

HARYANA GOVERNMENT

HARYANA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

Notification

The 25th April, 2012

No. AUTH./2012/15505.—In exercise of the powers conferred by clause (d) of Section 54 of the Haryana Urban Development Authority Act, 1977 (Act 13 of 1977) and with the previous approval of the State Government conveyed vide memo. No. 7/5/2006-2TCP dated the 29th March, 2012, the Haryana Urban Development Authority hereby makes the following regulations further to amend the Haryana Urban Development Authority (Erection of Buildings) Regulations, 1979, namely:—

1. These regulations may be called the Haryana Urban Development Authority (Erection of Buildings) Amendment Regulations, 2012.

2. In the Haryana Urban Development Authority (Erection of Buildings) Regulations 1979, (hereinafter called the said regulations), in regulation 2, for clause (xxviii), the following clause shall be substituted, namely:—

“(xxviii) ‘Height’ as applied to a building shall mean the vertical measurement of the building measured from the finished level of the centre of the street where such street exists or from the mean level of the ground adjoining the outside of the external walls to half the height of the roof in the case of sloping roofs and to the highest level of the building in the case of buildings with flat roofs excluding flush, ducts, minarets and parapets not exceeding three feet six inches (1.07 meters) in height, mamti upto 2.5 meters (including slab thickness) in case of residential buildings. Height applied to a room shall mean the vertical measurement from the upper surface of the floor to the under surface of the ceiling of the same room; joist and beams being allowed to project beneath the ceiling and in the case of sloping ceiling, the height shall mean the height of any such room.”.

3. In the said regulations, in Part III, in regulation 13, in para (a) under heading “(i) RESIDENTIAL”, in clause (a),—

(i) in the proviso, for the sign“.” existing at the end, the sign “;” shall be substituted; and

(ii) the following proviso shall be added at the end, namely:—

“(Provided further that the height of mamti upto 2.5 meters (including slab thickness) shall be exempted beyond the maximum permissible height of 12.0 meters (i.e. the roof level of second floor).”.

4. In the said regulations, in regulation 33, after clause (ii), the following clause shall be added, namely:—

“(iii) In case of residential buildings, the area of mamti up to eleven sq. mts. may be excluded from Floor Area Ratio. However, if any, allottee constructs a mamti bigger than eleven sq. mts., then in that case, the excess area of mamti (beyond eleven sq. mts.) shall be counted in total Floor Area Ratio. The area under stairs from second floor to the top roof shall continue to be counted in Floor Area Ratio. Also, the mamti if constructed at the first or second floor level shall continue to be counted in Floor Area Ratio.”.

D. P. S. NAGAL,

Chief Administrator,

Haryana Urban Development Authority.

हरियाणा सरकार

हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

दिनांक 25 अप्रैल, 2012

संख्या अथो./2012/15505.—हरियाणा नगरीय विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम 13) की धारा 54 के खण्ड (घ) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से, उनके यादी क्रमांक 7/5/2006-2टी०सी०पी० दिनांक 29 मार्च, 2012, द्वारा सूचित, हरियाणा नगरीय विकास प्राधिकरण, इसके द्वारा, हरियाणा नगरीय विकास प्राधिकरण (भवन निर्माण) विनियम, 1979 को आगे संशोधित करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात् :—

1. ये विनियम हरियाणा नगरीय विकास प्राधिकरण (भवन निर्माण) संशोधन विनियम, 2012 कहे जा सकते हैं।
2. हरियाणा नगरीय विकास प्राधिकरण (भवन निर्माण) विनियम, 1979 (जिन्हें, इसमें, इसके बाद, उक्त विनियम कहा गया है), में, विनियम 2 में, खण्ड (XXViii) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :—

“(XXViii) भवन को यथा लागू ‘ऊँचाई’ का अर्थ भवन का लम्ब माप होगा। इसका माप मौजूद सड़क के केन्द्र के तैयार स्तर से या ढालू छतों के मामले में छत की ऊँचाई के आधे से बाहरी दीवारों के बाहर की और सटे जमीन के स्तर से होगा तथा फ्लश, नलिकाओं, मीनारों तथा मुण्डेरो की ऊँचाई जो तीन फुट छः ईंच (1.07 मीटर) से अधिक नहीं हो को छोड़कर, आवासीय भवनों के मामले में मम्टी 2.5 मीटर (स्लेब की मोटाई सहित) तक समतल छतों के भवनों के मामले में, भवन के उच्चतम स्तर तक होगा। एक कमरे की लागू ऊँचाई मंजिल की उपरी सतह से उस कमरे की छत की सतह के नीचे लम्ब माप का अर्थ होगा; तथा छत के नीचे प्रोजेक्ट कड़ी तथा शहतीर अनुज्ञात होंगे तथा ढालू छतों के मामले में ऊँचाई किसी ऐसे कमरे की ऊँचाई का अर्थ होगा।”।

3. उक्त विनियमों में, भाग III में, विनियम 13 में, “(i) आवासीय” शीर्ष के नीचे, खण्ड (क) में,
 - (i) परन्तुक में, अन्त में विद्यमान “I” चिह्न के स्थान पर, “;” चिह्न प्रतिस्थापित किया जाएगा; तथा
 - (ii) अन्त में निम्नलिखित परन्तुक जोड़ दिया जाएगा, अर्थात्:—

“परन्तु यह और कि 12.0 मीटर (अर्थात् दूसरी मंजिल के छत स्तर तक) अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई से बाहर को 2.5 मीटर (स्लेब की मोटाई सहित) तक की मम्टी की ऊँचाई की छूट होगी।”।

4. उक्त विनियमों में, विनियम 33 में, खण्ड (ii) के बाद, निम्नलिखित खण्ड जोड़ा जाएगा, अर्थात्:—

“(iii) आवासीय भवन की दशा में, ग्यारह वर्ग मीटर तक मम्टी का क्षेत्र फर्श क्षेत्र अनुपात से निकाल दिया जाएगा। तथापि, यदि कोई आबंदिती ग्यारह वर्ग मीटर से बड़ी मम्टी बनाता है, तो उस दशा में, मम्टी का अधिक क्षेत्र (ग्यारह वर्ग मीटर से बाहर) कुल फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना जाएगा। दूसरे तल से उपरी छत तक सीढ़ियों के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात में लगातार गिना जाएगा। यदि, मम्टी पहली या दूसरी मंजिल स्तर पर बनाई जाती है, तो भी फर्श क्षेत्र अनुपात में लगातार गिनी जाएगी।”।

डी०पी०एस० नागल,
मुख्य प्रशासक,
हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण।