



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 79-2018/Ext.] CHANDIGARH, THURSDAY, MAY 10, 2018 (VAISAKHA 20, 1940 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 10 मई, 2018

संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०)/डी०डी०पी०(पी०एन०)एस०एम०के०/2018/1351.— हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप-धारा (2), (नगरपालिका समिति, समालखा की सीमाओं के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र हेतु) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उप-धारा (4) (नगरपालिका समिति, समालखा की सीमाओं के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र हेतु) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबंध ख में विनिर्दिष्ट नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू की जाने वाली तथा अनुबंध क तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित समालखा के लिए विकास योजना 2021 ए०डी० का निम्नलिखित प्रारूप प्रकाशित करवाने का प्रस्ताव करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, विकास योजना प्रारूप पर ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों, यदि कोई हो, सहित जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, एस.सी.ओ. संख्या 11-14, सैक्टर 4, पंचकूला, नगर पालिका की सीमा के भीतर के क्षेत्र के लिए तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, पता— मुख्य संयोजक योजनाकार, सी०-3, हुड्डा कॉम्प्लेक्स, प्रथम खंड, तृतीय तल, सैक्टर-6, पंचकूला, नगर पालिका की सीमा के बाहर के क्षेत्र के लिए, किसी व्यक्ति से उक्त विकास योजना प्रारूप के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जाएं, पर विचार करेगी।

झाईंग

- विद्यमान भूमि उपयोग: झाईंग संख्या डी०टी०पी० (के) 626/86, दिनांक 9 अगस्त, 1986 (हरियाणा राजपत्र दिनांक 5 मई, 2006 में प्रकाशित)
- विकास योजना प्रारूप : झाईंग संख्या डी. टी. पी. (पी एन) 180/99 दिनांक 24 जुलाई, 1999 (हरियाणा राजपत्र में दिनांक 5 मई, 2006 को प्रकाशित)

अनुबन्ध - क

समालखा शहर की नगरपालिका समिति सीमा के ईर्द-गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना 2021 ई. पर व्याख्यात्मक नोट

1. परिचय :

समालखा का विद्यमान शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 1 (दिल्ली-अम्बाला-अमृतसर राष्ट्रीय राजमार्ग) पर दिल्ली से लगभग 72 किलामीटर तथा पानीपत से 18 किलामीटर की दूरी पर अवस्थित है। समालखा पानीपत जिला का तहसील मुख्यालय है तथा यह शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 44 दिल्ली-अम्बाला-अमृतसर, अम्बाला-दिल्ली रेलवे लाईन पर स्टेशन के अलावा, ईर्द-गिर्द ग्रामों को मिलने वाली सड़कों के साथ राष्ट्रीय राजमार्ग का मिलन बिन्दु है।

समालखा इसके ढलाई खानों तथा कृषि यन्त्र बनाने वाले अन्य उद्योगों, पत्तीदार कमानी, नटस तथा काबले आदि के लिए प्रसिद्ध है। पिछले कुछ समय से इस शहर ने देश के विभिन्न भागों से कई उद्योगों को यहां स्थापित करने के लिए भी आकर्षित किया। इस समय यहां पर 150 से अधिक उद्योग हैं जिनमें से लगभग 60 ढलाई खाने हैं। ये ढलाई खाने अधिकांश टोका मशीन (चारा कटाई मशीन तथा पशु वध करने की मशीन) नलकूप के पार्ट तथा छत्त के पंखे के पार्ट आदि बनाते हैं। केवल ढलाई खानों से वार्षिक आवर्त 825 लाख रुपये से अधिक है। समालखा के उद्योगपति देश की विभिन्न मण्डियों में अपना स्थान रखते हैं। कृषि यन्त्र आस-पास के देहातों की जरूरत पूरी करते हैं। चरक फारमेटिकलज प्राईवेट लिमिटेड समालखा, आयुर्वेदिक दवाईयों का उत्पादन समस्त उत्तरी क्षेत्र की जरूरत को पूरा करती हैं। समालखा आस-पास के पृष्ठ प्रदेश के लिये व्यापार तथा वाणिज्य का महत्वपूर्ण केन्द्र भी है। आसपास क्षेत्र के कृषि थोक व्यापार के लिये केन्द्र होने के अतिरिक्त ये लकड़ी के व्यापार का मुख्य केन्द्र भी है। यहां पर लकड़ी के आरा मिल तथा लकड़ी की दुकाने हैं। समालखा के नियन्त्रित क्षेत्र में गांव पट्टी कल्याणा के नजदीक प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र भी स्थित है। देश के विभिन्न भागों से मरीज अपना इलाज कराने हेतु इस प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र में आते हैं। इसके अतिरिक्त इस प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र के प्रांगण में गांधी स्मार्क निधी नामक एक छोटी-सी पुस्तकालय भी है।

हरित तथा श्वेत क्रान्ति के कारण आस-पास के देहातों की अर्थव्यवस्था में काफी उत्थान हुआ है। भूमि की सिंचाई सुव्यवस्थित नहरों तथा नलकूपों द्वारा प्रचुर भूमिगत मीठे पानी से की जाती है। समालखा तहसील के मुख्य कृषि उत्पादन मिर्च, धान, गन्धम (गेहूँ) तथा ईख है।

2. जनसांख्यिकी विशेषता, जनसंख्या प्रक्षेपण तथा व्यवसायिक संरचना :

समालखा हालांकि एक छोटा-सा शहर है, लेकिन यह आकार अर्थात् जनसंख्या में तेजी से बढ़ रहा है। इसकी जनसंख्या 1971 में 8251 थी जो कि बढ़कर 1981 में 13401 तथा 1991 में 22931 हो गई यह वृद्धि पिछले दशक 1971-1981 में 62.42 प्रतिशत दशवार्षिक वृद्धि को प्रदर्शित करती है। यह दशवार्षिक जनसंख्या बढ़ोतरी की दर पिछले दशक में 33 प्रतिशत की उस बढ़ोतरी से बहुत अधिक है। समालखा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में होने के कारण इसके प्रभाव से इसका विकास बहुत तेजी से हुआ है। अतः हमें इसके जनसांख्यिकी तथा आर्थिक विशेषताओं के प्रक्षेपण में अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखकर तथ्यों का शामिल किया जाना चाहिए। इस प्रकार 67000 जनसंख्या की तदर्थ आंकड़े विकास अवधि अर्थात् 2021 ए.डी. तक के लिए प्रस्तावित किए गए हैं।

शहर का जनसांख्यिकी रूपरेखा

वर्ष	जनसंख्या	प्रत्येक दशक में वृद्धि दर (प्रतिशत में)
1971	8251	—
1981	13401	62.42 प्रतिशत
1991	22931	71.11 प्रतिशत
2001	29856	30.20 प्रतिशत
2011	39710	33.00 प्रतिशत
2021	67200	69.22 प्रतिशत (प्रक्षेपित)

3. विद्यमान भूमि का उपयोग, अवसंरचनात्मक सुविधाएं तथा प्रगति रूझान :

विद्यमान शहर समालखा राष्ट्रीय जी.टी. रोड तथा मुख्य दिल्ली-अम्बाला रेल मार्ग के मध्य स्थित है। शहर में संगठनात्मक रूप से उचित सड़क प्रसार नहीं है। शहर के बहुत से घर उचित अवस्था में नहीं हैं, शहर की वाणिज्यिक गतिविधियां बाजार के अनुरूप हैं तथा जी.टी. रोड से संलग्न हैं। विद्यमान अनाज मंडी और लकड़ी बाजार रिहायशी क्षेत्र से जुड़ा है इसलिए शहर में भूमि उपयोग का वर्तमान स्वरूप उलझनपूर्ण/मिश्रित है। शहर, खराब प्रसार, लोकल दबाव में मलजल निकास खुले नालों तथा तालाबों के कारण खराब स्वच्छता अवस्था की समस्याओं से झुझ रहा है। यहां पर शहर में व्यवस्थित मलव्यवस्था प्रणाली का अभाव है।

समालखा नगरपालिका की स्थापना 1981 में की गई थी। नगरपालिका शहर के अधीन लगभग 260 हैक्टेयर क्षेत्र है। विद्यमान भूमि उपयोगांक का बंटवारा इस प्रकार है :-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	क्षेत्र	प्रतिशत
1	रिहायशी	60 हैक्टेयर	23.07
2	वाणिज्यिक (फुटकर व्यापार और गोदाम)	25 हैक्टेयर	9.62
3	उद्योग	20 हैक्टेयर	7.69
4	परिवहन तथा संचार (रेल तथा सड़क से संबंधित भूमि)	44 हैक्टेयर	16.92
5	जन उपयोगिताएं	1 हैक्टेयर	0.39
6	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक	14 हैक्टेयर	5.39
7	खुला स्थान, कब्रिस्तान, तालाब तथा स्थानीय अवनति	96 हैक्टेयर	36.92
	कुल	260 हैक्टेयर	100 प्रतिशत

