Regd. No. CHD/0093/2012-2014

Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

CHANDIGARH, WEDNESDAY, SEPTEMBER 3, 2014 (BHADRA 12, 1936 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 3 सितम्बर, 2014

संख्या एम0–57/ 2014/21063.– पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965, को हरियाणा राज्यार्थ आगे संशोधित करने के लिए नियमों का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे हरियाणा के राज्यपाल, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 25 की उपधारा (2) के साथ पठित उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बनाने का प्रस्ताव करते हैं, उक्त धारा की उपधारा (1) द्वारा यथा अपेक्षित ऐसे सभी व्यक्तियों की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है, जिनके इससे प्रभावित होने की सम्भावना है।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा उसके पश्चात् सरकार, नियमों के प्रारूप पर, ऐसे आक्षेपों या सुझावों सहित, यदि कोई हों, जो प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में नियमों के प्रारूप के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति से इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किए जायें, विचार करेगी।

प्रारूप नियम

1 ये नियम पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन (हरियाणा संशोधन) नियम, 2014, कहे जा सकते हैं।

2 पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 में, अनुसूची IV के स्थान पर, निम्नलिखित अनुसूची प्रतिस्थापित की जायेगी, अर्थात् :–

"अनुसूची IV

[देखिए नियम 26 घ (छ)]

राज्य में नियन्त्रित क्षेत्रों में परिवर्तन प्रभार की दरें

(रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से)

क्षमता जोन	अति उच्च क्षमता			उच्च क्षमता			मध्यम क्षमता			निम्न क्षमता		
1	2			3			4			5		
नियन्त्रित क्षेत्र के नाम	गुड़गांव–मानेसर नगरीय कम्पलैक्स की विकास योजना का भाग रूप बनने वाले नियन्त्रित क्षेत्र			गुड़गांव मानेसर नगरीय कम्पलैक्स की विकास योजना का भाग रूप बनने वाले नियन्त्रित क्षेत्र तथा पटौदी तथा फरूखनगर की विकास योजना का भाग रूप बनने वाले नियन्त्रित क्षेत्र के सिवाय जिला गुड़गांव में घोषित नियन्त्रित क्षेत्र किन्तु इसमें सोहना विकास योजना का भाग, फरीदाबाद–बल्लभगढ़ कम्पलैक्स के नियन्त्रित क्षेत्र, सोनीपत –कुण्डली मल्टी फंक्शनल शहरी कम्पलैक्स, पानीपत के नियन्त्रित क्षेत्र, तथा पंचकूला के परिधि नियन्त्रित क्षेत्र			विकास योजना, करनाल, कुरूक्षेत्र, अम्बाला शहर, अम्बाला, छावनी, यमुनानगर, जगाधरी, बहादुरगढ़, हिसार, रोहतक, रेवाड़ी, बावल – धारूहेड़ा कम्पलैक्स, गन्नौर, पलवल, होडल नगरों के इर्द–गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र, जिला फरीदाबाद (फरीदाबाद–बल्लभगढ़ कम्पलैक्स के नियन्त्रित क्षेत्र छोड़कर), पानीपत तेल रिफाइनरी (बहोली), तथा पृथला का भाग बनने वाले नियन्त्रित क्षेत्र			राज्य में घोषित सभी अन्य नियन्त्रित क्षेत्र		
	साथ लगते हुए			**साथ लगते हुए**			**साथ लगते हुए**			**साथ लगते हुए**		
उपयोग	एन. एच.	एस. आर/ सैक्टर सड़क	अन्य सड़क	एन. एच.	एस. आर/ सैक्टर सड़क	अन्य सड़क	एन. एच.	एस. आर/ सैक्टर सड़क	अन्य सड़क	एन. एच.	एस. आर/ सैक्टर सड़क	अन्य सड़क
आवासीय	210	158	105	158	125	105	100	80	60	30	20	15
निम्न घनत्व पर्यावरण अनुकूल उपनिवेश	420	316	210	316	250	210	200	160	120	60	40	30
वाणिज्यिक												
(i) वाणिज्यिक परियोजना जैसे कि 1963 के अधिनियम संख्या 41 के उपबन्धों के अधीन प्रदान की गई 150 प्रतिशत फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर) की अनुज्ञा के लिए बेंकट हाल सुविधा सहित मोटल, पांच सितारा होटल, रिर्जाट	4700	4500	4300	2600	2400	2200	1200	1100	800	350	300	250

(ii) अन्य वाणिज्यिक परियोजना जो उपर वर्णित नहीं हैं												
(क) 150 % एफ.ए.आर तक	1470	1260	1050	1260	1050	840	700	600	350	200	150	100
(ख) 150 % एफ.ए.आर से ऊपर	1715	1470	1225	1470	1225	980	816	700	408	235	175	116
औद्योगिक	100	100	100	80	80	80	50	50	50	30	30	30
एकीकृत अन्तर्देशीय आधान डिपो/ कस्टम परिबद्व क्षेत्र	200	200	200	160	160	160	100	100	100	60	60	60
कृषि उत्पादों के लिए भाण्डागार	100	100	100	80	80	80	50	50	50	30	30	30
गैर कृषि उत्पादों के लिए भाण्डागार	150	150	150	120	120	120	75	75	75	45	45	45
संस्थागत	158	126	105	105	84	63	60	40	30	20	15	10
आमोद–प्रमोद	200	200	200	160	160	160	100	100	100	60	60	60

