

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय



## दिल्ली में अनधिकृत कॉलोनियों का 'जहां है, जैसा है' के आधार पर नियमितीकरण

आज दिल्ली के निवासियों के जीवन में एक ऐतिहासिक क्षण है, क्योंकि कॉलोनियों को "जहां है, जैसा है" आधार पर नियमित करने का निर्णय लिया गया है: श्री मनोहर लाल

दिल्ली में अनधिकृत कॉलोनियों का नियमितीकरण आज दिल्ली के 45 लाख लोगों के जीवन में राहत, सम्मान और अधिकारों का एक नया अध्याय जोड़ता है: श्रीमती रेखा गुप्ता

स्वगम पोर्टल पर 24.04.2026 से उन मामलों के लिए आवेदन स्वीकार किए जाएंगे जिनके लिए हस्तांतरण विलेख/अधिकार पत्रियां जारी की गई हैं

प्रविष्टि तिथि: 07 APR 2026 3:48PM by PIB Delhi

केंद्रीय आवास एवं शहरी कार्य मंत्री श्री मनोहर लाल ने नई दिल्ली में एक प्रेस वार्ता के दौरान कहा कि आज दिल्लीवासियों के जीवन में एक ऐतिहासिक क्षण है। उन्होंने यह भी कहा कि भारत सरकार ने दिल्लीवासियों को स्वामित्व अधिकार प्रदान करने के लिए 2019 में पीएम-उदय योजना लागू की थी। उन्होंने कहा कि कॉलोनियों को "जहां है, जैसा है" आधार पर नियमित करने के वर्तमान निर्णय से निवासियों को अपनी संपत्तियों के पंजीकरण के लिए आगे आने हेतु प्रोत्साहन मिलेगा।

उन्होंने कहा कि इससे न केवल कानूनी स्वामित्व प्राप्त होगा बल्कि नागरिकों को एमसीडी के मानदंडों के अनुसार अपने घरों का निर्माण या पुनर्निर्माण करने में भी मदद मिलेगी।

केंद्रीय मंत्री श्री मनोहर लाल ने यह भी कहा कि ये परिवर्तनकारी कदम प्रधानमंत्री श्री नरेन्द्र मोदी के मार्गदर्शन और प्रेरणा से उठाए गए हैं। उन्होंने कहा कि प्रधानमंत्री के नेतृत्व में दिल्ली सुनियोजित और समावेशी शहरी विकास के एक नए चरण में प्रवेश कर रही है, जिसका उद्देश्य भविष्य के लिए तैयार शहर का निर्माण करते हुए विरासत संबंधी मुद्दों का समाधान करना है।



दिल्ली की मुख्यमंत्री श्रीमती रेखा गुप्ता ने अपने संबोधन में कहा कि माननीय प्रधानमंत्री ने उन परिवारों की लंबे समय से चली आ रही चिंताओं को समझा है, जो अपने घरों में रहने के बावजूद कानूनी अधिकारों से वंचित हैं। इसी संवेदनशील और दूरदर्शी दृष्टिकोण ने पीएम-उदय योजना का मार्ग प्रशस्त किया और

आज 1731 अनधिकृत कॉलोनियों में से 1511 का नियमितीकरण संभव हो पाया है। उन्होंने कहा कि **दिल्ली में अनधिकृत कॉलोनियों का नियमितीकरण** आज दिल्ली के 45 लाख लोगों के जीवन में राहत, सम्मान और अधिकारों का एक नया अध्याय जोड़ता है।

मुख्यमंत्री ने कहा कि आवेदन प्रक्रिया 24 अप्रैल से शुरू होगी। इसके लिए एक सुनियोजित समय-सीमा निर्धारित की गई है। इसके तहत 7 दिनों के भीतर जीआईएस सर्वेक्षण, 15 दिनों के भीतर आवेदन में मौजूद कमियों का निवारण और 45 दिनों के भीतर हस्तांतरण विलेख जारी किया जाएगा।

### **अनधिकृत कॉलोनियां - पीएम-उदय**

अक्टूबर 2019 में, केंद्र सरकार ने "दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (अवैध बस्तियों में रहने वालों के संपत्ति अधिकारों की मान्यता) विनियम, 2019" को अधिसूचित किया। इसके अनुसरण में, प्रधानमंत्री - दिल्ली में अनधिकृत बस्तियां आवास अधिकार योजना (पीएम-उदय) 29.10.2019 को शुरू की गई।

