

(4)
सलाहकार परिषद

24/10/83.

21/9/84.

22/3/86.

12/2/87.

Draft minutes of the meeting of the
Advisory Council of the Delhi Development
Authority held on the 29th October, 1983 at
4.00 P.M. at Raj Niwas are placed opposite
for approval.

~~W.V.~~
(Nathu Ram)
Secretary.

~~V.C.~~

~~L.G.~~

4462
22/11

RAJ NIWAS

Dy. No. 335/RN/3

Dated 25/11/83

~~H.K.~~

29/11

20/11

to circulate it.

29/11

~~H.K.~~
29/11

AS

7/14/83
29/11/83

Draft minutes alongwith forwarding
letter of the Advisory Council held
on 29.10.83 added for signature please.

Georgina
8/12/83

~~Seely~~

~~W.V.~~
8/12/83

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft Minutes of the meeting of the Advisory
Council of the Delhi Development Authority held on Saturday,
the 29th October, 1983 at 4.00 P.M. at Raj Niwas, Delhi.

PRESENT

President

1. Sh. Jagmohan,
Lt. Governor, Delhi/Chairman, DDA.

Members (Non-official)

2. Prof. N.C. Prashar,
9, Mahadev Road, New Delhi.
3. Sh. Harvinder Singh Hanspal,
40, Ashok Road, New Delhi.
4. Smt. Vimal Nagi,
T-12, Tabrook Line,
Station Road, Delhi Cantt.
5. Sh. Daljit Singh,
9, Friends Colony, New Delhi.
6. Sh. Balwan Singh Solanki,
WZ-1095, Palam Colony,
New Delhi.
7. Sh. Hari Chand Verma,
1232, Mohalla Imli,
Kucha Patiram, Delhi.
8. Sh. Mukand Lal Bindra,
X/395, Mohalla Ram Nagar,
Gandhi Nagar, Delhi.

Members (Official)

9. Sh. Harish C. Khanna,
Vice-Chairman, DDA.
10. Sh. H.K. Sain on behalf of
Brigadier Gobinder Singh,
Director-General, Road & Development,
Min. of Transport, New Delhi.
11. Sh. S.R. Venkatachari,
Addl. General Manager (Telephone),

Secretary

12. Sh. Nathu Ram.

Also Present

13. Sh. K.D. Bali,
Engineer, Member, DDA.
14. Sh. Virendra Nath,
Commissioner (Lands), DDA.

15. Shri R.G.Gupta,
Director (CP), DDA.
16. Shri J.C.Gambhir,
Director (PP), DDA.
17. Shri S.C.Gupta,
Director (DC), DDA.
18. Shri Ved Prakash,
Chief Architect, DDA.
19. Shri B.K.Sharma,
Asstt.Secretary, DDA.

1. Confirmation of minutes

The minutes of the Advisory Council meeting held on 24th August, 1982 were considered and confirmed.

L.G./President of the Council made general observations about the work being done in the DDA on the perspective development plan Delhi-2001. It was noted that extensive consultation had been done at the level of seminars and group discussions including one special session to which all the elected representatives of Delhi on the Metropolitan Council and the Corporation had been invited. A useful feed-back had been received which would benefit the planners.

LG drew the pointed attention of members to the importance of the implementation of the NCR scheme which was within the jurisdiction of the Govt. of India. The consensus was that pressure on Delhi would not be relieved unless the Delhi Metropolitan Area and the NCR schemes were translated into action. Members of the Council desired that the Govt. may be requested to expedite action on the setting up of a statutory board for the implementation of the NCR scheme.

2. Housing Strategy

VC, DDA gave a general background of the housing strategy adopted by the DDA under which special emphasis was being placed on providing shelter to the economically weaker sections of society under various schemes. Similar attention was being given to the

contd...

low and middle income groups. This comprehensive programme involves construction of 1 lakh 10,000 houses. It was stated that DDA planned to complete 30,000 houses in 1983-84.

It was further pointed out that in order to supplement the efforts of the DDA in augmenting the housing stock, group housing cooperative societies were being encouraged. In the last year, 405 societies had been allotted approximately 1,000 acres of land. Steps were being taken to transfer possession of land and simultaneously launch peripheral development. VC, DDA also explained that special efforts were being taken to improve the quality of houses in general as well as the design.

Members also took note of the projected housing needs of Delhi upto the turn of the century. It was noted that about 16.2 lakh new housing units would be required.

2. Urban Renewal Strategy.

~~364.~~
~~365.~~ In a general discussion, members also took note of the information submitted by the DDA in connection with urban renewal strategy perspective-2001 and programme for urban renewal, slum clearance and environmental improvement.

Members desired that the Council should meet at least once in two months so as to enable the Members to take note of various developments and offer suggestions.

It was decided to supply a copy of the Delhi Master Plan-1962 to each member for their use.

The meeting ended with thanks to the Chair.

W

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Agenda for the meeting of the Advisory Council
of the Delhi Development Authority to be held on
29th October, 1983 at 4.00 P.M. at Raj Niwas, Delhi.

I N D E X

Sl. No.	Item No.	S u b j e c t
1.	1.	Confirmation of the Minutes of the last meeting.
2.	2.	HOUSING STRATEGY A) Housing Situation; B) Housing Demand; C) New Housing Programmes; Co-operative Group Housing; Rohini Housing; Quality of Design and Construction: Perspective 2001.
3.	3.	URBAN RENEWAL STRATEGY PERSPECTIVE-2001. A) Conservation-revitalisation of the Walled City. 1) Conservation and Restoration. 2) Delimiting of Non-Residential Activities. 3) Traffic and Transportation. 4) Revitalisation of Residential Areas. B) Conservative Surgery & Environmental Improvement of other Slum Areas.
4.	4.	Programme for Urban Renewal - Slum Clearance and Environmental Improvement - Item for discussion in the D.D.A. Advisory Board Meeting. II. THE RENEWAL PROGRAMME PRIOR TO 1982 III. NEW ACTION PROGRAMMES AND ACHIEVEMENTS OF 1982-83. IV. ACHIEVEMENTS OF 1982-83.
5.	5.	RESTRUCTURING OF THE EXISTING URBAN AREA - INFRASTRUCTURE, EMPLOYMENT, TRANSPORTATION.

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Agenda for the meeting of the Advisory Council of
the Delhi Development Authority to be held on 29th
October, 1983 at 4.00 P.M. at Raj Niwas, Delhi.

Present:

C

No. Subject:- Confirmation of the Minutes.
1

Minutes of the meeting of the Advisory Council
of the Delhi Development Authority held on 24th August,
1982 are placed before the Council for confirmation.

RESOLUTION

Confirmed.

HOUSING STRATEGY

A) Housing Situation:

Urban Delhi's 11.5 lakh households at present (1981) are living in different housing developments approximately as under:-

i.	Resettlement Colonies	1,98,000
ii.	Squatter Settlements	87,000
iii.	Regular Plotted Areas	1,52,000
iv.	Multi-family Housing	
	a) DDA General Public	66,000
	b) Slum Re-Housing	16,000
	c) Co-operative	1,000
	d) Employer Housing	72,000
v.	Unauthorised Colonies	1,92,000
vi.	Traditional Areas, Villages others	3,67,000

B) Housing Demand:

The families registered with the DDA for plot or house give an idea of housing demand in the city

HUDCO Scheme	-	1.6 lakh	} 2.7 lakh (approx.)
Rohini	-	0.8 lakh	
General Housing	-	Nil	
Self Financing.	-	0.3 lakh	

C) New Housing Programmes:

Delhi Development Authority has a massive, unprecedented house construction programme before it. Plans are underway to launch construction of 1,10,000 houses for weaker sections, low, middle income groups and self-financing schemes with the following split up.

....2/-

No. of Houses	Category	Stage
50,000	General (Weaker Sections, low & middle income groups) 75% will be for weaker sections & low income groups.	Construction launched
30,000	Self Financing Scheme (Category I, II & III)	Construction work to be taken up in next few months.
30,000	General (Weaker Sections, low & middle income groups).	-Do-

. * . * . *

DDA would be completing in 1983-84, 30,000 houses in all respects for giving away to the people. With this there will be 80,000 left-over which will be in different stages of construction by March 1984. DDA has worked out its target to complete at least 40,000 houses out of those during 1984-85. A continuous flow of houses is thus ensured in the following years.

Although DDA has already completed construction of about 95,000 houses and developed 80 new residential areas, accommodating a population of 19 lakhs, it proposes to take up the new construction works at places like Vasant Kunj (South of Jawaharlal Nehru University), South Delhi,

.....3/-

Sarita Vihar (South Delhi), East of Kailash, (South Delhi), Katwaria Sarai (South Delhi), Motia Khan, Vikas Puri, Pashchim Vihar, (East Delhi) Mukherjee Nagar, (North Delhi), Nand Nagari, Trilok Puri (East Delhi), Alakhnanda (South Delhi), Rajouri Garden, (West Delhi), Shalimar Bagh, (North West Delhi), Rohini, (North West Delhi) and many other areas in the East, West and North.

Co-Operative Group Housing:

The housing programme has now been made multi-faceted to buttress the efforts aiming at easing the housing situation in Delhi. The group housing co-operatives have in the past 8 months been given a great fillip. In the next 5 years, the 409 group housing co-operative which have been given land will be able to construct 57,000 dwelling units, in Rohini, Pritam Pura, Roshnara Road, Bodolla, CBD Shahdara, Patpar Ganj and other areas.

DDA's 'co-operative' efforts are unprecedented as while in the past 10 years prior to 1981 only 79 group housing co-operative societies were given 204 acres of land, in more 8 months, 409 societies got as much as 950 acres this year.

Rohini Housing:

One of the largest weaker sections oriented projects in the world, Rohini, has been launched in North-West Delhi, to cover a population of 8.5 lakhs. About 20,000 developed plots have been released in this scheme. Land for a large number of work centres has been ear-marked in Rohini to take care of the employment need of the people.

Quality of Design and Construction:

A central Design Organisation has been created in the DDA with a view to introducing more quality designs in its all housing programmes. The essence of the programme will be to build simple, utilitarian, and aesthetic designs.

A number of stringent measures have been taken to plug all possible loopholes like in procurement and distribution of cement, supervision of construction at sites, attending to the allottees' complaints at the time of possession, recording of visits of engineering officials of all levels at the sites, maintaining of complaint registers for recording defects, action against delinquent officials, maintaining of inspection registers by the field staff, bifurcation of housing divisions into construction and maintenance cells, (Quality Control), rotation of engineering and planning staff, imposing major deterrents against erring officials and compromising contractors.

PERSPECTIVE 2001

About 16.2 lakh new housing units are required between 1981-2001 divided in 5 yearly intervals as given below:

REQUIREMENT OF HOUSING AT 5 YEAR INTERVALS

Period	Within 1981 urban limits	New Urban Area	Total
1981-86	2,34,715	87,955	3,22,670
1986-91	1,50,925	2,28,475	3,79,400
1991-96	1,13,615	3,20,185	4,33,800
1996-2001	1,09,220	3,74,230	4,83,450
TOTAL	6,08,475	10,10,845	16,19,320

...5/-

On an average 80,000 houses per year would be required to be provided. Besides the main housing agency i.e. DDA the provision of such housing shall be shared by other agencies, co-operatives and individuals. Based on the studies an indicative percentage of such a provision is given in the following table:-

S.No.	Housing Type	%age	No. of housing units	Housing Agency	%age	No. of housing units	Housing Agency
1.	Slum housing	3	2,400	Slum Deptt. of DDA	3	2,400	Slum Deptt. of the DDA.
2.	Houses on individual Plots	17	13,600	major part already developed by the Agency	17	13,600	individual
3.	Employer housing	4	3,200	CG/DA/LB	4	3,200	CG/DA/LB
4.	Unauthorised infill	8	6,400	Unauthorised housing	8	6,400	Unauthorised housing.
5.	General Housing						
	a) Site & Services	25	20,000	Housing Agency	25	20,000	Individual
	b) Built & partially built up houses	43	33,600	Housing Agency and co-operatives	43	33,600	Housing Agency and co-operatives

. * . * . * .

URBAN RENEWAL STRATEGY PERSPECTIVE-2001

The Slum Areas in Delhi can be broadly divided into 2 parts for formulation of policies : 1) Walled City and its extension (Sadar Bazar) and 2) Other areas namely Sabzi Mandi, Idgah Road, Sarai Khalil, Paharganj, Sarai Rohilla, Shahdra etc. In the Seminar on Delhi 2001 it was expressed that the Walled City of Delhi having a distinct historical character should be dealt separately. It was observed that the traditional housing areas of ancient city should be considered as a part of our urban heritage and should be conserved as living habitat. The areas should be cleared of dilapidated buildings and space made available, should be used for community purposes. The character of pre-estrain dominated town should be retained and the spatial coherence be maintained by restraining traffic. The Perspective Plan thus provides separate policy frame for i) Walled City and ii) Other slum areas.

A) Conservation-Revitalisation of the Walled City

1) Conservation and Restoration

The walled city has wide range of features and characteristics which need to be conserved. Shahjahan - bad has important historical buildings like the Red Fort, Jama Masjid, the city wall, the Entry Gates, the vista of Chandni Chowk, the street scape, the Mohallas and the Katras. All these elements are outburst of life style which is not to be found in any other part of Metropolitan Delhi.

At different places the city wall around Shahjahanabad is in ruins. There should be immediate restoration work for the city wall. Diwan-E-Aam and the Moti Masjid and other protected monuments require restoration work. The bazar of Chandni Chowk needs to be revitalised, firstly by eliminating traffic of automobiles and secondly, by restoration to the original state as far as possible. It is proposed to limit automobiles by introducing a system of tramways.

2) Delimiting of Non-Residential Activities

As per the Master Plan, commercial use in the Walled City was restricted to north of Khari Baoli for wholesale business, north of Chandni Chowk for general business and commerce with two retail business centres of Iajpat Rai Markets. Today the trade and commerce activities has introduced in many of the residential areas in the Walled City. Out of 240.69 hectares of organic growth under buildings, 98.34 hectares is under commercial and industrial use which is 40% of the land under buildings. Thus policy proposed is to delimit the non-residential activities to the present level to effectuate conservation.

3. Traffic and Transportation

The chaotic condition of traffic in the Walled City specially in commercial areas is mainly due to traffic generated by goods movement. At the first stage, the heavy goods vehicles meant for loading and unloading purposes should be restricted to certain hours during the night.

....3/

It is proposed to introduce low speed Moderate Capacity System to replace the existing mixed Passenger transportation system. A system of tramways should be reintroduced, more or less on the earlier pattern. It is proposed to have three terminals/parking sheds at Railway Station, Parade Ground and Ajmeri Gate. The present mass transportation system of buses would be allowed on only two major roads one linking Mori Gate to Koria Bridge another linking Kashmore Gate to Delhi Gate. The other modes of transport should be suitably regulated.

4) Revitalisation of Residential Areas

Presently out of a total area of about 568.22 hectares, 180.00 hectares is under residential use. Out of 180.00 hectares of land under residential use only 144.65 hectares is in the form of organic growth for residential use. The rest of the area has either been redeveloped during the Colonial Rule or has been invaded by uses other than residential. If it is possible to preserve the 166.05 hectares residential area it would be of no less value.

During the study conducted for the purpose of services, it was found that worst condition of squaller, filth and blight prevailed in the Katras which are located in the interior of residential pockets. It is suggested that these Katras may be redeveloped by rehabilitating the inhabitants, for provision of different facilities required for that particular resi-

dential pocket. The areas other than the Katras may be conserved and repaired and/reconstruction may be allowed within the existing architectural framework.

the
For revitalisation of/residential areas it would be necessary to improve environment and hygiene. Elimination of automobiles would greatly help in reduction of air and noise pollution. An exhaustive inventory of inputs like landscape, drainage, street furniture, garbage disposal, public conveniences should be prepared for different areas of the Walled City. IN THIS CONNECTION, IT IS IMPORTANT TO SHIFT HAZARDOUS INDUSTRIES, WHICH ARE DANGEROUS FOR HUMAN HABITATION, OUT OF WALLED CITY.

B) Conservative Surgery & Environmental Improvement of other Slum Areas

The idea of conservative surgery is to have minimum clearance and through conservation to add to the present housing stock. These areas required to be upgraded by addition of physical and social infrastructure. Respective detailed in-depth project schemes need to be prepared on the basis of conservative surgery and environmental improvement for the following important sectors.

- 1) Pahar Ganj
- 2) Nabi Karim Rampagar & Adjoining areas.
- 3) Shahdara (Old town)
- 4) Sarai Rohilla.

SUB : Programme for Urban Renewal - Slum
Clearance and Environmental Improvement -
Item for discussion in the D.D.A. Advisory
Board Meeting.

I. The progress of the Slum Clearance and Environmental Improvement Programmes in Delhi was rather tardy during the last 25 years. The slum dwellers were reluctant to move out to the outlying areas of the metropolis without opportunities of employment and sources of livelihood. The elected representatives were unhappy to see the dispersal of their voters. The Slum Department itself kept on shuttling between the M.C.D. & the D.D.A. Consequently the enthusiasm of the implementing authority declined to a low key.

For the environmental improvement, emphasis was laid only on bringing structural stability to the dilapidated buildings, repairing the drains, paving of the courtyards and by-lanes. Improvement of the cultural, educational and recreational environment of the slum dwellers did not find any priority in the action programmes.

The Slum Department was transferred to the D.D.A. from M.C.D. on 15.5.1980. A reappraisal of the past experience called for a total re-orientation of the approach to the concept of slum clearance and environmental improvement. The Delhi Development Authority responded quickly and on an evaluation of the past performance adopted a new approach technique.

The emphasis hitherto put on slum dwellers has been replaced by a programme for urban renewal. The slum areas are being identified as conservation, rehabilitation and clearance zones according to the degree of dilapidation suffered by these areas. Large scale shifting of the population is now confined only to the clearance areas.

...2/-

In the conservation and rehabilitation areas environmental improvements are being carried out extensively. Schemes are being drawn up to re-house the people affected by the slum clearance programme at the same place after its re-development. Only the residual population is proposed to be shifted to the rehabilitation colonies away from the clearance areas. To improve the standard of living and to maintain privacy and dignity of the family life, work centres for the family based industries are being provided near the residential complex. To generate incomes for the individuals and to improve the sanitation in the slum areas, the Delhi Development Authority has launched a new Programme of constructing stalls, kiosks, dhobi-ghats and pig-sheds.

To improve the cultural, educational and the recreational environment of the slum dwellers, construction and development of community halls, barot gharis, balvaris, parks and playgrounds have been planned in a big way.

In fine, the emphasis now is on improving the total environment of the slum dwellers - physical and spiritual.

The Delhi Development Authority, because of this new orientation of its action programme has been able to build up a new confidence and enlist the co-operation of the community affected by the slum clearance and improvement schemes.

II

THE RENEWAL PROGRAMME PRIOR TO 1982 (A PERIOD OF 27 YEARS)

1. Number of dangerous dwelling units : 4500
demolished in the Slum Areas. (dwelling units)
2. Number of families shifted from Slum : 13500
Areas and resettled in Slum Rehabilitation Colonies.

...3/-

3. Number of dwelling units constructed : 16,192
4. Number of persons covered by Environmental improvement schemes. : 4.5 lakhs
5. Number of parks, tot-lts developed : 70
6. Number of community halls/Barat Ghars constructed. : 3

III: NEW ACTION PROGRAMMES AND ACHIEVEMENTS OF 1982-83

The new orientation to the urban renewal programme was given in the wake of a conscious decision to make the improvement of slum realistic and purposeful, encompassing, and for the betterment of, the total life of a slum dweller - as far as possible the social, cultural and the economic. As a logical sequence to this direction the Slum Wing diversified its projects. This diversification is reflected in the Schemes now under execution. Schemes like construction of Community work centres, big sheds, commercial stalls, dhobi ghats, amber charka sheds, cobblers platforms etc. have been undertaken to improve the economic potential of the Slum Dwellers by providing for and generating the enthusiasm for self employment and finally to enhance the dignity of labour that such family and home based activities lacked so far. These activities were earlier being carried on in the meagre living accommodation of the family causing health hazards at the cost of privacy and comfort and cleanliness of the home environment. At the same time, it is hoped that with provisions for the efficient and smooth conduct of economic activity within the proximity of residential complexes, the departmental efforts to promote co-operative and viable schemes of the hitherto dis-organised community artisans for production of and marketing their products will be received with enthusiasm by the people concerned.

...4/-

These diversification efforts have also been extended to the villages around the city where some of the basic amenities like drinking water, street light, storm water drains and community latrines are either altogether lacking or hopelessly inadequate. It is this lack of such services that induced the rural population to gravitate towards the centre of the city thereby causing further deterioration and decay of the life of the village as a result of the migration by its enlightened population on the one hand and adding to the problem of congestion within municipal limits.

The new action programmes are manifest from the schemes undertaken recently and listed below.

The Slum Wing has had the privilege to be able to gauge the reaction and feelings of the slum dwellers towards its new action programmes and does in humility extend its gratitude to all those who have shown their genuine appreciation for its efforts. Notwithstanding that there is room for legitimate pride in the accomplishments in recent years, the department is at the same time consciously aware that this is but a beginning of a monumental task that needs to be done to realise the objectives.

IV ACHIEVEMENTS OF 1982-83

- A Programme of Slum clearance
- a) No. of dangerous properties demolished : 250 units in slum areas covered by the redevelopment schemes.
 - b) No. of families shifted and rehabilitated : 250 units
 - c) No. of dwelling units for slum dwellers :
 - i) Constructed : 1650
 - ii) Under construction : 1658
 - iii) Planned for construction : 4046
 - d) No. of shopping complexes developed : 13
- ...5/-

B. Programme of Environmental Improvements

- a) No of slum dwellers covered by environmental improvement schemes : 1.59 lakhs
- b) No. of community halls/barat ghars :
 - i) Constructed : 14
 - ii) Under construction : 17
 - iii) Planned for construction : 21
- c) No. of parks/play-grounds :
 - i) Developed : 85
 - ii) Under development : 27
 - iii) Planned for development : 55
- d) No. of trees planted : 18,000
- e) No. of open air theatres/games complex : 1
- f) No. of T.V.Sets provided for entertainment of slum dwellers in slum rehabilitation colonies. : 35

C. Special Component Plans

- a) No. of stalls constructed for promoting self employment. : 2,000
- b) Modern dhobi-ghats with bhattis and facilities for ironing the clothes. (10 stones each) : 5 units.
- c) Community works centres for public plastic moulders etc. : 350
- d) Pig sheds : 217

D. Development of Harijan Bastis

- a) No. of Harijan bastis covered by development programme. : 113
- b) Facilities provided :
 - i) Roads and Improvements of existing roads.
 - ii) Construction of open surface drains
 - iii) Street light
 - iv) Barat ghars and repairs of existing chaupals
 - v) Drinking water
 - vi) Parks
 - vii) Repairs and reclamation of village wells.

ALSO PRESENT

12. Sh. B.B. Nanda
Chief Engineer, M.C.D.
13. Sh. S. Panchapakesan
Finance Member DDA
14. Sh. J.K. Varshney
Engineer Member DDA
15. Sh. B.K. Malhotra
Commissioner (Housing) DDA
16. Sh. R.G. Gupta
Director (CP) DDA
17. Sh. J.C. Gambhir
Director (PP) DDA
18. Sh. S.C. Gupta
Director (DC&B) DDA
19. Sh. P.D. Sharma
Chief Engineer (Plg.) DESU
20. Sh. V.K. Arora
Chief Engineer (Roads)
Ministry of Transport
21. Sh. K.T. Gurumukhi
T.C.P. (T.C.P.O.)
22. Sh. J.R. Rajan
Dy. Secretary.

.....

Item No. 1 Sub: Confirmation of the minutes of the meeting held on 21st September, 1984.

.....

The minutes of the meeting of the Advisory Council of D.D.A. held on September 21, 1984 were confirmed.

Item No. 2 Sub: Planning and implementation of various projects on the bank of river Yamuna - a scheme to check pollution.

.....

The Council considered the agenda item pertaining to the problem of pollution in river Yamuna, ^{the} ~~the~~ causes and extents thereof and the proposal of remedial action as suggested in the report prepared by the High Power Committee appointed by the Lt. Governor, Delhi on 5.9.84. The Council took note of the scheme and adopted the report for the detailed consideration by the Delhi Development Authority.

Item No. 3 Sub: Proposed policy frame work for the development of the area in the south of present Urban Limits of Delhi - A new Concept of Green.

.....

The Council deliberated on the various aspects of the problem as posed in the agenda item. It was felt that the issues involved deserved deeper consideration from all relevant angles. The members may give further thought to the problem and may offer suggestions so as to take care of the issues thrown up in the item.

Item No. 4 Sub: Establishment of a Monitoring Unit in the Perspective Planning Wing of the DDA.

.....

The agenda item was discussed. The Tata Consultancy Services are engaged in the organisational studies of the D.D.A. The issue of establishing a Monitoring Unit in the Perspective Planning Wing of the D.D.A. can also be studied by the consultancy firm and then a decision can be reached in the matter.

8.

7233 311

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority held on Saturday, the 22nd March, 1986 at 3.30 P.M. at Raj Niwas, Delhi.

PRESENT

PRESIDENT

1. Sh. H.L. Kapoor
Lt. Governor, Delhi.

MEMBERS (NON OFFICIAL)

2. Sh. Bharat Singh
Member (Lok Sabha)
3. Smt. Sunderwati Nawal Prabhakar
Member (Lok Sabha)
4. Sh. Shamim Ahmed Siddiqi
Member (Rajya Sabha)
5. Sh. Daljit Singh
9, Friends Colony
West New Delhi.
6. Sh. Balwan Singh Solanki
Member M.C.D.
7. Sh. Hari Chand Verma
Member M.C.D.
8. Sh. Abjit Singh Gulati
Dy. Chairman, Delhi Water
Supply & Sewerage Disposal Committee
9. Sh. Narain Singh
Chairman,
Delhi Electric Supply Committee.

MEMBER (OFFICIAL)

10. Sh. J.C. Narang
Municipal Health Officer
M.C.D. New Delhi.

SECRETARY

11. Sh. M.P. Jain

ALSO PRESENT

12. Sh. B.B. Nanda
Chief Engineer, M.C.D.
13. Sh. S. Panchapakesan
Finance Member DDA
14. Sh. J.K. Varshney
Engineer Member DDA
15. Sh. B.K. Malhotra
Commissioner (Housing) DDA
16. Sh. R.G. Gupta
Director (CP) DDA
17. Sh. J.C. Gambhir
Director (PP) DDA
18. Sh. S.C. Gupta
Director (DC&B) DDA
19. Sh. P.D. Sharma
Chief Engineer (Ply.) DDA
20. Sh. V.K. Arora
Chief Engineer (Roads)
Ministry of Transport
21. Sh. K.T. Gurumukhi
T.C.P. (T.C.P.O.)
22. Sh. J.R. RAJAN
Dy. Secretary

Item No. 1 Sub: Confirmation of the minutes of the meeting
held on 21st September, 1984.

The minutes of the meeting of the Advisory
Council of D.D.A. held on September 21, 1984
were confirmed.

- Item No. 2 Sub: Planning and implementation of various projects on the bank of river Yamuna a scheme to check pollution.

The Council considered the agenda item pertaining to the problem of pollution in river Yamuna, the causes and extents thereof and the proposal of remedial action as suggested in the report prepared by the High Power Committee appointed by the Lt. Governor, Delhi on 5.9.84. The Council took note of the scheme and adopted the report for the detailed consideration by the Delhi Development Authority.

- Item No. 3 Sub: Proposed policy frame work for the development of the area in the south of present Urban Limits of Delhi - A new Concept of Green.

The Council deliberated on the various aspects of the problem as posed in the agenda item. It was felt that the issues involved deserved deeper consideration from all relevant angles. The members may give further thought to the problem and may offer suggestions so as to take care of the issues thrown up in the item.

- Item No. 4 Sub: Establishment of a Monitoring Unit in the Perspective Planning Wing of the D.D.A.

The agenda item was discussed. The Tata Consultancy Services are engaged in the organisational studies of the D.D.A. The issue of establishing a Monitoring Unit in the Perspective Planning Wing of the D.D.A. can also be studied by the consultancy firm and then a decision can be reached in the matter.

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Agenda for the meeting of the Advisory Council of the
Delhi Development Authority to be held on Monday, ~~24th Feb, 86~~
at 4.00 P.M. at Raj Niwas, Delhi. ~~22-3-86~~

....

I N D E X

Sl. No.	Item No.	Subject	Page
1.	1	Confirmation of the minutes of the meeting held on 21st September, 1984.	1
2.	2	Planning & implementation of various projects on the bank of river Yamuna - a Scheme to check pollution. (F.Coord. (13)/84-Dir. (C.P.) Pt. II).	2
3.	3	Proposed Policy frame work for the development of the area in the south of Present Urban Limits of Delhi - A New Concept of Green. (F.R.1(2)/85-Dir. (C.P.)-Pt. I).	21
4.	4	Establishment of a Monitoring Unit in the Perspective Planning Wing of the DDA. (Dir. (PP)/86-A/346).	40

....

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Agenda for the meeting of the Advisory Council of the
Delhi Development Authority to be held on Monday, 24th Feb., 86
at 4.00 P.M. at Raj Niwas, Delhi.

....

PRESENT

No. Subject: Confirmation of the minutes of the
1 meeting held on 21st September, 1984.

The minutes of the meeting of the Advisory Council
of the Delhi Development Authority held on 21st September, 84
are placed before the Council for confirmation.

RESOLUTION

-: 2 :-

No. 2 Subject: Planning & Implementation of various projects on the bank of river Yamuna - a Scheme to check pollution. (F.Cd/13/84/Dir. (C.P.) /Pt.II).

P R E C I S

River Yamuna is polluted due to continuous discharge of waste water and sullage from 17 storm water drains, out of which Najafgarh Drain is the largest and creates maximum pollution in it. Present capacity of treatment of sewage is only to the extent of 137 mgd. with a break-up of 85 mgd. in Okhla Treatment Plant, 20 mgd. in Coronation Treatment Plant and 32 mgd. in Keshopur Treatment Plant when population of Delhi is only 7.3 million. By 2010 A.D., population of Delhi will reach to 20 million and requirement of water will increase to 1760 mgd. and correspondingly sewage disposal to 1280 mgd.

2. The Lt. Governor, Delhi on 5.9.1984 constituted a High Power Committee under the Chairmanship of Executive Councillor (Development) with Shri Ram Lal, Member, Metropolitan Council and Member, DDA; Vice-Chairman, DDA; Commissioner, MCD; Chairman, Central Board for the Prevention and Control of Water Pollution; Engineer-in-chief, Water Supply & Sewage Disposal Undertaking; MCD; Chief Engineer (Irrigation & Flood), Delhi Admn; Director (Horticulture), DDA; Director (PPW), DDA as members and Director (City Planning) and Director (Traffic & Transportation Planning), DDA as Member Secretary.

3. The High Powered Committee met 8 times and worked for one year. The entire problem was approached by dividing the subject into following 3 major parts:-

1. Najafgarh Drain
2. 16 other major storm water drains falling in river Yamuna.
3. Pollution due to industries and sub-standard areas.

Copy of the project report will be placed on the table and a copy of the summary has been put up as (Appendix 'A' Pages 5 to 20).

4. Report prepared by the High Powered Committee has been dealt with in 8 chapters, the first for introduction and General Problems, second and third chapters have been assigned for the study of various drains-including Najafgarh drain falling in river Yamuna. In the 4th Chapter, Urbanisation of Delhi has been described taking into consideration of the new schemes to be implemented by the DDA and other Organisations in the next 15 years upto the end of the century. Chapter 5 has been devoted for pollution caused by industrial units in different developed and non-developed industrial areas of Delhi. The Sixth Chapter highlights non-availability of sewer lines in sub-standard areas namely - jhuggi clusters, resettlement colonies, unauthorised colonies, urban villages, rural villages and slum areas; Chapter No. 7 has been added about channelisation of river Yamuna and development of re-claimed land to an extent of 4000 hect. Chapter 8 gives details about projects

- -: 4 :-

completed, in hand and going to be taken up in the next 5 to 10 years.

5. The cost of the project is Rs. 200 crore and the entire amount has to be made available as a grant by the Central Govt. The work of removal of pollution from rural drains will be undertaken by Flood Department, Delhi Admn., while the projects of removal and control of pollution from all the urban drains by Water Supply & Sewage Disposal Undertaking. The work of provision of sewer lines in resettlement colonies will be undertaken by DDA and projects of construction of waste water treatment plants in various industrial areas by Water Supply & Sewage Disposal Undertaking.

6. The item is placed before the Advisory Council of DDA for consideration of the project report.

RESOLUTION

-: 5 :-

APPENDIX 'A' TO ITEM NO. 2
REPORT OF HIGH POWERED COMMITTEE

FOR

PLANNING AND IMPLEMENTATION OF VARIOUS PROJECTS
ON THE BANK OF RIVER YAMUNA:
A SCHEME TO CHECK POLLUTION

DELHI ADMINISTRATION

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

SEPT., 1984 - AUGUST, 1985.

MEMBERS OF THE HIGH POWERED COMMITTEE

1.	Prem Singh	Executive Councillor, Development	Chairman
2.	Sh. Ram Lal	M.M.C. and Member DDA	Member
3.	Sh. Prem Kumar	Vice-Chairman, DDA	Member
4.	Sh. P.P. Srivastava	Commissioner, MCD	Member
5.	Sh. Nilay Chaudhury	Chairman, Central Board for the Prevention and Control of Water Pollution	Member
6.	Sh. D.Cruz	Engineer-in-Chief W.D. & S.D. Undertaking	Member
7.	Sh. O.P. Kumra	Chief Engineer, Flood & Irrigation Deptt. Delhi Administration	Member
8.	Sh. B.L. Anand	Director, Horticulture DDA	Member
9.	Sh. J.C. Gambhir	Director PPW DDA	Member
10.	Sh. R.G. Gupta	Director, CP DDA	Member, Secy.

OTHER OFFICERS WHO ATTENDED MEETINGS

1.	Sh. J.K. Varshney	Engineer Member DDA
2.	Sh. Ram Rakhyani	Chief Engineer WS & SD Undertaking
3.	Sh. P.T. Gurnani	S.E. WS & SD Undertaking
4.	Sh. R.P.S. Nehre	S.E. NDMC
5.	Sh. R.A. Khemani	CE DDA
6.	Sh. K.B. Rajouria	CE DDA
7.	Sh. R.S. Jindal	CE, DDA
8.	Sh. S.C. Gupta	CE, DDA
9.	Sh. M.C. Behl	SE, DDA
10.	Sh. S.C. Aggarwal	SE, DDA
11.	Sh. D.P. Banbahi	SE, DDA
12.	Sh. R. Dayal	DD (Horticulture) DDA
13.	Sh. Parkash Narain	DD (P-lg) DDA
14.	Sh. R.K. Jain	DD (Plg) DDA
15.	Sh. P.M. Ansari	EE CB P & CWP
16.	Sh. R.N. Sen	EE CB P & CWP
17.	Sh. J.N. Goel	EE WS & S.D.U.
18.	Sh. P.K. Jain	Jt. Dir. SE MCD
19.	Sh. Uday Pandey	Asstt. Dir. (Plg) DDA

- 8 -
P R E F A C E

River Yamuna rises in the Himalayas near Yamunotri in U.P. and is joined by two important tributaries namely Tons and Giri. It traverses more or less along the boundary between Haryana and U.P. before it enters the Union Territory of Delhi. The river can be divided into three distinct reaches based on geomorphological characteristics.

- Upper reach from its source upto Tajewala
- Middle reach from Tajewala to Okhla/Badarpur
- Lower reach from Okhla/Badarpur upto Allahabad.

Length of the river in its middle reach which is concerned to us is about 245 Km where the terrain is fairly flat with an average slope only of one metre in 5000-metre. Plains of river Yamuna have experienced heavy floods in the year 1924, 1947, 1955, 1956, 1976 and 1978. Maximum peak discharge was in 1978. Consequent to the high floods of 1955-56, a number of flood protection works in the form of embankments were built in the Yamuna basin, starting with the protection of Shahdara area lying on the left bank of river Yamuna in Delhi. Subsequently, such protection works were taken up all along the river between Tajewala Headworks and Okhla. Suggestions for channelisation of the river Yamuna and making it pollution-free in the Union Territory of Delhi have been voiced from time to time by various persons.

On-5.9.84, the Lt. Governor, Delhi constituted a High Powered Committee under the Chairmanship of Executive Councillor (Development) with Sh. Ram Lal, Member Metropolitan Council and Member, DDA; Vice-Chairman, DDA; Commissioner, MCD; Chairman, Central Board for the Prevention and control of Water Pollution; Engineer-in-Chief, Water Supply & Sewage Disposal Undertaking, MCD; Chief Engineer (Irrigation & Flood) - Delhi Admn.; Director (Horticulture), DDA Director (PPW) DDA as members and Director (City Plg.) and Director Traffic and Transportation Planning, DDA as Member Secretary.

The High Powered Committee was assigned the work to go into the details of causes which create pollution in river Yamuna and measures to be taken to reduce and stop it. The Committee was also assigned the work of making a tentative proposal about channelisation of river Yamuna and reclamation of land for the purpose of development. In the last 11 months the High Powered Committee met 8 times for meetings and inspection. Problems were discussed by dividing the subject into following three major parts.

- Najafgarh Drain from Najafgarh Jheel to Keshopur Treatment Plant and further to Wazirabad-Barrage.
- 16 other major storm water drains falling in river Yamuna.
- Pollution due to industries and sub-standard areas.

Report prepared by the High Powered Committee has been dealt with in 8 chapters, the first for Introduction and General Problems, second and third chapters have been assigned for the study of various drains including Najafgarh drain falling in river Yamuna. In the 4th chapter, Urbanisation of Delhi has been described taking into consideration of the new schemes to be implemented by the DDA and other Organisations in the next 15 years up to the end of the Century. Chapter 5 has been devoted for pollution caused by industrial units in different developed and non-developed industrial areas of Delhi. The Sixth Chapter highlights non-availability of sewer lines in sub-standard areas namely jhuggi-clusters, resettlement colonies, unauthorised colonies, urban villages, rural villages and slum areas. Chapter No. 7 has been added by taking it from the DDA, about channelisation of river Yamuna and development of re-claimed land to an extent of 4000 hect. Chapter-8 is giving details about projects completed, in hand and going to be taken up in the next 5 to 10 years.

As a Chairman of the High Powered Committee, I acknowledge the efforts made by various members of the Committee, specially Sh. Ram Lal Ji, who participated in all the meetings, and moderated discussions from time to time. I am also thankful to all the officers who attended meetings and supplied data from time to time. My sincere thanks are to Delhi Development Authority who prepared various drafts and finalised the report along with presentable maps and tables. I think the report will be useful for various departments of Delhi Admn. M.C.D. and Delhi Development Authority.

Sd/-
(PRATM SINGH)
Chairman

Sd/-
(R.G. GUPTA)
Member Secretary

August 1985

A SCHEME TO CHECK POLLUTION IN RIVER YAMUNA

C O N T E N T S :

Chapter No. 1-Introduction-

- 1.1.-General Drainage Pattern-
- 1.2.-Recommendations of the Central Board for Prevention and Control of Water Pollution
- 1.3.-Constitution of High Powered Committee

Chapter No. 2

Study of Najafgarh Drain -

- 2.1-From Dhansa-Bund to Keshopur Treatment-Plant
- 2.2-Keshopur Treatment Plant Irrigation Scheme---
- 2.3-Coronation Treatment Plant Irrigation Scheme --
- 2.4-Effluent Irrigation Scheme from Rithala Treatment Plant
- 2.5-Goila Lift Irrigation Scheme -
- 2.6-Total position of existing/proposed irrigation schemes.
- 2.7-Najafgarh drain from Keshopur Treatment Plant to Wazirabad Barrage

Chapter No. 3

Study of other drains falling in river Yamuna

Chapter No. 4

Urbanisation of Delhi and its effects of pollution in river Yamuna

- 4.1-New residential and industrial schemes to be implemented in the next 15 years.
- 4.2-Name of the new sewage treatment plants-
- 4.3-Brief description of existing sewage treatment plants

Chapter No. 5

Industrialisation and proposals to check pollution

- 5.1-Position as per first Master Plan-1962
- 5.2-Position as per draft Modified Master Plan-2001

(Annex :- 11 :-

5.3- Location of effluent treatment plants in industrial areas

Chapter No. 6

Development of sub-standard areas

6.1- Position of sewer lines in various resettlement colonies.

Chapter No. 7

Channelisation of river Yamuna and its development.

Chapter No. 8

- Projects completed, in hand and going to be taken up in the next 5 to 10 years.

-: 12 :-

A SCHEME TO CHECK POLLUTION IN RIVER YAMUNA

List of maps:

1. Drainage pattern in Union Territory of Delhi.
2. Map of Delhi showing sources of pollution.
3. Major drains falling in river Yamuna.
4. Drains falling in Najafgarh Drain between Dhansa Bund to Keshopur Treatment Plant.
5. Drains falling in Najafgarh drain between Keshopur Treatment Plant to Wazirabad Barrage.
6. New Schemes to be implemented during the 7th & 8th Five Year Plans.
7. Existing and proposed sewerage systems in Delhi.
8. Location of sub-standard areas in Delhi.
9. Location of industrial areas in Delhi.
10. Schematic plan for channelisation of river Yamuna and its development.

List of tables

1. Capacity of various sewage treatment plants in Mgd.
2. Name of drainage basins and their catchment areas.
3. Pollutionary load measured in 17 drains.
4. Pollutionary load from 7 major drains falling in river Yamuna in 1979.
5. Waste Water Flow and pollutionary load in BOD in rural drains discharging in Najafgarh Drain.
6. Total position of existing/proposed irrigation schemes.
7. Tapping of sullage in 33 urban drains which fall in Najafgarh drain (as on March 1985).
8. Names of important schemes to be dealt with in 7th, 8th & 9th Five Year Plans.
9. Names of new sewage treatment plants.
10. Names of projects for augmenting the capacity of sewage treatment plants.

SUMMARY OF RECOMMENDATIONS AND FINDINGS OF HIGH

POWERED COMMITTEE.

- 1) The High Powered Committee (annexure No.II) was constituted by the Lt. Governor, Delhi under the Chairmanship of Executive Councillor, Development and met 7 times in its meetings held on 5.10.84, 20.11.84, 8.1.85, 24.1.85, 7.2.85, 1.4.85 and 12.6.85 along with an inspection made on 8.1.85. Minutes of various meetings have been placed as Annexure-III).
2. River Yamuna is polluted mainly due to continuous discharge of waste water and sullage from 17 storm water drains. out of which Najafgarh Drain is the largest and create maximum pollution. The water in river Yamuna is polluted to such an extent that it is not fit for human consumption. Central Board for the Prevention and Control of Water Pollution has categorically stated that quality of water in river Yamuna is of Category 'E' i.e. fit for industrial use and even not for bathing purposes. River Yamuna is also polluted from Industrial waste water and untreated sewage and sullage from sub-standard areas. Central Board for the Prevention and Control of Water Pollution is studying the proposal since 5 to 6 years to improve the quality of water of river Yamuna but success is not very much. After various studies, the Board recommended as under:
"The 48 Km stretch of river Yamuna, which is the most effected reach of river, warrants immediate attention for the enhancement of water quality of the river which should not be delayed any further. The Board has given recommendation by dividing the improvements in three phases. In the first phase, the Board recommended that chlorination of the drains should be immediately provided at least for the five of the seven major drains which discharge directly into the river Yamuna. The Kalkaji and Tughlakabad drains which discharge in Agra Canal should be chlorinated with care, so that the water quality does not adversely effect the purpose of irrigation. The cost of this immediate action requires the annual provision of Rs. 30 lakh and Rs. 10 lakh for equipments. Improvements in the three phases have been given in annexure No.1 of the report."

..: 15 :-

3. There are 17 major drains falling in river Yamuna of which following 5 have been identified as major drains contributing 95% pollution load:

(i)	Najafgarh	-	77390
(ii)	Civil Mil	-	10470
(iii)	Power House	-	8788
(iv)	Sen Nursing Home	-	5974
(v)	Okhla	-	22783
Total:		-	125365 95%

4. Out of 17 major drains, Najafgarh drain is the largest one which has 4 rural drains and 38 urban drains. Problems of pollution of river Yamuna has been studied by dividing it into following 5 parts:

- Najafgarh Drain from Dhansa Regulator to Wazirabad Barrage.
- Drains from Wazirabad Barrage to Old Road-cum-Railway Bridge.
- Drains from Old Road-cum-Railway Bridge to Okhla Picnic Spot and then to Badarpur.
- Pollution from industrial wastes.
- Pollution from sub-standard areas.

5. There are 4 major rural drains namely Kakrola dairy Drain, Palam Pond Drain, Nangloi Drain and Pankha Road Drain which fall in Najafgarh Drain from the stretch from Dhansa bund upto Keshopur re-Treatment Plant. These four drains are under the control of Irrigation and Flood Department, Delhi Admn.

The High Powered Committee with the help of Central Board for the Prevention and Control of Water Pollution studied quantity and quality of water of these 4 drains and suggested measures so that Najafgarh Drain is not polluted in this stretch as details given in Table No. 5.

6. There are also 38 urban drains whose names have been given in Table No. 7 of Chapter 2 and Map No. 5. These are from Keshopur Sewage Treatment Plant to Wazirabad Barrage and are under the administrative control of Water Supply & Sewage Disposal Undertaking, MCD. Sullage from 33 urban drains have already been tapped or will be tapped by the end of the year.

Water Supply & Sewage Disposal Undertaking has clarified that they have prepared a scheme of 5 urban drains namely Shakurbasti drain, Kanahaya Nagar drain, Rana Pratap Bagh drain, Moti Nagar drain and Dariya Nallah also. This has been given in the last of the second Chapter.

7. One of the main reasons of polluting river Yamuna is rate of growth of urban population and increase in number of sub-standard colonies namely jhuggi clusters, resettlement colonies, unauthorised colonies slum areas and non-conforming uses in urban and rural villages.

Present population of Delhi is about 75 lakhs but is expected to be increased to more than 12 million by the end of the century and more than 20 million by 2010 A.D.

In the next 15 years, with the help of other organisations, DDA will implement 10 major residential schemes, three industrial and many commercial schemes as details given in Table No. 8. The High Powered Committee emphasized that in future no scheme of any department including DDA should be undertaken till internal and perihieral sewer lines are able to be connected with the main trunk sewers to be laid by Water Supply & Sewage Disposal Undertaking.

The High Powered Committee also went into the details of construction of New Sewage Treatment Plants as well as expansion of existing ones, of various locations in Delhi. These projects are expansion of Keshopur Sewage Treatment Plant, augmentation of Okhla Sewage Treatment Plant, augmentation of Kondli Treatment Plant, and of construction of new treatment plant at Rithala, Rangpuri, Papankala, in the north of Wazirabad Road and at Shahipur Garhi as details given in Table No. 9.

8. The High Powered Committee went into the details of works of sewer lines already executed, in hand and to be completed in the next 3 to 4 years in various resettlements colonies. For this, the Committee emphasized and requested DDA officers to complete the entire work with a period of 2 to 3 years, giving the project top most priority.

9. Sewage treatment capacity in Delhi is grossly inadequate. At Present, treatment plants have a disposal capacity only of 137 million gallons a day against the present requirement of 450 million gallons a day.

Population of Delhi by the end of the century will increase to 12.8 million and by 2010 A.D. 20 million. Taking average of water supply of 80 gallons per day per capita, a total quantity of 1760 million gallons in a day is required (taking 10% for evaporation). Normally 80% of the water supply is discharged into sewer lines and on this basis, additional sewage treatment plants have to be built to take load of the total capacity of 1280 million gallons in a day. Existing capacity of all the treatment plants which are in existence is about 10% of the total requirement. Taking these factors into consideration proposals for construction of new sewage treatment plants were formulated and discussed.

10. For the disposal of 1280 million gallons treated effluent per day a large area of agricultural fields is required. Area of Union Territory of Delhi is only 1485 sq.km, out of which 50% may be urbanised by 2010 A.D. and balance of 740 sq.km, will be grossly inadequate to take discharge of 1280 million gallons treated effluent, because the area has other competing demands too. For this some policy has to be formulated at NCR level due to involvement of adjoining areas of other States.

To solve the problem, either treated effluent should be discharged back into river Yamuna or can be used for the purpose of irrigation of agricultural fields in adjoining States of Haryana and U.P. or recirculated in Kitchen gardens of Delhi. All the three alternatives have to be gone into carefully.

11. In the first Master Plan of Delhi, it was proposed to develop 2276 hect. of land for different types of industrial uses, including 423 hect. of land which was in existence in 1960. In the new modified plan, DDA has a provision to develop 1555 hect. for light and service industries and 265 hect. for extensive industries. So far, DDA has developed about 828 hect. of land carving out more than 8000 plots. Details of various industrial schemes of Delhi have been given in Annexure-V.

In 1984, a scheme of construction of Industrial Waste Water Treatment Plant was initiated by Central Board for the Prevention and Control of Water Pollution and Directorate of Industries, Delhi Admn. In this regard, DDA has allotted a plot of land of about 1.5 hect. to Directorate of Industries free of cost for the construction of this plant.

This High Powered Committee recommended to construct such waste water treatment plants in very large and extensive industrial estates. Cost of each such plant will be Rs. 1 crore with construction period of two years.

The High Powered Committee also discussed the possibilities of location of waste water treatment plants in large industries on individual basis as details supplied by Central Board for the Prevention and Control of Water Pollution. There are 17 industries as details given in Annexure-Vi of the Report.

12. Chapter 7 regarding channelisation of river Yamuna and development of reclaimed land has been added after taking it from the DDA. As per proposals prepared by DDA, cost of the project is about Rs. 400 crores, including construction of bunds on either side of water channel, filling of the earth and development of traffic and transportation network including Light Rail Transit and underground railway system.
13. In the last of the project report all the projects which have been completed, in hand or likely to be started along with their physical and fiscal targets have been listed. Total cost of the projects of checking and to stop pollution in river Yamuna is about Rs. 200 crore including cost of construction of waste water treatment plants in various industrial areas and sewerage facilities in resettlement colonies.

14. The entire amount of Rs. 200 crore has to be arranged from planned funds from Delhi Admn. to be spread over in the 7th and 8th five year plans. It will give an expenditure at the rate of Rs. 20 crore per year. The report will be submitted to the Lt. Governor, Delhi and after approval, the same will be sent to Ministry of Works & Housing for final approval.

R.G. Gupta

Director Planning, DDA

NEW DELHI.

List of Annexures:

1. Recommendation of Central Board for the Prevention and Control of Water Pollution.
2. Notification of High Powered Committee for Planning and Implementation of various projects on the banks of river Yamuna.
3. Minutes of various meetings.
4. Classification of water.
5. Details regarding development of land for industrial use in Delhi.
6. Statement showing status of effluent treatment plants in 17 major industries in the U.T. of Delhi.
7. List of sewerage schemes under approval/sanction.
8. Projects already completed by Water Supply and Sewage Disposal Undertaking.
9. Projects under execution by W.S. & S.D.U.
10. Projects to be started by W.S. & S.D.U.
11. List of sewerage schemes of some of the unauthorised colonies falling in the areas of M.C.D.

-: 21 :-

No. 3 Subject: Proposed Policy frame work for the development of the area in the south of Present Urban Limits of Delhi - A New Concept of Green.
(F.R.1(2)/85-Dir. (CP) Pt.I).

P R E C I S

In the South of 1981 urban limits of Delhi, there is 17,000 hec. of land bounded by railway line from Delhi to Mathura in the east and diverted National Highway No. 8 in the West. Based on the topographical features, 7000 hec. of land is rocky and cannot be used for the purpose of urban development.

The balance 10,000 hec. can be divided into following two categories:

- 4000 hec. of land is occupied by 21 rural settlements, 8 unauthorised colonies, 2 resettlement colonies, various defence installations, stone quarrying at Lal Kuan and Rajokri, historical monuments, sanik farms, other approved/unapproved farm houses etc.
- 6000 hec. of land is vacant and likely to be encroached upon, if not used for proper purposes as detailed out in the document placed as Appendix to the item.

2. This report is concerned with alternative development strategies for the development of 6000 hec. of land. For this, following three strategies have been explained in the document placed below:

Strategy No.1 - To develop the entire area as green based on the concept as envisaged in the first and second Master Plan. This strategy will cost Rs. 180 crore in the acquisition of land as well as in development of green areas.

-: 22 :-

Strategy No.2- To develop the entire area of 6000 hect. on the concept of other areas developed in Delhi, for example Rohini. This strategy will cost Rs. 2220 crore and will be against ecological balance.

Strategy No.3 - To develop this 6000 hect. of land as a SPECIAL AREA, based on the concept of residential farm houses to keep the entire complex green. This strategy will cost Rs. 425 crore with a break-up of 145 crore by Development Authority and Rs. 280 crore by private sector. Outline of these three strategies have been given in the paper and details of strategy No. 3 as given in the (Appendix____
'B' Pages 25 to 39).

3. For planning of 6000 hect. of land, it is proposed to take action on the following points:-

a) Special Zoning Regulations:

- Minimum size of a plot - 2000 sq.mtr.
- Maximum ground coverage - 10% subject to an upper limit of 400 sq.mtr. whichever is less.
- Maximum height of the main building - 5 mtr.
- Maximum height of servant quarter block - 3 mtr.
- Maximum No. of servant quarters - 4 each with an area of 20 sq. mtr. max.
- Basement equivalent to the size of ground floor coverage only below it.
- Use of basement will be for storages and services of the building.
- Mezzanine to the extent of 25% coverage of the ground floor, but within the height of 5 mtr.
- Minimum rear and side set backs - 5.0 mtr.

- 23 :-

- Minimum front set back - 7.5 mtr.
- Compulsorily tree plantation on all sides in the set backs.
- Balance of the plot will be used for the purpose of gardening, horticulture and agricultural activities.
- Till trunk, sewer and water lines are not laid, individuals would arrange supply of water and disposal of sewage themselves, with the help of tubewell and septic tank.

b) Based on the above concept, out of 6000 hect., total ground coverage will be 378 hect. i.e. only 6%.

c) Fiscal Policy - for this, following two alternatives are proposed:

- The entire exercise of acquisition of land, its development, disposal or allotment of alternative plots is undertaken by DDA with their own funds, or with a assistance from the government.
- The entire exercise of acquisition of land, its development, disposal and allotment of alternative plots is undertaken by DDA, but with the help of private sector. It means that private sector will be involved in the acquisition of land, planning, development as well as in construction of houses, public and semi-public buildings and commercial complexes.

In the first alternative, the cost of acquisition and development will be Rs. 425 crore while in the second, the total expenditure can be split up with a break-up of 1/3rd by DDA and the balance by private sector.

d) Details regarding involvement of private sector has been given in the document.

4. Conclusions:

- i) There is an imperative need for the development of the complex of 17000 hecets. otherwise most of it will be encroached upon. Location has been shown in the map placed at the end of the document.
- ii) The area is to be developed for:
 - a) Largely recreational uses.
 - b) Redevelopment of existing settlements/ installations.
 - c) Utilisation of available 6000 hect. of land based on the concept of farm houses, with a minimum size of plot of 2000 sq. mtr.
 - d) Participation of private sector in the development activities is inevitable.
 - e) The area if developed for recreational uses and based on farm house concept would retain its character as green and would also be conducive from environmental point of view.

5. The item is placed before the Advisory Council of Delhi Development Authority to consider and lay down the policy.

RESOLUTION

-: 25 :-

APPENDIX 'B' TO ITEM NO. 3

Proposed Policy frame work for the
Development of the area
"South of Present Urban Limits of Delhi"

A New Concept of Green

City Planning Wing
Delhi Development Authority

JUNE, 1985

AREA AND ITS CHARACTERISTIC:

The area under reference is bounded by Mehrauli Badarpur Road and Mehrauli Mahipalpur Road in the North, railway line from Delhi to Mathura in the East, National Highway No. 8 in the West and Delhi Haryana border in the South, measures about 17,000 hecets.

Based upon the topographical features of the area it is noted that out of 17,000 Hecets. about 40% i.e. 7,000 Hecets is rocky and cannot be gainfully and economically used for the urban development activities like residential, commercial industrial etc.

The balance area of about 10,000 Hecets. is characterized by the following settlements and activities.

- 21 Nos. of rural settlements namely Lal Kuan, Deoli, Khanpur, Maidan Garhi, Neb Sarai, Rajpur Khurd, Chatterpur, Satbari, Fatehpur Beri, Bhati, Sultanpur, Chandanhula, Malikpur Kohi, Rangpuri, Rajokri, Ghatorni, Aya Nagar, Junapur, Gadaipur, Dera Mandi and Saiduljaib
- Resettlement Colonies 2 Nos.-Tigri & Tigri Extension.
- Unauthorised colonies 8 Nos. namely Khanpur Extension, Bara Mohalla Khanpur, Raju Park, Bihari Park, Jawahar Park, Krishna Park, Saiduljab Extn; Chandu Park.

Important Defence installations namely:

- Indian Tibitian Border Security Force, Defence Air Force Installations, Aya Nagar Transmitting

-: 27 :-

- and Radar Station etc.
- Bhatti Mines.
- Stone Quarrying at Lal Kuan and Rajokri
- Historical monuments.
- Sainik Farms.
- Other approved/unapproved farm houses
- Brick-Kilns in the public as well as private sector.
- Unused vacant land liable to be encroached upon of the order of about 6000 hecets.

ALTERNATIVE DEVELOPMENT STRATEGIES:

A close look of the area and its characteristics reveal that the area under reference is being authorised/unauthorisedly put to various kinds of uses both in the public and private sector. If left as it is in the hands of private sector, then by the turn of the century this would grow into an agglomeration of all kinds of development in an unplanned manner and would reach to a stage from where the reversal would be an impracticability. Therefore, in order to save the land from encroachments, it is very much desirable to study various development strategies which can be considered for the area. The possible alternative strategies for the development of the area could be as under:-

Strategy No.1 - To develop the area based on the proposals envisaged in the Master Plan and its modified version.

Strategy No.2 - To develop the area based on the existing norms of residential development in the Master Plan.

Strategy No.3 - To develop the area as a SPECIAL AREA based on the concept of residential farm houses to keep the complex green.

Outlines of these three strategies have been given in this part of the paper.

STRATEGY NO:1 - To develop the area based on the proposals envisaged in the Master Plans and its modified version.

In the Master Plan of Delhi and its modified draft version, it is proposed to keep the entire area of 17000 hect. as green. In the last 2½ decades, we are not able to implement this proposal and a substantial area has already been converted into authorised and unauthorised residential and other uses developed by the public and private bodies. In this area, besides 21 urban villages and extensions, 2 resettlement colonies, 8 unauthorised colonies, other installations have also been installed; thereby, consuming a land to the order of about 4000 hect.

If the area under reference is left without any development and development controls, then the complex is likely to be encroached completely upon by the end of the century. The other alternative can be, to acquire the entire area and develop it as a green by public agency, namely - the DDA, which would mean the acquisition of 6000 hect. of land @ Rs. 20/- per sq.mt. and its development into a green area @ of Rs. 10.0 per sq.mt. i.e. it would involve a total expenditure of (Rs. 120 crores + Rs. 60 crores), Rs. 180 crores. Making available such a vast sum for the development of green area is not feasible, and therefore, this concept would no longer hold valid in the present context of economy and we may not be able to develop the area, as green.

Page: 30 :-

STRATEGY NO.2: To develop the area based on the existing norms of residential development in the Master Plan.

On this basis, in 6000 hect. there will be 15 lakh population at the rate of a gross density of 250 persons per hect. For 15 lakh population, which will make a metropolitan city, there will be a necessity of 6 colleges, each in 4 hect., 6 general hospitals each in 6 hect. one police line in 12 hect., one University Centre in 40 hect., 6 district centres each in 12 hect. and district park, playground, open spaces in 300 hect.

Facilities are required at the zonal level too, in terms of 30 community centres @ each for 50,000 population; 60 dispensaries each for 255000 population; 200 higher secondary schools each for 7500 population, 300 primary schools each for 5000 population, 100 community halls each for 15000 population, zonal parks in an area 300 to 500 hect.

At the local level, local shopping centres will be planned and developed each @ one for 15000 and convenient shopping centres each @ 5000 population. Besides this, tet-lots at suitable locations will be developed and likewise, dhalaos, garbage depots, tree-guards, queue shelters etc. There will be few bus depots and bus terminals etc.

To accommodate 15 lakh population an area of 6000 hect. has to be acquired and developed. Cost of acquisition and development @ Rs. 120/- per sq.mt. will be Rs. 720 crores. After development,

-: 31 :-

3 lakh dwelling units will also have to be constructed in public and private sector. Taking an average cost of construction of Rs. 50,000 per house, a total amount of Rs. 1500 crores is required. As such, total cost of the project of acquisition, development and construction will be Rs. 2220 Crores, besides cost of construction of various public & semi-public facilities.

For a population of 15 lakh, @ 70 gallons per day per capita, 10.5 mgd. water is required and accordingly, sewage disposal to the extent of 8.4 mgd. For a population of 15 lakh, there will be a requirement of 30mw. of electricity @ 20 kw. per capita.

Development of the Complex at the cost of Rs. 2220 crore in the present day economy seems to be impractical proposition not only in terms of financial resources, but making availability of services to this extent and to keep the ecological balance in order.

STRATEGY NO. 3: To develop the area as a SPECIAL AREA
based on the concept of residential farm
houses to keep the complex green.

The strategy is based on the following considerations:

- The area will retain its green character.
- Future encroachments are reduced to the minimum;
- Area is developed in a planned manner may be with the help of private sector;

Planning of 6000 hecets.

For the planning of 6,000 hect. which is the main part for discussion, plans should be prepared in a scale of 1:2000, following the special zoning regulations:-

- Minimum size of a plot - 2,000 sq.mt.
- Maximum ground coverage - 10% subject to an upper limit of 400 sq.mt. whichever is less.
- Maximum height of the main building - 5 mt.
- Maximum height of servant quarter block - 3 mt.
- Maximum no. of servant quarters - 4 each with an area of 20 sq.m. max.
- Basement equivalent to the size of ground floor coverage only below it.
- Use of basement will be for storage and services of the building.
- Mezzanine to the extent of 25% coverage of the ground floor, but within the height of 5 mt.
- Minimum rear and side set backs - 5.0 mt.
- Minimum front set back = 7.5 mt.
- Compulsorily tree plantation on all sides in the set backs.
- Balance of the plot will be used for the purpose of gardening, horticulture and agricultural activities.
- Till trunk, sewer and water lines are not laid individuals

would arrange supply of water and disposal of sewage themselves, with the help of tube well and septic tank. Based on the above principles of residential farm houses, tentative land use pattern will emerge as under:-

Land use	Area in Hect.	%age
- Residential	3780*	63
- Commercial	120	2
- Work Centres	300	5
- Public & Semi-public buildings	600	10
- District park, playground & open spaces.	300	5
- Circulation	900	15
Total	6000	100

*Note: In 10% of the total residential area, group housing will be permitted to bring a balance and aesthetical development.

This would result in a maximum ground coverage of the order of 378 hect. and a building bulk of the order of 37.8 lakh sq.mt. This will cover only 6% and 94% may remain as a green.

For the Complex, the entire planning will be done by DDA, but execution may be shared by private sector.

2. Fiscal Policy for the Complex:

Fiscal policy has been laid down for the development of 6,000 hect. of land, which is proposed to be developed on the

concept of residential farm houses. There can be following two alternatives:-

- The entire exercise of acquisition of land, its development disposal of allotment of alternative plots is undertaken by DDA with their own funds, or with a assistance from the government.
- The entire exercise of acquisition of land, its development, disposal and allotment of alternative plots is undertaken by DDA, but with the help of private sector. It means that private sector will be involved in the acquisition of land, planning, development as well as in construction of houses, public and semi-public buildings and commercial complexes. Details regarding involvement of private sector, terms and conditions, different type of agreements, break up of funds in public and private sector has been given in the next part of the paper.

In the first alternative, if the entire area of 6200 hect. is acquired and developed by DDA, then the total cost of the project will be to the order of 425 crores. If the anticipated period of development is taken to be as 10 years, then an average expenditure of Rs.42.5 crores shall have to be incurred by DDA.

Experiences of the last 2½ decades have shown that to incur an expenditure of Rs.42.5 crores per annum for development does not work out to be a reality.

In the second alternative, out of the total expenditure of Rs.425 crores, 1/3rd may be spent by DDA and the balance by private sector.

Involvement of Private Sector:

Involvement of private sector may be encouraged in this 6,000 hect. of land, mostly which would be used for plotted development based on farm house concept and only 10% for the construction of group housing as pointed out earlier. Boundary of 6,000 hect. will be marked by City Planning Wing of DDA after conducting proper surveys in a scale of 1:2000. Once the boundary of 6,000 hect. is marked on the plan, then permission to develop and construct to private sector will be decided by the DDA. Before involvement of private sector, details have to be worked out and finalised on the following points:-

- Application form;
- Bank Guarantee form;
- Agreement between the DDA, the party (colonizer) and the purchaser i.e. Tripartite agreement.
- Conveyance Deed, lease deed etc.

Details regarding system of development, agreement between the parties, proportionate payment to be made by the colonizer, price of disposal of plots, socio-economic mix, share of profit and time schedule has to be worked out after discussion at various levels. For this, some details have been given under:-

- Minimum size of plot to be permitted to a party (colonizer)

for the construction of a group housing should be 4 hect. while for plotted development 20 hect.

- The party should be capable to develop the land as per norms and specifications to be fixed by the DDA. The party should be able to give a bank guarantee to the extent of 25% of the total cost of the project.
- The party will submit an application to the DDA in terms of clarifying ownership of land, capacity of development and construction, tentative layout plan of the colony alongwith building designs and his financial ability.
- Internal development of the area will be done by the party (colonizer). This will include the followings:-
 Leveling, dressing, laying of water, sewer, electric lines, construction of storm water drains, roads, and service roads, development of plots for parks, playgrounds, open spaces and community facilities.
- Proportionate cost of peripheral development means roads, water lines, sewer lines and drains will be paid by the party (colonizer) to the DDA.
- Proportionate cost of 50% of trunk infrastructure, including Master Plan roads will also be paid by the party (colonizer) to the DDA/Delhi Admn.
- 20% of the cost of construction of various buildings of

--: 37 :-

of community facilities viz. - schools, dispensaries, dhalaoos, milk booths, telephone booths, taxi stands, bus queue shelters, by the party (colonizer) to the DDA.

- Proportionate cost of 50% of the cost of horticulture work of the zone in which the area is situated.
- Maintenance of services and roads including scavenging, and collection of garbage and its disposal for a period of 5 years after getting a completion certificate by the party (colonizer) from the DDA.
- Payment of deficiency charges (if any) to the local bodies, namely - Water Supply & Wastewater Disposal Undertaking, DESU, General Wing or MCD, by the party (colonizer).

The party (colonizer) will submit detail layout plans in a scale of 1:1000, showing circulation, layout of roads, landscaping features, layout plan of services, phasing of development and construction, detailed drawing and specifications of street furniture and a report explaining the economics of the project.

Pricing of the disposable plots will be worked out in such a way that the party gets a gross profit of 25% or a net profit of 15%, whichever is more.

CONCLUSIONS

- i) There is an imperative need for the development of the complex of 17000 hecets otherwise mostly it will be ever-reached upon. Location has been shown in the map.
- ii) The area is to be developed for:
 - a) Largely recreational uses,
 - b) Redevelopment of existing settlemtns/installations.
 - c) Utilisation of available 6,000 Hecets. of land based on the concept of farm houses, with a minimum size of plot of 2000 Sq. mt.
 - d) Participation of private sector in the development activities is inevitable.
 - e) The area if developed for recreational uses and based on farm house concept would retain its character as green and would also be conductive from environmental point of view.

AREA SOUTH OF KATHYQUIT TOWN



MAP OF KATHYQUIT TOWN AND SURROUNDING AREA



No.
4

Subject: Establishment of a Monitoring Unit in the
Perspective - Planning Wing of the DDA.
(Dir.(PP)/86-A/346).

P R E C I S

In the rapidly changing socio-economic conditions in the Metropolitan Cities of the developing countries, no long range Master Plan can be implemented as it is. It requires regular monitoring to make it responsive to the socio-economic, physical and other changes taking place in the City.

2. The Master Plan for Delhi promulgated in 1962 did not have a built-in system of monitoring. In the extensive revisions proposed in the Master Plan for Delhi i.e. in the Draft Master Plan for Delhi - Perspective 2001, it has been suggested that:

- a) Important indicators of physical and socio-economic change to be monitored at five years interval.
- b) The physical development programmes to be monitored suitably at one year, five year intervals or mid-term. (Refer background note prepared on the subject 'Urban Discipline and Plan Monitoring').

3. Although, the finalisation of the Draft Master Plan for Delhi - Perspective 2001 may take sometime, considering the importance of the subject, the proposal is for establishment of a monitoring unit, prior to the approval of the plan.

RESOLUTION

APPENDIX 'C' TO ITEM NO. 4.

BACKGROUND NOTE.

URBAN DISCIPLINE AND PLAN MONITORING

BACKGROUND

India, a developing country is passing through a critical period when most of the settlements specially the urban are undergoing a socio-economic transformation. The changes are so fast that no fixed long range frame is possible of implementation. In fact to judge a city against the fixed frame prepared two decades earlier would not be justified and in such case most of the unintended growth could not be considered undesirable as well. Even the long range development plans prepared in the developed countries with much better management need modifications during the period of implementation.

Delhi Plan in fact was never meant to be implemented as a fixed frame. It stated that a reasonably long range plan was necessary in order to give a proper perspective and to be implemented with constant review, to enable timely assessment and modifications. As a system for monitoring was not built into the implementation frame, the plan lacked to respond sufficiently and timely to the emerging socio-economic and other forces causing major unintended growth. The examples are:

UNAUTHORISED COLONIES

Soon after the enforcement of the Master Plan, a situation arose when large scale acquisition and development of land started, making more and more areas accessible; the availability of sites/plots could not be matched with the need/demand, the families could not wait for the supply; and there was already an existing case of regularisation of 110 unauthorised colonies alongwith the enforcement of the Master Plan in 1962.

Unauthorised colonies

Year	No. of authorised colonies.	Remarks
1960-62	110	Regularised.
1970-75	68	Regularised.
1975-82	607	Being Regularised.

Source: Perspective Planning Wing, DDA Project Report Unauthorised Colonies.

At this stage an effective monitoring system was needed to immediately respond to the situation. The responses could be one or more of the following (i) allotment of partially developed plots with permission to construct houses on them (ii) to increase the revolving fund and to have concerted effort for land acquisition and (iii) shift in the development and disposal of land policy.

In the absence of the scientific analysis of the subject, the effort has all along been only to regularise these unauthorised colonies which has further given impetus to the unintended growth. A well monitored and analysed response could check or at least reduce the unintended developments.

SQUATTER SETTLEMENTS

Because of a number of forces acting within and outside the territory concerned, the migration to Delhi has been continually increasing in the past two decades, the economically ill equipped migrant families did not have the capacity even to buy the smallest house/plot offered by the city nor they had the capacity to pay rent for the cheap-est dwelling available. The surveys in 1961, 1966 and 1971, indicated growing trends of squatter population.

Growth of Squatter Families

Sl.No.	Year	No. of Squatter Families	Families Resettled	Total Nos.
1.	1951	12,749	-	12,749
2.	1956	22,415	-	22,415
3.	1961	42,815	-	42,815
4.	1966	42,688	34,925	77,693
5.	1971	62,594	34,925	97,519
6.	1973	98,438	52,864	1,51,302
7.	1976-77	20,000	1,94,684	2,14,684
8.	1980	70,000	1,97,684	2,67,684
9.	1984	1,13,000	2,00,000	3,13,000

*Approximate.

Source: Perspective Planning Wing DDA, Project report resettlement colonies.

In response to this, large scale development of urban settlements to resettle such a population were taken up. But it needed to be matching and synchronised which would have been possible through effective scientific monitoring. More indepth analysis should have brought out alternative responses possibly (i) the concept of security of tenure and (ii) upgrading strategy and (iii) reservation of areas for squatting. Studies of third world housing reveal that the problem of squatting in metropolitan cities are so acute that for any reasonable comprehension of this, it should be constantly monitored.

INFORMAL SECTOR IN TRADE AND SERVICES

From 1962 onwards since the time of Master Plan enforcement informal sector in trade and services has been growing continually. The survey conducted by the Perspective Planning Wing of the DDA, indicate more than 45% of the trading units in the city working without roof.

Trade & Commerce Establishments

S.No.	Establishments	Number	Percentage
1.	Wholesale and Retail trade (with roof)	95,000	51.97
2.	Retail Trade (without roof)	82,740	45.26
3.	Other Establishments	5,059	2.77
4.	Total	1,82,799	100.00

Source: Perspective Planning Wing DDA, Seminar Paper on Employment.

It would be unreasonable to expect from an unemployed/ under employed migrant from a rural area to have sufficient monetary means to buy a shop in a metropolis. A study conducted by Town & Country Planning Organisation in 1971 revealed the growing presence of this sector. Because of informal sector and petty trading existing in Delhi the study concluded that (i) shopping standards be increased to three times the one proposed in the Master Plan and (ii) one third of the shops be provided in the informal sector.

In general these conclusions are accepted and more shops are being provided but considering the scale of the problem the response is unmatching. The spirit of informal sector is still lost somewhere in obscurity-all commercial land/space as per government policy should be auctioned and policy continues to be the same - it is a case of lack of realisation of the economic forces to bring forward the possible alternative to check the unitending growth.

INDUSTRY NON-CONFORMING USE

Increasing size of the metropolis is continually creating conditions for small scale experimental enterprises. The city of Delhi has enterprneurial environment for modern need based industries like electronics. In time there has been immediate shotups of export items like garments, entrepreneurs are with small investments. This gives rise to industrial clusters and a number of small industries working in residential and other areas as mixed as.

The problem has been felt but not fully monitored. The minimum plot size has been reduced to cater to the need; there has been increasing number of industries allowed as household. But the measure are not fully responsive; these are delayed, limited and unequal. In the present system of plan implementation more than this could not be expected. Only effective monitoring system could have revealed other solutions-probably (i) small industrial estates with large number of small industrial plots and (ii) major modifications in the landuse and zoning regulations of the present plan.

UNRELATED TRAFFIC NETWORK

Oil price hike of Seventies and the energy crisis have effected the use of transportation modes by the city population. Most of the squatters and the informal sector find cycle- the individual transport-serve their needs better. Thus proportionally cycle trip have remained appreciable in spite of increasing trip length and the scooter trips have been on the increase.

The road sections have not responded to the modes they are catering to. There is nothing to measure changes which are constantly taking place in the traffic and transportation to respond to.

Please refer to the Annexure 'Unintended Development-Monitoring to Respond - Diagnose

MASTER PLAN FOR DELHI PERSPECTIVE 2001 -EXTRACTS

Plan monitoring has two main objectives;

- (i) The socio-economic and functional efficiency of the performance of human settlements has to be monitored and

evaluated so that changes required to improve the quality of life could be identified and put into action through the appropriate measures.

(ii) The Plan should be continuously made responsive to the emerging socio-economic forces.

To achieve this object there should be monitoring system in the plan implementation framework. There is reasonable possibility of arresting the unintended developments taking place in the city through effective monitoring. This is based on the following proposition:

(i) No long range urban development plan can be implemented as it is.

(ii) The plan should be responsive to the happenings and emerging socio-economic and other forces during the plan implementation period.

(iii) Time lags between the happenings and the emerging socio-economic forces and the plan responses create accentuating conditions of unintended growth.

(iv) The responsive plan to check the unintended growth needs a scientific monitoring frame.

Monitoring frame is required for: (i) to evaluate the achievement of physical targets prescribed in the plan, and (ii) identification of physical and socio-economic change in the city to review the plan policies.

There could be a very large number of aspects in case of physical targets to judge the performance of various sectors. For systematic and precise working, physical targets for some selected aspects have been given in the table at page 118 of Gazette Notification.

The following would be the indicators of physical and socio-economic changes to be monitored periodically at 5 years interval.

(1) Demographic

- (a) Population size - Urban and Rural
Population distribution in relation to holding capacity.
- (b) Age Sex structure
- (c) Density Pattern
- (d) Household size
- (e) Rate of Migration
- (f) Identification of areas causing migration.

LANDUSE

Wind-shield survey and Landuse survey analysis.

HOUSING

Housholds in different types of housing-squatters, unauthorised, resettlement, General group housing, employer housing, slum rehousing, individual plotted housing, villages and traditional areas.

With socio-economic characteristics of Slum and squatter settlements.

Person per room and rooms per household.

Households with essential Services.

TRANSPORT

Percentage trips by public (Modal split).

Cost of using and operating different modes.

Passenger capacity and distance travelled by public transport per year in relation to population.

ENVIRONMENTAL NUISANCES

- (a) Air Pollution
- (b) Water Pollution
- (c) Noise
- (d) Economic aspects

Distribution of households by income.

Distribution of households by consumption expenditure

Employment.

Participation rate

Employment in different sectors

Average number of employees per industrial unit.

Industry

Growth of different types of industrial units.

Construction

Value added by construction sector to G.N.P.

Building materials availability

By Type-Residential, commercial and public buikdings.

Land Tenure & Costs.

Land Values, Prices, rents, taxes.

Land cost as per cent of total housing cost.

SOCIAL INFRASTRUCTURE

Health

Mortality rate and infant morality rate

Access of population to safe drinking water

Health services availability in beds 1,000 population.

Geographical balance

Access to reguar sewerage

Access to low cost sanitation Removal of solid waste per capita.

Education

Number and capacity of educational institutions at different level.

Police & Fire:

Distribution of police and fire services

Recreational & Socio-cultural facilities

Number and capacity of various facilities:

(i) Play fiels

(ii) Stadium

(iii) Swimming Pools

(iv) Theatres

(v) Miseum

(vi) Libraries

NATURAL DISASTERS.

Floods intensity, areas affected, population.
Any other natural disaster.

Monitoring Unit:

Major part of data for which physical targets and indicators should be collected from the secondary sources. A monitoring unit should be created which would be responsible for collection of primary and secondary data, its analysis and bringing the important changes to the notice of the authority comprehensively once in a year. Standard formats shall have to be worked out by this unit for the purpose of meaningful comparison and to monitor change.

(A copy each of Gazette extra ordinary continuing draft Master Plan for Delhi perspective 2001 and a special issue of Delhi Vikas Varta on Delhi-2001 are also enclosed for reference).

-: 49 :-
Unintended Developments-Monitoring to Respond-Diagnose

Monitoring Aspects	Happenings, findings- socio-economic forces	Possible response -diagnoses	Observations
Unintended Developments	1	2	3
1. Unauthorised Colonies	Increasing accessibility to new areas; non-affordability of families for fully developed plots and houses; regularisation process already accepted.	Supply and permission of construction on partially developed sites; higher revolving fund and acquisition efforts, shift in land policy.	Limited response only to regularise unauthorised acts promote the unintended growth.
2. Squatter settlement	Continually increasing migration of the poor. Surveys of 1961-66-71 indicate fast growth of squatter families. Economic capacity below the smallest plot house offered.	Large scale developments of urban poor settlements, security of tenure and up-grading actions; possible reservation for squatting.	Large scale development of resettlement schemes; unmatched and unsynchronised to the need.
3. Informal Sector	Limited capacity of formal sector to absorb. Migrants seek economic improvements in the informal sector. T.C.P.O. Surveys reports conclude change in Master Plan shopping standards.	Recognition of informal sector as part of city economy, complete change in the Master Plan shopping Standards.	Change in shopping standards generally accepted but provision is adhoc. Informal though accepted not captured in the commercial land disposal policy.

Monitoring Aspects	Happenings, findings - socio-economic forces	Possible responses diagnosis	Observations
Unintended developments	1	2	3
4. Non-conforming industries	Metropolis with increasing economic environment for small skilled, and some export orientated industries. Most entrepreneurs small ill afford to wait for a regular site.	small industrial estates with large number of small industrial plots; modifi- cation in industrial use zone regulations and a comprehensive mixed use policy.	The minimum plot size was reduced, certain types of industries permitted in residential areas but the measures absolutely inadequate, large number still remains non-conforming.
5. Unrelated Traffic	Oil price hike, energy crises, fast increasing cycles, scooters, squatters and informal sector depend appreciably on cycle mode	Separate cycle routes, scooter lanes, planning of informal sector related to cycle routes, parking to relate to vehicles propensity.	Road section unrelated to cyclists, pedestrian scooterists movements; possible higher capacities of the existing R/Ways.

RESTRUCTURING OF THE EXISTING URBAN AREA - INFRASTRUCTURE, EMPLOYMENT, TRANSPORTATION

THE AREA UNDER CONSIDERATION:

The total area of the Union Territory of Delhi is 3.64 lakh acres; out of this, 1.10 lakh acre is within the present urbanisable limits as fixed in the Master Plan for Delhi 1961-1981; the remaining 2.54 lakh acre is in the agricultural & rural zone. So far urbanisation has taken place beyond the urbanisable limits covering an area of about 2,750 acres; including this the urban area under consideration is 112750 acres.

POPULATION HOLDING CAPACITY:

A study on the holding capacity of the population for this area has been conducted and discussed in the Advisory Council earlier. As brought out in the study, the population in this area as per 1981 census is 54.5 lakh and it would further absorb about 28 lakh population in the residential development by the year 2001 as given in the following table:-

Division	Population Delhi Urban Master Plan	Population in existing Delhi urban area with immediate extensions Census 1981	Holding capacity	Proposed 2001
Saturated				
A	322600	622207	420460	420460
Marginal potential				
B	398200	567804	630000	619200
C	387685	530547	750800	712055

Contd.../-

Division	Population Delhi Urban Master Plan	Population in Existing Delhi Urban area with immediate extensions Census 1981	Holding Capacity	Proposed 2001
Higher Potential				
D	634100	496058	754685	703510
E	969270	1028794	1789300	1638080
F	827125	822200	1278425	1191840
G	803175	868277	1489600	1369100
H	920485	517687	1865270	1597900
Total	5262640	5453574	8978540	8252145

INFRASTRUCTURE - PHYSICAL & SOCIAL:

To work out a strategy for the provision of additional infrastructure, the standards for social & physical infrastructure have been reviewed in view of the experience gained in the plan implementation, taking note of similar set of standards available with different organisations and also involving the concerned departments in the exercise. Refer illustration 1.

ILLUSTRATION 1.

Infrastructure	Planning Division (1 million)	Planning District (0.1 Million)	Residential neighbourhood (15,000)	Residential Area (5,000)
----------------	-------------------------------------	---------------------------------------	--	--------------------------------

Education	1. Technical Education Centres(A)	1. Integrated school with residential facility (1 No.)
	2. Technical Education Centre(B) type. (5 Nos.)	

Contd.../-

1	2	3	4	5
		2. Integrated school with-out residen-tial facility (1 No.)	Sr. Sec. School (2 Nos.)	1. Nursery schools (2 Nos.) 2. Primary schools (1 No.)
		3. College (1 No.)		
Health	1. Polyclinic (6 Nos.) 2. General Hospitals 500 beds (3 Nos.)	1. Intermediate Hospital (80 beds) (1 No.) 2. Intermediate Hospital (200 beds) (1 No.) 3. Nursing Home. (2 Nos.)	1. Dispensary (1 No.)	
Security	1. Distt. Office & Home Guard Battalion (1 No.) 2. Zonal Office Home Guard (1 No.) 3. Distt. Office Civil Defence (1 No.) 4. Distt. Jail (1 No.) 5. Fire station (5 Nos.)	1. Police Post (2 Nos.) 2. Police Station (1 No.) 3. Divisional Office of Civil Defence & Home Guard (1 No.)		

Contd.../-

1	2	3	4	5
Tele- communi- cation.	1. Telephone Ex- change, 40,000 lines(2 to 3) 2. Deptt. Telegraph Office, booking & delivery(2 Nos.) 3. Head Post Office with delivery (3 Nos.) 4. Administrative Office of Post Office (2 Nos.)	1. Dep-artmental telegraph Office booking only (1 No.)	1. Post Office counter (1 No.)	
Others	1. Cremation Grounds(3 Nos.)	1. LPG godown sites(2 Nos.) 2. Cinema Hall (1 No.)	1. Community Hall (1 No.)	1. Community Room (1 No.) 2. Religious site(1 No.) 3. Milk Booth 1500 lts. (1 No.)

CITY LEVEL FACILITIES

Education	Health
1. University Campus	1. Specific Disease Hospital
2. University	2. Medical Research Institute.
3. Engg. College	
4. Medical college	
5. Institute of solar energy	
6. Institute of Nuclear Fission Engineering.	
7. Industrial Design Institution & other Tech. Institutes.	

Contd.../-

-
- Security
1. Forensic Science Lab
+ Finger Prints Bureau
 2. Workshop for repair of
vehicles of Police Deptt.
 3. Major Police Lines &
Battalion.

Telecommunication

1. Store for storage of equipments
material of telephone department.
2. Depot cum workshop for repair of P&T
vehicles.

Others

1. LPG gas filling station
 2. Milk Dairy.
-

FACILITY CENTRES

Considering that the existing urban area would be accommodating about 82 lakh population (27 lakh more than 1981 census population), it is necessary that additional areas for the social infrastructure are reserved in the plan. As major part of the urban area is also developed, it is not possible to identify separate site for each individual facility. Thus, the concept of facility centre have been conceived by grouping the facilities in centres. Within the area under consideration 49 such areas mainly of about 10 Ha each have been located. Depending on the deficiency and requirement in a particular area

Contd.../-

different facilities would be grouped to cater to about 2 lakh population. Refer illustration 2.

ILLUSTRATION No. 2

FACILITIES TO BE PROVIDED IN THE FACILITY CENTRES.

Facilities	A	B	C	D	E	F	G	H	Total
1. Colleges	-	-	1	-	10	-	6	5	2
2. Tech. Education Centre(A)	-	-	-	-	1	-	1	1	3
3. Technical Education Centre(B)	-	-	-	-	1	1	1	-	3
4. University Campus	-	-	-	-	1	-	1	-	2
5. General Hospital	-	-	-	-	3	-	5	1	9
6. Intermediate Hospital(A) 200 beds	-	1	3	-	16	15	13	11	59
7. Intermediate Hospital(B) 80 beds	-	-	2	-	16	9	7	7	41
8. Nursing Home	-	-	3	-	27	28	28	24	110
9. Police station	-	-	1	-	10	2	8	7	28
10. Fire station	-	-	1	-	7	4	6	2	20
11. Distt. Jail	-	-	-	-	1	1	-	1	3
12. Telephone Exchange	-	-	-	-	2	1	1	2	6
13. Head Post Office	-	2	2	-	5	4	3	4	20
14. Telegraph Office Deptt.	-	1	-	-	2	2	2	2	9

SERVICE CENTRES.

Studies conducted by the Perspective Planning Wing indicate that there has been significant shortage of repair shops like auto, cycle, plumbing and sanitary, electrical service shops, atta chakkis and gas godowns etc. in most of the planned localities of Delhi. Hence, the residents of these localities have to travel long distances causing a lot of inconvenience or in many cases these activities are locating in unauthorisedly built area.

Shortage of such informal service shops is mainly because they are not provided while preparing the development plans/schemes. Therefore, to tackle the problem, suitable vacant packets within the existing urban limits have been identified at appropriate locations for developing these as a service centre. A unit service centre within about 1 Ha land shall serve a population of 2 to 3.lakh and shall contain different components as under:

1. Gas godowns 4 to 6 Nos. Approx. each
20 mt. x 26 mt.
2. Repair shops
 - (a) cars 5 to 8 Nos.
 - (b) scooters 6 to 10 Nos. (regular shops)
 - (c) scooter/cycle/
rickshaw informal 12 to 16 Nos.
3. Service shops
 - (a) auto spare parts 5
 - (b) battery charging 1
 - (c) Tyre resoling &
retreading 2
 - (d) electrical repair 10

Contd.../-

- (e) atta chakki 2 to 4
- (f) printing press (less than 5 workers) 3 to 5
- (g) other service repair including sanitary repair 4 to 7

4. Supporting shops & offices

- (a) Restaurants formal 2 to 4
- (b) Restaurants informal 4 to 7
- (c) LPG agencies 6 Nos.
- (d) office space related to these activities.

The service centres provided in different divisions are indicated in the following Table 'A' :

PLANNING DIVISIONS

Details	B	C	D	E	F	G	H	Total
No. of sites for service centres	2	1	2	8	2	5	6	25
Total area of service centre(ha)	1.25	12.60	5.80	44.15	3.8	25.60	27.75	119.25

AUGMENTATION OF PHYSICAL INFRASTRUCTURE:

The requirement of water, electricity & solid waste management for the additional population has been worked out division by division as given in the following table 'B' :

Contd..../-

PLANNING DIVISIONS

Details	A	B	C	D	E	F	G	H	Total
Additional Water supply requirement in mgd	8.3	13	26	18	126	48	52	80	371
Additional power requirement in MW	36.96	61.64	83.67	89.37	212.48	146.71	176.66	257.87	1065.36

This additional quantity thus needed would have to be disintegrated on zone by zone augmentation of physical infrastructure by the concerned departments in the MCD.

EMPLOYMENT

In the area under considering the additional employment of about 12 lakh in different sectors as estimated is given below:-

1) Industry		
a) Establishment sector	24%	2.83 lakh
b) Non establishment sector	4%	0.48 lakh
2) Construction	5%	0.52 lakh
3) Trade & commerce	22%	2.71 lakh
4) Transport & communication	11%	1.15 lakh
5) Other services	34%	4.31 lakh
a) Central Govt.		1.30 lakh

Contd.../-

b) Delhi Admn.	0.43 lakh
c) Private commercial	0.96 lakh
d) Undertakings	1.10 lakh

This employment is proposed to be provided within the existing urban area as given below:

- 1) Industry: In balance of the land available in the organised sector 1.98 lakh
as flated factory along the ring railway near Anand Prabhat and other areas 0.85 lakh
- 2) Non establishment Industry:- This will be accommodated in the commercial centres to be developed.
- 3) Trade & Commerce:
2.71 lakh workers in this category shall be accommodated as given below:-

Whole sale (7 centres)	0.46 lakh
Retail shops	2.25 lakh

The study of commercial areas have been revealed that the provision for shopping and commercial offices in the district and other commercial centres has not been in relation to their need requiring modification in their programme.

TRANSPORTATION

1981 home interview survey and other surveys give the total vehicles trips to be 39.07 lakh in urban Delhi. The trip

Contd.../-

rate is 0.7 per person at present and the projected rate for 2001 is 0.9.. The total trips within the urban area for 82 lakh population would be 78.7 lakh by the year 2001. 74% of these trips would be by mass transportation.

On the basis of studies, the model splits in the existing urban area shall be as under:

	Trips in lakh	Percentage
Mass transportation (rail, bus, light rail)	58.00	74.55
Hired fast modes	1.89	2.40
Hired slow modes	0.76	0.97
Personalised fast modes	9.45	12.12
Bicycles	7.93	10.16

For the utilisation of the ring rail for mass transportation by restructuring of land use shall be necessary to generate employment as under:-

Central Govt. Offices	1.30 Lakh
Planned factories	0.85 lakh
undertakings	0.50 lakh
shopping & commercial offices	0.56 lakh
Transport	0.25 lakh
Total	<u>3.46 lakh</u>

The restructuring the proposed infrastructure employment and transportation is indicated on the plan to be placed in the Advisory Council.

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
(PERSPECTIVE PLANNING WING)

* * * *

PA/DIR./PPW/83/

Dated: the 26th Oct., 1983.

Four items for the Advisory Council meeting to be held on 29th Oct., 1983 and approved by V.C. (40 cyclostyled copies) are enclosed herewith for sending to the Members.

for *Mathur*
(J.C. GAMBHIR)
DIRECTOR (PPW).

for
SHRI NATHURAM,
SECRETARY.

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority held on 21st September, 1984 at 10.30 A.M. at Raj Niwas are placed below for approval.

Some of the points raised by the members do not concern DDA and the concerned departments would be apprised of the views of the members of the Advisory Council.

~~un~~
(Nathu Ram)
Secretary
20.10.84

Vice-Chairman
Lt. Governor, Delhi.

Chamkhar
25/11/84

V. C's. Office
Dy. No. 24.9.84
Date.....

The former G.O. could not see this due to his heavy pre-occupation before he deputed office.

10/11/84
17/11/84
OPD + KC

~~VC DDA~~
DY No. 3092/RN/84
14-11-84

I have already seen the minutes. may be taken as approved.

Chamkhar
25/11/84

Sejy.

81. issue

1185/puc
27/11/84

DSI

un
27/11/84

SS. VK
27/11/84

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council
of the Delhi Development Authority held on Friday, the 21st
September, 1984 at 10.30 A.M. at Raj Niwas, Delhi.

.....

Present

President

1. Sh. P.G. Gavai,
Lt. Governor, Delhi/Chairman, DDA.

Members (Non-official).

2. Sh. Ram Vilas Paswan,
Member, Lok Sabha,
12, Dr. Rajinder Prasad, Road,
New Delhi.
3. Dr. S.C. Vats,
C-212, Rani Bagh, New Delhi. ✓
4. Sh. Hari Chand Verma,
1232, Mohalla Imli,
Kucha Pati Ram, Delhi-6.
5. Sh. Abjit Singh Gulati,
D-178, Vivek Vihar, Green Field School,
Shahdara, Delhi-32.
6. Sh. Narain Singh,
Village Madanpur Khadar,
P.O. Badarpur, New Delhi.

Member (Official).

7. Sh. Prem Kumar,
Vice-Chairman, DDA.
8. Sh. H.R. Loroya,
Chief Architect, CPWD, New Delhi.
9. Sh. Mahinder Dutta,
Municipal Health Officer,
M.C.D., New Delhi.
10. Sh. S.R. Venkatachari,
Addl. General Manager(Telephone).

Secretary.

11. Sh. Nathu Ram.

Also Present

12. Sh. E.F.N. Rebeiro,
Chief Planner, TCPO, New Delhi.
13. Sh. J.K. Varshney,
Engineer Member, DDA.
14. Sh. Virendra Nath,
Commissioner(Lands), DDA.
15. Sh. R.G. Gupta,
Director (CP), DDA.
16. Sh. J.C. Gambhir,
Director (PP), DDA.

Contd...../-

17. Sh. S.S. Kohli,
S.E., Ministry of Shipping &
Transport (Roadways).
18. Sh. P.S. Bawhwy,
Addl. General Manager (Tech.),
D.E.S.U.
19. S/Sh. K. Subrahmanyam & Jai Prakash,
from Defence Land Control.
20. Sh. J.R. Rajan,
Dy. Secretary-I, DDA.

.....

Item No. Sub: Confirmation of the minutes.

1

The minutes of the Advisory Council meeting of Delhi Development Authority held on 29th October, 1983 were confirmed.

Item No. Sub: Important issues relating to the development of Delhi.

2

Under the above subject a number of subjects relating to the development of Delhi were discussed:-

- i) It was felt that there is a large spurt of unauthorised construction of religious places in the Union Territory of Delhi. It was decided that a survey of religious places i.e. Mandir, Masjid, Gurudwara etc. ~~should~~ ^{should} be conducted and record kept in the office of the Authority so that any new unauthorised construction of this nature could be ~~identified~~ ^{regulated}.
- ii) The noxious and hazardous industries like plastic should be shifted to a specially planned industrial estates for the purpose.
- iii) All the vacant land in regularised colonies should be fenced and the sign boards be put on those land.
- iv) A copy of the draft Revised Master Plan for Delhi prepared by the Perspective Planning Wing of DDA should be sent to each of its members for their reference.
- v) The next meeting of the Advisory Council should take place in Vikas Minar where name plates for different members should be put so that the members giving their views on the subjects could be identified.

contd...3/-

Item No. Sub: Commercial decongestion
3 of walled city.

The item was discussed and the recommendations for commercial decongestion as given in para 2 & 3 were approved.

*

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Agenda for the meeting of the Advisory Council of
the Delhi Development Authority to be held on 21st September,
1984 at 10.30 A.M. at Raj Niwas, Delhi.

I N D E X

Sl. No.	Item No.	S u b j e c t	
1.	1.	Confirmation of the Minutes of the last meeting.	1
2.	2.	IMPORTANT ISSUES RELATING TO THE DEVELOPMENT OF DELHI.	2-3
3.	3.	COMMERCIAL DECONGESTION OF WALLED CITY.	4-10

.....

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Agenda for the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority to be held on 21st September, 1984 at 10.30 A.M. at Raj Niwas, Delhi.

Present:

NO. Subject: Confirmation of the Minutes.

1

Minutes of the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority held on 29th October, 1983 are placed before the Council for confirmation.

RESOLUTION

NO. SUB:- IMPORTANT ISSUES RELATING TO THE DEVELOPMENT OF DELHI.

2. The Advisory Council of the Authority is constituted under Section 5 of the Delhi Development Act as reproduced below:-

"The Authority shall, as soon as may be, constitute an Advisory Council for the purpose of advising the Authority on the preparation of the Master Plan and (on such other matters relating to the planning of development, or) arising out of, or in connection with, the administration of this Act as may be referred to it by the Authority".

2. During the period 1979 to 1984 at the instance of Ministry of Works & Housing Perspective Planning Wing of the Delhi Development Authority have revised the Master Plan for Delhi prepared in 1962. During the period a number of issues concerning the revision of Master Plan were discussed in the Advisory Council. After completion of the exercise of the revision of the Master Plan, the same has been discussed in the meeting of the Delhi Development Authority on 30th June, 1984. The plan as prepared by Perspective Planning Wing has been adopted by the Authority for onward submission to the Ministry of Works & Housing, Government of India for their concurrence for inviting suggestions from the general public as per the Delhi Development Act.

Contd..../-

3. It would be now appropriate if some other issues are now taken up by the Advisory Council. Some important issues are suggested as under:-

1. Land Policy- experience of the last two decades and any changes required therein.
2. Social Housing
3. Conservation
4. Special problems of the old built-up areas i.e. walled city and Karol Bagh.

4. The above may be discussed in the Advisory Council for the priority to be accorded. Background papers on these could be prepared by the Perspective Planning Wing of the Delhi Development Authority and discussed in the following meetings.

RESOLUTION

No. 2
SUB:- COMMERCIAL DECONGESTION OF WALLED CITY.

1. In the last meeting of the Advisory Council Urban Reveval Strategy for the Walled City With a Perspective upto 2001 was presented in the Advisory Council. The strategy consists of (i) conservation of the Urban heritage. (ii) delimiting of non-residential activities. (iii) Suitable traffic and transportation system (iv) revitalisation of the residential areas.

2. Further details have been worked out for the commercial decongestion of the Walled City relating to the point No. (ii) above i.e. delimiting of non-residential activities. The strategy for the commercial decongestion is given as under:-

1. In the first instance noxious i.e. PVC plastic, chemicals etc. and hazardous industries and the dairies etc. scattered in the different parts of the city should be shifted. The large scale godowns/warehousing of various wholesale trades should also be shifted in a phased manner to specific locations.
2. Further expansion of the wholesale activity in the existing area should be totally stopped.
3. All unauthorised encroachments/projections on roads/government land should be removed to facilitate easy movemnet of traffic.

Contd/-

4. Model wholesale new markets with integrated freight complex should be developed in different parts of the city.

3. There is a proposal to develop four regional markets in different directions as given below:-

- a) At Patparganj and Loni Road in the East.
- b) At Okhla in the South.
- c) At Bhartal in the West.
- d) A location in the urban extension in the North.

At the next level 11 local distribution markets are proposed to be developed in different parts of the city.

(Details at Appendix _____)

Pages 6 to 10 _____).

RESOLUTION

CONSERVATION AND REVITALIZATION OF THE WALLED CITY -
COMMERCIAL DECONGESTION

Approach:

Walled City is our living urban heritage. Redevelopment of the Walled City is a complex problem; the all important question is to determine the correct approach which would satisfy not only physical, socio-economic and cultural needs but also and more importantly the people living therein, to the extent possible. The underlying idea of this approach is to obtain commercial decongestion through shifting some of the existing commercial and industrial activities elsewhere to conforming areas. This would enable the planning machinery to frame detailed alternative schemes for conservation, redevelopment and revitalisation of the vacated areas.

Existing Situation:

Out of a total of 568 Ha. area of the walled city, 180 Ha. (31.8%) is under residential land use and 88 Ha. (17%) is under trade commerce and industry. The balance 51.20% is accounted for by Parks, open spaces (17%), circulation i.e. roads and rails (22.60%), public buildings like historical monuments (9%) and misc. (1.6%). The overcrowding is mainly (i) because a major part of the circulation is accounted for by Railway Estts., (ii) the density of commercial estts. has increased manifold over the years and (iii) No. of workers per acre in commercial or industrial or trade estts. has increased manifold. The Delhi Master Plan had recommended an area of 46 Ha. as Central Business District in the Old City. Interestingly, the area under occupation for this purpose currently is almost 89 Ha.

The Walled City, which was originally planned for a population of about 60,000, had a population of about 3.81 lakh in 1951 (2 lakh people were added at the time of Partition of the country) and recorded the highest population of 4.2 lakh in 1961. Since then, the population has declined to 3.62 lakh in 1981 making infact space available for more commercial activities.

In fact, the Walled City has continued to become increasingly congested with time. The trade and commerce establishments have risen from 62,000 in 1961 to 1,55,000 in 1982. Wall City accommodates 90% of wholesale trade, 25% of retail trade and 28% informal trade and services as compared to about 7% of city's population.

PROPOSAL:

The proposal for commercial decongestion is as given in the following paragraphs.

1. (i) In the first instance only noxious trades, i.e. PVC, Plastic, Chemicals etc. and hazardous industries which are about 700 in number scattered in different parts and dairies should be immediately shifted. These industries/trade occupy about 7.6 Ha. of land.
(ii) Large godowns/warehousing of various wholesale trade area about 23 Ha. should be shifted in a phased manner to specific locations.
(iii) Existing fruit & vegetable market in Phool Mandi and Fish Market should also be relocated (area 3 HA.).
2. Further expansion of the wholesale activity in the existing areas be totally stopped.

Contd...../-

3. All unauthorised encroachments/projections on roads/ Govt. land should be removed to facilitate easy movement of traffic and only limited entry to the slow and fast moving vehicles provided.

4. Modern new wholesale markets with integrated freight complex should be developed in four different directions:-

- At Patparganj and Loni Road in the East.
- At Okhla in the South.
- At Bhartal in the West.
- A location in the urban extension in the North.

At the next level 11 local distribution markets as shown in the plan should be developed.

Two major markets; one of about 71 Ha. in the Patparganj located between the National Highway Bye-Pass and goods avoiding line and the second near Madanpur Khadar located on Mathura Road for an area of about 97 Ha. should be developed immediately. Details of the wholesale markets, which could be developed in different locations is as follows:-

(Area in Hectares)

S. No.	Commodity	LOCATIONS						
		(East) Patpar- ganj	Loni Road	South/SOUTH	WEST	NORTH		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
a) MARKETS WITH WAREHOUSING								
1.	Textile & Textile products.	9	-	28	26	-	7	70
2.	Auto Motor parts & Machinery.	13	-	-	11	-	20	44
3.	Fruits & Vegetables.	-	20	9	245	-	-	53
4.	Hardware & Bldg. material.	5	13	18	12	-	5	53
5.	Iron & steel	5	-	10	5	-	5	25
6.	Food Grains	11	-	9	-	8	5	33

Contd.../-

-6-8-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
7. Timber		18	19	23	16	-	37	113
8. Plastic, Leather & PVC.		10	-	-	-	-	10	20
TOTAL		71	52	97	94	8	89	411
B) TRUCK TERMINAL		60	-	50	50	4	55	219
GRAND TOTAL		131	52	147	144	12	144	630

Functions of Freight Complex are:-

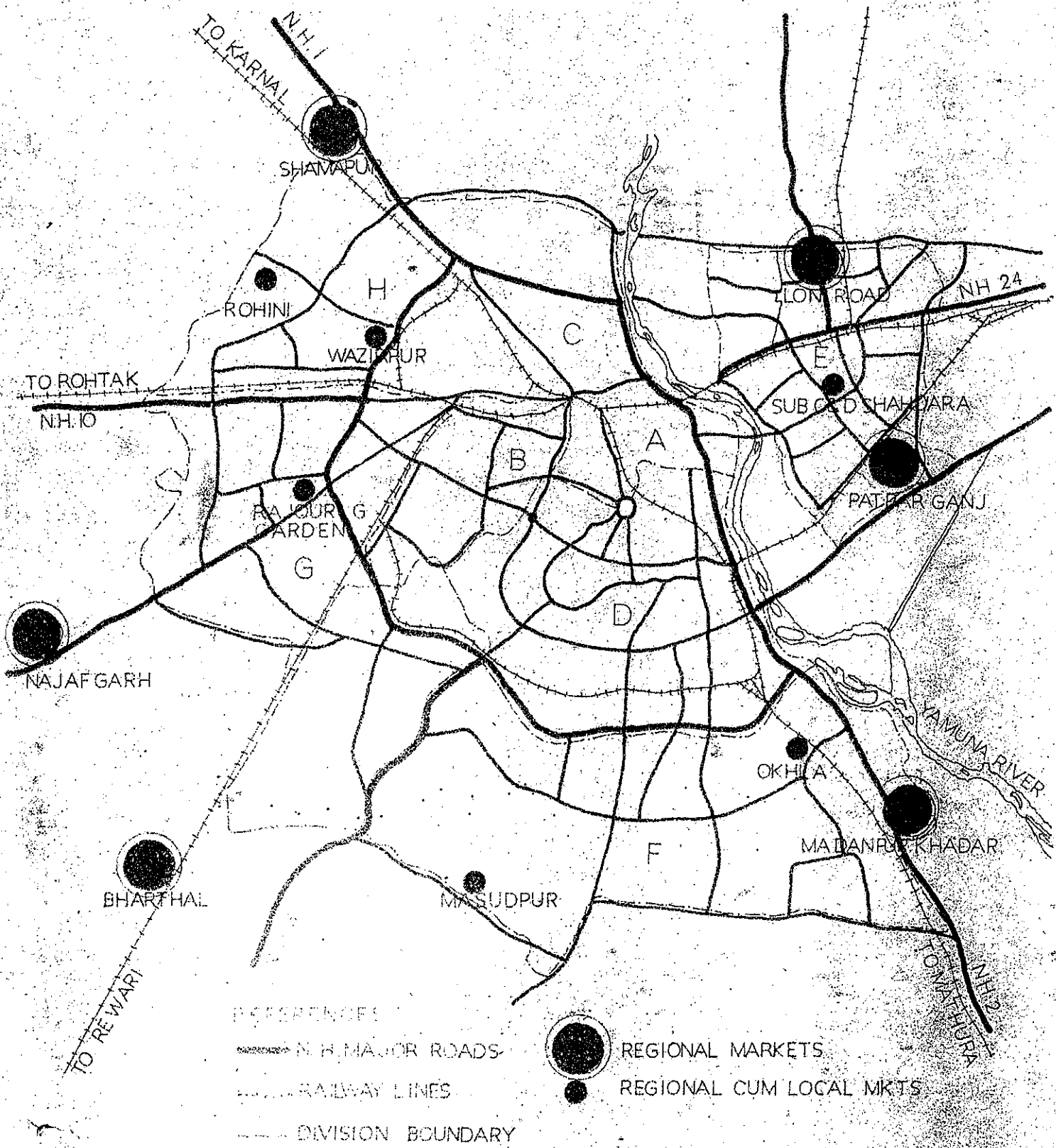
- i) To provide facilities for regional and intra-urban freight movement.
- ii) To provide facilities for freight in transit as well inter-change of mode.
- iii) To provide warehousing and storage facilities and inter-link these sites with specialised markets like paper products and paper; iron and steel and building materials; food grains and dry fruits; timber and furniture; textiles and hosiery; meat, fish and poultry, chemicals and other industrial materials and products.
- iv) To provide servicing, boarded lodge, idle parking, restaurants and other related functions in the complexes.

Commercial de-congestion of the Walled City needs to be integrated with the following:-

- i) Conservation and preservation of the monuments and traditional character of the city.
- ii) Development of an integrated transportation system.
- iii) Revitalisation and rebuilding of the residential areas.
- iv) Environmental improvement and provision of physical and social infrastructure.

Contd.,.../-

PROPOSED WHOLESALE MARKETS-2001



DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft Minutes of the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority held on Friday, the 21st September, 1984 at 10.30 A.M. at Raj Niwas, Delhi.

Present

President

1. Sh. P.G. Gavai,
Lt. Governor, Delhi/Chairman, DDA.

Members (Non-Official).

2. Sh. Ram Vilas Paswan,
Member, Lok Sabha,
12, Dr. Rajinder Prashad Road,
New Delhi.
3. Dr. S.C. Vats,
C-212, Rani Bagh, New Delhi.
4. Sh. Hari Chand Verma,
1232, Mohalla Imli,
Kucha Pati Ram, Delhi-6.
5. Sh. Abjit Singh Gulati,
D-178, Vivek Vihar, Green Field School,
Shahdara, Delhi-32.
6. Sh. Narain Singh,
Village Madanpur Khadar,
P.O Badarpur, New Delhi.

Member (Official)

7. Sh. Prem Kumar,
Vice-Chairman, DDA.
8. Sh. H.R. Loroya,
Chief Architect, CPWD, New Delhi.
9. Sh. Mahinder Dutta,
Municipal Health Officer,
M.C.D., New Delhi.
10. Sh. S.R. Venkatachari,
Addl. General Manager (Telephone).

Secretary

11. Sh. Nathu Ram.

Also Present

12. Sh. E.F.N. Rebeiro,
Chief Planner, TCPO, New Delhi.
13. Sh. J.K. Varshney,
Engineer Member, DDA.
14. Sh. Virendra Nath,
Commissioner (Lands), DDA.
15. Sh. R.G. Gupta,
Director (CP), DDA.
16. Sh. J.C. Gambhir,
Director (PP), DDA.

Contd..../-

17. Sh. S.S. Kohli,
S.E., Ministry of Shipping &
Transport (Roadways).
18. Sh. P.S. Sawhney,
Addl. General Manager(Tech.),
D.E.S.U.
19. S/Sh. K. Subrahmanyam & Jai Prakash,
from Defence Land Control.
20. Sh. J.R. Rajan,
Dy. Secretary-I, DDA.

....

Item No. Sub: Confirmation of the minutes.
1

The minutes of the Advisory Council
meeting of Delhi Development Authority held
on 29th October, 1983 were confirmed.

.....

Item No.
2

Sub: Important issues relating to the development of Delhi.

Under the above subject a number of subjects relating to the development of Delhi were discussed:-

- i) It was felt that there is a large spurt of unauthorised construction of religious places in the Union Territory of Delhi. It was decided that a survey of religious structures i.e. Mandir, Masjid, Gurudwara etc. would be conducted and record kept in the office of the Authority so that any new unauthorised construction of this nature could be regulated.
- ii) The noxious and hazardous industries like plastic should be shifted to a specially planned industrial estates for the purpose.
- iii) All the vacant land in regularised colonies should be fenced and the sign boards be put on those land.
- iv) A copy of the draft Revised Master Plan for Delhi prepared by the Perspective Planning Wing of DDA should be sent to each of its members for their reference.
- v) The next meeting of the Advisory Council should take place in Vikas Minar where name plates for different members should be put so that the members giving their views on the subjects could be identified.

Item No.
3

Sub: Commercial decongestion of walled city.

The item was discussed and the recommendations for commercial decongestion as given in para 2 & 3 were approved.

*

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council
of the Delhi Development Authority held on Friday, the 21st
September, 1984 at 10.30 A.M. at Raj Niwas, Delhi.

Present

President

1. Sh. P.G. Gawai,
Lt. Governor, Delhi/Chairman, DDA.

Members (Non-Official).

2. Sh. Ram Vilas Paswan,
Member, Lok Sabha,
12, Dr. Rajinder Prasad Road,
New Delhi.
3. Dr. S.C. Vats,
C-212, Rani Bagh, New Delhi.
4. Sh. Hari Chand Verma,
1232, Mohalla Imli,
Kucha Pati Ram, Delhi-6.
5. Sh. Abjit Singh Gulati,
D-178, Vivek Vihar, Green Field School,
Shahdara, Delhi-32.
6. Sh. Narain Singh,
Village Madanpur Khadar,
P.O. Badarpur, New Delhi.

Member (Official)

7. Sh. Prem Kumar,
Vice-Chairman, DDA.
8. Sh. H.R. Loroya,
Chief Architect, CPWD, New Delhi.
9. Sh. Mahinder Dutta,
Municipal Health Officer,
M.C.D., New Delhi.
10. Sh. S.R. Venkatachari,
Addl. General Manager (Telephone).

Secretary

11. Sh. Nathu Ram.

Also Present

12. Sh. E.F.N. Rebeiro,
Chief Planner, TCPO, New Delhi.
13. Sh. J.K. Varshney,
Engineer Member, DDA.
14. Sh. Virendra Nath,
Commissioner (Lands), DDA.
15. Sh. R.G. Gupta,
Director (CP), DDA.
16. Sh. J.C. Ganshir,
Director (PP), DDA.

17. Sh. S.S. Kohli,
S.E., Ministry of Shipping &
Transport (Roadways).
18. Sh. P.S. Sawhney,
Addl. General Manager(Tech.),
D.E.S.U.
19. S/Sh. K. Subrahmanyam & Jai Prakash,
from Defence Land Control.
20. Sh. J.R. Rajan,
Dy. Secretary-I, DDA.

....

Item No. Sub: Confirmation of the minutes.

1.

The minutes of the Advisory Council
meeting of Delhi Development Authority held
on 29th October, 1983 were confirmed.

.....

Item No.
2

Sub: Important issues relating to the
development of Delhi

Under the above subject a number of subjects relating to the development of Delhi were discussed:-

- i) It was felt that there is a large source of unauthorised construction of religious places in the Union Territory of Delhi. It was decided that a survey of religious structures i.e. Mandir, Masjid, Gurudwara etc. would be conducted and record kept in the office of the Authority so that any new unauthorised construction of this nature could be regulated.
- ii) The noxious and hazardous industries like plastic should be shifted to a specially planned industrial estates for the purpose.
- iii) All the vacant land in regularised colonies should be fenced and the sign boards be put on those land.
- iv) A copy of the draft Revised Master Plan for Delhi prepared by the Perspective planning Wing of DDA should be sent to each of its members for their reference.
- v) The Next meeting of the Advisory Council should take place in Vikas Minar where name plates for different members should be put so that the members giving their views on the subjects could be identified.

Item No.
3.

Sub: Commercial decongestion of walled city.

The item was discussed and the recommendations for commercial decongestion as given in para 2&3 were approved.

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority held on Friday, the 21st September, 1984 at 10.30 A.M. at Raj Niwas, Delhi.

Present

.....

President

1. Sh. P.G. Gawai,
Lt. Governor, Delhi/Chairman, DDA.

Members (Non-Official).

2. Sh. Ram Vilas Paswan,
Member, Lok Sabha,
12, Dr. Rajinder Prasad Road,
New Delhi.
3. Dr. S.C. Vats,
C-212, Rani Bagh, New Delhi.
4. Sh. Hari Chand Verma,
1232, Mohalla Imli,
Kucha Pati Ram, Delhi-6.
5. Sh. Abjit Singh Gulati,
D-178, Vivek Vihar, Green Field School,
Shahdara, Delhi-32.
6. Sh. Narain Singh,
Village Madanpur Khadar,
P.O. Badarpur, New Delhi.

Member (Official)

7. Sh. Prem Kumar,
Vice-Chairman, DDA.
8. Sh. H.R. Loroya,
Chief Architect, CPWD, New Delhi.
9. Sh. Mahinder Dutta,
Municipal Health Officer,
M.C.D., New Delhi.
10. Sh. S.R. Venkatachari,
Addl. General Manager (Telephone).

Secretary

11. Sh. Nathu Ram.

Also Present

12. Sh. E.F.N. Rebeiro,
Chief Planner, TCPO, New Delhi.
13. Sh. J.K. Varshney,
Engineer Member, DDA.
14. Sh. Virendra Nath,
Commissioner (Lands), DDA.
15. Sh. R.G. Gupta,
Director (CP), DDA.
16. Sh. J.C. Gambhir,
Director (PP), DDA.

17. Sh. S.S. Kohli,
S.E., Ministry of Shipping &
Transport (Roadways).
18. Sh. P.S. Sawhney,
Addl. General Manager(Tech.),
D.E.S.U.
19. S/Sh. K. Subrahmanyam & Jai Prakash,
from Defence Land Control.
20. Sh. J.R. Rajan,
Dy. Secretary-I, DDA.

.....

Item No. Sub: Confirmation of the minutes.

1

The minutes of the Advisory Council
meeting of Delhi Development Authority held
on 29th October, 1983 were confirmed.

.....

Item No.
2

Sub: Important issues relating to the
development of Delhi

Under the above subject a number of subjects relating to the development of Delhi were discussed:-

- i) It was felt that there is a large source of unauthorised construction of religious places in the Union Territory of Delhi. It was decided that a survey of religious structures i.e. Mandir, Masjid, Gurudwara etc. would be conducted and record kept in the office of the Authority so that any new unauthorised construction of this nature could be regulated.
- ii) The noxious and hazardous industries like plastic should be shifted to a specially planned industrial estates for the purpose.
- iii) All the vacant land in regularised colonies should be fenced and the sign boards be put on those land.
- iv) A copy of the draft Revised Master Plan for Delhi prepared by the Perspective planning Wing of DDA should be sent to each of its members for their reference.
- v) The Next meeting of the Advisory Council should take place in Vikas Minar where name plates for different members should be put so that the members giving their views on the subjects could be identified.

Item No.
3.

Sub: Commercial decongestion of walled city.

The item was discussed and the recommendations for commercial decongestion as given in para 2&3 were approved.

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority held on Friday, the 21st September, 1984 at 10.30 A.M. at Raj Niwas, Delhi.

Present

.....

President

1. Sh. P.G. Gawai,
Lt. Governor, Delhi/Chairman, DDA.

Members (Non-Official).

2. Sh. Ram Vilas Paswan,
Member, Lok Sabha,
12, Dr. Rajinder Prasad Road,
New Delhi.
3. Dr. S.C. Vats,
C-212, Rani Bagh, New Delhi.
4. Sh. Hari Chand Verma,
1232, Mohalla Imli,
Kucha Pati Ram, Delhi-6.
5. Sh. Abjit Singh Gulati,
D-178, Vivek Vihar, Green Field School,
Shahdara, Delhi-32.
6. Sh. Narain Singh,
Village Madanpur Khadar,
P.O. Badarpur, New Delhi.

Member (Official)

7. Sh. Prem Kumar,
Vice-Chairman, DDA.
8. Sh. H.R. Loroya,
Chief Architect, CPWD, New Delhi.
9. Sh. Mahinder Dutta,
Municipal Health Officer,
M.C.D., New Delhi.
10. Sh. S.R. Venkatachari,
Addl. General Manager (Telephone).

Secretary

11. Sh. Nathu Ram.

Also Present

12. Sh. E.F.N. Rebeiro,
Chief Planner, TCPO, New Delhi.
13. Sh. J.K. Varshney,
Engineer Member, DDA.
14. Sh. Virendra Nath,
Commissioner (Lands), DDA.
15. Sh. R.G. Gupta,
Director (CP), DDA.
16. Sh. J.C. Ganshir,
Director (FP), DDA.

Contd./-

17. Sh. S.S. Kohli,
S.E., Ministry of Shipping &
Transport (Roadways).
18. Sh. P.S. Sawhney,
Addl. General Manager(Tech.),
D.E.S.U.
19. S/Sh. K. Subrahmanyam & Jai Prakash,
from Defence Land Control.
20. Sh. J.R. Rajan,
Dy. Secretary-I, DDA.

....

Item No. Sub: Confirmation of the minutes.

1

The minutes of the Advisory Council
meeting of Delhi Development Authority held
on 29th October, 1983 were confirmed.

.....

Item No.
2

Sub:-Important issues relating to the development of Delhi

Under the above subject a number of subjects relating to the development of Delhi were discussed:-

- i) It was felt that there is a large source of unauthorised construction of religious places in the Union Territory of Delhi. It was decided that a survey of religious structures i.e. Mandir, Masjid, Gurudwara etc. would be conducted and record kept in the office of the Authority so that any new unauthorised construction of this nature could be regulated.
- ii) The noxious and hazardous industries like plastic should be shifted to a specially planned industrial estates for the purpose.
- iii) All the vacant land in regularised colonies should be fenced and the sign boards be put on those land.
- iv) A copy of the draft Revised Master Plan for Delhi prepared by the Perspective planning Wing of DDA should be sent to each of its members for their reference.
- v) The Next meeting of the Advisory Council should take place in Vikas Minar where name plates for different members should be put so that the members giving their views on the subjects could be identified.

Item No.
3.

Sub; Commercial decongestion of walled city.

The item was discussed and the recommendations for commercial decongestion as given in para 2&3 were approved.

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council of D.D.A. held on March 22, 1986 at 3.30 P.M. at Raj Niwas are placed on the side opposite for approval.

[Signature]
[M.P. Jain]
Secretary
25.3.86

V.C. *[Signature]*
L.G. *[Signature]* 29/3/86
1/4/86

V.C. *[Signature]*
94

Secy. *[Signature]*

[Signature] 7/4

Asst-Secy. *[Signature]*
7/4/86

1692 Me
7/4/86
DST

3634
85.3.86
RAJ NIWAS
Dy. No. 1103 / RNK/6
Dated 31/3/86

3718
7/4/86

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority held on Saturday, the 22nd March, 1986 at 3.30 P.M. at Raj Niwas Delhi.

PRESENT

PRESIDENT

1. Sh. H.L. Kapoor
Lt. Governor, Delhi

MEMBERS (NON OFFICIAL)

2. Sh. Bharat Singh
Member (Lok Sabha)
3. Smt. Sunderwati Nawal Prabhakar
Member (Lok Sabha)
4. Sh. Shamim Ahmed Siddiqi
Member (Rajya Sabha)
5. Sh. Daljit Singh
9, Friends Colony
West New Delhi.
6. Sh. Balwan Singh Solanki
Member M.C.D.
7. Sh. Hari Chand Verma
Member M.C.D.
8. Sh. Abjit Singh Gulati
Dy. Chairman, Delhi Water
Supply & Sewerage Disposal Committee
9. Sh. Narain Singh
Chairman,
Delhi Electric Supply Committee

MEMBER (OFFICIAL)

10. Sh. J.C. Narang
Municipal Health Officer
M.C.D. New Delhi.

SECRETARY

11. Sh. M.P. Jain

Contd...2/-

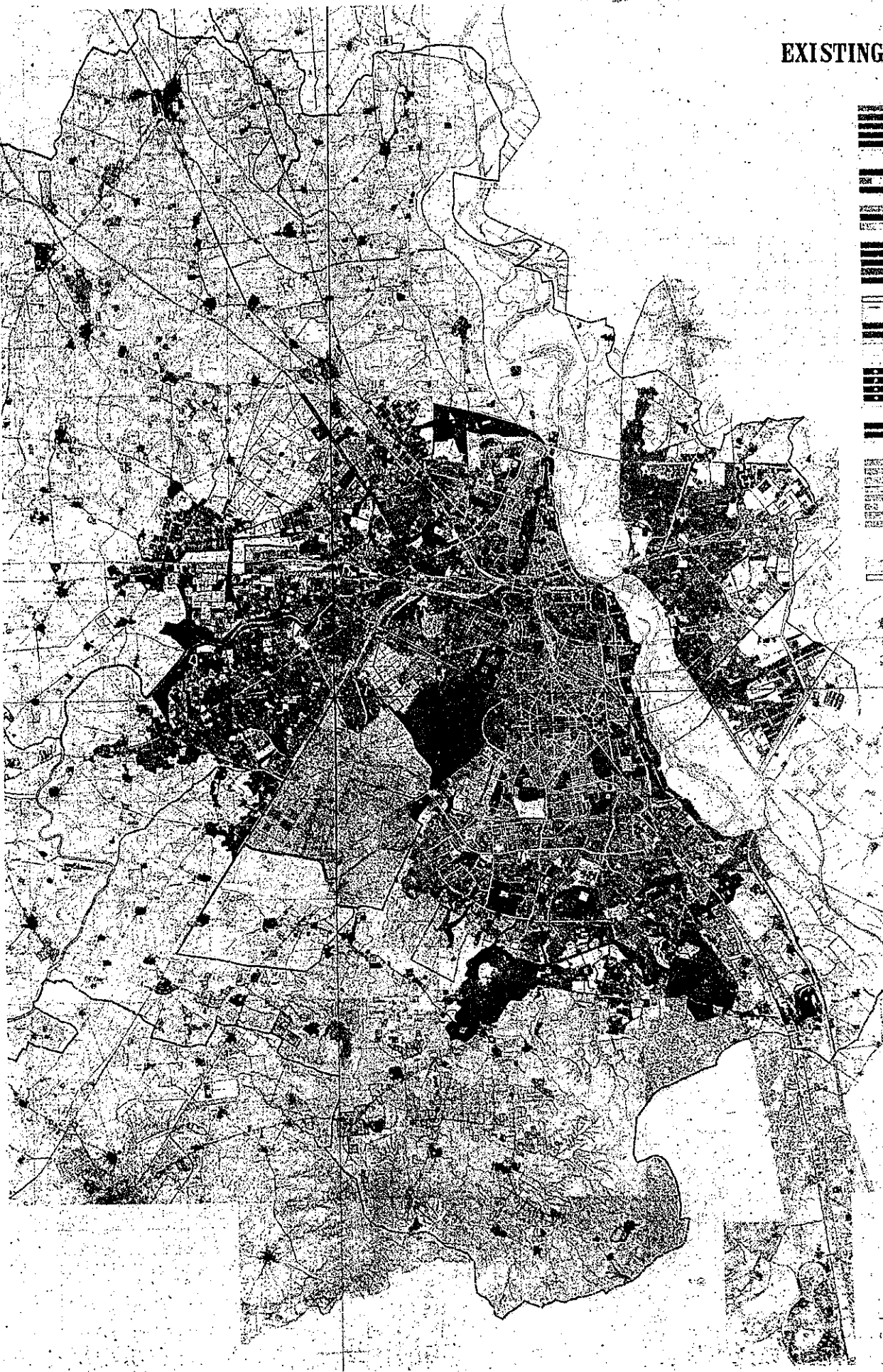
DELHI

VIRAS VARTA

VOL. 2 No. 2 A HOUSE JOURNAL OF DDA SPECIAL ISSUE 1985

DELHI 2001

EXISTING LAND



RESIDENTIAL

- Single-Family Detached
- Single-Family Attached
- Multi-Family

COMMERCIAL

- General Commercial
- Office
- Retail

MANUFACTURING

- Light Manufacturing
- Heavy Manufacturing

RECREATION

- Park
- Playground
- Swimming Pool

TRANSPORTATION

- Highway
- Arterial Road
- Local Road

UTILITY

- Power Line
- Water Line
- Sewer Line

GOVERNMENT

- City Hall
- Courthouse
- Police Station

PUBLIC & SEMI-PUBLIC

- Public Building
- School
- Church

AGRICULTURE & WATER

- Farmland
- Water Body

PLAN DEVELOPMENT DIV.

Chief Editor
TEJ B. KUMAR

Editor
N.G. CHAUDHRY

Artist
S.N. KUNDU

Photographs
Photo Unit, DDA

The contents of this publication are not an assurance for any purpose. Nor can it be treated as substitute for the Complete Text of the public notice published in Gazette (Extraordinary) of India dated 6th April 1985.

Printed at Tara Art Press,
New Delhi, and published by
the Vice Chairman, DDA, Vikas
Minar, New Delhi.

DELHI VIKAS VARTA

VOL. 2

No. 2

SPECIAL ISSUE

CONTENTS

Introduction	5
Development policies, Planning Norms and Landuse Plan	7
Regional & Sub-Regional Frame	7
Population & Employment	9
Delhi Urban Area—2001	9
Shelter	10
Conservation, Revitalization and Environmental Improvement	14
Work Centres	18
Industry	
Trade & Commerce	
Government Offices	
Transportation	26
Infrastructure: Physical	33
Planning Standards for Social Infrastructure	37
Environment	40
Energy	47
Special Area	47
Rural Area	49
Modernisation and City's personality	49
Landuse plan	50
Development Code	51
Plan Monitoring and Indicators of change	
Plan Review	
Explanatory Notes	57

Articles and features are invited on subjects, falling within the format of the Journal, like Housing, Horticulture, Slums, Resettlements, Town Planning, Environment, Ecology and Land development.

Introduction

Master Plan for Delhi, the first comprehensive plan for the development of the city was promulgated on 1st September, 1962 and has been the frame for guiding developments in the last 23 years. An efficient circulation network and extensive lung spaces are the two major contributions of this plan. The plan also provided a useful base for regulating the development and building activity in different Urban sectors. In certain provisions like land use intensity, land use permissibility, industrial compatibility and informal sector, some weaknesses became perceptible when the plan structure confronted with the fast changing socio-economic conditions.

The master plan had a perspective upto 1981. But, planning is a continuous process; responding to multifarious developments internal and external, the city has new roles to play and urban development needs new directions. Hence the need of a critical and comprehensive review.

Delhi, the focus of the socio-economic and political life of India, a symbol of ancient values and present aspirations, the capital of the largest democracy, is assuming increasing eminence among the great cities of the world. Growing at unprecedented pace, the city must be equipped to face the contemporary challenges. It should be able to integrate its elegant past as well as the modern developments into an organic whole. The inhabitants of this city should be able to live in safe, convenient and lively surroundings. They should be able to improve their economic capabilities and share the fruits of modernisation of the country. All this demands purposeful transformation of its socio-economic, natural and built environment.

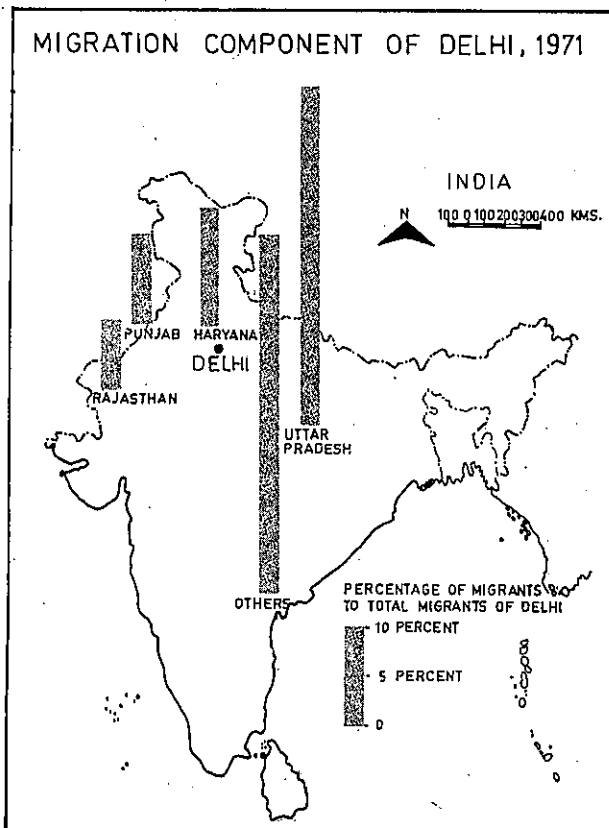
With the experience of plan implementation of last two decades and on the basis of planning studies, the Master Plan for Delhi is now proposed to be extensively modified and updated with a perspective upto the turn of the century. The Master Plan for Delhi as proposed to be modified is being published for inviting objections and suggestions in accordance with the provisions of the Delhi Development Act. Simultaneously, it is found expedient to bring out the present issue of 'Delhi Vikas Varta', entitled 'Delhi-2001' to contain the extracts from the plan, as proposed to be modified, supplemented with sketches, drawings and maps to give an insight into the proposals.

Development Policies, Planning Norms and Land Use Plan

Regional and Sub-Regional Frame

Planning for the development of a metropolis cannot be limited within its boundaries—it considerably influences and is influenced by happenings outside, specially the immediate surroundings. In the widest sense, Delhi's influence extends throughout India and as a Capital throughout the World. At yet another level Delhi occupies a position of Central importance in the entire broad region of Northern India. Since 1947, when India attained independence, this influence has in fact been increasing in range and impact.

The genesis of Delhi's growth lies in the increasing urbanisation which continues to offer the most important opportunities for increasing employment and to provide the basis for specialisation and increased productivity in manufacturing and supporting services. Flexible labour markets, which only the cities can provide, are needed to match the changing patterns of production.



DELHI VIKAS VARTA

Delhi is growing at a rapid pace because of increasing migration. Though in the developing world there are examples of cities growing at faster rate than Delhi, but the more a city grows the more complex become its problems of land, housing, transportation and provision and management of essential infrastructure. If part of this growth of the core city could be channelised into other cities—smaller yet dynamic, it would be a relief to the 'Core City' as well as a source of strength to the smaller settlements.

Balanced Regional Development

Major migration to Delhi is from the States of Uttar Pradesh, Haryana, Punjab & Rajasthan, the present range of migration being more than 1.6 lakh persons per annum. Delhi in the context of urbanisation and migration needs a definite restrictive policy on employment generation, main guidelines for this policy would be:

- (i) Only such new Central Government offices which directly serve the Ministries of the Government of India be located in Delhi.
- (ii) Existing offices of public sector undertakings within Delhi should be encouraged to shift, while new offices of the public sector undertakings to the extent these are feasible within their operational areas should be set up outside Delhi.
- (iii) Industrial growth in Delhi should be restricted to small scale with stress on units which require skill, less of man power and energy and are non-nuisance and clean and largely subserve Delhi economy.
- (iv) Legal and fiscal measures should be adopted to restrict employment in industries and distributive trade.

In this context, for the balanced regional development Central Govt. have enacted the National Capital Region Planning Board Act, 1985. The National Capital Region Planning Board will co-ordinate the efforts of the Union Territory of Delhi and the adjoining States through a Plan for the National Capital Region (NCR), which includes some parts of Haryana, U.P. and Rajasthan besides the Union Territory of Delhi. Positive actions would be required in the NCR and possible counter magnets by means of provision of suitable infrastructure to create an

environment for location of offices of Central Government and Undertakings, Industrial units and distributive markets, to release pressure on Delhi and to precipitate the development of region.

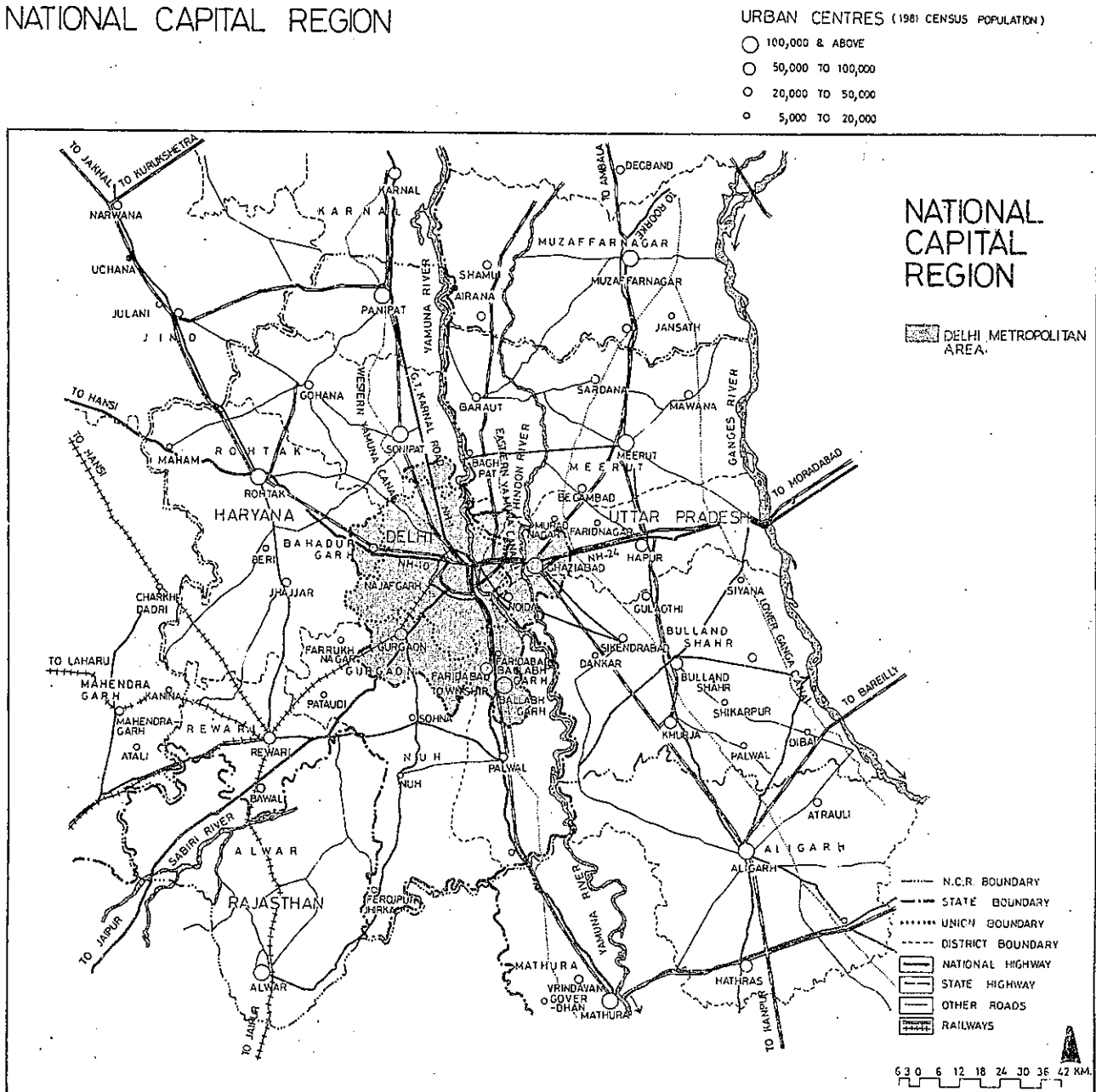
Delhi Metropolitan Area (DMA)

The development projects in the pipeline in the settlements at the doorstep of the Union Territory of Delhi are bound to have repercussions on Delhi and its sub-region i.e. Delhi Metropolitan Area which has been redefined and comprises of the Union Territory of Delhi; Faridabad-Ballabgarh Complex, NOIDA controlled area; Gurgaon, Bahadurgarh; Kundli and

the extension of the Delhi Ridge in Haryana. The DMA would thus comprise an area of 3,182 Square Kilometer (SQKM).

The Delhi Metropolitan Area, including the Union Territory of Delhi should be considered as one urban agglomeration for the purpose of planning. In the Plan certain important aspects like transportation and definition of the Ridge have been dovetailed. In the best interests of the balanced development of the Delhi Metropolitan Area, planning should be entrusted to the Town & Country Planning Organisation (TCPO) in consultation with the Centre and States and under overall direction and control of the NCR Board.