उद्योगों का आगे विस्तार जी.टी. रोड के साथ-साथ पट्टी विकास के आकार में तथा अन्य विद्यमान सड़कों के साथ-साथ नगरीय प्रसार के रूप में हो रहा है। कई उद्योग, कार्यालय, पुलिस स्टेशन, पशु-हॉस्पिटल/प्राथमिक चिकित्सा केन्द्र तथा राजकीय माध्यमिक विद्यालय जी.टी. रोड की पूर्वी दिशा में आ गये हैं, जिससे स्थानीय तथा बाहरी यातायात मिश्रित हो गया है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग की कार्यप्रणाली को प्रभावित कर रहा है। समालखा, अपने समान अन्य छोटे कस्बों से शिक्षा के क्षेत्र में काफी आगे है, क्योंकि यहां एक डिग्री कॉलेज, एक राजकीय माध्यमिक विद्यालय, एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, दो उच्च विद्यालय तथा चार राजकीय प्राथमिक विद्यालय हैं। इसके अतिरिक्त आठ निजी प्राथमिक विद्यालय तथा एक ओ.टी. (हिन्दी) शिक्षक प्रशिक्षण संस्थान है।

विद्यमान शहर में कृषि विपणन बोर्ड हरियाणा ने विश्व बैंक के सहयोग से जी.टी. रोड से संलग्न भूमि पर एक नई अनाज मंडी स्थापित की है। हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम ने 10 हैक्टेयर का क्षेत्र औद्योगिक विकास योजना हेतु अर्जित किया है। इस शहर में उद्योग क्षेत्र से संबंधित नई मंडी तथा हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम की केवल दो विकासशील योजनाएं हैं। लोक निर्माण विभाग विश्राम गृह से संलग्न जी.टी. रोड पर पर्यटन विभाग द्वारा टूरिस्ट कॉम्प्लेक्स 'ब्लू जै' का निर्माण किया गया है। नियोजित रीति में चरणबद्ध विकास करने और अव्यवस्थित बेतरतीब खण्डस वृद्धि को नियंत्रित करने के अनुक्रम में, सरकार द्वारा हरियाणा राजपत्र दिनांक 14 मई, 1985 में प्रकाशित अधिसूचना संख्या 8927-10 डीपी - 84/9752 दिनांक 3 मई 1985 द्वारा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 की धारा 4 (1) (क) के अधीन 'नियंत्रित क्षेत्र के रूप में नगरपालिका सीमाओं के चारों तरफ साइजएबल क्षेत्र घोषित किया गया है। विकास योजना में दर्शाए गए भूमि उपयोग प्रस्ताव शहर के भविष्य के शहरी पैटर्न को विनियमित करता है और नियंत्रित क्षेत्र को कवर करता है। नगरपालिका की बाहरी सीमाओं के भीतर शहर के एकीकृत और समन्वित विकास के लिए दर्शाए गए हैं।

4. प्रस्तावनाएँ :

नगरपालिका की सीमा में 260 हैक्टेयर क्षेत्रफल भूमि समायोजित है, विद्यमान शहर में हरियाणा कृषि विपणन बोर्ड द्वारा नई अनाज मण्डी तथा हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना के सिवाय प्लानिंग का अभाव है। इसी कारण औद्योगिक विकास अधिकतर राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ साथ हो रहा है, जिससे शहर का विकास दिल्ली की ओर लम्बवत रूप में, गैर-अनुपातिक ढंग से हो रहा है। इसलिए यह अत्यंत आवश्यक है कि इस अनियोजित क्षेत्र को आगे बढ़ने से रोका जाए। इस शहर को संपूर्ण रूप से विकसित करने के लिए जालीय पद्धति को अपनाया गया है, ताकि शहरी ढांचे को भविष्य में विकास के लिए पर्याप्त विस्तार मिल सके।

5. भूमि के उपयोग का प्रावधान :

चूंकि यह एक छोटा शहर है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग शहर के केन्द्र से होकर गुजरता है, मुख्य सड़क के अधीन क्षेत्र वैधानिक हरी-पट्टी तथा उद्योग क्षेत्र तुलनात्मक रूप में ऊंची भूमि पर स्थित है, इस प्रकार कुल मिलाकर शहर का प्रति हैक्टेयर जन घनत्व केवल 86.4 व्यक्ति होगा।

शहर की प्रस्तावित भूमि का अधिकांश उपयोग नियंत्रित क्षेत्र के संबंध में विकास योजना में दर्शाया गया है। प्रस्तावनाएं नगरपालिका की सीमा के अंतर्गत शहर के सम्मुख विकास के लिए समाकलन तथा समन्वित की गई हैं। विभिन्न भूमि उपयोगों की सीमा, विकास के प्रयोजनों के लिये निम्नलिखित सारणी में दी गई है :

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नियंत्रित क्षेत्र के अन्तर्गत रक्बा (हैक्टेयर में)	नगर पालिका समिति के अधीन क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	रिहायशी	277.63	80.00	357.63	47.47
2	वाणिज्यिक	13.00	35.00	48.00	6.37
3	उद्योग	101.15	48.90	150.05	19.91
4	परिवहन तथा संचार	52.00	60.00	112.00	14.86
5	जन उपयोगिताएं	16.00	9.00	25.00	3.32
6	सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक	11.00	4.00	15.00	1.99
7	खुले क्षेत्र	38.70	7.10	45.80	6.08
	कुल क्षेत्र	509.48	244.00	753.48	100.00

5.1 रिहायशी :

योजना के तहत 2021 ए.डी. तक के लिए कुल रिहायशी क्षेत्र 67000 व्यक्तियों को समायोजित करने के लिए 357.63 हैक्टेयर घोषित किया गया है। जिसको चार सैक्टरों में बांटा गया है। विद्यमान स्थिति के अन्तर्गत तुलनात्मक रूप से सघन आबादी को एक सैक्टर में बांटा गया है। सकल घनत्व 89 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर प्रायोजित है। दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता में तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी दीन दयाल जन आवास योजना में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी भी आवासीय सैक्टर में लागू होगी।

5.2 वाणिज्य :

वर्तमान समय में वाणिज्य क्षेत्र में पुराने शहर तथा जी.टी. रोड से संलग्न बाजार प्रमुख है। सैक्टर 3 में एक संगठित वाणिज्य केन्द्र की स्थापना के लिए 8 हैक्टेयर क्षेत्रफल का प्रावधान किया गया है। सैक्टर 6 में अनाज मंडी 24 हैक्टेयर क्षेत्रफल में स्थापित की जा रही है। जहां आवश्यकतानुसार रिहायशी तथा सड़क तन्त्र में आगे सुधारने की प्रक्रिया जारी है, जिससे अनाज मंडी में आवागमन के यातायात के साधन सुचारु रूप से चल सकें। इसके अतिरिक्त सैक्टर 6 में 6 हैक्टेयर भूमि आने वाली आवश्यकताओं के लिए समायोजित की गयी है जिसका प्रयोग राज्य तथा केन्द्र सरकार (स्टोरेज गोदाम) तथा सहायक अभिकरणों के लिए के लिए किया जा सके।

5.3 उद्योग :

सन् 1981 की जनगणना के अनुसार कार्यरत बल लगभग 3803 है जो कि कुल जनसंख्या का 28 प्रतिशत है। उन्नत आर्थिक व्यवस्थाओं सहित वर्ष 2021 में कार्यरत बल कुल जनसंख्या का 26 प्रतिशत अनुमानित है। 17400 कुल कार्यरत बल में से 40 प्रतिशत वाणिज्य एवं व्यापार क्षेत्र में तथा 30 प्रतिशत उद्योग में तथा अन्य प्राथमिक क्षेत्र में नियोजित होंगे। इस प्रकार औद्योगिक कार्यरत बल वर्ष 2021 में 5220 प्रस्तावित है। कुल 150.05 हैक्टेयर भूमि औद्योगिक प्रयोग के लिए निश्चित की गई है जो प्रति हैक्टेयर 35 व्यक्ति (कार्यरत) प्रस्तावित है। सैक्टर 5 में 30 मीटर हरित पट्टी रिहायशी तथा उद्योग जोन के मध्य प्रस्तावित की गई है।

5.4 यातायात एवं संचार :

शहर समालखा जी.टी. रोड के दोनों ओर स्थित है। इसके अतिरिक्त यहां इर्द-गिर्द ग्रामों को मिलाने वाले मार्गों का जाल है जो पूर्व में बिहोली, गढी छज्जु, जौरसी-खालसा, हथवाला और पश्चिम में चुलकाना और नारायण को जोड़ते है।

चूंकि शहर जी.टी. रोड पर स्थित है, अतः इसके विस्तार ने जी.टी. रोड को संकुचित कर दिया है। जो समालखा की सीमा के अन्दर है। प्रस्तावित योजना के तहत जी.टी. रोड के दोनों ओर शहरीकरण का प्रस्ताव है जिससे भीड़भाड़ में बढ़ोतरी होगी। शहरीकरण का क्षेत्र जी.टी. रोड के पूर्व में चारों ओर से वी-2 रोड (बाहरी) से जुड़ी होगी जिस पर दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी पंजाब शैडयूल्ड रोड्स एवं कन्ट्रोल्ड एरिया रिसट्रिक्शन ऑफ अनरेगुलैटेड डिवैल्पमेंट एक्ट की धारा 3 के अधीन प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त ऐलिवेटिड एक्सप्रेस हाइवे (वी-1) नैशनल कैपिटल रीजन प्लैनिंग बोर्ड की प्रस्तावना अनुसार इस योजना में प्रस्तावित किया गया है।

