

17

4

EXTRACT FROM THE GAZETTE OF INDIA : PART II SEC. 3 SUB. SEC. (ii)

Appearing on Page Nos. 16 176

Dated 18-1-1986

दिल्ली विकास प्राधिकरण
DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

अधिसूचना

नई दिल्ली, 9 जनवरी, 1986

का.आ. 161:--दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा-57 की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण एतद्वारा केन्द्रीय सरकार की पूर्व अनुमति से उक्त धारा के अनुच्छेद (एफ) के अंतर्गत निम्नलिखित विनियम बनाता है :--

अध्याय 1—सामान्य

1. संक्षिप्त शीर्षक लागू होता व समारम्भ (1) इन विनियमों को दिल्ली विकास प्राधिकरण (क्षेत्रीय) विनियम, 1983 कहा जाए।

(2) ये विनियम समस्त संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली पर लागू होंगे।

(3) ये विनियम सरकारी गजट में इनके प्रकाशन की तिथि से तत्काल लागू हों जाएंगे।

2. परिभाषाएं (1) इन विनियमों में जव तक कि संदर्भ से प्रतिकूल आशय न हो :--

(ए) "अधिनियम" से अभिप्राय दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) से है ;

(बी) "प्राधिकरण" से अभिप्राय अधिनियम की धारा 3 के अंतर्गत गठित दिल्ली विकास प्राधिकरण से है ;

(सी) "पूँजीगत मूल्य" से अभिप्राय भूमि, संरचना एवं मशीनरी के मूल्य से है जिस पर संस्वीकृत मुख्य योजना की तिथि से ह्रास अनुमेय है।

(डी) "वाणिज्यिक" से अभिप्राय है जो वाणिज्य से संबंधित हो।

(ई) "सक्षम प्राधिकारी" से अभिप्राय दिल्ली विकास प्राधिकरण से है।

(एफ) "जिला केन्द्र" से अभिप्राय किसी नक्शे में दर्शाये गये जिला केन्द्र से है और जिसमें उप-जिला केन्द्र भी सम्मिलित है।

(जी) "प्रति कामगार फर्श क्षेत्र" से अभिप्राय वर्ग मीटरों में मापित उस भागफल से है कुल उपलब्ध फर्श को कुल पूँजीगत औद्योगिक श्रम संख्या से विभाजित करने पर प्राप्त होता है।

(एच) "भवनों में सुधार" से अभिप्राय अनुसूची-3 में उल्लिखित सुधारों से है।

(आई) "औद्योगिक" से अभिप्राय है जो उद्योग से संबंधित है।

1 DDA/85--1

(जे) "अपुष्ट प्रयोग" से अभिप्राय किसी भूमि या भवन का प्रयोग किसी क्षेत्र की मुख्य योजना तथा अथवा क्षेत्रीय विकास योजना के अनुसार न होने से है।

(के) "हानिकारक उद्योग" से अभिप्राय ऐसे उद्योगों से है जिनसे जीवन को खतरा हो जो धूम उत्पन्न करके, वाहुर की ओर प्रवाहित होकर स्वास्थ्य अथवा सम्पत्ति को नुकसान पहुंचा सकते हो या जहां ज्वलनशील सामग्री उत्पन्न को जाती हो अथवा मंडार के रूप में रखी जाती हो।

(एल) "शोर कारक उद्योग" से अभिप्राय ऐसे उद्योग से है जो देखने में या दिखावट में, सुंघने में या सुनने में किसी को नुकसान, खतरा पहुंचाये या उसे परेशान कर दे अथवा विधाम या निद्रा में व्यवधान पहुंचाये।

(एम) "पंजीकृत रोजगार" से अभिप्राय अधिनियम जिसके अधीन कोई उद्योग चल रहा है; के अनुसार पंजीकृत कामगारों की संख्या से है।

(एन) "रिहायशी" से अभिप्राय है कि जो रिहायण से संबंधित हो।

(ओ) "प्रयोग क्षेत्र" से अभिप्राय अनुसूची-1 में उल्लिखित में विभिन्न उपयोगों की पद संज्ञाओं से है।

2. कोई भी शब्द जो यहां सुस्पष्टता से पारिभाषित नहीं है, उसका वही अर्थ होगा जैसा की मुख्य योजना में पारिभाषित या उल्लिखित किया गया है।

अध्याय 2

3. निमित्त क्षेत्रों में स्वीकृतिदाता प्राधिकारी द्वारा अनुमत किये जाने वाले उपयोग: निमित्त क्षेत्रों में स्वीकृतिदाता प्राधिकारी किसी प्रयोग क्षेत्र में, क्षेत्रीय विकास योजनाओं के तैयार होने तक अनुमत प्रयोग की अनुमति दे सकता है।

4. स्वीकृतिदाता प्राधिकारी द्वारा/अनुमत उपयोगों को क्षेत्रीय विकास योजना में समाविष्ट करना जब कभी किसी निमित्त क्षेत्र की क्षेत्रीय विकास योजना तैयार की जाती है तो स्वीकृतिदाता प्राधिकारी द्वारा अनुमत उपयोगों को भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों में समाविष्ट कर लिया जाएगा।

अध्याय 3

अपुष्ट प्रयोगों को हटाना तथा कुछेक प्रयोगों का परिवर्तन :

5. औद्योगिक अपुष्ट प्रयोग ('खतरनाक उद्योग') :--कोई भी व्यक्ति चाहे वह योजना लागू होने के तुरन्त पहले से ही किसी भूमि या भवन

को किसी हानिकारक उद्योग के चलाने के लिए प्रयोग कर रहा हो, उसे उस उद्योग को तीन वर्ष के भीतर किसी पुष्ट क्षेत्र में स्थानान्तरित करना होगा या कथित अवधि की समाप्ति पर अपुष्ट प्रयोग को बन्द करना होगा :

परन्तु किसी भी व्यक्ति द्वारा "हानिकारक उद्योग" हेतु उस जोन में उक्त भूमि या भवन का ऐसी अतिरिक्त अवधि हेतु जितनी कि प्राधिकरण द्वारा अनुमत की जाए, प्रयोग जारी रखना वैध माना जाएगा;

(ए) पूंजीगत मूल्य एक लाख रुपए से अधिक होने पर अनुसूची-2 के अनुसार ;

(बी) किसी अन्य मामले में हानिकारक उद्योगों की विशिष्ट प्रकृति को ध्यान में रखकर प्राधिकरण द्वारा तय की जाने वाली उचित शर्तों व निबन्धनों के आधार पर तथा समय-समय पर अपुष्ट प्रयोग हेतु इसी प्रकार निर्धारित दरों के अनुसार कर की वसूली करके अनुमति दी जाएगी।

6. हानि रहित उद्योग किन्तु शोरकारक : किसी व्यक्ति द्वारा चाहे योजना लागू होने के तुरन्त पहले से किसी भूमि या भवन को शोरकारक उद्योग को चलाने हेतु प्रयोग में लाया जा रहा हो तो उसे उक्त उद्योग को चार वर्ष के भीतर योजना में निर्दिष्ट किसी पुष्ट क्षेत्र में स्थानान्तरित करना होगा या कथित अवधि की समाप्ति पर अपुष्ट प्रयोग को बन्द करना होगा :

परन्तु किसी भी व्यक्ति द्वारा "शोरकारक" उद्योग हेतु उस जोन में उक्त भूमि या भवन का ऐसी अवधि हेतु जितनी कि प्राधिकरण अनुमत करें, प्रयोग जारी रखना वैध माना जाएगा :-

(1) अनुसूची-2 के अनुसार परिकलन-पैमाने के आधार पर दस वर्ष की अवधि तक यदि--

(ए) विनियमों में उद्घृत उद्योग का पूंजीगत मूल्य उच्चतर है;

(बी) उद्योग का पूंजीकृत श्रम अधिक है, तथा

(सी) विनियमों में उद्घृत उद्योग का प्रति कामगार फण क्षेत्र अधिक हो।

(2) किसी अन्य मामले में शोरकारक उद्योगों की विशिष्ट प्रकृति को ध्यान में रखकर प्राधिकरण द्वारा तय की जाने वाली उचित शर्तों व निबन्धनों के आधार पर तथा समय-समय पर अपुष्ट प्रयोग हेतु उसी प्रकार निर्धारित दरों के अनुसार कर की वसूली करके अनुमति दी जाएगी।

7. शोर-रहित उद्योग : किसी व्यक्ति द्वारा चाहे योजना लागू होने के तुरन्त पहले से किसी भूमि या भवन को शोर-रहित उद्योग को चलाने हेतु प्रयोग में लाया जा रहा है तो उसे उस उद्योग को छह वर्ष के भीतर योजना में निर्दिष्ट किसी पुष्ट क्षेत्र में स्थानान्तरित करना होगा या कथित अवधि की समाप्ति पर अपुष्ट प्रयोग को बन्द करना होगा :

परन्तु किसी भी व्यक्ति द्वारा 'शोर-रहित उद्योग' हेतु उस जोन में उक्त भूमि या भवन का ऐसी अतिरिक्त अवधि के लिए जितनी कि प्राधिकरण अनुज्ञात करें, प्रयोग जारी रखना वैध माना जाएगा :-

(1) अनुसूची-2 के अनुसार परिकलन-पैमाने के आधार पर 20 वर्ष की अवधि तक, यदि :-

(ए) विनियमों में उद्घृत उद्योग का पूंजीगत मूल्य उच्चतर है;

(बी) उद्योग का पूंजीकृत श्रम अधिक है; तथा

(सी) किसी अन्य मामले में उद्योग की विशिष्ट प्रकृति को ध्यान में रखकर प्राधिकरण द्वारा तय की जाने वाली

उचित शर्तों व निबन्धनों के आधार पर तथा समय-समय पर अपुष्ट प्रयोग हेतु इसी प्रकार निर्धारित दरों के अनुसार कर की वसूली करके अनुमति दी जाएगी।

8. औद्योगिक क्षेत्र में रिहायशी प्रयोग : रिहायशी अपुष्ट प्रयोग तथा इसका परिवर्तन किसी व्यक्ति द्वारा चाहे योजना लागू होने के तुरन्त पहले से किसी औद्योगिक प्रयोग वाले जोन में रिहायशी उद्देश्यों हेतु किसी भूमि या भवन का अपुष्ट प्रयोग के रूप में उपयोग किया जा रहा है तो वह उसको 10 वर्ष की अवधि तक जारी रख सकता है। परन्तु इस अवधि की समाप्ति पर उसे अपुष्ट प्रयोग को योजना में निर्दिष्ट किसी पुष्ट क्षेत्र में स्थानान्तरित करना होगा।

परन्तु किसी भी व्यक्ति द्वारा उसी जोन में उक्त 10 वर्ष की निर्धारित अवधि के बाद भी अपुष्ट प्रयोग जारी रखा जाना उक्त अवधि में वैध माना जाएगा, यदि वह व्यक्ति-ले-आउट प्लान तथा अपुष्ट रूप में प्रयोग की जा रहे सुपर स्ट्रक्चर के संबंध में प्राधिकरण से अनुमोदन-प्राप्त कर लेता है।

9. वाणिज्यिक क्षेत्रों में रिहायशी प्रयोग : किसी व्यक्ति द्वारा चाहे योजना लागू होने के तुरन्त पहले से किसी वाणिज्यिक जोन में रिहायशी उद्देश्य हेतु किसी भूमि या भवन का अपुष्ट प्रयोग के रूप में उपयोग किया जा रहा हो तो वह उस प्रयोग को 10 वर्ष की अवधि तक जारी रख सकता है परन्तु इस अवधि की समाप्ति पर उसे अपुष्ट प्रयोग को योजना में निर्दिष्ट किसी पुष्ट क्षेत्र में स्थानान्तरित करना होगा :

परन्तु किसी भी व्यक्ति द्वारा उसी जोन में उक्त दस वर्ष की निर्धारित अवधि के पश्चात भी उक्त अपुष्ट प्रयोग जारी रखा जाना उस अवधि में वैध माना जाएगा, यदि (ए) उस व्यक्ति ने ले-आउट प्लान तथा अपुष्ट रूप में प्रयोग की जा रहे सुपर स्ट्रक्चर के संबंध में प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर ली है।

(बी) प्राधिकरण लिखित रूप में दर्ज किये गये कारणों के आधार पर उस जोन में भवन को प्रथम तथा ऊपरी नजिल को रिहायशी प्रयोग हेतु प्रयोग में लाये जाने हेतु अनुमति दे सकता है।

10. सार्वजनिक मनोरंजनात्मक क्षेत्रों में रिहायशी प्रयोग : किसी भी व्यक्ति द्वारा चाहे योजना लागू होने के तुरन्त पहले से किसी सार्वजनिक मनोरंजनात्मक क्षेत्र वाले जोन में स्थित किसी भूमि या भवन का रिहायशी उद्देश्य हेतु अपुष्ट प्रयोग किया जा रहा हो तो वह उस भूमि या भवन के प्रयोग को जारी रख सकेगा बशर्ते वह भूमि या भवन किसी गांव में स्थित हो जो 1 सितम्बर, 1962 की अस्तित्व में था तथा अन्य सभी मामलों में 10 वर्ष तक या ऐसी बड़ी हुई अवधि तक जो अनुमत मामले की विशिष्ट परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए प्राधिकरण द्वारा दी जाए।

11. औद्योगिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक प्रयोग : औद्योगिक प्रयोग के जोन में वाणिज्यिक उद्देश्यों हेतु किसी भूमि या भवन को किसी व्यक्ति द्वारा :-

(ए) 10 वर्ष की अवधि तक उपयोग किया जा सकता है बशर्ते वह प्राधिकरण से ऐसी भूमि या भवन के प्रयोग को वाणिज्यिक प्रयोग को परिवर्तित कराने तथा ले-आउट प्लान और उस पर स्थित स्ट्रक्चर के संबंध में स्वीकृति प्राप्त कर ले, और

(बी) किसी अन्य मामले में ऐसे शर्तों व नियमों के आधार पर प्रयोग किया जाएगा जैसे प्राधिकरण तय करें।

12. रिहायशी क्षेत्र में वाणिज्यिक प्रयोग :—रिहायशी प्रयोग के जोन में वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु किसी भूमि या भवन को किसी व्यक्ति द्वारा :—

(ए) 10 वर्ष का अवधि तक प्रयोग कर सकता है वशतें उस जोन की क्षेत्र विकास योजना में वह भूमि स्थानीय वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में निदिष्ट हो; तथा

(बी) किसी अन्य मामले में ऐसी शर्तों व नियमों के आधार पर प्रयोग किया जाएगा जैसा प्राधिकरण तय करें।

13. सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक क्षेत्रों में जिसमें मनोरंजनात्मक क्षेत्र भी शामिल हैं, में वाणिज्यिक प्रयोग :—सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक प्रयोग के जोन में जिसमें मनोरंजनात्मक जोन भी सम्मिलित है, में वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु किसी भूमि या भवन को किसी व्यक्ति द्वारा :

(ए) 10 वर्ष तक की अवधि तक प्रयोग किया जा सकता है वशतें उस जोन की क्षेत्रीय विकास योजना में वह भी स्थानीय वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में निदिष्ट हो; तथा
(बी) किसी अन्य मामले में ऐसी शर्तों व नियमों के आधार पर प्रयोग किया जाएगा जैसा प्राधिकरण तय करें।

14. अप्रुष्ट क्षेत्रों में सुधार एवं परिवर्तन :—किसी व्यक्ति द्वारा यदि योजना लागू होने के तुरन्त पहले से किसी भूमि या भवन का प्रयोग उस जोन की मुख्य या क्षेत्रीय विकास योजना के अनुरूप नहीं किया जा रहा हो और यदि वह उस भूमि या भवन पर संस्थापित भवनों में सुधार या बदलाव करना चाहे तो उसे इसकी इजाजत होगी वशतें ऐसे सुधार या बदलाव इन विनियमों की अनुसूची-3 में उल्लिखित मदों के अंतर्गत आते हों।

15. अस्थायी परनिष्ठ :—कोई भी भूमि या भवन नक्शे में उसके निर्धारित प्रयोग से अन्यथा उद्देश्य हेतु अस्थायी रूप में एक सीमित अवधि हेतु आवेदन प्राप्ति पर कारणों को लिखित रूप में एक सीमित अवधि हेतु आवेदन प्राप्ति पर कारणों को लिखित रूप में दर्ज करते हुए प्रयोग में लाने हेतु अनुमत की जा सकता है जैसे किसी औद्योगिक स्टेट के निर्माण के समय मजदूरों के रहने के लिये टेंटों हेतु अथवा यदि विकासार्थी क्षेत्र में सम्पत्ति मालिक की इच्छा पर कृषि के प्रयोग को जारी रखने हेतु या विकासार्थी क्षेत्रों में ही भूमि के नक्शे में निर्धारित प्रयोग से अन्यथा किसी उद्देश्य हेतु अस्थायी प्रयोग हेतु उपयोग में लाना।

16. अनुज्ञप्त प्रयोग :—किसी जोन में किसी भूमि या भवन के प्रयोग को वैध माना जाएगा यदि वह भूमि संलग्न अनुसूची - 4 में अपने जोन में अनुज्ञप्त प्रयोग से दक्षिण प्रयोगों में से किसी एक प्रयोग हेतु निदिष्ट की गई हो।

