

क्षेत्रीय विकास योजना

क्षेत्र (जोन) "बी"
(करोल बाग और नगर विस्तार)

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सितम्बर, 2007

जोन 'बी' की मसौदा क्षेत्रीय विकास योजना

प्रस्तावना

दिनांक 6.9.2007 को आयोजित की गई प्राधिकरण की बैठक में प्राधिकरण के संकल्प के अनुसार 1.1.2006 से पूर्व लोगों को सांस्कृतिक, धार्मिक (आध्यात्मिक सहित), स्वास्थ्य-देखभाल और शैक्षणिक सुविधाएं प्रदान करने वाले वास्तविक पूर्व-विद्यमान संस्थानों, जो रिज अथवा ग्राम सभा अथवा सार्वजनिक भूमि का भाग नहीं है, को मुख्य योजना-2021 के खण्ड 3 और 4 को ध्यान में रखते हुए संबंधित जोनल योजनाओं में उनके वर्तमान भूमि उपयोग के साथ-साथ शामिल किया जाएगा । तथापि, ऐसे संस्थानों को वास्तविक सत्यापन, एफ.ए.आर., विकास प्रभारों, भूमि उपयोग, आदि के संबंध में समुचित नीति और प्रक्रियागत निर्धारणों की शर्त पर शामिल किया जाएगा ।

जोन 'बी' की क्षेत्रीय योजना

1.0 भूमिका

07.02.07 को अधिसूचित की गई दिल्ली मुख्य योजना-2021 के अनुसार राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली को 15 जोनों-ए से एच और जे से पी में बांटा गया है, जिनमें से 8 जोन शहरी क्षेत्र में, एक नदी तट और शेष 6 जोन ग्रामीण क्षेत्र में हैं। जोन के और पी को दो पार्ट-जोनों में बांटा गया है। दि.मु.यो.-2021 में निर्धारित विशेष क्षेत्र में जोन ए (चारदीवारी शहर), जोन ए (चारदीवारी शहर से भिन्न) और जोन बी शामिल हैं।

करोल बाग और नगर विस्तार के नाम से विख्यात जोन 'बी' मध्य पश्चिमी दिल्ली में स्थित है और इसमें लगभग 2304 हैक्टेयर अनुमानित क्षेत्रफल (सभी उप जोनों का क्षेत्रफल 2274 हैक्टेयर है) आता है तथा इसके भाग को दि.मु.यो.-2021 के अंतर्गत "विशेष क्षेत्र" निर्धारित किया गया है। दि.मु.यो.-2021 की अनुशंसाओं को ध्यान में रखते हुए जोन बी की क्षेत्रीय योजना को संशोधित किया गया।

2. सांविधिक प्रावधान और उद्देश्य

क्षेत्र की जोनल विकास योजना दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 8 के अंतर्गत तैयार की गयी है और धारा 10 के अंतर्गत इस पर कार्यवाही की जाएगी। इसके साथ-साथ भूमि उपयोग में संशोधनों पर कार्यवाही धारा 11(क) के अंतर्गत की जाएगी। दि.मु.यो.-2021 में यह व्यवस्था है कि किसी क्षेत्र की जोनल योजना के न होने पर उस क्षेत्र में विकास मुख्य योजना की व्यवस्थाओं के अनुसार किया जाएगा।

दिल्ली मुख्य योजना-2021 के अनुसार क्षेत्रीय विकास योजना का अभिप्राय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के एक जोन (डिवीजन) से है, जिसमें सामाजिक-आधारिक संरचना, पार्कों और खुले स्थानों तथा परिचालन प्रणाली आदि के प्रावधानों के संबंध में विस्तृत जानकारी हो।

दि.मु.यो.-2021 में आगे यह भी व्यवस्था है कि जोनल योजनाएं मुख्य योजना-2021 की नीतियों का विवरण प्रस्तुत करेंगी और ले-आउट प्लान और मुख्य योजना के बीच कड़ी का कार्य करेंगी। विभिन्न उपयोग परिसरों को दर्शाने वाली विकास योजनाएं और लेआउट प्लान मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना प्रावधानों के अनुरूप होंगे।

जोन को 7 उप-जोनों, बी-1 से बी-7 (पहले जोन कहा जाता था) में बांटा गया है। उप-जोनों का क्षेत्रफल निम्नानुसार है (जोन बी. के उप-जोनों का संलग्न नक्शा देखें) :

तालिका 1 : उप जोन वार क्षेत्रफल :

उप-जोन	नाम	क्षेत्रफल, हैक्टेयर में
बी-1	किशन गंज	127.46
बी-2	करोल बाग	320.00
बी-3	राजेन्द्र नगर	174.74
बी-4	सराय रोहिला	274.18

बी-5	आनंद पर्वत	129.35
बी-6	पटेल नगर	437.36
बी-7	नारायणा	810.94

करोल बाग की जोनल योजना, अनुमोदित होने के बाद, पहले से तैयार योजना का स्थान लेगी ।

3. अवस्थिति, सीमाएं और क्षेत्रफल

जोन 'बी' दिल्ली के मध्य पश्चिमी भाग में स्थित है (कृपया रा.रा.क्षे. का संलग्न नक्शा देखें)। जोन 'बी' के उप जोनों को जोड़कर कुल क्षेत्रफल 2274 हैक्टेयर है, जिसमें से दि.मु.यो. 2021 में 1288 हैक्टेयर क्षेत्रफल को विशेष क्षेत्र और शेष 986 हैक्टेयर क्षेत्रफल को विशेष क्षेत्र से बाहर घोषित किया गया है ।

4. जनसंख्या

अधिसूचित क्षेत्रीय विकास योजना 2001 और दि.मु.यो.-2021 के अनुसार जोन बी की जनसंख्या निम्नानुसार है :

1981 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या	567804
1991 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या	581000
दि.मु.यो.-2001 के अनुसार प्रस्तावित जनसंख्या	619200
दि.मु.यो.-2001 के अनुसार धारण क्षमता	630000
दि.मु.यो.-2021 के अनुसार धारण क्षमता	630000

उप जोन (क्षेत्र का नाम)	अनुमानित जनसंख्या 2001*	दि.मु.यो. 2001 और दि.मु.यो.-2021 में प्रस्तावित धारण क्षमता का अनुमानित वितरण
बी-1 (किशन गंज)	71000	71000
बी-2 (करोल बाग)	163960	165000
बी-3 (राजेन्द्र नगर)	46635	50000
बी-4 (सराय रोहिला)	78952	84000
बी-5 (आनंद पर्वत)	सेना (सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित) और सांस्थानिक)	
बी-6 (पटेल नगर)	180000	180000
बी-7 (नारायणा)	78700	80000
कुल	619247 *	630000

*टिप्पणी : 2001 की जनगणना में जनसंख्या 624000 है ।

इस जोन के लिए दि.मु.यो.-2001 में प्रस्तावित धारण क्षमता को दि.मु.यो.-2021 में बनाए रखा गया है, क्योंकि इस जोन में अतिरिक्त जनसंख्या को अधिक समाहित करने की कम संभावना है । इसलिए इस जोन के लिए दि.मु.यो.-2001 में प्रस्तावित धारण क्षमता को दि.मु.यो.-2021 में अपनाया गया है ।

5. महत्वपूर्ण पुनर्विकास नीतियां

दि.मु.यो.-2021 में कई क्षेत्रों जैसे विद्यमान शहरी क्षेत्रों (नियोजित क्षेत्र, विशेष क्षेत्र और अनियोजित क्षेत्रों), औद्योगिक क्षेत्रों आदि के लिए पुनर्विकास नीतियां दी गई हैं। इस योजना में सम्बद्ध नीतियों का विवरण दिया गया है।

5.1 विद्यमान शहरी क्षेत्र पुनर्विकास नीति का पुनर्विकास

पहले से विकसित भूमि के पुनर्गठन और उपयोग की प्रक्रिया के द्वारा पुनर्विकास करना, भविष्य में उपलब्ध भूमि की सीमाओं पर विचार करते हुए दि.मु.यो.-2021 के अनुसार समग्र नगर विकास योजना का मुख्य तत्व होगा।

योजनाबद्ध एवं अनियोजित क्षेत्रों में वर्तमान शहरी भूमि के पर्याप्त और अनुकूलतम उपयोग के लिए एक सुनियोजित तरीके से अधिक जनसंख्या को बसाने हेतु एक पुनर्विकास योजना, सभी उपयोग क्षेत्रों में प्राथमिकता पर आरंभ की जानी है। यह जलापूर्ति, मल व्ययन, रोड नेटवर्क, खुले स्थान और अनिवार्य सामाजिक आधारिक-संरचना जैसी आधारिक-संरचना के प्रावधान पर आधारित होगी।

लक्ष्य वाले पुनर्विकास क्षेत्रों में पुनरुद्धार के लिए विकास प्रेरणा को प्रोत्साहित करने हेतु योजना उद्देश्यों के लिए पुनर्गठन/निकाय सम्पत्तियों को अनुमति, अन्तरणीय विकास अधिकारों के माध्यम से सामाजिक संरचना का प्रावधान अथवा अनियोजित क्षेत्रों के लिए आवास आरक्षण और बदले हुए स्थल मानकों, विनिर्दिष्ट पुनर्विकास क्षेत्रों हेतु बड़े हुए एफ.ए.आर. और योजना आधार पर विशेष क्षेत्र एवं गांवों में मिश्रित उपयोग क्षेत्रों की लचीली संकल्पना लागू करने सहित योजना स्तर पर योजना अनुमति प्रदान करने सहित संभव प्रोत्साहन एवं निश्चितता की सिफारिश की गई।

पुनर्विकास कार्यनीति : पुनर्विकास के लिए लक्ष्य क्षेत्रों को उनकी विकास संभावना और विस्तृत तरीके में मुख्य परिवर्तनों के माध्यम से उन्नति और सुधार की आवश्यकता के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। पुनर्विकास योजनाएं निवासियों/संबंधित स्थानीय निकाय/भूमि स्वामियों/निवासियों, द्वारा दि.मु.यो.-2021 में दी गई पुनर्विकास योजनाओं के अनुसार तैयार की जाएंगी। संबंधित स्थानीय निकाय न्यूनतम 4 हैक्टेयर भूमि क्षेत्र का संग्रहण और पुनर्विकास करने के लिए निजी भूस्वामियों को बढ़ावा देगा। कुछ निर्धारित क्षेत्र निम्नानुसार हैं :-