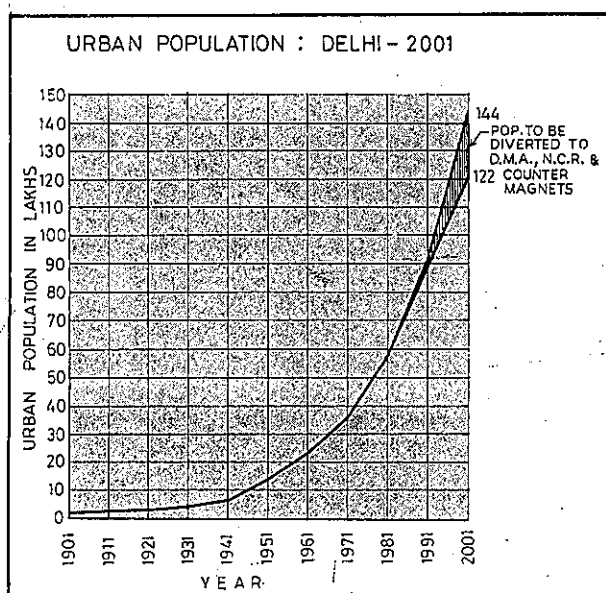
NATIONAL CAPITAL REGION



Population and Employment

In the decade 1971-81, the urban population of Delhi has increased at 4.69% annual growth rate and the rural population at 0.77% annual growth rate. The latter is influenced by the gradual shifting of the rural area and its merger with urban area. If the same rates of population growth continue, the urban population by the year 2001 would be 144.26 lakh and rural 5.27 lakh. Envisaging a more balanced regional development, the population for the Union Territory of Delhi has been projected as under:

	(in lakh)
Population within the Delhi Urbanisable Limits—2001	121.73
Population outside the Urbanisable Limits—2001	6.37
Total	128.10



The participation rate (working population ÷ total population X 100) for the last two decades for Delhi as per Census is:

Year	Urban	Rural
1971	30.21	26.62
1981	31.93	28.49

With the generation of employment in different sectors, the participation rate for 2001 should be of the order of 35% in Urban Delhi and 33% in the area of Delhi, outside the urbanisable limits. This would generate a total work force of 49.08 lakh including the floating worker population who keep coming to Delhi

DELHI VIKAS VARTA

for work, though not to reside in the city. Work force in different economic sectors has been assigned as follows:

Projected Work Force for Union Territory of Delhi—2001

Sector	Within Urban Limits (in 000)	Outside Urban Limits (in 000)	Total (in 000)
Agriculture	13 (0.30)	59 (30.00)	72 (1.60)
Manufacturing			
(i) Establishment Sector	1071 (25.00)	39 (20.00)	1110 (24.80)
(ii) Non-establishment Sector	214 (5.00)	6 (3.00)	220 (4.90)
Construction	227 (5.30)	4 (2.00)	231 (5.10)
Trade & Commerce	964 (22.50)	12 (6.00)	976 (21.80)
Transport	488 (11.40)	16 (8.00)	504 (11.30)
Other Services	1306 (30.50)	61 (31.00)	1367 (30.50)
	4283 (100.00)	197 (100.00)	4480 (100.00)
Percentage Floating Work Force	428	—	428
Total			4908

If the present trends are allowed to continue, Delhi is likely to have a much higher work force (about 37%) in the industrial sector. For the Capital to retain its functional balance, it would be necessary to restrict the industrial employment through measures earlier suggested.

Delhi Urban Area—2001

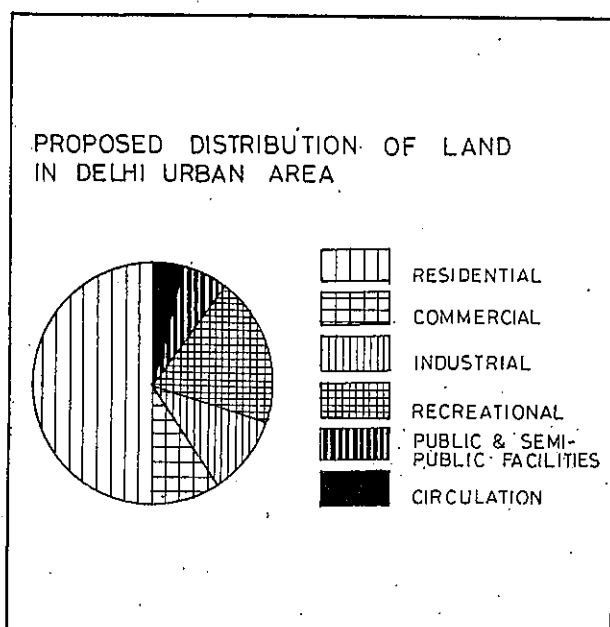
The Total area of the Union Territory of Delhi is 148,639 hectares (ha) out of this 44,777 hectares had been earlier included in urbanisable limits prescribed in Plan. This area at present accommodates about 54.5 lakh urban population. The balance of the urban population resides within 17 settlements declared as towns in the 1981 Census, and Najafgarh and Narela. To accommodate the 122 lakh urban population by the year 2001, a two-pronged strategy has been recommended; (i) To increase the population holding

capacity of the area within urbanisable limits declared till 1981 and (ii) extension of the present urbanisable limits to the extent necessary.

Holding capacity of the area within the existing urbanisable limits depends on:

- (i) Residential development types and their potential for higher absorption.
- (ii) Availability/possibility of infrastructure-physical and social.
- (iii) Employment areas/centres, capacity and potential.
- (iv) Transportation net-work capacity.

Studies have revealed that DUA-81 urbanisable limits by the year 2001 would be able to accommodate about 82 lakh population by judicious infill and selected modifications of densities. The remaining 40 lakh shall have to be accommodated in the urban extension.



To accommodate 40 lakh population, the DUA which could systematically hold 82 lakh population approx., need to be extended by about 24,000 hectares. Over the next two decades to effectively respond to the growth of the Capital. Land required for various developments in the extended time frame by the year 2001 may be acquired from time to time, with due regard to the balanced development of the city. Uptill now 4000 hectares (approx.) have been added to DUA-81 urban limits. Thus the balance requirement would be of the order of about 20,000 hectares.

The land in the Urban Extension (UE) would approximately be distributed in the different land uses in the following manner:

Land use	% of land
Residential	45—55

Commercial	3—4
Industrial	6—7
Recreational	15—20
Public & Semi	
Public Facilities	8—10
Circulation	10—12

Shelter

Shelter besides being an essential need of a family is of considerable importance to DEVELOPMENT in both, economic and welfare terms. For most of the families, housing is perhaps a major goal of family saving efforts. Besides protection from elements, housing provides access to sanitation, health, education and other welfare services and income-earning opportunities leading to higher productivity and earnings for low income families. With the availability of substantial under-utilised labour, housing can make it productive at low cost.

Efficiency and Equity

Housing has strong spatial relationship to employment, social services and other urban activities. Besides its direct need as shelter, housing could act as vehicle for social change for aspects such as welfare of women and children, universal elementary education, removal of adult illiteracy and expansion of public distribution system. Housing Policy could act as a major tool for influencing the efficiency and equity of urban areas.

Housing Components

Shelter, to fully serve the needs of the families, should have the following essential components:

- (i) Space — Sufficient for household activities.
- (ii) Infrastructure
 - Physical — Water, Electricity, Liquid and Solid waste disposal.
 - Social — Educational, Health, Recreational and other facilities.
- (iii) Location — In relation to transportation to the work place and educational and other facilities.
- (iv) Tenure — Secure; rental/ownership compatible to needs.
- (v) Socio-Economic capatibility — Socially compatible neighbourhood and economically compatible terms of procurement.

LANDUSE PLAN

AS PROPOSED TO BE MODIFIED

1	RESIDENTIAL	Single-Family Detached
2	RESIDENTIAL	Single-Family Attached
3	RESIDENTIAL	Medium-Density Residential
4	RESIDENTIAL	High-Density Residential
5	RESIDENTIAL	Mobile Home Park
6	COMMERCIAL	General Commercial
7	COMMERCIAL	Office Commercial
8	COMMERCIAL	Shopping Center
9	COMMERCIAL	Industrial Commercial
10	COMMERCIAL	Warehouse and Distribution
11	MANUFACTURING	Light Industrial
12	MANUFACTURING	Medium Industrial
13	MANUFACTURING	Heavy Industrial
14	MANUFACTURING	Power Plant
15	MANUFACTURING	Chemical Plant
16	RECREATIONAL	Park
17	RECREATIONAL	Amusement Park
18	RECREATIONAL	Golf Course
19	RECREATIONAL	Swimming Pool
20	RECREATIONAL	Marina
21	TRANSPORTATION	Highway
22	TRANSPORTATION	Railroad
23	TRANSPORTATION	Waterway
24	TRANSPORTATION	Port
25	TRANSPORTATION	Airport
26	TRANSPORTATION	Bus Station
27	TRANSPORTATION	Train Station
28	TRANSPORTATION	Marine Terminal
29	TRANSPORTATION	Warehouse
30	TRANSPORTATION	Storage Yard
31	TRANSPORTATION	Truck Terminal
32	TRANSPORTATION	Shipyard
33	TRANSPORTATION	Harbor
34	TRANSPORTATION	Canal
35	TRANSPORTATION	Lock
36	TRANSPORTATION	Dam
37	TRANSPORTATION	Bridge
38	TRANSPORTATION	Tunnel
39	TRANSPORTATION	Overpass
40	TRANSPORTATION	Interchange
41	TRANSPORTATION	Roundabout
42	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
43	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
44	TRANSPORTATION	Roundabout
45	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
46	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
47	TRANSPORTATION	Roundabout
48	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
49	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
50	TRANSPORTATION	Roundabout
51	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
52	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
53	TRANSPORTATION	Roundabout
54	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
55	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
56	TRANSPORTATION	Roundabout
57	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
58	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
59	TRANSPORTATION	Roundabout
60	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
61	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
62	TRANSPORTATION	Roundabout
63	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
64	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
65	TRANSPORTATION	Roundabout
66	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
67	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
68	TRANSPORTATION	Roundabout
69	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
70	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
71	TRANSPORTATION	Roundabout
72	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
73	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
74	TRANSPORTATION	Roundabout
75	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
76	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
77	TRANSPORTATION	Roundabout
78	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
79	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
80	TRANSPORTATION	Roundabout
81	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
82	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
83	TRANSPORTATION	Roundabout
84	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
85	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
86	TRANSPORTATION	Roundabout
87	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
88	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
89	TRANSPORTATION	Roundabout
90	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
91	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
92	TRANSPORTATION	Roundabout
93	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
94	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
95	TRANSPORTATION	Roundabout
96	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
97	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection
98	TRANSPORTATION	Roundabout
99	TRANSPORTATION	Signalized Intersection
100	TRANSPORTATION	Unsignalized Intersection

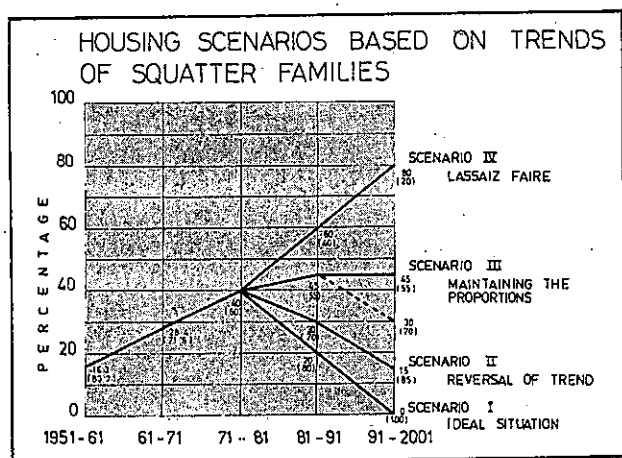
Scale: 1" = 1/4" = 1/8" = 1/16" = 1/32" = 1/64" = 1/128" = 1/256" = 1/512" = 1/1024" = 1/2048" = 1/4096" = 1/8192" = 1/16384" = 1/32768" = 1/65536" = 1/131072" = 1/262144" = 1/524288" = 1/1048576" = 1/2097152" = 1/4194304" = 1/8388608" = 1/16777216" = 1/33554432" = 1/67108864" = 1/134217728" = 1/268435456" = 1/536870912" = 1/1073741824" = 1/2147483648" = 1/4294967296" = 1/8589934592" = 1/17179869184" = 1/34359738368" = 1/68719476736" = 1/137438953472" = 1/274877906944" = 1/549755813888" = 1/1099511627776" = 1/2199023255552" = 1/4398046511104" = 1/8796093022208" = 1/17592186044416" = 1/35184372088832" = 1/70368744177664" = 1/140737488355328" = 1/281474976710656" = 1/562949953421312" = 1/1125899906842624" = 1/2251799813685248" = 1/4503599627370496" = 1/9007199254740992" = 1/18014398509481984" = 1/36028797018963968" = 1/72057594037927936" = 1/144115188075855872" = 1/288230376151711744" = 1/576460752303423488" = 1/1152921504606846976" = 1/2305843009213693952" = 1/4611686018427387904" = 1/9223372036854775808" = 1/18446744073709551616" = 1/36893488147419103232" = 1/73786976294838206464" = 1/147573952589676412928" = 1/295147905179352825856" = 1/590295810358705651712" = 1/1180591620717411303424" = 1/2361183241434822606848" = 1/4722366482869645213696" = 1/9444732965739290427392" = 1/18889465931478580854784" = 1/37778931862957161709568" = 1/75557863725914323419136" = 1/151115727451828646838272" = 1/302231454903657293676544" = 1/604462909807314587353088" = 1/1208925819614629174706176" = 1/2417851639229258349412352" = 1/4835703278458516698824704" = 1/9671406556917033397649408" = 1/19342813113834066795298816" = 1/38685626227668133590597632" = 1/77371252455336267181195264" = 1/154742504910672534362390528" = 1/309485009821345068724781056" = 1/618970019642690137449562112" = 1/1237940039285380274899124224" = 1/2475880078570760549798248448" = 1/4951760157141521099596496896" = 1/9903520314283042199192993792" = 1/19807040628566084398385987584" = 1/39614081257132168796771975168" = 1/79228162514264337593543950336" = 1/158456325028528675187087900672" = 1/316912650057057350374175801344" = 1/633825300114114700748351602688" = 1/1267650600228229401496703205376" = 1/2535301200456458802993406410752" = 1/5070602400912917605986812821504" = 1/10141204801825835211973625643008" = 1/20282409603651670423947251286016" = 1/40564819207303340847894502572032" = 1/81129638414606681695789005144064" = 1/162259276829213363391578010288128" = 1/324518553658426726783156020576256" = 1/649037107316853453566312041152512" = 1/1298074214633706907132624082305024" = 1/2596148429267413814265248164610048" = 1/5192296858534827628530496329220096" = 1/10384593717069655257060992658440192" = 1/20769187434139310514121985316880384" = 1/41538374868278621028243970633760768" = 1/83076749736557242056487941267521536" = 1/166153499473114484112975882535043072" = 1/332306998946228968225951765070086144" = 1/664613997892457936451903530140172288" = 1/1329227995784915872903807060280344576" = 1/2658455991569831745807614120560689152" = 1/5316911983139663491615228241121378304" = 1/10633823966279326983230456482242756608" = 1/21267647932558653966460912964485513216" = 1/42535295865117307932921825928971026432" = 1/85070591730234615865843651857942052864" = 1/170141183460469231731687303715884105728" = 1/340282366920938463463374607431768211456" = 1/680564733841876926926749214863536422912" = 1/1361129467683753853853498429727072845824" = 1/2722258935367507707706996859454145691648" = 1/5444517870735015415413993718908291383296" = 1/10889035741470030830827987437816582766592" = 1/21778071482940061661655974875633165533184" = 1/43556142965880123323311949751266331066368" = 1/87112285931760246646623899502532662132736" = 1/174224571863520493293247799005065324265472" = 1/348449143727040986586495598010130648530944" = 1/696898287454081973172991196020261297061888" = 1/1393796574908163946345982392040522594123776" = 1/2787593149816327892691964784081045188247552" = 1/5575186299632655785383929568162090376495104" = 1/11150372599265311570767859136324180752990208" = 1/22300745198530623141535718272648361505980416" = 1/44601490397061246283071436545296723011960832" = 1/89202980794122492566142873090593446023921664" = 1/178405961588244985132285746181186892047843328" = 1/356811923176489970264571492362373784095686656" = 1/713623846352979940529142984724747568191373312" = 1/1427247692705959881058285969449495136382746624" = 1/2854495385411919762116571938898990272765493248" = 1/5708990770823839524233143877797980545530986496" = 1/11417981541647679048466287755595961091061972992" = 1/22835963083295358096932575511191922182123945984" = 1/45671926166590716193865151022383844364247891968" = 1/91343852333181432387730302044767688728495783936" = 1/182687704666362864775460604089535377456991567872" = 1/365375409332725729550921208179070754913983135744" = 1/730750818665451459101842416358141509827966271488" = 1/1461501637330902918203684832716283019655932542976" = 1/2923003274661805836407369665432566039311865085952" = 1/5846006549323611672814739330865132078623730171904" = 1/11692013098647223345629478661730264157247460343808" = 1/23384026197294446691258957323460528314494920687616" = 1/46768052394588893382517914646921056628989841375232" = 1/93536104789177786765035829293842113257979682750464" = 1/187072209578355573530071658587684226515959365500928" = 1/374144419156711147060143317175368453031918731001856" = 1/748288838313422294120286634350736906063837462003712" = 1/1496577676626844588240573268701473812127674924007424" = 1/2993155353253689176481146537402947624255349848014848" = 1/5986310706507378352962293074805895248510699696029696" = 1/11972621413014756705924586149611790497021399392059392" = 1/23945242826029513411849172299223580994042798784118784" = 1/47890485652059026823698344598447161988085597568237568" = 1/95780971304118053647396689196894323976171195136475136" = 1/191561942608236107294793378393788647952342390272950272" = 1/383123885216472214589586756787577295904684780545900544" = 1/766247770432944429179173513575154591809369561091801088" = 1/1532495540865888858358347027150309183618739122183602176" = 1/3064991081731777716716694054300618367237478244367204352" = 1/6129982163463555433433388108601236734474956488734408704" = 1/12259964326927110866866776217202473468949912977468817408" = 1/24519928653854221733733552434404946937899825954937634816" = 1/49039857307708443467467104868809893875799651909875269632" = 1/98079714615416886934934209737619787751599303819750539264" = 1/196159429230833773869868419475239575503198607639501078528" = 1/392318858461667547739736838950479151006397215279002157056" = 1/784637716923335095479473677900958302012794430558004314112" = 1/1569275433846670190958947355801916604025588861116008628224" = 1/3138550867693340381917894711603833208051177722232017256448" = 1/6277101735386680763835789423207666416102355444464034512896" = 1/12554203470773361527671578846415332832204710888928069025792" = 1/25108406941546723055343157692830665664409421777856138051584" = 1/50216813883093446110686315385661331328818843555712276103168" = 1/100433627766186892221372630771322662657637687111424552206336" = 1/200867255532373784442745261542645325315275374222849104412672" = 1/401734511064747568885490523085290650630550748445698208825344" = 1/803469022129495137770981046170581301261101496891396417650688" = 1/1606938044258990275541962092341162602522202993782792835301376" = 1/3213876088517980551083924184682325205044405987565585670602752" = 1/6427752177035961102167848369364650410088811975131171341205504" = 1/12855504354071922204335696738729300820177623950262342682411008" = 1/25711008708143844408671393477458601640355247900524685364822016" = 1/51422017416287688817342786954917203280710495801049370729644032" = 1/102844034832575377634685573909834406561420991602098741459288064" = 1/205688069665150755269371147819668813122841983204197482918576128" = 1/411376139330301510538742295639337626245683966408394965837152256" = 1/822752278660603021077484591278675252491367932816789931674304512" = 1/1645504557321206042154969182557350504982735865633579863348609024" = 1/3291009114642412084309938365114701009965471731267159726697218048" = 1/6582018229284824168619876730229402019930943462534319453394436096" = 1/13164036458569648337239753460458804039861886925068638906788872192" = 1/26328072917139296674479506920917608079723773850137277813577744384" = 1/52656145834278593348959013841835216159447547700274555627155488768" = 1/105312291668557186697918027683670432318895095400549111254310977536" = 1/210624583337114373395836055367340864637790190801098222508621955072" = 1/421249166674228746791672110734681729275580381602196445017243910144" = 1/842498333348457493583344221469363458551160763204392890034487820288" = 1/1684996666696914987166688442938726917102321526408785780068975640576" = 1/3369993333393829974333376885877453834204643052817571560137951281152" = 1/6739986666787659948666753771754907668409286105635143120275902562304" = 1/13479973333575319897333507543509815336818572211270286240551805124608" = 1/26959946667150639794667015087019630673637144422540572481103610249216" = 1/53919893334301279589334030174039261347274288845081144962207220498432" = 1/107839786668602559178668060348078522694548577690162289924414440996864" = 1/215679573337205118357336120696157045389097155380324579848828881993728" = 1/431359146674410236714672241392314090778194310760649159697657763987456" = 1/862718293348820473429344482784628181556388621521298319395315527974912" = 1/1725436586697640946858688965569256363112777243042596638790631055949824" = 1/3450873173395281893717377931138512726225554486085193277581262111899648" = 1/69017463467905637874347558622770254524511089721703865551

4.9 CENSUS 1981
7.0 PROPOSED 2001

Housing Need

Urban Delhi at present accommodates about 11.5 lakh households in different housing developments, resettlement, squatter, plotted, multi-family, unauthorised, villages, traditional and others. Next two decades would add another approximately 13-lakh households. Suitable housing for all families is one of the major concerns of the Plan. Emphasis should be both on the development of new housing areas as well as on conservation, improvement and revitalization of the existing housing areas.

Housing shortage at present has been estimated to be about 3.0 lakh which includes (i) squatters and shelterless, (ii) families sharing houses in the congested built-up areas, and (iii) houses requiring immediate replacement.



About 16.2 lakh new housing units would be required in the next two decades (1981-2001), divided in 5 yearly intervals as given below:

	New housing required '000	Average per year '000
1981-86	323	65
1986-91	379	76
1991-96	434	87
1996-2001	483	97

Based on the studies, an indicative percentage of such a provision by different agencies is given in the following table:

Housing Type	Land Development Agency	Construction Agency	% age of Housing
Slum Housing	Slum Department	Slum Department	3
Houses on individual plots	Major part already developed	Individual family	17

Employer Housing	Central Govt., Delhi Admn., Local Bodies	Central Govt., Delhi Admn., Local Bodies	4
Regularised infil	Individual	Individual	8
General Housing (a) Site & Services	Housing Agency	Individual family	25
(b) Built & partially built houses	Housing Agency & Cooperatives	Housing Agency & Cooperatives	43

Housing co-operatives which are an overlapping sector between public and private, have been a reasonable success in Delhi and should be further encouraged. Small cooperatives with individual housing on plotted basis could also be introduced. For construction of dwellings individual families, in site and services schemes, need the development of institutional financing for this category.

Partially built plotted housing New concept

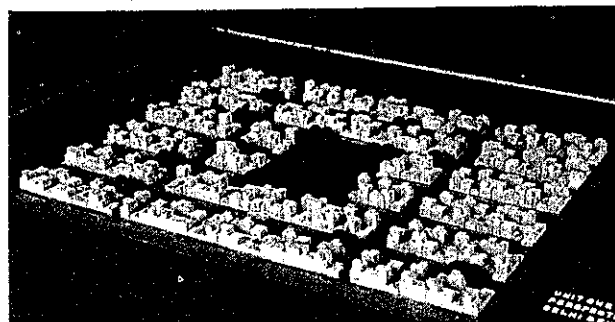
Before the promulgation of the Plan in 1962, housing for the general public was available in the form of 2 family plotted development. This plan had in 1962 proposed the same alongwith mutli-family (group) housing. Recently 2 family plotted development has been permitted a third family unit on the second floor, commonly known as 'Barsati' floor. Surveys/studies of the existing housing developments indicate:

(i) Most of the plotted developments remain only single-storeyed for a long time, thus generally, it accommodates one or two families (about 7 persons) per plot.

(ii) Group Housing in the overall city design has a very marginal intensive use of land.

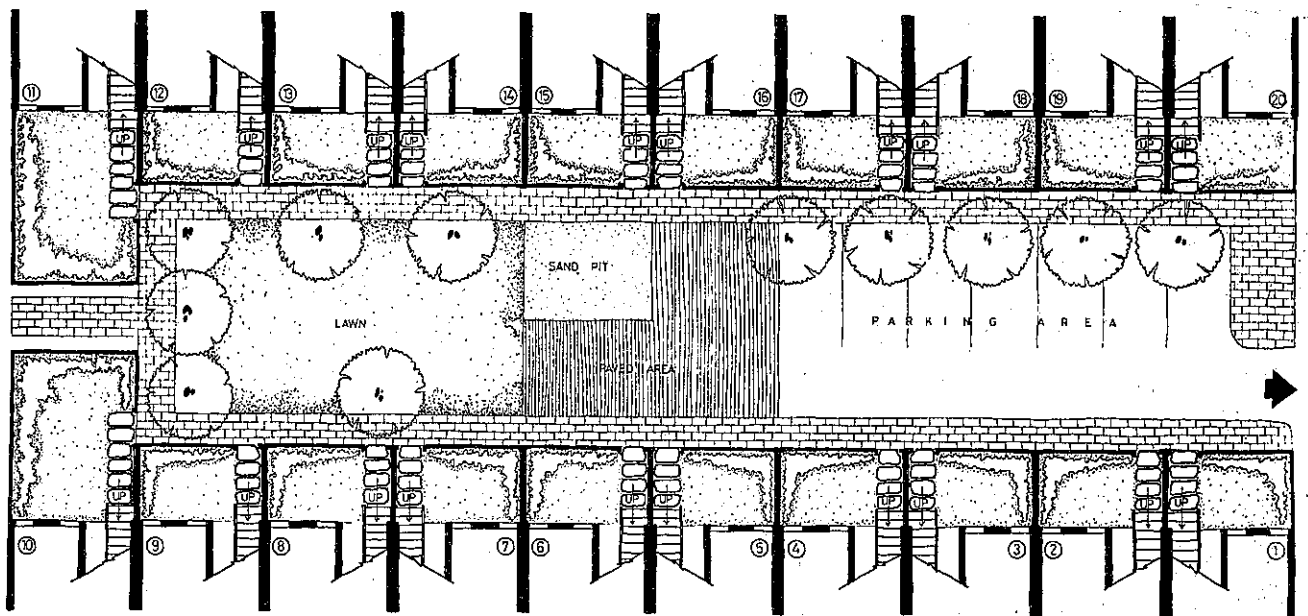
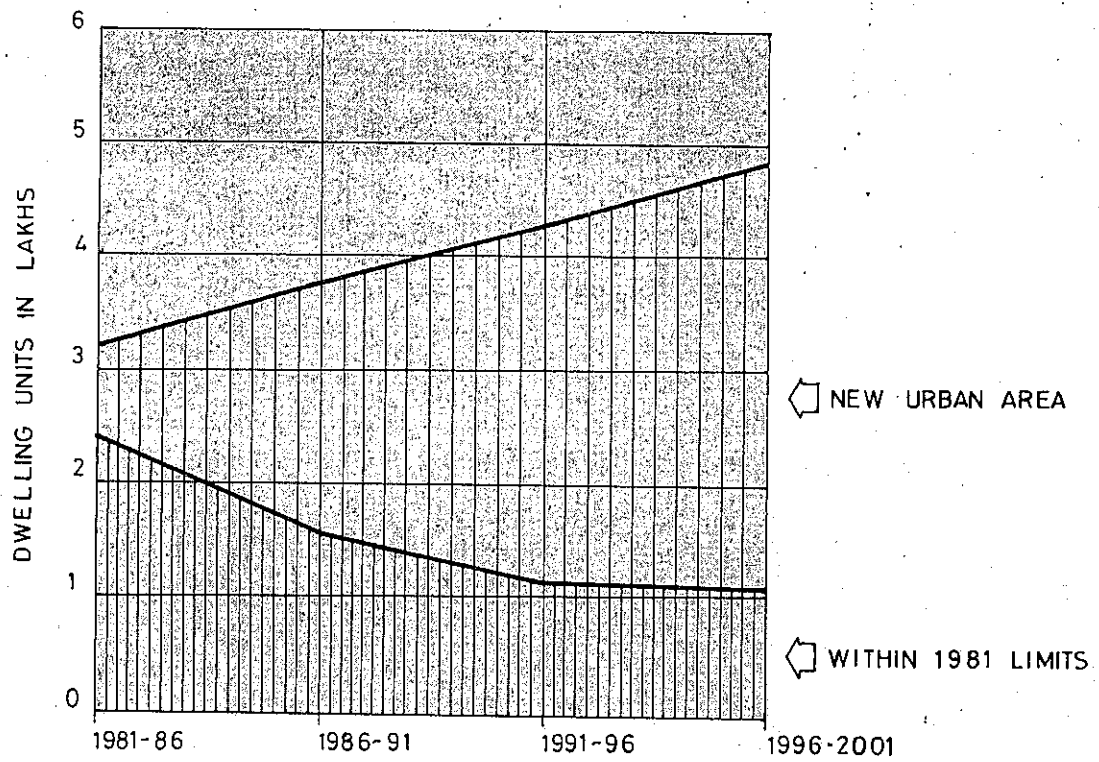
(iii) There is a preference for built housing.

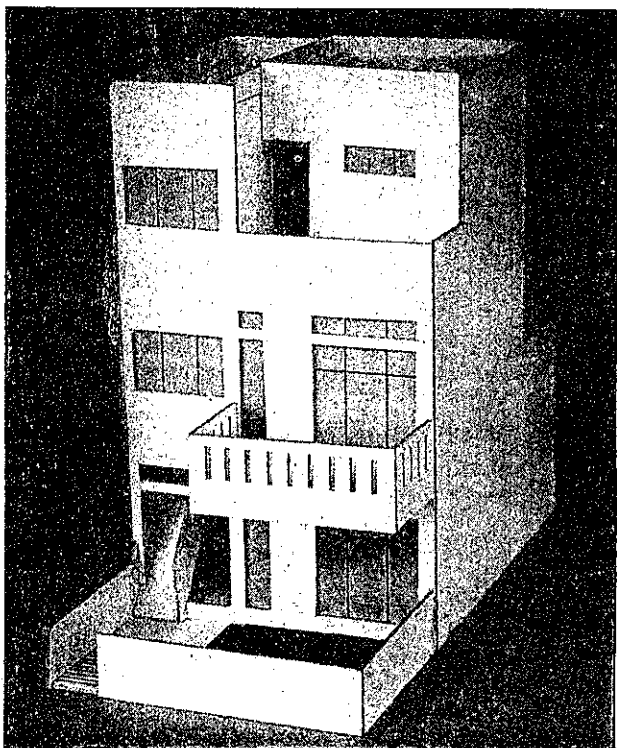
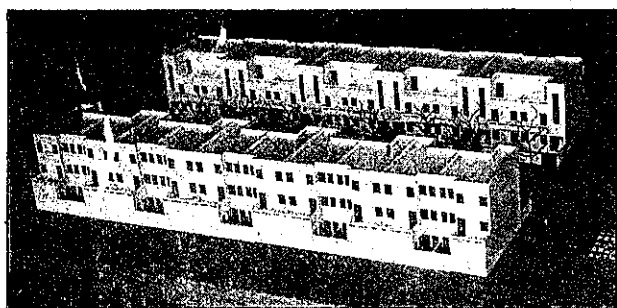
Further relating housing to (i) affordability, (ii) efficiency of land utilisation (land use intensity), (iii) equity (social distribution of urban land), (iv) flexibility considerations, the most appropriate type of general housing would be partially built housing on individual plots of 70 to 80 Square Meter (sq.m.)



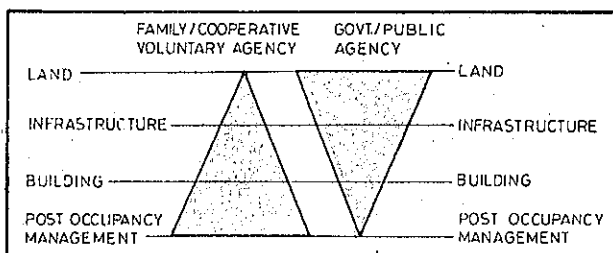
DELHI VIKAS VARTA

DWELLING UNITS REQUIREMENT AT FIVE YEARLY INTERVAL





Each household in the long range gets dwelling of about 80 sq.m. to 120 sq.m. Being on individual plot, it can be built in stages as the affordability permits. In case of site and services and service personnel schemes for economically weaker section, single family housing could be provided on minimum of 32 sq.m. plots which should accommodate individual bath and W.C.



Through such housing, a gross residential density of 350-400 (person per hectare) could be achieved and at the city level, an overall density of 180-200 pph is possible. Still higher gross residential densities

increase man/land ratio marginally and should be prescribed only in special conditions. For comparison it may be seen that gross residential densities prescribed in the Plan during 1961-81 were much lower; the average gross residential density prescribed was 187 pph and overall city level density of about 100 pph.

Major part of general public housing, in the form recommended, can provide for an equitable distribution of urban land. Only small part of housing could be provided in the form of 3 family plots, size varying from 150 sq.m. to 250 sq.m. and multi-family housing. Limited number (less than 1%) of residential plots could be up to 350 sq.m.

It would be desirable to introduce planned mixed use in the residential areas. Clusters of plots in residential developments should also be specifically reserved for intended mixed use for shop/household industry at the ground floor and residence on first floor and above.

Conservation, Revitalization and Environmental Improvement

Conservation and revitalization is required in case of traditional areas and environmental upgradation and improvement is needed in other old built up areas, resettlement colonies and urban villages.

Most important part of the traditional housing is the Walled City. Once a beautiful city, it now presents a chaotic picture. The Walled City of Shahjahanabad has become a core of vast extended metropolis accommodating a central business district. The population in the Walled City of Shahjahanabad increased to its saturation up to the year 1961 but since then there is large-scale infill by commercial use replacing residential use. Refer table below:

Locality	Population in lakhs			
	1951	1961	1971	1981
Walled City	3.81	4.20	4.09	3.62
		(+ 10.24)	(- 2.62)	(- 11.49)
Planning Div. 'A'	5.38	6.50	6.80	6.22
		(+ 20.81)	(+ 4.62)	(- 8.52)

Figures in brackets give percentage of decadal variation.

Traditional area of Walled City needs special treatment. The following measures are recommended:

- (i) Shifting of noxious and hazardous industries and trades & delimitation of non-residential activity.

The Walled City contains industrial units using acids, chemicals and inflammable material and trades like plastic, rexine etc. which are noxious and hazardous. The first requirement of the area is that such industries and trades should be shifted on priority to the extensive industrial areas and areas specifically earmarked for these trades.

The Walled City for improvement in environment needs shifting of wholesale godowns to the wholesale & warehousing areas and dairies to areas in the rural use zone. The wholesale fruit and vegetable market i.e. Phool Mandi should also be shifted.

In the period 1961-81 there has been a spurt of wholesale and other commercial activities in the Walled City. There is every danger that whole of Walled City in due course of time may get converted into a fully commercial area thus completely destroying an area of important urban heritage. Also it may not be possible to shift and to relocate the existing commercial activities, but it is extremely important that the commercial activities should be limited to the present.

There are about 1.5 lakh commercial and industrial establishments in the Walled City. During the period 1961-81 commercial use in the Walled City was restricted to north of Khari Baoli for wholesale business, north of Chandni Chowk for general business & commerce and within the retail business centre of Lajpat Rai Market. Presently, the trade and commerce activity has intruded practically in all the residential areas in the Walled City. Out of 240.69 hectares of organic growth under buildings, 98.34 hectares i.e. 40% is under commercial and industrial use. It is absolutely necessary to delimit the non-residential activities to the present level to effectuate the conservation.

(ii) Upgrading of Physical and Social Infrastructure.

Although water supply lines and sewer lines are available in all parts of the Walled City, but still about 25% of the houses are without municipal water supply and about 50% of the houses are without municipal sewerage connection. It would be desirable to make water supply and sewerage connection in the Walled City compulsory. To keep this densely built part of the city clean, action could be introduced to stop spillage of water, etc. from pipes or openings on to the street. The social infrastructure could be provided through redevelopment of Katras.

(iii) Traffic & Transportation, Management and Regulations.

The Walled City has large volume of slow moving traffic for which re-introduction of tramways would be suitable at routes like Chawri Bazar, Chandni Chowk, Shardhanand Marg and Asaf Ali Road.

(iv) Introduction of tramways would necessitate provision of parking garages at Ajmere Gate and Red Fort. In addition to the introduction of trams, the following measures are to be implemented for regulation of traffic.

(a) Buses and motor cars be allowed on the major roads i.e. road between Delhi Gate and Kashmere Gate and other between Mori Gate and Koria Bridge passing in front of the railway station.

(b) Cars shall not be allowed inside the Walled City from the roads given in (a) above and shall be parked at specific points.

(c) Two goods terminals shall be developed on Mori Gate and Ajmere Gate where goods shall be carried by light trucks or tempos; from these terminals goods would be taken to their destinations in the Walled City by battery driven vehicles. All animal driven vehicles should be phased out.

(iv) Conservation and Restoration of Historical Buildings.

There are 411 Historical monuments, sites and buildings identified by Archaeological Survey of India within the Walled City. Out of these, only 42 monuments including Red Fort (32 monuments) and Jama Masjid are protected. All the monuments and old religious buildings, as identified by the Archaeological Survey of India, during reconstruction of Walled City should be treated suitably.

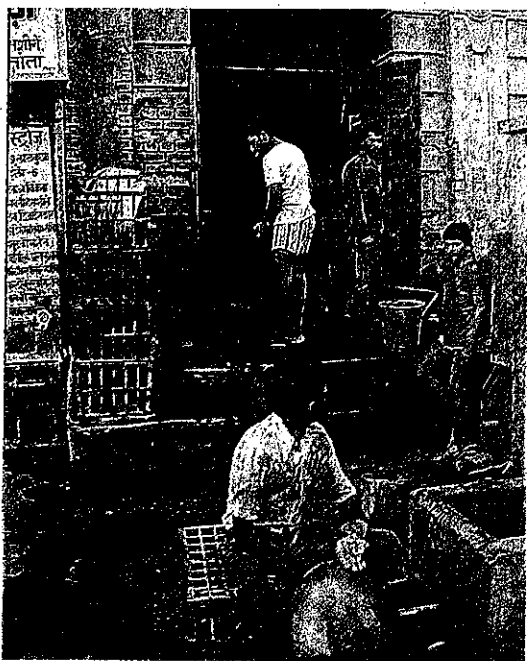
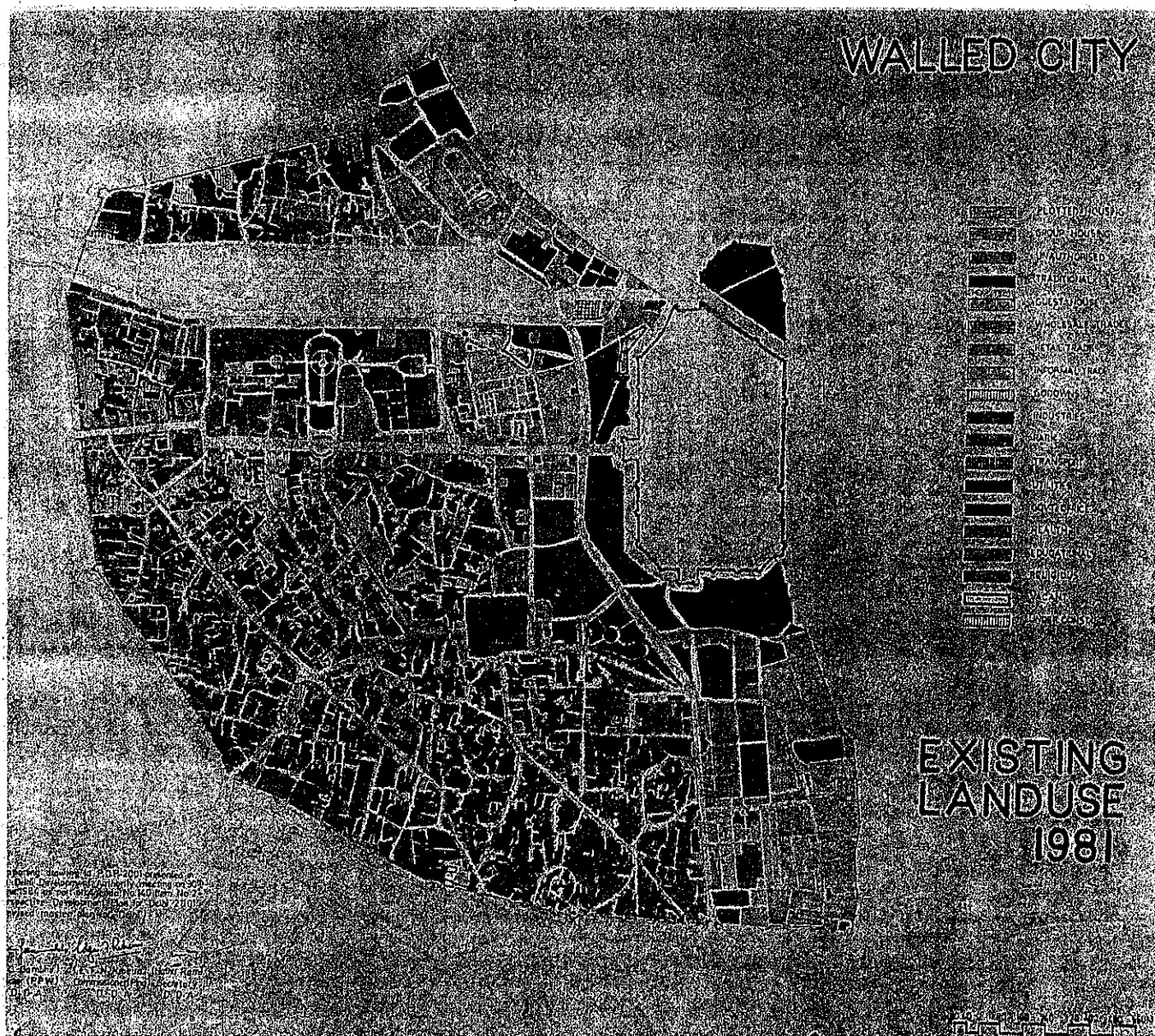
(v) Revitalization of Residential Area.

At present out of a total area of about 568 hectares, 180 hectares is under residential use. Out of which only 145 hectares is in the form of organic growth for residential use. The rest of the area has either been redeveloped during the Colonial Rule or has been invaded by uses other than residential. But even if it is possible to revitalize 145 hectares of organic development as living residential area it would be of no less value.

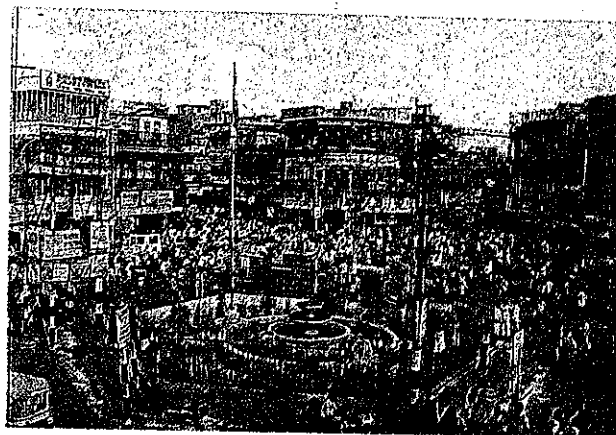
The revitalization should be taken up keeping in view the traditional character and style of the buildings. For the general houses, the repair may be permitted within the existing architectural framework. The katras may be redeveloped to rehabilitate the occupants and provide multi-facility buildings.

For conservation of the Walled City to be successful, in the overall perspective, city's network as existing and the characteristic of urban and street scape should be taken care in the conservation of existing residential character.

Walled City Extension: Areas like Pahar Ganj, Sadar Bazar and Roshnara Road are old congested built up areas mainly with mixed land use. These areas have



*A CHEMICAL INDUSTRY IN
THE WALLED CITY.*



very serious problem of traffic congestion, inadequate physical and social infrastructure, lack of open spaces. Conservative surgery would be necessary in these areas to provide the minimal level of infrastructure. The urban renewal schemes for these areas should have physical and socio-economic inputs with conservative surgery as planning tool. The wholesale market of Sadar Bazar could be redeveloped at the same location with necessary infrastructure required for wholesale trade.

Resettlement colonies: Immediate need of the resettlement colonies is individual services i.e. water, sewerage and electricity. Regular sewerage may not be possible immediately in many areas because of non-availability of connecting line or financial constraints. In such cases the low cost sanitation through Two Pit method on individual or collective basis should be adopted. Non-Government Organisation, which come forward for establishment of adult literacy centres, creche, balwaris and likewise institutions should be encouraged to supplement the social action of the concerned government departments and the housing agencies. The capabilities of the families for increasing income need should be constantly explored; suitable provisions made within or near these settlements and monitored.

Unauthorised Colonies: Any planned development needs discipline which seems to be lacking in this sort of building activity taking place in the city. More than about 600 unauthorised colonies, existing in the city, which have so far been considered for regularisation are result of this. The present method of regularisation may not be helpful in improving the low level of physical environment existing in these colonies. For improvement of physical and social infrastructure, the house owners in these unauthorised colonies should be asked to form into societies and these societies should come forward with plans for improvement of the target group. This is likely to improve the present state of affairs.

Urban Villages: Presently there are 106 Villages within the urbanisable limits, more villages would be added into the urban area because of its extension. The settlements having a completely different life-style for centuries are now getting merged into the urban environment and need a sensitive treatment in the planning and development process. The settlements should get the modern services and amenities and should also be catered for their traditional cultural styles.

Lutyen's New Delhi: Residential area in New Delhi specially in the south of Rajpath has very pleasant environment. At present the area comprises large residential plots with detached residential units. This area is unique in its continuing existence at very low density in the heart of city.

For the redevelopment of this area, certain studies were conducted by the Design Group of the New Delhi Redevelopment Advisory Committee with a view to redensify the area and conserve the environment. These studies should be further refined so that the tree studded character of the area is not disturbed. Similar study should be conducted for the Civil Lines area.

In general it would be desirable to take up all the existing developed residential areas one by one for environmental improvements through (i) plantation and landscaping (ii) provision of infrastructure-physical and social and proper access where lacking (iii) possibility of infrastructure management of the last tier through the local residents.

Work Centres

Industry

There are, at present, about 46000 industrial units. 77% are with less than 10 workers and 16% are with workers between 10 to 20. By 2001, the number of industrial units would increase to about 93,000. The percentage of work force in the industrial sector has been constantly increasing. There has been considerable change in the industrial structure of the city in the past three decades and more so in the last five years. The following two types of industries which are present need based have grown more rapidly.

- (i) Electrical and Electronics
- (ii) Rubber, plastic and Petroleum Products.

According to the existing regulations, a large number of existing industries would be non-conforming located, as they are in the residential and commercial use zones. Thus the question of conforming/non-conforming and overall compatibility of industries in the city has been studied.

New industrial units shall be permitted in different use zones as per conditions prescribed. For the existing industrial units in different use zones, it is recommended as follows:

- (a) Household industries with maximum of 5 workers and 1 kw power are compatible in the residential areas and may be allowed to continue. New industries of this type could also be permitted in residential areas.
- (b) Extensive industries and any other industrial unit with 20 or more workers would be incompatible in residential, commercial and non-industrial use zone. These should be immediately shifted (Maximum period 5 years).
- (c) Industrial units allowed in commercial areas with 10-19 workers but non-conforming may continue to operate in residential and commercial use zones and should be reviewed after five years, giving them full

chance during this period for relocation. Only compatible new industrial units shall be allowed in the residential or commercial use zones.

(d) Industrial units allowed in commercial areas, upto 9 workers but non-conforming may continue to operate in residential and commercial zones and should be reviewed after 10 years after giving them chance during this period for relocation, after units in 'C' above have been provided for.

There are 82 water polluting industrial units in Delhi. These units should make individual/joint arrangements for treatment of the effluent. About 30% of these units which are located in other areas should be immediately shifted to the industrial areas.

Industrial area redevelopment schemes for the following industrial clusters should be prepared after proper survey and appraisal. Industrial units which are safe and in conformity with use zone could be regularised after upgrading the environment:

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| (1) Anand Parbat | Light Industrial Area |
| (2) Shāhdara | Light Industrial Area |
| (3) Shamapur Badli | Extensive Industrial Area |

The regularisation of each industrial units shall be on individual merits. The land tenure could be decided while taking up the regularisation of these schemes.

With the above stated recommendations for existing industrial units: (a) about 5,000 industrial units which are of nuisance, noxious and hazardous type, shall have to be shifted within five years to planned industrial areas;

(b) about 25,000 industrial units would be offered plots in urban extensions in areas to be earmarked for industrial use and situation reviewed after 5 and 10 years.

Industrial activity in DUA 81 shall be conducted at the following locations in the prescribed use zones as indicated in the land use plan.

(i) Light Industry—Flatted Factory and Service Industry.

Jhandewalan, Birla Mill Site on G.T. Road, Near Shankar Market, D.C.M., Anand Parbat, Kirti Nagar, Near Pusa Institute.

(ii) Light Industry—Service Centres as prescribed on the land use plan.

(iii) Light Industrial Estates—Motia Khan, Shahzada Bagh, Jhilmil Tahirpur, Kirti Nagar, Anand Parbat, G.T. Road (Shahdara), Keshio Pur, Badar Pur, Gulabi Bagh, Hindustan Prefab (Bhogal), Okhla Industrial

Area, Mathura Road, Naraina, Delhi Milk Scheme, Wazirpur, Lawrence Road G.T. Road, Moti Nagar, Govt. of India Press, North of Railway Line to Rohtak and Rohini (2 Pockets).

(iv) Extensive Industrial Estates—Chilla, Okhla, Najafgarh Road, Mayapuri, Rohtak Road, Patparganj, South of Jahangirpur, Mother Daily, Shamapur Badli.

In the next two decades, to meet the expanding need of industrial units, 16 new light industrial areas (Total area about 1553 ha) would be required to be developed in Urban Extension; each industrial area shall have upto 5 unit industrial estates (for short—UIE) of about 20 ha each for specific types as given below:

Group I

- | | |
|--|-----------------|
| a) Cotton, Textile, Wool
Silk & Synthetic Fibre,
Textile product | |
| b) Furniture, fixture,
other wood & Paper product | 11 UIEs
each |

Group II

- | | |
|--|-----------------|
| a) Electrical & Electronic
Appliance | |
| b) Leather & Fur product
Rubber, Plastic &
Petroleum Product | 11 UIEs
each |

Group III

- | | |
|---|---------|
| Metal and Metal
product, Alloy,
Machine Tools,
Transport Equipment
& Parts and Misc.
product | 26 UIEs |
|---|---------|

Five UIE shall be for specific industrial activities i.e. two UIEs each for (i) Food and (ii) Chemicals & chemical products. The UIEs for food shall be fully segregated from all sides through a green buffer of about 100 metres to keep these away from the road dust. One UIE shall be developed for computer industry.

In DUA 81, Industrial area with specific types of industries permitted therein are as given below:

Industrial areas	Types of industries permitted
1. Lawrence Road	Food products
2. Wazirpur	Group-I
3. Naraina Phase-I	Group-II
4. Naraina Phase-II	Group-I
5. G.T. Karnal Road	Group-I

The light and extensive industrial areas which have not been assigned any specific type could be used for locating all types of industries permitted in these zones.

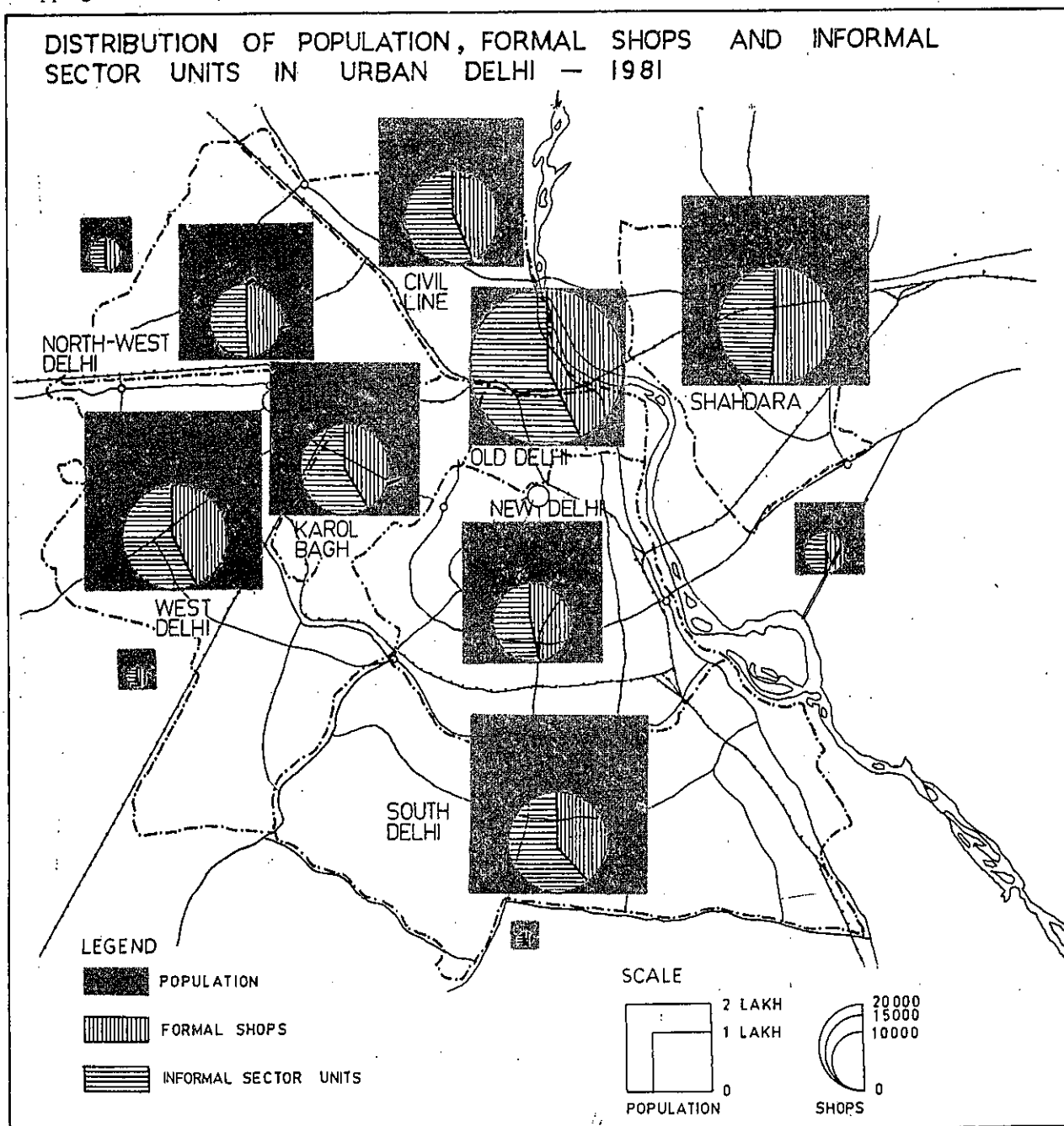
Extensive industrial activity in Urban Extension shall be confined within about 265 ha. area at two locations. These areas shall be mainly utilised for shifting of existing incompatible industrial units and location of some new industrial units.

image of the city. These areas should cater to varying day-to-day shopping needs as well as causal and impulsive shopping. In the city of Delhi, informal sector plays a very important role which needs to be recognised. This sector which is generator of employment remains at low productivity in the absence of proper infrastructure. It is possible to create lively shopping areas integrating informal sector.

Trade and Commerce

Retail Trade

Shopping areas are very important and these create an



At present Delhi has about one lakh retail shops at the rate of 18.25 shops per thousand population. These are located in about 100 markets, of varying size and character, scattered all over the city. Also about 1.39 lakh informal sector retail units (without roof) are working within these shopping areas along road-side and other points of public concentration. Delhi has the tradition of weekly markets and at present there are 95 weekly market sites (1.8 weekly markets for 1 lakh population) with about 6,000 daily shopping spaces; these markets work once in a week at one place and the entrepreneurs keep moving to different places on different days of the week. The retail shopping centres are varying from the temporary ones in the sub-urban area to Palika Bazar—the most fashionable one in the city or say unique in the whole of North India. Additional population of about 28 lakh in DUA 81 would require 44,200 retail shops; (Average area of a shop to be about 26 sq.m.)

Urban Delhi has at present about 38.6 lakh sq.m. of commercial office space; for additional employment 24.72 lakh sq.m. space is required within DUA 81 and 28.44 lakh sq.m. in the urban extension.

To accommodate required shopping, commercial offices, offices for undertakings and other related activities like cinema, hotel and needed facilities the following five tier system of commercial areas is to be generally followed:

Level	Name	Population Served
I	Central Business District (including sub-Central Business Distt.)	City (including sub-city)
II	District Centre	4,00,000 to 7,00,000
III	Community Centre	60,000 to 100,000
IV	Local Shopping	15,000 to 20,000
V	Convenience Shopping	5,000 to 6,000

Central Business District:

Central Business Districts (CBD) are at the apex in the hierarchy of the commercial centres working at city and regional level. The existing areas functioning as CBD are:-

- (i) Old City
- (ii) Asaf Ali Road
- (iii) Connaught Place and its Extension (Metropolitan City Centre)
- (iv) Karol Bagh

Old City, Asaf Ali Road and Karol Bagh, now form part of the area designated as special area and to be developed as per special regulations given in the development code. Connaught Place and its extension shall be developed as per the approved Development Plan of the Metropolitan City Centre with the condition that an urban design study should be conducted in relation to decentralisation of its activities.

Sub-Central Business

Two Sub-Central Business Districts at sub-city level are proposed for development by 2001, one in the Trans-Yamuna area and other to be in the Urban Extension. These shall be developed as per the land allocation given below:

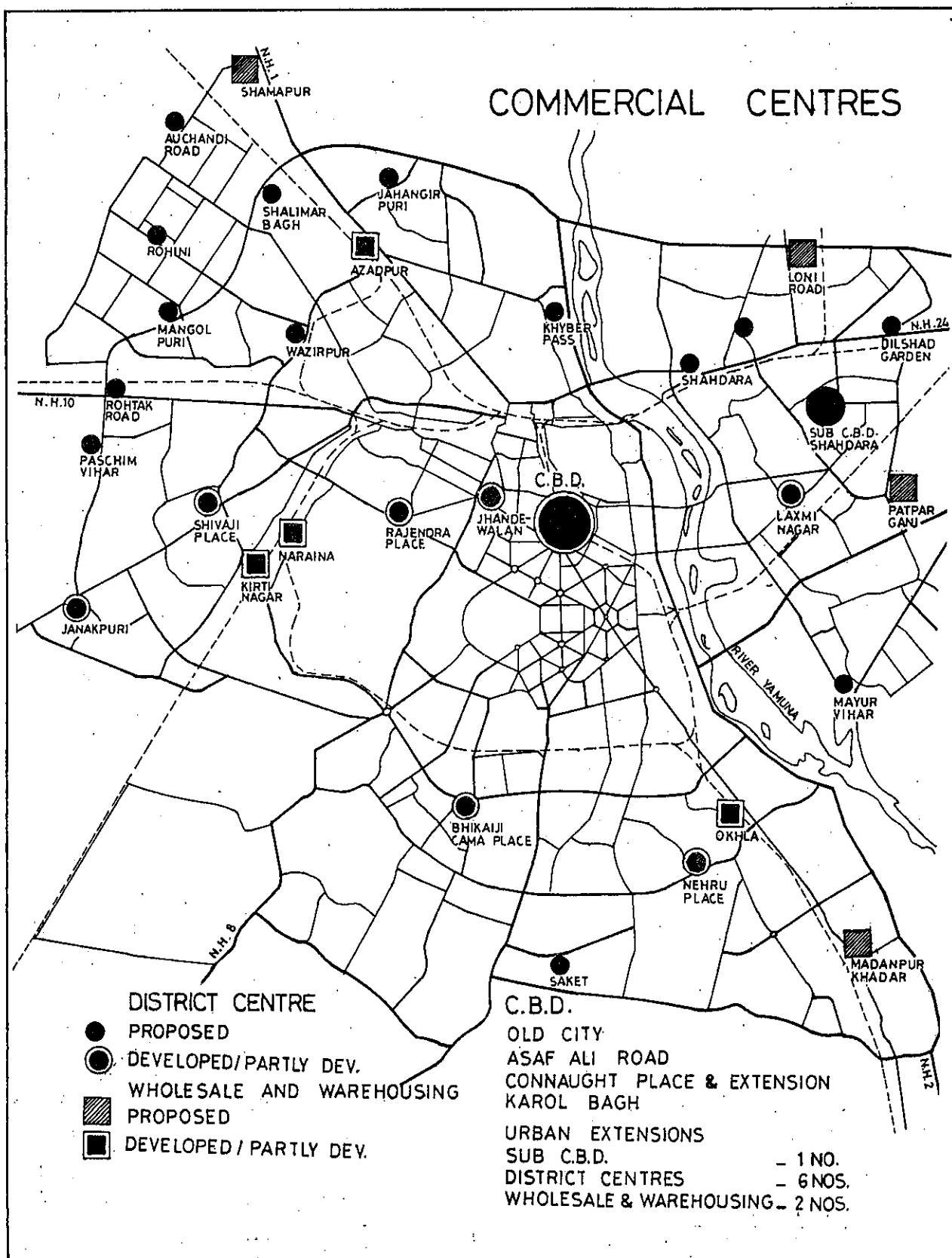
	Trans Yamuna area	Urban Ext.
	(Area in Hectares)	
1. Wholesale Trade	10.0	—
2. Retail Trade	13.3	17.0
3. Offices	6.6	17.0
4. Service Centre	2.0	3.0
5. Hotel	2.0	6.0
6. Cultural Centre	2.0	4.0
7. Public Facilities	2.5	6.0
8. Open space (for design flexibility)	9.6	13.0
Total	48.0	66.0

Trans-Yamuna area has more than one million population as per 1981 Census. By 2001 the Sub-CBD shall cater to a population of about 17 lakh and should be developed on priority.

District Centres

Three district centres, namely Nehru Place, Rajendra Place and Bhikaji Cama Place have been almost fully developed and three others, namely Janakpuri, Laxmi Nagar and Shivaji Place are in the process of development. Major part of Jhandewalan was developed even prior to 1962 and part of it is under development at present. The land allocation for these district centres is given below:

District Centre	Area in Hectares
Nehru Place	38.20
Rajendra Place	9.31
Bhikaji Cama Place	14.16
Janakpuri	14.97
Laxmi Nagar	12.95
Shivaji Place	22.60
Jhandewalan	12.97

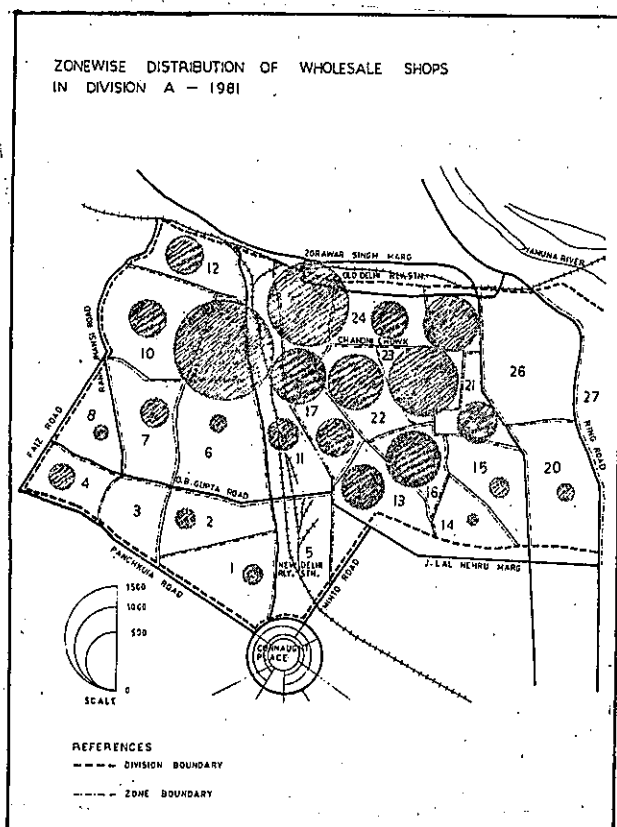


In Nehru Place 4 hectare area which was proposed for Govt. offices during the period 1961-81 is now recommended to be developed as retail shopping on 30% coverage and 75 Floor Area Ratio (FAR).

Besides the above seven district centres, 20 other district centres would be required to be developed by 2001.

Community Centre (CC)

There would be 82 Community Centres in the DUA and 40 in the Urban Extension. The community centre in urban extension are proposed to be expanded along the roads as street shopping on the pattern of tradition shopping. The shopping shall be segregated from the main street by three to four rows of the plantation and shall be served by linear parking strips. Some of the community centres, however shall be of integrated type. During the period 1961-81 Community Centres were mainly provided for retail shopping, commercial and professional offices. The need of fruit and vegetables and service and repair shops should also be integrated.



Local Shopping Centre & Convenience Shopping Centre

These are not marked on the Land Use Plan and shall be indicated in layout plans.

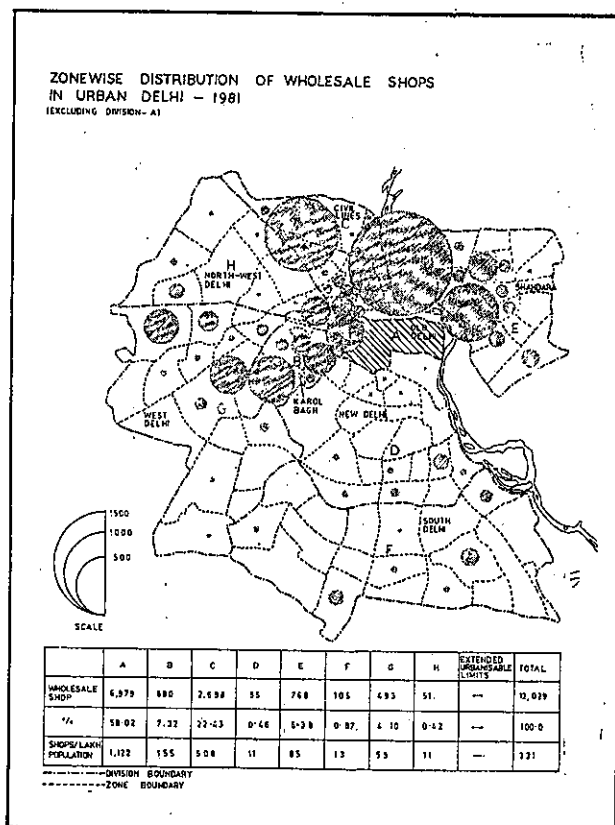
DELHI VIKAS VARTA

Special attention is required for the low turnover shops like fruit and vegetable, service and repair. In the last two decades, most of these came up in unauthorised manner. To avoid continuance of this situation, land has been allocated for these shops in commercial centres, and also specific areas have been earmarked in the land use plan in DUA 81 for service centres.

Wholesale Trade

There are about 24,600 wholesale shops and establishments in wholesale markets in Delhi. About 12,000 commodity handling shops (at the rate of 2.21 per 1,000 population) have been actually enumerated. Most of the wholesale markets are located in the congested central part in Old Delhi and were established during the late 19th century and early 20th century. The survey of goods movement revealed that out of total inward traffic (exclusive of bypass) 25% had destination in Division 'A'.

The wholesale markets are dealing with 27 major commodities. The largest wholesale trade based on the number of shops is textile and its products located in Chandni Chowk and Maliwara, followed by auto-parts and machinery located in Kashmere Gate area.



Rankwise other wholesale commodities are fruits and vegetables (Azadpur Market), hardware and building materials (Chawri Bazar, Shradhanand Marg), paper and stationary (Chawri Bazar and Nai Sarak), food items (Khari Baoli) and iron and steel (Naraina).

To develop modern wholesale markets, these should be integrated with the freight complex where the wholesale business could be operated more efficiently in a better environment. Basic functions of the integrated freight complex are:

- (i) to provide facilities for regional and intra-urban freight movement.
- (ii) to provide facilities for freight in transit as well as inter-change of mode.
- (iii) to provide warehousing and storage facilities and inter-link these sites with specialised markets like iron and steel and building materials; hosiery, plastic, leather and p.v.c.; auto motor parts and machinery; fruits and vegetables.
- (iv) to provide servicing, lodging and boarding, idle parking, restaurants and other related functions in the complex.

The integrated freight complexes discharge functions at regional and metropolitan level. Local wholesale markets of medium size are required to enable distribution of commodities from these complexes to the retail outlets. Such local markets also need to be dispersed throughout the city. These should have parking, repair and servicing facilities and could be either integrated with the commercial centres or provided separately at a selected number of nodes or lines of movement.

The new whole sale markets need to be developed at suitable locations in different parts of the city to encourage decentralisation at two levels:

- (i) Regional distribution and
- (ii) Regional cum local distribution.

In case of existing developed areas, wholesale markets which are hazardous in nature like plastic and p.v.c. goods, chemicals, timber and petroleum and its products, should be shifted to the areas specifically assigned for these.

In old city wholesale markets, all unauthorised encroachments/projections on roads/government land should be removed to facilitate easy movement of traffic and only limited entry to the slow and fast moving vehicles provided. Further extension of the wholesale activity in the existing markets may be totally stopped.

Specific Proposals for New Markets

(a) Regional Distribution Markets—Regional wholesale markets along with warehousing and truck terminal facilities are proposed to be developed on the major entry routes to Delhi as given below:

- (i) in the East near Patparganj and on Loni Road;
- (ii) in the South near Madanpur Khader;

- (iii) in the South-West in Urban Extension
- (iv) in the North in Urban Extension

To bring in decentralisation in the wholesale trade, new markets, specially space extensive should be located in the towns of Delhi Metropolitan Areas as given below:

- (i) Ghaziabad — Iron and Steel
- (ii) Faridabad — Motor Part and machinery and iron and steel
- (iii) Gurgaon — Motor part and machinery & building material
- (iv) Kundli — Fruit and Vegetable, timber and building material
- (v) Loni — Building material and timber

Further, Ambala/Saharanpur is the suitable location for a large wholesale market for Apple.

(b) Regional-cum-Local Distribution Markets.

Delhi in fact, is one metropolitan city but has become an agglomeration of cities. Eleven secondary wholesale markets as Regional-cum-Local Markets are proposed as under:

(a) DUA 81 (Population 82 lakh in 2001)

East

- (i) Sub-CBD (Shahdara)

South

- (ii) Okhla

West

- (iii) Rohtak Road District Centre
- (iv) Shivaji Place District Centre

North

- (v) Wazirpur District Centre
- (vi) Rohini District Centre

(b) Urban Extension

(Five markets of 10 ha each for 40 lakh population)

Storage of Oil and L.P.G. Gas

Shakurbasti Depot being in the densely inhabited area should be shifted to a site about 13 kms. away between Ghevra and Tikri Kalan which shall be a major storage site for white oil, black oil and LPG. The existing LPG plant at Shakurbasti should be shifted as early as possible.

Bijwasan, which is an existing oil terminal near Delhi Airport should be contained within the area already allotted for this purpose. At most, it may be allowed to expand by about 8 ha by adding a land lying between the existing terminal and the Delhi Airport boundary. Bijwasan shall be major storage depot for white oil.

Third major oil terminal site should be developed near Holambi Kalan on Delhi-Ambala railway line in the

beginning of next decade i.e. in 1991. This site could be connected to the existing oil pipe line through a 8 km pipe link. This storage depot shall be mainly for white oil and LPG.

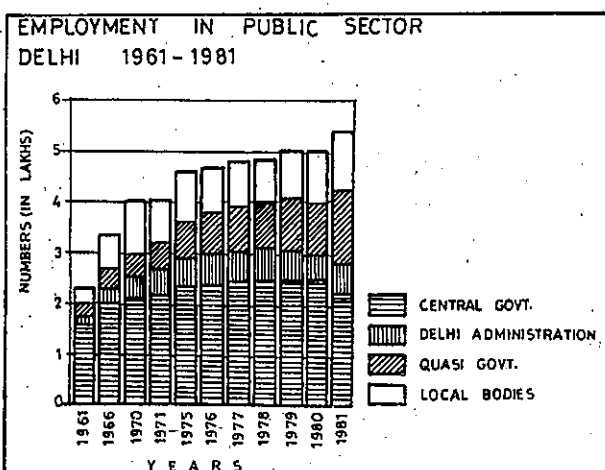
Two road based LPG depots are proposed to be developed, one in South-East Delhi in the East of Agra Canal near Road No. 13 and second in the North along Road No. 50. Agra Canal site could be developed immediately.

A site measuring about 10 ha. adjoining to the Badarpur Thermal Power Station would be suitable to be developed exclusively for black oil by providing Railway siding to this site.

Government Offices

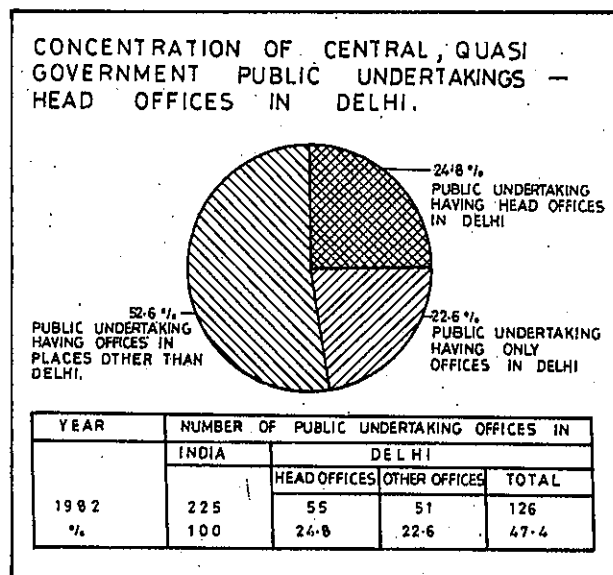
Public Sector employment in Delhi at present is 5.42 lakh (i.e. 27.92% of total work force) with an average growth rate of 4.56% in the last two decades and is distributed as under:

	Employment (in lakh)	Average Annual Growth Rate (1961-81)
Central Government	2.26	2.77%
Quasi Government	1.41	9.73%
Delhi Administration	0.58	4.29%
Local Bodies	1.17	6.86%



The Quasi-Government employment is increasing at an alarming rate. 24.8% of the Central Government Undertaking have head offices and 22.6% have liaison Offices in the City. This alongwith the regional wholesale are the major sectors attracting migration to Delhi. The data of last two decades indicates that Central Government employment has a constant

proportion to all-India Population (0.47%) though Delhi's share has increased from 6.8% of the total of Central Government employment in 1961 to 7.14% in 1981.



Only such new central government offices which directly serve the ministries of the Government of India and only the liaison offices of the Undertakings should be located in Delhi. The Quasi-Government employment needs to be judiciously distributed in the regional towns and the counter magnets as part of the National Capital Region.

For balanced development at regional level and sub-regional level, the employment in Central Government and Quasi-Government Undertakings should be restricted. The growth rates between 1981-2001 in public sector have been assumed to be as given below:

	Employment 2001 (in lakh)	Average Annual Growth Rate 1981-2001
Central Government	3.16	2.67%
Quasi Government	3.84	5.14%
Delhi Administration	1.53	4.97%
Local Bodies	2.41	3.68%

In spite of lower growth rate proposed for Quasi-Government employment in Delhi, the total employment in this sector would overtake Central Government employment around 1995. Part of the 3.16 lakh Central Government employment proposed for the year 2001 has been provided along the ring railway. It would help the transportation system and also a convenient journey to work for Central Government employees.

Additional sites for Central Govt. offices

	Area in ha	Employment
I.N.A.	4.00	5,000
Safdarjung Railway Station	54.00	67,875

20 ha. area for government offices is earmarked in Saket, where a large Central Government housing complex has been developed. While the specific locations have been earmarked for the Central Government offices, the quasi-government offices shall be accommodated in the commercial centres i.e. Community Centres, District Centres and Central Business Districts.

Major Delhi Administration Offices are located in Old Secretariat which is a historical building and should be conserved. Barracks area adjoining to the Old Secretariat would be redeveloped to accommodate additional Delhi Administration Offices.

Presently District Courts are located at one place i.e. Tis Hazari. Land has been earmarked for District Courts in 4 more locations to accommodate district courts and allied Delhi Administration and DDA offices

- | | |
|--|--------|
| (i) Near Saket District Centre | — 7 ha |
| (ii) Near Sub-CBD Shahdara | — 3 ha |
| (iii) Junction of Outer Ring Road and Western Yamuna Canal | — 3 ha |
| (iv) Near District Centre in South West (UE) | — 3 ha |

In fact, major part of the Local Bodies employment and Delhi Administration employment would be accommodated in the public and semi-public facility areas. New headquarters of the Municipal Corporation could be housed on the proposed civic centre site on circular road opposite Ram Lila Grounds.

Transportation

Delhi is the converging point of five railway lines and nine roads of which five are National Highways. Unless strong measures are taken in the structuring of the ring towns in the National Capital Region and the regional railway and road linkages are developed which will create an environment for development in the NCR, the convergence of the existing transportation system will create chaotic conditions in Delhi. The structure of Delhi Urban Area within the Metropolitan Region is in peculiar state because a number of programmes and developments that are in pipeline in the towns at the periphery of the Union Territory will have a profound effect on the city. Further, at the level of Delhi Urban Area, the problem is serious due to the size, magnitude and number of the CBD functions which need decentralisation.

Intra-city passenger movement

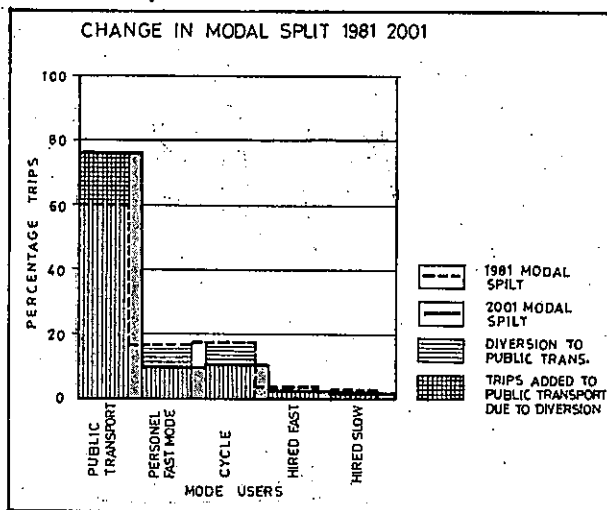
Hitherto, transportation planning in Delhi has aimed at minimising the gap between demand and supply by increasing the capacity of the urban transport plan involving projection of past trends which has been snow-balling towards increased supply of roads for the automobile traffic. The problems of the vast majority of the population relating to bicycles and public mass transportation system, movement in the Old City and pedestrian movement all over the city remain to be attended. An environmentally and economically acceptable approach to resolve the transportation problems of the city need to be based on innovations both in technique and technology.

The need of the city is to reorganise and restructure its activity-transportation fabric in the light of all options and choices. Thus, the fundamental goals of the Plan for Transportation are:

- To establish a reliable, efficient and attractive multi-modal public transportation system;
- To generate conditions for safe usage of bicycles;
- To establish a reasonable freedom to automobile traffic;
- To establish safe pedestrian movement; and
- To encourage innovative management technique to resolve problems of critical areas.

During the last two decades there has been considerable change in the modal split. Since 1957, modal trips through public transport including chartered buses have increased from 24.26 to 59.70 per cent. Of course, Delhi Transport Corporation (DTC) buses are the major public transport mode. There is rise in per capita modal trips from 0.466 in 1969 to 0.722 in 1981. Trips projections for the year 2001 are:

Total person trips	— 180.40 lakh
Walk trips	— 69.77 lakh
Vehicular trips	— 116.63 lakh



Proposed Multi-Modal Transport System

Keeping in view the physical forms obtainable in the existing Urban Area like Old Delhi, New Delhi and new developments, it is logical to state that a single mode of transport cannot effectively serve the needs of the city. Accordingly, a multi-mode system suitable for the over-all structure of the city and at the same time inter-linking the various sub-structures is proposed. For the existing urban areas, it is envisaged to consist of the electrified ring rail, bus transport and light rail transit on a select number of corridors.

Ring Rail

The ring rail has been carrying 9,000 passengers per day in 1981 before the electrification. It was electrified

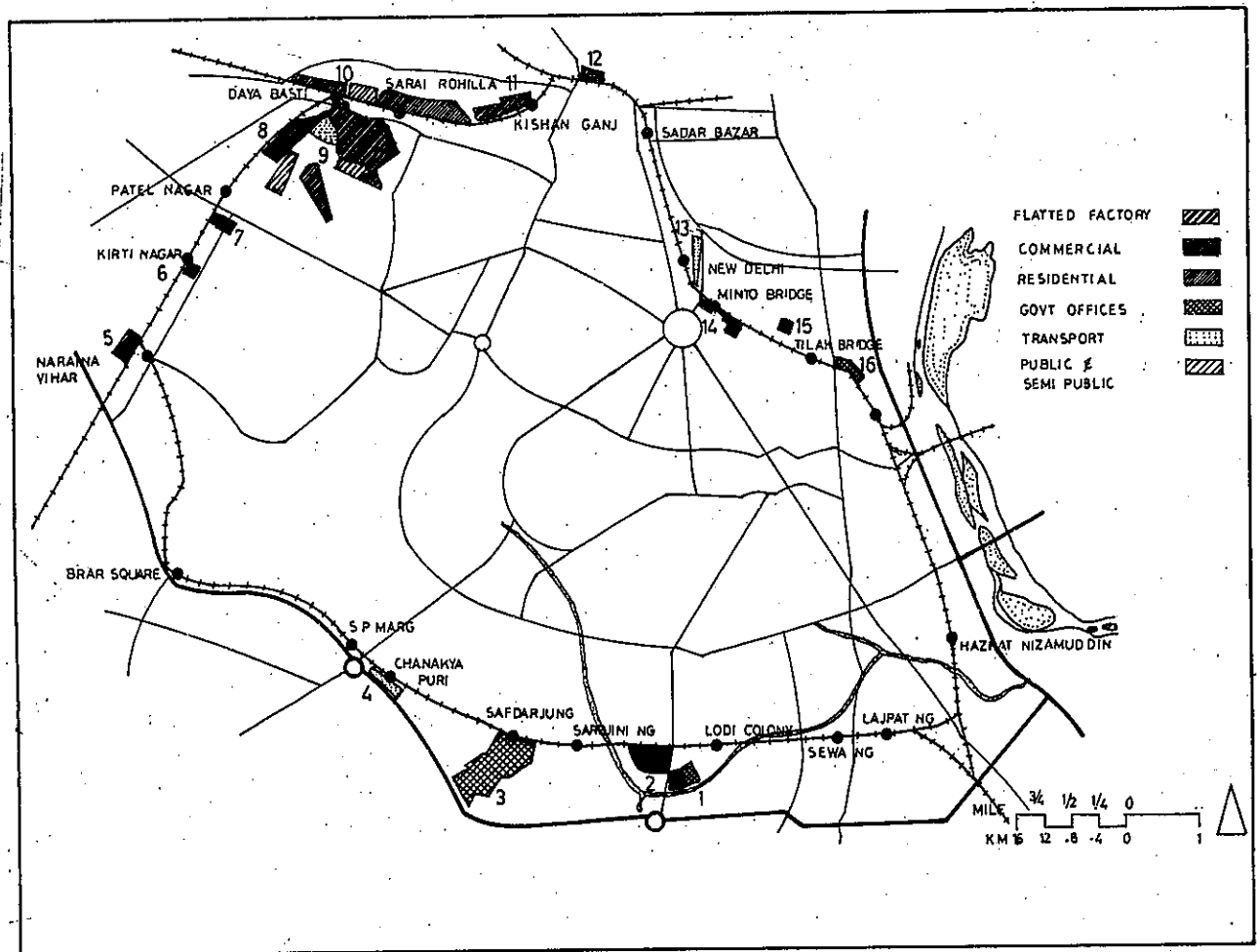
during Asian Games in 1982 but after the introduction of Electric Multiple Units the passenger movement on the ring rail in fact has decreased. There could be number of reasons for the ring rail carrying less passengers than anticipated, but one of the reasons is uncomplimentary land uses in the area along the ring.

Land uses along the ring rail are required to be restructured mainly in the following areas:

- (i) Anand Parbat
- (ii) INA Colony
- (iii) Pusa Institute
- (iv) Kirti Nagar

TRANSPORTATION

RESTRUCTURING OF AREAS AROUND RING RAILWAY



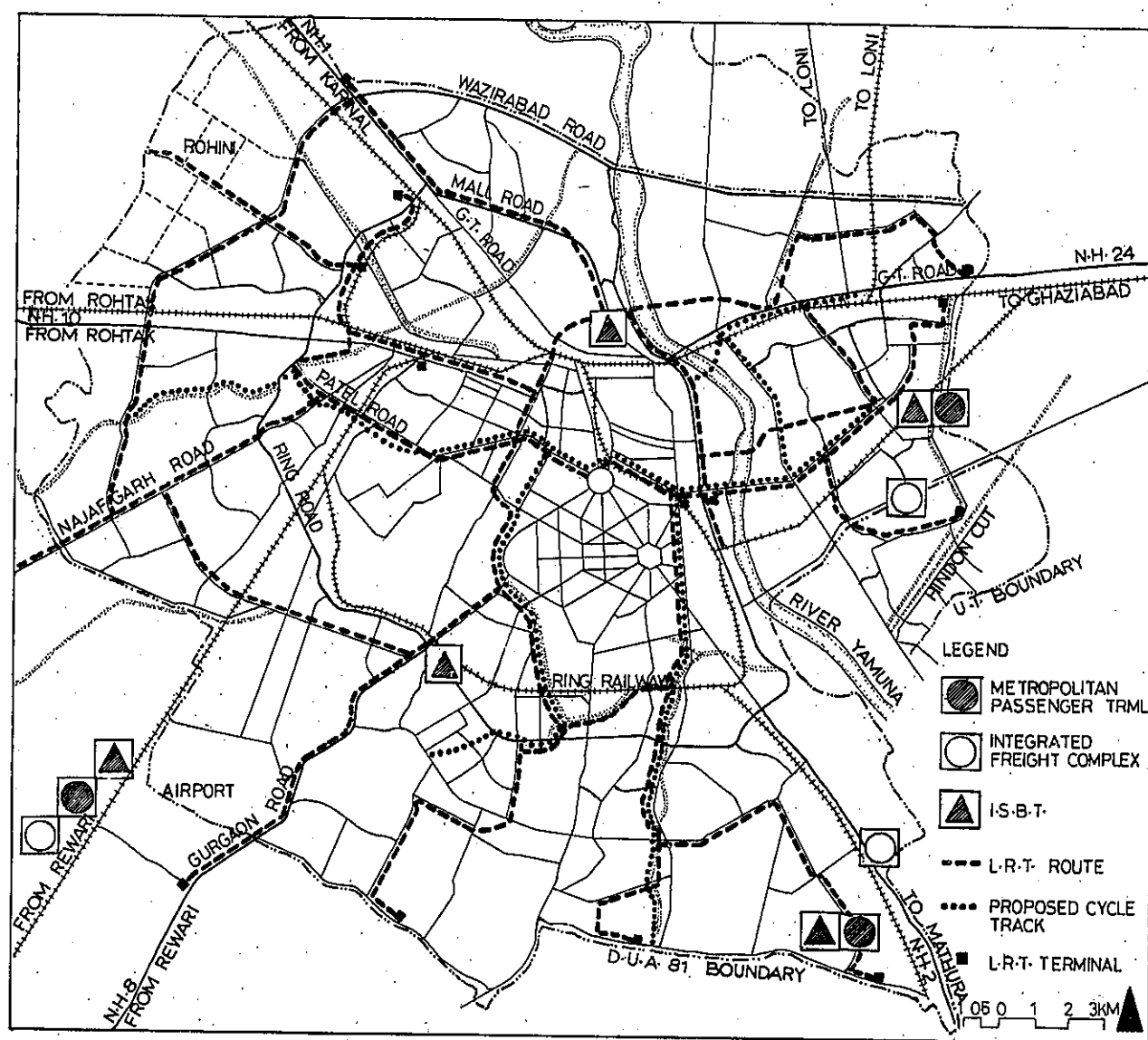
Light Rail Transit (LRT)

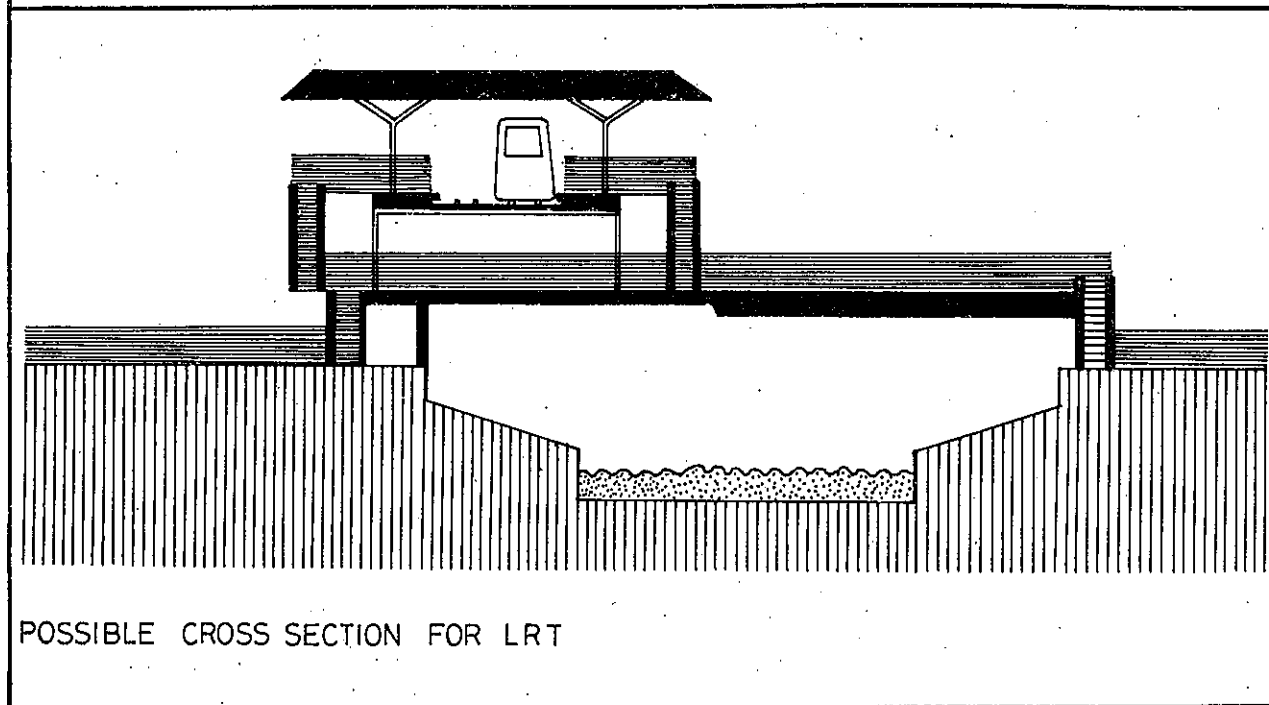
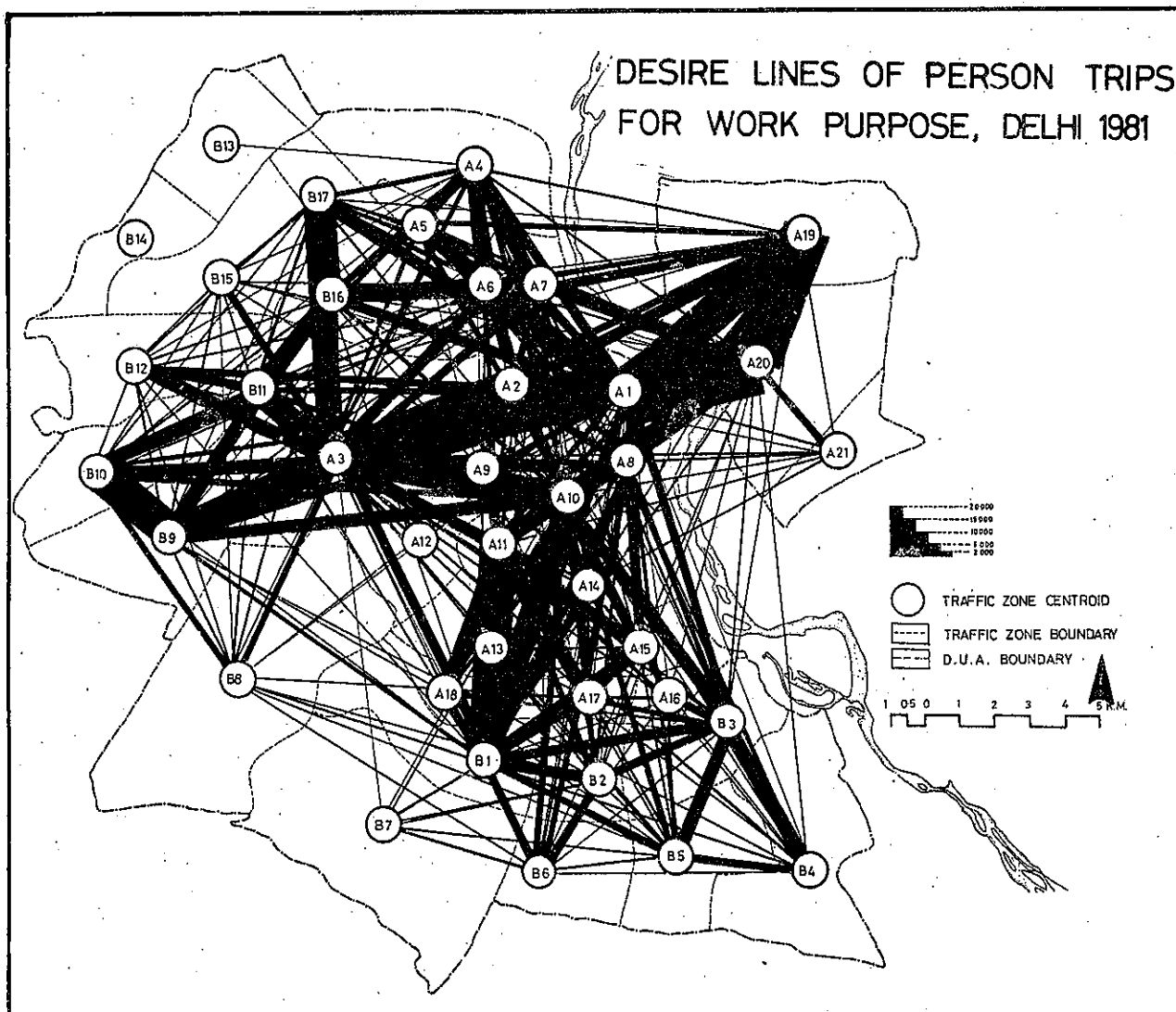
Another mode proposed for the intracity passenger movement is the light rail which has got a capacity upto 20,000 passengers per hour. It is a medium capacity passenger transport system compared to the Underground Rapid Transport; but its cost index is about one tenth. It is electrically propelled rail vehicles operating singly or in trains. LRT takes advantage of unique feature of rail technology; although guided, it can have grade crossings and even run on streets. LRT has the ability to share and utilise all types of right of way on the same route and yet have the advantage of the guided technology; high capacity, high labour

productivity, comfortable ride. Its performance characteristics like lower noise level, absence of exhaust fumes and a better safety record make LRT more compatible with pedestrian environment than buses. The light rail system is an alternative to the bus system wherever a high capacity movement is required. In the existing Urban Area and in the Urban Extension, about 200 kilometers of light rail would be required by the year 2001. Major corridors recommended are:

(a) Vivek Vihar to Najafgarh Road along Vikas Marg, ITO, Panchkuin Road, Pusa Road, Rajendra Place, Patel Road.

TRANSPORTATION - DELHI 2001





Corridors along New Rohtak Road from Faiz Road to Zakhira and from Panchkuin Road to Link Road to Pusa Road, Patel Road and linking Ring Road shall have very high intensity of movement towards later part of the plan period and a study to provide underground rapid transit system along this part may be conducted.

(b) From Mehrauli-Badarpur Road to G.T. Road (new Sabzi Mandi) along Lal Bahadur Shastri Marg, Mathura Road, Exhibition Ground, Ring Road, I.S.B.T., Sham Nath Marg and Mall Road.

(c) From Najafgarh to Dhaula Kuan along Jail Road and Station Road.

(d) From Palam Airport to Khyber Pass along Gurgaon Road, Dhaula Kuan, S.P. Marg, Faiz Road and Rajpur Road.

(e) Dilshad Garden to Rohini along Eastern Yamuna Canal, new bridge at I.S.B.T., Mall Road and Road No. 41 leading to Rohini.

Tram

For the central congested area of the Walled City, re-introduction of tram along select number of routes i.e. Chandni Chowk, Esplanade Road, Chawri Bazar and Asaf Ali Road (10 kms) is recommended. Introduction of trams in this area would be supported by a restraint on the use of private modes of transport and provision of parking at interchange points. This would be necessary in order to revitalize the area and improve its environmental quality. The introduction of tram is based on the following:

(a) Characteristics of the traffic on various roads of Walled City show a continuous flow of traffic at low speed. To suit the characteristics, a high capacity and low speed mode e.g. trams at high frequency will prove useful.

(b) Being on fixed track, tram can maintain a high frequency than buses because headway between the two cars can be minimised.

(c) The modern trams are almost free of noise pollution.

(d) The trams can carry over 10,000 persons per hour.

Bus

It is desirable that the route pattern of the existing bus transport system is restructured from its present pattern wherein it focuses on the central area than on to the peripheral roads. At the same time, emphasis for bus transport from the existing Ring Road should be reduced with a view to making the ring rail effective. This will require planning and introduction of feeder services which inter-connect the ring rail with residential areas. It is desirable that on the existing road network of Delhi, the number of public transport

buses operated by DTC are increased marginally, their level of service for vehicle movement is improved wherever need is identified and on priority, higher capacity system like the light rail is introduced.

Bicycle

There are a number of ways to resolve the cycle problem to provide a safe environment; (i) fully segregated cycle tracks to be provided by adjusting existing road sections and making use of the 'nallahs'. The cycle tracks interconnect trips production and attraction areas. (ii) Partially segregated cycle routes are proposed along traffic corridors where the existing physical conditions pose difficulties. (iii) In other existing areas like the Walled City, Sadar Bazar and Karol Bagh, conditions for cycle movement can be improved by traffic management measures.

Four major cycle tracks proposed are:

(a) From Mehrauli-Badarpur Road to I.T.O. (along Chirag Delhi drain and Mathura Road)

Length of track—13 kms. approx.

(b) From G.T. Road (Shahdara) to Vikas Marg (along the Eastern Marginal Bund)

Length of track—5 kms. approx.

(c1) From Preet Vihar to Connaught Place along Vikas Marg (I.T.O.)

Length of track—10 kms. approx.

(c2) Paschim Puri/Vikas Puri to Connaught Place via Najafgarh Drain, Patel Road, Rajendra Place, Pusa Road and Panchkuin Road.

Length of track—16 kms. approx.

(d) From Shahdara to Chandni Chowk (along G.T. Road and Old Yamuna Bridge)

Length of track—5 kms. approx.

Modal Split

The network is based on the modal split for Delhi—2001 to move 12 million trips as given below:

Mode	Modal Split
Rail	8.57 %
Bus/Tram/Light Rail	65.97 %
Personalised Fast Mode	12.26 %
Hired fast mode	3.27 %
Hired slow mode	0.65 %
Bicycle	9.28 %

Inter City Passenger Movement

Rail

Three rail terminals in the metropolitan city of Delhi cater to about 78 thousand passengers daily going out

of the city by rail distributed as follows:

Delhi Junction	— 50,000
New Delhi	— 25,000
Nizamuddin	— 3,000

Total incoming and outgoing passengers handled at all the 33 stations including commuters are about 362,000 (192,000 commuters and 170,000 long and short distance passengers) through 261 trains (137 long distance and 124 short distance, i.e., from within the National Capital Region). The intercity passenger movement in Delhi has been growing at about 4 per cent per annum. Projections for 2001 are:

Daily total passengers (185 % of 1981)	— 672,000
Commuters	— 354,000
Long and short distance passengers	— 318,000
Total trains	480

To cater to the above passenger movement four metropolitan passenger terminals are proposed, also to serve the D.M.A.

(i) Trans-Yamuna area—to cater to population concentrated across River Yamuna in the East. This will cater to part of NOIDA in U.P. Population of this area is one million which has been projected to about 1.7 million in 2001.

(ii) Okhla—to cater to South Delhi. This will also cater to the remaining part of NOIDA in U.P. after the link road to bridge on Yamuna linking NOIDA is completed.

(iii) Bharthal—to cater to West Delhi and part of the proposed Urban extension.

(iv) North Delhi to cater to part of the proposed Urban extension.

Second entry to New Delhi as well as Delhi main railway station was proposed earlier. In case of Delhi Main railway station it could not be implemented because of some difficulties. After a study now it is found that it is possible to make an integrated road cum rail terminal by integrating Inter State Bus Terminus with Delhi main railway station. This should be possible by using the land to be made available due to shifting of Delhi College of Engineering.

Bus

Following is the projection for interstate bus movement:

Passenger (both ways)	7,25,000
Bus (both ways)	14,000

DELHI VIKAS VARTA

To cater to the requirements four new interstate bus terminals should be developed, each of 10 ha. within metropolitan railway terminals; besides one exclusive bus terminal should be developed at Dhaula Kuan.

Air

The International Airport Authority of India have projected the international air passengers and cargo, domestic air passengers and cargo at the following rates as recommended by the Committee on Air Transport Policy, Ministry of Tourism and Civil Aviation.

	Annual Growth Rate	2001
International Passengers	12.00%	163 (lakh)
Domestic Passengers	12.00%	191 (lakh)
International Cargo	15.00%	6.4 (tons)
Domestic Cargo	12.50%	7.9 (tons)

The International Airport Authority of India have worked out extension plans for the Palam Airport with a perspective upto 2001; the total land earmarked for the International Airport is about 2260 ha.

The international airport has been linked to other parts of the City and urban extension through the network to facilitate fast movement.

Goods Movement

With the expansion of commercial and industrial activities in Delhi Metropolitan Area, the goods movement within urban area and outside has become very serious and formidable. About 20 per cent of the gross annual freight movement to and from Delhi is by rail and 80 per cent is by road. At the national level, 81.2 per cent of freight is by rail and 17.8 per cent is by road.

Goods Movement by Rail

(i) On an average week day 1,000 to 1,050 loaded wagons enter Delhi and about 150 loaded wagons leave the Delhi Metropolitan Area. The total freight handled by the rail, is estimated to be in the region of 25,000 tons per day.

(ii) It has been established that 60 per cent of goods from railway stations have their destination in the Old City and its extension i.e. Sadar Bazar, Motia Khan, Jhandewalan, etc.

With the restructuring of the land uses, the ring rail presently partially acting as goods avoiding line would have to be fully left for passenger movement by the year 2001. For goods movement, an alternative line

joining Delhi-Mathura Railway Line with Delhi-Punjab Railway line outside the present urbanisable limits and outside the Union Territory of Delhi would be required to cater to the goods movement by rail.

Goods Movement by Road

17,500 trucks (two-third of which are loaded and one-third unloaded) are entering or leaving Delhi on an average week day. 25% of the loaded incoming trucks (about 1650 trucks) are bypassing the city. Of the total truck volume, about 50 per cent is handled by two points namely National Highway No. 2 (Badarpur Octroi Post) and National Highway No. 24 (Shahdara Octroi Post).

Movement of incoming trucks on different highways on an average week day is given as under:

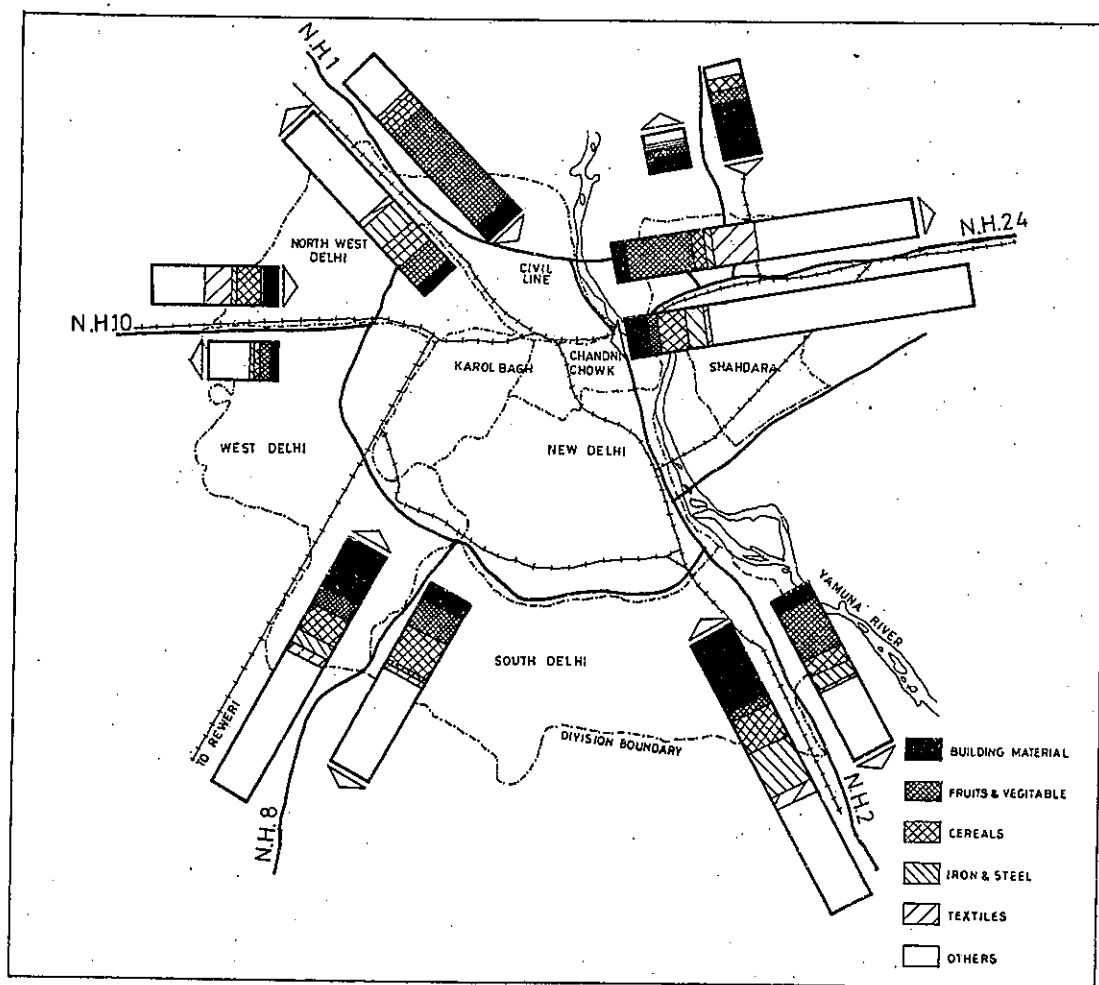
Highway	Rank	No. of incoming trucks	% of total inward flow
National	I	1400	21.00

Highway-2			
National Highway-24	II	1332	20.00
National Highway-8	III	866	13.00
National Highway-1	IV	833	12.50
National Highway-10	V	466	7.00
Loni-Saharanpur Road	VI	433	6.50
Major roads other than National Highways	—	1332	20.00

It is also evident from the survey findings that more than 50% of the inward freight is again going out of Delhi. The basic problem has been created by this, as it is loaded again to go out for various destinations outside.

TRANSPORTATION

GOODS MOVEMENT BY ROADS IN DELHI - 1981



Projections for Goods Movement

The projections for the goods movement through rail and road have been worked out as under:

I. Rail

	1981	2001
Number of wagons corresponding to which facilities may be planned, projected @ 3% growth rate and two days accumulation	2100	5700

II. Road

Loaded vehicles entering and leaving Delhi Urban Area per day.	11965	43194
Empty vehicles entering and leaving Delhi Urban Area per day.	5627	20311
Total	17592	63505

Integrated freight complex

For the integration of goods movement through road and rail, freight complexes have been recommended. These would consist of wholesale market, warehousing, road (trucks) and rail transport terminals so as to curtail the movement of heavy vehicles within the developments. (Also refer section on wholesale markets under trade and Commerce).

The freight complexes are to be located in a place where they intercept the maximum possible regional goods traffic entering Delhi. Keeping this in view, the sites for freight complexes are:

Madanpur Khadar (NH-2)
Patparganj (NH-24)
Loni Road (NH-24)
G.T. Road (NH-1)
Bhartal (NH-8)

To reduce congestion in the central city areas, it is essential that the envisaged freight complexes are developed in the next two decades.

Dry Port

There is proposal to establish a dry port in the Northern Region. This has been under the consideration of the Government since long. Such an activity would have extensive linkages and thus could create conditions for large number of jobs and would be generating high traffic volumes within and at the periphery of the urban area. This activity could be most suitably located out of the Union Territory of Delhi in the NCR. For efficient functioning, this

would require a new rail link in the region connecting Khurja, Palwal, Rewari and Sonapat.

Metropolitan Transport Authority

The problems of transport of Metropolitan Cities are unique. The experience is that multi-modal metropolitan transportation system should be under the charge of single authority for planning, development and enforcement. To run a multi-modal complex transportation system for Delhi, on rational lines, Delhi needs a unified single transport authority as recommended by national Transport Policy Committee.

Infrastructure: Physical

The aspects dealt in this section are (a) water supply, (b) sewerage, (c) power, (d) solid waste management and (e) drainage & channelisation.

The quality of life in a settlement very much depends on the level of availability, accessibility and quality of infrastructure it provides. The rapid growth of population necessitates augmentation of water, power, sewerage, drainage and solid waste management. Analysing the present state of affairs, infrastructure problems could become a cause for a crisis in the Metropolitan life. The sewerage and solid waste management are comparatively internal affairs, but supply of water and power, as well as the drainage are inter-state issues. To reduce the demand, adequate restrictions on population size have been emphasized earlier. Advance action and arrangements for the adequate provision of physical infrastructure would be the minimum effort required.

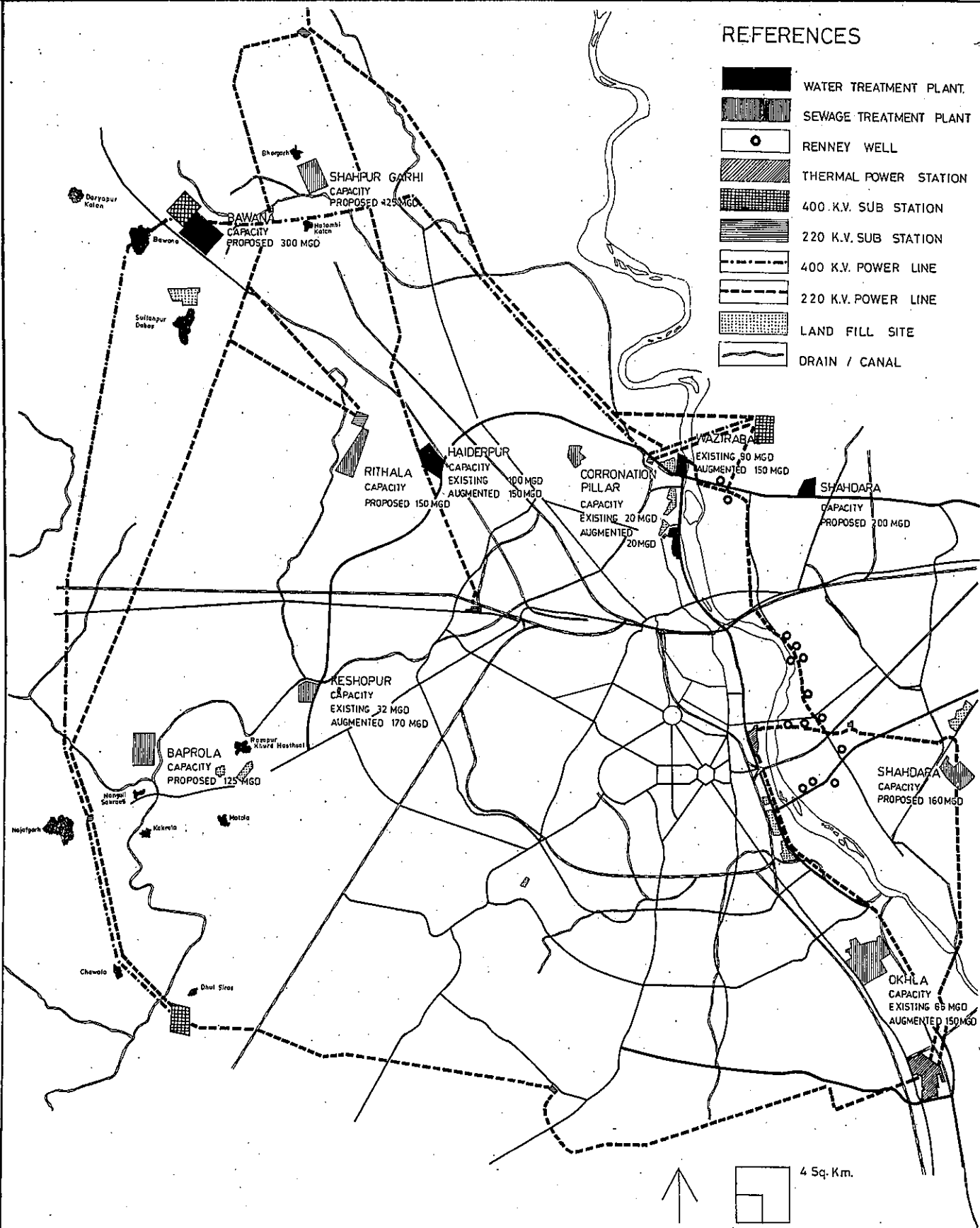
The existing availability and projected need for water supply, sewerage, power and solid waste is indicated in the following table:

	Water in mgd*	Swer- age mgd*	Power in mw	Solid Waste in tons per day
Earlier				
Target fixed for 1981	250	200	558	2300
Present requirement	496	397	650	2568
Present availability	303	118	2058	
Projection-2001	1127	902	2500	6735

* Million gallons per day

REFERENCES

- WATER TREATMENT PLANT.
- SEWAGE TREATMENT PLANT
- RENNEY WELL
- THERMAL POWER STATION
- 400 K.V. SUB STATION
- 220 K.V. SUB STATION
- 400 K.V. POWER LINE
- 220 K.V. POWER LINE
- LAND FILL SITE
- DRAIN / CANAL



UTILITIES

DELHI VIKAS VARTA

The additional requirement of physical infrastructure in DUA-81 and in urban extension shall be as given below:

Infrastructure	Additional require- ment	Within DUA-81	Within Urban Extension
Water supply in mgd	671	366	305
Sewerage in mgd	661	417	244
(If the water is supplied @ 80 gcd•)			
Power in mw	1800	800	1000
Solid waste management in ton per day	4200	2200	2000

• Gallons per capita per day

The existing infrastructure in DUA-81 shall require complete restructuring because of additional requirements as given in the above table.

Water

Delhi has to depend on river Yamuna for raw water though partial supply of water in trans-yamuna area is being provided from River Ganga. Tehri Dam in U.P. and Kishau, Lakhwar and Giri Dams in Himachal Pradesh when complete could provide a major share of Delhi water requirements upto 2001. Balance could be met through exchange of waste water from Delhi with Haryana.

To prove additional water supply of 671 mgd, the existing water treatment plants would require augmentation and also construction of a new water treatment plant in North-West by the year 2001 as per the table given below:

Water Treatment Plant	Existing Capacity in mgd 1981	Recom- mended Capacity in mgd 1985	Recom- mended Capacity in mgd 2001
Chandrawal I & II	90	90	150
Wazirabad	80	80	150
Haiderpur I & II	50	100	150
Shahdara	—	100	200
New Plant in North-West Delhi	—	—	300
Okhla	6	—	—
Renney Well	20	61	67
Local Tube Well	7	7	7
Total	253	438	1024

DELHI VIKAS VARTA

The requirement of water supply has been worked out at the rate of 363 litres (80 gallons) per capita per day with the break-up as follows:

		Consumption in lt.c.d.*
(i) Domestic		225
(ii) Industrial, Commercial & Community requirement	Based on 45,000 lt.ha.d. •	47
(iii) Fire Protection	Based on 1% of the total demand	4
(iv) Garden	Based on 67,000 lt.ha.d. •	35
(v) For floating population and special uses like embassies and big hotel		52

* Litres per capita per day

• Liter per hectare per day

Minimum water supply in any residential area shall be 135 litres (30 gallons) per capita per day.

Sewerage

Sewerage treatment is essential to check environmental decay, as well as, to maintain the healthy living conditions. It is noted that the existing capacity of sewerage system in Delhi is grossly inadequate, as about 70% of present population does not have access to regular municipal sewerage. The increasing pollution in the river Yamuna is also a major indicator for lack of sewerage treatment facilities. By augmenting the capacity of existing treatment plants, as well as, through two new sewerage treatment plants, one in North and other in West Delhi of 125 mgd capacity each, the liquid waste in Delhi in 2001 could be taken care of as given below:

Sewerage treatment Plant	Existing capacity in mgd 1981	Recommen- ded capacity in mgd 1985	Recommen- ded capacity in mgd 2001
Okhla	66	128	150
Keshopur	32	70	170
Coronation	20	20	20
Rithala	—	75	150

35

Shahdara	—	60	160
New Plant in North Delhi	—	—	125
New Plant in West Delhi	—	—	125
Total	118	353	900

The areas where immediate regular sewerage is not available, low cost sanitation system for individual family should be adopted as a short range provision. The area should be planned in such a way that in the long range regular sewerage could be provided.

Power

Delhi's requirement of power in the year 2001 is estimated to be 2500 Mega Watts (mw.) Delhi may be able to add only a limited capacity to its existing power generation because of increasing air pollution scarcity of water and problematic coal transportation. It would have to bank upon sources of supply away from Delhi. Upto 1991, requirement of power shall be met as given in the following table:

Source	Firm Capacity	
	1982-83 (mw)	1989-90 (mw)
DESU Local Generation	176	236
Badarpur thermal power station	500	500
Singrauli Super Thermal Power Station (U.P.)	15	150
Baira Suil (U.P.)	17	45
New Super Thermal Power Station to be provided in Murad Nagar (U.P.)	—	500
Total	708	1431

To meet the targetted demand of 25,00 mw by the year 2001, the power distribution network would be required to be taken over to 400 kilo Volts (KV) grid from existing 220 kV grid. To cater to this, a power net work has been worked out providing three major 400 kV electric sub-station in the North of Wazirabad barrage in trans-yamuna area; (ii) near Bawana in West Delhi and (iii) near Barthal in South-West Delhi. This would be fed from the Northern Grid and further

power distribution system in Delhi would be from this grid and existing 220 kV grid.

Solid Waste Management

Considering the nature of solid waste and the economic aspects of disposal, major part of solid waste has been proposed to be disposed off in sanitary landfills. The sites proposed are:

Site Description	Area in ha.
Site near Hasthal Village in West Delhi	26
Site on Ring Road near Village Sarai Kale Khan	20
Site in the North West	58.5
Site near Gazipur Dairy Farm, Trans-Yamuna Area	52
Site near Timarpur existing Landfil	40
Site near Gopalpur Village in North Delhi	20
Site near Jahangirpuri	12

The sanitary landfilling on Ring Road is being done satisfactorily, however, it could be further improved by providing water prevention layer at the bottom to avoid water contamination.

At present, there are two compost plants, one each, run by M.C.D. and the N.D.M.C. located near Okhla Sewerage Treatment Plant.

Waste from vegetable & fruit markets having higher organic contents should be used in these compost plants. No further sites have been identified for compost plant. The experience of the compost plants should be reviewed in 1992 and if necessary, policy changes could be done.

Special care is required in the disposal of waste from hospitals, slaughter houses, fruit & vegetable markets, dairy farms & congested areas of Old Delhi. Hospital waste which contains harmful micro organism should be handled separately and be incinerated. To avoid bird menace special care in the form of covered-dust bins and quick removal of waste should be taken in the areas within five kilometres of airport.

To workout the requirement of dust bins, dhallaos, the following norms of solid waste may be adopted:

N.D.M.C. Area	0.67 Kg. c.d.*
M.C.D. Area	0.60 Kg. c.d.

* Kilogram per Capita Per Day

Drainage and Channelisation

Drainage: Drainage has two aspects, flood protection and storm water discharge, which are inter-related.

The storm water and flood protection in Delhi are not local but have regional bearing including areas of Haryana and Rajasthan. Najafgarh drain and the Barapula Kushak drains which take storm water discharge in the urban areas, run to their full capacity during peak discharge periods. The required extensions of the present urbanisable limits would cause change in the surface run-off in the areas significantly, and thus the discharge would increase and there would be need of remodelling of existing drains and provision of additional drains. Possibility of a new major drain in the South through Haryana or Delhi to take discharge from Sahibi basin needs to be examined on priority.

Channelisation of River Yamuna: Rivers in the major metropolitan cities of the world like the Thames in London and Seine in Paris, have been channelised providing unlimited opportunities to develop the river fronts. The possibilities in respect of river Yamuna have been studied in depth and indications are that it could be channelised within about 550 metres width and an area of about 3,000 hectares could become available for river front development. The Central Water and Power Research Station, Pune are conducting model tests for the same. After these studies are finalised, development of river front should be taken up by the D.D.A. as a project of special significance for the city.

Planning Standards for Social Infrastructure

HEALTH

	Population	Area in Ha.
Dispensary	15,000	0.08 to 0.12
Intermediate Hospital 'A'	1,00,000	2.67
Intermediate Hospital 'B'	1,00,000	1.00
Nursing Home	50,000	0.2 to 0.3
General Hospital	3,00,000	6.00
Poly Clinic	1,50,000	0.2 to 0.3

EDUCATION

	Population	Area in Ha.
Nursery, Pre-primary Creche	2,500	0.05 to 0.08
Primary School (Class I to V)	5,000	0.40
Senior Secondary School (Class VI to XII)	7,500	1.60
Integrated schools without hostel facilities	90,000 to 1,00,000	2.20
Integrated schools with hostel facilities	90,000 to 1,00,000	2.60
Colleges		
(i) within Delhi Urban Area-81	1,30,000	4.00
(ii) Urban Extension	1,00,000	4.00
University Campus		

DELHI VIKAS VARTA

(i) within Delhi Urban Area-81-one each in planning Divisions E,F,G.		
(ii) one in urban extension	60.00 each	
Technical Education Centre	10,00,000	4.00
Professional College		
(i) New Engg. College		
2 Nos. in Urban Extension	60.00 each	
(ii) New Medical College	15.00 each	
2 Nos. including general hospital in urban extension.		

TELECOMMUNICATION

	Population	Area in Ha.
(i) Telephone Exchange	4,00,000	0.8
(ii) 2 stores for equipment	City Level	4.00 each
Material for Telephone Exchange	North & South Delhi	
(iii) Depot-cum-workshop	City Level	1.00
Telegraph Office	6,00,000	0.17
Head Post Office with Delivery Office	3,00,000	0.06
Head Post Office (Admn.)	6,00,000	0.25

SECURITY

	Population	Area in Ha.
Police Post	40,000	0.10
	to 50,000	
Police Station	75,000	
	to 1,00,000	1.15
District Office	10,00,000	4.80
Police Lines	1 each for North, West & East Delhi	4.00 to 6.00
	1,00,000	10.00

Distt. Jail		
Home Guard		
Zonal Office		
(i) within Delhi Urban Area 1981	20,00,000	1.00
(ii) Urban Extension	10,00,000	1.00
Fire Station/Sub-Fire Station within 1-3 k.m.	2,00,000	0.60 to 1.00

DISTRIBUTIVE AND OTHERS SERVICES

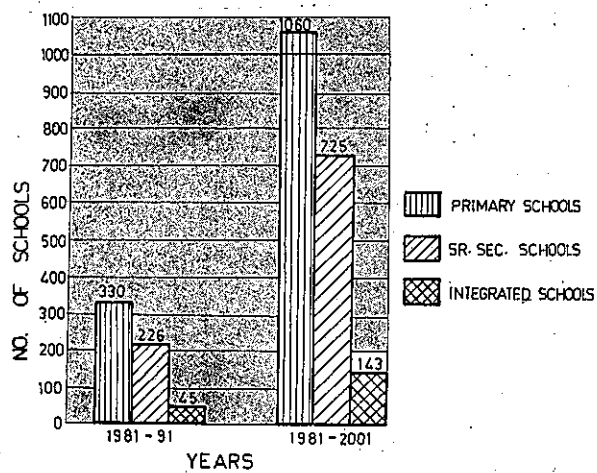
	Population	Area in Ha.
Milk Booth	5,000	0.002
L.P.G. godown	40,000	0.520
Religious Site	5,000	0.04
Community Room	5,000	0.03
Community Hall	15,000	0.10

Additional requirement of social infrastructure based on the above standard between 1981-2001 is indicated in the following table

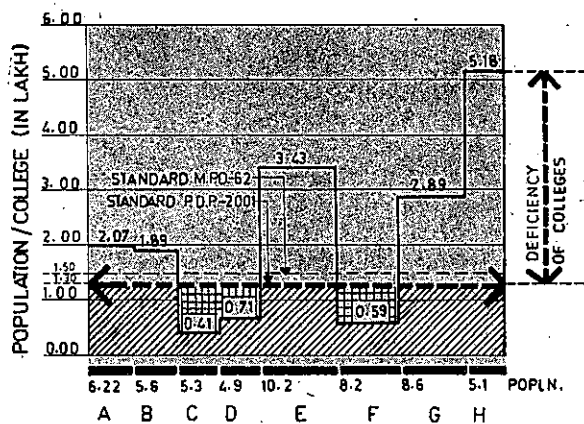
Additional Requirement-2001

Social Infrastructure	DUA 81	UE	Total
EDUCATION			
Primary School	298	762	1060

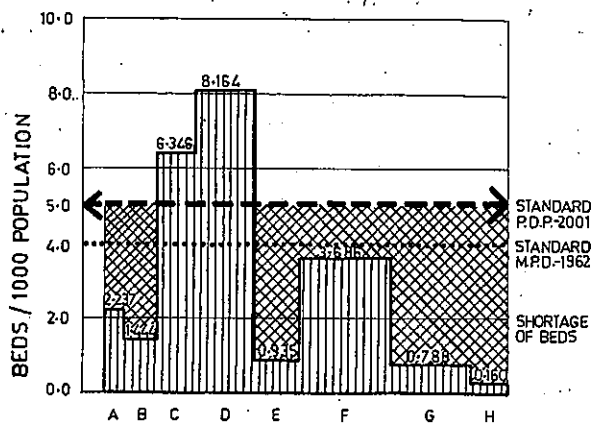
SCHOOLS REQUIREMENT FOR ADDITIONAL POPULATION DELHI - 2001



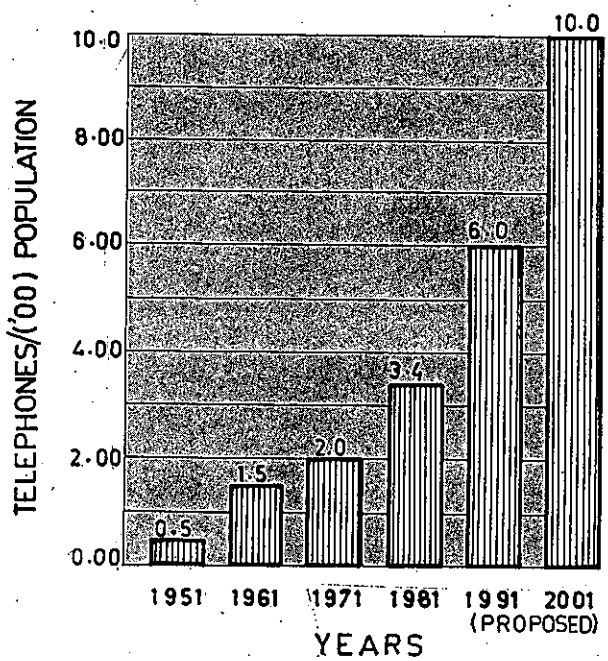
AVAILABILITY OF COLLEGES IN DELHI

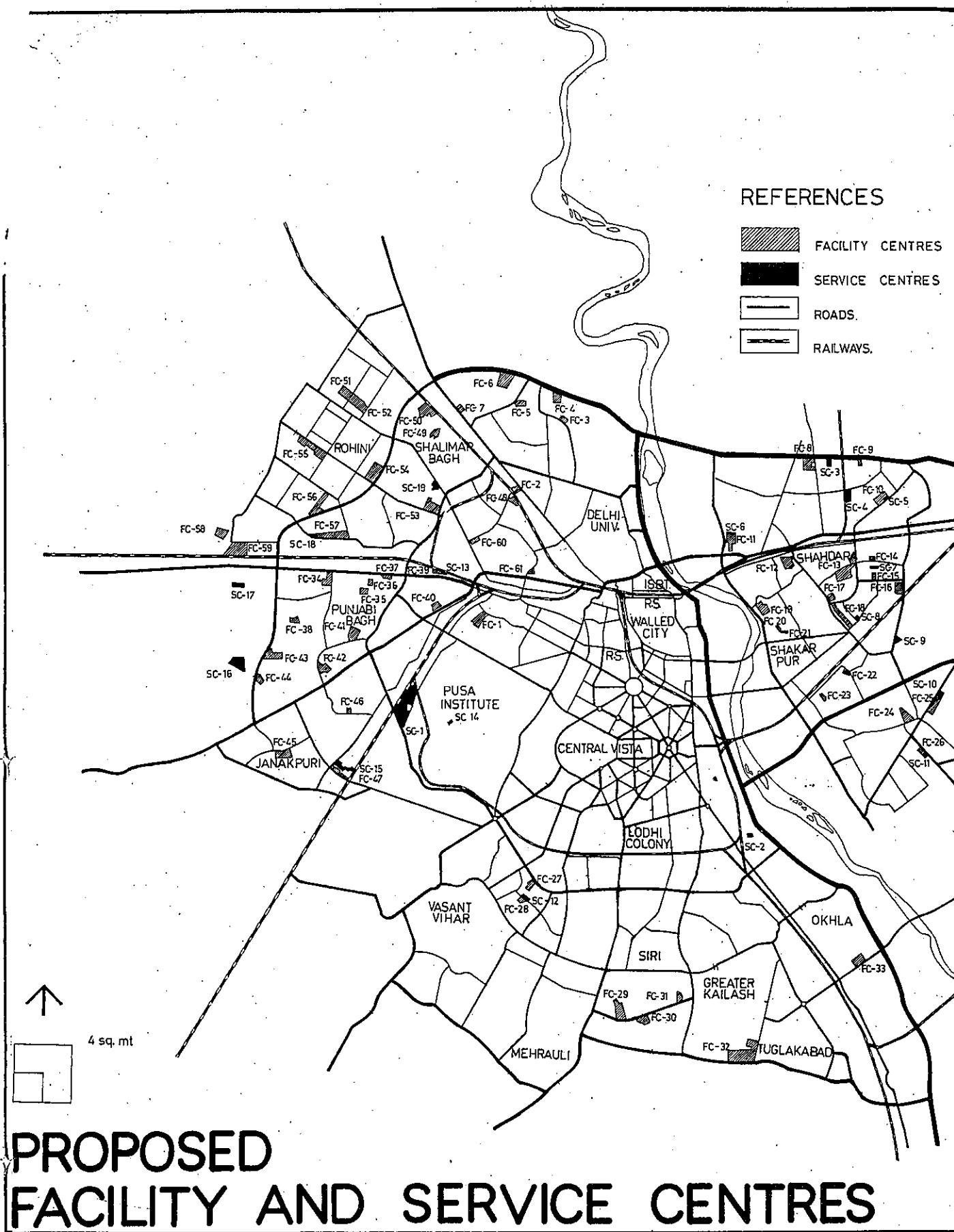


AVAILABILITY OF HOSPITAL BEDS IN DIFFERENT PLANNING DIVISIONS



TELEPHONE FACILITY





Sr. Secondary School	217	508	725
Integrated School	58	85	143
General College	22	38	60
Technical Education Centre-A	3	9	12
University Centre	2	1	3
HEALTH			
General Hospital	9	12	21
Intermediate Hospital-B	59	39	98
Nursing Home	110	76	186
OTHERS			
Police Station	28	38-51	66-79
Fire Station	20	19	39
District Jail	3	5	8
Head Post Office	20	6	26
Telephone Exchange	6	9	15
Departmental Telegraph Office	9	5	14
LPG Gas Godown	64	85	149

Facility and Service Centre

The lower level additional facilities like higher secondary school, primary school, dispensary shall be provided in the layout plan but higher level facilities like college, hospital, police station should be provided at plan level. As it would not be possible to provide individual location for these facilities, concept of facility centre has been evolved to group two or more units in available areas within the DUA 81 and developing these areas as facility centres. 61 such facility centres have been identified on the land use plan to provide for the required social infrastructure. Similarly to accommodate additional repair shops, service shops, gas godowns, service centres have also been earmarked in the landuse plan.

Environment

Creation of physical and social environment for improved quality of life is the major goal of the plan. Major attributes of environment in a city are:

- Ecology, nature conservation and parks.
- Urban design.
- Conservation of urban heritage.
- Community life.
- Conditions for health, safety and convenience.

Natural features

Conservation of major natural features in a settlement is of utmost importance to sustain the natural ecosystem. Two major natural features in Delhi are the Ridge and the Yamuna River. Ridge in Delhi is defined as rocky out-crop of Aravali Ranges stretching from the University in the North to the Union

Territory boundary in the South and beyond. The central ridge area which is part of New Delhi, was planned as its integral part at the time of development of New Delhi Capital by Edward Lutyen. This area was left in its pristine glory by planting only with the indigenous species of trees like Kikar and Babul. The plan in 1962 identified a further stretch of South Central ridge near Mehrauli. Though parts of the Ridge in Delhi have been erased out, total ridge area now available is 7,777 ha approx. divided as follows:

Northern Ridge	— 87 ha
Central Ridge	—864 ha
South Central Ridge (Mehrauli)	—626 ha
Southern Ridge	—6200 ha

The ridge thus identified should be conserved with utmost care and should be afforested with indigenous species with minimum of artificial landscape.

The River Yamuna now has a high level of water pollution which is mainly from the untreated sewer and waste from industrial areas. Strict enforcement of Water Pollution Act is needed to keep the river clean. Channelisation of the River as proposed shall further help in the improvement of the river front.

Lung Spaces

Presently within DUA 81, Delhi has 4,335 ha of developed park at city level and about 1,677 ha is available for development. The city has 20 major district parks from different periods of history; Roshanara and Qudsia gardens of Mughal period, Talkatora garden of British period and Buddha Jayanti Park of post independence era. 6,012 ha of District and Regional park area is reserved in DUA 81 @ 7 sqm per person. During implementation of the plan approx. 34% of recreational area has been lost to other uses.

District parks which have been developed are very popular and are being intensively used, specially on holidays. 1,677 ha of district park area available within the DUA 81 should be developed on priority. Part of this area is required to be developed for sports activities as per policy.












Within DUA 81, the following special activity area for recreation are proposed for development.

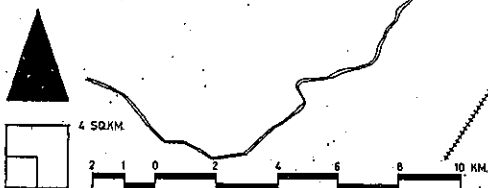
- additional special children parks of 4 ha each (of the type of India Gate Children Park) 7 nos.
- children traffic training parks 5 ha each. 6 nos.
- picnic huts

About 30% of the district park areas should be developed as wood lands planting species of the trees to suit local conditions.

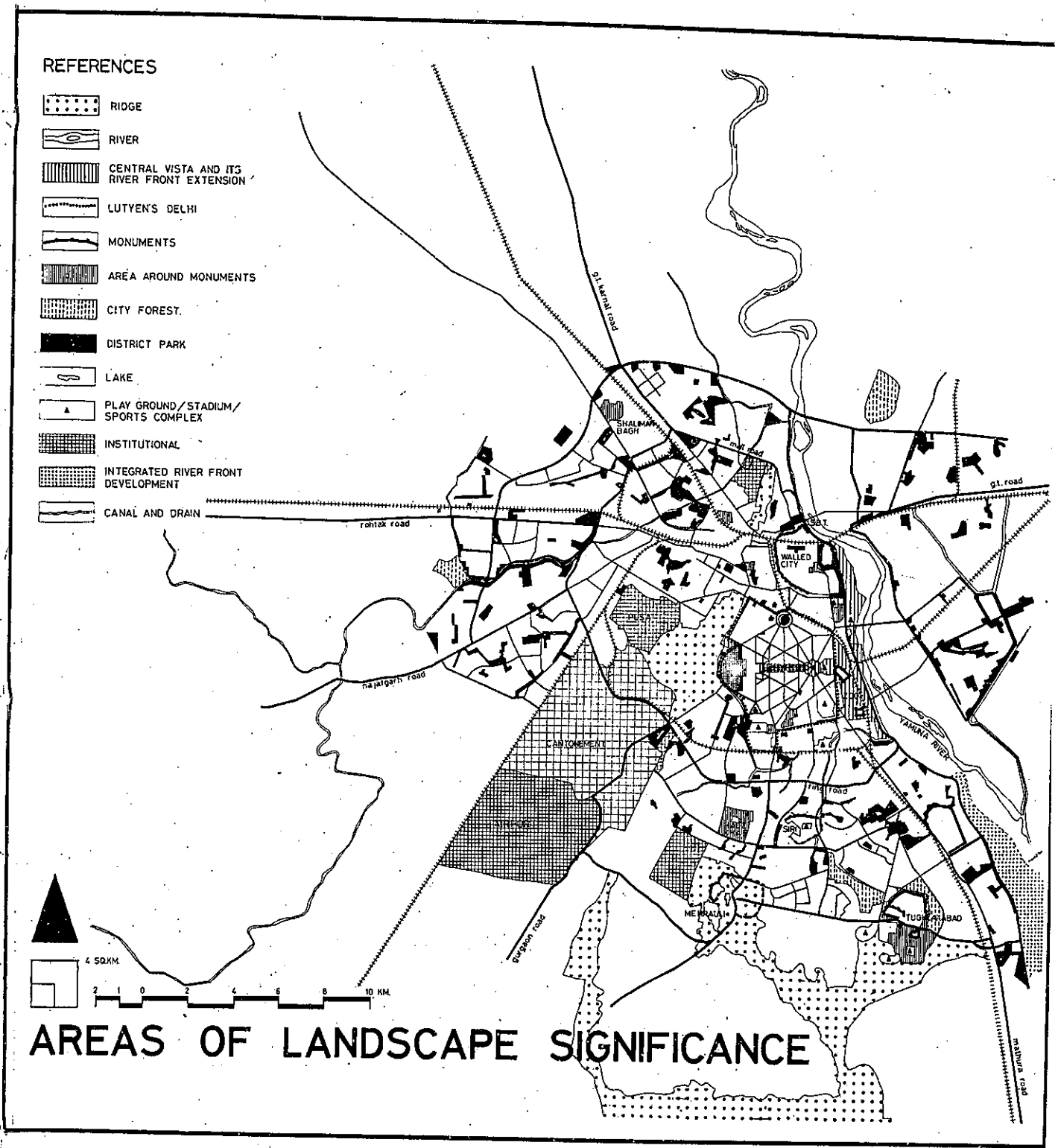
In new developments, the neighbourhood park of atleast 1.5 ha for 15,000 population should be planted

REFERENCES

-  RIDGE
-  RIVER
-  CENTRAL VISTA AND ITS RIVER FRONT EXTENSION
-  LUTYEN'S DELHI
-  MONUMENTS
-  AREA AROUND MONUMENTS
-  CITY FOREST
-  DISTRICT PARK
-  LAKE
-  PLAY GROUND/STADIUM/SPORTS COMPLEX
-  INSTITUTIONAL
-  INTEGRATED RIVER FRONT DEVELOPMENT
-  CANAL AND DRAIN



AREAS OF LANDSCAPE SIGNIFICANCE



with flowering trees and shrubs so as to achieve colourful pleasant environment throughout the year.

