



दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

दिल्ली विकास प्राधिकरण / केंद्र सरकार ने 'निजी स्वामित्व वाली भूमि के विकास / उपयोग हेतु मसौदा नीति' प्रस्तावित की है। इस नीति के प्रचालन हेतु "निजी स्वामित्व वाली भूमि के नियोजित विकास हेतु विनियम" के विस्तृत मसौदे को दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 के अंतर्गत तैयार किया गया है और प्राधिकरण द्वारा दिनांक 21.12.2017 को आयोजित बैठक में अनुमोदित किया गया है। स्टैक होल्डर्स / आम जनता से फीडबैक विचार प्राप्त करने के लिए इन विनियमों को पब्लिक डोमेन में रखने का निर्णय लिया गया है। तदनुसार, सभी स्टैक होल्डर्स / आम जनता के विचार आमंत्रित करने के लिए इन विनियमों को इस सूचना के जारी होने की तिथि से तीस दिन की अवधि के अंदर दि.वि.प्रा. की वेबसाइट अर्थात् www.dda.org.in पर ('हॉट लिंक्स' और 'पब्लिक नोटिस' के अंतर्गत) पब्लिक डोमेन में रखा गया है।

प्रस्तावित विनियमों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई विचार / सुझाव देना हो, तो वे अपने विचार / सुझाव उक्त निर्दिष्ट अवधि के अंदर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। अपने विचार / सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पता और टेलीफोन / सम्पर्क नम्बर भी दें, जो पठनीय हो।

मसौदा विनियमों का पाठ संदर्भ के लिए उपर्युक्त 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।

फाइल सं. एफ15(12)2017 / एमपी

ह. / -

दिनांक : 13.01.2018

आयुक्त एवं सचिव

स्थान : नई दिल्ली

दिल्ली विकास प्राधिकरण

कृपया Google play के **DDA** ऐप्स पर अपना फीडबैक दें।

कृपया दि.वि.प्र. की वेबसाइट www.dda.org.in देखें या टोल फ्री नं. 1800110332 डायल करें।

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

का.आ.दिल्ली विकास प्राधिकरण केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद्वारा निम्नलिखित विनियम बनाता है :-

1. संक्षिप्त नाम एवं आरंभ

- 1.1 इन विनियमों को "निजी स्वामित्व वाली भूमि के नियोजित विकास हेतु विनियम" कहा जाएगा।
- 1.2 इन विनियमों को वर्तमान दिल्ली मुख्य योजना और एकीकृत भवन-निर्माण उपविधि के साथ पढ़ा जाएगा।
- 1.3 ये विनियम राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में निजी स्वामित्व वाली भूमि पर (इन विनियमों के खण्ड 3.1 में निर्दिष्ट अनुप्रयोज्यता के अनुसार) लागू होंगे और अधिसूचना की तिथि से लागू होंगे।
- 1.4 इन विनियमों में प्रयुक्त सभी शब्द एवं अभिव्यक्तियों, जिन्हें परिभाषित नहीं किया गया है, का अभिप्राय दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 अथवा पूर्वोक्त अधिनियम के अंतर्गत तैयार और अनुमोदित की गई दिल्ली मुख्य योजना अथवा दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 अथवा एकीकृत भवन-निर्माण उपविधि, जैसी भी स्थिति हो, में उनके लिए दिए गए अभिप्राय से होगा।
- 1.5 विवाद की स्थिति में वर्तमान दिल्ली मुख्य योजना के प्रावधान/शर्तें लागू होंगी और ये विनियम माननीय न्यायालय के आदेशों, यदि किसी विशिष्ट मामले में जारी किए गए हों, का अधिक्रमण नहीं करेंगे।
- 1.6 इन विनियमों की व्याख्या से संबंधित किसी भी मुद्दे को आवश्यक निदेशों और उचित कार्रवाई के लिए प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा।

2. परिभाषाएं

- 2.1 इन विनियमों में जब तक कि विषय अथवा संदर्भ के विरुद्ध कुछ न हो :

- 2.1.1 “अधिनियम” से अभिप्राय समय-समय पर यथा संशोधित दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 से है।
- 2.1.2 “प्राधिकरण” अथवा “दिल्ली विकास प्राधिकरण” अथवा “दि.वि.प्रा.” से अभिप्राय अधिनियम की धारा 3 के अंतर्गत गठित दिल्ली विकास प्राधिकरण से है।
- 2.1.3 “निजी भूमि/निजी स्वामित्व वाली भूमि” से अभिप्राय किसी अधिग्रहित न की गई/फ्री-होल्ड भूमि अथवा संपत्ति से है, जो जनता के उपयोग के लिए नहीं है और उक्त भूमि का स्वामित्व किसी पृथक् भू-स्वामी अथवा कम्पनी अथवा सोसायटी अथवा करार के अनुसार भागीदारी के लिए स्वेच्छा से सहमत भू-स्वामियों के समूह के पास है। यह इन विनियमों के खण्ड 3.1 में निर्दिष्ट अनुप्रयोज्यता की शर्त के अधीन है।
- 2.1.4 “मुख्य योजना” अथवा “दि.मु.यो.” से अभिप्राय अधिनियम के अंतर्गत तैयार और अनुमोदित दिल्ली मुख्य योजना है, जो फिलहाल लागू है।
- 2.1.5 “सक्षम प्राधिकारी” से अभिप्राय उपाध्यक्ष अथवा प्राधिकरण के अधिसूचित विकास क्षेत्रों में अनुमति प्रदान करने के लिए उपाध्यक्ष द्वारा मनोनीत किसी अन्य अधिकारी/समिति से है। अन्य स्थानीय निकायों के मामले में सक्षम प्राधिकारी संगत अधिनियम के प्रावधानों और स्थानीय निकाय के आदेशों के अनुसार ले-आउट प्लानों के अनुमोदन हेतु संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा यथा अधिसूचित होंगे।
- 2.2. अन्य परिभाषाएं संगत अधिनियमों, दि.मु.यो., क्षेत्रीय विकास योजना, एकीकृत भवन-निर्माण उपविधि आदि के अनुसार होंगी।

3. अनुप्रयोज्यता

- 3.1 ये विनियम निम्नलिखित प्रकार के निजी-स्वामित्व वाले भू-खण्डों पर लागू होंगे:
- 3.1.1 वे भूखंड, जिनके कार्यकलाप/उपयोग दिल्ली मुख्य योजना, 1962 की अधिसूचना से पहले ही मौजूद थे।

- 3.1.2 वे भूखंड, जिन्हें दिल्ली मुख्य योजना के कार्यान्वयन के दौरान छोड़ दिया गया था अथवा जो किसी ले-आउट प्लान/नियोजित विकास-कार्य का भाग नहीं बन सके थे।
- 3.1.3 वे भूखंड, जिन्हें दि.वि.प्रा. द्वारा अधिग्रहित नहीं किया जा सका क्योंकि :
- क) अधिग्रहण की कार्यवाही को भू-स्वामी द्वारा चुनौती दी गई थी और उसे न्यायालय द्वारा रद्द कर दिया गया था।
- ख) अधिग्रहण भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (नया भूमि अधिग्रहण अधिनियम) की धारा 24 की उपधारा 2 के अनुसार रद्द हो गया था।
- 3.1.4 ऐसे भूखंड, जिन्हें ले-आउट प्लान में 'मनोरंजनात्मक उपयोग' हेतु निर्धारित किया गया था (अधिसूचित अथवा आरक्षित वन क्षेत्र, क्षेत्रीय उद्यान और दि.मु.यो. 2021 के अनुसार स्मारक विनियमित क्षेत्रों को छोड़कर) और जिनके विकास को दि.मु.यो. 2021 के अनुसार प्रतिबंधित कर दिया गया था, वे भी शामिल हैं।
- 3.2 ये विनियम निम्नलिखित प्रकार के भूखंडों पर लागू नहीं होंगे :
- 3.2.1 जोन 'ओ' में आने वाले भूखंड।
- 3.2.2 अधिसूचित हरित पट्टी में आने वाले भूखंड।
- 3.2.3 जलाशयों के अंतर्गत आने वाले भूखंड।
- 3.2.4 रिज, क्षेत्रीय पार्क, आरक्षित वन क्षेत्रों में आने वाले भूखंड।
- 3.2.5 स्मारक नियंत्रित जोन में आने वाले भूखंड।
- 3.2.6 अधिसूचित भूमि नीति के अनुसार लैंड पूलिंग के लिए पहले से उपयुक्त भूखंड।
- 3.2.7 विवादित भूखंड, जिनमें भूमि अधिग्रहण कार्यवाही लंबित है/मामला न्यायाधीन है। स्वामी भूमि को सभी कानूनी बाधाओं से मुक्त कराने के बाद आवेदन कर सकते हैं।

