministry of Urban Development
(Delhi Division)

Nirman Bhawan, New Delhi-110 108
Dated: 18.6.2008

6728/1111
23/6/08

To / The Chief Secretary,
GNCTD,
Delhi Sachivalaya,
IP Estate,
New Delhi.

GAD/08/22560

Subj: Regularisation of unauthorized colonies in Delhi.

Sir,
In continuation of this Ministry's letter of even number dated 3.4.2008, I am sending herewith a copy of addendum to the Regulations regarding regularisation of unauthorised colonies in Delhi published in Gazette of India (Extraordinary) dated 16.6.2008 for information and necessary action.

2. This has reference to Chief Minister, GNCTD's D.O. No.CMR/08/1888 dated 11.5.2008.

Yours faithfully,

(Sujata Chaturvedi)
Director (DD)
Tele: 2306 1916

1988/04/01
24/06/08

Encl: as above.

Copy, alongwith enclosures, for information and necessary action to:

1. The VC, DDA, Vikas Sadan, INA, New Delhi.
2. The Commissioner, MCD, Town Hall, Delhi.
3. The Chairman, NDMC, Palika Kendra, Sansad Marg, New Delhi.

Encl: as above.

(Sujata Chaturvedi)
Director (DD)



सत्यमेव जयते

भारत का राजपत्र

The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (II)
PART II—Section 3—Sub-section (II)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 812]
No. 812]

नई दिल्ली, सोमवार, जून 16, 2008/ज्येष्ठ 26, 1930
NEW DELHI, MONDAY, JUNE 16, 2008/JYAISTHA 26, 1930

दिल्ली विकास प्राधिकरण
अधिसूचना

नई दिल्ली, 16 जून, 2008

दिल्ली में अनधिकृत कॉलोनीयों के विनियमन के विनियम
(दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा-57 के अंतर्गत)

का.आ. 1452(अ) — दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण और सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्वारा, दिल्ली में अनधिकृत कॉलोनीयों के विनियमन के लिए विनियमों—जो सं. का.आ. 683(अ) दिनांक 24-3-2008 के माध्यम से अधिसूचना सं. एफ. 3(11)2004/एम.पी./पार्ट-1 द्वारा अधिसूचित किए गए थे, में निम्नलिखित संशोधन किया है —

संशोधन :—

उप-खंड 4.5.3 (अधिनियम) के बाद निम्नलिखित उप-खंड जोड़ जायें :—

- 4.6.1 किसी कॉलोनी के निवासियों द्वारा विनियमों के खण्ड 4 की अपेक्षाओं की पूर्ति किए जाने के तुरन्त बाद, रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार पर अनधिकृत कॉलोनी को अन्तिम विनियमन प्रमाण-पत्र जारी कर सकती है। स्थानीय निकाय/दि.वि.प्रा. एवं रा.रा.क्षे., दिल्ली सरकार अन्तिम प्रमाण-पत्र जारी होने की तिथि से 12 माह की अवधि के अन्दर विनियमों के खण्ड 5 के अंतर्गत यथा निर्धारित अधिसूचित कॉलोनी के औपचारिक विनियमन से पूर्व निर्धारित औपचारिकताओं की पूर्ति करेंगे। उपरज्यपाल, दिल्ली विनियमों के खंड 4.1 के प्रावधानों के अनुसार पृथक कॉलोनीयों के संबंध में समय-सोमा में छूट दे सकते हैं।
- 4.6.2 अन्तिम प्रमाण पत्र समूह वर्गों द्वारा बसाई गई अनधिकृत कॉलोनी/आवासों को जारी नहीं किया जा सकता।
- 4.6.3 अन्तिम प्रमाण पत्रों का अंतिम रूप से सोमांकन विनियमों के खण्ड 3 में शामिल अपेक्षाओं सहित सभी अपेक्षित औपचारिकताओं का पूरा करने के बाद ही रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा नियत किया जाएगा।"

[सं. एफ. 3(11)2004/एम.पी./पार्ट-1]

विरध मोहन बंसल, प्रधान आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
NOTIFICATION

New Delhi, the 16th June, 2008

Regulations for Regularization of Unauthorized Colonies in Delhi
(Under Section 57 of DD Act, 1957)

S.O. 1452(E).—In exercise of power conferred by Section 57 of Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) the Delhi Development Authority with the prior approval of Central Government hereby makes following Amendments in Regulations for Regularization of unauthorized colonies in Delhi which were notified vide Notification No. F. 3(11)2004/MP/Part I vide No. S.O. 683 (E) dated 24.3.2008.

Amendments:—

The following sub-clauses shall be added after Sub-clause 4.5.3 (Undertakings):—

4.6.1 Soon after the requirements of Clause 4 of the Regulations are fulfilled by the residents of the colony, the GNCTD may issue a provisional regularization certificate to that unauthorized colony. The local body/DDA and GNCTD would complete the prescribed formalities before formal regularization of the unauthorized colony as prescribed under Clause 5 of the Regulations within a period of 12 months from the date of issue of the Provisional Certificate. Lt. Governor, Delhi may relax the time limit in respect of individual colonies as provided in Clause 1.1 of the Regulations.

4.6.2 However, this certificate cannot be issued to unauthorized colony/habitations inhabited by affluent sections.

4.6.3 However, the final boundary of these colonies would be fixed by the GNCTD only after completing all requisite formalities including those in Clause 3 of the Regulations."

[No. F. 3(11)2004/MP/Part I]

V. M. BANSAL, Pr. Commr.-cum-Secy.