

संख्या:-पीसीएच-एचए (1) 5/2008-11- दिशा निर्देश - 48954-49044 (104)  
हिमाचल प्रदेश सरकार  
पंचायती राज विभाग।

प्रेषक:-

विशेष सचिव (पंचायती राज)  
हिमाचल प्रदेश सरकार।

सेवा में,

- (1) समस्त जिला पंचायत अधिकारी,  
हिमाचल प्रदेश।
- (2) समस्त खण्ड विकास अधिकारी,  
हिमाचल प्रदेश।

शिमला-9

दिनांक 2018-23/8/18

विषय:- हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम, 1977 की धारा 30-क के तहत विकासालोक गतिविधियों हेतु बिजली व पानी की आपूर्ति के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने बारे।

महोदय/महोदया,

उपरोक्त विषयक इस पत्र में साथ विशेष सचिव (नगर एवं ग्राम योजना) हिमाचल प्रदेश सरकार से प्राप्त पत्र की प्रति संलग्न की जाती है, जिसमें सूचित किया गया है कि हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम, 1977 की धारा 30-क यह प्रावधान किया गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों में कोई भी व्यक्ति अपनी जमीन पर तीन मंजिला भवन का निर्माण कर सकता है तथा इस उस व्यक्ति को नगर एवं ग्राम योजना विभाग से योजना अनुमति की छूट रहेगी। इसके अतिरिक्त हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना नियम, 2014 के अनुबन्ध-8 में यह भी प्रावधान किया गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों में सम्बन्धित पंचायत के प्रधान मागले से सम्बन्धित राजस्व दरतावेजों की जांच करने के उपरान्त भवन निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी कर सकता है। उक्त नियमों की छायाप्रतिमा अनुबन्ध-क पर संलग्न की जाती हैं।

इस संदर्भ में आगे सूचित किया गया है कि सम्बन्धित पंचायत के प्रधान उक्त नियमों का सही प्रकार से पालन नहीं कर रहे हैं और सरकार के नियमों को दर-किनार किया जा रहा है जिस वजह से प्रदेश में अवैध निर्माण के मामले बढ़ रहे हैं। अगर प्रधान उक्त अधिनियम/नियमों का उल्लंघन करते रहेंगे तो प्रदेश में अवैध निर्माण के मामले में बढ़ती होगी और भविष्य में यह विकराल रूप धारण कर सकता है। इसके अतिरिक्त यहां यह भी सूचित करना तर्क संगत होगा कि अवैध निर्माण को रोकने के लिए माननीय सर्वोच्च न्यायालय/ उच्च न्यायालय एवं राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण ने समय-समय पर आदेश पारित किए हैं।

उपरोक्त के संदर्भ में आपसे अनुरोध है कि आप अपने क्षेत्राधिकारी में पढ़ने वाली समस्त पंचायतों को उपरोक्त नियमों का पालन करने बारे दिशा-निर्देश जारी करें।

भवदीय,

निदेशक, पंचायती राज  
हिमाचल प्रदेश।

पू० संख्या:- पीसीएच-एचए (1) 5/2008-11- दिशा निर्देश 49045 शिमला-9 दिनांक

प्रतिलिपि:-

विशेष सचिव (नगर एवं ग्राम योजना) हिमाचल प्रदेश सरकार को उनके पत्र दिनांक 26.7.2018 के संदर्भ में सूचनाार्थ।

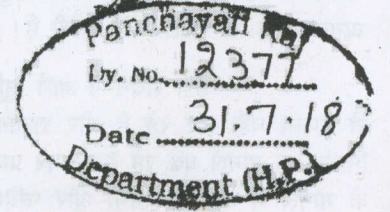
निदेशक, पंचायती राज,  
हिमाचल प्रदेश।

पू० संख्या:- पीसीएच-एचए 2239-2273 दिनांक 21-11-2019



93

संख्या: टी0सी0पी0-डी(1)-4/2018  
हिमाचल प्रदेश सरकार  
नगर एवं ग्राम योजना विभाग



प्रेषक: प्रधान सचिव (नगर एवं ग्राम योजना)  
हिमाचल प्रदेश सरकार

प्रेषित: सचिव (ग्रामीण विकास/पंचायती राज)  
हिमाचल प्रदेश सरकार

26.7.18

S.S. (R.D.)

दिनांक शिमला-171002,

26-07-2018.