- 3.3 ये विनियम किसी भी भू-स्वामी को उनकी संपत्ति पर पहले से विद्यमान किसी अनधिकृत/गैर कानूनी विकास-कार्य को नियमित कराने का अधिकार नहीं देंगे।

4. पूर्व अपेक्षाएं एवं योजना विनियम

- 4.1 निजी स्वामित्व वाली भूमि पर विकास-कार्य उसी भूमि उपयोग के अनुरूप किया जाएगा, जो वर्तमान दि.मु.यो./क्षेत्रीय विकास योजना में अधिसूचित है अथवा पहले से अनुमोदित ले-आउट प्लानों/स्कीमों में उल्लिखित भूमि उपयोग/उपयोग आधारिका, यदि कोई हो, में दिया गया है अथवा जैसा इन विनियमों में विनिर्दिष्ट है।
- 4.2 दि.वि.प्रा. ('विकास क्षेत्र' में)/शहरी स्थानीय निकाय ('विकास क्षेत्र से अन्य क्षेत्र' में) भूखंडों के बाह्य विकास-कार्य अर्थात् आधारिक संरचना और सेवाओं के प्रावधान के लिए अपेक्षित सड़कों एवं संपर्क मार्गों की मुख्य योजना का कार्य (भू स्वामी द्वारा उपयुक्त बाह्य विकास प्रभारों का भुगतान करने की शर्त पर) करेंगे।
- 4.3 जहां आधारिक संरचना की व्यवस्था करने के लिए भूमि की आवश्यकता होगी, वहां स्वामी विकास-कार्य के लिए दि.वि.प्रा./शहरी स्थानीय निकाय/संबंधित एजेंसी द्वारा यथा निर्धारित भूमि का भाग संबंधित एजेंसी को सौंप देगा। ऐसे मामलों में स्वामी मूल भूखंड पर अनुमेय संपूर्ण एफ.ए.आर. का उपभोग करने का हकदार बना रहेगा।
- 4.4 समान भूमि उपयोग श्रेणी के अंतर्गत भूखंडों के समामेलन, पुनर्गठन और उप विभाजन की अनुमति योजना के उद्देश्य के लिए वर्तमान दि.मु.यो. के अनुसार दी जाएगी।
- 4.5 दि.वि.प्रा./शहरी स्थानीय निकाय द्वारा समयबद्ध तरीके से आधारिक संरचना सहित ले आउट प्लान/स्कीमें तैयार की जाएंगी।
- 4.6 भू-स्वामी, वर्तमान दि.मु.यो. और क्षेत्रीय विकास योजना और लागू विकास नियंत्रण के अनुसार अपने भूखंडों में आंतरिक विकास के लिए सभी विस्तृत प्लान तैयार करने हेतु उत्तरदायी होंगे (जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ साइट ले-आउट, बिल्डिंग, सेवाएं आदि पहलू भी समाहित होंगे)। भू-स्वामी, संबद्ध एजेंसियों से अपेक्षित अनापत्ति प्रमाण-पत्र भी प्राप्त करेंगे और संबंधित सेवा प्रदाता एजेंसियों को लागू प्रभारों का भुगतान करने पर आवश्यक सेवाएं (बिजली, सीवरेज, जलापूर्ति इत्यादि) उपलब्ध कराएंगे।

- 4.7 संबंधित सरकारी विभाग/शहरी स्थानीय निकाय/सेवा प्रदाता एजेंसी द्वारा समयबद्ध तरीके से आवश्यक प्रभारों, यदि कोई हों, के भुगतान पर अनापत्ति प्रमाण-पत्र के अनुरोध की कार्रवाई की जाएगी।
- 4.8 किसी भी क्षेत्र में अनुमोदित ले-आउट प्लान/स्कीम/आधारिक संरचना के विकास हेतु प्रभावी क्रियान्वयन के लिए अपेक्षित भूमि पॉकेट हेतु भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अंतर्गत सम्बद्ध कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा अधिग्रहित किया जाएगा और तदनुसार सम्बद्ध एजेंसी द्वारा समुचित मुआवजे का भुगतान किया जाएगा।

5. विकास नियंत्रण मानक

- 5.1 भूस्वामी वर्तमान दि.मु.यो. और एकीकृत भवन-निर्माण उपविधि अथवा इन विनियमों में विशेष रूप से उल्लिखित विकास नियंत्रक मानकों, यदि कोई हों, का पालन करेगा।
- 5.2 सुविधा कोरिडोरों के अंतर्गत आने वाली निजी स्वामित्व वाली भूमि की योजना और विकास सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक सुविधाओं और जिला/व्यावसायिक केन्द्रों (व्यावसायिक/औद्योगिक उपयोग की स्थिति में) के लिए दि.मु.यो./क्षे.वि. यो. में विनिर्धारित विकास नियंत्रण मानकों के अनुसार होगा, जहां अधिकतम एफ.ए.आर. 150 तथा भूमि कवरेज 50 प्रतिशत होगा। शेष 50 प्रतिशत भूखण्ड क्षेत्रफल में से 30 प्रतिशत हरित/खुले स्थानों के रूप में और 20 प्रतिशत परिवहन (सड़कें, पार्किंग इत्यादि) के लिए विकसित किया जाएगा।
- 5.3 कम घनत्व वाले आवासीय क्षेत्र (एल.डी.आर.ए.) के अंतर्गत "आवासीय" भूमि उपयोग के अंतर्गत आने वाले भूखण्डों को दि.मु.यो.-2021 के अध्याय 4 के पैरा 4.4.3 (जी) निम्न घनत्व वाले आवासीय भूखण्ड के अंतर्गत दिए उपबंधों के अनुसार शासित किया जाएगा।
- 5.4 कोई भूमि पॉकेट जिसका किसी विशेष व्यावसायिक/पी. एस. पी. कार्यकलाप के लिए उपयोग किया जा रहा है, जिसके लिए कोई विकास नियंत्रण निर्धारित नहीं है, 'के लिए 120, एफ.ए.आर., 30 प्रतिशत भूमि कवरेज और अप्रतिबंधित ऊंचाई अनुमत की जाएगी, जो सांविधिक प्राधिकरणों के अनुमोदन अथवा पारिवेशिक विकास, जो भी न्यूनतम हो, की शर्त के अनुसार होगा। शेष विकास नियंत्रण मानदंड, वर्तमान दि.मु.यो./क्षे.वि.यो. और एकीकृत भवन-निर्माण उपविधि के अनुसार होगा।

- 5.5 दि.वि.प्रा./शहरी स्थानीय निकाय/अन्य सरकारी निकायों की पहले से अनुमोदित अथवा विकसित स्कीमों के अंतर्गत आने वाले भूखण्ड लागू विकास नियंत्रण मानदंडों पर ध्यान दिए बिना आसपास के विकास-कार्य के अनुरूप होंगे। ऐसी भूमि का विकास उपयोग/कार्यकलाप और आसपास के विकास कार्य के विकास नियंत्रण मानदंडों द्वारा (अपेक्षित आधारिक संरचनात्मक सेवाओं की उपलब्धता की शर्त पर) शासित होंगे, जिसमें भूखण्ड के आस-पास शहरी रूप, डिजाइन और नियोजित विकास को बनाए रखा जाएगा।
- 5.6 ले-आउट प्लान के अंतर्गत आने वाली निजी स्वामित्व वाली भूमि, जिसे "सरकारी" अथवा "उपयोगिता" उपयोग के रूप में रखा गया है, के संबंध में स्वामी को विद्यमान विकास नियंत्रण मानदंडों के साथ समीपवर्ती आवश्यकताओं के अनुसार किसी भी संगत सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग को विकसित करने की अनुमति दी जाएगी। यह संबंधित सरकारी एजेंसी/प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने और मानक प्रचालन कार्यविधि के अनुसार ले-आउट प्लान में परिवर्तन की शर्त के अधीन होगा।
- 5.7 दि.मु.यो. 1962 पूर्व कार्यकलाप/उपयोग वाली निजी स्वामित्व वाली भूमि में उसी कार्यकलाप/उपयोग को जारी रखना चुना जा सकता है बशर्ते कि विनियमों में निर्दिष्ट सभी प्रावधानों को पूरा किया जाए। भू-स्वामी अपेक्षित प्रभारों के भुगतान की शर्त पर वर्तमान दि.मु.यो./क्षे.वि.यो./अनुमोदित ले-आउट प्लान में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार विकास कार्य करने का चयन कर सकते हैं।
- 5.8 दि.मु.यो.-1962 से पूर्व निजी स्वामित्व वाली भूमि पर विद्यमान किसी कार्यकलाप/उपयोग को वर्तमान दि.मु.यो./क्षे.वि.यो. में निर्दिष्ट भूमि उपयोग पर ध्यान दिए बिना जारी रखने की अनुमति दी जाएगी बशर्ते कि निम्नलिखित नियंत्रणों सहित दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 14 के परन्तुक में यथा निहित तत्संबंधी दस्तावेजी साक्ष्यों की शर्त पर उनका उद्देश्य एवं सीमा (आयाम, क्षेत्रफल, एफएआर, ऊंचाई आदि) वही रहेगा :
- 5.8.1 ऐसे क्षेत्रों के लिए दि.मु.यो.-1962 से पूर्व विद्यमान/अनुमत कार्यकलाप/उपयोग को दि.मु.यो.-2021 में मिश्रित उपयोग विनियम संबंधी अध्याय 15.0 के अंतर्गत विनिर्धारित प्रावधानों, यदि कोई हो, सहित सभी संगत भूमि उपयोग श्रेणियों में जारी रखने की अनुमति होगी।

- 5.8.2 यदि आधारिक संरचनात्मक विकास (जैसे सड़क, ड्रेनेज, सीवरेज, पेयजल आपूर्ति, आदि) के लिए भूमि के किसी भाग की आवश्यकता होती है, तो स्वामी द्वारा उसे संबंधित कार्यान्वयन एजेंसी को सौंपा जाएगा। ऐसे मामलों में स्वामी मूल भूखंड पर अनुमेय संपूर्ण एफ.ए.आर. का उपभोग करने का हकदार बना रहेगा।
- 5.8.3 दस्तावेजी प्रमाण और संवीक्षा पर आधारित पृथक् मामलों को दि.वि.प्रा./संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदित किया जाएगा।
- 5.8.4 यदि मुख्य योजना 1962 से पूर्व के उपयोग को जारी रखा जाता है, तो उपयोग परिवर्तन हेतु प्रभार लागू नहीं होंगे।
- 5.8.5 यदि किसी परिवर्धन/परिवर्तन का प्रस्ताव किया जाता है तो स्थानीय निकाय दि.मु.यो.-1962 से पूर्व के कार्यकलापों/उपयोगों को जारी रखने के लिए लाभार्थियों से कोई अन्य प्रभार वसूल कर सकता है।
- 5.9. दि.मु.यो./क्षे.वि.यो. में उल्लिखित एक से अधिक भूमि उपयोग श्रेणी में आने वाले भूखंडों के संबंध में स्वामी को विशिष्ट भूमि उपयोग श्रेणी में अनुमेय निर्मित स्थान के अनुसार आनुपातिक रूप से एकीकृत विकास के रूप में भूमि के उपयोग की अनुमति दी जाएगी।
- 5.10 बहु उपयोग परिसरों के लिए उपयोग किए जाने के लिए प्रस्तावित भूखण्ड पर केवल उसी विशिष्ट भूमि उपयोग/उपयोग श्रेणी में अनुमत कार्यकलापों के लिए ही विचार किया जाएगा, जिसमें वह संपत्ति आती है, जो सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित मिश्रित उपयोग प्रभारों के भुगतान की शर्त के अधीन होगा।
- 5.11 क्षे.वि.यो./अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार "मनोरंजनात्मक" भूमि उपयोग के अंतर्गत दर्शाए गए निजी स्वामित्व वाले भूखंडों के स्वामियों को निम्नलिखित प्रावधानों के अनुसार उनकी भूमि के उपयोग की अनुमति दी जाएगी।