In the Urban Extension wherever possible water bodies (lakes) shall be developed to act as major lung spaces and to attract migratory birds and for improving the micro-climate. A special recreational area on the pattern of Disneyland should be developed near Tughlakabad/Ladosarai. The district parks in the Urban Extension would be 8 sqm per person which would also include special parks given as under:

Special Children Park	— 4 nos. (4 ha each)
Children Traffic Training Parks	— 4 nos. (3 ha. each)
Picnic Huts	— 4 nos.

Sports Activity

Sports are very important for physical and mental development of an individual. In the Plan, due emphasis is given on the development of Play and Sports areas for all age groups. Sports Stadia constructed and renovated during the Asiad shall cater to the needs of National and International sports. Further, the development of areas for sports shall be at different levels as under:

Divisional sport centre:	
Population size	10-12 lakh
Area	20 ha.
District sport centre:	
Population size	1 to 1.5 lakh
Area	4 ha
Neighbourhood play area:	
Population size	15,000
Area	1.5 ha
Residential unit play area:	
Population	5,000
Area	flexible

Re-plantation

There are large number of trees in parks in Delhi which have completed their full span of life. This is specially true about the plantation in New Delhi in parks, on roads and within the bungalows. These trees were planted sometime in 1910 and they are on the last lease of the life span (70 years). Re-plantation to substitute the trees as a cyclic process should be done in these areas to sustain the environment.

Urban Design

A city is an assemblage of buildings and streets; system of communication and utilities; places of work; transportation, leisure and meeting places. The process of arranging these elements both functionally and beautifully is the essence of urban design. The metropolitan City of Delhi in the course of time is becoming amorphous aggregate of masses and voids

except the definite urban form of 17th century Shahajahanabad and Lutyen's New Delhi.

The Walled City of Shahjahanabad has certain urban form characteristics; the Jama Masjid is a dominating feature located on hill top and is different, both, in form and scale from the other developments of the city. The vista of Chandni Chowk was planned to act as commercial spine, as well as, to have a certain visual character with important building of Red Fort and Fateh Puri Mosque at its two ends.

In case of Lutyen's New Delhi, planning of central vista was conceived as a landscaped stretch to form continuity between the ridge and the river Yamuna. This stretch with its nodal points of the Rashtrapati Bhawan and India Gate has tremendous visual quality and is one of the finest example of urban design in the world. Even while New Delhi was segregated from the Old City physically with a barrier like Ramlila Grounds, it was visually linked with Parliament House, Connaught Place and Jama Masjid in the same axis.

In developments carried out later, neither urban form nor visual characteristics were given due consideration. The new development within the framework of the Master Plan is more on the basis of division of land for different uses and it lacks in spatial qualities. All the roads whether at the city level or local level are mere plot dividers and fail to achieve the continuity of harmony of space. The present urban form is the outcome of zoning and sub-division regulations. An illustration in support of this point is that of Connaught Place extension where undesirable changes took place in the absence of urban design framework. Justifiably, these changes in the form are in tune with spirit of time and technological development, however, the new building and space form are in direct contract to the old forms and result is a confused and indifferent skyline.

To arrive at a conscient basis for policies which effect the fabric, a study has been made for:

- (i) Areas of significance in natural and built environment;
- (ii) visual integration of the city;
- (iii) conservation and preservation of urban heritage; and
- (iv) policy for tall buildings and large scale urban projects-residential, commercial, industrial, etc.













Significant areas of natural and built environment

The important features of natural environment are

- (a) Yamuna River
- (b) The Ridge.

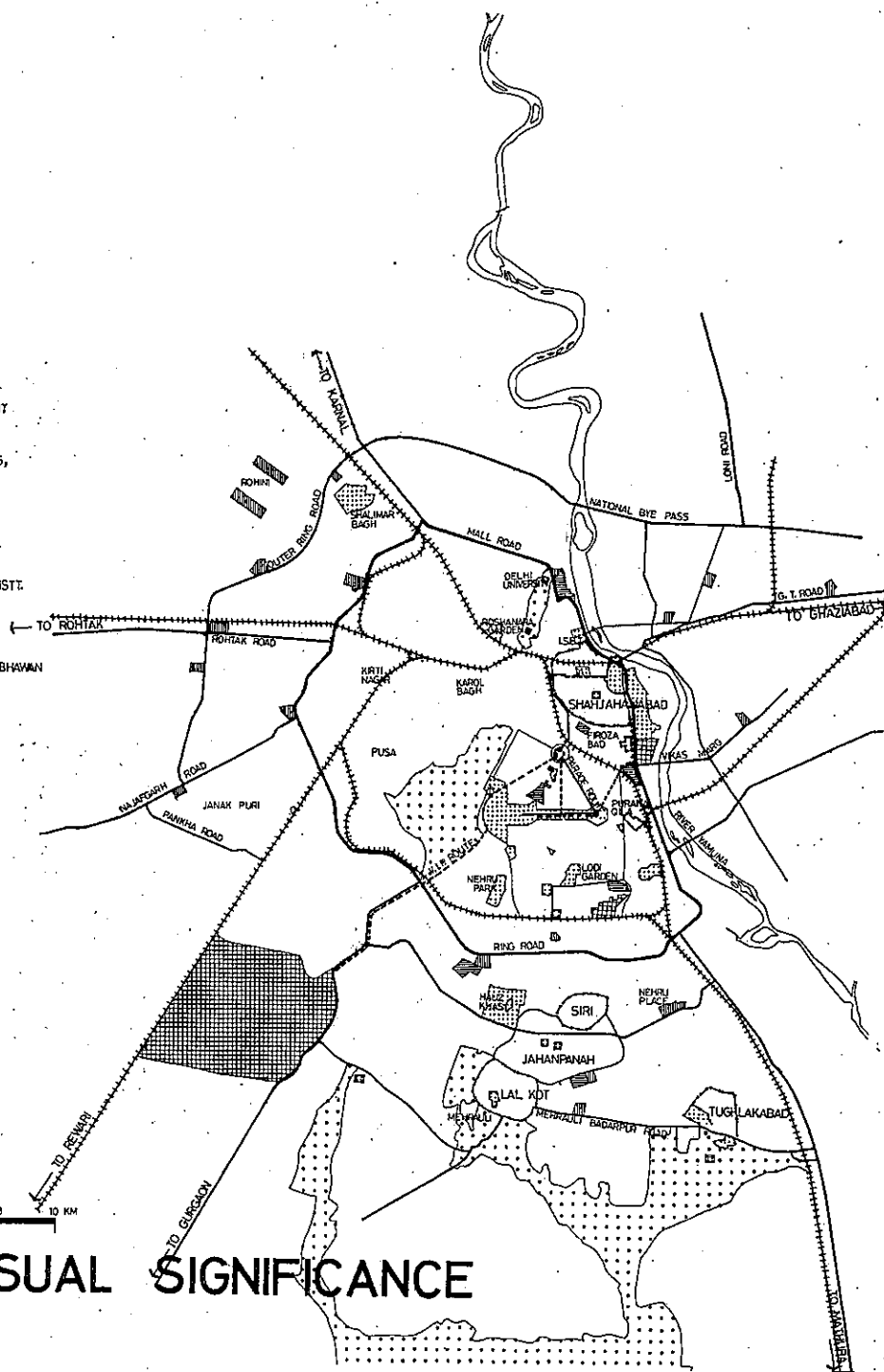
For the built environment, the areas have been identified as:

REFERENCES

-  RIDGE
-  RIVER
-  AREAS OF URBAN HERITAGE
 - LIVING URBAN HERITAGE WALLED CITY OF SHAHJAHANABAD REGULATED DEVELOPMENT WITHIN & AROUND
 - REMAINS OF URBAN HERITAGE ANCIENT CITIES - REGULATED DEVELOPMENT AROUND
 - LUTYEN'S DELHI (The garden city)
-  IMPORTANT HISTORICAL MONUMENTS RESTORATION, PRESERVATION, CONSERVATION & REGULATED DEVELOPMENT AROUND
-  HISTORICAL & OTHER IMPORTANT GARDENS, CENTRAL VISTA & NATIONAL MEMORIALS
-  ASIAN GAMES STADIA
-  MAJOR GOVT. OFFICES
-  CIVIC CENTRE, SUB CENTRAL BUSINESS DIST. AND DISTRICT CENTRES
-  REPUBLIC DAY PARADE ROUTE
-  VIP ROUTE FROM PALAM TO RASTRAPATI BHAWAN & RASTRAPATI BHAWAN TO RAJGHAT
-  ROAD ENTRY ROUTE / MAJOR ROADS
-  RAIL ENTRY ROUTE / RING RAILWAY



AREAS OF VISUAL SIGNIFICANCE



- (a) Shahjahanabad-the Walled City
- (b) Lutyen's New Delhi
- (c) Ancient settlements.
- (d) Historical Monuments and Gardens
- (e) Designed environment like Exhibition grounds, Zoo etc.
- (f) Areas along entry routes and other important routes in Delhi
- (i) Republic day parade route
- (ii) VIP route from Delhi Airport to Rastrapati Bhawan to Raj Ghat.
- (iii) Road entry routes
- (iv) Rail entry routes
- (g) Aerial view

Visual Integration

Delhi has a tremendous diversity of form, colour, scale and texture with a heterogeneous end product from aesthetic point of view. Visual integration can possible be achieved by identifying features which integrate the city physically. There are two important mass movement corridors; Ring Road and Ring Rail, which are used by residents of all Planning Divisions. These two movement corridors have potential to acquire an additional dimension of visual quality and integration. The studies and proposals for Ring Road and Ring Railway could be formulated for road geometrics, landscaping, street furniture, introduction of urban forms at selected points and clearance of unsightly developments. Two other important elements for the integration of different parts of the city, planned at different times are (i) flora i.e. tree plantations—continuance of 'New Delhi' character to other parts of the metropolis and linking open space (ii) harmonious treatment for major ecological features i.e. the Ridge and the River Yamuna and also the storm water drains meandering through the city.

Conservation of Urban Heritage

Survey conducted by the Archaeological Survey of India in 1916 identified 1321 historical monuments, sites and buildings. Out of these, only 81 monuments have been declared as protected monuments under the Archaeological Survey of India Act. These have been studied and indicated on plan, so that while preparing the layout plan, these could be planned for suitable incorporation.

Even in case of major monuments there is no building control around them. It is necessary that some area around monuments should have building control in relation to height, material and spread of the monument.

Conservation of Walled City

The Walled City has a wide range of features and

design elements which needs to be conserved. Shahjanabad has important historical buildings like Red Fort, Jama Masjid, City Wall and Entry Gates, Vista of Chandni Chowk, The street scape, Mohallas and Katras. All these elements are out burst of a life style which is not found in any other part of the Metropolitan City of Delhi.

As large number of buildings in the Walled City are in a dilapidated state, the rebuilding/renovation of the buildings in the Walled City should be done sensitively, conserving the important monuments, and the architectural style, skyline and street picture. At different places, the city wall of Shahjahanabad is in ruins and there should be restoration and conservation work for the wall and gates. Bazar of Chandni Chowk could be revamped by eliminating traffic of automobiles and restoration to the original state as far as possible. The road and street pattern in the Walled City is the spine of its urban character, if conservation is to be successful in the overall perspective, it would be essential to retain city's net work as existing and the characteristics of urban and street scape would taken care of in the conservation of traditional residential character. The monuments, sites and old religious buildings identified by Archaeological Survey of India within Walled City should not be allowed to be despoiled.

Policy for Tall Buildings

Present policy regarding tall buildings is based on height restriction for buildings in different use zones which is not amenable to deliberate urban form. DUA 81 is mostly developed except district centres and there is little scope left. However, restrictions on tall buildings would be necessary in two important areas namely Walled City and its extension and South of Raj Path, area of Lutyen's New Delhi. No new tall building should be allowed in residential and institutional areas without an urban design scheme. In case of Urban Extension, areas for tall buildings and specific urban design projects would be identified. The Development Code specifies the maximum height of buildings in different use zones.

Community Life

A city is a place of exchange for goods, services and ideas; but cities have tendency to become anonymous. Well thought out physical design of the residential areas can help in creating community life. Similarly in the design of commercial areas, the cultural centres and integrating the same with the residential areas could create more and more opportunities for the people to meet. The recreational areas need both the places of coming together and the places to have the enjoyment of aloofness. The city to be alive in the late evenings should have some areas,

commercial and cultural, to remain open till late night hours.

Social and Cultural Institutions

The social and cultural institutional areas are the throbbing heart of a city. The central part of Delhi has well developed social and cultural institutions around Mandi House and some of the social cultural institutes have come up along the Central Vista. More area for institutions of National importance had been earmarked starting from Janpath and ending at the National Stadium and Purana Quila in the plan. The same has been retained with the emphasis that this area should continue to be reserved for this activity even if part of the area is not utilised upto the turn of the century. Civic complex which has been earmarked for the office of the Municipal Corporation of Delhi near Mata Sundari area would also accommodate social and cultural institutions. In addition to the areas earlier earmarked in DUA 81, about 64 ha land at 5 locations has been indicated for social and cultural institutions.

For the expanding city with increasing distances, another metropolitan centre in the Urban Extension measuring about 80 ha would be required. This centre would have another city level complex of social and cultural institutions i.e. Theatres, Museum, Libraries, Exhibitions etc.

In the Urban Extension for every one million population there should be a socio-cultural centre of about 15 ha to accommodate district level Dance and Drama schools, Clubs, Theatres and Exhibition galleries and variety of other institutions. In the residential areas multipurpose community halls should be built for social and cultural requirements of small communities.

Safety and Convenience

Water Pollution: Stretch of River Yamuna in Delhi has high level of water pollution. Based on the studies by Central Water Pollution, Control & Prevention Board following recommendations are made.

(i) Diversion of discharge of waste water from Najafgarh, Barapula, Tughlakabad, Trans-Yamuna MCD, Sen Nuring Home, Maharani Bagh, and Kalkaji drains through appropriate sewerage system followed by adequate waste water treatment, so that the drain effluent conforms to the effluent standards prescribed by the Central Water Pollution Control and prevention Board. Attempts be also made to treat the waste water at the drain outfall through Deep Shaft Aeration process.

Till such time the above said pollution control mechanisms are installed, chlorination of atleast 5 drains i.e. Najafgarh, Barapula, Trans-Yamuna MCD, Sen Nursing Home and Maharani Bagh could be

started.

(ii) Extension of the sewerage system and alternatively low cost sanitation in the areas not served by sewerage.

(iii) According to study conducted by the Central Water Pollution, Control and prevention Board in 1977, there are 82 water polluting industries which are generating 25 kilo litres per day or more effluent. It should be compulsory for these industries to make arrangements for the treatment of the pollutants collectively or individually as feasible, before it goes into the sewerage system.

Air Pollution: According to recent estimate there are about 55,000 industrial units and 6.4 lakh vehicles of various types and three thermal power stations which jointly make Delhi's atmosphere polluted.

On the basis of the study conducted by Central Water Pollution, Control & Prevention Board, the following six areas have been declared as 'Pollution Control Areas' under The Air (Prevention and Control of Pollution) Act 1981.

1. Najafgarh Road, 2. Lawrence Road, 3. Wazirpur, 4. Kirti Nagar, 5. DLF Industrial Area and 6. Moti Nagar.

Based on the studies by the Central Water Pollution, Control and Prevention Board, it is recommended that priority should be given to control vehicular pollution by way of the reduction of smoke density from buses and other heavy vehicles for bringing the levels of Carbon Monoxide and Hydro Carbon from all the petrol vehicles to less than 3% and 100 ppm respectively.

The 'C' and Badarpur Thermal Power Stations should be fitted with pollution control devices such as Electrostatic Precipitators.

Noise Pollution: In general, it may be said that the noise level in Delhi has been rising with increasing traffic and industrial activities. The other cause of noise is the unabated use of loudspeakers. Some of the planning controls suggested to curb the noise problems are:

(i) The industries and the motor workshops (unauthorised) producing noise should be shifted immediately from residential areas.

(ii) In case of new developments along the major roads, there should be a green buffer and also these areas could be utilised for the development of commercial activity.

(iii) The hospitals should have deep setbacks of about 30 m from the major roads.

Accidents: 4854 accidents took place on Delhi Roads in 1981, out of these 1072 were fatal. In 61% of fatal accident the victims were pedestrians and cyclists.

Following planning and other measures have been suggested to reduce the traffic accidents:

- (i) To discourage truck movement within the city; (ii) segregated cycle tracks and pedestrian movement; (iii) improvement in road geometrics and adequate lighting on roads specially on intersections, and (iv) road discipline through education and management.

Accessibility

Convenience in an urban environment is accessibility to urban activities in reasonable time on foot or through available modes of transport.

The standards set out are:

(km)	Maximum Distance (minutes)	Approx. Time
Creche/Nursery School (nearest)	0.30	5
Primary School (nearest)	0.80 (0.50)	10
Higher Secondary School (nearest)	1.50 (1.00)	20
Tot lot	0.30 (0.20)	5
Park	0.80 (0.50)	10
Neighbourhood Park and play area	1.60 (1.00)	20
Bus Stop	0.80 (0.50)	10

For the purpose of planning, the straight distances for design shall be as given in brackets.

Energy

In metropolitan cities the use of energy is much higher compared to small and medium size settlements and the rural areas, because of their special transportation needs and comparatively sophisticated economic activities and also higher use of domestic energy related to the standard of living. Dual objective of raising the level of energy consumption as well as conservation of energy in the developing countries would necessarily require efficient utilisation of the energy and to use renewable sources.

Transportation: One of the major sectors of energy consumption in the city is transportation. It is quite surprising that the movement of DTC buses in Delhi per day is equivalent to one and a half times the distance from Earth to Moon.

In the Plan objective in this regard has been to provide an efficient land use transportation

relationship so as to effectuate containment within the divisions, to reduce the work and education trips by vehicular modes. With the proposed landuse transportation system there would be containment of about 70 per cent of trips within the divisions.

Land Use Intensity: Studies have revealed that it is possible to develop the urban areas in Delhi at almost double the density than what was proposed in 1962. On the land use intensity standards proposed in 1962, 122 lakh projected population would be accommodated in about 1.2 lakh ha, which is 90 per cent of the area of the Union Territory of Delhi. Based on the studies, the projected population of 122 lakh is proposed to be accommodated in about 0.7 lakh ha. This measure should reduce the use of energy in transportation by about 20 per cent. In mass transportation per kilometer person energy used is about 10 per cent of the individual fast transport modes. After the implementation of proposals as given in the plan, by 2001, 1.7 per cent of personalised fast mode trips shall shift to mass transportation to effectuate the consequent saving in energy. The cycle mode being highly energy conservative, segregated cycle track would facilitate the movement of cycles in the city.

Building Control: It is possible to conserve energy by properly orienting the buildings in relation to sun, which could be considered as a guideline for design and layout of buildings. Also most of the Urban activities could be located in lowrise (upto 4 storeys).

Innovation and Research: On the basis of study and research, Planning Commission has recommended the use of wind mill, bio-gas plants, for the rural area and solar water heating system and improved kerosene and fuel efficient chullahs for both rural and urban areas. In the recent years a number of organisations are working for innovation to conserve energy, which is likely to effect more than one sector in the urban area. It would be very essential to monitor the same during the plan implementation period.

Special Area

The Walled City and its extension and Karol Bagh and the area in-between measuring 2600 ha, has been earmarked as Special Area for the purpose of development. This area cannot be developed on the basis of normal regulations. Special regulations have been worked out for this area and incorporated into the development Code. In case of Walled City, the objective is to clean the area from noxious and hazardous industries and trades to check further commercialisation and industrialisation of this area and to revitalise the same into its glory of the past.

Apart from Walled City, Karol Bagh has also acquired distinct character of its own over the years. As a matter

of fact, the commercial activity which starts from Lajpat Rai Market on either side of Chandni Chowk culminates in a spiral form at Karol Bagh. The significance of Karol Bagh as a city level retail commercial centre has been adequately realised. The focal of this widely spread commercial activity is the Ajmal Khan Road street shopping. In the absence of suitable development controls the growth has been haphazard although accompanied by ever increasing popularity of the shopping facilities it offers. The major problem of this shopping area is inadequate parking facilities as compared to its demand.

It is suggested that Ajmal Khan Road from its junction with Tank Road to its meeting-point with Desh Bandhu Gupta Road may be converted into a pedestrian piazza with shopping on either side. The vehicular traffic would be restricted to Ramjas Road, Desh Bandhu Gupta Road, Gurudwara Road and Tank Road on the periphery and Saraswati Marg and Arya Samaj Road. At the crossing of Ajmal Khan Road with Arya Samaj Road pedestrian movement would have grade separation either below or over the road with shopping on either side for continuity. The Ajmal Khan Road would have parking under pedestrian piazza.

The area marked as specific use zones could be developed as per regulations given in the Development Code. In respect of part of special area indicated in the plan, schemes of urban renewal with conservative surgery as tool should be taken up immediately.

Rural Area

The rural area of Delhi being on the periphery of major metropolis has a special significance. The households in the rural areas of Union Territory have higher level of education and income compared to rural areas in the adjoining States. The area is also attracting migrants, 20 percent of rural Delhi Households are migrant households, mainly from Haryana and U.P. The area needs to be provided with a reasonably high level of infrastructure and good road linkages with the city.

Growth Centres: Based on the population, linkages and growth rate, five villages have been identified for the location of major health facilities and markets. To cover the deficiencies of lower level health facilities, schools and location of rural industry, another six rural settlements have been identified with the details as under:

Bakhtawarpur: Hospital, Health Centre, Dispensary, Vet. Hospital, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Bawana: Health Centre, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Jharoda Kalan: Hospital, Dispensary, Vet. Hospital, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Dhansa: Dispensary, Rural industrial area and Commercial Centre.

Chawala: Hospital, Vet. Hospital, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Jagatpur: Dispensary and Rural Industrial area.

Ghogh: Dispensary and Rural Industrial area.

Qutabgarh: Dispensary and Rural Industrial area.

Jaunti: Dispensary and Rural Industrial area.

Mitraon: Dispensary and Rural Industrial area.

Gommanhera: Dispensary and Rural Industrial area.

Each commercial centre shall be about 3 ha to accommodate, Cinema, Shopping, Bank, Post Office, Cooperative Store etc.

The following stretches of roads interconnecting these important settlements would require upgrading.

- | | |
|---|-------|
| (a) G.T. Road to Bakhtawarpur
G.T. Road to Bawana
Najafgarh to Dhansa | 29 km |
| (b) Ghogh to Bawana
Bawana to Qutab Garh
Najafgarh to Jharoda Kalan | 15 km |
| (c) Jharoda Kalan to
Rohtak Road
Najafgarh to Dhansa | 15 km |
| (d) Najafgarh to Gommanhera
Najafgarh to Dhansa
Khanjawala to Qutab Garh
Road No. 50 to Bakhtawarpur | 20 km |

Each individual settlement would require improvements in water supply and other facilities, etc. Housing for the landless is required to be taken up through public housing agencies.

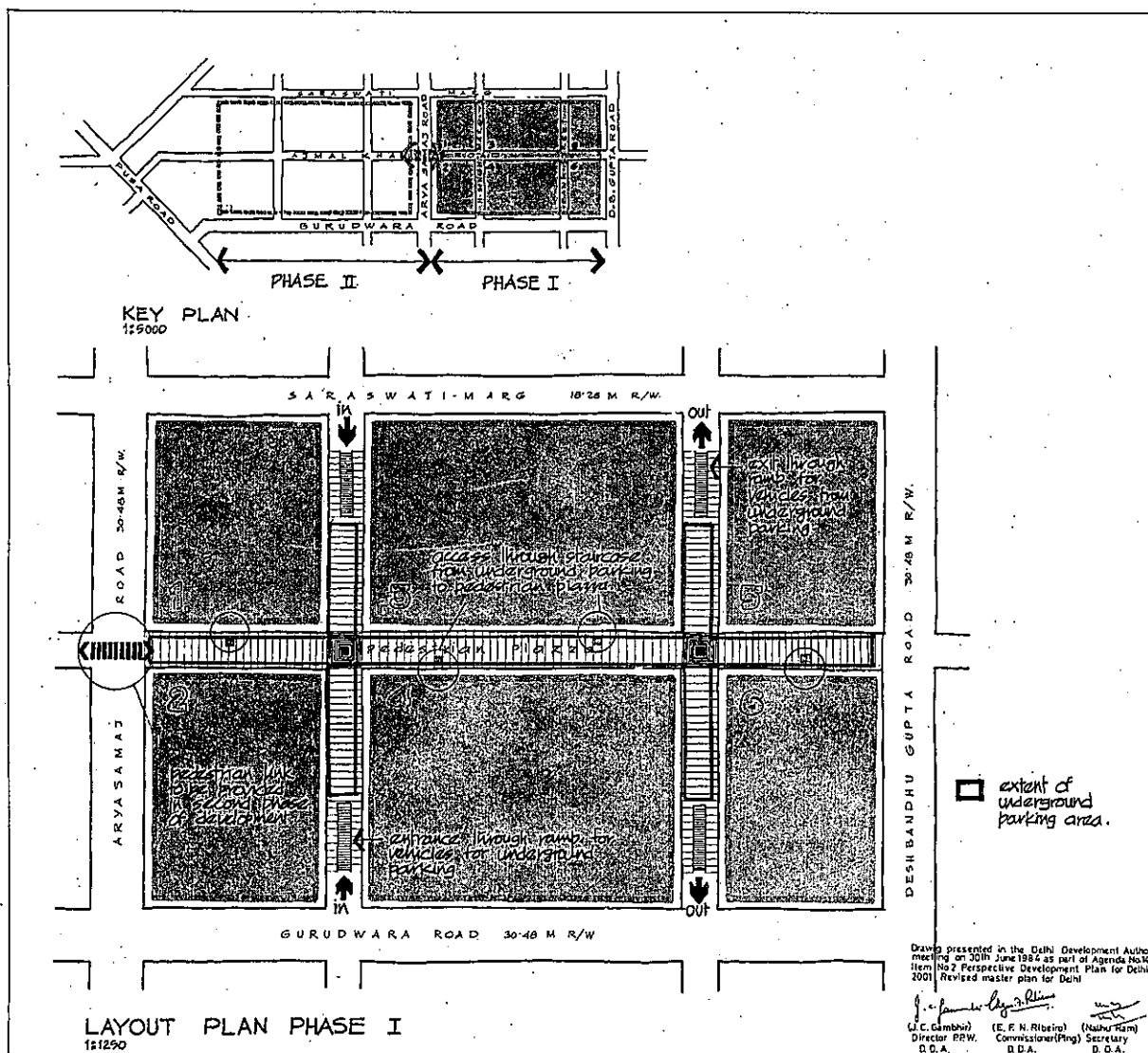
Two sites near (i) Najafgarh and (ii) G.T. Karnal Road have been identified for Dairy Development. Milch cattle from the urban area should be shifted to these dairy colonies.

Farm houses in a minimum of 1 ha land could be located in the rural use zone. These could be developed for flowers, fruits, vegetables, poultry farming, etc.

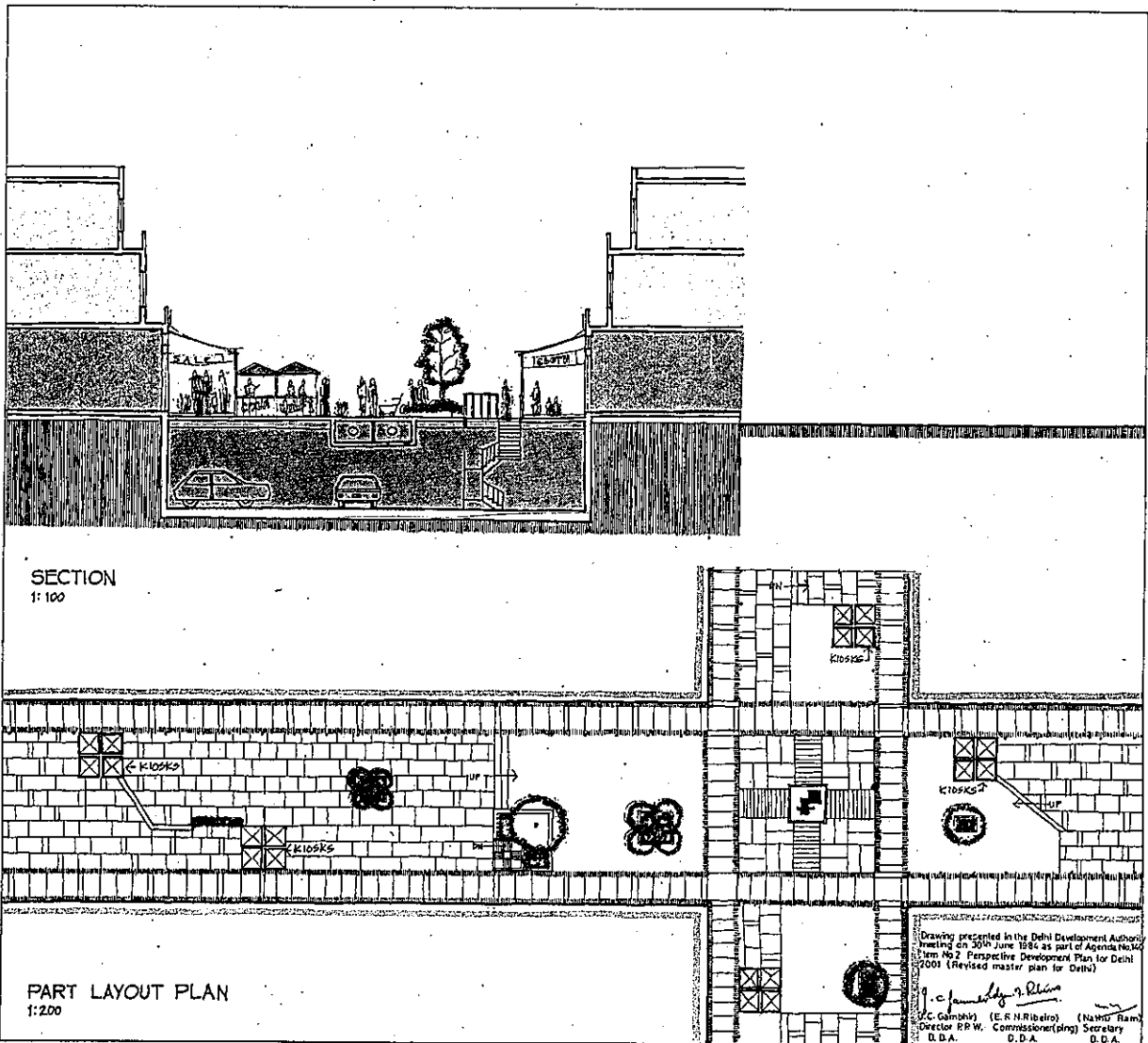
Modernisation and City's Personality

A city belonging to this age should have (i) efficient transportation and communication system (ii) convention and exhibition centre (iii) shopping arcades

DEVELOPMENT OF AJMAL KHAN ROAD - SHOPPING ENVIRONMENT - 1



DEVELOPMENT OF AJMAL KHAN ROAD- SHOPPING ENVIRONMENT - 2



and amusement parks and places for comfortable living for the visitors. In providing all these, the city should reflect its personality, its age old traditions and culture and its warmth to the visitors and its inhabitants.

A modern transportation system for a city should be comfortable and visually satisfying with high level of service. Large innovations in urban transportation system have taken place. Transfer of technology would be highly beneficial in this regard. It may not be possible to provide telephone service at the level available elsewhere but in due course the city should be able to provide a communication system of contemporary standards. The underground cabling for telephone lines is of considerable importance in improving the quality of service.

At present, Delhi has got one convention centre, i.e., Vigyan Bhawan which has become a centre of fame for international conferences and it may not be necessary to duplicate the same. Another convention centre at national level should be developed near Asian Games Village. Along with proposed convention centre in south Delhi a site has been earmarked for a contemporary shopping complex. The Exhibition Ground for International Exhibitions, i.e., Pragati Maidan, is very well located.

Delhi is increasingly becoming a focus of the developing world. A new Institute for higher learning in the development planning mainly to deal with the planning and development problems of the developing countries could be started in the city. Such an Institute along with the research and training in the development problems could have specialised departments of newly emerging fields, e.g., Energy, Ecology, Environment, Genetics, Computer Science and others.

It needs to be emphasised that the modernisation of the city is not to be in parts but as a whole, not as limited actions in certain fields but as an attitude to decision making. In the development of all the areas for urban activities i.e. housing, commercial and industrial areas and areas for public facilities, the emphasis should be on long range efficiency, futuristic view point and healthy environment for sustaining a high quality of life.

Delhi has a distinct personality. It is the capital of India. It has imbibed in it the history of centuries; in its parts it has grand vistas of New Delhi and throbbing lanes of Shahjahanabad. In the process of modernisation the city, along with providing an environment of livability, performing functions of state and economic efficacy, must reflect its personality through its form and through its activity in its parts and as a whole.

Land use plan

Policies enunciated for different sectors are translated into a land use pattern for the Union Territory of Delhi. To control the development, areas have been designated as one of the 37 use zones identified in the Development Code. These 37 use zones have been broadly classified in nine categories of land uses namely Residential, Commercial, Manufacturing, Recreational, Transportation, Utility, Government, Public & Semi-Public and Agriculture & Water Body. The development in these use zones would be carried out in accordance with regulations as laid down in the Development Code.

Special area plan

It is not possible to develop the old built-up area and some other areas with peculiar problems as per general use zone regulations given in the Development Code. Such areas with contiguous specific use areas have been designated as 'Special Area'. The development within this area shall be carried out as per specific regulations for this area given in the Development Code.

Divisional Plan

The Union Territory of Delhi is divided into 15 zones (divisions). The approximate area in each zone (division) is given as under:—

Name of the Zone	Approximate area in hectares
A. Old City	1159
B. City Extension (Karol Bagh)	2304
C. Civil Lines	3959
D. New Delhi	6855
E. Trans-Yamuna	8797
F. South Delhi-I	11958
G. West Delhi-I	11865
H. North West Delhi-I	5677
J. South Delhi-II	15178
K. West Delhi-II	12056
L. West Delhi-III	22979
M. North West Delhi-II	8213
N. North West Delhi-III	15851
O. River Yamuna	6081
P. North Delhi	15707

The Zonal (divisional) plans may further detail out the policies of the plan, as felt necessary and act as link between the layout plan and the Master Plan. These plans shall be published as soon as may be, after the Master Plan for Delhi (as proposed to be modified) is notified and would have the same status as the Master Plan for Delhi. The development schemes/layout plans indicating use premises shall conform to the zonal (divisional) plans.

Development Code

Introduction

The purpose of this code is to promote quality of life of people of Delhi by organising the most appropriate development of land in accordance with the Development Policies and Land Use Proposals contained in the Plan.

It is a systematic code to decide the use activity (use) in two levels (i) conversion of use zone into use premises (layout); and (ii) Permission of use activities in use premises. The code provides differentiation between the use zones and use premises. It also gives regulations for subdivision of use zones into use premises and control of buildings within use premises.

Enforcement of the Code

To regulate development in the Union Territory of Delhi within the framework of the Land Use Plan the following should be observed:

Clause 1.0

Title, Extent, Commencement and Purpose

- 1 (1) This code may be called The Development Code.
- 1 (2) It covers the entire Union Territory of Delhi.

Clause 2.0

Definition

In this Code unless the context otherwise requires—

2(1) Use Zones means—

An area for any one of the specific dominant uses of the urban functions.

2(2) Use Premises means—

One of the many sub-divisions, of a Use Zone, designated at the time of preparation of the layout plan, for a specific main use or activity.

2(3) Layout Plan means—

A sub-division Plan indicating configuration and sizes of all use premises.

Explanation

Each Use Zone may have one or more than one layout plan depending upon the extensiveness of the area under the specific Use Zone and vice-versa.

2(4) Zonal Development Plan means a plan for one of the Zones (Division) of the Union Territory of Delhi containing detailed information regarding provision of social infrastructure parks and open spaces and circulation system.

2(5) Land use Plan means the plan indicating all use Zones, as defined in clause 2(1).

2(6) Special Area means—any area designated as such in the plan.

2(7) Commercial Centre includes a CBD, Distt. Centre, Community Centre, Local shopping and convenient shopping.

Clause 3.0

Establishment of Use Zone and Use Premises

3(1) The Union Territory of Delhi is divided into 37 use Zones as mentioned in Clause 4.0

3(2) Each Use Zone shall be further sub-divided into required number of Use Premises out of 136 Use Premises with or without conditions.

3(3) Each Use premises shall be permitted to have specific uses/use activities out of the prescribed 136 uses/use activities with or without conditions.

3(4) The layout plans already approved by the Authority or any other local authority concerned in accordance with land shall be deemed to have been approved under this code.

3(5) An area in respect of which there is no approved layout plan, shall be governed by the provision of the Zonal Development Plan.

3(7) All layout plans and building plans shall be approved by the Authority except the service plans & plans of individual residential and industrial plots which shall be sanctioned by the local authority concerned.

Clause 4.0

Use Zones Designated

There shall be 37 use zones classified in 9 categories, namely, Residential, Commercial, Manufacturing, Recreational, Transportation, Utility, Government, Public & Semi-Public and Agriculture & Water Body. 37 Use Zones are as under:

(a) Residential

- 4.01 RD Residential area with density (Including villages falling under rural zone)
- 4.02 RF Foreign Mission

(b) Commercial

- 4.03 C1 Retail Shopping, General Business & Commerce
- 4.04 C2 Wholesale, Warehousing, Cold Storage and Oil Depot
- 4.05 C3 Hotel

(c) Manufacturing

- 4.06 M1 Light and Service Industry (Including flatted group Industry)
- 4.07 M2 Extensive Industry

(d) Recreational

- 4.08 P1 Regional Park
- 4.09 P2 District Park
- 4.10 P3 Play Ground, Stadium and Sports Complex
- 4.11 P4 Historical Monument

(e) Transportation

- 4.12 T1 Airport
- 4.13 T2 Rail Terminal
- 4.14 T3 Rail Circulation
- 4.15 T4 Bus Terminal and Depot
- 4.16 T5 Truck Terminal
- 4.17 T6 Road Circulation

(f) Utility

- 4.18 U1 Water
(Treatment plant etc.)
- 4.19 U2 Sewerage
(Treatment plant etc.)
- 4.20 U3 Electricity
(Power house, sub-station etc.)
- 4.21 U4 Solid Waste
(Sanitary land fills etc.)
- 4.22 U5 Drain

(g) Government

- 4.23 G1 President Estate and Parliament House
- 4.24 G2 Government Office
- 4.25 G3 Government Land
(Use undetermined)

(h) Public & Semi-Public

- 4.26 PS1 Hospital
- 4.27 PS2 Education and Research (including University
and specialised educational institutes)
- 4.28 PS3 Social and Cultural
- 4.29 PS4 Police Headquarter and Police Lines
- 4.30 PS5 Fire Station and Headquarter
- 4.31 PS6 Communication
- 4.32 PS7 Cremation and Burial
- 4.33 PS8 Religious

(i) Agriculture and Water Body

- 4.34 A1 Plant Nursery
- 4.35 A2 Green Belt
- 4.36 A3 Rural Zone
(Villages as residential areas)
- 4.37 A4 River and Water Body

Clause 5.0

Use Premises Designated

There shall be 136 use premises and 136 Uses/Use Activities with similar nomenclature as that of Use Premises.

Clause 6.0

Location and Boundaries of Use Zones

6(1) Any one of the 37 use Zones may be located at one or more than one places as shown on the Land Use Plan.

6(2) The boundaries of various pockets of Use Zones are defined in Land use Plan by features like roads, railway tracks, drains etc. The area of each pocket of different Use Zones is as indicated in the Land Use Plan.

Clause 7.0

Location and Boundaries of Use Premises

7(1) The location and boundaries of each use premises shall be taken to be as given in the layout plan with reference to important-bench mark like road, drain, or other physical features.

7(2) Any change in the location boundaries and predominant use of use premises due to any reason whatsoever and duly approved shall be incorporated in the layout plan.

Clause 8.0

Sub Division of Use Zones into Use Premises

The objective of these regulations is to guide the preparation of layout plans for residential and industrial use zones. These regulations include norms for provision of facilities, circulation system and landscaping standards. The service plans corresponding to these layout plans for provision of physical infrastructure like Water Supply, Sewerage, Drainage, etc., shall conform to Municipal bye-laws.

The use zone other than residential and industrial shall have integrated plans governed by respective building control regulations.

Explanation: Integrated plan differs from customary layout plan as in the former the regulations are for the total plots and sub-divisions are done for the development purpose.

(a) RD-Residential Use Zone: The sub-division of residential-use zone into use premises and subsequent approval of the layout plans shall be governed by the following norms:—

1. The residential area can have both the plotted and group housing developments. In case of plotted development, the residential plots of two categories may be carved out (i) Single Family Unit (plot size range 32 to 80 sqm) and (ii) Three Family Unit (plot size range 150 to 350 sqm). In case of group housing, the minimum size of the plot shall be 2,000 sqm.

2. The provision of requisite infrastructure shall be governed by the following norms for a residential neighbourhood of 15,000 population. In any residential sub-division plan minimum area reserved for infrastructure shall be @ 11.00 sqm per person.

than 65 m away from the nearest point of the vehicular access road.

(ii) The residential plots facing the open spaces shall be accessible by 1.5 m wide walk way. To achieve a proper scale and to create a feeling of enclosure, an

S. No.	Use Premises	No. of Units	Unit area (In ha)	Total Land Area (In ha)
(a) Education				
1.	Nursery School	6	0.05 to 0.08	0.40
2.	Primary School	3	0.40	1.20
3.	Senior Secondary School	2	1.60	3.20
(b) Health				
4.	Nursing Home/Dispensary	2	0.10	0.20
(c) Shopping				
5.	Local Shopping including Service Centre	1	0.46	0.46
6.	Convenience Shopping	3	(0.10 for S. Centre) 0.11	0.33
(d) Other Community Facility				
7.	Milk Booth	3	0.015	0.045
8.	Religious	3	0.04	0.12
9.	Community Room	3	0.066	0.198
10.	Community Hall and Library	1	0.20	0.20
(e) Recreation				
11.	Tot-lot	—	—	3.00
12.	Park	—	—	4.50
13.	Play Area	—	—	2.25
(f) Utility				
14.	Overhead Tank (Where necessary)	—	—	0.25
15.	Electric Sub-Station 1 KV ((Where necessary)	2	0.046	0.092
16.	Three Wheeler Scooter & Taxi Stand	1	—	0.05

The park and play area shall be distributed in the following manner.

(i) Tot-lot @ 2.0 sqm per person.

(ii) Park @ 3 sqm per person with one of the parks with the minimum size of 1.50 hectare.

(iii) Play area @ 1.50 sqm per person; at one place with the size of 1.50 hectare.

3. The planning of residential neighbourhood regarding circulation system shall be governed by the following norms:—

(i) The residential plots shall generally face an open space including pedestrian movement with a minimum width of 12 Meter (m). The plots may face a vehicular access road with 12 m Right of Way (R/W) where necessary. The circulation net work within the cluster shall be so devised that no residential plot is more

entry to and exit from the open spaces may be reduced to 6 m.

(iii) All other vehicles shall be restricted to specific parking lots along the vehicular accesses road.

4. The planning of residential neighbourhood regarding landscaping shall be governed by the following norms:—

(i) The open spaces fronting the residential plots shall be suitably land-scaped with tree plantation @ one tree per 100 sqm of open space.

(ii) The vehicular roads in the residential neighbourhood shall have smaller trees on either side at an interval of 6 m. The parking areas shall have tree plantation @ one tree per two car spaces.

(iii) The tree plantation in different levels of parks in the residential neighbourhood shall be @ 125 trees per hectare.

5. The Low Income Group plotted development with less than 50 sqm plots shall be governed by the following norms.

(i) Area under recreation shall be 6.43 hectare.

(ii) The plots shall face an open space including pedestrian movement with a minimum width of 8.0 m.
(iii) The residential plots facing the open space shall be accessible by 1.0 m wide walk way and an entry to and exit from the open space shall be of 4.0 m width.

8(2) Permission of Use premises in Use Zones

Permission of selected Use Premises in five important Use Zones

S.No.	Use Premises	Use Zones				
		RD	C1	C2	M1	M2
001	Residential Plot-Plotted Housing	P	NP	NP	NP	NP
002	Residential Plot-Group Housing	P	NP	NP	NP	NP
004	Residence-cum-Work Plot	P	NP	NP	NP	NP
007	Hostel	NP	P	NP	NP	NP
	(i) Hostel attached to Institutions	P	P	NP	P	NP
	(ii) Hostels not attached to Institutions					
008	Guest House, Boarding House and Lodging House					
	(i) Government, Public and Private Limited Company Guest House	P	P	NP	NP	NP
	(ii) All others	NP	P	P	P	NP
016	Convenience Shopping	P	NA	NA	NA	NA
017	Local Shopping Centre	P	NA	NA	NA	NA
019	Wholesale Trade	NP	NP	P	NP	NP
020	Storage, Godown and Warehousing					
	(i) Non-inflammable	NP	NP	P	P	P
	(ii) Inflammable					
	(As per regulation regarding explosive materials)	NP	NP	P	P	P
021	Cold Storage and Ice Factory	NP	NP	P	P	P
022	Gas Godown	NP	NP	P	P	P
023	Major Oil Depot and L.P.G. Refilling Plant					
	(As specific use)	NP	NP	P	NP	NP
025	Commercial Office	NP	P	P	P	P
028	Cinema	NP	P	P	NA	NA
035	Service Centre	NP	NP	NP	P	P
036	Industrial Plot-Light and Service Industry	NP	NP	NP	NP	P
037	Industrial Plot-Extensive Industry	P	P	P	P	P
063	Bus Terminal	NP	NP	NP	P	P
064	Bus Depot & Workshop					
072	Hospital	P	P	NP	NP	NP
	(Upto 200 beds)					
073	Health Centre	P	P	NP	NP	NP
	(Upto 30 beds)	P	P	NP	NP	NP
074	Nursing Home	P	NP	NP	NP	NP
081	Primary School	P	NP	NP	NP	NP
082	Secondary School	P	NP	NP	NP	NP
083	Senior Secondary School	P	NP	NP	NP	NP
084	Integrated School	P	NP	NP	NP	NP
085	Integrated Residential School	P	NP	NP	NP	NP
086	College	P	NP	NP	NP	NP
088	Social Welfare Centre					
	(i) With Auditorium	NP	P	NP	NP	NP
	(ii) Without Auditorium	P	P	NP	NP	NP
099	Auditorium	NP	P	NP	P	NP
107	Religions Premises	P	NP	NP	NP	NP
108	Weekly Market	P	NP	NP	NP	NP

P: Permitted, NP: Not Permitted, NA: Not Applicable.

Uses/use Activities Permitted in use Premises

Residential Plot (001)

Group I

This covers plotted residential areas developed after 1962 and also plotted residential areas where commercial intrusion is negligible. The differential rate of conversion charges for both in terms of residential rate of conversion charges for both in terms of residential development type and use permitted shall be determined by the Authority.

Residence, Professional Consultancy Office of Lawyers, Architects & Engineers, Chartered Accountants and Doctors other professionals with following conditions:

- (i) The area under the establishment shall not exceed 30 sqm or 25% of the plinth area whichever is less.
- (ii) The establishment shall be run only by the resident of the dwelling unit.

Group II

This group covers the 'Rehabilitation' plotted residential areas and other plotted residential areas with commercial penetration, resettlement residential areas and urban villages. The differential rate of conversion charges for both in terms of residential development type and use permitted shall be determined by the Authority.

Residence, Retail, Repair, Personnel Service Shop with following conditions:

- (i) The establishment shall be permitted only on ground floor and shall be run by the resident of the dwelling unit.
- (ii) The area under the establishment shall not exceed 15 sqm or 25% of the ground floor covered area whichever is less.

Household Industry with the following conditions:

- (i) The establishment shall be permitted only on the ground floor and shall be run by the resident of the dwelling unit.
- (ii) The area under the establishment shall not exceed 30 sqm or 25% of the plinth area, whichever is less.

Creche and Day Care Centre, Nursery and Kindergarten School, Music, Dance and Drama Training Centre, Tailoring Embroidery & Knitting Training Centre with the following conditions:

- (i) The establishment shall be permitted only on ground floor and shall be run by the resident of dwelling unit.

- (ii) The area under the establishment shall not exceed 30 sqm or 25% of the ground floor covered area whichever is less.

Professional Consultancy Office: As given in group I

Group III

Unauthorised Regularised Residential Areas (Unauthorised Regularised colonies)

The uses other than residential shall be permitted by the Authority on the basis of detailed studies of different areas under this group.

The differential rate of conversion charges for both in terms of residential development type and use permitted shall be determined by the Authority.

Residential Plot-Group Housing (002)

Residential Flat, Retail Shop of Confectionary, Grocery & General Merchandise; Books and Stationery; Chemist; Barber; Launderer; Tailor; Vegetable (On ground floor with an area upto 15 sqm each).

Creche and Day Care Centre

On ground floor with an area upto 50 sqm.

Residential Flat (003)

Residence, Professional Consultancy Office (As given in Group I of Residential Plot)

Clause 9.0

Special Area Regulations

The Special Area as defined on the plan, to be declared under the Development Code, measures about 2600 hectares. The Special area has been divided into four separate parts namely a. Walled City, b. Karol Bagh, c. Specific Use Zone Areas and d. Urban Renewal Areas. These four parts have been distinctly shown on the Special Area Plan.

(a) Walled City

1. Permission of uses/use activities in use premises

- (i) The noxious industries and hazardous trades shall be shifted from the Walled City immediately within a maximum period of five years, to be replaced by other compatible uses.
- (ii) The Public & Semi-Public uses and services like hospitals, dispensaries, colleges, schools, police stations, fire stations, post offices, local government offices, religious places etc. shall be retained in their present locations. Any change or additions thereof shall be in accordance with the overall policy frame prescribed in the plan.

2. Control for building/buildings within use premises

The building permission for premises in the traditional areas shall conform to the following guidelines

Ground Coverage	: 80 %
Floor Area Ratio	: 200
Maximum Height.	: 12 mts.
Setbacks	: Nil
Plinth	: 0.5 to 2.0 m

Other Controls

(i) The building shall be permitted to be reconstructed practically in the same form and style as existing.

(ii) Construction of buildings including traditional decorative features shall be permitted with building materials like bricks or brick tiles, stone, cast iron and timber.

(iii) At the time of submission of building plans for proposed construction, existing plans of all floors alongwith elevations and sections, highlighting architectural features (like balconies, pillars, cornices, windows, projections, details of jallies in iron and stone carving) will be submitted by the applicant and to be followed in the new construction.

3. Within the Walled City, there are developments other than traditional belonging to colonial and post-independence period. The Building Control Regulations to be followed for respective developments shall be as under:

(i) Darya Ganj: The layout plan once accepted by the Authority and declared to be in conformity with the Development Code would form the basis for regulating developments. The building control regulations shall be the same as embodied in the chapter on Building Control Regulations for existing residential areas.

(ii) Lajpat Rai Market: The single storeyed market on either side of Chandni Chowk shall be retained.

(iii) The isolated use premises like School adjoining Jama Masjid, Presentation Convent School and Church, Church at Kashmere Gate, Municipal Offices at Old Hindu College Building Complex shall be retained with existing building volumes. Any additions or alterations shall be examined by the Authority within the overall policy frame of conservation.

(b) Karol Bagh

1. In the areas bounded by Faiz Road, Desh Bandhu Gupta Road, Swami Dayanand Saraswati Marg, Arya Samaj Road, Guru Nanak Road, Tank Road, Guru

Ravidas Marg (New Pusa Road), Road going upto Ramjas Road, Bankim Chandra Chatterji Marg, Road going upto Pusa Lane, Pusa Road, Gurudwara Road, Arya Samaj Road and back to Faiz Road, the uses other than residence namely retail, repair & personnel service shops, commercial offices, bank and local government office are permitted on ground floor of all plots facing roads not less than 18 mts. R/W. These uses with similar conditions shall also be permitted on other side of Desh Bandhu Gupta Road upto one plot depth. The Public & Semi-Public uses and services like hospitals, dispensaries, colleges, schools, police stations, fire stations, post offices, local government offices, religious places etc. shall be retained in their present locations. Any change or additions thereof shall be in accordance with the overall policy prescribed in the Plan.

(ii) In the area bounded by Desh Bandhu Gupta Road, Gurudwara Road, Tank Road and Saraswati Marg, the aforesaid uses are permitted on all plots provided adequate space is left for street widening as and when required in accordance with the detailed urban design project to be prepared for the area. The clause for Public & Semi-Public uses and services as prescribed for the Walled City shall apply to this area also.

2. Control for building/buildings within use premises

Ground Coverage	: 80 %
Floor Area Ratio	: 200
Maximum Height	: 11 mts.
Setbacks	: Nil

Other Controls

The open court in each premises shall be so planned as to be adjacent to the open court in the premises at the back or on sides.

(c) Specific Use Zone Areas

The development in areas marked as specific use zone shall be governed by respective use zone regulations in the manner as is prescribed in the relevant clauses for Sub-Division and Building Control Regulations.

(d) Urban Renewal Areas (Conservative Surgery)

The areas within the special areas, excluding the first three categories namely, (a) Walled City, (b) Karol Bagh and (c) Specific Use Zone Areas, are covered as urban renewal areas. The development in these areas shall be in accordance with the respective comprehensive redevelopment schemes to be prepared within the overall policy frame of the Plan. These comprehensive redevelopment schemes may also include conservative surgery as a planning tool in certain areas where it is so required. In the special area

plan, use zones have been marked in different pockets of the area covered under urban renewal. These pockets shall be planned for the respective use zones assigned. The redevelopment schemes for different use zones generally shall adopt regulations prescribed in the Development Code. However, the Authority may adopt suitable regulations in case where either it is not feasible or it is not advisable to adopt the general regulations prescribed:

Plan Monitoring and Indicators of Change

Plan monitoring has two main objectives:

(i) The socio-economic and functional efficiency of the performance of human settlements has to be monitored and evaluated so that changes required to improve the quality of life could be identified and put into action through the appropriate measures.

(ii) The Plan should be continuously made responsive to the emerging socio-economic forces.

To achieve this object there should be monitoring system in the plan implementation framework. There is reasonable possibility of arresting the unintended developments taking place in the city through effective monitoring. This is based on the following proposition:

(i) No long range urban development plan can be implemented as it is.

(ii) The Plan should be responsive to the happenings and emerging socio-economic and other forces during the plan implementation period.

(iii) Time lags between the happenings and the emerging socio-economic forces and the plan responses create accentuating conditions of unintended growth.

(iv) The responsive plan to check the unintended growth needs a scientific monitoring frame.

Monitoring frame is required for: (i) evaluating the achievement of physical targets prescribed in the plan and (ii) identification of physical and socio-economic change in the city to review the plan policies.

Plan Review

The plan monitoring would provide sufficient material for any modifications required in the plan.

Any other aspects because of emerging socio-economics and physical forces could be taken up for study, to review the plan proposals. A comprehensive review encompassing all aspects should be taken up during 1992.

DELHI VIKAS VARTA

Policies indicate directions; it is the detailed development projects which ultimately create environment-good or bad. During the Plan implementation, all aspects of development i.e. housing, transport, work centres, recreation, infrastructure, etc. need study and research to make the plan effective in providing high quality living environment. DDA should be constantly doing these studies, research and monitoring work to make planning a firm instrument for the development of this 'Great City'

Explanatory Notes

In the preceding chapters—

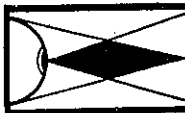
(i) All data unless otherwise mentioned relates to the year 1981 which has been taken as the base year for the Master plan for Delhi (as proposed to be modified).

(ii) The expressions 'present' and existing with its grammatical variations unless the context requires a different or another meaning shall connote 1981.

(iii) DUA 81 unless the context requires a different or another meaning includes the area within the urbanisable limits prescribed in the Master Plan for Delhi in 1962. For purposes of computing holding capacity, the Patpar Ganj Complex in East Delhi, Sultan Puri in West Delhi and part of Rohini have also been included.

(iv) Urban Extension (UE) is the area required outside the urbanisable limits of the Master Plan for Delhi to accommodate additional 40 lakh population by the year 2001.

Acknowledgement
Perspective Planning Wing
Delhi Development Authority



FOCUS

Delhi's Plan takes care of city's needs

Express News Service
NEW DELHI, Feb 16.

The Chief Executive Councillor, Mr Jag Praveesh Chandra, on Saturday said that draft of Delhi's Perspective Development Plan 2001 would be put up for public reaction and views in the first week of March.

Rounding up discussion on the draft of the DDA's perspective plan for 2001 in Delhi Metropolitan Council the CEC said that the plan had adequate provision for the city's needs by the year 2001. He said he had agreed to the proposal of the leader of opposition, Mr Madan Lal Khurana that the perspective plan should deal with the Capital's requirement till 2010 and it should have taken that into account.

Earlier, taking part in the debate on the draft of perspective plan, Mr Khurana said that it was unfortunate that the DDA which was conceived to ensure the planned and regulated growth of the city had ended up in profit-making body.

He said the draft plan had no into account the pressure on overworked civic amenities would increase by the turn century.

He said the DDA's performance implementation of the first

Plan had been far from satisfactory. The authority, he said, had been able to build only 86000 houses as against the target of 4.5 lakh dwelling units.

Mr Khurana said that since the earlier plan was not properly implemented it had landed the city in such a mess that the result it had was now rated as the three most polluted cities in the world.

The BJP leader said there should be separate housing and separate boards and the function should be restricted to coordinate and oversee other local agencies development.

said the mention of Metropolitan Councillors against the names of these two members was a mistake and he had asked the DDA to fix responsibility for this mistake and take appropriate action against those responsible for the lapse.

Mr Khurana, however, would take the matter to the council was apparently not satisfied with Chandra's explanation. The council was adjourned on Saturday after the four

Delhi in Parliament

Changes proposed in Master plan

NEW DELHI, March 25 (PTI, UNI)—The Master plan for Delhi promulgated in 1982 is proposed to be modified, Minister of Works and Housing Abdul Ghafoor informed the Lok Sabha today.

The Minister told Mr Dharam Pal Singh Malik in a written re-

sponses and 503 group housing societies have been allotted land by the Delhi Development Authority. Possession of land had been given to all the co-operative housing societies and 463 group housing societies till the end of December last year.

Revised master plan for Delhi

Non-polluting units in urban limits mooted

Financial Express Bureau

Perspective plan for Delhi goes to Centre

Our Staff Reporter
The Master Plan for Delhi, which has been revised with a perspective for the 2001 AD, was considered by the Delhi Development Authority at a special session headed by the Lt Governor on Saturday.

The DDA adopted the draft perspective development plan prepared by the perspective wings and recommended it to be submitted to the Ministry of Works and Housing for their concurrence and suggestions from the public.

The plan has been prepared within the framework of the National Capital Region concept for a population of 12.2 million by the year 2001 AD. It provides for new directions for urban development in the next two decades, dealing simultaneously with the sensitive subject of the conservation of the city's heritage as also the explosive problem of housing the urban poor.

The plan envisages additional three million population through restructuring of land uses, transportation and utility network within the existing urban limits. For transportation, a multi-modal system consisting of ring rail, light rail and buses, has been recommended.

One of the important features of

the plan is introduction of a plan monitoring framework. It has been accepted that no long range urban development plan can be implemented unless it is related to the emerging socio-economic and other forces during the plan implementation period.

It is under the consideration of the Ministry for Works and Housing, that industries which are of compatible nature may continue in the residential areas and similar type of new industries could also be permitted.

Industries which are highly incompatible should be immediately shifted (within maximum of five years) from the residential and commercial areas to the planned estates. The industrial units which are highly incompatible may continue for the present but they should be offered alternative allotment in the industrial areas and position reviewed in stages after five and 10 years.

The plan clearly says "no new industries be permitted in Delhi". Through these measures the plan aims at the twin objectives in this area of decongestion and dispersal of industries with population and

spreading the gains of industrialisation in the outer areas.

A multi-mode transportation system consisting of ring rail, light rail and bus, transport interlinking various parts of Delhi is proposed. The new mode of light railway with a capacity of 20,000 passengers per hour with a range of 200 km will be required up to the year 2001. For the central congested areas of the walled city, reintroduction of tram-ways along selected number of routes has been recommended, with restriction on the use of private modes of transport.

The document lays emphasis on the need of monitoring the plan implementation by evaluating the achievements of the targets and identification of physical and socio-economic changes with the object of reviewing periodically the plan policies.

The revised plan has been prepared with the perspective of year 2001 AD. The master plan of Delhi came into force with effect from September 1, 1962, with a time perspective period of 20 years—from 1961-81. The work on the revised plan was started by the Delhi Development Authority in July 1979.

DELHI VIKAS VARTA

DDA adopts draft 'Delhi 2001' Plan

Urbanisation

Hindustan Times Correspondent

Plan

PERSPECTIVE
PLAN FOR DELHI

BY OUR SPECIAL CORRESPONDENT

services and amenities, preserving to recommended. All these Metropolitan areas, the extent possible, their traditional (an Passenger Terminals...)

life style. Industry: According to MPD's regulations, a large number of industries are non-conformant as they are in the residential commercial use zones. The overall question of conforming and overall core of industries has been studied. It is now recommended that industries which are of a nature may continue in the flat areas and similar type of industries could also be permitted. Industrial units which are high compatible should be immune (maximum 5 years) shifted from residential and commercial areas. Intermediate category which are their compatible nor highly incompatible may continue for the present but they should be offered alternative sites in the industrial area. Industries reviewed as 2 stages.

दूसरे मास्टर प्लान का मसौदा जनता के सहयोग से बना

जनसत्ता संवाददाता नई दिल्ली, 6 अक्टूबर। दिल्ली विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष प्रेम कुमार ने कहा है कि दूसरे ड्राफ्ट मास्टर प्लान को तैयार करते समय विभिन्न स्तरों पर जनता का सहयोग लिया गया था।

उन्होंने कहा है कि इसे लागू करने से लिए जारी किया

डी.डी.ए. की आवास योजना और विकसित स्टाइलों पर निजी मकान शामिल हैं। डी.डी.ए. उपाध्यक्ष ने कहा है कि निजी क्षेत्र के मकान निर्माताओं को भी बढ़ावा देने की योजना है। उन्होंने माना है कि पूर्व सांसद कवरलाल गुप्त ने कुछ अहम सुझाव दिए हैं। उन्होंने यह भी माना है कि राष्ट्रीय राजधानी योजना पर एक सरकार के तहत अमल का सुझाव स्वागत योग्य है। लेकिन डी.डी.ए. उपाध्यक्ष ने नागरिक-परिषद के अध्यक्ष कवरलाल गुप्त द्वारा उठाए गए खवालें को टाल दिया। उन्होंने कहा था कि दूसरे ड्राफ्ट मास्टर प्लान में इन खवालों को ध्यान में रखा जाएगा क्योंकि उनके लक्ष्य हवाई

Trams for walled city suggested

Hindustan Times Correspondent

NEW DELHI, Feb. 15—The tentatively modified master plan for Delhi has suggested that trams should be re-introduced in some parts of the walled city after the use of private modes of transport is restrained.

With parking lots available at many inter-change points, a safe environment for bicycle movement in parts of the city providing fully segregated cycle tracks is also recommended in the modified draft. For this purpose, the existing road sections will be adjusted and the land available beside nullahs will be made use of. The new draft also envisages a multi-mode transportation system, consisting of ring rail, light rail

and buses interlinking various parts of the city. For intra-city passenger movement, the "light railway", which has a capacity of up to 20,000 passengers per hour, has been proposed.

The modified plan, drafted by the Perspective Planning wing of the Delhi Development Authority, covers almost all the avenues that affect the life of the Capital's citizenry. With 2000 AD as the target year, the plan estimates that 16.2 lakh new housing units will be required in the next two decades when the city's total population will touch the 1.5-crore

In view of such rapid growth, the modified plan advocates that only essential Central Government and liaison offices of undertakings should be located in Delhi. The "quasi-government employment" regional towns and the "counter magnets" of the National Capital Region, the plan says.

To contain the trend of increasing employment in the industrial sector, only non-polluting units employing not more than 50 workers should be allowed in the urban areas, the plan says. Making a specific mention of the walled city area, the plan says

that the noxious and hazardous industries will have to be shifted to vities delimited. The historical buildings in the area will be restored and preserved and infra-structural facilities improved. The main thrust of the modified master plan is to decentralise, as much as possible, various necessities. Shopping-cum-commercial areas in many parts of the city as well as opening of four regional wholesale markets in different directions have been proposed in the modified plan.

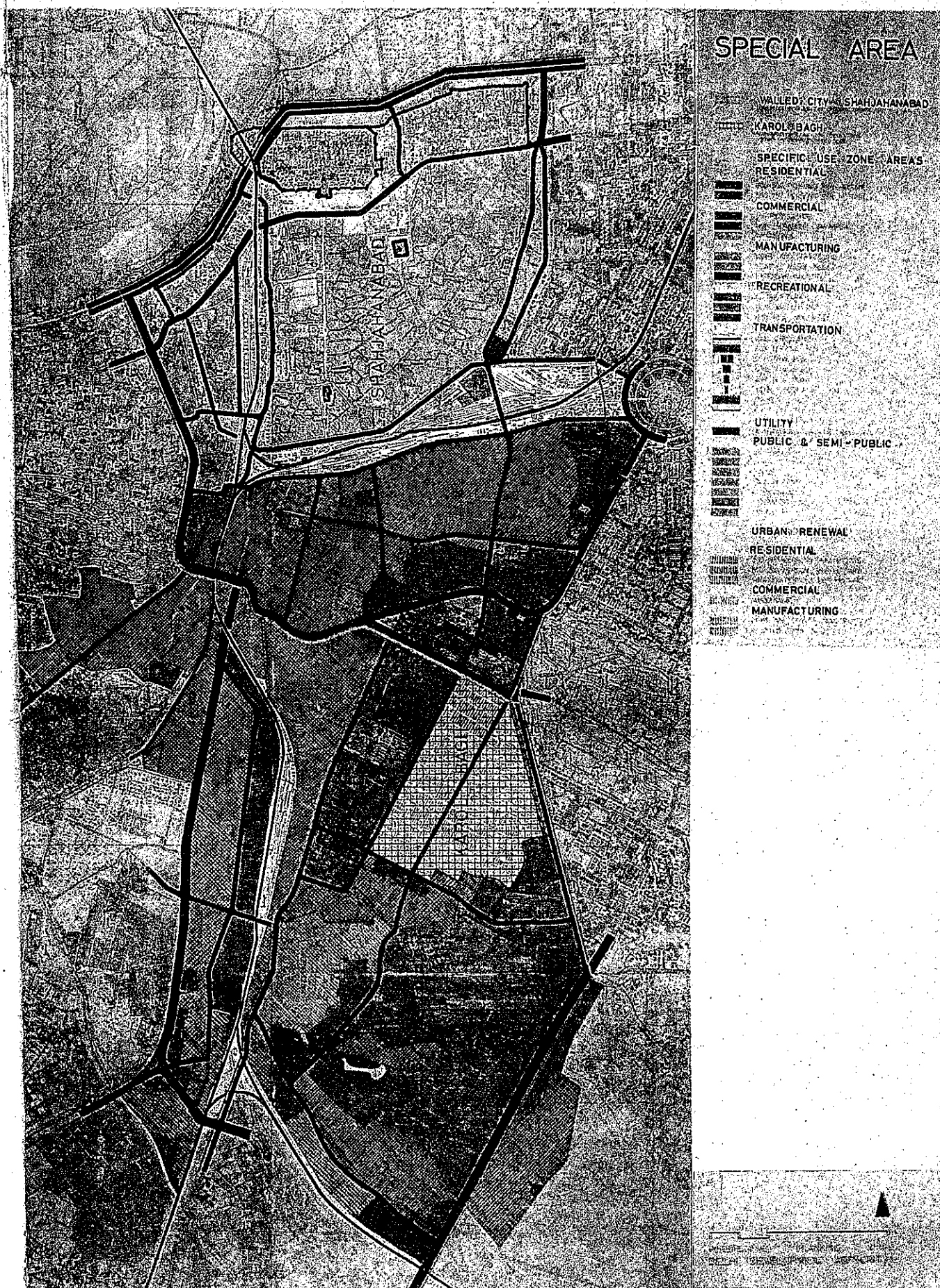
To cope up with the requirement of 671 million gallons of water per day, supply from Tehri Dam in Uttar Pradesh, Kishau, Lakhwar and Giri dams in Himachal Pradesh and exchange of water with Haryana have been proposed. On the power front, the demand is estimated to be around 2,500 MW. Regarding phones, the present rate of 3.37 connections per 1,000 in 1981 is expected to be raised to 10 per thousand in 2000 AD.

The proposed plan also stresses on the need to preserve the ridge area which has over the years been reduced to the present 8,000 hectares. The area will be afforested with indigenous species with minimum of artificial landscape.

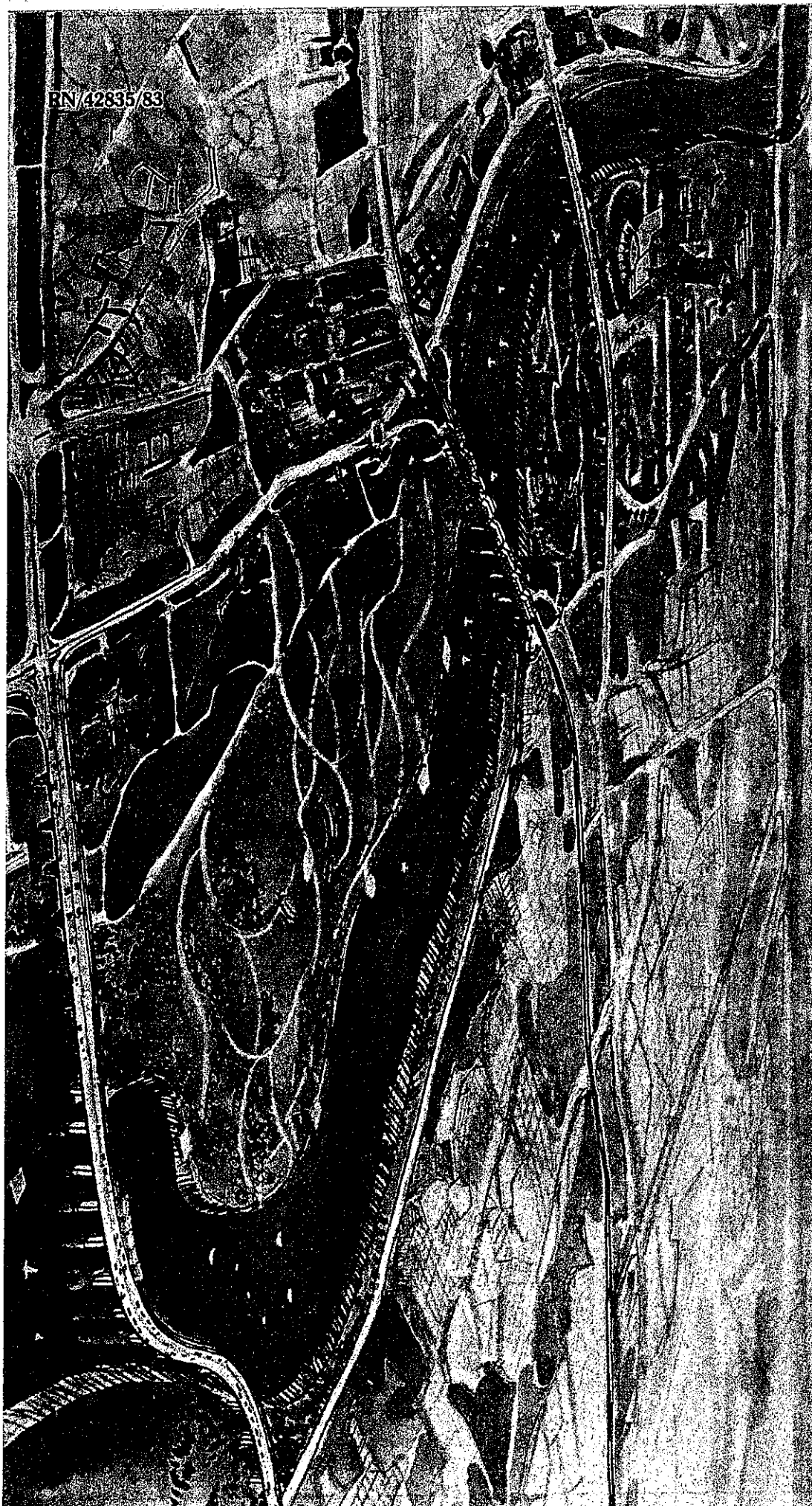
CONSERVATION AND ENVIRONMENTAL IMPROVEMENT

Conservation and revitalisation is the required in case of traditional areas like the walled city. This requires (i) the shifting of noxious and hazardous industries and trade and decontamination of non-residential activities (ii) Upgrading of physical and social infrastructure (iii) Introduction of transport modes of medium capacity and low speed, and management and regulation of traffic (iv) Conservation and restoration of historical buildings (v) Revitalisation of organic residential areas.

Resettlement colonies: Immediate need of resettlement colonies is in the form of individual services i.e. water, sewerage and electricity. Non Govt. organisations should supplement social action of Govt. departments and income supplementation programmes specially for women should also be undertaken. Regular coverage may not be possible immediately in many areas, because of non-availability of connecting line or financial constraints. In such cases, the low-cost sanitation through two pit method on individual or collective basis should be adopted. For construction of dwellings in resettlement colonies, by individual fa-



Channelisation of River Yamuna—Artists View



RN/42835/83

Price Rs. 12/-



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

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

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 173]
No. 173]

नई दिल्ली, शनिवार, अप्रैल 6, 1985/चैत्र 16, 1907
NEW DELHI, SATURDAY, APRIL 6, 1985/CHAITRA 16, 1907

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह असंग संकलन के रूप में
रखा जा सके

Separate Faging is given to this Part in order that it may be filed as a
separate compilation

दिल्ली विकास प्राधिकरण

नई दिल्ली, 6 अप्रैल, 1985

सार्वजनिक सूचना

का.आ. 289(अ) :—दिल्ली 2001-के परिप्रेक्ष्य और शहरी विकास के नये आयामों को ध्यान में रखते हुए केन्द्रीय सरकार का दिल्ली की मुख्य योजना में निम्नलिखित विस्तृत संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिन्हें एतद् द्वारा जनता की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है, यदि किसी व्यक्ति को प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में कोई आपत्ति हो अथवा वह सुझाव देना चाहता हो तो वह अपनी आपत्ति/सुझाव लिखित रूप में इस सूचना की तिथि से 30 दिन की अवधि के अन्दर सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, विकास मीनार, इन्द्रप्रस्थ इस्टेट, नई दिल्ली को भेज सकता है। आपत्ति अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति को अपना नाम और पूरा पता भी देना चाहिए।

संशोधन

- (1) अध्याय 1 के शीर्षक "भूमि उपयोग प्लान" के स्थान पर निम्नलिखित पाठ सहित "विकास-नीतियाँ, योजना मानक और भूमि उपयोग प्लान" प्रतिस्थापित किया जाए।

क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय ढांचा :

महानगर के विकास के नियोजन को उसकी सीमाओं में सीमित नहीं किया जा सकता। यह पर्याप्त रूप से प्रभाव डालता है और बाह्य घटनाओं, विशेष रूप से निकटवर्ती वातावरण से प्रभावित होता है। व्यापक दृष्टि से दिल्ली का प्रभाव सारे भारत पर है और राजधानी के रूप में समस्त विश्व पर। एक अन्य स्तर पर दिल्ली को उत्तरी भारत के समस्त व्यापक क्षेत्र में केन्द्रीय महत्व का स्थान प्राप्त है। 1947 से, जब भारत को आजादी मिली है तबसे यह प्रभाव वस्तुतः दूरी और प्रभाव के मामले में बढ़ता जा रहा है।

दिल्ली के विकास की उत्पत्ति बढ़ते हुए शहरीकरण में निहित है जो रोजगार बढ़ाने के लिए अत्यन्त महत्वपूर्ण अवसर प्रदान करता रहा है और विशिष्टीकरण के लिए आधार की व्यवस्था करता रहा है तथा जिसने विनिर्माण एवं सहायक सेवाओं की उत्पादकता में वृद्धि की है। इन लचीले श्रम बाजारों जिनकी व्यवस्था शहरों द्वारा ही की जा सकती है, की आवश्यकता है जो उत्पादन के बदलते हुए स्वरूपों के अनुकूल हों।

बढ़ते हुए प्रवास के कारण दिल्ली का विकास द्रुतगति से हो रहा है यद्यपि विकासशील विश्व में शहरों के ऐसे भी उदाहरण हैं जो दिल्ली से भी तेज गति से बढ़ रहे हैं किन्तु शहर का जितना और विस्तार होता है उतनी ही भूमि, आवास परिवहन एवं अनिवार्य आधार्मिक संरचना की

व्यवस्था एवं प्रबन्ध की समस्याएँ भी और अधिक जटिल होती जाती हैं यदि अर्धनगर शहर के इस विस्तार के भाग को अन्य शहरों-छोटे किन्तु गतिशील शहरों की शृंखला में व्यवस्थित कर दिया जाए तो यह छोटी-छोटी वस्तियों के लिए शक्ति के स्रोत के साथ-साथ "अर्धनगर शहर" के लिए राहत होगी।

संतुलित क्षेत्रीय विकास :

दिल्ली में बड़ी संख्या में लोग उत्तर प्रदेश, हरियाणा, पंजाब एवं राजस्थान राज्यों से आते हैं। प्रवास की वर्तमान रेंज प्रति वर्ष 1.6 लाख व्यक्तियों से अधिक है। शहरीकरण एवं प्रवास के संदर्भ में रोजगार सृजन करने के संबंध में दिल्ली के लिए एक निश्चित प्रतिबंधक नीति की आवश्यकता है। इस नीति की मुख्य निर्देशक-रेखाएँ निम्नलिखित होंगी :—

- (1) दिल्ली में केन्द्रीय सरकार के केवल ऐसे नये कार्यालय स्थापित किए जाएँ जो प्रत्यक्ष रूप से भारत सरकार के मंत्रालयों का कार्य करते हों।
- (2) दिल्ली में सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के वर्तमान कार्यालयों को स्थानांतरित करने के लिए प्रोत्साहित किया जाता चाहिए तथा जहाँ तक व्यवहार्य हो वहाँ तक सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों के नये कार्यालय उनके सक्रियतात्मक क्षेत्रों में दिल्ली से बाहर स्थापित किए जाने चाहिए।
- (3) दिल्ली में औद्योगिक विकास को छोटे पैमाने की इकाइयों पर जोर देकर सीमित किया जाना चाहिए जिनमें कुशलता की आवश्यकता हो लेकिन मानव-शक्ति एवं ऊर्जा की कम आवश्यकता हो और जो अपोस्कारक एवं स्वच्छ हों तथा दिल्ली की अर्थव्यवस्था के लिए बड़े पैमाने पर उपयोगी हों।
- (4) उद्योगों तथा वितरक व्यापार में रोजगार को सीमित करने के लिए विधिक एवं वित्तीय उपाय अपनाएँ जाने चाहिए।

इस संदर्भ में, संतुलित क्षेत्रीय विकास के लिए केन्द्रीय सरकार ने राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 अधिनियमित किया है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड एक योजना द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा.रा.क्ष.) के लिए संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली और निकटवर्ती राज्यों में प्रवासों का समन्वय करेगा; जिसमें संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के अतिरिक्त हरियाणा, उ० प्र० और राजस्थान के कुछ भाग सम्मिलित हैं। दिल्ली पर पड़ने वाले दबाव को समाप्त करने और क्षेत्र का जल्दी विकास करने के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में ठोस कार्यवाही करने और केन्द्रीय सरकार और उपक्रमों के कार्यालयों, औद्योगिक इकाइयों तथा वितरक बाजारों की अवस्थिति के लिए वातावरण उत्पन्न करने उचित आधुनिक संरचना की व्यवस्था द्वारा समग्र काउन्टर मेनेट्स की व्यवस्था करने की आवश्यकता होगी।

दिल्ली महानगर क्षेत्र (वि.म.क्ष.)

संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली की देहलीज की वस्तियों की प्रक्रियाधीन विकास परियोजनाओं का दिल्ली और उसके उप क्षेत्र अर्थात् दिल्ली महानगर क्षेत्र पर अप्रत्यक्ष प्रभाव अनिवार्य रूप से पड़ता है जिसको पुनः परिभाषित किया गया है और उसमें संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली, नोएडा नियंत्रित क्षेत्र, गुडगांव, बहादुरगढ़, कुण्डली और हरियाणा की दिल्ली रिज का विस्तार सम्मिलित है। इस प्रकार दिल्ली महानगर क्षेत्र का क्षेत्र 3,182 वर्ग किलोमीटर (वर्ग कि.मी.) होगा।

नियोजन के उद्देश्य से संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली सहित दिल्ली महानगर क्षेत्र को एक शहर के समूह के रूप में माना जाना चाहिए। इस योजना में परिवहन और रिज की परिभाषा जैसे कुछ महत्वपूर्ण पहलुओं को विस्तृत रूप से व्यक्त किया गया है। दिल्ली महानगर क्षेत्र के संतुलित विकास के पूर्ण हिस में नियोजन के कार्य केन्द्र और राज्यों से परामर्श

करके तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र बोर्ड के पूर्ण निर्देशन और नियंत्रण में नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन (टी.सी.पी.ओ.) को सौंपा जाना चाहिए।

जनसंख्या और रोजगार :

1971-81 के दशक में दिल्ली की शहरी जनसंख्या 4.69% वार्षिक वृद्धि की दर से और ग्रामीण जनसंख्या 0.77% वार्षिक वृद्धि की दर से बढ़ी है। ग्रामीण जनसंख्या ग्रामीण क्षेत्रों के कृषिक स्थानांतरण और उनके शहरी क्षेत्रों में मिल जाने से प्रभावित हुई है। यदि जनसंख्या वृद्धि की यही दरें जारी रही तो वर्ष 2001 तक शहरी जनसंख्या 144.26 लाख और ग्रामीण 5.27 लाख हो जाएगी। अधिक संतुलित क्षेत्रीय विकास पर विचार करते हुए संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली की जनसंख्या को निम्न रूप में रखा गया है :—

	(लाख में)
दिल्ली शहरीकरण योग्य सीमाओं-2001 की जनसंख्या	121.73
दिल्ली शहरीकरण योग्य सीमाओं से बाहर 2001 की जनसंख्या	6.37
योग	128.10

जनगणना के अनुसार दिल्ली हेतु पिछले दो दशकों की सहभागिता दर (कार्यशील जनसंख्या ÷ कुल जनसंख्या × 100) हैं :—

वर्ष	शहरी	ग्रामीण
1971	30.21	26.62
1981	31.93	28.49

विभिन्न क्षेत्रों में रोजगार के बढ़ने से 2001 हेतु सहभागिता दर संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली की शहरीकरण योग्य सीमाओं से बाहर शहरी दिल्ली में 35% और दिल्ली के क्षेत्र में 33% के क्रम में होनी चाहिए। इससे अस्थायी श्रमिक जनसंख्या सहित 49.08 लाख के कुल श्रम बल की वृद्धि होगी जो कार्य करने के लिए दिल्ली आते हैं किन्तु शहर में नहीं रहते। विभिन्न आर्थिक खण्डों में श्रम बल को निम्नलिखित रूप में निर्धारित किया गया है :—

संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली-2001 के लिए प्रक्षेपित श्रमबल

खंड	शहरी सीमाओं में (000 में)	शहरी सीमाओं से बाहर (000 में)	योग (000 में)
1	2	3	4
कृषि	13 (0.30)	59 (30.00)	72 (1.60)
निर्माण			
(1) संस्थापना—	1071	39	1110
खंड	(25.00)	(20.00)	(24.80)
(2) गैर संस्थापना	214	6	220
खंड	(5.00)	(3.00)	(4.90)
निर्माण	227	4	231
	(5.30)	(2.00)	(5.10)
व्यापार एवं वाणिज्य	964	12	976
	(22.50)	(6.00)	(21.80)

1	2	3	4
परिवहन	488	16	504
	(11.40)	(8.00)	(11.30)
अन्य सेवाएं	1306	61	1367
	(30.50)	(31.00)	(30.50)
प्रतिशतता	4283	197	4480
	(100.00)	(100.00)	(100.00)
अस्थायी श्रमबल	428		428
योग			4908

शहरी सीमाओं में अन्य सेवाओं के खण्डों का और विभाजन निम्नलिखित क्रम में किया गया है :-

खण्ड	अधिक
	(000 में) (प्रतिशतता)
केन्द्रीय सरकार	316 22.00
अर्द्ध-सरकारी	384 26.70
दिल्ली प्रशासन	153 10.60
स्थानीय निकाय	241 16.80
निजी	843 23.90
योग	1437 100.00

यदि वर्तमान प्रवृत्तियां जारी रहें तो औद्योगिक क्षेत्र में दिल्ली में बहुत अधिक श्रम बल (लगभग 37%) होने की संभावना है। राजधानी का आयात्मक संतुलन बनाए रखने के लिए यह आवश्यक होगा कि पहले

सुझाए गए उपायों के माध्यम से औद्योगिक रोजगार को सीमित किया जाए।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-2001

संघ राज्य-क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 148,639 हेक्टेयर (हेक्ट.) है। इसमें से 44,777 हेक्टेयर क्षेत्र को इससे पूर्व योजना में निर्धारित शहरीकरण योग्य सीमाओं में सम्मिलित किया गया था। फिलहाल इस क्षेत्र में लगभग 54.5 लाख शहरी जनसंख्या निवास करती है। शेष शहरी जनसंख्या 1981 की जनगणना में नगरों के रूप में घोषित 17 बस्तियों और गंजफाड़ तथा नरखा में रहती है। वर्ष 2001 तक 122 लाख शहरी जनसंख्या को बसाने के लिए दो प्रकार की योजना की सिफारिश की गई है; (1) 1981 तक घोषित शहरीकरण योग्य सीमाओं में क्षेत्र की जनसंख्या बसाने की क्षमता को बढ़ाना और (2) जहां तक आवश्यकता हो वहां तक वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं का विस्तार करना।

वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं में क्षेत्र की बसाने की क्षमता निम्नलिखित पर निर्भर करती है :-

- (1) आवासीय विकास ढांचे और उनकी अधिक सम्मेलन-क्षमता।
- (2) आधुनिक संरचना-भौतिक एवं सामाजिक की उपलब्धता/सम्भाव्यता।
- (3) रोजगार क्षेत्र/क्षेत्र क्षमता एवं सम्भावना।
- (4) परिवहन तंत्र क्षमता।

अध्ययन से यह स्पष्ट हुआ है कि वर्ष 2001 तक दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 की शहरीकरण की सीमाओं को विवेक सम्मत रूप से फैलाकर और घनत्व में घुने हुए संशोधन करके लगभग 82 लाख जनसंख्या को बसाया जा सकता है। शेष 40 लाख को शहरी एक्सटेंशन में बसाया जा सकता है। डिवाजन-वार विभाजन नीचे दिया गया है :-

डिवाजन	तत्कालिक विस्तार सहित दि. श. क्षेत्र 81 में जनसंख्या			
	मुख्य योजना के अनुसार	जनगणना 1981	धारणक्षमता	प्रस्तावित-2001
घटोक्त				
ए	3,22,600	6,22,207	4,20,460	4,20,460
सीमान्त सम्भाव्यता				
बी	3,98,200	5,67,804	6,30,000	6,19,200
सी	3,87,685	5,30,547	7,50,800	7,12,055
अधिक सम्भाव्यता				
डी	6,34,100	4,96,058	7,54,685	7,03,510
ई	9,69,270	10,28,794	17,89,300	16,38,080
एक	8,27,125	8,22,200	12,78,425	11,91,840
जी	9,03,175	8,68,277	14,89,600	13,69,100
एच	9,20,485	5,17,687	18,65,270	15,97,900
योग	52,62,640	54,53,574	89,78,540	82,52,145

अगले दो दशकों में राजधानी की वृद्धि की प्रभावी रूप से व्यवस्था करने के लिए 40 लाख जनसंख्या को बसाने के लिए दिल्ली ग्रहणी क्षेत्र 31 को लगभग 24,000 हेक्टेयर तक बढ़ाने की आवश्यकता है जो लगभग 82 लाख की जनसंख्या को सुव्यवस्थित रूप से बसा सकती है। शहरी के संतुलित विकास के सन्दर्भ में वर्ष 2001 तक बढ़ाई गई समय अवधि में विभिन्न विकास कार्यों के लिए आवश्यक भूमि का समय-समय पर अधिग्रहण किया जाएगा। अब तक 4,000 हेक्टेयर (अनुमानित) भूमि दि. ग. अ. -81 की शहरी सीमाओं में सम्मिलित की गई है। इस प्रकार लगभग 20,000 हेक्टेयर भूमि की शेष आवश्यकता होगी।

निम्नलिखित तरीके से शहरी विस्तार भूमि को अनुमानतः विभिन्न भूमि उपयोगों में वितरित किया जाएगा—

भूमि उपयोग	भूमि का %
आवासीय	45-55
व्यावसायिक	3-4
औद्योगिक	6-7
मनोरंजनात्मक	15-20
सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	8-10
परिचालन	10-12

शेल्डर :-

शेल्डर परिवार की अनिवार्य आवश्यकता होने के अतिरिक्त आर्थिक एवं कल्याण दोनों के विचार से विकास में भी अत्यन्त महत्वपूर्ण है। अधिकांश परिवारों के लिए आवास मायव पारिवारिक बचत प्रयासों का मुख्य उद्देश्य होता है। तत्त्वों से बचाव के अतिरिक्त आवास स्वच्छता, स्वास्थ्य, शिक्षा और अन्य कल्याणकारी सेवाओं और आय अर्जन करने के अवसरों तक पहुंचने की व्यवस्था करता है जो अधिकतम उत्पादकता और निम्न आय के परिवारों के अर्जन को आगे बढ़ाता है। भारी मात्रा में कम उपयोगिता वाले भूमि की उपलब्धता से कम लागत पर आवास को उत्पादनकारी बनाया जा सकता है।

दक्षता एवं समता :

आवास का रोजगार, सामाजिक सेवाओं और अन्य शहरी क्रियाकलापों से दृढ़ स्थानिक संबंध है। शेल्डर के रूप में इसकी प्रत्यक्ष आवश्यकता के अतिरिक्त आवास स्त्री और बच्चों के कल्याण, सार्वजनिक प्रारंभिक शिक्षा प्रोत्त-अधिका को हटाने, और सार्वजनिक वितरण प्रणाली का प्रसार करने जैसे पहलुओं के सामाजिक परिवर्तन करने वाले माध्यम के रूप में कार्य कर सकता है। आवास नीति शहरी क्षेत्रों की दक्षता एवं समता को प्रभावित करने के लिए मुख्य उपकरण के रूप में कार्य कर सकती है।

आवासीय घटक :

परिवारों की आवश्यकता को पूरी तरह से पूरा करने के लिए शेल्डर में निम्नलिखित आवश्यक घटक होने चाहिए :

- (1) स्थान—धरेल क्रियाकलापों हेतु पर्याप्त हो।
- (2) आधारिक संरचना—भौतिक-अल, बिजली, तरल एवं ठोस कूड़ाकरकट का निपटान। सामाजिक-शैक्षणिक स्वास्थ्य, मनोरंजनात्मक एवं अन्य सुविधाएं
- (3) स्थिति—कार्य-स्थल मौसमिक एवं अन्य सुविधाओं के परिवहन के संबंध में
- (4) कार्यकाल—सुरक्षा, आवश्यकताओं के अनुकूल किराएदारी स्वामित्व
- (5) सामाजिक-आर्थिक—अनुकूलता सामाजिक रूप से अनुकूल पड़ोस एवं उपलब्धि के अनुसार आर्थिक रूप से अनुकूलता।

आवास की आवश्यकता :

फिलहाल शहरी दिल्ली में लगभग 11.5 लाख गृहस्थ विभिन्न आवासीय योजनाओं-पुनर्वास आवासकार, भूखंडीय, बहु पारिवारिक, अनधिकृत, गांवों, परम्परागत एवं अन्य योजनाओं में रहते हैं। अगले दो दशकों में लगभग 13 लाख गृहस्थों की ओर वृद्धि हो जाएगी। सभी परिवारों के लिए उचित आवास की व्यवस्था करना—योजना का मुख्य विषय है। वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के संरक्षण सुधार और पुनर्जीवन के साथ-साथ नये आवासीय क्षेत्रों के विकास दोनों पर ही बल दिया जाना चाहिए।

फिलहाल लगभग 3.0 लाख आवासों की कमी का अनुमान लगाया गया है जिसमें (1) आवासकार एवं आश्रयार्थी (2) सघन बने हुए क्षेत्रों में आवासों को बाँटकर रहने वाले परिवार और (3) जिन आवासों को बदलने की तुरंत आवश्यकता है सम्मिलित हैं। अगले दो दशकों (1981—2001) में लगभग 16.2 लाख नई आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी जिन्हें 5 वार्षिक अंतरालों में विभाजित किया गया है जो नीचे दिया गया है :-

	आवश्यक नए आवास	प्रति वर्ष औसत
1981—86	323	65
1986—91	379	76
1991—96	434	87
1996—2001	483	97

अध्ययन पर आधारित ऐसी व्यवस्था का विभिन्न एजेन्सियों का सांकेतिक प्रतिपात निम्नलिखित तालिका में दिया गया है :-

आवासीय प्रकार	भूमि विकास	निर्माण एजेन्सी	आवास का %
स्लम	स्लम	स्लम	
आवास	विभाग	विभाग	3
व्यक्तिगत भूखंडों पर आवास	मुख्य भाग पहले से विकसित	व्यक्तिगत परिवार	17
नियोजिता आवास	केन्द्रीय सरकार, दिल्ली प्रशा. स्थानीय निकाय	केन्द्रीय सरकार, दिल्ली प्रशा. स्थानीय निकाय	4
नियमित इनफिल सामान्य आवास	व्यक्तिगत	व्यक्तिगत	8
(ए) स्थल एवं सेवाएं	आवास एजेन्सी	व्यक्तिगत परिवार	25
(बी) निर्मित एवं आंशिक रूप से निर्मित आवास	आवास एजेन्सी एवं सहकारी	आवास एजेन्सी एवं सहकारी	43

दिल्ली में आवासीय सहकारी समितियों ने, जो सार्वजनिक और प्राईवेट के बीच अति व्यापी क्षेत्र है काफी सफलता प्राप्त की है और उन्हें और अधिक प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। भूखण्डीय आधार पर व्यक्तिगत आवास वाली लघु सहकारी समितियों को भी प्रारम्भ किया जा सकता है। आवासों के निर्माण के लिए स्थल एवं सेवा योजनाओं में

इस श्रेणी हेतु पृथक् परिवारों को सांस्थानिक वित्त के विकास की आवश्यकता होती है।

आंशिक रूप से निर्मित भूखंडों पर आवास—नयी संकल्पना :—

1962 में योजना लागू होने से पूर्व सामान्य जनता के लिए आवास 2 परिवारों के भूखंडीय विकास के रूप में उपलब्ध था। 1962 में इस योजना में इसके साथ-साथ बहुपरिवार (समूह) आवास का प्रस्ताव किया गया था। हाल ही में दो परिवार की योजना वाले विकास के लिए दूसरे तल पर तीसरे परिवार की इकाई को अनुमति दी गई है जिसे सामान्यतः "बसती" तल के रूप में जाना जाता है। वर्तमान आवासीय योजनाओं के सर्वेक्षणों/अध्ययन से संकेत मिलता है :—

- (1) लम्बे समय तक अधिकांश योजनाकृत विकास केवल पहली मंजिल तक रहता है और इस प्रकार सामान्यतः प्रति भूखंड एक से दो परिवार (लगभग 7 व्यक्ति) इसमें रहते हैं।
- (2) समग्र शहरी डिजाइन में समूह आवास भूमि का बहुत सीमांत गहन उपयोग करता है।
- (3) निर्मित आवासों की प्राथमिकता है।

आवासों का निम्नलिखित से भी संबंध है :—(1) खर्च करने का सामर्थ्य (2) भूमि उपयोगिता की कुशलता (भूमि उपयोग प्रबलता) (3) समता (शहरी भूमि का सामाजिक वितरण) (4) लचीली विचार-धाराएं। सामान्य आवास का सबसे उपयुक्त प्रकार से 70 से 80 वर्ग मीटर (वर्ग मी.) तक के पृथक्-पृथक् भूखंडों पर आंशिक रूप से निर्मित आवास होगा।

प्रत्येक गृहस्वामी को स्थान की दृष्टि से 80 वर्ग मी. से 120 वर्ग मी. का आवास प्राप्त होगा। पृथक् भूखंड होने के कारण इसका निर्माण चरणों में किया जा सकता है। जैसा कि खर्च करने का सामर्थ्य हो। आंशिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु स्थल एवं सेवाओं और सेवा कमियों के मामले में कम से कम 32 वर्ग मी. के भूखंडों पर एकल परिवार के आवासों की व्यवस्था की जा सकती है जिसमें पृथक् स्नानागार और शौचालय होगा।

इस प्रकार के आवासों द्वारा 350-400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (व्य. प्र. हे.) का कुल आवासीय घनत्व प्राप्त किया जा सकता है, और शहर के स्तर पर 180-200 व्य. प्र. हे. का समग्र घनत्व संभावित है। अब भी उच्च सकल आवासीय घनत्व सीमांत रूप से मानव/भूमि के अनुपात को बढ़ा रहा है और इसे विशेष स्थितियों में ही निर्धारित किया जाना चाहिए। तुलना के लिए यह देखा जा सकता है कि 1961-81 के दौरान योजना में निर्धारित सकल आवासीय घनत्व बहुत कम था; निर्धारित भीतर सकल आवासीय घनत्व 187 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर और सम्पूर्ण शहर स्तर का घनत्व लगभग 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था।

संस्तुत किए गए रूप में सामान्य सार्वजनिक आवास के मुख्य भाग के लिए शहरी भूमि के न्यायसंगत वितरण के लिए व्यवस्था की जा सकती है। केवल आवास के छोटे भाग को ही 3 परिवार भूखंडों के रूप में दिया जा सकता है जिनका आकार 150 वर्ग मी. से 250 वर्ग मी. तक होगा और वे बहु-परिवार के आवास होंगे। आवासीय भूखंड सीमित संख्या में (1% से कम) 350 वर्ग मी. तक हो सकते हैं।

आवासीय क्षेत्रों में योजनाबद्ध मिश्रित उपयोग प्रारम्भ करना वांछनीय होगा। आवासीय योजनाओं में दुकान/घरेलू उद्योगों के लिए भू-तल पर और आवास के प्रथम या उससे ऊपर के तल पर अधिभूत मिश्रित उपयोग के लिए विशेष रूप से भूखंडों के समूह का आरक्षण सी रखना चाहिए।

संरक्षण, पुनर्जीवन एवं पर्यावरणी सुधार :

परंपरागत क्षेत्रों के मामले में संरक्षण एवं पुनर्जीवन आवश्यक होता है और अल्प पुराने निर्मित क्षेत्रों पुनर्वास कालोनियों, और शहरी गांवों में पर्यावरणीय उन्नयन और सुधार की आवश्यकता होती है।

परंपरागत आवास का सर्वाधिक महत्वपूर्ण भाग चार दीवारी का शहर है किसी समय जो एक सुन्दर शहर था वह अब एक अव्यवस्थित विसृष्ट प्रस्तुत करता है। चार दीवारी का शहर शाहजहाबाद सुविस्तृत महानगर का एक अत्यंत क्षेत्र बन गया है जिसमें केन्द्रीय व्यापार जिला स्थापित है। वर्ष 1961 तक चार दीवारी के शहर शाहजहाबाद में जनसंख्या बहुत घनी हो गई किंतु तब से आवासीय उपयोग बड़े पैमाने पर व्यावसायिक उपयोग में परिवर्तित हो गए हैं। नीचे दी गई तालिका देखें :—

स्थान	जनसंख्या लाखों में			
	1951	1961	1971	1981
चार दीवारी का शहर	3.81	4.20 (+ 10.24)	4.09 (- 2.62)	3.62 (- 11.49)
योजना दिवजीन "ए"	5.38	6.50 (+ 20.81)	6.80 (+ 4.62)	6.22 (- 8.52)

कोष्ठकों के आंकड़े वक्कों के अंतर के प्रतिशत को प्रकट करते हैं।

चार दीवारी के शहर के परंपरागत क्षेत्र के लिए विशेष व्यवस्था की आवश्यकता है। निम्नलिखित उपायों की सिफारिश की गई है :—

- (1) हानिकर और खतरनाक उद्योगों और व्यापार की स्थानांतरित करना और गैर-आवासीय कार्यकलापों को सीमाबद्ध करना।

चार दीवारी के शहर में अम्ल, रसायनों और जलवनशील सामग्री का उपयोग करने वाली औद्योगिक इकाईयां और प्लास्टिक, रेस्तीन आदि के व्यापार हैं जो हानिकर एवं खतरनाक हैं। इस क्षेत्र की सबसे पहले आवश्यकता यह है कि ऐसे उद्योगों और व्यापारों को प्राथमिकता के आधार पर विस्तृत औद्योगिक क्षेत्रों और इन व्यापारों के लिए विशेष रूप से निर्धारित क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जाना चाहिए।

चार दीवारी के शहर के पर्यावरणी सुधार के लिए (1) थोक गोदामों को थोक एवं भंडारण क्षेत्रों में और डेयरियों को ग्रामीण उपयोग जोन क्षेत्रों में स्थानांतरण करने की आवश्यकता है। थोक फल एवं सब्जी मार्केट अर्थात् फूल मंडी को भी स्थानांतरित किया जाना चाहिए। 1961-81 की अवधि में चार दीवारी के शहर में थोक व्यापार और अन्य व्यावसायिक क्रियाकलापों में तेजी से वृद्धि हुई है। इस बात का पूरा खतरा है कि कहीं थोड़े समय में सम्पूर्ण चार दीवारी का शहर पूर्णतः व्यावसायिक क्षेत्र में परिवर्तित न हो जाए जिससे शहरी परंपरा का एक महत्वपूर्ण क्षेत्र पूरी तरह से नष्ट हो जाए। वर्तमान व्यावसायिक क्रियाकलापों को स्थानांतरित और पुनः स्थापित करना भी संभव नहीं होगा किंतु यह भी अत्यधिक महत्वपूर्ण है कि व्यावसायिक क्रियाकलापों को वर्तमान स्तर तक सीमित किया जाना चाहिए। अध्याय-2 में विकास संहिता के खंड 9 को देखें।

चार दीवारी के शहर में लगभग 1.5 लाख व्यावसायिक एवं औद्योगिक प्रतिष्ठान हैं। 1961-81 की अवधि के दौरान चार दीवारी के शहर में व्यावसायिक उपयोग खारी बावली के उत्तर में थोक व्यापार हेतु

चांदनी चौक के उत्तर में सामान्य व्यापार एवं वाणिज्य हेतु और लाजपतराय मार्किट के फुटकर व्यापार केन्द्र तक सीमित था। फिलहाल व्यापार और वाणिज्य क्रियाकलाप व्यावहारिक रूप से चार दीवारी के शहर के समस्त आवासीय क्षेत्रों में अनुचित रूप से प्रविष्ट हो गए हैं। भवनों की आर्थिक वृद्धि के 240.69 हेक्टेयरों में से 98.34 हेक्टेयर अर्थात् 40% का व्यावसायिक एवं औद्योगिक उपयोग होता है। संरक्षण को कार्यान्वित करने के लिए वर्तमान स्तर तक गैर-आवासीय क्रियाकलापों को परिसीमित करना नितांत आवश्यक है।

(2) भौतिक एवं सामाजिक-आधारिक संरचना का उन्नयन :

यद्यपि चार दीवारी के शहर के संपूर्ण भागों में जल आपूर्ति की लाइनें और सीवर लाइनें उपलब्ध हैं फिर भी कमी लगभग 25% आवासों को नगरपालिका की जल आपूर्ति और लगभग 50% आवासों को नगरपालिका के सीवर कनेक्शन उपलब्ध नहीं हैं।

चार दीवारी के शहर में अनिवार्य रूप से जल-आपूर्ति और सीवर कनेक्शन की व्यवस्था करना आवश्यक होगा। शहर के सघन रूप से निर्मित इस भाग को साफ रखने के लिए मार्ग पर पाइपों अथवा छेदों आदि से निकलने वाले पानी के बहाव को रोकने के लिए दण्डात्मक कार्यवाही प्रारम्भ की जा सकती है। कटरों का पुनर्विकास करके सामाजिक आधारिक संरचना की व्यवस्था की जा सकती है।

(3) यातायात एवं परिवहन, प्रबंध एवं विनियम :

चार दीवारी के शहर में धीमी गति वाला यातायात बड़े पैमाने पर है जिसके लिए चावड़ी बाजार, चांदनी चौक, श्रद्धानंद मार्ग और आसफ अली रोड जैसे मार्गों पर ट्राममार्ग को पुनः प्रारम्भ करना उचित होगा।

ट्राम मार्गों के प्रारम्भ होने पर अजमेरी गेट और लाल किले पर पार्किंग गैराजों की व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। ट्रामों का प्रारंभ करने के अतिरिक्त यातायात के नियंत्रण के लिए निम्नलिखित उपायों को क्रियान्वित किया जाना है।

(क) दो मुख्य सड़कों अर्थात् दिल्ली गेट व कश्मीरी गेट के बीच की सड़क और दूसरी मोरी गेट व रेलवे स्टेशन के सामने से गुजरने वाली कौड़िया पुल के बीच वाली सड़क पर बसें और मोटरकारों को अनुमति दी जाए।

(ख) उपर्युक्त (क) में दी गई सड़कों से कारों को चार दीवारी के शहर में आने की अनुमति न दी जाए और वे निविष्ट स्थानों पर खड़ी की जाए।

(ग) मोरी गेट और अजमेरी गेट पर दो माल-टर्मिनलों का विकास किया जाएगा जहां से माल को हल्के-ट्रकों अथवा ट्रम्पो से ले जाया जाएगा। इन टर्मिनलों से माल को चार दीवारी के शहर में उनके गंतव्य स्थलों तक बैटरी से चलने वाले वाहनों से ले जाया जाएगा। पशुओं द्वारा चलाए जाने वाले समस्त वाहनों के उपयोग पर रोक लगा दी जानी चाहिए।

(4) ऐतिहासिक भवनों का संरक्षण एवं जीर्णोद्धार :

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा चार दीवारी के शहर में 411 ऐतिहासिक स्मारक स्थल एवं भवन बताए गए हैं। इनमें से लाल किले (32 स्मारक) और जामा मस्जिद सहित केवल 42 स्मारक ही सुरक्षित हैं। चार दीवारी के शहर के पुनर्निर्माण के दौरान भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा बताए गए सभी स्मारकों और प्राचीन धार्मिक भवनों की उचित रूप से व्यवस्था की जानी चाहिए।

(5) आवासीय क्षेत्र का पुनर्जीवन :

फिलहाल लगभग 568 हेक्टेयर के कुल क्षेत्र में से 180 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत आता है। जिसमें से केवल 145 हेक्टेयर

आवासीय उपयोग के लिए जैविक विकास के रूप में है। क्षेत्र का शेष भाग या तो औपनिवेशिक शासन में पुनर्विकसित किया जा चुका है अथवा आवासीय के अतिरिक्त अन्य उपयोगों में परिवर्तित हो चुका है। अगर रहने योग्य आवासीय क्षेत्र के रूप में जैविक विकास के 145 हेक्टेयरों को पुनर्जीवन देना संभव हो जाए तो इसका कम महत्व न होगा।

भवनों की परंपरागत विशेषता और शैली को ध्यान में रखते हुए पुनर्जीवन दिया जाना चाहिए। सामान्य आवासों के लिए विद्यमान वास्तु-कलात्मक ढांचे के अनुसार मरम्मत की अनुमति दी जाए। काबिजों को पुनः बसाने के लिए कटरों का पुनर्विकास किया जाए और बहु-सुविधाजनक भवनों की व्यवस्था की जाए।

समग्र परिप्रेक्ष्य में, चार दीवारी के शहर के संरक्षण को सफल बनाने हेतु वर्तमान आवासीय विशेषता के संरक्षण में शहर के वर्तमान ढांचे और शहरी एवं मार्ग-दृश्य की विशेषता को ध्यान में रखा जाना चाहिए।

चार दीवारी के शहर का विस्तार :

पहाड़गंज, सदर बाजार और रोकनारा रोड जैसे क्षेत्र मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग वाले प्राचीन सघन निर्मित क्षेत्र हैं। इन क्षेत्रों में यातायात की भीड़-भाड़, अपर्याप्त भौतिक एवं सामाजिक आधारिक संरचना, खुले स्थानों का अभाव की बहुत गंभीर समस्या है। आधारिक संरचना के न्यूनतम स्तर की व्यवस्था करने के लिए इन क्षेत्रों में संरक्षी कांट-छांट करने की आवश्यकता होगी इन क्षेत्रों की शहरी नवीकरण योजनाओं से योजना-युक्त के रूप में संरक्षी कांट-छांट द्वारा भौतिक और सामाजिक-आर्थिक उपलब्धियां प्राप्त होनी चाहिए। थोक व्यापार के लिए अपेक्षित आवश्यक आधारिक संरचना की व्यवस्था करके सदर बाजार की थोक मार्किट को वहीं पुनर्विकसित किया जा सकता है।

पुनर्वास कालोनियां: पुनर्वास कालोनियों की तात्कालिक आवश्यकता व्यक्तिगत लक्ष्य सेवाएं अर्थात् पानी, सीवर और बिजली है। कनेक्शन जोड़ने वाली लाइनों के उपलब्ध न होने अथवा वित्तीय अड़चनों के कारण बहुत से क्षेत्रों में तत्काल नियमित मूल-व्यवस्था करना संभव न होगा। ऐसे मामलों में व्यक्तिगत अथवा सामुहिक आधार पर द्विगर्त-विधि द्वारा कम लागत वाली स्वच्छता-प्रणाली अपनाई जानी चाहिए। संबंधित सरकारी विभागों और आवासीय एजेंसियों के सामाजिक कार्य को पूरा करने के लिए जो गैर-सरकारी संगठन प्रौढ़ शिक्षा केन्द्रों, शिशु सदन, वास्तुवाइयों और इसी प्रकार की संस्थाओं की स्थापना करने के लिए आगे आते हैं उन्हें प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। आय बढ़ाने के लिए परिवारों की सामर्थ्य बढ़ाने के लिए निरंतर प्रयास किया जाना चाहिए। इन वस्तियों में अथवा उनके निकट उचित व्यवस्था की जानी चाहिए और उनकी परिवीक्षा की जानी चाहिए।

अनधिकृत कालोनियां: प्रत्येक योजनाबद्ध विकास के लिए नियंत्रण की आवश्यकता होती है जिसका इस शहर में इस प्रकार के हो रहे भवन-निर्माण क्रियाकलाप में अभाव प्रतीत होता है। शहर में विद्यमान लगभग 600 से अधिक अनधिकृत कालोनियां जिन पर नियमन के लिए विचार किया गया है, इसका परिणाम हैं। इन कालोनियों में विद्यमान भौतिक पर्यावरण के निम्न स्तर में सुधार लाने के लिए नियमन का वर्तमान तरीका सहायक सिद्ध नहीं होगा। भौतिक और सामाजिक आधारिक संरचना का सुधार करने के लिए अनधिकृत कालोनियों में मकान मालिकों को सोसायटियों का गठन करने के लिए कहा जाना चाहिए और इन सोसायटियों को लक्ष्य समूह के सुधार हेतु योजनाएं लेकर आगे आना चाहिए। इससे कार्यों की वर्तमान स्थिति में सुधार आने की सम्भावना है।

शहरी गांव: इस समय शहरीकरण योग्य सीमाओं में 106 गांव हैं। इसके विस्तार होने के कारण शहरी क्षेत्र में और गांव भी सम्मिलित होंगे। शताब्दियों से इन वस्तियों की जीवन शैली पूर्णतः निरुद्ध है जो अब शहरी यातायात में मिल रही हैं और निमोजव एवं विकास प्रक्रिया में इसकी संवेदनशील व्यवस्था करने की आवश्यकता है। इन वस्तियों को आधुनिक सेवाएं और सुविधाएं दी जानी चाहिए और उनकी परंपरागत सांस्कृतिक शैलियों को भी पुष्ट किया जाना चाहिए।

लुटियन की नई दिल्ली : नई दिल्ली का आवासीय क्षेत्र विशेषतः राज-पय के दक्षिण क्षेत्र का बहुत सुन्दर पर्यावरण है। फिलहाल इस क्षेत्र में आवासीय इकाइयों को अलग करके बड़े आवासीय भूखंड भी हैं। अपने वर्तमान रूप में शहर के मध्य-भाग में यह बहुत कम घनत्व वाला अतिरिक्त क्षेत्र है।

इस क्षेत्र के पुनर्विकास हेतु क्षेत्र को पुनः सचन बनाने और पर्यावरण का संरक्षण करने की दृष्टि से नई दिल्ली पुनर्विकास सलाहकार समिति के डिजाइन समूह द्वारा कई विषयों का अध्ययन किया गया। इस अध्ययन को और परिष्कृत किया जाएगा ताकि इस क्षेत्र को वृक्ष जटित विशेषता में बाधा न पड़े। सिविल लाईन क्षेत्र के लिए भी इसी प्रकार का अध्ययन किया जाना चाहिए।

सामान्यतः वर्तमान सभी विकसित आवासीय क्षेत्रों का एक-एक करके पर्यावरणी सुधार (1) वृक्षारोपण एवं मृदुहय निर्माण (2) आधुनिक संरचना की व्यवस्था—भौतिक एवं सामाजिक और उचित व्यवस्था करना जहाँ इसका अभाव है (3) स्थानीय निवासियों द्वारा अंत तक एक के बाद एक आधुनिक संरचना के प्रबंध की संभाव्यता द्वारा करना आवश्यक होगा।

कार्य-केन्द्र

उद्योग

फिलहाल लगभग 46000 औद्योगिक इकाइयाँ हैं। 10 कामगारों से कम वाली 77% और 10 से 20 कामगारों के बीच वाली 16% इकाइयाँ हैं। 2001 तक औद्योगिक इकाइयों की संख्या लगभग 93,000 तक बढ़ जाएगी। औद्योगिक क्षेत्र में अम-बल का प्रतिशत लगातार बढ़ रहा है। पिछले तीन दशकों और इनमें से भी सर्वाधिक पिछले पांच वर्षों में शहर की औद्योगिक संरचना में पर्याप्त परिवर्तन हुआ है। निम्नलिखित दो प्रकार के वर्तमान उद्योगों के लिए आधार की आवश्यकता है जिनका बहुत तेजी से विकास हुआ है।

(1) इलेक्ट्रिकल एवं इलेक्ट्रॉनिक्स

(2) रबर, प्लास्टिक एवं पेट्रोलियम-उत्पाद

विद्यमान विनियमों के अनुसार बड़ी संख्या में वर्तमान उद्योग नॉन-कान्फॉर्मिंग रूप में स्थित होंगे चूंकि वे आवासीय और व्यावसायिक उपयोग दोनों में स्थित हैं। इस प्रकार शहर में उद्योगों के कान्फॉर्मिंग/नॉन-कान्फॉर्मिंग और संपूर्ण अनुकूलता के विषय में अध्ययन किया गया है।

अनुबंध-3—उद्योगों का वर्गीकरण में निर्धारित शर्तों के अनुसार विभिन्न उपयोग दोनों में नई औद्योगिक इकाइयों की अनुमति होगी। विभिन्न उपयोग दोनों में विद्यमान औद्योगिक इकाइयों के लिए निम्नलिखित सिफारिश की गई है:—

(क) अनुबंध-3 क में निर्दिष्ट किए गए प्रकारों के अधिकतम 5 कामगारों और 1 फिलोवाट पावर वाले उद्योग आवासीय क्षेत्रों के अनुकूल हैं और उन्हें जारी रखने की अनुमति दी जाए। आवासीय क्षेत्रों में इस प्रकार के नये उद्योगों को भी अनुमति दी जा सकती है।

(ख) अनुबंध-3 छ में निर्दिष्ट किए गए प्रकारों की औद्योगिक इकाइयाँ और 20 अथवा उससे अधिक कामगार वाले अन्य उद्योग आवासीय, व्यावसायिक और अर्ध-औद्योगिक उपयोग दोनों के अनुकूल नहीं हैं। इन्हें तत्काल स्थानांतरित किया जाना चाहिए। (अधिकतम अवधि 5 वर्ष)

(ग) अनुबंध-3 ग, ग, घ, च—में निर्दिष्ट किए गए प्रकारों किंतु अनुबंध-3 के अनुसार नॉन-कान्फॉर्मिंग 10—19 कामगारों वाली औद्योगिक इकाइयों को आवासीय और व्यावसायिक उपयोग दोनों में चलते रहने दिया जाए और इस अवधि के दौरान उन्हें पुनः स्थापना का पूरा अवसर देते हुए पांच वर्षों के बाद पुनरीक्षण किया जाना चाहिए। अनुबंध 3 के अनुसार केवल अनु-

कूल नयी औद्योगिक इकाइयों को आवासीय अथवा व्यावसायिक उपयोग दोनों में अनुमति दी जानी चाहिए।

(घ) अनुबंध-3 ख, ग, घ, च में निर्दिष्ट किए गए प्रकारों किंतु अनुबंध-3 के अनुसार नॉन-कान्फॉर्मिंग 9: कामगारों तक की औद्योगिक इकाइयों को आवासीय और व्यावसायिक दोनों में चलते रहने दिया जाए और इस अवधि के दौरान उन्हें पुनः स्थापना का पूरा अवसर देते हुए 10 वर्षों के बाद पुनरीक्षण किया जाना चाहिए। "ग" की इकाइयों के बाद इनकी व्यवस्था की गई है।

(च) अनुबंध-3 द में दिए गए प्रकारों की औद्योगिक इकाइयों को संघ राज्य-क्षेत्र, दिल्ली में अनुमति नहीं है।

दिल्ली में 82 जल प्रदूषित करने वाली औद्योगिक इकाइयाँ हैं। इन इकाइयों को निस्सार के शोधन हेतु पृथक/संयुक्त प्रबंध करने चाहिए। लगभग 30% इन इकाइयों को तत्काल औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जाना चाहिए जो अन्य क्षेत्रों में स्थित हैं।

उचित सर्वेक्षण और मूल्यांकन करने के बाद निम्नलिखित औद्योगिक समूहों के लिए औद्योगिक क्षेत्र की पुनर्विकास योजनाएँ तैयार की जानी चाहिए। पर्यावरण का अध्ययन करने के बाद जो औद्योगिक इकाइयाँ उपयोग जोन में निरापद और अनुरूप हों उन्हें नियमित किया जा सकता है।

- | | |
|------------------|--------------------------|
| (1) आनन्द पर्वत | हल्का औद्योगिक क्षेत्र |
| (2) शाहदरा | हल्का औद्योगिक क्षेत्र |
| (3) समयपुर बादली | विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र |

प्रत्येक औद्योगिक इकाई का नियमन उसके अपने गुणों के आधार पर होगा। इन योजनाओं का नियमन करते समय पट्टेदारी का निर्णय किया जा सकेगा।

विद्यमान औद्योगिक इकाइयों के लिए उपर्युक्त सिफारिशें हो जाने से।

(क) लगभग 5,000 औद्योगिक इकाइयों को जो उत्पादकारक, हानिकर और खतरनाक प्रकार की हैं, उन्हें पांच वर्षों में नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित करना होगा।

(ख) लगभग 25,000 औद्योगिक इकाइयों को औद्योगिक उपयोग हेतु निर्धारित किए जाने वाले शहरों एक्सटेंशन में भूखंड दिए जाएंगे और 5 व 10 वर्षों के बाद स्थिति की समीक्षा की जाएगी।

भूमि उपयोग प्लान में किए गए संकेत के अनुसार निर्धारित उपयोग दोनों की निम्नलिखित अवस्थितियों दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में औद्योगिक क्रियाकलाप का संचालन किया जाएगा:

(1) हल्के उद्योग—प्लेटिड फैक्टरी एवं सेवा उद्योग

अंडेवाला न, जी. टी. रोड पर बिरलामिल, शंकर मार्केट के निकट, डी. सी. एम., आनंद पर्वत, कंति नगर, पूसा संस्थान के निकट।

(2) हल्के उद्योग—सेवा केन्द्र (अनुबंध 1 देखें)।

(3) हल्की औद्योगिक संपदाएं

मोतिया खान, शाहजादाबाग, झिलमिल, ताहिरपुर, कंतिनगर, आनंद पर्वत, जी. टी. रोड (शाहदरा), केशोपुर, बदरपुर, गुलाबी बाग, हिंदुस्तान प्रीफेब्र भांगल, ओखला औद्योगिक क्षेत्र, मथुरा रोड, तारापणा, दिल्ली दुग्ध योजना, बजरपुर, लारेंस रोड, जी. टी. रोड, मोती नगर, भारत सरकार मंत्रालय, रोहतक रेलवे लाईन का उत्तर और रोहिणी (पार्कट)।

(4) विस्तृत औद्योगिक संपदाएं

त्रिल्ला, ओखला, नजफगढ़ रोड, मायापुरी, रोहतक रोड, पटपटगंज, जहांगीरपुरी का दक्षिण, मदर डेयरी, समयपुर बादली।

अगले दो दशकों में औद्योगिक इकाईयों की बढ़ती हुई आवश्यकता को पूरा करने के लिए शहरी एक्सटेंशन में 16 नये हल्के औद्योगिक क्षेत्रों (कुल क्षेत्र लगभग 15.53 हेक्टे.) का विकास करने की आवश्यकता होगी। प्रत्येक औद्योगिक क्षेत्र में निदिष्ट प्रकारों हेतु लगभग प्रति 20 हेक्टे. वाली 5 इकाईयों तक की औद्योगिक संपदाएं (लघु औद्योगिक संपदा इकाईयों हेतु) होंगी।

समूह-1

- (क) सूत, सूती-वस्त्र, ऊन, सिल्क एवं सिंथेटिक फाइबर, सूती-उत्पाद
(ख) कर्मीचर, जूड़नार अन्य लकड़ी एवं कागज के उत्पाद

11 औद्योगिक संपदा इकाईयों प्रत्येक।

समूह-2

- (क) इलेक्ट्रिकल एवं इलेक्ट्रॉनिक यंत्र
(ख) चमड़ा एवं लोमचर्म उत्पाद, रबर, प्लास्टिक एवं पेट्रोलियम-उत्पाद।

समूह-3

- धातु एवं धातु-उत्पाद, मिश्रधातु, मशीन, उपकरण, परिवहन के उपकरण, एवं पुर्जों तथा विविध उत्पाद।

26 औद्योगिक संपदा इकाईयों प्रत्येक।

पांच यू. आई. ई. निदिष्ट औद्योगिक क्रियाकलापों हेतु अर्थात् दो यू. आई. ई. प्रत्येक (1) खाद्य और (2) रसायन एवं रासायनिक उत्पादों के लिए होंगी। सड़क को धूल से बचाने के लिए लगभग 100 मीटर की दूरि पर पट्टी द्वारा सभी ओर से खाद्य की यू. आई. ई. को पूरी तरह से अलग रखा जाएगा। कम्प्यूटर उद्योग के लिए एक यू. आई. ई. का विकास किया जाएगा।

दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में जिन विनिर्दिष्ट प्रकारों के उद्योगों को अनुमति दी गई है वे नीचे दिए गए हैं:

औद्योगिक क्षेत्र	अनुमति दिए गए उद्योगों के प्रकार
1. लारेंस रोड	खाद्य-उत्पाद
2. कजीरपुर	समूह-1
3. नारायणा फेज-1	समूह-2
4. नारायणा फेज-2	समूह-1
5. जी. टी. करनाल रोड	समूह-1

जिन हल्के व विस्तृत औद्योगिक क्षेत्रों में किसी विशिष्ट प्रकार का निर्धारण नहीं किया गया है उन्हें इन दोनों में अनुमति प्राप्त सभी प्रकार के उद्योगों की स्थापना के लिए उपयोग किया जा सकता है।

शहरी एक्सटेंशन में विस्तृत औद्योगिक क्रियाकलापों को दो स्थितियों में लगभग 265 हेक्टे. में सीमित रखा जाएगा। इन क्षेत्रों का उपयोग मुख्य तौर से विद्यमान प्रतिकूल औद्योगिक इकाईयों को स्थानान्तरित करने और कुछ नई औद्योगिक इकाईयों की स्थापना के लिए किया जाएगा।

व्यापार एवं वाणिज्य

फुटकर व्यापार

विपणन क्षेत्र बहुत महत्वपूर्ण है और ये शहर को छवि उत्पन्न करते हैं। इन क्षेत्रों से दिन-प्रतिदिन की खरीददारी की आवश्यकताओं के साथ-साथ आकस्मिक एवं आवश्यक खरीददारी की आवश्यकताएं भी पूरी होनी

चाहिए। दिल्ली शहर में अनौपचारिक क्षेत्र बहुत महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है जिसका पुनर्गठन किए जाने की आवश्यकता है। यह क्षेत्र जो कि रोजगार का स्रोत है, उचित आधुनिक संरचना के अभाव में कम उत्पादकता कर पाता है। अनौपचारिक क्षेत्र को मिलाकर सक्रिय विपणन क्षेत्रों का सर्जन करना संभव है।

फिलहाल दिल्ली में 18.25 दुकान प्रति हजार जनसंख्या की दर से लगभग एक लाख फुटकर दुकानें हैं। विभिन्न आकार और विशेषता वाली ये दुकानें पूरे शहर में फैली हुई लगभग 100 मार्किटों में स्थित हैं। सड़कों के किनारे और जनता के अन्य ध्यानाकर्षण केन्द्रों पर इन विपणन क्षेत्रों में लगभग 1.39 लाख अनौपचारिक क्षेत्र की फुटकर इकाईयों (छल रहित) भी चल रही हैं। दिल्ली में साप्ताहिक मार्किटों की परंपरा रही है और फिलहाल 6,000 दैनिक विपणन स्थानों सहित 95 साप्ताहिक मार्किट स्थल (1 लाख की जनसंख्या हेतु 1.8 साप्ताहिक मार्किट) हैं। ये मार्किट एक सप्ताह में एक स्थान पर कार्य करती हैं और उद्यमी सप्ताह के भिन्न-भिन्न दिनों में भिन्न-भिन्न स्थानों पर आते-जाते रहते हैं। फुटकर विपणन केन्द्र, पालिका बाजार—शहर का अत्यधिक फैशन परस्त अथवा यह कहें कि समस्त उत्तरी भारत में अद्वितीय एक उपनगरीय क्षेत्र के अस्थायी केन्द्रों से विद्यमान हैं। लगभग 28 लाख की अतिरिक्त जनसंख्या के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में 44,200 फुटकर दुकान (लगभग 26 वर्ग मी. के औसत क्षेत्र वाली दुकान) की आवश्यकता होगी।

शहरी दिल्ली में फिलहाल लगभग 38.6 लाख वर्ग मीटर का व्यावसायिक कार्यालय स्थान है। अतिरिक्त रोजगार के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में 24.72 लाख वर्ग मी. और शहरी एक्सटेंशन में 28.44 लाख वर्ग मी. स्थान की आवश्यकता है।

उपक्रमों और सिनेमा, होटल आदि से संबंधित क्रियाकलापों के कार्यालयों के लिए अपेक्षित विपणन व्यावसायिक कार्यालयों और आवश्यक सुविधाओं को स्थान देने के लिए सामान्य रूप से व्यावसायिक क्षेत्रों की पांच तल्ला प्रणाली को अपनाया जाना है।

तल	नाम	लाभ प्राप्त करने वाली जनसंख्या
1.	केन्द्रीय व्यापार जिला (उप-केन्द्रीय व्यापार जिले सहित)	शहर (उप शहर सहित)
2.	जिला केन्द्र	4,00,000 से 7,00,000 तक
3.	सामुदायिक केन्द्र	60,000 से 1,00,000 तक
4.	स्थानीय बाजार	15,000 से 20,000 तक
5.	सुविधा बाजार	5,000 से 6,000 तक

केन्द्रीय व्यापार जिला:

शहर और क्षेत्रीय स्तर पर कार्यरत व्यावसायिक केन्द्रों की अंखला में केन्द्रीय व्यापार जिले (के. व्या. जि.) पिछर पर हैं। केन्द्रीय व्यापार जिले के रूप में कार्य कर रहे वर्तमान क्षेत्र हैं:—

- (1) पुराना शहर
- (2) आसफ अली रोड
- (3) कर्नाट प्लेस एवं उसका विस्तार (महानगर शहर केन्द्र)
- (4) करौल बाग

पुराना शहर, आसफ अली रोड और करौल बाग अब विशेष विनियमों के रूप में पदनामित क्षेत्र के भाग हैं।

और विकास संहिता में दिए गए विशेष विनियमों के अनुसार इनका विकास किया जाएगा। कर्नाट प्लेस और इसके विस्तार का महानगर शहर केन्द्र की अनुमोदित विकास योजना के अनुसार विकास किया जाएगा बशर्ते कि इसके क्रियाकलापों के विकेन्द्रीकरण के संबंध में डिजाइन का अध्ययन किया जाए।

उप-केन्द्रीय व्यापार जिला :

2001 तक उप-नगरीय स्तर पर दो उप-केन्द्रीय व्यापार जिले— एक समुनापार क्षेत्र में और दूसरा शहरी एक्सटेंशन में विकास हेतु प्रस्तावित हैं। इन्हें नीचे दी गई भूमि के नियतन के अनुसार विकसित किया जाएगा :

शाहदरा शहरी एक्सटेंशन
(क्षेत्र हेक्टेयरों में)

1. थोक व्यापार	10.0	—
2. फुटकर व्यापार	13.3	17.0
3. कार्यालय	6.6	17.0
4. सेवा केन्द्र	2.0	3.0
5. होटल	2.0	6.0
6. सांस्कृतिक केन्द्र	2.0	4.0
7. जन सुविधाएं	2.5	6.0
8. खुले स्थान (डिजाइन हेतु लोचशीलता)	9.6	13.0
योग	48.0	66.0

1981 की जनगणना के अनुसार समुनापार क्षेत्र की जनसंख्या एक मिलियन से अधिक है। 2001 तक उप-केन्द्रीय व्यापार जिला लगभग 17 लाख जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति करेगा और प्राथमिकता के आधार पर इसका विकास किया जाना चाहिए।

जिला केन्द्र :

तीन जिले केन्द्र अर्थात् नेहरू प्लेस, राजेन्द्र प्लेस और भीकाजी कामा प्लेस लगभग पूरी तरह से विकसित किए जा चुके हैं और तीन अन्य अर्थात् जनकपुरी, लक्ष्मी नगर और शिवाजी प्लेस का विकास किया जा रहा है। झण्डेवाला का मुख्य भाग 1982 से पूर्ण हो विकसित हो गया था और फिलहाल उसके कुछ भाग का विकास किया जा रहा है। इन जिला केन्द्रों हेतु भूमि नियतन नीचे दिया गया है :—

जिला केन्द्र	क्षेत्र हेक्टेयरों में
नेहरू प्लेस	38.20
राजेन्द्र प्लेस	9.31
भीकाजी कामा प्लेस	14.16
जनकपुरी	14.97
लक्ष्मी नगर	12.95
शिवाजी प्लेस	22.60
झण्डेवाला	12.97

नेहरू प्लेस में 4 हेक्टेयर क्षेत्र जो 1961—81 की अवधि के दौरान सरकारी कार्यालयों के लिए प्रस्तावित किया गया था। अब 30% कवरेज और 75 प्लोर एरिया रेशो (एफ ए. आर.) के अनुसार उसका विकास फुटकर विपणन स्थल के रूप में करने की सिफारिश की गई है।

उपर्युक्त सात जिला केन्द्रों के अतिरिक्त 2001 तक निम्नलिखित तालिका में दिए गए क्षेत्र के कार्यक्रम के अनुसार 20 अन्य जिला केन्द्रों का विकास करने की आवश्यकता होगी।

जिला केन्द्रों—2001 हेतु भूमि की आवश्यकताएं

भूमि हेक्टेयरों में

क्रम सं.	जिला केन्द्र	थोक	फुटकर	कार्यालय	सुविधाकेन्द्र	होटल	सांस्कृतिक केन्द्र	सुविधा	सू-दृश्य	योग
दिल्ली शहरी क्षेत्र-81										
1. साकेत	---	6.2	7.7	---	2.0	---	---	2.5	4.6	23.0
2. रोहतक रोड	10.0	5.9	2.0	---	2.0	---	---	2.5	5.6	28.0
3. पश्चिम विहार	---	4.3	3.6	---	---	---	---	2.5	2.6	13.0
4. वजीरपुर	5.0	7.8	7.5	---	2.0	---	---	2.5	6.2	31.0
5. शालीमार बाग	---	4.0	2.0	---	---	---	---	2.0	2.0	10.0
6. जहाँगीर पुरी	---	6.9	7.8	---	2.0	---	---	2.5	4.8	24.0
7. खैबर पास	---	4.7	2.0	---	2.0	---	---	2.5	2.8	14.0
8. दिलशाद गार्डन	---	2.0	2.3	---	2.0	---	---	2.5	2.2	11.0
9. पूर्वी समुना नहर	---	3.0	4.01	---	---	---	---	2.5	2.4	12.0
10. शाहदरा	---	3.2	2.0	---	---	---	---	2.0	1.8	9.0
11. मयूर विहार	---	2.8	5.5	---	2.0	---	---	2.5	3.2	16.0
12. रोहिणी	10.0	11.0	7.0	1.5	2.0	2.0	2.0	2.5	9.0	45.0
13. मंगोल पुरी	---	4.9	4.4	1.0	2.0	2.0	2.0	2.5	4.2	21.0
14. ओचंदी रोड	---	4.9	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.5	3.6	18.0
उपयोग	25.0	71.6	59.9	3.5	20.00	6.0	6.0	34.0	55.0	275.0
शहरी विस्तार	40.0	91.1	93.6	9.8	12.0	12.0	12.0	15.0	69.5	342.0
(छह जिला केन्द्र) महायोग	65.0	162.7	153.5	13.3	32.0	18.0	18.0	49.0	123.5	617.0

सामुदायिक केन्द्र (सा. के.) :

दिल्ली शहरी क्षेत्र में 82 और शहरी एक्सटेंशन में 40 सामुदायिक केन्द्र हैं। विपणन की परम्परा के पैटर्न पर मार्ग-विपणन के रूप में सड़कों के किनारे शहरी एक्सटेंशन में सामुदायिक केन्द्रों के प्रसार किए जाने का प्रस्ताव है। वृक्षारोपण की तीन या चार पंक्तियों से विपणन को मुख्य मार्ग से अलग रखा जाएगा और रेखीय पार्किंग पट्टियों की व्यवस्था की जाएगी। इनमें से कुछ सामुदायिक केन्द्र समाकलित प्रकार के होंगे।

1961-81 की अवधि के दौरान सामुदायिक केन्द्रों की व्यवस्था मुख्य तौर से फुटकर बाजार, व्यावसायिक और व्यावसायिक कार्यालयों के लिए की गई थी। फल व सब्जी व सेवा एवं मरम्मत की दुकानों की आवश्यकताओं को भी समाकलित किया जाना चाहिए। शहरी एक्सटेंशन के सामुदायिक केन्द्र और जिनका दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में विकास नहीं किया गया था उनका विकास समुदाय की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए निम्नलिखित तालिका में दिए गए मानदण्डों के आधार पर किया जाएगा :—

	योग	फुटकर एवं व्यावसायिक केन्द्र	एफल एवं सब्जों मार्केट	सेवा एवं मरम्मत केन्द्र
दिल्ली शहर क्षेत्र 81				
—भूमि प्रति 1000 व्यक्ति वर्ग मी. में	437	361	17	59
—औपचारिक दुकानों प्रति 1000 व्यक्ति	3.23	2.68	0.30	0.25
—अनौपचारिक दुकानों प्रति 1000 की. आबादी पर	1.79	1.07	0.60	0.12
—अन्य उपयोग	सिनेमा, कार्यालय		पेट्रोल पम्प, विद्युत उप-केन्द्र कार्यालय	
शहरी एक्सटेंशन				
—भूमि प्रति 1000 व्यक्ति वर्ग मी. में	442	453	22	67
—औपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	3.65	2.95	0.40	0.30
—अनौपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	2.13	1.18	0.80	0.15
—अन्य उपयोग	सिनेमा, कार्यालय, होटल		पेट्रोल पम्प, विद्युत उप- सह-प्रोवाह	

स्थानीय बाजार एवं सुविधाजनक बाजार

इन्हें भूमि उपयोग नक्शे पर अंकित नहीं किया गया है और उन्हें ले-आउट प्लानों में इंगित किया जाएगा और निम्नलिखित मानदण्डों पर विकसित किया जाएगा :—

(क) स्थानीय बाजार :

	योग	फुटकर एवं व्यावसायिक केन्द्र	फल एवं सब्जी मार्केट	सेवा एवं मरम्मत केन्द्र
दिल्ली शहरी क्षेत्र 81				
--भूमि प्रति 100 व्यक्ति		238 वर्ग मी.	183 वर्ग मी.	55 वर्ग मी.
--औपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	3.36	2.41	0.30	0.65
--अनौपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	1.88	0.96	0.60	0.32
--अन्य उपयोग		कार्यालय		विद्युत उप-केन्द्र
शहरी एक्सटेंशन				
--भूमि प्रति 1000 व्यक्ति		261 वर्ग मी.	195 वर्ग मी.	56 वर्ग मी.
--औपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	3.70	2.45	0.40	0.85
--अनौपचारिक दुकाने प्रति 1000 व्यक्ति	2.20	0.98	0.80	0.42
--अन्य उपयोग		कार्यालय		

(ख) सुविधाजनक बाजार

	योग	फुटकर दुकानें	फल एवं सब्जी की दुकानें
दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 :			
—भूमि प्रति 1000 व्यक्ति		171 वर्ग मी.	171 वर्ग मी.
—औपचारिक दुकानें प्रति 1000 व्यक्ति	3.48	3.08	0.40
—अनौपचारिक दुकानें प्रति 1000 व्यक्ति	2.34	1.54	0.80
शहरी एक्सटेंशन			
—भूमि प्रति 1000 व्यक्ति		228 वर्ग मी.	228 वर्ग मी.
—औपचारिक दुकानें प्रति 1000 व्यक्ति	4.70	4.10	0.60
—अनौपचारिक दुकानें प्रति 1000 व्यक्ति	3.25	2.05	1.20

फल एवं सब्जी सेवा एवं मरम्मत जैसी कम लेन-देन वाली दुकानों पर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। पिछले दो दशकों में इनमें से अधिकांश अनधिकृत तरीके से बनी हैं। इस स्थिति को जारी रखने से रोकने के लिए इन दुकानों के लिए व्यावसायिक केन्द्रों में भूमि नियत की गई है और सेवा केन्द्रों के लिए दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में भूमि उपयोग नक्शे में विशिष्ट क्षेत्रों का भी निर्धारण किया गया है।

थोक व्यापार :

दिल्ली में थोक मार्किटों में लगभग 24,600 थोक दुकानें और प्रतिष्ठान हैं। वस्तुओं का व्यापार करने वाली लगभग 12,000 दुकानें (प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 2.21 की दर से) की वास्तविक रूप से गणना की गई है। अधिकांश थोक मार्किट पुरानी दिल्ली के मध्य में घने बसे हुए भाग में स्थित हैं और उनकी स्थापना 19वीं शताब्दी के अंत में और 20वीं शताब्दी के पूर्व में हुई थी। माल के संचलन के संवर्धन से प्रकट हुआ है कि कुल आने वाले यातायात (उप मार्ग वाले यातायात को छोड़कर) में से 25 प्रतिशत का गन्तव्य स्थल डिवीजन 'ए' था।

थोक मार्किट 27 मुख्य वस्तुओं का व्यापार करती है। दुकानों की संख्या हर आधारित सबसे अधिक थोक व्यापार चांदनी चौक और माली बाड़ा में कपड़े और कपड़े की वस्तुओं का होता है। इसके बाद कम्पौरी गेट क्षेत्र स्थित दुकानों में गाड़ियों के पुर्जों और मशीनरी का व्यापार होता है। क्रमवार अन्य थोक वस्तुएं हैं—फल एवं सब्जियां (आजादपुर मार्किट), हाईवेयर और भवन निर्माण सामग्री (चावड़ी बाजार, अदालतद मार्ग), कागज और स्टेशनरी (चावड़ी बाजार और नई सड़क), खान-पान (खारी बावली) और लोहा एवं इस्पात (नारायणा)।

आधुनिक थोक मार्किटों का विकास करने के लिए इनमें भाड़ा काम्प-सेक्सों का एकीकरण किया जाना चाहिए जहां पर बेहतर वातावरण और थोक व्यापार अधिक सफलतापूर्वक चल सके। समाकलित भाड़े-काम्प-सेक्स के मूल कार्य हैं:—

- (1) क्षेत्रीय एवं अंतर-शहरी भाड़े के संचलन हेतु सुविधाएं प्रदान करना।
- (2) भाड़ा-प्रकार के अवला-बदली सहित मार्ग में भाड़े के लिए सुविधाएं प्रदान करना।
- (3) भण्डारण एवं भंडार-सुविधाएं प्रदान करना और इन स्थलों को लोहा एवं इस्पात और भवन निर्माण सामग्री, होलरी, प्लास्टिक, चमड़े और पी. वी. सी. स्वयंचालित मोटरों के पुर्जों व मशीनरी, फल एवं सब्जी जैसी विशिष्टीकृत मार्किटों से जोड़ना।

(4) मोटर गाड़ियों की सर्कई-धुलाई, रहन-सहन एवं खान-पान, खाली बाहनों के लिए पार्किंग, रेस्टोरेटों और काम्पलेक्स से सम्बन्धित अन्य कार्यों की व्यवस्था करना।

समाकलित भाड़े-काम्पलेक्स क्षेत्रीय और महानगर स्तर पर कार्य करते हैं। मध्यम आकार वाली स्थानीय थोक मार्किटों को इन काम्पलेक्स से फुटकर बाजारों को वस्तुओं का वितरण करने की आवश्यकता होती है। इस प्रकार की स्थानीय मार्किटों को पूरे शहर में फैलाने की भी आवश्यकता है। इनमें पार्किंग, मरम्मत एवं सेवा सुविधाएं हानी चाहिए और या तो उन्हें व्यावसायिक केन्द्रों से मिलाया जा सकता है अथवा संचालन के कुछ चुने हुए जोड़ने वाले स्थानों अथवा सीमाओं पर बस से व्यवस्था की जा सकती है।

दो स्तरों पर विकेन्द्रीकरण को प्रोत्साहन देने के लिए शहर के विभिन्न भागों में उचित स्थानों पर नयी थोक मार्किटों के विकास किए जाने की आवश्यकता है:—

- (1) क्षेत्रीय वितरण, और
- (2) राष्ट्रीय व स्थानीय वितरण।

विद्यमान विकसित क्षेत्रों के मामले में, जो थोक मार्किट खतरनाक प्रकृति की हैं जैसे—प्लास्टिक एवं पी. वी. सी. का सामान, रसायन, लकड़ी व पेट्रोलियम एवं इसके उत्पाद—उन्हें इनके लिए विशिष्ट रूप से निर्धारित क्षेत्रों में स्थानान्तरित किया जाना चाहिए।

पुराने शहर में यातायात के सुगमतापूर्वक आवागमन के लिए थोक मार्किटों, सभी अनधिकृत अतिक्रमणों, सड़कों/सरकारी भूमि पर फैले प्रक्षेपों को हटाया जाना चाहिए और धीमे व तेज चलने वाले वाहनों को केवल सीमित प्रवेश करने हेतु व्यवस्था की जानी चाहिए। वर्तमान मार्किटों में थोक व्यापार के क्रियाकलाप के और विस्तार पर पूर्णतः रोक लगाई जाए।

नई मार्किटों के लिए विशिष्ट प्रस्ताव

(क) दिल्ली के मुख्य प्रवेश मार्गों पर भण्डारण एवं ट्रक टर्मिनलों की सुविधाओं सहित क्षेत्रीय वितरण मार्किटों/क्षेत्रीय थोक व्यापार मार्किटों का विकास किए जाने का प्रस्ताव किया गया है जोकि नीचे दिया गया है।

- (1) पूर्व में पटपड़गंज के निकट और लोनी रोड पर;
- (2) दक्षिण में मदनपुर खांदर के निकट;
- (3) दक्षिण-पश्चिम में शहरी एक्सटेंशन में;
- (4) उत्तर में शहरी एक्सटेंशन में।

विभिन्न स्थानों पर विभिन्न वस्तुओं के लिए आवश्यक भूमि का विभाजन नीचे दिया गया है।

क्रम सं.	वस्तु	स्थान					
		पूर्व पटपड़गंज	दक्षिण लोनी रोड	दक्षिण मदनपुर खादर	पश्चिम सहरी एनसटेशन	उत्तर सहरी एनसटेशन	कुल क्षेत्र
(क) भण्डारण सहित मार्किट							
1.	सूत एवं सूत के उत्पाद	9	--	28	26	7	70
2.	स्वयं चालित मोटरों के पुर्जे व मशीनरी	13	--	--	11	20	44
3.	फसल एवं सब्जी	--	20	9	24	--	53
4.	हार्डवेयर व भवन निर्माण सामग्री	5	13	18	12	5	53
5.	लोहा एवं इस्पात	5	--	10	5	5	25
6.	खाद्यान्न	11	--	9	--	5	33
7.	ई. लकड़ी	18	19	23	16	37	113
							(समयपुर)
8.	प्लास्टिक, चमड़ा व पी. बी. सी.	10	--	--	--	10	20
योग		71	52	97	94	89	411
(ख) ट्रेड टर्मिनल							
		60	--	50	50	55	219
महायोग		131	52	147	144	144	630

शोक व्यापार में विकेन्द्रीकरण लाने के लिए दिल्ली महानगरीय क्षेत्र के शहरों में विशेष रूप से विस्तृत स्थान वाली नई मार्किटें स्थापित होनी चाहिए जैसा नीचे दिया गया है :—

(1)	गोजियाबाद	लोहा एवं इस्पात
(2)	फरीदाबाद	मोटरों के पुर्जे व मशीनरी और लोहा एवं इस्पात
(3)	गुडगांव	मोटरों के पुर्जे व मशीनरी और भवन-निर्माण सामग्री
(4)	कौडली	फल एवं सब्जी, ई. लकड़ी और भवन निर्माण सामग्री
(5)	लोनी	भवन निर्माण सामग्री और हमारती लकड़ी

दूसरे क्षेत्र की बड़ी शोक मार्किट हेतु अम्बाला/सहारनपुर उचित स्थान हैं।

(ख) क्षेत्रीय व स्थानीय वितरण मार्किट :

वस्तुतः दिल्ली एक महानगरीय शहर है किन्तु यह शहरों का एक समूह बन गया है। द्वितीय शोक मार्किटों के रूप में ग्यारह क्षेत्रीय व स्थानीय शोक मार्किटों का विकास करने की सिफारिश की गई है। ये मार्किटें मुख्यतः क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुसार उत्पादों के लिए होंगी जैसा कि निम्नलिखित तालिका में दिया गया है।

वस्तु	शोक व्यापार की पुकारें	आवश्यक भूमि (हेक्टेयर)
1	2	3
1. कागज, स्टेशनरी व पुस्तकें	1317	7.30
2. जनरल मर्चेन्ट	1207	13.30
3. सार्ईकिल, टायर एवं ट्यूब	917	5.00
4. इलेक्ट्रिकल	904	5.00
5. रसायन	815	12.00
6. रबी-सामग्री	712	7.90
7. चमड़ा, लोम चर्म, खाल एवं उन	645	7.00
8. अन्य धातु के उत्पादन	598	9.90
9. अन्य खाद्य वस्तुएं	513	9.60
10. रेडियों टेप व उपकरण	466	2.50
11. सौंदर्य व श्रृंगार प्रसाधन की वस्तुएं	449	2.50
12. फनीवर एवं जुड़नार	413	6.00
13. सूखे मेवे व मसाले	330	5.80
14. फाकरी व वर्तन	317	5.00
15. घड़ी व घश्में	154	0.80
16. दवाईयां	76	0.40
17. शल्य चिकित्सा सम्बन्धी व वैज्ञानिक-उपकरण	62	0.60
18. अन्य वस्तुएं	618	0.40
योग	10513	107.00

क्षेत्रीय व स्थानीय मार्किटों का प्रस्ताव किया गया है जो निम्नवत है :-

(क) दिल्ली शहरी क्षेत्र 81

(2001 में जनसंख्या 82 लाख)

पूर्व

(1) उप-केन्द्रीय व्यापार जिला (शाहदरा)

दक्षिण

(2) ओखला

पश्चिम

(3) रोहतक रोड जिला केन्द्र

(4) गिवाजी प्लेस जिला केन्द्र

उत्तर

(5) बजीरपुर जिला केन्द्र

(6) रोहिणी जिला केन्द्र

(ख) शहरी एक्सटेंशन

(40 लाख की जनसंख्या हेतु प्रत्येक 10 हेक्टेयर वाली 5 मार्किटें)

तेल और एल. पी. जी. गैस का भण्डारण

सधन रूप से बसे हुए क्षेत्र में स्थित होने के कारण शकूरखेती डिपो को लगभग 13 किलो मीटर दूर घेरा और टीकरीकला के बीच स्थानान्तरित किया जाना चाहिए जो पेट्रोल, डीजल और एल. पी. जी. गैस के लिए मुख्य भण्डारण स्थल होगा। जहाँ तक सम्भव हो वहाँ तक शकूरखेती के वर्तमान एल. पी. जी. संयंत्र को शीघ्र स्थानान्तरित किया जाना चाहिए।

विजवासन जो कि दिल्ली हवाई अड्डे के निकट विद्यमान एक तेल टर्मिनल है उसे इस उद्देश्य हेतु पहले से आवंटित क्षेत्र में अन्तर्बिष्ट किया जाना चाहिए। अधिक से अधिक इसे वर्तमान टर्मिनल और दिल्ली हवाई अड्डे की सीमा के बीच में पड़ी हुई भूमि को मिलाकर लगभग 8 हेक्टर तक प्रसार करने की अनुमति दी जाए। विजवासन पेट्रोल के भण्डारण का प्रमुख डिपो होगा।

अगले दशक के आरम्भ अर्थात् 1991 में दिल्ली-अम्बाला रेलवे लाइन पर होलम्बी कला के निकट तीसरे मुख्य तेल टर्मिनल स्थल का विकास किया जाना चाहिए। इस स्थल को 8 किलो मीटर की पाईप लाइन द्वारा वर्तमान तेल पाईप लाइन से जोड़ा जा सकता है। यह भण्डारण-डिपो मुख्य रूप से पेट्रोल और एल. पी. जी. के लिए होगा।

सड़क पर आधारित दो एल. पी. जी. डिपो पहला दक्षिणी पश्चिमी दिल्ली में पूर्वी आगरा नहर के निकट सड़क सं. 13 पर और दूसरा उत्तर में सड़क सं. 50 के किनारे का विकास किया जाना प्रस्तावित है। आगरा नहर स्थल का विकास तत्काल किया जा सकता है।

रेलवे सार्जिंग की व्यवस्था करके ब्रदरपुर थर्मल पावर स्टेशन के साथ जुड़ा हुआ लगभग 10 हेक्टर क्षेत्र वाला स्थल केवल डीजल हेतु विकसित करना उचित होगा।

सरकारी कार्यालय

पिछले दो दशकों में 4.56 प्रतिशत की औसत वृद्धि की दर से दिल्ली में कितना सार्वजनिक क्षेत्र का रोजगार 5.42 लाख (अर्थात् कुल

धर्मबल का 27.92 प्रतिशत) है और नीचे इसका विभाजन किया गया है :-

	रोजगार (लाख में)	औसत वार्षिक वृद्धि दर (1961-81)
केन्द्रीय सरकार	2.26	2.77%
अर्द्ध-सरकारी	1.41	9.73%
दिल्ली प्रशासन	0.58	4.29%
स्थानीय निकाय	1.17	6.86%

अर्द्ध सरकारी रोजगार चौगुने वाली दर से बढ़ रहा है। शहर में 24.8 प्रतिशत केन्द्रीय सरकारी प्रतिष्ठानों के मुख्य कार्यालय और 22.6 प्रतिशत सम्पर्क कार्यालय हैं। इसके साथ-साथ क्षेत्रीय थोक व्यापार दिल्ली में आने के लिए आकर्षित करने वाले मुख्य क्षेत्र हैं। पिछले दो दशकों के आकड़े संकेत देते हैं कि केन्द्रीय सरकार का रोजगार समस्त भारत की जनसंख्या (0.47 प्रतिशत) के नियम समानुपात में है हालांकि दिल्ली के भाग में केन्द्रीय सरकार के 1961 के रोजगार के कुल के 6.8 प्रतिशत से 1981 में 7.14 प्रतिशत तक वृद्धि हुई है।

दिल्ली में केन्द्रीय सरकार के केवल ऐसे नये कार्यालय जो प्रत्यक्ष रूप से भारत सरकार के मंत्रालयों का कार्य करते हैं और प्रतिष्ठानों के केवल सम्पर्क कार्यालय ही स्थापित किए जाने चाहिए। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के हिस्से के रूप में क्षेत्रीय नगरों और काउन्टर मेनेट्सों में अर्द्ध सरकारी रोजगार को विवेकसम्मत रूप से वितरित करने की आवश्यकता है।

क्षेत्रीय स्तर और उप क्षेत्रीय स्तर पर संतुलित विकास करने के लिए केन्द्रीय सरकार और अर्द्ध सरकारी प्रतिष्ठानों में रोजगार को परिसीमित किया जाना चाहिए। 1981-2001 के बीच सार्वजनिक क्षेत्र में विकास दर का अनुमान लगाया गया है जो नीचे दिया गया है :

	रोजगार (2001 लाख में)	औसत वार्षिक वृद्धि दर (1981-2001)
केन्द्रीय सरकार	3.16	2.67%
अर्द्ध-सरकारी	3.84	5.14%
दिल्ली प्रशासन	1.53	4.97%
स्थानीय निकाय	2.41	3.68%

दिल्ली में अर्द्ध सरकारी रोजगार हेतु कम वृद्धि दर प्रस्तावित करने के बावजूद भी इस क्षेत्र में कुल रोजगार 1995 के आसपास केन्द्रीय सरकार के रोजगार से आगे निकल जाएगा। वर्ष 2001 हेतु प्रस्तावित 3.16 लाख केन्द्रीय सरकार के रोजगार की व्यवस्था निम्नलिखित स्थानों पर रिंग रेलवे के साथ की गई है। इससे परिवहन प्रणाली को मदद मिलेगी और केन्द्रीय सरकार के कर्मचारियों को काम पर जाने में सुविधा-पूर्वक यात्रा करने में भी मदद मिलेगी।

क्षेत्र हेक्ट. में	रोजगार
1. आई.एन.ए.	4.00 5,000
2. सफदरजंग रेलवे स्टेशन	54.00 67,875

सरकारी कार्यालयों के लिए साकेत में 20 हेक्टर क्षेत्र निर्धारित किया गया है जहाँ एक बड़े केन्द्रीय सरकार के आवासीय कॉम्प्लेक्स का विकास किया गया है। जबकि केन्द्रीय सरकार के कार्यालयों के लिए विशिष्ट स्थान का निर्धारण किया गया है पर अर्द्ध सरकारी कार्यालयों को व्यावसायिक

केन्द्रों अर्थात् सामुदायिक केन्द्रों, जिला केन्द्रों और केन्द्रीय व्यापार जिलों में स्थान दिया जाएगा।

दिल्ली प्रशासन के अधिकांश कार्यालय पुराने सचिवालय में स्थित हैं जो कि एक ऐतिहासिक इमारत है और उसका संरक्षण किया जाना चाहिए। पुराने सचिवालय के साथ लगे हुए बेरख क्षेत्रों का पुनर्विकास दिल्ली प्रशासन के अतिरिक्त कार्यालयों को स्थान देने के लिए किया जाएगा।

फिलहाल जिला अदालतें एक स्थान अर्थात् तीस हजारी में स्थित हैं। 4 और स्थानों पर जिला अदालतों को और सम्बद्ध दिल्ली प्रशासन और दि. वि. प्र. के कार्यालयों को स्थान देने के लिए भूमि निर्धारित की गई है।

- | | |
|--|----------|
| (1) साफ़ जिला केन्द्र के समीप | 7 हेक्टर |
| (2) उप केन्द्रीय व्यापार जिला शाहदरा के समीप | 3 हेक्टर |
| (3) बाह्य रिंग रोड और पश्चिमी यमुना नहर का जंक्शन | 3 हेक्टर |
| (4) दक्षिण-पश्चिम (श. ए.) में जिला केन्द्र के समीप | 3 हेक्टर |

वस्तुतः स्थानीय निकायों के रोजगार और दिल्ली प्रशासन के रोजगार का मुख्य भाग सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधा वाले क्षेत्रों में स्थापित होगा। नगर निगम का नया मुख्यालय रामलीला मैदान के सामने सरकुलर रोड पर प्रस्तावित नगर केन्द्र के स्थान पर स्थापित किया जा सकता है।

परिवहन

दिल्ली पांच रेल लाईनों और नौ सड़कों को जोड़ने वाला स्थल है जिनमें से पांच राष्ट्रीय राजमार्ग हैं। जब तक राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के रिंग नगरों की संरचना करने के मजबूत उपाय नहीं किए जाते और क्षेत्रीय रेलवे और सड़क के संयोजन का विकास नहीं किया जाता जो कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में विकास हेतु वातावरण का संरक्षण करेगा, तब तक वर्तमान परिवहन प्रणाली का अभिसरण दिल्ली में अव्यवस्थित स्थितियां उत्पन्न करेगा। महानगरीय क्षेत्र के भीतर दिल्ली शहरी क्षेत्र का ढांचा विविष्ट स्थिति वाला है क्योंकि संघ राज्य-क्षेत्र के हर्द-निर्द के नगरों के प्रक्रियाधीन अधिकांश कार्यक्रमों और विकास कार्यों का इस शहर पर गहरा प्रभाव पड़ता है। दूसरे, दिल्ली शहरी क्षेत्र के स्तर पर, अधिकांश केन्द्रीय व्यापार जिलों के आकार, विस्तार और कार्यों के कारण गम्भीर समस्या है जिन्हें विकेंद्रीकृत करने की आवश्यकता है।

अंतर-नगरीय यात्री आवागमन

अब तक दिल्ली में परिवहन नियोजना का उद्देश्य शहरी परिवहन योजना की क्षमता को बढ़ाकर मांग और पूर्ति के अंतर को कम करना रहा है जो पिछले प्रवृत्तियों के प्रक्षेपण से प्रसिद्ध थी और जो स्वयंचालित यातायात के लिए सड़कों को बढ़ती हुई आपूर्ति की और तेजी से फैल रही थी। अधिकांश जनसंख्या की समस्याएँ साईकिल और सार्वजनिक जन परिवहन प्रणाली, पुराने शहर में आवागमन और पूरे शहर में पैदल यात्रियों के आवागमन से सम्बंधित हैं जिन्हें हल किया जाना है। शहर की परिवहन समस्याओं को हल करने के लिए स्वोकार्य वृष्टिकोण तकनीक और प्रौद्योगिकी दोनों में पर्यावरणीय रूप से और आर्थिक रूप से नवीन प्रक्रिया पर आधारित होने की आवश्यकता है।

सभी विकल्पों और चयनों को दृष्टि से परिवहन-डांचे का पुनर्गठन एवं उसके क्रियाकलाप को पुनः संरचना करने की शहर की आवश्यकता है।

इस प्रकार परिवहन के लिए योजना के मूलभूत उद्देश्य हैं:

- (क) विश्वसनीय, सफल एवं आकर्षक बहु-मॉडल जल परिवहन-प्रणाली की स्थापना करना;
- (ख) साईकिलों के सुरक्षित उपयोग हेतु स्थितियां उत्पन्न करना;
- (ग) स्वयंचालित यातायात के लिए योजित स्वतंत्रता की व्यवस्था करना;

(घ) सुरक्षित पैदल यात्री-आवागमन की व्यवस्था करना; और

(च) नाजुक क्षेत्रों की समस्याओं को हल करने के लिए नवीन प्रबन्ध तकनीक को प्रोत्साहन देना।

पिछले दो दशकों के दौरान मॉडल-विभाजन में पर्याप्त परिवर्तन हुआ है। 1957 से भाड़े की बसों को मिलाकर सार्वजनिक परिवहन द्वारा मॉडल ट्रिप्स में 24.26 से 59.70 प्रतिशत तक की वृद्धि हुई है। निस्संदेह दिल्ली परिवहन निगम (दि० प० नि०) की बसें प्रमुख सार्वजनिक परिवहन की प्रणाली हैं। 1969 के 0.466 प्रति व्यक्ति मॉडल ट्रिप्स से 1981 में 0.722 तक की वृद्धि हुई है। वर्ष 2001 हेतु ट्रिप्स का प्रक्षेपण है:—

कुल व्यक्ति ट्रिप्स	186.40 लाख
वाहन-ट्रिप्स	69.77 लाख
यानीय ट्रिप्स	116.63 लाख

प्रस्तावित बहु-मॉडल परिवहन प्रणाली

पुरानी दिल्ली, नई दिल्ली और नई विकास योजनाओं जैसे वर्तमान शहरी क्षेत्रों में उपलब्ध भौतिक रूपों को ध्यान में रखते हुए यह कहना तर्कसंगत होगा कि परिवहन का अकेला तरीका प्रभावी रूप से शहर की आवश्यकताओं को पूर्ति नहीं कर सकता। तदनुसार शहर के समग्र ढांचे के लिए उचित बहुप्रकारीय प्रणाली निकालना और फिर उसे विभिन्न उप-संरचनाओं के साथ जोड़ना प्रस्तावित है। विद्यमान शहरी क्षेत्रों के लिए कुछ चुने हुए गलियारों पर विद्युतीकृत रिग रेल, बस परिवहन और हल्के रेल परिवहन चलाने पर विचार किया गया है।

रिग रेल

विद्युतीकरण से पूर्व 1981 में रिग रेल प्रतिदिन 9,000 यात्रियों को ले जाती थी। 1982 में एशियाई खेलों के दौरान इसका विद्युतीकरण किया गया था परन्तु विद्युत बहु एकक यूनिटों के प्रारम्भ होने के बाद वस्तुतः यात्री-आवागमन में कमी आई है। रिग रेल द्वारा कम यात्री ले जाने के कई कारण हो सकते हैं परन्तु इसका एक कारण रिग के साथ लगने वाले क्षेत्र में असोचनार्थक भूमि उपयोग है।

मुख्यतः निम्नलिखित क्षेत्रों में रिग रेल के साथ भूमि उपयोगों का पुनर्गठन किए जाने की आवश्यकता है।

- (1) आनन्द पर्वत
- (2) आई. एन. ए. कालोनी
- (3) पूसा संस्थान
- (4) कति नगर

हल्का रेल परिवहन (ह. रेल. प.)

अंतर-शहरी यात्री आवागमन के लिए अन्य प्रस्तावित तरीका हल्की रेल है जो प्रति घंटे 20,000 यात्रियों तक ले जाने की क्षमता रखती है। भूमिगत तीव्र-परिवहन को तुलना में यह एक मध्यम क्षमता वाली यात्री परिवहन प्रणाली है पर इसका लागत-सूचकां लगभग 1/10 है। यह अकेले अथवा गाड़ियों में चलने वाले रेल यानों को बिजली से चलावाती है। हल्की रेल-परिवहन को रेल प्रौद्योगिकी की अद्वितीय विशेषता से लाभ होता है; यद्यपि वह मार्ग निर्देशित है तथापि वह ग्रेड क्रॉसिंग रख सकती है और इसे गलियों में भी चलाया जा सकता है। हल्के रेल परिवहन में एक ही मार्ग पर सभी प्रकार के मार्गधिकारों को शेयर करने और उपयोग करने की क्षमता है और इससे निर्देशित प्रौद्योगिकी, उच्च क्षमता, उच्च श्रम-उत्पादकता और आरामदायक सवारी का लाभ भी है। इसकी कम शोर बाहर निकलने वाले धुएँ का अभाव और बेहतर सुरक्षा रिकार्ड जैसी निष्पादन-विशेषताएँ बसों की अपेक्षा पैदल-वातावरण को हल्का रेल परिवहन अधिक अनुकूल बनाता है। हल्की रेल प्रणाली बस प्रणाली का एक विकल्प है जहाँ उच्च क्षमता वाले आवागमन की आवश्यकता होती है। वर्ष 2001 तक वर्तमान शहरी क्षेत्र और शहरी

एक्सपेंशन में लगभग 200 किलो मीटर हल्की रेल-पटरी की आवश्यकता होगी। सिफारिश किए गए मुख्य गलियारे हैं :—

(क) विवेक विहार से विकास मार्ग, आई. टी. ओ., पंचकुड़िया रोड, पूसा रोड, राजेन्द्र प्लेस, पटेल रोड होते हुए नजफगढ़ तक।

न्यू रोहतक रोड के साथ-साथ फैज रोड से जखीरा तक और पंचकुड़िया रोड, लिंक रोड, पूसा रोड, पटेल रोड और रिंग रोड को जोड़ने वाले गलियारों में योजना अर्थात् अंतिम भाग में आवागमन की बहुत अधिक प्रवृत्ति होगी और इस भाग में भूमिगत द्रुत परिवहन प्रणाली की व्यवस्था करने हेतु अध्ययन किया जाए।

(ख) महरौली-वदरपुर रोड से जी. टी. रोड (नई मन्जी मंडी) से होकर सालग्रहादुर शाली मार्ग, मथुरा रोड, प्रदर्शनी मैदान, रिंग रोड, अ. रा. व. अड्डा, शान नाथ मार्ग और माल रोड।

(ग) नजफगढ़ से जेल रोड और स्टेशन रोड होकर बोला कुंआ तक।

(घ) पालम हवाई अड्डे से गुडगांव रोड, बोला कुंआ, एस. पी. मार्ग, फैज रोड और राजपुर रोड होकर खबर पास।

(च) दिलशाद गार्डन से पूर्वी यमुना नहर, अ. रा. व. अड्डे के नये पुल, माल रोड और रोहिणी को जाने वाली सड़क से 41 से होकर रोहिणी तक।

ट्राम

चार दीवारी के शहर के केन्द्रीय सघन क्षेत्र के लिए चुने हुए स्थानों अर्थात् चांदनी चौक, एम्प्लेन्ड रोड, चावड़ी बाजार और आसफ अली रोड (10 कि. मी.) पर ट्राम को पुनः चलाने की सिफारिश की जाती है। इस क्षेत्र में ट्रामों को परिवहन के निजी साधनों के प्रयोग पर रोक लगाकर और गाड़ी बदलने के स्थानों पर पार्किंग की व्यवस्था करके चालू किया जाएगा। यह क्षेत्र के पुनर्जीवन और उसकी पर्यावरणीय कोटि में सुधार लाने के लिए आवश्यक होगा। ट्राम का चलन निम्नलिखित बातों पर आधारित होगा :

(क) चार दीवारी के शहर की विभिन्न सड़कों पर यातायात की विशेषताएँ धीमी गति पर यातायात के निरंतर प्रवाह को प्रदर्शित करती हैं। इन विशेषताओं के अनुकूल उच्च क्षमता और धीमी गति वाली विधि अर्थात् अधिक भारस्वारता वाली ट्रामें उपयोगी सिद्ध होंगी।

(ख) स्थिर पटरी पर होने के कारण ट्राम बसों की अपेक्षा अधिक भारस्वारता को बनाए रख सकती है क्योंकि दो गाड़ियों के बीच गति को कम किया जा सकता है।

(ग) आधुनिक ट्रामें अधिकशतः शोर-प्रदूषण मुक्त हैं।

(घ) ट्रामें प्रति घण्टे 10,000 व्यक्तियों को ले जा सकती हैं।

बस

विद्यमान बस परिवहन प्रणाली के वर्तमान हट-पैटर्न का पुनर्गठन किया जाना अपेक्षित है क्योंकि वह परिधीय सड़कों की अपेक्षा केन्द्रीय क्षेत्र पर अधिक केन्द्रित है। इसी समय रिंग रेल को प्रभावपूर्ण बनाने के लिए वर्तमान रिंग रोड से बस परिवहन का जोर कम किया जाना चाहिए। इसके लिए प्रदायक सेवा की योजना बनाने और चालू करने की आवश्यकता होगी जो रिंग रेल को आवासीय क्षेत्रों से जोड़ेगी। दिल्ली के वर्तमान सड़क-जाल पर दिल्ली परिवहन निगम द्वारा चलाई जा रही सार्वजनिक परिवहन की बसों में प्रतिरक्त वृद्धि करना, वाहनसंचलन के लिए उनकी सेवा का स्तर सुधारना जहाँ इसकी आवश्यकता हो और प्राथमिकता के आधार पर हल्की रेल जैसी उच्च क्षमता वाली प्रणाली को प्रारम्भ करने की आवश्यकता है।

साईकिल

साईकिलों की समस्या को हल करने के लिए सुरक्षित वातावरण की व्यवस्था करने हेतु कई उपाय हैं। (1) वर्तमान सड़क के भागों को समायोजित करके और 'नालों' का उपयोग करके पूर्णतः पृथक साईकिल मार्गों की व्यवस्था करना। साईकिल मार्ग ट्रिप-उत्पादन और आकर्षण क्षेत्रों को प्रत्योजित करते हैं। (2) यातायात के गलियारों के साथ-साथ आंशिक रूप से पृथक साईकिल मार्गों का प्रस्ताव किया गया है जहाँ वर्तमान भौतिक स्थितियाँ कठिनाईयाँ उत्पन्न करती हैं। (3) चार दीवारी के शहर, सदर बाजार और करीब बाग जैसे अन्य विद्यमान क्षेत्रों में साईकिल-आवागमन के लिए स्थितियों में यातायात-प्रवण के उपायों द्वारा सुधार किया जा सकता है।

प्रस्तावित किए गए चार मुख्य साईकिल-मार्ग हैं :—

(क) महरौली-वदरपुर रोड से आई. टी. ओ. तक (चिराग दिल्ली नाले और मथुरा रोड से होकर)

मार्ग की लम्बाई—लगभग 13 किलो मी.

(ख) जी. टी. रोड (शाहदरा) से विकास मार्ग तक (पूर्वी माजिनल बांध के साथ)

मार्ग की लम्बाई—लगभग 5 किलो मी.

(ग-1) प्रीत विहार से विकास मार्ग (आई. टी. ओ.) होकर कनाट प्लेस तक

मार्ग की लम्बाई—लगभग 10 किलो मी.

(ग-2) पश्चिम पुरी/विकास पुरी से नजफगढ़ नाले, पटेल रोड, राजेन्द्र प्लेस, पूसा रोड और पंचकुड़िया रोड से होकर कनाट प्लेस तक।

मार्ग की लम्बाई—लगभग 16 किलो मी.

(घ) शाहदरा से चांदनी चौक तक (जी. टी. रोड और पुराने यमुना पुल के साथ-साथ)

मार्ग की लम्बाई—लगभग 5 किलो मी.

रूपात्मक विभाजन

12 मिलियन ट्रिप लगाने के लिए दिल्ली-2001 हेतु ढांचा रूपात्मक विभाजन पर आधारित है जैसा कि नीचे दिया गया है :—

प्रकार	रूपात्मक विभाजन
रेल	8.57%
बस/ट्राम/हल्की रेल	65.97%
व्यक्तिगत तौर प्रकार	12.26%
क्रिए पर लिए गए द्रुतगामी प्रकार	3.27%
क्रिए पर लिए गए धीमी गति वाले प्रकार	0.65%
साईकिल	9.28%

अंतरा-शहरी यात्री आवागमन

रेल

दिल्ली महानगरीय शहर में तीन रेल टर्मिनल रेल द्वारा शहर से बाहर जाने वाले लगभग 78 हजार यात्रियों के लिए व्यवस्था करते हैं जिसका विभाजन निम्न प्रकार है :—

दिल्ली जंक्शन	50,000
ई दिल्ली	25,000
निजामुद्दीन	3,000

सभी 33 स्टेशनों पर दैनिक यात्रियों सहित कुल आने और जाने वाले यात्रियों की संख्या लगभग 3,62,000 है, जिनके लिए व्यवस्था की जाती है (1,92,000 दैनिक यात्री और 1,70,000 लम्बी और कम दूरी वाले यात्री) 261 गाड़ियों (137 लम्बी दूरी और 124 कम दूरी) अर्थात् राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्दर वाली गाड़ियों से आते-जाते हैं। दिल्ली में अंतः शहरी यात्री आवागमन लगभग 4 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से बढ़ रहा है। 2001 हेतु प्रक्षेपण इस प्रकार है :—

प्रतिदिन आने-जाने वाले यात्री (1981 का 185%)	672,000
दैनिक यात्री	354,000
लम्बी और कम दूरी वाले यात्री	318,000
कुल गाड़ियाँ	480

उपयुक्त यात्री-आवागमन को व्यवस्था करने सहित दिल्ली महानगर क्षेत्र की आवश्यकता के लिए चार महानगरीय यात्री टर्मिनलों का प्रस्ताव है।

- (1) यमुना-पार क्षेत्र—पूर्व में यमुना नदी के पार केंद्रित जनसंख्या की आवश्यकता पूरी करने हेतु। इससे उ. प्र. में नोएडा के भाग में आवश्यकताओं की पूर्ति होगी। इस क्षेत्र की जनसंख्या एक मिलियन है जिसके 2001 में लगभग 1.7 मिलियन हो जाने का अनुमान है।
- (2) ओखला-वसिणी दिल्ली की आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु। यमुना-पुल के ऊपर से गुजरने वाली नोएडा को मिलाने वाली लिफ्ट-सड़क के पूरा हो जाने के बाद इससे उ. प्र. में नोएडा के शेष भाग की आवश्यकताओं को भी पूर्ति होगी।
- (3) भरतपुर-दक्षिणी दिल्ली और प्रस्तावित शहरी एक्सटेंशन के भाग की आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु।
- (4) उत्तरी दिल्ली—प्रस्तावित शहरी एक्सटेंशन के भाग की आवश्यकता की पूर्ति हेतु।

पहले दिल्ली मुख्य रेलवे स्टेशन सहित नई दिल्ली के लिए दूसरे प्रवेश द्वार का प्रस्ताव किया गया था। दिल्ली मुख्य रेलवे स्टेशन के मामले में कुछ कठिनाईयों के कारण इसे कार्यान्वित नहीं किया जा सका। अध्ययन के पश्चात् अब ज्ञात हुआ है कि दिल्ली मुख्य रेलवे स्टेशन को अन्तर्राष्ट्रीय बस अड्डे से मिलाकर समकालीन सड़क व रेल टर्मिनल बनाकर इसे बनाना सम्भव है। दिल्ली इंजीनियरिंग कालेज के स्थानांतरण से उपलब्ध हुई भूमि का उपयोग करके यह सम्भव होगा।

बस

अन्तर्राष्ट्रीय बस आवागमन हेतु प्रयोग निम्नलिखित हैं :—

यात्री (दोनों ओर)	7,25,000
बस (दोनों ओर)	14,000

आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए चार नये अन्तर्राष्ट्रीय बस अड्डे विकसित किए जाने चाहिए जो महानगरीय रेलवे टर्मिनलों के भीतर 10 हेक्टर वाले होंगे। इसके अतिरिक्त धौला कुंआ में एक विलिफ्ट बस टर्मिनल का विकास किया जाना चाहिए।

वायु

वायु परिवहन नीति सम्बन्धी समिति पर्यटन एवं नागरिक उड्डयन मंत्रालय द्वारा की गई सिफारिशों के अनुसार निम्नलिखित दरों पर भारतीय अन्तर्राष्ट्रीय विमान पतन प्राधिकरण ने अन्तर्राष्ट्रीय हवाई यात्रियों और जहाजों माल, घरेलू हवाई यात्रियों और जहाजों माल के लिए परियोजना बनाई है।

वार्षिक वृद्धि 2001
दर

अन्तर्राष्ट्रीय यात्री	12.00%	163(लाख)
घरेलू यात्री	12.00%	191(लाख)
अन्तर्राष्ट्रीय जहाजों-माल	15.00%	6.4(टन)
घरेलू जहाजों-माल	12.50%	7.9(टन)

भारतीय अन्तर्राष्ट्रीय विमान पतन प्राधिकरण ने वर्ष 2001 के परिप्रेक्ष्य में पालम हवाई अड्डे के विस्तार करने की योजनाएँ निकाली हैं। अन्तर्राष्ट्रीय विमान पतन के लिए लगभग 2260 हेक्टेयर भूमि का निर्धारण किया गया है। शीघ्र आवागमन करने के लिए जाल की व्यवस्था करके अन्तर्राष्ट्रीय विमान पतन को शहर के अन्य भागों और शहरी एक्सटेंशन से जोड़ा गया है।

माल-आवागमन

दिल्ली महानगरीय क्षेत्र में व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्रियाकलापों में वृद्धि होने के कारण शहरी क्षेत्र के भीतर और उसके बाहर माल का आवागमन अत्यन्त गम्भीर और विकट हो गया है। दिल्ली से जाने वाले और आने वाले सकल वार्षिक भार के आवागमन का लगभग 20 प्रतिशत रेल द्वारा और 80 प्रतिशत सड़क द्वारा होता है। राष्ट्रीय स्तर पर भार का 81.2 प्रतिशत रेल द्वारा और 17.8 प्रतिशत सड़क द्वारा होता है।

रेल द्वारा माल-आवागमन

- (1) दिल्ली में आने वाले माल से लदे हुए डिब्बों की सप्ताह के एक दिन की औसत 1,000 से 1,050 है और दिल्ली महानगर क्षेत्र से लगभग 150 माल से लदे हुए डिब्बे बाहर जाते हैं। इस क्षेत्र में रेल द्वारा पहचाए गए कुल माल के 25,000 टन प्रतिदिन होने का अनुमान है।
- (2) यह सिद्ध हुआ है कि रेलवे स्टेशनों के माल का 60 प्रतिशत का गन्तव्य-स्थल पुराना शहर और इसके एक्सटेंशन अर्थात् सदर बाजार, मोतिया खान, झण्डेवाला बाई है। फिलहाल माल जिन स्थानों पर उतरता है, वे नीचे दिए गए हैं :—

लोहा एवं इस्पात	तुगलकाबाद और नई दिल्ली रेलवे स्टेशन
खाद्यान्न	सक्की मण्डी, लाहौरी गेट, नई दिल्ली एवं दिल्ली छावनी रेलवे स्टेशन, तुगलकाबाद रेलवे स्टेशन
कोयला	नई सक्की मण्डी, आजाद पुर रेलवे स्टेशन
फल एवं सब्जी	नई सक्की मण्डी, आजाद पुर रेलवे स्टेशन
औद्योगिक कच्चा माल	नई दिल्ली रेलवे स्टेशन
ईंधन	शकूर बस्ती रेलवे स्टेशन
सीमेंट	शकूर बस्ती और शकूर बस्ती रेलवे स्टेशन

इससे स्पष्ट है कि अब भी कुछ माल नई दिल्ली रेलवे स्टेशन पर उतरता है। रेल जो इस समय अधिक रूप से माल लाने-से जाने की लाईन के रूप में प्रयोग की जा रही है, भूमि उपयोग की पुनर्संस्थापना के बाद वह उसे वर्ष 2001 तक पूर्णतः यात्रियों के आवागमन के लिए प्रयोग की जाएगी। माल-आवागमन हेतु वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमाओं से बाहर और संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली से बाहर रेल द्वारा माल-आवागमन की आवश्यकता पूरी करने के लिए दिल्ली-मथुरा रेलवे लाईन को दिल्ली-पंजाब रेलवे लाईन से जोड़ने वाली वैकल्पिक लाईन की आवश्यकता होगी।

सड़क द्वारा माल-आवागमन :

सप्ताह के एक दिन की औसत से 17,500 ट्रक (जिनमें से बी-तिहाई लदे हुए और एक-तिहाई खाली हुए) दिल्ली में आते हैं अथवा जाते हैं। लदे हुए आने वाले ट्रकों में से 25% (लगभग 1650 ट्रक) ट्रक शहर से बाहर-बाहर होकर बाहर जाते हैं। कुल ट्रकों में से लगभग 50 प्रतिशत ट्रक दो स्थानों अर्थात् राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 2 (शहरपुर चुंगी-चौकी) और राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 24 (शाहदरा चुंगी-चौकी) से गुजरते हैं।

सप्ताह के एक दिन की औसत से विभिन्न राजमार्गों पर आने वाले ट्रकों का आवागमन नीचे दिया गया है :-

राजमार्ग	रैंक	आने वाले ट्रकों की संख्या	कुल आवाक प्रवाह का %
राष्ट्रीय राजमार्ग-2	1	1400	21.0
राष्ट्रीय राजमार्ग-24	2	1332	20.00
राष्ट्रीय राजमार्ग-8	3	866	13.00
राष्ट्रीय राजमार्ग-1	4	833	12.50
राष्ट्रीय राजमार्ग-10	5	466	7.00
सीनी-सहारनपुर रोड	6	433	6.50
राष्ट्रीय राजमार्गों के अतिरिक्त अन्य मुख्य सड़कें	—	1332	20.00

सर्वसंग-निकटों से यह भी स्पष्ट हुआ है कि आवाक माल के 50% से अधिक का माल-पुनः दिल्ली से बाहर जा रहा है। इससे मूल समस्या उत्पन्न हुई है क्योंकि बाहर के विभिन्न गन्तव्य-स्थलों को माल बाहर सेजने के लिए माल का लदान पुनः किया जाता है।

माल-आवागमन हेतु प्रक्षेपण

रेल और सड़क द्वारा माल-आवागमन हेतु प्रक्षेपण निकाले गए हैं जो निम्न हैं :-

1. रेल	1981	2001
3% विकास-धर और दो दिन के संचय की दर से प्रक्षेपित माल-डिब्बों की संख्या जिसके अनुकूल सुविधाएं नियोजित की जाएं	2100	5700
2. सड़क	1981	2001
प्रतिदिन दिल्ली शहरी क्षेत्र में आने वाले लदे हुए वाहन और जाने वाले वाहन	11965	43194
प्रतिदिन दिल्ली शहरी क्षेत्र में आने वाले खाली वाहन और जाने वाले वाहन	5627	20311
योग	17592	63505

समाकलित भाड़ा-काम्प्लैक्स

सड़क और रेल द्वारा माल-आवागमन के समाकलन के लिए भाड़ा-काम्प्लैक्सों की विकारिण की गई है। इनमें थोक मार्केट, गोदाम, सड़क (ट्रक) और रेल परिवहन टर्मिनल होंगे ताकि विकास क्षेत्रों में भारी वाहनों के आवागमन को कम किया जा सके। (व्यापार और वाणिज्य के अन्तर्गत थोक मार्केटों के अग्रगण्य को भी देखें)।

भाड़े-काम्प्लैक्स उन स्थानों पर स्थापित किए जाने चाहिए जहां वे दिल्ली में आने वाले अधिकतम सम्भव क्षेत्रीय माल यातायात को बीच में रोक सकें। इसे ध्यान में रखते हुए भाड़े-काम्प्लैक्सों के स्थल निम्नलिखित रखे गए हैं :

1688 GI/84-3

मदनपुर खादर

(राष्ट्रीय राजमार्ग-2)

पटपड़गंज

(राष्ट्रीय राजमार्ग-24)

लोनी रोड

(राष्ट्रीय राजमार्ग-24)

ओ. टी. रोड

(राष्ट्रीय राजमार्ग-1)

भरतल

(राष्ट्रीय राजमार्ग-8)

मध्य शहरी क्षेत्रों में सघनता को कम करने के लिए यह अनिवार्य है कि अगले दो दशकों में निदिष्ट भाड़े-काम्प्लैक्सों का विकास किया जाए।

शुष्क बंदरगाह

उत्तरी क्षेत्र में शुष्क बंदरगाह स्थापित करने का प्रस्ताव है। काफी समय से इस पर सरकार द्वारा विचार किया जाता रहा है। इस प्रकार के क्रियाकलाप से व्यापक सम्पर्क स्थापित होगा और इस प्रकार इससे बड़ी संख्या में रोजगार के लिए स्थितियों का सर्जन हो सकेगा और शहरी क्षेत्र के भीतर तथा इसके इर्द-गिर्द अधिक यातायात बढ़ेगा। इस क्रियाकलाप-केन्द्र को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में तब राज्य-क्षेत्र दिल्ली में अधिक उपयुक्त रूप से स्थापित किया जा सकता है। प्रभावी रूप से कार्य करने के लिए इसको इसके क्षेत्र में खुर्जा, पलवल, रेवाड़ी और सोनीपत को जोड़ने वाली एक नई रेल लिंक की आवश्यकता होगी।

महानगरीय परिवहन प्राधिकरण

महानगरीय शहरों की परिवहन की समस्याएं अनन्य हैं। यह अनुभव रहा है कि नियोजन, विकास और प्रवर्तन करने के लिए बहु-मॉडल महानगरीय परिवहन प्रणाली एक प्राधिकरण के अधीन रहनी चाहिए। तर्कसंगत रूपरेखाओं पर दिल्ली की बहु-मॉडल काम्प्लैक्स परिवहन प्रणाली का संचालन करने के लिए राष्ट्रीय परिवहन नीति समिति द्वारा की गई सिफारिश के अनुसार दिल्ली को एक एकीकृत एकल परिवहन प्राधिकरण की आवश्यकता है।

आधारिक संरचना : भौतिक

इस भाग में जिन पहलुओं पर विचार किया गया है, वे हैं—(ए) जल-आपूर्ति, (बी) सीवरेज, (सी) पावर (डी) ठोस कूड़ा-करकट व्यवस्था और (ई) जल-निकास एवं जल सारंग बनाना।

किसी भी वस्ती का जीवन स्तर उसमें उपलब्ध आधारिक संरचना की प्राप्ति, सुगमता और गुणवत्ता पर बहुत अधिक निर्भर होता है। जनसंख्या के द्रुत विकास के लिए जल, पावर, सीवरेज, जल-निकास और ठोस कूड़ा-करकट प्रबंध के संवर्धन की आवश्यकता होती है। कार्यों की वर्तमान स्थिति का विश्लेषण करते हुए आधारिक संरचना की समस्याएं महानगरीय जीवन में संकट का कारण बन सकती हैं। सीवरेज और ठोस कूड़ा-करकट प्रबंध तुलनात्मक रूप से आंतरिक मासले हैं किन्तु जल-आपूर्ति और पावर सहित जल-निकास अन्तर्राष्ट्रीय मासले हैं। मांग को कम करने के लिए जनसंख्या के विस्तार पर पर्याप्त प्रतिबंध लगाने के लिए पहले ही जोर दिया गया है। भौतिक आधारिक संरचना की पर्याप्त व्यवस्था हेतु शीघ्र अग्रिम कार्यवाही और प्रबन्ध करने के न्यूनतम प्रयास करने की आवश्यकता होगी।

जल-आपूर्ति, सीवरेज, पावर और ठोस कूड़े करकट की वर्तमान प्राप्ति और प्रक्षेपित आवश्यकता को निम्नलिखित तालिका में निदिष्ट किया गया है :-

	जल एम. जी. डी. में	*सीवरेज एम. जी. डी.	पावर एम. डब्ल्यू.	ठोस कूड़ा- करकट टनों में प्रतिदिन
1981 हेतु				
पूर्व निर्धारित लक्ष्य	250	200	558	2300
वर्तमान आवश्यकता	496	397	650	2568
वर्तमान उपलब्धता	303	118	—	2058
प्रक्षेपण-2001	1127	902	2500	6735

* मिलियन गैलन प्रतिदिन।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 और इसके शहरी एक्सटेंशन में भौतिक-आधारिक संरचना की अतिरिक्त आवश्यकता इस प्रकार होगी जो नीचे दी गई है :

आधारिक संरचना	अतिरिक्त आवश्यकता	दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में	संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली में
जल-आपूर्ति			
एम. जी. डी. में	671	366	305
सीवरेंज			
एम. जी. डी. में	661	417	244
	(यदि जल की आपूर्ति 80 जी. सी. डी. * की दर की जाए)		
पावर			
एम डब्ल्यू में	1800	800	1000
टोस कूड़ा-करकट प्रबंध, टन में प्रतिदिन	4200	2200	2000

* गैलेन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन

अतिरिक्त आवश्यकताओं के कारण दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में वर्तमान आधारिक संरचना की पूर्ण पुनः संरचना करने की आवश्यकता होगी; जैसा कि उपरोक्त तालिका में दिया गया है।

जल

दिल्ली को कच्चे पानी के लिए यमुना नदी पर निर्भर रहना पड़ता है यद्यपि जल की आंशिक पूर्ति यमुना पार क्षेत्र में गंगा नदी से की जा रही है। उ.प्र. में टिहरी बांध और विश्व तथा हिमाचल प्रदेश में लखवार और गिरी बांध के पूरे हो जाने पर 2001 तक दिल्ली के मुख्य भाग के लिए जल की आवश्यकताओं की व्यवस्था कर सकेगी। शेष की पूर्ति दिल्ली के जीवन जल का त्रिनिमय हरियाणा को करके की जा सकेगी।

671 एम. जी. डी. की अतिरिक्त जल-आपूर्ति की व्यवस्था करने के लिए वर्तमान जल शोधक संयंत्रों को बढ़ाने और वर्ष 2001 तक उत्तर-पश्चिम में नये जल-शोधक-संयंत्र का निर्माण करने की भी आवश्यकता होगी जैसा कि तालिका में नीचे दिया गया है :

जल शोधक संयंत्र	वर्तमान क्षमता एम. जी. डी. में 1981	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में 1985	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में 2001
बंद्राबल 1 व 2	90	90	150
वजीराबाद	80	80	150
हैदरपुर 1 व 2	50	100	150
शाहदरा	—	100	200
उत्तर-पश्चिमी दिल्ली में नये संयंत्र	—	—	300
ग्रीडला	6	—	—
रैनी कुएं	20	61	67
स्थानीय नलकूप	7	7	7
योग	253	438	1024

363 लिटर (80 गैलेन) प्रति व्यक्ति प्रति दिन की दर से जल-आपूर्ति की आवश्यकता निकाला गई है जिसका व्यौरा नीचे दिया गया है :—

	खपत एल. टी. सी. डी. * में
(1) घरेलू	225
(2) औद्योगिक, व्यावसायिक एवं सामुदायिक आवश्यकता	45,000 एल. टी. एच. ए. डी. ** पर आधारित 47
(3) अग्नि-सुरक्षा	कुल भाग के 1% पर आधारित 4
(4) उद्यान	67,000 एल. टी. एच. ए. डी. पर आधारित 35
(5) अस्थायी आबाद और दूतावास तथा बड़े होटल जैसे विशेष उपयोग	52

* लिटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन

** लिटर प्रति हेक्टेयर प्रतिदिन

किसां में आवासय क्षेत्र में न्यूनतम जल-आपूर्ति 135 लिटर (30 गैलेन) प्रति व्यक्ति प्रतिदिन होगी।

सीवरेंज

पर्यावरण-य-प्रदूषण को नियंत्रित करने के साथ-साथ स्वस्थ जीवन स्थितियों को बनाए रखने के लिए सीवरेंज का शोधन करना अनिवार्य होता है। यह नोट किया गया है कि दिल्ली में सीवरेंज-प्रणाली की वर्तमान क्षमता काफी कम है क्योंकि लगभग 70% वर्तमान जनसंख्या का नियमित म्युनिसिपल सीवरेंज उपलब्ध नहीं है। यमुना नदी में बढ़ता हुआ प्रदूषण भी सीवरेंज शोधक सुविधाओं के अभाव का एक मुख्य संकेतक है। एक उत्तरी और दूसरा पश्चिमी दिल्ली में 125 एम. जी. डी. क्षमता वाले दो नये सीवरेंज शोधक संयंत्र बनाने के साथ-साथ वर्तमान शोधक संयंत्रों की क्षमता बढ़ाकर 2001 में दिल्ली में तरल कूड़ा-करकट की व्यवस्था की जा सकेगी, जैसा कि नीचे दिया गया है :—

सीवरेंज शोधक संयंत्र	वर्तमान क्षमता एम. जी. डी. में 1981	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में 1985	संस्तुत क्षमता एम. जी. डी. में 2001
आंधला	66	128	150
केशोपुर	32	70	170
कोरोनेशन	20	20	20
रिडाला	—	75	150
शाहदरा	—	60	160
उत्तरी दिल्ली में नया संयंत्र	—	—	125
पश्चिमी दिल्ली में नया संयंत्र	—	—	125
योग	118	353	900

जिन क्षेत्रों में तत्काल नियमित सीवरेंज उपलब्ध नहीं है, उनमें मुख्य पृथक परिवार के लिए कम लागत की सफाई प्रणाली को कम दूरी के व्यवस्था के रूप में अपनाया जाना चाहिए। क्षेत्र को इस प्रकार से नियोजित किया जाना चाहिए कि उनमें लम्बी दूरी वाली नियमित सीवरेंज की व्यवस्था की जा सके।

पावर :

वर्ष 2001 में दिल्ली का पावर का आवश्यकता 2500 मेगावाट (एम. डब्ल्यू.) होने का अनुमान है। बंटे-हुए प्रायः-प्रदूषण, जल के अभाव और समस्यात्मक केंद्रों पर विद्युत के कारण दिल्ली पावर उत्पन्न करने को अपनी वर्तमान क्षमता में सीमित वृद्धि कर सकेगा। इसे दिल्ली से बाहर के आपूर्ति-स्रोतों पर आश्रित रहना पड़ेगा। 1991 तक निम्नलिखित तालिका में दिए गए स्रोतों के अनुसार पावर का आवश्यकता का पूर्ति होगी :—

स्रोत	फर्म-क्षमता	
	1982-83 (एम. डब्ल्यू.)	1989-90 (एम. डब्ल्यू.)
डेयू स्थानिय उत्पादन	176	236
बदरपुर थर्मल पावर स्टेशन	500	500
सिगरौली सुपर थर्मल पावर स्टेशन (उ.प्र.)	15	150
वैरा स्थल (उ.प्र.)	17	45
मुदाद नगर (उ.प्र.) में बनाया जाने वाला न्यू सुपर थर्मल पावर स्टेशन	—	500
योग	708	1431

1991 के बाद प्रक्षेपित पावर मांग के अनुरूप दिल्ली के लिए पावर के स्रोतों का व्यवस्था करनी होगी। दिल्ली को निम्नलिखित केन्द्रों, सैक्टर योजनाओं से लाभ मिल सकता है जो इस समय निर्माणधन/विचारधन हैं :—

पावर संयंत्र	स्थापित क्षमता (एम. डब्ल्यू. में)	स्थिति
रिव्हेड उ.प्र. (थर्मल)	1000	निर्माणधन
नरोरा उ.प्र. (आणविक)	470	—वह—
नथेपा झंकारा (हि.प्र.)		सी. ई. ए. द्वारा स्वकृत (हरियाणा, हिमाचल प्रदेश एवं केन्द्रिय सरकार द्वारा संयुक्त रूप से किया जाना प्रस्तावित है।)
दुल्हस्त (हाईड्रो एलेक्ट्रिक) (जम्मू एवं काश्मीर)	390	—वह—
उरी हाईड्रो इलेक्ट्रिक परि- योजना (जम्मू एवं काश्मीर)	480	—वह—
जमेशा हाईड्रो इलेक्ट्रिक परि- योजना (हि.प्र.)	540	—वह—
टनकपुर हाईड्रो इलेक्ट्रिक परि- योजना (उ.प्र.)	120	—वह—
योग	3,000 एम. डब्ल्यू.	

वर्ष 2001 तक 25,00 एम. डब्ल्यू. की सक्षित मांग को पूरा करने के लिए पावर वितरण ढांचे को वर्तमान 220 किलो वोल्ट (के. वी.) ग्रिड से 400 के. वी. ग्रिड में बढ़ाए जाने का आवश्यकता होगी।

इसका पूर्ति के लिए पावर-ढांचे का योजना बनाई गई है जिसमें समुदाय पावर क्षेत्रों में वज्रराजद बांध के उत्तर में :—

- (2) बवाना के निकट पश्चिमी दिल्ली में, और
- (3) भरथल के निकट दक्षिण-पश्चिमी दिल्ली में

400 के. वी. के तीन मुख्य विद्युत उपकेन्द्रों का व्यवस्था होगी। इसका पूर्ति उत्तर, ग्रिड से होगा तथा दिल्ली में अन्य पावर वितरण प्रणाली का पूर्ति इस ग्रिड से और वर्तमान 220 के. वी. ग्रिड से होगा।

ठोस कूड़ा-करकट :

ठोस कूड़े-करकट का प्रकृति और निपटान के आर्थिक पहलुओं पर विचार करते हुए ठोस कूड़े-करकट का अधिकांश मात्रा को सैनिटरी लैंडफिल में निपटाए जाने का प्रस्ताव किया गया है। प्रस्तावित स्थल हैं :—

स्थल का विवरण	क्षेत्र (हेक्टर में)
पश्चिमी दिल्ली में हस्ताल गांव के निकट स्थल	26
रिंग रोड पर सराय काले खां गांव के निकट स्थल	20
उत्तर-पश्चिम में स्थल	58.5
यमुनापार क्षेत्र में गाजीपुर डेयरी फार्म के निकट स्थल	52
वर्तमान लैंडफिल तिमारापुर के निकट स्थल	40
उत्तर-दिल्ली में गोपालपुर गांव के निकट स्थल	20
जहांगीरपुरी के निकट स्थल	12

रिंग रोड पर सैनिटरी लैंडफिलिंग का कार्य संतोषजनक रूप से किया जा रहा है फिर भी जल को प्रदूषण से बचाने के लिए तल में जल-निवारण परतों का व्यवस्था करके इसका और अधिक सुधार किया जा सकता है।

इस समय दो कम्पोस्ट संयंत्र—एक दिल्ली नगर निगम और दूसरा बांजवा सैक्टर 7 शोधन संयंत्र के पास स्थित है नई दिल्ली नगर पालिका द्वारा चलाए जाते हैं।

सब्जी एवं फल मार्किटों के कूड़ा-करकट में अधिक आर्गेनिक बस्तुएं होने के कारण इसे इन कम्पोस्ट संयंत्र में उपयोग किया जाना चाहिए। कम्पोस्ट संयंत्र के लिए कोई और स्थल नहीं रखा गया है। इन कम्पोस्ट संयंत्रों के कार्य का 1992 में समाप्ति की जानी चाहिए और यदि आवश्यकता हो तो नई ति-परिवर्तित किया जा सकता है।

अस्पतालों, बूचड़खानों, फल एवं सब्जी, मार्किटों, डेयरी, फार्मों एवं पुरानों दिल्ली के घने बसे हुए क्षेत्रों के कूड़ा-निपटान में विशेष सावधानी का आवश्यकता है। अस्पतालों के कूड़े-करकट जिसमें हानिकारक सूक्ष्मजीव होते हैं, का अलग से व्यवस्था की जानी चाहिए और उसे जला दिया जाना चाहिए। पक्षियों के खतरे से बचाव करने के लिए बने हुए कूड़े-दानों के रूप में विशेष सावधानी बरतनी चाहिए और हवाई अड्डे के पांच किलोमीटर के भीतर वाले क्षेत्रों में कूड़े को शीघ्र हटाया जाना चाहिए।

कूड़ेदानों, ढलानों का आवश्यकता का पता लगाने के लिए ठोस कूड़ा-करकट के निम्नलिखित मानदण्ड अपनाए जाएं :—

	(प्रति व्यक्ति प्रतिदिन)
नई दिल्ली नगर पालिका क्षेत्र	0.67 किलोग्राम सी. डी.
दिल्ली नगर निगम क्षेत्र	0.60 किलोग्राम सी. डी.

जल-निकास एवं जल-संग्रह व्यवस्था :

जल-निकास :—जल-निकास के दो पहलू बाढ़-नियंत्रण एवं बरसात जल का निपटान है जो परस्पर संबंधित हैं। दिल्ली में बरसात जल

और बाढ़-नियंत्रण स्थायी नहीं हैं अपितु क्षेत्रीय हैं जिनमें हरियाणा और राजस्थान के क्षेत्र सम्मिलित हैं। नजफगढ़ नाले और बड़ा पुला कृषक नाले जिनसे शहरों क्षेत्रों में बरसात-जल बहता है, वे अधिकतम जल-बहाव की अवधि के दौरान अपनी पूरी क्षमता से बहते हैं। वर्तमान शहरकरण योग्य सीमाओं के अपेक्षित विस्तार से क्षेत्रों में तलाप बहुत में पर्याप्त रूप से परिवर्तित होगा और इस प्रकार बहाव वद्वेगों और वर्तमान नालों की नया रूप देने और अतिरिक्त नालों की व्यवस्था करने की आवश्यकता होगी। प्राथमिकता के आधार पर सहिनी बेसिन से बहाव के लिए दक्षिण में हरियाणा अथवा दिल्ली में से होकर एक नये मुख्य नाले की संभावना पर विचार करने की आवश्यकता होगी।

यमुना नदी की जल-मार्ग व्यवस्था :

संसार के मुख्य महानगरों शहरों की नदियों जैसे लंदन की टेम्स और पेरिस की सीन के जलमार्ग की व्यवस्था की गई है जो नदी-अग्रों का विकास करने के लिए असांभित अवसर प्रदान कर रहा है। यमुना नदी के मामले में संभावनाओं का गहराई से अध्ययन किया गया है और ऐसे संकेत हैं कि लगभग 550 मीटर की चौड़ाई और लगभग 3,000 हेक्टेयर क्षेत्र में जल-मार्ग की व्यवस्था की जा सकती है जो नदी-अग्र विकास के लिए उपलब्ध हो सकती है। केन्द्रिय जल एवं पावर अनुसंधान केन्द्र, पुणे इस कार्य के लिए मॉडल-परिक्षण कर रहा है। इस अध्ययन के समाप्त हो जाने के बाद शहर की विशेष महत्वपूर्ण परियोजना के रूप में दि. वि. प्रा. द्वारा नदी-अग्र का विकास किया जाना चाहिए।

आधारिक संरचना—सामाजिक :

इस भाग में जिन पहलुओं पर विचार किया गया है, वे हैं—

- (क) स्वास्थ्य;
- (ख) शिक्षा;
- (ग) दूर संचार;
- (घ) सुरक्षा;
- (च) अग्नि; और
- (छ) वितरक सेवाएँ।

स्वास्थ्य :

दिल्ली की स्वास्थ्य सुविधाओं की शहरी जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करती पड़ती है। इसके साथ-साथ ये क्षेत्रीय संदर्भ की दृष्टि से भी महत्वपूर्ण हैं क्योंकि निकटवर्ती राज्यों से बहुत से लोग दिल्ली में बेहतर स्वास्थ्य सुविधाओं की खोज में आते हैं। इस समय दिल्ली में 2.6 बिस्तर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से लगभग 15,000 अस्पताल के बिस्तर हैं।

स्वास्थ्य सुविधाओं की व्यवस्था में विभिन्न नियोजन डिवीजनों में भौगोलिक असंतुलन विद्यमान है। डिवीजन ई, जी और एच में प्रति हजार जनसंख्या के पीछे क्रमशः केवल 1.043, 0.992 और 0.51 बिस्तर हैं। इन नियोजन डिवीजनों पर अग्रता से ध्यान देने की आवश्यकता है।

पहले प्रस्तावित सामान्य अस्पताल और स्वास्थ्य केन्द्र के रूप में द्वि-शयन-प्रणाली से स्वास्थ्य आवश्यकताओं सम्बंधी मांग की पूर्ति नहीं हुई। अतः अब छह-शयन-प्रणाली का प्रस्ताव रखा गया है जैसा कि नीचे दिया गया है—

- | | |
|---|----------------|
| (1) सामान्य अस्पताल | 500 बिस्तर |
| (2) मध्यवर्ती अस्पताल | (क) 200 बिस्तर |
| (3) मध्यवर्ती अस्पताल | (ख) 80 बिस्तर |
| (4) पोलि-क्लीनिक | |
| (5) नर्सिंग होम, बाल कल्याण एवं प्रसूति केन्द्र | |
| (6) औषधालय | |

स्वास्थ्य-सुविधाओं के नियोजन मानक नीचे दिए गए हैं—

प्रति 1,000 जनसंख्या पर सफाई किए गए बिस्तर-5

(क) सामान्य अस्पताल :

3 लाख की जनसंख्या के लिए क्षमता	1 अस्पताल
अस्पताल के लिए क्षेत्र	500 बिस्तर
रिहायशी आवास हेतु क्षेत्र	4.00 हेक्टा
कुल क्षेत्र	2.00 हेक्टा
	6.00 हेक्टा

(ख) मध्यवर्ती अस्पताल :

(श्रेणी: क)

1 लाख की जनसंख्या के लिए क्षमता	1 अस्पताल
अस्पताल के लिए क्षेत्र	200 बिस्तर
रिहायशी आवास हेतु क्षेत्र	2.07 हेक्टा
कुल क्षेत्र	1.00 हेक्टा
	3.67 हेक्टा

(ग) मध्यवर्ती अस्पताल :

(श्रेणी: ख)

1 लाख की जनसंख्या के लिए क्षमता	1 अस्पताल
अस्पताल के लिए क्षेत्र	80 बिस्तर, 20 प्रसूति बिस्तरों को मिलाकर
रिहायशी आवास हेतु क्षेत्र	0.60 हेक्टा
कुल क्षेत्र	0.40 हेक्टा
	1.00 हेक्टा

(घ) कुछ प्रेक्षण-बिस्तरों सहित पोलि-क्लीनिक :

1.5 लाख की जनसंख्या के लिए क्षेत्र	1 अस्पताल
	0.20 से 0.30 हेक्टा तक

(च) नर्सिंग होम, बाल कल्याण एवं प्रसूति केन्द्र :

0.50 लाख की जनसंख्या के लिए क्षेत्र	1 अस्पताल
	0.20 से 0.30 हेक्टा तक

(छ) औषधालय :

0.15 लाख की जनसंख्या के लिए क्षेत्र	1 अस्पताल
	0.08 से 0.012 हेक्टा तक

उपरोक्त के अतिरिक्त चिकित्सा-सुविधाओं के लिए विशिष्ट आवश्यकताओं के मामले में इनमें से एक स्थल का उपयोग किया जा सकता है जो भी विशेष आवश्यकता के अनुकूल हो।

शिक्षा :

आयु-वर्ग-प्रेक्षणों और अन्य संगत मामलों पर विचार करके विभिन्न स्तरों पर पर्याप्त शैक्षणिक सुविधाओं की व्यवस्था के लिए मानदण्ड रखे गए हैं। प्राइमरी और सेकेंडरी स्कूलों और कालेजों में, स्कूलों में खेल-मैदान क्षेत्रों के आरक्षण के लिए अलग मानदण्ड दिए गए हैं जिन्हें विस्तृत से-आऊट प्लान में अवश्य ही सुनिश्चित किया जाए। निम्न आय वाले समुदायों के मामले में, नर्सरी स्कूल के स्थान का उपयोग शिशु सदन के लिए किया जाएगा जिसे जनता, निजी अथवा स्वैच्छिक एजेंसियों द्वारा चलाया जा सकता है। केन्द्रीय स्कूलों और पब्लिक स्कूलों को स्थान देने के लिए शहरी स्तर के समाकलित स्कूलों के लिए विशिष्ट क्षेत्रों का आरक्षण किया गया है।

शैक्षणिक सुविधाओं के नियोजन-मानक नीचे दिए गए हैं :—

सीनियर सेकेण्डरी स्तर तक :

(क) पूर्व-प्राइमरी, नर्सरी स्कूल 2,500 की जनसंख्या के लिए	1
(ख) प्राइमरी स्कूल (कक्षा 1 से 5 तक) 5,000 की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	500 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	0.40 हेक्टर
स्कूल-भवन का क्षेत्र	0.20 हेक्टर
प्रभावपूर्ण खेल हेतु सुनिश्चित किया जाने वाला कम से कम 18 मी. × 36 मी. वाले खेल मैदान का क्षेत्र	0.20 हेक्टर

(ग) सीनियर सेकेण्डरी स्कूल (छठी से बारहवीं तक) 7,500 की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	1000 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	1.60 हेक्टर
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.60 हेक्टर
प्रभावपूर्ण खेल हेतु सुनिश्चित किये जाने वाले कम से कम 68 मी. × 126 मी. वाले खेल मैदान का क्षेत्र	1.00 हेक्टर

(घ) छात्रावास की सुविधाओं सहित समाकलित स्कूल (कक्षा 1 से 12 तक) 90,000 से 1,00,000 तक की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	1,500 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	2.20 हेक्टर
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.70 हेक्टर
खेल-मैदान का क्षेत्र	1.20 हेक्टर
पाकिंग क्षेत्र	0.30 हेक्टर

(च) छात्रावास की सुविधा सहित समाकलित स्कूल 90,000 से 1,00,000 तक की जनसंख्या के लिए	1
स्कूल की क्षमता	1,500 छात्र
प्रत्येक स्कूल का क्षेत्र	2.60 हेक्टर
स्कूल भवन का क्षेत्र	0.70 हेक्टर
खेल-मैदान का क्षेत्र	1.20 हेक्टर
पाकिंग-क्षेत्र	0.30 हेक्टर
आवासीय, छात्रावास का क्षेत्र	0.40 हेक्टर

उच्च शिक्षा—रामांग्य :—

(क) कालेज	
दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर 1.3 लाख की जनसंख्या के लिए	1
कालेज की क्षमता	1,500 छात्र
प्रत्येक कालेज का क्षेत्र	4.00 हेक्टर
शहरी एक्सटेंशन के भीतर 1.00 लाख जनसंख्या के लिए	1
कालेज की क्षमता	1,000 छात्र
प्रत्येक कालेज का क्षेत्र	4.00 हेक्टर

(ख) विश्वविद्यालय परिसर :

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर नियोजन डिवीजन ई, एक और जो प्रत्येक में शहरी एक्सटेंशन में	1
	1

(ग) नया विश्वविद्यालय शहरी एक्सटेंशन में क्षेत्र	1
	160 हेक्टर

तकनीकी शिक्षा :—

(क) तकनीकी शिक्षा केन्द्र (क) :	
प्रति 10 लाख की जनसंख्या के लिए इस प्रकार के 1 केन्द्र की व्यवस्था की जाएगी जिसमें एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान और एक पोलिटेक्निक सम्मिलित है।	
औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान की क्षमता	400-प्रशिक्षार्थी
पोलिटैक्निक की क्षमता	500 छात्र
प्रत्येक केन्द्र का क्षेत्र	4.00 हेक्टर
औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के लिए क्षेत्र	1.60 हेक्टर
पोलिटैक्निक के लिए क्षेत्र	2.40 हेक्टर

(ख) तकनीकी शिक्षा केन्द्र (ख) :	
10 लाख की जनसंख्या के लिए 1 केन्द्र की व्यवस्था होगी जिसमें 1 औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र, 1 तकनीकी केन्द्र और 1 प्रशिक्षण केन्द्र सम्मिलित है।	
प्रत्येक केन्द्र का क्षेत्र	4.00 हेक्टर
तकनीकी केन्द्र के लिए क्षेत्र	2.10 हेक्टर
औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के लिए क्षेत्र	1.60 हेक्टर
प्रशिक्षण केन्द्र के लिए क्षेत्र	0.30 हेक्टर

व्यावसायिक शिक्षा :

(क) नया इंजीनियरिंग कालेज शहरी एक्सटेंशन में 2 कालेजों की व्यवस्था की जाएगी।	
कालेज की क्षमता	1500 से 1700 तक
प्रत्येक कालेज का क्षेत्र	60.00 हेक्टर

(ख) नया चिकित्सा कालेज :

शहरी एक्सटेंशन में 15 हेक्टर वाले 2 स्थल 1 इसमें विशिष्टीकृत सामान्य अस्पतालों के लिए स्थान सम्मिलित हैं।

संचार :

दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र के पांच दूर-संचार जोनों में दिल्ली में 44 टेलीफोन केन्द्र विद्यमान हैं जिनकी 2,23,400 लाइनों की कुल क्षमता है।

टेलीफोनों के विकास की स्थिति नीचे दी गई है :—

वर्ष	जनसंख्या (लाख में)	क्षमता टेलीफोन लाइनों की सं.	प्रति 100 की जनसंख्या के पीछे टेलीफोन
1981	62.00	2,10,000	3.37
1991	90.00	5,40,000	6.00
2001	120.00	12,00,000	10.00

दूरसंचार सुविधाओं के नियोजन-मानक नीचे दिए गए हैं :—

40,000 लाइनों की क्षमता के टेलीफोन केन्द्र प्रति 100 की जनसंख्या पर 10 टेलीफोनों की दर से 4 लाख की जनसंख्या के लिए एक केन्द्र।

क्षेत्र	0.80 हेक्टर
प्रशासनिक कार्यालय	
फर्श-क्षेत्र	1 लाख वर्ग फुट

प्रशासनिक कार्यालय टेलीफोन केंद्रों के भाग हो जाएंगे और तदनुसार भूमि के क्षेत्र को बढ़ाया जाएगा।

टेलीफोन केंद्र की उपकरणों/सामग्रियों आदि के लिए भण्डार।

प्राथमिक स्तर से एक उत्तरी और दूसरा दक्षिणी दिल्ली में शहरी स्तर पर इसकी व्यवस्था होगी।

क्षेत्र 4.00 हेक्टर

हल्के औद्योगिक क्षेत्र में शहरी स्तर पर लगभग 800 वाहनों के रख-रखाव और नरममत्त के लिए डिपो व कार्यालया की व्यवस्था की जानी है।

क्षेत्र 1.00 हेक्टर

विभागीय तार कार्यालय :

(क) बुकिंग काउंटर—

1 लाख की जनसंख्या के लिए 1

सामुदायिक केंद्र में स्थान की व्यवस्था की जानी है।

(ख) बुकिंग और वितरण कार्यालय—

6 लाख की जनसंख्या के लिए 1

फर्श क्षेत्र 1700 वर्ग मी.

जिला केंद्र में स्थान की व्यवस्था की जानी है।

डाक सुविधाएं :

(क) डिलीवरी सहित डाक घर काउंटर—

10,000 से 15,000 तक की जनसंख्या के लिए 1

फर्श क्षेत्र 60 से 85 वर्ग मी. तक

स्थानीय विपणन केंद्र में स्थान दिया जाना है।

(ख) डिलीवरी कार्यालय सहित मुख्य डाक घर—

3 लाख की जनसंख्या के लिए 1

क्षेत्र 600 वर्ग मी.

सामुदायिक केंद्र/जिला केंद्र में स्थान दिया जाना है।

(ग) मुख्य डाक घर और प्रशासनिक कार्यालय—

6 लाख की जनसंख्या के लिए 1

क्षेत्र 2500 वर्ग मी.

जिला केंद्र में स्थान दिया जाना है।

सुरक्षा :

शहरी समुदाय तुलनात्मक रूप से अज्ञात होते हैं और वे मुख्य रूप से सुरक्षा के लिए पुलिस पर निर्भर रहते हैं। इस समय दिल्ली में 66 पुलिस स्टेशन और 48 पुलिस चौकियां हैं जिनकी व्यवस्था एक लाख की जनसंख्या के लिए एक थाने की दर से की जा रही है। पुलिस, जेल, नागरिक सुरक्षा और गृह रक्षा और अग्नि के लिए नियोजन मानक निम्न-वत होंगे :—

पुलिस :

(क) पुलिस स्टेशन :

0.75 से 1 लाख की जनसंख्या के लिए 1

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित क्षेत्र 1.15 हेक्टर

नागरिक सुरक्षा और गृह रक्षा के लिए 0.05 हेक्टर अतिरिक्त

(ख) पुलिस चौकी :

0.4 से 0.5 लाख की जनसंख्या के लिए 1

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित क्षेत्र 0.10 हेक्टर

(ग) जिला कार्यालय और बटालियन :

10 लाख की जनसंख्या के लिए 1

जिला कार्यालय के लिए क्षेत्र 0.80 हेक्टर

बटालियन के लिए क्षेत्र 4.00 हेक्टर

कुल क्षेत्र 4.80 हेक्टर

(घ) पुलिस लाइनें :

उत्तरी, दक्षिणी, पश्चिमी और पूर्वी दिल्ली

प्रत्येक हेतु 1-1

क्षेत्र 4.00 से 6.00 हेक्टर तक

(च) जिला जेल :

10 लाख की जनसंख्या के लिए 1

क्षेत्र 10.00 हेक्टर

नागरिक सुरक्षा और गृह रक्षा :—

(क) गृह रक्षा : ओनल स्तर

(1) दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर 20

लाख की जनसंख्या के लिए 1

(2) शहरी एक्सटेंशन में 10 लाख की जन-

संख्या के लिए 1

क्षेत्र 1.00 हेक्टर

(ख) गृह रक्षा—जिला स्तर 10 लाख की जनसंख्या

के लिए 1

क्षेत्र 2.00 हेक्टर

(1) दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर 20

लाख की जनसंख्या के लिए 1

(2) शहरी एक्सटेंशन में 10 लाख की जन-

संख्या के लिए 1

अग्नि :—

दिल्ली अग्नि शमन सेवा दिल्ली और सीमावर्ती राज्यों के भागों में मनुष्यों को अग्नि, मकान बरतने, दुर्घटनाओं और अन्य आपत्तियों से बचाने का कार्य करती है। इस समय दिल्ली में 18 अग्नि शमन केंद्र हैं।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में 20 और शहरी एक्सटेंशन में 19 अर्थात् 39 और अग्नि शमन केंद्रों की आवश्यकता होगी। अधिक अग्नि शमन तलों और पानी की टंकियों की व्यवस्था करने के लिए जल-आपूर्ति सहित कार्यक्रम का समन्वय किए जाने की आवश्यकता है।

भवन-उप-विधियों अथवा संश्लिष्ट प्राधिकरण के विनियमों में की गई व्यवस्था के अनुसार बहु-मंजिले भवनों के लिए विशेष अग्नि शमन सेवा की आवश्यकता है। दिल्ली अग्नि शमन सेवा को बहु-मंजिले भवनों में आग दुर्घटनाओं के मामले निपटाने के लिए पूरी तरह से सज्जित करना चाहिए। विकास योजनाएं तैयार करते समय सघन और निर्मित क्षेत्रों में अग्नि शमन आवश्यकताओं के लिए पट्टचने का मार्ग सुनिश्चित किया जाए।

2 लाख की जनसंख्या के लिए 1 से 3 कि.मी. के भीतर 1 अग्नि शमन केंद्र अथवा उप-अग्नि शमन केंद्र की व्यवस्था की जानी है।

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित अग्नि शमन केंद्र हेतु

क्षेत्र 1.00 हेक्टर

अनिवार्य रिहायशी आवास सहित उप-अग्नि शमन केंद्र हेतु

क्षेत्र 0.60 हेक्टर

वितरक सेवाएं :—

दूध : दिल्ली में सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा 7.30 लाख लीटर की वर्तमान पूर्ति की जाती है। 2.32 लाख की पूर्ति दिल्ली दुग्ध योजना द्वारा और 4.97 लाख की पूर्ति मद्र डेयरी द्वारा की जाती है। दूध के लिए वर्तमान प्रसार कार्यक्रम केवल 9.75 लाख लीटर प्रतिदिन तक सीमित है जबकि 2001 तक की आवश्यकताएं लगभग 15 लाख लीटर प्रतिदिन होगी। डेयरी उद्योग हेतु दिल्ली संघ राज्य क्षेत्र के प्राचीन क्षेत्र के भाग सहित निकटवर्ती राज्यों के क्षेत्रों के विकास हेतु इस पहलू की क्षेत्रीय स्थिति है। दुग्ध उत्पादक संयंत्रों के लिए एक नजफगढ़ रोड के पश्चिम में और दूसरा जी. टी. रोड पर 15—15 हेक्टे. वाले दो स्थलों की आवश्यकता होगी।

एल. पी. जी. भंडारण एवं वितरण :

1981 की 11.45 लाख कनेक्शनों की आवश्यकताओं के मुकाबले में दिल्ली में लगभग 3.22 लाख एल. पी. जी. कनेक्शन हैं और 100% परिवार इसे लेना चाहें तो 2001 में 24.35 लाख होने का अनुमान है।

गोखला सोवेंज से लगभग 10,000 परिवारों को गैस देने का प्रयोगात्मक कार्यक्रम पहले ही चालू किया जा चुका है। वर्तमान और प्रस्तावित सोवेंज शीजक संयंत्रों की गैस का उपयोग घरेलू और अन्य ऊर्जा संबंधी आवश्यकताओं के लिए किया जा सकेगा।

उपयुक्त वितरक सुविधाओं के नियोजन मानक नीचे दिए गए हैं :—

तरल पेट्रोलियम गैस एल. पी. जी. गोदाम

40,000 की जनसंख्या के लिए 1 गैस गोदाम

क्षमता

500 सिलिंडर

अथवा

8,000 एल. पी. जी. के कि. ग्रा.

क्षेत्र

5200 वर्ग मी.
(20 मी. × 26 मी.
चौकीदार की हूट सहित)

स्थिति

औद्योगिक क्षेत्र अथवा
सेवा केन्द्र में

1981-2001 में उपर्युक्त मानकों के आधार पर सामाजिक आधारिक संरचना की अतिरिक्त आवश्यकता निम्नलिखित तालिका में संकेतित की गई है :—

अतिरिक्त आवश्यकता

2001

सामाजिक आधारिक संरचना	दिल्ली शहरी क्षेत्र 81	शहरी एक्सटेंशन	योग
1	2	3	4
शिक्षा :			
प्राइमरी स्कूल	298	762	1060
मीनिमर सेकेन्डरी स्कूल	217	508	725
समाकलित स्कूल	58	85	143
सामान्य कालेज	22	38	60
तकनीकी शिक्षा केन्द्र—क	3	9	12
विश्वविद्यालय केन्द्र	2	1	3

1	2	3	4
स्वास्थ्य :			
सामान्य अस्पताल	9	12	21
मध्यवर्ती अस्पताल—ख	59	39	98
नर्सिंग होम	110	76	186
अन्य :			
पुलिस स्टेशन	28	38-51	66-79
अग्नि घामन केन्द्र	20	19	39
जिला जेल	3	5	8
मुख्य डाक घर	20	6	26
टेलीफोन केन्द्र	6	9	15
विभागीय तार कार्यालय	9	5	14
एल.पी.जी. गैस-गोदाम	64	85	149

सुविधा एवं सेवा केन्द्र :

हायर सेकेन्डरी, प्राइमरी स्कूल, औपचालय जैसी निम्न स्तर की अतिरिक्त सुविधाओं की व्यवस्था लेआउट प्लानों में की जाएगी किंतु कालेज, अस्पताल, पुलिस स्टेशन जैसी उच्च स्तर की सुविधाओं की व्यवस्था योजना-स्तर पर की जाएगी। चूंकि इन सुविधाओं के लिए पृथक स्थान की व्यवस्था करना संभव न होगा अतः दिल्ली शहरी क्षेत्र—81 के भीतर उपलब्ध क्षेत्रों में दो समूहों अथवा अधिक इकाइयों में सुविधा केन्द्र की संकल्पना तैयार की गई है और इन क्षेत्रों को सुविधा केन्द्रों के रूप में विकसित किया जाएगा। अपेक्षित सामाजिक आधारिक संरचना की व्यवस्था करने के लिए भूमि उपयोग प्लान पर इस प्रकार के 61 सुविधा केन्द्र निर्धारित किए गए हैं। इसी तरह अतिरिक्त मरम्मत की दुकानों, सविस-दुकानों, गैस गोदामों को स्थान देने के लिए सेवा केन्द्रों को भूमि उपयोग प्लान में निर्धारित किया गया है। (अनुबंध 1 देखें)।

पर्यावरण :

जवन की उन्नत गुणवत्ता के लिए श्रान्तिक एवं सामाजिक पर्यावरण का सुजन करना इस योजना का मुख्य लक्ष्य है। शहर के पर्यावरण की मुख्य विशेषताएं हैं :—

- (1) पारिस्थितिक, प्रकृति-संरक्षण और पार्क।
- (2) शहरी डिजाइन।
- (3) शहरी परम्परागत सम्पत्ति का संरक्षण।
- (4) सामुदायिक जीवन।
- (5) स्वास्थ्य, सुरक्षा और सुविधा हेतु शर्तें।

प्राकृतिक विशेषताएं :

प्राकृतिक पारिस्थितिक-प्रणाली को बनाए रखने के लिए बस्ती में मुख्य प्राकृतिक विशेषताओं के संरक्षण का अत्यन्त महत्व है। दिल्ली की दो मुख्य प्राकृतिक विशेषताएं रिज और यमुना नदी हैं। दिल्ली को रिज की अरावली पर्वत-श्रृंखलाओं की शैल-दुर्गों के रूप में परिभाषित किया गया है जो उत्तर में विश्वविद्यालय से दक्षिण में संघ राज्य-क्षेत्र और उससे बाहर तक फैली हुई है। केन्द्रीय रिज क्षेत्र जो कि नई दिल्ली का हिस्सा है, की योजना नई दिल्ली राजधानी के विकास के समय इसके समाकलित भाग के रूप में एडवर्ड लुटियन द्वारा तैयार की गई थी। कंकर और बबुल जैसे देशी प्रकार के पेड़ लगाकर इस क्षेत्र को इसके प्राचीन गौरवपूर्ण रूप में ही छोड़ दिया।

इस योजना 1962 में महारौली के निकट दक्षिण केन्द्रीय रिज के और फैलाव का निर्धारण करती है। हालांकि दिल्ली में रिज के

हिस्से सुप्त हो चुके हैं। अब उपलब्ध कुल रिज क्षेत्र लगभग 7,777 हेक्टर है जिसे निम्न रूप में विभाजित किया गया है :

उत्तरी रिज	87 हेक्टर
केन्द्रीय रिज	864 हेक्टर
दक्षिणी केन्द्रीय रिज (महरोली)	626 हेक्टर
दक्षिणी रिज	6200 हेक्टर

इस प्रकार बताई गई रिज का अत्यन्त सावधानी से संरक्षण किया जाना चाहिए और उसमें न्यूनतम कृत्रिम भू-दृश्य करके देशी प्रकार के वृक्ष लगाए जाते चाहिए।

इस समय यमुना नदी में जल प्रदूषण का स्तर बहुत ऊँचा है जो कि मुख्यतः औद्योगिक क्षेत्रों के अशोधित सीवर और कूड़े-करकट से होता है। नदी को साफ रखने के लिए जल प्रदूषण अधिनियम को सख्ती से लागू करने की आवश्यकता है। नदी की यथा प्रस्तावित जल-मार्ग-व्यवस्था से नदी-अग्र का सुधार करने में और अधिक मदद मिलेगी।

वायुप्रद स्थान :

इस समय दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 में शहरी स्तर पर दिल्ली में 4,335 हेक्टर क्षेत्र में विकसित पार्क हैं और लगभग 1,677 हेक्टर क्षेत्र विकास के लिए उपलब्ध है। शहर में इतिहास के विभिन्न कालों मुगलकाल के रोयानारा और कुदसिया बाग, ब्रिटिशकाल का ताल कटोरा गार्डन और स्वातन्त्र्योत्तर काल का बुद्ध जयन्ती पार्क के 20 मुख्य जिले पार्क हैं। शहरी स्तर पर 7 वर्ग मी. प्रति व्यक्ति की दर से 6,012 हेक्टर का जिला एवं क्षेत्रीय पार्क-क्षेत्र आरक्षित है।

योजना के कार्यान्वयन के दौरान, मनोरंजनात्मक क्षेत्र का लगभग 34% अन्य उपयोगों में लगाया गया है।

जिन जिला पार्कों का विकास किया जा चुका है वे अत्यन्त लोकप्रिय हैं और अनेक व्यापक रूप से विशेषकर अवकाश दिनों में उपयोग किया जा रहा है। दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 उपलब्ध जिला पार्क के 1,677 हेक्टर क्षेत्र का विकास प्राथमिकता के आधार पर किया जाना चाहिए। खेल-कूद के क्षेत्रों की नीति के अनुसार इस क्षेत्र के भाग को खेल-कूद के क्रियाकलापों के लिए विकसित किए जाने की आवश्यकता है।

दिल्ली शहरी क्षेत्र-81 के भीतर मनोरंजन के लिए निम्नलिखित विशेष क्रियाकलाप क्षेत्र के विकास का प्रस्ताव है।

- | | |
|---|---|
| (क) प्रत्येक 4 हेक्टर वाले अतिरिक्त विशेष वाल पार्क (इंडिया गेट वाल पार्क की प्रकार वाले) | 7 |
| (ख) प्रत्येक 5 हेक्टर वाले बाल यातायात प्रशिक्षण पार्क | 6 |
| (ग) पिकनिक हट | 5 |

जिला पार्क क्षेत्रों के लगभग 30% को वन भूमियों के रूप में विकसित किया जाना चाहिए। स्थानीय स्थितियों के अनुकूल वृक्षों के प्राथमिक प्रकार अनुबंध 1क में दिए गए हैं।

नदी विकास-योजनाओं में 15,000 की जनसंख्या के लिए कम से कम 1.5 हेक्टर के प्रतिव्यक्ति पार्क में फूल वाले पीछे और झाड़ियाँ लगाई जानी चाहिए ताकि वर्ष भर रंगीन आनन्ददायक वातावरण बनाई रहे।

शहरी एक्सटेंशन में जब-जब सम्भव हो मुख्य वायुप्रद स्थानों के रूप में कार्य करने और प्रमणशील पक्षियों को आकर्षित करने तथा सूक्ष्म जलवायु में सुधार करने के लिए जल-निकाशों (झीलें) का विकास किया जाए। डिज़नीलैंड के पैटर्न पर तुगलकाबाद/लाडों सराय के निकट एक विशेष मनोरंजनात्मक क्षेत्र का विकास किया जाना चाहिए। शहरी

एक्सटेंशन में 8 वर्ग मी. प्रति व्यक्ति की दर से जिला-पार्क होंगे जिसमें विशेष पार्क भी सम्मिलित होंगे जैसा कि नक्चे दिया गया है :

विशेष वाल पार्क	4 (4 हेक्टर वाले)
बाल यातायात प्रशिक्षण पार्क	4 (3 हेक्टर वाले)
पिकनिक हट	4

खेल-कूद क्रियाकलाप :

व्यक्ति के शारीरिक और मानसिक विकास के लिए खेल-कूद बहुत महत्वपूर्ण हैं। योजना में समस्त आयु-वर्गों के लिए खेल और खेल-कूद के क्षेत्रों के विकास पर उचित जोर दिया जाता है। एशियाई के दौरान निमित्त अथवा नवीकृत खेल-कूद स्टेडियम राष्ट्रीय और अन्तर्राष्ट्रीय खेल-कूदों की आवश्यकताओं की पूर्ति करेंगे। इसके अतिरिक्त विभिन्न स्तरों पर खेल कूदों के लिए क्षेत्रों का विकास निम्न रूप में होगा :—

डिवीजनल खेल-कूद केन्द्र :

जनसंख्या का आकार	10-12 लाख
क्षेत्र	20 हेक्टर
जिला खेल-कूद केन्द्र जनसंख्या का आकार क्षेत्र	1 से 1.5 लाख 4 हेक्टर
निकटवर्ती खेल-कूद क्षेत्र जनसंख्या का आकार क्षेत्र	15,000 1.5 हेक्टर
आवासीय इकाई खेल-कूद क्षेत्र :	
जनसंख्या	5,000
क्षेत्र	नग्न

पुनः वृक्षारोपण :

दिल्ली के पार्कों में अधिकांश वृक्ष ऐसे हैं जो अपनी पूरी जीवन अवधि पूर्ण कर चुके हैं। यह विशेष रूप से नई दिल्ली की पार्कों, सड़कों और बंगलों वाले वृक्षारोपण के विषय में सत्य है। ये वृक्ष कभी 1910 में लगाए गए थे और ये जीवन अवधि (70 वर्ष) के अंतिम चरण में हैं। पर्यावरण को बनाए रखने के लिए इन क्षेत्रों में यथोक्त प्रक्रम के रूप में इन वृक्षों की प्रतिस्थापित करने के लिए पुनः वृक्षारोपण किया जाना चाहिए।

शहरी डिजाइन :

शहर ईमारतों और गलियों, संचार और उपयोगिताओं की प्रणाली, कार्य, परिवहन, अवकाश के स्थानों और सभा-स्थानों का एक समुच्चय है। इन तत्वों का कार्यात्मक रूप से और सुन्दर रूप की दोनों दृष्टियों से प्रक्रम का प्रबंध करना शहरी डिजाइन का सार है। 17वीं शताब्दी के शाहजहाँबाद और लुटियन की नई दिल्ली के निश्चित शहरी रूप के अतिरिक्त दिल्ली महानगर समय के साथ-साथ लोगों का गठन-होन समूह बनता जा रहा है और अग्रगण्य होता जा रहा है।

चार दीवारों के शहर शाहजहाँबाद में कुछ शहरी प्रकार की विशेषताएँ हैं। जामा मस्जिद एक प्रभावित करने वाली इमारत है जो पहाड़ी के चोटी पर स्थित है और शहर की अन्य इमारतों से रूप और पमाने दोनों की दृष्टि से भिन्न है। चांदनी चौक की परिचीथी योजना इस प्रकार बनाई गई थी कि एक ओर तो वह व्यावसायिक केन्द्र के रूप में कार्य करे और दूसरी ओर लाल किला और फतेहपुरी मस्जिद की महत्वपूर्ण इमारतों से दोनों ओर अंतिम स्थानों पर एक विशेष दृश्य प्रस्तुत करे। लुटियन की नई दिल्ली के मामले में केन्द्रीय परिकल्पना की योजना की रिज और यमुना नदी के बीच अविच्छिन्नता बनाए रखने के लिए भू-दृश्यांकित विस्तार के रूप में कल्पना की गई थी। इस विस्तार के साथ-साथ राष्ट्रपति भवन और इंडिया गेट के नोडल पाइंटों में आश्चर्यजनक चाक्षुष गुणवत्ता है और संसार के

शहरी डिजाइनों में सबसे उत्कृष्ट उदाहरणों में से एक है। यद्यपि जब नई दिल्ली को राम लीला मैदान जैसी सीमा से भौतिक रूप से पुराने शहर से अलग किया गया था तब यह चाक्षुष रूप से संसद भवन, कनाट प्लेस और जामा मस्जिद की इन्हीं धुरियों से जुड़ी हुई थी।

बाद में किए गए विकास-कार्यों में न तो शहरी रूप पर और न ही दृश्य संबंधी विशेषताओं पर उचित ध्यान दिया गया। मुख्य योजना के ढांचे में नये विकासकार्य विभिन्न उपयोगों के लिये भूमि के विभाजन के आधार पर अधिक आधारित हैं और इनमें स्थानिक गुणों का अभाव है। सभी सड़कों चाहे वह शहरी स्तर की हों अथवा स्थानीय स्तर की हों वे मात्र भूखंडों का विभाजन करती हैं और वे स्थान के समन्वय की अविच्छिन्नता को प्राप्त करने में असमर्थ हैं। वर्तमान शहरी रूप जोनिंग और उप-डिविजन विनियमों का परिणाम है। इस बात की पुष्टि में कनाट प्लेस एक्सटेंशन एक उदाहरण है जहाँ शहरी डिजाइन के ढांचे के अभाव में अवांछनीय परिवर्तन हो गए हैं। तर्क संगत रूप से ढांचे में ये परिवर्तन समय की प्रवृत्ति और शिल्प वैज्ञानिक विकास के अनुकूल हैं। तथापि नई ईमारतें और स्थान के ढांचे पुराने ढांचों से बिल्कुल प्रतिकूल हैं और इसका परिणाम अस्त-व्यस्त और नगण्य रूप रेखा से है।

उन नीतियों के लिए विवेकपूर्ण आधार तक पहुँचने के लिए जो ढांचे को प्रभावित करती हैं निम्न का अध्ययन किया गया:

- (1) प्राकृतिक और निर्मित पर्यावरण महत्व के क्षेत्र
- (2) शहर का दृश्य-समाकलन
- (3) शहरी परम्परागत सम्पत्ति का संरक्षण एवं परिरक्षण और
- (4) ऊँची ईमारतों और बड़े पैमाने की शहरी परियोजनाएँ—
रिहायशी, व्यावसायिक औद्योगिक आदि के लिए नीति।
प्राकृतिक और निर्मित पर्यावरण के महत्वपूर्ण क्षेत्र।

प्राकृतिक पर्यावरण की महत्वपूर्ण विशेषताएँ हैं:

- (क) यमुना नदी
- (ख) रिज

निर्मित पर्यावरण के लिए इन क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है जो इस प्रकार है:

- (क) शाहजहाँबाद—चार दीवारी का शहर
- (ख) लुटियन की नई दिल्ली।
- (ग) प्राचीन बस्तियाँ
- (घ) ऐतिहासिक स्मारक और उद्यान
- (ङ) प्रदर्शनी-स्थल, विज्ञान-धर्म आदि जैसे अभिकल्पित पर्यावरण
- (छ) दिल्ली में प्रवेश मार्गों और अन्य महत्वपूर्ण मार्गों के साथ वाले क्षेत्र
- (1) गणतन्त्र दिवस परेड मार्ग
- (2) दिल्ली हवाई अड्डे से राष्ट्रपति भवन तक और वहाँ से राजघाट तक बी.आई.पी. मार्ग
- (3) सड़क प्रवेश मार्ग
- (4) रेल प्रवेश मार्ग
- (5) हवाई दृश्य

दृश्य—समाकलन

सौंदर्य की दृष्टि से दिल्ली में बहुजातीय उत्पादन सहित रूप रंग, आकार और गठन की व्यापक विविधता विद्यमान है। दृश्य-समाकलन की व्यवस्था सम्भवतः उन दृश्यों का निर्धारण करके की जा सकती है जो शहर की भौतिक रूप से समाकलित करते हैं। रिज रोड और रिज रेल जन-आवागमन के दो महत्वपूर्ण कारोडोर हैं जिनका उपयोग सभी नियोजन डिविजनों के निवासियों द्वारा किया जाता है।

1688 GI/84—4

इन दो आवागमन के कारोडोरों में दृश्य-गुणवत्ता और समाकलन के अतिरिक्त आयाम को अजित करने की क्षमता है। रिज रोड और रिज रेलवे के अध्ययन और प्रस्तावों को सड़क-ज्यामितियों भूदृश्यांकन गली-व्यवस्था चुने हुए स्थानों पर शहरी फार्मों के निर्धारण और असुन्दर ईमारतों को हटाने के लिए सुझाव दिया जा सकता है। विभिन्न अवसरों पर नियोजित शहर के विभिन्न भागों के समाकलन के दो अन्य महत्वपूर्ण तत्व हैं:—

(1) वनस्पति अर्थात् वृक्षारोपण—

नई दिल्ली की विशेषता को महानगर के अन्य भागों में जारी रखना और खुले स्थान को जीवना (2) मुख्य पारिस्थितिक विशेषताओं अर्थात् रिज और यमुना नदी और शहर में टेढ़े मेढ़े बहने वाले बरसाती नालों की सामंजस्यपूर्ण व्यवस्था।

शहरी परम्परागत सम्पत्ति का संरक्षण 1916 में भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा किए गए सर्वेक्षण में 1321 ऐतिहासिक स्मारक स्थल और ईमारतें बताई गई थीं। इनमें से केवल 81 स्मारकों को भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण अधिनियम के अन्तर्गत संरक्षित स्मारकों के रूप में घोषित किया गया था। इनका अध्ययन किया जा चुका है और इन्हें प्लान में भी इंगित किया गया है ताकि ले-आउट प्लान बनाते समय उचित समामेलन हेतु इन्हें त्रियोजित किया जा सके।

मुख्य स्मारकों के मामले में भी उनके चारों ओर ईमारतें बनाने पर कोई नियंत्रण नहीं है यह आवश्यक है कि स्मारकों के चारों ओर के कुछ क्षेत्र में ऊँचाई सामग्री के संबंध में ईमारतों पर नियंत्रण रखा जाना चाहिए और स्मारक के विस्तार का ध्यान भी रखा जाना चाहिए।

चार दीवारी के शहरी रंग का संरक्षण।

चार दीवारी के शहरों में आकृतियों और डिजाइन तत्वों की व्यापक श्रृंखला है जिनका संरक्षण किए जाने की आवश्यकता है। शाहजहाँबाद में लाल किला जामा मस्जिद शहर की दीवार और प्रवेश द्वार, चांदनी चौक का परिदृश्य, मार्ग-दृश्य मोहल्ले और कटरे जैसी महत्वपूर्ण ऐतिहासिक ईमारतें हैं। ये सभी तत्व जीवन शैली के दृश्यांश हैं जो दिल्ली के किसी अन्य भाग में नहीं मिलते।

चूंकि चार दीवारी के शहर में बहुत बड़ी संख्या में ईमारतें टूटी-फूटी अवस्था में हैं अतः महत्वपूर्ण स्मारकों और वास्तु-शिल्पीय शैली रूप रेखा और मार्ग-दृश्य का संरक्षण करते हुए चार दीवारी के शहर की ईमारतों का पुनर्निर्माण/नवीकरण संवेदनशीलता पूर्वक किया जाना चाहिए। विभिन्न स्थानों पर शाहजहाँबाद की शहरी दीवार नष्ट हो रही है और सभी दीवारों तथा द्वारों की मरम्मत और संरक्षण और दीवार तथा द्वारों की मरम्मत और संरक्षण का कार्य किया जाना चाहिए। आटोमोबाइलों के यातायात को पुनः स्थापित करके चांदनी चौक के बाजार को पुनः सजाया जा सकता है। चार दीवारी के शहर की सड़कों और गलियों का पैटर्न इसकी शहरी विशेषता का मेरुदण्ड है। यदि समग्र परिस्थिति में संरक्षण सफल हो जाए तो वर्तमान रूप में शहर के ढांचे को बनाए रखना अनिवार्य होगा और परम्परागत रिहायशी विशेषता के संरक्षण में शहरी और मार्ग-दृश्य की विशेषताओं का ध्यान रखना होगा। चार दीवारी के शहर के भीतर भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा बताए गए स्मारकों, स्थलों और प्राचीन धार्मिक ईमारतों का जीर्णोद्धार संरक्षण किया जाना चाहिए और उन्हें नष्ट होने देने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।

ऊँची ईमारतों के लिए नीति

ऊँची ईमारतों के संबंध में वर्तमान नीति विभिन्न उपयोग जोनी में ईमारतों की ऊँचाई के प्रतिबंध पर आधारित है जो शहरी फार्म

पर विचार-विमर्श करने के लिए उत्तरदायी नहीं है। जिले, केन्द्रों के अतिरिक्त दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 अत्यधिक विकसित है और उसमें थोड़ा सा क्षेत्र बचा हुआ है। फिर भी दो महत्वपूर्ण क्षेत्रों अर्थात् चार दीवारी के शहरों और इसके एक्सटेंशन तथा राजपथ के दक्षिण, लुटियन की नई दिल्ली के क्षेत्र में ऊँची ईमारतों पर प्रतिबन्ध लगाने आवश्यक होंगे। शहरी डिजाइन योजना के बिना रिहायशी और सांस्थानिक क्षेत्रों में किसी नई ऊँची ईमारत को अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। शहरी एक्सटेंशन के मामले में ऊँची ईमारतों और विशिष्ट शहरी डिजाइन परियोजनाओं के लिए क्षेत्रों का निर्धारण किया जाएगा। विकास संहिता विभिन्न उपयोग जानों में ईमारतों की अधिकतम ऊँचाई को निर्दिष्ट करती है।

सामुदायिक जीवन

मूलतः शहर वस्तुओं, सेवाओं और विचारों के विनिमय का स्थान है। शहरों में अनामक होने की प्रवृत्ति भी मिलती है। रिहायशी क्षेत्रों की सुविचारित भौतिक डिजाइन सामुदायिक जीवन का सर्जन करने में सहायक हो सकती है। इसी तरह से व्यावसायिक क्षेत्रों, सांस्कृतिक केन्द्रों और उनको रिहायशी क्षेत्रों में समाकलित करने के लिए डिजाइनों में लोगों को मिलने के लिए अधिकाधिक अवसरों का सर्जन किया जा सकता है। मनीरंजनात्मक क्षेत्रों के लिए लोगों के एकत्रित होने और अलगाव के आनन्द प्राप्त करने के दोनों स्थानों की आवश्यकता है। देर राति तक शहर में सक्रियता रखने के लिए कुछ व्यावसायिक और सांस्कृतिक क्षेत्रों को देर राति तक खुला रखा जाना चाहिए।

सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक और सांस्कृतिक सांस्थानिक क्षेत्र शहर के स्पन्दित केन्द्र हैं। दिल्ली के मध्य भाग में मंडी हाउस के चारों ओर सुविकसित सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थाएँ हैं और कुछ सामाजिक सांस्कृतिक संस्थान केन्द्रीय परिदृश्य के साथ-साथ बन गए हैं। राष्ट्रीय महत्व के संस्थानों के लिए योजना में जतन से प्रारम्भ होकर और राष्ट्रीय स्टेडियम तथा पुराने किले के अंत तक और अधिक क्षेत्र का निर्धारण किया गया था। इस क्षेत्र को इस बात पर बल देते हुए रोके रखा गया कि शताब्दी के बदलने तक यदि क्षेत्र के किसी भाग का उपयोग न भी किया जाए तो भी इस क्षेत्र को इस क्रियाकलाप के लिए आरक्षित रहने दिया जाना चाहिए। नगर काम्पलेक्स जिसका निर्धारण दिल्ली नगर निगम के कार्यालय के लिए माता सुन्दरी क्षेत्र के निकट किया गया था, उसमें भी सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थानों के लिए भी स्थान होगा। दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में पूर्व निर्धारित क्षेत्रों के अतिरिक्त सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थानों के लिए लगभग 64 हेक्टर भूमि निर्दिष्ट की गई है।

बढ़ते हुए अंतर सहित फैलते हुए शहर के लिए शहरी एक्सटेंशन में लगभग 80 हेक्टर वाले एक और महानगर केन्द्र की आवश्यकता होगी। इस केन्द्र में सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थानों अर्थात् थियेटर्स, संग्रहालयों, पुस्तकालयों, प्रदर्शनियों आदि का एक और शहरी स्तर का काम्पलेक्स होगा।

शहरी एक्सटेंशन में प्रति एक मिलियन जनसंख्या के लिए जिला स्तर के नृत्य एवं नाट्य स्कूलों, क्लबों, थियेटर्स तथा प्रदर्शनियों, दीर्घाओं और अन्य प्रकार के संस्थानों की जगह देने के लिए लगभग 15 हेक्टर का सामाजिक-सांस्कृतिक केन्द्र होना चाहिए। रिहायशी क्षेत्रों में लघु समुदायों को सामाजिक और सांस्कृतिक आवश्यकताओं के लिए बहुदेशीय सामुदायिक हॉलों का निर्माण किया जाना चाहिए।

सुरक्षा एवं सुविधा

जल प्रदूषण: दिल्ली में यमुना नदी के विस्तार में ऊँचे स्तर का जल-प्रदूषण है। अध्ययन के आधार पर केन्द्रीय जल प्रदूषण नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड ने निम्नलिखित सिफारिश की है:—

(1) उपयुक्त सीवेज प्रणाली द्वारा पर्याप्त दूषित जल का शोधन करके नजफगढ़, बड़पुला, तुगलकाबाद यमुनापार दि. न. नि., सेन नसिंग होम, महाराती बाग और कालकाजी के नालों से दूषित जल के बहाव का दिशा-परिवर्तन करना ताकि केन्द्रीय जल प्रदूषण नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड द्वारा निर्धारित किए गए मल निवारण मानकों के अनुकूल नालों का मलनिस्तार हो सके। "डीप प्रॉफिट ऐरेशन प्रोसेस" द्वारा नाले के मुहाने पर दूषित जल का शोधन करने के प्रयास किए जाने चाहिए।

जब तक उपयुक्त प्रदूषण नियंत्रण-यंत्र-रचनाएँ स्थापित नहीं हो जाती तब तक कम से कम 5 नालों अर्थात् नजफगढ़, बड़पुला, यमुना-पार दि. न. नि., सेन नसिंग होम और महारानी बाग का क्लोनि-करण प्रारम्भ किया जा सकता है।

(2) सीवेज प्रणाली का विस्तार और सीवेज की व्यवस्था रहित क्षेत्रों में वैकल्पिक रूप से कम लागत की सफाई-व्यवस्था।

(3) 1977 में केन्द्रीय जल प्रदूषण, नियंत्रण और निवारण बोर्ड द्वारा किए गए अध्ययन के अनुसार 82 जल प्रदूषण करने वाले उद्योग हैं जो प्रतिदिन 25 किलो लिटर या उससे अधिक मलनिस्तार उत्पन्न करते हैं। प्रदूषण-कारकों के सीवेज प्रणाली में जाने से पूर्व इनका शोधन करने के लिए इन उद्योगों को सामूहिक रूप से अथवा पृथक् रूप से जैसा भी व्यवहार्य हो का प्रबन्ध करना अनिवार्य किया जाना चाहिए।

वायु प्रदूषण:—हाल ही के अनुमान के अनुसार लगभग 55,000 औद्योगिक, इकाईयाँ और विभिन्न प्रकार के 6.4 लाख वाहन और तीन थर्मल पावर स्टेशन ऐसे हैं जो संयुक्त रूप से दिल्ली के वातावरण को प्रदूषित करते हैं।

केन्द्रीय जल प्रदूषण, नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड द्वारा किए गए अध्ययन के आधार पर निम्नलिखित छह क्षेत्रों को वायु (प्रदूषण-निवारण एवं नियंत्रण) अधिनियम, 1981 के अंतर्गत 'प्रदूषण नियंत्रण क्षेत्रों' के रूप में घोषित किया गया है।

1. नजफगढ़ रोड
2. लारेंस रोड
3. बजीपुर
4. कंति नगर
5. डी०एल०एफ० औद्योगिक क्षेत्र ; और
6. मोती नगर

केन्द्रीय जल प्रदूषण, नियंत्रण एवं निवारण बोर्ड के अध्ययन के आधार पर यह सिफारिश की जाती है कि समस्त पेट्रोल वाहनों के कार्बन मोनो-ऑक्साइड और हाईड्रोकार्बन के स्तरों को कम; 3 और 100 पी.पी.एम से कम लाने के लिए बर्सी और अन्य भारी वाहनों के धुएँ के घनत्व को कम करके मानवीय प्रदूषण-नियंत्रण करने को प्राथमिकता दी जानी चाहिए।

'सी' और बंदरपुर थर्मल पावर स्टेशनों को स्थिर बिद्युत श्रवणक्षेत्रों जैसे प्रदूषण नियंत्रण साधनों से उपयुक्त बनाया जाना चाहिए।

शोर प्रदूषण:—सामान्यतः यह कहा जा सकता है कि दिल्ली में याता-यात और औद्योगिक क्रियाकलापों के बढ़ने के साथ-साथ शोर के स्तर में वृद्धि हो रही है। शोर का अन्य कारण लाउड-स्पीकरों का अंधाधुंध प्रयोग है। शोर की समस्याओं को रोकने के लिए सुझाए गए कुछ नियोजन नियंत्रण हैं:

(1) शोर उत्पन्न करने वाले उद्योगों और मोटर-कार्यशालाओं (अन-विद्युत) को रिहायशी क्षेत्रों से तुरन्त स्थानांतरित किया जाना चाहिये।

(2) मुख्य सड़कों के साथ वाले नये विकास-कार्यों के मामले में हर्षित बकर होनी चाहिए और इन क्षेत्रों का उपयोग व्यावसायिक क्रियाकलाप के विकास के लिए भी किया जा सकता है।

(3) अस्पताल:—मुख्य सड़कों से लगभग 30 मी. के गहन गतिरोध हूँके वाद होने चाहिए। दुर्घटनाएँ:—1981 में दिल्ली की सड़कों पर 4854 दुर्घटनाएँ हुईं जिनमें से 1072 दुर्घटनाएँ घातक थीं। 61% घातक

दुर्घटनाओं के पीड़ित पैदल यात्री और साईकिल यात्री थे। यातायात की दुर्घटनाओं को कम करने के लिए निम्नलिखित योजना और अन्य उपायों का सुझाव दिया गया है :

(1) शहर में ट्रक-संचालन को हतोत्साहित करना; (2) पृथक साईकिल मार्ग और पैदल यात्री-आवागमन; (3) सड़क-व्यापारिता में सुधार और सड़कों पर विशेषकर चौराहों पर पर्याप्त रोशनी; और (4) गिर एवं प्रबंध द्वारा सड़क-अनुशासन।

सुगमता :

पैदल अथवा यातायात के उपलब्ध साधनों से यथोचित समय में पहुंच कर शहरी क्रियाकलापों में भाग लेना शहरी वातावरण की सुविधा है। निदिष्ट किए गए मानक हैं :

	अधिकतम दूरी (कि.मी.)	अनुमानित समय (मिनट)
विश्व गृह नर्सरी स्कूल (निकटतम)	0.30	5
प्राइमरी स्कूल (निकटतम)	0.80 (0.50)	10
हायर सैकेंडरी स्कूल (निकटतम)	1.50 (1.00)	20
टॉट लॉट	0.30 (0.20)	5
पार्क	0.80 (0.50)	10
प्रतिवेशी पार्क और खेल-कूद क्षेत्र	1.60 (1.00)	20
बस स्टॉप	0.80 (0.50)	10

नियोजन के उद्देश्य से डिजाइन हेतु सीधी दूरी वहीं होगी जैसी कि कोष्ठकों में दी गयी है।

ऊर्जा :

महानगरीय शहरों में परिवहन संबंधी विशेष आवश्यकताओं और तुलनात्मक रूप से परिष्कृत 'आधिक' क्रियाकलापों और जीवन-स्तर से संबंधित अधिक घरेलू ऊर्जा का उपयोग भी होने के कारण छोटे और मध्यम आकार वाले व्यवस्थापनों और ग्रामीण क्षेत्रों की तुलना में ऊर्जा का अधिक उपयोग होता है। विकासशील देशों में ऊर्जा-खपत के साथ-साथ ऊर्जा के संरक्षण के स्तर को ऊपर उठाने के दोहरे उद्देश्य के लिए अनिवार्य रूप से ऊर्जा के कार्य-कुशलतापूर्वक उपयोग और नवीकरण स्रोतों के उपयोग की आवश्यकता होगी।

परिवहन

शहरों में ऊर्जा-खपत का एक मुख्य कारण परिवहन है। यह अत्यंत आवश्यक है कि दिल्ली में प्रतिदिन दिल्ली परिवहन निगम की बसों की आवागमन की दूरी पृथ्वी से चंद्रमा तक की दूरी के बड़े गुणा के बराबर योजना में यानीय विधियों द्वारा कार्य एवं शिक्षा के फेरों को घटाने के लिए सफल भूमि उपयोग परिवहन सम्बंध बनाने हेतु इस मामले में लक्ष्य रखे गए हैं ताकि डिभिजन के भीतर परिशोधन नीति का कार्यान्वयन किया जा सके। प्रस्तावित भूमि उपयोग परिवहन प्रणाली डिभिजन के भीतर लगभग 70 प्रतिशत फेरों का परिशोधन किया जाएगा।

भूमि उपयोग माला : अध्ययन से मालूम हुआ है कि दिल्ली में दिल्ली 1962 में प्रस्तावित घनत्व के लगभग दुगुने शहरी क्षेत्रों का विकास करना संभव है। 1962 में प्रस्तावित भूमि उपयोग माला के मानकों पर 122 लाख प्रक्षेपित जनसंख्या को लगभग 1.2 लाख हेक्टे. में बसाया जाएगा जो कि संघ राज्य क्षेत्र, दिल्ली के क्षेत्र का 90 प्रतिशत है। अध्ययन के

आधार पर 122 लाख प्रक्षेपित जनसंख्या को लगभग 0.7 लाख हेक्टे. में बसाया जाना प्रस्तावित है। इस तरीके से परिवहन में ऊर्जा के उपयोग में लगभग 20 प्रतिशत की कमी होगी। जनपरिवहन में व्यक्तिगत द्रुत परिवहन साधनों में उपयोग की गई प्रति किलोमीटर प्रति व्यक्ति ऊर्जा का लगभग 10 प्रतिशत उपयोग होता है। योजना में दिए गए प्रावधानों के कार्यान्वयन के बाद 2001 तक ऊर्जा की अनुवर्ती वचत करने के लिए वैयक्तिक द्रुत साधनों के फेरों के 4.7 प्रतिशत को जन-परिवहन में बदला जाएगा। साईकिल का तरीका अत्यधिक ऊर्जा संरक्षक है अतः पृथक साईकिल मार्गों से शहर में साईकिलों के आवागमन में सुविधा होगी।

भवन-नियंत्रण : सूर्य के संपर्क में भवनों को उचित रूप से अनुकूल बनाकर ऊर्जा का संरक्षण करना संभव है जिसे भवनों की डिजाइनों और ले-आउटों के लिए मार्गनिर्देशक के रूप में स्वीकार किया जा सकेगा। इसके साथ ही अधिकांश शहरी क्रियाकलापों को कम ऊंचाई (4 मंजिलों तक) में स्थित किया जाना चाहिए।

नवोत्पाद एवं अनुसंधान : अध्ययन और अनुसंधान के आधार पर योजना आयोग ने ग्रामीण क्षेत्र के लिए पवन-चक्की बायो-मीस संयंत्रों के प्रयोग की और ग्रामीण तथा शहरी दोनों क्षेत्रों के लिए सौर जल ताप प्रणाली और मिट्टी के तेल वाले ज्वल और रीस सक्षम चूल्हों के प्रयोग की सिफारिश की है। हाल के वर्षों में कई संगठन ऊर्जा का संरक्षण करने के लिए नवोत्पाद का कार्य कर रहे हैं। जिससे शहरी क्षेत्र में एक से अधिक सेक्टर के प्रभावित होने की संभावना है। योजना कार्यान्वयन अवधि के दौरान इसको मानीटर करना अत्यंत अनिवार्य होगा।

विशेष क्षेत्र

विकास के उद्देश्य से चार दीवारी के शहर और इसके एक्सटेंशन तथा करोल बाग और 2600 हेक्टे. के बीच वाले क्षेत्र को विशेष क्षेत्र के रूप में निदिष्ट किया गया है। इस क्षेत्र को सामान्य विनियमों के आधारों पर विकसित नहीं किया जा सकता है इस क्षेत्र के लिए विशेष विनियम बनाए गए हैं और उन्हें विकास संहिता में सम्मिलित किया गया है। चार दीवारी के शहर के मामले में इसका उद्देश्य इस क्षेत्र में और अधिक व्यवसायीकरण और औद्योगीकरण को नियंत्रित करने के लिए क्षेत्र को हानिकारक और खतरनाक उद्योगों व व्यापारों को हटाना और इसके अतीत के गौरव को पुनर्जीवित करना है।

चार दीवारी के शहर के अतिरिक्त करोल बाग ने भी पिछले कुछ वर्षों में निजी विशिष्टता अर्जित की है। वस्तुतः व्यावसायिक क्रियाकलापों को चारदी चौक के दोनों ओर लाजपत राय मार्किट से प्रारंभ होते हैं वे करील बाग में रीड के रूप में चरमोत्कर्ष पर हैं। शहरी स्तर के फुटकर व्यावसायिक केन्द्र के रूप में करील बाग का महत्व पर्याप्त रूप में स्पष्ट अनुभव होता है। व्यापक रूप से फैले हुए इस व्यावसायिक क्रियाकलाप का केन्द्र अजमल खां रोड मार्ग बाजार है। उचित विकास नियंत्रणों के अभाव में विकास अत्यंत वसति हो गया है हालांकि खरीददारी की सुविधाओं की लोकप्रियता हमेशा बढ़ती रही है जिसे ये प्रदान करते हैं। इस विपणन क्षेत्र को मुख्य समस्या इसकी माँग की तुलना में अपर्याप्त पार्किंग सुविधाएँ हैं।

यह सुझाव दिया जाता है कि अजमल खां रोड के जंक्शन से टैंक रोड तक इसके संधि-स्थल तक देश बंधु गुप्ता रोड के दोनों ओरों खरीदारी के पैदल-चौक में परिवर्तित कर दिया जाए। रामजस रोड, देशबंधु गुप्ता रोड, सुखद्वारा रोड तथा टैंक रोड के इर्द-गिर्द सरस्वती मार्ग और आर्य समाज रोड पर यानीय यातायात पर प्रतिबंध रहेगा। आर्य समाज रोड सहित अजमल खां रोड के मोड़ पर निरंतरता के लिए दोनों ओर त्रिगत सहित सड़क के नीचे अथवा ऊपर से पैदल-आवागमन श्रेणी में विभक्त होगा। पैदल चौक के नीचे अजमल खां रोड पर पार्किंग होगी।

विशिष्ट उपयोग जोनों के रूप में अंकित क्षेत्र को विकास संहिता में दिए गए विनियमों के अनुसार विकसित किया जा सकेगा। प्लान में इंगित किए गए विशेष क्षेत्र के आंशिक भाग के मामले में उपकरण के रूप में

संरक्षी काट-छांट सहित शहरी नवीकरण की योजनाएं शीघ्र ही आरम्भ की जानी चाहिए।

ग्रामीण क्षेत्र

दिल्ली के ग्रामीण क्षेत्र का मुख्य महानगर के इर्द-गिर्द बसे होने के कारण विशेष महत्व है। सभ राज्य-क्षेत्र के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों का समीपवर्ती राज्यों के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों की तुलना में शिक्षा और आय का स्तर अधिक ऊंचा है। यह क्षेत्र प्रवासियों की भी आकर्षित कर रहा है। ग्रामीण दिल्ली के 20% परिवार मुख्यतः हरियाणा और उ. प्र. के प्रवासी परिवार हैं। इस क्षेत्र में यथोचित रूप से उच्च स्तर की आधुनिक संरचना और शहर के साथ अच्छे सड़क-संयोजनों की व्यवस्था किए जाने की आवश्यकता है।

विकास केन्द्र: जनसंख्या संयोजनों और विकास-दर के आधार पर मुख्य स्वास्थ्य सुविधाओं और मांकिटों की स्थापना के लिए पांच गांव निर्दिष्ट किए गए हैं। लघु स्तर की स्वास्थ्य सुविधाओं, स्कूलों और ग्रामीण उद्योग की स्थापना की कमियों को पूरा करने के लिए यह अन्य ग्रामीण व्यवस्थापन निर्दिष्ट किए गए हैं, जिनके बारे में निम्नवत् है:

बस्तावरपुर: अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र, औषधालय, पशु-चिकित्सालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

बवाना: स्वास्थ्य केन्द्र, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र। झड़ौदा कला: अस्पताल, औषधालय, पशु-चिकित्सालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

ढांसा: औषधालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

छावला: अस्पताल, पशु-चिकित्सालय, ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र और व्यावसायिक केन्द्र।

जगतपुर: औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

घोधा: औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

कुतुबगढ़: औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

जौली: औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

मितराऊ: औषधालय और ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्र।

धुम्न हेड़ा: औषधालय और ग्रामीण क्षेत्र।

सिनेमा, बाजार, बैंक, डाकघर, सहकारी भंडार आदि को स्थान देने के लिए प्रत्येक व्यावसायिक केन्द्र लगभग 3 हेक्टर का होगा। जिन उद्योगों को ग्रामीण औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमति दी जानी है वे अवृद्ध सीत ज में दिए गए हैं।

इन महत्वपूर्ण व्यवस्थापनों को जोड़ने वाली निम्नलिखित सड़कों के विस्तार को बढ़ाने की आवश्यकता होगी:

- | | |
|--------------------------------|------------|
| (क) जी. टी. रोड से बस्तावरपुर | 29 कि. मी. |
| जी. टी. रोड से बवाना तक | |
| नजफगढ़ से ढांसा तक | |
| (ख) घोंगा से बवाना तक | |
| बवाना से कुतुबगढ़ तक | 15 कि. मी. |
| नजफगढ़ से झड़ौदा कला तक | |
| (ग) झड़ौदा कला से रोहतक रोड तक | |
| नजफगढ़ से ढांसा तक | 15 कि. मी. |
| (घ) नजफगढ़ से धुम्नहेड़ा तक | |
| नजफगढ़ से ढांसा तक | |
| कंझावला से कुतुबगढ़ तक | 20 कि. मी. |
| रोड नं. 50 से बस्तावरपुर तक | |

प्रत्येक पृथक व्यवस्थापन जल-पूर्ति और अन्य सुविधाओं आदि में सुधार की आवश्यकता होगी। सार्वजनिक अवासीय समितियों के माध्यम से भूमिहीनों के लिए आवास हेतु कार्य हाथ में लेने की आवश्यकता है। डेयरी विकास के लिए (1) नजफगढ़, और (2) जी. टी. करनाल रोड के निकट दो स्थल निर्दिष्ट किए गए हैं। शहरी क्षेत्र के दुधारू पशु इन डेयरी कालोनियों में बढ़ते जाने चाहिए।

ग्रामीण उपयोग जोन में न्यूनतम 1 हेक्टर में फार्म हाऊस स्थापित किए जा सकेंगे। ये फूलों, फलों, सब्जियों, मुर्गी-पालन आदि के लिए विकसित किए जा सकेंगे।

आधुनिकीकरण और शहर का रूप:

इस युग से शहर में (1) सभम परिवहन और संचार प्रणाली (2) सम्मेलन और प्रदर्शनी केन्द्र (3) आगंतुकों के आरामदायक रूप से रहने के लिए दुकानों से अछादित मार्ग और मनोरंजन पार्क तथा स्थान होने चाहिए। इन सब की व्यवस्था में शहर का रूप उसकी युग-प्राचीन परंपराएं एवं संस्कृति और आगंतुकों व इसके निवासियों का इसके प्रति स्नेह प्रतिबिंबित होना चाहिए।

शहर के लिए आधुनिक परिवहन प्रणाली आरामदायक और उच्चस्तर की सेवा सहित स्पष्ट रूप से संतोषजनक होनी चाहिए। शहरी परिवहन प्रणाली में बहुत से नवोत्पादों ने स्थान ग्रहण कर लिया है। इस मामले में प्रौद्योगिकी का अंतरण बहुत अधिक उपयोगी होगा। अत्यंत उपलब्ध-स्तर पर टेलीफोन सेवा की व्यवस्था करना संभव नहीं है पर थोड़े समय में शहर समकालीन मूल्यों का संचार प्रणाली की व्यवस्था करने में समर्थ हो जाएगा। सेवा की कोटि में सुधार लाने के लिए टेलीफोन लाइनों की भूमिगत केबल बिछाना अत्यंत महत्वपूर्ण है।

इस समय दिल्ली में एक सम्मेलन केन्द्र अर्थात् विज्ञान भवन है जो अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलनों के लिए ख्याति का केन्द्र हो गया है और उसे दुगुना करना आवश्यक नहीं है। राष्ट्रीय स्तर पर एक और सम्मेलन केन्द्र एशियाई खेल गांव के निकट विकसित किया जाना चाहिए। प्रस्तावित सम्मेलन केन्द्र के साथ दक्षिणी दिल्ली में समकालीन 'विपणन कंप्लेक्स' के लिए एक स्थल निर्दिष्ट किया गया है। अन्तर्राष्ट्रीय प्रदर्शनियों के लिए प्रदर्शनी स्थल अर्थात् प्रगति मैदान भली-भांति स्थित है।

दिल्ली तेजी से विकासशील विषय की केन्द्र बनती जा रही है। शहर में विकासशील देशों की योजना और विकास संबंधी समस्याओं पर मुख्य रूप से विचार करने के लिए एक नया विकास-नियोजन उच्चतर विद्या संस्थान प्रारम्भ किया जा सकता है। विकास संबंधी समस्याओं में अनुसंधान एवं प्रशिक्षण के साथ-साथ इस प्रकार के संस्थान में नये क्षेत्रों अर्थात् ऊर्जा, परिस्थिति की पर्यावरण आनुवांशिकी कंप्यूटर विज्ञान और अन्य के विशिष्टीकृत विभाग होने चाहिए।

इस बात पर बल देने की आवश्यकता है कि शहर का आधुनिकीकरण आंशिक रूप में न हो बल्कि समग्र रूप में हो कुछ क्षेत्रों में सीमित कार्यवाहियों के रूप में न हो अपितु निर्णय करने की अभिवृत्ति के रूप में हो। शहरी क्रियाकलापों अर्थात् आवास व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्षेत्रों और सार्वजनिक सुविधाओं के समस्त क्षेत्रों के विकास में दीर्घ अवधि की क्षमता, भविष्यवादी दृष्टिकोण और जीवन की उच्च कोटि को बनाए रखने के लिए स्वस्थ पर्यावरण पर बल दिया जाना चाहिए।

दिल्ली का भविष्य रूप है। यह भारत की राजधानी है। इसमें शताब्दियों का इतिहास निहित है। इसके भागों में नई दिल्ली के वृद्ध दुश्म और शाह-जहांवाद की रूपांतरित करने वाली गलियां हैं। आधुनिकीकरण की प्रक्रिया में रहन-सहन के वातावरण की व्यवस्था करते हुए और राज्य एवं आर्थिक क्षमता के कार्यों को करते हुए अपने आकार के माध्यम से और आंशिक तथा समग्र रूप से अपने कार्यकलापों के माध्यम से शहर को अपना रूप अवश्य प्रतिबिम्बित करना चाहिए।

भूमि उपयोग प्लान

विभिन्न खंडों के लिए प्रतिपादित नितियां संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के भूमि उपयोग पैटर्न में स्पष्ट की गई हैं। विकास पर नियंत्रण रखने के लिए क्षेत्रों को विकास संहिता निर्दिष्ट 37 उपयोग जोनों के रूप में नामित किया गया है। इन 37 उपयोग जोनों का मोटे तौर पर आवासीय, व्यावसायिक, विनिर्माण, मनोरंजात्मक, परिवहन, उपयोगिता, सरकारी, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक और कृषि एवं जल निकास नामक भूमि उपयोग के नौ वर्गों में वर्गीकरण किया गया है। इन उपयोग जोनों का विकास विकास संहिता में निर्दिष्ट विनियमों के अनुसार किया जाएगा।

विशेष क्षेत्र प्लान:

पुराने निर्मित क्षेत्रों और विशेष प्रकार की समस्याओं वाले कुछ अन्य क्षेत्रों का दिल्ली विकास संहिता में दिए गए सामान्य उपयोग जोन विनियमों के अनुसार विकास करना संभव नहीं है। निकटवर्ती विशेष उपयोग क्षेत्रों सहित ऐसे क्षेत्रों को 'विशेष क्षेत्र' का नाम दिया गया है। इस क्षेत्र के विकास के लिए एक अलग प्लान तैयार किया गया है इस क्षेत्र के अन्दर विकास विकास संहिता में इस क्षेत्र के लिए दिए गए विशेष विनियमों के अनुसार किया जाएगा।

जोनल (डिवीजन) प्लान

संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली को 15 जोनों (डिवीजनों) में विभाजित किया गया है। प्रत्येक जोन (डिवीजन) का अनुमानित क्षेत्रफल नीचे दिया गया है—

जोन का नाम	अनुमानित क्षेत्रफल हेक्टेयरों में
(क) पुराना शहर	1159
(ख) शहरी एक्सटेंशन (करोल बाग)	2304
(ग) सिविल लाइंस	3959
(घ) नई दिल्ली	6855
(च) यमुना पार	8797
(छ) दक्षिणी दिल्ली-1	11958
(ज) पश्चिमी दिल्ली-1	11865
(झ) उत्तरी-पश्चिमी दिल्ली-1	5677
(ट) दक्षिणी दिल्ली-2	15178
(ठ) पश्चिमी दिल्ली-2	12056
(ड) पश्चिमी दिल्ली-3	22979
(ड) उत्तरी-पश्चिमी दिल्ली-2	8213
(त) उत्तरी पश्चिमी दिल्ली-3	15851
(थ) यमुना नदी	6081
(द) उत्तरी दिल्ली	15707

जोनल (डिवीजन) योजनाओं में आवश्यकतानुसार योजना की नीतियों का व्यापक दिया जा सकता है और वे ले-आउट प्लान और मुख्य योजना के बीच कड़ी का कार्य कर सकती है। इन योजनाओं को दिल्ली की मुख्य योजना (संशोधन हेतु यथा-प्रस्तावित) के अधिसूचित होने के तुरन्त बाद प्रकाशित किया जाएगा और उसकी प्राप्ति वही होगी जो दिल्ली की मुख्य योजना की होगी। विकास योजनाएं/ले-आउट प्लान जिनमें उपयोग परिसर निर्दिष्ट किए जाएं जोनल (डिवीजनल) योजनाओं के अनुरूप होंगे।

(2) अध्याय 2 के शीर्षक "जोनिंग एवं सब-डिवीजन विनियम" के स्थान पर निम्नलिखित पाठ सहित "विकास संहिता" प्रतिस्थापित किया जाए।

प्रस्तावना

इस संहिता का उद्देश्य योजना में निहित विकास नीतियों और भूमि उपयोग प्रस्तावों के अनुसार भूमि के सर्वाधिक उपयुक्त विकास की व्यवस्था कर के दिल्ली के लोगों के जीवन को और बेहतर बनाना है।

यह एक सुव्यवस्थित संहिता है जिसके द्वारा दो स्तरों पर उपयोग कार्य-कलाप (उपयोग) का निर्णय किया जाएगा (1) उपयोग जोन को उपयोग परिसर (ले-आउट) में बदलना और (2) उपयोग परिसर में उपयोग कार्य-कलाप के लिए अनुमति देना। संहिता में उपयोग जोन और उपयोग परिसर के बीच विभेदीकरण किया गया है।

संहिता का प्रवर्तन

भूमि उपयोग प्लान की व्यवस्था के अनुसार संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली का विकास करने के लिए निम्नलिखित का अनुपालन किया जाना चाहिए:

खण्ड 1.0 नाम विस्तार, आरम्भ और उद्देश्य

1(1) इस संहिता को विकास संहिता कहा जाए।

1(2) इसके अन्तर्गत समस्त संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली आएगा।

खण्ड 2.0 परिभाषाएं

जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षा न हो, इस संहिता में—

2(1) उपयोग जोन से अभिप्रेत है—

खण्ड 5.0 में की गई व्यवस्था के अनुसार शहरी कार्यों के किसी एक विशेष प्रभावी उपयोग के लिए क्षेत्र

2(2) उपयोग परिसर से अभिप्रेत है—

किसी एक उपयोग जोन के बहुत से सब-डिवीजनों में से एक, जिसे किसी विशेष मुख्य उपयोग या कार्य-कलाप के लिए ले-आउट प्लान को तैयार करते समय नामित किया जाएगा और उसमें अनुसूची 1 में दिए गए उपयोग परिसर शामिल हैं।

2(3) ले-आउट प्लान से अभिप्रेत है—

सभी उपयोग परिसरों की आकृति और साक्ष्यों को निर्दिष्ट करने वाला सब-डिवीजन प्लान।

स्पष्टीकरण:—

प्रत्येक उपयोग जोन का किसी विशेष उपयोग जोन के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र की व्यापकता के अनुसार एक या एक से अधिक ले-आउट प्लान हो सकते हैं और उसके विपरीत हो भी सकता है।

2(4) जोनल विकास प्लान से अभिप्रेत है—संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के जोनों (डिवीजनों) में से किसी एक के लिए प्लान, जिसमें सामाजिक आधारीक संरचना, पार्कों, खुले स्थानों और परिचालन पद्धति की व्यवस्था से सम्बन्धित विस्तृत सूचना होगी।

2(5) भूमि उपयोग प्लान से अभिप्रेत है—वह प्लान जिसमें सभी उपयोग जोन निर्दिष्ट किए गए हों, जैसा कि खण्ड 2(1) में परिभाषित किया गया है।

2(6) विशेष क्षेत्र से अभिप्रेत है—

वह क्षेत्र जो प्लान में इस प्रकार नामित किया जायेगा।

2(7) व्यावसायिक केन्द्र में सी. बी. डी. जिला केन्द्र, समुदाय केन्द्र, स्थानीय खरददारी और सुविधा खरददारी शामिल हैं।

खण्ड 3.0 उपयोग जोन और उपयोग परिसर की स्थापना

3(1) संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली को 37 उपयोग जोनों में विभाजित किया गया है, जैसा कि खण्ड 4.0 में उल्लिखित है।

3(2) प्रत्येक उपयोग जोन अनुसूची-1 में निर्दिष्ट 136 उपयोग परिसरों में से उपयोग परिसरों की आवश्यक संख्या में शर्तों सहित या शर्तों के बिना उप विभाजित किया जाएगा।

3(3) प्रत्येक उपयोग परिसर को निर्धारित 136 उपयोगों/उपयोग कार्य-कलापों में से विशेष उपयोगों/उपयोग कार्य-कलापों के लिए शर्तों सहित या शर्तों के बिना अनुमति दी जाएगी।

3(4) विधि के अनुसार प्राधिकरण या किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण द्वारा पहले से अनुमोदित ले-आउट प्लान इस संहिता के अन्तर्गत अनुमोदित माने जाएंगे।