विषय:- हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम, 1977 की धारा 30-ए के तहत विकासात्मक गतिविधियों हेतु बिजली व पानी की आपूर्ति के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने बारे।

महोदय,

26/7

OSR

A.D.C.P.R.  
28/7/18

उपरोक्त संदर्भित विषय के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम, 1977 की धारा 30-क यह प्रावधान किया गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों में कोई भी व्यक्ति अपनी जमीन पर तीन गजिला भवन का निर्माण कर सकता है तथा इस पर उस व्यक्ति को नगर एवं ग्राम योजना विभाग से योजना अनुमति की छूट रहेगी। इसके अतिरिक्त हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना नियम, 2014 के अनुबन्ध-8 में यह भी प्रावधान किया गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों में सम्बन्धित पंचायत के प्रधान मामले से सम्बन्धित राजस्व दस्तावेजों की जांच करने के उपरान्त भवन निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी कर सकता है। उक्त नियमों की छायाप्रतियां सलंगन की जा रही है।

उक्त मामले के संदर्भ में निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग ने सरकार के ध्यान में लाया है कि सम्बन्धित पंचायत के प्रधान उक्त नियमों का सही प्रकार से पालन नहीं कर रहे हैं और सरकार के नियमों को दर-किनार किया जा रहा है जिस वजह से प्रदेश में अवैध निर्माण के मामले

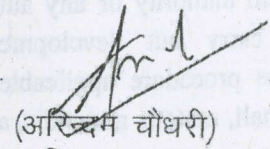
Block Development Officer  
Development Block SOLAN



Where a local a  
intends to

अतः मामले की गम्भीरता को देखते हुए आपसे अनुरोध है कि उक्त मामले पर सम्बन्धित प्रधानों को दिशा-निर्देश जारी किए जाए कि नगर एवं ग्राम योजना विभाग के अधिनियम/नियमों में किए गए प्रावधानों का सख्ती से पालन किया जाए और भवन निर्माण से सम्बन्धित जो अनापत्ति प्रमाण पत्र उन द्वारा जारी किए जाते हैं, उनको नियमों के मुताबिक ही जारी किए जाये ताकि भविष्य प्रदेश में अवैध निर्माण को रोका जा सके।

भवदीय,

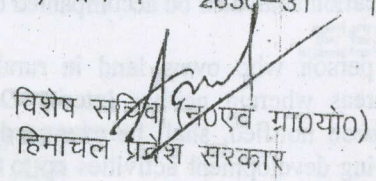


(अरिन्दम चौधरी)  
विशेष सचिव (न० एवं ग्रा० यो०)  
हिमाचल प्रदेश सरकार

पृष्ठांकन संख्या: यथोपरी

दिनांक 26-7-2018

प्रतिलिपि निर्देशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग, हि० प्र० शिमला-9 को उनके पत्र संख्या: हिम/टी०पी०/पी०पी०/पी०रेगू०/हमीरपुर-जन०/2017/भाग-1 2830-31 दिनांक 5.7.2018 के संदर्भ में सूचनार्थ प्रस्तुत है।



विशेष सचिव (न० एवं ग्रा० यो०)  
हिमाचल प्रदेश सरकार



Where a local authority or any authority specially constituted under this Act intends to carry out development on any land for the purpose of that authority, the procedure applicable to the Union or State Government, under section 28 shall, mutatis mutandis, apply in respect of such authority.

Development  
by local  
authority or by  
any authority  
constituted  
under this act.  
Application for  
permission for  
development  
by others.

30.(1) Any person, not being the Union Government, State Government, a local authority or a special authority constituted under this Act intending to carry out any development on any land, shall make an application in writing to the Director for permission, in such form and containing such particulars and accompanied by such documents as may be prescribed.

(2) Such application shall also be accompanied by such fee as may be prescribed.

\*30-A.(1) Any person who owns land in rural areas, falling within Planning or Special Areas wherein neither Interim Development Plan nor Development Plan has been notified, shall be exempted from permission under this Act for the following development activities up to the limits as may be prescribed:-

Exemption  
from  
development  
permission in  
rural areas  
falling within  
Planning or  
Special Area

- (i) Residential activities such as farm-houses and residential houses up to three storeys, cattle shed, toilet, septic tank, kitchen, store, parking shed or garage and rain shelter;
  - (ii) Commercial activities such as basic commercial activities like shops of general merchandise, cobbler, barber, tailoring, fruit, vegetable, tea or sweet, eating places and dhabas, chemist and farm produce sale depot;
  - (iii) Service Industries such as cottage or house-hold, service industries like carpentry, knitting, weaving, blacksmith, goldsmith, atta-chakki with capacity up to five horse-power, water mill, agriculture equipments or machinery repair, electrical, electronic and house-hold appliances;
  - (iv) Public amenities such as public amenities like panchayat offices, schools, mahila mandals, yuvak mandals, community-halls, post offices, dispensaries and clinics (including health, veterinary and Indian System of Medicines) information technology kiosks, patwar khanas, guard huts, anganwaries, electricity and telephone installations and connections, roads and paths, ropeways, water tanks, rain harvesting tanks, overhead or underground water tanks, pump houses, check dams, temples, churches, mosques, graveyards, cemeteries, cremation grounds and other religious buildings, bathing ghats, cremation shelters, rest sheds, baths, drainage, toilets, latrines, urinals, sewerage installations, wells, tube wells, baulies, garbage disposal bins, depots and other installations;
  - (v) Agriculture and horticulture related activities including rain harvesting structures, milk chilling plant, farm level godowns, seeds and fertilizer stores, farm clinics, pre-cooling units, primary processing units, green houses and poly houses; and
  - (vi) Heritage related activities such as lakes, reservoirs, dams, baulies, wild life sanctuaries, cemeteries, graveyards, railway lines.
- (2) Any person who owns land in areas falling outside urbanisable areas, as shown in the Interim Development Plans or Development Plans of Planning or Special Areas, shall be exempted from permission under this Act for the development activities specified under sub-section (1) upto the limits as may be prescribed."