5.11.1 स्वामी ऐसी भूमि का विकास निम्नलिखित के आधार पर करेगा :-

क्र.सं.	सीमा	हरित के रूप में समर्पित/बनाए रखे जाने वाले क्षेत्र की प्रतिशतता (वृक्षारोपण के माध्यम से)	इन विनियमों के अनुसार लाभकारी घटक के रूप में स्वामी द्वारा विकसित किए जाने वाले क्षेत्र की
---------	------	-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

			प्रतिशतता
1.	2000 वर्ग मीटर तक (बड़े प्लॉट के पहले 2000 वर्ग मी. सहित)	—	100*
2.	0.2 से 5.0 हेक्टेयर तक	57	43
3.	5.0 हेक्टेयर से 10 हेक्टेयर तक	65	35
4.	10 हेक्टेयर से अधिक	68	32

* प्लॉट के अंदर खुले स्थानों का रखरखाव "हरित" के रूप में किया जाएगा।

5.11.2 क्षे.वि.यो. अथवा ले-आउट प्लान के उपयोग आधारिका में भूमि उपयोग के परिवर्तन (केवल भवन निर्माण हेतु प्रस्तावित भूमि के क्षेत्र/भाग हेतु) को निर्धारित कार्यविधि के अनुसार किया जाएगा, जो प्रभारों के भुगतान और सरकार द्वारा समय-समय पर यथा निर्धारित प्रतिपूरक वृक्षारोपण की आवश्यकताओं को पूरा करने की शर्त के अधीन होगा।

5.11.3 विकास के अंतर्गत लाई जाने वाली भूमि की प्रतिशतता के संबंध में प्रतिपूरक वृक्षारोपण के लिए हरित क्षेत्र के रूप में रखी जाने वाली भूमि के भाग पर वनरोपण/वृक्षारोपण वन विभाग, रा.रा. क्षेत्र, दिल्ली सरकार/केन्द्र सरकार के दिशानिर्देशों के अनुसार भू-स्वामी द्वारा किया जाएगा।

6. विकास-कार्य के लिए अनुमति प्रदान करने की प्रक्रिया

6.1 विनियमों में निर्दिष्ट निर्धारित अनुप्रयोज्यता और शर्तों को पूरा करते हुए भूस्वामी 1:1000 के पैमाने पर आयामगत सर्वेक्षण योजना, जो भूमि की सीमा और आयाम, मौजूदा स्ट्रीट की अवस्थिति, आसपास के भवन और परिसर इत्यादि को प्रदर्शित करती हो, के साथ अपनी भूमि पर विकास के आशय का आवेदन पत्र दि.वि.प्रा. को ('विकास क्षेत्रों में') या संबंधित शहरी स्थानीय निकाय को ('विकास क्षेत्र से अन्य क्षेत्रों में') प्रस्तुत करेगा।

6.2 आवेदन-पत्र पर दि.वि.प्रा./शहरी स्थानीय निकाय द्वारा कार्यवाही की जाएगी तथा स्वामी/आवेदक को अपेक्षित अनापत्ति प्रमाणपत्र/अनुमति, दस्तावेज, लागू प्रभारों इत्यादि के बारे में सूचित किया जाएगा।