5.1.1 नियोजित क्षेत्र

क. एम.आर.टी.एस. और मुख्य यातायात कॉरिडोर के समानांतर प्रभावी जोन

एम.आर.टी.एस. के कार्यान्वयन के साथ बदले परिदृश्य ने कॉरिडोर के समानांतर नगर पुनर्संरचना और भूमि के अधिकतम उपयोग के अवसर प्रदान किए हैं। इससे नगर की विद्यमान संरचना और बाद में इसके विकास पर प्रभाव पड़ेगा। इस प्रक्रिया में इन कॉरिडोरों के समानांतर अपेक्षित सुविधाएं और रोजगार के अवसर प्रदान करके अतिरिक्त जनसंख्या को बसाया जा सकता है। दि.मु.यो.-2021 में एम.आर.टी.एस.कॉरिडोर के समानांतर व्यापक विकास क्षेत्र के रूप में प्रभाव क्षेत्र शामिल है। प्रभाव क्षेत्र के पुनर्विकास के लिए योजना दि.मु.यो.-2021 के विशिष्ट निबंधनों और शर्तों के अनुसार होगी।

ख. कम सघनता वाले क्षेत्रों की पुनर्संघनता

केन्द्रीय नगर में काफी संख्या में खाली स्थल अथवा वे निर्मित क्षेत्र हैं, जिनका उपयोग नहीं हुआ है और उपयोग न हुई भूमि की मात्रा काफी है। ऐसे कई क्षेत्र भारत सरकार की भूमि हैं। इन क्षेत्रों को विनिर्धारित मानकों के अनुसार भूमि संसाधनों के श्रेष्ठतम उपयोग करने के उद्देश्य से सुधार एवं पुनर्विकास हेतु विस्तृत रूप से नियोजित किये जाने की सिफारिश की गई है।

ग. अन्य विकसित क्षेत्रों का पुनर्विकास

दिल्ली में, नई दिल्ली (एन डी एम सी क्षेत्र) सहित एक बड़ी संख्या में आवासीय, व्यावसायिक और औद्योगिक क्षेत्र पुराने हैं और घटिया संरचनात्मक हालत, भूमि का निम्न-आशावादी उपयोग, भीड़-भाड़, घटिया शहरी रूप, अपर्याप्त संरचनात्मक सेवाएं, सामुदायिक सेवाओं की कमी आदि द्वारा इनका चित्रण किया गया है। ये रेजीडेंट्स समिति/आर.डब्ल्यू.ए./ट्रेडर्स एसोसिएशन की पहल से परामर्श करके विनिर्धारित मानकों और विकास नियंत्रणों के अनुसार नए विकासों के समान पुनः विकसित किये जाने हैं।

5.1.2 विशेष क्षेत्र से भिन्न अनियोजित क्षेत्र

क. स्लम एवं जे.जे. समूह, पुनर्वास कालोनियाँ और अनधिकृत कालोनियाँ

उन स्लम एवं जे.जे. समूहों की भूमि पॉकिटों का स्व स्थाने सुधार करना, जिनकी सार्वजनिक/प्राथमिकता उपयोग हेतु आवश्यकता नहीं है। इस प्रकार, आबादकारों के पुनर्वास हेतु वहनीय आवास की व्यवस्था करना प्रथम विकल्प है। पुनर्वास कालोनियों का सुधार भी चाहे वे नियोजित हों, आधारिक संरचना-प्रावधान के लिए उसी प्रकार से किया जाना है। वैसे ही अनधिकृत कालोनियाँ, जो नियमित करने के लिए निर्धारित की गई हैं, वहां के निवासियों की भागीदारी सुनिश्चित करके, पुनर्विकास के माध्यम से उनका सुधार किया जाना भी प्रस्तावित है।

ख. गांव

संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा इस उद्देश्य से गांवों के विकास हेतु व्यापक स्कीमें तैयार की जानी चाहिए ताकि सीमाओं के अन्दर और पड़ोसी क्षेत्रों के एकीकरण के साथ अनुकूलतम सेवाओं तथा सुविधाओं की व्यवस्था हो सके। अनुवर्ती उद्देश्य के प्रति, गांवों की सीमाओं का विकास सेवाओं के प्रावधान, हरित/खुले स्थानों और आवागमन आदि को ध्यान में रखकर सावधानी के साथ नियोजित किया जाना चाहिए। इस पहलू को शहरी विस्तार क्षेत्रों के ले-आउट प्लान तैयार करते समय भी ध्यान में रखा जाना चाहिए।

सामाजिक और शैक्षिक सुविधाओं की व्यवस्था हेतु न्यूनीकृत स्थान मानकों को अपनाया जाना चाहिए। भूमि की उपलब्धता के आधार पर समाज सदन, डिस्पेंसरी आदि की सुविधाओं को परस्पर समूहबद्ध किया जाए। ग्रामीण सहित गांव आबादी में मिश्रित उपयोग विनियमों के प्रावधान के अनुसार आवासीय प्लॉट में भू-तल पर छोटी दुकानें अनुमत होंगी।

विशेष क्षेत्र

करोल बाग, दि.मु.यो.-2021 में विशेष क्षेत्र के भाग के रूप में इस जोन का मुख्य भाग है । ये विभिन्न भूमि उपयोगों के एक मिश्रण द्वारा दर्शाए गए हैं और संघटित निर्मित रूप, संकुचित सर्कुलेशन स्थल और कम-उठे-उच्च-सघनता विकासों, मुख्यतः आवासीय, व्यावसायिक दोनों, खुदरा अथवा थोक और औद्योगिक उपयोगों में समानता रखते हैं । अतः यह महत्वपूर्ण है कि वे क्षेत्र जो पहले ही विनिर्दिष्ट उपयोगों के साथ स्थापित हैं, एक सक्रिय आर्थिक भूमिका निभाते रहेंगे ।

विशिष्टीकृत सेवाओं आदि के लिए व्यावसायिक उपयोग (दुकानों, कार्यालयों, बैंकों आदि), सूचीबद्ध/घरेलू गृह उद्योग अथवा दुकानों के उपयोगों की विविधता की अनुमति देने की शर्तों में अधिक लचीलापन रखते हुए पृथक-पृथक योजनाओं के अनुसार क्षेत्रों के चित्रण के अनुरूप मिश्रित उपयोग गतिविधियों की अनुमति देते हुए योजना को उपयुक्त आकार प्रदान किया जाना है । तथापि, मिश्रित उपयोग कार्य कलापों के चयन की कसौटी मिश्रित उपयोग विनियमों के अनुसार होगी ।

मानकों के अनुसार अपेक्षित पार्किंग और खुले स्थल की व्यवस्था करनी होगी, किन्तु अन्य सुविधाओं के लिए घटे हुए स्थल मानदंड स्वीकार किये जा सकते हैं । पुनर्विकसित क्षेत्रों में आधुनिक सेवाएं और सुख-सुविधाएं सुनिश्चित की जानी चाहिए और उनमें जोखिम उत्पन्न करने वाली संरचनाओं और कार्य कलापों को समाप्त किया जाना चाहिए । विशेष क्षेत्र के विनियम अन्य क्षेत्रों से भिन्न होंगे । इन सभी क्षेत्रों को योजना के दायरे में लाया जाना है । इसके लिए स्वामी योजनाओं में निर्धारित मानदंडों और विनियमों के आधार पर संयुक्त रूप से पुनर्विकास कर सकते हैं ।

परम्परागत क्षेत्रों में विशेष क्षेत्र पुनर्विकास योजना का मूल उद्देश्य स्वः स्थाने सुधार करना है, जो क्षेत्र के वास्तुकलात्मक स्वरूप अर्थात् डिजाइन और भवन नक्शे में सुधार लाने के साथ-साथ क्षेत्र में व्यापार और वाणिज्य को बढ़ावा देने में सहायता प्रदान करेगा । दि.न.नि. मुख्य अभिकरण है जो एक समय-सीमा के अन्दर सभी परम्परागत क्षेत्रों के लिए विशेष क्षेत्र पुनर्विकास योजनाएं तैयार करेगा ।

करोल बाग चारदीवारी के शहर से बाहर एक महत्वपूर्ण व्यावसायिक केन्द्र बन गया है । व्यावसायिक गतिविधियों के आक्रमण ने आवासीय उपयोग को बहुत बाहर धकेल दिया है । पार्किंग और सुविधाओं के उन्नयन और उपयोगिताओं के प्रावधानों के साथ मिश्रित उपयोग संकल्पना के आधार पर करोल बाग क्षेत्र का विस्तृत पुनर्विकास बाकी है । यातायात परिचालन को नियमित करने और पैदल-चलने की व्यवस्था के लिए ग्रीड आयरन पैटर्न की व्यवस्था की जानी है ।

विशेष क्षेत्र विनियम

चारदीवारी शहर और उसके विस्तार क्षेत्र, करोलबाग और उसके निकटस्थ विशिष्ट उपयोग वाले बीच के क्षेत्र को विकास के प्रयोजन से विशेष क्षेत्र निर्धारित किया गया है, क्योंकि पुराने निर्मित क्षेत्र का विकास संहिता में दिए गए सामान्य विनियमों के अनुसार विकास करना संभव नहीं है । इस विशेष क्षेत्र के लिए पुनः विकास की स्कीम तीन वर्षों के अन्दर दि.न.नि. द्वारा तैयार और अधिसूचित की जानी चाहिए । विशेष क्षेत्र भवन विनियम प्राधिकरण द्वारा स्थानीय निकाय के

परामर्श से तीन वर्ष की अवधि के अन्दर तैयार किए जाएंगे और केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित किए जाएंगे ।

प्राधिकरण ऐसे अन्य ऐतिहासिक / 1962 से पूर्व के विकसित क्षेत्र को विशेष क्षेत्र घोषित कर सकता है ।

दि.मु.यो.-2021 के संबंधित अध्यायों में निर्धारित निम्नलिखित मानदंडों और विनियमों के अनुसार ही इस क्षेत्र में विकास कार्य नियंत्रित होगा ।

उपयोग परिसरों में उपयोग/उपयोग कार्यकलापों की अनुमति

1. हानिकर उद्योगों और खतरनाक व्यापारों को अधिकतम 5 वर्ष की अवधि में तुरंत चारदीवारी शहर से बाहर भेजा जाएगा और उन्हें अन्य संगत उपयोगों से बदल दिया जाएगा ।
2. सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक उपयोगों और अस्पतालों, चिकित्सालयों, कालेजों, स्कूलों, पुलिस स्टेशनों, फायर स्टेशनों, डाकघरों, स्थानीय सरकारी कार्यालयों और पार्किंग आदि जैसी सेवाओं को उनके वर्तमान स्थानों पर रहने दिया जाएगा और पुनर्विकास स्कीमों/जोनल प्लानों में अतिरिक्त साइटों को निर्धारित किया जाएगा । कोई भी परिवर्तन या परिवर्धन योजना में निर्धारित समग्र नीतियों के अनुसार होंगे ।
3. विशेष क्षेत्र, अनधिकृत नियमित कालोनियों और गाँव आबादी के लिए विशेष क्षेत्र भवन विनियम बनाए जाएंगे । विशेष क्षेत्र, अनधिकृत नियमित कालोनियों और गांव आबादी के स्वामी चार मास की अवधि के अन्दर स्थानीय निकाय के पास स्वयं को पंजीकृत करवाएंगे, जिसमें विद्यमान निर्माण सीमा निर्दिष्ट की जाएगी । उसके बाद संरचनात्मक सुरक्षा का योग्यता प्राप्त इंजीनियर से प्रमाण-पत्र अगले 6 मास के अन्दर प्रस्तुत किया जाएगा । 15 मीटर को ऊँचाई की शर्त पर इस पंजीकरण में कवर होने वाले सभी भवनों को, जब तक इन क्षेत्रों के लिए विशेष क्षेत्र भवन विनियम अधिसूचित नहीं हो जाते अथवा अधिकतम तीन वर्ष, जो भी पहले हो, तक दण्डात्मक कार्रवाई से छूट होगी ।
4. विशेष विनिर्दिष्ट क्षेत्रों के लिए विनियम दि.मु.यो.-2021 में निर्धारित के अनुसार होंगे—