3(5) जिस क्षेत्र का कोई अनुमोदित ले-आउट प्लान नहीं है, उस पर जोतल विकास प्लान की व्यवस्था द्वारा नियंत्रण होगा।

3(6) सविस प्लानों और व्यक्तिगत आवासीय एवं औद्योगिक प्लानों के प्लानों, जो सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किए जाएंगे, को छोड़कर सभी ले-आउट प्लान और विल्डिंग प्लान प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किए जाएंगे।

खण्ड 4.0 नामित उपयोग जोन

आवासीय, व्यावसायिक, विनिर्माण, मनोरंजनात्मक, परिवहन, उपयोगिता, सरकार, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक और कृषि एवं जल-निकास नाम के 9 वर्गों में वर्गीकृत 37 उपयोग जोन होंगे। 37 उपयोग जोन निम्नलिखित हैं :—

(क) आवासीय

4.01 आर. जे. घनत्व सहित आवासीय क्षेत्र (ग्रामीण जोन के अन्तर्गत आने वाले गांवों सहित)

4.02 आर.एफ. विदेशी मिशन

(ख) व्यावसायिक

4.03 सी-1 खुदरा खरीददारों, सामान्य व्यापार एवं वाणिज्य

4.04 सी-2 थोक मालगोदाम, शतांगार और तेल डिपो

4.05 सी-3 होटल

(ग) विनिर्माण

4.06 एम 1 हल्के एवं सेवा उद्योग (प्लेटेड समूह उद्योग सहित)

4.07 एम 2 बिस्तृत उद्योग

(घ) मनोरंजनात्मक

4.08 पी 1-शैलीय पार्क

4.09 पी 2-जिला पार्क

4.10 पी 3-खेल मैदान स्टेडियम और खेल कूद कॉम्प्लेक्स

4.11 पी 4-ऐतिहासिक स्मारक

(ज) परिवहन

4.12 टी-1 विमान पत्तन

4.13 टी-2 रेल टर्मिनल

4.14 टी-3 रेल परिचालन

4.15 टी-4 बसे टर्मिनल एवं डिपो

4.16 टी-5 ट्रक टर्मिनल

4.17 टी-6 सड़क परिचालन

(झ) उपयोगिता

4.18 यू (जल) शोधन संयंत्र आदि

4.19 यू 2 सीवरेंज

(शोधन संयंत्र आदि)

4.20 यू-3 विद्युत (पावर हाउस, सब-स्टेशन आदि)

4.21 यू-4 कूड़ा-करकट (सैनिट्री) लैंड फिल आदि

4.22 यू-5 नाला

(ञ) सरकारी

4.23 जे-1 राष्ट्रपति सम्पदा और संसद भवन

4.24 जे-2 सरकारी कार्यालय

4.25 जे-3 सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित)

(झ) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

4.26 पी एस 1 अस्पताल

4.27 पी एस 2 शिक्षा एवं अनुसंधान (विश्वविद्यालय तथा विशेष-कुल शैक्षिक संस्थाओं सहित)

4.28 पी एस-3 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

4.29 पी एस-4 पुलिस मुख्यालय तथा पुलिस लाइन

4.30 पी एस-5 अग्नि शमन केन्द्र और मुख्यालय

4.31 पी एस-6 संचार

4.32 पी एस-7 शवदाह तथा दफन

4.33 पी एस-8 धार्मिक

(1) कृषि एवं जल निकास

4.34 ए-1 प्लॉट नर्सरी

4.35 ए-2 हरित पट्टी

4.36 ए-3 ग्रामीण जोन (आवासीय क्षेत्रों के रूप में गांव)

4.37 ए-4 तट एवं जल-निकास

खण्ड 5.0 नामित उपयोग परिसर

136 उपयोग परिसर होंगे, जिन्हें अनुसूची 1 में नामित किया गया है।

उपयोग परिसरों के नाम के हैं 136 उपयोग/उपयोग कार्यकलाप होंगे।

खण्ड 6.0 उपयोग जोनों के अवस्थिति तथा सीमाएं

6(1) 37 उपयोग जोनों में से कोई भी एक जोन एक या एक से अधिक स्थानों पर अवस्थित हो सकता है, जैसाकि भूमि उपयोग प्लान में दिखाया गया है।

6(2) उपयोग जोनों के विभिन्न पाकेटों की सीमाएं सड़कें, रेलवे ट्रैक, नाले आदि जैसी विशेषताओं द्वारा भूमि उपयोग प्लान में परिभाषित की गई हैं। विभिन्न उपयोग जोनों की प्रत्येक पाकेट का क्षेत्रफल भूमि-उपयोग प्लान में निर्दिष्ट किया गया है।

खण्ड 7.0 उपयोग परिसर के अवस्थिति और सीमाएं

7(1) प्रत्येक उपयोग परिसर के अवस्थिति और सीमाएं वे ही मानी जाएंगी जो सड़कें, नाले जैसी महत्वपूर्ण विशेषताओं या अन्य भौतिक विशेषताओं के अनुसार ले आउट में निर्दिष्ट होंगी।

7(2) किसी भी कारण से उपयोग परिसरों के अवस्थिति, सीमाओं और मुख्य उपयोग के किसी परिवर्तन को अनुमोदन के बाद ले-आउट प्लान में सम्मिलित किया जायेगा।

खण्ड 8 विनियम

8(1) उपयोग जोनों का उपयोग परिसरों में उप विभाजन : इन विनियमों का उद्देश्य आवासीय और औद्योगिक उपयोग जोनों के लिए ले-आउट प्लान तैयार करने के लिए मार्गदर्शन करना है। इन विनियमों में सुविधाओं की व्यवस्था के मानदण्ड, परिचालन पद्धति और भू-वृक्ष मानक शामिल हैं। जल-आपूर्ति, सीवरेंज, जल निकास आदि जैसी

भौतिक आधारीक संरचना की व्यवस्था के इन से-आउट प्लानों के अनुसार सेवा सविस् प्लानों पर नगरपालिका उप-विधि लागू होगी। आवासीय और औद्योगिक को छोड़कर शेष उपयोग जोन के एककृत प्लान होंगे, जिन पर सम्बन्धित बिल्डिंग नियंत्रण विनियमों द्वारा नियंत्रण किया जाएगा।

स्पष्टीकरण : एककृत प्लान रुढ़िक प्लान से भिन्न है, क्योंकि एककृत प्लान में विनियम सारे प्लानों के लिए हैं और उप-विभाजन विकास उद्देश्य के लिए किए गए हैं।

(क) आर. डी.—आवासीय उपयोग जोन :

आवासीय उपयोग जोन का उपयोग परिसर में उप विभाजन और बाद में से-आउट प्लानों का अनुमोदन निम्नलिखित मानकों से नियंत्रित होंगे:—

1. आवासीय क्षेत्र में भू-खण्डों और समूह आवास दोनों प्रकार का विकास हो सकता है। भू-खण्डों विकास के मामले में दो वर्गों के आवासीय प्लान काटे जा सकते हैं:— (1) एक परिवार इकाई (प्लान साइज—32 से 80 वर्ग मी. तक की रेंज) और (2) तीन परिवार इकाई (प्लान साइज—150 से 350 वर्ग मी. तक की रेंज) समूह आवास के मामले में, प्लान का न्यूनतम साइज 2,000 वर्ग मी. होगा।

2. 15,000 जनसंख्या के आवासीय प्रतिवेश के लिए अपेक्षित आधारीक संरचना की व्यवस्था निम्नलिखित मानदण्डों के अनुसार होगी। किसी भी आवासीय सब-डिवीजन प्लान में आधारीक संरचना के लिए न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र प्रति व्यक्ति 11.00 वर्ग मी. की दर से होगा।

क्रम उपयोग परिसर सं०	इकाइयाँ की संख्या	इकाई क्षेत्रफल (हेक्ट० में)	कुल भूमि क्षेत्रफल (हेक्ट० में)
1	2	3	4

(क) शिक्षा :

1. नर्सरी स्कूल	6	0.08	0.40
2. प्राइमरी स्कूल	3	0.40	1.20
3. सेनियर सेकेण्डरी स्कूल	2	1.60	3.20

(ख) स्वास्थ्य :

4. नर्सिंग होम/डिस्पेंसरी	2	0.10	0.20
---------------------------	---	------	------

(ग) खरिददारी :

5. सेवा केन्द्र सहित स्थानीय खरिददारी	1	0.46	0.46
(सेवा केन्द्र के लिए)		0.10	
6. सुविधा खरिददारी	3	0.11	0.33

(घ) अन्य समुदाय सुविधा :

7. मिल्क बूथ	3	0.015	0.045
8. धार्मिक	3	0.04	0.12
9. समुदाय कक्ष	3	0.066	0.198
10. समुदाय भवन एवं पुस्तकालय	1	0.20	0.20

(च) मनोरंजन

11. टाट-लाट	--	--	3.00
12. पार्क	--	--	4.50

1	2	3	4	5
13. खेल क्षेत्र	--	--	--	2.25

(छ) उपयोगिता :

14. ओवर हैड टैंक (जहाँ आवश्यक हो)	--	--	--	0.25
15. विद्युत सब-स्टेशन 1 के वी (जहाँ आवश्यक हो)	2	0.046	0.092	
16. तिपहिया स्कूटर एवं टैक्सि स्टैंड	1	--	--	0.05

पार्क और खेल क्षेत्र निम्नलिखित प्रकार से वितरित किया जाएगा:—

- (1) टाट-लाट-प्रति व्यक्ति 2.0 वर्ग मी. की दर से।
- (2) पार्क प्रति व्यक्ति 3 वर्ग मी. की दर से, 1.50 हेक्टेयर के न्यूनतम साइज का एक पार्क।
- (3) प्रति व्यक्ति 1.50 वर्ग मी. की दर से, 1.50 हेक्टेयर के साइज का, एक स्थान पर—खेल क्षेत्र।

3. परिचालन पद्धति के सम्बन्ध में आवासीय प्रतिवेश का नियोजन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा:—

- (1) आवासीय प्लानों के आगे सामान्यतः खुला स्थान होगा, जिसमें पैदल आवागमन के लिए न्यूनतम 12 मीटर (मी.) चौड़ा स्थान भी शामिल है। प्लानों के आगे आवश्यकतानुसार गाड़ियों के आवागमन के लिए 12 मी. के मार्गाधिकार (आर डब्ल्यू) की सड़क भी हो सकती है। समूह के अन्दर परिचालन जाल की व्यवस्था इस प्रकार की जाएगी कि कोई भी प्लान गाड़ियों के आवागमन के निकटतम स्थान से 65 मी. से अधिक दूरी पर नहीं होगा।
- (2) खुले स्थान वाले आवासीय प्लानों के आगे 1.5 मी. चौड़ा पैदल रास्ता होगा। उचित अनुपात रखने और घेराव का अनुभव कराने के लिए खाली स्थानों के प्रवेश एवं निर्गम द्वार कम कर के 6 मी. रखे जाएँ।
- (3) अन्य सभी गाड़ियों को गाड़ियों के आवागमन की सड़क के साथ बने विशेष पार्किंग स्थलों पर खड़ा करने की प्रावधानी लगाई जाएगी।

4. भू-दृश्य के सम्बन्ध में आवासीय प्रतिवेश का नियोजन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जायेगा:—

- (1) आवासीय प्लानों के आगे के खाली स्थान को प्रति 100 वर्ग मी. एक पेड़ की दर से पेड़ लगाकर उचित रूप से भू-दृष्टिकृत किया जायेगा।
- (2) आवासीय प्रतिवेश में गाड़ियों की सड़कों के दोनों ओर 6 मी. के अन्तराल पर छोटे-छोटे पेड़ होंगे। पार्किंग क्षेत्र में प्रति दो कारों के स्थल के लिए एक पेड़ की दर से पेड़ लगाए जाएँगे।
- (3) आवासीय प्रतिवेश में पार्कों के विभिन्न स्तरों पर प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से वृक्षारोपण होगा।

5. 50 वर्ग मी. से कम के प्लानों सहित निम्न आय वर्ग भू-खण्डों विकास निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा:—

- (1) मनोरंजन से सम्बन्धित क्षेत्र 6.43 हेक्टेयर होगा।
- (2) प्लानों के आगे न्यूनतम 8 मी. चौड़ाई का खुला स्थान होगा, जिसमें पैदल चलने का रास्ता भी शामिल है।
- (3) खुले स्थान वाले आवासीय प्लानों के आगे 1.0 मी. चौड़ा पैदल रास्ता होगा और खुले स्थान का प्रवेश एवं निकास द्वार 4.0 मी. चौड़ाई का होगा।

(ख) एम-1 हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन :
श्रीद्योगिक उपयोग जोन का उपयोग परिसर में उप-विभाजन और उसके बाद श्रीद्योगिक सम्पदा के लिए ले-आउट प्लानों का अनुमोदन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा :—

1. श्रीद्योगिक क्षेत्र का विकास व्यक्तिगत उद्योगों के भू-खण्डीय विकास के तरीके से किया जाए। श्रीद्योगिक सम्पदा का कुछ भाग फ्लैटेड समूह उद्योग के लिए उपयोग किया जाए। फ्लैटेड समूह उद्योग के लिए प्लॉट का न्यूनतम साइज 2000 वर्ग मी. होगा। ले-आउट प्लान में निदिष्ट करने के लिए भू-खण्डीय विकास के लिए प्लॉट साइजों के विभिन्न वर्ग निम्नलिखित तालिका के अनुसार होंगे :—

क्र. सं.	प्लॉट के साइज (व. मी.)	प्लॉटों का वितरण	संयोजक
1	2	3	4
1.	30 से 50 तक (डुकान उद्योगों के लिए)	25 प्रतिशत	
2.	100 तथा 200 तक	45 प्रतिशत	
3.	200 से अधिक और 500 तक	25 प्रतिशत	
4.	500 से अधिक और 1000 तक	5 प्रतिशत	

2. 20,000 नियोज्य साइज की श्रीद्योगिक सम्पदा के लिए श्रीद्योगिक विकास के लिए अपेक्षित सुविधाओं की व्यवस्था निम्नलिखित तालिका के अनुसार की जाएगी। श्रीद्योगिक उप-विभाजन प्लान में सुविधाओं की व्यवस्था के लिए आरक्षित न्यूनतम क्षेत्रफल प्रति कामगार 2.05 वर्ग मी. होगा। श्रीद्योगिक सम्पदा में नियोज्य कुल क्षेत्रफल का प्रति हेक्टेयर 300 कामगार की दर से निकाला जाएगा।

क्रम सं.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल हेक्टेयर में
1.	उप-अग्नि शमन केन्द्र	0.6
2.	पुलिस स्टेशन	1.00
3.	समुदाय केन्द्र (श्रीद्योगिक सम्पदा के लिए अपेक्षित अनिवार्य सुविधाओं को समायोजित करने के लिए)	1.00
4.	विद्युत सब-स्टेशन (जहाँ आवश्यक हो)	0.50
5.	ट्रक, टैम्पो, टैक्सी और तिपहिया आदि के लिए पार्किंग क्षेत्र	1.00

3. जल प्रदूषित करने वाले उद्योगों के मामले में मल निस्सारी को नियमित सीवरों में छोड़ने से पहले उसका सामान्य शोधन संयंत्र में शोधन किया जाएगा।

4. परिचालन पद्धति के मामले में श्रीद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग-निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा।

(1) श्रीद्योगिक सम्पदा के अन्दर कोई भी सड़क 22.00 मी. के मार्गाधिकार से कम की न होगी।

(2) सर्विस लेन की आवश्यकता नहीं होगी।

5. भू-दृश्य के मामले में श्रीद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग-निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा।

(1) श्रीद्योगिक सम्पदा में पार्कों/बफरों के रूप में भू-दृश्य के लिए न्यूनतम 12 प्रतिशत क्षेत्र होगा।

(2) श्रीद्योगिक सम्पदा के अन्दर सड़कों के दोनों ओर लगभग 10 मी. के अन्तराल पर वृक्ष लगाए जाएंगे। पार्किंग क्षेत्रों में प्रति दो पार्किंग स्थल एक वृक्ष की दर से वृक्ष लगाए जाएंगे।

(3) पार्कों और परिधीय बफर में प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से वृक्षारोपण किया जाएगा।

(ग) एम-2 विस्तृत उद्योग उपयोग जोन :

श्रीद्योगिक उपयोग जोन का उपयोग परिसर में उप-विभाजन और उसके बाद व्यक्तिगत श्रीद्योगिक सम्पदा के लिए ले-आउट प्लान का अनुमोदन निम्नलिखित मानकों द्वारा नियंत्रित किए जाएंगे।

1. श्रीद्योगिक क्षेत्र का विकास व्यक्तिगत उद्योग के भू-खण्डीय विकास के तरीके से किया जाएगा। श्रीद्योगिक सम्पदा का कुछ भाग फ्लैटेड समूह उद्योग के लिए उपयोग किया जा सकता है। फ्लैटेड समूह उद्योग के लिए प्लॉट का न्यूनतम साइज 2000 वर्ग मी. होगा। ले-आउट प्लान में निदिष्ट करने के लिए भू-खण्डीय विकास के लिए प्लॉट साइजों के विभिन्न वर्ग निम्नलिखित तालिका के अनुसार होंगे।

क्रम सं.	प्लॉट के साइज (व. मी.)	प्लॉटों का संयोजक वितरण
1.	400 और 1000 तक	80%
2.	1000 से अधिक	20%

2. सुविधाओं की व्यवस्था के लिए न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र प्रति कामगार 2.55 वर्ग मी. की दर से होगा। श्रीद्योगिक सम्पदा में नियोज्य कुल क्षेत्रफल का प्रति हेक्टेयर 160 कामगार की दर से निकाला जाएगा। 20,000 नियोज्य साइज की श्रीद्योगिक सम्पदा के लिए निम्नलिखित सुविधाओं की व्यवस्था होगी।

क्रम सं.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल हेक्टेयर में
1.	उप-अग्निशमन केन्द्र	0.6
2.	पुलिस स्टेशन	1.0
3.	समुदाय केन्द्र (श्रीद्योगिक सम्पदा के लिए अपेक्षित अनिवार्य सुविधाओं को समायोजित करने के लिए)	1.1
4.	विद्युत सब-स्टेशन (व. स. स्टे.) (जहाँ आवश्यक हो)	1.0
5.	ट्रकों, टैम्पो, टैक्सी और तिपहिया आदि के लिए पार्किंग क्षेत्र	1.5

3. जल प्रदूषित करने वाले उद्योगों के मामले में जल निस्सार को नियमित सीवरों में डालने से पहले उसका सामान्य शोधन संयंत्र में शोधन किया जाएगा।

4. परिचालन पद्धति के मामले में श्रीद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग-निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा।

(1) श्रीद्योगिक सम्पदा के अन्दर कोई भी सड़क 32 मी. से कम मार्गाधिकार की नहीं होगी।

(2) सर्विस लेन आवश्यक नहीं होगी।

5. भू-दृश्य के मामले में श्रीद्योगिक सम्पदा को निम्नलिखित मार्ग-निर्देशों के अनुसार योजनाबद्ध किया जाएगा।

(1) श्रीद्योगिक सम्पदा के लिए भू-दृश्य के लिए पार्कों बफर के रूप में क्षेत्र का न्यूनतम 8 प्रतिशत होगा।

(2) श्रीद्योगिक सम्पदा के अन्दर सड़कों के दोनों ओर लगभग 10 मी. के अन्तराल पर वृक्ष लगाए जाएंगे। पार्किंग क्षेत्र में वृक्ष प्रति दो पार्किंग स्थलों के लिए एक वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे।

(3) पार्कों और परिधीय बफर में वृक्षारोपण प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से किया जाएगा।

8(2) उपयोग ज़ोनों में उपयोग परिसरों की अनुमति

(क) पाँच महत्वपूर्ण उपयोग ज़ोनों में चुने हुए उपयोग परिसरों की अनुमति

क्रम सं.	उपयोग परिसर	आरडी	सी 1	उपयोग ज़ोन सी 2	एम 1	एम 2
001	आवासीय प्लॉट-मू-खण्डीय आवास	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
002	आवासीय प्लॉट समूह आवास	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
004	आवास एवं कार्य प्लॉट	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
007	होस्टल					
	(1) संस्थाओं से सम्बद्ध होस्टल	एनपी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
	(2) संस्थाओं से असम्बद्ध होस्टल	पी	पी	एनपी	पी	एनपी
008	गैस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस तथा लोजिंग हाउस					
	(1) सरकारी, सार्वजनिक एवं प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी गैस्ट हाउस	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
	(2) अन्य सभी	एनपी	पी	पी	पी	एनपी
016	सुविधा खरीददारी	पी	एनए	एनए	एनए	एनए
017	स्थानीय खरीददारी केन्द्र	पी	एनए	एनए	एनए	एनए
019	थोक व्यापार	एनपी	एनपी	पी	एनपी	एनपी
020	भण्डारण, गोदाम एवं भण्डागार					
	(1) अज्वलनशील	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
	(2) ज्वलनशील (विस्फोटक सामग्री से सम्बन्धित विनियमों के अनुसार)	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
021	शीतागार तथा बर्फ फैक्ट्री	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
022	गैस गोदाम	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
023	मुख्य तेल डिपो तथा एल पी जी रिफिलिंग संयंत्र (विशेष उपयोग के रूप में)	एनपी	एनपी	पी	एनपी	एनपी
025	व्यावसायिक कार्यालय	एनपी	पी	पी	एनपी	एनपी
028	सिनेमा	एनपी	पी	पी	पी	पी
035	सर्विस केन्द्र	एनपी	पी	पी	एनए	एनए
036	औद्योगिक प्लॉट—हल्के एवं सेवा उद्योग	एनपी	एनपी	एनपी	पी	पी
037	औद्योगिक प्लॉट—विस्तृत उद्योग	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी	पी
063	बस टर्मिनल	पी	पी	पी	पी	पी
064	बस डिपो तथा बर्कसाप	एनपी	एनपी	एनपी	पी	पी
072	अस्पताल (200 बिस्तरों तक)	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
073	स्वास्थ्य केन्द्र (30 बिस्तरों तक)	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
074	नर्सिंग होम	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
081	प्राइमरी स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
082	सेकेंडरी स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
083	सीनियर सेकेंडरी स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
084	एकीकृत स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
085	एकीकृत आवासीय स्कूल	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
086	कालिज	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
088	समाज कल्याण केन्द्र					
	(1) आडिटोरियम सहित	एनपी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
	(2) आडिटोरियम सहित	पी	पी	एनपी	एनपी	नहीं
099	आडिटोरियम	एनपी	पी	एनपी		एनपी
107	धार्मिक परिसर	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी

पी : परमिटेड (अनुमति दी) । एनपी : नाट परमिटेड (अनुमति नहीं दी) । एन ए : नाट एन्फोर्सेबल (लागू नहीं) ।

(क) पांच महत्वपूर्ण उपयोग जोनों में द्वितीयक उपयोग परिसरों की अनुमति

क्रम सं.	उपयोग परिसर	आरडी	सी 1	सी 2	एम 1	एम 2
003	आवासीय प्लैट					
	(1) समूह आवास के भाग के रूप में	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
	(2) प्रथम तल पर और उस से ऊपर	एनए	पी	एनपी	एनपी	एनपी
005	आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र	एनए	एनए	एनए	एनए	एनए
006	विदेशी मिशन	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
007	धर्मशाला	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
010	बरातघर	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
011	रैन वसेरा	पी	पी	पी	पी	पी
018	साप्ताहिक बाजार					
	(1) विद्यमान अवस्थितियाँ, यदि यातायात परिचालन में बाधा न हो; उस समय तक जब तक इन क्षेत्रों का नामित उपयोग के लिए उपयोग न हो।	पी	पी	पी	पी	पी
	(2) काम के घंटों को छोड़कर केवल शेष समय के दौरान साप्ताहिक बाजारों के लिए उपयोग किए जाने वाले व्यावसायिक केन्द्रों में पार्किंग और अन्य खुले स्थान।	एनपी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
024	बैंक याई	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
027	मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप	एनपी	पी	पी	पी	पी
034	फ्लैटेड समूह उपयोग	एनपी	पी	पी	पी	पी
039	औद्योगिक प्लाट-उद्योग विशेष टाईप	एनपी	एनपी	एनपी	पी	एनपी
058	रेलवे गाड़ी गोदाम	एनपी	एनपी	पी	पी	पी
077	नैदानिक प्रयोगशाला	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
078	स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
080	नर्सरी एवं किन्डरगार्टन स्कूल	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
087	व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान	पी	पी	पी	पी	एनपी
089	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	पी	पी	पी	पी	पी
090	पुस्तकालय	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
091	तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र	पी	पी	एनपी	पी	एनपी
093	संगीत, नृत्य और नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
095	मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र	एन पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
096	बाल यातायात पार्क	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
097	संग्रहालय	पी	पी	एनपी	पी	एनपी
098	प्रदर्शनी केन्द्र एवं चित्रशाला	पी	पी	एनपी	पी	एनपी
100	खुला थियेटर	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
101	समुदाय भवन	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
103	सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी
104	सामाजिक तथा सांस्कृतिक संस्थान	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
106	अनाथालय	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
108	योग केन्द्र, मनन, आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवेचन केन्द्र	पी	एनपी	एनपी	एनपी	एनपी
130	प्लाट नर्सरी	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी

(क) 2. उपयोग परिसर जो सभी पांच महत्वपूर्ण उपयोग जोनों (आर. डी., सी. 1, सी. 2, एम 1 तथा एम 2) में अनुमत है।

खुदरा, मरम्मत एवं कार्मिक सेवा दुकान (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), विक्रय वृक्ष, बैंक, पैट्रोल पम्प, रेस्टोरेंट (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), होटल (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) और अन्य आवासीय क्षेत्रों में, जहाँ बिल्डिंग प्लान स्वीकृत विज्ञप्ति क्षेत्र और एफ.ए. आर. के अनुसार होटल बिल्डिंग के लिए स्वीकृत किए गए हों।

पार्क, खेल-मैदान, इंडोर गेम्स हॉल, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब।

माल बुक कराने का कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), रेलवे बुकिंग कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), पार्किंग, टैक्सी एवं तिपहिया स्टेण्ड-सामाजिक उपयोगिता परिसर।

केन्द्रीय सरकारी कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) स्थानीय सरकारी कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) सरकारी उपक्रम कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में)।

डिस्पेंसरी, क्लिनिक (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र, व्यावसायिक तथा सचिविक प्रशिक्षण केन्द्र (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन चौकी, अग्निशमन केन्द्र, डाकघर, डाकतार कार्यालय तथा टेलीफोन केन्द्र।

(क) 3. उपयोग परिसर सभी पांच महत्वपूर्ण उपयोग जोनों (आर. डी., सी. 1, सी. 2, एम 1, तथा एम 2) में जिनके लिए अनुमति नहीं दी जाएगी।

मोटल, ड्राइव-इन-सिनेमा।

औद्योगिक परिसर निस्सारक उद्योग

आउटडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स स्टेडियम, शूटिंग रेंज, चिड़िया घर, पक्षी प्रारण स्थान, वानस्पतिक उद्यान विशेषीकृत पार्क।

मैदान, तारामंडल, पिकनिक हट/शिविर स्थल।

प्लाइंग क्लब

अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र, न्यायालय, सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित) खेल कूद प्रशिक्षण केन्द्र, मेला स्थल, सुधारालय, जिला वटासियन कार्यालय, सिविल रक्षा तथा होम-गार्ड, न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, बैड़ा/प्रधान डाकघर, आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, ट्रांसमिशन टावर, 'उपग्रह एवं दूर संचार' केन्द्र, वेधशाला तथा मौसम कार्यालय, श्रवणभूमि, श्मशान, कब्रिस्तान, विद्युत दाहगृह।

फलोद्यान, वन डेयरी, फार्म, पोल्ट्री फार्म, सुखर-बाड़ा, फार्म हाउस और ग्रामीण केन्द्र।

(ख) शेष उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों की अनुमति।

आर. डी. विदेशी मिशन

विदेशी मिशन, आवासीय प्लॉट-समूह आवास (केवल मिशन कर्मचारियों के उपयोग के लिए), अतिथिगृह, स्थानीय खरीदारी, बैंक, मनोरंजन क्लब, स्वास्थ्य केन्द्र, एकीकृत आवासीय स्कूल, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी और डाक तार कार्यालय।

पी 1—क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क, आवासीय प्लॉट (पहरा एवं निगरानी स्टाफ के लिए) पिकनिक हट, पार्क, शूटिंग रेंज, चिड़ियाघर, पक्षी प्रारण स्थान, वानस्पतिक उद्यान, स्थानीय सरकारी कार्यालय (रख-रखाव), खुला थियेटर, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी, फलोद्यान, प्लॉट नर्सरी तथा वन।

इस उपयोग जोन की प्रत्येक संरचना अस्थायी प्रकार की होगी।

पी 2—जिला पार्क

जिला पार्क, आवासीय प्लॉट (पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव स्टाफ के लिए), खेल-मैदान, तैरने का तालाब, मनोरंजन क्लब, बाल यातायात पार्क, विशेषीकृत पार्क मैदान, राष्ट्रीय स्मारक, पक्षी प्रारण स्थान, वानस्पतिक उद्यान और चिड़ियाघर।

पी 3—खेल-मैदान, स्टेडियम तथा खेल-कूद कॉम्प्लेक्स खेल-मैदान,

खेल मैदान, आउटडोर स्टेडियम, इंडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स हॉल, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब, आवासीय प्लॉट (पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव स्टाफ के लिए) बोडिंग एवं लॉजिंग हाउस, रेस्टोरेंट, बैंक, स्थानीय सरकारी कार्यालय (रख-रखाव) पुस्तकालय, खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र, आडोटोरियम, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी, डाकतार कार्यालय और स्वास्थ्य केन्द्र (खिलाड़ियों तथा संबंधित कर्मचारियों के लिए)।

टी 5—टुक टर्मिनल

टुक टर्मिनल, मोटर गैरेज तथा वर्कशॉप, खुदरा एवं मरम्मत दुकान, रैन-बसेरा, बोडिंग हाउस, बैंक, रेस्टोरेंट, सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय।

जी 2—सरकारी कार्यालय

केन्द्रीय सरकार के कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय, सरकारी उपक्रम कार्यालय, अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन भवन, न्यायालय, सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित), व्यावसायिक कार्यालय (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में), खुदरा एवं मरम्मत दुकान, बैंक, रेस्टोरेंट, पहरा एवं निगरानी, विन्यास वृक्ष, इंडोर गेम्स हॉल, डिस्पेंसरी, पुस्तकालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, आडोटोरियम, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी तथा डाक-तार कार्यालय।

पी.एस.—1 अस्पताल

अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र (परिवार कल्याण केन्द्र सहित), तसिंग होम, डिस्पेंसरी क्लिनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा, आवासीय प्लॉट तथा आवासीय प्लॉट-समूह आवास (स्टाफ एवं कर्मचारियों के लिए), होस्टल (मेडिकल कालिज के छात्रों और स्टाफ के लिए), धर्मशाला, रैन-बसेरा, खुदरा एवं मरम्मत की दुकान (केवल व्यावसायिक केन्द्रों में) बैंक, रेस्टोरेंट, इंडोर गेम्स हॉल, मनोरंजन-क्लब, तैरने का तालाब, पुस्तकालय, कालिज (चिकित्सा व्यवसाय जैसे), न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला, पुलिस चौकी, अग्निशमन चौकी और डाक-तार कार्यालय।

पी एस 2—शिक्षा तथा अनुसंधान

विश्वविद्यालय तथा विशेषीकृत शैक्षणिक संस्थान, कालिज, नर्सरी तथा किंडरगार्टन स्कूल, एकीकृत आवासीय स्कूल, शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र, अनुसंधान तथा विकास केन्द्र, पुस्तकालय, समाज कल्याण केन्द्र, आडोटोरियम, खुला थियेटर, स्वास्थ्य केन्द्र, खेल-मैदान, आउटडोर स्टेडियम, इंडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स हॉल, शूटिंग रेंज, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब, वानस्पतिक उद्यान, तारामंडल, चिड़ियाघर तथा एक्वारियम, आवासीय प्लॉट-समूह आवास (स्टाफ और कर्मचारियों के लिए), होस्टल (छात्रों के लिए), अतिथि-गृह सुविधा, खरीददारी, बैंक, संग्रहालय, अग्नि-शमन चौकी, पुलिस चौकी और डाक-तार कार्यालय।

पी एस 3—सामाजिक और सांस्कृतिक

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन भवन, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, चित्रशाला, आडोटोरियम, खुला थियेटर, समुदाय भवन, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, आवासीय प्लॉट (केवल पहरा तथा निगरानी स्टाफ), होस्टल, इंडोर गेम्स हॉल, मनोरंजन-क्लब, तारामंडल, पुस्तकालय, पुलिस केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र तथा डाक-तार कार्यालय।

पी एस 4—पुलिस मुख्यालय तथा पुलिस लाईंस

पुलिस मुख्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, जिला बंदालयन कार्यालय, सिविल रक्षा एवं होम-गार्ड, न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, अग्निशमन चौकी, आवासीय प्लॉट-भूखंडीय एवं समूह आवास, होस्टल (स्टाफ तथा कर्मचारी), अतिथि-गृह, बैंक, सुविधा खरीददारी, मोटर गैरेज तथा वर्कशॉप, रेस्टोरेंट, खेल-मैदान, इंडोर गेम्स स्टेडियम, इंडोर गेम्स हाल, शूटिंग रेंज, तैरने का तालाब, मनोरंजन-क्लब, अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र, डिस्पेंसरी, स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा (रेड-क्रॉस जैसी), नर्सरी तथा किडरगार्टन स्कूल, एकीकृत आवासीय स्कूल, पुस्तकालय, अग्निशमन चौकी तथा डाक-तार कार्यालय।

पी एस 5—अग्निशमन केन्द्र तथा मुख्यालय

अग्निशमन केन्द्र, अग्निशमन चौकी, आवासीय प्लॉट (स्टाफ कर्मचारियों के लिए), होस्टल (स्टाफ के लिए), अतिथि-गृह, सुविधा खरीददारी, बैंक, मोटर गैरेज तथा वर्कशॉप, रेस्टोरेंट, खेल-मैदान, इंडोर गेम्स हाल, तैरने का तालाब, मनोरंजन क्लब, स्वास्थ्य केन्द्र, प्राथमिक स्कूल, पुस्तकालय तथा डाक तार कार्यालय।

पी एस 6—संचार

उपग्रह तथा दूर संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टावर, बेतार केन्द्र, टेलीफोन केन्द्र, आकाशवाणी तथा दूर-दर्शन केन्द्र, वेधशाला तथा मौसम कार्यालय, अग्निशमन चौकी, आवासीय प्लॉट (पहरा एवं निगरानी के लिए)।

ए 1—प्लॉट नर्सरी

प्लॉट नर्सरी आवासीय प्लॉट (पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव के लिए)

ए 3—ग्रामीण जोन

ग्रामीण केन्द्र, फलोद्यान, प्लॉट नर्सरी, वन, निस्सारक उद्योग।

(ख) 1 निम्नलिखित उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों को अनुमति पर नियंत्रण उपयोग जॉन के विशेष कार्य द्वारा होगा।

सी-3 होटल, पी-4 ऐतिहासिक स्मारक, टी-1 विमान पत्तन, टी-2 रेल टर्मिनल, टी-3 रेल परिवहन, टी-4 बस टर्मिनल एवं डिपो, टी-6 सड़क परिवहन, यू-1 जल, यू-2 संचरण, यू-3 विद्युत, यू-4 कृषि-करकट, यू-5 नाले, जी-1 राष्ट्रपति संपदा तथा संसद भवन, जी-3 सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित), पी एस-7 शवदाह एवं कब्रिस्तान, पी एस-8 धार्मिक, ए-2 हरित पट्टी और ए-4 नदी एवं जल निकास।

(ख) 2 पार्क, पार्किंग, टैक्सी एवं तिपहिया स्टैंड और सार्वजनिक उपयोगिता परिसर को सभी उपयोग जॉनों में अनुमति दी गई है।

8(3) उपयोग परिसरों में अनुमत

उपयोग/उपयोग कार्य-कलाप:

आवासीय प्लॉट (001)

समूह 1

इस समूह के अंतर्गत 1962 के बाद विकसित भूखंडीय आवासीय क्षेत्र आता है और वे भूखंडीय आवासीय क्षेत्र भी आते हैं, जहाँ व्यावसायिक अधिकार प्रवेश नगण्य हो (इन क्षेत्रों की सूची अनुबंध 2 में दी गई है)। आवासीय विकास टाइप और उपयोग अनुमत दोनों मामलों में परिवर्तन प्रभार की अन्तरीय दर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाएगी।

आवास, वकीलों का व्यावसायिक परामर्श कार्यालय, वास्तुकार एवं इंजीनियर, चार्टरित लेखापाल, डाक्टर तथा अन्य व्यवसायियों को निम्नलिखित शर्तों के साथ;

(1) संस्थापना के अंतर्गत क्षेत्र 30 वर्ग मी. या कुंसी क्षेत्र का 25% जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।

(2) संस्थापना केवल आवासीय इकाई के निवासी द्वारा चलाई जाएगी।

समूह 2

इस समूह के अंतर्गत "पुनर्वास" भूखंडीय आवासीय क्षेत्र और व्यावसायिक व्यापन सहित अन्य भूखंडीय आवासीय क्षेत्र, पुनर्वास आवासीय क्षेत्र तथा शहरी गांव आते हैं। (इन क्षेत्रों की सूची अनुबंध 2 में दी गई है) आवासीय विकास टाइप और उपयोग अनुमत दोनों मामलों में परिवर्तन प्रभार की अन्तरीय दर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाएगी।

निम्नलिखित शर्तों सहित आवास, खुदरा, मरम्मत, कामिक सेवा दुकान:-

(1) केवल निचली मंजिल पर संस्थापना के लिए अनुमति दी जाएगी और वह आवासीय इकाई के निवासी द्वारा चलाई जाएगी।

(2) संस्थापना का क्षेत्र 15 व. मी. या निचली मंजिल के आवृत्त क्षेत्र का 25% जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगा।

निम्नलिखित शर्तों सहित घरेलू उद्योग (अनुबंध 3 में दी गई सूची)

(1) संस्थापना की अनुमति केवल निचली मंजिल (*) पर दी जाएगी और वह आवासीय इकाई के निवासी द्वारा चलाई जाएगी।

(2) संस्थापना का क्षेत्र 30 व. मी. या कुंसी क्षेत्र का 25% जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगा।

निम्नलिखित शर्तों सहित शिशुगृह और दिवस देखभाल केन्द्र, नर्सरी एवं किडरगार्टन स्कूल, संगीत-नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, सिलाई, कढ़ाई तथा बुनाई प्रशिक्षण केन्द्र:

(1) संस्थापना की अनुमति केवल निचली मंजिल पर दी जाएगी और वह आवासीय इकाई के निवासी द्वारा चलाई जाएगी।

(2) संस्थापना का क्षेत्र 30 व. मी. या निचली मंजिल के आवृत्त क्षेत्र का 25% जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।

व्यवसायी परामर्श कार्यालय:

वही जो समूह 1 में दिए गए हैं।

समूह 3

अनधिकृत नियमित आवासीय क्षेत्र

(अनधिकृत नियमित कालोनियों)

इस वर्ग के अंतर्गत आवासीय को छोड़कर अन्य उपयोगों के लिए अनुमति विभिन्न क्षेत्रों के विस्तृत अध्ययन के आधार पर प्राधिकरण द्वारा दी जाएगी।

आवासीय विकास टाइप और उपयोग अनुमत दोनों के लिए परिवर्तन प्रभार की अन्तरीय दर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाएगी।

आवासीय प्लॉट—समूह आवास

(002)

आवासीय प्लॉट, कर्मकशुनरी की खुदरा दुकान, ग्रासरी तथा जवरल मचेंड, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कैमिस्ट, नाई, लांडरर, दर्जी, सब्जी (प्रत्येक के लिए 15 व. मी. तक क्षेत्र—निचली मंजिल पर) शिशुगृह तथा दिवस देखभाल केन्द्र (50 व. मी. तक के क्षेत्र सहित निचली मंजिल पर)।

आवासीय प्लॉट

(003)

आवास, व्यावसायिक परामर्श कार्यालय (जैसा आवासीय प्लॉट के समूह 1 में दिया गया है)

खुदरा, मरम्मत तथा कामिक सेवा दुकान

(012 से 014)

खुदरा दुकान; मरम्मत दुकान; कामिक सेवा दुकान।

(*) इस संहिता में निचली मंजिल का अभिप्राय ग्राउंड फ्लोर से है।

शोक व्यापार (019)

शोक दुकान; गोदाम एवं भण्डार; व्यावसायिक कार्यालय (पहली या उससे ऊपर की मंजिल पर कुल तल क्षेत्रफल के 25% तक प्रतिबंधित)।

व्यावसायिक कार्यालय (025)

व्यावसायिक कार्यालय; खुदरा एवं कार्मिक सेवा दुकान; रेस्टोरेंट; बैंक, डाक सार कार्यालय।

औद्योगिक प्लाट—हल्के एवं सेवा उद्योग (036)

अनुबंध 3 में दी गई सूची के अनुसार हल्के एवं सेवा उद्योग; प्रशासनिक कार्यालय, सेल्स आउटलेट।

आवास एवं कार्य प्लाट (004)

आवास, निचली मंजिल के क्षेत्र को खुदरा दुकान, घरेलू उद्योग और कार्मिक सेवा दुकान के कार्य स्थान के रूप में प्रयोग किया जाए।

आवासीय परिसर—विशेष क्षेत्र (005)—

विशेष क्षेत्र विनियमों के अनुसार

विदेशी मिशन (006)

विदेशी मिशन और संबंधित सुविधाएं

होस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस तथा लोजिंग हाउस (007 एवं 008)

होस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस एवं लोजिंग हाउस, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), नाई एवं लांडर की कार्मिक सेवा दुकानें; सोफ्ट ड्रिंक तथा स्नैक स्टाल (15 व. मी.)।

धर्मशाला (009)

धर्मशाला; नाई एवं लांडर की कार्मिक सेवा दुकानें; सोफ्टड्रिंक तथा स्नैक बार (15 व. मी. तक)

बारात घर (010)

बारातघर; सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक बार (15 व. मी. तक)।

रेन-बसेरा (011)

रेन-बसेरा

विक्रय दूध (015)

विक्रय दूध

सुविधा खरीददारी (016)

खुदरा, मरम्मत और कार्मिक सेवा दुकान; रेस्टोरेंट, क्लीनिक।

स्थानीय खरीददारी (017)

खुदरा, मरम्मत एवं कार्मिक सेवा दुकान; व्यावसायिक कार्यालय; अनुबंध 3 के अनुसार उद्योग; वैधानिक प्रयोगशाला; क्लीनिक एवं पोली-क्लीनिक, रेस्टोरेंट, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, डाकघर तथा बैंक एक्स-टेंशन काउंटर।

साप्ताहिक बाजार (018)

साप्ताहिक बाजार; अनौपचारिक खुदरा व्यापार; सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल (सभी संरचनाएँ या तो अस्थायी होंगी या चलती-फिरती सप्ताह में केवल एक दिन के लिये)।

भण्डार, गोदाम एवं भाण्डागार (020)

भण्डार, गोदाम एवं भाण्डागार, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), शोक निगम, प्रशासनिक एवं विक्रय कार्यालय।

शीतागार (021)

शीतागार, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), प्रशासनिक कार्यालय।

गैस-गोदाम (022)

गैस-गोदाम, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), केयर टेकर कार्यालय।

तेल डिपो (023)

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय प्लैट (पहरा एवं निगरानी तथा रखरखाव स्टाफ के लिये), प्रशासनिक कार्यालय।

जंक यार्ड (024)

जंक यार्ड, पहरा एवं निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

बैंक (026)

बैंक पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), व्यावसायिक कार्यालय, कैन्टीन।

मोटर गैरज तथा बर्कशाप (027)

मोटर गैरज एवं बर्कशाप, खुदरा दुकान (पुर्जे), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

सिनेमा (028)

सिनेमा, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), प्रशासनिक कार्यालय, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, खुदरा दुकान तथा व्यावसायिक कार्यालय

(कुल तल क्षेत्रफल का 20% तक)।

ड्राइव-इन-सिनेमा (029)

ड्राइव-इन-सिनेमा, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), प्रशासनिक कार्यालय, रेस्टोरेंट, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

पेट्रोल पम्प (030)

पेट्रोल पम्प, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, आटोमोबाइल मरम्मत दुकान। रेस्टोरेंट (031)

रेस्टोरेंट।

होटल (032)

होटल, खुदरा एवं कार्मिक सेवा दुकान तथा व्यावसायिक कार्यालय—कुल तल क्षेत्रफल का 5% तक प्रतिबंधित

मोटल (033)

मोटल।

फ्लैटेड समूह उद्योग (034)

अनुबंध 3 की श्रेणी क, ख, ग, घ तथा च में दिए गए उद्योगों की अनुमति दी जाएगी, लेकिन शर्त यह है कि इन उद्योगों से निम्नलिखित की अधिकता न हो—

(1) कम्पन; या

(2) ठोस या तरल बेकार पदार्थ; या

(3) कच्चे माल/तैयार माल का आना-जाना।

इन कारकों का निर्धारण प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा।

पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)

सर्विस केन्द्र (035)

खुदरा, मरम्मत एवं कार्मिक सेवा दुकान, अनुबंध 3 के अनुसार सर्विस केन्द्र में उद्योग की अनुमति, गैस-गोदाम, व्यावसायिक कार्यालय।

विस्तृत उद्योग प्लाट (037)

अनुबंध 3 में दी गई सूची के अनुसार विस्तृत उद्योग, प्रशासनिक कार्यालय, सेल्स आउटलेट, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

श्रीद्योगिक परिसर—निस्सारक उद्योग (038)

निस्सारक उद्योग

श्रीद्योगिक प्लाट—उद्योग विशेष टाइप (039)

उद्योग विशेष टाइप, प्रशासनिक कार्यालय, सेल्स आउटलेट।

पार्क (040)

पार्क, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल

(1.0 हेक्टर और उससे अधिक क्षेत्रफल के पार्क पर)

खेल मैदान (041)

खेल मैदान।

आउटडोर स्टेडियम, इंडोर गैम्स स्टेडियम तथा कृटिंग रेंज (042, 043 तथा 044)

स्टेडियम, स्थानीय सरकारी कार्यालय (रख-रखाव), पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), खुदरा दुकान, रेस्टोरेंट।

इंडोर गैम्स हॉल (045)

इंडोर गैम्स हॉल, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

तेरने का तालाब (046)

तेरने का तालाब, पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव स्टाफ आवास, रेस्टोरेंट।

मनोरंजन क्लब (047)

मनोरंजन क्लब, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), तेरने का तालाब, इंडोर तथा आउटडोर गैम्स सुविधाएं।

ऐतिहासिक स्मारक (048)

ऐतिहासिक स्मारक।

राष्ट्रीय स्मारक (049)

मकबरा, समाधि और अन्य स्मारक, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, पुस्तक एवं तस्वीर काउंटर दुकान।

चिड़ियाघर, पक्षी शरण स्थान, वानस्पतिक उद्यान (050, 051 एवं 052)।

चिड़ियाघर तथा वानस्पतिक उद्यान, पक्षी शरण स्थान, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), खुदरा दुकान, रेस्टोरेंट।

विशेषीकृत पार्क मैदान (053)

सार्वजनिक सभा मैदान, सार्वजनिक सम्बोधन पाद—पीठ, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

तारामंडल (054)

तारामंडल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैफेटेरिया।

पिकनिक हट (055)

पिकनिक हट।

फ्लाइंग क्लब (056)

फ्लाइंग क्लब और 047 में दिया गया सब।

कारगो एवं बुकिंग कार्यालय (057)

कारगो एवं बुकिंग कार्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

रेलवे साड़ा गोदाम (058)

रेलवे साड़ा गोदाम, कैरर टैकर कार्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

रेलवे बुकिंग कार्यालय तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय (059 एवं 060)

रेलवे और सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय, भण्डार।

पाकिंग (061)

पाकिंग।

टैक्सी एवं तिपहिया स्टैंड (062)

टैक्सी एवं तिपहिया स्टैंड।

बस टर्मिनल (063)

बस टर्मिनल, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, प्रशासनिक कार्यालय, अन्य कार्यालय।

बस डिपो (064)

बस डिपो, वर्कशॉप, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, प्रशासनिक कार्यालय।

सार्वजनिक उपयोगिता परिसर (065)

ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, आक्सीजेनated पॉड, सेंट्रिक टैंक, सीवरेज पम्पिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मृतालय, विद्युत सब-स्टेशन, डेलाव एवं इस्टेब्लिश, धोबीघाट।

केन्द्रीय सरकारी कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय तथा सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय (066, 067 तथा 068)

केन्द्रीय सरकार, स्थानीय सरकार तथा सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैमिस्ट की खुदरा दुकान, पुस्तक एवं स्टेशनरी, उपभोक्ता मंडार (भूमि तल पर प्रत्येक के लिए 15 व. मी. तक)।

कैन्टीन, बैंक एक्सचेंज काउंटर, डाकघर एक्सचेंज काउंटर।

अन्तराष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र (069)

अन्तराष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), रेस्टोरेंट, बैंक, डाक-तार कार्यालय, पुस्तकालय, प्रदर्शनी केन्द्र।

न्यायालय (070)

न्यायालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन, कैमिस्ट एवं स्टेशनरी की खुदरा दुकान (प्रत्येक के लिये 15 व. मी. तक), पुस्तकालय, प्रशासनिक कार्यालय बैंक, डाक-तार कार्यालय, पुलिस चौकी, वकीलों के चैम्बर।

सरकारी भूमि (071)

(उपयोग अनिर्धारित)

उपयोग अनिर्धारित

अस्पताल (072)

अस्पताल, आवासीय फ्लैट (कर्मचारी एवं सेवा कर्मिक), सांस्थानिक होस्टल, मैडिकल कालिज, खुदरा दुकानें (कन्फैक्शनरी, ग्रीसरी एवं जनरल मर्चेंट, पुस्तकें और स्टेशनरी, कैमिस्ट, नाई, लाइटर, सज्जी)।

स्वास्थ्य केन्द्र तथा नर्सिंग होम (073 तथा 074)

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पहरा एवं निगरानी आवास (प्रत्येक के लिये 20 व. मी. तक) कैमिस्ट की दुकान (प्रत्येक के लिये 15 व. मी. तक)।

डिस्पेंसरी (075)

डिस्पेंसरी, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

क्लोनिक (076)

क्लोनिक।

नैदानिक प्रयोगशाला (077)

नैदानिक प्रयोगशाला, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा (078)

स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), प्रशासनिक कार्यालय, डिस्पेंसरी, कैन्टीन।

शिशुगृह तथा दिवस देखभाल केन्द्र (079)

शिशुगृह तथा दिवस देखभाल केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

नर्सरी एवं किन्डरगार्टन स्कूल (080)

नर्सरी एवं किन्डरगार्टन स्कूल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

प्राइमरी स्कूल (081)

प्राइमरी स्कूल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी.), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

सैकेन्डरी, सीनियर सैकेन्डरी तथा एकीकृत स्कूल (082, 083 एवं 084) सैकेन्डरी, सीनियर सैकेन्डरी तथा एकीकृत स्कूल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा कैमिस्ट दुकान (15 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, कैन्टीन, बैंक एक्सचेंज काउंटर, आडिटोरियम इन्डोर, गैम्स हाल, तैरने का तालाब, डाकघर काउंटर सुविधा।

एग्रीकल्चर आवासीय स्कूल तथा कालिज (व्यावसायिक कालिज सहित) (085 एवं 086)

स्कूल एवं कालिज, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), सांस्थानिक होस्टल, प्रत्येक 15 व. मी. क्षेत्र की खुदरा दुकानें (कन्फैक्शनरी, ग्रीसरी एवं जनरल मर्चेंट, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कैमिस्ट, नाई, लाइटर, सज्जी (कैन्टीन, बैंक एक्सचेंज काउंटर, आडिटोरियम, इन्डोर गैम्स हाल, तैरने का तालाब, खेल का मैदान, डाकघर काउंटर सुविधा।

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान (087)

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), होस्टल, (केवल सरकारी केन्द्रों के मामले में), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान, (15 व. मी. तक), कैन्टीन पुस्तकालय।

समाज कल्याण केन्द्र (088)

समाज कल्याण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन, प्रदर्शनी एवं कैला काउंटर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र (089)

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), होस्टल, कैन्टीन, बैंक एक्सचेंज काउंटर, पुस्तकालय, डाकघर काउंटर सुविधा।

पुस्तकालय (090)

पुस्तकालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन, प्रदर्शनी, एवं चित्रशाला, आडिटोरियम।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र (091)

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा कैमिस्ट की दुकानें (प्रत्येक के लिये 15 व. मी. तक), कैन्टीन, बैंक एक्सचेंज काउंटर, आडिटोरियम, डाकघर काउंटर सुविधा।

व्यावसायिक एवं सांघिक प्रशिक्षण केन्द्र (092)

व्यावसायिक एवं सांघिक प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन।

संगीत, नृत्य और नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र (093)

संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन, आडिटोरियम।

खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र (094)

खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), खुदरा दुकानें (कन्फैक्शनरी, ग्रीसरी एवं जनरल मर्चेंट), होस्टल, बैंक, डाकघर, कैन्टीन, इन्डोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तैरने का तालाब, खेल मैदान।

मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र (095)

मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

बाल यातायात पार्क (096)

बाल यातायात पार्क, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, संग्रहालय, आडिटोरियम।

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं चित्रशाला, आडिटोरियम एवं खुला थियेटर (097, 098, 099 एवं 100)

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं चित्रशाला, आडिटोरियम एवं खुला थियेटर, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैन्टीन।

समुदाय हाल (101)

समुदाय हाल, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

मेला मैदान (102)

मेला मैदान, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), प्रदर्शनी केन्द्र (प्रकृति में अस्थायी), रेस्टोरेंट, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, पुलिस चौकी, अग्नि-शमन चौकी, बैंक एक्सचेंज काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र (103)

सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), होस्टल, कैन्टीन, बैंक एक्सचेंज काउंटर सुविधा, आडिटोरियम (बैठने की क्षमता 500 तक), पुस्तकालय, प्रदर्शनी एवं चित्रशाला।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान (104)

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, रेस्टोरेंट, कैन्टीन, बैंक एक्सचेंज काउंटर सुविधा, आडिटोरियम, पुस्तकालय, संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा चित्रशाला।

सुधारालय एवं अनाथालय (105 एवं 106)

सुधारालय एवं अनाथालय, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), होस्टल, कर्मिक सेवा दुकान (15 व. मी. तक)।

धार्मिक परिसर भवन (107)

- (1) मन्दिर
- (2) मस्जिद
- (3) चर्च
- (4) गुरुद्वारा
- (5) सिनागॉग
- (6) आश्रम
- (7) स्नान-घाट
- (8) गौशाला
- (9) दरगाह
- (10) धर्मार्थ डिस्पेंसरी एवं पुस्तकालय

योगा केन्द्र, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र (108)

योगा केन्द्र, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), होस्टल, सोफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल।

पुलिस चौकी (109)

पुलिस चौकी।

पुलिस स्टेशन (110)

पुलिस स्टेशन आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए)।

जिला पुलिस कार्यालय एवं सिविल रक्षा तथा होम गार्ड (111 एवं 112)

जिला पुलिस कार्यालय एवं सिविल रक्षा तथा होम गार्ड, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिए), होस्टल, खेल मैदान।

न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला (113)

न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला।

जेल (114)

जेल

अग्नि-शमन चौकी (115)

अग्नि-शमन चौकी

अग्नि-शमन केन्द्र (116)

अग्नि शमन केन्द्र, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), होस्टल (कर्मचारियों के लिये), सर्विस वर्कशॉप।

डाकघर, डाक-तार कार्यालय एवं बड़ा डाकघर (117, 118 तथा 119)

डाकघर, डाक-तार कार्यालय एवं बड़ा डाकघर, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), कैंटीन।

टेलीफोन केन्द्र (120)

टेलीफोन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक) कैंटीन।

रेडियो एवं टेलीविजन केन्द्र (121)

रेडियो एवं टेलीविजन केन्द्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक), होस्टल, कैंटीन, पुस्तकालय।

ट्रांसमिशन टावर (122)

ट्रांसमिशन टावर, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

उपग्रह एवं दूर-संचार केन्द्र और वैद्यशाला तथा मौसम कार्यालय (123 एवं 124)

उपग्रह एवं दूर-संचार केन्द्र और वैद्यशाला तथा मौसम कार्यालय, आवासीय फ्लैट (रख-रखाव स्टाफ के लिये), कैंटीन, अनुसंधान प्रयोगशाला।

शवाधान भूमि, शमशान, कब्रिस्तान तथा विद्युत वाहगृह (125, 126, 127 तथा 128)

शवाधान भूमि, शमशान, कब्रिस्तान तथा विद्युत वाहगृह, लकड़ी, फूलों और सुगंधित सामग्रियों की खुदरा दुकानें, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

फलोद्यान (129)

फलोद्यान, पहरा एवं निगरानी तथा रख-रखाव स्टाफ आवास (20 व. मी. तक)। सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

नर्सरी (130)

नर्सरी, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

वन (131)

वन।

डेयरी फार्म (132)

डेयरी फार्म, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

पोल्ट्री फार्म (133)

पोल्ट्री फार्म, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

सुप्र-बाड़ा (134)

सुप्र-बाड़ा शौड, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

फार्म हाउस (135)

फार्म हाउस, पहरा एवं निगरानी आवास (20 व. मी. तक)।

सभी संरचनाएं अस्थायी प्रकार की होंगी।

ग्रामीण केन्द्र (136)

ग्रामीण केन्द्र, खुदरा दुकान, मरम्मत दुकान, कार्मिक सेवा दुकान, साप्ताहिक बाजार, बैंक, व्यावसायिक कार्यालय, सिनेमा, रेस्टोरेंट, स्थानीय, सरकारी कार्यालय, डिस्पेंसरी, क्लीनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, अस्पताल, सीनियर सेकेंडरी स्कूल, पुस्तकालय, समुदाय भवन, पुलिस चौकी, अग्नि-शमन चौकी, डाकघर

टिप्पणीयां :

- (1) पार्क, पार्किंग, सार्वजनिक सुविधाएं, सार्वजनिक उपयोगिता सभी परिसरों में अनुमत हैं, जहां आवश्यकता हो।
- (2) परिसरों को मिलाने के मामले में संबंधित उपयोग अनुमत है।
- (3) यदि उच्च क्रम के उपयोग परिसर अनुमत हों, तो उसी वर्ग के निचले क्रम के उपयोग परिसर भी अनुमत होंगे। उदाहरण के लिए, यदि पुलिस स्टेशन अनुमत है तो उसके स्थान पर पुलिस चौकी की अनुमति दी जा सकती है।
- (4) जो संरचना एक स्थान से दूसरे स्थान पर ले जाई जा सकती हो या हटाई जा सकती हो, जैसी भी स्थिति हो, वह स्थायी संरचना मानी जाएगी।

8 (4) उपयोग परिसरों के अंदर भवन/भवनों के लिए नियंत्रण:

इन विनियमों का उद्देश्य उपयोग परिसरों के अंदर भवन/भवनों के लिए नियंत्रण की व्यवस्था करना है। भवन का आयतन अनुमत तल कवरेज, फर्श-क्षेत्रफल अनुपात तथा अधिकतम ऊंचाई द्वारा निर्धारित किया जाता है। लागू भवन उपविधि के अंतर्गत आने वाली और उसके द्वारा नियंत्रित आंतरिक व्यवस्था को छोड़कर तहखाना, सेटबैक, पार्किंग मानक और भवन अनुमति के लिए सम्बद्ध अन्य पहलुओं जैसे उपबंधों के

लिए अन्य नियंत्रण निर्धारित किए गए हैं। ये विनियम आवासीय, व्यावसायिक, विनिर्माण, सरकारी और सार्वजनिक एवं श्रद्धे-सार्वजनिक उपयोगों के महत्वपूर्ण उपयोग परिसरों के लिए बनाए गए हैं। शेष उपयोग परिसरों की किसी विशेष मामले में वास्तविक आवश्यकताओं और अन्य संबंधित मानदण्डों के आधार पर प्राधिकरण द्वारा जांच की जाएगी।

ऐतिहासिक स्मारकों और भवनों के इर्द-गिर्द के विकास पर इस प्रकार से नियंत्रण किया जाएगा जिससे उनका महत्व और बढ़े। विद्यमान विकास में आवासीय प्लॉटों पर अनुबंध 4 में दिए गए विनियम लागू होंगे।

कुछ परिसरों के लिए पाकिंग स्थानों की सिफारिश की गई है। जहां इनकी व्यवस्था नहीं होगी, वहां के प्रत्येक मामले के गुणवत्ता और आवश्यकताओं के अनुसार प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किए जाएंगे।

जहां भी, प्लॉटों के विभिन्न वर्गों के अनुसार भवन विनियम दिए गए हैं वहां आवृत्त किया जाने वाला क्षेत्र और फर्श तल-क्षेत्र किसी भी हालत में निम्न वर्ग के प्लॉट के सय से बड़े साइज के लिए क्रमशः अनुमय आवृत्त क्षेत्र और फर्श-क्षेत्र से कम नहीं होना चाहिए। जहां भी तहखाना शर्तों सहित या शर्तों रहित अनुमत है, वहां उसकी व्यवस्था निश्चित की गई है। जहां मध्यतल फर्श की व्यवस्था है, वहां वह कुल फर्श-क्षेत्रफल अनुपात का भाग माना जाएगा। भवन की अधिकतम ऊंचाई पहुंचने की सड़क की केन्द्रीय रेखा से मुंडेर की चौड़ी तक मानी जाएगी। मम्दी जल भण्डारण टैंक आदि जैसी संरचनाओं को इस प्रकार नियोजित किया जाएगा जिससे कि वह मुंडेर के पीछे रहे। उपयोग परिसरों के सभी वर्गों के विभिन्न साइज के प्लॉटों के लिए सेटबैक की व्यवस्था निम्नलिखित तालिका के अनुसार की जाएगी :-

क्र.सं. प्लॉट का साइज सं. वर्ग (को.मी. में)	सेट बैक			
	अग्र भाग	पिछला भाग	साइड (1)	साइड (2)
1. 60 तक	0	0	0	0
2. 60 से अधिक और 150 तक	3	0	0	0
3. 150 से अधिक और 300 तक	3	3	0	0
4. 300 से अधिक और 500 तक	3	3	3	0
5. 500 से अधिक और 1000 तक	6	3	3	3
6. 1000 से अधिक और 2000 तक	9	3	3	3
7. 2000 से अधिक और 4000 तक	9	6	6	6
8. 4000 से अधिक और 10,000 तक	15	6	6	6
9. 10,000 से अधिक	15	9	9	9

(1) यदि प्लॉट साइज के विशेष वर्ग के निर्धारित सेटबैकों सहित अनुमय समावेशन की उपलब्धि नहीं होती तो पूर्वगामी वर्ग के सेटबैकों को अपनाया जाए।

(2) एक परिवार (1.3 इकाई) आवासीय प्लॉटों में पिछले सेटबैक पिछले भाग और साइडों में प्लॉटों के खुले प्रांगण के निकट कार्नेर में 2 मी. × 2 मी. के होंगे।

1688 G of I/84-6

आवासीय प्लॉट-समूह आवास (001)

	(क) एक परिवार इकाई के लिये (1.3 इकाई)	(ख) परिवार के लिये	तीन इकाई
न्यूनतम प्लॉट साइज (व० मी०)	32	150	250 से अधिक
अधिकतम प्लॉट साइज (व० मी०)	80	250	350
मानक प्लॉट साइज (व० मी०)	72	180	—
तल कवरेज (%)	60	60	50
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	150	150	125
अधिकतम ऊंचाई (मी०)	11	11	11

अन्य नियंत्रण:

(क) एक परिवार

इकाई (1.3 इकाई)

समीपस्थ प्लॉट के खुले प्रांगण के आगे पिछले कार्नेरों में से एक कार्नेर 2 मी० × 2 मी० का खुला प्रांगण होगा। यह शर्त लेआउट प्लान में निश्चित की जाएगी।

(2) प्लॉट अग्र चौड़ाई से गहराई अनुपात 1:2 से 3 होगा।

(3) एक नियमित रसोईघर और एक छोटे रसोईघर की अनुमति होगी।

(4) प्लॉट के अन्दर कम से कम एक छोटा पेड़ लगाने के लिये हरियाली के लिये खाली स्थान का 10% खंडजे बिना छोड़ना।

(ख) तीन परिवार इकाई के लिये :

(1) प्लॉट अग्र चौड़ाई से गहराई अनुपात 1:2 से 3 का रेंज में होगा।

(2) तीन नियमित रसोईघरों की अनुमति होगी।

(3) प्लॉट के अन्दर कम से कम एक छोटा पेड़ लगाने के लिये हरियाली के लिये खाली स्थान का 10% खंडजे बिना छोड़ना।

(ग) घनत्व निकालने के लिये आवासीय इकाई में 4.8 भवित्तियों के रहने का स्थान होना चाहिये।

आवासीय प्लॉट-समूह आवास (002)

	(क) 2000 से 4000 (व० मी०) तक के प्लॉटों के लिये	(ख) 4000 (व० मी०) से अधिक के प्लॉटों के लिये
1. तल कवरेज	33.33%	30%
2. फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	100	150
3. अधिकतम ऊंचाई	11 मी०	26 मी०

अन्य नियंत्रण :

(क) 2000 से 4000 व० मी० तक के प्लॉटों के लिये

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—तीन

(2) अनुमय घनत्व प्रति हेक्टेयर 120 आवासीय इकाई होगी।

(3) भूदण्य के लिये प्रति हेक्टेयर 100 वृक्ष लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली द्वारा आवृत किया जायेगा।

(4) पाकिंग की व्यवस्था 50 व० मी० तक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति आवासीय इकाई 0.28 कार स्थान की दर से 50 व० मी० से अधिक और 90 व० मी० तक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति आवासीय इकाई 0.55 कार स्थान की दर से और 90 व० मी० से अधिक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति इकाई 1.15 कार स्थान की दर से की जायेगी।

आवृत गैरेजों का क्षेत्रफल यदि उनकी व्यवस्था होगी, कुल पाकिंग आवश्यकता में से घटा दिया जायेगा।

(ख) 4000 व० मी० से अधिक के प्लॉटों के लिये।

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—आठ।

(2) अनुमेय घनत्व प्रति हेक्टेयर 120 आवासीय इकाइयाँ होंगी।

(3) भूदण्य के लिये प्रति हेक्टेयर 100 वृक्ष लगाये जायेंगे और खुले स्थान का 40% हरियाली द्वारा आवृत किया जायेगा।

(4) आगे की ओर गलियों की न्यूनतम चौड़ाई—16 मी०।

(5) पाकिंग की व्यवस्था 50 व० मी० तक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति आवासीय इकाई 0.28 कार स्थान की दर से, 50 व० मी० से अधिक और 90 व० मी० तक के फर्श-क्षेत्रफल आवासीय की इकाइयों के लिये प्रति आवासीय इकाई 0.55 कार स्थान की दर से और 90 व० मी० से अधिक के फर्श-क्षेत्रफल की आवासीय इकाइयों के लिये प्रति इकाई 1.15 कार स्थान की दर से की जायेगी।

आवृत गैरेजों का क्षेत्रफल, यदि उनकी व्यवस्था होगी, कुल पाकिंग आवश्यकता में से घटा दिया जायेगा।

(ग) नई दिल्ली और सिविल लाइन्स के बंगला क्षेत्र के मामले में वर्तमान आवश्यकता को बनाये रखते हुए अलग विनियम बनाये जायें।

विदेशी मिशन (006)

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 75
अधिकतम ऊँचाई	: 14 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक के लिये दी जायेगी और यदि वह पाकिंग और सर्विसिंग के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात से निकाल दिया जायेगा।

होस्टल (007)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 2000 व० मी०
तल कवरेज	: 33.33%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊँचाई	: 26 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—आठ

(2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज की सीमा तक दी जायेगी और वह केवल पाकिंग एवं सर्विसिंग के लिये प्रयोग किया जायेगा और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना नहीं जायेगा।

(3) आगे की ओर न्यूनतम मार्गाधिकार —22 मी०

(4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और 50% अनुमेय खाली स्थान हरियाली से आवृत किया जायेगा। गैस्ट हाउस, बोडिंग हाउस एवं लीजिंग हाउस (008)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 500 व० मी०
तल कवरेज	: 33.33%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊँचाई	: 14 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार

(2) आगे की ओर न्यूनतम मार्गाधिकार—22 मी०

(3) 500 व० मी० तक के प्लॉट पर कम से कम दो वृक्ष और प्लॉट के प्रत्येक 100 व० मी० क्षेत्र के लिये अतिरिक्त एक वृक्ष सहित हरियाली के लिये खुले स्थान का 10% खंडजे रहित छोड़ने के लिये।

धर्मशाला, बारातघर और रैन बस्तरा (009, 010 तथा 011)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 200 व० मी०
तल कवरेज	: 40%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 80
अधिकतम ऊँचाई	: 11 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—दो

(2) आगे की ओर न्यूनतम मार्गाधिकार—16 मी०

(3) हरियाली के लिये खुले स्थान का 10% खंडजे रहित छोड़ने के लिये और 500 व० मी० तक के प्लॉट पर कम से कम दो वृक्ष और प्लॉट के प्रत्येक 100 व० मी० क्षेत्र के लिये अतिरिक्त एक वृक्ष लगाया जायेगा।

सुविधा खरददारी (016)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 800 व० मी०
तल कवरेज	: 40%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 40
अधिकतम ऊँचाई	: 5 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) संरचना एक मंजिली होगी।

(2) केन्द्र में फल और सब्जियों की दुकानों सहित 25 से 30 तक औपचारिक दुकानें और 10 से 20 तक अनौपचारिक दुकानें होंगी।

(3) पाकिंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 व० मी० 1.3 कार स्थान की दर से की जायेगी।

स्थानीय खरददारी केन्द्र (017)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 3000 व० मी०
--------------------	---------------

(क) खुदरा एवं वाणिज्य

तल कवरेज	: 35%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊँचाई	: 14 मी०

अन्य नियंत्रण :

(1) अनुमत मंजिलों की न्यूनतम संख्या—तीन

(2) स्थानीय खरददारी केन्द्र का 80% प्लॉट क्षेत्रफल खुदरा एवं वाणिज्य के लिये उपयोग किया जाये।

- (3) केन्द्र में फल और सब्जी की दुकानों सहित 55 से 65 तक औपचारिक दुकानें और 25 से 30 तक अनौपचारिक दुकानें हो सकती हैं।
- (4) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा।
- (5) पार्किंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 वर्गमी० 1.7 कार स्थान की दर से की जायेगी।

(ख) सविस् केन्द्र

स्थानीय खरद्वारा केन्द्र का 20% प्लॉट क्षेत्रफल सविस् केन्द्र के लिये प्रयोग किया जायेगा। विनियम सविस् केन्द्र के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं।

समुदाय केन्द्र

न्यूनतम प्लॉट साइज : 25000 वर्गमी०

(क) खुदरा एवं वाणिज्य (सिनेमा)

तल कवरेज : 25%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 100

अधिकतम ऊंचाई : 14 मी०

अन्य नियंत्रण :

- (1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार
- (2) वांछनीय ग्राहरी फार्म की उपलब्धों के लिये एक या दो बिल्डिंगों 26 मी० ऊंची होंगी।
- (3) केन्द्र में 300 से 350 तक औपचारिक दुकानें, 125 से 150 अनौपचारिक दुकानें, 2 सिनेमा और एक होटल हो सकते हैं। होटल के विनियम होटल के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं।
- (4) समुदाय केन्द्र का 85% प्लॉट क्षेत्रफल खुदरा और वाणिज्य (सिनेमा) के लिये उपयोग किया जाये।
- (5) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा।
- (6) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% स्थान हरियाली से आवृत किया जायेगा।
- (7) पार्किंग की व्यवस्था खुदरा का प्रति 100 वर्गमी० फर्श क्षेत्रफल 1.9 कार स्थान, वाणिज्य का प्रति 100 वर्गमी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान और सिनेमा के लिये प्रति 25 सीटें 1 कार स्थान की दर से की जायेगी।

(ख) फल और सब्जी बाजार

तल कवरेज : 40%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 40

अन्य नियंत्रण :

- (1) समुदाय केन्द्र का 5% प्लॉट क्षेत्रफल फल और सब्जी बाजार के लिये उपयोग किया जाये।
- (2) केन्द्र में 35 से 45 तक औपचारिक दुकानें और 40 से 50 तक अनौपचारिक दुकानें हो सकते हैं।
- (3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज

के लिये प्रयोग किया जायेगा तो फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा।

- (4) वृक्ष प्लॉट का प्रति 100 वर्गमी० 2 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली द्वारा आवृत किया जायेगा।

- (5) पार्किंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 वर्गमी० 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी।

(ग) सविस् केन्द्र

समुदाय केन्द्र का 10% प्लॉट क्षेत्रफल सविस् केन्द्र के लिये उपयोग किया जाये। विनियम सविस् केन्द्र के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं।

समुदाय केन्द्र की कवरेज, फर्श-क्षेत्रफल अनुपात का एकीकृत तरीके से उपयोग करके नियोजित किया जाये।

जिला केन्द्र

10% से 20% तक अतिरिक्त क्षेत्र की व्यवस्था जिला केन्द्र में एकीकृत तरीके से खाली स्थान रखने के लिये की जायेगी और वह तल कवरेज और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात के लिये हिसाब में नहीं लिया जायेगा।

(क) खुदरा खरद्वारा (सिनेमा)

तल कवरेज : 30%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 75

अन्य नियंत्रण :

- (1) अनुमत मंजिलों की संख्या—सोलह
- (2) केन्द्र में 1600 से 2000 तक औपचारिक दुकानें, 750 से 950 तक अनौपचारिक दुकानें और 3 सिनेमा हाल होंगे।
- (3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा।
- (4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खुले स्थान का 40% हरियाली द्वारा आवृत किया जायेगा।
- (5) पार्किंग की व्यवस्था खुदरा का प्रति 100 वर्गमी० फर्श-क्षेत्रफल 2.2 कार स्थान और सिनेमा का प्रति 25 सीटें 1 कार स्थान की दर से की जायेगी।

(ख) व्यावसायिक कार्यालय

तल कवरेज : 25%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 125

अन्य नियंत्रण :

- (1) केन्द्र में 600 से 750 तक औपचारिक दुकानें, 250 से 350 तक अनौपचारिक दुकानें और 4 सिनेमा हाल हो सकते हैं।
- (2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा।
- (3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जायेगा।
- (4) पार्किंग की व्यवस्था व्यावसायिक कार्यालय का प्रति 100 वर्गमी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान और सिनेमा की प्रति 25 सीटें 1 कार स्थान की दर से की जायेगी।

(ग) सविस केन्द्र

सविस केन्द्र के विनियम सविस केन्द्र के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं।

(घ) सुविधाएं

उसमें बस टर्मिनल, अग्नि-शमन चौकी, पुलिस चौकी, टेलीफोन केन्द्र, विद्युत् सब-स्टेशन, हॉटेल और उनके विनियम संबंधित परिसरों के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं।

(च) सांस्कृतिक काम्प्लेक्स

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100

अन्य नियंत्रण :

- (1) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 12.5 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जायेगा।

(छ) होटल

विनियम होटल के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये हैं।

जिला केन्द्र का नियोजन कवरेज और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात का एककृत तरिके से उपयोग करके किया जाये।

उप केन्द्र, व्यापार जिला

अनुमत अधिकतम ऊंचाई 26 मी० होगी और एक या दो भवनों को 50 मी० ऊंचाई हो सकती है।

(क) खुदरा खरीददारी (निनेमा) (ख) व्यावसायिक कार्यालय

(ग) सविस केन्द्र (घ) सुविधाएं (च) सांस्कृतिक काम्प्लेक्स और (छ) होटल के विनियम बंटा होंगे, जो जिला केन्द्र में उल्लिखित हैं।

(ज) थोक/भाण्डागार

थोक और भाण्डागार के परिसर के अन्तर्गत अलग से दिये गये विनियम लागू होंगे।

व्यावसायिक प्लाट—खुदरा एवं वाणिज्य

(क) महानगरीय नगर केन्द्र

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 250

अन्य नियंत्रण :

- (1) ये विनियम कनाट प्लेस और उसके एक्सटेंशन/महानगरीय नगर केन्द्र पर लागू होंगे।
- (2) प्लाट का साइज व्यावसायिक क्षेत्र के ले-आउट पर निर्भर करेगा और कनाट प्लेस तथा उसके एक्सटेंशन में प्लाट के किसी उप-विभाजन की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (3) अनुमत फर्श-क्षेत्रफल अनुपात शहरी डिजाइन अध्ययन के अधीन होगा।
- (4) आगे की ओर 4.5 मी० चौड़ी सड़क वाले प्लाटों के मामले में सेटबैक इस प्रकार होगी—अग्र भाग 15 मी०, पिछला भाग-6 मी०, साइड—4.5 मी०।

आगे की ओर 30 मी० या कम चौड़ी सड़क वाले प्लाटों के लिये सेटबैक इस प्रकार होगी—अग्र भाग 12 मी०, पिछला भाग—6 मी०, साइड 4.5 मी०।

- (5) पार्किंग की व्यवस्था खुदरा का फर्श-क्षेत्रफल प्रति 100 वर्गमी० 2.2 कार स्थान, निनेमा की प्रति 25 सीटें, कार स्थान और व्यावसायिक कार्यालय का फर्श-क्षेत्रफल प्रति 100 वर्गमी० 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी।

(ख) आसफ अली रोड

दिल्ली गेट-अजमेरी गेट स्कीम में व्यावसायिक पट्टी के रूप में दिखाये गये क्षेत्र के लिये निम्नलिखित विविध नियंत्रण विनियम होंगे :—

तल कवरेज	: 80%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 300
अधिकतम ऊंचाई	: 20 मी०
सेटबैक	: शून्य

अन्य नियंत्रण :

- (1) फर्श-क्षेत्रफल अनुपात के निम्नलिखित वितरण (सहित अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या पांच होगी) :—

निचली मंजिल	: 80
पहली मंजिल	: 70
दूसरी, तीसरी और चौथी मंजिल प्रत्येक	: 50

- (2) तहखाने की अनुमति सविस्तर और रख-रखाव के लिये अधिकतम निचली मंजिल तक दी जायेगी और वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात से निकाल दिया जायेगा।

- (3) पार्किंग की व्यवस्था खुदरा व्यापार का फर्श क्षेत्रफल प्रति 100 वर्ग मी० 2.2 कार स्थान, निनेमा का प्रति 25 सीटें, 1 कार स्थान और व्यावसायिक कार्यालय का फर्श-क्षेत्रफल प्रति 100 वर्गमी० 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी।

श्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र

(क) केन्द्रीय बाजार—लाजपत नगर

इस काम्प्लेक्स में दुर्गमजिले निर्माण सहित विद्यमान तल कवरेज होगा। तहखाने की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(ख) आई०एन०ए० मार्केट

आई०एन०ए० में एक मंजिला नगरपालिका बाजार बने रहने दिया जायेगा। मुख्य नगरपालिका बाजार के इर्द-गिर्द अन्य दुकानों का उसी प्रकार के किसी एक्सटेंशन ब्लॉक में पुनर्गठन किया जाये। तल कवरेज अधिकतम 50%, एक प्रतिबंधित किया जायेगा।

(ग) सरोजिनी नगर बाजार

इस बाजार की विद्यमान स्थिति में रहने दिया जायेगा। किसी प्रकार के परिवर्धन और परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जायेगी और अनधिकृत अधिकरणों को हटाया जायेगा।

(घ) बाबा खड्गसिंह मार्ग पर स्टेट एम्पोरियम

इस काम्प्लेक्स का विकास पहले ही प्लान के अनुसार किया गया है, तथापि यह विख्यात सा लगता है। हस्तशिल्प की दुकानों की आवश्यकता पूरि के लिये एक मंजिले खरीददारी आंकड़े कनेक्शनों की व्यवस्था की जानी चाहिये।

(च) पालिका बाजार-कनाट प्लेस

यह एक भूमिगत खरीददारी केन्द्र है। तहखाने की सीमा का विस्तार नहीं किया जायेगा। बाजार के ऊपर बने पार्क में किसी अधिरचना का निर्माण नहीं किया जायेगा।

(छ) जैन नर्सिंग होम—वहादुरशाह जफर मार्ग

तल कवरेज और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात की सीमा बही रहेगी जो इस समय विद्यमान है।

(ज) कमला मार्केट—अजमेरी गेट

विद्यमान नगरपालिका बाजार को बने रहने दिया जायेगा। नगरपालिका बाजार की कुर्सी-रेखा से आगे के अनधिकृत निर्माण संरचनाओं को हटा दिया जायेगा।

(क) आधुनिक खरीददारी केन्द्र—तीरी फोर्ट

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 50
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी०

अन्य नियंत्रण:

- (1) चूंकि यह अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का आधुनिक खरीददारी केन्द्र होगा, इसलिये आन्तरिक भाग के कई प्रकार के स्तर हो सकते हैं तथापि सामान्यतः मंजिलों की संख्या दो तक प्रतिबंधित होगी।
- (2) फर्श-क्षेत्रफल अनुपात के अलावा दो तहखानों की अनुमति दी जायेगी। एक खरीददारी कार्य-कलाप के लिये और दूसरा पाकिंग तथा एयरकन्डिशनिंग, जेनरेटर आदि जैसी सर्विसिज के लिये।
- (3) खाली स्थान के 50% स्थान पर भूदृश्य का विकास किया जायेगा और वह अभ्यंतरीय और टैरेंसों सहित उचित फार्म में एकीकृत किया जाना चाहिये।

(1) महानगरीय यात्री टर्मिनल, थोखला से संलग्न व्यावसायिक केन्द्र

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 17 मी०

अन्य नियंत्रण:

- (1) होटल और सिनेमा की अनुमति व्यावसायिक केन्द्र में दी जायेगी।
- (2) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार
- (3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पाकिंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा।
- (4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जायेगा।
- (5) पाकिंग की व्यवस्था खुदरा का प्रति 100 व०मी० फर्श क्षेत्रफल 1.9 कार स्थान और वाणिज्य का प्रति 100 व०मी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी। यदि व्यावसायिक केन्द्र में सिनेमा और होटल की व्यवस्था की जायेगी तो होटल का प्रति 100 व०मी० फर्श-क्षेत्रफल 2.4 कार स्थान और सिनेमा की प्रति 25 सीटें। कार स्थान की दर से अतिरिक्त पाकिंग की व्यवस्था की जानी चाहिये।

(ड) व्यावसायिक केन्द्र—लक्ष्मीवाड़ी नगर

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी०

अन्य नियंत्रण:

- (1) व्यावसायिक केन्द्र में मुख्य रूप से व्यावसायिक कार्यालय होंगे।
- (2) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार
- (3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाये जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जायेगा।
- (4) पाकिंग की व्यवस्था प्रति 100 व०मी० फर्श क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी।

(ठ) व्यावसायिक केन्द्र—कापरनिक्स रोड

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 50
अधिकतम ऊंचाई	: 11 मी०

अन्य नियंत्रण:

- (1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—दो
- (2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जायेगी और यदि वह पाकिंग और सर्विसिज के लिये प्रयोग किया जायेगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जायेगा।
- (3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जायेंगे और खाली स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा। विद्यमान वृक्ष नहीं काटे जाने चाहिए।
- (4) पाकिंग की व्यवस्था प्रति 100 व०मी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जायेगी।

(ड) व्यावसायिक केन्द्र—तेहलू नगर

(रिंग रेल के निकट)

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 150
अधिकतम ऊंचाई	: 26 मी०

अन्य नियंत्रण:

- (1) व्यावसायिक केन्द्र में केवल व्यावसायिक कार्यालय होंगे।
- (2) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या आठ होगी और एक या दो संरचनाएँ सोलह मंजिली हो सकती हैं। इसमें अधिकतम ऊंचाई के लिए 50 मी० तक की छूट दी जाए।
- (3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पाकिंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।
- (4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जायेंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जाएगा।
- (5) पाकिंग की व्यवस्था प्रति 100 व०मी० फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जाएगी।
- (6) प्रेस-क्षेत्र बहादुर साह जफर मार्ग—बहादुरसाह जफर मार्ग के पूर्वी ओर का क्षेत्र, जहां समाचार-पत्र प्रेस और कार्यालय स्थित हैं, उपयोग जोन सी। अर्थात् सामान्य व्यापार एवं वाणिज्य के अन्तर्गत आयेगा और उसके निम्नलिखित भवन नियंत्रण विनियम होंगे :—

तल कवरेज	: 80%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 300
अधिकतम ऊंचाई	: 20 मी०
सेटबैक	: शून्य

अन्य नियंत्रण:

- (1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या फर्श-क्षेत्रफल अनुपात के निम्नलिखित वितरण सहित पांच होगी।
- | | |
|------------------------------------|------|
| निचली मंजिल | : 80 |
| पहली मंजिल | : 70 |
| दूसरी तीसरी और चौथी मंजिल प्रत्येक | : 50 |

- (2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक सविस्तिज और रख-रखाव के लिए दी जाएगी और यह फर्श क्षेत्रफल अनुपात से निकाल दिया जाएगा।

- (3) पाकिंग की व्यवस्था प्रति 100 व.मी. फर्श-क्षेत्रफल 0.7 कार स्थान की दर से की जाएगी।

उपर्युक्त व्यावसायिक केन्द्रों के अलावा किन्हीं विशेष कारणों से प्राधिकरण किसी भी व्यावसायिक केन्द्र/केन्द्र या उसके किसी भाग को अर्थोपेक्षित व्यावसायिक केन्द्र के रूप में घोषित कर सकता है और वह उन विनियमों का निर्धारण कर सकता है, जो कार्य और पर्यावरण के अनुकूल होंगे।

शोक व्यापार/भाण्डागार

(एकीकृत विकास)

(019 तथा 020)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 10000 वर्ग मी.
तल कवरेज	: 20%
फर्श क्षेत्रफल अनुपात	: 60
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिली के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्तिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।
- (2) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—तीन
- (3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा।
- (4) पाकिंग की व्यवस्था कर्मचारियों और आगंतुकों की पार्किंग के लिए प्रति 100 व.मी. फर्श-क्षेत्रफल 1.23 कार स्थान की दर से की जाएगी।

अतिरिक्त पाकिंग की व्यवस्था 'माल' चढ़ाने और उतारने के लिए प्रति 100 व.मी. फर्श क्षेत्रफल 2 ट्रकों के लिए स्थान की दर से की जाएगी।

होटल

(032)

तल कवरेज	: 30%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 150
अधिकतम ऊंचाई	: 50 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज के तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्तिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।
- (2) फर्श-क्षेत्रफल अनुपात का 5% होटल के कार्य से संबंधित व्यावसायिक स्थान के लिए उपयोग किया जा सकता है।
- (3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खाली स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जाएगा।
- (4) पाकिंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 व.मी. 2.4 कार स्थान की दर से की जाएगी। खुली पार्किंग खुले क्षेत्र का 50% की सीमा तक सीमित की जाएगी।

पैपेटेड समूह उद्योग

(034)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 2000 व.मी.
तल कवरेज	: 30
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 120

अन्य नियंत्रण :

- (1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—चार
- (2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्तिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।
- (3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

सर्विस केन्द्र

(035)

(क) स्थानीय खरीददारी केन्द्र के भाग के रूप में

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 1000 व.मी.
तल कवरेज	: 25%
फर्श क्षेत्रफल अनुपात	: 25
अधिकतम ऊंचाई	: 5 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) संरचनाएं एक मंजिली होंगी।
- (2) सर्विस केन्द्र में 15 औपचारिक दुकानें, 7 अनौपचारिक दुकानें और 1 ई.एस.एस. हो सकते हैं।
- (3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्तिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।
- (4) वृक्ष प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

(ख) समुदाय केन्द्र के भाग के रूप में—

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 6200 व.मी.
तल कवरेज	: 25%
फर्श क्षेत्रफल अनुपात	: 50
अधिकतम ऊंचाई	: 11 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—दो।
- (2) इसमें 30 औपचारिक दुकानें, 15 अनौपचारिक दुकानें, 2 गैस गोदाम, 1 वेट्रोल पम्प, 1 ई.एस.एस. और ऊपर की मंजिल पर व्यावसायिक कार्यालय हो सकते हैं।

शीतगार की अनुमति 15 मी. की अधिकतम ऊंचाई तक के लिए दी जाएगी।

- (3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्तिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।
- (4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

(ग) जिला केन्द्र/उप केन्द्रीय व्यापार जिला केन्द्र के भाग के रूप में सर्विस केन्द्र	
न्यूनतम प्लॉट साइज	: 24000 वर्ग मी.
तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 50
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) अनुमत मंजिलों की न्यूनतम संख्या—तीन
- (2) सर्विस केन्द्र में 100 औपचारिक दुकानें, 50 अनौपचारिक दुकानें, 2 पैट्रोल पम्प और ऊपर की मंजिल पर व्यावसायिक कार्यालय हो सकते हैं।

शीतागार की अनुमति 15 मी. की अधिकतम ऊंचाई तक के लिए दी जाएगी।

- (3) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।

- (4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 150 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

औद्योगिक प्लॉट—हल्के एवं सर्विस उद्योग

(036)

न्यूनतम प्लॉट साइज : 100 एम²

क्र.सं.	प्लॉट साइज (व.मी.)	तल कवरेज (%)	फर्श क्षेत्रफल अनुपात
1.	100 से 400 तक	60%	120
2.	400 से अधिक और 1000 तक	50%	120
3.	1000 से अधिक	40%	80

अन्य नियंत्रण :

- (1) अनुमत अधिकतम मंजिलें तहखाना निचली मंजिल और पहली मंजिल होंगी। तहखाना निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक होना चाहिए और वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

- (2) मध्यतल की अनुमति नहीं दी जाएगी।

- (3) महानगरीय नगर केन्द्र में सर्विस उद्योग के मामले में अनुमत फर्श-क्षेत्रफल अनुपात 150 होगा।

- (4) 1000 वर्ग मी. तक के प्लॉटों में वृक्ष प्रति 100 वर्ग मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे।

1000 वर्ग मी. से अधिक के प्लॉटों के मामलों में वृक्ष प्रति 200 वर्ग मी. 3 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

उद्योग दुकान प्रकृति

न्यूनतम प्लॉट : 30 वर्ग मी.

प्लॉट साइज (व.मी.)	तल कवरेज (%)	फर्श-क्षेत्रफल अनुपात
30 से 50 तक	100%	200

अन्य नियंत्रण :

- (ख) अनुमत अधिकतम मंजिलें निचली मंजिल और पहली मंजिल होंगी।

- (2) तहखाना और मध्यतल की अनुमति नहीं दी जाएगी।

विस्तृत उद्योग (037)

न्यूनतम प्लॉट साइज : 400 वर्ग मी.

क्र.सं.	प्लॉट साइज (व.मी.)	तल कवरेज	फर्श-क्षेत्रफल अनुपात
1.	400 से 4000 तक	50%	50
2.	4000 से अधिक और 12000 तक	45%	45
3.	12000 से अधिक और 28,000 तक	40%	40
4.	28,000 से अधिक	30%	30

अन्य नियंत्रण :

- (1) तहखाने की अनुमति निचली और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

- (2) मध्यतल की अनुमति नहीं दी जाएगी।

- (3) 1000 वर्ग मी. तक के प्लॉटों में वृक्ष प्रति 100 वर्ग मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे।

1000 वर्ग मी. से अधिक के प्लॉटों के मामलों में वृक्ष प्रति 200 वर्ग मी. 3 वृक्ष लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 20% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

सरकारी कार्यालय एकीकृत कार्यालय काम्प्लेक्स

(066, 067, 068 एवं 070)

न्यूनतम प्लॉट साइज : 10,000 वर्ग मी.

तल कवरेज : 25%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 150

अधिकतम ऊंचाई : 26 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) एकीकृत कार्यालय काम्प्लेक्स में केन्द्रीय सरकार के कार्यालय स्थानीय सरकार के कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय और न्यायालय शामिल हैं।

- (2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सर्विसिज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।

- (3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 40% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

- (4) पार्किंग की व्यवस्था फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 वर्ग मी. 1.7 कार स्थान की दर से की जाएगी और वह आवृत या खुली हो सकती है।

अस्पताल

(072)

न्यूनतम प्लॉट साइज : 6000 वर्ग मी.

तल कवरेज : 25%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 100

अधिकतम ऊंचाई : 26 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) कुल क्षेत्र का 25% अनिवार्य स्टाफ के आवास के लिए उपयोग किया जा सकता है। इस प्रकार के मामले में समूह आवास का तल कवरेज, फर्श-क्षेत्रफल और अधिकतम ऊंचाई आवास के लिए निर्धारित क्षेत्र पर लागू होगी।
- (2) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्ज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।
- (3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा।
- (4) पार्किंग की व्यवस्था 80—200 विस्तर वाले अस्पताल के लिए 5 विस्तर/कार स्थान की दर से, 200—500 विस्तर वाले अस्पताल के लिए 6 विस्तर/1 कार स्थान की दर से और 500 विस्तर से अधिक क्षमता के अस्पताल के लिए 7 विस्तर/1 कार स्थान की दर से की जाएगी।
- (5) आगे का सैटबैक न्यूनतम 30 मी. होगा।

स्वास्थ्य केन्द्र/निगम होम,

(073 एवं 074)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 2000 व.मी.
तल कवरेज	: 33.33%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

वृक्ष प्लॉट क्षेत्रफल का प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे।

नर्सरी स्कूल

(080)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 500 व.मी.
तल कवरेज	: 35%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 70
अधिकतम ऊंचाई	: 11 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) अनुमत मंजिलों की अधिकतम संख्या—दो।
- (2) वृक्ष प्लॉट क्षेत्रफल का प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे।

प्राइमरी स्कूल

(081)

न्यूनतम प्लॉट साइज	: 3000 व.मी.
तल कवरेज	: 33%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100

अन्य नियंत्रण :

- (1) क्षेत्र का 50% खेल-मैदान के लिए प्रयोग किया जाएगा, जो न्यूनतम 18 मी. × 36 मी. का प्रभावी खेल क्षेत्र होगा और प्लान में निर्दिष्ट किया जाएगा।
- (2) फर्श-क्षेत्रफल अनुपात और कवरेज स्कूल बिल्डिंग के निर्धारित क्षेत्र के अनुसार निकाले जाएंगे।
- (3) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

सैकेंडरी स्कूल/सीनियर सैकेंडरी स्कूल/एकीकृत स्कूल/एकीकृत आवास स्कूल

(082, 083, 084 एवं 085)

तल कवरेज	: 30%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 120
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) कवरेज तथा फर्श-क्षेत्रफल अनुपात शैक्षिक बिल्डिंग के लिए निर्धारित क्षेत्र के अनुसार निकाले जाएंगे।
- (2) सैकेंडरी स्कूल/सीनियर सैकेंडरी स्कूल/एकीकृत स्कूल में प्लॉट क्षेत्रफल का 60% खेल-मैदान के लिए उपयोग किया जाएगा, जो न्यूनतम 67.5% मी. × 26 मी. का प्रभावी खेल क्षेत्र होगा। सैकेंडरी स्कूल बिल्डिंग/सीनियर स्कूल बिल्डिंग/एकीकृत स्कूल बिल्डिंग के लिए क्षेत्र प्लान में अलग से दिखाया जाएगा।
- (3) एकीकृत आवासीय स्कूल के मामले में प्लॉट क्षेत्र का 60% खेल-मैदान के लिए उपयोग किया जाएगा और प्लॉट क्षेत्र का 15% अनिवार्य स्टाफ के आवास के लिए उपयोग किया जा सकता है। समूह आवास का कवरेज, फर्श-क्षेत्रफल अनुपात, अधिकतम ऊंचाई आदि आवासीय उद्देश्यों के लिए निर्धारित क्षेत्र पर लागू होंगे।
- (4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

कालिज

(086)

तल कवरेज	: 25%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) कवरेज और फर्श-क्षेत्रफल अनुपात कालिज बिल्डिंग के लिए निर्धारित क्षेत्र के अनुसार निकाले जाएंगे।
- (2) प्लॉट का 60% खेल-मैदान के लिए प्रयोग किया जाएगा और प्लान में दिखाया जाएगा।
- (3) प्लॉट के क्षेत्र का 25% स्टाफ के आवास के लिए उपयोग किया जा सकता है और समूह आवास के विनियम ऐसे क्षेत्र पर लागू होंगे।
- (4) वृक्ष प्रति हेक्टेयर 125 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले क्षेत्र का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

ग्राडीटोरियम/समुदाय भवन

(099 तथा 101)

तल कवरेज	: 35%
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 100
अधिकतम ऊंचाई	: 17 मी.

अन्य नियंत्रण :

- (1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कवरेज तक के लिए दी जाएगी और यदि वह पार्किंग और सविस्ज के लिए प्रयोग किया जाएगा तो वह फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में नहीं गिना जाएगा।
- (2) वृक्ष प्लॉट के प्रति 100 व.मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

धार्मिक परिसर

(107)

तल कबरेज : 35%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 70

अधिकतम ऊंचाई : 11 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) बिल्डिंग सहित गुम्बद, प्रन्टा, टावर-शिखर आदि की ऊंचाई 17 मीटर से अधिक नहीं होगी।

(2) प्राकृतिक व्यवस्था परिसर के अन्दर की जाएगी और प्लान में दिखाई जाएगी।

पुलिस चौकी

(109)

तल कबरेज : 35%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 70

अधिकतम ऊंचाई : 14 मी.

अन्य नियंत्रण :

तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कबरेज तक के लिए दी जाएगी और बहु फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

पुलिस स्टेशन/अग्नि-शमन चौकी/अग्नि-शमन केन्द्र

(110, 115 एवं 116)

तल कबरेज : 25%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 100

अधिकतम ऊंचाई : 17 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कबरेज तक के लिए दी जाएगी और बहु फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

(2) प्लॉट क्षेत्रफल का 25% स्टाफ आवास के लिए उपयोग किया जा सकता है और समूह आवास के विनियम आवास के लिए निर्धारित क्षेत्र पर लागू होंगे।

(3) वृक्ष फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 वर्ग मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे।

डाक-सार कार्यालय/प्रधान डाक-घर

(118 एवं 119)

तल कबरेज : 25%

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 100

अधिकतम ऊंचाई : 17 मी.

अन्य नियंत्रण :

(1) तहखाने की अनुमति निचली मंजिल के नीचे और अधिकतम तल कबरेज तक के लिए दी जाएगी और बहु फर्श-क्षेत्रफल अनुपात में गिना जाएगा।

(2) वृक्ष फर्श-क्षेत्रफल का प्रति 100 वर्ग मी. 2 वृक्ष की दर से लगाए जाएंगे और खुले स्थान का 50% हरियाली से आवृत किया जाएगा।

खण्ड 9.0

विशेष क्षेत्र विनियम

प्लान पर परिभाषित विशेष क्षेत्र, जो विकास संहिता के अंतर्गत घोषित किया जाएगा, लगभग 2600 हेक्टेयर है। विशेष क्षेत्र चार

1688 G of I/84-7

अलग भागों में विभाजित किया गया है—(क) चार-दीवारी का शहर (ख) करोल बाग (ग) विशेष उपयोग जोन क्षेत्र और (घ) शहरी नवीकरण क्षेत्र। ये चार भाग विशेष क्षेत्र प्लान पर स्पष्ट रूप से दिखाए गए हैं।

(क) चार-दीवारी का शहर :

1. उपयोग परिसरों में उपयोग/उपयोग कार्य-कलाप की अनुमति।

(1) अन्य अनुकूल उपयोगों का प्रतिस्थापन करने के लिए हानिकार उद्योग और खतरनाक व्यापार (अनुबन्ध 5 पर दी गई सूची) तुरन्त अधिकतम पांच वर्ष की अवधि के अन्दर चार-दीवारी के शहर से स्थानान्तरित कर दिए जाएंगे।

(2) अस्पताल, डिस्पेंसरियां, कालिज, स्कूल, पुलिस स्टेशन, अग्नि-शमन केन्द्र, डाक-घर, स्थानीय सरकारी कार्यालय, धार्मिक स्थान आदि जैसे सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग और सेवाएं अपनी वर्तमान अवस्थितियों में बनी रहेंगी। कोई भी परिवर्तन या परिवर्धन योजना में निर्धारित समग्र नीती व्यवस्था के अनुसार किया जाएगा।

2. उपयोग परिसर के अन्दर बिल्डिंग/बिल्डिंगों के लिए नियंत्रण परम्परागत क्षेत्रों में परिसरों के लिए भवन अनुमति निम्नलिखित मार्ग-निर्देशक रेखाओं के अनुसार दी जाएगी :

तल कबरेज : 80 प्रतिशत

फर्श-क्षेत्रफल अनुपात : 200

अधिकतम ऊंचाई : 12 मी.

सैटबैक : शून्य

कुर्सी : 0.5 से 2.0 मी. तक

अन्य नियंत्रण :

(1) बिल्डिंग के पुनर्निर्माण की अनुमति व्यावहारिक रूप से विद्यमान फाट और स्टाइल में करने के लिए दी जाएगी।

(2) परम्परागत सजावट की विशेषताओं सहित बिल्डिंग के निर्माण की अनुमति ईंटों या ईंटों की टाइलों, पत्थर, ढलवां लोहा और लकड़ी जैसी बिल्डिंग-सामग्री सहित दी जाएगी।

(3) प्रस्तावित निर्माण के लिए बिल्डिंग प्लान प्रस्तुत करते समय (छज्जे, खम्बे, कानिंस, खिड़कियां, प्रक्षेपण, लोहे और पत्थर की जालियों का विवरण जैसी) बास्तुशिल्पीय विशेषताएं स्पष्ट करते हुए, ऊंचाई और भागों सहित विद्यमान सभी तलों के विद्यमान प्लान आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए जायेंगे, जो नए निर्माण के अपनाए जाने हों।

3. चार-दीवारी शहर के अन्दर उपनिवेशी और आजादी के बाद की अवधि से सम्बन्धित परम्परागत विकास के अलावा अन्य विकास कार्य हैं। सम्बन्धित विकास के लिए अपनाए जाने वाले बिल्डिंग नियंत्रण विनियम निम्नलिखित होंगे :—

(1) दरियांगंज : ले-आउट प्लान एक बार प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत होने और विकास संहिता के अनुसार घोषित होने के बाद विकास-कार्य करने का आधार बन जाएगा। बिल्डिंग नियंत्रण विनियम वही होंगे, जो विद्यमान आवासीय क्षेत्रों के बिल्डिंग नियंत्रण विनियम के बढ्याय में दिए गए हैं।

(2) लाजपत राय मार्किट : चान्दनी चौक के दोनों ओर की एक मंजिली मार्किट बनी रहेगी।

(3) जामा मस्जिद का निकटवर्ती स्कूल, प्रेजेन्टेशन कान्वेंट स्कूल एवं चर्च, फरमोरी रोड का चर्च, पुराना हिन्दू कालिज बिल्डिंग

काम्प्लैक्स में म्युनिसिपल कार्यालय जैसे विद्युत उपयोग परिसर विद्यमान बिल्डिंग आयतन में बने रहने दिए जायेंगे। किसी भी परिवर्धन या परिवर्तन की जांच संरक्षण की समग्र नीति व्यवस्था के अन्दर प्राधिकरण द्वारा की जाएगी।

(ख) करोल बाग

- (1) फेज रोड, देशबन्धु गुप्ता रोड, स्वामी दयानन्द सरस्वती मार्ग, आर्य समाज रोड, गुरु नानक रोड, टैंक रोड, गुरु रविदास मार्ग (न्यू पूसा रोड), रामजस रोड तक जाने वाली रोड, धर्मि चन्द चटर्जी मार्ग, पूसा लेन तक ले जाने वाली रोड, पूसा रोड, गुरुद्वारा रोड, आर्य समाज रोड और फेज रोड को वापस आदि मार्गों से घिरे हुए क्षेत्र में आवास को छोड़कर अन्य उपयोगों—जिनके नाम हैं—खुदरा, मरम्मत एवं कामिक सेवा दुकान, व्यावसायिक कार्यालय, बैंक और स्थानीय सरकारी कार्यालय को उन सभी प्लॉटों की निचली मंजिल पर अनुमति दी जाएगी, जिनके आगे वे सड़कें हों जो 18 मी. से कम मार्गाधिकार की न हों इसी प्रकार की शर्तों सहित इन उपयोगों की अनुमति देशबन्धु गुप्ता रोड के दूसरी ओर भी एक प्लॉट डेव्लप तक दी जाएगी। अस्पताल, डिस्पेंसरीयां, क्लिनिक, पुलिस स्टेशन, अग्नि-शमन केन्द्र, डाक-घर, स्थानीय सरकारी कार्यालय, धार्मिक स्थान आदि जैसे सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोगों और सेवाओं को उनकी वर्तमान अवस्थितियों में बने रहने दिया जाएगा। इसमें कोई भी परिवर्तन या परिवर्धन योजना में निर्धारित समग्र नीति व्यवस्था के अनुसार किया जाएगा।

- (2) देशबन्धु गुप्ता रोड, गुरुद्वारा रोड, टैंक रोड और सरस्वती मार्ग द्वारा घिरे हुए क्षेत्र में उपयुक्त उपयोग सभी प्लॉटों पर अनुमत हैं, यदि क्षेत्र के लिए तैयार की जाने वाली विस्तृत शहरी डिजाइन परियोजना के अनुसार बाद में आवश्यकता पड़ने पर सड़क को चौड़ा करने के लिए पर्याप्त स्थान छोड़ा गया हो। चार-दीवारी शहर के लिए निर्धारित सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवाओं का खण्ड इस क्षेत्र पर भी लागू होगा।

2. उपयोग परिसरों के अन्दर बिल्डिंग/विल्डिंगों के लिए नियंत्रण :

तल कवरेज	: 80 प्रतिशत
फर्श-क्षेत्रफल अनुपात	: 200
अधिकतम ऊँचाई	: 11 मी.
सेटबैक	: शून्य

अन्य नियंत्रण :

प्रत्येक परिसर में खुला प्रांगण इस प्रकार नियोजित किया जाएगा कि वह पीछे या साइडों के परिसर के खुले प्रांगण के निकट पड़े।

(ग) विशेष उपयोग जोन क्षेत्र :

विशेष उपयोग जोन के रूप में अंकित क्षेत्रों का विकास उस विधि से सम्बंधित उपयोग जोन विनियमों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा, जो सव-डिवीजन के सम्बद्ध खण्डों और विल्डिंग नियंत्रण विनियमों में निर्धारित है।

(घ) शहरी नवीकरण क्षेत्र (संरक्षी कांटेन्ट)

विशेष क्षेत्रों के अन्दर के वे क्षेत्र शहरी नवीकरण क्षेत्रों के अंतर्गत आते हैं, जिनमें (क) चार-दीवारी का शहर (ख) करोल बाग और (ग) विशेष उपयोग जोन क्षेत्र नामक पहले तीन वर्ग शामिल नहीं हैं। इन क्षेत्रों का विकास योजना की समग्र नीति व्यवस्था के अन्दर तैयार की जाने वाली संशोधित व्यापक पुनर्विकास स्कीमों के अनुसार होगा। इन व्यापक पुनर्विकास स्कीमों में उन कुछ क्षेत्रों के योजना उपकरण के रूप में संरक्षी कांटेन्ट भी शामिल हो सकती है, जहां उसकी आवश्यकता हो। विशेष क्षेत्र प्लान में उपयोग जोन शहरी नवीकरण के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र के विभिन्न पाकेटों में अंकित किए गए हैं। इन पाकेटों को निर्धारित उपयोग जोनों के लिए योजनाबद्ध किया जाएगा। विभिन्न उपयोग जोनों के लिए पुनर्विकास स्कीमों पर सामान्यतः विकास संहिता में निर्धारित विनियम लागू किए जायेंगे। तथापि, प्राधिकरण उस स्थिति में उपयुक्त विनियम अपना सकता है, जब निर्धारित सामान्य विनियम या तो व्यर्थ न हो या उन्हें अपनाया जाना उचित न हो।

(3) अध्याय 2 के बाद अध्याय 3 के रूप में 'योजना-मानीटरिंग एवं पुनरीक्षण' जोड़ा जाएगा।

योजना-मानीटरिंग के दो मुख्य उद्देश्य हैं :

- (1) मनुष्य—व्यवस्थापन करने संबंधी सामाजिक-आर्थिक और कार्यात्मक कार्यकुशलता को मानीटर किया जाना चाहिए और उसका मूल्यांकन किया जाना चाहिए ताकि जीवन की गुणवत्ता में सुधार लाने के लिए आवश्यक परिवर्तन का पता लगाया जा सके और उचित उपायों द्वारा कार्रवाई की जा सके।
- (2) योजना को लगातार उत्पन्न होने वाली सामाजिक-आर्थिक शक्तियों के प्रति अनुक्रियाशील बनाया जाना चाहिए।

इस उद्देश्य को प्राप्त के लिए योजना कार्यान्वयन ढांचे में मानीटरिंग पद्धति होनी चाहिए। प्रभावी मानीटरिंग द्वारा नगर में हो रहे अवांछित विकास कार्य को रोकना काफी संभव है। वह निम्नलिखित प्रस्ताव पर आधारित है :—

- (1) कोई भी लम्बे रेंज की शहरी विकास योजना पूर्ण रूप से लागू नहीं की जा सकती।
- (2) योजना योजना कार्यान्वयन अवधि के दौरान होने वाली घटनाओं और उत्पन्न होने वाली सामाजिक-आर्थिक और अन्य शक्तियों के प्रति अनुक्रियाशील होनी चाहिए।
- (3) होने वाली घटनाओं और उत्पन्न होने वाली सामाजिक-आर्थिक शक्तियों और योजना की प्रतिक्रिया के बीच की अवधि में अवांछित विकास की प्रबल स्थितियां उत्पन्न होती हैं।
- (4) अवांछित वृद्धि को रोकने के लिए अनुक्रियाशील योजना के लिए वैज्ञानिक मानीटरिंग व्यवस्था की आवश्यकता है।

(1) योजना में निर्धारित भौतिक लक्ष्यों की उपलब्धि का मूल्यांकन करने के लिए; और

(2) योजना नीतियों का पुनरीक्षण करने के लिए नगर में हुए भौतिक और सामाजिक-आर्थिक परिवर्तन का पता लगाने के लिए मानीटरिंग ढांचे की आवश्यकता है।

विभिन्न क्षेत्रों के कार्य का अनुमान लगाने के लिए भौतिक लक्ष्यों के मामले में पहलुओं की बहुत बड़ी संख्या हो सकती है। सुव्यवस्थित एवं निश्चित कार्य के लिए कुछ चुने हुए पहलुओं के लिए भौतिक लक्ष्य निम्नलिखित तालिका में दिए गए हैं। भौतिक लक्ष्यों को जैसा प्रत्येक के आगे निर्दिष्ट किया गया, वार्षिक रूप से, 5 वर्ष बाद या मध्यावधि (1992) पर मनीटर किया जाए।

भौतिक विकास के लिए मानीटरिंग डांचा :

भौतिक कार्यक्रम	इकाई	1990 तक लक्ष्य	2001 तक लक्ष्य	मानीटरिंग की अवधि
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. भूमि अधिग्रहण	हे.		27,000	1 वर्ष
2. भूमि विकास				
(क) आवासीय	हे.	1,700	12,000	1 वर्ष
(ख) औद्योगिक	हे.	230	1,600	1 वर्ष
3. नए आवास				
(क) स्थल एवं सविस्तिज्ञ	स्थलों की संख्या	1.75 लाख	4.0 लाख	1 वर्ष
(ख) आंशिक/पूर्ण रूप से निमित्त एजेन्सी आवास	आवासीय इकाई (आ. ई.)			1 वर्ष
(ग) आंशिक/पूर्ण रूप से निमित्त सरकारी आवास	आ. ई.	2,69,000	697,000	1 वर्ष
(घ) गन्दी बस्ती आवास	आ. ई.	21,000	49,000	1 वर्ष
(च) नियोजक आवास	आ. ई.	28,000	65,00	1 वर्ष
(छ) व्यक्तिगत प्लॉटों पर आवास	आ. ई.	120,000	275,000	1 वर्ष
(ज) अनधिकृत इन्फिल	आ. ई.	56,000	130,000	
4. समुदाय सुविधाएं				
(1) सामान्य अस्पताल	सं.	7	21	5 वर्ष
(2) मध्यवर्ती अस्पताल-ए	सं.	45	97	1 वर्ष
(3) मध्यवर्ती अस्पताल-बी	सं.	35	79	1 वर्ष
(4) पोलीक्लीनिक	सं.	20	45	1 वर्ष
(5) प्रसूति एवं बाल कल्याण केन्द्र	सं.	45	112	1 वर्ष
(6) नर्सिंग होम	सं.	30	74	1 वर्ष
(7) डिस्पेंसरिया	सं.	240	450	1 वर्ष
आवासीय इकाई संख्या				
(8) प्राइमरी स्कूल	सं.	330	1060	1 वर्ष
(9) सीनियर सेकेंडरी स्कूल	सं.	226	725	1 वर्ष
(10) एकीकृत स्कूल	सं.	45	143	1 वर्ष
(11) कालिज	सं.	28	60	1 वर्ष
(12) विश्वविद्यालय परिसर	सं.	2	3	10 वर्ष
(13) इंजीनियरी कालिज	सं.		1	10 वर्ष
(14) चिकित्सा कालिज	सं.	1	2	10 वर्ष
(15) विश्वविद्यालय	सं.		1	10 वर्ष
(16) पुलिस स्टेशन	सं.	32	79	1 वर्ष
(17) पुलिस चौकी	सं.	60	135	1 वर्ष
(18) पुलिस गाड़ियों के लिए वर्कशॉप	सं.	1	2	5 वर्ष
(19) सिविल रक्षा डिविजनल कार्यालय	सं.	24	75	1 वर्ष
(20) मुख्य पुलिस बटालियन	सं.	2	4	5 वर्ष
(21) होम गार्ड जोनल कार्यालय	सं.	5	9	5 वर्ष
(22) होम गार्ड जिला कार्यालय	सं.	4	9	5 वर्ष
(23) अभिनिर्देशन केन्द्र				
उपग्रहिन शमन केन्द्र	सं.	20	39	1 वर्ष
(24) मिल्क डेयरिया	सं.	1	2	10 वर्ष

1	2	3	4	5
(25) मिल्क बूथ	सं.	420	1340	1 वर्ष
(26) पेट्रोलियम एवं गैस भराई केन्द्र	सं.	1	2	10 वर्ष
(27) गैस गोदाम	सं०	75	149	1 वर्ष
(28) टेलीफोन केन्द्र	सं०	10	15	5 वर्ष
(29) प्रधान डाकघर वितरण कार्यालय	सं.	20	26	1 वर्ष
(30) प्रधान डाकघर* प्रशासनिक कार्यालय	सं.	6	11	5 वर्ष
(31) विभाग तार कार्यालय	सं.	6	14	5 वर्ष
(32) डाक-तार के लिए वर्कशॉप	सं.	1	2	10 वर्ष
(33) डाक-तार उपस्कर भंडार	सं०	1	1	
	सं०	1	3	10 वर्ष
(34) अनुसंधान एवं उच्च अध्ययन के लिए राष्ट्रीय महत्व का संस्थान				
(35) सामाजिक सांस्कृतिक संस्थाएं	सं.	3	10	40 वर्ष
5. संरक्षण एवं ग्रेड बढ़ाना :				
(1) चार-दीवारी का शहर				
(क) द्राम	लाइन की लम्बाई (कि.मी.) यात्री क्षमता के अनुसार चल-स्टाक	4	8	5 वर्ष
(ख) खतरनाक उद्योगों का स्थानान्तरण करना	सं.	400	700	1 वर्ष
(ग) माल टर्मिनल	सं.	2	2	5 वर्ष
(घ) दि.प.नि. बस टर्मिनल	सं.	2	4	5 वर्ष
(च) भूमिगत पाकिंग	सं.	3	9	5 वर्ष
(छ) आवासीय कटरों का पुनर्विकास	कटरों की संख्या	500	1000	
	परिवारों की संख्या	6,000	20,000	1 वर्ष
(ज) क्षेत्रों में भौतिक एवं सामाजिक आधुनिक संरचना का सुधार	परिवारों की संख्या	18,000	60,000	1 वर्ष
(झ) शहर की दीवार की मरम्मत तथा उसका संरक्षण	मी.		4.16 कि.मी. (आर) 5.20 कि.मी. (सी)	1 वर्ष
चार दीवारी के शहर के गेटों का संरक्षण और उनकी मरम्मत	सं.		7 (आर) 4 (सी०)	1 वर्ष
(2) विशेष क्षेत्र में चार दीवारी के शहर को छोड़कर अन्य क्षेत्रों में संरक्षी कांठ-छांट से शहरी नवीकरण		352 हे.	528 हे.	1 वर्ष
(3) पुनर्वसि कालोनियों में भौतिक आधुनिक संरचना	परिवारों की संख्या	60,000	200,000	1 वर्ष
(4) अनुसूचित कालोनियों में भौतिक आधुनिक संरचना	परिवारों की संख्या	60,000	200,000	1 वर्ष
(5) शहरी गांवों में भौतिक आधुनिक संरचना	गांवों की संख्या	80	120	1 वर्ष
6. सार्वजनिक उपयोगिता :				
(क) जल शोधन संयंत्रों को बढ़ाना	एम.जी.डी.	371	421	1 वर्ष
(ख) नए जल शोधन संयंत्रों का निर्माण	एम.जी.डी.	200	300	10 वर्ष
(ग) सीवरज शोधन संयंत्रों को बढ़ाना	एम.जी.डी.	454	494	1 वर्ष
(घ) नए सीवरज शोधन संयंत्रों का निर्माण	एम.जी.डी.	50	250	10 वर्ष
(च) विद्युत वितरण पद्धति का विस्तार करना	एम. डब्ल्यू.	550	1850	1 वर्ष
(छ) सैनिटरी लैण्ड-फिल स्थान का विकास	हे.	200	200	5 वर्ष
(ज) कूड़ा-करकट गाड़ियों के लिए मरम्मत वर्कशॉप स्थान का निर्माण	सं.	3	3	5 वर्ष
(झ) यमुना नदी के जल मार्ग को सुव्यवस्थित करना— उसके क्षेत्र का विकास करना	हे.	500	3,000	5 वर्ष
(ट) बाढ़ नियंत्रण उपायों के लिए विद्यमान नालों का पुन-निर्माण करना	अतिरिक्त व्यूसेस			5 वर्ष

1	2	3	4	5
7. परिवहन :				
(क) हल्की रेल	रेल की लम्बाई (कि. मी.) चल-स्टाक (यात्री क्षमता में)	87	257	5 वर्ष
(ख) साईकल ट्रैकों का निर्माण	कि. मी.		120	1 वर्ष
(ग) बस टर्मिनल का निर्माण	सं.	10	26	5 वर्ष
(घ) रेलवे टर्मिनलों का निर्माण	सं.	5	9	5 वर्ष
(च) अन्तराष्ट्रीय बस अड्डों का निर्माण	सं.	2	4	5 वर्ष
(छ) फ्लाई ओवरों/निचले पुलों का निर्माण	सं.	15	45	1 वर्ष
(ज) सड़कों पर चल-स्टाक अर्थात् डी.टी.सी. बसें	सं.	—	—	1 वर्ष
(झ) रिंग रेलवे के पास रोजगार केन्द्र	सं.	—	—	5 वर्ष
8. मनोरंजन :				
(क) डिवीजनल खेल-कूद केन्द्र	सं.	2	7	5 वर्ष
(ख) जिला खेल-कूद केन्द्र	सं.	44	84	1 वर्ष
(ग) निकटवर्ती पार्क	हे.			1 वर्ष
(घ) निकटवर्ती खेल क्षेत्र	हे.	480	720	1 वर्ष
(च) जिला स्तर बाल पार्क	सं.	7	11	5 वर्ष
(छ) यातायात प्रशिक्षण पार्क	सं.	5	10	5 वर्ष
(ज) पिकनिक हट	सं.	5	9	5 वर्ष
(झ) क्षीलों का विकास	हे.	1	2	5 वर्ष
(ट) स्मारकों का संरक्षण	—	—	—	6 वर्ष
(ड) नदी के अग्र भाग का विकास	हे.	—	—	5 वर्ष
(ड) रिज का संरक्षण				1 वर्ष
9. सरकारी कार्यालय :				
(क) सरकारी कार्यालय कम्प्लेक्स	हे.	24	84	5 वर्ष
10. उद्योग :				
(क) विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र	हे.	400	400	1 वर्ष
(ख) हल्के औद्योगिक क्षेत्र	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	16	35	1 वर्ष
(ग) विशिष्ट उद्योग :				
(1) इलेक्ट्रिकल्स और इलेक्ट्रॉनिक्स	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	4	1 वर्ष
(2) रबड़/प्लास्टिक एवं पैट्रोलियम उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	4	1 वर्ष
(3) धातु एवं धातु उत्पाद (मशीनें औजार, परिवहन उपकरण और पुर्जे)	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	4	12	1 वर्ष
(4) फर्नीचर जुड़नार अन्य लकड़ी और कागज उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	5	1 वर्ष
(5) सूती एवं तन्तु वस्त्र उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	4	1 वर्ष
(6) खाद्य एवं पेय पदार्थ	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	—	1	1 वर्ष
(7) रसायन एवं रसायनिक उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	—	—	1 वर्ष
(8) विविध उत्पाद	औद्योगिक सम्पदा इकाइयों की संख्या	2	4	1 वर्ष

1	2	3	4	5
11. व्यापार एवं वाणिज्य :				
(क) उप केन्द्रीय व्यापार ज़िले	सं.	1	2	5 वर्ष
(ख) जिला केन्द्र	सं.	8	20	5 वर्ष
(ग) समुदाय केन्द्र	सं.	59	103	1 वर्ष
(घ) स्थानीय खरीदारी केन्द्र	सं.	258	537	1 वर्ष
(च) सुविधा खरीदारी केन्द्र	सं.	677	1616	1 वर्ष
(छ) महानगरीय केन्द्र	सं.	1	4	10 वर्ष
(ज) थोक एवं भाड़ा काम्प्लेक्स	सं.	3	6	5 वर्ष
(झ) क्षेत्रीय एवं स्थानीय थोक मार्केट	सं.	3	6	5 वर्ष
12. गांवों का पर्यावरणीय सुधार और केन्द्रीय गांवों का विकास :				
(क) गांवों का पर्यावरणीय सुधार	सं.	60	120	1 वर्ष
(ख) केन्द्रीय गांवों का विकास	सं.	5	11	5 वर्ष
13. शहर का व्यक्तिगत विशेष परियोजनाएं :				
(क) खुदरा खरीदारी काम्प्लेक्स	सं.	1	1	10 वर्ष
(ख) आधुनिक थोक खरीदारी काम्प्लेक्स	सं.	1	3	5 वर्ष
(ग) सम्मेलन केन्द्र	सं.	1	1	10 वर्ष
(घ) उच्चतर विद्या के लिए अन्तर्राष्ट्रीय केन्द्र	सं.	1	1	10 वर्ष
(च) नगर एवं क्षेत्रीय स्तर आधुनिक मनोरंजनात्मक क्षेत्र	सं.	2	5	5 वर्ष
(छ) अन्तर्राष्ट्रीय खेल-कूद के लिए केन्द्र	सं.	1	2	10 वर्ष

5 वर्षों के अन्तराल पर आवधिक रूप से मासिटर किए जाने वाले भौतिक और सामाजिक आर्थिक परिवर्तनों के निम्नलिखित सूचक होंगे :—

(1) जनसांख्यिकीय :

- (क) जनसंख्या साक्षर—शहरी एवं ग्रामीण धारक क्षमता के अनुसार जनसंख्या का वितरण
- (ख) आयु, लिंग संरचना
- (ग) घनत्व पैटर्न
- (घ) परिवार साक्षर
- (च) प्रवास की दर
- (छ) उन क्षेत्रों का पता लगाना, जिनके कारण प्रवास उत्पन्न होता है।

(2) भूमि उपयोग :

विंग-शील्ड सर्वेक्षण और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विश्लेषण

(3) आवास :

आवासकार, अनधिकृत, पुनर्वास, सामान्य समूह आवास, नियोजक आवास, स्लम पुनर्वास, व्यक्तिगत भूखंडीय आवास, गांव और परम्परागत विभिन्न प्रकार के आवासों में परिवार।

स्लम और आवासकार वस्तियों की सामाजिक-आर्थिक विशेषताओं सहित।

प्रति कमरा व्यक्ति और प्रति परिवार कमरे।

अनिवार्य सेवाओं सहित परिवार।

(4) परिवहन :

सार्वजनिक परिवहन (मॉडल स्प्लिट) द्वारा प्रतिशतता टिप।

विभिन्न साधनों का प्रयोग करने और उन्हें चलाने का खर्च।

जनसंख्या से संबंधित यात्री क्षमता और प्रति वर्ष सार्वजनिक परिवहन द्वारा तय की गई दूरी।

(5) पर्यावरणीय कंट्रोल :

- (क) वायु प्रदूषण
- (ख) जल प्रदूषण
- (ग) शोर

(6) आर्थिक पहलू :

आय द्वारा परिवारों का वितरण
उपभोग व्यय द्वारा परिवारों का वितरण
रोजगार
सहभागी दर
विभिन्न क्षेत्रों में रोजगार
प्रति औद्योगिक इकाई कर्मचारियों की औसत संख्या
उद्योग :
विभिन्न प्रकार की औद्योगिक इकाइयों का विकास।
निर्माण :
निर्माण क्षेत्र द्वारा जी.एन.पी. में जोड़ा गया मूल्य
बिल्डिंग सामग्री उपलब्धता
आवासीय, व्यावसायिक और सार्वजनिक बिल्डिंग—प्रकार द्वारा / पट्टेदारी और लागत :
भूमि मूल्य, कीमतें, किराए, कर
कुल आवास लागत के प्रतिशत के अनुसार भूमि लागत

(7) सामाजिक आधारिक संरचना :

स्वास्थ्य
मृत्यु-दर और शिशु मृत्यु-दर
जनता को सुरक्षित पेय-जल की प्राप्ति
1,000 जनसंख्या बिस्तारों की स्वास्थ्य सेवाओं की उपलब्धता
भौगोलिक समुत्पन्न

नियमित सीवरेंज की उपलब्धि
कम लागत सफाई की उपलब्धि
प्रतिव्यवित कूड़ा-करकट हटाना
शिक्षा

विभिन्न स्तरों पर शैक्षिक संस्थाओं की संख्या और क्षमता।
पुलिस एवं अग्नि-शमन
पुलिस एवं अग्नि-शमन सेवाओं का वितरण
मनोरंजनात्मक एवं सामाजिक सांस्कृतिक सुविधाएं
विभिन्न सुविधाओं की संख्या और क्षमता

- (1) खेल मैदान
- (2) स्टेडियम
- (3) तैरने के तालाब
- (4) थियेटर
- (5) संग्रहालय
- (6) पुस्तकालय
- (7)
- (8) प्राकृतिक घोर विपत्तियां

बाढ़, तीव्रता, प्रभावित क्षेत्र, जनसंख्या अन्य कोई प्राकृतिक घोर विपत्ति।

मानिटर करने वाला यूनिट

भौतिक लक्ष्यों और सूचकों के लिए आंकड़ों का मुख्य भाग

गोण स्रोतों से प्राप्त किया जा सकता है। एक मानीटरिंग यूनिट की स्थापना की जानी चाहिए, जो मुख्य और गोण आंकड़ों को प्राप्त करने, उसका विश्लेषण करने और वर्ष में एक बार विस्तृत रूप से महत्वपूर्ण परिवर्तनों की प्राधिकरण की जानकारी में लाने के लिए जिम्मेदार होगा। अर्धपूर्ण तुलना के लिए और परिवर्तन को मानीटर करने के लिए इस यूनिट द्वारा मानक फॉर्मेट तैयार किए जाएंगे।

योजना पुनरीक्षण

योजना मानीटरिंग से परिप्रेक्ष्य योजना दस्तावेज में आवश्यक संशोधन के लिए पर्याप्त सामग्री की व्यवस्था होगी। सामाजिक-आर्थिक और भौतिक शक्तियों के उत्पन्न होने के कारण किसी अन्य पहलू को योजना प्रस्तावों का पुनरीक्षण करने के लिए अध्ययन के लिए लिया जा सकता है। सभी पहलुओं को सम्मिलित करते हुए एक विस्तृत पुनरीक्षण 1992 के दौरान किया जाना चाहिए।

नीतियां दिशाएं निश्चित करती हैं : विस्तृत विकास परियोजनाओं से अन्ततः वातावरण—अच्छा या बुरा, उत्पन्न होती है। योजना कार्यान्वयन के दौरान आवास परिवहन, कार्य केन्द्र मनोरंजन, आधारीक संरचना आदि विकास के सभी पहलुओं पर अध्ययन और अनुसंधान करने की आवश्यकता है, ताकि उच्च स्तर के रहन-सहन के वातावरण की व्यवस्था करने में योजना को प्रभावी बनाया जा सके। इस महानगर के विकास के लिए योजना को एक ठोस उपकरण बनाने के लिए वि. वि. प्रा. को लगातार यह अध्ययन, अनुसंधान और मानीटरिंग कार्य करना चाहिए।

- (4) निम्नलिखित को "व्याख्यात्मक टिप्पणियों" के रूप में अध्याय 3 के बाद जोड़ा जाए—

पिछले अध्यायों में —

- (1) जब तक कि अन्यथा उल्लिखित न हों, सभी आंकड़े वर्ष 1981 से संबंधित हैं, जिन्हें दिल्ली की मुख्य योजना (संशोधन के लिए यथा प्रस्तावित) के लिए आधार वर्ष के रूप में लिया गया है।

- (2) अपने व्याकरणिक विभेदों सहित "वर्तमान" और "विद्यमान" शब्द, जब तक कि संदर्भ में भिन्न या किसी अन्य अर्थ की

अपेक्षा न हो, 1981 का संकेत देने के लिए प्रयोग किए गए हैं।

- (3) दिल्ली शहरी क्षेत्र 81 में, जब तक कि संदर्भ में भिन्न या किसी अन्य अर्थ की अपेक्षा न हो, 1982 की दिल्ली की मुख्य योजना में निर्धारित नगर योग्य सीमाओं के अन्दर का क्षेत्र शामिल है। धारक क्षमता निकालने के लिए पूर्वी दिल्ली का पटपड़ गंज काम्पसेक्स, पश्चिमी दिल्ली का सुल्तानपुरी और रोहिणी का कुछ भाग भी शामिल किया गया है।

- (4) शहरी विस्तार (यू. ई.) दिल्ली की मुख्य योजना की नगर योग्य सीमाओं के बाहर का क्षेत्र है। वर्ष 2001 तक अतिरिक्त 40 लाख जनसंख्या को बसाने के लिए जिसकी आवश्यकता है।

विकास संहिता की अनुसूची-1

उपयोग परिसरों की परिभाषाएं

001 आवासीय प्लाट-भूखण्डों का आवास

एक या एक से अधिक आवासीय इकाई के लिए परिसर, जिसमें एक मुख्य बिल्डिंग ब्लॉक और गैरेज/गैरेजों एवं कर्मचारी क्वार्टरों के लिए एक अतिरिक्त ब्लॉक हो सकता है।

002 आवासीय प्लाट-समूह आवास

वह परिसर जिसका साइज 2000 वर्ग मी. से कम न हो और जिसमें पार्किंग, पार्क, सुविधा दुकानें, सार्वजनिक उपयोगिता आदि जैसी मूल सुख-सुविधाओं सहित आवासीय प्लैट बने हों।

003 आवासीय प्लैट

एक परिवार (एक गृहस्थी) के लिए आवासीय स्थान, जो समूह आवास का भाग या स्वतन्त्र रूप से हो सकता है।

004 आवास एवं कार्य प्लाट

वह परिसर जिसमें एक परिवार (एक गृहस्थी) के आवास स्थान और निचली मंजिल (ग्राउंड फ्लोर) पर प्रतिबंधित उसके कार्य-स्थान की व्यवस्था होती है। ये परिसर केवल सार्वजनिक आवास योजनाओं में ही अनुमत हैं।

005 आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र

वह परिसर जिसमें मिश्रित उपयोग सहित या रहित, जैसा विशेष क्षेत्र आवास विनियमों में दिया गया हो, विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान की व्यवस्था हो।

006 विदेशी मिशन

विदेशी मिशन के कार्यालयों और उसके अन्य उपयोग (इससे संबंधित विनियमों के अनुसार) के लिए परिसर।

007 होस्टल

वह परिसर जिसके कमरे "संस्थाओं" से संलग्न या अन्यथा दीर्घावधि आधार पर किराए पर दिए जाते हैं।

008 गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस तथा लोजिंग हाउस

गेस्ट हाउस वह परिसर है, जहां सरकारी, अर्ध-सरकारी, सार्वजनिक उपकरण और प्राइवेट लिमिटेड कंपनी के स्टाफ को छोड़ी अवधि के लिए ठहराया जाता है।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर है, जिसके कमरे होटलों की तुलना में दीर्घावधि आधार पर किराए पर दिए जाते हैं।

लोजिंग हाउस वह परिसर है, जो 50 से कम व्यक्तियों के ठहरने के लिए उपयोग किया जाता है।

009 घर्मशाला और उसके समानक

वह परिसर जिसमें लाभ रहित आहार पर एक सप्ताह तक के लिए अस्थायी आवास की व्यवस्था होती है।

010 बारातघर

वह परिसर जिसका उपयोग विवाह और अन्य सामाजिक कार्यों के लिए किया जाता है और जिसे सार्वजनिक एजेंसी चलाती है।

011 रैन-ब्लेरा

वह परिसर जिसमें बिना शुल्क या नाममात्र के शुल्क से लोगों के लिए रात्रि के समय रहने की व्यवस्था होती है। यह स्थानीय सरकार या स्वैच्छिक एजेंसियों द्वारा चलाया जाता है।

012 खुदरा दुकान

वह परिसर जहाँ आवश्यक भण्डारण करके वस्तुओं की बिक्री सीधे ही उपभोक्ता को की जाती है।

013 मरम्मत दुकान

खुदरा दुकान का समानक परिसर जहाँ घरेलू वस्तुओं, इलेक्ट्रॉनिक गैजट्स, आटोमोबाइल्स, साइकिल आदि की मरम्मत की जाती है।

014 कार्मिक सेवा दुकान

खुदरा दुकान का समानक परिसर जिसमें वर्जी, नाई आदि जैसी कार्मिक सेवाओं की व्यवस्था होती है।

015 बिक्री वृथ

यान्त्रिक संस्थापना के माध्यम से या अन्यथा दैनिक आवश्यकता की वस्तुओं की बिक्री के लिए वृथ के रूप में परिसर।

016 सुविधाजनक खरीददारी केन्द्र

आवासीय क्षेत्र में दुकानों का समूह, जिनकी संख्या 50 से अधिक न हो और जो लगभग 5000 व्यक्तियों की जनसंख्या को सेवाएं प्रदान करती हों।

017 स्थानीय खरीददारी केन्द्र

आवासीय क्षेत्र में दुकानों का समूह, जिनकी संख्या 75 से अधिक न हो और 15000 व्यक्तियों की जनसंख्या को सेवाएं प्रदान करती हों।

018 साप्ताहिक बाजार

वह परिसर जिसका उपयोग बाजार के रूप में अनौपचारिक दुकान-संस्थापनाओं के समूह द्वारा सप्ताह में एक बार किया जाता है। ये साप्ताहिक बाजार सप्ताह के भिन्न-भिन्न दिनों को एक स्थान से दूसरे स्थान पर स्थानान्तरित होते हैं।

019 थोक व्यापार

वह परिसर जहाँ माल और वस्तुएं खुदरा व्यापारियों को बेची और सुपुर्द की जाती हैं। परिसर में भण्डारण एवं गोदाम और माल चढ़ाने एवं उतारने की सुविधाएं भी शामिल हैं।

020 भण्डारण, गोदाम और भण्डारण—

वह परिसर जिसे संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुसार तरीके से माल और वस्तुओं के केवल भण्डारण के लिए उपयोग किया जाता है। परिसर में सड़क परिवहन या रेल परिवहन, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा माल चढ़ाने और उतारने की सुविधाएं शामिल हैं।

021 शीतागार

वह परिसर जहाँ आवश्यक तापमान आदि बनाए रखने के लिए यान्त्रिक और विद्युत साधनों का प्रयोग करके आवृत स्थान में खराब होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता है।

022 गैस गोदाम

वह परिसर जहाँ कुकिंग-गैस या अन्य गैस के सिलंडरों का भण्डारण किया जाता है।

023 सेल डिपो

वह परिसर जहाँ सभी संबंधित सुविधाओं सहित पेट्रोलियम उत्पाद का भण्डारण किया जाता है।

024 जंक यार्ड

वह परिसर जहाँ बेकार माल, वस्तुओं और सामग्री की बिक्री और खरीद सहित आवृत, अर्ध-आवृत या खुला भण्डारण किया जाता है।

025 व्यावसायिक कार्यालय

साम्र कमाने वाले संगठनों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर।

026 बैंक

बैंकों के कार्य और चलन को पूरा करने के लिए कार्यालयों के लिए परिसर।

027 मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप

आटोमोबाइल्स की सन्निधि और मरम्मत के लिए परिसर।

028 सिनेमा

दर्शकों के बैठने के लिए आवृत स्थान सहित चलचित्रों और स्टिलों के प्रक्षेपण की सुविधाओं सहित परिसर।

029 डाइब-इन-सिनेमा

यान दर्शकों के लिए चलचित्रों और स्टिलों के प्रक्षेपण की सुविधाओं सहित सिनेमा। इसमें अन्य दर्शकों के लिए आडिटीरियम शामिल है।

030 पेट्रोल पम्प

उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर। इसमें आटोमोबाइल्स की सन्निधि भी शामिल हो सकती है।

031 रेस्टोरेंट

वह परिसर जिसे कुकिंग सुविधाओं सहित व्यावसायिक आहार पर खाद्य पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता है। इसमें बैठने का स्थान आवृत या खुला अथवा दोनों प्रकार का हो सकता है।

032 होटल

वह परिसर जिसका उपयोग 15 व्यक्तियों या उससे अधिक के ठहरने के लिए खाने रहित या खाने सहित भ्रमागमि करने पर किया जाता है।

033 मोटल

वह परिसर जो मुख्य राजमार्ग के निकट और तगरयोग्य सीमाओं के बाहर स्थित हो और जहाँ सड़क द्वारा यात्रा करने वाले लोगों की सुविधा के लिए खाने पाने का प्रबंध हो।

034 प्लैटेड समूह उद्योग

वह परिसर जहाँ अनुबंध 3 में की गई व्यवस्था के अनुसार लघु औद्योगिक इकाइयों का समूह हो और 50 कामगार तक कार्य करते हों तथा कार्य खतरनाक न हो। ये इकाइयां बहुमजिली विलिडिंगों में अवस्थित हो सकती हैं।