- 6.3 इन विनियमों के अंतर्गत मान्यता प्रदान किए गए निजी स्वामित्व वाले भू-खंडों का विकास करने हेतु दि.वि.प्रा./शहरी स्थानीय निकाय द्वारा अनुमति प्रदान करने पर और सभी संबंधित एजेंसियों से स्वामी के अपेक्षित अनापत्ति-प्रमाणपत्र प्राप्त करने के बाद, दि.वि.प्रा./शहरी स्थानीय निकाय दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 के अंतर्गत 'भूमि उपयोग में परिवर्तन' के लिए निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार, जहां लागू हो, भूमि उपयोग योजना अथवा ले आउट प्लान, जैसा भी मामला हो, में आवश्यक संशोधन करेगा।
- 6.4 उसके बाद, भूस्वामी वर्तमान दि.मु.यो./क्षे.वि.यो./अनुमोदित ले-आउट प्लान या इन विनियमों में निर्दिष्ट, जैसा भी मामला हो, के प्रावधानों के अंतर्गत अपने संबंधित भूखंडों की ले-आउट योजना तैयार करेगा।
- 6.5 प्रस्ताव को सभी अपेक्षित दस्तावेजों और सांविधिक निकायों/सेवा प्रदाता एजेंसियों, जैसा भी मामला हो, से अनापत्ति प्रमाणपत्र के साथ अनुमोदन हेतु प्लान को संस्वीकृति प्रदान करने वाले प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करना होगा।
- 6.6 भूस्वामी द्वारा प्रस्तुत किए गए ले-आउट प्लान के अनुमोदन पर प्लान को संस्वीकृति प्रदान करने वाले संबंधित प्राधिकरण द्वारा उनकी मानक प्रचालन प्रक्रिया के अनुसार समयबद्ध रूप से कार्यवाही की जाएगी।
- 6.7 दि.वि.प्रा., संबद्ध स्थानीय निकाय और सरकारी विभाग/एजेंसियां इन विनियमों के अंतर्गत प्रदान किए गए अनुमोदन के अनुसार उचित उपयोग/उपयोग आधारिका के समावेशन के लिए, जहां भी आवश्यक हो, आबंटन पत्र, विक्रय विलेख इत्यादि जैसे सांविधिक दस्तावेजों में आवश्यक संशोधन करेगी।

7. लागू प्रभार

- 7.1 आधारिक संरचना के प्रावधान के लिए सभी अपेक्षित प्रभारों, जिसमें अन्य बातों के साथ बाह्य विकास प्रभार भी शामिल होंगे, का भुगतान भूस्वामी द्वारा सेवा प्रदाता को विकास के समय प्रचलित लागत पर किया जाएगा।
- 7.2 भूस्वामी को सरकार द्वारा समय-समय पर लागू तथा निर्धारित किए गए परिवर्तन प्रभारों तथा अन्य सभी प्रभारों, यदि कोई हो, का भुगतान करना होगा।
- 7.3 सभी अपेक्षित प्रभारों, जैसे यथा लागू विकास/सुधार प्रभार, परिवर्तन प्रभार इत्यादि अथवा सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित प्रभार का भुगतान भूस्वामी द्वारा मामले पर कार्यवाही के समय तथा भूमि पर किसी भी प्रकार के विकास कार्यकलाप शुरू करने से पहले किया जाएगा।

8. अस्वीकृति/अनुमति वापिस लेने की शर्त

इन विनियमों के अंतर्गत प्रदान की गई अनुमति या पंजीकरण को प्राधिकरण या संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा उन किसी भी शर्तों का उल्लंघन करने के मामले में रद्द या निलंबित किया जा सकता है, जिनके अंतर्गत अनुमति/पंजीकरण प्रदान किया गया था।

9. दंडात्मक कार्रवाई

उक्त वर्णित प्रावधानों के उल्लंघन के मामले में, दिल्ली विकास अधिनियम अथवा दिल्ली नगर निगम अधिनियम अथवा किसी अन्य प्रासंगिक लागू संविधि के संबंधित प्रावधानों के अंतर्गत कार्रवाई की जाएगी।

(.....)
आयुक्त एवं सचिव/दि.वि.प्रा.

(एफ.15(12)2017 / एम.पी.)