रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99 REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-13042021-226553
CG-DL-E-13042021-226553

असाधारण
EXTRAORDINARY

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

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 1470] नई दिल्ली, मंगलवार, अप्रैल 13, 2021/चैत्र 23, 1943
No. 1470] NEW DELHI, TUESDAY, APRIL 13, 2021/CHAITRA 23, 1943

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 13 अप्रैल, 2021

का. आ. 1581 (अ).—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:

<table>
<tr><td></td><td>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/स्वास्थ्य 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।</td></tr>
<tr><td colspan="2">अध्याय : 4.0 शेल्टर
तालिका 4 : 3.उपयोग परिसर में अनुमत उपयोग/उपयोग गतिविधियां</td></tr>
<tr><td>कोई प्रावधान नहीं</td><td>
<table>
<tr><td colspan="3">निम्नलिखित को 'राज्य भवन/राज्य अतिथि गृह के बाद जोड़ा जाए :</td></tr>
<tr><td>उपयोग परिसर</td><td>परिभाषा</td><td>अनुमत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ</td></tr>
<tr><td>अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स (एआरएचसी)</td><td>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 पुन :निष्पादित करके लाइसेंस की अधिकतम अवधि से आगे घर/परिसर में रहने की अनुमति नहीं होगी।</td><td>आवासीय फ्लैट, कनवीनियंस शॉप, सामुदायिक कक्ष, सोसायटी कार्यालय, आंगनवाड़ी , दुग्ध केंद्र</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

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	2000वर्ग 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	0.5ईसीएस 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 क्रमश: 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/एल.आई.जी. 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 नि:शुल्क 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 : (2)8** 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	**सी1**	**सी2**	**एम**	**पीएस**
आर डी	**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।

[फा. सं. एफ.15(02)/2021-एमपी]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 13th April, 2021

S.O. 1581(E).—The following modification which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi-2021, under Section-11(A) of Delhi Development Act, 1957, is hereby published for public information. Any person having any objection/suggestion with respect to the proposed modification may send the objection/suggestion in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023 **or** via e-mail to **mpd2021.public@dda.org.in** within a period of **Forty Five (45) days** from the date of issue of this Notice. The person making the objection or suggestion should also give his/her name, address and telephone/contact number(s)/ E-mail ID which should be readable.

Modification:

Provision in MPD - 2021	
Chapter 4.0 : Shelter **Para 4.2.3 : Housing for Urban poor**	
Existing Provisions	**Proposed Amendments/Modifications**
No provision	The following Para to be added after Sr. No. 4.2.3.4: **4.2.3.5 Affordable Rental Housing Complexes (ARHCs)** ARHCs schemes aimed at creating vibrant, sustainable and inclusive affordable rental housing avenues for urban migrants and urban poor including street vendors, rickshaw pullers, other service providers, industrial workers, migrants labours for market/trade associations, educational/health institutions, hospitality sector, long-term tourists/visitors, students or any other persons of such category.

The Modalities with respect to ARHC shall be as per the Operational Guidelines for the Affordable Rental Housing Complexes as issued by Ministry of Housing and Urban Affairs, Govt. of India. Further, these shall also adhere to the approvals as granted by DDA.

Chapter 4.0 : Shelter

Table 4.3: Uses / Use Activities Permitted in Use Premises

No provision

The following to be added after 'State Bhawan/ State Guest Houses':

Use Premises	Definition	Use/ Use Activities Permitted
Affordable Rental Housing Complexes (ARHCs)	Affordable Rental Housing Complexes is a listed project with a mix of at least 40 Dwelling Units (DUS) and Dormitories along with basic civic infrastructure facilities such as water, sanitation, sewerage/ septage, road, electricity along with necessary social/commercial Infrastructure for urban migrant/poor of EWS/LIG categories. In an ARHC - (a) all the residents in the ARHC shall occupy the house on the basis of License rights provided by the Owner of the Housing Complex to them, (b) The minimum Tenure of such Licenses shall not be less than three months and maximum tenure shall not be more than three years, and (c) The License deed should not be renewable beyond the maximum tenure. Further, in an ARHC, it shall be the obligation of the owner of the Housing complex that – (a) He does not charge any premium towards grant of license to any resident (b) No Resident is allowed to continue residing in the house / complex beyond the maximum tenure of license by re-executing a license.	Residential Flat, Convenience Shops, Community Room, Society Office, Anganwari, Milk Booth.

Chapter 4.0 : Shelter

Para 4.4.3 : CONTROL FOR BUILDING/ BUILDINGS WITHIN RESIDENTIAL PREMISES

No provision

The following to be added after Sr. No. 'I' : State Bhawan/State Guest Houses

J. Affordable Rental Housing Complexes

Minimum size of plot	2000 sqm.
Maximum Ground Coverage	33.3%
Maximum FAR	200
Height	NR (Subject to clearance from AAI/Fire Department and other statutory bodies.
Parking	0.5 ECS/100 sqm built up area

i. ARHCs could be constructed, operated and maintained by any entity, including Government Bodies or could be handed over to a Concessionaire (Private Entities) for operation and maintenance, as per Model-I of the ARHC Scheme of Govt. of India.

ii. ARHCs can be on PPP basis.

iii. ARHCs constructed through this model will consist of a mix of Dwelling Unit (upto 30/60

sqm carpet area each for single/double bedroom respectively) and Dormitory of 4/6 beds (up to 10 sqm carpet area per bed) including all common facilities.

iv. The Carpet Area of any Dwelling Unit in the complex shall not exceed 60 sqm.

v. A single project of ARHC shall have at least 40 DU (double bedroom/ single bedroom) or equivalent dormitory beds (1 single bedroom unit of upto 30 sqm carpet area is considered equivalent to 3 Dormitory beds). However, a ceiling of maximum 1/3 Dwelling Units (33%) in Double Bedroom form shall be there.

vi. There will be complete flexibility to Private/Public Entities to have any mix of single/double bedroom and dormitories (4/6 units). However, to ensure that such complexes are used for urban migrant/poor of EWS/LIG category and not misused for any other purposes, a ceiling of maximum tenure of License has been provisioned.

vii. To incentivize the concept of ARHCs, a maximum overall FAR of 50% over and above the permissible FAR shall be given, free of charges. The incentivized FAR shall be used for construction of ARHC only, as per the Policy of Govt. of India.

viii. Commercial component up to 10% of maximum FAR in the complex may be permitted which could be rented or sold by the Entity.

ix. The Modalities with respect to ARHC shall be as per the Operational Guidelines for the Affordable Rental Housing Complexes as issued by Ministry of Housing and Urban Affairs, Govt. of India and as per approvals of DDA.

x. In case where the provisions in the Guidelines are not explicit, separate Development Control Norms shall be prescribed, subject to approval of DDA/Authority.

Chapter 17.0 : Development Code

SUB / CLAUSE 8(2) PERMISSION OF USE PREMISES IN USE ZONES

No provision

The following to be added under 'Residential' Use Premise, at Sr. No. 'xii', after State Bhawan/ State Guest Houses.

Sl. No.	Use Premises	Use Zones				
		RD	C_1	C_2	M	PS
RD	**RESIDENTIAL**					
xii	Affordable Rental Housing Complex (ARHC)	P	P	P	P	P

The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6th Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above. The text indicating the proposed modifications is also available on the following link i.e. http://119.226.139.196/ddaweb/MPD2021.aspx.

[F. No. F.15(02)/2021-MP]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054. SURENDER MAHADASAM Digitally signed by SURENDER MAHADASAM Date: 2021.04.13 15:48:21 +05'30'