करोल बाग:

अनुमोदित जोनल विकास योजना और स्थानीय क्षेत्र योजनाओं के अनुसार भूमि उपयोग एवं विकास संहिता ।

विभिन्न उपयोग जोनों के लिए पुनर्विकास योजनाएं सामान्यतः विकास कोड में निर्धारित विनियमों को अपनाया जाएगा । तथापि, जिन मामलों में निर्धारित सामान्य विनियमों को अपनाना या तो संभव नहीं है या अपनाने के लिए सलाह नहीं दी गई है, उनके लिए प्राधिकरण उपयुक्त विनियम अपना सकता है ।

5. स्थानीय निकाय द्वारा विशेष क्षेत्र के लिए पुनर्विकास योजना और स्कीमों दि.मु.यो.-2021 के अनुमोदन के तीन वर्षों के अंदर तैयार की जानी चाहिए और दि.मु.यो.-2021 में उल्लिखित महानगर नगर केन्द्र की रूपरेखा सर्वेक्षण के आधार पर तैयार की जाएगी । तब तक स्थिति यथापूर्व रखी जाएगी ।
6. **उपयोग जोन क्षेत्र**

6.1 आवासीय

दि.मु.यो.-2021 में प्रस्तावित आवासीय नीति में नये आवासीय क्षेत्रों का विकास, अनधिकृत कालोनियों, गांवों और विशेष क्षेत्र सहित विद्यमान आवासीय क्षेत्रों के पुनर्विकास के द्वारा उन्नयन और पुनर्संघनीकरण के लिए विशिष्ट प्रस्ताव हैं । आवासीय प्रकारों के संभावित वितरण को ध्यान में रखते हुए आश्रय-व्यवस्था की भावी जरूरतें प्रधानतः छोटी आवासीय इकाइयों से पूरी की जाएंगी । भूमि की सीमित उपलब्धता और आवासों की बढ़ी हुई मांग को ध्यान में रखते हुए भूखण्डीय विकास को हतोत्साहित किया जाएगा । इस क्षेत्रीय योजना में दि.मु.यो.-2021 की नीति अपनायी गयी है । आवासों के वर्गीकरण के लिए विशिष्ट व्यवस्था निम्नानुसार है :

क. भूखण्डीय/समूह आवास

दि.वि.प्रा. निर्मित प्लेटों, विशेष रूप से जो पुराने हो गए हैं, का अनुमति लेकर पुनर्विकास किया जाएगा, परंतु शर्त यह है कि इससे अन्य प्लेटों के ढांचों की सुरक्षा प्रभावित न हो । सार्वजनिक (दि.वि.प्रा. और अन्य), सहकारी आवास सोसायटियों सहित पहले से विकसित समूह आवासों का पुनर्विकास सहकारी सोसायटियां अथवा स्व-प्रबंध समितियां बनाकर निर्धारित मानकों और विनियमों के आधार पर किया जा सकता है ।

ख. नियोजित आवास

दिल्ली में स्वतंत्रता के बाद काफी क्षेत्रों में निम्न सघनता पर विकास-कार्य किया गया और उन क्षेत्रों में सघनीकरण की संभावना है । इन क्षेत्रों में मुख्यतः सरकारी और छावनी क्षेत्र हैं । इन मुख्य भूमि-स्थलों का अत्यधिक उपयोग करने के उद्देश्य से व्यापक विकास की आवश्यकता है । मौटे अनुमान के अनुसार वर्तमान आवासों की संख्या को दोगुने से अधिक बढ़ाया जा सकता है । आधारिक-संरचना में वृद्धि और अतिरिक्त आवासों की व्यवस्था के लिए वित्त-पोषण ई.डब्ल्यू.एस. और निम्न आय वर्ग श्रेणियों के व्यावसायिक और आवासीय उपयोग के बीच प्रति आर्थिक सहायता (क्रॉस सब्सिडाइजेशन) के द्वारा किया जा सकता है ।

ग. रैन बसेरा

रैन बसेरों का प्रावधान आश्रयहीन व्यक्तियों की आवश्यकता पूर्ति को ध्यान में रख कर किया गया है, जिसे आवश्यकता के अनुसार रेलवे टर्मिनलों, थोक/खुदरा बाजारों, भाड़ा परिसरों इत्यादि के समीप उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है और इन्हें मुख्य कार्य केन्द्रों को ध्यान में रखकर निर्धारित किया जाना चाहिए । बेघरों, विकलांगों सहित महिलाओं और बच्चों, अनाथों और बुजुर्गों के लिए विशेष प्रावधान किए जाने चाहिए । इसके अतिरिक्त रैन बसेरों के उद्देश्य के लिए मौजूदा सुविधा-भवनो के बहु-उद्देश्यीय उपयोग की अनुमति दी जानी चाहिए । मौजूदा भवनो को जहां भी उपलब्ध हों, दि.मु.यो.-2021 में दिए गए मानकों के अनुसार समुचित संशोधनों के साथ रैन बसेरों में परिवर्तित करने के प्रावधान भी किए जाने चाहिए ।

6.2 व्यावसायिक

जोन में महत्वपूर्ण कार्य-केन्द्र राजेन्द्र प्लेस जिला केन्द्र, नारायणा औद्योगिक क्षेत्र और करोल बाग (अजमल खां रोड और इसके आसपास का क्षेत्र) है ।

6.2.1 महानगर नगर केन्द्र

दिल्ली मुख्य योजना-2021 में यह उल्लेख है कि विशेष क्षेत्र में, विद्यमान सी.बी.डी. अर्थात् चारदीवारी और इसके विस्तार तथा करोल बाग में स्थित व्यावसायिक क्षेत्रों में महानगर नगर केन्द्र बनने के लिए सभी आवश्यक तत्व मौजूद हैं। व्यावसायिक क्षेत्रों की पहचान की जाएगी और तदनुसार पुनर्विकास योजना तैयार करते समय महानगर नगर केन्द्रों की रूपरेखा प्रस्तुत की जाएगी।

करोल बाग का व्यावसायिक क्षेत्र विशेष क्षेत्र में महत्वपूर्ण केन्द्रों में से एक बन गया है, जिसके लिए विकास मानक/विनियम दि.मु.यो.-2021 के विकास कोड में दिए गए हैं।

जहां कहीं विद्यमान व्यावसायिक क्षेत्रों में व्यापक योजना तैयार करना निर्धारित है वह योजना पट्टेदारों/स्वामियों द्वारा स्वयं संयुक्त रूप से तैयार की जा सकती है और भू-स्वामी अभिकरण/योजना अभिकरण को अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जा सकती है। जहां कहीं एफ.ए.आर. में कोई वृद्धि अनुमोदित है, वह वृद्धि लाभ प्राप्त करने वाले व्यक्तियों से उपयुक्त प्रभार वसूल करने की शर्त पर होगी। विशेष क्षेत्र में, महानगर नगर केन्द्र के लिए विकास नियंत्रण अनुमोदित योजना के अनुसार होंगे।

6.2.2 जिला केन्द्र (जि.के.), समाज सदन (स.स.)

जिले में महत्वपूर्ण जिला केन्द्र राजेन्द्र प्लेस जिला केन्द्र और करोल बाग (अजमल खां रोड और इसके आस-पास का क्षेत्र) हैं। समाज सदन बाजार और व्यापार केन्द्रों के रूप में हों और स्थानीय स्तर पर जनसंख्या की आवश्यकताओं को पूरा करते हों। इन केन्द्रों में दि.मु.यो.-2021 के अनुसार अन्य सामुदायिक सुविधाओं के साथ-साथ खुदरा बाजार, व्यावसायिक और सरकारी कार्यालय, स्थानीय निकाय/सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के कार्यालय, सिनेमा/सिनेप्लेक्स, होटल, रेस्टोरेण्ट, बैंक हॉल और गेस्ट हाउस, नर्सिंग होम, डिस्पेंसरी, नैदानिक प्रयोगशाला, क्लीनिक और पॉली-क्लीनिक सुविधाएं होंगी। दि.मु.यो.-2021 के प्रावधानों के अनुसार जोन की पुनर्विकास योजनाएं तैयार करते समय अन्य व्यावसायिक व्यवस्थाओं की पहचान की जाएगी।

6.2.3 स्थानीय बाजार

क्षेत्रीय विकास योजना 2001 के अनुसार उप जोन बी-4 में 12 स्थानीय बाजार और केवल 1 स्थानीय बाजार प्रस्तावित हैं। इनका विवरण नीचे दिया गया है। क्षेत्रीय विकास योजना में प्रस्तावित है कि जोन में बड़े पैमाने पर व्यावसायिक कार्यकलापों के कारण स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र आवश्यक नहीं होंगे। अतः इस योजना में कोई अतिरिक्त स्थानीय बाजार प्रस्तावित नहीं हैं।

उप जोन (क्षेत्र का नाम)	विद्यमान		प्रस्तावित	
	संख्या	क्षेत्रफल, हैक्टेयर में	संख्या	क्षेत्रफल, हैक्टेयर में
बी-1 (किशन गंज)	—	—	—	—
बी-2 (करोल बाग)	1	1.2	—	—
बी-3 (राजेन्द्र नगर)	5	3.5	—	—

बी-4 (सराय रोहिला)	1	0.65	1	0.75
बी-5 (आनंद पर्वत)	—	—	—	—
बी-6 (पटेल नगर)	4	4.0	—	—
बी-7 (नारायणा)	1	0.90	—	—
कुल	12	10.25	1	0.75

6.2.4 अनौपचारिक क्षेत्र

दि.मु.यो.-2021 के अनुसार अनौपचारिक क्षेत्र की इकाइयां, कार्य केन्द्रों, व्यावसायिक क्षेत्रों, स्कूल, कॉलेजों, अस्पतालों और परिवहन केन्द्रों और बड़े आवासीय समूहों के निकट स्थापित की जाती हैं। इस कार्यकलाप का बहुत बड़ा प्रतिशत चार दीवारी शहर, यमुना पार क्षेत्र और पुराने व्यावसायिक क्षेत्रों में देखा गया है। ये इकाइयां बड़ी संख्या में चल प्रकृति की है।

शहरी सड़क विक्रेताओं पर राष्ट्रीय नीति को ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित प्रावधान किए जाते हैं :