17. विशेष अपील पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा यदि अनुमति दी जाए तो अनुज्ञप्त प्रयोग :—किसी जोन में किसी भूमि या भवन को यदि यहाँ अनुसूची-4 में उल्लिखित विशेष अपील के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किसी भी उद्देश्य हेतु प्रयोग करने के लिये स्पष्टतः अनुमत कर दिया जाए तो उसे प्रयोग में लाया जाना वैध माना जाएगा।

विनियम 1 (ओ) के अनुसार अनुसूची-1

1	2	3
1. आर-25		रिहायशी
2. आर-50		रिहायशी
3. आर-60		रिहायशी
4. आर-75		रिहायशी
5. आर-100		रिहायशी
6. आर-125		रिहायशी
7. आर-150		रिहायशी
8. आर-200		रिहायशी
9. आर-250		रिहायशी

1	2	3
10. ए-1		कृषि हस्त पट्टी
11. ए-2		ग्रामीण
12. सी-1		खुदरा विपणन
13. सी-2		सामान्य व्यापार तथा वाणिज्यिक (केन्द्रीय तथा उप-केन्द्रीय व्यापार जिले, जिला केन्द्र)
14. सी-3		शोक
15. एम-1		प्लैटिड फॅक्ट्री
16. एम-2		कार्य व औद्योगिक केन्द्र
17. एम-3		विशेष उद्योग
18. एम-4		हल्के उद्योग तथा सर्विस इन्डस्ट्री
19. एम-5		व्यापक विनिर्माण
20. एम-6		निष्कर्षणात्मक उद्योग, उत्खनन ईट-भट्टे, फ्लोर-फ़ैक्टर इत्यादि।
21. डब्ल्यू.		गोदाम, भण्डारण तथा डिपो।
22. सी		सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालय।
23. पी		मनोरंजनात्मक।
24. एफ		सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं।

विनियम 5 से 7 के अनुसार अनुसूची-2

अप्रुष्ट-प्रयोगों हेतु समय-सारिणी

औद्योगिक प्रयोग :

विलम्बन काल की स्थिति	हानिकारक उद्योग	शोरकारक उद्योग	शोररहित उद्योग	
	वर्ष संख्या	वर्ष संख्या	वर्ष संख्या	
	1	2	3	4
वे उद्योग जहाँ पंजीकृत कर्मचारी संख्या 1 से 19 है और प्रति कामगार फर्श-क्षेत्र 50 वर्ग फुट या उससे कम है और पूंजीगत मूल्य एक लाख से कम है।		3	4	6
पंजीकृत कर्मचारियों की संख्या 20 से 99 के बीच है (अतिरिक्त वर्ष)		—	1	2
पंजीकृत कर्मचारियों की संख्या 100 या उससे अधिक है (अतिरिक्त वर्ष)		—	1	2
प्रति कामगार फर्श-क्षेत्र की उपलब्धता 51 से 100 वर्ग फुट है (अतिरिक्त वर्ष)		—	1	2
प्रति कामगार फर्श-क्षेत्र की उपलब्धता 100 वर्ग फुट से ऊपर है (अतिरिक्त वर्ष)		—	1	2
पूंजीगत मूल्य यदि एक से पांच लाख के बीच है (अतिरिक्त वर्ष)		1	1	2

1	2	3	4
सूचीगत मूल्य यदि पांच लाख से ऊपर है (अतिरिक्त वर्ष)	1	1	4
अधिकतम वर्ष संख्या	5	10	20

- नोट :— 1. सारिणी में दर्ज प्रत्येक संख्या पर समय दर्शाया गया है जो सारिणी में प्रस्तुत क्रम का समुच्चयबोधक है।
2. सारिणी में दर्ज रोजगार उस उद्योग हेतु है जो ऊर्जा का प्रयोग कर रहा है। जिन उद्योगों में ऊर्जा प्रयुक्त नहीं होती वहां रोजगार की संख्या दुगनी मानी जाएगी।

विनियम 14 के अनुसार अनुसूची-3 :

भवन तथा मशीनरी में अनुमति के अनुसार सुधार करना।

- वर्तमान पावर प्लान्ट तथा बर्कशाप और अन्य अनुषांगिक विभाग जो मौजदा उपकरण की क्रियाकलापों के चलते रहने से जुड़े हैं, की उत्पादकता, दक्षता तथा मितव्ययता में वृद्धि करने हेतु किसी भी प्रकार से मरम्मत, तबदीली, आधुनिकीकरण या सुधार करना।
- उस भवन को किसी भी प्रकार से पुनर्गठित करना, उसमें परिवर्तन करना या उसकी मरम्मत करना, जिसमें उक्त संयंत्र एवं उपकरण स्थित हैं।
- किसी भी वर्तमान कार्यालय भवन, रिहायशी, आवास, सुविधाओं द्वारों, टंकियों, प्लेटफार्मों, कुओं, सड़कों, नालियों तथा अन्य स्ट्रक्चरों में वर्तमान उत्पादन सम्बन्धी क्रियाओं की दक्षता, उत्पादकता तथा मितव्ययता को बनाये रखने तथा उसमें सुधार करने के उद्देश्य से परिवर्तन, पुनर्गठन, बढ़ावा तथा परिवर्द्धन करना।
- औद्योगिक भूखण्ड पर गोदाम का पुनर्निर्माण या मरम्मत, परिवर्तन करना, कच्चे माल, मशीनरी, कल-पुर्जों, परिष्कृत उत्पादों, भवन सामग्री इत्यादि को ढेर के रूप में रखना।

विनियम 16 के अनुसार अनुसूची-4

क्रम. सं.	प्रयोग क्षेत्र	अनुज्ञप्त प्रयोग
1	2	3
1.	1 से 3 आर.-25 आर.-50, आर.-60	रिहायशी मकान, बॉल बाड़ियों, किन्डर गार्डन तथा स्कूल क्लिनिक, सामाजिक तथा सांस्कृतिक संस्थाएं जिनमें पर्याप्त पार्किंग सुविधा हो; सचिस व स्टोरेज यार्ड्स को छोड़कर जन सुविधाएं तथा इमारतें अवाणित्यिक फार्मस, कृषि बागान, नर्सरियां और ग्रीन हाऊसिज तथा पड़ोस-वर्ती, मनोरंजनात्मक प्रयोग जिनमें क्लब्स तथा अन्य अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजनात्मक प्रयोग सम्मिलित हैं; संह-प्रयोग जो रिहायशी प्रयोग पर स्पष्टतः अनुषांगिक है (खुदरा दुकानों व सेवा प्रयोगों को छोड़ कर) तथा वे और या खतरा उत्पन्न न करते हों।

1	2	3
2.	4 से 6 आर.-75; आर.-100, आर.-125	आर.-25 से आर.-60 तक के प्रयोग क्षेत्रों में सभी उपयोगों का अनुमति है।
3.	7 से 8 आर.-150, आर.-200	आर.-75 प्रयोग क्षेत्र में सभी प्रयोग अनुमत हैं।
4.	9: आर.-250	आर.-200 प्रयोग क्षेत्र में सभी प्रयोग अनुमत हैं।
5.	10ए-1	कृषि, उद्यान, फल-वाटिका तथा सभी फार्म जिनके फार्म प्लॉट का कम से कम आकार 1 हैक्टर है, मुर्गी, डेरी तथा अन्य पशुधन फार्म और उनकी सह इमारतें तथा 2 हैक्टर की न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र सीमा में आने वाले प्रयोग; भूमि प्रयोग नकशों में, दक्षित या वर्णित विशिष्ट प्रयोग जैसे शहरी गांव, ईट भट्टे तथा 1981 की शहरी-कृत सीमा से आधा मील से बाहर 8 फुट की गराई तक मिट्टी निकालना।
6.	11ए-2	कृषि हरित पट्टी प्रयोग क्षेत्र में सभी प्रयोग अनुज्ञप्त हैं।
7.	12 सी-1	खुदरा दुकानें, व्यापार एवं व्यवसायिक कार्यालय, सचिस यूज जैसे बारबर, टेलर, लांडरी तथा ड्राईक्लीनिंग की दुकानें इत्यादि, रेस्तरां तथा मनोविनोद स्थल, रिहायशी मकान, सामाजिक व कल्याण संस्था वशर्तों के प्रथम तथा ऊपरी मंजिलों पर स्थित हों, क्लीनिक, भांस-मछली तथा फल बाजार, वैद्य खुदरा व्यापार हेतु छत वाले भण्डारगृह, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक मनोरंजनात्मक प्रयोग जन-सुविधाएं व इमारतें। सभी प्रयोगों हेतु अपेक्षित पार्किंग क्षेत्र अवश्य अनुमोदित किया जाना चाहिए।
8.	13-सी-2	सी-1 प्रयोग क्षेत्र में सभी प्रयोग अनुमत हैं, होस्टल व बोर्डिंग हाऊस, गेस्ट हाऊस तथा होटल, कालेज स्कूल, अनुसंधान संस्थान, सचिस गैरेज, गोदाम और दुके भण्डार गृह, स्थानीय एवं केन्द्रीय सरकारी कार्यालय भी जिसमें शामिल हैं। सभी प्रयोगों हेतु अपेक्षित पार्किंग क्षेत्र अनुमोदित अवश्य किया जाना चाहिए।
9.	14 सी-3	थोक व खुदरा दुकानें, विशिष्ट प्रतिबन्ध को छोड़कर थोक व्यापार हेतु भण्डार गृह, व्यापारिक कार्यालय, रेस्तरां तथा रिहायशी वशर्तों के प्रथम एवं