वी-2 सड़क (बाईपास) शहरी क्षेत्र को दर्शाती है।

वी-3 सड़क सभी रिहायशी सैक्टरों को वी-3 सड़क के रूप में अंकित किया गया है।

इन सड़कों की हरारकी तथा रोड़ रिजर्वेशन निम्न प्रकार है :

1. वी-1 (ए) विद्यमान जी.टी. रोड	वर्तमान चौड़ाई
2. वी-2 रोड़ (बाहरी)	45 मीटर
3. वी-3 सैक्टर रोड	30 मीटर

5.5 जन उपयोगिताएं :

जी.टी. रोड पर विद्यमान शहर समालखा के साथ जन उपयोगिताओं के लिये 25 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है। इसमें हरियाणा इलैक्ट्रिसिटी बोर्ड ऑफिस तथा 132 के.वी. इलैक्ट्रिक सब स्टेशन और दो प्रस्तावित सीवरेज निकासी तथा वाटर सप्लाई ट्रीटमेंट प्लांट शामिल है। गैस इस्टालेशन तथा गैस कार्य के लिए 18 एकड़ भूमि ग्राम पट्टी कल्याणा के पास प्रस्तावित की गई है।

5.6 सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक उपयोग :

समालखा एक तहसील मुख्यालय है। यहां पर केन्द्र सरकार के चार तथा राज्य सरकार के 19 ऑफिस शहर के विभिन्न हिस्सों में स्थित है। लेकिन तहसील ऑफिस की कोई निश्चित बिल्डिंग नहीं है। अतः 15 हैक्टेयर भूमि सैक्टर 3 में वर्तमान तथा प्रस्तावित कार्यालयों हेतु प्रस्तावित की गई है। जोकि शहर के केन्द्र तथा सैक्टर 6 में स्थित बस स्टैंड के नजदीक है। डिग्री कॉलेज चुलकाना रोड पर स्थित है जो नियन्त्रित क्षेत्र के बाहर है। सैक्टर 6 में शिक्षण क्लब, धार्मिक संस्थान, मैडिकल, स्वास्थ्य तथा सांस्कृतिक संस्थान प्रस्तावित किए गए है।

5.7 खुले स्थान :

राष्ट्रीय राज मार्ग पर हरित पट्टी 60 मीटर, तथा बी-2 मार्ग पर 30 मीटर की हरित पट्टी का प्रावधान है। औद्योगिक क्षेत्र को रिहायशी क्षेत्र से 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी का प्रावधान है। औद्योगिक क्षेत्र को रिहायशी क्षेत्र से 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी से अलग किया गया है। सैक्टर 4 में 18 हैक्टेयर भूमि पर एक शहरी पार्क प्रस्तावित किया गया है।

5.8 कृषि जोन :

शेष क्षेत्र का नियन्त्रित क्षेत्र जैसे शहरी क्षेत्रफल के बाहर के अतिरिक्त क्षेत्रफल को कृषि क्षेत्र के रूप में आरक्षित किया गया है। लेकिन इससे इस क्षेत्र के भीतर भवन निर्माण एवं विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है, और कृषि क्षेत्र के संधारण तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक और संबंध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

5.9 कृषि जोन का क्षेत्रफल का प्रतिशत :

इस जोन में 2021 के क्षेत्रीय योजना के अनुसार कृषि, बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण एवं क्षेत्रीय मनोरंजक क्रियाएं निर्माण सहित अनुमेय गतिविधियों का 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए। चित्रण के बाद सभी प्राकृतिक संरक्षित क्षेत्र निरपेक्ष रूप से एन. सी. जेड. ही समझी जाएगी, चाहे समालखा के प्रारूप विकास प्लान में कुछ भी प्रयोग दर्शाया गया हो।

जोनिंग विनियम :

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों के लिए जोनिंग विनियम (परिशिष्ट ख) बनाते हुए वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन को शासित करेंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है। और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिए गए ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबंध - ख

समालखा शहर ओर इसके इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि उपयोग तथा विकास योजना ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (पी.एन.) 180/99 दिनांक 24 जुलाई, 1999 में दर्शाए अनुसार।

I सामान्य

- (1) समालखा ओर इसके इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना का भाग रूप वाले इन अंचल विनियमों को समालखा तथा नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना का अंचल विनियम कहा जाएगा।
- (2) ये विनियम प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और नगर पालिका, अधिनियम, 1973, (1973 का हरियाणा अधिनियम 24) की धारा 203 ग की उप धारा (2) तथा पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

II परिभाषायें

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ख) "भवन सहिता" से अभिप्राय है, हरियाणा भवन सहिता 2017;
- (ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (पी0ए0एल0)9/2010/29 जून, 2011 में दर्शाए अनुसार।
- (घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात" से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र के गुणज तथा सौ को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लॉट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, छत अनुमानों कैंटिलीवर, अनुमति लिफ्ट कमरा, ममटी, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग किए जाने वाला स्टिल्ट क्षेत्र खुला, खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), पहुँच के साथ या बिना छत, अग्नि सीढ़ी, अलिंद / पानी की टंकी, अनुमत आकार का खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा; ;

परंतु स्टिल्ट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी को भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा।

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा ;

- (ड.) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए प्लेटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (च) "हल्का उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या हानिकारक शोर, धुआं, गैस, भॉप, गन्ध, धूल, मलनिस्त्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों।
- (छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लॉन्ड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी टोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो।
- (ज) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों।
- (झ) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हो
- (ञ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो)
- (ट) "हानिकारक या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों
- (ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है नीचे दी गई अधिसूचनाओं के प्रकाशन की तिथि:

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या- 8927-10 डी.पी.-84/9752 दिनांक 3 मई, 1985 द्वारा अधिसूचित तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 14 मई, 1985 में प्रकाशित नियंत्रित क्षेत्र।	14 मई, 1985

- (ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में "अननुरूप उपयोग" से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो
- (ढ) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा
- (ण) "नियमों" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1965 तथा हरियाणा नगर पालिका, 1973 के अन्तर्गत बनाये गये नियम।
- (त) "सैक्टर सघनता, कॉलोनी सघनता और 'नगर नियोजन स्कीम सघनता" से अभिप्राय है सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में, जैसी भी स्थिति हो, प्रति व्यक्तियों की संख्या
- (थ) "सैक्टर क्षेत्र, कॉलोनी क्षेत्र अथवा 'नगर नियोजन स्कीम क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर क्षेत्र, कॉलोनी का क्षेत्र और नगर नियोजन स्कीम प्रति हेक्टेयर व्यक्तियों की संख्या जैसी भी स्थिति हो।

व्याख्या

- (1) इस परिभाषा में "सैक्टर क्षेत्र", "कालोनी क्षेत्र" या नगर नियोजन स्कीम का क्षेत्र से अभिप्राय होगा, सैक्टर, कालोनी या नगर नियोजन स्कीम का क्षेत्र जो ड्राईंग पर तथा कालोनी/सैक्टर/ नगर नियोजन स्कीम की अनुमोदित विन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जो सैक्टर, कालोनी या नगर नियोजन स्कीम, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
- (2) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजन के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें गुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा। तथा कि प्रत्येक भवन प्लॉट प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या जो कालोनी/गुप आवास समूह की अंचल योजना में सम्मिलित है सहित औसत पर होगा। यद्यपि दुकान एवं प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी।

- (3) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, फर्श क्षेत्र अनुपात प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय तथा सघनता पैरामीटर से शासित होगी।
- (द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में व्यक्त अनुपात;
- (ध) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर", "सैक्टर योजना" और "स्कीम" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम, 1965 तथा हरियाणा नगर पालिका, 1973 (1973 का हरियाणा अधिनियम 24) में दिया गया है।
- (न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है –
- निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग तथा
 - फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी:

- फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा
 - फार्म शैड, "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।
- (प) टांड या पुश्तवान" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (फ) "अटारी" से अभिप्राय होगा, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (ब) "परछती तल" से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर तक सीमित क्षेत्र सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से नीचा नहीं होगा; ;
- (भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि।
- (म) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो:
- (य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो
- (य क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है
- (य ख) किन्ही अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगर पालिका, 1973 (1973 का 24) में दिया गया है।
- (य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" अर्थात् हरियाणा सरकार सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये
- (य घ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" अर्थात् वह क्षेत्र जो अन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (य ड.) "साईबर सिटी" से अभिप्राय है अर्थात् परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कम्पनियों / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियों अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।
- (य च) "हरित पट्टी" से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गये सैक्टर/ मुख्य सड़को के साथ भूमि की पट्टी जो भविष्य में सैक्टर/ मुख्य सड़क को चौड़ा करने के लिए हो।