इन विनियमों के तहत, जनरल पावर ऑफ अटॉर्नी (जीपीए), बिक्री समझौता, भुगतान और कब्जा दस्तावेजों के आधार पर 1,731 अनधिकृत कॉलोनियों (जो 2019 के विनियमों के तहत बाहर नहीं हैं) के निवासियों को स्वामित्व/हस्तांतरण/गिरवी अधिकार प्रदान किए जा रहे हैं।

जिन कॉलोनियों को अपवादों के अंतर्गत रखा गया है—जहां कोई अधिकार प्रदान नहीं किए जाएंगे—उनमें आरक्षित/अधिसूचित वन, प्राचीन स्मारक और पुरातत्व स्थल एवं अवशेष अधिनियम, 1958 के अंतर्गत संरक्षित क्षेत्र, जोन-ओ (यमुना बाढ़ का मैदान), सड़कों का मार्ग, हाई टेंशन लाइनें, दिल्ली के पहाड़ी क्षेत्र, या किसी भी कानून के अंतर्गत संरक्षित भूमि पर स्थित कॉलोनियां शामिल हैं। इसके अतिरिक्त, 69 समृद्ध अनधिकृत कॉलोनियां भी अपवादों के अंतर्गत आती हैं।

सरकारी भूमि पर निर्मित संपत्तियों के लिए हस्तांतरण विलेख (सीडी) जारी किए जाते हैं, और निजी भूमि पर संपत्तियों के लिए अधिकार पर्ची (एएस) जारी की जाती हैं।

पीएम-उदय कार्यक्रम वर्तमान में डीडीए द्वारा प्रबंधित एक ऑनलाइन पोर्टल के माध्यम से लागू किया जा रहा है, जहां आवेदन जमा करने और उनकी प्रक्रिया करने की सुविधा उपलब्ध है।

31.03.2026 तक, पीएम-उदय के तहत लगभग 40,000 हस्तांतरण विलेख / अधिकार पर्ची जारी की जा चुकी हैं।

योजना के प्रति अपेक्षाकृत कम रुचि को लेकर की जांच की गई है। यह देखा गया है कि संपत्ति हस्तांतरण विलेख/अधिकार पर्ची जारी होने के बाद भी, अनुमोदित लेआउट योजनाओं के अभाव में निवासी भवन निर्माण योजनाओं को स्वीकृत कराने या मौजूदा संरचनाओं को नियमित करने में असमर्थ हैं। ये

लेआउट योजनाएं आवासीय प्राधिकरणों द्वारा तैयार की जानी थीं और एमसीडी द्वारा अनुमोदित की जानी थीं।

### **इन अनधिकृत कॉलोनियों का नियमितीकरण**

2019 के विनियमों में लेआउट योजनाओं की मंजूरी के बाद इन कॉलोनियों को "जहां है, जैसा है" आधार पर नियमित करने की परिकल्पना भी की गई है। हालांकि, अनुमोदित लेआउट योजनाओं का अभाव एक बड़ी बाधा बना हुआ है।

लेआउट योजनाओं और भवन योजनाओं की मंजूरी के बिना, अनधिकृत कॉलोनियों के निवासियों को शहरीकरण की मुख्यधारा में लाने का उद्देश्य पूरी तरह से प्राप्त नहीं किया जा सकता है। हालांकि पीएम-उदय योजना स्वामित्व अधिकार प्रदान करती है, लेकिन इससे निवासी स्वतः ही भवन योजना अनुमोदन के लिए पात्र नहीं हो जाते।

### **आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा लिए गए निर्णय**

इन समस्याओं के समाधान के लिए निम्नलिखित निर्णय लिए गए हैं:

- 1511 अनधिकृत कॉलोनियों (1731 अनधिकृत कॉलोनियों में से) को अनुमोदित लेआउट योजनाओं की आवश्यकता के बिना "जहां है, जैसा है" के आधार पर नियमित किया जाएगा, जो अपवर्जन मानदंडों के अंतर्गत नहीं आती हैं।
- इन कॉलोनियों में सभी भूखंडों और भवनों का भूमि उपयोग आवासीय माना जाएगा।
- 20 वर्ग मीटर तक के सुविधा स्टोरों को नियमित किया जाएगा यदि उन्हें 6 मीटर का मार्ग उपलब्ध हो। 10 वर्ग मीटर तक के स्टोरों के लिए आवश्यक मार्ग की चौड़ाई 6 मीटर से कम हो सकती है।
- नियमितीकरण मौजूदा निर्मित संरचनाओं पर "जैसा है, जहां है" के आधार पर लागू होगा।
- अनुमोदित लेआउट योजनाओं का अभाव नियमितीकरण में बाधा नहीं बनेगा।
- एमसीडी/स्थानीय निकाय नियमितीकरण प्रमाणपत्र जारी करेंगे, खाली भूखंडों का सर्वेक्षण करेंगे और नागरिक इंफ्रास्ट्रक्चर के विकास में सहायता करेंगे।
- राष्ट्रीय राज्य राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार (जीएनसीटीडी) का राजस्व विभाग पात्र निवासियों को हस्तांतरण विलेख/अधिकार पर्ची जारी करेगा।

### **ऑनलाइन आवेदन के लिए प्रक्रिया**

1. आवेदक एमसीडी स्वगम पोर्टल ( <https://mcdonline.nic.in/swagam> ) पर लॉग इन करेंगे।
2. अनधिकृत कॉलोनी (पात्र 1511 कॉलोनियों में से) का नाम चुनें; वार्ड और जोन स्वतः भर जाएंगे।
3. चुनें कि क्या पीएम-यूडीएवाई केस आईडी मौजूद है (हां/नहीं)।
4. यदि नहीं → पीएम-उदय पोर्टल पर रिडायरेक्ट किया गया।
5. यदि हां → केस आईडी दर्ज करें:
  - o यदि सीडी/एस जारी किया गया है → आवेदन पत्र खुल जाएगा।
  - o यदि जारी नहीं किया गया है → स्थिति जानने के लिए पीएम-उदय पोर्टल पर रिडायरेक्ट किया गया।
6. राजस्व विभाग/जीएनसीटीडी द्वारा डीडीए के सहयोग से आवेदनों की प्रक्रिया और सीडी/एस जारी करना।
7. जारी की गई सीडी/एस को स्वगम पोर्टल के माध्यम से एमसीडी को भेजा जाता है।

### आवेदन की समय-सीमा

स्वगम पोर्टल पर **24.04.2026** से उन मामलों के लिए आवेदन स्वीकार किए जाएंगे जिनमें संपत्ति हस्तांतरण विलेख / अधिकार पर्ची जारी की जा चुकी है।

### पुनर्निर्माण/पुनर्विकास/नए विकास के लिए प्रावधान

पुनर्निर्माण या पुनर्विकास के मामलों में, पहुंच के मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (6 मीटर आंतरिक सड़कें, 9 मीटर अप्रोच मार्ग) प्राप्त करने के लिए मार्ग के अधिकार में कमी के 50 प्रतिशत के बराबर भूमि को छोड़ना होगा।

एफएआर की गणना मूल भूखंड क्षेत्र के आधार पर की जाएगी, लेकिन समर्पण के बाद कम किए गए भूखंड के भीतर इसका उपयोग किया जाएगा।

यदि मौजूदा एफएआर अनुमत सीमा से अधिक हो जाता है, तो दंडात्मक शुल्क (अतिरिक्त एफएआर शुल्क का 3 गुना) लागू होगा।

विभिन्न एजेंसियों (डीडीए, एमसीडी, जीएनसीटीडी) के संयुक्त समन्वय से उपग्रह चित्रों का उपयोग करके लेआउट योजनाएं तैयार की जाएंगी; हालांकि, लेआउट योजनाओं की अनुपस्थिति नियमितीकरण में बाधा नहीं बनेगी।

यह संशोधन स्वामित्व-आधारित ढांचे से हटकर एक व्यापक ढांचे की ओर बदलाव का प्रतीक है, जो एमसीडी, डीडीए और जीएनसीटीडी के सरलीकृत, एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से अनधिकृत कॉलोनियों के स्वामित्व और नियमितीकरण दोनों को सक्षम बनाता है।

\*\*\*

## पीके/केसी/एसकेएस/केएस

(रिलीज़ आईडी: 2249773) आगंतुक पटल : 6457  
इस विज्ञप्ति को इन भाषाओं में पढ़ें: English , Urdu