1	2	3	1	2	3
10. 15 एम-1	ऊपरी मंजिलों में स्थित हों, जनसुविधाएं एवं भवन पाकिंग सभी उद्देश्यों हेतु लोडिंग व अनलोडिंग आवश्यकताओं को अवश्य अनुमोदित किया जाना चाहिए।	निदर्शी सूची में उल्लिखित कार्य-निष्पत्ति मानकों से सदाश पुष्ट उद्योग जो अतिशय घातक न हों या घृणित गोर, कम्पन, धूआं, गैस-धूम, गन्ध, धूल, अपगामी रूप में या अन्य आपत्तिजनक रूप में उत्पन्न न करें और जहां ऊर्जा चालित दशा में 20 से अधिक और ऊर्जारहित संचालन की दशा में 40 व्यक्ति नियोजित हों, उद्योग हेतु भण्डार गृह हीं। सभी प्रयोगों हेतु जन-सुविधाएं तथा इमारतें, पाकिंग, लोडिंग अनलोडिंग की अपेक्षाओं को अवश्य अनुमोदित किया जाना चाहिए।	17. 22 जी	लोडिंग व अन-लोडिंग क्षेत्र सम्बन्धी अपेक्षाओं को सभी प्रयोगों हेतु अनुमोदित किया जाना चाहिए।	स्थानीय, राज्य व केन्द्रीय सरकारी कार्यालय तथा सुरक्षा उद्देश्यों हेतु प्रयोग, अनुसंधान संस्थान, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, बस-व रेल यात्री टर्मिनल्स, जन सुविधाएं व इमारतें, स्थानीय म्यूनिसिपल सुविधाएं, सरकारी कार्यालयों से अनुषांगिक प्रयोग तथा उनके प्रयोगार्थ पाकिंग अपेक्षाओं को अनुमोदित अवश्य किया जाना चाहिए।
11. 16 एम-2	एम-1 प्रयोग क्षेत्रानुसार	एम-1 प्रयोग क्षेत्रानुसार	18. 23 पी	समस्त सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्व-जनिक मनोरंजनात्मक प्रयोग जिसमें पार्क, खेल के मैदान, पार्क पगडण्डियां तथा मुख्य पथ विशेष मनोरंजनात्मक क्षेत्र व शैक्षिक एवं मनोरंजनात्मक क्षेत्र, बस तथा रेल यात्री टर्मिनल्स तथा कार पाकिंग क्षेत्र। सभी मामलों में पाकिंग क्षेत्र की आवश्यकता को अवश्य अनुमोदित किया जाना चाहिए।	स्थानीय तथा क्षेत्रीय म्यूनिसिपल कार्यालय ; शैक्षणिक तथा अनुसंधान संस्थान, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, स्मारक तथा धार्मिक संस्थान ; स्थानीय म्यूनिसिपल तथा सामुदायिक सुविधाएं, जन सुविधाएं तथा इमारतें, रेडियो ट्रांसमीटर तथा वायरलेस स्टेशन ; शमशानघाट व कब्रिस्तान। सभी मामलों में पाकिंग क्षेत्र की आवश्यकता का अनुमोदन अवश्य होना चाहिए।
12. 17 एम-3	एम-1, एम-2 तथा एम-3 प्रयोग क्षेत्रों में अनुमत सभी उद्योग तथा उद्योगों की सूची में उल्लिखित अन्य उद्योग जहां ऊर्जा चालित दशा में 50 से अधिक तथा ऊर्जा रहित दशा में 100 व्यक्ति नियोजित हैं ; सविस उद्योग गोदाम, भण्डार गृह, जन सुविधाएं तथा इमारतें तथा किसी वर्तमान कृषि भूमि का जब तक कि विकास कार्य हेतु उसकी आवश्यकता न हो कृषि प्रयोग करना। पाकिंग, लोडिंग तथा अनलोडिंग क्षेत्र सम्बन्धी अपेक्षाएं सभी प्रयोगों हेतु अनुमोदित अवश्य की जानी चाहिए।	एम-4 प्रयोग क्षेत्र में अनुत्पन्न सभी प्रयोग।	19. 24 एफ	विनियम -17 के अनुसार अनुसूची-5 विशेष अपील के अंतर्गत अनुमेय प्रयोग	
13. 18 एम-4	कंकड़, मिट्टी, रेत इत्यादि हटाना, खनिज निकालना सक्षम प्राधिकारी द्वारा चाहे इस सम्बन्ध में किसी भी शर्त लगाई गई हों, कृषि एवं कृषि के अनुषांगिक प्रयोग।	अनश्वर तथा अज्वलनशील वस्तुओं हेतु गोदाम, भण्डार तथा डिपो और अनुषांगिक प्रयोग पाकिंग			
14. 19 एम-5	कंकड़, मिट्टी, रेत इत्यादि हटाना, खनिज निकालना सक्षम प्राधिकारी द्वारा चाहे इस सम्बन्ध में किसी भी शर्त लगाई गई हों, कृषि एवं कृषि के अनुषांगिक प्रयोग।	अनश्वर तथा अज्वलनशील वस्तुओं हेतु गोदाम, भण्डार तथा डिपो और अनुषांगिक प्रयोग पाकिंग			
15. 20 एम-6	कंकड़, मिट्टी, रेत इत्यादि हटाना, खनिज निकालना सक्षम प्राधिकारी द्वारा चाहे इस सम्बन्ध में किसी भी शर्त लगाई गई हों, कृषि एवं कृषि के अनुषांगिक प्रयोग।	अनश्वर तथा अज्वलनशील वस्तुओं हेतु गोदाम, भण्डार तथा डिपो और अनुषांगिक प्रयोग पाकिंग			
16. 21 डब्ल्यू.	कंकड़, मिट्टी, रेत इत्यादि हटाना, खनिज निकालना सक्षम प्राधिकारी द्वारा चाहे इस सम्बन्ध में किसी भी शर्त लगाई गई हों, कृषि एवं कृषि के अनुषांगिक प्रयोग।	अनश्वर तथा अज्वलनशील वस्तुओं हेतु गोदाम, भण्डार तथा डिपो और अनुषांगिक प्रयोग पाकिंग			

विनियम -17 के अनुसार अनुसूची-5
विशेष अपील के अंतर्गत अनुमेय प्रयोग

क्रम प्रयोग क्षेत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अपील के अंतर्गत अनु-
मति दिये जाने पर अनुमेय प्रयोग।

1	2	3
1.	1 से 3	मंदिर, मस्जिद, गिरजाघर, तथा पूजा के अन्य स्थल, कारोबार संबंधी कार्यालय या गृह स्थित घंघे, परन्तु वे उसी रिहायशी इकाई में स्थित हो जिसका मालिक व कारोबारी आदमी या औरत हो या वे उसी स्थानीय बाजार में स्थित हो, वाणिज्यिक कार्यालय सविस प्रयोग के रूप में हीं तथा पड़ोस के सदाश में नुदरा दुकानों के रूप में यदि वे स्थानीय बाजार या केन्द्रीकृत जगहों में या तैयार किये जाते समय क्षेत्रीय योजना में दर्शाये नये हों, बोर्डिंग हाऊस, गैस्ट हाऊस, होस्टल्स तथा लोडिंग हाऊसिंग एंड मोटोल्स, (त्रिलिंभ स्टेण्डर्ड्स रेगुलेशन, 1977 द्वारा शामिल होते हैं, अस्पताल, स्नेटोरिया - जो कि किसी संक्रामक रोगों या मानसिक रोगियों से संबंधित न हों, भूखंड का

