हरियाणा विधान सभा सचिवालय

दिनांक 22.02.2023
के लिए स्वीकृत

स्वीकृत अल्प अवधि चर्चा संख्या 1 ध्यानाकर्षण सूचना संख्या 50 में परिवर्तित

अल्प अवधि चर्चा संख्या 1 के द्वारा श्री वरूण चौधरी, विधायक एवं दो अन्य विधायकगण प्रदेश में हरियाणा बिल्डिंग कोड को बार–बार संशोधित कर स्टिल्ट जमा चार मंजिला घरों को बनाने की अनुमति देने के विरोध बारे इस महान सदन का ध्यान एक अति लोक हित के विषय की ओर दिलाना चाहते हैं कि हरियाणा प्रदेश में हरियाणा बिल्डिग कोड को बार–बार संशोधित कर स्टिल्ट जमा चार मंजिला घरो को बनाने की अनुमति दी गई है जिसका विभिन्न निवासी कल्याण संघो एवम निवासीयों द्वारा भारी विरोध किया जा रहा है । यह नीति निर्माता के पक्ष में तथा निवासियों के विपक्ष में बनाई गई है । सडक, जल निकासी, सीवरेज, बिजली, पानी की आपूर्ति पाठशाला, हस्पताल आदि सुधार के बिना चार मंजिलों की अनुमति अनुचित है । आबादी बढने एवं ऊँचे भवनों के कारण यह पार्किंग की समस्या मौजूदा बुनियादी ढांचे पर बोझ, आसपास के घरों को नुकसान, सूरज की रोशनी को अवरूद्ध एवं हवा के बहाव को रोकने का कार्य कर रही है । इस नीति के कारण जनता में भारी रोष है क्योंकि यह पूरी तरह से उपस्थित भूनिर्माण को बर्बाद कर देगा, अतः सरकार इस विषय पर अपना वक्तव्य दे ।

ध्यानाकर्षण सूचना संख्या 42

स्वीकृत अल्प अवधि चर्चा संख्या 1 परिवर्तित ध्यानाकर्षण सूचना संख्या 50 के साथ सलंग्न

ध्यानाकर्षण सूचना संख्या 42 के द्वारा, श्री नीरज शर्मा, विधायक हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण के सेक्टरों में स्टिल्ट प्लस चार मंजिला की अनुमति बारे इस महान सदन का ध्यान एक अति लोक हित के विषय की ओर दिलाना चाहते है कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण के सेक्टरों मे स्टिल्ट प्लस चार मंजिला मकान बनवाने की अनुमति जारी की है, जिसके कारण सेक्टर वासियों में काफी रोष है क्योंकि उनका कहना है कि अनुमति से पहले सरकार को इंफ्रास्टक्चर की ओर ध्यान देना चाहिए । इसका बडा कारण इस नीति के बनने के बाद पुराने सेक्टरों में शुरू हुए चार मंजिला भवनों के निर्माण की वजह से पुराने घरों में आ रही दरारें और अन्य कारण है। हवाए धूप, पार्किंग तथा सीवरेज की समस्या पैदा होने लगी है । इस पर विस्तृत चर्चा की जाए।

चण्डीगढ | आर. के. नांदल

दिनांक 20 फरवरी, 2023 | सचिव

Approved Short Duration Discussion no. 1 converted to Calling Attention No. 50 (Sh. Varun Chaudhary, MLA) clubbed with Calling Attention No. 42 (Sh. Neeraj Sharma, MLA)

Reply of Manohar Lal, Chief Minister, Haryana.

Registration of three independent floors in residential plots gained pace in the state of Haryana around 2009 when a policy was framed in this regard and an amendment was made to the Act to allow the same.

Later, on account of increasing popularity of registration of four floors in Delhi, around 2014, the demand for similar policies in Haryana's towns was also made.

Accordingly, between 2017 and 2018, the public demand intensified for the registration of four floors. Keeping in view such a demand by general public, a policy decision was taken for the first time on 21.11.2018 to allow registration of four floors on residential plots. The policy decision to allow the registration of four floors was applied across the entire state and all residential plots whether developed by the colonizers or HSVP were covered by it.

As on date, approval has been granted for the construction of four floors and registration of floors inabout 6,500 cases of colonizers and developers of Haryana. Out of these, on most of the plots, the construction work already stands completed and in many of these, the registration of floors is also completed. In addition, for approx. 12,000 HSVP plots, building plans for Stilt+4 floors stand approved.

Further, at present, there is no immediate requirement to upgrade the existing infrastructure services. The provision of construction of stilt is mandatory in case of stilt + 4 floors construction to reduce the parking problem. Though for increasing the ground coverage, the setbacks have been reduced but the minimum setbacks have been retained for adequate light and ventilation. For monitoring of stilt + 4 floors construction in HSVP areas, a mechanism has been developed for information of adjoining plot holders. In case of any complaint of any damage due to construction on adjoining plots, a committee of officers shall visit the sites and assess the damage. Further construction shall be allowed only after repair of damaged building to the satisfaction of committee.

While taking a decision on such demands, it is important to keep in view several facts. In the entire world, there is an emphasis on compact development through which the housing needs of a larger number of people can be met in a limited area through vertical development with commensurate services provided at local level.