(III) मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (1) (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) जनउपयोगिता अंचल
- (vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
- (vii) खुले स्थान
- (viii) प्राकृतिक संरक्षित क्षेत्र
- (IX) कृषि अंचल
- (2) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

(IV) सेक्टरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियमन-III में क्रमांक-(i) से (viii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सेक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सेक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

(V) मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

(VI) विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर

विभिन्न सेक्टरों में भवन परियोजनाार्थ संबद्ध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सेक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

(VII) केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टर

सरकार अपने द्वारा या उसकी एजेंसियों द्वारा विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

(VIII) मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

- (1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	वर्गीकरण	सड़कें	भूमि आरक्षण
1	वी-1	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-2	वर्तमान चौड़ाई के साथ दोनों तरफ 60 मीटर की हरित पट्टी जिसमें 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क भी शामिल है।
2	वी-2	बाह्य सड़क	75 मीटर चौड़े रोड के दोनों तरफ 50 मीटर की हरित पट्टी।
3	वी-3	सैक्टर मार्ग	सैक्टर मार्ग की चौड़ाई 45 मीटर

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधार्थ सेक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।
- (3) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के विरुद्ध अनुज्ञात किया जा सकता।";

(IX) वर्तमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अनुरूप उपयोग

- (1) विकास योजना के अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में स्थित वर्तमान परियोजना के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन स्वामी :
 - (क) उस स्थल को महानिदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये।

- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान महानिदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।
- (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न भूमि उपयोग अनुमति के वैध परिवर्तन वाली परियोजना तथा अंचलों में स्थित वर्तमान परियोजनाओं के संबंध में ऐसे अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी। बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी –
- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे महानिदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये तथा
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।

(X) अनुरूप उपयोग बन्द करना

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनःउत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग करनी अनुज्ञात की जायेगी।

(XI) सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

विनियम-(IX) में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण परियोजनाथ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

(XII) अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल

प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि—

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

(XIII) विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार

- (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:—

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर

- (2) वर्ग आवास कालोनी प्लॉटिड रिहायशी कालोनी तथा वाणिज्यिक कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड रिहायशी तथा वाणिज्यिक विकास के लिए समय-समय पर अधिसूचित पॉलिसियों के अनुसार होंगे। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी संस्था द्वारा अपनाई जाने वाली वर्ग आवास योजना की दशा में वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथाविनिर्दिष्ट अनुसार होगा।

(XIV) विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार

विशिष्ट प्लॉट/स्थान पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होगी।

(XV) भवनों की अगली ओर पिछली ओर व भुजा की ओर भवन पंक्ति

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

(XVI) वास्तुकला संबंधी नियंत्रण

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो, प्रत्येक भवन हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

(XVII) कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है:-

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए परंतु कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

परंतु कि:-

वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो

(i) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती

(ii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(iii) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:- इस विनियम में शब्द क्रय का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

(XVIII) सघनता

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता में तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में विकसित किया जाएगा तथा 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी रिहायशी सैक्टर में भी लागू होगी।

(XIX) कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था

कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति केवल भूमि के उन वास्तविक स्वामियों को ही दी जायेगी जिनके पास शहर में कोई आवास नहीं है। कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस की अनुमति का मुख्य उद्देश्य उन कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है जो बहुत छोटे कृषि भूमि के स्वामी हैं और अपने कृषि फार्म में रहते हुए अपनी आजीविका चला सके। इस सन्दर्भ में आबादी देह के बाहर कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस दो एकड़ या इससे अधिक वाली भूमि पर निम्न प्रकार से अनुमत होंगे:-

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	2 एकड़ न्यूनतम	250 वर्ग मीटर के समकक्ष जैसा कि रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 (एकड़ तक)	375 वर्गमीटर के समकक्ष जैसा कि रिहायशी प्लॉट के लिए लागू है।	— सम —
	4 एकड़ और अधिक	जैसा कि 500 वर्गमीटर के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिए लागू है।	— सम —
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर एक मंजिल

(iii) दूरी :

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

(क) जहां सड़क अनुसूचित सड़क या एक्सप्रेसवे का बाईपास है 100 मीटर

- (ख) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है 30 मीटर या जैसा के विकास योजना में दर्शाया गया है
- (ग) कोई अन्य सड़क 10 मीटर
- (iv) **पहुँच सड़क**:- कोई राजस्व रास्ता/सड़क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में परिभाषित है।
- (v) **तहखाना**: अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, किन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।
- (vi) **पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल**
पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।
- (vii) **सेवार्ये-जल आपूर्ति तथा जल निकास**
- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियम के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी ;
- (viii) स्वामी द्वारा फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय ईकाई और उसके अनुषंगी भाग के ईर्द-गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष भाग के ईर्द-गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।
- (ix) केन्द्रीय भूमिगत जल बोर्ड द्वारा घोषित खतरनाक क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि पर फार्म हाऊस के लिए भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति लेने पर विचार किया जायेगा। परन्तु सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य सरकार अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।
- परन्तु सरकार कृषि अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार/राज्य सरकार अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।
- (XX) विकास योजना में ढील :**
सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।
- (XXI) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क/सिटी के लिए उपबन्ध:-**
- (i) **अवस्थिति**
- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में चौड़ी सड़क V-1/M-1 तथा V-2/M-2 सेक्टर सड़क के साथ लगते हुए औद्योगिक अंचल या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होगी।
- (ग) साईबर सिटी-ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जाएगा।
- (ii) **“आकार”**
- | क्रम संख्या | प्रकार | आकार |
|-------------|--|-----------------|
| 1 | सूचना प्रौद्योगिकी इकाई | 1 से 5 एकड़ |
| 2 | साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क | 5 से 15 एकड़ |
| 3 | साईबर सिटी | न्यूनतम 50 एकड़ |
- (iii) **विविध**
- (I) **पार्किंग**
- (क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयो तथा साईबर सिटी में प्रति 40 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधाएं प्रदान की जायेंगी।

(ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा”।

(II) अन्य क्रियाकलाप

- (क) आनुषांगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरैन्ट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।
- (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा;
- (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

(III) सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय-समय पर आवश्यक समझे।

(XXII) संचार टावरों की स्थापना :

नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर संचार टावर स्थापित करने के लिए दिनांक 10 मार्च, 2015 की नीति जो समय-समय पर संशोधित की जा सकती है, के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

(XXIII) भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :

भारतीय मानक आई. एस. 1893 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र **iv** के अंतर्गत आता है। अतः इसे उच्च आपदा क्षेत्र माना गया है। इसके मध्य नजर समय नवशहरी विकास **vii** की तीव्रता से आने वाले भूकम्प को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा।

परिशिष्ट क

भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा तथा वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र

	430	डाक यार्ड, जैटी
	440	हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450	तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460	प्रसारण केन्द्र
	470	दूरदर्शन केन्द्र
500		जन उपयोगितायें
	510	जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520	जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
	530	बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540	गैस संस्थापना और गैस कार्य
600		सरकारी और अर्धसरकारी
	610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
	640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
	650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700		खुले स्थान
	710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720	पार्क
	730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
800		कृषि भूमि
	810	मार्किट गार्डन
	820	बागों तथा नर्सरीयां
	830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
	840	चराई भूमि तथा चरागाहें
	850	वन भूमि
	860	दलदल भूमि
	870	बंजर भूमि
	880	जलमग्न भूमि
1000		प्राकृतिक संरक्षण अंचल
		कृषि तथा बागवानी
		मत्स्य पालन
		वनरोपण सहित सामाजिक वन/पौधारोपण
		सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्रीय मनोरंजनात्मक गतिविधियां जिसमें 0.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का निर्माण न हो

परिशिष्ट ख

सैक्टर/कालोनी/स्कीम प्लान में सक्षम प्राधिकरण/सरकार द्वारा अनुमोदित मापदंड/पॉलिसी के अनुसार मुख्य भूमि प्रयोग में दी जाने वाले क्रियाकलापों की अनुमति निम्न प्रकार है:-

I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iii) सार्वजनिक उपयोगिता निर्माण
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (v) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें और रैस्तरां
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) गैस/पैट्रोल पम्प
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) अतिथि आवास
- (xviii) कोई अन्य उपयोग जिसकी सरकार लोकहित में निर्णय करें।

II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) गैस/पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकाहित में निर्णय करें।

III. औद्योगिक अंचल

- (i) हल्का उद्योग
(ii) मध्यम उद्योग
(iii) हानिकारक और खतरनाक उद्योग
(iv) भारी उद्योग
(v) सर्विस उद्योग
(vi) भांडारण और भंडारण
(vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
(viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
(ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्टोरैन्ट, दो / तीन / पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनकी अधिकतम सीमा 3 प्रतिशत तक है विवरण निम्न प्रकार है।

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	सैक्टर विभाजित सड़क जिसपर सर्विस सड़क का प्रावधान हो।

- (x) गैस/पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
(xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पैट्रोलियम गैस गोदाम
(xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां
(xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसा कि अस्पताल औषधालय नर्सिंग होम, क्लीनिक:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पैन्सरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्गमी0	500 वर्गमी0	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमी0	500 वर्गमी0	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