035 सविस केन्द्र

वह परिसर जहाँ प्रतिवेणी आवासीय क्षेत्रों के लिए अनिवार्य सन्निधि की व्यवस्था करने के लिए अनिवार्य रूप से आटोमोबाइल्स, विद्युत उपकरण, विलिडिंग मरम्मत आदि के लिए मरम्मत-दुकानें हों।

036 औद्योगिक प्लाट—हल्के उद्योग

अनुबंध 3 में दी गई सूची के अनुसार एक औद्योगिक इकाई के लिए परिसर, जहां 50 कामगार तक कार्य करते हों, और कार्य खतरनाक न हों।

037 औद्योगिक प्लाट—विस्तृत उद्योग

अनुबंध 3 में दी गई सूची के अनुसार एक औद्योगिक इकाई के लिए परिसर, जहां नई विस्तृत औद्योगिक इकाइयों के मामले में 50 कामगार तक और विद्यमान इकाइयों के लिए 500 कामगार तक कार्य करते हों।

038 औद्योगिक परिसर—निस्सारक उद्योग

पत्थर को खोदकर निकालने और अवभूमि सामग्री निष्कर्षण के लिए परिसर।

039 औद्योगिक प्लाट—उद्योग विशेष टाइप

इलेक्ट्रॉनिक वस्तुओं आदि जैसे परिष्कृत उत्पाद के विनिर्माण के लिए औद्योगिक इकाइयों के समूह में से एक औद्योगिक इकाई के लिए परिसर।

040 पार्क

मनोरंजनात्मक और सावकाश गतिविधियों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर। इसमें भूदृश्य, पार्किंग सुविधाओं, सार्वजनिक शौचालयों, फीसिंग आदि संबंधित आवश्यकताओं की व्यवस्था हो सकती है। इसमें लॉन, खुला स्थान, हरियाली आदि समानार्थी व्यवस्थाएं भी शामिल होंगी।

041 खेल मैदान

आउटडोर खेलों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर। इसमें भूदृश्य, पार्किंग सुविधाओं, सार्वजनिक शौचालय आदि की व्यवस्था हो सकती है।

042 आउटडोर खेल स्टेडियम

खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाओं सहित दर्शकों के बैठने के स्थान के लिए मंडप विल्डिंग और स्टेडियम ढांचा सहित आउटडोर खेलों के लिए परिसर।

043 इन्डोर खेल स्टेडियम

खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाओं सहित खेल मैदान और दर्शकों के बैठने के स्थान सहित इन्डोर स्टेडियम के लिए परिसर।

044 इन्डोर गेम्स हाल

वह परिसर जिसमें खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाओं सहित इन्डोर खेलों के लिए बन्द स्थान की व्यवस्था हो।

045 शूटिंग रेंज

वह परिसर जहां शूटिंग अभ्यास और/या खेल-कूद के लिए संबंधित सुविधाओं की व्यवस्था हो।

046 तैरने का तालाब

तैरने और दर्शकों के बैठने की सुविधाओं सहित परिसर जो आकार, स्तर और उद्देश्य की दृष्टि से अलग-अलग हो सकते हैं।

047 मनोरंजनात्मक क्लब

सभी संबंधित सुविधाओं सहित वह परिसर जिसका उपयोग सामाजिक और मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए लोगों के समूह को एकत्रित करने के लिए किया जाता है।

048 ऐतिहासिक स्मारक

वह परिसर जहां भूतकाल से संबंधित संरचनाएं या उसके खंडहर विद्यमान हों।

049 राष्ट्रीय स्मारक

दर्शकों के लिए सभी सुविधाओं सहित परिसर, जहां किसी महत्वपूर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा, समाधि या स्मारक बना हुआ हो।

050 चिड़ियाघर तथा अक्वारियम

प्रदर्शनी और अध्ययन के लिए जानवरों, स्पीशिय और पक्षियों के समूह सहित उद्यान या पार्क या आक्वारियम के रूप में परिसर। उसमें सभी संबंधित सुविधाओं की व्यवस्था होगी।

051 पक्षी शरण-स्थान

सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित पक्षियों के परिरक्षण और पालन-पोषण के लिए विस्तृत पार्क या वन के रूप में परिसर।

052 वानस्पतिक उद्यान

अनुसंधान और प्रदर्शनी के लिए बागान सहित उद्यान के रूप में परिसर।

053 विशेषीकृत पार्क/मैदान

वह परिसर जहां सार्वजनिक सभा मैदान, फन-पार्क, परीलोक आदि जैसे नामित उपयोग के लिए पार्क या मैदान हो।

054 तारा मंडल

ग्रह-अध्ययन के लिए आवश्यक सुविधाओं और उपकरणों सहित परिसर।

055 पिकनिक हट/शिविर स्थल

पर्यटक और/या मनोरंजनात्मक केन्द्र के अन्दर स्थित परिसर जिसका उपयोग किसी परिवार द्वारा मनोरंजनात्मक या सावकाश उद्देश्य के लिए थोड़ी अवधि तक ठहरने के लिए किया जाता है।

056 फ्लाईंग क्लब

वह परिसर जिसका उपयोग ग्लाइडरों और अन्य छोटे वायुयानों पर प्रशिक्षण प्राप्त करने और फन-राइडिंग के लिए किया जाता है। इसमें मनोरंजनात्मक क्लब और इन्डोर खेलों जैसी अन्य गतिविधियां शामिल हैं।

057 कारगो एवं बुकिंग-कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग बुकिंग-कार्यालयों और किसी एयरलाइन द्वारा माल के भण्डारण के लिए किया जाता है।

058 रेलवे भाड़ा गोदाम

रेलवे द्वारा लाए गए माल के भण्डारण के लिए परिसर।

059 रेलवे बुकिंग कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग यात्रियों की यात्रा के लिए बुकिंग करने के लिए रेलवे के कार्यालयों के लिए किया जाता है।

060 रोड परिवहन बुकिंग कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग किसी रोड परिवहन एजेंसी के कार्यालयों के लिए किया जाता है। इसमें गोदाम शामिल हो सकता है और नहीं भी।

061 पार्किंग

वह परिसर जिसका उपयोग गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता है। सार्वजनिक पार्किंग स्थलों को व्यावसायिक या गैर-व्यावसायिक आधार पर चलाया जा सकता है।

062 टैक्सी एवं तिपहिया स्टैंड

वह परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक आधार पर चलने वाली प्रथमवर्ती सार्वजनिक परिवहन गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता है। पार्किंग स्थलों को व्यावसायिक या अव्यावसायिक आधार पर चलाया जा सकता है।

063 बस टर्मिनस

वह परिसर जिसका उपयोग लोगों की सेवा के लिए थोड़ी अवधि वसों खड़ी करने के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेंसी द्वारा किया जाता है। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधाएं शामिल हो सकती हैं।

064 बस डिपो

वह परिसर जिसका उपयोग बसों की पार्किंग, देखभाल और मरम्मत के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेंसी या इसी प्रकार की किसी अन्य एजेंसी द्वारा किया जाता है। इसमें वर्कशॉप हो सकती है और नहीं भी हो सकती।

065 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

(1) ओवरहेड टैंक

वह परिसर जहां जल भण्डारण एवं प्रतिवेशी क्षेत्रों में उसकी आपूर्ति के लिए ओवर हेड टैंक बना हो। इसमें पम्प हाउस हो सकता है और नहीं भी हो सकता है।

(2) भूमिगत टैंक

वह परिसर जहां जल भण्डारण एवं प्रतिवेशी क्षेत्रों में उसकी आपूर्ति के लिए भूमिगत टैंक बना हुआ हो। इसमें पम्प हाउस हो सकता है और नहीं भी हो सकता है।

(3) आक्सीकरण पांड

वह परिसर जहां सीवरेज और अन्य अपव्यय के लिए आक्सीकरण प्रक्रिया के लिए टैंक बना हुआ हो।

(4) सैप्टिक टैंक

वह परिसर जहां सीवरेज इकट्ठा करने और बाद में उसका निपटान करने के लिए एक भूमिगत टैंक बना हुआ हो।

(5) सीवरेज पम्पिंग स्टेशन

वह परिसर जहां उच्च प्रवणता पर पम्पिंग सीवरेज के लिए प्रयोग करने के लिए पम्पिंग स्टेशन हो।

(6) सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय

वह परिसर जहां सार्वजनिक उपयोग के लिए शौचालय और मूत्रालय बने हों। इसमें पीने के पानी की सुविधा हो सकती है और नहीं भी हो सकती।

(7) विद्युत सब-स्टेशन

वह परिसर जहां विजली के वितरण के लिए विद्युत संस्थापन और ट्रान्सफार्मर लगे हों।

(8) ड्राय एवं डस्टबिन

वह परिसर जहां कूड़ा इकट्ठा किया जाता है और जहां से वह सेनिटरीलैण्ड पिल तक ले आया जाता है।

(9) धोबी घाट

वह परिसर जिसका उपयोग धोवियों द्वारा कपड़े/लिनेन धोने और सुखाने के लिए किया जाता है।

066 केन्द्रीय सरकार के कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग संघ सरकार के कार्यालयों के लिए किया जाता है।

067 स्थानीय सरकारी कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय सरकार और स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए किया जाता है।

068 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उद्यम ब्यूरो के अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित कंपनी के कार्यालयों के लिए किया जाता है।

069 अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन केन्द्र

वह परिसर है जहां सम्मेलन, सभा, संगोष्ठी आदि जिसमें काफी संख्या में विभिन्न देश भाग लेते हैं, के लिए सभी सुविधाओं की व्यवस्था हो।

070 न्यायालय

न्यायपालिका के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर।

071 सरकारी भूमि (उपयोग अनिर्धारित)

सरकारी भूमि का परिसर, जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

072 अस्पताल

वह परिसर जहां अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सामान्य या विशेषीकृत प्रकार की चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो।

073 स्वास्थ्य केन्द्र

वह परिसर जहां 30 बिस्तरों तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंध अव्यावसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ संस्था द्वारा किया जा सकता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र शामिल हैं।

074 नर्सिंग होम

वह परिसर जहां 30 बिस्तरों तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के लिए चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसका प्रबंध व्यावसायिक आधार पर किसी डाक्टर या डाक्टरों के समूह द्वारा किया जाएगा।

075 डिस्पेंसरी

वह परिसर जहां चिकित्सा परामर्श की सुविधाओं और दवाइयों की व्यवस्था होगी और जिसका प्रबंध सार्वजनिक या धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा किया जाएगा।

076 क्लीनिक

वह परिसर जहां बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था किसी डाक्टर द्वारा की जाएगी/पारिक्लीनिक के मामले में इसका प्रबंध डाक्टरों के ग्रुप द्वारा किया जाएगा।

077 नैदानिक प्रयोगशाला

वह परिसर जहां बीमारी के लक्षणों का पता लगाने के लिए विभिन्न जांच करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

078 स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा

वह परिसर जहां स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा बहिरंग रोगियों के इलाज और रक्त बैंक जैसी अन्य चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था की गई हो- इस सेवा को धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थायी निधिर के रूप में भी किया जा सकता है।

079 शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र

वह परिसर जहां दिन के समय के दौरान शिशुओं के लिए नर्सरी सुविधाओं की व्यवस्था हो। केन्द्र का प्रबंध व्यावसायिक या अव्यावसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या किसी संस्था द्वारा किया जा सकता है।

080 नर्सरी एवं किनडरगार्टन स्कूल

वह परिसर जहां स्कूल के लिए बच्चों के प्राक प्रवेश के लिए प्रशिक्षण एवं खेलने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

081. प्राइमरी स्कूल :

वह परिसर जहाँ पाँचवीं कक्षा तक विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

082. सेकेंडरी स्कूल :

वह परिसर जहाँ छठी से दसवीं कक्षा तक विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें इस संहिता के लिए आठवीं कक्षा तक के मिडिल स्कूल के विद्यमान मामले भी शामिल होंगे ।

083. सीनियर सेकेंडरी स्कूल :

वह परिसर जहाँ छठी से बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

084. एकीकृत स्कूल :

वह परिसर जहाँ बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

085. एकीकृत आवासीय स्कूल :

वह परिसर जहाँ बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें विद्यार्थियों के लिए बोर्डिंग सुविधाएं होंगी और संकाय सदस्यों के लिए आवास हो सकता है ।

086. कालिज :

वह परिसर जहाँ किसी विश्वविद्यालय के अन्तर्गत पूर्वस्नातक और स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलने की सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें सभी व्यावसायिक विद्याशाखाएं शामिल हैं ।

087. व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान :

वह परिसर जहाँ कुछ व्यवसाय और व्यापार क्षेत्रों में रोजगार के लिए प्रवेश तैयारी के लिए अल्पकालीन पाठ्यक्रमों के लिए प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो । यह व्यावसायिक आधार पर जनता या धर्मार्थ संस्था द्वारा चलाया जाएगा । इसमें प्रशिक्षण एवं कार्य केन्द्र शामिल हैं ।

088. समाज कल्याण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ कल्याण और समुदाय विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो । यह जनता या धर्मार्थ संस्था द्वारा चलाया जाएगा ।

089. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र :

वह परिसर जहाँ किसी विशेष क्षेत्र के लिए अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

090. पुस्तकालय :

वह परिसर जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए पढ़ने और संदर्भ के लिए पुस्तकों के बहुत बड़े संग्रह की व्यवस्था हो ।

091. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ तकनीकी प्रकार के क्षेत्र में प्रशिक्षण की सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें तकनीकी स्कूल, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान आदि शामिल हैं ।

092. व्यावसायिक एवं साप्ताहिक प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ आशुलिपि, पत्र-व्यवहार, अभिलेख रखना आदि के लिए प्रशिक्षण केन्द्र की व्यवस्था हो ।

093. संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ संगीत, नृत्य और नाट्यकला का प्रशिक्षण देने और सिखाने की व्यवस्था हो ।

094. खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ तैरने सहित विभिन्न इन्डोर और आउटडोर खेलों के प्रशिक्षण और उन्हें सीखने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो । इसमें शारीरिक शिक्षा के केन्द्र भी शामिल होंगे ।

095. मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ आटोमोबाइल्स ड्राइविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

096. बाल यातायात पार्क :

पार्क के रूप में वह परिसर जहाँ यातायात और सवैतन के बारे में बच्चों को जानकारी और शिक्षा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

097. संग्रहालय :

वह परिसर जहाँ पुरावशेषों, प्राकृतिक इतिहास, कला आदि के उदाहरण देने के लिए वस्तुओं का भण्डारण एवं प्रदर्शन करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

098. प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला-भवन :

वह परिसर जहाँ चित्रकारी, फोटोग्राफी, मूर्तिकला, भित्ति-चित्रों, मृत्कला, हस्तशिल्प या किसी विशेष वर्ग के उत्पादों की प्रदर्शनी और सजावट के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हों ।

099. आर्कियोरीयम :

वह परिसर जहाँ संगीत-सभा, नाटक, संगीत, प्रस्तुतिकरण, समारोह आदि जैसे विभिन्न प्रदर्शनों के लिए मंच और दर्शकों के बैठने के स्थान की व्यवस्था हो ।

100. खुला थियेटर :

वह परिसर जहाँ दर्शकों के स्थान और प्रदर्शन के लिए मंच की सुविधाओं की व्यवस्था हो और वह खुला हो ।

101. समुदाय भवन :

वह परिसर जहाँ 15,000 जनसंख्या के आस-पड़ोस की विभिन्न सामाजिक और सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए बन्द संलग्न स्थान की व्यवस्था हो ।

102. मेला मैदान :

वह परिसर जहाँ सहभागियों के समूह के लिए प्रदर्शनी और सजावट तथा अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हों ।

103. सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र :

वह परिसर जहाँ किसी संस्था, राज्य और देश के लिए सांस्कृतिक एवं सूचना सेवाओं के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

104. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान :

वह परिसर जहाँ मूल रूप से अव्यावसायिक आधार पर जनता या स्वैच्छिक रूप से किसी एक व्यक्ति द्वारा सामाजिक-सांस्कृतिक प्रकार की गतिविधियों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था की गई हो ।

105. सुधारालय :

वह परिसर जहाँ अपराधियों को कैद रखने और उनका सुधार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो ।

106. अनाथालय :

वह परिसर जहाँ उन बच्चों के रहने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो जिन्हें उनके मां-बाप असहाय अवस्था में छोड़ गए हों । इसमें शैक्षिक सुविधाओं की व्यवस्था हो सकती है और नहीं भी हो सकती ।

107. धार्मिक :

वह परिसर जो रहने के स्थान और संहिता की सेवा या धार्मिक प्रकार के अन्य उद्देश्यों के लिए दिया गया हो। इसमें मन्दिर (सभी धर्मों के), मस्जिद, चर्च, गुम्बारा, सिनागाग, आश्रम, स्नान-घाट, गीशाला जैसे विभिन्न धर्मों के विभिन्न नाम हो सकते हैं।

108. योग मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :

वह परिसर जहाँ स्वयं-सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि, आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन आदि से संबंधित सुविधाओं की व्यवस्था हो।

109. पुलिस चौकी :

वह परिसर जहाँ अस्थायी प्रकार की या पुलिस स्टेशन की तुलना में छोटे स्तर की स्थानीय पुलिस चौकी के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

110. पुलिस स्टेशन :

वह परिसर जहाँ स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

111. जिला पुलिस कार्यालय :

वह परिसर जहाँ पैश-सेना के कार्यालयों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

112. सिविल रक्षा और होम गार्ड :

वह परिसर जहाँ आंतरिक रक्षा के लिए सिविल संगठन के कार्यालय और अन्य कार्यों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

113. न्यायालयिक विज्ञान प्रयोगशाला :

वह परिसर जहाँ विधिक समस्याओं में चिकित्सा ज्ञान को लागू करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

114. जेल :

वह परिसर जहाँ विधि के अन्तर्गत अपराधियों को नजरबंद करने, कैद करने और उन्हें सुधारने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

115. अग्निशमन चौकी :

वह परिसर जहाँ आग बुझाने के लिए कम मात्रा में सुविधाओं की व्यवस्था हो। चौकी अग्नि प्रवण कार्य-कलापों सहित विशेष परिसर से संलग्न हो सकती है।

116. अग्नि-शमन केन्द्र :

वह परिसर जहाँ उससे सम्बद्ध आवास-क्षेत्र के लिए आग बुझाने की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें अनिवार्य स्टाफ का आवास भी शामिल हो सकता है।

117. डाकघर :

वह परिसर जहाँ जनता के उपयोग के लिए डाक प्रेषण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

118. डाक एवं तार कार्यालय :

वह परिसर जहाँ जनता के उपयोग के लिए डाक एवं दूर संचार के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

119. बड़ा और प्रधान डाकघर :

वह परिसर जहाँ उससे संलग्न कई डाकघरों में डाक ले जाने और वहाँ से जाने के लिए उसकी छटाई और वितरण की सुविधाओं की व्यवस्था हो।

120. टेलीफोन केन्द्र :

वह परिसर जहाँ नामित क्षेत्र के लिए टेलीफोन पद्धति के केन्द्रीय प्रचालन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

121. रेडियो एवं टेलीवीजन केन्द्र :

वह परिसर जहाँ सम्बंधित माध्यम द्वारा खबरें और अन्य कार्यक्रम रिकार्ड करने, प्रसारित करने और प्रेषित करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था, टावरों जैसी ट्रांसमिशन सुविधाएं शामिल हो सकती हैं।

122. ट्रांसमिशन टावर और बेतार केन्द्र वह परिसर जिसका उपयोग संचार उद्देश्य के लिए टावर के संस्थापन के लिए किया जाता है।

123. उपग्रह एवं दूर-संचार केन्द्र :

वह परिसर जहाँ उपग्रह एवं दूर-संचार प्रौद्योगिकी के अनुसंधान एवं विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

124. वैधशाला तथा मौसम कार्यालय :

वह परिसर जहाँ मौसम और उसके पूर्वानुमान से संबंधित आंकड़ों के अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

125. कब्रिस्तान :

वह परिसर जहाँ शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

126. शमशान :

वह परिसर जहाँ शवों को जलाकर अंतिम धार्मिक कृत्यों को पूरा करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

127. समाधि क्षेत्र :

वह परिसर जहाँ ईसाई समुदाय द्वारा शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

128. विद्युत शवदाहगृह :

वह परिसर जहाँ शव को विद्युत दाहक द्वारा जलाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

129. फलोद्यान :

वह परिसर जहाँ घने फलों के वृक्ष लगे हुए हों। इसमें फलों के वृक्षों के बाग भी शामिल हैं।

130. प्लांट नर्सरी :

वह परिसर जहाँ छोटे पौधों को उगाने और उनकी बिक्री के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

131. वन :

घने प्राकृतिक पेड़-पौधों सहित परिसर संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के मामले में इसमें नगर-वन शामिल होंगे, जिनमें कुछ भाग प्राकृतिक पेड़-पौधों और कुछ भाग मनुष्य द्वारा लगाए गए पेड़-पौधों का होगा।

132. डेयरी-फार्म :

वह परिसर जहाँ डेयरी-उत्पाद उगाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पशुओं और पक्षियों के शैडों के लिए अस्थायी संरचना हो सकती है।

133. पोल्ट्री-फार्म :

वह परिसर जहाँ डेयरी उत्पाद उगाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें मुर्गियों के शैडों के लिए अस्थायी संरचना हो सकती है।

134. सुश्र-बाड़ा :

वह परिसर जहाँ डेयरी उत्पाद उगाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें सुश्रों के शैडों के लिए अस्थायी संरचना हो सकती है।

135. फार्म-हाउस :

वह परिसर जहाँ कृषि फार्म में आवासीय मकान हो। संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के मामले में फार्म-हाउस का क्षेत्रफल 500 वर्ग मी. से अधिक नहीं होगा।

136. ग्रामीण केन्द्र :

वह परिसर जहाँ कुछ गांवों के विभिन्न कार्यों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो, जिनका प्रबंध वहाँ किया जाता है।

(5) विद्यमान "प्रविष्टियों" को हटा दिया जाए और उनके स्थान पर निम्नलिखित अनुबंधों को जोड़ा जाए :

अनुबंध - 1

सुविधा केन्द्र तथा सविस केन्द्र

(क) सुविधा केन्द्र

सुविधाओं का व्यौरा	सुविधा केन्द्र की संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
योजना डिवीजन "बी" सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थाएं, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" प्रधान डाकघर एवं प्रशासन कार्यालय, प्रधान डाकघर एवं वितरण कार्यालय।	एफ 1	10.50
योजना डिवीजन "सी" मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी" नर्सिंग होम प्रधान डाकघर तार कार्यालय का विभाग।	एफ 2	5.00
सामान्य कालिज, मध्यवर्ती अस्पताल "बी" पुलिस स्टेशन, प्रधान डाकघर।	एफ 3	7.50
मध्यवर्ती अस्पताल "1", नर्सिंग होम	एफ 4	7.00
सामाजिक - सांस्कृतिक सुविधाएं		
मध्यवर्ती अस्पताल "ए"	एफ 5	9.00
नर्सिंग होम	एफ 6	9.50
अग्नि शमन केन्द्र	एफ 7	4.50
योजना डिवीजन "इ" कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी" सामान्य अस्पताल, नर्सिंग होम (2), तार कार्यालय, पुलिस स्टेशन, प्रधान डाकघर	एफ 8	16.00
आई टी आई	एफ 9	2.20
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), तकनीकी स्कूल-बी, नर्सिंग होम (2), अग्निशमन केन्द्र, प्रधान डाकघर	एफ 10	13.50
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2) अग्निशमन केन्द्र, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन कालिज	एफ 11	14.50
कालिज तकनीकी शिक्षा केन्द्र "ए" मध्यवर्ती अस्पताल ए, मध्यवर्ती अस्पताल		

"बी" (2), नर्सिंग होम (2), अग्निशमन केन्द्र, पुलिस स्टेशन, तार कार्यालय, प्रधान डाकघर।

एफ 12 16.00

विश्वविद्यालय परिसर, टेलीफोन केन्द्र, नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र सामाजिक सांस्कृतिक

एफ 13 23.55

मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2)

एफ 14 2.10

मध्यवर्ती अस्पताल "ए", नर्सिंग होम

एफ 15 3.00

कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (2) पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र।

एफ 16 11.50

मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, नर्सिंग होम (2)

एफ 17 6.75

कालिज, सामान्य अस्पताल मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), पुलिस स्टेशन, नर्सिंग होम (3)

एफ 18 20.00

मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), प्रधान डाकघर, तार-कार्यालय, कालिज, नर्सिंग होम।

एफ 19 12.50

पुलिस स्टेशन प्रधान कार्यालय

एफ सी 20 1.60

मध्यवर्ती अस्पताल "बी"

एफ सी 21 1.00

कालिज, नर्सिंग होम (2)

एफ सी 22 5.25

मध्यवर्ती अस्पताल "ए"

मध्यवर्ती अस्पताल "बी"

एफ सी 23 3.75

कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए" नर्सिंग होम (2), पुलिस स्टेशन

एफ सी 24 8.50

कालिज, सामान्य अस्पताल नर्सिंग होम (3) पुलिस स्टेशन, टेलीफोन केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र

एफ सी 25 14.40

कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए", नर्सिंग होम

एफ सी 26 7.30

योजना डिवीजन "क"

मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी", अग्निशमन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम।

एफ सी 27 6.50

मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", नर्सिंग होम (2)

एफ सी 28 4.25

आई टी आई + तकनीकी स्कूल + कौचिंग केन्द्र मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (3), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, टेलीफोन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, नर्सिंग होम (4)

एफ सी 29 20.00

मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नर्सिंग होम (2)

एफ सी 30 5.20

मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी", अग्निशमन केन्द्र]

एफ सी 31 4.80

मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन, प्रधान डाकघर।

एफ सी 32 18.70

सामाजिक-सांस्कृतिक, मध्यवर्ती अस्पताल "ए"				सामान्य अस्पताल, कालिज, पुलिस स्टेशन,			
(2) मध्यवर्ती अस्पताल "बी", प्रधान डाकघर, नसिंग होम (3), अग्निशमन केन्द्र।	एफ सी 33	12.00		अग्निशमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल "ए"			
योजना डिवीजन "जी"				(2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी", तकनीकी शिक्षा-केन्द्र, प्रधान डाकघर, नसिंग होम	एफ सी 54	25.54	
सामान्य अस्पताल मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी", नसिंग होम, पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, प्रधान डाकघर।	एफ 34	11.65		(4)			
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन, नसिंग होम (3)।	एफ 35	6.00		सामान्य अस्पताल, कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल "बी"			
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" नसिंग होम (4)	एफ 36	4.00		(2), नसिंग होम (4)	एफ सी 55	16.68	
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" नसिंग होम (4)	एफ 37	4.00		कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (3), टेलीफोन केन्द्र, तकनीकी शिक्षा केन्द्र, तार कार्यालय, प्रधान डाकघर + प्रशासन कार्यालय, नसिंग होम (4)	एफ सी 56	24.42	
मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी", पुलिस स्टेशन	एफ 38	5.00		पुलिस स्टेशन, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नसिंग होम (4), कालिज टेलीफोन केन्द्र, अग्नि शमन केन्द्र, प्रधान डाकघर	एफ सी 57	35.00	
पुलिस स्टेशन, न्यायालयीय विज्ञान प्रयोगशाला प्रधान डाकघर	एफ 39	2.40		कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी", नसिंग होम (2), पुलिस स्टेशन	एफ सी 58	12.00	
कालिज आई टी आई + पोलिटैकनिक, अग्नि-शमन केन्द्र	एफ 40	9.00		कालिज, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नसिंग होम (5), पुलिस स्टेशन, जेल, अग्निशमन केन्द्र, प्रधान डाकघर	एफ सी 59	37.00	
सामाजिक-सांस्कृतिक कालिज, टेलीफोन केन्द्र, तार विभाग, पुलिस स्टेशन, सामान्य अस्पताल, अग्निशमन केन्द्र	एफ 41	18.50		पुलिस स्टेशन, मध्यवर्ती अस्पताल "ए", नसिंग होम (2)	एफ सी 60	4.75	
कालिज, आई टी आई + तकनीकी स्कूल, सामान्य अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल "बी", नसिंग होम (2)	एफ 42	15.50		मध्यवर्ती अस्पताल "ए" मध्यवर्ती अस्पताल "बी"	एफ सी 61	4.00	
पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, विश्व-विद्यालय परिसर, मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), तार विभाग, प्रधान डाकघर	एफ 43	13.20		(ख) सविस केन्द्र			
कालिज मध्यवर्ती अस्पताल "बी" नसिंग होम (2)	एफ 44	6.00		सविस केन्द्रों की संख्या	एल०पी०जी०	सर्वफल	
कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, नसिंग होम (2)	एफ 45	6.95		गोदामों की संख्या	हैक्टयर में		
कालिज	एफ 46	4.00					
पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, नसिंग होम (3)	एफ 47	3.20		1	2	2	
योजना डिवीजन "एच" + रोहिणी				डिवीजन "बी" एस 1	4	3.75	
कालिज पुलिस स्टेशन	एफ सी 48	5.75		डिवीजन "डी" एस 2	4	2.20	
सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं	एफ सी 49	10.00		डिवीजन "ई" एस 3	4	4.00	
सामान्य अस्पताल, मध्यवर्ती अस्पताल "ए", मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2), नसिंग होम (3), पुलिस स्टेशन, टेलीफोन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, कालिज	एफ सी 50	20.00		एस 4	4	8.00	
कालिज, पुलिस स्टेशन	एफ 51	15.04		एस 5	3	1.50	
सामान्य अस्पताल, कालिज, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, मध्यवर्ती अस्पताल "ए" (2), मध्यवर्ती अस्पताल "बी" (2) टेलीफोन केन्द्र, तार विभाग, प्रधान डाकघर, नसिंग होम (5)	एफ 52	22.35		एस 6	4	3.00	
आई टी आई + पोलिटैकनिक/ पुलिस स्टेशन मध्यवर्ती अस्पताल "ए", नसिंग होम, प्रधान डाकघर	एफ 53	18.50		एस 7	4	2.25	
				एस 8	2	2.50	
				एस 9	4	3.50	
				एस 10	4	3.20	
				एस 11	4	3.15	
				डिवीजन "एफ"			
				एस 12	4	1.80	
				डिवीजन "जी"			
				एस 13	2	1.80	

1	2	3
एस 14	4	5.50
एस 15	4	7.50
एस 16	4	16.00
एस 17	4	7.00
डिब्रुजन "एच"		
एस 18	6	5.50
एस 19	6	5.00

अनुबन्ध—1क

संस्तुत वृक्षारोपण

(क) पूर्वी जोन :

निम्नलिखित क्षेत्रों में समूह वृक्षारोपण के लिये निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है ।

1. समूहों में बोंस
2. केजुरीना एकिबिस्टीफोलिया
3. यूक्लिपटस
4. सैलैपस

रंग और सौंदर्य के उद्देश्य से निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है ।

1. कैलीस्टीमोन लैसिओलसदस
2. लारजरस्ट्रोमिया—कालीन—रिजनी
3. पैल्टोफोर्म फेरु जिन्स

वन भूमि और रोड साइड वृक्षारोपण के लिये निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है ।

1. शीशम
2. फाइकस इन्फेक्टोरिया
3. पीपल
4. पैल्टोफोर्म फेरुजिनियम
5. टर्मिनलिया अर्जुना

(ख) दक्षिणी जोन :

वन भूमि और रोड साइड वृक्षारोपण के लिये निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है ।

1. एलेन्थस एक्सेल्सा
2. सप्तपर्ण वृक्ष
3. ऐन्थोसेफेलास कंदवा
4. नीम
5. बस्सिया लेटिकोल्या
6. अमलतास
7. केसिया सिमेआ
8. शीशम
9. फाइकस इन्फेक्टोरिया
10. फाइकस टिजिला
11. अशोक
12. पुर्नजोवा रोकसवगाई
13. शिचलिकेरा द्विजुगा
14. इमली
15. टर्मिनलिया अर्जुना

पाकों और बागों में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है ।

1. ऐकेशिया ओरोक्लफामिस
2. बाँहीनिया स्ने

3. सेमल

4. केसिया सोफेरा
5. कोरिसिया स्पेसिओसा
6. कोलवील्लिया रेसेमोसा
7. क्रेटेवा रिलिजिओसा
8. डेलोनिस रेजिया
9. एरोश्रीना एन्डिका
10. जैक्रेण्डा मिमोसिफोलिया
11. लारजरस्ट्रोमिया स्ने
12. मिम्यूस्पस ऐलेन्जि
13. पैल्टोफोर्म फेरुजिनियम
14. प्ल्यूमारिया अल्वा बार
15. सर्का इंडिका
16. टेकोमा अर्जेंटिआ

(ग) पश्चिमी जोन :

वन भूमि और रोड साइड वृक्षारोपण में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है ।

1. सप्तपर्ण वृक्ष
2. नीम
3. ब्यटिआ फ्रान्कोसा
4. अमलतास
5. शीशम
6. डायोस्पाईरस मोन्तेना
7. फाइकस इन्फेक्टोरिया/मग्लोमीरेटा
8. बोपमिया स्नेबरा
9. टेरोस्पुमम एकेरिफोलियम
10. इमली
11. टर्मिनलिया अर्जुन

पाकों और बागों में निम्नलिखित वृक्षों की सिफारिश की जाती है ।

1. ऐकेशिया ओरोक्लफामिस
2. बाँहीनिया बार
3. अमलतास
4. फ्रिटिविआ रिलिजिओसा
5. डेलोनिस रेजिया
6. सरिश्चीना इंडिका
7. जैक्रेण्डा मिमोसिफोलिया
8. लारजरस्ट्रोमिया—फलोस—रेजनी
9. मिम्यूस्पस ऐलेन्जि
10. पैल्टोफोर्म फेरुजिनियम
11. प्ल्यूमारिया अल्वा बार
12. टेरो स्पुमम एकेरिफोलियम
13. सर्का इंडिका
14. टेकोमा अर्जेंटिआ
15. शिचलिकेरा द्विजुगा

(घ) उत्तर-पूर्वी जोन : पूर्वी जोन के अनुसार

(च) उत्तर पश्चिम जोन : पश्चिमी जोन के अनुसार

अनुबन्ध—2]

विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में मिश्रित उपयोग

समूह—2 आवासीय क्षेत्र

(क) मुख्य योजना से पूर्व निम्नलिखित भूखण्डों का विकास किया गया।

1. न्यू राजेन्द्र नगर
2. माडल टाउन
3. राजौरी गार्डन
4. पंजाबी बाग
5. डिफेंस कालोनिया
6. कैलाश, ग्रेटर कैलाश एवं एक्सटेंशन
7. निजामुद्दीन
8. मोल्फ लिक्स
9. सुन्दर नगर
10. होज खास इन्क्लेव एवं एक्सटेंशन
11. जंगपुरा पश्चिम
12. जोर बाग
13. डिप्लोमैटिक इन्क्लेव
14. ग्रीन पार्क

(ख) 1960 के बाद स्वीकृत समस्त भूखण्डों का सामान्य और सहाकारी आवास भवन भूखण्डों का क्षेत्र।

(ग) समूह-2 और समूह-1 के कालम क और ख में न आने वाला कोई अन्य क्षेत्र।

समूह-2 आवासीय क्षेत्र

(क) पुनर्वास भूखण्डों आवासीय क्षेत्र और अन्य भूखण्डों आवासीय क्षेत्र व्यावसायिक भेदन सहित।

1. रूप नगर
2. कमला नगर
3. शक्ति नगर
4. राजेन्द्र नगर
5. पटेल नगर
6. गांधी नगर
7. कृष्ण नगर
8. गीता कालोनिया
9. शाहदरा
10. रोहतास नगर
11. बलरौर नगर
12. राणा प्रताप बाग
13. तिमार पुर
14. शिवाजी पार्क
15. मोती नगर
16. मानसरोवर गार्डन
17. विजय नगर
18. रमेश नगर
19. किशोरे कैंप
20. मुल्तान नगर
21. कोति नगर
22. तिलक नगर
23. इन्द्र पुरी
24. कालका जी
25. शाहदरा-टाउन

26. लाजपत नगर

27. मालवीय नगर

(ख) समस्त जे० जे० एवं पुनर्वास कालोनिया।

(ग) समस्त शहरी गांव।

समूह-3 आवासीय क्षेत्र

समय-समय पर नियमित अतिरिक्त कालोनिया।

अनुबन्ध-3

उद्योगों का वर्गीकरण

क. निम्नलिखित विनिर्माण इकाइयों का घरेलू उद्योगों के रूप में स्थानीय बाजार के भाग के रूप में सेवा केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, जिला केन्द्र एवं उप केन्द्रों के व्यापार जिला; हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन-एम 1 भूखण्डों समूह उद्योग ; और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम 2 में अनुमति है।

1. अगरवत्तों एवं उससे मिलते-जुलते उत्पाद
2. इलेक्ट्रिकल गैजेट्सों का; एसेम्बली एवं मरम्मत
3. इलेक्ट्रॉनिक वस्तुओं का; एसेम्बली एवं मरम्मत
4. सिलाई-मशीनों का; एसेम्बली एवं मरम्मत
5. वैटिक वक्र्स
6. लोहारगिरी
7. ब्लॉक बनाना एवं फोटो को बढ़ाना
8. विस्फोट, पाप, केक और कुर्क बनाना
9. घटन बनाना, घटन और हुक लगाना
10. कैलिको एवं सूती-उत्पाद
11. बेंत एवं वांस उत्पाद
12. कले एवं मोडलिंग
13. नारियल-जटा एवं जूट उत्पाद
14. गत्ते के वक्से
15. मोमवस्तियां
16. तांबे एवं पीतल के जार्ज वेयर
17. जहाजी रस्से, रस्ते एवं जूने बनाना
18. बड़ईगिरी
19. संस्पर्श लेंस
20. केनवस बैग एवं विस्तरबंद बनाना
21. कैंडीज, मिठाइयां, रसमलाई इत्यादि (जब डिब्बाबंदी न हो)।
22. सूत/सिल्क छपाई (हाथ द्वारा)।
23. दरी एवं कार्पेस बुनाना
24. डिटरजेंट (भट्टी रहित)
25. कर्शदाकारी
26. चित्रों और दर्पणों के चौखटे बनाना
27. फाउन्टेन पेन, बाल पेन एवं पैस्ट बनाना
28. सोने एवं चांदी का जूड़ियां, कलावस्तु
29. हथौड़ी-उत्पाद
30. कर्शदाकारी सहित हैट, टोपियां, पगड़ियां
31. हार्थ, दान्त का नक्काशी
32. फाउन्टेन पेनों के लिये स्याही बनाना
33. सोने-चांदी का वस्तुएं
34. खाद एवं हथकरघा
35. लाख के उत्पाद

36. चमड़े के जूते
37. चमड़े एवं रेस्तीन से बनी वस्तुएं
38. निम्नलिखित वस्तुओं का उत्पादन
 - (1) ब्लैकों केकस
 - (2) बुश
 - (3) क्रैडलस
 - (4) कुल्फा एवं कन्फेशनरी
 - (5) जैम, जैली एवं फल-परिरक्षण
 - (6) संगत-यंत्र (मरम्मत सहित)
 - (7) लाख-कार्य एवं इससे मिलते-जुलते कार्य
 - (8) पर्से, हैंड बैग जैसी चमड़े की सजावट वाले वस्तुएं
 - (9) छोटे इलेक्ट्रॉनिक पुर्जे
39. नाम पट्ट बनाना
40. कागज-स्टेशनरी की मदे व जिल्द साज
41. पिय हेट, फूलों की मांसायें एवं पिय
42. पी.वी.सी. के उत्पाद (एक मोल्डिंग मशीन सहित)
43. कुछड़े
44. सुगंध एवं सौंदर्यवर्धक वस्तुएं
45. फोटो सैटिंग
46. फोटो स्टेट एवं साईकलोस्टाईलिंग
47. बड़े, पापड़, इत्यादि बनाना
48. मसाले, गर्म मसाले, मूंगफली और दाल इत्यादि तैयार करना
49. पान-मसाला
50. घड़ियों और घण्टों की मरम्मत
51. राखी बनाना
52. शिला-संक्षण
53. खेल-कूद की वस्तुएं
54. शल्य पट्टियों की रोलिंग व काटिंग
55. स्टोव का पिनें, सेफटी पिनें एवं एल्यूमिनियम के बटन (हैंड प्रैस द्वारा)
56. चाबी का वर्क बनाना
57. साड़ी की फाल बनाना
58. सिलाई
59. धागे के शोले एवं सूत की भरवाई
60. खिलौने एवं गुड़ियां
61. छातों की गुड़ाई
62. ग्रामोण पोंटर उद्योग (मट्टी सहित)
63. ग्रामोण तेल धाना
64. रोएदार मुलायम चमड़े से जड़े हुए जूते/शालस
65. सिबई एवं मैकरोन
66. लकड़ी की नक्काशों एवं सजावटों लकड़ी की वस्तुएं
67. ऊन के गोले बनाना और लच्छा बनाना
68. लकड़ी/शते के आभूषणों के वक्से (अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त होने की शर्त पर)
69. ऊन की बुनाई (मशीन से)
70. जरी, जरदोजी

ख. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों को स्थानीय बाजार के भाग के रूप में सेवा केन्द्र, सामुदायिक केन्द्र, जिला केन्द्र एवं उप केन्द्रों में व्यापार

जिला, हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन-एम 1, शूखण्डय समूह उद्योग और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम 2 में अनुमति है।

71. एल्यूमिनियम फर्नीचर
72. एयरकंडीशनर के पुर्जे
73. एल्यूमिनियम की चादरें
74. एल्यूमिनियम के दरवाजे/खिड़कियां/जुड़नार
75. साईकिलों की एसेम्बली एवं मरम्मत
76. आटे की चक्की और मसालों व दाल की पिसाई
77. आटो-पुर्जे
78. पेटियां और वकलस
79. बेल्व
80. डबलरोट और ग्रेकर ज (प्रतिबन्धित)
81. कपड़ा-रंगाई
82. कपास-ओटाई
83. सूती एवं रेशमी पदों की छपाई
84. साईकिल-चेन
85. साईकिल-ताले
86. दाल मिल
87. हूरे की कटाई एवं पालिश का कार्य
88. विद्युत जुड़नाकें (स्विच, प्लग, पिन इत्यादि)
89. इलेक्ट्रोप्लेटिंग माईनाप्लेटिंग, एन्थेडिंग
90. इलेक्ट्रोनिक्स-वस्तु-विनिर्माण (बड़े पैमाने पर)
91. इलास्टिक-उत्पाद
92. इलेक्ट्रिक-मोटर एवं पुर्जे
93. इलेक्ट्रिक प्रैस की एसेम्बली
94. इंजीनियरिंग-कार्य
95. ग्राइन्डर
96. फाउन्डरी (लघु आब कार्य)
97. आईस क्रैम
98. बर्फ के बक्से और कूलरों की बाई
99. लोहे की फिलें एवं दरवाजे बनाना
100. जूट-उत्पाद
101. चाबी के छल्ले
102. चाकू बनाना
103. संगमरमर के पत्थर की वस्तुएं
104. मशीनों के औजार
105. मिक्सर
106. मेटल लेटर काटिंग
107. मोटर वाईडिंग-कार्य
108. तेल उद्योग
109. पावर लूम
110. फोटोग्राफ, प्रिंटिंग (साइन बोर्डों की प्रिंटिंग सहित)
111. लघु छपाई-प्रैस (बशर्ते कि समस्या उत्पन्न न करें)
112. लघु घरेलू यंत्रों और गेजेट्स की मरम्मत (जैसे रूम हीटर, रूम कूलर, हाट प्लेस आदि)
113. रबड़ की मुहरें
114. सेनेटरी का सामान
115. पेंच और कील
116. पदों की छपाई

117. कैंची बनाना
118. जूते के फीते
119. साबुन बनाना
120. चश्मों और घूष को ऐनकों के फ्रेम
121. स्टील-फर्नीचर
122. स्टीलब्रलाकर्स
123. स्टील की स्प्रिंगें
124. स्टील की अल्मारियां
125. स्टैम्प पैडिंग
126. शल्य यंत्र एवं उपकरण
127. टेबल लैम्प एवं शेड्स
128. टिम्बर कटिंग
129. टीन के बक्से बनाना
130. ट्रांसफार्मर के कवर
131. टी. वी. रेडियो, कैसेट, रिकार्ड्स इत्यादि
132. टी. वी./रेडियो/ट्रांजिस्टर की केबिनेटें
133. टायर-रिट्रैडिंग
134. टाइपराइटर के पुर्जों का विनिर्माण करना एवं उनकी एसेम्बली करना
135. पानी के मोटरों की मरम्मत करना
136. पानी की टंकियां
137. वैलिडिंग के कार्य
138. वायर निटिंग
139. लकड़ी के फर्नीचर के कार्य

ग. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों की सामुदायिक केन्द्र के भाग के रूप में सेवा केन्द्र, जिला केन्द्र एवं उप केन्द्रीय व्यापार जिला, हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन एम-1, भूखण्डीय समूह उद्योग और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम-2 में अनुमति है।

140. पीतल की जुड़नारे
141. ब्लाई (औद्योगिक)
142. तांबे की धातु के पुर्जे
143. प्लास्टिक की मोल्डिंग के लिए डाईयां
144. शीशे का कार्य (एसेम्बली प्रकार वाला)
145. कब्जे एवं हाईवेयर
146. ताले
147. लैम्प और
148. दुग्ध क्रीम सेप्रेटर्स
149. प्लास्टिक के पुर्जों की पालिश करना
150. इटोल की पत्ती की स्प्रिंग का विनिर्माण
151. बर्तन

घ. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों को जिला केन्द्र एवं उपकेन्द्रीय व्यापार जिला के भाग के रूप में सेवा केन्द्र, हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन ।

एम-1 भूखण्डीय समूह उद्योग और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम-2 में अनुमति है।

152. ग्रीफ केस एवं बैग
153. सजावटी सामान
154. वाहनों की डेंटिंग एवं पेंटिंग

155. बर्फखाना
156. धातु के डिब्बे
157. रोलिंग शटर

च. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों को हल्के एवं सेवा उद्योग उपयोग जोन-एम-1, भूखण्डीय समूह उद्योग और विस्तृत उद्योग उपयोग जोन-एम-2 में अनुमति है।

158. वातित जल एवं फलों का रस
159. कृषि-यंत्रों की मरम्मत करना
160. शस्त्रों के पुर्जे
161. एल्युमिनियम-वेअर्स, केक और पेस्ट्री के सांचे
162. अटैची, सूटकेस और ब्रीफकेस
163. आटोमोबाइल की सविस और मरम्मत करने की कार्यशाला
164. बैटरी चार्जिंग
165. ब्लोअर पंखें
166. ब्रुश एवं झाड़ू
167. ब्रास का कार्य (पाइप)
168. बिल्डर्स हाईवेअर्स
169. बटन, क्लिप्स
170. वाल्टियां
171. कम्पैक्शनरी कैंडोज एवं मिठाईयां
172. शीतागार एवं रेफ्रिजेशन
173. सीमेंट के उत्पाद
174. तांबे के बेअर एवं वर्तन
175. कटलरी
176. कंड्यूट नालिकाएं
177. औषधियां एवं दवाईयां
178. दरवाजे और खिड़कियां
179. इलेक्ट्रिक लैम्प शेड्स; डिक्सचरस
180. विद्युत-साधन (रूम हीटर, लैम्प इत्यादि)
181. फेब्रिकेशन (जैसे कैंची व फ्रेम)
182. प्रतिदीप्त प्रकाश जुड़नार (निशान-साईन सहित)
183. फल-डिब्बाबंदी
184. ग्राईडिंग कार्य
185. घरेलू बर्तन (वैलिडिंग, टंकाई, चिप्पी लगाना और पालिश करना)
186. घरेलू/रसोई के साधन
187. हैंड टूल्स
188. हेल्मेट
189. लोहा ब्लाई घर
190. इन्डस्ट्रियल फास्टनर्स
191. इंटेरोलॉकिंग व बटन लगाना
192. स्थाही बनाना
193. प्रयोगशाला पोसिलिन, बंन प्रेसिलिन वेअर्स
194. लास्ट्री, ग्राईकलॉन और रंगाई
195. लालटेन, टार्च और फ्लैश लाइट
196. टूकों और धातु के बक्से का विनिर्माण
197. धातु पर पालिश करना
198. दूध की क्रीम की मशीनें
199. दुग्ध-परीक्षण करने वाले यंत्र
200. विविध मशीनों के पुर्जे

201. नट, बोर्ड, पुली चैन और गिअर्स
202. प्रकाशकीय उपकरण
203. तेल-स्टोव, प्रकाश-डोप और उप साधन
204. छपाई, जिल्दसाजी, उभरी छपाई और फोटोग्राम इत्यादि।
205. ताले और यंत्रवाचित ताले
206. समस्त प्रकार के सूक्ष्म उपकरण
207. प्लास्टिक जिग, जुड़नार और धातु की तक्काशी
208. फोटोग्राफी का सामान
209. कागज काटने वाली मशीनें
210. प्रेशर कुकर
211. छल्ले और अखुजे
212. रेजर ब्लेड
213. स्टेशनरी-मर्चे (शैक्षणिक एवं स्कूल-डाइंग के उपकरणों सहित)
214. स्टील के तार के उत्पाद
215. शोट मेटल बक्स
216. जूते बनाना और मरम्मत करना
217. गू-ग्राइन्डरी
218. सेप्टी पिन्ने
219. स्टेपलर पिन्ने
220. तम्बाकू-उत्पाद (सिगरेट और बीडियाँ)
221. टिन के उत्पाद
222. सिलाई-सामग्री
223. ट्रंक एवं बस (बाड़ी बनाना)
224. टेलीफोन के पुर्जे
225. थर्मामीटर
226. पोशिश स्ट्रिंग और अन्य स्ट्रिंगें
227. मोम पोलिशिंग
228. घड़ी और घण्टों के पुर्जे
229. नहाने का साबुन
230. पानी के मोटर
231. जिप-बैचन
- छ. निम्नलिखित विनिर्माण इकाईयों की विस्तृत उद्योग उपयोग जोन एम-2 में अनुमति है।
232. आटोमोबाइलों के पुर्जे एवं ढलाई
233. अम्ल एवं रसायन (छोटे पैमाने वाले)
234. कृषि-साधन एवं औजार (मध्यम पैमाने वाले)]
235. एल्युमिनियम के उत्पाद
236. एल्युमिनियम एमोडाइजिंग
237. बूचड़खाने के आनुवंशिक उद्योग
238. आटो इलेक्ट्रोप्लेटेड-उपसाधन
239. आटोमोबाइल पत्ती की स्ट्रिंगें (बड़े पैमाने पर)
240. बैटरी के बक्से
241. बैटरी व उप साधन
242. पशुओं का चारा
243. मृत्तिका एवं चीनी सिट्टी के उद्योग
244. अपकेन्द्री पम्प एवं लघु टरबाइन
245. फंक्टी एवं माजक उत्पाद
246. दबने वाले दरवाजे, रोलिंग एवं गिस्त
247. कपास-ओटाई (बड़े पैमाने पर)
248. दरी एवं कालोन (बड़े पैमाने पर)
249. रोगाणुनाशक एवं कीटनाशी (छोटे पैमाने पर)
250. रंगाई, ब्लॉचिंग, फिनिशिंग, प्रोसेसिंग क्लाय (मसरोकरण, क्लेड-रिंग, चमकाने आदि सहित)
251. बिजली की मोटरें, ट्रांसफार्मर एवं जेनरेटर
252. इलेक्ट्रोप्लेटिंग (बड़े पैमाने पर)
253. एनेमल का सामान
254. बरफी जाली
255. अग्नि शमन उपस्कर
256. प्रतिदीप्त प्रकाश
257. फ्लोर मिल
258. फुटबीयर
259. फोम पाइल्स
260. ईथन-गैस (उत्पाद सहित)
261. गैल्वनीकृत बाल्टियाँ
262. कांच के उत्पाद (छोटे पैमाने पर)
263. ग्रीस, तेल इत्यादि
264. जी. आई., कुट्टय पाइप-जुड़नारें
265. हंड प्रैस
266. ह्यूम पाईप (छोटे पैमाने पर)
267. हाईड्रोलिक प्रैस
268. चोहा ढलाईघर (मध्यम पैमाने पर)
269. लोहे के पाईप
270. लोहे के हथौड़े
271. लैथ मशीनें
272. चमड़े की पोशिश एवं अन्य चमड़े की वस्तुएं
273. निकल पालिश करना
274. पेंट एवं वारनिश
275. प्लास्टिक के उत्पाद (बड़े पैमाने पर)
276. प्लास्टिक की डाई
277. कागज के उत्पाद
278. पालिश का कार्य
279. कले-प्रोसेसिंग एवं अन्य मिट्टियाँ
280. पो. वो. सी. कम्पाउन्ड्स
281. पोलिशिन की शैलियाँ
282. रेफ्रिजरेटर्स एवं एअर कन्डीशनरस
283. रेल-युग्मक पुर्जे
284. रबड़ की वस्तुएं (छोटे पैमाने पर)
285. बिजली के पंखे
286. आरा मिल एवं लकड़ों का कार्य
287. छोटी मशीनें एवं मशीनों के औजार
288. स्प्रैअर्स (हाथ एवं पैर से)
289. रचनात्मक स्टील-फ्रेमकिशन्स
290. चादर मोड़ने की प्रैस
291. चाल-मापी
292. स्टील की -रोलिंग मिल्स (छोटे पैमाने पर)
293. स्टील की ढलाई
294. स्टील-तार की बिचाई

295. पत्थर तोड़ने वाली मशीन के पुर्जे

296. कैंची बनाना

297. मसाले का फ़ैक्टरी

298. शाल्य-त्रिकित्ता को वस्तुएं

299. तिरपाल एवं तम्बू का कपड़ा

300. सूती मिलें (मध्यम पैमाने वाली)

301. श्रृंगार साधन

302. ट्रेक्टर के पुर्जे

303. टाइपराइटर

304. छतरी की रिबें

305. बर्तन

306. निर्वात फ्लास्क

307. प्लाईवुड का पर्त

308. वाटरप्रूफ सूती उत्पाद

309. तार-बिचार्ड, लिफ्टना और विजली के तार

310. तार का जाल बनाना

311. शराब बनाना

312. लकड़ी का संरचनात्मक वस्तुएं

313. लेखन एवं अंकन स्टाही

314. एकस-दे की मशीनें

315. जिक पालिश करना

निम्नलिखित शर्तें उद्योग के संबंधित वर्ग पर लागू होंगी :

वर्ग "क"

सं. 1 से 70 तक

इन औद्योगिक इकाइयों की निम्नलिखित शर्तों पर आवासीय परिसरों में अनुमति है

कामगारों की अधिकतम संख्या 5

पावर-लोड 1 किलोवाट तक

वर्ग क एवं ख

संख्या 1 से 139 तक

इन औद्योगिक इकाइयों की निम्नलिखित शर्तों पर सेवा केन्द्र (स्थानीय बाजार) में अनुमति है।

कामगारों की अधिकतम संख्या 5

पावर-लोड 3 किलोवाट तक

वर्ग क, ख एवं ग

संख्या 1 से 151 तक

इन औद्योगिक इकाइयों की निम्नलिखित शर्तों पर सेवा केन्द्र (सामुदायिक केन्द्र) में अनुमति है।

कामगारों की अधिकतम संख्या 9

पावर-लोड 3 किलोवाट तक

वर्ग क, ख, ग एवं घ

संख्या 1 से 157 तक

इन औद्योगिक इकाइयों की निम्नलिखित शर्तों पर सेवा केन्द्र (जिला केन्द्र, उपकेन्द्रीय व्यापार जिला) में अनुमति है।

कामगारों की अधिकतम संख्या 19

पावर-लोड 5 किलोवाट तक

वर्ग क, ख, ग, घ एवं च

संख्या 1 से 231 तक

(1) इन इकाइयों की निम्नलिखित शर्तों पर हल्के औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमति है।

कामगारों की अधिकतम संख्या 50

पावर-लोड 30 किलोवाट तक

(2) इन इकाइयों की निम्नलिखित शर्तों पर ही भूखण्डीय समूह औद्योगिक क्षेत्र में अनुमति है।

कामगारों की अधिकतम संख्या 50

पावर लोड 30 किलोवाट तक

भूखण्डीय समूह उद्योग इकाइयों के अन्तर्गत औद्योगिक इकाइयों की अनुमति है जिनमें निम्नलिखित की अधिकता न हो,

(1) कम्पन

(2) ठोस एवं तरल कूड़ा-करकट

(3) कच्चे माल/तैयार किए गए उत्पादों का आवागमन

वर्ग क, ख, ग, घ, च एवं छ

संख्या 1 से 315 तक

इन इकाइयों की निम्नलिखित शर्तों पर विद्यमान औद्योगिक क्षेत्रों में अनुमति है।

विद्यमान इकाइयों में कामगारों की अधिकतम

संख्या 500

नई इकाइयां 50

अनुबंध 3-अ

ग्रामीण उपयोग जोन में औद्योगिक क्षेत्र में अनुमत उद्योग

1. उत्प्रेरित कार्बन

2. जी का रस एवं सार

3. बेर कैंडी और अमरुद फल धार

4. पशुओं का चारा

5. निम्बू-वंश के फलों का रस

6. कन्फैक्शनरी

7. दाल-मिलिंग

8. शुष्क-सब्जियां

9. यूक्लिपटस का तेल

10. फ्लोर-मिलिंग

11. फ्यूल-ब्रिकेट्स

12. माल्टा की ग्रेडिंग, वैकिंग एवं पालिशिंग

13. अंगूर का सिरका एवं जूस

14. मूंगफली का तेल

15. ग्वार-स्पलट

16. गुड़ और खांडसारी

17. हाथ से बनाया हुआ कागज

18. आईसक्रीम

19. लैक्टिक एवं आक्सेलिक अम्ल

20. दालों की पिसाई

21. सरसों का तेल एवं पाउडर

22. पाश्चुरीकृत दूध एवं इसके उत्पाद

23. अचार, चटनी एवं मुरब्बा

24. मुर्गा-मुर्गियों का चारा

25. तैयार फल एवं सब्जियों के उत्पाद

26. पाइकोलेज्ड ग्लूकोस और स्टार्च
 27. रेप सीड तेल
 28. लाल मिर्चों की तेलीय राल
 29. चावल की पिसाई
 30. तिल का तेल
 31. मसाले की पिसाई
 32. ईख-वेक्स
 33. गत्ते
 34. शल्य चिकित्सा की पट्टियाँ
 35. टमाटर की चटनी और सब्जियों की सास
 36. वॉनिंग फूड
 37. इस अनुबंध के भाग "क" के अन्तर्गत क्रम संख्या 1 से 70 तक में दी गई औद्योगिक इकाइयों की भी अनुमति है।

अनुबंध 3-अ

संघ राज्य-क्षेत्र दिल्ली के भीतर निषिद्ध उद्योग

(क) खतरनाक/हानिकारक औद्योगिक विशेषताएं

इकाइयाँ
सैलूलोज उत्पाद

- | | |
|---|---|
| 1. कार्बन ब्लेक एवं सभी प्रकार के कार्बन ब्लेक | अग्नि संकट |
| 2. कच्चे तेल को शुद्ध करना, तैयार करना और भंजन करना, पेट्रोलियम जैसी, गैस पैकिंग आदि सहित नेप्या-भंजन | ज्वलनशील धुआँ और शोर |
| 3. ईंधन तेल, प्रचोपन तेल और अन्य तेल जैसे सैटिक तेल, शोल तेल, चिकनाई | अग्नि संकट |
| 4. औद्योगिक ऐलकोहल | दुर्गन्ध |
| 5. माचिस | अग्नि संकट |
| 6. समाचार पत्र का कागज | दुर्गन्ध, संदूषित ध्रुवन जल, अग्नि संकट |
| 7. पेन्ट, एनेमल, रंग, वारनिश, (लियो वारनिश के अतिरिक्त) वारनिश रिमूवरस्, तारपीन और तारपीन के प्रतिस्थापक | अग्नि संकट |
| 8. पेट्रोलियम-कोक, ग्रेफाइट-उत्पादन | अग्नि संकट |
| 9. प्रिंटिंग स्याही | अग्नि संकट |
| 10. रेयन-संतु, वर्ज्य पदार्थ, मा-योफेन कागज इत्यादि, सैलूलोज नाईट्रेड, सैलूलो-यड वस्तुएं, स्क्रैप और विलय | अग्नि संकट |
- सीमेंट और रिफ़ैक्टरीज
- | | |
|--|------------|
| 1. एनेमलिंग विट्रिफ़ेस | धुआँ |
| 2. कांच की पट्टियाँ (3 टन की क्षमता से अधिक) | अग्नि संकट |

3. भारी धातु की गढ़ाई (स्टीम और पावर हेमर का उपयोग करने वाला)

शोर, धुआँ, कम्पन
 धूल, पतला गारा, शोर
 धूल
 धुआँ

4. मैकेनिकल पत्थर तुड़ाई
 5. पोर्टलैंड सीमेंट
 6. रिफ़ैक्टरीज

विस्फोटक और गोला-बारूद

1. विस्फोटक अथवा उनके उपदान जैसे आतिशबाजी, बारूद, गन काँटन आदि
 2. औद्योगिक जिसेटिन नाइट्रो ग्लैसरिन और फ्लामिनेट

अग्नि-संकट

अग्नि-संकट

उर्वरक

1. नाइट्रोजीनियस और फास्फोर्टिव उर्वरक, मिलान हेतु उर्वरकों के मिश्रण के अतिरिक्त (बड़े पैमाने पर)

अग्नि, शोर, हानिकारक गैस और धूल

फल

1. ऐबंटवाअस
 2. ऐलकोहल आसबनी, ग्रेवरीज और पोटेबल स्प्रिट

अप्रिय गंध दूषित जल
औरोंजन के कारण शोर, अग्नि-संकट, दुर्गन्ध

3. सीवर-परिष्करण
 4. वनस्पति-तेल

दुर्गन्ध, अग्नि-संकट
शोर, दुर्गन्ध

अकार्बनिक रसायन उद्योग

1. अम्ल-सल्फ्यूरिक, अम्ल, नाईट्रिक अम्ल, एसोटिक अम्ल, विकरिक अम्ल, हाईड्रोक्लोरिक अम्ल, फास्फोरिक अम्ल, बैटरी अम्ल, वैमजिक अम्ल, कार्बोसिलिक अम्ल, क्लोरो सल्फ्यूरिक अम्ल इत्यादि
 2. क्षार-कास्टिक सोडा, कास्टिक पोटाश, सोडा-ऐश इत्यादि
 3. कार्बन-डाइसल्फाइड, नीला लाजवर्द, क्लोरोन-हाइड्रो-जन इत्यादि
 4. खनिज लवण (जिनमें अम्लों का प्रयोग होता है)

अग्नि संकट, आक्रामक धूम और धुआँ

अग्नि संकट संक्षारक

अग्नि संकट धूल और धुआँ

अग्नि संकट धूम और धुआँ

चमड़ा और अन्य जागत्य उत्पाद

1. जन्तु और मछली का तेल
 2. अस्थि-मेब्य, अस्थि-चूर्ण, अस्थि-माउडर अथवा खुले में अस्थियों का भण्डारण
 3. अस्थि-निष्कर्षण
 4. अस्थि और मांस से सरस और जिसेटिन
 5. चमड़ा कमाना

अग्नि संकट

अप्रिय गंध

अप्रिय गंध

अप्रिय गंध

धातुकर्मक उद्योग

1. घमन-पट्टी शोर, धूल, धुआ और अग्नि संकट
2. मिश्रणों की वैयक्त सल्फाइड शोर, धूल, धुआ और अग्नि संकट
3. सिन्टरिंग, प्रक्षालण शोर, धूल, धुआ और अग्नि संकट

आर्गेनिक रसायन उद्योग-

1. ऐसीटिसाइड, फ्रिडाईन्स आ- योडोफोर्म, क्लोरोफोर्म, वी- नेथ्याल इत्यादि अग्नि संकट, वदवू
2. संपीडित स्थायी द्रवीकृत और विलीन औद्योगिक गैसों अग्नि संकट
3. रंग और रंग-सामग्री मध्यम अम्लीय द्रव मलनिस्सारी
4. कीटनाशी, पेस्टिसाइड्स कव- कनाशी अग्नि गंध, धूल और अग्नि संकट
5. कार्बनिक विलायक, क्लो- रिनीकृत धातुएं, मेथोनॉल, ऐल्डीहाइड, मिथिलेटिड स्ट्रिट अग्नि संकट अग्नि गंध
6. कोल्डर आसवन पर आधारित फीनील और सम्बन्धित उद्योग अग्नि संकट
7. पोलिमिन, पी. वी. सी., रेजिन, व नाईलोन अग्नि संकट
8. संश्लिष्ट डिटरजेंट्स
9. संश्लिष्ट रबड़ द्रव मलनिस्सार सहित, अग्नि गंध

कागज और कागज के उत्पाद लुग्दी, पेपर बोर्ड और गत्ते का विनिर्माण (बड़े पैमाने पर) विष

एमोनियम-सल्फो साइनाइड, आर्सेनिक और इसके योगिक, बेरियम कार्बोनेट, बेरियम साइनाइड, बेरियम इथेले सल्फेट बेरियम एसेटेट, सिंगरफ, कॉपर सल्फो साइनाइड, फेरो सांइ- नाइड, हाइड्रो-साइनाइड, हाईड्रोसायनिक अम्ल, पोटा- सियम बायोआक्सालेट, पोटासियम साइनाइड, पो- टाश का मुसिएट, पाइनोजे- लिक अम्ल, सिल्वर साइनाइड

यदि उसी तल पर रखा जाए अथवा उससे ऊपर के तलों पर रखा जाए तो ख़ाद्य का दूषण, अग्नि संकट

रेडियोधर्मी तत्व

थोरियम, रेडियम एवं इस जैसे आइसोटोपस

एवं मृदु प्राप्ति

रबड़ उद्योग

रबड़ को उपयोगी बनाना और ठायरों, धातु नेप्या वाली रबड़ का घोल रबड़-अपशिष्ट

विकिरण संकट

अग्नि गंध धूल, अग्नि

वरत

1. साफ रेस, ऑयलो एवं ग्रीजी रेस अग्नि संकट
 2. फलैक्स याई एवं अन्य फा- इवरस अग्नि संकट
 3. ऑयल शीट्स एवं वाटर प्रूफ कपड़े अग्नि संकट
 4. वस्त्र फिनिशिंग-मशीनिंग एवं रंगाई अम्लीय धोवन जल
 5. ऊन स्पनिंग घुलाई के कारण अशुद्ध द्रव अपशिष्ट
- लकड़ी और लकड़ी के उत्पाद लकड़ी का आसवन, पकाना और सुखाना अग्नि संकट, शीघ्र प्रज्वलित होने वाली हानिकारक गैसों

विविध

कैलियम काबाईड, फॉस्फोरस, ऐल्यूमिनियम-डस्ट पैस्ट और पाउडर, तांबा, जिंक इत्यादि (इलेक्ट्रोथर्मल उद्योग) अग्नि संकट

(ख) भारी एवं बड़े उद्योग

1. कृषि-औजार (बड़े पैमाने पर)
2. वायु एवं गैस कम्प्रेसर
3. वायुयान-निर्माण
4. आटोमोबाइल एवं कोच- निर्माण
5. सार्किल (बड़े पैमाने पर)
6. वाहक एवं वाहन-उपस्कर
7. सूती वस्त्र (बड़े पैमाने पर)
8. क्रेन एवं हविस
9. डीजल इंजिन
10. मिट्टी हटाने की मशीनरी
11. इलेक्ट्रिकल स्टील शीट्स एवं स्टीम्परस
12. बिजली के तार एवं केबल (बड़े पैमाने पर)
13. ढलाई खाने (भारी)
14. सामान्य औद्योगिक मशीनरी (जैसे हाईड्रोलिक-उपस्कर, ड्रिलिंग-उपस्कर, बॉयलर इत्यादि)
15. भारी लोहे और इस्पात की ढुलाई
16. ह्यूम पाईप (बड़े पैमाने पर)
17. औद्योगिक ट्रेक्स, ट्रेलरस, स्टैंकर्स इत्यादि।
18. लिफ्टें

19. रेल-इंजन एवं डिब्बे
20. मोटर साइकिलें एवं स्कूटर
21. प्रकाशीय कांच
22. अन्य प्राइमरी धातु उद्योग
(अर्थात् कोल्ड रोल्ड शीट,
मिश्रधातु की चादरें इत्यादि)
23. पावर चालित परम्प एवं मिश्रिंग
उपस्कर
24. सिलाई-मशीनें (बड़े पैमाने
पर)
25. स्लूस कपाट और गियरिंग्स
26. विशेष औद्योगिक मशीनरी
27. भाप इंजिन
28. स्टील पाईप और ट्यूबें
29. स्टील-चैन्स
30. स्टील-कार्य, रोलिंग एवं
रीरोलिंग मिल
31. इस्पाती रचना गढ़ाई (बड़े
पैमाने पर)
32. चीनी
33. टेलीफोन के उपकरण
34. ट्रेक्टर एवं कृषि की मशीनरी
(पावर-चालित)
35. निचले ढांचे एवं चैसिस
36. जल-टर्बाइनें
37. तार-रस्ते
38. ऊनी वस्त्र (बड़े पैमाने पर)

अनुबंध 4

विद्यमान आवासीय क्षेत्रों के लिए
विनियम

(क) न्यूनतम प्लॉट साइज

दुमंजिले दो परिवार के आवास के लिए एक आवासीय प्लॉट का न्यूनतम साइज 125 वर्ग गज (104.51 वर्ग मी.) होना चाहिए निम्न आय वर्गों और स्लम पुनर्वास के लिए कम लागत आवास के मामले में न्यूनतम प्लॉट साइज इस प्रकार होगी—दो आवासीय इकाइयां प्रत्येक तल पर एक—के लिए 80 वर्ग गज (66.88 वर्ग मी.) और एक आवासीय इकाई के लिए लगभग 33 वर्ग मी. बरसाती बिना दुमंजिले ।

(ख) प्लॉट कवरेज

प्लॉट कवरेज इस प्रकार होगा

	प्रत्येक तल पर कवरेज
1. 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) तक	60 प्रतिशत
2. 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) से अधिक और 600 वर्ग गज (501.66 वर्ग मी.) तक	50 %
3. 600 वर्ग गज (501.66 वर्ग मी.) से अधिक और 1200 वर्ग गज (1003.32 वर्ग मी.) तक	40 प्रतिशत
4. 1200 वर्ग गज (1003.32 वर्ग मी.) से अधिक	33. 1/3 प्रतिशत

लेकिन, जिन क्षेत्रों को दिल्ली नगर निगम की स्थापना से पूर्व दिल्ली नगर पालिका के क्षेत्राधिकार में शामिल किया गया था, उनमें 200 वर्ग गज (167.22 वर्ग मी.) तक के प्लॉटों के लिए अनुमेय प्लॉट कवरेज निम्न प्रकार होगा—

(1) 100 वर्ग गज (83.61 वर्ग मी.) तक—प्रत्येक तल पर 75 प्रतिशत ।

(2) 100 वर्ग गज (83.61 वर्ग मी.) से अधिक और 200 वर्ग गज (167.22 वर्ग मी.) तक प्रत्येक तल पर 66. 2/3 प्रतिशत ।

कवर किया जाने वाला क्षेत्र निचले वर्ग के सबसे बड़े साइज के प्लॉट के लिए अनुमेय कवर किए जाने वाले क्षेत्र से किसी भी हालत में कम नहीं होना चाहिए । उदाहरण के लिए, 1028.44 वर्ग मी. (1230 वर्ग गज) के प्लॉट में कवर किया जाने वाला क्षेत्र 1003.36 वर्ग मी. (1200 वर्ग गज) का 40 प्रतिशत अर्थात् 401.34 वर्ग मी. (480 वर्ग गज) होगा और 1028.44 वर्ग मी. (1230 वर्ग गज) का 1/3 भाग जो केवल 342.81 वर्ग मी. (410 वर्ग गज) बैठता है, नहीं होगा ।

(ग) तल

व्यक्तिगत आवासीय प्लॉटों में सामान्यतः सब से ऊपर बरसाती तल की व्यवस्था सहित केवल दुमंजिला बिल्डिंगों के लिए अनुमति दी जाए । 200 वर्ग गज से अधिक के व्यक्तिगत प्लॉटों में स्टिस्टल बिल्डिंग बनाने की अनुमति दी जाए, लेकिन शर्त यह है कि स्टिस्टल बिल्डिंग का मुख्य तल माना जाएगा । 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) और उससे अधिक के व्यक्तिगत प्लॉटों में, जिनका अग्रभाग 80 फुट (24.38 वर्ग मी.) या उससे अधिक के मार्गाधिकार की सड़कों की ओर हो, सब से ऊपर बरसाती सहित पूर्ण तीन मंजिल निर्माण की अनुमति दी जाए ।

जहां बरसाती की अनुमति हो, वहां निचली मंजिल या बरसाती की निकटतम नीचे की मंजिल के आवृत क्षेत्रफल का 50 प्रतिशत या 1000 वर्ग फुट (92.9 वर्ग मी.), जो भी कम हो, से अधिक करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए । उसमें बरसाती तक जान वाली सीढ़ी द्वारा कवर किया गया क्षेत्रफल भी शामिल होगा बरसाती बन्द हो सकती है । घनत्व निकालने के लिए बरसाती तल को आवासीय इकाई के रूप में गिना जाता है ।

(घ) सेट बैक लाइनें

व्यक्तिगत प्लॉटों के लिए प्लॉट की गहराई के अनुसार निम्नलिखित सेट बैक लाइनें निर्धारित की जाती हैं ।

(च) अग्र सेट बैक

प्लॉट की गहराई	प्लॉट लाइन से आवश्यक न्यूनतम सेट बैक
1. 60 फुट (18.28 मी.)	10 फुट (3.04 मी.)
2. 60 फुट (18.28 मी.) से अधिक और 90 फुट (27.43 मी.) तक	15 फुट (4.57 मी.)
3. 90 फुट (27.43 मी.) से अधिक और 120 फुट (36.57 मी.) तक	20 फुट (6.08 मी.)
4. 120 फुट (36.57 मी.) से अधिक और 150 फुट (45.72 मी.) तक	25 फुट (7.61 मी.)
5. 150 फुट (45.72 मी.) से अधिक और 200 फुट (60.96 मी.) तक	30 फुट (9.14 मी.)
6. 200 फुट (60.96 मी.) से अधिक	40 फुट (12.16 मी.)

(2) पिछली सैट बैंक लाइन

आगे की सैट बैंक लाइन के अतिरिक्त पर्याप्त प्रकाश और वायु परिचालन के लिए उन्हाई प्रतिबंधों के अधीन नगरपालिका उपविधि के अनुसार प्लाटों के पीछे की ओर भी सैट बैंक की व्यवस्था की जानी चाहिए।

(3) साइड सैट बैंक लाइन

प्रत्येक साइड की ओर प्लाट लाइन से कम से कम 10 फुट (3.04 मी.) की साइड सैट बैंक वियोजित प्लाटों पर छोड़ी जानी चाहिए। अर्ध-वियोजित प्लाटों में एक साइड की ओर साइड सैट बैंक प्लाट लाइन से विस्फुग लाइन तक कम से कम 10.0" (3.04 मी.) होनी चाहिए। पंक्ति आवास में कार्नेर प्लाटों को यातायात आवश्यकताओं के अनुसार सड़क मार्गाधिकार से उचित रूप से सैट बैंक किया जाना चाहिए। जहाँ गैरजों की व्यवस्था की जानी हो, मोटरगाड़ियों के आसानी से मुड़ने के लिए गैरजों को सड़क लेन की केन्द्र लाइन से 15 फुट (4.57 वर्ग मी.) सैट बैंक किया जाना चाहिए।

(1) विभिन्न साइड के प्लाटों में कर्मचारियों के क्वार्टरों की संख्या निम्न प्रकार निर्धारित की जाएगी।

(1) 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) तक के प्लाट-शून्य

(2) 300 वर्ग गज (250.83 वर्ग मी.) से अधिक के प्लाट प्रति आवासीय इकाई एक कर्मचारी क्वार्टर।

(2) प्रत्येक कर्मचारी क्वार्टर में रसोईघर, स्नानघर और शौचालय के अतिरिक्त एक रहने लायक कमरा होगा, जिसका फर्श क्षेत्रफल 120 वर्ग फुट (11.14 वर्ग मी.) से अधिक नहीं होगा।

(3) घनत्व निकालने के लिए प्रति कर्मचारी क्वार्टर-व्यक्तियों की संख्या 2 गिनी जाएगी।

अनुबंध-5

(क) चार दीवारी के शहर से औद्योगिक क्षेत्रों में तुरन्त स्थानान्तरित किए जाने वाली विनिर्माण इकाइयों (टाइपों) की सूची:—

1. विद्युत केबल एवं तार
2. प्लास्टिक, पी. वी. सी. एवं रबड़ की वस्तुएं
3. विभिन्न प्रकार की धातु पालिश के कार्य सहित इलेक्ट्रोप्लेटिंग का कार्य
4. पेंट
5. ड्राई
6. एसिड एवं केमिकल्स
7. स्पाइस ग्राइन्डिंग
8. ग्रीस
9. कार्ड बाक्स (बड़ा साइज)
10. बैटरी बाक्स
11. तम्बाकू प्रक्रमण
12. मेटल बाक्स (बड़ा साइज)
13. अन्य कोई हानिकारक प्रकार का विनिर्माण एवं प्रक्रमण इकाई

(ख) निम्नलिखित व्यापारों को संबंधित व्यापारों के लिए विशेष रूप से निर्धारित क्षेत्रों में स्थानान्तरित किया जाएगा:

1. पी. वी. सी. थोक बाजार (विस्तृत अध्ययन करने के बाद पटपड़गंज में स्थानान्तरित किया जा सकता है)।
2. खतरनाक केमिकलों से संबंधित व्यापार।

3. डेरियां

4. बड़े गोदाम/माण्डागार (चरणबद्ध) तरीके से स्थानान्तरित किया जाएगा।

5. फल और सब्जी बाजार (फूल मंडी)

अनुबंध-6

मुख्य प्रस्तावों का सार

1. क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय ढांचा

दिल्ली की जनसंख्या बड़ी तेज गति के साथ बढ़ रही है, जिससे नगरीय विकास और प्रबंध की जटिल समस्याएं उत्पन्न हो रही हैं। यदि इस वृद्धि के भाग को अन्य छोटे-छोटे नगरों में बांट दिया जाए तो नगर के केन्द्रीय भाग को राहत मिलेगी और यह छोटे आवासों के लिए शक्ति का साधन सिद्ध होगा। इस प्रसंग में, संतुलित क्षेत्रीय विकास के लिए संघ सरकार का निर्माण एवं आवास मंत्रालय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा. राज. क्षेत्र) की योजना माध्यम से दिल्ली और निकटवर्ती राज्यों के प्रवासों को समन्वित कर रहा है, जिसमें संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के अलावा हरियाणा, उत्तर प्रदेश और राजस्थान के कुछ भाग शामिल हैं।

उप-क्षेत्रीय स्तर पर संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली सहित दिल्ली महानगर क्षेत्र को योजना के लिए एक नगरीय समूह मानना चाहिए। अतः क्षेत्रीय प्रसंग अर्थात् दिल्ली महानगर क्षेत्र तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की धारणाएं और योजनाएं 1962 की तुलना में आज अधिक महत्वपूर्ण हो गई हैं। योजना में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के संतुलित विकास की नीतियां नेविष्ट की गई हैं अगर दिल्ली महानगर क्षेत्र की दिल्ली को देहलीज पर एवं दक्षिण में हरियाणा की ओर फैली हुई रिज में शहरी वस्तियों को ध्यान में रखते हुए पुनः परिभाषित किया गया है।

2. जन संख्या और रोजगार

वृद्धि की वर्तमान दर के अनुसार वर्ष 2001 तक दिल्ली की जनसंख्या नगरीय क्षेत्रों में 144.26 लाख और ग्रामीण क्षेत्रों में 5.27 लाख हो जाएगी। यद्यपि क्षेत्रीय विकास पीछे रह गया है, लेकिन इस संबंध में किए जाने वाले सकारात्मक कार्यों को ध्यान में रखते हुए संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली की जनसंख्या नगरीय क्षेत्रों में 121.73 लाख और ग्रामीण क्षेत्रों में 6.37 लाख हो जाएगी। 19 लाख के वर्तमान रोजगार 2001 तक बढ़ कर लगभग 49 लाख हो जाएंगे। इस रोजगार को समायोजित करने के लिए भूमि और आधारीक संरचनात्मक व्यवस्था की आवश्यकता होगी। जनसंख्या की तेज वृद्धि को रोकने के लिए केवल अनिवार्य केन्द्रीय सरकार के कार्यालयों जो भारत सरकार के मंत्रालयों की सेवा करते हैं और केवल उपक्रमों के सम्पर्क कार्यालय दिल्ली में अवस्थित करने चाहिए। अर्ध-सरकारी रोजगार को विवेकपूर्ण क्षेत्रीय शहरों और काउंटर मेगनेटों जो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के भाग हैं, में वितरित किए जाने की आवश्यकता है।

औद्योगिक क्षेत्र में रोजगार की वृद्धि की प्रवृत्ति को नियंत्रित करने के लिए केवल प्रदूषण रहित उद्योगों, जिसमें 50 से अधिक कर्मचारी कार्य न करते हों, के लिए ही दिल्ली नगरीय क्षेत्र में अनुमति दी जानी चाहिए।

वर्ष 2001 तक 122 लाख नगरीय जनसंख्या को समायोजित करने के लिए दो प्रकार के रचना-कौशल के लिए सिफारिश की गई है।

1. दिल्ली नगरीय क्षेत्र 81 की लगभग 3 मिलियन तक जनसंख्या धारक क्षमता में वृद्धि करना।

2. अतिरिक्त 4 मिलियन (लगभग) जनसंख्या को समायोजित करने के लिए नगर योग्य सीमाओं का विस्तार करना।

3. शेल्टर

नए आवासीय क्षेत्रों के विकास और विद्यमान रिहायशी क्षेत्रों के संरक्षण, सुधार और पुनर्जीवन, दोनों पर बल दिया जाना चाहिए। अगले दो दशकों में लगभग 16.2 लाख नई आवासीय इकाइयों की आवश्यकता है, जैसा कि मुख्य मूल-पाठ में निदिष्ट किया गया है।

दिल्ली में आवासीय सहकारी समितियों ने जो सार्वजनिक और प्राइवेट के बीच अतिव्यापी क्षेत्र हैं, काफी सफलता प्राप्त की है और उन्हें और प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।

पहले योजना में बहु परिवार (समूह आवास) सहित दो परिवार विकास की फार्म में सामान्य जन-आवास का प्रस्ताव रखा गया था। हाल ही में, दो परिवार भूखण्डों के विकास में बरसात के तल पर तीन परिवार इकाई की अनुमति दी गई है। सर्वेक्षणों/अध्ययन से पता चला है कि लम्बी अवधि का योजनाकृत विकास केवल एक मंजिल निमित्त रहता है और समग्र अध्ययन डिजाइन के अनुसार समूह आवास भूमि का बहुत ही सीमांत गहन उपयोग करता है।

(1) खर्च करने का सामर्थ्य (2) भूमि उपयोगिता की कुशलता (भूमि उपयोग प्रगाढ़ता) (3) सामान्य (भूमि का सामाजिक वितरण) के अनुसार आवास के बारे में सामान्य आवास की सबसे उपयुक्त प्रकार 70 से 80 वर्ग मीटर व्यक्तिगत प्लॉटों पर आंशिक रूप से निमित्त भूखण्डों के आवास होगा। आवास के कुछ भाग को व्यवस्था थोड़ा-थोड़ा दूरी की आवासीय इकाइयों में विकसित 150 वर्ग मीटर से 250 वर्ग मीटर तक तीन परिवार प्लॉटों की फार्म और बहुपरिवार आवास में की जा सकती है। सामान्य आवास के लिए सहकारी समितियों को अधिक बड़ी भूमिका दी जानी चाहिए और भूखण्डों के आधार पर व्यक्तिगत आवास से छोटे सहकारी समितियों को भी आरम्भ किया जा सकता है।

4. संरक्षण, पुनर्जीवन और पर्यावरणी सुधार

चार दीवारी के शहर जैसे परम्परागत क्षेत्रों के मामले में संरक्षण और पुनर्जीवन की आवश्यकता है। इसके लिए (1) हानिकार और खतरनाक उद्योगों और व्यापार को शिफ्ट करने और गैर रिहायशी कार्यकलापों को सीमावद्ध करने (2) भौतिक और सामाजिक आधारिक संरचना को ऊपर उठाने (3) माध्यम क्षमता और मध्यम स्तर के परिवहन साधनों को आरम्भ करने और यातायात का प्रबंध और नियमन करने (4) ऐतिहासिक भवनों को सुरक्षित रखने और उनकी मरम्मत करने (5) सुव्यवस्थित रिहायशी क्षेत्रों को पुनर्जीवित करने की आवश्यकता है।

4क. पुनर्वास कालोनियाँ :—पुनर्वास कालोनियों की तत्काल आवश्यकता है—व्यक्तिगत सेवाओं अर्थात् पानी, मलव्ययन तथा बिजली की व्यवस्था। गैर सरकारी संगठनों को सरकारी विभागों के सामाजिक कार्य को पूरा करना चाहिए और आय अनुपूरण कार्यक्रमों को विशेष रूप से महिलाओं के लिए, भी चालू किया जाना चाहिए। बहुत से क्षेत्रों में जुड़ने वाले लाइन उपलब्ध न होने के कारण या वित्तीय अड़चनों के कारण नियमित मलव्ययन व्यवस्था तुरन्त संभव नहीं हो सकती। ऐसे मामलों में व्यक्तिगत या सामूहिक आधार पर टू-पिट पद्धति के माध्यम से कम लागत सफाई व्यवस्था को अपनाया जाना चाहिए। व्यक्तिगत परिवारों द्वारा पुनर्वास कालोनियों में आवासीय निर्माण के लिए इस वर्ग के लिए संस्वागत वित्त पद्धति को आवश्यकता है।

4ख. अनधिकृत कालोनियाँ :—अनधिकृत कालोनियाँ सामान्यतः अनुशासन के अभाव और आवास की गहन कमी के परिणामस्वरूप 1688 GI/84—10

बनती है। इन कालोनियों में अधिकांश रूप से भौतिक और सामाजिक आधारिक संरचना की कमी होती है। इन कालोनियों जिन पर नियमन के लिए विचार किया गया है, के मकान मालिकों से कहा जाए कि वे समितियाँ बनाएं और लक्ष्य समूह के सुधार के लिए प्लान सहित आगे आएं।

4.ग. नगरीय गांव :—इन पुराने अधिवासियों के लिए उनके परम्परागत जीवन के तरीकों को जहाँ तक संभव हो सके, बनाए रखते हुए मूलभूत सेवाओं और सुख-सुविधाओं की व्यवस्था की जानी चाहिए।

5. उद्योग

विद्यमान विनियमों के अनुसार विद्यमान औद्योगिक इकाइयों की काफी बड़ी संख्या नान-कान्फॉर्मिंग अवस्थित है क्योंकि ये रिहायशी और व्यावसायिक उपयोग दोनों में है। अतः कान्फॉर्मिंग/नान कान्फॉर्मिंग और उद्योगों की पूर्ण संगतता के समग्र प्रश्न पर विस्तृत रूप से अध्ययन किया गया है। अब यह सिफारिश की जाती है कि (क) जो औद्योगिक इकाइयाँ संगत प्रकृति की हैं, उन्हें रिहायशी क्षेत्रों में चालू रहने दिया जाए और इसी प्रकार की नई औद्योगिक इकाइयों के लिए भी अनुमति दी जा सकती है। (ख) जो औद्योगिक इकाइयाँ बहुत अधिक असंगत हैं उन्हें तुरन्त (अधिकतम अवधि 5 वर्ष) रिहायशी और व्यावसायिक क्षेत्रों से योजनावद्ध स्थानों पर शिफ्ट किया जाना चाहिए। (ग) जो औद्योगिक इकाइयाँ माध्यमिक वर्ग की हैं, जो न तो संगत हैं और न ही अधिक असंगत हैं वे फिलहाल चलने दी जाएँ, लेकिन उन्हें औद्योगिक क्षेत्र में वैकल्पिक आवंटन दिए जाने चाहिए और 5 वर्ष एवं 10 वर्ष के बाद 2 चरणों पर स्थिति का पुनर्वीक्षण किया जाना चाहिए। (घ) किसी नए विस्तृत उद्योग के लिए दिल्ली में अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।

6. व्यापार तथा वाणिज्य

खरीददारी एवं वाणिज्यिक कार्यालयों और सिनेमा, होटल और अन्य आनुवंशिक सुविधाओं जैसी अन्य संबंधित कार्यकलापों की आवश्यकता को पूरा करने के लिए सी. बी. डी. से सुविधा खरीददारी तक का क्रम के वाणिज्यिक क्षेत्र की पांच, टायर पद्धति को कुछ संगोष्ठियों के साथ चालू रहने दिया गया है। पुराने नगर, कनाट प्लेस और करोल बाग के सी. बी. डी. के अलावा दो सब सी. बी. डी. एक यमुना पार क्षेत्र में और दूसरा नगरीय विस्तार में, का प्रस्ताव है। विकास के विभिन्न चरणों में जो पहले से पांच जिला केन्द्र हैं, उनके अलावा 20 नए जिला केन्द्र निदिष्ट किए गए हैं, 14 विद्यमान नगरीय संभाओं में और छः नगरीय विस्तार में।

6क. थोक व्यापार :—थोक व्यापार के लिए विभिन्न दिशाओं में चार क्षेत्रीय थोक बाजारों के लिए प्रस्ताव रखा गया है। थोक बाजारों को भाड़ा परिसरों के साथ जोड़ना पड़ता है जिससे कि थोक व्यापार अधिक कुशलता और अच्छे पर्यावरण में चल सके।

विकेन्द्रीकरण को कार्यान्वित करने के लिए शीघ्र थोक बाजारों के रूप में 11 क्षेत्रीय एवं स्थानीय थोक बाजार विभिन्न योजना डिविजनों में विकसित करने की सिफारिश की जाती है।

7. परिवहन

पुरानी दिल्ली, नई दिल्ली और समकालीन विकास जैसे विद्यमान नगरीय क्षेत्रों में उपलब्ध भौतिक रूप तथा ट्रिफ उत्पादन की प्रक्षेपित दर को देखते हुए बहु साधन परिवहन पद्धति जिसमें रिंग रेल, हल्की रेल और विभिन्न भागों से जोड़ने वाला बस परिवहन शामिल है, का प्रस्ताव है। अगस्त नगर यात्री आवागमन के लिए प्रस्तावित नया साधन हल्की रेलवे व्यवस्था है जिसमें प्रति घंटा 20,000 यात्री तक

की क्षमता होती है। वर्तमान नगरीय क्षेत्र और नगरीय विस्तार में वर्ष 2000 तक हल्की रेल की लगभग 200 कि. मी. की आवश्यकता होगी।

चार दीवारी के शहर के केन्द्रीय भौड़-भाड़ वाले क्षेत्रों के लिए चुने हुए स्टों की संख्या के साथ ट्राम-वे पुनः आरम्भ करने की सिफारिश की जाती है। तथापि, इस क्षेत्र में ट्रामों की आरम्भ करने के साथ परिवहन के प्राइवेट साधनों और इन्टरचेंज प्वाइंटों पर गाड़ियाँ खड़ी करने की व्यवस्था पर पाबंदी लगाई जानी चाहिए।

कुछ कारीडोरों में साइकिलों के चलने के लिए सुरक्षित पर्यावरण की व्यवस्था करने के लिए विद्यमान सड़क भागों को समायोजित करके और नालों के साथ लगती भूमि का प्रयोग करके साइकिल पथों को पूर्णतया अलग करने की व्यवस्था करने की आवश्यकता है।

अन्तः नगर यात्री आवागमन के लिए मुख्य रेल लिंक स्थानों पर चार महानगरीय यात्री टर्मिनलों के लिए सिफारिश की गई है। इन सभी महानगरीय यात्री टर्मिनलों के लिए एक अन्तर-राज्यीय बस टर्मिनल होगा और उन्हें हल्की रेल और बस परिवहन द्वारा नगर के विभिन्न भागों के साथ जोड़ा जाएगा। दूसरा बस अड्डा धोला कूआ के निकट बनाने का प्रस्ताव रखा गया है।

7क. माल आवागमन :—

सड़क और रेल के माध्यम से माल लाने-ले जाने के एकीकरण के लिए थोक बाजार, भाण्डागार, ट्रक और रेल परिवहन टर्मिनलों सहित भाड़ा कामप्लेक्सों की प्रस्तावित महानगरीय यात्री टर्मिनलों के निकट चार मुख्य रेल-रोड लिंकों पर सिफारिश की गई है।

7ख. महानगरीय परिवहन प्राधिकरण :—

युक्तमूलक तरीकों से दिल्ली में बहुमाल कामप्लेक्स परिवहन पद्धति चलाने के लिए दिल्ली के लिए एक एकीकृत परिवहन प्राधिकरण की आवश्यकता है।

8. भौतिक, आधारित संरचना

8क. जल आपूर्ति :—

वर्ष 2001 तक दिल्ली के लिए 671 मिलियन गैलन प्रतिदिन (एम. जी. डी.) की सीमा तक अतिरिक्त जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी। इसके लिए उत्तर प्रदेश के टिहरी डैम, किशौं और लखनऊ तथा हिमाचल प्रदेश के गिरी डैमों से पूर्ति की जाया है और यह पूर्ति हरियाणा से जल विधियम द्वारा की जाएगी। जल आपूर्ति पद्धति के लिए विद्यमान चार जल शोधन संयंत्रों में वृद्धि करने और एक नए शोधन संयंत्र के निर्माण की आवश्यकता होगी।

8ख. मल व्ययन :—

सम्पूर्ण जनसंख्या को मलव्ययन की सुविधा देने के लिए 118 एम. जी. डी. की विद्यमान मलव्ययन क्षमता में वृद्धि करके इसे जल की उपलब्धता के साथ 900 एम.जी.डी. तक पूरा करना होगा। इसके लिए विद्यमान चार मलव्ययन शोधन संयंत्रों की क्षमता को बढ़ाना पड़ेगा और रिहाता सहित जो प्रक्रिया में है, तीन नए मलव्ययन शोधन संयंत्रों का निर्माण करना पड़ेगा। जिन क्षेत्रों में तुरन्त नियमित मलव्ययन की व्यवस्था सम्भव नहीं हो सकती, वहाँ मध्यवर्ती कम लागत की स्वच्छता पद्धति को थोड़ी अवधि की व्यवस्था के रूप में चालू किया जाना चाहिए।

8ग. पावर :—

यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2001 तक दिल्ली को 2500 मेगावाट पावर की आवश्यकता होगी। अतिरिक्त आवश्यकता की पूर्ति से उत्तरी पावर ग्रिड से करनी होगी। वर्ष 2001 तक

2500 मेगावाट की लक्ष्य मांग को पूरा करने के लिए पावर वितरण जाल के लिए विद्यमान 220 के. वी. ग्रिड के स्थान पर 400 के. वी. ग्रिड की व्यवस्था करनी पड़ेगी।

8घ. कूड़ा-करकट प्रबंध :—

दिल्ली के विभिन्न भागों में उत्पन्न कूड़ा-करकट 1981 के 2300 टन प्रतिदिन से बढ़कर 2001 में 6735 टन प्रतिदिन हो जाएगा। कूड़ा-करकट की प्रकृति और उसके निपटान में किकायत को ध्यान में रखते हुए कूड़े-करकट के मुख्य भाग का निपटान सेनिट्री लैंड फिल में करने का प्रस्ताव रखा गया है। कम्पोस्ट संयंत्र के लिए किसी नए स्थान का प्रस्ताव नहीं रखा गया है। यह सिफारिश की जाती है कि दिल्ली नगर निगम और नई दिल्ली नगर पालिका के विद्यमान दो कम्पोस्ट संयंत्रों की स्थिति का 1992 में पुनरीक्षण किया जाए और यदि आवश्यकता हो तो नीति में संशोधन किया जाए।

9. सामाजिक आधारित संरचना

9क. स्वास्थ्य :—

पहले प्रस्तावित सामान्य अस्पताल और स्वास्थ्य केन्द्र की फार्म में दो टायर पद्धति से स्वास्थ्य आवश्यकताओं संबंधी पूरी मांग की पूर्ति नहीं हुई। अतः छः टायर पद्धति का प्रस्ताव रखा गया है, जिसमें सामान्य अस्पताल (500 बिस्तर) (2) मध्यवर्ती अस्पताल वर्ग ए. (200 बिस्तर) (3) मध्यवर्ती अस्पताल वर्ग बी. (80 बिस्तर) (4) कुछ प्रेक्षण बिस्तर सहित पाली क्लीनिक (5) नर्सिंग होम और बाल कल्याण तथा प्रसूति केन्द्र और (6) डिस्पेंसरी।

9ख. शिक्षा :—

सामान्य शिक्षा सुविधाओं के लिए भूमि के आरक्षण के अलावा वर्तमान कमी को दूर करने के लिए तकनीकी और व्यवसायिक शिक्षा संस्थाओं और केन्द्रीय तथा एकीकृत स्कूलों के लिए भी भूमि आरक्षित की जाएगी।

9ग. दूर संचार :—

टेलीफोन एक्सचेंजों के लिए भूमि के आरक्षण का प्रस्ताव रखा गया है जिससे कि 1981 की प्रति सौ जनसंख्या पर 3.37 की दर से टेलीफोनों की व्यवस्था बढ़ा कर 2001 में 10 हो जाए। डाक सुविधाओं, पुलिस, दुग्ध वितरण आदि सहित आधारित संरचना (सामाजिक) के लिए संबंधित मानक निकाले गए हैं।

9घ. सुविधाएं और सेवा केन्द्र :—

विद्यमान नगरीय क्षेत्रों में भूतों में सुविधाएं समायोजित करने के लिए सुविधा केन्द्रों का प्रस्ताव रखा गया है। इसी प्रकार मरम्मत और सेवा दुकानों की अतिरिक्त आवश्यकता को समायोजित करने के लिए सेवा केन्द्र धारणा प्रस्तुत की गई है।

10. पर्यावरण

10क. प्राकृतिक विशेषताएं :—दिल्ली में दो मुख्य प्राकृतिक विशेषताएं हैं रिज तथा यमुना नदी। हालांकि दिल्ली में रिज के कुछ भाग को समाप्त किया जा चुका है, फिर भी उपलब्ध कुल रिज क्षेत्रफल लगभग 8000 हेक्टर है। इसका पूरी चौकसी से संरक्षण किया जाना चाहिए और देशी प्रकार का बनारोपण किया जाना चाहिए और बहुत कम बनावटी भूदुर्घाकन किया जाना चाहिए।

यमुना नदी में बहुत अधिक प्रदूषण है जो मुख्यतः अशोधित मलव्ययन और औद्योगिक क्षेत्रों के कूड़े के कारण होता है। नदी को स्वच्छ रखने के लिए जल प्रदूषण अधिनियम को दृढ़ता से लागू करने की आवश्यकता

है। यथा प्रस्तावित नदी की मार्ग-व्यवस्था से मुख्य नदी अप्रविकाश योजना के लिए कार्य क्षेत्र तैयार होगा और पर्यावरण के सुधार को भी बढ़ावा मिलेगा।

10ब. वायुप्रद स्थान : दिल्ली नगरीय क्षेत्र-81 के अन्दर पार्कों के लिए आरक्षित क्षेत्र के भाग को विशेष शिशु पार्कों, पिकनिक क्षेत्रों आदि जैसे गहन मनोविनोद क्रियाकलापों के लिए विकसित करने की सिफारिश की जाती है। जिला पार्क क्षेत्रों का कम से कम 30 प्रतिशत भाग परिस्थितिक स्थिरता के लिए जनस्यली के रूप में विकसित किया जाता चाहिए। प्रहोस खेल क्षेत्र, जिला और डिविजनल खेलकूद क्षेत्रों की फार्म में सभी आयु वर्ग के व्यक्तियों के लिए खेल कूद सुविधाओं के विकास पर काफी ध्यान दिया जाता है।

10.ग.पुनः वृक्षारोपण:—पार्कों में काफी बड़ी संख्या में वृक्ष लगे हुए हैं जो जीवन की पूर्ण अवधि पूरी कर चुके हैं। यह विशेष रूप से नई दिल्ली क्षेत्र के वृक्षों के बारे में सत्य है। आवृत्ति प्रक्रिया के रूप में पुनः वृक्षारोपण की सिफारिश की जाती है।

10ग. नगरीय सौन्दर्य और नगर के अतीत का संरक्षण:

दिल्ली की नगरीय डिजाइन की परम्परा है, जो कुछ समय पहले समाप्त हो चुकी है। उसे दोबारा चालू करने के लिए चार प्रकार की नीति तैयार की गई है (1) विशेष उपचार के लिए महत्वपूर्ण प्राकृतिक और निर्मित पर्यावरण के क्षेत्रों की पहचान (2) नगर के विभिन्न भागों का दृश्य एकीकरण (3) नगर के अतीत का संरक्षण (4) ऊँचे भवनों और मुख्य नगरीय परियोजनाओं के लिए नीति।

नगर के विस्तार के लिए दिल्ली के केन्द्रीय भाग में सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थाओं का अच्छा विकास हुआ है। बढ़ती हुई जनसंख्या को देखते हुए सामाजिक और सांस्कृतिक क्रियाकलापों के लिए अतिरिक्त क्षेत्र निर्दिष्ट किया गया है। जनपथ से राष्ट्रीय स्टेडियम तक की परिवर्धनी के साथ के क्षेत्र को सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थाओं के लिए आरक्षित रखा जाना चाहिए।

10. ड. जल और वायु प्रदूषण :

प्राप्त अध्ययन के आधार पर जल और वायु प्रदूषण में वृद्धि हो रही है। जल प्रदूषण के मामले में दूषित जल को बड़े नालों से सीवरों प्रणाली में डालने के बाद पर्याप्त दूषित जल शोधन करने की सिफारिश की गई है। छह क्षेत्र "प्रदूषण नियंत्रण क्षेत्र" घोषित करने के लिए निर्धारित किए गए हैं।

11. विशेष क्षेत्र :

जार दीवारी का शहर और उसका विस्तार और क्रोल वाग तथा उसके बीच का क्षेत्र विकास के उद्देश्य के लिए विशेष क्षेत्र के रूप में निर्धारित किया गया है। इस क्षेत्र का सामान्य विनियमों के आधार पर विकास नहीं किया जा सकता। इस क्षेत्र के लिए विशेष विनियम तैयार किए गए हैं और उन्हें विकास संहिता में सम्मिलित किया गया है।

12. ग्रामीण क्षेत्र :

दिल्ली का ग्रामीण क्षेत्र मुख्य महानगर की परिधि में होने के कारण एक विशेष महत्व रखता है। संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों का निकटवर्ती राज्यों के ग्रामीण क्षेत्रों के परिवारों की तुलना में शिक्षा और आय का स्तर अधिक ऊँचा है। यह क्षेत्र प्रवासियों को भी आकर्षित करता है। 20 प्रतिशत दिल्ली ग्रामीण परिवार प्रवासी परिवार हैं, जो मुख्यतः हरियाणा और उत्तर प्रदेश से हैं। इस क्षेत्र के लिए पर्याप्त उच्च स्तर की आधारित संरचना और नगर से अच्छे सबक बंध की व्यवस्था करने की आवश्यकता है।

जनसंख्या बंधों और वृद्धि दर के आधार पर कुछ गांवों में मुख्य स्वास्थ्य सुविधाएं, बाजार स्कूल और ग्रामीण उद्योगों की अवस्थिति निम्नित की गई है।

13. आधुनिकीकरण और नगर का रूप :

इस युग से सम्बन्धित नगर में (1) सक्षम परिवहन और संचार पद्धति (2) सम्मेलन और प्रदर्शनी केन्द्र (3) शॉपिंग आर्केड, मनोरंजन पार्क और 4 दशकों के रहने के लिए आरामदायक स्थान होने चाहिए। नगर को इन सबकी व्यवस्था करनी चाहिए और अपनी परम्पराओं और विरासत, अपनी संस्कृति और दर्शकों तथा अपने निवासियों के प्रति अपना स्नेह भी प्रदर्शित करना चाहिए।

14. भूमि उपयोग प्लान और विकास संहिता :

भूमि उपयोग प्लान :

विद्यमान भूमि उपयोग प्लान निम्नलिखित के आधार पर संशोधित किया गया है :—

(1) विभिन्न क्षेत्रों के लिए निर्दिष्ट नीतियां (2) अतिरिक्त भौतिक और सामाजिक आधारिक संरचना, परिवहन और रोजगार केन्द्रों की आवश्यकता (3) रिंग रेल के साथ भूमि उपयोगों की पुनः संरचना। (4) पहले से अनुमोदित भूमि उपयोगों में संशोधन (5) 2001 परिप्रेक्ष्य में किए गए अध्ययन के आधार पर आवश्यक और नगरीय गतिविधियों के आन्तरिक संबंधों और पर्यावरण और नगर के प्रतिरूप पर उसके प्रभाव पर विचार करते हुए भूमि उपयोग की पुनः संरचना।

15. मिश्रित भूमि उपयोग :

योजना में मिश्रित भूमि उपयोग की धारणा को सम्मिलित किया गया है, जिसके अनुसार (1) संगत रिहायशी क्षेत्रों में खरीददारी और गृह उद्योग के लिए अनुमति दी गई है, और (2) रिहायशी प्लाटों पर वांछित मिश्रित उपयोग शामिल किया गया है, जिसके अनुसार निचली मंजिल पर दुकान गृह उद्योग और अपर रिहायश के लिए अनुमति दी गई है।

16. जोनल (डिविजनल) योजनाएं :

संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली को 15 जोनों (डिविजनों) में विभाजित किया गया है। जोनल (डिविजनल) योजनाओं में आवश्यकतानुसार योजना की विस्तृत नीति निर्दिष्ट की जाएगी और वह ले-आउट प्लान और मुख्य योजना के बीच कड़ी का कार्य करेगी।

17. विकास संहिता:

यह एक सुव्यवस्थित संहिता है जिससे दो स्तरों पर (1) उपयोग जोन को उपयोग परिसर (ले आउट) में बदलना, और (2) उपयोग परिसर में उपयोग कार्यकलापों की अनुमति उपयोग कार्य कलापों (उपयोगों) का निर्णय किया जाएगा। यह उपयोग परिसरों में उपयोग जोनों के उप डिविजनों के लिए विनियम प्रदान करती है और उपयोग परिसरों के अन्दर भवनों का नियंत्रण भी करती है।

18. योजना मानौटोरिंग एवं पुनरीक्षण

18क. योजना मानौटोरिंग: कोई भी लम्बी अवधि की नगरीय विकास योजना तब तक लागू नहीं की जा सकती, जब तक कि वह योजना कार्यान्वयन अवधि के दौरान घटनाओं और सामाजिक आर्थिक तथा अन्य शक्तियों के उठने के प्रति उत्तरदायी न हो। घटनाओं एवं उत्पन्न सामाजिक, आर्थिक शक्तियों और योजना के उत्तरदायी होने के बीच के विलम्ब के कारण अवांछित वृद्धि की स्थितियां उत्पन्न हो जाती हैं। अवांछित वृद्धि को रोकने के लिए अग्रणी ग्रामीण योजना के लिए वैज्ञानिक मानौटोरिंग ढांचे की आवश्यकता है।

मानौटोरिंग ढांचे को आवश्यकता निम्नलिखित कार्यों के लिए है :—

(1) योजना में निर्धारित भौतिक लक्ष्यों की उपलब्धि का मूल्यांकन करना; और

(2) योजना नीतियों का पुनरीक्षण करने के लिए मौलिक और सामाजिक आर्थिक परिवर्तनों का पता लगाना।

18ख. योजना पुनरीक्षण: योजना मॉनीटर करने से योजना में कोई संशोधन करने के लिए, यदि आवश्यक हो, पर्याप्त सामग्री प्राप्त होगी। सामाजिक आर्थिक और मौलिक शक्तियों से प्रकट होने वाले किन्हीं अन्य पहलुओं को योजना प्रस्तावों का पुनरीक्षण करने के लिए अध्ययन के लिए लिया जा सकता है। सभी पहलुओं को सम्मिलित करते हुए एक व्यापक पुनरीक्षण 1992 में किया जाना चाहिए।

18ग. निरंतर अध्ययन और अनुसंधान :

नीतियां दिशाएं निश्चित करती हैं। विस्तृत विकास परियोजनाएं अंततः पर्यावरण उत्पन्न करती हैं। अच्छा हो या बुरा। योजना कार्यान्वयन के दौरान उच्च कोटि के सश्रिय पर्यावरण की व्यवस्था करने के लिए योजना को प्रभावी बनाने के लिए विकास के सभी पहलुओं अर्थात् आवास, परिवहन, कार्य केन्द्रों, मनोरंजन आधुनिक संरचना आदि का निरंतर अध्ययन और अनुसंधान करने की आवश्यकता है। दि. वि. प्रा. को इस "महानगर" के विकास के लिए योजना को एक मजबूत साधन बनाने के लिए अध्ययन, अनुसंधान और मॉनीटर करने का कार्य लगातार करना चाहिए।

(6) योजना में संलग्न "मानचित्रों" के स्थान पर निम्नलिखित शीर्षकों सहित रेखाचित्रों (प्लानों) को प्रतिस्थापित किया जाए: (1) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (2) दिल्ली महानगर क्षेत्र (3) चार दीवारी का शहर 1981 विद्यमान भूमि उपयोग (4) चार दीवारी का शहर शाहजहाबाद संरक्षण एवं परिवहन जाल योजना (5) परिवहन जाल (6) उपयोगिता (7) मुख्य महत्व के क्षेत्र (8) दृश्य महत्व के क्षेत्र (9) पुरातत्वीय परम्परागत सम्पत्ति (10) विद्यमान भूमि उपयोग 1981-82 (11) भूमि उपयोग प्लान (12) विशेष क्षेत्र (13) संघ राज्य क्षेत्र दिल्ली जोन (डिवीजन)।

उपर्युक्त रेखाचित्र (प्लान), जिनमें प्रस्तावित संशोधन सम्मिलित किए गए हैं, उपर्युक्त अवधि के अन्दर शनिवार के दिनों को छोड़कर सभी कार्य दिवसों को निरीक्षण के लिए प्राधिकरण के कार्यालय, विकास मीनार, इन्द्रप्रस्थ इस्टेट नई दिल्ली में उपलब्ध होंगे।

[सं. एफ. 20 (22)/84-एम. पी.]

एम० पी० जैन सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 6th April, 1985

S.O. 289 (E).—The following extensive modifications which the Central Government proposes to make in the Master Plan for Delhi, keeping in view the perspective for Delhi-2001 and new dimensions in the urban development, are hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion with respect to the proposed modifications may send his objection/suggestion in writing to the Secretary, Delhi Development Authority, Vikas Minar, Indraprastha Estate, New Delhi within a period of 30 days from the date of this notice. The person making objection or suggestion should also give his name and full address.

MODIFICATIONS

(1) The Title of Chapter I—"The Land Use Plan" be substituted by "Development Policies, Planning Norms and the Land Use Plan" with the following text:

"Regional and Sub-Regional Frame :

Planning for the development of a metropolis cannot be limited within its boundaries—it considerably influences and is influenced by happenings outside, specially the immediate surroundings. In the widest sense, Delhi's influence extends throughout India and as a Capital throughout the World. At yet another level Delhi occupies a position of Central

importance in the entire broad region of Northern India. Since 1947, when India attained independence, this influence has in fact been increasing in range and impact.

The genesis of Delhi's growth lies in the increasing urbanisation which continues to offer the most important opportunities for increasing employment and to provide the basis for specialisation and increased productivity in manufacturing and supporting services. Flexible labour markets, which only the cities can provide, are needed to match the changing patterns of production.

Delhi is growing at a rapid pace because of increasing migration. Though in the developing world there are examples of cities growing at faster rate than Delhi, but the more a city grows the more complex become its problems of land, housing, transportation and provision and management of essential infrastructure. If part of this growth of the core city could be channelised into other cities—smaller yet dynamic, it would be a relief to the 'Core City' as well as a source of strength to the smaller settlements.

Balanced Regional Development

Major migration to Delhi is from the states of Uttar Pradesh, Haryana, Punjab & Rajasthan; the present range of migration being more than 1.6 lakh person per annum. Delhi in the context of urbanisation and migration needs a definite restrictive policy on employment generation; main guidelines for this policy would be :

- (i) Only such new Central Government offices which directly serve the Ministries of the Government of India be located in Delhi.
- (ii) Existing offices of public sector undertakings within Delhi should be encouraged to shift, while new offices of the public sector undertakings to the extent these are possible within their operational areas should be set up outside Delhi.
- (iii) Industrial growth in Delhi should be restricted to small scale, with stress on units which require skill, less of man power and energy and are non-nuisance and clean and largely subserve Delhi economy.
- (iv) Legal and fiscal measures should be adopted to restrict employment in industries and distributive trade.

In this context, for the balanced regional development Central Govt. have enacted the National Capital Region Planning Board Act, 1985. The National Capital Region Planning Board will co-ordinate the efforts of the Union Territory of Delhi, and the adjoining States through a Plan for the National Capital Region (NCR), which includes some parts of Haryana, U.P. and Rajasthan besides the Union Territory of Delhi. Positive actions would be required in the NCR and possible counter magnets by means of provision of suitable infrastructure to create an environment for location of offices of Central Government and Undertakings, Industrial units and distributive markets, to release pressure on Delhi and to precipitate the development of region.

Delhi Metropolitan Area (DMA)

The development projects in the pipeline in the settlement at the doorstep of the Union Territory of Delhi are bound to have repercussions on Delhi and its sub-region i.e. Delhi Metropolitan Area which has been redefined and comprises of the Union Territory of Delhi; NOIDA controlled area; Gurgaon, Bahadurgarh; Kundli and the extension of the Delhi Ridge in Haryana. The DMA would thus comprise an area of 3,182 Square Kilometer (sq. k.m.).

The Delhi Metropolitan Area, including the Union Territory of Delhi should be considered as one urban agglomeration for the purpose of planning. In the Plan certain important aspects like transportation and definition of the Ridge have been dovetailed. In the best interests of the balanced development of the Delhi Metropolitan Area, planning should be entrusted to the Town & Country Planning Organisation (TCPO) in consultation with the Centre and States and under overall direction and control of the NCR Board.

Population and Employment.

In the decade 1971-81, the urban population of Delhi has increased at 4.69 per cent annual growth rate and the rural population at 0.77 per cent annual growth rate. The later is influenced by the gradual shifting of the rural area and its merger with urban area. If the same rates of population growth continue, the urban population by the year 2001 would be 144.26 lakh and rural 5.27 lakh. Envisaging a more balanced regional development, the population for the Union Territory of Delhi has been projected as under :

	(in lakh)
Population within the Delhi Urbanisable Limits—2001	121.73
Population outside the Urbanisable Limits—2001	6.37
Total	128.10

The participation rate (working population÷total population X 100) for the last two decades for Delhi as per Census is :

Year	Urban	Rural
1971	30.21	26.62
1981	31.93	28.49

With the generation of employment in different sectors, the participation rate for 2001 should be of the order of 35 per cent in Urban Delhi and 33 per cent in the area of Delhi, outside the urbanisable limits of the Union Territory of Delhi. This would generate a total work force of 49.08 lakh including the floating worker population who keep coming to Delhi for work, though not to reside in the city. Work force in different economic sectors has been assigned as follows :

PROJECTED WORK FORCE FOR UNION TERRITORY OF DELHI-2001

Sector	Within Urban Limits (in 000)	Outside Urban Limits (in 000)	Total (in 000)
1	2	3	4
Agriculture	13 (0.30)	59 (30.00)	72 (1.60)
Manufacturing			
(i) Establishment Sector	1071 (25.00)	39 (20.00)	1110 (24.80)
(ii) Non-establishment Sector	214 (5.00)	6 (3.00)	220 (4.90)
Construction	227 (5.30)	4 (2.00)	231 (5.10)
Trade & Commerce	964 (22.50)	12 (6.00)	976 (21.80)

1	2	3	4
Transport	488 (11.40)	16 (8.00)	504 (11.30)
Other Services	1306 (30.50)	61 (31.00)	1367 (30.50)
	4283	197	4480
Percentage	(100.00)	(100.00)	(100.00)
Floating Work Force	428		428
Total			4908

Further break-up of other services sector within urban limits is envisaged to be of the following order :—

Sector	Workers	
	(in 000)	(% age)
Central Government	316	22.00
Quasi-Government	384	26.70
Delhi Administration	153	10.60
Local Bodies	241	16.80
Private	343	23.90
Total	1437	100.00

If the present trends are allowed to continue, Delhi is likely to have a much higher work force (about 37 per cent) in the industrial sector. For the Capital to retain its functional balance, it would be necessary to restrict the industrial employment through measures earlier suggested.

DELHI URBAN AREA—2001

The total area of the Union Territory of Delhi is 148,639 hectares (ha) out of this 44,777 hectares had been earlier included in urbanisable limits prescribed in Plan. This area at present accommodates about 54.5 lakh urban population. The balance of the urban population resides within 17 settlements declared as towns in the 1981 Census, and Najafgarh and Narela. To accommodate the 122 lakh urban population by the year 2001, a two-pronged strategy has been recommended; (i) To increase the population holding capacity of the area within urbanisable limits declared till 1981 and (ii) extension of the present urbanisable limits to the extent necessary.

Holding capacity of the area within the existing urbanisable limits depends on :

- Residential development types and their potential for higher absorption.
- Availability/possibility of infrastructure—physical and social.
- Employment areas/centres, capacity and potential.
- Transportation net-work capacity.

Studies have revealed that DUA 81 urbanisable limits by the year 2001 would be able to accommodate about 82 lakh population by judicious infill and selected modifications of

densities. The remaining 40 lakh shall have to be accommodated in the urban extension. Division-wise break-up is given as under :

Division	Population in DUA 81 with immediate extension			
	As per Master Plan	Census 1981	Holding Capacity	Proposed 2001
Saturated				
A	3,22,600	6,22,207	4,20,460	4,20,460
Marginal Potential				
B	3,98,200	5,67,804	6,30,000	6,19,200
C	3,87,685	5,30,547	7,50,800	7,12,055
Higher Potential				
D	6,34,100	4,96,058	7,54,685	7,03,510
E	9,69,270	10,28,794	17,89,300	16,38,080
F	8,27,125	8,22,200	12,78,425	11,91,840
G	8,03,175	8,68,277	14,89,600	13,69,100
H	9,20,485	5,17,687	18,65,270	15,97,900
Total	52,62,640	54,53,574	89,78,540	82,52,145

To accommodate 40 lakh population, the DUA 81 which could systematically hold 82 lakh population approx., need to be extended by about 24,000 hectares, over the next two decades to effectively respond to the growth of the Capital. Land required for various developments in the extended time frame by the year 2001 may be acquired from time to time, with due regard to the balanced development of the city. Uptill now 4000 hectares (approx.) have been added to DUA-81 urban limits. Thus the balance requirement would be of the order of about 20,000 hectares.

The land in the Urban Extension (UE) would approximately be distributed in the different land uses in the following manner.

Land use	% of land
Residential	45—55
Commercial	3—4
Industrial	6—7
Recreational	15—20
Public & Semi Public Facilities	8—10
Circulation	10—12

SHELTER

Shelter besides being an essential need of a family is of considerable importance to DEVELOPMENT in both, economic and welfare terms. For most of the families, housing is perhaps a major goal of family saving efforts. Besides protection from elements, housing provides access to sanitation, health, education and other welfare services and income-earning opportunities leading to higher productivity and earnings for low income families. With the availability of substantial under utilised labour, housing can make it productive at low cost.

Efficiency and Equity

Housing has strong spatial relationship to employment, social services and other urban activities. Besides its direct need as shelter, housing could act as vehicle for social change for aspects such as welfare of women and children, universal elementary education, removal of adult illiteracy and expansion of public distribution system. Housing Policy could act as a major tool for influencing the efficiency and equity of urban areas.

Housing Components

Shelter, to fully serve the needs of the families, should have the following essential components :

- | | |
|----------------------------------|--|
| (i) Space | Sufficient for household activities. |
| (ii) Infrastructure Physical | Water, Electricity, Liquid and Solid waste disposal. |
| Social | Educational, Health, Recreational and other facilities |
| (iii) Location | In relation to transportation to the work place and educational and other facilities |
| (iv) Tenure | Secure, rental/ownership compatible to needs. |
| (v) Socio-Economic compatibility | Socially compatible neighbourhood and economically compatible terms of procurement. |

Housing Need

Urban Delhi at present accommodates about 11.5 lakhs households in different housing developments, resettlement, squatter, plotted, multi-family, unauthorised, villages, traditional and others. Next two decades would add another approximately 13 lakh households. Suitable housing for all families is one of the major concerns of the Plan. Emphasis should be both on the development of new housing areas as well as on conservation, improvement and revitalization of the existing housing areas.

Housing shortage at present has been estimated to be about 3.0 lakh which includes (i) squatters and shelterless, (ii) families sharing houses in the congested built-up areas, and (iii) houses requiring immediate replacement. About 16.2 lakh new housing units would be required in the next two decades (1981-2001), divided in 5 yearly intervals as given below :

	New housing required '000	Average per year '000
1981-86	323	65
1986-91	379	76
1991-96	434	87
1996-2001	483	97

Based on the studies, an indicative percentage of such a provision by different agencies is given in the following table :

Housing Type	Land Development Agency	Construction Agency	%age of Housing
Slum Housing	Slum Department	Slum Department	3
Houses on individual plots	Major part already developed	Individual family	17
Employer Housing	Central Govt. Delhi Admn. Local Bodies	Central Govt. Delhi Admn. Local Bodies	4
Regularised infl.	Individual	Individual	8
General Housing			
(a) Site & Services	Housing Agency	Individual family	25
(b) Built & partially built houses	Housing Agency & Co-operatives	Housing Agency & Co-operatives	43

Housing co-operative which are an overlapping sector between public and private, have been a reasonable success in Delhi and should be further encouraged. Small cooperatives with individual housing on plotted basis could also be introduced. For construction of dwellings individual families, in site and services schemes, need the development of institutional financing for this category.

Partially built plotted housing—New concept

Before the promulgation of the Plan in 1962, housing for the general public was available in the form of 2 family plotted development. This plan had in 1962 proposed the same along with multi-family (group) housing. Recently 2 family plotted development has been permitted a third family unit on the second floor, commonly known as "Barsati" floor. Surveys/studies of the existing housing developments indicate :

(i) Most of the plotted developments remain only single storeyed for a long time, thus generally, it accommodates one to two families (about 7 persons) per plot.

(ii) Group Housing in the overall city design has a very marginal intensive use of land.

(iii) There is a preference for built housing.

Further relating housing to (i), affordability, (ii) efficiency of land utilisation (land use intensity), (iii) equity (social distribution of urban land), (iv) flexibility considerations, the most appropriate type of general housing would be partially built housing on individual plots of 70 to 80 Square Meter (sqm).

Each household in the long range gets dwelling of about 80 sq.m. to 120 sq.m. Being on individual plot, it can be built in stages as the affordability permits. In case of site and services and service personnel schemes for economically weaker section, single family housing could be provided on minimum of 32 sqm plots which should accommodate individual bath and W.C.

Through such housing, a gross residential density of 350—400 pph (Persons per hectare) could be achieved and at the city level, an overall density of 180-200 pph. is possible. Still higher gross residential densities increase man/land ratio marginally and should be prescribed only in special conditions. For comparison it may be seen that gross

residential densities prescribed in the Plan during 1961-81 were much lower; the average gross residential density prescribed was 187 pph and overall city level density of about 100 pph.

Major part of general public housing in the form recommended, can provide for an equitable distribution of urban land. Only small part of housing could be provided in the form of 3 family plots, size varying from 150 sqm. to 250 sqm. and multi-family housing. Limited number (less than 1 per cent) of residential plots could be upto 350 sqm. It would be desirable to introduce planned mixed use in the residential areas. Clusters of plots in residential developments should also be specifically reserved for intended mixed use for shop/household industry at the ground floor and residence on first floor and above.

Conservation, Revitalization and environmental Improvement

Conservation and revitalization is required in case of traditional areas and environmental upgradation and improvement is needed in other old built up areas, resettlement colonies and urban villages.

Most important part of the traditional housing is the Walled City. Once a beautiful city, it now presents a chaotic picture. The Walled City of Shahjahanabad has become a core of vast extended metropolis accommodating a central business district. The population in the Walled City of Shahjahanabad increased to its saturation upto the year 1961 but since then there is large-scale infl. by commercial use replacing residential use. Refer table below :

Locality	Population in lakhs			
	1951	1961	1971	1981
Walled City	3.81	4.20	4.09	3.62
		(+10.24)	(-2.62)	(-11.49)
Planning Div. 'A'	5.38	6.50	6.80	6.22
		(+20.81)	(+4.62)	(-8.52)

Figures in brackets give percentage of decadal variation.

Traditional area of Walled City needs special treatment.

The following measures are recommended :

(i) Shifting of noxious and hazardous industries and trades & delimitation of non-residential activity.

The Walled City contains industrial units using acids, chemicals and inflammable material and trades like plastic, rexine etc. which are noxious and hazardous. The first requirement of the area is that such industries and trades should be shifted on priority to the extensive industrial areas and areas specifically earmarked for these trades.

The Walled City for improvement in environment needs Shifting of wholesale godowns to the whole-sale & warehousing areas and dairies to areas in the rural use zone. The wholesale fruit and vegetable market i.e. Phool Mandi should also be shifted.

In the period 1961-81 there has been a spurt of whole-sale and other commercial activities in the Walled City. There is every danger that whole of Walled City in due course of time may get converted into a fully commercial area thus completely destroying an area of important urban heritage. Also it may not be possible to shift and to relocate the existing commercial activities, but it is extremely important that the commercial activities should be limited to the present Refer clause 9 of the development code in chapter-II.

There are about 1.5 lakh commercial and industrial establishments, in the Walled City. During the period 1961 commercial use in the Walled City was restricted to north of Khari Baoli for wholesale business, north of Chandni Chowk for general business & commerce and within the retail business centre of Lajpat Rai Market. Presently, the trade and

commerce activity has intruded practically in all the residential areas in the Walled City. Out of 240.69 hectares of organic growth under buildings, 98.34 hectares i.e. 40 per cent is under commercial and industrial use. It is absolutely necessary to delimit the non-residential activities to the present level to effectuate the conservation.

(ii) Upgrading of Physical and Social Infrastructure

Although water supply lines and sewer lines are available in all parts of the Walled City, but still about 25 per cent of the houses are without municipal water supply and about 50 per cent of the houses are without municipal sewerage connection. It would be desirable to make water supply and sewerage connection in the Walled City compulsory. To keep this densely built part of the city clean, penal action could be introduced to stop spillage of water, etc. from pipes or openings on to the street. The social infrastructure could be provided through re-development of Katras.

(iii) Traffic and Transportation, Management and Regulations

The Walled City has large volume of slow moving traffic for which re-introduction of tramways would be suitable at routes like Chawri Bazar, Chandni Chowk, Shradhanand Marg and Asaf Ali Road. Introduction of tramways would necessitate provision of parking garages at Ajmere Gate and Red Fort. In addition to the introduction of trams, the following measures are to be implemented for regulation of traffic.

(a) Buses and motor cars be allowed on the two major roads i.e. road between Delhi Gate and Kashmere Gate and other between Mori Gate and Koria Bridge passing in front of the railway station.

(b) Cars shall not be allowed inside the Walled City from the roads given in (a) above and shall be parked at specific points.

(c) Two goods terminals shall be developed on Mori Gate and Ajmere Gate where goods shall be carried by light trucks or tempos; from these terminals goods would be taken to their destinations in the Walled City by battery driven vehicles. All animal driven vehicles should be phased out.

(iv) Conservation and Restoration of Historical Buildings

There are 411 Historical monuments, sites and buildings identified by Archaeological Survey of India within the Walled City. Out of these, only 42 monuments including Red Fort (32 monuments) and Jama Masjid are protected. All the monuments and old religious buildings, as identified by the Archaeological Survey of India, during reconstruction of Walled City should be treated suitably.

(v) Revitalization of Residential Area

At present out of a total area of about 568 hectares, 180 hectares is under residential use. Out of which only 145 hectares is in the form of organic growth for residential use. The rest of the area has either been redeveloped during the Colonial Rule or has been invaded by uses other than residential. Even if it is possible to revitalize 145 hectares or organic development as living residential area it would be of no less value.

The revitalization should be taken up keeping in view the traditional character and style of the buildings. For the general houses, the repair may be permitted within the existing architectural framework. The Katras may be re-developed to rehabilitate the occupants and provide multifacility buildings.

For conservation of the Walled City to be successful, in the overall perspective, city's network as existing and the characteristics of urban and street scape should be taken care in the conservation of existing residential character.

Walled City Extension : Areas like Pahar Ganj, Sadar Bazar and Roshnara Road are old congested built up areas mainly with mixed land use. These areas have very serious problem of traffic congestion, inadequate physical and social infrastructure, lack of open spaces. Conservative surgery would be necessary in these areas to provide the minimal

level of infrastructure. The urban renewal schemes for these areas should have physical and socio-economic inputs with conservative surgery as planning tool. The wholesale market of Sadar Bazar could be redeveloped at the same location with necessary infrastructure required for wholesale trade.

Re-settlement colonies : Immediate need of the re-settlement colonies is individual services i.e. water, sewerage and electricity. Regular sewerage may not be possible immediately in many areas because of non-availability of connecting line or financial constraints. In such cases the low cost sanitation through Two Pit method on individual or collective basis should be adopted. Non-Government Organisation, which come forward for establishment of adult literacy centres, creche, halwaris and likewise institutions should be encouraged to supplement the social action of the concerned government departments and the housing agencies. The capabilities of the families for increasing income need should be constantly explored; suitable provisions made within or near these settlements and monitored.

Unauthorised Colonies : Any Planned development needs discipline which seems to be lacking in this sort of building activity taking place in the city. More than about 600 unauthorised colonies, existing in the city, which have so far been considered for regularisation, are result of this. The present method of regularisation may not be helpful in improving the low level of physical environment existing in these colonies. For improvement of physical and social infrastructure, the house owners in these unauthorised colonies should be asked to form into societies and these societies should come forward with plans for improvement of the target group. This is likely to improve the present state of affairs.

Urban Villages : Presently there are 106 Villages within the urbanisable limits, more villages would be added into the urban area because of its extension. The settlements having a completely different life-style for centuries are now getting merged into the urban environment and need a sensitive treatment in the planning and development process. The settlements should get the modern services and amenities and should also be catered for their traditional cultural styles.

Lutyen's New Delhi : Residential area in New Delhi specially in the south of Rajpath has very pleasant environment. At present the area comprises of large residential plots with detached residential units. This area is unique in its continuing existence at very low density in the heart of city.

For the re-development of this area, certain studies were conducted by the Design Group of the New Delhi Redevelopment Advisory Committee with a view to redensify the area and conserve the environment. These studies should be further refined so that the tree studded character of the area is not disturbed. Similar study should be conducted for the Civil Lines area.

In general it would be desirable to take up all the existing developed residential areas one by one for environmental improvements through (i) plantation and landscaping (ii) provision of infrastructure-physical and social and proper access where lacking (iii) possibility of infrastructure management of the last tier through the local residents.

WORK CENTRES

Industry

There are at present, about 46000 industrial units 77 per cent are with less than 10 workers and 16 per cent are with workers between 10 to 20. By 2001, the number of industrial units would increase to about 93,000. The percentage of work force in the industrial sector has been constantly increasing. There has been considerable change in the industrial structure of the city in the past three decades and more so in the last five years. The following two types of industries which are present need based have grown more rapidly.

(i) Electrical and Electronics

(ii) Rubber, plastic and Petroleum products.

According to the existing regulations, a large number of existing industries would be non-conforming located, as they are in the residential and commercial use zones. Thus the question of conforming/non-conforming and overall compatibility of industries in the city has been studied.

New industrial units shall be permitted in different use zone as per conditions prescribed in Annexure III—Classification of industries. For the existing industrial units in different use zones, it is recommended as follows :

(a) Industries of the types specified in Annexure IIIA with maximum of 5 workers and 1 kw power are compatible in the residential areas and may be allowed to continue. New industries of this type could also be permitted in residential areas.

(b) Industrial units of types specified in Annexure III F and any other industry with 20 or more workers would be incompatible in residential, commercial and non-industrial use zone. These should be immediately shifted (Maximum period 5 years).

(c) Industrial units of types specified in Annexure III B, C, D & E with 10-19 workers but non-conforming as per Annexure III may continue to operate in residential and commercial use zones and should be reviewed after five years, giving them full chance during this period for relocation. Only compatible new industrial units shall be allowed in the residential or commercial use zones as in Annexure III.

(d) Industrial units of types specified in Annexure III B, C, D & E upto 9 workers but non-conforming as per Annexure III may continue to operate in residential and commercial zones and should be reviewed after 10 years after giving them chance during this period for relocation, after units in 'C' above have been provided for.

(e) Industrial units of types given in Annexure IIH are not permitted in the Union Territory of Delhi.

There are 82 water polluting industrial units in Delhi. These units should make individual/joint arrangements for treatment of the effluent. About 30 per cent of these units which are located in other areas should be immediately shifted to the industrial areas.

Industrial area redevelopment schemes for the following industrial clusters should be prepared after proper survey and appraisal. Industrial units which are safe and in conformity with use zone could be regularised after upgrading the environment :

(1) Anand Parbat	Light Industrial Area
(2) Shahdara	Light Industrial Area
(3) Shamapür Badli	Extensive Industrial Area

The regularisation of each industrial units shall be on individual merits. The land tenure could be decided while taking up the regularisation of these schemes.

With the above stated recommendations for existing industrial units: (a) about 5,000 industrial units which are of nuisance, noxious and hazardous type, shall have to be shifted within five years to planned industrial areas.

(b) about 25,000 industrial units would be offered plots in urban extensions in areas to be earmarked for industrial use and situation reviewed after 5 and 10 years.

Industrial activity in DUA 81 shall be conducted at the following locations in the prescribed use zones as indicated in the land use plan.

(i) Light Industry—Flatted Factory and Service Industry.

Jhandewalan, Birla Mill Site on G.T Road, Near Shankar Market DCM, Anand Parbat, Kirti Nagar, Near Pusa Institute.

(ii) Light Industry—Service Centres (Refer Annexure-I), 1688 GI/84—11

(iii) Light Industrial Estates—Motia Khan, Shahzada Bagh, Jhilmul Tabirpur, Kirti Nagar, Anand Parbat, G.T. Road (Shahdara), Kesho-Pur, Badar Pur, Gulabi Bagh, Hindustan Prefab (Bhogal), Okhla Industrial Area, Mathura Road, Naraina, Delhi Milk Scheme, Wazirpur, Lawrence Road, GT Road, Moti Nagar, Govt. of India Press, North of Railway Line to Rohtak and Rohini (2 Pockets).

(iv) Extensive Industrial Estates Chilla, Okhla, Najafgarh Road, Mayapuri, Rohtak Road, Patparganj, South of Jahangirpur, Mother Dairy, Shamapur Badli.

In the next two decades, to meet the expanding need of industrial units, 16 new light industrial areas (Total area about 1533 ha) would required to be developed in Urban Extension; each industrial area shall have upto 5 unit industrial estates (for short UIE) of about 20 ha each for specific types as given below:

Group I

- | | |
|---|----------------|
| (a) Cotton, Textile, Wool Silk & Synthetic Fibre, Textile product | } 11 UIEs each |
| (b) Furniture, fixture, other wood & paper product | |

Group II

- | | |
|---|----------------|
| (a) Electrical & Electronic Appliance | } 11 UIEs each |
| (b) Leather & Fur product Rubber, Plastic & Petroleum Product | |

Group III

Metal and Metal product, Alloy, Machine, Tools, Transport Equipment & Parts and Misc. Products	26 UIEs each
--	--------------

Five UIE shall be for specific industrial activities i.e. two UIEs each for (i) Food and (ii) Chemicals and chemical products. The NIEs for food shall be fully segregated from all sides through a green buffer of about 100 metres to keep these away from the road dust. One UIE shall be developed for computer industry.

In DUA 81. Industrial area with specific types of industries permitted therein are as given below:

Industrial areas	Type of industries permitted
1. Lawrence Road	Food products
2. Wazirpur	Group-I
3. Naraina Phase-I	Group-II
4. Naraina Phase-II	Group-I
5. G. T. Karnal Road	Group-I

The light and extensive industrial areas which have not been assigned any specific type could be used for locating all types of industries permitted in these zones.

Extensive industrial activity in Urban Extension shall be confined within about 265 ha. area at two locations. These areas shall be mainly utilised for shifting of existing incompatible industrial units and location of some new industrial units.

TRADE AND COMMERCE

Retail Trade

Shopping areas are very important and these create an image of the city. These areas should cater to varying day-to-day shopping needs as well as casual and impulsive shopping. In the city of Delhi, informal sector plays a very important role which needs to be recognised. This sector which is generator of employment remains at low productivity in the absence of proper infrastructure. It is possible to create lively shopping areas integrating informal sector.

At present Delhi has about one lakh retail shops at the rate of 18.25 shops per thousand population. These are located in about 100 markets, of varying size and character, scattered all over the city. Also about 1.39 lakh informal sector retail units (without roof) are working within these shopping areas along road-side and other points of public concentration. Delhi has the tradition of weekly markets and at present there are 95 weekly market sites (1.8 weekly markets for 1 lakh population) with about 6,000 daily shopping spaces; these markets work once in a week at one place and the entrepreneurs keep moving to different places on different days of the week. The retail shopping centres are varying from the temporary ones in the sub-urban area to Palika Bazar—the most fashionable one in the city or say unique in the whole of North India. Additional population of about 28 lakh in DUA 81 would require 44,200 retail shops; (average area of a shop to be about 26 sqm.) Urban Delhi has at present about 38.6 lakh sqm. of commercial office space for additional employment 24.72 lakh sqm. space is required within DUA 81 and 28.44 lakh sqm. in the Urban extension.

To accommodate required shopping, commercial offices, offices for undertakings and other related activities like cinema, hotel and needed facilities the following five tier system of commercial are as is to be generally followed:

Level	Name	Population Served
I	Central Business District (including sub-Central Business Distt.)	City (including sub city)
II	District Centre	4,00,000 to 7,00,000
III	Community Centre	60,000 to 100,000
IV	Local Shopping	15,000 to 20,000
V	Convenience Shopping	5,000 to 6,000

Central Business District :

Central Business Districts (CBD) are at the apex in the hierarchy of the commercial centres working at city and regional level. The existing areas functioning as CBD are:

(i) Old City

(ii) Asaf Ali Road

(iii) Connaught Place and its Extension (Metropolitan City Centre).