टिप्पणी :–

1 प्रयुक्त संकेताक्षर संकेत एन0एच0: नेशनल हाईवे, एस0आर0– शैड्यूल रोड।

2 सेक्टर सड़क विकास योजना पर दर्शाये अनुसार सेक्टर विभाजक सड़क है।

3 जहां भूमि का टुकड़ा स्थल एक प्रवर्ग से अधिक में पड़ता है, वहां पर उच्चतर/उच्चतम दर लागू होंगी।

4 50 प्रतिशत संपरिवर्तन प्रभार, उघोग विभाग, हरियाणा द्वारा घोषित औद्याोगिक रूप से पिछड़े क्षेत्र में अवस्थित खाद्य प्रसंस्करण इकाई के लिए प्रभारित किये जायेंगे।

5 हरियाणा राज्य में अक्षय उर्जा विद्युत परियोजनाओं के लिए कोई भी संपरिर्वतन प्रभार तथा संवीक्षा फीस प्रभारित नहीं की जाएगी।

6 आमोद–प्रमोद परियोजना के भीतर वाणिज्यिक घटक जैसे कि होटल, प्रर्दशनी केन्द्रों, रेस्टोरैंट, सम्मेलन केन्द्र इत्यादि पर लागू वाणिज्यिक दरें प्रभारित की जाएंगी।''।

टी.सी. गुप्ता,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 3rd September, 2014

No. M-57 /2014/ 21063.---The following draft of the rules further to amend the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965, in its application to the State of Haryana which the Governor of Haryana proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) read with sub-section (2) of section 25 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), is hereby published as required by Sub-section (1) of the said section for the information of persons likely to be affected thereby.

Notice is hereby given that the draft of Rules will be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days of the publication of this notification in the Official Gazette, together with the objections or suggestions, if any, which may be received in writing by the Principal Secretary to Government, Haryana, Town and Country Planning Department, Chandigarh, from any person in respect of the draft rules before the expiry of the period so specified:—

Draft Rules

1 These rules may be called the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development (Haryana Amendment) Rules, 2014.

2 In the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965, for Schedule IV, the following Schedule shall be substituted, namely :—

"Schedule IV

[See rule 26-D (g)}

RATES OF CONVERSION CHARGES **IN** THE CONTROLLED AREAS IN THE STATE

(Rates in Rupees per square meter)

Potential Zone	**Hyper Potential**	**High Potential**	**Medium Potential**	**Low Potential**
1	2	3	4	5
Name of Controlled Area	Controlled areas forming part of the Development Plan Gurgaon-Manesar Urban Complex.	Controlled areas declared in Gurgaon District excluding the controlled areas forming part of the Development Plan Gurgaon-Manesar Urban Complex and controlled area forming part of Development Plan of Pataudi and Farukhnagar but	Controlled areas around towns i.e. Karnal, Kurukshetra, Ambala City, Ambala Cantt., Yamuna Nagar, Jagadhri, Bahadurgarh, Hisar, Rohtak, Rewari, Bawal-Dharuhera Complex, Gannaur, Palwal, Hodel, controlled areas	All other controlled areas declared in the State.

				including part of Sohna Development Plan, controlled areas of Faridabad-Ballabhgarh Complex, controlled areas of Sonipat-Kundli Multifunctional Urban Complex, Panipat and periphery controlled area of Panchkula.			declared in Faridabad District (excluding the controlled areas of Faridabad-Ballabgarh Complex), Oil refinery Panipat (Beholi) and Controlled Areas forming part of the Development Plan, Prithla.					
	Abutting on			Abutting on			Abutting on			Abutting on		
Use	NH	SR/ Sector Road	Other Road	NH	SR/ Sector Road	Other Road	NH	SR/ Sector Road	Other Road	NH	SR/ Sector Road	Other Road
Residential	210	158	105	158	125	105	100	80	60	30	20	15
Low density ECO friendly colonies	420	316	210	316	250	210	200	160	120	60	40	30

Commercial												
(i) Commercial Projects like Motel with Banquet facility, 5-Star Hotel, Resort for 150% Floor Area Ratio (FAR) permission granted under provisions of Act No.41 of 1963	4700	4500	4300	2600	2400	2200	1200	1100	800	350	300	250
(ii) Other Commercial Projects, which are not mentioned above.												
(a) upto 150% FAR	1470	1260	1050	1260	1050	840	700	600	350	200	150	100
(b) above 150%FAR	1715	1470	1225	1470	1225	980	816	700	408	235	175	116
Industrial	100	100	100	80	80	80	50	50	50	30	30	30
Integrated Inland Container	200	200	200	160	160	160	100	100	100	60	60	60

Depots/ Custom Bounded Areas												
Warehouses for agro produces	100	100	100	80	80	80	50	50	50	30	30	30
Warehouses other than agricultural produces	150	150	150	120	120	120	75	75	75	45	45	45
Institutional	158	126	105	105	84	63	60	40	30	20	15	10
Recreational	200	200	200	160	160	160	100	100	100	60	60	60

Note:

1. Abbreviations used indicate NH: National Highway; SR: Scheduled Road.
2. Sector Road is the Sector dividing road as indicated on the Development Plan.
3. Where a piece of land falls in more than one category, the Higher/Highest rate shall apply.
4. 50 percent conversion charges shall be charged for food processing unit located in industrially backward area declared by the Industries Department, Haryana.
5. No conversion charges and scrutiny fee shall be charged for renewable energy power projects in the State of Haryana.
6. The commercial components like hotels, exhibition centers, restaurants, convention centers etc. shall be charged at applicable commercial rates within the recreational projects".

T.C. GUPTA,
Principal Secretary to Government, Haryana,
Town and Country Planning Department.