- (xiv) कम से कम 15 एकड़ की औद्योगिक कालोनी, इस क्षेत्र का उपयोग अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा चण्डीगढ़ के पत्र क्रमांक मिसलिनियस 388/पीए(आरबी)/2015/7/16/2006-2टीसीपी दिनांक 01.10.2015 द्वारा जारी नीति के अनुसार होगा और जिसमें आज तक किये गए परिवर्तन भी शामिल है।
(xv) संचार टावर
(xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि
(xvii) धर्म कांटा
(xviii) सर्विस गैराज, बिक्री प्रदर्शन केन्द्र का विवरण निम्न प्रकार है

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		पहुंच मार्ग	वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात	उंचाई
		न्यूनतम	न्यूनतम					
1	सर्विस गैराज	0.5	1	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर
2	सर्विस गैराज / बिक्री प्रदर्शन केन्द्र	0.5	2	सम	तल क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर

टिप्पणी: – वाणिज्यिक प्रयोग के स्थल पर वाणिज्यिक प्रयोग के शुल्क ही लागू होंगे।

विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xix) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकहित में निर्णय लें।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल

- रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- टेलीफोन कार्यालय
- प्रसारण केन्द्र
- दूरदर्शन केन्द्र
- अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- गैस/पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड
- संचार टावर
- सेक्टर के कुल क्षेत्र का अधिकतम 5 प्रतिशत भांडागार
- धर्म कांटा
- "वेयरहाउस, सेक्टर के कुल क्षेत्र के 5: प्रतिशत की अधिकतम सीमा तक

V. जन उपयोगितायें

- जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है
- इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है
- गैस स्थापना तथा गैस वर्कस
- ठोस मल निस्तारण स्थल

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
- चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें
- नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- रक्षा से सम्बन्धित भूमि
- ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसार:—

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	0.50
2	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50

- (vii) संचार टावर
(viii) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो

खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
(ii) पार्क तथा हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।
(iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
(iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति/शैल्टर
(v) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
(vi) जल निकास, झील और जल पुर्नभरण क्षेत्र
(vii) संचार टावर
(viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान
(ix) कोई अन्य उपयोग, जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

कृषि जोन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
(ii) आबादी देह में गांव घर
(iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
(iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
(v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजित हो
(vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
(vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
(viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
(ix) बेतार केन्द्र
(x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
(xi) मौसम कार्यालय
(xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
(xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
(xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर खदानें और क्रेशिंग शामिल है। जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रहते हुए है।
(xv) शमशान और कब्रिस्तान
(xvi) गैस/पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
(xvii) पन बिजली/थर्मल विजली संयंत्र/उपकेन्द्र
(xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम
ग्रामीण उद्योग योजना/लघु उद्योग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन अनुमति दी जाएगी बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं के इर्द गिर्द संकर्म अधिनियम, 1903 के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए, यदि कोई हो।

क. मानदंड		
अंचल	मानदंड	
कम संभावित क्षेत्र	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (पैरिफेरल सड़कों को छोड़कर, यदि सुव्यवस्थित सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (पैरिफेरल सड़कों को छोड़कर, यदि सुव्यवस्थित सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)
	गैर प्रदूषणकारी हरे, किसी भी क्षेत्र की श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुँच मानदंड		
मध्यम और निम्न संभावित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में सीएलयू अनुमति के अनुदान के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। हालांकि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग / सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर सीएलयू अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त पर माना जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 करम (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी का दान ग्राम पंचायत / स्थानीय प्राधिकरण को हिबानैमा/ उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।	

- (xix) सार्वजनिक सड़क / सड़क पर गैर प्रदूषित मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग अनुसूचित सड़कें, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा 30 फीट चौड़ाई से कम नहीं है, इस शर्त के मुताबिक साइट ऐसी स्थापना अगर कोई हो तो को सुरक्षा स्थापना के आसपास प्रतिबंधित बेल्ट के भीतर नहीं होना चाहिए। निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ रैस्टोरैन्ट, मोटल, होटल, रिसोर्ट तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न रूप होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञाय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम आच्छादित भूतल	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंकट सुविधाओं के साथ मोटल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिसोर्ट	4.0 एकड़	10.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मन बहलाव पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु पहुंच अनुज्ञा यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है तो कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़के) से प्राप्त करनी होंगी।

- (xx) **बैंक्विट हाल:**

अनुज्ञाय अचल	कृषि अचल
पहुंच	1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़के) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फ. क्षे. अु.	0.5
भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्राम्भार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञाय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

- (xxii) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
(xxiii) संचार टावर
(xxiv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा अनुबंधित परियोजना अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण, कनक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।
(xxv) धर्म कांटा
(xvi) सर्विस गैराज, बिक्री प्रदर्शन केन्द्र का विवरण निम्न प्रकार है

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		पहुंच मार्ग	वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात	उंचाई
		न्यूनतम	न्यूनतम					
1	सर्विस गैराज	0.5	1	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर
2	सर्विस गैराज / बिक्री प्रदर्शन केन्द्र	0.5	2	सम	तल क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर

टिप्पणी: वाणिज्यिक प्रयोग के स्थल पर वाणिज्यिक प्रयोग के शुल्क ही लागू होंगे।

विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xxvii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।

IX प्राकृतिक संरक्षण

- कृषि तथा बागवानी
- मछली पालन
- समाजिक प्रदेश, जंगली पौधे
- क्षेत्र का अधिकतम 0.5 प्रतिशत सक्षम प्राधिकारी से अनुमति अनुसार क्षेत्रीय मनोरंजन क्रियाओं के लिए।

X पूर्णतया: प्रतिबन्धित प्रयोग

बिना लाईसेंस प्राप्त किये पेट्रोलियम तथा अन्य ज्वलनशील पदार्थों का भण्डारण

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

(क) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

- डैस्कटाप
- पर्सनल कम्प्यूटरर्स
- सरवर्स
- वर्क स्टेशन
- नोडस
- टरमिनलस
- नैटवर्क पी.सी.
- होम पी.सी.
- लैपटॉप कम्प्यूटरर्स
- नोट बुक कम्प्यूटरर्स
- पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.

(ख) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

- नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)
- एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए.
- /कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
- एस.आई.एम.एम.मेमोरी
- डी.आई.एम.एम.मेमोरी
- सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)
- कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
- प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोडयूल / अपग्रेड

(ग) स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गत :

- हार्ड डिसक ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
- आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
- फ्लोपी डिस्क ड्राइव

- सी.डी.रोम ड्राईव
टेप ड्राईवस डी.एल.टी. ड्राईवस/डी.ए.टी.
आपटिकल डिस्क ड्राईव
अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज
- (घ) **अन्य :**
की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स
- (ङ.) **प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :**
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजैट
डेस्कजैट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स
- (च) **नेटवर्किंग उत्पाद :**
हब्स
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सन्ट्रैटर्स
ट्रांसरिसिवर्स
- (छ) **सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :**
एप्लीकेशन्स साफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ज) **कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई
- (झ) **नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :**
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक
जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड
माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक
सरफेस माउंट बक्से
- (ञ) **कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फ्लोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजैट कार्टेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

- (ट) **इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**
 प्रिंटेड सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.
 प्रिंटेड सर्किट बोर्ड / पी.सी.बी.
 ट्रांजिस्टर्स
 इन्टैग्रेटेड सर्किट्स / आई.सी.एस.
 डायोड्स / थाईरिस्टर / एल.ई.डी.
 रेसिस्टर्स
 केपेसिटर्स
 स्विचिस (आन / आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
 प्लगस / सोकेट्स / रिलेज
 मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
 कनेक्टर
 माईक्रोफोन्स / स्पीकर्स
 फ्यूजिस
- (ठ) **टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**
 टैलीफोन
 विडियो फोन
 फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड
 टैली प्रिन्टर / टैलेक्स मशीन
- (ड) पी.ए.बी.एक्स. / ई.पी.ए.बी.एक्स. / आर.ए.एक्स. /
 एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
 मल्टीप्लेक्सर्स / म्यूजिस
 मोडम्स
 टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
 टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
 एन्टेना एवं मास्ट
 वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
 रिसेविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स,
 मोबाईल / सैल्यूलर फोन इत्यादि
 वी.एस.ए.टीज.
 वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट
 वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले
 सैट टाप बक्से के अन्तर्गत
- (ढ) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह
 व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम
 उत्पाद / सेवायें जिनको :
- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
 - संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए
 एवं
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के
 सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित

टिप्पणी :-

- जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :
- (i) सुदूर उत्पादन / निर्माण इकाइयां
 - (ii) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी
 स्थानीय शाखाएं
 - (iii) इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमेंट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (viii) मानव संसाधन सेवायें
- (ix) बीमा दाता निपटान क्रम
- (x) लीगल डाटा बेस
- (xi) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xii) पे-रोल
- (xiii) सुदूर रख-रखाव
- (xiv) राजस्व लेखे
- (xv) सपोर्ट सैन्टरज तथा
- (xvi) वैब-साईट सर्विसेज

आनंद मोहन शरन,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

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

HARYANA GOVERNMENT
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT
AND
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 10th May, 2018

No. CCP (NCR)/DDP(PN)/SMK/2018/1351.— In exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973), for the area falling within the limits of the Municipal Committee, Samalkha and Sub-section (4) of Section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act. 41 of 1963), for the area falling outside the limits of the Municipal committee, Samalkha, the Governor of Haryana publishes the following Draft Development Plan 2021, A.D. for Samalkha along with restrictions and conditions, given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure 'B'.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11 – 14, Sector – 4, Panchkula, for the area falling within Municipal Committee, limit and to Director, Town and Country Planning Department, Haryana, as addressed to CCP(NCR) C-3 Huda Complex, 1st Block, 3rd Floor, Sector-6 Panchkula, for the area falling outside Municipal committee limit, from any person with respect to the Draft Development Plan, before the expiry of the period so specified.