1. वर्तमान स्थिर इकाइयों की अवस्थिति/केन्द्रीकरण पर विचार मामले दर मामले के आधार पर किया जाएगा और पुनर्स्थापना/सुधार के लिए उपाय किये जाएंगे। यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि ऐसे कार्यकलाप मार्गाधिकार पर नहीं फैलाए जाएंगे। सरकार/संबंधित स्थानीय एजेंसी को नीति का समन्वय करना चाहिए।
2. अनौपचारिक क्षेत्र के स्थानों में उपयुक्त जन सुविधाओं और कूड़ा निपटान की व्यवस्था होगी।
3. ऐसी योजनाओं, जिनमें “फेरी लगाये जाने वाले” और “फेरी न लगाये जाने वाले जोन” शामिल होंगे, के लिए मार्गनिर्देश तैयार करना। संबंधित स्थानीय प्राधिकारी द्वारा रेजीडेंट वेलफेयर एसोसिएशन के परामर्श से एक ही स्थान पर रहने वाले और गली में घूमने वाले विक्रेताओं के लिए विशिष्ट क्षेत्रों को निर्धारित किया जाएगा।
4. विशिष्ट क्षेत्र, जहाँ अनौपचारिक खरीदारी की अनुमति दी जा रही है कि शहरी डिजाइन की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा स्टालों, सफाई की सुविधाओं सहित विभिन्न आकार की पुश कार्ट एवं मोबाइल वैन के नये डिजाइन बनाने का कार्य किया जाए।
5. फेरी वाले क्षेत्रों और साप्ताहिक बाजारों में कानून एवं व्यवस्था बनाये रखने के लिए समाज के प्रति फेरी वालों की तरफ से विशेष दायित्वों के साथ-साथ गैर-सरकारी संगठनों (एन.जी.ओ.) की भूमिका एवं जिम्मेदारी को परिभाषित करना।
6. किसी अनौपचारिक इकाई को, चौराहे से सड़क की चौड़ाई की आधी दूरी के अन्दर अनुमति नहीं दी जाएगी।

संगठित अनौपचारिक क्षेत्र स्थानों (हाट), अनौपचारिक बाजार और साप्ताहिक बाजारों से संबंधित दि.मु.यो.-2021 के प्रावधानों को इस योजना में बनाए रखा है और संबंधित स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन अभिकरणों द्वारा विशिष्ट अवस्थितियां निर्धारित की जाएंगी। अनौपचारिक बाजार के लिए योजना मानक वहीं हैं, जो दि.मु.यो.-2021 में दिए गए हैं।

6.3 औद्योगिक क्षेत्र

इस जोन में महत्वपूर्ण निर्माण/औद्योगिक क्षेत्र निम्नानुसार हैं :

1. नारायणा औद्योगिक क्षेत्र,
2. दिल्ली क्लॉथ मिल/प्लैटिड फैक्टरी परिसर,

3. शाहजादा बाग औद्योगिक क्षेत्र ।

उद्योग विभाग, दिल्ली प्रशासन द्वारा तैयार की गई प्रदूषण-कारी उद्योगों की सूची क्षेत्रीय विकास योजना 2001 में संलग्न थी और यह सूची इस योजना के साथ भी संलग्न है । विनिर्माण उपयोग जोन में स्थित किसी अन्य प्रदूषण-कारी उद्योग सहित इन इकाइयों को स्वीकार्य मानकों के अनुसार प्रदूषण के स्तर में सुधार लाना चाहिए अन्यथा इनको बंद कर देना चाहिए । रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार प्रदूषण-कारी उद्योगों की अद्यतन स्थिति, उच्चतम न्यायालय के आदेशों आदि पर विचार करते हुए प्रदूषण नियंत्रण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक कार्यवाही करेगी । तथापि, दि.मु. यो.-2021 में दी गई प्रतिबंधित/निषेधात्मक उद्योगों की सूची वाले उद्योग राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में प्रतिबंधित रहेंगे ।

6.3.1 विद्यमान नियोजित औद्योगिक क्षेत्र

इन औद्योगिक क्षेत्रों का विकास 70 के दशक और उसके बाद के वर्षों के दौरान हुआ । इनकी हालत भौतिक आधारिक संरचना की दृष्टि से बहुत खराब हो चुकी है और कुछ मामलों में कुल मिलाकर इनमें बहुत कमियां आ गई हैं । इसके अतिरिक्त, कुछ क्षेत्रों में कार्यकलापों की प्रकृति में परिवर्तन हो गए हैं और ये मांगें भी आई हैं कि प्लाटों के कुछ भागों को उन कार्यकलापों के लिए प्रयोग करने दिया जाए जिनको व्यावसायिक रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है । यह भी विचार करने की आवश्यकता है कि क्या और सघनता, इस दृष्टि से संभव है कि काफी संख्या में उद्योगों/इकाइयों को समाहित करने के लिए सब-डिवीजनों द्वारा छोटे प्लाट बनाए जाएं । विद्यमान औद्योगिक क्षेत्रों के पुनर्विकास हेतु दिशा-निर्देश रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार और स्थानीय निकाय के परामर्श से दि.वि.प्रा. द्वारा 2 वर्षों के अंदर तैयार किए जाएंगे । उस समय तक, विद्यमान उप-विभाजन जारी रखे जाएं । इस प्रकार विद्यमान औद्योगिक क्षेत्रों के पर्यावरणीय पहलू को ध्यान में रखते हुए आधुनिकीकरण और सुधार करने की आवश्यकता है । चूंकि अधिकतर औद्योगिक क्षेत्र व्यापक सार्वजनिक परिवहन कॉरिडोरों के साथ अवस्थित हैं, इसलिए पुनर्विकास की प्रक्रिया से इन क्षेत्रों के इर्द-गिर्द उपयोग को संभावित बनाने की जरूरत है । सुधार और पुनर्विकास की इस प्रक्रिया को नियोजित तरीके और सार्वजनिक-निजी भागीदारी से चालू करने की आवश्यकता है, जिसमें उसके विकास और उचित प्रचालन और रखरखाव प्रबंधों द्वारा बाद का रखरखाव करने के लिए उद्यमी व्यवस्था करें ।

6.3.2 अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों का पुनर्विकास

इसके अतिरिक्त, इस जोन में आनंद पर्वत औद्योगिक क्षेत्र स्थित है, जिसमें 70 प्रतिशत से अधिक प्लाटों पर असंगत औद्योगिक कार्यकलाप हैं और इसे असंगत औद्योगिक कार्यकलापों के समूह के रूप में अधिसूचित किया गया है । दि.मु.यो.-2021 के प्रावधानों के अनुसार इस क्षेत्र का पुनर्विकास किया जाना है । पुनर्विकास प्रक्रिया में सड़कों को चौड़ा करने के लिए पुनर्विकास योजनाएं तैयार करना, सेवा-लाइनें बिछाना, खुले स्थलों और पार्किंग आदि का विकास करना शामिल है । व्यावहारिक रूप में, इन क्षेत्रों में सेवाओं की कमी है और इससे पर्यावरण को खतरा है । ऐसे क्षेत्रों का पुनर्विकास सुस्पष्ट मानदण्डों के आधार पर किए जाने की आवश्यकता है । इन मानदण्डों में स्वामी/उद्यमी की प्रतिभागिता से सुव्यवस्थित तरीके से अनिवार्य आधारिक-संरचना की व्यवस्था करने के संबंध में उद्योगों का प्रकार, जिसकी अनुमति दी जा सकती है, स्थानिक योजना मानकों और पर्यावरण से संबंधित शर्तें शामिल हैं ।

विद्यमान वास्तविकताओं के साथ-साथ नियोजित विकास के महत्व को ध्यान में रखते हुए पुनर्विकास प्रक्रिया में निम्नलिखित मानदण्डों को अपनाना होगा। न्यूनतम 4 हैक्टेयर संबद्ध क्षेत्र में औद्योगिक कार्यकलापों वाले असंगत समूह, जिनमें 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉटों पर औद्योगिक कार्यकलाप चल रहे हैं/उपयोग हो रहा है, को वास्तविक सर्वेक्षणों के आधार पर पुनर्विकास के लिए चुना जा सकता है। रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे समूहों की अधिसूचना के बाद, संबंधित स्थानीय निकाय/भू-स्वामी अभिकरण द्वारा दि.मु.यो.-2021 में निर्धारित मानकों/शर्तों के आधार पर सोसायटी (भू-स्वामियों द्वारा बनायी जाए) के साथ परामर्श करके पुनर्विकास योजना तैयार करनी होगी।

7.0 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं

7.1 शिक्षा

महाविद्यालय

क्षेत्रीय विकास योजना-2001 के अनुसार, जोन (उप जोन बी-2) में तीन महाविद्यालय हैं, एक तिब्बिया मेडीकल कॉलेज ऑफ आयुर्वेदिक एवं यूनानी, एक पूर्णकालिक महिला महाविद्यालय और एक अंशकालिक महाविद्यालय जो कि एक उच्चतम माध्यमिक विद्यालय भवन में चल रहा है। क्षेत्रीय विकास योजना के प्रस्ताव कि जोन में किसी नए महाविद्यालय की व्यवस्था करना संभव नहीं है, को इस जोन की पूरी हो चुकी धारण क्षमता को ध्यान में रखते हुए इस योजना में बरकरार रखा गया है। दि.मु.यो.-2021 की समीक्षा के समय किसी आवश्यकता पर विचार किया जाएगा।

7.2 उच्चतम माध्यमिक विद्यालय

क्षेत्रीय विकास योजना-2001 के अनुसार 57 उच्चतम माध्यमिक स्कूल विद्यमान हैं। वर्तमान में, 18 उच्चतम माध्यमिक विद्यालय दो पारियों में चल रहे हैं। क्षेत्रीय विकास योजना-2001 का प्रस्ताव कि विभिन्न जोनों में 10 स्कूल चलाए जा सकते हैं, को इस जोन की पूरी हो चुकी धारण क्षमता को ध्यान में रखते हुए इस योजना में किसी नए स्कूल का प्रस्ताव नहीं रखा गया है। विवरण नीचे तालिका में दिया गया है। संबंधित क्षेत्रों की आवासीय पुनर्विकास योजना तैयार करते समय किसी अतिरिक्त आवश्यकता पर विचार किया जाएगा।

क्रम सं.		उप जोन	विद्यमान	क्षे.वि.यो.-2001 में प्रस्तावित
1	बी-1	किशन गंज	4	—
2	बी-2	करोल बाग	11	2
3	बी-3	राजेन्द्र नगर	10	—
4	बी-4	सराय रोहिला	7	—
5	बी-5	सैन्य क्षेत्र (उपयोग अनिर्धारित)	2	2
6	बी-6	पटेल नगर	15	6
7	बी-7	नारायणा	8	—
			57	10

