दिल्ली विकास प्राधिकरण

सार्वजनिक सूचना

दिल्ली विकास प्राधिकरण/केंद्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11 (क) के अंतर्गत दिल्ली मुख्य योजना–2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधन के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो/कोई सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना के जारी होने की तिथि से **पैंतालीस (45) दिन** की अवधि के अंदर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली–110023 को लिखित रूप में **अथवा** ई–मेल द्वारा **mpd2021.public@dda.org.in** पर भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पता और टेलीफोन नंबर/संपर्क नंबर/ई–मेल आई डी भी दें, जो पठनीय हो।

संशोधन :

दि.मु.यो.–2021 में प्रावधान

अध्याय 4.0 : शेल्टर — **पैरा 4.2.3 : शहरी गरीबों के लिए आवास**

मौजूदा प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
कोई प्रावधान नहीं	निम्नलिखित पैरा को क्रम सं. 4.2.3.4 के बाद जोड़ा जाए : **4.2.3.5 अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स (एआरएचसी)** एआरएचसी स्कीम का उद्देश्य शहरी प्रवासियों/शहरी गरीबों के लिए आकर्षक, स्थायी और समावेशी अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग ऐवन्यू पैदा करना है। इनमें स्ट्रीट वेंडर्स, रिक्शा चालक, अन्य सेवा प्रदाता, औद्योगिक कामगार, बाजार/व्यापार संघों, शैक्षिक/स्वास्थ संस्थाओं, आतिथ्य क्षेत्र में काम करने वाले प्रवासी श्रमिक, दीर्घकालिक पर्यटक/विजिटर्स, विद्यार्थी या ऐसी श्रेणी के कोई अन्य व्यक्ति शामिल है। एआरएचसी के संबंध में कार्य प्रणाली (मोडैलिटी) आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स हेतु लागू दिशानिर्देशों के अनुसार होगी। इसके अतिरिक्त, ये परिसर दि.वि.प्रा. द्वारा दिए गए अनुमोदनों का भी पालन करेंगे।

अध्याय 4.0 : शेल्टर — **तालिका 4.3 : उपयोग परिसर में अनुमत उपयोग/उपयोग गतिविधियां**

कोई प्रावधान नहीं — **निम्नलिखित को 'राज्य भवन/राज्य अतिथि गृह के बाद जोड़ा जाए :**

उपयोग परिसर	परिभाषा	अनुमत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ
अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स (एआरएचसी)	अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स एक सूचीबद्ध परियोजना है, जिसमें न्यूनतम 40 आवासीय इकाइयाँ (डीयू) और डॉरमेट्री के मिश्रण के साथ शहरी प्रवासियों/ईडब्ल्यूएस/एल.आई.जी. श्रेणी के गरीबों हेतु बुनियादी नागरिक सुविधाएँ जैसे, पानी सफाई, सीवर/सेप्टेज, सड़क, बिजली के साथ–साथ आवश्यक सामाजिक/व्यावसायिक सुविधाएं हो। एआरएचसी में – (क) एआरएचसी में सभी निवासियों को आवासीय परिसर के मालिक द्वारा उन्हें प्रदान किए गए लाइसेंस अधिकारों के आधार पर आवास मिलेगा। (ख) ऐसे लाइसेंस की अवधि कम से कम तीन महीने और अधिक से अधिक तीन साल होगी, तथा (ग) अधिकतम अवधि से आगे लाइसेंस विलेख नवीनीकरण योग्य नहीं होना चाहिए। इसके अतिरिक्त, एआरएचसी में, यह आवासीय परिसर के मालिक का दायित्व होगा कि– (क) वह किसी भी निवासी को लाइसेंस प्रदान करने के लिए कोई प्रीमियम नहीं लेगा। (ख) किसी भी निवासी को लाइसेंस को पुनः निष्पादित करके लाइसेंस की अधिकतम अवधि से आगे घर/परिसर में रहने की अनुमति नहीं होगी।	आवासीय फ्लैट, कनवीनियंस शॉप, सामुदायिक कक्ष, सोसायटी कार्यालय, आंगनवाड़ी, दुग्ध केंद्र

अध्याय 4.0 : शेल्टर — **पैरा 4.4.3 : आवासीय परिसरों में बिल्डिंग/बिल्डिंगों के लिए नियंत्रण**

कोई प्रावधान नहीं — **निम्नलिखित को क्रम सं. 'झ' : राज्य भवन/राज्य अतिथि गृह के बाद जोड़ा जाए :**