(iv) Karol Bagh

Old City, Asaf Ali Road and Karol Bagh, now form part of the area designated as special area and to be developed as per special regulations given in the development code.

Connaught Place and its extension shall be developed as per the approved Development Plan of the Metropolitan City Centre with the condition that a design study should be conducted in relation to decentralisation of its activities.

Sub-Central Business District

Two Sub-Central Business Districts a sub-city level are proposed for development by 2001, one in the Trans-Yamuna area and other to be in the Urban Extension. These shall be developed as per the land allocation given below:

Shahdara Urban Ext.		
(Area in Hectares)		
1. Wholesale Trade	10.0	..
2. Retail Trade	13.3	17.0
3. Offices	6.6	17.0
4. Service Centre	2.0	3.0
5. Hotel	2.0	6.0
6. Cultural Centre	2.0	4.0
7. Public Facilities	2.5	6.0
8. Open Space (for design flexibility)	9.6	13.0
Total	48.0	66.0

Trans-Yamuna area has more than one million population as per 1981 Census. By 2001 the Sub-CBD shall cater to a population of about 17 lakh and should be developed on priority.

District Centres

Three district centres, namely Nehru Place, Rajendra Place and Bhikaji Cama Place have been almost fully developed and three others, namely Janakpuri, Laxmi Nagar and Shivaji Place are in the process of development. Major part of Jhandewalan was developed even prior to 1962, and part of it is under development at present. The land allocation for these district centres is given below:

District Centre	Area in Hectares
Nehru Place	38.20
Rajendra Place	9.31
Bhikaji Cama Place	14.16
Janakpuri	14.97
Laxmi Nagar	12.95
Shivaji Place	22.60
Jhandewalan	12.97

In Nehru Place 4 hectares area which was proposed for Govt. offices during the period 1961—81 is now recommended to be developed as retail shopping on 30 per cent coverage and 75 Floor Area Ratio (FAR) Besides the above

seven district centres, 20 other district centres would be required to be developed by 2001 as per the area programme given in the following table:

LAND REQUIREMENTS FOR DISTRICT CENTRES—2001

Sl. District Centre No.	Land in Hectares								Total
	Wholesale	Retail	Office	Service Centre	Hotel	Cultural Centre	Facility	Land Scape	
DUA—81									
1. Saket	..	6.2	7.7	..	2.0	..	2.5	4.6	23.0
2. Rohtak Road	10.0	5.9	2.0	..	2.0	..	2.5	5.6	28.0
3. Paschim Vihar	..	4.3	3.6	..	..	..	2.5	2.6	13.0
4. Wazirpur	5.0	7.8	7.5	..	2.0	..	2.5	6.2	31.0
5. Shalimar Bagh	..	4.0	2.0	..	..	..	2.0	2.0	10.0
6. Jahangir Puri	..	6.9	7.8	..	2.0	..	2.5	4.8	24.0
7. Khyber Pass	..	4.7	2.0	..	2.0	..	2.5	2.8	14.0
8. Dilshad Garden	..	2.0	2.3	..	2.0	..	2.5	2.2	11.0
9. Eastern Yamuna Canal	..	3.0	4.1	..	..	..	2.5	2.4	12.0
10. Shahdara	..	3.2	2.0	..	..	..	2.0	1.8	9.0
11. Mayapuri Vihar	..	2.8	5.5	..	2.0	..	2.5	3.2	16.0
12. Rohini	10.0	11.0	7.0	1.5	2.0	2.0	2.5	9.0	45.0
13. Mangol Puri	..	4.9	4.4	1.0	2.0	2.0	2.5	4.2	21.0
14. Auchandi Road	..	4.9	2.0	1.0	2.0	2.0	2.5	3.6	18.0
SUB-TOTAL	25.0	71.6	59.9	3.5	20.0	6.0	34.0	55.0	275.0
URBAN EXTENSION (Six District Centres)	40.0	91.1	93.6	9.8	12.0	12.0	15.0	68.5	342.0
GRAND TOTAL	65.0	162.7	153.5	13.3	32.0	18.0	49.0	123.5	617.0

Community Centre (CC)

There would be 82 Community Centres in the DUA and 40 in the Urban Extension. The community centres in urban extension are proposed to be expanded along the roads as street shopping on the pattern of tradition shopping. The shopping shall be segregated from the main street by three to four rows of the plantation and shall be served

by linear parking strips. Some of the community centres, however shall be of integrated type.

During the period 1961—81 Community Centres were mainly provided for retail shopping, commercial and professional offices. The need of fruit and vegetables and service and repair shops should also be integrated. The community centres in the urban extension and those not developed in DUA-81 should be developed on the norms as given in the following table to provide the needs of the community:

	Total	Retail and commercial centre	Fruit and vegetable Market	Service and Repair Centre
DUA 81				
—Land per 1000 persons in sqm	437	361	17	59
—Formal shops per 1000 persons	3.23	2.68	0.30	0.25
—Informal shops per 1000 population	1.79	1.07	0.60	0.12
—Other Uses		Cinema, Office		Petrol pump, Electric sub-station, office
URBAN EXTENSION				
—Land per 1000 persons in sqm	542	453	22	67
—Formal shops per 1000 persons	3.65	2.95	0.40	0.30
—Informal shops per 1000 persons	2.13	1.18	0.80	0.15
—Other Uses		Cinema, Office, Hotel		Petrol Pump, Electric sub-station, Gas godown

Local Shopping Centre and Convenience Shopping Centre

These are not marked on the Land Use Plan and shall be indicated in layout plans and developed on the following norms:

(A) Local Shopping Centre

	Total	Retail & Commercial Centre	Fruit & Vegetable Market	Service & Repair Centre
DUA 81				
—Land per 1000 persons	238 sqm	183 sqm	55 sqm	
—Formal shops per 1000 persons	3.36	2.41	0.30	0.65
—Informal shops per 1000 persons	1.88	0.96	0.60	0.32
—Other Uses		Office		Electric Sub-station

URBAN EXTENSION

—Land per 1000 persons	261 sqm	195 sqm	66 sqm
—Formal shops per 1000 persons	3.70	2.45	0.85
—Informal shops per 1000 persons	2.20	0.98	0.42
—Other Uses		Office	

(B) Convenience Shopping Centre

	Total	Retail Shops	Fruit & Vegetable Shops
DUA 81			
—Land per 1000 persons	171 sqm	171 sqm	
—Formal Shops per 1000 persons	3.48	3.08	0.40
—Informal shops per 1000 persons	2.34	1.54	0.80
URBAN EXTENSION			
—Land per 1000 persons	228 sqm	228 sqm	
—Formal shops per 1000 persons	4.70	4.10	0.60
—Informal shops per 1000 persons	3.25	2.05	1.20

Special attention is required for the low turnover shops like fruit and vegetable, service and repair. In the last two decades, most of these came up in unauthorised manner. To avoid continuance of this situation land has been allocated for these shops in commercial centres and also specific areas have been earmarked in the land use plan in DUA 81 for service centres.

Wholesale Trade

There are about 24,600 wholesale shops and establishments in wholesale markets in Delhi. About 12,000 commodity-handling shops (at the rate of 2.21 per 1,000 population) have been actually enumerated. Most of the wholesale markets are located in the congested central part in Old Delhi and were established during the late 19th century and early 20th Century. The survey of goods movement revealed that out of total inward traffic (exclusive of by pass) 25 per cent had destination in Division 'A'.

The wholesale markets are dealing with 27 major commodities. The largest wholesale trade based on the number of shops is textile and its products located in Chandni Chowk and Maliwara, followed by auto-parts and machinery located in Kashmere Gate area. Rankwise other wholesale commodities are fruits and vegetables (Azadpur Market), hardware and building materials (Chawri Bazar, Shradhanand Marg), paper and stationary (Chawri Bazar and Nai Sarak), food items (Khari Baoli) and iron and steel (Naraina).

To develop modern wholesale markets, these should be integrated with the freight complex where the wholesale business could be operated more efficiently in a better environment. Basic functions of the integrated freight complex are:

- (i) to provide facilities for regional and intra-urban freight movement.

- (ii) to provide facilities for freight in transit as well as interchange of mode.

- (iii) to provide warehousing and storage facilities and inter-link these sites with specialised markets like iron and steel and building materials; hosiery, plastic, leather and pvc; auto motor parts and machinery; fruits and vegetables.

- (iv) to provide servicing, lodging and boarding, idle parking, restaurants and other related functions in the complex.

The integrated freight complexes discharge functions at regional and metropolitan level. Local wholesale markets of medium size are required to enable distribution of commodities from these complexes to the retail outlets. Such local markets also need to be dispersed throughout the city. These should have parking, repair and servicing facilities and could be either integrated with the commercial centres or provided separately at the selected number of nodes or lines of movement.

The new wholesale markets need to be developed at suitable locations in different parts of the city to encourage decentralisation at two levels:

- (i) Regional distribution and
- (ii) Regional cum local distribution.

In case of existing developed areas, wholesale markets which are hazardous in nature like plastic and pvc goods, chemicals, timber and petroleum and its products, should be shifted to the areas specifically assigned for these.

In old city wholesale markets, all unauthorised encroachments/projections on roads/government land should be removed to facilitate easy movement of traffic and only limited entry to the slow and fast moving vehicles provided. Further extension of the wholesale activity in the existing markets may be totally stopped.

Specific Proposals for New Markets

(a) Regional Distribution Markets Regional wholesale markets along with warehousing and truck terminal facilities are proposed to be developed on the major entry routes to Delhi as given below:

(i) in the East near Patparganj and on Loni Road;

(ii) in the South near Madanpur Khadar.

(iii) in the South-West in Urban Extension.

(iv) in the North in Urban Extension.

The break up of land requirement by different commodities at various locations is given below:

Sl. No.	Commodity	LOCATIONS						Total Area
		East	South	South West		North		
		Patpar Ganj	Loni Road	Madanpur Khadar	Urban Extension	Najafgarh	Urban Extension	
(a) MARKETS WITH WAREHOUSING								
1.	Textile & Textile Product	9	..	28	26	..	7	70
2.	Auto, Motor Part and Machinery	13	..	..	11	..	20	44
3.	Fruit and Vegetable	..	20	9	24	..	..	53
4.	Hardware and Building Material	5	13	18	12	..	5	53
5.	Iron and Steel	5	..	10	5	..	5	25
6.	Food Grain	11	..	9	..	8	5	33
7.	Timber	18	19	23	16	..	37	113
							(Shamapur)	
8.	Plastic, leather and PVC	10	..	..	..	..	10	20
Total		71	52	97	94	8	89	411
(b) TRUCK TERMINAL		60	..	50	50	4	55	219
GRAND TOTAL		131	52	147	144	12	144	630

To bring in decentralisation in the wholesale trade, new markets, specially space extensive should be located in the towns of Delhi Metropolitan Area as given below:

- (i) Ghaziabad—Iron and Steel
- (ii) Faridabad—Motor Part and machinery and iron and steel.
- (iii) Gurgaon—Motor part and machinery and building material.
- (iv) Kundli—Fruit and Vegetable, timber and building material.
- (v) Loni—Building material and timber.

Further, Ambala/Saharanpur is the suitable location for a large wholesale market for Apple.

(b) Regional-cum-Local Distribution Markets.

Delhi in fact, is one metropolitan city but has become an agglomeration of cities. Eleven regional-cum-local wholesale markets as secondary wholesale markets are recommended to be developed. These markets shall be mainly for the products with the area requirements as given in the following table:

Commodity	Whole-sale Shops	Land need (Hectares)
1	2	3
1. Paper, Stationery & Books	1317	7.30
2. General Merchant	1207	13.30
3. Bicycle, Tyre & Tube	917	5.00
4. Electrical	904	5.00
5. Chemical	815	12.00
6. Scrap material	712	7.90
7. Leather, Fur, Skin and wool	645	7.00
8. Other metal products	598	9.90
9. Other Food items	513	9.60

1	2	3
10. Radio, Tape & accessories	466	2.50
11. Cosmetic & toiletries	449	2.50
12. Furniture & Fixtures	413	6.00
13. Dry Fruit & Spices	330	5.80
14. Crockery & Utensil	317	5.00
15. Watch & Optical	154	0.80
16. Medicine	76	0.40
17. Surgical & Scientific instrument	62	0.60
18. Other commodities	618	0.40
Total	10513	107.00

Regional-cum-Local Markets are proposed as under:

(a) DUA 81

Population 82 lakh in 2001)

(i) Sub-CBD (Shahdara)

South:

(ii) Okhla

West:

(iii) Rohtak Road District Centre

(iv) Shivaji Place District Centre

North:

(v) Wazirpur District Centre

(vi) Rohini District Centre

(b) Urban Extension

(Five markets of 10 ha each for 40 lakh population)

Storage of Oil and LPG Gas

Shakurbasti Depot, being in the densely inhabited area should be shifted to a site about 13 km. away between Ghevra and Tikri Kalan which shall be a major storage site for white oil, black oil and LPG. The existing LPG plant at Shakurbasti should be shifted as early as possible.

Bijwasan, which is an existing oil terminal near Delhi Airport should be contained within the area already allotted for this purpose. At most, it may be allowed to expand by about 8 ha. by adding a land lying between the existing terminal and the Delhi Airport boundary. Bijwasan shall be major storage depot for white oil.

Third major oil terminal site should be developed near Holambi Kalan on Delhi-Ambala railway line in the beginning of next decade i.e. in 1991. This site could be connected to the existing oil pipe line through a 8 km. pipe link. This storage depot shall be mainly for white oil and LPG.

Two road based LPG depots are proposed to be developed, one in South-East Delhi in the East of Agra Canal near Road No. 13 and second in the North along Road No. 50. Agra Canal site could be developed immediately.

A site measuring about 10 ha. adjoining to the Badarpur Thermal Power Station would be suitable to be developed exclusively for black oil by providing Railway siding to this site.

Government Offices

Public Sector employment in Delhi at present is 5.42 lakh (i.e. 27.92 per cent of total work force) with an average growth rate of 4.56 per cent in the last two decades and is distributed as under :

	Employment (in lakhs)	Average Annual Growth Rate (1961—81)
Central Government	2.26	2.77%
Quasi Government	1.41	9.73%
Delhi Administration	0.58	4.29%
Local Bodies	1.17	6.86%

The Quasi-Government employment is increasing at an alarming rate. 24.8 per cent of the Central Government Undertaking have head offices and 22.6 per cent have liaison Offices in the City. This alongwith the regional wholesale are the major sectors attracting migration to Delhi. The data of last two decades indicates that Central Government employment has a constant proportion to all-India Population (0.47 per cent) though Delhi's share has increased from 6.8 per cent of the total of Central Government employment in 1961 to 7.14 per cent in 1981.

Only such new central government offices which directly serve the ministries of the Government of India and only the liaison offices of the Undertakings should be located in Delhi. The Quasi-Government employment needs to be judiciously distributed in the regional towns and the counter magnets as part of the National Capital Region.

For balanced development at regional level and sub-regional level the employment in Central Government and Quasi-Government Undertaking's should be restricted. The

growth rate, between 1981-2001 in public sector have been assumed to be as given below:

	Employment 2001 (in lakhs)	Average Annual Growth Rate 1981— 2001
Central Government	3.16	2.67%
Quasi Government	3.84	5.14%
Delhi Administration	1.53	4.97%
Local Bodies	2.41	3.68%

In spite of lower growth rate proposed for Quasi-Government employment in Delhi, the total employment in this sector would overtake Central Government employment around 1995. 3.16 lakh Central Government employment proposed for the year 2001 has been provided at the following locations along the ring railway. It would help the transportation system and also a convenient journey to work for Central Government employees.

	Area in ha.	Employment
1. I.N.A.	4.00	5,000
2. Safdarjung Railway Station	54.00	67,875

20. ha. area for government offices is earmarked in Saket, where a large Central Government housing complex has been developed. While the specific locations have been earmarked for the Central Government offices, the Quasi-Government offices shall be accommodated in the commercial centres i.e. Community Centres, District Centres and Central Business Districts.

Major Delhi Administration Offices are located in Old Secretariat which is a historical building and should be conserved. Barracks area adjoining to the Old Secretariat would be redeveloped to accommodate additional Delhi Administration Offices.

Presently District Courts are located at one place i.e. Tis Hazari. Land has been earmarked for District Courts in 4 more locations to accommodate district courts and allied Delhi Administration and DDA offices.

- (i) Near Saket District Centre—7 ha.
- (ii) Near Sub-CBD Shahdara—3 ha.
- (iii) Junction of Outer Ring Road and Western Yamuna Canal—3 ha.
- (iv) Near District Centre in South West (UE)—3 ha.

In fact, major part of the Local Bodies employment and Delhi Administration employment would be accommodated in the public and semi-public facility areas. New headquarters of the Municipal Corporation could be housed on the proposed civic centre site on circular road opposite Ram Lila Grounds.

Transportation

Delhi is the converging point of five railway lines and nine roads of which five are National Highways. Unless strong measures are taken in the structuring of the ring towns in the National Capital Region and the regional railway and road linkage are developed which will create an environment for development in the NCR, the convergence of the existing transportation system will create chaotic conditions in Delhi. The structure of Delhi Urban Area within the Metropolitan Region is in peculiar State because a number of programmes and

developments that are in pipeline in the towns at the periphery of the Union Territory will have a profound effect on the city. Further, at the level of Delhi Urban Area, the problem is serious due to the size, magnitude and number of the CBD functions which need decentralisation.

Intra-city passenger movement

Hitherto, transportation planning in Delhi has aimed at minimising the gap between demand and supply by increasing the capacity of the urban transport plan involving projection of past trends which has been snow-balling towards increased supply of roads for the automobile traffic. The problems of the vast majority of the population relating to bicycles and public mass transportation system, movement in the Old City and pedestrian movement all over the city remain to be attended. An environmentally and economically acceptable approach to resolve the transportation problems of the city need to be based on innovations both in technique and technology. The need of the city is to reorganise and restructure its activity transportation fabric in the light of all options and choices. Thus, the fundamental goals of the plan for Transportation are:

- (a) To establish a reliance, efficient and attractive multi-modal public transportation system;
- (b) To generate conditions for safe usage of bicycles;
- (c) To establish a reasonable freedom to automobile traffic;
- (d) To establish safe pedestrian movement; and
- (e) To encourage innovative management technique to resolve problems of critical areas.

During the last two decades there has been considerable change in the modal split. Since 1957, modal trips through public transport including chartered buses have increased from 24.26 to 59.70 per cent. Of course, Delhi Transport Corporation (DTC) buses are the major public transport mode. There is rise in per capita modal trips from 0.466 in 1969 to 0.722 in 1981. Trips projections for the year 2001 are:

Total person trips—186.40 lakh

Walk trips—69.77 lakh

Vehicular trips—116.63 lakh

The Proposed Multi-Modal

Transport System:

Keeping in view the physical forms obtainable in the existing Urban Area like Old Delhi, New Delhi and new developments, it is logical to state that a single mode of transport cannot effectively serve the needs of the city. Accordingly, a multi-mode system suitable for the over-all structure of the city and at the same time inter-linking the various sub-structures is proposed. For the existing urban areas, it is envisaged to consist of the electrified ring rail, bus transport and light rail transit on a select number of corridors.

Ring Rail

The ring rail has been carrying 9,000 passengers per day in 1981 before the electrification. It was electrified during Asian Games in 1982 but after the introduction of Electric Multiple Units the passenger movement on the ring rail in fact has decreased. There could be number of reasons for the ring rail carrying less passengers than anticipated, but one of the reason is uncomplimentary land uses in the area along the ring.

Land uses along the ring rail are required to be restructured mainly in the following areas:

- (i) Anand Parbat
- (ii) INA Colony
- (iii) Pusa Institute
- (iv) Kirti Nagar

Light Rail Transit (LRT)

Another mode proposed for the intracity passenger movement is the light rail which has got a capacity upto 20,000 passengers per hour. It is a medium capacity passenger transport system compared to the Underground Rapid Transport; but its cost index is about one tenth. It is electrically propelled rail vehicles operating singly or in trains. LRT takes advantage of unique feature of rail technology; although guided, it can have grade crossings and even run on streets. LRT has the ability to share and utilise all types of right of way on the same route and yet have the advantage of the guided technology, high capacity, high labour productivity, comfortable ride. Its performance characteristics like lower noise level, absence of exhaust fumes and a better safety record make LRT more compatible with pedestrian environment than buses. The light rail system is an alternative to the bus system wherever a high capacity movement is required. In the existing Urban Area and in the Urban Extension, about 200 kilometres of light rail would be required by the year 2001. Major corridors recommended are:

- (a) Vivek Vihar to Najafgarh Road along Vikas Marg, ITO, Panchkuin Road, Pusa Road, Rajendra Place, Patel Road.

Corridors along New Rohtak Road from Faiz Road to Zakhira and from Panchkuin Road, Link Road, Pusa Road, Patel Road and linking Ring Road shall have very high intensity of movement towards later part of the plan period and a study to provide underground rapid transit system along this part may be conducted.

- (b) From Mehrauli-Badarpur Road to GT Road (new Sabzi Mandi) along Lal Bahadur Shastri Marg, Mathura Road, Exhibition Ground, Ring Road, ISBT, Sham Nath Marg and Mall Road.
- (c) From Najafgarh to Dhaula Kuan along Jail Road and Station Road.
- (d) From Palam Airport to Khyber Pass along Gurgaon Road, Dhaula Kuan, S.P. Marg, Faiz Road and Rajpur Road.
- (e) Dilshad Garden to Rohini along Eastern Yamuna Canal, new bridge at ISBT, Mall Road and Road No. 41 leading to Rohini.

Tram

For the central congested area of the Walled City, re-introduction of tram along select number of routes i.e. Chandni Chowk, Esplanade Road, Chawri Bazar and Asaf Ail Road (10 kms) is recommended. Introduction of trams in this area would be supported by a restraint on the use of private modes of transport and provision of parking at interchange points. This would be necessary in order to revitalize the area and improve its environmental quality. The introduction of tram is based on the following:

- (a) Characteristics of the traffic on various roads of Walled City show a continuous flow of traffic at low speed. To suit the characteristics, a high capacity and low speed mode e.g. trams at high frequency will prove useful.
- (b) Being on fixed track, tram can maintain a high frequency than buses because headway between the two cars can be minimised.
- (c) The modern trams are almost free of noise pollution.
- (d) The trams can carry over 10,000 persons per hour.

Bus

It is desirable that the route pattern of the existing bus transport system is restructured from its present pattern wherein it focuses on the central area than on to the peripheral roads. At the same time, emphasis for bus transport from the existing Ring Road should be reduced with a view to making the ring rail effective. This will require

planning and introduction of feeder services which interconnect the ring rail with residential areas. It is desirable that on the existing road network of Delhi, the number of public transport buses operated by DTC are increased marginally, the level of service for vehicle movement is improved wherever need is identified and on priority, higher capacity system like the light rail is introduced.

Bicycle

There are a number of ways to resolve the cycle problem to provide a safe environment; (i) fully segregated cycle tracks to be provided by adjusting existing road sections and making use of the 'nallahs'. The cycle tracks interconnect trips production and attraction areas. (ii) Partially segregated cycle routes are proposed along traffic corridors where the existing physical conditions pose difficulties. (iii) In other existing areas like the Walled City, Sadar Bazar and Karol Bagh, conditions for cycle movement can be improved by traffic management measures.

Four major cycle tracks proposed are

- (a) From Mehrauli-Badarpur Road ITO (along Chirag Delhi drain and Mathura Road).

Length of track—5 kms approx.

- (b) From GT Road (Shahdara) to Vikas Marg (along the Eastern Marginal Bund).

Length of track—5 kms. approx.

- (c1) From Preet Vihar to Connaught Place along Vikas Marg (ITO).

Length of track—10 kms. approx.

- (c2) Paschim Puri/Vikas Puri to Connaught Place via Najafgarh Drain, Patel Road, Rajendra Place, Pusa Road and Panchkuin Road.

Length of track—16 kms. approx.

- (d) From Shahdara to Chandni Chowk (along G.T. Road and Old Yamuna Bridge).

Length of track—5 kms. approx.

Modal Split

The network is based on the modal split for Delhi—2001 to move 12 million trips as given below:

Mode	Modal Split
Rail	8.57%
Bus/Tram Light/Rail	65.97%
Personalised Fast Mode	12.26%
Hired fast mode	3.27%
Hired slow mode	0.65%
Bicycle	9.28%

Inter-City Passenger Movement

Rail

Three rail terminals in the metropolitan city of Delhi cater to about 78 thousand passengers daily going out of the city by rail distributed as follows.

Delhi Junction—50,000

New Delhi—25,000

Nizamuddin—3,000

Total incoming and outgoing passengers handled at all the 33 stations including commuters are about 362,000 (192,000 commuters and 170,000 long and short distance passengers) through 261 trains (137 long distance and 124 short distance, i.e. from within the National Capital Region). The intercity passenger movement in Delhi has been growing at about 4 per cent per annum. Projections for 2001 are:

Daily total passengers (185% of 1981)	—672,000
Commuters	—354,000
Long and short distance passengers	—318,000
Total trains	480

To cater to the above passenger movement four metropolitan passenger terminals are proposed, also to serve the DMA.

- Trans-Yamuna area—to cater to population concentrated across River Yamuna in the East. This will cater to part of NOIDA in UP Population of this area is one million which has been projected to about 1.7 million in 2001.
- Okhla—to cater to South Delhi. This will also cater to the remaining part of NOIDA in UP after the link road to bridge on Yamuna linking NOIDA is completed.
- Bharthal—to cater to West Delhi and part of the proposed Urban extension.
- North Delhi to cater to part of the proposed Urban extension.

Second entry to New Delhi as well as Delhi main railway station was proposed earlier. In case of Delhi main railway station it could not be implemented because of some difficulties. After a study now it is found that it is possible to make an integrated road cum rail terminal by integrating Inter State Bus Terminus with Delhi main railway station. This should be possible by using the land to be made available due to shifting of Delhi College of Engineering.

Bus

Following is the projection for interstate bus movement.

Passenger (both ways)	7,25,000
Bus (both ways)	14,000

To cater to the requirements four new inter state bus terminals should be developed, each of 10 ha, within metropolitan railway terminals; besides one exclusive bus terminal should be developed at Dhaula Kuan.

Air

The International Airport Authority of India have projected the international air passengers and cargo, domestic air passengers and cargo, at the following rates as recommended by the Committee on Air Transport Policy, Ministry of Tourism and Civil Aviation.

	Annual Growth Rate	2001
International Passengers	12.00%	163 (lakh)
Domestic Passengers	12.00%	191 (lakh)
International Cargo	15.00%	6.4 (tons)
Domestic Cargo	12.50%	7.9 (tons)

The International Airport Authority of India have worked out extension plans for the Palam Airport with a perspective upto 2001; the total land earmarked for the International Airport is about 2260 ha.

The international airport has been linked to other parts of the City and urban extension through the network to facilitate fast movement.

Goods Movement

With the expansion of commercial and industrial activities in Delhi Metropolitan Area, the goods movement within urban area and outside has become very serious and formidable. About 20 per cent of the gross annual freight movement to and from Delhi is by rail and 80 per cent is by road. At the national level, 81.2 per cent of freight is by rail and 17.8 per cent is by road.

Goods Movement by Rail

(i) On an average week day 1,000 to 1,050 loaded wagons enter Delhi and about 150 loaded wagons leave the Delhi Metropolitan Area. The total freight handled by the rail is estimated to be in the region of 25,000 tons per day.

(ii) It has been established that 60 per cent of goods from railway stations have their destination in the Old City and its extension i.e. Sadar Bazar, Motia Khan, Jhandewalan, etc. Presently, the goods are terminating as below:

Iron and Steel	—Tughlakabad and New Delhi Railway Stations.
Food Grain	—Sabzi Mandi, Lahori Gate, New Delhi and Delhi Cantonment Railway Stations.
Coal	—Tughlakabad Railway Station.
Fruit & Vegetable	—New Sabzi Mandi, Azadpur Railway Station.
Industrial	
Raw Materials	—New Delhi Railway Station.
Fuel	—Shakur Basti Railway Station.
Cement	—Safdarjung and Shakur Basti Railway Stations.

It would be seen that still there are some goods terminating at New Delhi Railway Station.

With the restructuring of the land uses, the ring rail presently partially acting as goods avoiding line would have to be fully left for passenger movement by the year 2001. For goods movement, an alternative line joining Delhi-Mathura Railway line with Delhi-Punjab Railway line outside the present urbanisable limits and outside the Union Territories of Delhi would be required to cater to the goods movement by rail.

Goods Movement by Road

17,500 trucks (two-third of which are loaded and one-third unloaded) are entering or leaving Delhi on an average week day. 25 per cent of the loaded incoming trucks (about 1650 trucks) are bypassing the city. Of the total truck volume, about 50 per cent is handled by two points namely National Highway No. 2 (Badarpur Octroi Post) and National Highway No. 24 (Shahdara Octroi Post).

Movement of incoming trucks on different highways on an average week day is given as under:

1688 GI/84-12

Highway	Rank	No. of incoming trucks	% of total inward flow
National Highway-2	I	1400	21.00
National Highway-24	II	1332	20.00
National Highway-8	III	866	13.00
National Highway-1	IV	833	12.50
National Highway-10	V	466	7.00
Loni-Saharanpur Road	VI	433	6.50
Major roads other than National Highways		1332	20.00

It is also evident from the survey findings that more than 50 per cent of the inward freight is again going out of Delhi. The basic problem has been created by this, as it is loaded again to go out for various destinations outside.

Projection for Goods Movement

The projections for the goods movement through rail and road has been worked out as under:

I. Rail

	1981	2001
Number of Wagons corresponding to which facilities may be planned, projected @ 3% growth rate and two days accumulation	2100	5700

II. Road

	1981	2001
Loaded vehicles entering and leaving Delhi Urban Area per day	11965	43194
Empty vehicles entering and leaving Delhi Urban Area per day	5627	20311
Total	17592	63505

Integrated freight complex

For the integration of goods movement through road and rail, freight complexes have been recommended. These would consist wholesale market, warehousing, road (trucks) and rail transport terminals so as to curtail the movement of heavy vehicles within the developments. (Also refer section on wholesale markets under Trade and Commerce).

The freight complexes are to be located in a place where they intercept the maximum possible regional goods traffic entering Delhi. Keeping this in view, the sites for freight complexes are:

- Madanpur Khadar (NH-2)
- Patparganj (NH-24)
- Loni Road (NH-24)
- G.T. Road (NH-1)
- Bhartal (NH-8)

To reduce congestion in the central city areas, it is essential that the envisaged freight complexes are developed in the next two decades.

Dry Port :

There is proposal to establish a dry port in the Northern Region. This has been under the consideration of the Government since long. Such an activity would have extensive linkages and thus could create conditions for large number of jobs and would be generating high traffic volumes within and at the periphery of the urban area. This activity could be most suitably located out of the Union Territory of Delhi in the NCR. For its efficient functions on this would require a new rail link in the region connecting Khurja, Palwal, Rewari and Sonapat.

Metropolitan Transport Authority :

The problems of transport of Metropolitan cities are unique. The experience is that multi-modal metropolitan transportation system should be under the charge of single authority for planning, development and enforcement. To run a multi-modal complex transportation system for Delhi, on rational lines, Delhi needs a unified single transport authority as recommended by National Transport Policy Committee.

INFRASTRUCTURE : PHYSICAL

The aspects dealt in this section are: (a) water supply, (b) sewerage, (c) power, (d) solid waste management and (e) drainage and channelisation.

The quality of life in a settlement very much depends on the level of availability, accessibility and quality of infrastructure it provides. The rapid growth of population necessitates augmentation of water, power sewerage, drainage and solid waste management. Analysing the present state of affairs, infrastructure problems could become a cause for a crisis in the Metropolitan life. The sewerage and solid waste management are comparatively internal affairs, but supply of water and power, as well as the drainage are inter-state issues. To reduce the demand, adequate restrictions on population size have been emphasized earlier. Advance action and arrangements for the adequate provision of physical infrastructure would be the minimum effort required.

The existing availability and projected need for water supply, sewerage, power and solid waste is indicated in the following table:

	Water in mgd*	sewer- age mgd	Power in mw	Solid Waste in tons per day
Earlier Target fixed for 1981†	250	200	558	2300
Present requirement	496	397	650	2568
Present availability	103	118		2038
Projection-2001	1127	902	2500	6735

*Millions gallons per day.

†Gallons per capita per day.

The additional requirement of physical infrastructure in DUA-81 and in urban extension shall be as given below :

Infrastructure	Addi- tional re- quirement	Within DAU-81	Within Union Territory of Delhi
Water supply in mgd	671	366	305
Sewerage in mgd	661	417	244
(If the water is supplied at 80 gpd.**)			
Power in mw	1800	800	1000
Solid waste management in ton per day	4200	2200	2000

The existing infrastructure in DUA-81 shall require complete restructuring because of additional requirements as given in the above table.

Water :

Delhi has to depend on river Yamuna for raw water though partial supply of water in trans-Yamuna area is being provided from River Ganga, Tehri Dam in U.P. and Kishan, Lakhwar and Giri Dams in Himachal Pradesh when complete could provide a major share of Delhi water requirements upto 2001. Balance could be met through exchange of waste water from Delhi with Haryana.

To provide additional water supply of 671 mgd, the existing water treatment plants would require augmentation and also construction of a new water treatment plant in North-West by the year 2001 as per the table given below :

Water Treatment Plant	Existing capacity in mgd 1981	Recomm- ended capacity in mgd 1985	Recom- mended capacity in mgd 2001
Chandrawal I & II	90	90	150
Wazirabad	80	80	150
Haiderpur I & II	50	100	150
Shahdara		100	200
New Plant in North-West Delhi			300
Okhla	6		
Renney Well	20	61	67
Local Tube Well	7	7	7
Total	253	438	1024

The requirement of water supply has been worked out at the rate of 363 litres (80 gallons) per capita per day with the break-up as follows :

(Consumption in lt. c.d.*)

(i) Domestic	225
(ii) Industrial, Commercial & Community requirement	Based on 45,000 lt. ha. d. **47
(iii) Fire Protection	Based on 1% of the total demand 4
(iv) Garden	Based on 67,000 lt. ha. d. 35
(v) For floating population and special uses like embassies and big hotel	52

*Litres per capita per day.

**Litres per hectare per day.

Minimum water supply in any residential area shall be 135 litres (30 gallons) per capita per day.

Sewerage

Sewerage treatment is essential to check environmental decay, as well as, to maintain the healthy living conditions. It is noted that the existing capacity of sewerage system in Delhi is grossly inadequate, as about 70 per cent of present population does not have access to regular municipal sewerage. The increasing pollution in the river Yamuna is also a major indicator for lack of sewerage treatment facilities. By augmenting the capacity of existing treatment plants, as well as, through two new sewerage treatment plants, one in North and other in West Delhi of 125 mgd

capacity each, the liquid waste in Delhi in 2001 could be taken care of as given below :

Sewerage treatment Plant	Existing capacity in mgd. 1981	Recommended capacity in mgd. 1985	Recommended capacity in mgd. 2001
Okhla	66	128	150
Keshopur	32	70	170
Coronation	20	20	20
Rithala	..	75	150
Shahdara	..	60	160
New Plant in North Delhi	..	..	125
New Plant in West Delhi	..	..	125
Total	118	353	900

The areas where immediate regular sewerage is not available, low cost sanitation system for individual family should be adopted as a short range provision. The area should be planned in such a way that in the long range regular sewerage could be provided.

Power :

Delhi's requirement of power in the year 2001 is estimated to be 2500 Mega Watts. Delhi may be able to add only a limited capacity to its existing power generation, because of increasing air pollution scarcity of water and problematic coal transportation. It would have to bank upon sources of supply away from Delhi. Upto 1991, requirement of power shall be met as given in the following table :

Source	Firm capacity	
	1982-83 (MW)	1989-90 (MW)
DESU Local Generation	176	236
Badarpur Thermal Power Station	500	500
Singrauli Super Thermal Power Station (M.P.)	15	150
Baira Sull (U.P.)	17	45
New Super Thermal Power Station to be provided in Murad Nagar (U.P.)	..	500
Total	708	1431

The sources of power for Delhi beyond 1991 are to be identified commensurate with the projected power demand. Delhi could get benefits from the following centre sector schemes presently undertaking construction/Consideration :

Power Plant	Installed Capacity (in mw)	Status
Rihand U.P. (Thermal)	1000	Under construction
Narora U.P. (Nuclear)	470	-do-
Nathpa Jhankari (H.P.)		Cleared by CEA (proposed to be taken up jointly by Haryana Himachal Pradesh & Central Govts.)
Dulhasti (Hydro-Electric) (J&K)	390	-do-
Uri Hydro-Electric Project (J&K)	480	-do-
Chamera Hydro-Electric Project (H.P.)	540	-do-
Tanakpur Hydro-Electric Project (U.P.)	120	-do-
Total	3,000 MW	

To meet the targetted demand of 25,00 mw by the year 2001, the power distribution network would be required to be taken over to 400 Kilo Volts (k.v.) grid from existing 220 KV grid. To cater to this, a power network has been worked out providing three major 400 kv electric sub-station in the North of Wazirabad barrage in trans-Yamuna areas; (ii) near Bawana in West Delhi and (iii) near Barthal in South-West Delhi. This would be fed from the Northern Grid and further power distribution system in Delhi would be from this grid and existing 220 kv grid.

Solid Caste:

Considering the nature of solid waste and the economic aspects of disposals, major part of solid waste has been proposed to be disposed off in sanitary landfills. The sites proposed are:

Site Description	Area in ha.
Site near Hasthal Village in West Delhi	26
Site on Ring Road near Village Sarai Kale Khan	20
Site in the North West	58.5
Site near Gazipur Dairy Farm, Trans-Yamuna Area	52
Site near Timarpur existing Landfil	40
Site near Gopalpur Village in North Delhi	20
Site near Jahangirpuri	12

The sanitary landfilling on Ring Road is being done satisfactorily, however, it could be further improved by providing water prevention layer at the bottom to avoid water contamination.

At present, there are two compost plants, one each run by the M.C.D. and the N.D.M.C. located near Okhla Sewerage Treatment Plant.

Waste from vegetable & fruit markets having higher organic contents should be used in these compost plants. No further sites have been identified for compost plant. The experience of the compost plants should be reviewed in 1992 and if necessary, policy changes could be done.

Special care is required in the disposal of waste from hospitals slaughter houses, fruit & vegetable markets, dairy farm & congested areas of Old Delhi. Hospital waste which contains harmful micro-organisms should be handled separately and be incinerated. To avoid bird menace special care in the form of covered dust bins and quick removal of waste should be taken in the areas within five kilometres of airport.

To workout the requirement of dust bins, dhalloas, the following norms of solid waste may be adopted :

N.D.M.C. Area	0.67 kg. c.d.*
M.C.D. Area	0.60 kg. c.d.

Drainage and Channelisation :

Drainage : Drainage has two aspects, flood protection and storm water discharge, which are inter-related. The storm water and flood protection in Delhi are not local but have regional bearing including areas of Haryana and Rajasthan. Najafgarh drain and the Barapula Kushak drains which take storm water discharge in the urban areas, run to their full capacity during peak discharge periods. The required extensions of the present urbanisable limits would cause change in the surface run-off in the areas significantly, and thus the discharge would increase and there would be need of remodelling of existing drains and provision of additional drains. Possibility of a new major drain in the South through Haryana or Delhi to take discharge from Sahibi basin needs to be examined on priority.

Channelisation of River Yamuna.—Rivers in the major metropolitan cities of the world like the Thames in London and Seine in Paris, have been channelised providing unlimited opportunities to develop the river fronts. The possibilities in respect of river Yamuna have been studied in depth and

*Kilogram per capita per day.

indications are that it could be channelised within about 550 metres width and an area of about 3,000 hectares could become available for river front development. The Central Water and Power Research Station, Pune are conducting model tests for the same. After these studies are finalised, development of river front should be taken up by the D.D.A. as a project of special significance for the city.

INFRASTRUCTURE—SOCIAL

The aspects dealt in this section are :

- (a) Health, (b) Education,
- (c) Telecommunication,
- (d) Security, (e) Fire, and
- (f) Distributive Services.

Health

Delhi's health facilities have to serve the city population as well as these are important in the regional context as many people from the adjoining States come to Delhi in search of better health facilities. At present, Delhi has about 15,000 hospital beds at the rate of 2.6 beds per 1000 population. A geographical imbalance in different planning divisions exists in the provision of health facilities. Division E, G and H have only 1,043, 0,992 and 0,051 beds per thousand population respectively. These Planning Divisions need priority attention.

The two-tier system in the form of general hospital and health centre proposed earlier did not satisfy the full requirement of health needs. Now a six-tier system has been proposed as given below:

- | | |
|--|----------|
| (i) General Hospital | 500 beds |
| (ii) Intermediate Hospital (A) | 200 beds |
| (iii) Intermediate Hospital (B) | 80 beds |
| (iv) Poly-Clinic | |
| (v) Nursing Home, Child Welfare and Maternity Centre | |
| (vi) Dispensary | |

Planning Standards for health facilities are given below :
Recommended beds per 1,000 population :— 5

(a) General Hospital

- | | |
|--|----------|
| 1 Hospital for 3 lakh population capacity—500 beds | |
| Area for Hospital | —4.00 ha |
| Area for residential accommodation | —2.00 ha |
| Total Area | —6.00 ha |

(b) Intermediate Hospital (Category A)—

- | | |
|---|----------|
| 1. Hospital for 1 lakh population capacity—200 beds | |
| Area for Hospital | —2.67 ha |
| Area for essential residential accommodation | —1.00 ha |
| Total Area | —3.67 ha |

(c) Intermediate Hospital (Category B)

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| 1 Hospital for 1 lakh population. | |
| Capacity | —80 beds |
| | including 20 |
| | maternity beds |

- | | |
|------------------------------------|----------|
| Area for hospital | —0.60 ha |
| Area for residential accommodation | —0.40 ha |
| Total Area | —1.00 ha |

(d) Poly-clinic with some observation beds

- | | |
|---------------------------|----------|
| 1 for 1.5 lakh population | |
| Area | —0.20 to |
| | —0.30 ha |

(e) Nursing Home, Child Welfare and Maternity Centre

- | | |
|----------------------------|----------|
| 1 for 0.50 lakh population | |
| Area | —0.20 to |
| | —0.30 ha |

(f) Dispensary—

- | | |
|----------------------------|----------|
| 1 for 0.15 lakh population | |
| Area | —0.08 to |
| | —0.12 ha |

In case of specific requirements for medical facilities other than those indicated above, one of the sites which would suit the special requirement of the agency, could be used for.

Education :

Norms have been worked out for the provision of adequate educational facilities at various levels considering the age group projections and other relevant considerations. In Primary and Secondary Schools and Colleges, separate norms for reservation of play field areas in the schools have been given which must be ensured in the detail layout plans. In case of low income communities, the space for Nursery School shall be utilised for creche which would be run by public, private or voluntary agencies. Specific areas have been reserved for city level integrated schools to accommodate Central Schools and Public Schools.

Planning Standards for educational facilities are given below :

Upto Senior Secondary Level :

(a) Pre-primary, Nursery school 1 for 2,500 population.

(b) Primary School (Class I to V)

- | | |
|---|--------------|
| 1 for 5,000 population | |
| Strength of the School | 500 students |
| Area per school | 0.40 ha. |
| School building area | —0.20 ha. |
| Play field area with a minimum of 18m x 36 m to be ensured for effective play | —0.20 ha |

(c) Senior Secondary School (VI to XII)

- | | |
|---|----------------|
| 1 for 7,500 population | |
| Strength of the School | —1000 students |
| Area per school | —1.60 ha |
| School building area | —0.60 ha |
| Play field area with a minimum of 68m x 126 m to be ensured for effective play. | —1.00 ha. |

(d) Integrated schools without hostel facilities (Class I to XII)—

- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| 1 for 90,000 to 1,00,000 population | |
| Strength of the school | —1,500 students |
| Area per school | —2.20 ha |
| School building area | —0.70 ha |
| Play field area | —1.20 ha |
| Parking area | —0.30 ha |

(e) Integrated school with hostel facility—

1 for 90,000 to 1,00,000 population	
Strength of the school	—1,500 students
Area per school	—2.60 ha
school building area	—0.70 ha
Play field area	—1.20 ha
Parking area	—0.30 ha
Residential, Hostel area	—0.40 ha

Higher Education—General

(a) College

Within DUA—81 :

1 for 1.3 lakh population	
Strength of the College	—1,500 students
Area per college	—4.00 ha

Within Urban Extension

1 for 1.00 lakh population	
Strength of the college	—1,000 students
Area per college	—4.00 ha

(b) University Campus Within DUA-81 :

- 1 each in Planning Divisions E, F, and G.
1 in the Urban Extension

(c) New University

1 in the Urban Extension.	
Area	—60 ha

Technical Education :

(a) Technical Education Centre (A)

1 such centre provided for every 10 lakh population to include—	
One Industrial Training Institute and one Polytechnic.	
Strength of ITI	—400 trainees
Strength of the Polytechnic	—500 students
Area per centre	—4.00 ha
Area for ITI	—1.60 ha
Area for Polytechnic	—2.40 ha

(b) Technical Education Centre (B)

1 provided for 10 lakh population to include—	
1 ITI, 1 technical centre and 1 coaching centre	
Area per centre	—4.00 ha
Area for technical centre	—2.10 ha
Area for ITI	—1.60 ha
Area for coaching centre	—0.30 ha

Professional Education :

(a) New Engineering College.

2 numbers to be provided in Urban Extension	
Strength of the college	—1500 to 1700 students
Area per college	—60.00 ha

(b) New Medical College

2 sites of 15 ha each in Urban Extension. This includes space for specialised general hospital.	
---	--

Communication :

In the five telecommunication zones of Union territory of Delhi, there are 44 telephone exchange existing in Delhi having a total capacity of 2,23,400 lines.

The growth of telephones has been phased as, given below :

Year	Population in lakh	Capacity No. of Telephone lines	Telephones per 100 population
1981	62.00	2,10,000	3.37
1991	90.00	5,40,000	6.00
2001	120.00	12,00,000	10.00

Planning standards for telecommunication facilities are given below :

Telephone exchange for the capacity of 40,000 lines—

1 for 4 lakh population at the rate of 10 telephones per 100 population.

Area —0.80 ha

Administrative office—

Floor Area —1 lakhs ft.

Administrative offices would become part of one of the telephone exchanges and accordingly the land area shall be increased. Store for equipment/material etc. for Telephone Exchange. Provided at the city level preferable one in North and other in South Delhi.

Area —4.00 ha

Depot-cum-Workshop for maintenance and repair of about 800 vehicles to be provided at the city level in light industrial area.

Area —1.00 ha

Departmental Telegraph Office :

(a) Booking Counter—

1 for 1 lakh population

Space to be provided in community centre.

(b) Booking and Delivery office—

1 for 6 lakh population

Floor Area —1700 sqm

Space to be provided in District Centre.

Postal Facilities :

(a) Post Office Counter without delivery—

1 for 10,000 to 15,000 population

Floor Area —60 to 85 sqm.

Space to be provided in Local Shopping Centre.

(b) Head Post Office with Delivery Office—

1 for 3 lakh population

Area —600 sqm.

Space to be provided in Community Centre/District Centre.

(c) Head Post Office and Administrative Office.

1 for 6 lakh population

Area —2500 sqm.

space to be provided in the District Centre.

Security :

Urban communities are comparatively anonymous and they mainly depend on police for security. At present, there are 66 police stations and 48 police posts in Delhi, being provided at the rate of one police station for one lakh population.

Planning norms for police, jail, Civil Defence and Home Guards and Fire shall be as under :

Police :

(a) Police Station—

1 for 0.75 to 1 lakh population

Area inclusive of essential residential accommodation —1.15 ha

0.05 ha additional for Civil Defence and Home Guards.

(b) Police Post :

1 to 0.4 to 0.5 lakh population

Area inclusive of essential residential accommodation — 0.10 ha

(c) District Office and Battalion :

1 for 10 lakh population

Area for district—

Office — 0.80 ha

Area for Battalion — 4.00 ha

Total Area — 4.80 ha

(d) Police Lines :

1 each for North, South, West and East Delhi.

Area — 4.00 to 6.00 ha

District Jail :

1 for 10 lakh population

Area — 1.00 ha

Civil Defence and Home Guards

(a) Home Guard—Zonal Level

(i) Within DUA-181

1 for 20 lakh population

(ii) In the Urban Extension

1 for 10 lakh Population

Area — 1.00 ha.

(b) Home Guard—District level

1 for 10 lakh population

Area — 2.00 ha.

(i) Within DUA-81

1 for 20 lakh population

(ii) In urban Extension

1 for 10 lakh population

Fire :

Delhi Fire Service attends to have human beings from fire, house collapses, accidents and other emergencies within Delhi and part of the border States. There are at present 18 fire stations in Delhi. 39 more fire stations, 20 in DUA-81 and 19 in the Urban Extension would be required. The programme needs to be coordinated with water supply to provide more fire hydrants and water tanks.

Multi-storeyed buildings need special fire service as provided in the building bye-laws or Regulations of the concerned authority. Delhi Fire Service should be fully equipped to deal with the fire accidents in case of multi-storeyed buildings. In congested and built up areas access for the fire fighting needs to be ensured while preparing the development plans.

1 Fire Station or Sub-Fire Station within 1 to 3 km. to be provided for 2 lakh population.

Area for Fire station with essential residential accommodation— — 1.00 ha

Area for Sub-Fire

Station with essential residential accommodation — 0.60 ha.

Distributive Services :

Milk : Present supply in Delhi by public agencies is 7.30 lakh litres. 2.32 lakh by DMS and 4.97 lakh by Mother Dairy. The present expansion programme for milk is only limited to 9.75 lakh litres per day while requirements by 2001 will be about 15 lakh litres per day. This aspect has regional bearing for development of areas in the adjoining States as well as part of the rural area of the Union Territory of Delhi for dairy farming. Two sites for milk processing plants each of 15 ha would be required one in the West of Najafgarh Road and the other on G.T. Road.

LPG Storage and Distribution :

*Delhi has about 3.22 lakh LPG connections against need of 11.45 lakh in 1981 and projection of 24.35 lakh in 2001 if 100 per cent of the families are to avail.

Experimental programme to provide gas to about 10,000 families from Okhla Sewage is already commissioned. Gas from existing and proposed sewage treatment plants could be used for domestic and other energy requirements.

Planning Standards for the above distributive facilities are given as under :—

Liquid Petroleum Gas LPG Godown

1 Gas godown for 40,000 population

Capacity 500 cylinders or 8,000 kg of LPG.

Area 5200 sqm. (20m X 26m) inclusive of Chowkidar's Hut.

Location In industrial area or service centre.

Additional requirement of social infrastructure based on the above standards between 1981-2001 is indicated in the following table :

Additional Requirement—2001

Social Infrastructure	DUA-81	UE	Total
EDUCATION			
Primary School	298	762	1060
Sr. Secondary School	217	508	725
Integrated School	58	85	143
General College	22	38	60
Technical Education Centre-A	3	9	12
University Centre	2	1	3
HEALTH			
General Hospital	9	12	21
Intermediate Hospital-B	59	39	98
Nursing Home	110	76	186
OTHERS			
Police Station	28	38—51	66—79
Fire Station	20	19	39
District Jail	3	5	8
Head Post Office	20	6	26
Telephone Exchange	6	9	15
Department Telegraph Office	9	5	14
LPG Gas Godown	64	85	149

Facility and Service Centre :

The lower level additional facilities like higher secondary school, primary school, dispensary shall be provided in the layout plan but higher level facilities like college, hospital, police station should be provided at plan level. As it would not be possible to provide individual location for these facilities, concept of facility centre has been evolved to group two or more units in available areas within the DUA-81 and developing these areas as facility centres. 61 such facility centres have been identified on the land use plan to provide for the required social infrastructure. Similarly to accommodate additional repair shops, service shops, gas godowns, service centres have also been earmarked in the land use plan. (Refer Annexure I).

Environment :

Creation of physical and social environment for improved quality of life is the major goal of the plan. Major attributes of environment in a city are :

- (i) Ecology, nature conservation and parks.
- (ii) Urban design.
- (iii) Conservation of urban heritage.
- (iv) Community life.
- (v) Conditions for health, safety and convenience.

Natural features :

Conservation of major natural features in a settlement is of utmost importance to sustain the natural eco-system. Two major natural features in Delhi are the Ridge and the Yamuna River. Ridge in Delhi is defined as rocky out-crop of Aravali Ranges stretching from the University in the North to the Union Territory boundary in the South and beyond. The central ridge area which is part of New Delhi, was planned as its integral part at the time of development of New Delhi Capital by Edward Lutyen. This area was left in its pristine glory by planning only with the indigenous species of trees like Kikar and Babul. The plant in 1962 identified a further stretch of South Central ridge near Mehrauli. Though parts of the Ridge in Delhi have been erased out, total ridge area now available is 7,777 ha approx. divided as follows :

Northern Ridge	87 ha.
Central Ridge	864 ha.
South Central Ridge (Mehrauli)	626 ha.
Southern Ridge	6200 ha.

The ridge thus identified should be conserved with utmost care and should be afforested with indigenous species with minimum of artificial landscape.

The River Yamuna now have a high level of water pollution which is mainly from the untreated sewer and waste from industrial areas. Strict enforcement of Water Pollution Act is needed to keep the river clean. Channelisation of the River as proposed shall further help in the improvement of the river front.

Lung Spaces :

Presently within DUA-81, Delhi has 4,335 ha. of developed park at city level and about 1,677 ha. is available for development. The city has 20 major district parks from different periods of history, Roshanara and Qudsia gardens of Mughal period, Taikatora garden of British period and Buddha Jayanti Park of post-independence era. 6,102 ha. of District and Regional park area is reserved in DUA-81@7 sqm per person. During implementation of the plan approx. 34% of recreational area has been lost to other uses. District parks which have been developed are very popular and are being intensively used, specially on holidays. 1,677 ha. of district park area available within the DUA-81 should be developed on priority. Part of this area is required to be developed for sports activities as per policy.

Within DUA-81, the following special activity area for recreation are proposed for development.

- (a) additional special children parks of 4 ha. each
(of the type of India Gate Children Park) 7 nos.
- (b) children traffic training parks 5 ha. each 6 nos.
- (c) Picnic huts
About 30% of the district park areas should be developed as wood lands. Preferred species of the trees to suit local conditions is given in annexure IA. 5 nos.

In new developments, the neighbourhood park of at least 1.5 ha. for 15,000 population should be planned with flowering trees and shrubs so as to achieve colourful pleasant environment throughout the year.

In the Urban Extension whenever possible water bodies (lakes) shall be developed to act as major lung spaces and to attract migratory birds and for improving the micro-climate. A special recreational area on the pattern of Disneyland should be developed near Tughlakabad/Ladosarai. The district parks in the Urban Extension would be @8 sq.m. per person which would also include special parks given as under :—

Special Children Park	4 nos. (4 ha. each)
Children Traffic Training Parks	4 nos. (3 ha. each)
Picnic Huts	4 nos.

Sports Activity :

Sports are very important for physical and mental development of an individual. In the Plan, due emphasis is given on the development of Play and Sports areas for all age groups. Sports Stadia constructed and renovated during the Asiad shall cater to the needs of National and International sports. Further, the development of areas for sports shall be at different levels as under :

Divisional sport centre :

Population size	10-12 lakh
Area	20 ha.

District sport centre :

Population size	1 to 1.5 lakh
Area	4 ha.

Neighbourhood play area :

Population size	15,000
Area	1.5 ha.

Residential unit play area :

Population	5,000
Area	Flexible

Re-plantation :

There are large number of trees in parks in Delhi which have completed their full span of life. This is specially true about the plantation in New Delhi in parks, on roads and within the bungalows. These trees were planted sometime in 1910 and they are on the last lease of the life span (70 years). Re-plantation to substitute the trees as a cyclic process should be done in these areas to sustain the environment.

Urban Design :

A city is an assemblage of buildings and streets, system of communication and utilities, places of work, transportation, leisure and meeting places. The process of arranging these elements both functionally and beautifully is the essence of urban design. The metropolitan City of Delhi in the course of time is becoming amorphous aggregate of masses and voids except the definite urban form of 17th century Shahjahanabad and Lutyen's New Delhi.

The Walled City of Shahjahanabad has certain urban form characteristics; the Jama Masjid is a dominating feature located on hill top and is different, both, in form and scale from the other developments of the city. The vista of Chandani Chowk was planned to act as commercial spine, as well as, to have a certain visual character with important building of Red Fort and Fateh Puri Mosque at its two ends.

In case of Lutyen's New Delhi, planning of central vista was conceived as a landscaped stretch to form continuity between the ridge and the river Yamuna. This stretch with its nodal points of the Rashtrapati Bhawan and India Gate has tremendous visual quality and is one of the finest example of urban design in the world. Even while New Delhi

was segregated from the Old City physically with a barrier like Ram Lila Grounds; it was visually linked with Parliament House, Connaught Place and Jama Masjid in the same axis.

In developments carried out later, neither urban form nor visual characteristics were given due consideration. The new development within the framework of the Master Plan is more on the basis of division of land for different uses and it lacks in spatial qualities. All the roads whether at the city level or local level are mere plot dividers and fail to achieve the continuity of harmony of space. The present urban form is the outcome of zoning and sub-division regulations. An illustration in support of this point is that of Connaught Place extension where undesirable changes took place in the absence of urban design framework. Justifiably, these changes in the form are in tune with spirit of time and technological development, however, the new building and space form are in direct contrast to the old forms and result is a confused and indifferent skyline.

To arrive at a conscient basis for policies which effect the fabric, a study has been made of (i) Areas of significance in natural and built environment, (ii) visual integration of the city, (iii) conservation and preservation of urban heritage, and (iv) policy for tall buildings and large scale urban projects-residential, commercial, industrial, etc.

Significant areas of natural and built environment :

The important features of natural environment are : (a) Yamuna River (b) The Ridge.

For the built environment, the areas have been identified as :

- (a) Shahjahanabad—the Walled City
- (b) Lutyen's New Delhi
- (c) Ancient settlements.
- (d) Historical Monuments and Garden
- (e) Designed environment like Exhibition grounds, Zoo etc.
- (f) Areas along entry routes and other important routes in Delhi :
 - (i) Republic day parade route
 - (ii) VIP route from Delhi Airport to Rashtrapati Bhawan to Raj Ghat
 - (iii) Road entry routes
 - (iv) Rail entry routes.
- (g) Aerial view.

Visual Integration :

Delhi has a tremendous diversity of form, colour, scale and texture with a heterogeneous end product from aesthetic point of view. Visual integration can possibly be achieved by identifying features which integrate the city physically. There are two important mass movement corridors; Ring Road and Ring Rail, which are used by residents of all Planning Divisions. These two movement corridors have potential to acquire an additional dimension of visual quality and integration. The studies and proposals for Ring Road and Ring Railway could be formulated for road geometrics, landscaping, street furniture, introduction of urban forms at selected points and clearance of unsightly developments. Two other important elements for the integration of different parts of the city, planned at different times are: (i) flora i.e. tree plantation—continuance of 'New Delhi' character to other parts of the metropolis and linking open space (ii) harmonious treatment for major ecological features i.e. the Ridge and the River Yamuna and also the storm water drains meandering through the city.

Conservation of Urban Heritage :

Survey conducted by the Archaeological Survey of India in 1916 identified 1321 historical monuments, sites and

buildings. Out of these, only 81 monuments have been declared as protected monuments under the Archaeological Survey of India Act. These have been studied and indicated on plan, so that while preparing the layout plan, these could be planned for suitable incorporation.

Even in case of major monuments there is no building control around them. It is necessary that some area around monuments should have building control in relation to height, material and spread of the monument.

Conservation of Walled City :

The Walled City has a wide range of features and design elements which needs to be conserved. Shahjahanabad has important historical buildings, like Red Fort, Jama Masjid, City Wall and Entry Gates, Vista of Chandni Chowk, the street scape, Mohallas and Katras. All these elements are out burst of a life style which is not found in any other part of the Metropolitan City of Delhi.

As large number of buildings in the Walled City are in a dilapidated state, the rebuilding/renovation of the buildings in the Walled City should be done sensitively, conserving the important monuments, and the architectural style, skyline and street picture. At different places, the city wall of Shahjahanabad is in ruins and there should be restoration and conservation work for the wall and gates. Bazar of Chandni Chowk could be revamped by eliminating traffic of automobiles and restoration to the original state as far as possible. The road and street pattern in the Walled City is the spine of its urban character, if conservation is to be successful in the overall perspective, it would be essential to retain city's net work as existing and the characteristics of urban and street scape would be taken care of in the conservation of traditional residential character. The monuments, sites and old religious buildings identified by Archaeological Survey of India within walled City should be restored, conserved and should not be allowed to be despoiled.

Policy for Tall Buildings :

Present policy regarding tall buildings is based on height restriction for buildings in different use zones which is not amenable to deliberate urban form. DUA 81 is mostly developed except district centres and there is little scope left. However, restrictions on tall buildings would be necessary in two important areas namely Walled City and its extension and South of Raj Path, area of Lutyen's New Delhi. No new tall building should be allowed in residential and institutional areas without an urban design scheme. In case of Urban Extension, areas for tall buildings and specific urban design projects would be identified. The Development Code specifies the maximum height of buildings in different use zones.

Community Life :

Basically, a city is a place of exchange for goods, services and ideas; also cities have tendency to become anonymous. Well thought out physical design of the residential areas can help in creating community life. Similarly in the design of commercial areas, the cultural centres and integrating the same with the residential areas could create more and more opportunities for the people to meet. The recreational areas need both the places of coming together and the places to have the enjoyment of aloofness. The city to be alive in the late evenings should have some areas; commercial and cultural, to remain open till late night hours.

Social and Cultural Institutions :

The social and cultural institutional areas are the throbbing heart of a city. The central part of Delhi has well developed social and cultural institutions around Mandi House and some of the social cultural institutes have come up along the Central Vista. More area for institutions of National importance had been earmarked starting from Janpath and ending at the National Stadium and Purana Quila in the plan. The same has been retained with the emphasis that this area should continue to be reserved for this activity even if part of the area is not utilised upto the turn of the century. Civic complex which has been ear-

marked for the office of the Municipal Corporation of Delhi near Mata Sundari area would also accommodate social and cultural institutions. In addition to the areas earlier earmarked in DUA 81, about 64 ha land at 5 locations has been indicated for social and cultural institutions.

For the expanding city with increasing distances, another metropolitan centre in the Urban Extension measuring about 80 ha. would be required. This centre would have another city level complex of social and cultural institutions i.e. Theatres, Museum, Libraries, Exhibitions etc.

In the Urban Extension for every one million population there should be a socio-cultural centre of about 15 ha. to accommodate district level Dance and Drama Schools, Clubs, Theatres and Exhibition galleries and variety of other institutions in the residential areas multipurpose community halls should be built for social and cultural requirements of small communities.

Safety and Convenience :

Water Pollution : Stretch of River Yamuna in Delhi has high level of water pollution. Based on the studies by Central Water Pollution, Control and Prevention Board following recommendations are made.

(i) Diversion of discharge of waste water from Najafgarh, Barapula, Tughlakabad, Trans-Yamuna MCD, Sen Nursing Home, Maharani Bagh, and Kalkaji drains through appropriate sewerage system followed by adequate waste water treatment, so that the drain effluent conforms to the effluent standards prescribed by the Central Water Pollution Control and Prevention Board. Attempts be also made to treat the waste water at the drain outfall through Deep Shaft Aeration process.

Till such time the above said pollution control mechanisms are installed, chlorination of atleast 5 drains i.e. Najafgarh, Barapula, Trans-Yamuna MCD, Sen Nursing Home and Maharani Bagh could be started.

(ii) Extension of the sewerage system and alternatively low cost sanitation in the areas not served by sewerage.

(iii) According to study conducted by the Central Water Pollution, Control and Prevention Board in 1977, there are 82 water polluting industries which are generating 25 kilo litres per day or more effluent. It should be compulsory for these industries to make arrangements for the treatment of the pollutants collectively or individually as feasible, before its goes into sewerage system.

Air Pollution : According to recent estimate there are about 55,000 industrial units and 6.4 lakh vehicles of various types and three thermal power stations which jointly make Delhi's atmosphere polluted.

On the basis of the study conducted by Central Water Pollution, Control and Prevention Board, the following six areas have been declared as 'Pollution Control Areas' under the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981.

1. Najafgarh Road, 2. Lawrence Road, 3. Wazirpur, 4. Kirti Nagar, 5. DLF Industrial Area, and 6. Moti Nagar.

Based on the studies by the Central Water Pollution, Control and Prevention Board, it is recommended that priority should be given to control vehicular pollution by way of reduction of smoke density from buses and other heavy vehicles for bringing the levels of Carbon Monoxide and Hydro Carbon from all the petrol vehicles to less than 3% and 100 ppm respectively.

The 'C' and Badarpur Thermal Power Stations should be fitted with pollution control devices such as Electrostatic Precipitators.

Noise Pollution : In general, it may be said that the noise level in Delhi has been rising with increasing traffic and industrial activities. The other cause of noise is the unabated use of loud-speakers. Some of the planning controls suggested to curb the noise problems are :

(i) The industries and the motor workshops (unauthorised) producing noise should be shifted immediately from residential areas.

(ii) In case of new developments along the major roads, there should be a green buffer and also these areas could be utilised for the development of commercial activity.

(iii) The hospitals should have deep set backs of about 30 m from the major roads.

Accidents : 4854 accidents took place on Delhi Roads in 1981 out of these 1072 were fatal. In 61 per cent of fatal accidents the victims were pedestrians and cyclists. Following planning and other measures have been suggested to reduce the traffic accidents :

(i) To discourage truck movement within the city (ii) segregated cycle tracks and pedestrian movement; (iii) improvement in road geometrics and adequate lighting on roads specially on inter-sections, and (iv) road discipline through education and management.

Accessibility :

Convenience in an urban environment is accessibility to urban activities in reasonable time on foot or through available modes of transport.

The standards set out are :

	Maximum Distance (Km.)	Approx. Time (minutes)
Creche/Nursery School (nearest)	0.30	5
Primary School (nearest)	0.80 (0.50)	10
Higher Secondary School (nearest)	1.50 (1.00)	20
Tot lot	0.30 (0.20)	5
Park	0.80 (0.50)	10
Neighbourhood Park and play area	1.60 (1.00)	20
Bus Stop	0.80 (0.50)	10

For the purpose of planning, the straight distances for design shall be as given in brackets.

Energy :

In metropolitan cities the use of energy is much higher compared to small and medium size settlements and the rural areas, because of their special transportation needs and comparatively sophisticated economic activities and also higher use of domestic energy related to the standard of living. Dual objective of raising the level of energy consumption as well as conservation of energy in the developing countries would necessarily require efficient utilisation of energy and to use renewable sources.

Transportation : One of the major sectors of energy consumption in the city is transportation. It is quite surprising that the movement of DTC buses in Delhi per day is equivalent to one and a half times the distance from Earth to Moon.

In the Plan objective in this regard has been to provide an efficient land use transportation relationship so as to effectuate containment within the divisions, to reduce the work and education trips by vehicular modes. With the proposed land use transportation system there would be containment of about 70 per cent of trips within the divisions.

Land Use Intensity : Studies have revealed that it is possible to develop the urban areas in Delhi at almost double the density than what was proposed in 1962. On the land

use intensity standards proposed in 1962, 122 lakh projected population would be accommodated in about 1.2 lakh ha, which is 90 per cent of the area of the Union Territory of Delhi. Based on the studies, the projected population of 122 lakh is proposed to be accommodated in about 0.7 lakh ha. This measure should reduce the use of energy in transportation by about 20 per cent. In mass transportation per kilometer person energy used is about 10 per cent of the individual fast transport modes. After the implementation of proposals as given in the plan, by 2001, 4.7 per cent of personalised fast mode trips shall shift to mass transportation to effectuate the consequent saving in energy. The cycle mode being highly energy conservative segregated cycle track would facilitate the movement of cycle in the city.

Building Control : It is possible to conserve energy by properly orienting the buildings in relation to sun, which could be considered as a guideline for design and layout of buildings. Also most of the Urban activities could be located in low rise (upto 4 storeys).

Innovation and Research : On the basis of study and research, Planning Commission has recommended the use of wind mill, bio-gas plants for the rural area and solar water heating system and improved kerosene and fuel efficient chulahs for both rural and urban areas. In the recent years a number of organisations are working for innovation to conserve energy, which is likely to effect more than one sector in the urban area. It would be very essential to monitor the same during the plan implementation period.

Special Area :

The Walled City and its extension and Karol Bagh and the area in between measuring 2600 ha. has been earmarked as Special Area for the purpose of development. This area cannot be developed on the basis of normal regulations. Special regulations have been worked out for this area and incorporated into the Development Code. In case of Walled City, the objective is to clean the area from noxious and hazardous industries and trades to check further commercialisation and industrialisation of this area and to revitalise the same into its glory of the past.

Apart from Walled City, Karol Bagh has also acquired distinct character of its own over the years. As a matter of fact, the commercial activity which starts from Lajpat Rai Market on either side of Chandni Chowk culminates in a spinal form at Karol Bagh. The significance of Karol Bagh as a city level retail commercial centre has been adequately realised. The focal of this widely spread commercial activity is the Ajmal Khan Road street shopping. In the absence of suitable development controls the growth has been haphazard although accompanied by ever increasing popularity of the shopping facilities it affords. The major problem of this shopping area is inadequate parking facilities as compared to its demand.

It is suggested that Ajmal Khan Road from its junction with Tank Road to its meeting-point with Desh Bandhu Gupta Road may be converted into a pedestrian piazza with shopping on either side. The vehicular traffic would be restricted to Ramjas Road, Desh Bandhu Gupta Road, Gurudwara Road and Tank Road on the periphery and Saraswati Marg and Arya Samaj Road. At the crossing of Ajmal Khan Road with Arya Samaj Road pedestrian movement would have grade separation either below or over the road with shopping on either side for continuity. The Ajmal Khan Road would have parking under pedestrian piazza. The area marked as specific use zones could be developed as per regulations given in the Development Code. In respect of part of special area indicated in the plan, schemes of urban renewal with conservative surgery as tool should be taken up immediately.

Rural Area :

The rural area of Delhi being on the periphery of major metropolis has a special significance. The households in the rural areas of Union Territory have higher level of education and income compared to rural areas in the adjoining States. The area is also attracting migrants; 20 per cent of rural Delhi Households are migrant households, mainly from

Haryana and U.P. The area needs to be provided with a reasonably high level of infrastructure and good road linkages with the city.

Growth Centres: Based on the population, linkages and growth rate, five villages have been identified for the location of major health facilities and markets. To cover the deficiencies of lower level health facilities, schools and location of rural industry, another six rural settlements have been identified with the details as under.

Bakhtawarpur: Hospital, Health Centre, Dispensary, Vet. Hospital, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Bawana: Health Centre, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Jharoda Kalan: Hospital Dispensary, Vet. Hospital, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Dhansa: Dispensary, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Chawala : Hospital, Vet. Hospital, Rural Industrial area and Commercial Centre.

Jagatpur: Dispensary and Rural Industrial area.

Ghogh: Dispensary and Rural Industrial area.

Qutab Garh: Dispensary and Rural Industrial area.

Jaunti : Dispensary and Rural Industrial area.

Mitraon: Dispensary and Rural Industrial area.

Gommanhera : Dispensary and Rural Industrial area.

Each commercial centre shall be about 3 ha to accommodate, Cinema, Shopping, Bank, Post Office, Cooperative Store etc. The industries to be permitted in the rural industrial area are given in the annexure III G.

The following stretches of roads interconnecting these important settlements would require upgrading.

- (a) G.T. Road to Bakhtawarpur G.T. Road to Bawana Najafgarh to Dhansa 29 Km
- (b) Ghogh to Bawana Bawana to Qutab Garh Najafgarh to Jharoda Kalan 15 Km
- (c) Jharoda Kalan to Rohtak Road Najafgarh to Dhansa 15 Km.
- (d) Najafgarh to Gommanhera Najafgarh to Dhansa Khanjwala to Qutab Garh Road No. 50 to Bakhtawarpur 20 Km.

Each individual settlement would require improvements in water supply and other facilities, etc. Housing for the landless is required to be taken up through public housing agencies.

Two sites near: (i) Najafgarh, and (ii) G.T. Karnal Road, have been identified for Dairy Development. Milch cattle from the urban area should be shifted to these dairy colonies.

Farm houses in a minimum of 1 ha. land could be located in the rural use zone. These could be developed for flowers, fruits, vegetable poultry farming, etc.

MODERNISATION AND CITY'S PERSONALITY

A city belonging to this age should have: (i) efficient transportation and communication system (ii) convention and exhibition centre (iii) shopping arcades and amusement parks and places for comfortable living for the visitors. In providing all these, the city should reflect its personality, its age old traditions and culture and its warmth to the visitors and its inhabitants.

A modern transportation system for a city should be comfortable and visually satisfying with high level of service. Large innovations in urban transportation system have taken place. Transfer of technology would be highly beneficial in this regard. It may not be possible to provide telephone service at the level available elsewhere but in due course the city should be able to provide a communication system of contemporary standards. The underground cabling for telephone lines is of considerable importance in improving the quality of service.

At present, Delhi has got one convention centre, i.e. Vigyan Bhawan which has become a centre of fame for international conferences and it may not be necessary to duplicate the same. Another convention centre at national level should be developed near Asian Games Village. Along with proposed convention centre in south Delhi a site has been earmarked for a contemporary shopping complex. The Exhibition Ground for International Exhibitions, i.e. Pragati Maidan, is very well located.

Delhi is increasingly becoming a focus of the developing world. A new Institute for higher learning in the development planning mainly to deal with the planning and development problems of the developing countries could be started in the city. Such an Institute along with the research and training in the development problems could have specialised departments of newly emerging fields, e.g. Energy, Ecology, Environment, Genetics, Computer Science and others.

It needs to be emphasised that the modernisation of the city is not to be in parts but as a whole, not as limited actions in certain fields but as an attitude to decision making. In the development of all the areas for urban activities i.e. housing, commercial and industrial areas and areas for public facilities, the emphasis should be on long range efficiency, futuristic view point and healthy environment for sustaining a high quality of life.

Delhi has a distinct personality. It is the capital of India. It has imbibed in it the history of centuries, in its parts it has grand vistas of New Delhi and throbbing lanes of Shahjahanabad. In the process of modernisation the city, along with providing an environment of livability, performing functions of state and economic efficacy, must reflect its personality through its form and through its activity in its parts and as a whole.

Land Use Plan

Policies enunciated for different sectors are translated into a landuse pattern for the Union Territory of Delhi. To control the development, areas have been designated as one of the 37 use zones identified in the Development Code. These 37 use zones have been broadly classified in nine categories of land uses namely Residential, Commercial, Manufacturing, Recreational, Transportation, Utility, Government, Public and Semi-Public and Agriculture and Water Body. The development in these use zones would be carried out in accordance with regulations as laid down in the Development Code.

Special area plan

It is not possible to develop the old built up areas and some other areas with peculiar problems as per general use zone regulations given in the Development Code. Such areas with contiguous specific, use areas have been designated as 'Special Area.'

The development within this area shall be carried out as per specific regulations for this area given in the Development Code.

Zonal (Divisional) Plan

The Union Territory of Delhi is divided into 15 zones (divisions). The approximate area in each zone (division) is given as under :—

Name of the Zone	Approximate area in hectares
A. Old City	1159
B. City Extension (Karol Bagh)	2304
C. Civil Lines	3959
D. New Delhi	6855
E. Trans-Yamuna	8797
F. South Delhi-I.	11958
G. West Delhi-I.	11865
H. North West Delhi-I	5677
J. South Delhi-II	15178
K. West Delhi-II.	12056
L. West Delhi-III	22979
M. North West Delhi-II	8213
N. North West Delhi-III	15851
O. River Yamuna	6081
P. North Delhi	15707

The Zonal (divisional) plans may further detail out the policies of the plan, as felt necessary and act as link between the layout plan and the Master Plan. These plans shall be published as soon as may be, after the Master Plan for Delhi (as proposed to be modified) is notified and would have the same state as the Master Plan for Delhi. The development schemes/layout plans indicating use premises shall conform to the zonal (divisional) plans.

(2) The title of Chapter II—"Zoning and Sub-Division Regulations"—be substituted by "Development Code" with the following text:

Introduction

The purpose of this code is to promote quality of life of people of Delhi by organising the most appropriate development of land in accordance with the Development Policies and Land Use Proposals contained in the Plan.

It is a systematic code to decide the use activity (use) in two levels: (i) conversion of use zone into use premises (layout); and (ii) Permission of use activities in use premises. The code provides differentiation between the use zone and use premises.

Enforcement of the Code.

To regulate development in the Union Territory of Delhi within the framework of the Land Use Plan the following should be observed:

CLAUSE 1.0

TITLE, EXTENT, COMMENCEMENT AND PURPOSE.

- 1(1) This code may be called the development Code.
- 1(2) It covers the entire Union Territory of Delhi.

Clause 2.0

Definitions

In this code unless the context otherwise requires—

2(1) Use Zones means—

An area for any one of the specific dominant uses of the urban functions as provided for in clause 5.0

2(2) User Premises means—

One of the many sub-divisions, of a Use Zone, designated at the time of preparation of the layout plan, for a specific main use or activity and includes the use premises described in Schedule I.

2(3) Lay out Plan means—

A sub-division Plan indicating configuration and sizes of all use premises.

Explanation—

Each Use Zone may have one or more than one layout plan depending upon the extensiveness of the area under the specific Use Zone and vice-versa.

2(4) Zonal Development Plan means a plan for one of the zones (Divisions) of the Union Territory of Delhi containing detailed information regarding provision of social infrastructure parks and open spaces and circulation system.

2(5) Land use plan means—the plan indicating all the use Zones, as defined in clause 2(1).

2(6) Special Area means—any area designated as much in the plan.

2(7) Commercial Centre includes a CBD, Distt. Centre, Community Centre, Local shopping and convenience shopping.

Clause 3.0

Establishment of use zone and use premises

3(1) The Union Territory of Delhi is divided into 37 use Zones as mentioned in Clause 4.0

3(2) Each Use Zone shall be further sub-divided into required number of Use Premises out of 136 Use Premises described in Schedule-I with or without conditions.

3(3) Each Use premises shall be permitted to have specific uses/use activities out of the prescribed 136 uses/use activities with or without conditions.

3(4) The layout plans already approved by the Authority or any other local authority concerned in accordance with land shall be deemed to have been approved under this code.

3(5) An area in respect of which there is no approved layout plan shall be governed by the provision of the Zonal Development Plan.

3(6) All layout plans and building plans shall be approved by the Authority except the service plans and plans of individual residential and industrial plots which shall be sanctioned by the local authority concerned.

Clause 4.0

Use Zones Designated

There shall be 37 use zones classified in 9 categories, namely, Residential, Commercial, Manufacturing, Recreational, Transportation Utility, Government Public and semi-Public and Agriculture and Water Body. 37 Use Zones are as under:

(a) Residential

4.01 RD Residential area with density
(Including villages falling under rural zone).

4.02 RF Foreign Mission

(b) Commercial

4.03 CI Retail Shopping, General Business and Commerce.

4.04 C2 Wholesale, Warehousing, Cold Storage and Oil Depot.

4.05 C3 Hotel

(c) Manufacturing

4.06 M1 Light and Service Industry
(Including flatted group industry)

4.07 M2 Extensive Industry.

(d) Recreational

4.08 P1 Regional Park

4.09 P2 District Park

4.10 P3 Play Ground, Stadium and Sports Complex.

4.11 P4 Historical Monument.

(e) Transportation

4.12 T1 Airport

4.13 T2 Rail Terminal

4.14 T3 Rail Circulation

4.15 T4 Bus Terminal and Depot

4.16 T5 Truck Terminal

4.17 T6 Road Circulation

(f) Utility

4.18 U1 Water

(Treatment plant etc.)

4.19 U2 Sewerage

(Treatment plant etc.)

4.20 U3 Electricity

(Power house, sub-station etc.)

4.21 U4 Solid Waste

(Sanitary land fill etc.)

4.22 U5 Drain

(g) Government

4.23 G1 President Estate and Parliament House

4.24 G2 Government Office

4.25 G3 Government Land
(Use undetermined)

(h) Public and semi-public

4.26 PSI Hospital

4.27 PS2 Education and Research

(including University and specialised educational institutes).

4.28 PS3 Social and Cultural

4.29 PS4 Police Headquarter and Police Lines

4.30 PS5 Fire Station and Headquarter

4.31 PS6 Communication

4.32 PS7 Cremation and Burial

4.33 PS8 Religious

(i) Agriculture and Water Body

4.34 A1 Plant Nursery

4.35 A2 Green Belt

4.36 A3 Rural Zone
(Villages as residential areas).

4.37 A4 River and Water Body

Clause 5.0

Use Premises Designated

There shall be 136 use premises as designated in Schedule I.

There shall be 136 Uses/Use Activities with similar nomenclature as that of Use Premises.

Clause 6.0

Location and Boundaries of use Zones

6(1) Any one of the 37 use Zones may be located at one or more than one places as shown on the Land Use Plan.

6(2) The boundaries of various pockets of Use Zones are defined in Land use Plan by features like roads, railway tracks, drains etc. The area of each pocket of different Use Zones is as indicated in the Land Use Plan.

Clause 7.0

Location and Boundaries of Use Premises

7(1) The location and boundaries of each use premises shall be taken to be as given in the layout plan with reference to important bench mark like road, drain or other physical features.

7(2) Any change in the location boundaries and predominant use of use premises due to any reason whatsoever and duly approved shall be incorporated in the layout plan.

Clause 8

8(1) Sub-division of use zones into use premises

The objective of these regulations is to guide the preparation of layout plans for residential and industrial use zones. These regulations include norms for provision of facilities, circulation system and land-scaping standards. The service plans corresponding to these layout plans for provision of physical infrastructure like Water Supply, Sewerage Drainage, etc., shall conform to Municipal bye-laws.

The use zone other than residential and industrial shall have integrated plans governed by respective building control regulations.

Explanation : Integrated plan differs from customary layout plan as in the former the regulations are for the total plots and sub-divisions are done for the development purpose.

(a) RD-Residential Use Zone

The sub-division of residential use zone into use premises and subsequent approval of the layout plans shall be governed by the following norms:—

1. The residential area can have both the plotted and group housing developments. In case of plotted development, the residential plots of two categories may be carved out (i) Single Family Unit (plot size range 32 to 80 sqm) and (ii) Three Family Unit (plot size range 150 to 350 sqm). In case of group housing, the minimum size of the plot shall be 2,000 sqm.

2. The provision of requisite infrastructure shall be governed by the following norms for a residential neighbourhood of 15,000 population. In any residential sub-division plan minimum area reserved for infrastructure shall be @ 11.00 sqm. per person.

S. No.	Use Premises	No. of Units	Unit Area (In ha.)	Total Land Area (In ha)
(a) EDUCATION				
1.	Nursery School	6	0.08	0.40
2.	Primary School	3	0.40	1.20
3.	Senior Secondary School	2	1.60	3.20
(b) HEALTH				
4.	Nursing Home/Dispensary	2	0.10	0.20
(c) SHOPPING				
5.	Local Shopping including Service Centre	1	0.46 (0.10 for S. centre)	0.46
6.	Convenience Shopping	3	0.11	0.33
(d) OTHER COMMUNITY FACILITY				
7.	Milk Booth	3	0.015	0.045
8.	Religious	3	0.04	0.12
9.	Community Room	3	0.066	0.198
10.	Community Hall and Library	1	0.20	0.20
(e) RECREATION				
11.	Tot-lot	..	..	3.00
12.	Park	..	..	4.50
13.	Play Area	..	..	2.25
(f) UTILITY				
14.	Overhead Tank (Where necessary)	..	..	0.25
15.	Electric Sub-Station 1 KV (Where necessary)	2	0.046	0.092
16.	Three Wheeler Scooter & Taxi Stand	1	..	0.05

The park and play area shall be distributed in the following manner.

(i) Tot-lot @ 2.0 sqm. per person.

(ii) Park @ 3 sqm. per person with one of the parks with the minimum size of 1.50 hectare.

(iii) Play area @ 1.50 sqm. per person at one place with the size of 1.50 hectare.

3. The planning of residential neighbourhood regarding circulation system shall be governed by the following norms:—

(i) The residential plots shall generally face an open space including pedestrian movement with a minimum width of 12 Meter(m). The plots may face a vehicular access road with 12m right of way (R/W) where necessary. The circulation net work within the cluster shall be so devised that no residential plot is more than 65 m away from the nearest point of the vehicular access road.

(ii) The residential plots facing the open spaces shall be accessible by 1.5 m wide walk way. To achieve a proper scale and to create a feeling of enclosure, an entry to and exist from the open spaces may be reduced to 6M.

- (iii) All other vehicles shall be restricted to specific parking lots along the vehicular access road.
4. The planning of residential neighbourhood regarding landscaping shall be governed by the following norms :—

- (i) The open spaces fronting the residential plots shall be suitably landscaped with tree plantation @ one tree per 100 sqm of open space.
- (ii) The vehicular roads in the residential neighbourhood shall have small trees on either side at an interval of 6 m. The parking areas shall have tree plantation @ one tree per two car spaces.
- (iii) The tree plantation in different levels of parks in the residential neighbourhood shall be @ 125 trees per hectares.

5. The Low Income Group plotted development with less than 50 sqm plots shall be governed by the following norms :

- (i) Area under recreation shall be 6.43 hectare.
- (ii) The plots shall face an open space including pedestrian movement with a minimum width of 8.0 m.
- (iii) The residential plots facing the open space shall be accessible by 1.0 m wide walk way and an entry to and exist from the open space shall be of 4.0m width.

(b) MI-Light and Service Industry use zone :

The sub-division of industrial use zone into use premises and subsequent approval of layout plans for industrial estates shall be governed by the following norms :—

1. The development of industrial area may have plotted development for individual industries. Some part of industrial estate may be used for flatland group industry. The minimum size of plot for flatland group industry shall be 2000 sqm. The different categories of plot sizes for plotted development to be provided in the layout plan may be as per the following table :

S. Plot sizes (sqm) No.	Suggestive Distribution of Plots
1. 30 to 50 (for shop industries)	25%
2. 100 & upto 200	45%
3. Above 200 & upto 500	25%
4. Above 500 & upto 1000	5%

2. The provision of requisite facilities in industrial development shall be conforming to the following table for an industrial estate of 20,000 employment size. In an industrial sub-division plan minimum area reserved for provision of facilities shall be @ 2.05 sqm per worker. The employment in industrial estate shall be worked out @ 300 workers per hectare of gross area.

S. Use Premises No.	Area in Hectare
1. Sub-Fire Station	0.6
2. Police Station	1.00
3. Community Centre (To accommodate essential facilities required for industrial estate)	1.00
4. Electric Sub-Station (Where necessary)	0.50
5. Parking area for trucks, tempo, taxi & three wheelers etc.	1.00

3. For water polluting industries the effluent shall be treated at common treatment plant before it is discharged into regular sewers.

4. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding circulation system.

(i) No road within the industrial estate shall be less than 22.00m R/W.

(ii) Service lane may not be necessary.

5. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding landscaping.

(i) The industrial estate shall have minimum 12 per cent of area for landscaping in the form of parks/buffers.

(ii) On roads within the industrial estates, trees shall be planted on either side at an interval of about 10m. In the parking areas, trees shall be planted @ one tree per two parking spaces.

(iii) The parks and peripheral buffer shall have tree plantation @ 150 trees per hectare.

(c) M2-Extensive Industry use Zone

The sub-division of industrial use zone into use premises and subsequent approval of layout plan for individual industrial estates shall be governed by the following norms.

1. The development of industrial area shall have plotted development for individual industry. Some part of the industrial estate may be used for flatland group industry. The minimum size of plot for flatland group industry shall be 2000 sqm. The different categories of plot sizes for plotted development to be provided in the layout plan may be as per the following table.

S. Plot Sizes (sqm) No.	Suggestive Distribution of Plots
1. 400 and upto 1000	80%
2. Above 1000	20%

2. The minimum area reserved for provision of facilities shall be @ 2.55 sqm per worker. The employment in industrial estate shall be worked out @ 160 worker per hectare of gross area. The industrial estate of 20,000 employment size shall have following facilities.

S. Use Premises No.	Area in ha.
1. Sub-Fire Station	0.6
2. Police Station	1.0
3. Community Centre (To accommodate essential facilities required for industrial estate)	1.0
4. E.S.S.* (Where necessary)	1.0
5. Parking area for trucks, tempo, taxi & three wheelers etc.)	1.5

3. For water polluting industries the effluent shall be treated at the common treatment plant before it is discharged into regular sewers.

*Electric Sub Station

4. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding circulation system.

(i) No road within industrial estate shall be less than 32m R/W.

(ii) Service lane may not be necessary.
5. The planning of industrial estate shall conform to the following guidelines regarding landscaping.

(i) The industrial estate shall have minimum 8 per cent of area for landscaping in the form of parks|buffer.

(ii) On the roads within the industrial estate trees shall be planted on either side at an interval of about 10m. In the parking area trees shall be planted @ one tree per two parking spaces.

(iii) The parks and peripheral buffer shall have tree plantation @ 150 trees per hectare.

8(2) PERMISSION OF USE PREMISES IN USE ZONES

(a) Permission of selected use Premises in five important Use Zones

S. No.	Use Premises	Use Zones				
		RD	C1	C2	M1	M2
1	2	3	4	5	6	7
001	Residential Plot—Plotted Housing	P	NP	NP	NP	NP
002	Residential Plot—Group Housing	P	NP	NP	NP	NP
004	Residence-cum-Work Plot	P	NP	NP	NP	NP
007	Hostel					
	(i) Hostel attached to Institutions	NP	P	NP	NP	NP
	(ii) Hostels not attached to Institutions	P	P	NP	P	NP
008	Guest House, Boarding House and Lodging House					
	(i) Government, Public and Private Limited Company Guest House	P	P	NP	NP	NP
	(ii) All others	NP	P	P	P	NP
016	Convenience Shopping	P	NA	NA	NA	NA
017	Local Shopping Centre	P	NA	NA	NA	NA
019	Wholesale Trade	NP	NP	P	NP	NP
020	Storage, Godown and Warehousing					
	(i) Non-inflammable	NP	NP	P	P	P
	(ii) Inflammable					
	(As per regulation regarding explosive materials)	NP	NP	P	P	P
021	Cold Storage and Ice Factory	NP	NP	P	P	P
022	Gas Godown	NP	NP	P	P	P
023	Major Oil Depot and L.P.G. Refilling Plant (As specific use)	NP	NP	P	NP	NP
025	Commercial Office	NP	P	P	NP	NP
028	Cinema	NP	P	P	P	P
035	Service Centre	NP	P	P	NA	NA
036	Industrial Plot—Light and Service Industry	NP	NP	NP	P	P
037	Industrial Plot—Extensive Industry	NP	NP	NP	NP	P
063	Bus Terminal	P	P	P	P	P
064	Bus Depot & Workshop	NP	NP	NP	P	P
072	Hospital (Upto 200 beds)	P	P	NP	NP	NP
073	Health Centre (Upto 30 beds)	P	P	NP	NP	NP
074	Nursing Home	P	P	NP	NP	NP
081	Primary School	P	NP	NP	NP	NP
082	Secondary School	P	NP	NP	NP	NP
083	Senior Secondary School	P	NP	NP	NP	NP

1	2	3	4	5	6	7
084	Integrated School	P	NP	NP	NP	NP
085	Integrated Residential School	P	NP	NP	NP	NP
086	College	P	NP	NP	NP	NP
88	Social Welfare Centre					
	(i) With Auditorium	NP	P	NP	NP	NP
	(ii) Without Auditorium	P	P	NP	NP	NP
099	Auditorium	NP	P	NP	P	NP
107	Religious Premises	P	NP	NP	NP	NP

(a) Permission of Secondary Use Premises in five important Use Zones

S. No.	Use Premises	Use Zones				
		RD	C1	C2	M1	M2
003	Residential Flat					
	(i) As part of Group Housing	P	NP	NP	NP	NP
	(ii) On first floor and above	NA	P	NP	NP	NP
005	Residential Premises—Special Area	NA	NA	NA	NA	NA
006	Foreign Mission	P	NP	NP	NP	NP
007	Dharamshala	P	P	NP	NP	NP
010	Baratghar	P	P	NP	NP	NP
011	Night Shelter	P	P	P	P	P
018	Weekly Market					
	(i) Existing locations if not obstructing traffic circulation till such time these areas are utilised for designated use	P	P	P	P	P
	(ii) Parking and other open spaces within commercial centres to be used for weekly markets during non-working hours only	NP	P	NP	NP	NP
024	Junk Yard	NP	NP	P	P	P
027	Motor Garage & Workshop	NP	P	P	P	P
034	Flatted Group Industry	NP	P	P	P	P
039	Industrial Plot—Industry Specific Type	NP	NP	NP	P	NP
058	Railway Freight Godown	NP	NP	P	P	P
077	Clinical Laboratory	P	P	NP	NP	NP
078	Voluntary Health Service	P	P	NP	NP	NP
080	Nursery and Kindergarten School	P	P	NP	NP	NP
087	Vocational Training Institute	P	P	P	P	NP
089	Research and Development Centre	P	P	P	P	P
090	Library	P	P	NP	NP	NP
091	Technical Training Centre	P	P	NP	P	NP
093	Music, Dance and Drama Training Centre	P	P	NP	NP	NP
095	Motor Driving Training Centre	NP	P	NP	NP	NP
096	Children Traffic Park	P	P	NP	NP	NP
097	Museum	P	P	NP	P	NP
098	Exhibition Centre and Art Gallery	P	P	NP	P	NP
100	Open Air Theatre	P	P	NP	NP	NP
101	Community Hall	P	P	NP	NP	NP
103	Cultural and Information Centre	P	P	NP	NP	NP
104	Social and Cultural Institute	P	NP	NP	NP	NP
106	Orphanage	P	NP	NP	NP	NP
108	Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre	P	NP	NP	NP	NP
130	Plant nursery	P	P	NP	NP	NP

P : Permitted, NP : Not Permitted, NA : Not Applicable

(a) (ii) Use Premises which are permitted in all the five important Use Zones (RD, C1, C2, M1 & M2).

Retail, Repair and Personnel Service Shop (in commercial centres only), Vending Booth, Bank, Petrol Pump, Restaurant (In Commercial Centres only), Hotel (In Commercial Centres only), and in other residential areas where building plans have been approved for a hotel building as per the sanctioned coverage and F.A.R.

Park, Play Ground, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Recreational Club.

Cargo Booking Office (In Commercial Centres only), Railway Booking Office (In Commercial centres only), Road Transport Booking Office (In Commercial Centres only), Parking, Taxi & Three Wheeler Stand, Public Utility Premises.

Central Government Office (In Commercial Centres only), Local Government Office (In Commercial Centres only), Public Undertaking Office (In Commercial Centres only).

Dispensary, clinic (In Commercial Centres only), Creche and Day Care Centre, Commercial and Secretarial Training Centre (In commercial centres only), Police Post, Police Station, Fire Post, Fire Station, Post Office, Post & Telegraph Office and Telephone Exchange.

(a) (iii) Use Premises which are not permitted in all the five important Use Zones (RD, C1, C2, M1 & M2).

Motel, Drive-in-Cinema

Industrial Premises-Extractive Industry.

Outdoor Games Stadium, Indoor Games Stadium, Shooting Range, Zoological Garden, Bird Sanctuary, Botanical Garden, Specialised Park/Ground, Planetarium, Picnic Hut/Camping Site.

Flying Club

International Conference Centre, Courts, Government Land (Use undetermined).

Sports Training Centre, Fair Ground, Reformatory, District Battalion Office, Civil Defence and Home Guard, Forensic Science Laboratory, Jail, General/Head Post Office, Radio and Television Station, Transmission Tower, Satellite and Tele-communication Centre, Observatory and Weather Office, Burial Ground, Cremation Ground, Cemetery, Electric Crematorium.

Orchard, Forest, Dairy Farm, Poultry Farm, Piggery, Farm House, and Rural Centre.

(b) Permission of Use Premises in the remaining Use Zones.

RD Foreign Mission

Foreign Mission, Residential Plots, Group Housing (For the use of mission employees only), Guest House, Local Shopping, Bank, Recreational Club, Health Centre, Integrated Residential School, Cultural and Information Centre, Police Post, Fire Post and Post & Telegraph Office.

P1 Regional Park

Regional Park, Residential Flat (For watch & ward), Picnic Hut, Park, Shooting Range, Zoological Garden, Bird sanctuary, Botanical Garden, Local Government Office (Maintenance), Open Air Theatre, Police Post, Fire Post, Orchard, Plant Nursery and forest.

Any structure in this use zone shall be of temporary nature.

P2 District Park

District, Park, Residential Flat (For watch & ward and maintenance staff), Play Ground, Swimming Pool, Recreational Club, Children Traffic Park, Specialised Park/Ground, National Memorial, Bird Sanctuary, National Garden and Zoological Garden.

1988 GI/84-14

P3 Play Ground, Stadium and Sports Complex

Play Ground, Outdoor Stadium, Indoor Games Stadium, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Recreational Club, Residential Flat (For watch & ward and maintenance staff), Boarding & Lodging House, Restaurant, Bank, Local Government Office (Maintenance), Library, Sports Training Centre, Auditorium, Police Post, Fire Post, Post & Telegraph Office and Health Centre (For players and concerned officials).

T5 Truck Terminal

Truck Terminal, Motor Garage, and workshop, Retail and Repair Shop, Night Shelter, Boarding House, Bank, Restaurant, Road Transport Booking Office.

C2 Government Office

Central Government Office, Local Government Office, Public Undertaking Office, International Conference Hall, Courts, Government Land (Use undetermined), Commercial Office (In commercial centres only), Retail and Repair Shop, Bank, Restaurant, Watch & Ward, Vending Booth, Indoor Games Hall, Dispensary, Library, Museum, Cultural and Information Centre, Social and Cultural Institute Auditorium, Police Post, Fire Post and Post & Telegraph Office.

PS1 Hospital

Hospital, Health Centre (Including family welfare centre), Nursing Home, Dispensary, Clinic, Clinical Laboratory, Voluntary Health Service, Residential Flat and Residential Plot-Group Housing (For staff and employees), Hostel (For students of medical college and staff), Dharamshala, Night Shelter, Retail and Repair Shop (In commercial centres only), Bank, Restaurant, Indoor Games Hall, Recreational Club, Swimming Pool, Library, College (Medical profession and like), Forensic Science Laboratory, Police Post, Fire Post and Post & Telegraph Office.

PS2 Education & Research

University and Specialised Educational Institute, College, Nursery and Kindergarten School, Integrated Residential School, Creche and Day Care Centre, Research and Development Centre, Library, Social Welfare Centre, Auditorium, Open Air Theatre, Health Centre, Play ground, Outdoor Stadium, Indoor Games Stadium, Indoor Games Hall, Shooting Range, Swimming Pool, Recreational Club, Botanical Garden, Planetarium, Zoological Garden and Aquarium, Residential Plot-Group Housing (For staff and employees), Hostel (For Students), Guest House, Convenience Shopping, Bank, Museum, Fire Post, Police Post and Post & Telegraph Office.

PS3 Social and Cultural

Social and Cultural Institute, International Conference Hall, Museum, Exhibition Centre, Art Gallery, Auditorium, Open Air Theatre, Community Hall, Cultural and Information Centre, Residential Flat (Watch & Ward staff only), Hostel, Indoor Games Hall, Recreational Club, Planetarium, Library, Police Station, Fire Station and Post & Telegraph Office.

PS4 Police Headquarter and Police Lines

Police Headquarter, Police Post, Police Station, District Battalion Office, Civil Defence and Home Guard, Forensic Science Laboratory, Jail, Fire Post, Residential Plot-Plotted & Group Housing, Hostel (Staff and employees), Guest House, Bank, Convenience Shopping, Motor Garage and Workshop, Restaurant, Play Ground, Indoor Games Stadium, Indoor Games Hall, Shooting Range, Swimming Pool, Recreational Club, Hospital, Health Centre, Dispensary, Voluntary Health Service (Like red cross), Nursery and Kindergarten School, Integrated Residential School, Library, Fire Post and Post & Telegraph Office.

PS5 Fire Station and Headquarter

Fire Station, Fire Post, Residential Flat (For staff employees), Hostel (For staff), Guest House, Convenience Shopping, Bank, Motor Garage and Workshop, Restaurant, Play Ground, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Recreational Club, Health Centre, Primary School, Library and Post & Telegraph Office.

PS6 Communication :

Satellite and Tele-communication Centre, Transmission Tower, Wireless Station, Telephone Exchange, Radio, and Television Station, Observatory and Weather Office, Fire Post, Residential Flat (For watch & ward).

A1 Plant Nursery :

Plant Nursery, Residential Flat (For watch & ward and maintenance).

A3 Rural Zone :

Rural Centre, Orchard, Plant Nursery, Forest, Extractive Industry.

(b) (i) The permission of use premises in following use zones shall be governed by the specific function of the use zone.

C3-Hotel, P4-Historical Monument, T1-Airport, T2-Rail Terminal, T3-Rail Circulation, T4-Bus Terminal & Depot, T6-Road Circulation, U1-Water, U2-Sewerage, U3-Electricity, U4-Solid Waste, U5-Drain, G1-President Estate & Parliament House, G3-Government Land (Use undetermined), PS7-Cremation and Burial Ground, PS8-Religious, A2-Green Belt and A4-River & Water Body.

(b) (ii) Park, Parking, Taxi & Three Wheeler Stand and Public Utility Premises are permitted in all use zones.

B(3) Uses/use activities permitted in use premises :**Residential Plot (001) :****Group I :**

This covers plotted residential areas developed after 1962 and also plotted residential areas where commercial intrusion is negligible (A list of these areas is given in Annexure II). The differential rate of conversion charges for both in terms of residential development type and use permitted shall be determined by the Authority.

Residence, Professional Consultancy Office of Lawyers, Architects & Engineers, Chartered Accountants and Doctors other professionals with following conditions :

(i) The area under the establishment shall not exceed 30 sqm or 25% of the plinth area whichever is less.

(ii) The establishment shall be run only by the resident of the dwelling unit.

Group II :

This group covers the 'Rehabilitation' plotted residential areas and other plotted residential areas with commercial penetration, resettlement residential areas and urban villages (The list of these areas is given at Annexure II). The differential rate of conversion charges for both in terms of residential development type and use permitted shall be determined by the Authority.

Residence, Retail, Repair, Personnel Service Shop with following conditions :

(i) The establishment shall be permitted only on ground floor and shall be run by the resident of the dwelling unit.

(ii) The area under the establishment shall not exceed 15 sqm or 25% of the ground floor covered area whichever is less.

Household Industry (List given at Annexure II) with the following conditions :

(i) The establishment shall be permitted only on the ground floor and shall be run by the resident of the dwelling unit.

(ii) The area under the establishment shall not exceed 30 sqm or 25% of the plinth area, whichever is less.

Creche and Day Care Centre, Nursery and Kindergarten School, Music, Dance and Drama Training Centre, Tailoring Embroidery & Knitting Training Centre with the following conditions :

(i) The establishment shall be permitted only on ground floor and shall be run by the resident of dwelling unit.

(ii) The area under the establishment shall not exceed 30 sqm or 25% of the ground floor covered area whichever is less.

Professional Consultancy Office : Same given in Group I.

Group III :

Unauthorised Regularised Residential Areas (Unauthorised Regularised Colonies).

The uses other than residential shall be permitted by the Authority on the basis of detailed studies of different areas under this group.

The differential rate of conversion charges for both in terms of residential development type and use permitted shall be determined by the Authority.

Residential Plot-Group Housing (002) :

Residential Flat, Retail Shop of Confectionary, Grocery & General Merchandise, Books and Stationery, Chemist, Barber, Launderer, Tailor, Vegetable (On ground floor with an area upto 15 sqm each).

Creche and Day Care Centre.

On ground floor with an area upto 50 sqm.

Residential Flat (003) :

Residence, Professional Consultancy Office (As given in Group I of Residential Plot).

Retail, Repair & Personnel Service Shop (012 to 014).

Retail Shop, Repair Shop, Personnel Service Shop.

Wholesale Trade (019) :

Wholesale Shop, Godown & Storage, Commercial Office (On first & above floor restricted to 25% of the total floor area).

Commercial Office (025) :

Commercial Office, Retail & Personnel Service Shop, Restaurant, Bank, Post & Telegraph Office.

Industrial Plot-Light and Service Industry (036) :

Light & Service Industry as per the list at Annexure III; Administrative Office, Sales Outlet.

Residence-cum-work Plot (004) :

Residence. Ground floor area may be used as workspace for Retail Shop, Household Industry and Personnel Service Shop.

Residential Premises—Special Area (005) :

As per special Area Regulations.

Foreign Mission (006) :

Foreign Mission and related facilities.

Hostel, Guest House, Boarding House and Lodging House. (007 & 008) :

Hostel, Guest House, Boarding House and Lodging House; Watch & Ward Residence (20 sqm); Personnel Service Shops of Barber, Launderer, Soft Drink & Snack Stall (15 sqm.).

Dharamshala (009) :

Dharamshala; Personnel Service Shops of Barber & Launderer; Soft Drink & Snack Bar (upto 15 sqm).

Baratghar (010) :

Baratghar, Soft Drink & Snack Bar (upto 15 sqm).

Night Shelter (011) :

Night Shelter.

Vending Booth (015) :

Vending Booth.

Convenience Shopping (016) :

Retail, Repair and Personnel Service Shop; Restaurant; Clinic.

Local Shopping (017) :

Retail, Repair and Personnel Service Shop; Commercial Office; Industry as per the Annexure III; Clinical Laboratory; Clinic & Poly Clinic; Restaurant; Soft Drink & Snack Stall; Post Office and Bank Extension Counter.

Weekly Market (018) :

Weekly Market; Informal Retail Trade; Soft Drink & Snack Stall (All structures will be either temporary or mobile, only for one day in a week).

Storage, Godown & Warehousing (020) :

Storage, Godown & Warehousing, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm.), Wholesale Outlet, Administrative & Sales Office.

Cold Storage (021) :

Cold Storage, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Administrative Office.

Gas Godown (022) :

Gas Godown, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Care Taker Office.

Oil Depot (023) :

Oil & Gas Depot, Residential Flat (Watch & Ward and maintenance staff only), Administrative Office.

Junk Yard (024) :

Junk Yard, Watch & Ward Residence, Sales Office.

Bank (026) :

Bank, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Commercial Office, Canteen.

Motor Garage and Workshop (027) :

Motor Garage and Workshop, Retail Shop (Spare parts), Soft Drink & Snack Stall.

Cinema (028) :

Cinema, Watch & Ward Residence (20 sqm), Administrative Office, Soft Drink & Snack Stall, Retail Shop & Commercial Office (Upto 20% of the total floor area).

Drive-in-Cinema (029) :

Drive-in-cinema, Watch & Ward Residence (20 sqm), Administrative Office, Restaurant, Soft Drink & Snack Stall.

Petrol Pump (030) :

Petrol Pump, Soft Drink & Snack Stall, Automobile Repair Shop.

Restaurant (031) :

Restaurant.

Hotel (032) :

Hotel, Retail & Personnel Service Shop and Commercial Office restricted to 5% of total floor area.

Motel (033) :

Motel.

Flatted Group Industry (034) :

Industries as given in classes A, B, C, D and E of Annexure III shall be permitted, provided such industries do not have excessive

(i) Vibrations, or

(ii) Solid or liquid waste; or

(iii) Movement of raw material/finished products. Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Service Centre (035) :

Retail, Repair & Personnel Service Shop, Industry allowed in service Centre as per annexure III, Gas Godown, Commercial Office.

Extensive Industry Plot (037) :

Extensive Industry as per the list in Annexure III, Administrative Office, Sales Outlet, Residential Flat (For maintenance staff), Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Industrial Premises—Extractive Industry (038) :

Extractive Industry.

Industrial Plot—Industry Specific Type (039) :

Industry Specific Type, Administrative Office, Sales Outlet.

Park (040) :

Park, Soft Drink & Snack Stall (On the park with & above 1.0 hectare area).

Play Ground (041) :

Play Ground.

Outdoor Stadium, Indoor Games Stadium and Shooting

Range (042, 043 & 044) :

Stadium, Local Government Office (Maintenance), Watch & Ward Residence (upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Retail Shop, Restaurant.

Indoor Games Hall (045) :

Indoor Games Hall, Soft Drink & Snack Stall.

Swimming Pool (046) :

Swimming Pool, Watch & Ward and Maintenance Staff Residence, Restaurant.

Recreational Club (047) :

Recreational Club, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Swimming Pool, Indoor and Outdoor Games Facilities.

Historical Monument (048) :

Historical Monuments.

National Memorial (049) :

Tomb, Samadhi and other Memorial, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Book and Picture Card Shop.

Zoological Garden, Bird Sanctuary and Botanical Garden (050, 051 & 052) :

Zoological and Botanical Garden, Bird Sanctuary, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Retail Shop, Restaurant.

Specialised Park/ground (053) :

Public Meeting Ground, Public Address Podium, Soft Drink & Snack Stall.

Planetarium (054) :

Planetarium, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Cafeteria.

Picnic Hut (055) :

Picnic Hut.

Flying Club (056) :

Flying Club and all provided in 047.

Cargo and Booking Office (057) :

Cargo and Booking Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Railway Freight Godown (058) :

Railway Freight Godown, Care Taker Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Railway Booking Office and Road Transport Booking Office (059 & 060) :

Railway and Road Transport Booking Office, Storage.

Parking (061) :

Parking.

Taxi & Three Wheeler Stand (062) :

Taxi & Three Wheeler Stand.

Bus Terminal (063) :

Bus terminal, Soft Drink & Snack Stall, Administrative Office, Other Offices.

Bus Depot (064) :

Bus Depot, Workshop, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Administrative Office.

Public Utility Premises (065) :

Overhead Tank, Underground Tank, Oxidation Pond, Septic Tank, Sewerage Pumping Station, Public Toilet & Urinal, Electric Sub-Station, Dhalla and Dustbin, Dhobi Ghat, Central Government Office, Local Government Office & Public Undertaking Office (066, 067 & 068).

Central Government, Local Government & Public Undertaking Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Retail Shop of Chemist, Book and Stationery, Consumer Store (Upto 15 sqm each on ground floor), Canteen, Bank Extension Counter, Post Office Extension Counter.

International Conference Centre (069) :

International Conference Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Restaurant, Bank, Post & Telegraph Office, Library, Exhibition Centre.

Courts (070) :

Courts, Watch & Ward Residence (upto 20 sqm), Canteen, Retail Shop of Chemist and Stationery (Upto 15 sqm each), Library, Administrative Office, Bank, Post & Telegraph Office, Police Post, Lawyer's Chamber.

Government Land (071) :

(Use undetermined)

Use undetermined.

Hospital (072) :

Hospital, Residential Flat (Employees and service personnel), Institutional Hostel, Medical College, Retail Shops.

(Confectionery, grocery & general merchandise, books and stationery, chemist, barber, launderer, vegetable).

Health Centre and Nursing Home (073 & 074) :

Health Centre, Nursing Home, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm each), Chemist Shop (Upto 15 sqm each).

Dispensary (075) :

Dispensary, Soft Drink & Snack Stall.

Clinic (076) :

Clinic.

Clinical Laboratory (077) :

Clinical Laboratory, Soft Drink & Snack Stall.

Voluntary Health Service (078) :

Voluntary Health Service, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Administrative Office, Dispensary, Canteen.

Creche and Day Care Centre (079) :

Creche and Day Care Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Nursery and Kindergarten School (080) :

Nursery and Kindergarten School, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Primary School (081) :

Primary School, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Books and Stationery Shop (Upto 15 sqm), Soft Drink and Snack Stall.

Secondary, Senior Secondary and Integrated School (082, 083 & 084) :

Secondary, Senior Secondary and Integrated School, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Books and Stationery and Chemist Shop (Upto 15 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Canteen, Bank Extension Counter, Auditorium, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Post Office Counter Facility.

Integrated Residential School and College (Including professional college) (085 & 086) :

School and College, Residential Flat (For maintenance staff), Institutional Hostel, Retail Shops of area 15 sqm each (Confectionery, grocery & general merchandise, books & stationery, Chemist, barber, launderer, vegetable), Canteen, Bank Extension Counter, Auditorium, Indoor Games Hall, Swimming Pool, Play Ground, Post Office Counter Facility.

Vocational Training Institute (087) :

Vocational Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Hostel (Only in case of Government Centres), Books & Stationery Shop (Upto 15 sqm), Canteen, Library.

Social Welfare Centre (088) :

Social Welfare Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen, Exhibition-cum-Sale Counter.

Research and Development Centre (089) :

Research and Development Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Residential Flat (For maintenance staff), Hostel, Canteen, Bank Extension Counter, Library, Post Office Counter Facility.

Library (090) :

Library, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen, Exhibition and Art Gallery, Auditorium.

Technical Training Centre (091) :

Technical Training Centre, Residential Flat (For maintenance staff), Books & Stationery and Chemist Shops (Upto 15 sqm each), Canteen, Bank Extension Counter, Auditorium, Post Office Counter Facility.

Commercial and Secretarial Training Centre (092) :

Commercial and Secretarial Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

Music, Dance and Drama Training Centre (093) :

Music, Dance and Drama Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen, Auditorium.

Sports Training Centre (094) :

Sports Training Centre, Residential Flat (For maintenance staff), Retail Shops.

(Confectionery, grocery & general merchandise), Hostel, Bank, Post Office, Canteen, Indoor and Outdoor Stadium, Swimming Pool, Play Ground.

Motor Diving Training Centre (095) :

Motor Driving Training Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall.

Children Traffic Park (096) :

Children Traffic Park, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Museum, Auditorium.

Museum, Exhibition Centre and Art Gallery, Auditorium and Open Air Theatre (097, 098, 099 & 100) :

Museum, Exhibition Centre and Art Gallery, Auditorium and Open Air Theatre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

Community Hall (101) :

Community Hall, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall.

Fair Ground (102) :

Fair Ground, Residential Flat (For maintenance staff), Exhibition Centre (Temporary in nature), Restaurant, Soft Drink & Snack Stall, Police Post, Fire Post, Bank Extension Counter Facility, Post Office Counter Facility.

Cultural and Information Centre (103) :

Cultural and Information Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Hostel, Canteen, Bank Extension Counter Facility, Auditorium (Upto 500 seating capacity), Library, Exhibition and Art Gallery.

Social and Cultural Institute (104) :

Social and Cultural Institute, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Soft Drink & Snack Stall, Restaurant, Canteen, Bank Extension Counter Facility, Auditorium, Library, Music, Dance and Drama Training Centre, Museum, Exhibition Centre and Art Gallery.

Reformatory and Orphanage (105 & 106) :

Reformatory and Orphanage, Residential Flat (For maintenance staff), Hostel, Personnel Service Shop (Upto 15 sqm).

Religious Premises/Building (107) :

(i) Temple, (ii) Mosque, (iii) Church, (iv) Gurudwara, (v) Synagogue, (vi) Ashram, (vii) Bathing Ghat, (viii) Gausghala, (ix) Dargah & (x) Charitable Dispensary & Library.

Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre (108) :

Yoga Centre, Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Hostel, Soft Drink & Snack Stall.

Police Post (109) :

Police Post.

Police Station (110) :

Police Station, Residential Flat (For maintenance staff).

District Police Office and Civil Defence & Home Guard (111 & 112) :

District Police Office and Civil Defence & Home Guard, Residential Flat (For maintenance staff), Hostel, Play Ground.

Forensic Science Laboratory (113) :

Forensic Science Laboratory.

Jail (114) :

Jail.

Fire Post (115) :

Fire Post.

Fire Station (116) :

Fire Station, Residential Flat (For maintenance staff), Hostel (For employees), Service Workshop.

Post Office, Post & Telegraph Office and General Post Office (117, 118 & 119) :

Post Office, Post & Telegraph Office and General Post Office, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

Telephone Exchange (120) :

Telephone Exchange, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Canteen.

Radio and Television Station (121) :

Radio and Television Station, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm), Hostel, Canteen, Library.

Transmission Tower (122) :

Transmission Tower, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Satellite and Tele-Communication Centre and Observatory & Weather Office (123 & 124) :

Satellite and Tele-Communication Centre and Observatory & Weather Office, Residential Flat (For maintenance staff), Canteen, Research Laboratory.

Burial Ground, Cremation Ground, Cemetery and Electric Crematorium (125, 126, 127 & 128) :

Burial Ground, Cremation Ground, Cemetery and Electric Crematorium, Retail Shops of Wood, Flowers and related materials, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

Orchard (129) :

Orchard, Watch & Ward and Maintenance Staff Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Nursery (130) :

Nursery, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Forest (131) :

Forest.

Dairy Farm (132) :

Dairy Farm, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Poultry Farm (133) :

Poultry Farm, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Piggery (134) :

Piggery Shed, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Farm House (135) :

Farm House, Watch & Ward Residence (Upto 20 sqm).

All structures shall be temporary in nature.

Rural Centre (136) :

Rural Centre, Retail Shop, Repair Shop, Personnel Service Shop, Weekly Market, Bank, Commercial Office, Cinema, Restaurant, Local Government Office, Dispensary, Clinic, Clinical Laboratory, Hospital, Senior Secondary School, Library, Community Hall, Police Post, Fire Post, Post Office.

Notes :

(i) Park, Parking, Public Conveniences, Public Utility are permitted in all premises wherever needed.

(ii) In the case of Clubbing of Premises, respective uses are allowed.

(iii) In case of higher order use premises permitted, the lower order use premises in the same category are permitted e.g. if police station is permitted, the police post can also come in its place.

(iv) A structure which can be shifted from one place to another or removed as the case may be shall be considered as temporary structure.

8(4) Control for Building/Buildings within use premises :

The objective of these regulations is to provide control for building/buildings within use premises. The volume of building is determined by ground coverage, floor area ratio and maximum height permitted. The other controls have been laid out for provisions like basement, setbacks, parking standards and other aspects relevant for building permission excluding the internal arrangement which is covered and controlled by building bye-laws in force. These regulations have been framed for important use premises of residential, commercial, manufacturing, government and public & semi-public uses. The remaining use premises shall be examined by the Authority on the basis of actual requirements and other relevant norms in a specific case.

The development, around Historical Monuments and Buildings shall be carried out in such a manner so as to enhance their significance.

The Regulations as given in Annexure IV shall apply to residential plots in existing development.

Parking standards have been recommended for certain premises. Wherever these are not provided the same shall be prescribed by the Authority depending upon the merits and requirements of an individual case.

Wherever the building regulations are given as per different categories of plots, the area to be covered and floor area need in no case be less than the permissible covered area and floor area, respectively, for the largest size of plot in the lower category.

Basement provision has been indicated wherever permitted with or without conditions. The mezzanine floor where provided shall be considered as a part of the total F.A.R. Maximum height of building would be taken from central line of the access road to top of the parapet. Structures like mummy, water storage tank, etc., shall be so planned as to have setback from the parapet. The provision of setback for different size of plots for all categories of use premises shall be as per the following table:

S. Plot Size (In sqm) No.	Setbacks			
	Front	Rear	Side(1)	Side(2)
1. Upto 60	0	0	0	0
2. Above 60 & upto 150	3	0	0	0
3. Above 150 & upto 300	3	3	0	0
4. Above 300 & upto 500	3	3	3	0
5. Above 500 & upto 1000	6	3	3	3
6. Above 1000 & upto 2000	9	3	3	3
7. Above 2000 & upto 4000	9	6	6	6
8. Above 4000 & upto 10,000	15	6	6	6
9. Above 10,000	15	9	9	9

(i) In case the permissible coverage is not achieved with setbacks shall be 2m×2m at corner adjacent to open the setbacks of the preceding category may be followed.

(ii) In single family (1.3 units) residential plots, rear setbacks shall be 2m×2m at corner adjacent to open courts of plots in rear and sides.

Residential Plot—Plotted Housing (001)

	(a) For Single Family Unit (1.3 unit)	(b) For Family Unit A	Three Unit B
Minimum Plot Size (sqm)	32	150	above 250
Maximum Plot Size (sqm)	80	250	350
Standard Plot Size (sqm)	72	180	—
Ground Coverage (%)	60	60	50
Floor Area Ratio	150	150	125
Maximum Height (m)	11	11	11

Other Controls :

(a) For Single Family Units :
(1.33 unit) :

(i) One of the rear corners shall be open court of 2m×2m next to the open court of adjacent Plot. This condition shall be indicated in layout plan.

(ii) Plot front width to depth ratio shall be 1 : 2 to 3.

(iii) One regular kitchen and one kitchenette shall be permitted.

(iv) 10 per cent of the open space to be left unpaved for greenery with at least one small tree to be planted within the plot.

(b) For Three Family Unit :

(i) Plot front width to depth ratio shall be in the range of 1 : 2 to 3.

(ii) Three regular kitchens shall be permitted.

(iii) 10 per cent of the open space to be left unpaved for greenery with at least one small tree to be planted within the plot.

(c) For purposes of density calculations, the dwelling unit should be considered to accommodate 4.8 persons.

Residential Plot-Group Housing (002)

	(a) For plots 2000 to 4000 (sqm)	(b) For plots above 4000 (sqm)
1. Ground Coverage	33.33%	30%
2. Floor Area Ratio	100	150
3. Maximum Height	11m	26m

Other Controls :

(a) For plots 2000 to 4000 sqm

(i) Maximum number of storeys allowed—Three.

(ii) Density permissible shall be 120 DUs per hectare.

(iii) For land-scapping purpose 100 trees per hectare shall be planted and 40 per cent of open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @ 0.28 car spaces per dwelling unit for dwelling units upto 50 sqm of floor area @ 0.55 car spaces per dwelling unit for dwelling units above 50 sqm & upto 90 sqm of floor area and @ 1.15 car spaces per dwelling unit for the dwelling units above 90 sqm of floor area.

The area under covered garages, if provided, shall be deducted from the total parking requirements.

(b) For plots above 4000 sqm

(i) Maximum number of storeys allowed—Eight.

(ii) Density permissible shall be 120 DUs per hectare.

(iii) For the purpose of land-scapping 100 trees per hectare shall be planted and 40 per cent of the open space shall be covered by greenery.

(iv) Minimum street width in front—16m.

(v) Parking shall be provided @ 0.28 car spaces per dwelling unit for dwelling units upto 50 sqm of floor area, @ 0.55 car spaces per dwelling unit for dwelling units above 50 sqm & upto 90 sqm of floor area and @ 1.15 car spaces per dwelling unit for the dwelling units above 90 sqm of floor area.

The area under covered garages, if provided, shall be deducted from the total parking requirements.

(c) In case of bungalow area New Delhi and Civil Lines, separate regulations for redensification to be worked out, retaining the existing character.

FOREIGN MISSION

(006)

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	75
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed & if used for parking & services shall be excluded from F.A.R.

HOSTEL

(007)

Minimum Plot Size	2000 sqm
Ground Coverage	33.33 %
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	26m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Eight

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed for the purpose of parking & services only and shall not be counted in F.A.R.

(iii) Minimum ROW in front—22m.

(iv) Trees shall be planted at the rate of 125 trees per hectare & 50 per cent of the permissible open space shall be covered by greenery.

GUEST HOUSE, BOARDING HOUSE & LODGING HOUSE
(008)

Minimum Plot Size	500 sqm
Ground Coverage	33.33 %
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Four

(ii) Minimum R/W in front—22 m

(iii) 10% of the open space to be left unpaved for greenery with at least two trees on the plot upto 500 sqm and an additional one tree for every 100 sqm area of plot.

DHARAMSHALA, BARATGHAR AND NIGHT SHELTER
(009, 010 & 011)

Minimum Plot Size	200 sqm
Ground Coverage	40 %
Floor Area Ratio	80
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Two.

(ii) Minimum R/W in front—16M.

(iii) 10 per cent of the open space to be left unpaved for greenery and atleast two trees, on the plot upto 500 sqm & an additional one tree for every 100 sqm area of plot shall be planted.

CONVENIENCE SHOPPING

(016)

Minimum Plot Size	800 sqm
Ground Coverage	40 %
Floor Area Ratio	40
Maximum Height	5m

Other Controls :

(i) The structure shall be single storeyed.

(ii) The centre may have 25 to 30 formal shops and 15 to 20 informal shops including fruits and vegetable shops.

(iii) Parking shall be provided at the rate of 1.3 car spaces per 100 sqm of floor area.

LOCAL SHOPPING CENTRE

(017)

Minimum Plot Size	3000 sqm
(a) Retail and Commerce	
Ground Coverage	35 %
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Three.

(ii) 80 per cent plot area of the local shopping centre may be used for retail and commerce

(iii) The centre may have 55 to 65 formal shops and 25 to 30 informal shops including fruits and vegetable shops.

(iv) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(v) Parking shall be provided at the rate of 1.7 car spaces per 100 sqm of floor area.

(b) Service Centre

20 per cent plot area of the local shopping centre may be used for service centre. The regulations are given separately under the premises of service centre.

COMMUNITY CENTRE

Minimum Plot Size	25000 sqm
(a) Retail and Commerce (cinema)	
Ground Coverage	25 %
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Four.

(ii) One or two buildings may have height of 26 m for achieving a desirable urban form.

(iii) The centre may have 300 to 350 formal shops, 125 to 150 informal shops, 2 cinema and a hotel. The regulations for hotel are given separately under the premises of hotel.

(iv) 85 per cent plot area of the community centre may be used for retail and commerce (cinema).

(v) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(vi) Trees shall be planted at the rate of 125 trees per hectare and 40 per cent of the open space shall be covered by greenery.

(vii) Parking shall be provided at the rate of 1.9 car space per 100 sqm. floor area of retail, 0.7 car space per 100 sqm floor area of commerce and 1 car space per 25 seats for cinema.

(b) Fruits and Vegetable Market

Ground Coverage	40 %
Floor Area Ratio	40

Other Controls:

(i) 5 per cent plot area of the community centre may be used for fruits and vegetable market.

(ii) The centre may have 35 to 45 formal shops and 40 to 50 informal shops

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(iv) Trees shall be planted at the rate of 2 trees per 100 sqm of plot and 40 per cent of open space shall be covered by greenery.

(v) Parking shall be provided at the rate of 0.7 car space per 100 sqm, of floor area.

(c) Service Centre.

10 per cent plot area of the community centre may be used for service centre. The regulations are given separately under premises of service centre.

The community centre may be planned by utilising coverage F.A.R. in an integrated manner.

DISTRICT CENTRE

10 per cent to 20 per cent additional area shall be provided to afford open spaces in an integrated manner in the district centre and it shall not be counted for ground coverage and F.A.R.

(a) Retail Shopping (cinema)

Ground Coverage	30%
Floor Area Ratio	75

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Sixteen.

(ii) The centre may have 1600 to 2000 formal shops, 750 to 950 informal shops and 3 cinema halls.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(iv) Trees shall be planted at the rate of 125 trees per hectare and 40% of open space shall be covered by greenery.

(v) Parking shall be provided at the rate of 2.2 car space per 100 sqm floor area of retail and 1 car space per 25 seats for cinema.

(b) Commercial Office

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	125

Other Controls :

(i) The centre may have 600 to 750 formal shops, 250 to 350 informal shops and 4 cinema halls.

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in F.A.R.

(iii) Trees shall be planted at the rate of 125 trees per hectare and 40 per cent of open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided at the rate of 0.7 car space per 100 sqm floor area of commercial office and 1 car space per 25 seats for cinema.

(c) Service Centre

The regulations for service centre are given separately under the premises of service centre.

(d) Facilities

It shall have Bus Terminal, Fire Post, Police Post, Telephone Exchange, Electric Sub-Station (ESS) and their regulations are given separately under respective premises.

(e) Cultural Complex

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100

Other Controls :

(i) Trees shall be planted @ 125 trees per hectare and 40 per cent of open space shall be covered by greenery.

(f) Hotel

The regulations are given separately under the premises of hotel.

The District Centre may be planned by utilising coverage and F.A.R. in an integrated manner.

Sub Central Business District

Maximum height permitted shall be 26m and one or two buildings may have height of 50m.

The regulations for (a) Retail Shopping (Cinema), (b) Commercial Offices, (c) Service Centre, (d) Facilities, (e) Cultural Complex and (f) Hotel shall have as mentioned in the District Centre.

(g) Wholesale/Warehousing

The regulations given separately under the premises of wholesale and warehousing shall be applicable.

Commercial Plot—Retail and Commerce

(a) Metropolitan City Centre

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	250

Other Controls :

(i) These regulations shall apply to Connaught Place and its extension/Metropolitan City Centre.

(ii) The size of the plot shall depend on the layout of commercial area and any sub division of the plot in Connaught Place and its extension shall not be permitted.

(iii) FAR permitted shall be subject to an urban design study.

(iv) In case of plots fronting 45m wide road the setbacks shall be—Front—15m, Rear—6m, Sides—4.5m.

For plots fronting 30m wide or less roads the setbacks shall be—Front—12m, Rear—6m, Sides—4.5m.

(v) Parking shall be provided @ 2.2 car spaces per 100 sqm floor area of retail, 1 car space per 25 seats for cinema and 0.7 car space per 100 sqm floor area of commercial office.

(b) Asaf Ali Road

The area shown as commercial strip in Delhi Gate—Ajmeri Gate scheme shall have following building control regulations.

Ground Coverage	80%
Floor Area Ratio	300
Maximum Height	20 m
Setbacks	Nil

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys permitted shall be five with the following distribution of F.A.R.

Ground floor	80
First floor	70

Second, third and fourth floor 50 each

(ii) Basement to the maximum extent of ground floor shall be permitted for services and maintenance and shall be excluded from F.A.R.

(iii) Parking shall be provided @ 2.2 car space per 100 sqm floor area of retail trade, 1 car space per 25 seats for cinema and 0.7 car space per 100 sqm floor area of commercial office.

Non Hierarchy Commercial Centres

(a) Central Market—Lajpat Nagar

This complex would have existing ground coverage with two storeyed construction. No basement shall be permitted.

(b) I.N.A. Market

The single storeyed municipal market at I.N.A. shall be retained. The other shops around the main municipal market may be reorganised in an extension block of similar character. The ground coverage shall be restricted to a maximum of 50 per cent.

(c) Sarojini Nagar Market

This market shall be retained as existing. No additions and alterations shall be permitted and the unauthorised encroachments shall be removed.

(d) State Emporia on Baba Kharag Singh Marg :

This complex is already developed in accordance with plan, however, it appears disconnected. Single storeyed shopping

arcade connections should be provided to cater for handicrafts shops.

(e) Palika Bazar—Connaught Place :

This is an underground shopping centre. There shall be no extension of the limits of the basement. No super structure shall be erected in the park on top of the market.

(f) Sen Nursing Home—Bahadur Shah Zafar Marg :

The extent of ground coverage and FAR as existing shall be retained.

(g) Kamla Market—Ajmeri Gate :

The existing municipal market shall be retained. The unauthorised constructions/structures beyond the plinth line of the municipal market shall be removed.

(h) Modern Shopping Centre—Siri Fort :

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	50
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Since this is intended to be a modern shopping centre of international standards, the interior may have play of levels, however, generally the number of storeys shall be restricted to two.

(ii) Two basements shall be permitted in addition to the F.A.R., one for shopping activity and another for parking and services like air-conditioning, generators, etc.

(iii) 50 per cent of the open space shall be landscaped and should be integrated in a suitable form with interiors and terraces.

(i) Commercial Centre adjoining—Metropolitan Passenger Terminal, Okhla :

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	17m

Other Controls :

(i) Hotel and cinema shall be allowed in the commercial centre.

(ii) Maximum number of storeys allowed—Four.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @ 125 trees per hectare and 40 per cent of the open space shall be covered by greenery.

(v) Parking shall be provided @ 1.9 car spaces per 100 sqm floor area of retail and 0.7 car space per 100 sqm floor area of commerce. If cinema and hotels are provided in the commercial centre, then additional parking @ 2.4 car spaces per 100 sqm floor area of hotel and 1 car space per 25 seats for cinema should be provided.

(j) Commercial Centre—Laxmi Bai Nagar :

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) The commercial centres shall mainly have commercial offices.

(ii) Maximum number of storeys allowed—Four.

(iii) Trees shall be planted @ 125 trees per hectare and 40% of the open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @ 0.7 car space per 100 sqm floor area.

1688 GI/84—15

(k) Commercial Centre—Copernicus Rd:

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	50
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Two.

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iii) Trees shall be planted @ 150 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery. Existing trees should not be cut.

(iv) Parking shall be provided @ 0.7 car space per 100 sqm floor area.

(l) Commercial Centre—Nehru Nagar (near ring rail) :

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	150
Maximum Height	26m

Other Controls :

(i) The commercial centre shall have commercial offices only.

(ii) Maximum number of storeys allowed shall be eight and one or two structures may be of sixteen storeys, wherein the maximum height may be relaxed to 50m.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @ 125 trees per hectare and 40% of the open space shall be covered by greenery.

(v) Parking shall be provided @ 0.7 car space per 100 sqm floor area.

(m) Press Area—Bahadur Shah Zafar Marg :

The area on the eastern side of Bahadur Shah Zafar Marg where newspaper press and offices are located shall be under Use Zone-C1 i.e. General Business & Commerce and shall have the following building control regulations:

Ground Coverage	80%
Floor Area Ratio	300
Maximum Height	20m
Setbacks	Nil

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys permitted shall be five with the following distribution of F.A.R.:

Ground floor	80
First floor	70
Second, third and fourth floor	50 each

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be permitted for services and maintenance and shall be excluded from FAR.

(iii) Parking shall be provided @ 0.7 car space per 100 sqm floor area.

Besides the above mentioned commercial centres, because of any special reasons, the Authority may declare any of the commercial centres/centre or part thereof as non hierarchy commercial centre and prescribe such regulations as shall suit the function and environment.

WHOLESALE TRADE/WAREHOUSING

(Integrated development)

(019 & 020)

Minimum Plot Size	10000 sqm
Ground Coverage	20%
Floor Area Ratio	60
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(ii) Maximum number of storeys allowed—Three.

(iii) Trees shall be planted @150 trees per ha. and 20% of open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @1.23 car spaces per 100 sqm floor area for the purpose of employees and visitors parking.

Additional parking @ space for 2 trucks per 100 sqm of floor area shall be provided for loading and unloading goods.

HOTEL

(032)

Ground Coverage	30 %
Floor Area Ratio	150
Maximum Height	50 m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(ii) 5% of the F.A.R. can be used for the commercial space related to hotel function.

(iii) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 40% of the open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @2.4 car spaces per 100 sqm of floor area. Open parking shall be limited to the extent of 50% of the open area.

FLATTED GROUP INDUSTRY

(034)

Minimum Plot Size	2000 sqm
Ground Coverage	30
Floor Area Ratio	120

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Four.

(ii) Basement below ground floor and the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iii) Trees shall be planted @150 trees per hectare and 20% of the open space shall be covered by greenery.

Service Centre (035) :

(a) As part of Local Shopping Centre :

Minimum Plot Size : 1000 sqm

Ground Coverage	25 %
Floor Area Ratio	25
Maximum Height	5 m

Other Controls :

(i) The structures shall be single storeyed.

(ii) The service centre may have 15 formal shops, 7 informal shops and 1 E.S.S.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm and 20% of open space shall be covered by greenery.

(b) As part of Community Centre :

Minimum Plot Size	6200 sqm
Ground Coverage	25 %
Floor Area Ratio	50
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Two.

(ii) It may have 30 formal shops, 15 informal shops, 2 gas godown, 1 petrol pump, 1 E.S.S. and commercial offices on upper floor.

Cold storage shall be allowed with maximum height of 15m.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @150 trees per hectare and 20% of the open space shall be covered by greenery.

(c) Service Centre as part of District Centre/Sub Central Business District Centre :

Minimum Plot Size	24000 sqm
Ground Coverage	25 %
Floor Area Ratio	50
Maximum Height	14 m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Three.

(ii) The service centre may have 100 formal shops, 50 informal shops, 2 petrol pumps and commercial offices on upper floor.

Cold storage shall be allowed with maximum height of 15mt.

(iii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iv) Trees shall be planted @150 trees per hectare and 20% of the open space shall be covered by greenery.

INDUSTRIAL PLOT-LIGHT AND SERVICE INDUSTRY (036)

Minimum Plot Size		100 sqm
S. No.	Plot Size (sqm)	Ground Coverage (%) F.A.R.
1.	100 to 400	60 % 120
2.	Above 400 and upto 1000	50 % 120
3.	Above 1000	40 % 80

Other Controls :

(i) Maximum floors allowed shall be basement, ground floor and first floor. Basement should be below ground floor and to the maximum extent of ground coverage and shall be counted in FAR.

(ii) Mezzanine shall not be allowed.

(iii) In case of service industry in Metropolitan City Centre, F.A.R. permitted shall be 150.

(iv) In plots upto 1000 sqm, trees shall be planted @2 trees per 100 sqm.

In case of plots above 1000 sqm. trees shall be planted @3 trees per 200 sqm and 20% of the open space shall be covered by greenery.

INDUSTRY SHOP NATURE

Plot Size (sqm.)	Ground Coverage (%)	F.A.R.
Minimum Plot Size		30 sqm.
30 to 50	100%	200

Other Controls :

(i) Maximum floors allowed shall be ground floor and first floor.

(ii) Basement and mezzanine shall not be allowed.

EXTENSIVE INDUSTRY

(037)

S. No.	Plot Size (sqm)	Ground Coverage	F.A.R.
	Minimum Plot Size		400 sqm.
1.	400 to 4000	50%	50
2.	above 4000 and upto 12,000	45%	45
3.	above 12,000 and upto 28,000	40%	40
4.	above 28,000	30%	30

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage allowed and shall be counted in F.A.R.

(ii) Mezzanine floor shall not be allowed.

(iii) In the plots upto 1000 sqm. trees shall be planted @2 trees per 100 sqm.

In case of plots above 1000 sqm. trees shall be planted @3 trees per 200 sqm. and 20% of the open space shall be covered by greenery.

GOVT. OFFICES INTEGRATED OFFICE COMPLEX

(066, 067, 068 & 070)

Minimum Plot Size	10000 sqm
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	150
Maximum Height	26 m

Other Controls :

(i) The integrated office complex shall include Central Government Office, Local Government Office, Public Undertaking Office and Courts.

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iii) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 40% of open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @1.7 car spaces per 100 sqm floor area, and may be either covered or open.

HOSPITAL

(072)

Minimum Plot Size	6000 sqm
Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	26m

Other Controls :

(i) 25% of the total area may be used for the housing of essential staff. In such case ground coverage, F.A.R. and maximum height of the group housing shall be applicable to the area meant for housing.

(ii) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(iii) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery.

(iv) Parking shall be provided @1 car space/5 beds for 80-200 beds, hospital, @1 car space/6 beds for 200-500 beds hospital and @1 car space/7 beds for the hospital above 500 beds capacity.

(v) The front setback shall be 30 mt, minimum.

HEALTH CENTRE/NURSING HOME

(073 & 074)

Minimum Plot Size	2000sqm
Ground Coverage	33.33%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of plot area.

NURSERY SCHOOL

(080)

Minimum Plot Size	500 sqm
Ground Coverage	35%
Floor Area Ratio	70
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Maximum number of storeys allowed—Two.

(ii) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of plot area.

PRIMARY SCHOOL

(081)

Minimum Plot Size	3000sqm
Ground Coverage	33%
Floor Area Ratio	100

Other Controls :

(i) 50% of the area shall be used for play field with a minimum of 18m x 36m as effective play area and shall be indicated on plan.