7.3 स्वास्थ्य

क्षेत्रीय विकास योजना-2001 के अनुसार विभिन्न श्रेणियों के 7 अस्पताल विद्यमान हैं और इन अस्पतालों की बिस्तर संख्या 820 अर्थात् 1.44 बिस्तर प्रति 1000 जनसंख्या है। जोन के साथ सर गंगा राम अस्पताल भी जोन में स्वास्थ्य-सुविधाएं प्रदान करता है। क्षे.वि.यो.-2001 में नीचे लिखे विवरणानुसार 1300 बिस्तरों वाले तीन अतिरिक्त अस्पतालों का प्रस्ताव है :-

अस्पताल का प्रकार	संख्या	बिस्तर क्षमता	उप-जोन
सामान्य अस्पताल	2	1000	बी-5/6 और बी-2
मध्यवर्ती अस्पताल (श्रेणी-ए)	1	200	बी-1
मध्यवर्ती अस्पताल (श्रेणी-बी)		100	बी-2

तथापि, स्वास्थ्य सुविधाओं की श्रृंखला में परिवर्तन हो गया है और दि.मु.यो.-2021 में मानक घटा दिए गए हैं अतः इस जोन की पूरी हो चुकी धारण क्षमता पर विचार करते हुए किसी अतिरिक्त अस्पताल का प्रस्ताव नहीं है।

7.4 समीपवर्ती पार्क और खेल के लिए स्थान

क्षेत्रीय विकास योजना-2001 में 0.4 हैक्टेयर और उससे अधिक के पार्कों सहित समीपवर्ती पार्कों और खेल के मैदानों के लिए 114 हैक्टेयर क्षेत्र का प्रस्ताव था। दि.मु.यो.-2021 में इस जोन की पूरी हो चुकी धारण क्षमता पर विचार करते हुए किसी अतिरिक्त जनसंख्या को बसाने का प्रस्ताव नहीं किया गया है। अतः उपर्युक्त प्रस्ताव को बरकरार रखा गया है और अतिरिक्त भूमि की कोई आवश्यकता नहीं है।

उप-जोन वार विश्लेषण निम्नानुसार है:

क्रम सं.	उप जोन	क्षे.वि.यो.-2001 में प्रस्तावित (हैक्टेयर में)
1	बी-1 किशन गंज	9.95
2	बी-2 करोल बाग	7.47
3	बी-3 राजेन्द्र नगर	4.06
4	बी-4 सराय रोहिला	49.91
5	बी-5 सैन्य क्षेत्र (उपयोग अनिर्धारित)	—
6	बी-6 पटेल नगर	28.37
7	बी-7 नारायणा	14.42
	कुल	114.18

7.5 बस टर्मिनल/डिपो

क्षेत्रीय विकास योजना-2001 के अनुसार दो बस डिपो एवं टर्मिनल मौजूद हैं जिनके लिए उचित स्थान है और इसके अतिरिक्त 7 ऐसे मौजूदा बस टर्मिनल हैं जिनके लिए नियमित स्थान नहीं है। क्षेत्रीय विकास योजना 2001 में 2 अतिरिक्त नए बस डिपों एवं टर्मिनलों का प्रस्ताव किया गया था, जिनके लिए नियमित स्थान होगा तथा एक टर्मिनल का भी प्रस्ताव किया गया है।

क्योंकि दि.मु.यो.-2021 में इस जोन में कोई अतिरिक्त जनसंख्या प्रस्तावित नहीं है, इसकी अधिकतम धारण-क्षमता को देखते हुए उपर्युक्त प्रस्ताव को बनाए रखा गया है ।
इन टर्मिनलों/डिपो का उप जोन वार वितरण निम्नलिखित है:-

क्रम संख्या	उप जोन	मौजूदा टर्मिनल एवं डिपो	क्षे.वि.यो. 2001 में प्रस्तावित नए डिपो	क्षे.वि.यो. 2001 में प्रस्तावित नए टर्मिनल
1.	बी-1 किशन गंज	—	—	—
2.	बी-2 करौल बाग	—	—	1
3.	बी-3 राजेन्द्र नगर	—	—	—
4.	बी-4 सराय रोहिल्ला	—	—	—
5.	बी-5 सैना क्षेत्र (उपयोग अनिर्धारित)	—	—	—
6.	बी-6 पटेल नगर	2	1	—
7.	बी-7 नारायणा	—	—	1
	कुल	2	1	2

7.6 ईंधन केन्द्र

क्षेत्रीय विकास योजना-2001 के अनुसार 9 पेट्रोल पम्प मौजूद हैं और इन्हें कायम रखा गया है । क्षे.वि.यो.-2001 में प्रस्तावित 3 नए फिलिंग स्टेशनों को भी बनाए रखा गया है । इस योजना में दि.मु.यो. -2021 के मानदण्डों को अपनाया गया है ।

विभिन्न उप-जोनों में मौजूदा/प्रस्तावित पेट्रोल पम्प स्थलों का वितरण निम्नलिखित है :-

क्रम संख्या	उप-जोन	मौजूदा	प्रस्तावित नए स्थल
1	बी-1 किशन गढ़	1	—
2	बी-2 करौल बाग	2	—
3	बी-3 राजेन्द्र नगर	—	—
4	बी-4 सराय रोहिल्ला	2	—
5	बी-5 सैना क्षेत्र (उपयोग अनिर्धारित)	—	—
6	बी-6 पटेल नगर	1	1
7	बी-7 नारायणा	3	2
	कुल	9	3

7.7 गैस गोदाम

क्षे.वि.यो.-2001 के अनुसार इस जोन में 13 गैस गोदाम मौजूद हैं । क्षे.वि.यो.-2001 में, सेवा केन्द्र (उप जोन बी-7) में स्थापित किए जाने वाले 3 अतिरिक्त गैस गोदाम प्रस्तावित किए थे । यह प्रस्ताव बनाए रखा गया है ।

उप जोन वार गैस गोदाम स्थलों का वितरण निम्नलिखित है :

क्रम संख्या	उप-जोन	मौजूदा	नए स्थल
1	बी-1 किशन गढ़	—	—
2	बी-2 करौल बाग	—	—
3	बी-3 राजेन्द्र नगर	—	—
4	बी-4 सराय रोहिल्ला	2	—

5	बी-5	सैना क्षेत्र (उपयोग अनिर्धारित)	—	—
6	बी-6	पटेल नगर	8	—
7	बी-7	नारायणा	3	3
	कुल		13	3

7.8 अन्य सामुदायिक सुविधाएं

क्षे.वि.यो.-2001 के अनुसार मौजूदा अन्य सामुदायिक सुविधाएं जैसे:- अग्निशमन केन्द्र, टेलिफोन एक्सचेंज इत्यादि दि.मु.यो.-2001 मानदण्डों के अनुसार संख्या में पर्याप्त हैं । इसलिए दि.मु.यो.-2021 के अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता का आकलन नहीं किया गया है क्योंकि यह जोन क्षमता को बनाए रखने में सक्षम है और दि.मु.यो.-2021 में अतिरिक्त योजना जनसंख्या प्रस्तावित नहीं की गई है । तथापि, क्षे.वि.यो.-2001 में यथा प्रस्तावित और उप जोन बी-4 में पुलिस स्टेशन, सराय रोहिल्ला के पीछे स्थापित किए जाने वाले 1 अतिरिक्त अग्निशमन केन्द्र को इस योजना में बनाए रखा गया है ।

क्षे.वि.यो.-2001 के अनुसार जोन, मुख्य रूप से सुविधा केन्द्रों (विवरण संलग्न है) में बढ़ाई जाने वाली यथा प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाओं को बनाए रखा गया है ।

क्षे.वि.यो.-2001 के अनुसार उप जोन बी-7 में स्थापित किए जाने वाले प्रस्तावित 1 खेल परिसर को भी बनाए रखा गया है ।

यह भी प्रस्ताव किया गया है कि पूसा सांस्थानिक क्षेत्र का विभिन्न जोनों की सुविधा के लिए उपयोग किया जा सकता है ।

7.9 निजी उद्यमों द्वारा सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक सुविधाओं का विकास

क्षे.वि.यो.-2001 के प्रस्ताव के अनुसार जब कभी भी क्षेत्रीय योजना में किसी सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक सुविधाओं एवं पार्किंग के लिए स्थल निर्धारित किया जाता है और भूमि निजी उद्यमी/संस्थान से संबंधित होती है तो सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन के पश्चात मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना और उस समय लागू नीतियों में दिए गए मानदण्डों के अनुसार स्वामी द्वारा उस स्थल का विकास किया जा सकता है । दि.मु.यो.-2021 में भूमि संग्रहण, विकास और आवास में सार्वजनिक-निजी भागेदारी का भी प्रस्ताव किया गया है । इसलिए विकास में निजी भागेदारी भारत सरकार की अधिसूचित नीतियों के अनुसार होगी ।

8.0 उपयोगिताएं एवं सेवाएं

8.1 जलापूर्ति : मानदण्डों के आधार पर, जोन की न्यूनतम जल-आवश्यकता 50.40 एम.जी.डी. आंकी गई है ।

8.2 सीवरेज : कुल जल आवश्यकता का लगभग 80 प्रतिशत सीवरेज में जाता है इसलिए जोन की कुल सीवरेज निपटान आवश्यकता 40.32 एम.जी.डी. प्रतिदिन होगी ।

8.3 कूड़ा करकट निपटान : मौजूदा मानदण्डों के आधार पर कूड़ा करकट निपटान आवश्यकता का समाधान स्थानीय निकाय द्वारा एवं इस उद्देश्य के लिए जोन के बाहर निर्धारित स्थलों पर किया जा सकता है ।

8.4 बिजली : बिजली का वितरण मुख्यतः जोन में स्थित मौजूदा 33 के.वी. सब स्टेशनों के द्वारा होता है । आवश्यकता के अनुसार मौजूदा वितरण प्रणाली को बढ़ाने के अतिरिक्त दिल्ली ट्रान्सको

द्वारा पूसा कृषि संस्थान क्षेत्र में सुझाए गए 220 के.वी. हेतु स्थल सहित दो विद्युत सब स्टेशन प्रस्तावित है ।

जोन में किसी भी उपयोगिता के लिए अपेक्षित स्थलों के लिए कार्रवाई करने पर स्थानीय निकाय की आवश्यकता के अनुसार विचार किया जा सकता है ।

9. सामुदायिक संरचना :

जोन बी में सात समुदायों में प्रस्तावित की जाने वाली 6.3 लाख जनसंख्या को क्षे.वि.यो. -2001 में किए गए प्रस्ताव के अनुसार बनाए रखा गया है, जो निम्नलिखित है :

समुदाय	उप जोन
1	बी-1
2 एवं 3	बी-2
	बी-3
4	बी-4
5 एवं 6	बी-5
	बी-6
7	बी-7

10. मिश्रित भूमि उपयोग

दि.मु.यो.-2021 में भूमि के उस उद्देश्य जिसके लिए पहले इसे निर्धारित किया गया था, से भिन्न उपयोग के लिए अनुमति देने की आवश्यकता को माना गया है और यह वे शर्तें निर्धारित करती है जिसके अंतर्गत इसे विभिन्न परिस्थितियों में लागू किया जा सकता है । उक्त नीति के कार्यान्वयन हेतु अपनाई जाने वाली साधारण प्रक्रिया और ऐसे क्षेत्र में ऐसे गैर-इरादतन उपयोग के प्रभाव का सामना करने में किए जाने वाले न्यूनीकरण उपायों को भी निर्धारित किया गया है ।

व्यावसायिक कार्यकलाप हेतु क्षे.वि.यो.-2001 में निर्धारित सड़कों के 21 टुकड़ों के अतिरिक्त, मिश्रित उपयोग सड़कों की सूची अनुबंध में दर्शाई गई है । दि.मु.यो.-2021 के मिश्रित उपयोग विनियमों के अनुसार व्यावसायिक उपयोग मानदण्डों और मिश्रित उपयोग मानदण्डों की पूर्ति करने वाली सड़कों को स्थानीय निकाय द्वारा अधिसूचित किया जाना है ।

10.1 मिश्रित उपयोग हेतु सरकारी सिद्धांत

- 1) मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय परिसरों में गैर-आवासीय गतिविधियों के प्रावधान से है ।
- 2) नीति का उद्देश्य इस गतिविधि के लिए सामाजिक-आर्थिक आवश्यकता और आवासीय क्षेत्रों में उक्त गतिविधि के पर्यावरणीय प्रभाव को संतुलित करना है ।
- 3) मिश्रित उपयोग नगर में जोनों के बाहर जाने की आवश्यकता को कम करता है तथा घरों के आसपास व्यावसायिक गतिविधियों की अनुमति देता है । तथापि, उसी समय, नागरिक सुख-सुविधाओं पर भीड़भाड़, बढ़ते यातायात और बढ़ते दबाव से संबंधित प्रतिकूल प्रभावों का प्रबंध करने और उसे कम करने की आवश्यकता होगी ।
- 4) मिश्रित उपयोग की अनुमति अध्यारोही सिद्धांतों को स्वीकार करने एवं सामुदायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त प्रावधान बनाने, पर्यावरणीय प्रभाव को कम करने और सुरक्षित तथा सुविधाजनक परिचालन एवं पार्किंग की व्यवस्था करने की आवश्यकता है ।
- 5) लुटियन बंगला जोन, सिविल लाइन्स बंगला जोन, सरकारी आवासों, सांस्थानिक/सार्वजनिक और निजी एजेंसियों के स्टाफ आवासों तथा विरासत संरक्षण समिति द्वारा

सूचीबद्ध भवनों/क्षेत्रों में मिश्रित उपयोग (पैरा 15.6.3 के अनुसार छोटी दुकानों सहित) की अनुमति नहीं होगी ।

10.2 मिश्रित उपयोग के प्रकार

इस अध्याय के प्रावधानों के अधीन आवासीय परिसरों में निम्नलिखित 3 बड़े प्रकार के मिश्रित उपयोग की अनुमति होगी :-

- 1) अधिसूचित मिश्रित उपयोग सड़कों से सटे प्लेटों में, दि.मु.यो.-2021 के पैरा 15.6 में दी गई शर्तों के अनुसार खुदरा दुकानों के रूप में व्यावसायिक गतिविधि ।
 - 2) पैरा 15.3.2 में निर्धारित न्यूनतम मार्गाधिकार वाली सड़कों से सटे प्लेटों में दि.मु.यो.-2021 के पैरा 15.7 में निर्दिष्ट शर्तों के अनुसार और दि.मु.यो.-2021 के पैरा 15.7.1 में सूचीबद्ध 'सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक' सुविधाओं की प्रकृति की व्यापक 'अन्य गतिविधि' ।
 - 3) दि.मु.यो.-2021 के पैरा 15.8 में निर्दिष्ट शर्तों के अनुसार व्यावसायिक गतिविधि ।
- उपर्युक्त प्रकार के मिश्रित उपयोग परवर्ती पैरा में विनिर्दिष्ट सामान्य निबंधनों और शर्तों के अधीन होंगे ।

10.3 मिश्रित उपयोग परिसरों का पंजीकरण और प्रभारों का भुगतान

- 1) उस आवासीय परिसर के संबंध में जो पहले ही मिश्रित उपयोग के अंतर्गत है या जिसे मिश्रित उपयोग में रखा जाना है, प्लॉट/आवासीय इकाई के स्वामी/आबंटिती/निवासी, प्लॉट/इकाई विकास और समूह आवास के मामले में आवासीय इकाई के मामले में फार्म भरकर ऐसे मिश्रित उपयोग की घोषणा करना अपेक्षित होगा और केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित दरों पर एक बाद देय पंजीकरण प्रभार को संबंधित स्थानीय निकाय के पास जमा कराना होगा ।
- 2) मिश्रित उपयोग परिसरों के लिए केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित दरों पर संबंधित स्थानीय निकाय को प्रत्येक वर्ष मिश्रित उपयोग प्रभारों का उस अवधि के लिए भुगतान करना होगा जितनी अवधि के लिए सम्पत्ति को मिश्रित उपयोग के लिए रखा जाता है । यह भुगतान सम्पत्ति के स्वामी/आबंटिती द्वारा स्वेच्छा से पिछले निर्धारण-वर्ष (अप्रैल-मार्च) के संबंध में प्रत्येक वर्ष के 30 जून से पहले किया जाएगा ।
- 3) जब तक आबंटिती/स्वामी संशोधित भवन प्लान की संस्वीकृति प्राप्त नहीं करता है और आवश्यक शुल्कों या प्रभारों का भुगतान नहीं करता है, तब तक मिश्रित उपयोग नीति के अंतर्गत गैर-आवासीय कार्यकलापों के लिए आवासीय परिसरों का उपयोग करने के लिए भवनों में कोई संशोधन नहीं किया जाएगा ।
- 4) मिश्रित उपयोग के अंतर्गत सम्पत्ति का टैस्ट-चैक करने के लिए स्थानीय निकाय जिम्मेवार होगा, भले ही वह उसके पास पंजीकृत हो अथवा न हो ।
- 5) इस अधिसूचना की शर्तों का उल्लंघन होने पर अथवा पंजीकरण के बिना मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत पाई गई सम्पत्ति संगत अधिनियम के अंतर्गत अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अलावा उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभारों का 10 गुणा राशि दंड राशि के रूप में स्थानीय निकाय को भुगतान करने की जिम्मेदारी होगी ।

11. नर्सिंग होम एवं गैस्ट हाउस

आवासीय परिसरों पर नर्सिंग होम और गैस्ट हाउस चल रहे हैं । इन्हें दि.मु.यो.-2021 के मिश्रित उपयोग विनियमों के अनुसार अनुमत किया जाना है ।

12. परिचालन और पार्किंग

12.1 मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना सड़क नैटवर्क

मुख्य योजना सड़क नैटवर्क 30 मीटर मार्गाधिकार और अधिक के मुख्य सड़क हेतु मुख्य योजना में दर्शाया गया है । 18 मी. मार्गाधिकार और अधिक की आगे के स्तर की सड़कों को

क्षेत्रीय विकास योजना में दर्शाया गया है । सड़क मार्गाधिकार मुख्य योजना/अनुमोदित सड़क संरेखण प्लान के अनुसार दर्शाया गया है । उच्चतर सड़क मार्गाधिकार जब भी लागू होगा सड़क संरेखण प्लान अथवा दि.मु.यो.-2021, किसी भी के अनुसार उसका अनुसरण किया जाएगा ।

12.2 एम.आर.टी.एम. कॉरिडोर

डी.एम.आर.सी. द्वारा उपलब्ध कराया गया एम.आर.टी.एस. रूट भूमि उपयोग प्लान में शामिल किया गया है । मैट्रो कारिडोर के समानांतर प्रभाव जोन की रूपरेखा का प्रयास किया गया है । इस जोन को भूमि सर्वेक्षण और यथा लागू पुनर्विकास प्रस्तावों के अनुसार अंतिम रूप दिया जाना है । मैट्रो रेल प्रणाली के उपर्युक्त संभावित प्रभाव को प्राप्त करने के लिए कई उपाय आवश्यक होंगे । इनमें निम्नलिखित शामिल होंगे :-

- 1) मैट्रो रेल प्रणाली/स्टेशन तक सीधी पैदल पहुंच को सुगम बनाने और प्रोत्साहित करने के लिए विस्तृत प्लान तैयार करना ।
 - 2) प्रत्येक मुख्य मैट्रो स्टेशन के संदर्भ में, विशेष रूप से बस परिवहन मार्गों के संदर्भ में, विस्तृत मल्टी-मोडल परिवहन प्लान तैयार करना, जिससे अन्तः सम्पर्क और फीडर प्रबंध की व्यवस्था हो सके ।
 - 3) उन यात्रियों के लिए अल्पावधिक और मध्यावधिक रूप से ठहरने हेतु मैट्रो स्टेशनों पर पार्किंग की व्यवस्था करना, जो स्थानीय स्तर की आवश्यकताओं हेतु जैसे :- खरीदारी करने आदि के लिए यात्रा करते हैं, और वे जिन्हें पार्क तथा राइड सुविधा हेतु पार्किंग की जरूरत होती है ।
 - 4) उन निर्धारित स्थानों पर पार्किंग एवं राइड सुविधाओं की व्यवस्था करना, जहां से फीडर बस-सर्विस उपलब्ध होगी अथवा सुविधाजनक सीधा पैदल पहुंच व्यवहार्य होगा ।
- चुनी हुई सड़कों पर हल्के वाहन वाले ट्रैफिक और ट्रैफिक प्रबंध प्लान के लिए क्षे.वि.यो. -2001 के प्रस्ताव पर इस जोन के करोल बाग क्षेत्र के लिए पुनर्विकास योजना को तैयार करते समय विचार किया जाना है ।

12.3 पार्किंग

क्षे.वि.यो.-2001 के अनुसार अजमल खां रोड की ओर जाने वाली सड़क पर प्रस्तावित सरफेस पार्किंग को बनाए रखा गया है (विवरण निम्नलिखित है) ।

क्र.सं.	पार्किंग का स्थान				
	सरफेस पार्किंग	कार	स्कूटर	साइकिल	आटो
1.	बैंक स्ट्रीट	112	280		
2.	हरध्यान सिंह रोड	108			
3.	पद्म सिंह रोड	104			
4.	गुरुद्वारा रोड	195			
5.	सरस्वती मार्ग	95			
6.	पद्म सिंह रोड और टैंक रोड के बीच सड़क	—	1024	912	408