- 1 2 3
- पटांव व पिछवाड़ा इस प्रकार का न हो कि समीपवर्ती रिहायशी क्षेत्रों को कोई व्यवधान होता हो, कालेज तथा अनुसंधान संस्थान जहाँ विक्री को जाने वाली वस्तुओं या सामग्रियों का उत्पादन न होता हो तथा कोई शोर न पैदा हो और भवन का कोई भाग भूखंड रेखा से 50 फुट से कम दूरी पर स्थित न हो, म्यूनिसिपल, राज्य व केन्द्रीय सरकारी कार्यालय, अवाणिज्यिक उद्देश्यों हेतु मुर्गी या पशु-फार्म बनाना --वर्षातः वह जगह जहाँ कि पक्षियों या पशुओं को रखा गया है, किसी रिहायश या सम्पत्ति से 50 फुट दूर हो, स्थल के विकासार्थ कंकड़, मिट्टी रेत या पत्थर को हटाने से ऐसी स्थिति उत्पन्न न हो कि वहाँ पानी खड़ा हो जाए या किसी प्रकार का शोर उत्पन्न हो, बस डिपो, रेलवे यात्री स्टेशन एवं माल-भाड़े के अड्डे, सड़कों पर पेट्रोल प्रदायी स्टेशन या 100 फुट या इससे ऊपर का भागाधिकार सविस्मिण एवं भण्डारगृह प्रांगण, टैक्सी, स्कूटर स्टैण्डस, बरेलू उद्योग (सूची परिशिष्ट "ए" पर प्रस्तुत)
2. 4 से 6 आर-25 से आर-60 प्रयोग क्षेत्रों में सभी प्रयोग अनुमेष हैं।
आर-75
आर-100
आर-125
3. 7 से 8 आर-75 से आर-125 क्षेत्रों में सभी प्रयोग अनुमेष हैं।
आर-150
आर-200
4. 9 आर-250 आर 200 प्रयोग क्षेत्रों में सभी प्रयोग अनुमेष हैं।
5. 10ए-1 पूजा आदि के स्थल, स्कूल; पुस्तकालय, शैक्षणिक एवं सांस्कृतिक भवन, पार्क तथा अन्य सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजनात्मक प्रयोग जो लाभार्थ नहीं चलाये जा रहे हों; भण्डारगृह, फार्म उत्पादों की प्रोपर्टी पर जहाँ कि वे उत्पन्न किये जाते हैं, से प्रेषण एवं विक्री; फार्म मशीनरी की सविस्मिण तथा मरम्मत तथा कृषिजनित पदार्थों की विक्री; जल-सुविधाएं व इमारतें।
6. 11ए-2 विपणन केन्द्रों में स्थित खुदरा दुकानें और सविस्मिण संबंधी प्रयोगों मिल्क विलिंग स्टेशन तथा पशुच्युराइजेशन प्लान्ट्स, कुटीर उद्योग एवं अन्य ऐसे हल्के उद्योग जो कृषिजनित हैं, ग्रामीण कालेज, बोर्डिंग हाउसिंग व होस्टल्स, वैज्ञानिक व औद्योगिक अनुसंधान प्रयोगशालाएं जो लघु प्रायोगिक संयंत्र द्वारा उत्पादित को छोड़कर विक्री को जाने वाली वस्तुओं या सामग्रियों के उत्पाद नार्थ प्रयुक्त न किये जा रहे हों तथा उनके द्वारा शोर पैदा न होता हो और इमारत का कोई भाग किसी रिहायश या समीपवर्ती परिसर या किसी सम्पत्ति सीमा रेखा या सड़क से 100 फुट की दूरी में न आता हो 8 फुट की गहराई तक खुदाई सामग्री, पत्थर खुदाई बस अथवा रेल यात्री तथा माल भाड़े के अड्डे, विमानों के उतरने के लिए मैदानों क्षेत्र, तथा उनके आवश्यक सम्बंध कारक, सुविधाएं व इमारतें, सैन्य उद्देश्यार्थ अपेक्षित क्षेत्र, वायरलेस सम्प्रेषण एवं मौसम केन्द्र, मैटलस।

- 1 2 3
7. 12-सी-1 सामाजिक एवं कल्याण संस्थाएं पेट्रोल फिलिंग स्टेशन्स कोयला, लकड़ी या टिम्बर याईस, सविस्मिण गैरिजज शोर अथवा हानि रहित तथा हल्के उत्पादन वाले उद्योग जहाँ ऊर्जा हो या न हो 4 से अधिक व्यक्ति नियोजित हो तथा उनके द्वारा उत्पादित वस्तुओं को अहाते में ही खुदरा रूप में विक्रय किया जाता हो, टैक्सी एवं स्कूटर स्टैण्ड, बस टर्मिनल, सभी प्रयोगों हेतु पार्किंग आवश्यकता अवश्य अनुमोदित होनी चाहिए।
8. 13-सी-2 13-सी-1 जोन में विशेष अपील के अंतर्गत अनुमत समस्त प्रयोग। इसके अतिरिक्त समाचार पत्र और छापीई प्रैस। विपणन क्षेत्रों को व्यापक योजनाओं या क्षेत्रीय योजनाओं के अंतर्गत विशिष्ट क्षेत्रों में निम्नलिखित को भी अनुमत किया जाए; हल्के विनिर्माण, शोर रहित या हानि रहित सविस्मिण इन्डस्ट्रीज जहाँ ऊर्जा चालित या रहित अवस्था में 10 से अधिक कर्मचारी नियोजित न हो; जंक-याईस, पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता-सभी उद्देश्यों हेतु अवश्य प्रदान की जाए।
9. 14सी-3 ट्रक टर्मिनल तथा पार्किंग; स्कूल क्लिनिकस, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, मनोरंजनात्मक उपयोग, भण्डारगृह तथा मांस एवं मछली की मार्किट। सभी प्रयोगों हेतु पार्किंग, लोडिंग, व अनलोडिंग क्षेत्र संबंधी आवश्यकता का प्रावधान अवश्य किया जाए।
10. 15एम-1 बस एवं ट्रक टर्मिनल रेल यात्रा व माल भाड़े के अड्डे, पेट्रोल फिलिंग स्टेशन्स, टैक्सी तथा स्कूटर स्टैण्ड जंक याईस, निगरानी एवं देखरेख करने वाले कर्मचारियों हेतु रिहायश, कर्मचारियों हेतु कैन्टीन तथा मनोरंजन- सुविधाएं।
11. 16:एस-2 एम-1 प्रयोग क्षेत्र के अन्तर्गत परन्तु एफ. ए. आर. तथा कवरेज इसके बाव में दिये अनुसार भिन्न है।
12. 17:एम-3 निदिष्ट सूची में उल्लिखित केवल उन्हीं उद्योग को अनुमत किया जाएगा जो किने प्रकार शोर उत्पन्न नहीं करते। कर्मचारियों हेतु कैन्टीन, मनोविनोद सुविधाएं तथा आवास सुविधा का प्रावधान, परन्तु साइट पर प्रति एकड़ 25 व्यक्तियों से अधिक का घनत्व न हो।
13. 18:एम-4 एम-4 जोन में उल्लिखित सभी प्रयोग अनुमत है। अनुसूची में उल्लिखित सभी उद्योग वार्शत उद्योग के संचालित होते समय उत्पन्न धुआं, गंध, धूप तथा शोर के संबंध में मानक निर्धारित हो।
14. 20: एम-6 शून्य
15. 21: नष्ट होने लायक तथा ज्वलनशील सामग्रियां रखे जाने वाले गोदाम, सुरक्षा कर्मचारियों हेतु रिहायश पार्किंग, लोडिंग एवं अनलोडिंग आवश्यकताओं का प्रावधान अवश्य होना चाहिए।
16. 22:सी शून्य
17. 23:पी वाह्य ट्रगमच, सिनेमा-चलित रेस्तरां, खाद्य वस्तु विक्रय केन्द्र, जन सुविधाएं तथा म्यूनिसिपल सुविधाएं, मनोरंजन से स्पष्टतः संबंधित प्रयोग विनोद शोर या खतरा उत्पन्न न होता हो। निगरानी कर्मचारियों हेतु रिहायश पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता का प्रावधान अवश्य किया जाना चाहिए।
18. 24:एफ मुख्य प्रयोग से संबंधित रिहायश एवं अन्य आनुषांगिक प्रयोग तथा उनसे किसी भी प्रकार से कोई शोर या खतरा उत्पन्न न होता हो।

(धनुसूची 5 का परिशिष्ट "ए")

विद्यमान क्षेत्रों में घरेलू उद्योगों की सूची :

श्रेणी "ए" (वे व्यवसाय जिनके लिए पावरलोड की स्वीकृति नहीं दी जाएगी) :—

1. अंगूरबत्ती तथा अन्य उत्पाद
2. कैलिडो तथा टैक्सटाइल प्रिंटिंग
3. बेंत-बांस उत्पाद
4. क्ले-मोडेलिंग
5. नारियल एवं अन्य फाइबर उत्पाद
6. जरी, जर्सी
7. पत्थर नक्काशी
8. तस्वीरों की फ्रेमिंग
9. पिचवर्क, पिघेट विनिर्माण
10. छाता जोड़ने का काम
11. मोमबत्तियाँ
12. बाटिक छपाई
13. दरी व कार्पेट बुनाई
14. खादी व हैंडलूम
15. घड़ियों व घंटों की मरम्मत
16. खाने वाले तेलों के अलावा तेलों से साबुन उत्पादन
17. ग्रामीण मोटरी उद्योग (व्यवसाय, बिना पावर लोड के चलाया जाता हो)।
18. स्टोव पिन तथा सेप्टो पिन।