DRAWINGS

1. Existing land use plan: Drawing No. DTP(K)626/86, dated the 9th August, 1986 (published in Haryana Government Gazette on 5th May 2006).
2. Draft Development Plan: Drawing No. DTP(PN) 180/99, dated the 24th July, 1999 (published in Haryana Government Gazette on 5th May 2006).

Annexure-A**Explanatory note on the Draft Development Plan 2021 AD for the controlled area around Municipal Committee limits of Samalkha Town.****1. INTRODUCTION**

The existing town of Samalkha is situated on the National Highway No. 1 (Delhi-Ambala-Amritsar Grand Trunk Road) at a distance of about 72 Kilometers from Delhi and 18 kilometers from Panipat. Samalkha is one of the Tehsil Head Quarters of Panipat District and is the point of convergence of the National Highway No. 44 Delhi-Ambala-Amritsar National Highway with link roads from surrounding villages, apart from a Railway Station on main Ambala Delhi, Railway line.

Samalkha is famous for its foundries and other industries manufacturing agricultural implements, leaf springs nuts and bolts etc. In the recent past it has also attracted a number of industries from other parts of the country. At present there are more than 150 industries out of which foundries are above 60. These foundries mostly manufacture tokas (fodder chopping machines and slaughtering machines) tube well parts and ceiling fans parts etc. The annual turnover from foundries alone exceeds Rs. 825 lacs. The manufactures of Samalkha enjoy a prominent place in the other markets of country. The agricultural implements also cater to the needs of the surrounding villages. The Charak Pharmaceuticals Private Limited, Samalkha manufacturing Ayurvedic Medicines meets the needs for the entire north zone. Samalkha is also an important centre of trade and commerce for the surrounding hinter land. In addition to it being a centre for wholesale trade in the agricultural product of the surrounding area, it is also an important centre for timber trade. There are saw mills and timber shops. The Nature Cure Centre is situated near village Patti-Kaliyana within the controlled area Samalkha. Patients hailing from different parts of the country are treated at this centre on the lines of naturopathy. Apart from this, Gandhi Samark Nidhi also maintains a small library on nature cure within the premises of the centre.

Green and white revolutions have given a big boost to the economy of surrounding villages. The land is irrigated by organized canal network and through tube well as there is abundant underground sweet water. The significant agriculture produce of Samalkha tehsil consists of Chilies, paddy, Wheat and Sugarcane.

2. DEMOGRAPHIC CHARACTERISTICS, POPULATION PROJECTION AND OCCUPATIONAL STRUCTURE:

Samalkha though a small town is growing fast both in size as well as in population. Its population was 8251 in 1971, which rose to 13401 in 1981 and 22931 in 1991 indicating 62.42% decadal growth in the 1971-81 decade. This rate of decadal population growth is much higher than that of 33% in the previous decade. The town of Samalkha being located within the National Capital Region is experiencing a rapid growth under its direct influence. Therefore, an adhoc figure of 67000 population has been proposed for the development period *i.e.* up to the year 2021 A.D.

DEMOGRAPHIC PROFILE OF TOWN

Year	Population	Decadal Growth rate (percentage)
1971	8251	-----
1981	13401	62.42%
1991	22931	71.11%
2001	29856	30.20%
2011	39710	33.00%
2021	67200	69.22% (Projected)

3. EXISTING LAND USE: INFRASTRUCTURAL FACILITIES AND GROWTH TREND:-

The existing town of Samalkha is situated between the Grand Trunk Road and the main Delhi-Ambala Railway line. The organically growth town has no proper road circulation. Much of housing stock of the town is not in fair condition; the commercial activity of the town is in the fashion of bazaars and along Grand Trunk Road. The existing grain market and the timber market are sandwiched in the residential areas, as such; the character of the town presents a confused/mixed land use. The town is facing problems with bad sanitary conditions consisting of bad circulation, Sluggish drainage terminating in local depressions, opens drains and ponds. There is no organized sewerage system in the town.

The Municipality of Samalkha was set up in 1981. The Municipal Town covers an area about 260 hectares. The breakup of existing land uses is as below:-

Serial Number	Land Use	Area	Percentage
1.	Residential	60 hectares	23.07
2.	Commercial (Retail trade and warehousing)	25 hectares	9.62
3.	Industrial	20 hectares	7.69
4.	Transport and communication (land belonging to Railway and road)	44 hectares	16.92
5.	Public Utilities	1 hectares	0.39
6.	Public and semi public	14 hectares	5.39
7.	Open land, cemeteries, ponds and local depressions.	96 hectares	36.92
Total		260 hectares	100%

The further expansion of the industries is taking place in the form of ribbon development along Grand Trunk Road and the form of Urban sprawl along the other existing roads. Many factories, offices, Police Station, Veterinary Hospital / Primary Health Centre and Government Senior Secondary School have come up on the eastern side of the Grand Trunk Road which have resulted in the intermixing of local and through traffic, thus affecting the efficiency of the National Highway. In the field of education Samalkha excels many parallel small towns by having one degree college, one senior secondary school, one industrial training institute, two high schools and four Government primary schools apart from eight private primary schools and one O.T. (Hindi) teacher's training school.

The Agricultural Marketing Board Haryana with World Bank assistance has set up a new grain market on Grand Trunk Road adjoining the existing town. The Haryana State Industrial Development Corporation has acquired an area of 10 hectares for planned industrial development. The New Mandi and Haryana State Industrial Development Corporation Industrial area are the only two planned developments in this town. A Tourist Complex Blue Jay has been constructed by Tourism Department on the Grand Trunk Road adjoining to the Public Works Department rest house. In order to channelize the development in a planned manner and to control the sprawling haphazard piecemeal growth, the Government has declared a sizeable area around the Municipal limits of the town as 'controlled area' under section 4 (1) (a) of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, vide notification No. 8927-10 DP-84/9752 dated the 3rd May, 1985, published in Haryana Government Gazette on 14th May, 1985. The land use proposals shown in the development plan regulate the future urban pattern of the town and cover the controlled area. The proposals within the municipal limits have been shown for integrated and coordinated development of the town with outside the Municipal Committee limits.

4. PROPOSALS

The Municipal Committee limits of the town covers an area of 260 hectares, planning within the existing town is conspicuously absent except the setting up of a new grain market by the Haryana Agriculture Marketing Board and Industrial Estate by Haryana State Industrial Development Corporation. The ribbon development of industries is along the Main National highway and their thrust is towards Delhi pushing the town to spread longitudinally and getting out of the proportions. There is an immediate need to stop this corridor from spreading further. To develop this town in a compact manner gridiron pattern has been adopted for the purposed urban structure of the town allowing due cushion for future expansion.

5. DESCRIPTION OF LAND USES:

Since this is a small sized town and the National Highway passes through the center of the town area under major road statutory green belt and industrial area has been comparatively on the higher side, therefore, the overall density of the town shall be only 86.4 persons per hectares.

The major land use proposals shown in the development plan are in respect of controlled area. The proposals within the municipal limits have been integrated and coordinated for the overall development of the town. The extent of various land uses for purposes of development is given in the following table:

Land Use	Area within controlled area in hectares	Area within Municipal Committee limit in hectares	Total area in hectares	Percentage of total area
1. Residential	277.63	80	357.63	47.47
2. Commercial	13.00	35	48.00	6.37

Land Use	Area within controlled area in hectares	Area within Municipal Committee limit in hectares	Total area in hectares	Percentage of total area
3. Industrial	101.15	48.90	150.05	19.91
4. Transport and communication	52	60.00	112.00	14.86
5. Public utilities	16	9	25	3.32
6. Public and Semi Public uses	11	4	15.00	1.99
7. Open spaces	38.70	7.10	45.80	6.08
Total	509.48	244	753.48	100.00%

5.1 Residential

The total residential area of 357.63 hectares proposed to accommodate a population of 67,000 persons by 2021 AD has been divided into four sectors. The existing settlement which is comparatively thickly populated has been enclosed within one sector. The gross density is 89 persons per hectare. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy (DDJAY) & Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.