इसके अतिरिक्त, दि.मु.यो.-2021 में राजेन्द्र नगर और शास्त्री पार्क-करौल बाग में उपलब्ध कराई गई मटरी लैवल पार्किंग को भी स्थानीय निकायों द्वारा विकसित किया जाना है । योजना में भविष्य के ट्रैफिक के आधार पर जहां कहीं संभव हो जोन के समीप में मल्टी लैवल पार्किंग स्थलों को निर्धारित करने का प्रस्ताव भी है ।

निम्नलिखित के अतिरिक्त क्षे.वि.यो.-2001 में प्रस्तावित पार्किंग के लिए चार अतिरिक्त स्थलों को ग्राह्यता की शर्त पर कायम रखा जाना है :-

क) आर्य समाज रोड और उप-जोन बी-2 में प्रस्तावित 30 मीटर चौड़ी सड़क के जंक्शन पर पार्किंग स्थल (दिल्ली मुख्य योजना-2021 के अनुसार)

ख) अजमल खां पार्क के सामने तिब्बिया कालेज की प्रस्तावित योजना में ।

ग) डा. कृष्णन मार्ग और सड़क सं. 89 (नारायणा औद्योगिक क्षेत्र के सामने) के जंक्शन पर । उप जोन बी-4 में दया बस्ती रेलवे स्टेशन के समीप पार्किंग स्थल ।

घ) इस पार्किंग के लिए धनराशि, इस क्षेत्र में भूतल पर व्यावसायिक कार्यकलापों की अनुमति देने के एवज में प्राप्त परिवर्तन प्रभार से उपलब्ध करायी जाएगी ।

अजमल खां रोड पर पार्किंग की व्यवस्था करने और इस सड़क को पैदल पथ बनाने संबंधी दि.मु.यो.-2001 के प्रस्ताव पर इस क्षेत्र की पुनर्विकास योजना तैयार करने के समय विचार किया जाए ।

13. क्षेत्रीय स्तर की योजनाएं

13.1 भूमि उपयोग योजना

दिल्ली मुख्य योजना-2021 के ढांचे के अनुरूप क्षेत्रीय विकास योजना में विभिन्न उपयोग क्षेत्रों-परिचालन, सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, आधारिक संरचना और मनोरंजन आदि के संदर्भ में, मुख्य योजना की व्यवस्थाओं और प्रस्तावों का विस्तृत विवरण दिया गया है । मुख्य योजना और क्षेत्रीय योजना स्तर पर मौजूदा और प्रस्तावित भूमि उपयोग का विश्लेषण निम्नलिखित सारणियों में दिया गया है :

13.2 मुख्य योजना स्तर पर 'जोन बी' का भूमि उपयोग विश्लेषण :

क्र. सं.	भूमि उपयोग	मौजूदा क्षेत्रफल(है.)	प्रतिशतता	प्रस्तावित (क्षे. वि.यो.-2001) क्षेत्रफल (है.)	प्रतिशतता
	आवासीय	1174.2	66.0	1247.66	
	व्यावसायिक	26.5	1.6	24.0	70.2
	विनिर्माण	152.66	8.6	174.0	1.3
	मनोरंजनात्मक	94.75	5.3	77.75	9.8
	सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक	38.6	2.2	58.4	4.4
	सरकारी (अनिर्धारित उपयोग)	76.0	4.3	—	3.3
	परिवहन	188.88	10.6	194.7	11.0
	खाली स्थान/जिनका उपयोग नहीं किया जा रहा	25.0	1.4	—	—
	योग	1776.51	100	1776.51	100
	आई.ए.आर.आई. (पूसा संस्थान)	497.57	—	497.57	—
	महायोग	2274.08	—	2274.08	—

13.3 मुख्य योजना स्तर पर 'जोन बी' का भूमि उपयोग विश्लेषण :

क्र. सं.	भूमि उपयोग	वर्तमान		प्रस्तावित (क्षे.वि. यो.-2001)	
1	आवासीय	945.8		35	2.0
2	व्यावसायिक	41.15	2.3		
3	विनिर्माण	151.81	8.5	173.2	9.7
4	मनोरंजनात्मक	163.25	9.2	137.3	7.7
5	सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक	101.8	5.7	122.4	6.9

6	सरकारी (अनिर्धारित उपयोग)	76.0	4.3	—	—
7	उपयोगिता	3.0	0.2	3.0	0.2
8.	परिवहन	268.7	15.1	274.6	15.5
9.	खाली स्थान/जिनका उपयोग नहीं किया जा रहा	25.0	1.4	—	—
	योग	1776.51	100	1776.51	100
10	आई.ए.आर.आई. (पूसा संस्थान)	497.57	—	497.57	—
	महायोग	2274.08	—	2274.08	—

*करौल बाग क्षेत्र में, मिश्रित भू-उपयोग की व्यावसायिक गलियों को आवासीय क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है ।

14. मनोरंजनात्मक

इस श्रेणी में कुल 137.3 हैक्टेयर क्षेत्रफल आता है । 0.4 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्र के पार्क रखे गए हैं और उन्हें क्षेत्रीय विकास योजना में दर्शाया गया है । क्षे.वि.यो.-2001 में यथा प्रस्तावित, उप जोन बी-7 में सड़क सं. 89 पर स्थित लगभग 11.5 हैक्टेयर क्षेत्रफल वाले खेलकूद केन्द्र को विकसित किए जाने को भी बनाए रखा जाएगा ।

15. भूमि उपयोग में परिवर्तन

तकनीकी समिति ने मद सं. 48/2007 दिनांक 13.6.2007 के द्वारा, दि.मु.यो.-62 के अनुसार शाहजादा बाग, औद्योगिक क्षेत्र के भूमि उपयोग के बहालीकरण और उसे जोन बी की क्षेत्रीय योजना के भाग के रूप में किए जाने की संस्तुति की है, जिसे दि.मु.यो.-2021 के अनुसार संशोधित किया जा रहा है । तदनुसार, 1.25 हैक्टेयर के शाहजादा बाग क्षेत्र के भूमि उपयोग को दि.मु.यो.-2021 की विशेष क्षेत्र योजना में आवासीय (पुनर्विकास) से दि.मु.यो.-62 के अनुसार विनिर्माणी (हल्के और सेवा उद्योग) में, दि.मु. यो.-62 के अनुसार बहाल करना प्रस्तावित है ।

जोन 'बी' में उद्योग विभाग द्वारा निर्दिष्ट-प्रदूषण फैलाने वाली औद्योगिक इकाइयों की सूची

क्र.सं.	इकाइयों का नाम एवं पता	विनिर्माण की मद
बी-1	मैसर्स ए. एस. रोलिंग मिल्स, 290/7ए, गली नं. 41, आनंद पर्वत	इस्पात की रिरोलिंग
बी-2	" अशोक ऐलॉयस फाउन्ड्री, बी-12 बी, गली नं 71, आनंद पर्वत	ढलाई
बी-3	" बाइप्रेटिंग वर्क्स, आर.पी.ए., गली नं. 11, आनंद पर्वत	रिरोलिंग
बी-4	" ग्रासेरी प्लेटर्स, एच-4, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	इलैक्ट्रोप्लेटिंग
बी-5	" पूलमार्ट ऑटो इंडिया, नं. 33, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-6	" गुडविल इलैक्ट्रोप्लेटिंग, एम, 16, गली नं. 6, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-7	" सहगल इंडस्ट्रीज, 29/19, गली नं. 6, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-8	" सुष्मा इलैक्ट्रोप्लेटिंग, प्लॉट-3, गली नं. 3, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-9	" कैलरीम एनोडाइजिंग, 7/11 गली नं. 7, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	एनोडाइजिंग
बी-10	" गाबा इंजीनियरिंग वर्क्स, 7/18 ए, गली नं. 7, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	इलैक्ट्रोप्लेटिंग
बी-11	" सुदेश जैन, ए-43, गली नं. 7, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	फॉस्फेटिंग
बी-12	" ए-वन एनोडाइजिंग, 7/23, गली नं. 7, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	एनोडाइजिंग
बी-13	" ए.पी. इलैक्ट्रोप्लेटिंग, प्लॉट नं. 3 गली नं. 11, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	इलैक्ट्रोप्लेटिंग
बी-14	" गैसफा वैल्विंग वर्क्स, 50/13, गली नं. 1, आनंद पर्वत	वैल्विंग एवं जंकिंग प्लेटिंग
बी-15	" बिट्टू इलैक्ट्रोप्लेटिंग, वर्क्स 50/13, गली नं. 1, आनंद पर्वत	इलैक्ट्रोप्लेटिंग
बी-16	" कुलवृष्णा साइकिल इंडस्ट्री, 29, आर.ई./12, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	स्टील साकेट फिटिंग साइकिल के पुर्जे
बी-17	" नव ओ.के. इलैक्ट्रोप्लेटिंग, वर्क्स इंडिया, प्लॉट 51/14, गली नं. 41 आनन्द पर्वत	इलैक्ट्रोप्लेटिंग
बी-18	" जयदेव इलैक्ट्रोप्लेटिंग, वर्क्स, एच 17, गली नं. 3, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-19	" कास्मो प्लेटर्स (प्रा.) लिमिटेड, 3/31, गली नं. 3, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा एवं एनोडाइजिंग
बी-20	" राम इलैक्ट्रोप्लेटर्स, 31/17, गली नं. 2, आनंद पर्वत	यथा
बी-21	" एलोकेक्स एनोडाइजिंग, 298/7, गली नं. 41, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	सजावटी प्लेटों की एनोडाइजिंग
बी-22	" रोजी इलैक्ट्रोप्लेटिंग, वर्क्स, 1017/342, गली नं. 14, आनंद	यथा

	पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	
बी-23	“ एवरशाइन इंजीनियरिंग वर्क्स, 1017/342 गली नं. 41, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-24	“ रेनबो एनोडाइजर, 18-ए, गली नं. 4, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	मेटलडेम प्लेट
बी-25	“ मेटल फास्टनर इंडिया, वाई-19, गली नं. 4, आनंद पर्वत	इलैक्ट्रोप्लेटिंग
बी-26	“ प्रेम उद्योग, वाई-7 ए, गली नं. 41, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	काबला (बोल्ट)
बी-27	“ पिम्पी इंजीनियरिंग वर्क्स, ए-26 बी, गली नं. 4 आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	मोटर पार्ट्स एवं सेनेटरी पार्ट्स
बी-28	“ वीनस इलैक्ट्रिकल मैनुफैक्चरिंग कं., ए-3, गली नं. 4, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	गढ़ाई (फोजिंग) ढलाई
बी-29	मैसर्स टर्नर्स, 7/314, गली नं. 4, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	मशीनरी पार्ट्स
बी-30	“ रिलाइबल फोजिंग इंडस्ट्री, ए-16/ए, गली नं. 4, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-31	“ गुड स्टील वर्क्स, 50/16, गली नं. 1, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	कास्टिंग एनोडाइजिंग
बी-32	“ जैना फाउंड्री, बी-11, गली नं. 7, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	फाउंड्री वर्क्स
बी-33	“ एटलस पुली मैनुफैक्चरिंग कम्पनी, 29/4, गली नं. 6, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	बाउंड्री कास्टिंग
बी-34	“ न्यू बालूजा फाउंड्री वर्क्स, 9/110, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	क्रूसिबल कास्टिंग
बी-35	“ प्रभाकर उद्योग, 9/111, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	युग्म ढलाई (कपल कास्टिंग)
बी-36	“ एलोट कास्टिंग, 86 बी, गली नं. 8, आनंद पर्वत	क्रूसिबल कास्टिंग
बी-37	“ महाराजा कास्टिंग, 86 ए, गली नं. 8, आनंद पर्वत	युग्म ढलाई (कोपूला कास्टिंग)
बी-38	“ विश्वार्मा कास्टिंग, 87, 88, 89, गली नं. 8, आनंद पर्वत	युग्मक ढलाई
बी-39	“ संदीप कास्टिंग, गली नं. 8, 8/76 के सामने आनंद पर्वत	फाउंड्री कास्टिंग
बी-40	“ सरदार दिलीप सिंह एण्ड सन्स, गली नं. 74, आनंद पर्वत	फाउंड्री कास्टिंग कपल के साथ
बी-41	“ जिंदल इंजीनियरिंग वर्क्स, 8/76, गली नं. 81, आनंद पर्वत	यथा
बी-42	“ विश्वालना फाउंड्री, एच 153, गली नं. 8, आनंद पर्वत	फाउंड्री कास्टिंग
बी-43	“ मल्हौत्रा फाउंड्री, बी 30, गली नं. 8, आनंद पर्वत	यथा
बी-44	“ भारत कास्टिंग, 9/1020, आनंद पर्वत	युग्मक ढलाई
बी-45	“ सुपरकास्टिंग, ए/41, गली नं. 4, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	फाउंड्री कास्टिंग
बी-46	“ राम इंडस्ट्रीज, एम 21, गली नं. 7, आनंद पर्वत	यथा
बी-47	“ ओम प्रकाश, 25/8, गली नं. 71, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-48	“ करतार इंजीनियरिंग वर्क्स, 4/39, गली नं. 41, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-49	“ नवभारत कास्टिंग कम्पनी, प्लॉट 37, 42, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-50	“ पुंज फाउंड्री वर्क्स, 52/53, गली नं. 10, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	ढलाई

बी-51	" इंदिरा फाउंड्री वर्क्स, 52/53, गली नं. 10, आनंद पर्वत	यथा
बी-52	" जयभारत राजस्थान फाउंड्री, 52/53, गली नं. 10, आनंद पर्वत	ढलाई
बी-53	" सतपाल इंजीनियरिंग वर्क्स, 25/10, गली नं. 10, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	(कास्टिंग)
बी-54	" बालीगोरिल नाथ फाउंड्री, एम 54, गली नं. 10, आनंद पर्वत	यथा
बी-55	" गणेश फाउंड्री वर्क्स, प्लॉट नं 2, गली नं. 10, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-56	" खोलीगरी फाउंड्री वर्क्स, एम/27 सी, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-57	" आभा फाउंड्री वर्क्स, एम/24 सी, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-58	" एस्करी स्टील इंटरप्राइजेज, एम 19, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-59	" दुर्गालाल मेटल फाउंड्री वर्क्स, 6143 ए, गली नं. 6, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-60	" शिवम इंडस्ट्रीज, 29/22, गली नं. 6, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	रिरोलिंग
बी-61	" एलाइड कास्टिंग इंडस्ट्रीज, 18/86, गली नं. 8, आनंद पर्वत	युग्मक ढलाई
बी-62	" बजाज स्टील प्रोडक्स, एम 18, गली नं. 12, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-63	" डी.के. फाउंड्री वर्क्स, प्लॉट नं. 24, गली नं. 30, आनंद पर्वत	यथा
बी-64	" ग्रान्डसन एण्ड स्टील वर्क्स, 33, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-65	" ए.पी. फाउंड्री वर्क्स, 9/102, गली नं. 9, पुलिस चौकी के पास, आनंद पर्वत	यथा
बी-66	" के.एस. इलैक्ट्रिक वर्क्स, 33, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	जस्ता चढ़ाना (गैल्वेनाइजिंग)
बी-67	" मेहरा फाउंड्री वर्क्स, प्लॉट नं.48, गली नं. 30, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	युग्मक ढलाई
बी-68	" माडर्न फाउंड्री एण्ड इंजीनियरिंग वर्क्स, प्लॉट नं. 43, गली नं. 30, आनंद पर्वत	ढलाई
बी-69	" मोहन फाउंड्री वर्क्स, प्लॉट नं. 46, गली नं. 10, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-70	" नीवे अलौश फाउंड्री वर्क्स, प्लॉट नं. 49, गली नं. 30, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	कास्टिंग
बी-71	" राज इंडस्ट्रीज, ए-बी-7, गली नं. 4, आनंद पर्वत	रिरोलिंग
बी-72	" राज कमल स्टील कास्टिंग, 4161, गली नं. 4, आनंद पर्वत	ढलाई
बी-73	" शर्मा फाउंड्री वर्क्स, एम-53, गली नं. 10, आनंद पर्वत	यथा
बी-74	" एस.डी. फाउंड्री वर्क्स एम-13, गली नं. 1, आनंद पर्वत	यथा
बी-75	" सनराइज फाउंड्री, 31/2, आनंद पर्वत,	यथा
बी-76	" एस.के.गोयल एण्ड कं., ए/1, गली नं. 4, आनंद पर्वत	रिरोलिंग
बी-77	" विजय फाउंड्री वर्क्स नं. 30, आनंद पर्वत	ढलाई

बी-78	" श्याम रोलिंग मिल्स, प्लॉट नं. 11, गली नं. 71, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	रिरोलिंग स्टील
बी-79	" अजय इंडस्ट्रीज, 29 डी ई/1, गली नं. 4, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	हीट ट्रीटमेंट
बी-80	" श्री इंडस्ट्रीज, 298/41, गली नं. 4, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	रिरोलिंग
बी-81	" एस. के. स्टील इंडस्ट्रीज, 292/8ए आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-82	" क्वालिटी इलैक्ट्रोप्लेटिंग, एम-13, गली नं. 4, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	इलैक्ट्रोप्लेटिंग
बी-83	" गुरु नानक फाउंड्री वर्क्स, एम-25, गली नं. 10, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	युग्मक ढलाई
बी-84	" चौहान कास्टिंग वर्क्स, एम-52/53 गली नं. 10, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-85	" दुली चंद फाउंड्री वर्क्स, एम-23-25/7 बी गली नं. 10, आनंद पर्वत	यथा
बी-86	" जय भारत मेटल्स, एम-23, गली नं. 7, आनंद पर्वत	रिरोलिंग
बी-87	" रतन फाउंड्री वर्क्स, प्लॉट नं. 60, गली नं. 4, आनंद पर्वत	सी.आई.कास्टिंग
बी-88	" बिन्द्रा रबर, एम.13, गली नं. 4, आनंद पर्वत	रबर शीट्स
बी-89	" आर.पी. फाउंड्री वर्क्स, 29/29, गली नं. 6, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	फाउंड्री कास्टिंग
बी-90	" यूनियन फाउंड्री एण्ड इंजीनियरिंग वर्क्स, 29/20 गली नं. 6, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-91	" श्री बाबा प्रेम नाथ फाउंड्री, एम-26, गली नं. 10, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	युग्मक ढलाई (कौम्पलाट कास्टिंग)
बी-92	" धवन इंडस्ट्रीज, एम-23 गली नं. 7, आनंद पर्वत	सी.आई. कास्टिंग
बी-93	" एस.एस. मेटल एन्टरप्राइजेज 69/8ए, आनंद पर्वत	अलौह मिश्रधातु
बी-94	" जनक फाउंड्री, 31/70, गली नं. 4, आनंद पर्वत	सी.आई. कास्टिंग
बी-95	" कैलाश स्टोन, गली नं. 13, आनंद पर्वत	पत्थर तुड़ाई
बी-96	" गोकलचंद हरीचंद गली नं. 13, आनंद पर्वत	यथा
बी-97	" प्रताप स्टोन, गली नं. 12, आनंद पर्वत	यथा
बी-98	" निरंकारी स्टोन क्रशिंग कं. गली नं. 12, आनंद पर्वत	यथा
बी-99	" भगवती मार्बल, गली नं. 12, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-100	" महावीर मार्बल, गली नं. 12, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-101	" महालक्ष्मी, गली नं. 12, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-102	" ऑटो रबर सैन्टर, 7/24, आनंद पर्वत	वाहनों के रबड़ के पुर्जे
बी-103	" छाबड़ा रबर, 17/ए/29 बी, गली नं. 4, आनंद पर्वत	रबड़
बी-104	" सिंह ऑटो क्लाउजर्स, 8 ए, गली नं. 9 आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	ऑटो ब्लैकनिंग
बी-105	" एस पॉल एण्ड कं., गली नं. 10, आनंद पर्वत	पत्थर तुड़ाई
बी-106	" छोटे मल इलैक्ट्रोप्लेटिंग, ए-23, गली नं. 4, आनंद पर्वत	इलैक्ट्रोप्लेटिंग
बी-107	" हेमकुंट इंडस्ट्रियल कार्टन, एम-41, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा

बी-108	“ ए.के. इंडस्ट्रीज, 2 बी, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-109	“ अशोक उद्योग, 8 ए, गली नं. 9, आनंद पर्वत	यथा
बी-110	“ सुशीला इलेक्ट्रोप्लेटिंग, 8 ए, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा
बी-111	“ चांद इलेक्ट्रोप्लेटिंग, ए-8, गली नं. 9, आनंद पर्वत, औद्योगिक क्षेत्र	यथा

सुविधा केन्द्र एवं सेवा केन्द्र

क्रम संख्या	सुविधा केन्द्र	उपजोन	क्षेत्रफल हैक्टेयर (लगभग)	प्रदान की गई सुविधाएं
1.	सुविधा केन्द्र एफ. सी.-1 (देव नगर)	बी-2	10.5	*सामाजिक-सांस्कृतिक *संस्थाएं *इंटरमीडियट अस्पताल (क) 1 (100 बिस्तर वाला) *मुख्य डाकघर एवं वितरण कार्यालय *विद्युत सब स्टेशन 33 के.वी.
2.	सुविधा केन्द्र एफ. सी.-1 (ए) (आनंद पर्वत)	बी-5/6	14.0	*सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थाएं *अस्पताल-1 (500 बिस्तरों वाला) *सीनियर सेकेन्डरी स्कूल-4 *विद्युत सब स्टेशन 33 के.वी.
3.	सेवा केन्द्र एस.सी. (टोडापुर)	बी-7	3.75	*एल.पी.जी. गोदाम : 4 *फिलिंग स्टेशन *पुलिस लाइन *बस स्टाप

*उपर्युक्त सभी केन्द्रों में नर्सिंग होम और अतिथि गृहों हेतु स्थलों का प्रावधान होगा ।