श्रेणी "बी" (वे व्यवसाय जिनके लिए 1 कि. वा. की पावर लोड की स्वीकृति दी जानी अपेक्षित है) :—

19. जेवरात कार्य
20. निम्नलिखित का विनिर्माण :—
 - (1) ब्लैको केक्स
 - (2) ब्रूश
 - (3) क्रैमोस
 - (4) आईसक्रीम तथा मिष्ठान, जैम, जैलीज; तथा
 - (5) जैम, जैलीज तथा फल परीक्षण
 - (6) नेरो फेब्रिक्स तथा लाख के कार्य की सामग्री
 - (7) बाद्ययंत्र तथा उनकी मरम्मत
 - (8) जड़ाऊ चर्म वस्तुएं जैसे परे, हैंड-बैग
 - (9) हल्के इलेक्ट्रोनिकस।

21. बुक-बाइंडिंग सहित पेपर स्टेशनरी संबंधी वस्तुएं

22. टेलरिंग

23. घागा गोलि व कांठन फिलिंग

24. लकड़ी की नक्काशी तथा कलात्मक काठ की वस्तुएं

25. सेवई तथा मैकरानी

26. इलेक्ट्रोनिकस वस्तुओं को जोड़ना तथा मरम्मत करना

27. हाथी दांत नक्काशी

28. काठ बोर्ड-बक्से

29. प्लास्टिक एवं पी. वी. सी. उत्पाद

30. खिलौने तथा गुड़ियां

31. पैपियर मशीन

32. तांबे व पीतल कला वस्तुएं

33. लाख के उत्पाद

34. फीता, रस्सा तथा सूतली बनाना

35. बबईगिरी

36. खैलकूद सामग्री

37. चमड़े के फुटकीयर

38. इलेक्ट्रिकल गैजेट्स को जोड़ना व मरम्मत करना

39. ऊन के गोलि तथा लच्छी बनाना

40. चमड़ा तथा रकसीन से वस्तु निर्माण

41. सुगन्धित एवं श्रृंगारिक वस्तुएं

42. सिलाई मशीनों को जोड़ना/मरम्मत करना

43. सजरी पट्टी की रोलिंग तथा फ्रेमिंग

44. फाउन्टेन पेन तथा बाल पेन

45. हाँजरी

46. लौहारगिरी — (बसते व्यवसाय भट्टी के प्रयोग के बिना एक झिल मशीन, एक ग्राइन्डर तथा एक चार फुटी लेद मशीन की सहायता से एक कि. वा. से कम ऊर्जा खपत करते हुए चलाया जा रहा हो)।

47. कन्टेक्ट लेन्सज निर्माण कार्य

48. ग्लास बनाने तथा फोटो एनलाजिंग

49. एक कि. वा. से फोटो सैटिंग

50. लकड़ी/काठ बोर्ड/ज्यूलीरी बोर्ड बसते श्रमिक विभाग से मनापत्ती प्रमाण-पत्र लिया जाए।

51. फोटो स्टेट तथा साइकलीस्टोसिंग

52. कैनवास बैग तथा बिस्तर बंद

53. बाँझिया तथा पापड़ तैयार करना

54. मशीन से ऊन की बुनाई

55. कसौदाकारी।

श्रेणी "सी" :

56. ग्राम्य तेल-घानी संबंधी व्यवसाय।

[सं. एफ. 16 (134)/73-एम. पी.]

एम. पी. जैन, सचिव

NOTIFICATION

New Delhi, the 9th January, 1986

S.O. 161.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 57 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority with the previous approval of the Central Government, hereby, makes the following regulations under Clause (f) of the said Section.

CHAPTER I—GENERAL

1. Short title, application and commencement.—(1) These Regulations may be called Delhi Development Authority (Zoning) Regulations, 1983.

(2) These Regulations shall apply to the whole of the Union Territory of Delhi.

(3) These Regulations shall come into force immediately on the date of their publication in the Official Gazette.

2. Definitions.—(1) In these Regulations, unless the context otherwise requires :—

(a) "Act" means the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957).

- (b) "Authority" means the Delhi Development Authority constituted under Section 3 of the Act.
- (c) "Capital Value" means the value of land, structure and machinery allowing depreciation on the date of sanctioned Master Plan.
- (d) "Commercial" means that which relates to Commerce.
- (e) "Competent Authority" means the Delhi Development Authority.
- (f) "District Centre" means district centre as shown in any of the plans and includes a sub-district centre.
- (g) "Floor Space per worker" means the resultant after dividing the total production floor space in square metres by the total registered industrial employment.
- (h) "Improvements to buildings" means the improvements as mentioned in Schedule III.
- (i) "Industrial" means that which relates to Industry.
- (j) "Non-conforming use" means the use of land or building not in conformity with the Master Plan and/or the Zonal Development Plan for a zone.
- (k) "Noxious industry" means such industry which may be dangerous to life, or injurious to health or property caused by fumes, effluent or smoke or by producing or storing inflammable material.
- (l) "Nuisance industry" means such industry which may cause injury, danger, annoyance or offence to the scene or sight, smell or hearing or disturbance to rest or sleep.
- (m) "Registered employment" means the number of workers registered with the Act under which the industry is functioning.
- (n) "Residential" means that which relates to residence.
- (o) "Use zones" means designation of the various uses as per Schedule I.

2. The terms not defined here expressly shall have the same meaning as defined or explained in the Master Plan.

CHAPTER II

3. Uses to be allowed by sanctioning authorities in built-up areas.—In built up areas, the sanctioning authority may allow uses permitted in a use zone until Zonal Development Plans are prepared.

4. Uses allowed by the sanctioning authorities to be incorporated in the Z.D.P.—When the Zonal Development Plan to a built-up area is prepared, the uses allowed by the sanctioning authorities be incorporated in the land-use proposals.

CHAPTER III

Shifting of non-conforming uses and conversion of certain uses :—

5. Industrial Non-conforming uses (Noxious Industries).—Any person who may have, immediately

before the operation of plan, been using any land or building for running noxious industry shall shift that industry within three years to any conforming area or stop non-conforming use on the expiry of the said period.

Provided, however, it shall be lawful for a person to continue to use the said land or the building in that zone for "noxious industry" for such additional time as the authority may allow :—

- (a) in accordance with Schedule II in case the capital value exceeds one lac rupees ;
- (b) in any other case on charging non-conforming use tax at such rates as it may prescribe from time to time and on such other terms and conditions as the authority may consider proper in view of the peculiar nature of the noxious industry.

6. Industries not noxious but cause nuisance.—Any person who may have, immediately before the operation of the plan, been using any land or building for running a nuisance industry shall shift that industry within four years to any conforming area earmarked in the plan or shall stop the non-conforming use, on the expiry of such period.

Provided, however, it shall be lawful for a person to continue to use the land or building in that zone for the nuisance industry for additional time as the authority may allow :—

- (1) In accordance with schedule II upto a maximum of ten years on a sliding scale if—
 - (a) the industry referred to in the Regulation has higher capital value ;
 - (b) the registered employment of industry is more ; and
 - (c) the industry referred to in the regulation has more floor space per worker.
- (2) in any other case on charging non-conforming use tax at such rates as it may prescribe from time to time and on such other terms and conditions as the authority may consider proper in view of the peculiar circumstances of the nuisance industry.

7. Non-nuisance Industry.—Any person who may have, immediately before the operation of any plan, been using any land or building for running a non-nuisance industry shall shift that industry within six years to any conforming area earmarked in the plan or shall stop the non-conforming use on the expiry of the said period.

Provided, however, it shall be lawful for a person to continue to use the land or building in that zone for a non-nuisance industry for such additional time as the authority may allow :—

- (1) in accordance with schedule II for a period upto twenty years on a sliding scale if :—
 - (a) the industry referred to in the regulation has higher capital value ;
 - (b) the registered employment of the industry is more ; and

(c) in any other case on charging non-conforming use tax at such rates as it may prescribe from time to time and on such other terms and conditions as the authority may consider proper in view of the peculiar circumstances of the industry.

8. Residential use in industrial area.—Residential non-conformity use and its conversion.

Any person who may have, immediately before the operation of the plan, been using any land or building for a non-conforming use for residential purpose in an industrial use zone, may continue to use the same for a period of ten years and on expiry thereof shall shift the non-conforming use to any conforming area earmarked in the plan.

Provided, however, it shall be lawful for a person to continue to use such land or building in that zone for such non-conforming use even beyond the said period of ten years if that person has obtained approval of the authority in respect of the layout plan and the superstructure being put to non-conforming use.

9. Residential use in commercial areas.—Any person who may have, immediately before operation of the plan, been using any land or building for non-conforming use for residential purpose in a commercial zone may continue to use the same for a period of ten years and on expiry thereof shall shift non-conforming use to any conforming area earmarked in the plan.

Provided, however, it shall be lawful for a person to continue to use such land or building in that zone for such non-conforming use even beyond the said period of ten years if—

- (a) Such person has obtained approval of the Authority in respect of the layout plan and the superstructure being put up to non-conforming use ;
- (b) the authority, for reasons to be recorded in writing, allow such person the residential use to continue on first and higher floors of building in that zone.

10. Residential use in public recreational areas.—Any person who may have, immediately before operation of the plan, been using any land or building for non-conforming use for residential purpose in public recreational use zone may continue to use that land or building in case such land or building is situated in any village which was in existence on 1st September, 1962 and in all other cases only upto a period of ten years or such extended period as the Authority may keeping in view the peculiar circumstances of the case allow.

11. Commercial use in Industrial areas.—Any person may continue to use any land or building in industrial use zone for commercial purposes :—

- (a) for a period of ten years after obtaining approval for conversion of the uses of such land or building to commercial use and the approval of the layout plan and structure thereon from the Authority ; and

(b) in any other case on such terms and conditions as the Authority may prescribe.

12. Commercial use in residential areas.—Any person may continue to use any land or building in a residential use zone for commercial purpose—

- (a) for a period of ten years provided the land is earmarked as local commercial area in the Zonal Development Plan of that zone ; and
- (b) in any other case on such terms and conditions as the authority may prescribe.

13. Commercial use in Public & semi-public areas including recreational areas.—Any person may continue to use any land or building in public or semi-public use zone including recreational zone for commercial purpose—

- (a) for a period of ten years provided the land has been earmarked as local commercial area under the zonal development plan of that zone ; and
- (b) in any other case on such terms and conditions as the Authority may prescribe.

14. Improvements and alterations in non-conforming areas.—Any person who may have, immediately before the operation of the plan, been using any land or building not in conformity with the Master Plan or the Zonal Development Plan of that area intends to make improvements or alterations in the machinery that may have been installed on such land or building may be permitted to do so provided such improvements or alterations are covered by the items mentioned in schedule III to these Regulations.

15. Temporary permits.—Any land or building may be permitted on an application in written and for reasons to be recorded in writing temporary with a time limit to be used for a purpose other than the use stipulated in the plan like tents for workers to live while constructing an industrial estate or while an area is underdeveloped and the property owner wishes to continue agriculture or in underdeveloped areas to make temporary use of the land in some other way than shown in the plan.

16. Use permitted.—It shall be lawful to continue to use any land or building in a zone provided it has been earmarked for any of the uses showing as permitted in that zone in Schedule IV attached hereto.

17. Use permitted if allowed by competent Authority after special appeal.—It shall be lawful to continue to use any land or building in a zone which has been expressly permitted to be used for any purpose, mentioned in Schedule IV hereto, by the Competent Authority after special appeal.

SCHEDULE I—AS PER REGULATION I (O)

		USE ZONE
1.	R-25	Residential
2.	R-50	Residential
3.	R-60	Residential
4.	R-75	Residential
5.	R-100	Residential
6.	R-125	Residential
7.	R-150	Residential
8.	R-200	Residential

9. R-250	Residential
10. A-1	Agricultural Green Belt
11. A-2	Rural
12. C-1	Retail Shopping
13. C-2	General Business and Commercial (Central and sub-central business districts, business districts, distt. centres)
14. C-3	Wholesale
15. M-1	Flatted factory
16. M-2	Work-cum-Industrial Centre
17. M-3	Special Industry
18. M-4	Light Industry and Service Industry
19. M-5	Extensive Manufacturing
20. M-6	Extractive Industries, mining brick kilns stone crushing etc.
21. W	Warehousing, storage & depots.
22. C	Govt. & Semi-Govt. offices.
23. P	Recreation
24. F	Public & semi-public facilities.

SCHEDULE II AS PER REGULATIONS 5 TO 7 :
Time Schedule for non-conforming uses

Industrial Uses :

Conditions for Moratorium	Naxious Industries	Nuisance Industries	Non-nuisance Industries
	No. of yrs.	No. of yrs.	No. of yrs.
	1	2	3
Industries with no. of registered employees 1 to 19 with production floor space per worker 50 sq. ft. and below and capital value less than one lakh	3	4	6
No. of registered employees between 20 to 99 (addl. years)	..	1	2
No. of registered employees 100 and above (additional years)	..	1	2
Production floor space per worker between 51 to 100 sq. ft. (Addl. years)	..	2	2
Production floor space per worker of over 100 sq. ft. (additional years)	..	1	2
Capital value between one and five lakhs (addl. years)	1	1	2
Capital Value above five lakhs (addl. years)	1	1	4
Maximum no. of years	5	10	20

Note 1. Time is given on each count listed in the table and is cumulative in the order given in table.

2. The employment noted in table is for industry using power. For industry not using power the employment is to be taken as double.

SCHEDULE III AS PER REGULATION 14 :

Improvements to building and Machinery which may be allowed :

- Repairs, replacement, modernisation or reform in any manner to improve productivity, efficiency and economy of the existing power plant and workshops and other auxiliary departments connected with the carrying on of the activities of the existing equipment.
- Any re-organisation, alteration, or repairs of building that house such plant and equipment.
- Alteration, re-organisation, extension and addition to the existing office buildings, residential house, amenities, gates, tanks, platforms, wells, roads drains and other structures in order to maintain and improve the efficiency, productivity and economy of the existing manufacturing activities.
- Repairs, alteration, or rebuilding of godowns on a industrial plot stocking raw materials, machinery, parts and spares, finished products, building materials etc.

SCHEDULE IV AS PER REGULATION 16 :

Sl. No.	Use Zone	Uses Permitted
1	2	3
1.	1, to 3 R-25, R-50, R-60	Residences, nurseries, kindergartens and schools, clinics, social and cultural institutions with adequate parking facilities public utilities and buildings except service and storage yards non-commercial farms, agricultural, gardens, nurseries and green houses and neighbourhood, recreational uses including clubs and other semi-public recreational uses, accessory uses, clearly incidental to residential use (except retail shops and service uses) which will not create a nuisance or hazard.
2.	4 to 6 R-75, R-100 R-125	All uses permitted in R-25 to R-60 use zones.
3.	7, to 8, R-150, R-200	All uses permitted in R-75 use zones.
4.	9, R-250	All uses permitted in R-200 use zones.
5.	10, A-1	Agricultural horticulture orchard and vegetable farms having minimum size of farm plot 1 hectare poultry, dairy and other live stock farms and their accessory buildings and uses within the plot area limitation of minimum 2 hectare plot uses specifically shown or stated in the land use plan, like urban villages. Brick kilns and removal of clay upto 8 ft. depth beyond a distance of half a mile from the urbanisable limits of 1981.

1	2	3	1	2	3
6. 11 A-2		All uses permitted in Agricultural Green Belt use Zones.			more than 50 workers with power and 100 without power, service industries, warehousing and storage; public utilities and building and agricultural use in existing agricultural land until the area is required for development. Parking, loading and unloading area requirements must be approved for all uses.
7. 12 C-1		Retail shops, business and professional offices service uses like barbers and tailor, laundry and dry cleaners shops etc., restaurants and entertainment places residences social and welfare institution provided they are located in first and higher floors, clinics meat fish and fruit markets roofed storage for legitimate retail business, public and semi-public recreational uses public utilities and building, Parking area requirements for all uses must be approved.	14. 19 M-5		All uses permitted in M-4 use zone.
8. 13 C-2		All uses permitted in C-1 use zone also hostels and boarding houses, guest houses and hotels, colleges, schools, research institutions, service garages, warehousing and covered storage local and central government offices. Parking area requirements for all uses must be approved.	15. 20 M-6		Removal of gravel, earth, sand etc. extraction of minerals, with any conditions imposed by competent authority; agricultural and uses incidental to agriculture.
9. 14 C-3		Wholesale and retail shops, storage for whole-sale uses except when specifically prohibited. business offices restaurants and residences provided they are located in first and higher floor, public utilities and building parking, loading and unloading requirements must be approved for all uses.	16. 21 W		Warehousing, storage and depot for non-perishable and non-inflammable commodities and incidental use. Parking loading and unloading area requirements must be approved for uses.
10. 15 M-1		Industries conforming to performance standards as given in illustrative list which could not cause excessive injurious or obnoxious noise, vibration, smoke gas fumes, odour, dust, effluent or other objectionable conditions and employing not more than 20 workers with power or 40 without power, covered storage for industry. Public utilities and building parking, loading and unloading requirements must be approved for all uses.	17. 22 G.		Local, state and central government offices and use for defence purposes research institutions; social and cultural institutions bus and railway passenger terminals, public utility and building, local municipal facilities, uses incidental to government offices and for their use parking requirements must be approved.
11. 16 M-2		Same as in M-1 use zone.	18. 23 P.		All public and semi-public recreational uses including parks, playgrounds, park ways and boulevards; special recreation areas and educational and recreational areas; bus and railway passenger terminals and Car parking area. Parking area requirement must be approved in all cases.
12. 17 M-3		Same as in M-1 use zone.	19. 24 F.		Local and zonal municipal officers; educational and research institutions, social and cultural institutions, monument and religious institutions; local municipal and community facilities, public utilities and building; radio transmitter and wireless stations; cremation ground and cemeteries. Parking area requirements must be approved for all uses.
13. 18 M-4		All industries permitted in M-1, M-2, and M-3 use zones and other given in the list of industries and employing not			

SCHEDULE V AS PER REGULATION 17 :

Uses permissible after special appeal.

Sl. No.	Use Zone	Use Permissible if allowed by competent authority after special appeal.
2	3	3
1.	1 to 3	Temples, Mosques, churches and other places of worship; professional office or home occupations; when situated in the same dwelling as the one occupied by the professional man or women or when located in local shopping centre; commercial offices service uses and retail shops of a neighbourhood character when located in local shopping centres or in concentrated locations or as shown in the zonal plan when prepared; boarding houses, guest houses, hostels, and lodging houses governed by the Hotels, Boarding Houses, Guest Houses, Hostels, Lodging houses and Motels (Building Standards) Regulations 1977, hospitals and sanatoria not treating contagious diseases or mental patients; provided the set back and coverage of plots are such as not to constitute nuisance to residential area; college and research institutions not to be operated for the production of goods or other materials or sale provided there is no nuisance created and no part of the building is located less than 50 ft. from any plot line; municipal estate, and central government offices, raising of poultry or cattle for non-commercial uses provided that no bird or animal is housed closer than 50 ft. of a dwelling or a property line; removal of gravel clay sand or stone for development of site which will not result in the stagnation of water or cause other nuisance, bus depots, railway passenger and freight stations; petrol filling stations in roads or 100 feet right of way and above; services and storage yard, taxi and scooter stands; household industries (list attached Appendix 'A').
22.	4 to 6 R-75, R-100, R-125	All uses permissible in R 25 to R-60 use zones.

1	2	3
3.	7 to 8 R-150, R-200	All uses permissible in R-75 to R-125 uses zones.
4.	9 R-250	All uses permissible in R-200 use zones.
5.	10 A-1	Places of worship etc. schools; Libraries and educational and cultural buildings parks and other public and semi-public recreational use not conducted for profit; storage, processing and sale of farm products on the property where produce; the servicing and repair of farm machinery and the sale of agricultural supplies; public utility and buildings.
6.	11 A-2	Retail shops and service uses to be located in shopping centres; milk chilling stations and pasteurisation plants, cottage industry and such light industry which use agricultural produce. Colleges, Rural boarding houses and hostels scientific and industrial research laboratories not to be operated for the production of goods or other materials for sale except as may be produced by a small pilot plant provided there is no nuisance caused and no part of the structure is placed closer than 100 feet from any dwelling or an adjoining premises or from any property line or road, excavation materials up to 8 feet depth; stone quarrying, bus, or railway passenger and freight stations landing fields for planes and their necessary appurtenances, utilities and buildings, area needed for Defence purposes, wireless transmitting and weather stations motels.
7.	12 C-11	Social and welfare institutions, petrol filling stations, coal, wood or timber yards, service garages; light manufacturing without nuisance or hazard and employing not more than 4 persons with or without power provided the goods manufactured are sold on the premises in retail; taxi and scooter stand, bus terminal. Parking area requirements for all uses must be approved.

1	2	3	1	2	3
8.	13 C-2	All uses allowed with special appeal in C-1 zone. In addition, newspaper and printing presses, the following may also be allowed in specific areas under detailed plans or zonal plans of the shopping centre; light manufacturing and service industries without nuisance or hazard and not employing more than 10 persons with or without power junk yards parking area requirements for all uses must be provided.			and municipal facilities uses clearly incidental to recreational use which will not create nuisance or hazard. Dwelling for watch and ward staff parking area requirements must be provided.
9.	14 C-3	Truck terminal and parking schools, clinics and social cultural institutions recreational uses, storage markets and dealing with meat and fish. Parking loading and unloading area requirements must be provided for all uses.	18.	24 F	Residence and other uses incidental to main use and in no way causing any nuisance or hazard.
10.	15 M-1	Bus and truck terminal, railway passenger and freight terminals, petrol filling stations taxi and scooter stands, junk yards, dwelling for watch and ward staff, canteen and recreation facilities for the employees.	(Appendix 'A' to Schedule V)		
11.	16 M-2	Same as in M-1 use zone except that FAR and coverage etc. are different as given later on.	LIST OF HOUSEHOLD INDUSTRIES IN RESIDENTIAL AREA		
12.	17 M-3	Only such industries as given in the illustrative list that do not create nuisance of any type will be allowed, along with canteens, recreation clubs and residence to employees provided the density is not more than 25 persons per acre on the site.	Category 'A'		
13.	18 M-4	All uses allowed with special in M-4 zone. All industries mentioned in schedule subject to standard stipulated on smoke, odour, fumes and noise produced in the working of the industry.	(Trades for which no power load would be sanctioned)		
14.	20 M-6	Nil.	1. Agarbati & other products.		
15.	21 W	Warehousing of perishable and inflammable commodities. Dwellings for watch and ward staff. Parking, loading and unloading requirements must be provided.	2. Calido & Textile Printing.		
16.	22 G	Nil.	3. Cane Bamboo Products.		
17.	23 P	Outdoor theatres and drive-in-cinemas restaurants and selling of eatables public utility	4. Clay Modelling.		
			5. Coir & other fire products		
			6. Zari Zardozi.		
			7. Stone Engraving.		
			8. Framing of pictures.		
			9. Pithwork Mfg. of Pitch-hate.		
			10. Umbrella Assembly.		
			11. Candles.		
			12. Batik Work.		
			13. Dari & Carpet weaving.		
			14. Khadi & Handloom.		
			15. Repair of watches & clocks.		
			16. Mfg. of soap with non-edible oil.		
			17. Village pottary (trade is run without using power load) industry.		
			18. Stove pins and safety pins.		
			Category 'B'		
			(Trades for which power load upto 1 KV be considered for sanction)		
			19. Jewellery work.		
			20. Mfg. of :—		
			(i) Blanco Cakes.		
			(ii) Brushes.		
			(iii) Crayons.		
			(iv) Ice Cream and Confectionary, Jam & Jellies.		
			(v) Jam, Jellies & fruit preserves.		
			(vi) Narrow Fabrics & Lac-work material.		

- (vii) Musical Instruments ind. repairs.
- (viii) Ornamental leather-goods such as purses, hand bags.
- (ix) Small Electronics.
- 21. Paper stationery items including book-binding.
- 22. Tailoring.
- 23. Thread balls & cotton-fillings.
- 24. Wood carving & Artistic-wood wares.
- 25. Vermicelli & Macaroni.
- 26. Assembly & Repairing of Electronic items.
- 27. Ivory carving.
- 28. Card Board Boxes.
- 29. Plastic & PVC Products.
- 30. Toys & Dolls.
- 31. Papier Machine.
- 32. Copper & Brass Artware.
- 33. Lac Products.
- 34. Cordage, Rope & Twine Making.
- 35. Carpentry.
- 36. Sports goods.
- 37. Leather Footwear.
- 38. Assembly & Repairs of Electrical Gadgets.
- 39. Wool Balling and Lachee Making.
- 40. Leather & Raxian Made-ups.

- 41. Perfumery & Cosmetics.
- 42. Assembly Repair of Sewing Machines.
- 43. Surgical Bandage rolling/cutting.
- 44. Fountain pens and ball pens.
- 45. Hosiery.
- 46. Blacksmith (provided the trade is run without the use of Bhatti and with the help of one drill machine, one grinder and one four ft. lathe machine altogether consuming power less than one KV).
- 47. Contact lenses Mfg.
- 48. Block making & photo enlarging.
- 49. Photo setting with 1 K.V.
- 50. Wooden card board jewellery board subject to NOC from fire Deptt.
- 51. Photostat & Cyclostyling.
- 52. Canvas bags & holds-alls.
- 53. Preparation of Vadi & Papad.
- 54. Wool Knitting with machine.
- 55. Embroidery.

Category 'C'

- 56. Trade of village oil ghani.

[No. F. 16(134)73-M.P.]

M. P. JAIN, Secy.

Delhi Development Authority.