5.2 Commercial

At present the commercial area is mainly concentrated along bazaars in the old town and along Grand Trunk Road. In order to establish an organized commercial center an area of 8 hectares has been reserved in Sector No. 3. The grain market being set up over an area of 24 hectares in Sector-6 where all the requirements have been accommodated and the road pattern has further been improved to facilitate the incoming and outgoing traffic of the grain market. In addition to this, an area of 6 hectares has been provided in sector 6 to meet the further needs of State and Central Government (storage godowns) and allied agencies. Railway siding can be extended to this area if needs arises.

5.3 Industrial

There was a working force of about 3803 workers as per 1981 census i.e 28% of the population. It is anticipated that in the year 2021 the percentage of total workers would be to 26% of the total population with the improved economic condition. Out of 17400 working force about 40% are expected to be engaged in trade and commerce and 30% in industries and the rest being engaged in primary occupation. Thus the industrial working force by 2021 will be 5220 workers. At a density of 35 workers per hectare an area of 150.05 hectare has been earmarked for industrial use. 30 meters wide green strip in Sector 5 will act as buffer between the residential and industrial zone.

5.4 Transport and Communication

The town of Samalkha being located in both sides of the trunk railway line and National Highway is very well connected to the entire region. In addition to the above it has a number of village link roads terminating in it from East like Biholi, Garhi Chhaju, Jaurasi Khalsa, Hathwala and on West from Chulkana and Narayana. The location of the town on the Grand Trunk Road itself has already created congestion on the stretch of Grand Trunk Road within the municipal limits of Samalkha. With the present proposals of having urban land uses in both sides of Grand Trunk Road, this congestion is likely to increase further. The urbanisable area on the east of Grand Trunk Road is proposed to be surrounded by a V-2 road (outer) with 30meters wide green belt on both sides which will be governed by section 3 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963. In addition to this, Elevated Express Highway (V-1) has been shown in the development plan as per the proposal of National Capital Region Planning Board.

The V-2 road (bye-pass) defines the urban area. The residential sectors have been enclosed with V-3 roads. The hierarchy of the road and their land reservation is as under:

- | | | |
|----|-----------------------------------|----------------|
| 1. | V-1 (A) existing Grand Trunk Road | Existing width |
| 2. | V-2 road (outer) | 45 metres |
| 3. | V-3 Sector road | 30 metres |

Alignment and reservations of other roads shall be as per detailed sector plan.

5.5 Public Utilities

An area of 25 hectares has been earmarked for public utilities adjoining the existing town on the Grand Trunk Road. This includes the existing Haryana State Electricity Board Office and 132 KV electric sub-station and two sites proposed for sewerage disposal works and water supply installations treatment plant. The sites if Gas installation and gas works about 18 acres have been proposed near village Patti Kalyana.

5.6 Public and Semi public uses

Samalkha is a Tehsil Headquarter. There are 4 Central Government and 19 State Government offices scattered in different parts of the city. The Tehsil office has no proper building. Therefore, an area of 15 hectares has been proposed for accommodating the existing and proposed offices in sector 3. Adjacent to the city center and sector 6 near bus stand. The Degree is located on Chulkana road outside the controlled area. Regarding education, cultural and religious institutions, medical, health institution and cultural institutions also proposed in Sector-6.

5.7 Open Spaces

Green belt of 60 meters has been provided along National Highway No. 44. 30 meters restricted green belt along V2 road. The industrial zone has been separated from residential zone by a 30 metre wide green belt. The Town Park has been proposed in sector 4 over an area of approximately 18 hectares.

5.8 Agriculture Zone

The remaining area surrounding the urbanisable area proposals has been proposed as agricultural zone. It would not eliminate the essential building development within this area such as extension of existing villages contiguous to Abadi deh, but if undertaken as a project approved or sponsored by the Government and with the provision of other ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of this agricultural land, this problem can be tackled with.

5.9 Natural Conservation Zone Area

As per the Regional Plan – 2021 AD, the Agriculture, Horticulture, pisciculture, social Forestry, afforestation and regional recreational activities with construction not exceeding 0.5% of the permissible activities in this zone. All NCZ categories after delineation shall be considered as NCZ irrespective of the fact that different use has been shown in the published Draft Development Plan of Samalkha.

Zoning Regulations

The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also will elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

Annexure – B**Zoning Regulations:**

Governing use and development of land in the controlled areas of Samalkha as show in Revised Draft Development Plan Drawing No. DTP(PN) 180/99, dated the 24th July, 1999.

I. General:

- (1) These Zoning Regulations forming part of the development plan for the controlled areas, Samalkha shall be called Zoning Regulations of Revised Draft Development Plan for Samalkha Controlled Area.
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Revised Draft Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Committee Act, 1973 (Act no. 24 of 1973) and Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and the rules framed there under.

II. Definitions:

In these regulations:-

- (a) “Approved” means approved by the competent authority;
- (b) 'Building Rules' means rules contained in part VII of the rules;
- (c) “Building Code” means, the Haryana Building Code 2017;

- (d) "Drawing" means Drawing No DTP(PN) 180/99, dated the 24th July, 1999.
- (e) "Floor area ratio (FAR)" means a quotient obtained by dividing the multiple of the total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area} \times 100}{\text{Plot area}};$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered, permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking/ pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open courtyard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that, area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

- (f) "Group Housing" means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (g) "Light Industry" means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (h) "Local Service Industry" means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (i) "Medium Industry" means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (j) "Extensive Industry" means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (k) "Heavy Industry" means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government).
- (l) "Obnoxious or hazardous Industry" means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (m) "Material Date" means the date of publication of notification of various controlled area declared as under:

Name of the controlled area and notification No.	Material date
Controlled area Samalkha notified vide Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. 8927-10 DP-84/9752, dated the 3rd May, 1985, published in Haryana Government Gazette, dated the 14th May, 1985.	14th May, 1985

- (n) "Non-conforming use" in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (o) "Public Utility Service Building" means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (p) 'Rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965 and the rules framed under the Haryana Municipal Committee Act, 1973.
- (q) 'Sector Density' and 'Colony Density' and 'T.P. Scheme Density' shall mean the number of persons per hectares in sector area, colony area and Town planning scheme as the case may be.
- (r) 'Sector Area', 'Colony Area' and 'T.P scheme area' shall mean the area of the sector or colony or of the scheme as bounded within the major road system shown on the drawing and /or as shown in the approved layout of the sector/ colony/scheme;

Explanation:-

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in case of colony including 50 percent land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector/ colony/T.P. Scheme, as the case may be.
- (2) For the purpose of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the in Zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (3) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;
- (s) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (t) The term "Act", "Colony" "Colonizer" "Development plan", "Sector", Scheme" and "Sector Plan", shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and rules, 1965 and the Haryana Municipal committee Act, 1973 and the rules framed thereunder.
- (u) "Farm House" means a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-
 - (i) dwelling unit i.e. main use; and
 - (ii) farm shed i.e. ancillary use.

Notes:-

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone";
- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications;
- (v) "Ledge or Tand" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (w) "Loft" shall means an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (x) "Mezzanine Floor" means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (y) "Subservient to Agriculture" means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc.
- (z) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (aa) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses foodgrains, fruits or agro waste as a raw material; and
- (zb) Any other term not defined herein but defined in the said act, Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) ns the rules 1965 and the Haryana Minicipal Committee Acr, 1973 and the rules framed there under;
- (zc) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time.
- (zd) "Cyber Park" / "Information Technology Park" means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;

- (ze) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services where in no manufacturing units may be allowed.

III. Major Land Uses/Zone

- (1) (i) Residential zone
- (ii) Commercial zone
- (iii) Industrial zone
- (iv) Transport and communication zone
- (v) Public Utility Zone
- (vi) Public and semi public zone (institutional zone)
- (vii) Open spaces zone
- (viii) Natural Conservation Zone
- (ix) Agriculture zone

(2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV. Division into Sector

Major land uses mentioned at serial Nos. (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

V. Detailed land uses within major uses

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

VI. Sectors not ripe for development

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII. Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of license shall be permitted in such sectors.

VIII. Land Reservations of Major Roads

- (1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under :-

Serial No.	Classification	land Reservation
I.	V-1 (A) existing Grand Trunk Road	Existing Width
II.	V-2(Bye pass)	45 meters
III.	V-3 Sector Road	30 meters

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.
- (3) Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

IX. Industrial non-conforming uses

- (1) With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the Development Plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:
 - (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

- (c) Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
- Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf.
 - During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X. Discontinuance of non conforming uses

- If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- After a lapse of period fixed under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

XI. The development to conform to sector plan and zoning plan

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- the plot is accessible through a road laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII. Minimum size of plots for various types of buildings

- (1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

Sr. No.	Land Use	Size
i.	Residential plot	50 Square meters
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters
v.	Local service industry plot	100 Square meters
vi.	Light industry plot	250 Square meters
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters

- (2) The area norms for group housing colony plotted residential colony and commercial colony shall be in the accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.”;

XIV. Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings

The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

XV. Building lines in front and rear of buildings

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

XVI. Architectural control

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code 2017.