**Supervision**

The registered Architect from the Council of Architecture and Structural Engineer, Graduate in Civil Engineering with 3 years experience in Structural Engineering and the Town Planner shall be competent for supervision of development of land as per provisions of Annexure-A of Part II of the National Building Code of India, 2005.

**25. Preservation of the Natural Hill Profile:**

111 Promoter shall endeavor to develop the colony along the slopes of hill without much disturbance to the natural hill profile. In no case hill cut at any level shall not exceed 3.50 Metres."

**26. Preservation of local Heritage and Hill Architecture**

As far as possible local Heritage and Hill Architecture imperatives shall have to be ensured and incorporated in the designs in terms of facades, sloping roof, windows, doors etc. in hilly areas.

**27. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) Guidelines.**

In case of any clarification with reference to any proviso or if there is no any specific provision, the provisions as envisaged in the Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) Guidelines, 2014 of the Government of India or the National Building Code, 2005 of India shall have to be adhered to.

**APPENDIX 8**

(See rules 13, 14 and 18)

**.ES,**

**REGULATIONS OF PRESCRIBED LIMITS FOR DEVELOPMENT ACTIVITIES EXEMPTED UNDER SECTION 30-A OF THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1977 (ACT NO. 12 OF 1977)**

**Residential Buildings and Farm Houses**

- (i) Maximum floor area = 600.00 M<sup>2</sup>
- (ii) Maximum number of storeys = 3 Nos +1 Parking floor wherever feasible.

Note:- The applicant may have a maximum floor area of 600.00 M<sup>2</sup> distributed over not more than three storeys.

**Commercial Use**

- (i) Maximum floor area = 100.00 M<sup>2</sup>
- (ii) Maximum number of storeys = 2 Nos.
- (iii) Minimum access = 3.00 M
- (iv) Parking = For loading, un-loading and parking purpose suitable community parking space has to be arranged by the Shop owners.

Note:- The applicant may have a maximum floor area of 100.00 M<sup>2</sup> distributed over not more than two storeys.



- The applicant shall endeavor to develop the colony along the slopes of hill without much disturbance to the natural hill profile. In no case hill cut at any level shall not exceed 3.50 Metres.
- (x) Provision of Rain Water Harvesting structure @ 20 Liters per M<sup>2</sup> of roof area should be made.
  - (xi) Septic Tank and Soak Pit should be constructed.
  - (xii) Preference shall be given for Solar Passive Building Design.
  - (xiii) Locational attributes, aesthetics, local building material, heritage and environmental aspects should also be taken into account.

**Remarks :**

- (i) The benefit of above exemptions shall only be available to the residents and original inhabitants of the areas, who owned the property at the time of commencement of the Act and their natural heirs only and not to the persons who purchased land in rural areas.
- ✓ (ii) Any person intending to carry out development activities exempted under section 30-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) shall give information on simple paper alongwith a copy of original jamabandi and original tatima to the concerned Panchayat before carrying out development activities. The concerned Panchayat after verifying the documents, shall grant No Objection Certificate (NOC) to the applicant under section 83-A of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977) for obtaining service connections.
- \* (iii) In case of any constraints as per the site conditions in maintaining set backs, or any other regulations the Director or the concerned officer vested with the powers of the Director may relax the same. In case of any clarification with reference to any proviso or if there is no any specific provision, the provisions as envisaged in the Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) Guidelines, 2014 of the Government of India or the National Building Code of India shall have to be adhered to.

**LES,**

**\*APPENDIX 9**

(See rules 13 and 14)

**REGULATIONS FOR INSTALLATION OF COMMUNICATION TOWERS.**

The Policy communicated by the Department of Information Technology, Govt. of Himachal Pradesh Shimla shall be applicable in toto in all the Planning Areas and Special Areas in the State of Himachal Pradesh subject to the condition that minimum set backs as applicable for residential buildings in that Planning Area or Special Area shall be applicable, in case tower is installed on ground. A Structural Stability Certificate of the building shall be mandatory for roof top towers and towers erected on ground.