(ii) F.A.R., Coverage shall be calculated with reference to the area meant for school building.

(iii) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery.

SECONDARY SCHOOL/SENIOR SECONDARY SCHOOL/INTEGRATED SCHOOL/INTEGRATED RESIDENTIAL SCHOOL

(082, 083, 084 & 085)

Ground Coverage	30%
Floor Area Ratio	120
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Coverage & F.A.R. shall be calculated with reference to the area meant for the educational building.

(ii) 60% of the plot area, in Secondary School/Senior Secondary School/Integrated School shall be used for play field with a minimum of 67.5m x 26m as effective play area. The area for Secondary School Building/Senior School Building/Integrated School Building shall be shown separately on the plan.

(iii) 60% of the plot area, in case of Integrated Residential School, shall be used for play field and 15% of the plot area may be used for the housing of the essential staff. The coverage, F.A.R., Maximum Height, etc., of the group housing shall be applicable to the area meant for residential purposes.

(iv) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery.

COLLEGE

(086)

Ground Coverage	25%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	14m

Other Controls :

(i) Coverage and F.A.R. shall be calculated with reference to the area meant for the college building.

(ii) 60% of the plot shall be used for play field and shall be indicated on plan.

(iii) 25% of the area of plot may be used for housing of the staff and the regulations of group housing shall be applicable to such area.

(iv) Trees shall be planted @125 trees per hectare and 50% of the open space shall be covered by greenery.

AUDITORIUM/COMMUNITY HALL

(099 & 101)

Ground Coverage	35%
Floor Area Ratio	100
Maximum Height	17m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage shall be allowed and if used for parking and services shall not be counted in FAR.

(ii) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of the plot and 50% of the open space shall be covered by greenery.

RELIGIOUS PREMISES

(107)

Ground Coverage	35%
Floor Area Ratio	70
Maximum Height	11m

Other Controls :

(i) Height of dome, bell tower, shikhars etc. together with the building shall not exceed 17 meters.

(ii) Parking may be provided in side the premises and shall be shown on the plan.

Police Post (109) :

Ground Coverage : 35%
Floor Area Ratio : 70
Maximum Height : 14m

Other Controls :

Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage allowed and shall be considered in F.A.R. Police Station/Fire Post/Fire Station (110, 115 & 116) :

Ground Coverage : 25%
Floor Area Ratio : 100
Maximum Height : 17m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage allowed and shall be counted in F.A.R.

(ii) 25% of the plot area may be used for housing the staff and the regulations of group housing shall be applicable to the area meant for housing.

(iii) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of floor area.

Post & Telegraph Office/Head Post Office (118 & 119) :

Ground Coverage : 25%
Floor Area Ratio : 100
Maximum Height : 17m

Other Controls :

(i) Basement below ground floor and to the maximum extent of ground coverage allowed and shall be counted in F.A.R.

(ii) Trees shall be planted @2 trees per 100 sqm of floor area and 50% of the open space shall be covered by greenery.

Clause 9.0:**Special Area Regulations:**

The Special Area as defined on the plan, to be declared under the Development Code, measures about 2600 hectares. The Special Area has been divided into four separate parts namely (a) Walled City, (b) Karol Bagh, (c) Specific Use Zone Areas and (d), Urban Renewal Areas. These four parts have been distinctly shown on the Special Area Plan.

(a) Walled City.**1. Permission of uses/use activities in use premises.**

(i) The noxious industries and hazardous trades (list given at annexure V) shall be shifted from the Walled City immediately within a maximum period of five years, to be replaced by other compatible uses.

(ii) The Public & Semi-Public uses and services like hospitals, dispensaries, colleges, schools, police stations, fire stations, post offices, local government offices, religious places etc. shall be retained in their present locations. Any change or additions thereof shall be in accordance with the overall policy frame prescribed in the plan.

2. Control for building/buildings within use premises.

The building permission for premises in the traditional areas shall conform to the following guidelines.

Ground Coverage : 80%
Floor Area Ratio : 200
Maximum Height : 12 mts
Setbacks : Nil
Plinth : 0.5 to 2.0m-

Other Controls :

(i) The building shall be permitted to be reconstructed practically in the same form and style as existing.

(ii) Construction of buildings including traditional decorative features shall be permitted with building materials, like bricks or brick tiles, stone, cast iron and timber.

(iii) At the time of submission of building plans for proposed construction, existing plans of all floors along with elevations and sections, highlighting architectural features (like balconies, pillars, cornices, windows, projections, details of jallis in iron and store carving) will be submitted by the applicant and to be followed in the new construction.

3. Within the Walled City, there are developments other than traditional belonging to colonial and post-independence period. The Building Control Regulations to be followed for respective developments shall be as under:

(i) Darya Ganj : The layout plan once accepted by the Authority and declared to be in conformity with the Development Code would form the basis for regulating developments. The building control regulations shall be the same as embodied in the chapter on Building Control Regulations for existing residential areas.

(ii) Lajpat Rai Market : The single storeyed market on either side of Chandni Chowk shall be retained.

(iii) The isolated use premises like School adjoining Jama Masjid, Presentation Convent School and Church, Church at Kashmere Gate, Municipal Offices at Old Hindu College Building Complex shall be retained with existing building volumes. Any additions or alterations shall be examined by the Authority within the overall policy frame of conservation.

(b) Karol Bagh :

(i) In the areas bounded by Faiz Road, Desh Bandhu Gupta Road, Swami Dayanand Saraswati Marg, Arya Samaj Road, Guru Nanak Road, Tank Road, Guru Ravidas Marg, (New Pusa Road), Road going upto Ramjas Road, Bankim Chandra Chatterji Marg, Road going upto Pusa Lane, Pusa Road, Gurudwara Road, Arya Samaj Road and back to Faiz Road, the uses other than residence namely retail, repair & personnel service shops, commercial offices, bank and local government office are permitted on ground floor of all plots facing roads not less than 18m R/W. These uses with similar conditions shall also be permitted on other side of Desh Bandhu Gupta Road upto one plot depth. The Public & Semi-Public uses and services like hospitals, dispensaries, colleges, schools, police station, fire stations, post offices, local government offices, religious places etc. shall be retained in their present locations. Any change or additions thereof shall be in accordance with the overall policy prescribed in the Plan.

(ii) In the area bounded by Desh Bandhu Gupta Road, Gurudwara Road, Tank Road and Saraswati Marg, the aforesaid uses are permitted on all plots provided adequate space is left for street widening as and when required in accordance with the detailed urban design project to be prepared for the area. The clause for Public & Semi-Public uses and services as prescribed for the Walled City shall apply to this area also.

2. Control for building/buildings within use premises :

Ground Coverage : 80%

Floor Area Ratio : 200

Maximum Height : 11 m/s.

Setbacks : Nil

Other Controls :

The open court in each premises shall be so planned as to be adjacent to the open court in the premises at the back or on sides.

(c) Specific Use Zone Areas : The development in areas marked as specific use zone shall be governed by respective use zone regulations in the manner as is prescribed in the relevant clauses for Sub-Division and Building Control Regulations.

(d) Urban Renewal Areas (Conservative Surgery):

The areas within the special areas, excluding the first three categories namely, (a) Walled City, (b) Karol Bagh and (c) Specific Use Zone Areas, are covered as urban renewal areas. The development in these areas shall be in accordance with the respective comprehensive redevelopment scheme to be prepared within the overall policy frame of the plan. These comprehensive redevelopment schemes may also include conservative surgery as a planning tool in certain areas where it is so required. In the special area plan, use zones have been marked in different pockets of the area covered under urban renewal. These pockets shall be planned for the respective use zones assigned. The redevelopment schemes for different use zones generally shall adopt regulations prescribed in the Development Code. However, the Authority may adopt suitable regulations in case where either it is not feasible or it is not advisable to adopt the general regulations prescribed.

(3) After Chapter II, the following "Plan Monitoring and Review" be added as Chapter III :

Plan Monitoring and Indicators of Change :

Plan monitoring has two main objectives :

(i) The socio-economic and functional efficiency of the performance of human settlements has to be monitored and evaluated so that changes required to improve the quality of life could be identified and put into action through the appropriate measures.

(ii) The Plan should be continuously made responsive to the emerging socio-economic forces.

To achieve this object there should be monitoring system in the plan implementation framework. There is reasonable possibility of arresting the unintended developments taking place in the city through effective monitoring. This is based on the following proposition :

(i) No long range urban development plan can be implemented as it is.

(ii) The Plan should be responsive to the happenings and emerging socio-economic and other forces during the plan implementation period.

(iii) Time lags between the happenings and the emerging socio-economic forces and the plan responses create accentuating conditions of unintended growth.

(iv) The responsive plan to check the unintended growth needs a scientific monitoring frame.

Monitoring frame is required for : (i) to evaluate the achievement of physical targets prescribed in the plan and (ii) identification of physical and socio-economic change in the city to review the plan policies.

There could be a very large number of aspects in case of physical targets to judge the performance of various sectors. For systematic and precise working, physical targets for some selected aspects have been given in the following table. The physical targets be monitored yearly, 5 yearly or in the midterm (1992) as indicated against each.

Monitoring frame for physical development:

Physical Programme	Unit	Target upto 1990	Target upto 2001	Period of Monitoring
1	2	3	4	5
I. LAND ACQUISITION	ha		27,000	1 Year
II. LAND DEVELOPMENT				
(a) Residential	ha	1,700	12,000	1 Year
(b) Industrial	ha	230	1,600	1 Year
III. NEW HOUSING				
(a) Site & Services	No. of sites	1.75 lakh	4.0 lakh	1 Year
(b) Partially /Fully built Agency Housing	Dwelling Unit (du)			1 Year
(c) Partially/Fully built Co-operative Housing	*du	269,000	697,000	1 Year
(d) Slum Housing	du	21,000	49,000	1 Year
(e) Employer Housing	du	28,000	65,000	1 Year
(f) Housing on Individual Plots	du	120,000	275,000	1 Year
(g) Unauthorised in-fill	du	56,000	130,000	
IV. COMMUNITY FACILITIES				
(1) General Hospital	nos	7	21	5 Years
(2) Intermediate Hospital-A	nos	45	97	1 Year
(3) Intermediate Hospital-B	nos	35	79	1 Year
(4) Polyclinics	nos	20	45	1 Year
(5) Maternity & Child Welfare Centres	nos	45	112	1 Year
(6) Nursing Homes	nos	30	74	1 Year
(7) Dispensaries	nos	240	450	1 Year
(8) Primary Schools	nos	330	1060	1 Year
(9) Senior Secondary Schools	nos	226	725	1 Year
(10) Integrated Schools	nos	45	143	1 Year
(11) Colleges	nos	28	60	1 Year
(12) University Campus	nos	2	3	10 Years
(13) Engineering Colleges	nos		1	10 Years
(14) Medical College	nos	1	2	10 Years
(15) University	nos		1	10 Years
(16) Police Station	nos	32	79	1 Year
(17) Police Post	nos	60	135	1 Year
(18) Work-shop for police vehicles	nos	1	2	5 years
(19) Civil Defence Divisional Office	nos	24	75	1 Year
(20) Major Police Battalion	nos	2	4	5 Years
(21) Home Guards Zonal Office	nos	5	9	5 Years
(22) Home Guards District Office	nos	4	9	5 Years
(23) Fire Station/Sub-Fire Station	nos	20	39	1 Year
(24) Milk Dairies	nos	1	2	10 Years
(25) Milk Booth	nos	420	1340	1 Year
(26) Petroleum & Gas Filling Stations	nos	1	2	10 Years
(27) Gas Godowns	nos	75	149	1 Year
(28) Telephone Exchange	nos	10	15	5 Years
(29) Head Post Office + Delivery Office	nos	20	26	1 Year
(30) Head Post Office Administrative Office	nos	6	11	5 Years
(31) Department Telegraph Office	nos	6	14	5 Years
(32) Work-shop for P & T	nos	1	2	10 Years
(33) P & T Equipment Store	nos	1	1	10 Years
(34) Institute of National Importance for Research and Advance Studies	nos	1	3	10 Years
(35) Socio-Cultural Institutions	nos	3	10	10 Years
V. CONSERVATION AND UPGRADING				
(i) Walled City				
(a) Tramways	Line Length (Km) Rolling Stock in Passenger Capa- city	4	8	5 Years

*Dwelling Unit

†Numbers

1	2	3	4	5
(b) Shifting of Hazardous Industries	nos	400	700	1 Year
(c) Goods Terminal	nos	2	2	5 Years
(d) D.T.C. Bus Terminal	nos	2	4	5 Years
(e) Underground Parking	nos	3	9	5 Years
(f) Redevelopment of residential katras	no. of Katras no. of families	500 6,000	1000 20,000	1 Year
(g) Improvement of physical and social infrastructure in areas	no. of families	18,000	60,000	1 Year
(h) Restoration & Conservation of City Wall	m.		4.16 km. (R) 5.20 km. (C)	1 Year
Conversation & Restoration of Walled City Gates	nos		7(R) 4(C)	1 Year
(2) Urban renewal with conservative surgery for areas other than the Walled City in special area		352 ha.	528 ha.	1 Year
(3) Physical infrastructure in the resettlement of Colonies	no. of families	60,000	200,000	1 Year
(4) Physical infrastructure in the Unauthorised regularised colonies	no of families	60,000	200,000	1 Year
(5) Physical infrastructure in the Urban Villages	no. of villages	80	120	1 Year
VI. PUBLIC UTILITIES				
(a) Augmentation of water treatment plants	mgd	371	421	1 Year
(b) Construction of new water treatment plants	mgd	200	300	10 Years
(c) Augmentation of Sewerage treatment plants	mgd	454	494	1 Year
(d) Construction of new sewerage treatment plants	mgd	50	250	10 Years
(e) Augmentation of power distribution system	nkw	550	1850	1 Year
(f) Development of sanitary land fill sites	ha	200	200	5 Years
(g) Construction of repair work-shop site for Solid Waste vehicles	nos	3	3	5 Years
(h) Channelisation of River Yamuna—Development of Area thereof	ha	500	3,000	5 Years
(i) Re-modelling of existing drains for flood protection measures	Addl. Cusecs			5 Years
VII. TRANSPORT				
(a) Light Rail	Rail length (km) Rolling Stock (in passenger capacity)	87	257	5 Years
(b) Construction of cycle tracks	km		120	1 Year
(c) Construction of Bus Terminal	nos	10	26	5 Years
(d) Construction of Railway Terminals	nos	5	9	5 Years
(e) Construction of Inter-state Bus Terminus	nos	2	4	5 Years
(f) Construction of Fly-overs/underbridges	nos	15	45	1 Year
(g) Rolling stocks on Roads i.e. D.T.C. buses	nos	—	—	1 Year
(h) Employment Centres along the Ring Railway	nos	—	—	5 Years
VIII. RECREATION				
(a) Divisional Sport Centres	nos	2	7	5 Years
(b) District Sport Centres	nos	44	84	1 Year
(c) Neighbourhood Parks	ha			1 Year
(d) Neighbourhood Play Areas	ha	480	720	1 Year
(e) District Level Children Parks	nos	7	11	5 Years
(f) Traffic Training Parks	nos	5	10	5 Years
(g) Picnic Huts	nos	5	9	5 Years
(h) Development of Lakes	ha	1	2	5 Years
(i) Conservation of Monuments				6 Years
(j) River Front Development	ha	—	—	5 Years
(k) Conservation of Ridge				1 Year
IX. GOVERNMENT OFFICES				
(a) Government Offices Complex	ha	24	84	5 Years

1	2	3	4	5	6
X. INDUSTRY					
(a)	Extensive Industrial Area	ha	400	400	1 Year
(b)	Light Industrial Area	no. of Units Indl. Estate	16	35	1 Year
(c)	Specific Industries				
(i)	Electricals & Electronics	no. of UIE's	2	4	1 Year
(ii)	Rubber, Plastic and Petroleum Products	no. of UIE's	2	4	1 Year
(iii)	Metal and metal products (machines, tools, transport equipment and parts)	no. of UIE's	4	12	1 Year
(iv)	Furniture, Fixtures, other wood and paper products	no. of UIE's	2	5	1 Year
(v)	Cotton & Fibre Textile products	no. of UIE's	2	4	1 Year
(vi)	Food and Beverages	no. of UIE's	—	1	1 Year
(vii)	Chemical and Chemical products	no. of UIE's	—	1	1 Year
(viii)	Miscellaneous Products	no. of UIE's	2	4	1 Year
XI. TRADE & COMMERCE					
(a)	Sub CBD's	nos	1	2	5 Years
(b)	District Centres	nos	8	20	5 Years
(c)	Community Centres	nos	59	103	1 Year
(d)	Local Shopping Centres	nos	258	537	1 Year
(e)	Convenience Shopping Centres	nos	677	1616	1 Year
(f)	Metropolitan Centre	nos	1	4	10 Years
(g)	Wholesale & Freight Complex	nos	3	6	5 Years
(h)	Regional & local Wholesale Market	nos	3	6	5 Years
XII. ENVIRONMENTAL IMPROVEMENT OF VILLAGES AND DEVELOPMENT OF CENTRAL VILLAGES					
(a)	Environment improvement of Villages	nos	60	120	1 Year
(b)	Development of Central Villages	nos	5	11	5 Years
XIII. CITY PERSONALITY—SPECIAL PROJECTS					
(a)	Retail Shopping Complex	nos	1	1	10 Years
(b)	Modern Wholesale Shopping Complex	nos	1	3	5 Years
(c)	Convention Centre	nos	1	1	10 Years
(d)	International Centre for Higher Learning	nos	1	1	10 Years
(e)	City and Regional Level Modern Recreational Area	nos	2	5	5 Years
(f)	Centre for International Sports	nos	1	2	10 Years

The following would be the indicators of physical and socio-economic changes to be monitored periodically at 5 years interval.

(1) Demographic

(a) Population size—urban & rural

Population distribution in relation to holding capacity.

(b) Age Sex structure

(c) Density Pattern

(d) Household size

(e) Rate of Migration

(f) Identification of areas causing migration.

(2) Land Use

Wing-shield survey and Land use survey analysis.

(3) Housing

Households in different types of housing—squatters, unauthorised, resettlement, general group housing, employer housing, slum rehosing, individual plotted housing, villages and traditional areas.

With socio-economic characteristics of Slum and Squatter settlements.

Person per room and rooms per household.

Households with essential services.

(4) Transport :

Percentage trips by public transport (Modal split).

Cost of using and operating different modes.

Passenger capacity and distance travelled by public transport per year in relation to population.

(5) Environmental Nuisances.

(a) Air pollution

(b) Water pollution

(c) Noise

(6) Economic aspects

Distribution of households by income

Distribution of households by consumption expenditure

Employment

Participation rate

Employment in different sectors

Average number of employees per industrial unit.

Industry

Growth of different types of industrial units.

Construction

Value added by construction sector to G.N.P.

Building materials availability

By type—Residential, commercial and public buildings.

Land Tenure & Costs

Land values, prices, rents, taxes.

Land cost as per cent of total housing cost.

(7) Social Infrastructure**Health**

Mortality rate and infant mortality rate.

Access of population to safe drinking water

Health services availability in beds 1,000 population

Geographical balance

Access to regular sewerage

Access to low cost sanitation Removal of solid waste per capita.

Education

Number and capacity of educational institutions at different levels.

Police & Fire :

Distribution of police and fire services.

Recreational & socio-cultural facilities.

Number and capacity of various facilities :

(i) Play fields

(ii) Stadium

(iii) Swimming pools

(iv) Theatres

(v) Museums

(vi) Libraries

(8) Natural disasters.

Floods intensity, areas affected, population.

Any other natural disaster.

Monitoring Unit :

Major part of data for physical targets and indicators could be collected from the secondary sources. A monitoring unit should be created which would be responsible for collection of primary and secondary data, its analysis and bringing the important changes to the notice of the authority comprehensively once in a year. Standard formats shall have to be worked out by this unit for the purpose of meaningful comparison and to monitor change.

Plan Review :

The plan monitoring would provide sufficient material for any modifications required in the plan.

Any other aspects because of emerging socio-economics and physical forces could be taken up for study, to review the plan proposals. A comprehensive review encompassing all aspects should be taken up during 1992.

Policies indicate directions; it is the detailed development projects which ultimately create environment—good or bad. During the Plan implementation, all aspects of development i.e. housing transport, work centres, recreation, infrastructure, etc. need study and research to make the plan effective in providing high quality living environment. DDA should be constantly doing these studies, research and monitoring work to make planning a firm instrument for the development of this 'Great city'.

(4) The following be added after Chapter III as "Explanatory Notes"

In the preceding chapters :—

(i) All data unless otherwise mentioned relates to the year 1981 which has been taken as the base year

1688 GI—16

for the Master Plan for Delhi (as proposed to be modified).

(ii) The expressions 'present' and existing with its grammatical variations unless the context requires a different or another meaning shall connote 1981.

(iii) DUA 81 unless the context requires a different or another meaning includes the area within the urbanisable limits prescribed in the Master Plan for Delhi in 1962. For purposes of computing holding capacity, the Patpar Ganj Complex in East Delhi, Sultan Puri in West Delhi and part of Rohini have also been included.

(iv) Urban Extension (UE) is the area required outside the urbanisable limits of the Master Plan for Delhi to accommodate additional 40 lakh population by the year 2001.

Schedule I to Development Code :**Definition of Use Premises****001. Residential Plot—Plotted Housing :**

A premises for one or more than one dwelling unit and may have on it one main building block and one accessory block for garage/garages and servant quarters.

002. Residential Plot—Group Housing :

A premises of size not less than 2000 sqm. comprising of residential flats with basic amenities like parking, park, convenience shops, public utility etc.

003 Residential Flat :

Residential accommodation for one family (one household) which may occur as part of group housing or independently.

004 Residence-cum-Work Plot :

A premises providing accommodation for one family (one household) and its workspace restricted to ground floor. These premises are allowed only in public housing schemes.

005. Residential Premises—Special Area :

A premises providing residential accommodation in special area with or without mixed use as given in special area regulations.

006 Foreign Mission :

A premises for the offices and other uses of a foreign mission as per the regulations in this regard.

007 Hostel :

A premises in which rooms, attached to 'Institutions' or otherwise, are let out on a long term basis.

008 Guest House, Boarding House and Lodging House :

Guest house is a premises for housing the staff of Govt., Semi-Govt., Public Undertaking and Private Limited Company for short durations.

Boarding house is a premises in which rooms are let out on a long term basis as compared to hotels.

Lodging house is a premises used for lodging of less than 50 persons.

009 Dharanxshala and its Equivalent

A premises providing temporary accommodation upto one week on no profit basis.

010 Baratzghar :

A premises used for marriage & other social functions and run by public agency.

011 Night Shelter :

A premises providing night accommodation to individuals without any charges or with token charges. It may be run by Local Government or voluntary agencies.

012 Retail Shop :

A premises for sale of commodities directly to consumer with necessary storage.

013 Repair Shop :

A premises equivalent of a retail shop for carrying out repair of household goods, electronic gadgets, automobiles, cycles etc.

014 Personnel Service Shop :

A premises equivalent of a retail shop providing personnel services like tailor, barber etc.

015 Vending Booth :

A premises in the form of booth for sale of commodities of daily needs, either through a mechanical installation or otherwise.

016 Convenience Shopping Centre :

A group of shops not exceeding 50 in number in residential area serving a population of about 5,000 persons.

017 Local Shopping Centre :

A group of shops not exceeding 75 in number in residential area serving a population of 15,000 persons.

018 Weekly Market :

A premises used once in a week by a group of informal shop-establishments in the form of a market. These weekly markets shift from one area to another on different days of the week.

019 Wholesale Trade :

A premises from where goods and commodities are sold and delivered to retailers. The premises includes storage & godown and loading & unloading facilities.

020 Storage, Godown and Warehousing :

A premises for exclusive use of storage of goods and commodities in a manner as per the requirements of respective commodities. The premises includes the related loading and unloading facilities by Road Transport or Rail Transport as the case may be.

021 Cold Storage :

A premises where perishable commodities are stored in covered space using mechanical and electrical device to maintain the required temperature etc.

022 Gas Godown :

A premises where cylinders of cooking gas or other gas are stored.

023 Oil Depot :

A premises for storage of petroleum products with all related facilities.

024 Junk Yard :

A premises for covered, semicovered or open storage including sale and purchase of waste goods, commodities and materials.

025 Commercial Office :

A premises used for offices of profit making organisations.

026 Bank :

A premises for offices to perform banking function and operation.

027 Motor Garage and Workshop :

A premises for servicing and repair of automobiles.

028 Cinema :

A premises with facilities for projection of movies and stills with a covered space to seat audience.

029 Drive-in-Cinema :

A cinema with facilities for projection of movies and stills for car audience including an auditorium for other audience.

030 Petrol Pump :

A premises for sale of petroleum products to consumers. It may include servicing of automobiles.

031 Restaurant :

A premises used for serving food items on commercial basis including cooking facilities. It may have covered or open space or both for sitting arrangement.

032 Hotel :

A premises used for lodging of 15 persons or more on payment with or without meals.

033 Motel :

A premises located near main highways and outside urbanisable limits for catering to the convenience of persons travelling by road.

034 Flatted Group Industry :

A premises having a group of small industrial units as given in annexure III having upto 50 workers with non-hazardous performance. These units may be located in multistoreyed buildings.

035 Service Centre :

A premises essentially having repair shops for automobiles, electrical appliances, building repairs etc. to provide essential services to neighbouring residential areas.

036 Industrial Plot—Light Industry :

A premises for one industrial unit as per the list given in annexure III having upto 50 workers with non-hazardous performance.

037 Industrial Plot—Extensive Industry :

A premises for one industrial unit, as per the list given in the annexure III having upto 50 workers in case of New Extensive Industrial units and 500 workers for existing units.

038 Industrial Premises—Extractive Industry :

A premises for carrying out quarrying or extraction of stone & subsoil material respectively.

039 Industrial Plot—Industry Specific Type :

A premises for an industrial unit within a group of such units for manufacturing of sophisticated products like electronic goods etc.

040 Park :

A premises used for recreational and leisure activities. It may have on it related landscaping, parking facilities, public toilet, fencing etc. It will include synonymous like lawn, open space, green, etc.

041 Play Ground :

A premises used for outdoor games. It may have on it landscaping, parking facilities, public toilet, etc.

042 Outdoor Games Stadium :

A premises for outdoor games with pavilion building and stadium structure to seat spectators including related facilities for players.

043 Indoor Games Stadium :

A premises for indoor stadium with play-area and spectators seating including related facilities for players.

044 Indoor Games Hall :

A premises providing enclosed space for indoor games including related facilities for players.

045 Shooting Range :

A premises with related facilities for shooting practice and/or sports.

046 Swimming Pool :

A premises with facilities for swimming and spectators seating, which shall vary with size, standard and purpose.

047 Recreational Club :

A premises used for gathering of a group of persons for social and recreational purposes with all related facilities.

048 Historical Monuments :

A premises having structures or ruins thereof, belonging to an age gone past.

049 National Memorial :

A premises having the tomb, samadhi or memorial dedicated to an important personality, including all related facilities for visitors.

050 Zoological Garden Aquarium :

A premises in the form of a garden or park or aquarium with a collection of animals, species and birds for exhibition and study. It shall include all related facilities.

051 Bird Sanctuary :

A premises in the form of a large park or forest for preservation and breeding of birds with all related facilities.

052 Botanical Garden :

A premises in the form of a garden with plantation for research and exhibition.

053 Specialised Park/Ground :

A premises having a park or ground for a designated use like public meeting grounds, fun park, wonder land etc.

054 Planetarium :

A premises with necessary facilities and equipments for studying planets.

055 Picnic Hut/Camping Site :

A premises for short duration stay, for recreational or leisure purpose, of a family, located within a tourist and/or recreational centre.

056 Flying Club :

A premises used for training and fun rides on gliders and other small aircrafts. It may include other activities like recreational club and indoor games.

057 Cargo and Booking Office :

A premises used for booking offices and storage of goods by an airline.

058 Railway Freight Godown :

A premises for storage of goods transported by the railways.

059 Railway Booking Office :

A premises used for the offices of railways for purpose of booking for passengers travel.

060 Road Transport Booking Office :

A premises used for the offices of a road transport agency. It may or may not include godown.

061 Parking :

A premises used for parking of vehicles. The public parking lots may be run on commercial or non-commercial basis.

062 Taxi & Three Wheeler Stand :

A premises to be used for parking of intermediate public transport vehicles run on commercial basis. The parking lots may be run on commercial or non-commercial basis.

063 Bus Terminal :

A premises used by public transport agency to park the buses for short duration to serve the population. It may include the related facilities for passengers.

064 Bus Depot :

A premises used by a public transport agency or any other such agency for parking, maintenance, and repair of buses. This may or may not include a workshop.

065 Public Utility Premises :**(i) Overhead Tank**

A premises having an overhead tank for storage and supply of water to its neighbouring areas. It may or may not include a pump house.

(ii) Underground Tank.

A premises having an underground tank for storage and supply of water to its neighbouring areas. It may or may not include a pump house.

(iii) Oxidation Pond :

A premises having a tank used for the oxidation process for sewerage and other waste.

(iv) Septic Tank :

A premises having an underground tank for collection of sewerage and its consequent disposal.

(v) Sewerage Pumping Station

A premises with a pumping station used for pumping sewerage on to a higher gradient.

(vi) Public Toilet & Urinal

A premises having latrine and urinals for use of public. It may or may not include drinking water facility.

(vii) Electric Sub-Station

A premises having electrical installation & transformer for distribution of power.

(viii) Dhallaq and Dustbin

A premises used for collection of garbage for its onwards transportation to sanitary land-fill.

(ix) Dhobi Ghat

A premises used for cleaning and drying of clothes/linen by washerman.

066 Central Government Office :

A premises used for the offices of Union Government.

067 Local Government Office :

A premises used for offices of local Government and Local Bodies.

068 Public Undertaking Office :

A premises used for the offices of a company established under the Act of public enterprises bureau.

069 International Conference Centre :

A premises having all facilities for a conference, meeting symposium etc., where a number of different countries will be participating.

070 Courts :

A premises used for the offices of judiciary.

071 Government Land :

(Use undetermined).

A premises of Government land for which the use is undetermined.

072 Hospital :

A premises providing medical facilities of general or specialised nature for treatment of indoor and outdoor patients.

073 Health Centre :

A premises having facilities for treatment of indoor and outdoor patients having upto 30 beds. The health centre may be managed by a public or a charitable institution on non-commercial basis. It includes family welfare centre.

074 Nursing Home :

A premises having medical facilities for indoor and outdoor patients having upto 30 beds. It shall be managed by a doctor or a group of doctors on commercial basis.

075 Dispensary :

A premises having facilities for medical advice and provision of medicines managed by public or charitable institutions.

076 Clinic :

A premises with facilities for treatment of outdoor patients by a doctor. In case of a polyclinic, it shall be managed by a group of doctors.

077 Clinical Laboratory :

A premises with facilities for carrying out various tests for confirmation of symptoms of a disease.

078 Voluntary Health Service :

A premises having medical facilities for treatment of outdoor patients and other like blood bank etc. by a voluntary institutions. This service may also take the form of temporary camp with charitable motive.

079 Creche and Day Care Centre :

A premises having nursery facilities for infants during day time. The centre may be managed by an individual or an institution on commercial or non-commercial basis.

080 Nursery and Kindergarten School :

A premises with facilities for training and playing for children preparatory to the school.

081 Primary School :

A premises having educational and playing facilities for students upto V standard.

082 Secondary School :

A premises having educational and playing facilities for students from VI to X standard. It shall include existing cases of middle school which are upto VIII standard for the purpose of this code.

083 Senior Secondary School :

A premises having educational and playing facilities for students from VIth to XIIth standard.

084 Integrated School :

A premises having educational and playing facilities for students upto XIIth standard.

085 Integrated Residential School :

A premises having educational and playing facilities for students upto XIIth standard. It shall have boarding facilities for students and may have residence for faculty members.

086 College :

A premises with educational and playing facilities for students of under-graduate & post-graduate courses under a university. It includes all professional disciplines.

087 Vocational Training Institute :

A premises with training facilities for short-term courses for discipline, preparatory to the employment in certain profession and trade. It shall be run by public or charitable institution on non-commercial basis. It includes training-cum-work centre.

088 Social Welfare Centre :

A premises with facilities for welfare and promotion of community development. It shall be run by a public or charitable institution.

089 Research and Development Centre :

A premises providing facilities for research and development for any specific field.

090 Library :

A premises having a large collection of books for reading and reference for general public or specific class.

091 Technical Training Centre :

A premises with facilities for training in discipline of technical nature. It includes technical schools, industrial training institute etc.

092 Commercial and Secretarial Training Centre :

A premises having training facilities for stenography, correspondence, record keeping etc.

093 Music, Dance and Drama Training Centre :

A premises having facilities for imparting training and coaching for music, dance and dramatics.

094 Sports Training Centre :

A premises having facilities for training and coaching for different indoor & outdoor games including swimming. It shall also include centres for physical education.

095 Motor Driving Training Centre :

A premises having facilities for training of driving automobiles.

096 Children Traffic Park :

A premises in the form of a park with facilities for introducing and educating children about traffic and signalling.

097 Museum :

A premises with facilities for storage & exhibition of subjects illustrating antiques, natural history, art etc.

098 Exhibition Centre and Art Gallery :

A premises with facilities for exhibition and display of painting, photographs, sculptures, murals, ceramics, handicrafts or products of a specific class.

099 Auditorium :

A premises having an enclosed space to seat audience and stage for various performances like concerts, play, music recitals, functions etc.

100 Open AIR Theatre :

A premises having facilities for audience seat and a stage for performance and open to sky.

101 Community Hall :

A premises having an enclosed space for various social and cultural activities of neighbourhood of 15,000 population.

102 Fair Ground :

A premises having facilities for exhibition and display and other cultural activities for a group of participants.

103 Cultural and Information Centre :

A premises with facilities for cultural and information services for an institution, state and country.

104 Social and Cultural Institute :

A premises with facilities for activities of socio-cultural nature run by a public, voluntarily or individual on primarily non-commercial basis.

105 Reformatory :

A premises with facilities for confinement and reform of offenders.

106 Orphanage :

A premises with facilities for boarding of children who are bereaved of parents. It may or may not have educational facilities.

107 Religious :

A premises dedicated to accommodation and service of code or other objects of religious nature. It may have different nomenclature in different religion like temple (all faiths), mosque, church, gurdwara, synagogue, ashram bathing ghat, gaushala.

108 Yoga Meditation, Spiritual and Religious Discourse Centre :

A premises having facilities for self attainment, achieving higher quality of mind and body, spiritual and religious discourse etc.

109 Police Post :

A premises having facilities for a local police post of a temporary nature or on smaller scale as compared to a police station.

110 Police Station :

A premises having facilities for the offices of local police post.

111 District Police Office :

A premises having facilities for the offices of para-military forces.

112 Civil Defence and Home Guard :

A premises having facilities for offices and other functions of civilian organisation for internal defence.

113 Forensic Science Laboratory :

A premises containing facilities for application of medical knowledge to legal problems.

114 Jail :

A premises with facilities for detention, confinement and reform of criminals under the law.

115 Fire Post:

A premises with lesser degree of facilities for fire fighting. The post may be attached to a specific premises with fire prone activities.

116 Fire Station :

A premises with facilities for fire fighting for a catchment area assigned to it. It may include residence of essential staff.

117 Post Office :

A premises with facilities for postal communication for use by the public.

118 Post and Telegraph Office :

A premises with facilities for postal and tele-communication for use by the public.

119 General and Head Post Office :

A premises with facilities for postal and tele-communication to and from a number of post offices attached to it.

120 Telephone Exchange :

A premises having facilities for central operation of telephone system for a designated area.

121 Radio and Television Station :

A premises with facilities for recording, broadcast and transmission of news and other programmes through the respective medium. It may include some hostel accommodation for guest artist, transmission facilities like towers.

122 Transmission Tower and Wireless Station :

A premises used for installation of a tower for communication purposes.

123 Satellite and Tele-Communication Centre :

A premises with facilities for research and development of satellite and tele-communication technology.

124 Observatory and Weather Office :

A premises with facilities for research and development of data relating to weather and forecasting thereof.

125 Burial Ground :

A premises with facilities for burying of dead bodies.

126 Cremation Ground :

A premises with facilities of performing last rites of dead bodies by burning.

127 Cemetery :

A premises with facilities for burying of dead bodies by christians community.

128 Electric Crematorium :

A premises with facilities for disposing of the dead body by an electric burner.

129 Orchard :

A premises with a thick growth of fruit trees. It may also include garden with fruit trees.

130 Plant Nursery :

A premises with facilities for rear and sale of young plants.

131 Forest :

A premises with thick natural flora. In case of Union Territory of Delhi, it shall include city forest which may have part natural flora and part man made flora.

132 Dairy Farm :

A premises with facilities for rearing and processing of dairy products. It may have temporary structure for sheds of animals and birds.

133 Poultry Farm :

A premises with facilities for rearing and processing of dairy products. It may have temporary structure for sheds of chickens.

134 Piggery :

A premises with facilities for rearing and processing of dairy products. It may have temporary structure for shed of pigs.

135 Farm House :

A premises having residential house in an agriculture farm. In case of Union Territory of Delhi, the area of the farm house shall not exceed 500 sqm.

136 Rural Centre :

A premises having facilities for different functions for a certain numbers of villages it caters to.

(5) The existing "Appendices" be deleted and the following Annexures be added in their stead :

ANNEXURE I

FACILITY CENTRES AND SERVICE CENTRES
(a) FACILITY CENTRES

Details of Facilities	No. of Facility Centre	Area (Hectare)
1	2	3
PLANNING DIVISION 'B'		
Socio Cultural Institutions, Intermediate Hospital 'A', Head Post Office & Administration Office, Head Post Office and Delivery Office	F 1	10.50
PLANNING DIVISION 'C'		
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Nursing Home, Head Post Office, Department of Telegraph Office	F 2	5.00
General College, Intermediate Hospital 'B', Police Station, Head Post Office	F 3	7.50
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home	F 4	7.00
Socio-Cultural Facilities	F 5	9.00
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home, Fire Station	F 6	9.50
	F 7	4.50
PLANNING DIVISION 'E'		
College, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', General Hospital, Nursing Home (2 nos.) Telegraph Office, Police Station, Head Post Office	F 8	16.00
ITI	F 9	2.20
Intermediate Hospital 'A' (2), Intermediate Hospital 'B' (2), Technical School B, Nursing Home (2 nos.), Fire Station, Head Post Office	F 10	13.50
Intermediate Hospital 'A' (2 nos) Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Fire Station, Head Post Office, Nursing Home (2 nos), Police Station, College	F 11	14.50
College, Technical Education Centre 'A', Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Home (2 nos), Fire Station, Police Station, Telegraph Office, Head Post Office	F 12	16.00
University Campus, Telephone Exchange, Nursing Home (2 nos), Police Station, Fire Station, Socio-Cultural	F 13	23.55
Intermediate Hospital 'B' (2 nos).	F 14	2.10
Intermediate Hospital 'A', Nursing Home	F 15	3.00

	1	2	3
College, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'A' (2 nos), Nursing Home (2 nos), Police Station, Fire Station	F 16		11.50
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Police Station, Fire Station, Nursing Home (2 nos.)	F 17		6.75
College, General Hospital, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos.), Police Station, Nursing Homes (3 nos.)	F 18		20.00
Intermediate Hospital 'A' (2 nos.) Intermediate Hospital 'B' (2 nos.), Head Post Office, Telegraph Office, College, Nursing Home	F 19		12.50
Police Station, Head Post Office	FC 20		1.60
Intermediate Hospital 'B'.	FC 21		1.00
College, Nursing Homes (2 nos).	FC 22		5.25
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B'	FC 23		3.75
College, Intermediate Hospital 'A', Nursing Homes (2 nos), Police Station	FC 24		8.50
College, General Hospital, Nursing Homes (3 nos), Police Station, Telephone Exchange, Fire Station.	FC 25		14.40
College, Intermediate Hospital 'A', Nursing Home	FC 26		7.30
PLANNING DIVISION 'F'			
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Fire Station, Department of Telegraph, Head Post Office, Nursing Home	FC 27		6.50
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Nursing Homes (2 nos.)	FC 28		4.25
ITI + Technical School + Coaching Centres, Intermediate Hospital 'A' (3 nos), Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Police Station, Fire Station, Telephone Exchange, Department of Telegraph, Head Post Office, Nursing Home (4 nos.)	FC 29		20.00
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Homes (2 nos.)	FC 30		5.20
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Fire Station	FC 31		4.80
Intermediate Hospital 'A' (2 nos), Intermediate Hospital 'B', Police Station, Head Post Office	FC 32		18.70
Socio-Cultural, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' Head Post Office, Nursing Homes (3 nos.), Fire Station	FC 33		12.00
PLANNING DIVISION 'C'			
General Hospital, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Nursing Home, Police Station, Fire Station, Head Post Office	F 34		11.65

1	2	3
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Police Station, Nursing Homes (3 nos.)	F 35	6.00
Intermediate Hospital 'A', Nursing Homes (4 nos.)	F 36	4.00
Intermediate Hospital 'A', Nursing Homes (3 nos.)	F 37	4.00
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B', Police Station	F 38	5.00
Police Station, Forensic Science Laboratory, Head Post Office	F 39	2.40
College, ITI+Polytechnic, Fire Station	F 40	9.00
Socio-Cultural, College, Telephone Exchange, Department of Telegraph, Police Station, General Hospital, Fire Station	F 41	18.50
College, ITI— Technical School, General Hospital, Intermediate Hospital 'B', Nursing Homes (2 nos.)	F 42	15.50
Police Station, Fire Station, University Campus, Intermediate Hospital 'B', (2 nos.) Department of Telegraph, Head Post Office	F 43	13.20
College, Intermediate Hospital 'B', Nursing Homes (2 nos.)	F 44	6.00
College, Police Station, Fire Stations, Nursing Homes (2 nos.)	F 45	6.95
College	F 46	4.00
Police Station, Fire Station, Nursing Homes (3 nos.)	F 47	3.20
PLANNING DIVISION 'H'+Rohini College, Police Station	FC 48	5.75
Socio-Cultural Facilities	FC 49	10.00
General Hospital, Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B' (2 nos.) Nursing Homes (3 nos), Police Station, Telephone Exchange, Department of Telegraph, Head Post Office, College	FC 50	20.00
College, Police Station	F 51	15.04
General Hospital, College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.), Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Telephone Exchange, Department of Telegraph, Head Post Office, Nursing Homes (5 nos.)	F 52	22.35
ITI+Polytechnic, Police Station, Intermediate Hospital 'A', Nursing Home, Head Post Office	F 53	18.50
General Hospital, College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos), Intermediate Hospital 'B', Technical Education Centre, Head Post Office, Nursing Homes (4 nos.)	FC 54	5.542

1	2	3
General Hospital, College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Homes (4 nos)	FC 55	16.68
College, Police Station, Fire Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos), Intermediate Hospital 'B' (3 nos), Telephone Exchange, Technical Education Centre, Telegraph Office, Head Post Office+Administration Office, Nursing Homes (4 nos).	FC 56	24.42
Police Station, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.) Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Homes (4 nos), College, Telephone Exchange, Fire Station, Head Post Office	FC 57	35.00
College, Intermediate Hospital 'A' (2 nos.) Intermediate Hospital 'B', Nursing Homes (2 nos), Police Station	FC 58	12.00
College, Intermediate Hospital 'A' (2 nos) Intermediate Hospital 'B' (2 nos), Nursing Homes (5 nos), Police Station, Jail, Fire Station, Head Post Office	FC 59	37.00
Police Station, Intermediate Hospital 'A', Nursing Homes (2 nos)	FC 60	4.75
Intermediate Hospital 'A', Intermediate Hospital 'B'	FC 61	4.00
(b) SERVICE CENTRES		
No. of Service Centres	No. of LPG Godowns	Area in Hectare
DIVISION 'B'		
S 1	4	3.75
DIVISION 'D'		
S 2	4	2.20
DIVISION 'E'		
S 3	4	4.00
S 4	4	8.00
S 5	2	1.50
S 6	4	3.00
S 7	4	2.25
S 8	2	2.50
S 9	4	3.50
S 10	4	3.20
S 11	4	3.15
DIVISION 'F'		
S 12	4	1.80
DIVISION 'G'		
S 13	2	1.08
S 14	4	5.00
S 15	4	7.55
S 16	4	16.00
S 17	4	7.00
DIVISION 'H'		
S 18	6	5.50
S 91	6	5.00

ANNEXURE—IA

Recommended Tree Plantation :

(a) East Zone :

The following trees are recommended for Group Plantation in lowlying area.

1. Bamboo in clusters
2. *Casurina equistifolia*
3. *Eucalyptus*
4. *Salix*.

The following trees are recommended for the purpose of Colour and Aesthetics.

1. *Callistemon lenceolatus*
2. *Lagerstroemia-flos-reginii*
3. *Peltophorum ferrugenum*.

The following trees are recommended in Woodland and Road Side Plantation.

1. *Dalbergia sissoo*
3. *Ficus religiosa*
3. *Ficu religisa*
4. *Peltophorum ferrugeneum*
5. *Terminalia arjuna*.

(b) South Zone :

The following trees are recommended in Woodland and Road Side Plantation.

1. *Ailanthus excelsa*
2. *Alstonia scholaris*
3. *Anthocephalus cadamba*
4. *Azadiracta indica*
5. *Bassia latifolia*
6. *Cassia fistula*
7. *Cassia siamea*
8. *Dalbergia sissoo*
9. *Ficus infectoria*
10. *Ficus tsiela*
11. *Polyalthia longifolia*
12. *Putranjiva rox-burghii*
13. *Schleichera trijuga*
14. *Tamrindus indica*
15. *Terminalia arjuna*

The following trees are recommended in Parks and Gardens.

1. *Acacia auriculiformis*
2. *Bauhinia sp.*
3. *Bombax malabaricum*
4. *Cassia sp.*
5. *Chorisia speciosa*
6. *Colvillea racemosa*

7. *Crataeva religiosa*

8. *Delonix regia*

9. *Erythrina indica*

10. *Jacrandia mimosifolia*

11. *Lagerstroemia sp.*

12. *Mimusops elengii*

13. *Peltophorum ferrugenum*

14. *Plumeria alba var*

15. *Saraca indica*

16. *Tecoma argentea*.

(c) West Zone :

The following trees are recommended in Woodland and Road Side Plantation.

1. *Alstonia scholaris*
2. *Azadiracta indica*
3. *Butea frondosa*
4. *Cassia fistula*
5. *Dalbergia sissoo*
6. *Diospyros montana*
7. *Ficus infectoria glomerata*
8. *Pongamia glabra*
9. *Pterospermum aceri folium*
10. *Tamrindus indica*
11. *Terminalia arjuna*

The following trees are recommended in Parks and Gardens.

1. *Acacia auriculiformis*
2. *Bauhinia var*
3. *Cassia fistula*
4. *Crataeva religiosa*
5. *Delonix regia*
6. *Erythrina indica*
7. *Jacrandia mimosifolia*
8. *Lagerstroemia-flos reginii*
9. *Mimusops elengii*
10. *Peltophorum ferrugenum*
11. *Plumeria alba var*
12. *Pterospermum acerifolium*
13. *Saraca indica*
14. *Tecoma argentea*
15. *Schleichera trijuga*.

(d) North East Zone : As per East Zone.

(e) North West Zone : As per West Zone.

ANNEXURE II**Fixed Use in Different****Residential Areas****GROUP-I Residential Area**

(a) The following plotted areas developed prior to Master Plan :

1. New Rajender Nagar
2. Model Town
3. Rajouri Garden
4. Punjabi Bagh
5. Defence Colony
6. Kailash, Greater Kailash and Extension
7. Nizamuddin
8. Golf Links
9. Sunder Nagar
10. Hauz Khas, Enclave and extension
11. Jangpura West
12. Jorbagh
13. Diplomatic Enclave
14. Green Park

(b) All plotted trees general and co-operative house building plotted areas sanctioned after 1960.

(c) Any other areas not covered in Group-II and column a & b of Group-I.

GROUP-II Residential Area

(a) Rehabilitation plotted residential areas and other plotted residential areas with commercial penetration.

1. Roop Nagar
2. Kamla Nagar
3. Shakti Nagar
4. Rajender Nagar
5. Patel Nagar
6. Gandhi Nagar
7. Krishan Nagar
8. Geeta Colony
9. Shahdara
10. Rohtas Nagar
11. Balbir Nagar
12. Rana Pratap Bagh
13. Timarpur
14. Shivaji Park
15. Moti Nagar
16. Mansarovar Garden
17. Vijay Nagar
18. Ramesh Nagar
19. Kingsway Camp
20. Multan Nagar
21. Kirti Nagar
22. Tilak Nagar
23. Indrapuri
24. Kalkaji
25. Shahdara Town
26. Lajpat Nagar
27. Malviya Nagar

(b) All J.J. & Resettlement Colonies

(c) All Urban Villages

GROUP-III Residential Area

Unauthorised colonies regularised from time to time.

ANNEXURE III**Classification of Industries**

A. The following manufacturing units are permitted as household industry ; in service centre as part of Local Shopping Centre, Community Centre, District Centre and

1688 GI/84 -17

Sub Central Business District; in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry; and Extensive Industry Use Zone-M2.

1. Agarbati & Similar Products
2. Assembly & repair of electrical gadgets
3. Assembly & repair of electronic goods
4. Assembly & repair of sewing machines
5. Batic works
6. Blacksmithy
7. Block making & photoenlarging
8. Biscuit, pappey, cakes and cookies making
9. Button making, fixing of button & hooks.
10. Calico & Textile product
11. Cane & bamboo products
12. Clay & modelling
13. Coir & jute products
14. Cardboard boxes
15. Candles
16. Cooper & brass art wares
17. Cordage, rope & twine making
18. Carpentry
19. Contact lens
20. Canvas bags & holdalls making
21. Candies, sweets, rasmalai etc. (when not canned)
22. Cotton/silk printing (by hand)
23. Dari & carpet weaving
24. Detergent (without bhatti)
25. Embroidery
26. Framing of pictures and mirrors
27. Fountain pens, ball pens & felt pens
28. Gold and Silver thread, kalabattu
29. Hosiery products
30. Hats, caps, turbans including embroideries
31. Ivory carving
32. Ink making for fountain pens
33. Jewellery items
34. Khadi & handloom
35. Lace products
36. Leather footwear
37. Leather & rexine made ups
38. Production of following items
 - (i) Blanco cakes
 - (ii) Brushes
 - (iii) Crayons
 - (iv) Kulfi & confectionery
 - (v) Jam, jellies & fruit preserves
 - (vi) Musical instruments (including repairs)
 - (vii) Lace work and like
 - (viii) Ornamental leather goods like purses, hand bags
 - (ix) Small electronic components
39. Name plate making
40. Paper stationery items and book binding
41. Pith hat, garlands of flowers & pith
42. P.V.C. products (with one moulding machine)
43. Papier machine
44. Perfumery & cosmetics
45. Photosetting
46. Photostat & cyclostyling
47. Preparation of Vadi, Papad etc.
48. Processing of condiments, spices, groundnuts and dal etc.
49. Pan masala
50. Repair of watches & clocks
51. Rakhee making
52. Stone engraving
53. Sports goods
54. Surgical bandage rolling and cutting

55. Stove pins, safety pins & aluminium buttons (by hand press)
56. Silver foil making
57. Saree fall making
58. Tailoring
59. Thread balls & cotton fillings
60. Toys & dolls
61. Umbrella assembly
62. Village pottery industry (without bhatti)
63. Village oil ghanf
64. Velvet embroidered shoes/shawls
65. Vermicelli and macaroni
66. Wood carving & decorative wood wares
67. Wool balling & lachee making
68. Wooden/cardboard jewellery boxes (subject to no objection certificate from fire department)
69. Wool knitting (with machine)
70. Zari Zardozi

B. The following manufacturing units are permitted in service centre as part of Local Shopping Centre, Community Centre, District Centre and Sub Central Business District; in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry and Extensive Industry Use Zone-M2

71. Aluminium furniture
72. Air conditioner's parts
73. Aluminium sheets
74. Aluminium doors/windows/fitings
75. Assembly & repair of cycles
76. Atta chakki and spices & dal grinding
77. Auto parts
78. Belts and buckles
79. Bulbs
80. Bread and bakeries (restricted)
81. Cloth dying
82. Cotton ginning
83. Cotton & silk screen printing
84. Cycle chain
85. Cycle locks
86. Dal mills
87. Diamond cutting & polishing work
88. Electric fittings (switch, plug, pin etc.)
89. Electroplating miniplating, engraving
90. Electronics goods manufacturing (large scale)
91. Elastic products
92. Electric motor and parts
93. Electric press assembling
94. Engineering works
95. Grinders
96. Foundry (small job works)
97. Ico-cream
98. Ice boxes and body of the coolers
99. Iron grills and door making
100. Jute products
101. Key rings
102. Knife making
103. Marbles stone items
104. Machine tools
105. Mixers
106. Metal letter cutting
107. Motor winding works
108. Oil Industry
109. Powerlooms
110. Photographs, printing (including sign-board painting)
111. Printing press (provided not creating problem)
112. Repair of small domestic appliances and gadgets (like room heater, room coolers, hot plates etc.)
113. Rubber stamps
114. Sanitary goods

115. Screws and nails
116. Screen printing
117. Scissors making
118. Shoe-laces
119. Soap making
120. Spectacles and optical frames
121. Steel furniture
122. Steel lockers
123. Steel springs
124. Steel almirahs
125. Stamp pads
126. Surgical instruments and equipments
127. Table lamps & shades
128. Timber cutting
129. Tin box making
130. Transformer covers
131. T.V., radio, cassette recorders etc.
132. T.V./radio/transister cabinets
133. Tyre retreading
134. Typewriter parts manufacturing and assembling
135. Water meters repairing
136. Water tanks
137. Welding works
138. Wire knitting
139. Wooden furniture works

C. The following manufacturing units are permitted in Service Centre as part of Community Centre, District Centre and Sub Central Business District; in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry and Extensive Industry Use Zone-M2

140. Brass fittings
141. Castings (industrial)
142. Copper metal parts
143. Dies for plastic mouldings
144. Glass work (assembly type)
145. Hinges and hardwares
146. Locks
147. Lamps & burners
148. Milk cream separators
149. Polishing of plastic parts
150. Steel leaf spring manufacturing
151. Utensils

D. The following manufacturing units are permitted in Service Centre as part of District Centre and Sub Central Business District; in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry and Extensive Industry Use Zone-M2

152. Brief cases & bags
153. Decorative goods
154. Denting & painting of vehicles
155. Ice-factory
156. Metal containers
157. Rolling shutters

E. The following manufacturing units are permitted in Light & Service Industry Use Zone-M1, Flatted Group Industry & Extensive Industry Use Zone-M2

158. Aerated water and fruit beverages
159. Agriculture equipments repairing
160. Arms parts
161. Aluminium-ware, moulds of cakes & pastry
162. Attachee, suitcases and briefcases
163. Automobile services and repair workshop
164. Battery charging
165. Blower fans
166. Brushes and brooms
167. Brass work (pipes)

168. Builders hardwares
169. Button clips
170. Buckets
171. Confectionery candies and sweets
172. Cold storage and refrigeration
173. Cement products
174. Copper-ware and utensils
175. Cutlery
176. Conduit pipes
177. Drugs and medicines
178. Door shutters and windows
179. Electric lamp shades, dictures
180. Electrical appliances (room heaters, lamps etc.)
181. Fabrication (like trusses and frames)
182. Flourescent light fitting (including neon-signs)
183. Fruit canning
184. Grinding works
185. Household utensils (Welding, soldering, patching and polishing)
186. Household/kitchen appliances
187. Hand tools
188. Helmets
189. Iron foundaries
190. Industrial fastners
191. Interlocking and buttoning
192. Ink making
193. Laboratory porcelain, dental porcelain wares
194. Laundry, drycleaning and dying
195. Lantern, torches and flash lights
196. Manufacturing of trunks and metal boxes
197. Metal polishing
198. Milkcream machines
199. Milk testing equipments
200. Miscellaneous machine parts
201. Nuts, bolts, pulleys, chains and gears
202. Optical instruments
203. Oil stoves, pressure lamps and accessories
204. Printing book binding, embossing and photograms etc.
205. Padlock and pressed locks
206. Precjsion instruments of all kinds
207. Plastic jigs, dictures and metal embossing
208. Photography goods
209. Paper cutting machines
210. Pressure cookers
211. Rings and eyelets
212. Rezor blades
213. Stationery items (including educational & school drawing instruments)
214. Steel wire products
215. Sheet metal works
216. Shoe making and repairing
217. Shoe grindery
218. Safety pins
219. Stapler pins
220. Tobacco products (cigarette and bidies)
221. Tin products
222. Tailoring materials
223. Truck and bus (body building)
224. Telephone parts
225. Thermometers
226. Upholstery springs and other springs
227. Wax polishing
228. Watch and clock parts
229. Washing soap
230. Water meters
231. Zip fastners
- 1688 GV/84-18

F. The following manufacturing units are permitted in Extensive Industry Use Zone-M-2.

232. Automobile parts & casting
233. Acids & Chemicals (small scale)
234. Agriculture appliances & implements (medium scale)
235. Aluminium products
236. Aluminium anodising
237. Ancillary industries of the slaughter house
238. Auto electroplated accessories
239. Automobile leaf springs (large scale)
240. Battery boxes
241. Batteries & accessories
242. Cattle feed
243. Ceramics & potteries
244. Centrifugal pumps & small turbines
245. Concrete & mosaic products
246. Collapsible gates, railing & grills
247. Cotton ginning (large scale)
248. Duree and carpets (large scale)
249. Disinfectants & insecticides (small scale)
250. Dyeing, bleaching, finishing processing cloth (including mercerising calendering, glazing etc.)
251. Electrical motors, transformers and generators
252. Electroplating (large scale)
253. Enamel ware
254. Expanded metals
255. Fire fighting equipments
256. Flourescent lights
257. Flour mill
258. Footwears
259. Foam piles
260. Fuel gases (including by-products)
261. Galvanises buckets
262. Glass products (small scale)
263. Grease, oil etc.
264. C.I., malleable pipe fittings
265. Hand press
266. Hume pipes (small scale)
267. Hydraulic press
268. Iron foundaries (medium scale)
269. Iron pipes
270. Iron hammers
271. Lathe machines
272. Leather upholstery and other leather goods
273. Nickle polishing
274. Paints & varnishes
275. Plastic products (large scale)
276. Plastic dye
278. Polish work
277. Paper products
279. Processing of clay & other earths
280. P.V.C. Compounds
281. Polythene bags
282. Refrigerators & airconditioners
283. Rail coupling parts
284. Rubber goods (small scale)
285. Electric fans
286. Saw mills & wood work
287. Small machine & machine tools
288. Sprayers (hand & foot)
289. Structural steel fabrications
290. Sheet bending press
291. Speedometers
292. Steel re-rolling mills (small scale)
293. Steel casting
294. Steel wire drawings
295. Stone crusher parts
296. Scissors making
297. Spice factory

298. Surgical goods
299. Tarpaulin & tent cloth
300. Textiles mills (medium scale)
301. Toilet soap
302. Tractor parts
303. Typewriters
304. Umbrella ribs
305. Utensils
306. Vacuum flasks
307. Veneer of plywood
308. Water proof textile products
309. Wire drawing, coating and electric cables
310. Wire netting
311. Wine making
312. Wooden structural goods
313. Writing & marking ink
314. X-ray machines
315. Zinc polishing

The following conditions shall apply to respective class of industry.

Class A

Nos. 1 to 70.

These industrial units are permitted in residential premises with the following conditions.

Maximum number of workers—5

Power load—upto 1 KW.

Class A & B

Nos. 1 to 139

These industrial units are permitted in service centre (local shopping) with the following conditions.

Maximum number of workers—5

Power load—upto 3 KW

Class A, B & C

Nos. 1 to 151.

These industrial units are permitted in service centre (community centre) with the following conditions.

Maximum number of workers—9

Power load—upto 3 KW.

Class A, B, C & D

Nos. 1 to 157

These industrial units are permitted in service centre (district centre Sub CBD with the following conditions.

Maximum number of workers—19

Power load—upto 5 KW.

Class A, B, C, D & E

Nos. 1 to 231.

(I) These units are permitted in the light industrial areas with the following conditions.

Maximum number of workers—50 Power load—upto 30 KW.

(II) These units are permitted in Flatted Group Industrial area also with the following conditions.

Maximum number of workers—50

Power load—upto 30 KW.

The industrial units permitted under Flatted Group Industry units shall not have excessive,

(i) Vibrations

(ii) Solid and liquid waste

(iii) Movement of raw material/finished products

Class A, B, C, D, E & F

Nos. 1 to 315.

These units are permitted in Existing Industrial areas with the following conditions.

Maximum number of workers in,

Existing units—500

New units—50

ANNEXURE III-G

INDUSTRIES PERMITTED IN INDUSTRIAL AREA IN RURAL USE ZONE

1. Activated carbon
2. Barley malt and extract
3. Ber candy and guava fruit bar
4. Cattle feed
5. Citrus fruit concentrate
6. Confectionery
7. Dal milling
8. Dehydrated vegetables
9. Eucalyptus oil
10. Flour Milling
11. Fuel briquettes
12. Grading waxing and polishing of malta
13. Grape vinger and juice
14. Ground nut oil
15. Guar split
16. Gur and khandsari
17. Handmade paper
18. Ice-cream
19. Lactic and oxalic acids
20. Milling pulses
21. Mustard oil and powder
22. Pasturised milk and its products
23. Pickles, Chutneys and Murabba
24. Poultry feed
25. Processed fruit and vegetables products
26. Pycolysed glucose and starch
27. Rapeseed oil
28. Red chillis oleresin
29. Rice milling
30. Sesame oil
31. Spice grinding
32. Sugarcane wax
33. Straw boards
34. Surgical bandage
35. Tamato ketchup and vegetable sauce
36. Weaning food

37. The industrial units given in his annexure under part A with serial numbers 1 to 70 shall also be permitted.

ANNEXURE III—H

INDUSTRIES PROHIBITED WITHIN UNION TERRITORY OF DELHI

(a) HAZARDOUS/NOXIOUS INDUSTRIAL UNITS

CELLULOSIC PRODUCTS	Characteristics
1. Carbon black and carbon blacks of all kinds	Fire hazard
2. Crude oil refining, processing and cracking, petroleum jelly, neptha Cracking including gas packing etc.	Inflammable fumes and noise
3. Fuel oils; illuminating oils and other oils such as sthetic oil, shale oil, lubricants.	Fire hazard
4. Industrial alcohol	Unpleasant smell
5. Matches	Fire hazard
6. Newsprint	Unpleasant smell, contaminated wast water, fire hazard

7. Paints, enamels, colours, varnish, (other than litho varnish) varnish removers, turpentine and turpentine substitutes Fire hazard
8. Petroleum-coke, graphite production Fire hazard
9. Printing ink Fire hazard
10. Rayon fibre, waste products, mayophane paper etc., cellulose nitrate, celluloid articles, scraps and solution Fire hazard

CEMENT AND REFRACTORIES

1. Enamelling vitreous Smoke
2. Glass furnaces (more than 3 ton capacity) Fire hazard
3. Heavy metal forging (using steam and power hammer) Noise, smoke, vibration
4. Mechanical stone crushing Dust, slurry, noise
5. Portland cement Dust
6. Refractories Smoke

EXPLOSIVES AND AMMUNITION

1. Explosives or their ingredients such as fire-works, gunpowder, gun cotton etc. Fire hazard
2. Industrial gelatine nitro glycerine and fulminate Fire hazard

FERTILISERS

1. Nitrogenous and phosphatic fertilisers; except mixing of fertilisers for compounding (large scale) Fire, noise noxious gases and dust

FRUITS

1. Abattoirs Obnoxious smell waste water
2. Alcohol distillery, breweries and potable spirits Noise, fire hazard unpleasant smell due to oxygen
3. Sewer refining Unpleasant smell fire hazard
4. Vegetable oil Noise, unpleasant smell

INORGANIC CHEMICAL INDUSTRIES

1. Acid-sulphuric acid, nitric acid, acetic acid, hydrochloric acid, phosphoric acid, battery acid, benzoic acid, carbolic acid, chlorosulphuric acid etc. Fire hazard, offensive fumes and smoke
2. Alkalies-caustic soda, caustic potash, soda-ash etc. Fire hazard, corrosive
3. Carbon-disulphide, ultra-marine blue, chlorine-hydrogen etc. Fire hazard dust and fumes
4. Mineral salts (which involves use of acids) Fire hazard fumes and smoke

LEATHER AND OTHER ANIMAL PRODUCTS

1. Animal and fish oils Fire hazard
2. Bone-grist, bone-meal, bone powder or storages of bones in open Obnoxious smell
3. Glandular extraction
4. Glue and gelatine from bones and flesh Obnoxious smell
5. Leather tanning Obnoxious smell

METALLURGICAL INDUSTRIES

1. Blast furnaces Noise, dust smoke and fire hazard
2. Roasting of ore sulphide oxides of mixtures Noise, dust smoke and fire hazard
3. Sintering, smelting Noise, dust smoke and fire hazard.

ORGANIC CHEMICAL INDUSTRIES

1. Acetylides, phridines iodoform, chloroform, B-nepthol etc. Fire hazard, smell
2. Compressed permanent liquified and dissolved industrial gases Fire hazard
3. Dyes and dye-stuff intermediates Acidic liquid effluent
4. Insecticides, pesticides, fungicides Unpleasant smell, dusty and fire hazard
5. Organic solvent, chlorinated minerals, methanol, aldehydes, methylated spirits Fire hazard unpleasant smell
6. Phenols and related industries based on coal tar distillation Fire hazard
7. Polythylene, P.V.C., resins, nylon Fire hazard
8. Synthetic detergents
9. Synthetic rubber Liquid effluent with unpleasant smell

PAPER AND PAPER PRODUCTS

Mfg. of paper pulp, paper board and straw boards (large scale)

POISONS

Ammonium-sulphoanide, arsenic and its compounds, barium carbonate, barium cyanide, barium ethyle sulphate, barium acetate, cinnabar, copper sulphocyanide, ferrocyanide, hydrocyanide, hydro-cyanic acid, potassium bio-alate, potassium-cyanide, prussiate of potash, pyrogallol acid silver cyanide.

Contamination of food if stored on same floor or on floors above, fire hazard

RADIOACTIVE ELEMENTS

Thorium, radium and similar isotopes and recovery of rare-earth Radiation hazard

RUBBER INDUSTRIES

Reclamation of rubber and production of tyres, rubber solutions containing mineral naphtha, rubber waste Unpleasant smell, dust fire

TEXTILES

1. Clean rags, oily and greasy rags Fire hazard
2. Flax yard and other fibres Fire hazard
3. Oil sheets and water proof clothings Fire hazard
4. Textile finishing bleaching and dying Acidic waste water
5. Wool spinning Impure liquid waste due to washing

WOOD AND WOOD PRODUCTS

Distillation of wood, seasoning and curing Fire hazard, obnoxious gases readily ignitable

MISCELLANEOUS

Calcium carbide, phosphorus, aluminium-dust paste and powder, copper, zinc etc.(electrothermal industries) Fire hazard

(b) Heavy and Large Industries

1. Agricultural implements (large scale)
2. Air and gas compressor
3. Aircraft building
4. Automobiles and coach building
5. Bicycles (large scale)
6. Conveyors and conveying equipments
7. Cotton textile (large scale)
8. Cranes and hoists
9. Diesel engines
10. Earth moving machinery
11. Electrical steel sheets and stampings
12. Electric wires and cables (large scale)
13. Foundaries (heavy)
14. Central industrial machinery (such as hydraulic equipments, drilling equipments, boilers etc.)
15. Heavy iron and steel forging
16. Hume pipes (large scale)
17. Industrial trucks, trailers, stakers etc.
18. Lifts
19. Locomotives and wagons
20. Motor cycles and scooters
21. Optical glass
22. Other primary metal industries (e.g. cold rolled sheet, alloy sheet etc.)
23. Power driven pump and pumping equipments
24. Sewing machines (large scale)
25. Sluice gates and gearings
26. Special industrial machinery
27. Steam engines
28. Steel pipes and tubes
29. Steel chains
30. Steel works, rolling and re-rolling mills
31. Structural steel fabrication (large scale)
32. Sugar
33. Telephone equipments
34. Tractors and agricultural machinery (power driven)
35. Under frames and chasis
36. Water turbines
37. Wire ropes
38. Woollen textiles (large scale)

ANNEXURE IV

REGULATIONS FOR EXISTING RESIDENTIAL AREAS

(a) Minimum Plot Size

The minimum size of an individual residential plot for a two storey, two family dwelling should be 125 sq. yards (104.51 sqm). In the case of low cost housing for low income groups and slum rehousing the minimum plot size could be 80 sq. yards (66.88 sqm) for two dwelling units one on each floor and about 33 sqm for single for single dwelling unit—two storeys without barsati.

(b) Plot Coverage

The plot coverage shall be as follows :

	Coverage on each floor
1. Upto 300 sq. yards (250.83 sqm)	60%
2. Above 300 sq. yards (250.83 sqm) and not exceeding 600 sq. yards (501.66 sqm)	50%
3. Above 600 sq. yards (501.66 sqm) and not exceeding 1,200 sq. yards (1003.32 sqm)	40%
4. Above 1,200 sq. yards (1003.32 sqm)	33.1/3%

Provided that in the areas which, prior to the establishment of the Municipal Corporation of Delhi, were included within the jurisdiction of the Delhi Municipal Committee, the permissible plot coverage for plots not exceeding 200 sq. yards (167.22 sqm.) shall be as under :

- (i) Not exceeding 100 sq. yards (83.61 sqm.) 75 per cent on each floor.
- (ii) Above 100 sq. yards (83.61 sqm.) and not exceeding 200 sq. yards (167.22 sqm.) 66-2/3 per cent on each floor.

The area to be covered area in no case be less than the permissible covered area for the largest size plot in the lower category. For example, the area to be covered in a plot of 1028.44 sqm (1230 sq. yards) will be 40 per cent of 1003.36 sqm (1,200 sq. yards) i.e. 401.34 sqm (480 sq. yards) and not 1/3rd of 1028.44 sqm (1230 sq. yards) which is only 342.81 sqm. (410 sq. yards).

(c) Floors

In individual residential plots, normally only two storeyed buildings may be allowed plus provision of barsati floor at the top. In individual plots exceeding 200 sq. yards, a building raised on stilts may be permitted, provided the stilts floor shall be treated as one of the main floors of the building. In individual plots of 300 sq. yards (250.83 sqm.) and above with front on roads with a right of way of 80 ft. (24.38 sqm) and above full three storeyed construction with barsati on top may be allowed, where a barsati is permitted, not more than 50 per cent of the covered area on the ground floor or the floor immediately below the barsati or 1000 sq. ft. (92.9 sqm) whichever is less, should be allowed to be covered including the area covered by a stair-case leading to the barsati. The barsati may be enclosed. For the purpose of density calculation barsati floor is reckoned as a dwelling unit.

(d) Setback Lines

The following setback lines are prescribed depending upon the depth of plot for individual plots :

(i) Front Setback

Depth of plot	Min. set back required from plot line
1. Upto 60 ft (18.28 m)	10 ft (3.04 m)
2. Above 60 ft (18.28 m) and not exceeding 90 ft (27.43 m)	15 ft (4.57 m)
3. Above 90 ft (27.43 m) and not exceeding 120 ft (36.57 m)	20 ft (6.08 m)
4. Above 120 ft (36.57 m) and not exceeding 150 ft (45.72 m)	25 ft (7.61 m)
5. Above 150 ft (45.72 m) and not exceeding 200 ft (60.96 m)	30 ft (9.14 m)
6. Above 200 ft (60.96 m)	40 ft (12.16 m)

(ii) Rear Set Back Line

Besides the front set back line, set back should also be provided at the rear of the plots according to Municipal bye-law, subject to height restrictions to allow sufficient light and air circulation.

(iii) Side Set Back Line

Side set backs of at least 10 ft. (3.04 m) from plot line on each side should be left on detached plots.

In semi-detached plots side set back on one side should be at least 10.0' (3.04m) from the plot line to the building line.

For row housing, corner plots should be suitably set back from the road right of way, according to traffic requirements.

Where garages are to be provided in order to allow for easy turn of motor vehicles, the garages should be set back 15 ft (4.57 sqm) from the centre line of the service lane,

(1) The number of servants quarters in various sizes of plots will be reckoned as under :

- (i) Plots upto 300 sq. yards (250.83 sqm).
- (ii) Plots above 306 sq. yards (250.83 sqm) One servants' quarter per dwelling unit.
- (2) Each servants quarter shall comprise one habitable room of area not more than 120 sq ft (11.14 sqm) floor area, exclusive of cooking verandah, bathroom and lavatory.
- (3) For the purpose of density calculation, the number of persons—per servants' quarter will be reckoned as 2.

ANNEXURE V

(a) List of Manufacturing Units (types) to be shifted immediately from Walled City to Industrial Areas.

1. Electric cable and wire
2. Plastic, P.V.C. and rubber goods
3. Electroplating including different types of metal polishing.
4. Paint
5. Dye
6. Acid and chemicals
7. Spice grinding
8. Grease
9. Card Box (large size)
10. Battery box
11. Tobacco processing
12. Metal box (large size)
13. Any other noxious type manufacturing & processing unit.

(b) The following trades shall be shifted to the areas specifically marked for respective trades :

1. P.V.C. wholesale market (may be shifted at Patparganj, subject to a detailed study).
2. Trade dealing with hazardous chemicals.
3. Dairies.
4. Large godowns/warehouses (to be shifted in a phased manner).
5. Fruit and vegetable market (Phool Mandi).

ANNEXURE VI

Summary of main proposals

1. Regional and Sub-regional frame :

Delhi's population is growing at a very rapid pace, creating complex problems of urban development and management; if part of this growth could be channelised into other cities the smaller ones, it could provide relief to the core city and will prove to be a source of strength to the smaller settlements. In this context, for the balanced regional development, the Ministry of Works & Housing of the Union Govt. are co-ordinating the efforts of Delhi and the adjoining States through a plan for the National Capital Region (NCR) which includes some parts of Haryana, U.P. and Rajasthan besides the Union Territory of Delhi.

At sub-regional level Delhi Metropolitan Area (DMA), including the Union Territory of Delhi, should be considered as one urban agglomeration for the purpose of planning. Thus the regional context i.e. DMA & NCR concepts and plans have become more important today than they were in 1962. In the Plan the policies for the balanced development of the NCR have been stated and the Delhi Metropolitan Area has been redefined, taking into consideration the urban settlement at the doorsteps of Delhi and the Ridge in the South which extends to Haryana.

2. Population and Employment

At the present rate of growth Delhi's population would be 144.26 lakhs in urban areas and 5.27 lakhs in rural areas by the year 2001. Though regional development has lagged behind, but considering the positive actions which would

be taken in this respect, population for the Union Territory of Delhi has been projected to be 121.73 lakhs in urban areas and 6.37 lakhs in rural areas. The present employment of 11 lakh would increase to about 49 lakh by the year 2001. Land and infrastructural provision would be required to accommodate this employment. To restrict the rapid growth of population, only essential Central Government Offices which serve the Ministries of the Government of India and only the liaison offices of the Undertakings should be located in Delhi. The Quasi-Government employment needs to be judiciously distributed in the regional towns and the counter magnets which are part of the National Capital Region.

Also to contain the trend of increasing employment in industrial sector, only non-polluting industries employing not more than 50 workers should be allowed in Delhi Urban Area.

To accommodate the 122 lakh urban population by the year 2001 a two-pronged strategy has been recommended :

- (i) To increase the population holding capacity of DUA-81 by about 3 million.
- (ii) Extension of urbanisable limits to accommodate additional 4 million (approximate) population.

3. Shelter

Emphasis should be both on the development of new housing areas as well as on conservation, improvement and revitalisation of the existing residential areas. About 16.2 lakh new housing units are required in the next two decades, as given in the main text.

Housing cooperatives in Delhi, which are an overlapping sector between public and private, have been a reasonable success and should be further encouraged.

Earlier the plan had proposed general public housing in the form of two family development alongwith multi-family (Group Housing). Recently the two family plotted development has been permitted a third family unit on the Bar-sati floor. Surveys/studies have indicated that plotted development for a long time remain only single storey built and also that group housing in the overall study design has a very marginal intensive use of land. Further relating housing to (i) Affordability, (ii) Efficiency of land utilisation (Land use intensity), (iii) Equity (Social distribution of Land), the most appropriate type of general housing would be partially built plotted housing on individual plots of 70 to 80 sqm. Part of housing could be provided in the form of three family plots developed into walk up dwelling units, varying from 150 sqm to 250 sqm and multi-family housing. Cooperatives for general housing should be given a bigger role and small cooperatives with individual housing on plotted basis could also be introduced.

4. Conservation, revitalisation and Environmental improvement

Conservation and revitalisation is required in case of traditional areas like the walled city. This requires : (i) shifting of noxious and hazardous industries and trades and delimitation of non-residential activities, (ii) Upgrading of physical and social infrastructure, (iii) Introduction of transport modes of medium capacity and medium speed and management and regulation to traffic, (iv) Conservation and restoration of historical buildings, (v) Revitalisation of organic residential areas.

4A. Resettlement Colonies : Immediate need of resettlement colonies is provision of individual services i.e. water, sewerage and electricity. Non-Govt. organisations should supplement social action of Govt. departments and income supplementation programmes specially for women should also be undertaken. Regular sewerage may not be possible immediately in many areas because of non-availability of connecting line or financial constraints. In such cases, the low cost sanitation through two pit method on individual or collective basis should be adopted. For construction of dwellings in resettlement colonies by individual families, system of institutional financing for this category is needed.

4B. Unauthorised Colonies : Unauthorised colonies are generally the result of lack of discipline and serious shortage

of housing. The house owners of such colonies which have been considered for regularisation could be asked to form societies and come forward with plans for improvement of the target group.

4C. Urban Villages : These old settlements should be provided with basic services and amenities while preserving to the extent possible their traditional life style.

5. Industry

According to the existing regulations, a large number of existing industrial units are non-conforming located as these are in the residential and commercial use zones. Thus the overall question of conforming/non-conforming and overall compatibility of industries has been studied in detail. It is now recommended that (a) industrial units which are of compatible nature may continue in the residential areas and similar type of new industrial units could also be permitted (b) Industrial units which are highly incompatible should be immediately (maximum period 5 years) shifted from the residential and commercial areas to planned estates (c) Industrial units of intermediate category which are neither compatible nor highly incompatible may continue for the present but they should be offered alternative allotments in the industrial area and position reviewed at 2 stages after 5 years and 10 years (d) No new extensive industries should be permitted in Delhi.

6. Trade & Commerce

To accommodate requirements of shopping-cum-commercial offices and other related activities like Cinemas, Hotels, and ancillary facilities, the five tier system of commercial areas ranging from CBD to convenience shopping with some modifications has been retained. Besides the CBD in the Old City, Connaught Place and Karol Bagh two sub-CBDs, one in the Trans Yamuna area and other in the urban extension, are proposed. Besides five district centres already in different stages of development, 20 new district centres have been envisaged, 14 in the existing urban limits and six in the urban extension.

6A. Wholesale Trade : For wholesale trade, four regional wholesale markets in different directions have been proposed. The wholesale markets have to be integrated with freight complexes, so that wholesale business could be operated more efficiently and in a better environment. To effectuate decentralisation, 11 regional-cum-local wholesale markets as secondary wholesale markets are recommended to be developed in different planning divisions.

7. Transportation

Keeping in view the physical forms obtainable in the existing urban areas like, Old Delhi, New Delhi and contemporary developments, as also the projected rate of trip generation, a multi mode transportation system, consisting of ring rail, light rail and Bus transport inter-linking various parts is proposed.

New modes proposed for the intracity passenger movement is the light railway, which has a capacity upto 20,000 passengers per hour. In the existing urban area and in the urban extension about 200 km. of light rail would be required by the year 2001.

For the Central congested areas of the Walled City, reintroduction of tramways along select number of routes is recommended. However, introduction of trams in this area should be supported by a restraint on the use of private modes of transport and provision of parking at interchange points.

To provide safe environment for bicycle movement in certain corridors, fully segregated cycle tracks need to be provided by adjusting existing road sections and making use of land available by the side of Nullah.

For inter-city passenger movement, four metropolitan passenger terminals on major rail linkages have been recommended. All these Metropolitan Passenger Terminals would have one inter-state bus terminus each and would be linked with different parts of the city through light rail and bus transportation. Another bus terminus has been proposed near Dhaula Kaun.

7A. Goods Movement : For the integration of goods movement through road and rail, freight complexes consisting of wholesale markets warehousing, trucks and rail transport terminals have been recommended on four major rail road links close to the proposed Metropolitan Passenger Terminals.

7B. Metropolitan Transport Authority : To run a multi-model complex transportation system for Delhi on national lines, Delhi needs a unified single transport authority.

8. Physical Infra structure

8A. Water Supply : Delhi would need additional water supply to the extent of 671 million gallons per day (MGD) by the year 2001. This is expected from Tehri Dam in U.P., Kishau and Lakhwar and Giri Dams in Himachal Pradesh and through exchange of water with Haryana. The supply system would require enhancement of the existing four water treatment plants and construction of a new treatment plant.

8B. Sewerage : To serve entire population with sewerage, the existing sewerage capacity of 118 MGD would be required to be augmented to 900 MGD with the availability of water. This would require enhancement of the capacity of our existing sewerage treatment plants and construction of three new sewerage treatment plants including Rithala plant which is in the process. The areas where immediate regular sewerage is not possible intermediate low cost sanitation system should be adopted as a short range provision.

8C. Power : Delhi's requirement of power by the year 2001 is estimated to be 2500 MW. For additional requirement it would have to bank upon the northern power grid. To meet the targetted demand of 2500 MW by the year 2001, the power distribution network would be required to be taken over to 400 KV grid from existing 220 KV grid.

8D. Solid Waste Management : Solid waste generated in different parts of Delhi would increase from 2300 tons per day in 1981 to 6735 tons per day in 2001. Considering the nature of solid waste and the economy of its disposal, major part of solid waste has been proposed to be disposed off in sanitary land fill. No new site for compost plant has been proposed. It is recommended that the experience of the existing two compost plants with MCD and NDMC be reviewed in 1992 and if necessary policy could be modified.

9. Social Infrastructure

9A. Health : Two tier system in the form of general hospital and health centre earlier proposed did not satisfy the full requirements of health needs, thus a six-tier system has been evolved consisting of (i) general Hospital (500 beds), (ii) Intermediate Hospital category A (200 beds), (iii) Intermediate Hospital category B (80 beds), (iv) Poly-clinic with some observation beds, (v) Nursing home and child welfare and maternity centre and (vi) Dispensary.

9B. Education : Besides land reservation for normal education facilities, land would also be reserved for technical and professional education institutions and also for central and integrated schools to overcome the present shortcomings.

9C. Telecommunications : Reservations of land for telephone exchanges has been proposed so as to increase the telephones per hundred population from 3.37 in 1981 to 10 in the year 2001. Revised standards have been worked out for infrastructure (social) including postal facilities, police, milk distribution, etc.

9D. Facilities and service centres : To accommodate facilities in groups in the existing urban areas facility centres have been proposed. Similarly, to accommodate the additional need of repair and service shops, service centre concept has been evolved.

10. Environment

10A. Natural Features : Two major natural features in Delhi area, the Ridge and River Yamuna. Though part of the Ridge in Delhi has been erased, the total Ridge area since available is about 8000 Hect. This should be conserved with utmost care and should be afforested with indigenous species with minimum of artificial landscape.

River Yamuna now has a high level of pollution, which is mainly from the untreated sewerage and waste from industrial areas. Strict enforcement of water pollution Act is needed to keep the river clean. Channelisation of the river as proposed shall provide scope for a major river front development scheme and also promote amelioration of the environment.

10B. Lung Spaces : Part of the areas reserved for parks within DUA-81 are recommended to be developed for intensive recreational activities such as special children parks, picnic areas, etc. At least 30 per cent of the district parks area should be developed as woodland for ecological stability. Due emphasis is given on the development of sports facilities for all age groups in the form of neighbourhood play area, district and divisional sports centres.

10C. Replantation : There are large number of trees in parks, which have completed their full span of life. This is specially true of the trees in New Delhi area. Replantation as a cyclic process is recommended.

10D. Urban aesthetics and conservation of city's past : Delhi has a tradition of Urban Design, which has been lost in recent past. Four-pronged policy—(i) Identification of areas of significant natural and built environment for special treatment (ii) Visual integration of various parts of the city (iii) Conservation of city's past (iv) Policy for tall buildings and major urban projects has been worked out to revive the same.

The central part of Delhi has well developed social and cultural institutions, for the city's expansion. With the increasing population additional areas for social and culture activities have been earmarked. Areas along Central Vista from Janpath to National Stadium needs to be continued to be reserved for social and cultural institutions.

10E. Water and air pollution : Water and air pollution, based on available studies, is increasing. In case of water pollution, diversion of discharge of waste water from major drains into the sewerage system to be followed by adequate waste water treatment has been recommended. Six areas have been identified to be declared 'Pollution Control Areas'.

11. Special Area

The walled city and its extension and Karol Bagh and the area in between has been earmarked as special area for the purpose of development. This area cannot be developed on the basis of normal regulations. Special regulations have been worked out for this area and incorporated into the Development Code.

12. Rural Area

The rural area of Delhi being in the periphery of major metropolis has a special significance. The households in the rural areas of Union Territory of Delhi have higher level of education and income compared to rural areas in adjoining states. The area is also attracting migrants; 20 per cent of rural Delhi households are migrant households mainly from Haryana and U.P. The area needs to be provided with a reasonably high level of infrastructure and good road linkages with the city. Based on the population, linkages and growth rate, certain villages have been identified for the location of major health facilities, markets, schools and rural industries.

13. Modernisation and City's Personality

A city belonging to this age should have (i) efficient transportation and communication system (ii) Convention and exhibition centres (iii) shopping arcades, amusement parks and (iv) places for comfortable living for the visitors. The city should provide all these and should also reflect its traditions and heritage, its culture and its warmth to the visitors and its inhabitants.

14. Land use plan

The existing land use plan has been modified on the basis of the following : (i) Policies enunciated for different sectors (ii) Requirement of additional physical and social infrastructure, transportation and employment centres

(iii) Restructuring of land uses along the ring rail (iv) Modifications in the land uses already approved (v) Restructuring in land use required based on the studies for the Perspective 2001 and considering inter relationship of urban activities and their effect on the environment and image of the city.

15. Mixed Land Use

Concept of mixed land use has been introduced in the plan by (i) Permitting shopping and household industry in compatible residential areas and (ii) Introducing intended mixed use on residential plots by allowing shop/household industry on the ground floor and residence above.

16. Zonal (Divisional) Plans

The Union Territory of Delhi is divided into 15 zones (divisions). The zonal (divisional) plans would provide further detailed policy of the plan as necessary and act as a link between the layout plan and the Master Plan.

17. Development Code

It is systematic code to decide the use activities (uses) in two levels (i) Conversion of use zone into use premises (layout); and (ii) Permission of use activities in the use premises. It also gives regulations for sub-divisions of use zone into use premises and control of buildings within use premises.

18. Plan Monitoring and Review

18A. Plan Monitoring : No long range urban development plan can be implemented unless it is responsive to the happenings and emerging socio-economic and other forces during the plan implementation period. Time lags between the happenings and emerging socio-economic forces and the plan responses creates accentuating conditions of unintended growth. The respective plan to check the unintended growth needs a scientific monitoring frame. Monitoring frame is required for (i) evaluating the achievement of physical targets prescribed in the plan and (ii) identification of physical and socio-economic changes to review the plan policies.

18B. Plan Review : The plan monitoring would provide sufficient material for any modification required in the plan. Any other aspects out of emerging socio-economic and physical forces could be taken up for study to review the plan proposals. A comprehensive review encompassing all aspects should be taken up in 1992.

18C. Constant study and Research : Policies indicate directions; detailed development projects ultimately create environment—good or bad. During the plan implementation all the aspects of development i.e. housing, transport, work centres, recreation, infrastructure, etc., need constant study and research to make the plan effective in providing high quality living environment. The DDA should constantly do the studies, research and monitoring work to make planning a firm instrument for the development of this city.

(6) The "Maps" appended to the plan substituted by the drawings (Plans) with following headings : 1. National Capital Region, 2. Delhi Metropolitan Area, 3. Walled City Existing Land Use-1981, 4. Walled City-Shahjahanabad : Conservation and Transport net Work, 5. Transport Net Work, 6. Utilities, 7. Areas of Landscape Significance, 8. Areas of Visual Significance, 9. Archaeological Heritage, 10. Existing Land Use 1981-82, 11. Land Use Plan, 12. Special Area and 13. Union Territory of Delhi—Zones (Divisions).

The above mentioned drawings (plans) incorporating the proposed modifications will be available for inspection at the office of the Authority, Vikas Minar, Indraprastha Estate, New Delhi, on all working days except Saturdays within the period referred to above.

[F. 20(22)]84-MP]

M. P. JAIN, Secy.
Delhi Development Authority

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority held on Thursday, the 12th February, 1987 at 10.00 A.M. at Raj Niwas, Delhi are placed opposite for approval.

Janak Juneja
[Janak Juneja]
Secretary
13.2.87

V.C. *hms* 14.2.87

L.G.

Minutes approved with slight modification. This file had been misplaced in my office for which I have ^{warned} my personal staff to be more careful & vigilant.

hms
15/7/87

hms
18.7.87

hms
20.7.87

Secy

DS L

V.C. OFFICE
Dy. No. 3387
Date 13/2/87

RAJ NIWAS
Dy. No. 466
Date 16/2/87

3432
20/2/87

वेचक कक्षा
आपकी प्रत
दिनांक 20/7/87

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Draft minutes of the meeting of the Advisory Council of the Delhi Development Authority held on Thursday, the 12th February, 1987 at 10.00 A.M. at Raj Niwas, Delhi.

PRESENT

PRESIDENT

1. AVM. H.L. Kapoor,
Lt. Governor, Delhi.

MEMBERS (Non-OFFICIAL)

2. Smt. Sunderwati Naval Prabhakar,
Member, Lok Sabha.
3. Shri S.C. Vats.
4. Smt. Vimal Nagi
5. Shri Daljeet Singh
6. Shri Hari Chand Verma,
Member, MCD.
7. Shri Sri Krishan Sharma,
Member, MCD.
8. Shri Abjit Singh Gulati,
Deputy Chairman,
Water Supply & Sewerage Disposal Committee.
9. Shri Narain Singh,
Chairman,
Delhi Electric Supply Committee.

MEMBERS (OFFICIAL)

10. Shri Om Kumar,
Vice-Chairman, DDA.
11. Shri E.F.N. Rebeiro,
Chief Planner, TCPO.
12. Shri K.M. Savastian,
Director General, Defence Land Cantt.,
Ministry of Defence, West Block-4,
Sector-1, R.K. Puram, New Delhi.

SECRETARY

13. Miss Janak Juneja

contd.....2/-

ALSO PRESENT

14. Shri S.A. Swami,
Engineer-in-Chief(Water),
Water Supply & Sewerage Disposal,
Link House, New Delhi.
15. Shri B.B.Nanda,
Chief Engineer, MCD.
16. Shri S. Panchapakesan,
Finance Member, DDA.
17. Shri V.S. Murti,
Engineer Member, DDA.
18. Shri G.K. Bhattacharya,
Commissioner(Housing), DDA.
19. Shri R.G. Gupta,
Director(CP), DDA.
20. Shri J.C. Gambhir,
Director(PP), DDA.
21. Shri S.C. Gupta,
Director(DC&B), DDA.
22. Shri D.D. Mathur,
Town Planner, MCD.
23. Shri S.C. Nakar,
Asstt. Director,
Central Electricity Authority.
24. Shri J.R. Rajan,
Deputy Secretary, DDA.

Item No. Sub: Confirmation of the minutes of the meeting
1 held on 22.3.86.

.....

The minutes of the meeting of the Advisory Council of Delhi Development Authority held on 22.3.86 were confirmed.

23/6/86
19/7/86

However, it was pointed out by S/Shri S.C. Vats and Narain Singh that in the last meeting of the Advisory Council held on 22.3.86 it was decided that two non-official members of the Advisory Council shall be co-opted on the Screening Board which is holding its deliberations on the revision of Master Plan. It was pointed out that as per rules

.....3/-

regarding constitutions of the Screening Board, two members of the Advisory Council could be co-opted and accordingly Smt. Sunderwati Naval Prabhakar, M.P. and Sh. E.F.N. Rebeiro, Chief Planner, TCPO have been co-opted on the Screening Board. It was decided that the President may consider the question of co-option of two non-official members of the Advisory Council on ~~to~~ the Screening Board.

Item No Sub: Action taken note on the items decided by
2 the Advisory Council of the Delhi Development
 Authority in its Meeting held on 22.3.86.

.....

i) Item No. 2 of the meeting held on 22.3.86

Sub: Planning and implementation of various projects on the bank of river Yamuna - a scheme to check pollution.

The Council took note of the action taken that the report prepared by the High Powered Committee appointed by the L.G. on 5.9.84 to go into the question of problem of pollution in river Yamuna, the causes and extents thereof and proposal of remedial action will be placed before the Authority for detailed consideration. The Council also took note of the delay in placing the matter before the Authority. It was decided that in future whenever any action is required to be taken on any Resolution of the Council, the same should be initiated in anticipation of confirmation of the minutes.

ii) Sub: Establishment of a Monitoring Unit in the Perspective Planning Wing of DDA.

The Council took note of the action taken.

Item No. Sub: Proposed policy framework for the development
3 of the area in the south of Present Urban
 Limits of Delhi - A new concept of green.

The Council deliberated on the various aspects of the item as detailed in the agenda item. It was further informed that Delhi Admn. has constituted survey teams under the charge of SDMs to carry out the survey of vacant lands in the south of Present Urban Limits of Delhi. ~~The~~ survey work is expected to be completed by the end of February

1987. It was decided that since the land has already been notified under section 4 & 6 of the Land Acquisition Act for the Planned Development of Delhi, the acquisition process be completed, and land thus acquired be developed as green and forest area, by adoption of strategy No. 1. The survey report may also be kept in view while preparing the project report for the development of green areas. The agency to undertake the development of the area may be considered at the appropriate time.

The development

*feasible
was
amended
advisable.*

Item No.
4 Sub: 'Mini Master Plan' - Integrated Development of Urban and Rural Villages of Delhi.

The Council considered the proposal as contained in the agenda item. It was felt that the report of the Working Group constituted by the Administrator of Union Territory of Delhi in September, 1984 for the preparation of a Mini Master Plan for integrated development of Urban and Rural Villages over the next 20-25 years has far reaching implications and, therefore, it be entrusted to a Sub-Group to study the impact and implications of the report before it is considered in detail by the Advisory Council. The constitution of the Sub-Group will be as follows:-

1. Shri Narain Singh, Chairman, Delhi Electric Supply Committee.
2. Shri S.C. Vats, Member, Metropolitan Council.
3. Shri S.C. Gupta, Director(DC&B), DDA.
4. Shri B.B. Nanda, Chief Engineer, MCD.
5. Shri R.G. Gupta, Director(CP), DDA.

Item No.
5 Sub: To consider any other Item/Matter with the permission of the Chair.

Shri S.C. Vats suggested that there should be a Central Anti-Encroachment Cell which should be functional and operative under the supervision, control and orders of ^{the} Administrator, Union Territory of Delhi. This Anti-Encroachment Cell should be backed by mobile teams and will be responsible

contd.....5/-

: 5 :

to prevent encroachment and to take action against the encroachment in the entire Union Territory of Delhi. The Council adopted the suggestion.

The meeting ended with a vote of thanks to the Chair.

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY.

Agenda for the meeting of the Advisory Council
of the Delhi Development Authority to be held on Thursday
the 12th Feb., 1987 at 10.00 A.M. at Raj Niwas, Delhi.

.....

I N D E X

Sl.No.	Item No.	Subject	Page
1.	1	Confirmation of the minutes of the meeting held on 22nd March, 1986.	1
2.	2	Action taken note on the items decided by the Advisory Council of the Delhi Development Authority, in its meeting held on 22.3.86. File No.F2(3)/87-MC.	2
3.	3	Proposed policy frame work for the development of the area in the south of Present Urban Limits of Delhi. A New concept of green, File No.Fr1(2)/85-Dir.(CP).	3
4.	4	'Mini Master Plan' Integrated Development of Urban and Rural Villages of Delhi.	22
5.	5	To consider any other Item/Matter with the permission of the Chair.	

.....

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

Agenda for the meeting of the Advisory Council
of the Delhi Development Authority to be held on
Thursday the 12th Feb., 1987 at 10.00 A.M. at Raj
Niwas, Delhi.

.....

PRESENT

No. Subject:- Confirmation of the minutes of the
1 meeting held on 22nd March, 1986.

The minutes of the meeting of the Advisory
Council of the Delhi Development Authority held on
22nd March, 1986 are placed before the Council for
confirmation.

RESOLUTION

No. 2 SUB: ACTION TAKEN NOTE ON THE ITEMS DECIDED BY THE ADVISORY COUNCIL OF THE DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY, IN ITS MEETING HELD ON 22.3.86.
File No.F2(3)/87-MC.

P R E C I S

S.No.	Item No.	Date of meeting	Subject and Resolution
1.	2.	3.	4.

1.	2.	22.3.86	Planning and implementation of various projects on the bank of river Yamuna - a scheme to check pollution.
----	----	---------	--

RESOLUTION

The Council considered the agenda item pertaining to the problem of pollution in river Yamuna, the causes and extents thereof and the proposal of remedial action as suggested in the report prepared by the High Power Committee appointed by the Lt. Governor, Delhi on 5.9.84. The Council took note of the scheme and adopted the report for the detailed consideration by the Delhi Development Authority.

ACTION TAKEN

Director (CP) informed that as per the advice of the Advisory Council the matter is being placed before the Authority for detailed consideration.

2.	4.	22.3.86	Establishment of a Monitoring Unit in the Perspective Planning Wing of D.D.A.
----	----	---------	---

RESOLUTION

The agenda item was discussed. The Tata Consultancy Services are engaged in the organisational studies of the DDA. The issue of establishing a Monitoring Unit in the Perspective Planning Wing of the DDA can also be studied by the Consultancy firm and then a decision can be reached in the matter.

ACTION TAKEN

The Tata Consultancy have submitted a report entitled "Organisation Renewal Studies". In the report of organisation structure they have suggested a unit of Joint Director survey and monitoring to take up the job of socio-economic and other surveys and monitor the changes in the city and in the pattern of population growth and development. The same is under consideration.

RESOLUTION

No. 3 Subject: Proposed policy frame work for the development of the area in the south of Present Urban Limits of Delhi- A new concept of green
File No. Fr 1(2)85-Dir(CP).

P R E C I S

The Advisory Council of the DDA in its meeting on 22.3.86 considered the proposed policy framework for the development of the area in the south of present urban limits of Delhi. Details given in Appendix 'A'

Page No. 7 to 21.

In the south of 1981 urban limits of Delhi, there is 17,000 hec. of land bounded by railway line from Delhi to Mathura in the east and diverted to National Highway No. 8 in the west. Based on the topographical features, 7000 hect. of land is rocky and cannot be used for the purpose of urban development.

The balance 10,000 hec. can be divided into following two categories :

- 4000 hect. of land is occupied by 21 rural settlements, 8 unauthorised colonies, 2 Resettlement colonies, various defence instalations, stone quarries at Lal Kuan and Rajokri, historical monuments, Sanik Farms and other approved/unapproved farm houses etc.

- 6000 hect. of land is vacant and likely to be encroached upon, if not used for planned development, proper purposes.

2. This report is concerned with alternative strategies for the development of 6000 hect. of land. For this following three strategies have been discussed :

Strategy No. 1 - To develop the entire area as green based on the concept as envisaged in the first and second Master Plan. This strategy will cost Rs. 180 crores in the acquisition of land as well as in development of green areas.

Strategy No. 2 - To develop the entire area of 6,000 hect. on the concept of other areas developed in Delhi, for example Rohini. This strategy will cost Rs. 2220 crore and will be against ecological balance.

Strategy No. 3 - To develop this 6,000 hect. of land as a SPECIAL AREA, based on the concept of residential farm houses to keep the entire complex green. This strategy will cost Rs. 425 crore with a break-up of 145 crore by Development Authority and Rs. 280 crore by private sector.

3. For planning of 6,000 hect. of land, it is proposed to take action on the following points : -

a) Special Zoning Regulations :

- Minimum size of a plot - 2000 sq. mtr.
- Maximum ground coverage - 10% subject to an upper limit of 400 sq.mtr. whichever is less.
- Maximum height of the main building - 5 mtr.
- Maximum height of servant quarter block - 3 mtr.
- Maximum no. of servant quarters - 4 each with an area of 20 sq.mtr. max.
- Basement equivalent to the size of ground floor coverage only below it
- Use of basement will be for storages and services of the building.
- Mezzanine to the extent of 25% coverage of the ground floor, but within the height of 5 mtr.
- Minimum rear and side set backs - 5.0 mtr.
- Minimum front set back - 7.5 mtr.
- Compulsorily tree plantation on all sides in the set backs.
- Balance of the plot will be used for the purpose of gardening, horticulture and agricultural activities.
- Till trunk, sewer and water lines are not laid, individuals would arrange supply of water and disposal of sewage themselves, with the help of tubewell and septic tank.

b) Based on the above concept, out of 6,000 hect., total ground coverage will be 378 hect. i.e. only 4%.

c) Fiscal Policy - for this, following two alternatives are proposed :-

- The entire exercise of acquisition of land, its development, disposal or allotment of alternative plots is undertaken by DDA with their own funds, or with a

assistance from the government.

- The entire exercise of acquisition of land, its development of alternative plots is undertaken by DDA, but with the help of private sector. It means that private sector will be involved in the acquisition of land, planning, development as well as in construction of houses, public and semi-public buildings and commercial complexes.

In the first alternative, the cost of acquisition and development will be Rs. 425 crore while in the second, the total expenditure can be split up with a break-up of 1/3rd by DDA and the balance by private sector.

4. Conclusions :

- i) There is an imperative need for the development of the complex of 17000 hec. Otherwise most of it will be encroached upon.
- ii) The area is to be developed for :
 - a) Largely recreational uses.
 - b) Redevelopment of existing settlements/installations.
 - c) Utilisation of available 6000 hec. of land based on farm house concept would retain its character as green and would also be conducive from environmental point of view.

5. The decision of the Advisory Council :

The Council deliberated on the various aspects of the problem as posted in the agenda item. It was felt that the issues involved deserved deeper consideration from all relevant angles. The members may give further thought to the problem and may offer suggestions so as to take care of the issues thrown up in them.

In pursuance to the above, all the members were requested to send their suggestions on the subject. In response, the suggestions have been received from Shri Abjit Singh Gulati, Dy. Chairman, Water Supply & Sewage Disposal Undertaking and Sh. K.T. Gurumukhi, Town & Country Planner, TCBO, Ministry of Urban Development. Shri Gulati, vide his letter no. Dy. Ch/DWS&SDC/86/283 dt. 13.5.86 has suggested that part of land may be allotted to various cooperative House Building Societies and the balance should be reserved by DDA by planting eucalyptus trees which after 6 - 7 years could be revised for some planned purpose.

Shri K.T. Gurimukhi of TCPO has suggested that out of total 17,000 Ha of land, 6000 hect. of land which is unused and vacant be considered for redevelopment for 10 lakh population, alongwith necessary facilities in continuity to existing urban area. The TCPO have not favoured development of this particular land for farm houses.

Perspective Plan Proposals for the area under Ref :

As per the PDP Delhi-2001 the area is earmarked mainly for Regional Parks (the area under the ridge) and rural land use (agricultural farm house). However, the existing developments towards south of Mehrauli Badarpur Road have been incorporated in the plan (e.g. Defence Installation) resettlement colonies, Khanpur Sainik farms, sports complex etc. ...).

Conceptual Plan Delhi-2001, DUAC :

According to the conceptual plan Delhi-2001 prepared by the Expert Group set up by the DUAC, the extension of the city in the South is undesirable and it is intended to conserve the area under the ridge. However, the plan is silent about the development of the land which does not form part of the ridge and as such maintains the status quo.

The item is placed before the Advisory Council for further consideration.

RESOLUTION

APPENDIX A TO ITEM NO. 3

~~Proposed~~ Policy frame work for the
Development of the area
"South of Present Urban Limits of Delhi"

A New Concept of Green

City Planning Wing
Delhi Development Authority

JUNE, 1985

AREA AND ITS CHARACTERISTIC:

The area under reference is bounded by Mehrauli Badarpur Road and Mehrauli Mahipalpur Road in the North, railway line from Delhi to Mathura in the East, National Highway No. 8 in the West and Delhi Haryana border in the South, measures about 17,000 Hects.

Based upon the topographical features of the area it is noted that out of 17,000 Hects. about 40% i.e. 7,000 Hects is rocky and cannot be gainfully and economically used for the urban development activities like residential, commercial industrial etc.

The balance area of about 10,000 Hects. is characterized by the following settlements and activities.

- 21 Nos. of rural settlements namely Lal Kuan, Deoli, Khanpur, Maidan Garhi, Neb Sarai, Rajpur Khurd, Chatterpur, Satbari, Fatehpur Beri, Bhati, Sultanpur, Chandanhula, Malikpur Kohi, Rangpuri, Rajokri, Ghatorni, Aya Nagar, Junapur, Gadaipur, Dera Mandi and Saiduljaib
- Resettlement Colonies 2 Nos.-Tigri & Tigri Extension.
- Unauthorised colonies 8 Nos. namely Khanpur Extension, Bara Mohalla Khanpur, Raju Park, Bihari Park, Jawahar Park, Krishna Park, Saiduljab Extn; Chandu Park.

Important Defence installations namely:

- Indian Tibetan Border Security Force, Defence Air Force Installations, Aya Nagar Transmitting

and Radar Station etc.

Bhatti Mines.

- Stone Quarrying at Lal Kuan and Rajokri

- Historical monuments.

- Sainik Farms

- Other approved/unapproved farm houses

- Brick-Kilns in the public as well as private sector.

- Unused vacant land liable to be encroached upon of the order of about 6000 hecta.

ALTERNATIVE DEVELOPMENT STRATEGIES:

A close look of the area and its characteristics reveal that the area under reference is being authorised/unauthorisedly put to various kinds of uses both in the public and private sector. If left as it is in the hands of private sector, then by the turn of the century this would grow into an agglomeration of all kinds of development in an unplanned manner and would reach to a stage from where the reversal would be an impracticability. Therefore, in order to save the land from encroachments, it is very much desirable to study various development strategies which can be considered for the area. The possible alternative strategies for the development of the area could be as under:-

Strategy No.1 - To develop the area based on the proposals envisaged in the Master Plan and its modified version.

Strategy No.2 - To develop the area based on the existing norms of residential development in the Master Plan.

Strategy No.3 - To develop the area as a SPECIAL AREA based on the concept of residential farm houses to keep the complex green.

Outlines of these three strategies have been given in this part of the paper.

STRATEGY NO:1 - To develop the area based on the proposals envisaged in the Master Plans and its modified version.

In the Master Plan of Delhi and its modified draft version, it is proposed to keep the entire area of 17000 hect. as green. In the last 2½ decades, we are not able to implement this proposal and a substantial area has already been converted into authorised and unauthorised residential and other uses developed by the public and private bodies. In this area, besides 21 urban villages and extensions, 2 resettlement colonies, 8 unauthorised colonies, other installations have also been installed; thereby, consuming a land to the order of about 4000 hect.

If the area under reference is left without any development and development controls, then the complex is likely to be encroached completely upon by the end of the century. The other alternative can be, to acquire the entire area and develop it as a green by public agency, namely - the DDA, which would mean the acquisition of 6000 hect. of land @ Rs. 20/- per sq.mt. and its development into a green area @ of Rs. 10.0 per sq.mt. i.e. it would involve a total expenditure of (Rs. 120 crores + Rs. 60 crores), Rs. 180 crores. Making available such a vast sum for the development of green area is not feasible, and therefore, this concept would no longer hold valid in the present context of economy and we may not be able to develop the area, as green.

STRATEGY NO.2: To develop the area based on the existing norms of residential development in the Master Plan.

On this basis, in 6000 hect. there will be 15 lakh population at the rate of a gross density of 250 persons per hect. For 15 lakh population, which will make a metropolitan city, there will be a necessity of 6 colleges, each in 4 hect., 6 general hospitals each in 6 hect., one police line in 12 hect., one University Centre in 40 hect., 6 district centres each in 12 hect. and district park, playground, open spaces in 300 hect.

Facilities are required at the zonal level too, in terms of 30 community centres @ each for 50,000 population; 60 dispensaries each for 255000 population; 200 higher secondary schools each for 7500 population, 300 primary schools each for 5000 population, 100 community halls each for 15000 population, zonal parks in an area 300 to 500 hect.

At the local level, local shopping centres will be planned and developed each @ one for 15000 and convenient shopping centres each @ 5000 population. Besides this, tot-lots at suitable locations will be developed and likewise, dhalaos, garbage depots, tree-guards, queue shelters etc. There will be few bus depots and bus terminals etc.

To accommodate 15 lakh population an area of 6000 hect. has to be acquired and developed. Cost of acquisition and development @ Rs. 120/- per sq.mt. will be Rs. 720 crores. After development,

3 lakh dwelling units will also have to be constructed in public and private sector. Taking an average cost of construction of Rs. 50,000 per house, a total amount of Rs. 1500 crores is required. As such, total cost of the project of acquisition, development and construction will be Rs. 2220 Crores, besides cost of construction of various public & semi-public facilities.

For a population of 15 lakh, @ 70 gallons per day per capita, 10.5 mgd. water is required and accordingly, sewage disposal to the extent of 8.4 mgd. For a population of 15 lakh, there will be a requirement of 30mw. of electricity @ 20 kw. per capita.

Development of the Complex at the cost of Rs. 2220 crore in the present day economy seems to be impractical proposition not only in terms of financial resources, but making availability of services to this extent and to keep the ecological balance in order.

STRATEGY NO. 3: To develop the area as a SPECIAL AREA
based on the concept of residential farm
houses to keep the complex green.

The strategy is based on the following considerations:

- The area will retain its green character.
- Future encroachments are reduced to the minimum;
- Area is developed in a planned manner may be with the help of private sector;

Planning of 6000 hec.

For the planning of 6,000 hect. which is the main part for discussion, plans should be prepared in a scale of 1:2000, following the special zoning regulations:-

- Minimum size of a plot - 2,000 sq.mt.
- Maximum ground coverage - 10% subject to an upper limit of 400 sq.mt. whichever is less.
- Maximum height of the main building - 5 mt.
- Maximum height of servant quarter block - 3 mt.
- Maximum no. of servant quarters - 4 each with an area of 20 sq.m. max.
- Basement equivalent to the size of ground floor coverage only below it.
Use of basement will be for storage and services of the building.
- Mezzanine to the extent of 25% coverage of the ground floor, but within the height of 5 mt.
- Minimum rear and side set backs - 5.0 mt.
- Minimum front set back = 7.5 mt.
- Compulsorily tree plantation on all sides in the set backs.
- Balance of the plot will be used for the purpose of gardening, horticulture and agricultural activities.
- Till trunk, sewer and water lines are not laid individuals

would arrange supply of water and disposal of sewage themselves, with the help of tube well and septic tank.

Based on the above principles of residential farm houses, tentative land use pattern will emerge as under:-

Land use	Area in Hect.	%age
- Residential	3730	63
- Commercial	120	2
- Work Centres	300	5
- Public & Semi-public buildings	600	10
- District park, playground & open spaces	300	5
- Circulation	950	15
Total	6000	100

*Note: In 10% of the total residential area, group housing will be permitted to bring a balance and aesthetical development.

This would result in a maximum ground coverage of the order of 378 hect. and a building bulk of the order of 37.8 lakh sq.mt.

This will cover only 6% and 94% may remain as a green.

For the Complex, the entire planning will be done by DDA, but execution may be shared by private sector.

2. Fiscal Policy for the Complex:

Fiscal policy has been laid down for the development of 6,000 hect. of land, which is proposed to be developed on the

concept of residential farm houses. There can be following two alternatives:-

- The entire exercise of acquisition of land, its development disposal of allotment of alternative plots is undertaken by DDA with their own funds, or with a assistance from the government.
- The entire exercise of acquisition of land, its development, disposal and allotment of alternative plots is undertaken by DDA, but with the help of private sector. It means that private sector will be involved in the acquisition of land, planning, development as well as in construction of houses, public and semi-public buildings and commercial complexes. Details regarding involvement of private sector, terms and conditions, different type of agreements, break up of funds in public and private sector has been given in the next part of the paper.

In the first alternative, if the entire area of 6000 hect. is acquired and developed by DDA, then the total cost of the project will be to the order of 425 crores. If the anticipated period of development is taken to be as 10 years, then an average expenditure of Rs.42.5 crores shall have to be incurred by DDA. Experiences of the last 2½ decades have shown that to incur an expenditure of Rs.42.5 crores per annum for development does not work out to be a reality.

In the second alternative, out of the total expenditure of Rs.425 crores, 1/3rd may be spent by DDA and the balance by private sector.

Involvement of Private Sector:

Involvement of private sector may be encouraged in this 6,000 hect. of land, mostly which would be used for plotted development based on farm house concept and only 10% for the construction of group housing as pointed out earlier. Boundary of 6,000 hect. will be marked by City Planning Wing of DDA after conducting proper surveys in a scale of 1:2000. Once the boundary of 6,000 hect. is imarked on the plan, then permission to develop and construct to private sector will be decided by the DDA. Before involvement of private sector, details have to be worked out and finalised on the following points:-

- Application form;
- Bank Guarantee form;
- Agreement between the DDA, the party (colonizer) and the purchaser i.e. Tripartite agreement.
- Conveyance Deed, lease deed etc.

Details regarding system of development, agreement between the parties, proportionate payment to be made by the colonizer, price of disposal of plots, socio-economic mix, share of profit and time schedule has to be worked out after discussion at various levels. For this, some details have been given under:-

- Minimum size of plot to be permitted to a party (colonizer)

for the construction of a group housing should be 4 hect. while for plotted development 20 hect.

- The party should be capable to develop the land as per norms and specifications to be fixed by the DDA. The party should be able to give a bank guarantee to the extent of 25% of the total cost of the project.
- The party will submit an application to the DDA in terms of clarifying ownership of land, capacity of development and construction, tentative layout plan of the colony alongwith building designs and his financial ability.
- Internal development of the area will be done by the party (colonizer). This will include the followings:-
 - Levelling, dressing, laying of water, sewer, electric lines, construction of storm water drains, roads, and service roads, development of plots for parks, playgrounds, open spaces and community facilities.
- Proportionate cost of peripheral development means roads, water lines, sewer lines and drains will be paid by the party (colonizer) to the DDA.
- Proportionate cost of 50% of trunk infrastructure, including Master Plan roads will also be paid by the party (colonizer) to the DDA/Delhi Admn.
- 20% of the cost of construction of various buildings of

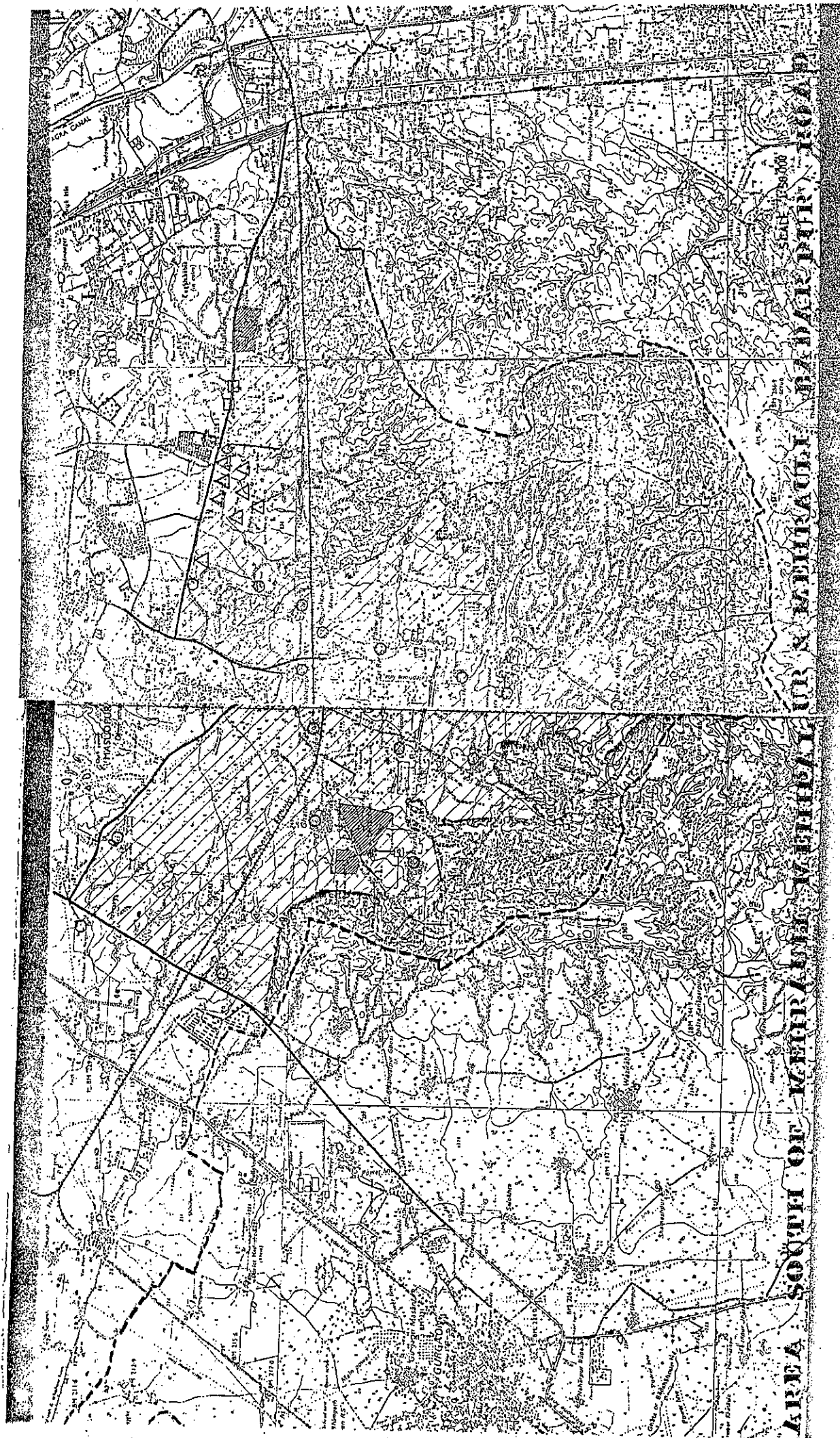
- of community facilities viz. - schools, dispensaries, dhalaoes, milk booths, telephone booths, taxi stands, bus queue shelters, by the party (colonizer) to the DDA.
- Proportionate cost of 50% of the cost of horticulture work of the zone in which the area is situated.
- Maintenance of services and roads including scavenging, and collection of garbage and its disposal for a period of 5 years after getting a completion certificate by the party (colonizer) from the DDA.
- Payment of deficiency charges (if any) to the local bodies, namely - Water Supply & Sewage Disposal Undertaking, DESU, General Wing or MCD, by the party (colonizer).

The party (colonizer) will submit detail layout plans in a scale of 1:1000, showing circulation, layout of roads, landscaping features, layout plan of services, phasing of development and construction, detailed drawing and specifications of street furniture and a report explaining the economics of the project.

Pricing of the disposable plots will be worked out in such a way that the party gets a gross profit of 25% or a net profit of 15%, which ever is more.

CONCLUSIONS

- i) There is an imperative need for the development of the complex of 17000 hecets otherwise mostly it will be ever-reached upon. Location has been shown in the map.
- ii) The area is to be developed for:
 - a) Largely recreational uses,
 - b) Redevelopment of existing settlements/installations.
 - c) Utilisation of available 6,500 Hecets. of land based on the concept of farm houses, with a minimum size of plot of 2000 Sq. mt.
 - d) Participation of private sector in the development activities is inevitable.
 - e) The area if developed for recreational uses and based on farm house concept would retain its character as green and would also be conductive from environmental point of view.



AREA SOUTH OF MEMPHIS, TENNESSEE

No.

MINI MASTER PLAN

Integrated Development of Urban and Rural
Villages of Delhi

PREFACE

Initially all the settlements are rural, but slowly, they are converted into urban settlements due to socio-economic changes and transformations in the society. These changes and transformations are more in a super metropolitan city, than in a metropolitan city and other urban centres. At present, in Delhi, there are 369 settlements with a break-up of 111 urban villages and 258 rural village. Number of urban villages is increasing and by the end of the century may increase to 160, and accordingly, number of rural villages will decrease to 209.

Since the inception of the first Master Plan of Delhi, in the 60's, development of urban villages has been undertaken by DDA. Upto 1975, an amount of about Rs. 3.0 crore was spent in the development of urban villages falling within the jurisdiction of DDA. This amount was collected by DDA by adding and spreading it in the cost of development of residential plots and charging from the allottees to whom allotments were made.

In late 70's, Central Govt. took a view and asked DDA/MCD to submit a project report for the development of urban villages, so that quality of life in villages is improved. DDA/MCD, through Delhi Admn. submitted a project report for the development of 96 urban villages to the Ministry of Works & Housing, who, on 24th June, 1983, approved a scheme with a total cost of Rs. 20.67 crores, with a break up of Rs. 18.17 crores as a grant from the Central Govt. and Rs. 2.5 crores as 'Village Cess' to be collected by the DDA from the disposal of residential plots under the scheme of Large Scale Acquisition, Development & Disposal of Land.

DDA & MCD developed abadis, constructed roads, laid water lines, sewer lines, constructed drains and developed plots for community facilities in most of the urban villages

by spending an amount of about Rs. 15 crores till March 1985, but still a lot of work has yet to be completed.

DDA and MCD are preparing a revised project report for the development of these urban villages (52 in numbers) which were not included in the earlier project report, as well as to complete the development of 96 urban villages. It is expected that for this, an additional amount of Rs. 40 crores is required, for which a modified project report will be submitted to the Ministry of Works and Housing, separately.

So far, no adequate attention has been paid for the physical development of 258 rural villages with a present population of about 4.5 lakhs in terms of their internal development, construction of roads, laying of water and sewer lines, construction of community facilities namely-- schools, dispensaries, panchayat ghars etc. Water Supply & Sewage Disposal Undertaking clarified that in almost all the villages, they have provided potable water but only at the rate of 15 gallons per day per capita. This quantity of water which is at present 7.25 mgd for rural areas has to be augmented to 18 mgd upto the end of the century; and likewise arrangements have to be made for the disposal of sewage, may be on the basis of 'pour flush' system or otherwise. For the proper drainage of village, Flood Dept., Delhi Admn. has also given a brief which has been included in the project report.

Due to inadequate development of rural villages, a sizeable population is migrating to Urban Delhi after selling their lands to outsiders, who are putting noxious and nuisance industries and ware-houses, the result being that the environment in these villages is being polluted. It is important to note, that unauthorised, uncontrolled and unintended construction on the periphery of many of the villages is going on a large scale. This can be controlled upto some extent if a proper physical development of these villages is done by a Development Authority, keeping into consideration the perspective plan at least for a period of 20 years.

In the project report, it has been tried to evaluate physical targets and fiscal inputs for different types of activities namely-laying of internal water and sewer lines, construction of roads and drains, electrification of villages, construction of community facilities viz. schools, dispensaries, hospitals, veterinary centres, technical institutes, panchayat ghars etc. on the periphery of growth centres and growth points. A proposal has also been formulated for the construction of shopping centres, development of industrial estates and construction of group housing for the needs of the villages, so that they get proper jobs, then and there, and do not decide to migrate from their native place to urban Delhi or elsewhere. The idea of the entire exercise is to improve the environment i.e. quality of life of rural villages by providing necessary amenities, facilities, infrastructure and means of communication.

Total amount required for the internal development as well as for trunk infrastructure and roads including drainage is Rs. 320 crores. For this, in the report, it is proposed to request the Central Govt. for a grant of Rs.50 crores. Simultaneously, it has also been proposed to ask a loan of Rs.70 crores from HUDCO for the construction of group housing, redevelopment of abadis and other similar activities.

Some of the estimates are tentative as the Group was not able to collect the amount required for the construction of major roads connecting various villages, augmentation of water supply etc. but based on experiences and logic, the blanks have been completed.

However, the report is complete in many respects and will prove useful to various departments of Delhi Admn., Water Supply & Sewage Disposal Undtg., and D.D.A. The Group also recommended that extracts of the report should be made part of the modified draft Master Plan of Delhi-2001.

The report will be submitted to Delhi Admn. and then to Central Govt. for approval and if accepted, then work of acquisition of land, development and construction will be undertaken by D.D.A. WS & SDU, MCD, DESU, Flood Dept., Delhi Admn. Directorate of Education, Directorate of Health and other departments of Delhi Admn. according to their jurisdictions and functions.

In the end the Group wants to acknowledge the efforts and cooperation extended by various officers of different organisations, specially DDA who provided secretarial services and made expenditure for the printing and binding of the Report.

Sd/-

(R.G. GUPTA)
Director (City Plg.)
and Director T&T Plg. D.D.A.

Sd/-

(D.C. MISRA)
Development Commissioner
Delhi Admn.

Members of the working group

1. Shri D.C. Misra, Chairman
Development Commissioner
Delhi Admn.
2. Shri M.C. Verma, Member
Secretary(Planning)
Delhi Admn.
3. Shri B.P. Misra, "
Secretary and Director of Industries
Delhi Admn.
4. Shri R.S. Sethi, "
Dy. Commissioner, Delhi
5. Chief Engineer(Planning), DESU. "
6. Dy. Commissioner, "
Water Supply & Sewage Disposal.
Undertaking.
7. Shri R.G. Gupta, "
Director, City Plg. & Director
Traffic & Transportation Planning
Delhi Development Authority.
8. Shri S.M.S. Chaudhry, "
Jt. Secretary, P.W.D. Delhi Admn.
9. Shri Rakesh Behari, "
A.D.M. (Development), Delhi. Member Secy.

Officers who attended various meetings of the Group:

Delhi Admn.

1. Shri D.C.Misra, Development Commissioner,
2. Shri M.C.Verma, Secretary-Planning,
3. Shri B.P.Misra, Secretary & Director of Industries.
4. Shri Vivek Rae, Jt. Secretary-Planning,
5. Shri O.P.Kumra, Chief Engineer, Flood & Irrigation,
6. Shri S.M.S. Chaudhary, Jt. Secretary LSG & PWD
7. Shri L.D. Gupta, A.D.M. Revenue,
8. Shri V.C. Jain, Executive Engineer (Flood & Irrigation),
9. Shri Bhagwan Das, Jt. Director of Education,
10. Mrs. K. Gidwani, Addl. Dir. Health,
11. Shri Manmohan Narain, Jt. Dir. Industries.
12. Shri Vijay Kumar, Research Officer, Planning,
13. Shri Kundan Lal, Asstt. Dir. Technical Education,
14. Shri T.A. Ansari, Sr. M.O. (H.C.), Director of Health,
15. Mrs. S. Sen, C.M.O., Director of Health,
16. Shri J.K. Vidyarthi, Ad. (Plg.),
17. Shri S.K. Puri, Forest Officer,
18. L.N. Meena, Asstt. Dir. (Plg.),
19. Shri G.S. Talwar, Asstt. Development Commissioner
20. Shri Prashadi Lal, Research Officer, Plg.

M.C.D.

21. Shri Mitter Singh, S.E.
22. Shri J.P. Gupta, S.E.W.S. & S.D.U.
23. Shri I.J. Sharma, E.E. "
24. Shri J.P. Anand, E.E. "
25. Shri M.L. Razdan, E.E. "
26. Shri Jagdish Chander, E., DESU
27. Shri D.K. Jain, E.E.
28. Shri A.P. Sethi, J.T.P.
29. Shri K.M. Agarwal Asst. Town Planner

D.D.A.

30. Shri R.G. Gupta, Director, City Plg.
31. Shri Anil Barai, Dy. Director, City Plg.
32. Shri U.D. Pandey, Asstt. Director, City Plg.

c o n t e n t s ;

1. Introduction-	
- Constitution of the Working Group	
- Important points which emerged from discussions	
2. General Characteristics of rural villages	6
- Number of villages	
- Settlement and consolidation process	
3. Settlement Pattern-	17
- Categories of rural settlements	
- Facilities and amenities in growth centres, growth points and basic villages	
4. Industrialisation in rural villages	26
- Present position	
- Studies on the subject	
- Proposed policy for industrialisation	
- Number of industrial estates to be developed	
5. Public & semi-public facilities	37
- Educational facilities	
- Medical facilities	
- Buildings for social security	
- Building for social justice	
- Recreational activities	
- Veterinary hospitals, dispensaries and other facilities	
6. Agricultural products and forestry	51
7. Housing-	54
- Number and type of houses	
- Scheme for harijans and landless	
8. Parks, playgrounds and open spaces	63
9. Commercial Centres	64
10. Employment	67
11. Infrastructure and circulation facilities	71
12. Physical targets and cost of the scheme.	82

LIST OF APPENDICES

1. Minutes of the various meetings of the Group. A1-1-30
2. Population of rural settlements as per 1981 census(except census towns). A2-1-11
3. Population of 27 census towns. A3-1-2
4. List of 111 urban villages with a break-up of-in the jurisdiction of DDA,MCD and cantonment Board. A4-1-5
5. List of additional villages expected to be urbanised by 2001 A.D. A5-1-2
6. Number of villages circle-wise(Delhi,Narela, Najafgarh)alongwith population in 1971-1981 and annual growth rate. A-1-5
7. Case study of industrialisation of Village Peeran Garhi. A7-1-12
8. List of household industries. A8-1-3.
9. List of industries to be permitted in rural villages as per draft modified Master Plan of Delhi- 2001 A.D. A9-1-4
10. Location of middle, secondary and senior secondary schools. A10-1-6
11. Location of medical facilities in rural of Delhi. A11-1-4
12. List of mobile dispensaries A12-1-3
13. Veterinary facilities in Delhi. A13-1-5
14. Income generating schemes for Delhi. A14-1-4

LIST OF MAPS

1. Maps of Union Territory.	xiii
2. Location of Urban Villages.	4
3. Rural population of Delhi(1901-2001 A.D)	10
4. Location of different settlements.	18
5. Location of public and semi-public facilities.	36
6. Existing and proposed water supply.	80
7. Existing and proposed roads.	81

Summary of Recommendation & Observation

1. The Administrator of Union Territory of Delhi in September 1984 constituted a small Working Group for the preparation of a Mini Master Plan for Integrated Development of Urban & Rural Villages over the next 20-25 years under the chairmanship of Development Commissioner along with Secretary (Plg.), Delhi Admn., Director of Industries, Delhi Admn; Dy. Commissioner, Delhi; Dy. Commissioner, Incharge of Rural Area, MCD; Chief Engineer(Plg.), DESU, Dy Commissioner, WS&SDU; Director (CP), DDA; Jt. Secretary, P.W.D. Delhi Admn. as members and Additional District Magistrate(Dev.) as Member Secy. The Group met seven times and worked for 8 to 9 months.
2. There were 111 urban villages and 258 rural villages as per the 1981 census. Day by day number of urban villages is increasing and correspondingly number of rural villages is decreasing. It is expected that by the end of the century, number of urban villages may increase to 160 and rural villages will reduce to 209.

In the project report prepared by the Group, the figure of 1981 census has been kept i.e. 111 urban villages and 258 rural villages.
3. Out of 258 settlements, there are two large centres namely -Narela & Najafgarh; 27 census towns, 17 deserted villages and 17 have been amalgamated in the present urban limits of Delhi. Out of 27 census towns, 4 have been taken as growth centres along with 11 other growth centres. In the project report, details have been given only of 195 rural settlements with a break-up of-
 - 15 growth centres
 - 33 growth points
 - 147 basic villages

In the project report prepared by the Group, estimates have not been given about the development works of two large centres, 23 census towns, 17 deserted villages and 17 villages which have been amalgamated in the present urban limits of Delhi.

4. The Group very strongly recommended that system of Lal Dora should be abolished from Union Territory of Delhi and Municipal Building Bye-laws should be applicable to all the settlements whether urban or rural. It means that there should be no building activity in any of urban villages without getting the plans sanctioned from a competent Authority i.e. DDA or MCD.

5. Type of facilities and amenities proposed for growth centres, growth points and basic villages are based on catchment area, potentiality of development and population of villages. Each growth centre will have facilities of primary, secondary & tertiary level while growth points will have facilities of primary and secondary level and the basic villages only of primary level.

6. Policy about industrialisation in rural villages has been proposed after taking into consideration a comprehensive case study of Village Peeran Garhi, industrialisation policy formulated by Delhi Admn; and proposals as envisaged in the draft modified Master Plan 2001. On this basis type of industries permitted in different types of centres namely growth centres, growth points and basic villages have been spelt out in the Project Report.

The Group recommended the following policy for industrialisation in rural villages-

Household industries may be permitted in residential areas with a restriction of man, horse power, type of trades and parking problems.

Non nuisance type of industries may be shifted in the pockets on the village periphery after proper development.

Nuisance or noxious type of industries may be shifted in developed industrial areas of the DDA, subject to the other conditions stipulated in the Master Plan.

7. It is proposed to have industrial estates each of 10 hect. in growth centres, industrial estates each of 5 hect. in growth points and industrial pockets each of 0.5 hect in each basic village.

It is also proposed to construct 10% of the permissible floor area in all the industrial estates and pockets taking an FAR of 60.

For the acquisition and development of land for various industrial estates and pockets an amount of Rs.1360 lakh is required.

For the construction of 10% of industrial estates in various industrial areas, at a cost of construction of Rs.1000/- per sq.mt., an amount of Rs.2330 lakh is required.

8. Provisions of public and semi-public facilities, viz. educational, medical, recreational, social security, and social justice have been dealt with in the project report.

In educational facilities, a provision has been made for the construction of 165 nursery-cum-primary schools, 25 middle schools, 21 higher secondary schools, 15 colleges and 5 I.T.I.'s. To accommodate all these facilities an area of 284.4 hect. is required with a cost of acquisition, development and construction of Rs.2229 lakh.

9. Medical facilities-Four 100-bedded hospitals have been proposed in growth centres, 13 primary health centres and 16 primary sub-health centres in growth points. For the construction of four 100-bedded hospitals, 13 primary health centres and 16 primary sub-centres in a total area of 37 hect., an amount of Rs.1141 lakh is required.

10. Social Security The group proposed the construction of 15 police stations, one in each growth centre at a cost of Rs.60 lakh each and 33 police posts, one in each growth point at a cost of Rs.10 lakh each. These police stations and police posts will require 21.6 hect. of land. For the development and construction of police stations and police

post, an amount of Rs. 75.6 lakh-Rs.1230 lakh-Rs.1305lakh is required.

ii. Social Justice : In terms of social justice, the Group proposed for renovation or construction of 195 Panchyat Ghars each at the cost of Rs.4 lakh. These Panchayat Ghars can be constructed in a total amount of Rs.780 lakh.

It is also proposed to construct 195 TV centres each @ Rs.1.0 lakh. Total cost of construction of TV Centres will be Rs. 195 lakh.

12. Provisions for the development of 500 hect. has been kept for residential purpose. Part of it will be used for the construction of 10000 IUs with a break-up of 3000 of EWS, 4000 of LIG and 3000 of MIG. Total cost of development of 500 hect. of land will be Rs.1500 lakh. An amount of Rs. 3000 lakh is required for the construction of 10,000 IUs.

Details of the housing scheme for harijans and landless has also been given in the Project Report.

13. A proposal has been formulated for development of parks, each of 2 hect. in 15 growth centres, each of one hect. in 33 growth points and each of 0.5 hect. in 147 basic villages. For the development of 137 hect. of land for parks, playgrounds and open space, a total amount of Rs. 411 lakh is required.

14. It is proposed to develop and construct 15 district centres each of 4 hect; in growth centres, 33 community centre each of 2 hect. in growth points and 147 local shopping centres each of 0.4 hect. in basic villages.

For the development of all commercial centres an area of 185 hect. is required. For the acquisition and development of 185 hect. of land, an amount of Rs. 740 lakh is needed.

It is also proposed to construct 10% of permissible floor area in all the different types of commercial centres based on 100 FAR. For the construction of 1.15 lakh sq.mt. floor area @ Rs. 1000 per sq.mt. an amount of Rs. 1825 lakh is required. As such total amount required for this sector is Rs. 2590 lakh.

15. Present water supply is of the order of 7.25 mgd at the rate of 15 gallons per day per capita. Potable water supply is available in all the rural villages but at a reduced rate of supply. The Group recommended very strongly that provision should be made to supply water @ 30 gallon per day per capita, and for this total water requirements is 18 mgd. For the augmentation of water supply, an amount of Rs. 15 crore has been kept.

16. Very few rural villages may have sewerage system. It is very difficult, rather impossible, to have an integrated sewerage system for all villages, as such, it is proposed to have individual system on the basis of pour flush' or 'Sulabh Sauchalya'

It is proposed to have flush 'Latrines' for 80% of the the families i.e. for 96000 families. Taking an average cost of construction of pour flush' latrine Rs. 2000, a total amount Rs. 19.2 crores is required. An additional amount of Rs. 5.8 crores has been kept for the villages which can be connected with existing or proposed sewerage treatment plants.

17. Flood Deptt. Delhi Admn. has given an estimate of Rs. 163.19 lakh for the 11 schemes to check floods in

rural areas of Delhi. Flood Deptt. Delhi Admn has also desired to keep an amount of Rs. 10 crore for the drainage of the remaining rural areas, as such, a total provision of Rs. 11.64 crore has been kept.

18. DESU has asked to make a provision of Rs.60 crore for electification of not only of village abadis, but of new activities namely industrial estates, commercial centres, group housing, all the public and semi-public buildings.

19. For the widening and improvement of roads to connect different villages, an amount of Rs.20 crore has been kept in the project report.

20. Total cost of the project of development of 15 growth centres, 133 growth points and 147 basic villages is Rs. 31729 lakh with a break-up of Rs.2349 lakh for acquisition 3365 lakh for internal development, Rs.1000 lakh for environmental improvement and redevelopment of abadis. Rs. 1850 lakh for construction of commercial centres. Rs. 2375 lakh for industrial estates. Rs. 3000 lakh for group housing, Rs. 4671 lakh for construction of buildings of various communities facilities and Rs. 13164 lakh for laying of trunk services and construction of roads.

21. The entire work has been divided into two parts, namely acquisition of land, internal development, environmental and redevelopment of Abadis, construction of commercial centres. industrial estates and group housing to be carried out by DDA while laying of trunk services, roads and buildings of community facilities is to done by Delhi Admn. and M.C.D. The share of DDA is Rs. 13894 lakh (43%) and the balance of Rs. 17835 lakh (56%) of Delhi Admn. and M.C.D.

22. It is proposed to ask a loan of Rs.50 crore and a grant of Rs.50 crore from Central Govt. It is also proposed to ask a loan of Rs.70 crore from Housing and Urban Development Corpn. Balance amount will be raised through collections from beneficiaries.