XVII. Relaxation of agricultural zone

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per Rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that-

the land was purchased prior to the material date;

- (i) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (ii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iii) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation:

The word 'purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

XVIII. Density

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

XIX. Provision of Farm House outside Abadi-Deh in Agricultural Zone:

Farmhouses shall be allowed only for bonafide use of landowner(s) provided he does not own a house in any urban area because the real objective for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
(i) Site Coverage	2 Acres minimum	As applicable to residential plot equivalent to 250 sq.yds	1 percent of the farm (not more than 40 percent shall be used for labor/servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 sq yds	-do-
	Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 500 sq yds	-do-
(ii) Height and Storey		11 meters, three storeyed	4 meters single storey".

(iii) SET BACK:-

It shall be at least 10 meters away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:

- (a) Where the road is bye pass to a Scheduled Road. 100 meters.
- (b) Where the road is a Scheduled Road 30 meters or as shown in the Development Plan.
- (c) Any other road. 10 meters.

(iv) APPROACH ROAD:-

Any revenue rasta/ road is defined in the revenue record.

(v) BASEMENT:-

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.

(vi) LEDGE, LOFT AND MEZZANINE FLOOR:-

Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given under sub-clause (u) (v) and (w) of the clause –II.

(vii) SERVICE WATER SUPPLY AND DRAINAGE:-

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
- (b) Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
- (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of Rules.
- (d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

(vii) The owner shall be permitted to construct boundary wall around the main dwelling unit and ancillary portion thereof and around remaining area of farm barbed wire fencing shall be allowed.

(viii) The CLU permission for setting up of farmhouse shall be considered in the area other than over exploited or critical areas as declared by Central Ground Water Board.

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any schemes sponsored by the State Government/State agency for the proper utilization of the agriculture zone.

XX. Relaxation of development plan

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity And justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

XXI. PROVISIONS OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/CYBER CITIES**(i) LOCATION**

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial Zone abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) SIZE

Serial Number	Type	Size
1.	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2.	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	minimum 50 Acres

(iii) MISCELLANEOUS**I Parking**

- (a) one Equivalent Car Space for every 40 square meters of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City;
- (b) Four Tier basement for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

II Other Activities

- (a) incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- (b) only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses;
- (c) no residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
- (d) for a Cyber City Project if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

XXII. Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy dated the 10th March, 2015 as amended from time to time;

XXIII. Safety against Seismic Hazards:-

As the Development Plan area falls in Seismic zone as per seismic zone map of Indian Standard IS 1893 and hence is considered as High Risk Zone. In order to take care of the same “the whole urban development shall be checked for safety against an intensity “VII” probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in building and infrastructure as found necessary”.

APPENDIX A
CLASSIFICATION OF LAND USES

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional establishments
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	340		Heavy industry.
400		Transport and communication	
	410		Railway Yards, Railway Station and Sidings.
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	430		Dockyards, Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
500		Public utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and gas work.
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650		Land belonging to defence

Main code	Sub code	Main group	Sub group
700		Open Spaces	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740		Cemeteries, crematories etc.
	750		Fuel filling stations and Bus Queue Shelters
800		Agricultural land	
	810		Market Garden
	820		Orchards and Nurseries
	830		Land Under Staple Crops
	840		Grazing and Land pastures
	850		Forest Land
	860		Marshy Land
	870		Barren Land
	880		Land under water
1000		Natural Conservation Zone	Agriculture and Horticulture, Pisciculture, Social forestry/plantation including afforestation and Regional recreational activities with the permission of the competent authority.

Appendix B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I. Residential zone:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Gas/Petrol filling stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Clubs/Community Centres
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

II. Commercial zone

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.

- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Gas/Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga, auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide

III. Industrial zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Sr. No.	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq m	1000 sq m	2	50 sqm	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq m	2000 sqm	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/ Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Gas/Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas Godowns permitted by the Director.
- (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
- (xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Sr. No.	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00

(xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued *vide* ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.

(xv) Communication Towers

(xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants

(xvii) Weighing Bridge

(xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Sr. No.	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note:*

decide The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xix) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IV. Transport and Communication Zone

(i) Railway yards, railway station and siding

(ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots/Bus stands and parking areas

(iii) Airports and Air Stations

(iv) Telephone exchange

(v) Broadcasting stations

(vi) Televisions station

(vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places

(viii) Gas/Petrol filling stations and service garages

(ix) Parking spaces ,bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/rickshaw stands

(x) Logistics Hubs/Container Yards, Inland Container Depot, Container Freight Station

(xi) Weighing Bridge

(xii) Communication Tower.

(xiii) Warehouses upto a maximum limit of 5% of the total area of the sector.

V. Public Utilities

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations including sewerage treatment plants and Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.
- (v) Solid Waste Management Sites

VI. Public and semi public uses zone

- (i) Government offices ,Government Administration centers, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature
- (v) Land belonging to Defence
- (vi) Dhabas, Restaurants as under:
- (vii) Communication Towers
- (viii) Any other use, which the Government may in public interest

Sr. No.	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 sq. mtrs	1000 sq. mtrs	2	50 sq. m	50 %	50%
2	Restaurants	1000 sq. mtrs	2000 sq. mtrs	2	10 %	30 %	150%

VII. Open spaces

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks, green belts, garden and other recreational uses
- (iii) Cemeteries, crematories etc.
- (iv) Fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Water bodies/lakes /water recharge zone.
- (vii) Communication Towers
- (viii) Mela Ground, Multipurpose ground
- (ix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

VIII. Uses strictly prohibited

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX. Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restrictions as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings

- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Gas/Petrol filling station and service garages
- (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix) Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any:

A. Siting norms		
Zone	Norms	
Low potential zone	Within 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)	Beyond 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)
	Non-polluting green, category units of any area	Green and orange category units of any area
B. Approach norms		
Medium & Low Potential zone	Minimum 30 ft wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in agriculture zone for industrial use. However, in case industrial Change of Land Use permission stands granted on 5 karam (27.5 ft) wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 karam (5.5 ft) wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 karma (33 ft) in front of the applied site.	

- (xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.
- (xxi) Dhabas, Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Sr. No.	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 sq. metres	1 acre	50 Sqmt.	40%	40%
2	Restaurant	2000 sq. metres	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided that the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works (Building and Roads) Department if the site is located on scheduled road.

(xxii) **Banquet Hall:**

Permissible Zone	Agriculture
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centers and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

Note:

The provision of marriage palace/banquet hall within the municipal limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

(xxiii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres

(xxiv) Communication Towers

(xxv) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxvi) Weighing Bridge

(xx) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Sr. No.	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note:* The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale /display centre subject to fulfillment of the above norms

(xxvii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide

X. Natural Conservation Zone:

(i) Agriculture and Horticulture.

(ii) Pisciculture.

(iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.

(iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

APPENDIX -1**Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry**

- (A) Computing Devices including**
 - Desktop
 - Personal Computer
 - Servers
 - Work-station
 - Nodes
 - Terminals
 - Network P.C
 - Home P.C.
 - Lap-top Computers
 - Note Book Computers
 - Palm top Computer/PDA
- (B) Network Controller Card/ Memories including**
 - Network Interface Card (NIC)
 - Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
 - SIMMs Memory
 - DIMMs Memory
 - Central Processing Unit (CPU)
 - Controller SCSI/Array
 - Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade
- (C) Storage Units including**
 - Hard Disk Drives/Hard Drives
 - RAID Devices and their Controllers
 - Floppy Disk Drives
 - C.D. ROM Drives
 - Tape Drives DLT Drives/DAT
 - Optical Disk Drives
 - Other Digital Storage Devices
- (D) Other**
 - Key Board
 - Monitor
 - Mouse
 - Multi-media Kits
- (E) Printers and Output Devices including**
 - Dot matrix
 - Laserjet
 - Inkjet
 - Deskjet
 - LED Printers
 - Line Printers
 - Plotters
 - Pass-book Printers
- (F) Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers

(G) Software including

Application Software
Operating system
Middleware/Firmware

(H) Power supplies to Computer Systems including

Switch Mode Power Supplies
Uninterrupted Power supplies

(I) Networking/Cabling and related accessories

(related to IT Industry)
Fibre Cable
Copper Cable
Cables
Connectors, Terminal Blocks
Jack Panels, Patch Cord
Mounting Cord/Wiring Blocks
Surface Mount Boxes

(J) Consumables including

C.D.ROM /Compact Disk
Floppy Disk
Tapes DAT/DLT
Ribbons
Toners
Inkjet Cartridges
Inks for Output devices

(K) Electronic Components

Printed Circuit Board/Populated PCB
Printed Circuit Board/PCB
Transistors
Integrated Circuits/ICs
Diodes/Thyristor/LED
Resistors
Capacitors
Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
Plugs/sockets/relays
Magnetic heads, Print heads
Connectors
Microphones/Speakers
Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones
Videophones
Fascimile machines/Fax cards
Tele-Printers/Telex machine
PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
Multiplexers/Muxes
Modems
Telephone answering machines

Telecommunication Switching Apparatus

Anetna and Mast

Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).
-

Note: Services which would not be included are:-

- Remote production/manufacturing units
- The Corporate offices of companies or their local branches
- Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

ANAND MOHAN SHARAN,
Principal Secretary to Government Haryana,
Urban Local Bodies Department.

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