Regd. No. CHD/0093/2015–2017

Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 63-2017/Ext.] CHANDIGARH, TUESDAY, APRIL 11, 2017 (CHAITRA 21, 1939 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

संशोधन

दिनांक 11 अप्रैल, 2017

संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/टी.ओ.डी./2017/964.– टी.ओ.डी. से संबंधित पॉलिसी को अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/टी.ओ.डी./2016/343 दिनांक 9 फरवरी, 2016 तथा एक शुद्धिपत्र को अधिसूचना संख्या टी.सी.पी./टी.ओ.डी./2016/2594 दिनांक 16 नवम्बर, 2016 द्वारा अधिसूचित किया गया था तथा पॉलिसी दिनांक 09.02.2016 की पुनः समीक्षा मन्त्री परिषद ने अपनी बैठक दिनांक 14.02.2017 में की गई तथा निम्नलिखित संशोधनों को अनुमोदित किया गया है जो इस प्रकार हैः–

1. पॉलिसी के खण्ड–6 में निर्मित प्रावधान शीर्षक 'अनुज्ञेय उपयोग' के स्थान पर निम्नलिखित प्रावधान प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :–

"6. अनुज्ञेय उपयोग

टी.ओ.डी. के भीतर अनुज्ञेय उपयोग नीचे पैरा 7 में तालिका में ब्योरेवार है तथा इन उपयोगों को, तथ्य को ध्यान में रखे बिना अनुमत किया जाएगा कि ग्रुप आवास, वाणिज्यिक के लिए अनुज्ञप्ति देने हेतू 20 प्रतिशत, 3.5 प्रतिशत तथा 50 प्रतिशत घटक प्रयोजन पहले ही समाप्त कर दिए गए हैं। मिश्रित भूमि उपयोग (केवल आवासीय तथा वाणिज्यिक) तथा एफ.ए.आर.3.5/2.5 वाणिज्यिक जोन में अनुज्ञप्त कालोनियों में 30 प्रतिशत वाणिज्यिक घटक तक अनुमत किए जाएंगे। इसी प्रकार आवासीय/औद्योगिक/संस्थागत जोन में 30 प्रतिशत वाणिज्यिक घटक तक अनुमत किए जाएंगे। इसी प्रकार आवासीय/औद्योगिक जोन में अनुमोदित आई.टी./आई.टी.ई.एस. परियोजनाएं इस टी.ओ.डी. पालिसी के अधीन भी पात्र होगी तथा ऐसी रि–डेन्सीफिकेशन वाणिज्यिक/आवासीय प्रयोजनों के लिए 30 प्रतिशत तक मिश्रित भूमि उपयोग सहित 3.5/3.0 के अधिकतम एफ.ए.आर. सहित अनुमत की जाएगी। प्रभार एफ.ए.आर. के उपयोग तथा प्रस्तावित उपयोग के प्रवर्ग के अनुसार उदगृहीत किए जाएंगे।

परंतु अगर कोई आवेदक सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक या संस्थागत जोन या सैक्टोरल योजना में संस्थाओं के लिए निर्धारित क्षेत्र में पड़ने वाले जोन में पड़ने वाले टी.ओ.डी. क्षेत्र में अनुज्ञप्ति के अनुदान के लिए आवेदन करता है तो आवेदक को टी.ओ.डी. पॉलिसी के अनुसार मिश्रित भूमि उपयोग (70 प्रतिशत आवासीय तथा 30 प्रतिशत वाणिज्यिक) की अनुमति दी जाएगी लेकिन वह हस्तांतरण विकास अधिकार (टी.डी.आर.) पॉलिसी दिनांक 9 फरवरी, 2016 के अनुसार सरकार को आवासीय जोन में बराबर भूमि बिना किसी लागत के समर्पित करेगा तथा वह टी.डी.आर. पॉलिसी के अनुसार फीस तथा शुल्क देने के बाद एक एफ.ए. आर. का हकदार होगा। यह भूमि उसी विकास योजना के आवासीय जोन में देनी होगी तथा एफ.ए.आर. को भी उसी विकास योजना में इस्तेमाल किया जाएगा। इस समर्पित भूमि का उपयोग सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक जोन के प्रस्तावित उपयोगों या नियमित संस्थानों के लिए यथा मामला अनुसार किया जाएगा ।