ञ. अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स

प्लॉट का न्यूनतम आकार	2000 वर्ग मीटर	अधिकतम ग्राउंड कवरेज	33.3%
अधिकतम एफएआर	200		
ऊँचाई	एन.आर. (ए.ए.आई./अग्नि शमन विभाग और अन्य सांविधिक निकायों से अनापत्ति मिलने की शर्त पर)		
पार्किंग	0.5 ईसीएस/100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र		

i. ए.आर.एच.सी. का किसी भी संस्था जिसमें सरकारी निकाय शामिल हैं द्वारा निर्माण, परिचालन और रखरखाव किया जा सकता है अथवा भारत सरकार की एआरएचसी स्कीम के मॉडल : I के अनुसार संचालन तथा रखरखाव के लिए उन्हें ग्राही (निजी संस्थाओं) को सौंपा जा सकता है।

ii. ए.आर.एच.सी. पीपीपी आधार पर हो सकते हैं।

iii. इस मॉडल के माध्यम से निर्मित एआरएचसी में सभी संयुक्त सुविधाओं सहित आवास यूनिट (एक/दो शयन कक्ष के लिए क्रमशः 30/60 वर्ग मीटर कॉरपेट एरिया तक) और 4/6 बेड डॉरमैट्री (प्रति बेड 10 वर्ग मीटर कॉरपेट एरिया तक) का मिश्र होगा।

iv. परिसर में किसी भी आवासीय इकाई का कारपेट एरिया 60 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा।

v. एआरएचसी के एक प्रोजेक्ट में कम से कम 40 डीयू (दो शयनकक्ष/एक शयनकक्ष) या समतुल्य डॉरमेट्री बेड (एक शयनकक्ष वाली आवासीय इकाई जो कि 30 वर्गमीटर कॉरपेट एरिया तक की हो उसे 3 डॉरमेट्री बेड के बराबर माना जाएगा) होंगे। हांलाकि, दो शयनकक्ष के रूप में अधिकतम 1/3 आवासीय इकाइयां (33%) होंगी।

vi. निजी/सार्वजनिक संस्थाओं के लिए एक शयनकक्ष/दो शयनकक्ष और डॉरमेट्री (4/6 इकाई) के किसी भी संयुक्त के लिए पूर्ण छूट होगी। तथापि, यह सुनिश्चित करें कि इस प्रकार के परिसरों का उपयोग शहरी प्रवासी ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी के गरीबों के लिए किया जाए और किसी अन्य उद्देश्यों हेतु दुरूपयोग नहीं किया जाए, लाइसेंस की अधिकतम अवधि का प्रावधान किया गया है।

vii. एआरएचसी की संकल्पना को प्रोत्साहित करने हेतु अधिकतम कुल एफएआर कुल अनुमेय एफएआर से 50% अधिक निःशुल्क दिया जाएगा। भारत सरकार की नीति के अनुसार प्रोत्साहन रूप में दिए गए एफएआर को केवल एआरएचसी के निर्माण के लिए उपयोग में लाया जाएगा।

viii. परिसर में एफएआर का अधिकतम 10% तक के व्यावसायिक घटक की अनुमति दी जाएगी, जो संस्था द्वारा किराए पर दिया जा सकता है अथवा बेचा जा सकता है।

ix. एआरएचसी के संबंध में कार्य प्रणाली आवासन एंव शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा किफायती किराया आवासीय परिसरों के लिए जारी परिचालन दिशा–निर्देशों के अनुसार और दि.वि.प्रा. के अनुमोदन के अनुसार होगी।

x. अगर दिशा निर्देश में दिए गए प्रावधान अस्पष्ट हैं, तो दिविप्रा/प्राधिकरण के अनुमोदन से विकास, नियंत्रण मानदंड अलग से निर्धारित किए जाएंगे।

अध्याय 17.0 : विकास कोड — **उप / खंड 8(2) : उपयोग जोन में उपयोग परिसरों की अनुमति**

कोई प्रावधान नहीं — **स्टेट भवन/स्टेट गेस्ट हाउस के बाद क्रम सं. 'xii' में 'आवासीय' उपयोग परिसर के अंतर्गत निम्नलिखित को जोड़ा जाए।**

क्रम सं.	उपयोग परिसर	उपयोग जोन				
		आरडी	सी$_1$	सी$_2$	एम	पीएस
आरडी	आवासीय					
xii	अफोर्डेबल किराया आवासीय परिसर (एआरएचसी)	पी	पी	पी	पी	पी

प्रस्तावित संशोधन को दर्शाने वाला दि.मु.यो.–2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उपर्युक्त निर्दिष्ट अवधि के दौरान सभी कार्य–दिवसों में उप निदेशक कार्यालय, मुख्य योजना अनुभाग, छठी मंजिल, विकास मीनार, आई.पी.एस्टेट, नई दिल्ली–110002 में उपलब्ध रहेगा। प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला पाठ निम्नलिखित लिंक अर्थात **http://119.226.139.196/ddaweb/MPD2021.aspx** पर भी उपलब्ध है।

फाइल सं.: एफ.15(02)/2021–एमपी
दिनांक : 13.04.2021
स्थान : नई दिल्ली

हस्ताक्षर
(डी. सरकार)
आयुक्त एवं सचिव
दिल्ली विकास प्राधिकरण

कृपया Google play के डीडीए ऐप्स पर अपना फीडबैक दें।

"कृपया दि.वि.प्रा. की वेबसाइट www.dda.org.in देखें और डायल करें टोल फ्री नं.: 1800-110332"