Therefore, any decision to withdraw the registration of the fourth floor needs to be taken after considered deliberations, as it may later emerge that such a decision was inappropriate for certain towns or circumstances. Thus, it is important to consider all relevant factors before reaching a comprehensive decision and Government is committed to examine and amend the policy considering all evidences and feedback from public.

स्वीकृत अल्प अवधि चर्चा संख्या 1
ध्यानाकर्षण सूचना संख्या 50 (श्री वरूण चौधरी, विधायक) में परिवर्तित
ध्यानाकर्षण सूचना संख्या 42 (श्री नीरज शर्मा, विधायक) जोकि
ध्यानाकर्षण सूचना संख्या 50 के साथ सलंग्न

मनोहर लाल, मुख्यमंत्री, हरियाणा का जवाब।

स्वतंत्र तलों की रजिस्ट्री, रिहायशी प्लाटों के तीन तलों तक का प्रचलन हरियाणा के शहरों में 2009 के आस–पास तेज हुआ, जब इसके बारे में नीति निर्धारित की गई तथा अधिनियम में भी संशोधन किया गया।

बाद में जब दिल्ली में चार तलों के निर्माण तथा ऐसे तलों की रजिस्ट्री ने 2014 में काफी जोर पकड़ा, तब प्राकृतिक रूप से हरियाणा के शहरों में भी चार तलों की रजिस्ट्री को अनुमोदित करने हेतु आवाज उठने लगी।

परिणामस्वरूप, 2017–2018 के मध्य जन–साधारण की मांग चार तलों की रजिस्ट्री के लिए काफी तेज हो गई थी। जन–साधारण की इस मांग को ध्यान में रखते हुए पहली बार 21.11.2018 को नीतिगत निर्णय के अधीन चार तलों की रजिस्ट्री को अनुमोदित करने का निर्णय लिया गया। चार मंजिलों के पंजीकरण की अनुमति देने का नीतिगत निर्णय पूरे राज्य में लागू किया गया तथा डेवलपरों/कॉलोनाईजरों एवं एच.एस.वी.पी. द्वारा निर्मित रिहायशी भूखंडों को भी इसमें शामिल किया गया है।

अब तक हरियाणा के विभिन्न शहरों के लाइसेंसों में लगभग 6500 मामलों में चौथी मंजिल के निर्माण/पंजीकरण के लिए स्वीकृति प्रदान की गई है। इनमें से अधिकांश भूखंडों पर निर्माण कार्य पूरा हो चुका है और इनमें से कई में मंजिलों का

पंजीकरण भी पूरा हो चुका है। इसके अलावा, लगभग 12,000 भूखंडों के नक्शे एच. एस.वी.पी. विभाग द्वारा स्टिल्ट + 4 तलों के लिए स्वीकृत किए गए हैं।

इस समय मौजूदा इंफ्रास्ट्रक्चर सेवाओं को तत्काल उन्नत करने की कोई आवश्यकता नहीं है। पार्किंग की समस्या को कम करने के लिए स्टिल्ट प्लस चार मंजिलों के निर्माण के मामले में स्टिल्ट के निर्माण का प्रावधान अनिवार्य है। हालांकि भूतल कवरेज बढ़ाने के लिए, सैटबैक कम कर दिए गए हैं, लेकिन पर्याप्त रोशनी और हवा के लिए न्यूनतम सैटबैक रखे गए हैं। एच.एस.वी.पी. द्वारा स्टिल्ट प्लस चार मंजिलों के निर्माण की निगरानी के लिए आसपास के प्लॉट धारकों की जानकारी के लिए एक तंत्र विकसित किया गया है। भूखंडों के निर्माण के कारण किसी भी नुकसान की शिकायत होने पर, अधिकारियों की एक समिति निर्माणाधीन स्थलों का दौरा करेगी और क्षति का आंकलन करेगी। समिति की संतुष्टि के अनुसार क्षतिग्रस्त भवन की मरम्मत के बाद ही आगे के निर्माण की अनुमति दी जाएगी।

इस तरह के मांग के उपर फैसला लेते हुए कई बातों का ध्यान रखना अत्यन्त आवश्यक है। सारे विश्व में शहरों के सघन विकास (compact development) को विशेष बल दिया जा रहा है जिससे कि कम इलाके में लंबवत विकास (vertical development) करके ज्यादा लोगों को मकान मुहैया कराया जा सके तथा उनके सुविधाओं का भी स्थानीय स्तर पर ही ध्यान रखा जा सके।

ऐसा नहीं होना चाहिए कि आज हम कोई आकस्मिक निर्णय ले लें तथा बाद में फिर लोगों का मत सामने आए कि बंद करने का निर्णय इन स्थितियों में या

इन शहरों में उचित नहीं था और इस विषय पर वापस मंथन शुरू हो जाए। इस प्रकार, एक व्यापक निर्णय पर पहुंचने से पहले सभी उपयुक्त कारकों पर विचार करना महत्वपूर्ण है और सरकार जनता से प्राप्त सभी प्रमाणों और प्रतिक्रियाओं पर विचार करते हुए नीति की जांच और संशोधन करने के लिए प्रतिबद्ध है।