ऊँचाई प्रतिबन्ध लागू विधियों के अनुसार भारतीय वायुयान प्राधिकरण तथा संरचनात्मक स्थिरता/अग्नि सुरक्षा अनुपालना के विनियमों के अध्यधीन होंगे।"

2. खंड 7 टी.ओ.डी. जोन के भीतर योजना मापदंड (स्थल आच्छादन/एफ.ए.आर.) मे, तालिका के पश्चात् निम्नलिखित नोट जोड़ा जाएगाः–

नोट.– उच्चतर/उच्च क्षमता क्षेत्रों में अवस्थित टी.ओ.डी. जोन में स्वतंत्र वर्ग आवास कालोनियों के लिए न्यूनतम क्षेत्र 10 एकड़ के वर्तमान मापदंड के स्थान पर 4 एकड़ होगा। अन्य श्रेणी की कालोनियों के लिए न्यूनतम क्षेत्र के मापदंडों में कोई परिवर्तन नहीं होगा। अन्य योजनागत मापदंड जैसे कि एफ.ए.आर., भू–आच्छादन, पार्किंग इत्यादि भी अपरिवर्तित रहेंगें।

3. यह संशोधित पॉलिसी तत्काल प्रभाव से लागू होगी।

अरूण कुमार गुप्ता,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Amendment

The 11th April, 2017

No.CCP(NCR)/TOD/2017/964.— The policy relating to 'Transit Oriented Development' was notified *vide* Notification No. CCP(NCR)/TOD/2016/343 dated the 9th February, 2016 and a corrigendum was notified *vide* Notification No. T&CP/TOD/2016/25294 dated the 16th November, 2016. The policy dated the 9th February, 2016 has been further reviewed by the Council of Ministers in its meeting held on 14.02.2017 and approved the following amendments which is as under:-

1. The provision made under clause 6 titled 'Permissible Use' of the policy shall be substituted as under:-

"6. Permissible use

The permissible uses within the TOD Zone are detailed in the table in para 7 below and these uses shall be permitted irrespective of the fact that 20%, 3.5% and 50% component for grant of licence for Group Housing, Commercial, purpose is already exhausted. Mixed land use (residential and commercial only) and FAR 3.5/2.5 shall be permitted upto 30% residential component in licenced colonies in commercial zones and upto 30% commercial component in Residential/Industrial/Institutional zones of Development Plans. Similarly IT/ITES projects approved in residential/industrial zones shall also be eligible under this TOD policy and such re-densification shall be permitted with maximum FAR of 3.5/3.0 with mixed land use upto 30% for commercial/residential purposes. Charges would be levied as per the category of use and proposed usage of FAR.

Provided that In case of applicant applies for a grant of license in the TOD zone falling in public and semi-public or institutional zone or area earmarked for institutions in the sectoral plan, the applicant will be allowed the mixed land use (70% residential + 30% commercial) as per TOD policy but he will have to surrender equal land in an residential zone free of cost to Government under Transferable Development Rights (TDR) policy dated 09.2.2016 and will be entitled to 1 FAR on payment of fee and charges as per TDR policy. This land is to be surrendered in a residential zone of the same Development Plan and FAR is also to be used anywhere in the same Development Plan. The land so surrendered will be utilised for uses specified in the Public and Semi-Public zone or for the designated institutions as the case may be.

The height restriction shall be subject to the regulation of the airport authority of the India and structural stability/fire safety compliances as per the applicable laws."

2. In Clause 7 Planning Parameters (Ground Coverage/FAR) within TOD Zone, the following note shall be added after the table: -

"Note.— For independent group housing colonies, the minimum area norm within the TOD Zone in Hyper/High Potential Zones shall be 4 acres instead of prevailing norm of 10 acres. The minimum area norms for other category of colonies shall remain unaltered. The other planning parameters viz FAR, ground coverage, parking etc. shall also remain unchanged."

3. The amended policy will become applicable with immediate effect.

ARUN KUMAR GUPTA,
Principal Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.

55208—C.S. —H.G.P., Chd.