



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 87-2019/Ext.] CHANDIGARH, MONDAY, MAY 27, 2019 (JYAISTHA 6, 1941 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 27 मई, 2019

संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/एफ.डी.पी.(पी.एन.)एस.एम.के./2019/1078.— हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24), की धारा 203 ग की उप-धारा (7), (नगरपालिका समिति, समालखा की सीमाओं के भीतर आने 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 (7), (नगरपालिका समिति, समालखा की सीमाओं के बाहर आने वाले क्षेत्र हेतु), द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग तथा नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/डी.डी.पी.(पी.एन.)एस.एम.के./2018/1351, दिनांक 10 मई, 2018 के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध 'क' तथा 'ख' में दी गई, निर्बन्धनों तथा शर्तों जो अनुबन्ध 'ख' में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू हैं सहित समालखा के लिए अंतिम विकास योजना 2021 ए.डी. प्रकाशित करते हैं।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना : ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (के) 626/86, दिनांक 9 अगस्त, 1986 (हरियाणा राजपत्र दिनांक 5 मई, 2006 में प्रकाशित)
2. अंतिम विकास योजना : ड्राईंग संख्या डी. टी. पी. (पी एन)499/18, दिनांक 18 दिसम्बर, 2018

अनुबन्ध — क

समालखा शहर की नगरपालिका समिति सीमा के ईर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिये अंतिम विकास योजना 2021 ए.डी. पर व्याख्यात्मक टिप्पण।

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 जिले का तहसील मुख्यालय है तथा यह शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 44 दिल्ली-अम्बाला-अमृतसर, अम्बाला-दिल्ली रेलवे लाईन पर स्टेशन के अलावा, ईर्द-गिर्द गाँवों 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, सामान्य बातों आदि के लिए प्रसिद्ध है। पिछले कुछ समय में इस शहर ने देश के विभिन्न भागों से कई उद्योगों को 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 पंखों 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 गाँवों की जरूरतें पूरी करते हैं। चरक फार्मस्यूटिकलस प्राईवेट लिमिटेड, समालखा, आयुर्वेदिक दवाईयों का उत्पादन समस्त उत्तरी क्षेत्र की जरूरत को पूरा करती है। 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 की आरा मिल तथा लकड़ी की दुकानें 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 स्मारक केन्द्र के प्रांगण में गांधी स्मारक निधि एक छोटे-से पुस्तकालय का रख-रखाव करती है।

हरित तथा श्वेत क्रान्ति के कारण आस-पास के गाँवों 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 उत्पाद मिर्च, धान, गेहूँ तथा ईख हैं।

2. जनसांख्यिकी विशेषता, जनसंख्या प्रक्षेपण तथा व्यवसायिक संरचना :

समालखा हालांकि एक छोटा-सा शहर है, लेकिन यह आकार के साथ-साथ जनसंख्या में तेजी से बढ़ रहा है। इसकी जनसंख्या 1971 में 8251 थी जो 1981 में बढ़कर 13401 तथा 1991 में 22931 हो गई यह वृद्धि पिछले दशक 1971-1981 में 62.42 प्रतिशत दशवार्षिक वृद्धि को प्रदर्शित करती है। यह दशकीय 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। इस प्रकार 67000 जनसंख्या के तदर्थ आंकड़े विकास अवधि अर्थात् 2021 ए.डी. तक के लिए प्रस्तावित किए गए हैं।

शहर का जनसांख्यिकी रूपरेखा

वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशतता)
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 ग्राण्ड ट्रंक 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 ग्राण्ड ट्रंक रोड के साथ 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, स्थानीय अवनमन में मलजल निकास खुले नालों तथा तालाबों के कारण खराब स्वच्छता अवस्था की समस्याओं से जूझ 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 उपयोग का ब्यौरा इस प्रकार है :-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	क्षेत्र	प्रतिशतता
1	रिहायशी	60 हैक्टेयर	23.07
2	वाणिज्यिक (फुटकर व्यापार और भांडागार)	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 अवनमन	96 हैक्टेयर	36.92
	कुल	260 हैक्टेयर	100 प्रतिशत

उद्योगों का आगे विस्तार ग्राण्ड ट्रंक रोड के साथ-साथ पट्टी विकास के रूप में तथा अन्य विद्यमान सड़कों के साथ-साथ नगरीय प्रसार के रूप में हो रहा है। कई उद्योग, कार्यालय, पुलिस स्टेशन, पशु-अस्पताल/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 कार्य प्रणाली 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 वरिष्ठ 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 स्कूल 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 नई मंडी तथा हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम के रूप में दो योजनाबद्ध विकास हुए हैं। लोक निर्माण विभाग विश्राम गृह से संलग्न ग्राण्ड ट्रंक रोड पर पर्यटन विभाग द्वारा टूरिस्ट कॉम्प्लेक्स 'ब्लू जै' का निर्माण किया गया है। योजनाबद्ध रीति में चरणबद्ध विकास करने और अव्यवस्थित बेतरतीब खंडशः 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 ओर 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 सम्मिलित करता है। नगरपालिका समिति की बाहरी सीमाओं के भीतर शहर के एकीकृत और समन्वित विकास के लिए नगरपालिका सीमाओं के भीतर प्रस्तावनाएं दर्शाई गई हैं।

4. प्रस्तावनाएँ :

नगरपालिका समिति की सीमा में 260 हैक्टेयर क्षेत्रफल भूमि सम्मिलित है, विद्यमान शहर में, हरियाणा कृषि विपणन बोर्ड द्वारा नई अनाज मंडी तथा हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना के सिवाय योजना 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 ग्रिड आयरन पद्धति को अपनाया गया है, ताकि शहरी ढांचे को भविष्य में विकास के लिए पर्याप्त विस्तार मिल सके।

5. भूमि उपयोगों का विवरण :

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 ऊँची भूमि पर स्थित है, इस प्रकार कुल मिलाकर शहर का प्रति हैक्टेयर जन घनत्व केवल 86.4 व्यक्ति होगा।

विकास योजना में दर्शाई गई मुख्य भूमि उपयोग प्रस्तावनाएं नियंत्रित क्षेत्र के संबंध में हैं। नगरपालिका समिति के भीतर प्रस्तावनाएं शहर के समुच्चय विकास के लिए एकीकृत तथा समन्वित की गई हैं। विकास के प्रयोजनों के लिये विभिन्न भूमि उपयोगों की सीमा, निम्नलिखित सारणी में दी गई है :

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नियंत्रित क्षेत्र के भीतर क्षेत्र (हैक्टेयर में)	नगरपालिका सीमा के भीतर क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1	रिहायशी	277.63	80.00	357.63	47.47
2	वाणिज्यिक	13.00	35.00	48.00	6.37
3	औद्योगिक	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	509.48	244.00	753.48	100.00 प्रतिशत

5.1 रिहायशी :

2021 ए.डी. तक के लिए 357.63 हैक्टेयर कुल रिहायशी क्षेत्र 67000 व्यक्तियों को समायोजित करने के लिए प्रस्तावित 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 वाणिज्यिक :

वर्तमान समय में वाणिज्य क्षेत्र में पुराने शहर तथा ग्राण्ड ट्रंक 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 (भंडारण गोदाम) तथा सहायक अभिकरणों के लिए किया जा सके। यदि आवश्यकता हो तो, इस क्षेत्र तक रेलवे साईडिंग का विस्तार किया जा सकता है।

5.3 उद्योगिक :

वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार कार्यरत बल लगभग 3803 है जो कुल जनसंख्या का 28 प्रतिशत है। उन्नत आर्थिक स्थितियों सहित वर्ष 2021 में कार्यरत बल कुल जनसंख्या का 26 प्रतिशत अनुमानित है। 17400 कुल कार्यरत बल में से 40 प्रतिशत वाणिज्य तथा 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 रोक के रूप में कार्य करेगी।

5.4 परिवहन तथा संचार :

ट्रंक रेलवे लाईन और राष्ट्रीय राजमार्ग, के दोनों ओर अवस्थित शहर समालखा है। सम्पूर्ण क्षेत्र के साथ भली-भांति जुड़ा हुआ है। उपरोक्त के अतिरिक्त इसमें बहुत से गांव लिंक सड़कें इसे पूर्व से जैसे बिहोली, गढ़ी छज्जु, जौरसी खालसा, हथवाला और पश्चिम में चुलकाना और नारायण से सीमाबद्ध करते हैं।

चूंकि, शहर ग्राण्ड ट्रंक रोड पर स्थित है, अतः इसके विस्तार ने ग्राण्ड ट्रंक रोड को संकुचित कर दिया है। जो समालखा की सीमा के अन्दर है। प्रस्तावित योजना के तहत ग्राण्ड ट्रंक रोड के दोनों ओर शहरीकरण का प्रस्ताव है जिससे भीड़भाड़ में बढ़ोतरी होगी। दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित शहरीकरण का क्षेत्र ग्राण्ड ट्रंक रोड के पूर्व में चारों ओर से वी-2 रोड (बाहरी) से जुड़ा होगा। पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1961 की धारा 3 द्वारा शासित होगा। इसके अतिरिक्त, अपरगामी एक्सप्रेस हाइवे (वी-1) नैशनल कैपिटल रीजन प्लैनिंग बोर्ड की प्रस्तावना अनुसार इस योजना में दर्शाया गया है।

वी-2 सड़क (बाईपास) शहरी क्षेत्र को दर्शाती है। सभी रिहायशी सैक्टरों को वी-3 सड़क के रूप में रखा गया है।

इन सड़कों का अनुक्रम तथा उनके भूमि आरक्षण निम्न प्रकार है :

- | | |
|--|----------------|
| 1. वी-1 (ए) विद्यमान ग्राण्ड ट्रंक रोड | वर्तमान चौड़ाई |
| 2. वी-2 रोड (बाहरी) | 45 मीटर |
| 3. वी-3 सैक्टर रोड | 30 मीटर |

अन्य सड़कों की सिधार्ई तथा आरक्षण विस्तृत सैक्टर योजना के अनुसार होंगे।

5.5 जन उपयोगिताएं :

ग्राण्ड ट्रंक रोड पर विद्यमान शहर समालखा के साथ जन उपयोगिताओं के लिये 25 हैक्टेयर भूमि विहिन्त की गई है। इसमें हरियाणा विद्युत बोर्ड कार्यालय तथा 132 के.वी. विद्युत सब-स्टेशन और दो स्थल सीवरेज निष्पादन कार्यो तथा जल-आपूर्ति संस्थापनाएं शोधन संयंत्र के लिए प्रस्तावित किए गए हैं। गैस संस्थापना तथा गैस कार्यो के लिए 18 एकड़ भूमि 'ग्राम पट्टी कल्याण' 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 कार्यालय शहर के विभिन्न हिस्सों में फैले हुए हैं। तहसील कार्यालय का कोई उचित भवन नहीं है। अतः 15 हैक्टेयर भूमि सैक्टर 3 में वर्तमान तथा प्रस्तावित कार्यालयों हेतु प्रस्तावित की गई है। जो शहर के केन्द्र के साथ तथा सैक्टर 6 में स्थित बस स्टैंड के नजदीक है। नियन्त्रित क्षेत्र के बाहर डिग्री कॉलेज चुलकाना रोड पर अवस्थित है। सैक्टर 6 में शिक्षण, सांस्कृतिक, धार्मिक संस्थाओं, चिकित्सा स्वास्थ्य तथा सांस्कृतिक संस्थाएं प्रस्तावित की गई हैं।

5.7 खुले स्थान :

राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 44 के साथ 60 मीटर हरित पट्टी, तथा वी-2 मार्ग के साथ 30 मीटर की प्रतिबन्धित हरित पट्टी का प्रावधान है। औद्योगिक क्षेत्र को रिहायशी क्षेत्र से 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी द्वारा अलग किया गया है। सैक्टर 4 में लगभग 18 हैक्टेयर भूमि पर एक नगर पार्क प्रस्तावित किया गया है।

5.8 कृषि जोन :

शहरीकरण योग्य क्षेत्र के बाहर के अतिरिक्त क्षेत्र को कृषि क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। लेकिन इससे इस क्षेत्र के भीतर भवन निर्माण तथा विकास नहीं रुकेगा जैसे आबादी के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार यदि यह विस्तार, सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है, और कृषि क्षेत्र के अनुसंधान तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक सुविधाओं के लिए किया जाता है।

5.9 प्राकृतिक संरक्षित अंचल क्षेत्र :

क्षेत्रीय योजना 2021 ए.डी. के अनुसार कृषि, बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण तथा क्षेत्रीय मनोरंजक क्रियाएं निर्माण सहित अनुज्ञेय 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 अंतिम विकास योजना में कुछ भी प्रयोग दर्शाया गया हो।

अंचल विनियम :

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को अंचल 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।

अनुबन्ध - ख

अंतिम विकास योजना ड्राईंग संख्या डी. टी. पी. (पी एन)499/18, दिनांक 18 दिसम्बर, 2018 में दर्शाए अनुसार समालखा के नियंत्रित क्षेत्र में भूमि का उपयोग तथा विकास शासित करना।

I. सामान्य

- (1) समालखा के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना के भाग रूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को नियंत्रित क्षेत्र समालखा के लिए अंतिम विकास योजना के अंचल विनियम कहा जाएगा।
- (2) इन विनियमों की अपेक्षाएं अंतिम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगी और हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963, (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और उसके अधीन बनाए गए नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होंगी।

II. परिभाषाएँ :

इन विनियमों में जब तक सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय है, नियमों के भाग VII में दिए गए नियम ;
- (ग) "भवन संहिता" से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;
- (घ) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या — डी. टी. पी. (पी एन)499/18, दिनांक 18 दिसम्बर, 2018;
- (ङ.) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फ०क्ष०अनु०)" से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

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

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए कैंटिलिवर, अनुमत छत प्रोजेक्शनों, लिफ्ट कमरा, ममटी, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिल्ट क्षेत्र (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना) पहुँच के साथ या के बिना छत, अग्नि सीढ़ी, अलिंद, पानी की टंकी, अनुमत आकार का खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया है, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा:

परन्तु स्टिल्ट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूट्स, लिफ्ट, वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा :

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

- (च) 'ईंधन स्टेशन' से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सीएनजी स्टेशन, जैव ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (छ) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाइन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ज) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआँ, गैस, भाप, गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (झ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपयोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियाँ, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियाँ, लॉट्री, 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 ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ञ) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (ट) "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, तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;
- (ठ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ड) "घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआँ, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों ;
- (ढ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है, निम्नानुसार घोषित विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि:-

नियंत्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
हरियाणा राजपत्र दिनांक 14 मई, 1985 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या-8927-10 डी0पी0-84/9752, दिनांक 3 मई, 1985 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र।	दिनांक 14 मई, 1985

- (ण) 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;
- (त) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (थ) "नियमों" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1965 तथा हरियाणा नगरपालिक अधिनियम, 1973 के अधीन बनाए गए नियम;
- (द) "सैक्टर सघनता" और "कॉलोनी सघनता" से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र, कॉलोनी क्षेत्र, तथा "नगर नियोजन स्कीम" तथा नगर योजना स्कीम जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;

- (ध) "सैक्टर क्षेत्र", "कॉलोनी क्षेत्र" तथा "नगर नियोजना स्कीम क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र, जो ड्राईंग पर मुख्य सड़क प्रणाली के भीतर परिवर्द्ध के रूप में तथा सैक्टर / कालोनी स्कीम के अनुमोदित अभिन्यास योजना में दर्शाया गया है।

व्याख्या :-

- (1) इस परिभाषा में "सैक्टर क्षेत्र" या "कालोनी क्षेत्र" या "नगर नियोजन स्कीम" से अभिप्राय है, सैक्टर या कालोनी या "नगर नियोजना स्कीम" का क्षेत्र जो कालोनी/सैक्टर/ "नगर नियोजन स्कीम" की ड्राईंग या अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सैक्टर या कालोनी या स्कीम, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
 - (2) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या कालोनी/वर्ग आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि, दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;
 - (3) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी; के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी।
- (न) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (प) "'अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर", "स्कीम" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और नियम, 1965 तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) में दिया गया है;
- (फ) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर :-
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग तथा
 - (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणः

- (1) फार्म गृह का निर्माण "कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गये निर्बंधनों से शासित होगा;
 - (2) "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" फार्म शैड, के संबंध में खंड XIX में वर्णित निर्बंधनों द्वारा शासित होंगे।
- (ब) "टांड या पुश्तवान" से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलंब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप के शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (भ) "अटारी" से अभिप्राय है, 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;
- (म) "परछती तल" से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी फर्श तल स्तर से 2.3 (स्पष्ट ऊँचाई) मीटर से नीचा नहीं होगा।
- (य) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप से अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (य क) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ख) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ग) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (य घ) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणियां तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाये;

- (य ड.) “साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (य च) “साईबर सिटी” से अभिप्राय है, केन्द्रकीय सूचना/प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों / सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफ्टवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति उच्चतम गुणवत्ता का मूल भूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियाँ और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर जहाँ विनिर्माण ईकाइयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;
- (य छ) “हरित पट्टी” से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाई गई सैक्टर/मुख्य सड़क के साथ-साथ भूमि की पट्टी, जो भविष्य में सैक्टर/मुख्य सड़क को चौड़ा करने के लिए हो तथा;
- (य ज) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) में दिया गया है।

III मुख्य भूमि उपयोग/अंचल:

- (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) जन उपयोगिता अंचल
- (vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
- (vii) पार्क तथा खुले स्थान अंचल
- (viii) प्राकृतिक संरक्षित अंचल
- (ix) कृषि अंचल

(2) मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

IV सैक्टरों में विभाजन:

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

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे :

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग, जो इन विनियमों / तथा नियमों की अन्य अपेक्षाओं के अध्यधीन है, संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन अंचल विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर :

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबद्ध भूमि 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 वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सैक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर :

सरकार अपने द्वारा या उसकी एजेंसियों द्वारा विकास के लिए कोई सैक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सैक्टरों 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	भूमि आरक्षण
1	वी-1 (ए) विद्यमान ग्राण्ड ट्रंक रोड	वर्तमान चौड़ाई
2	वी-2 (बाई पास)	45 मीटर
3	वी-3 (सैक्टर मार्ग)	30 मीटर

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधई सेक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।
- (3) व्यापारयोग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सैक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुमत किया जा सकता है।—

IX वर्तमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोग :-

- (1) विकास योजना में ऐसे औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के सम्बन्ध में अननुरूप उपयोग निदेशक द्वारा अवधारित की नियत अवधि के लिए जारी रखने के लिए अनुमत किए जाएंगे, किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन स्वामी :
- (क) निदेशक द्वारा स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों के भुगतान का वचन देता है जब उसे निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये;
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के निष्कासन के लिए सुनिश्चित व्यवस्था करें; तथा
- (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजनाओं के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2) उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग परिवर्तन की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अनुपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित हैं ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी—
- (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों के भुगतान का वचन देता है जब निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये; तथा
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के निष्कासन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।

X अननुरूप उपयोग बन्द करना :

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनःरूपादन 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 के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :

विनियम—(IX) में यथा उपबन्धित के सिवाय, मुख्य भूमि उपयोग के भीतर भूमि को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग के और विकसित करने की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो जिसमें भूमि अवस्थित है;

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

किसी 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 यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था हो और सड़क बनी हो।

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार :

- (1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों 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 तथा रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बंद बरामदा या पत्थर तथा ईट 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 मानदंड रिहायशी तथा वाणिज्यिक विकास के लिए समय-समय पर अधिसूचित पॉलिसियों के अनुसार होंगे। तथापि, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी अभिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली वर्ग आवास स्कीम की दशा में, वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट अनुसार होगा।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अधीन आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार :

विशिष्ट प्लॉट/ स्थल 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 और पिछली ओर भवन पंक्ति :

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

XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण :

जहां 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 को ढील :

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है:-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु बशर्ते कि उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते कि :-
- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;
 - 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 है;
 - भू-स्वामी, नियमों के अधीन यथा अपेक्षित भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
 - भू-स्वामी, निदेशक द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब भी कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:- इस विनियम में प्रयुक्त शब्द "क्रय" से अभिप्राय है पूर्ण स्वामित्व अधिकारों का अर्जन तथा कोई लघु अधिकार नहीं, उदारणार्थ क्रय इत्यादि करने का करार।

XVIII सघनता :

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

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

केवल भू-स्वामी (स्वामियों) को वास्तविक उपयोग के लिए फार्म गृहों की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते उनके पास अपना कोई आवास न हो चूंकि कृषि अंचल में फार्म गृहों को अनुमत करने के लिए असली उद्देश्य फार्म के छोटे भाग पर कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है। ताकि वह उस फार्म पर निवास करने के दौरान कृषि उत्पाद की देख रेख कर सके। इसलिए आबादी देह से बाहर कृषि अंचल में, निम्नलिखित शर्तों पर फार्म गृह अनुमत किया जा सकता है, यदि भूमि का क्षेत्र 2 एकड़ या इससे अधिक है :

		फार्म गृह का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i)	स्थल आच्छादन	न्यूनतम 2 एकड़ किन्तु विकास योजना के अनुसार सड़क की चौड़ाई के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु विचार नहीं किया जाएगा। तथापि कृषि अंचल में पड़ने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/प्रतिबंधित पट्टी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	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 वर्ग मीटर के समकक्ष जैसा कि रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
		4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 500 वर्ग मीटर के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
(ii)	ऊँचाई 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 हाऊस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

क्रम संख्या	सड़क	न्यूनतम दूरी
(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर अथवा जैसा कि विकास योजना में है।
(ग)	कोई अन्य सड़क	10 मीटर

- (iv) पहुँच सड़क : कोई राजस्व रास्ता/सड़क जैसा राजस्व रिकार्ड में परिभाषित है।
- (v) तहखाना : तहखाने भू तल आच्छादन की अधिकतम सीमा तक अनुमत किए जाएंगे और उपयोग हरियाणा भवन संहिता-2017 के अनुसार अनुमत किए जाएंगे।
- (vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल :
भवन के भीतर पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति उक्त निर्बन्धनों और भाग-II में उपखण्ड (ब), (भ) तथा (म) के अधीन दी गई परिभाषा में नियत निर्बन्धनों के अध्वधीन दी जायेगी।
- (vii) सेवायें-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 छायाबान की सफाई हेतु खुली स्वच्छ निकास नालियां अथवा ढकी हुई निकास नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु निकास नालियों की व्यवस्था की जानी है।
(ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के अपशिष्ट निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
(घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में यथा उपबन्धित अनुसार होगी।
- (viii) स्वामी को फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई और उसके अनुषंगी भाग के इर्द-गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जाएगी तथा फार्म के शीर्ष क्षेत्र के इर्द-गिर्द कटौली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

- (ix) केन्द्रीय भूजल बोर्ड द्वारा यथा घोषित अत्याधिक शोषित अथवा संकटमय क्षेत्र से भिन्न क्षेत्र में फार्म हाऊस की स्थापना हेतु भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति पर विचार किया जाएगा :

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 सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां तथा साईबर पार्क/साईबर शहरों के लिए उपबन्ध :-

(i) अवस्थिति:

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
 (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में V-1 तथा V-2 सड़क के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।
 (ग) साईबर शहर – ऐसी किसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा विनिश्चित की जायेगी।

(ii) "आकार":

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर शहर	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध:

(I) पार्किंग:

- (क) पार्किंग, समय समय पर संशोधित, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।
 (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए चार स्तरीय तहखाना, पार्किंग की अपेक्षाओं को पूरा करने हेतु जन स्वास्थ्य विभाग से अनुमति के अधीन अनुमत किया जाएगा।

(II) अन्य क्रियाकलाप:

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रैस्टोरैन्ट, इश्योरेंस कार्यालय इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।
 (ख) साईबर शहर का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र वर्ग आवास के लिए अनुमत होगा तथा साईबर शहर के कुल क्षेत्र का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों के लिए अनुज्ञात होगा;
 (ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लॉटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
 (घ) साईबर शहर परियोजना के लिए यदि कृषि/ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हो तो, उद्यमी, जल आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल निस्तारण / निकास, इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

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

XXI संचार टावरों की स्थापना :

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने की स्वीकृति समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 10 मार्च, 2015 की नीति के अनुसार प्रदान की जायेगी।

XXII भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा:

भारतीय मानक आई. एस. 1893:2002 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र के अंतर्गत आता है। अतः इसे उच्च जोखिम क्षेत्र माना गया है। इसके मददे "सम्पूर्ण शहरी विकास VIII की तीव्रता की सम्भावना हेतु सुरक्षा की जांच की जाएगी, भवन तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय तीव्रता, जो आवश्यक समझी जाए, को उन्नत किया जाएगा।

XXIII. विकास योजना में ढील :

सरकार, अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने को दृष्टिगत विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो यह अवधारित करना उचित समझें, साम्य तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किन्हीं भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क
भूमि उपयोगों का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उप कोड	मुख्य वर्ग	उप वर्ग
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 हैं।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसी रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं
	260		वाणिज्यिक आधार सिनेमा तथा लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनाएँ
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, दूरभाष केन्द्र आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जन उपयोगिताएँ	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें निस्तारण कार्य भी शामिल हैं
	530		विद्युत शक्ति 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 संस्थाएँ
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ
	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		ईंधन स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर

मुख्य कोड	उप कोड	मुख्य वर्ग	उप वर्ग
800		कृषि भूमि	
	810		मार्किट गार्डन
	820		फलोद्यान तथा नर्सरियां
	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 संरक्षित क्षेत्र	कृषि तथा बागवानी मत्स्य पालन, वनरोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधरोपण सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्रीय मनोरंजनात्मक गतिविधियां जिसमें 0.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का निर्माण न हो।

परिशिष्ट ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मानदण्डों तथा सैक्टर/कॉलोनी / स्कीम योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी :

I. रिहायशी अंचल:

- आवासीय
- सामाजिक सामुदायिक, धार्मिक और आमोद-प्रमोद भवन
- जन उपयोगिता भवन
- शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हों
- स्वास्थ्य संस्थायें
- सिनेमा
- वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- परचून की दुकानें ढाबा और रैस्तरां
- स्थानीय सेवा उद्योग
- ईंधन स्टेशन
- बस स्टॉप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- नर्सरियां और हरित गृह
- रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी जरूरतें
- सितारा होटल
- क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- संचार टावर
- गेस्ट/छात्रावास
- कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

II. वाणिज्यिक अंचल:

- परचून व्यापार
- थोक व्यापार
- भांडागार और भंडारण
- वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थाएं शामिल हैं
- सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- व्यावसायिक स्थापनायें
- प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- स्थानीय सेवा उद्योग

- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करें।

III औद्योगिक अंचल:

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टाप, टैक्सी तांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- (ix) सार्वजनिक उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रेस्टोरैन्ट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनका कुल क्षेत्रफल सैक्टर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत से अधिक नहीं होगा:

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
2	रेस्टोरैन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पोलिसी के अनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पोलिसी के अनुसार	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क

- (x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम
- (xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां
- (xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम तथा क्लीनिक निम्नानुसार :-

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	डिस्पेंसरी	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) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा चण्डीगढ़ की अद्यतन यथा संशोधित नीति संख्या मिसलिनियस 388/पीए(आरबी)/2015/7/16/2006-टीसीपी, दिनांक 01.10.2015 के अनुसार होगा।
- (xv) संचार टावर
- (xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वैट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि
- (xvii) धर्म कांटा

(xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह-सर्विस गैरज निम्न प्रकार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री / प्रदर्शन केन्द्र-सह-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पणी: -

- वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे।
- विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करें।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल :

- रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो/बस स्टैंड और पार्किंग क्षेत्र
- हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- दूरभाष केन्द्र
- प्रसारण केन्द्र
- दूरदर्शन केन्द्र
- अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरियाँ
- ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरज
- पार्किंग स्थल, बस स्टाप शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- रसद केन्द्र, कंटेनर यार्डस, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- धर्म कांटा
- संचार टावर
- सैक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 5 प्रतिशत सीमा तक भाण्डागार

V**जन उपयोगितायें:-**

- जल आपूर्ति, संस्थापनाएं इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- जल निकास और सफाई संस्थापनाएं इसमें मल जल शोधन संयंत्र और निपटान कार्य भी शामिल हैं।
- विद्युत शक्ति संयंत्र तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है।
- गैस संस्थापना तथा गैस कार्य
- ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल

VI.**सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:**

- सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
- शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- रक्षा स्वामित्व वाली भूमि

(vi) रैस्टोरेन्ट, ढाबा निम्नानुसार:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2	रैस्टोरेन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (vii) संचार टावर
(viii) ईंधन स्टेशन
(ix) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करें।

VII. खुले स्थान :

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
(ii) पार्क तथा हरित पट्टी तथा अन्य मनोरंजन सम्बन्धी उपयोग
(iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
(iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन/बस पंक्ति शैल्टर
(v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलेक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन, प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाईनें, सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें।
(vi) जल निकाय/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र
(vii) संचार टावर
(viii) मेला स्थल तथा बहुउपयोगी मैदान
(ix) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे

VIII. कृषि अंचल :

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
(ii) आबादी देह में गांव घर
(iii) अंचल विनियम XIX में यथा निर्धारित निर्बन्धनों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
(iv) मनोरंजन के लिए किसी भाग का वनरोपण विकास
(v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित 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, खादाने और क्रेशिंग शामिल है, जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रहते हुए हैं।
(xv) शमशान और कब्रिस्तान
(xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
(xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय ऊर्जा शक्ति संयंत्र
(xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम गैस भंडारण गोदाम
(xix) ग्रामीण उद्योग योजना/लघु औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो; के इर्द गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 कर 7) के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए

क. स्थल मानदंड		
अंचल	मानदंड	
कम संभावित क्षेत्र	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (पैरिफेरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (पैरिफेरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)
	किसी भी क्षेत्र की गैर-प्रदूषणकारी हरी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की हरी और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुंच मानदंड		
मध्यम तथा कम संभावित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्रदान करने 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 भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त पर माना जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 करम (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्क 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी का दान ग्राम पंचायत / स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा / उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।	

(xx) अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फुट से कम न हो पर गैर-प्रदूषणकारी मध्यम तथा बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग, बशर्ते कि ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास प्रतिबंधित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।

(xxi) प्रतिबन्धित/हरित पट्टी के बाहरी क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबा, रैस्टोरैन्ट, मोटल, होटल, रिसॉर्ट तथा मनोरंजन पार्क/थीम पार्क निम्नानुसार:-

क्रम संख्या	अनुज्ञय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	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	बैंक्विट सुविधाओं के साथ मोटल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिसॉर्ट	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 यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त की गई तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण (भवन तथा सड़कें) विभाग से प्राप्त की गई है।

(xxii) बैंक्विट हाल:

अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल
पहुंच	- पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। - यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित हो तो पहुंच अनुज्ञा कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से अपेक्षित है। - 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
फर्श क्षेत्र अनुपात	0.50
भूतल आच्छादन क्षेत्र	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय आनुषंगिक उपयोग	उपहार दुकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र, तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

- टिप्पणी: नगर सीमा के भीतर शादी स्थल/बैंकिंग हाल का प्रावधान शहरी स्थानीय निकाय विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय-समय पर संशोधित नीति के अनुसार किया जाएगा।
- (xxiii) माइक्रोवेव टावर/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xix) संचार टावर
- (xxv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु परियोजनाओं से संबंधित अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण, कनक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।
- (xxvi) धर्म कांटा
- (xxvii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र सह-सर्विस गैरज का विवरण निम्न प्रकार है

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री प्रदर्शन केन्द्र-सह-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	सम	18 मीटर

टिप्पण:-

- वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे।
 - विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दशा में ही विचार किया जाएगा।
- (xxvii) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करें।

IX बिल्कुल निषिद्ध उपयोग :

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण।

X प्राकृतिक संरक्षण अंचल :

- कृषि तथा बागवानी
- मछली पालन
- समाजिक वानिकी/पौधारोपण जिसमें वनरोपण शामिल है।
- सक्षम अधिकारी की अनुमति से क्षेत्र का अधिकतम 0.5 प्रतिशत बिना निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन क्रियाकलाप।

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ

(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 मोड्यूल / अपग्रेड

(ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस तथा उसके कन्ट्रोलर
फ्लोपी डिस्क ड्राइव
सी.डी.रोम ड्राइव
टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.
ओप्टिकल डिस्क ड्राइव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज

(घ) अन्य :

की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स

(ङ.) प्रिन्टर तथा आउटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजेट
डेस्कजेट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स

- (च) नेटवर्किंग उत्पाद सहित :
हब
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सन्ट्रैटर्स
ट्रांसमिटर
- (छ) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :
एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ज) कंप्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाली पावर सप्लाई के अन्तर्गत :
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई
- (झ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा सम्बन्धित उपकरण :
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाइबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक
जैक पैनल्स, 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
इन्कजेट 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/थायरिस्टर्स/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
प्लग्स/सॉकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
कनेक्टर
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्यूजिस

(ठ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :

टैलीफोन

विडियो फोन

फेसीमाईल 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

एन्टिना तथा मास्ट

वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

* वीडियो तथा डिजिटल सिगनलिंग दोनों के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से सहित

(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 स्ट्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित

टिप्पण :-

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां
- कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

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

- बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- काल सेंटरज
- कोन्टेन्ट डिवैलपमेन्ट अथवा एनीमेशन
- डाटा प्रोसेसिंग
- अभियान्त्रिकी तथा रचना
- ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- मानव संसाधन सेवायें
- बीमा दावा प्रसंस्करण
- लीगल डाटा बेस
- मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- पे-रोल
- सुदूर रख-रखाव
- राजस्व लेखे
- सम्पौर्ट सेंटरज; तथा
- वेब-साईट सर्विसेज।

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

अपूर्व कुमार सिंह,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

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

Notification

The 27th May, 2019

No. CCP (NCR)/FDP(PN)/SMK/2019/1078.— In exercise of the powers conferred by sub-section (7) of section 203 C of Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) for the area falling within the limit of Municipal Committee, Samalkha and sub-section (7) 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 limit of Municipal Committee, Samalkha, with reference to Haryana Government, Urban local Bodies Department and Town and Country Planning Department, Notification No. CCP(NCR)/DDP(PN)/SMK/2018/1351, dated the 10th May, 2018, the Governor of Haryana hereby publishes the Final Development Plan 2021 A.D. for Samalkha alongwith restrictions and conditions, given in Annexure A and B applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

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. Final Development Plan: Drawing No. DTP(PN) 499/18, dated the 18th December, 2018.

Annexure-A

Explanatory note on the Final Development Plan 2021 AD for the controlled area around Municipal Committee limit 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 populations 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 ware housing)	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 paraller 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 expect 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 grid iron pattern has been adopted for the purposed urban structure of the town allowing due cushion for future expansion.

5. DECIPTION 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:-

Serial Number	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
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
		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 30 meters 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 site is 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 Final 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

Governing use and Development of land in the controlled areas of Samalkha as shown in Final Development Plan Drawing No. DTP(PN) 499/18, dated the 18th December, 2018.

I General

1. These zoning regulations forming part of the Development Plan for the controlled areas around Samalkha shall be called zoning regulation of Final Development Plan for the Samalkha controlled areas.
2. The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Final Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the 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 unless the content otherwise requires:-

- (a) "approved" means approved by the competent authority;
- (b) "Building rules" means the rules contained in part VII of the rules;
- (c) "Building Code" means, the Haryana Building Code 2017;
- (d) "Drawing" means Drawing No DTP(PN) 499/18, dated the 18th December, 2018;
- (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 three square metres, it shall not be counted in FAR;

- (f) 'Fuel Station' means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG station, bio fuels, charging station, battery providing stations etc;
- (g) "Group Housing" means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (h) "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;
- (i) "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;
- (j) "Medium Industry" means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (k) "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;
- (l) "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).

- (m) "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;
- (n) "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

- (o) "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;
- (p) "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;
- (q) 'Rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965 and Haryana Municipal Act, 1973 the rules framed there under .
- (r) 'Sector Density' and 'Colony Density' and 'Town Planning Scheme Density' shall mean the number of persons per hectares in sector area, colony area and Town planning scheme as the case may be.
- (s) 'Sector Area', 'Colony Area' and 'Town Planning 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/ Town Planning Scheme, as the case may be.
- (2) For the purposes 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 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 NILP; FAR and Density shall be the governing parameters instead of plotable area.
- (t) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (u) 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 (Punjab Act 41 of 1963) and rules, 1965 and the Haryana Municipal Act, 1973 and the rules framed thereunder.
- (v) "Farm House" means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:-
- dwelling unit i.e. main use; and
 - 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;

- (w) "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;
- (x) "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;
- (y) "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;
- (z) "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.
- (za) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (zb) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (zc) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses foodgrains, fruits or agro waste as a raw material; and
- (zd) "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.
- (ze) "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;
- (zf) "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; and
- (zg) "Green Belt" shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the development plan primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future.
- (zh) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963) and the rules 1965 and the Haryana Municipal Act, 1973 and the rules framed there under;

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) Park and 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 licence 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 number	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. Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission

- (1) With regard to the existing industries located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such 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:
- 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; and
 - 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; and,
 - During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X. Discontinuance of non conforming uses

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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-

- (i) 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
- (ii) The plot is accessible through a road laid out and constructed up to 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:-

(i) Residential plot	:	50 Square meters
(ii) Residential plot in 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 Shahari Vikas Pradhikaran 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

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-

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iv) 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.

Farm houses 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 but CLU permission for the area falling under road reservation/ proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green belt/restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.	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 and uses are permitted as per HBC-2017.

(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 (w) (x) and (y) 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.
- (viii) 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.
- (ix) 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 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 and V-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) Parking will be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.
- (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.

XXI Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy justification of departments memo dated 10.03.2015 as amended from time to time.

XXII Safety against Seismic Hazards:-

As the Development Plan area falls in Seismic zone as per seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002 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 "VIII" probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in building and infrastructure as found necessary".

XXIII 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.

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
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

Main code	Sub code	Main group	Sub group
	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) Fuel 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) Fuel 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: -

Serial Number	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 %	40%	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq m	2000 sqm	2	10 %	30 %	150%	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) Fuel 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:

Serial Number	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, Town and Country Planning, 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:-

Serial Number	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.

- (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) Fuel 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: -

Serial Number	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 %	0.50
2	Restaurants	1000 sq. mtrs.	2000 sq. mtrs.	2	10 %	30 %	1.50

(vii) Communication Towers

(viii) Fuel station

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

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 stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director

(v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication line, 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. 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) Fuel 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 karam (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:-

Serial Number	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.

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

(xxiii) Communication Towers

(xxiv) 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.

(xxv) Weighing Bridge

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

Serial Number.	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

IX. Uses strictly prohibited:

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

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

Antenna 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.

A. K. SINGH,
Principal Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.



FINAL DEVELOPMENT PLAN 2021 - AD UNDER SECTION 5 (7) OF THE PUNJAB SCHEDULED ROADS & CONTROLLED AREAS RESTRICTION OF UNREGULATED DEVELOPMENT ACT, 1963 (PUNJAB ACT-41 OF 1963) AND SECTION 203(C) (7) OF THE HARYANA MUNICIPAL ACT, 1973.

LEGEND:-

CONTROLLED AREA BOUNDARY
OLD/DEPENDENT MUNICIPAL BOUNDARY
RAILWAY LINE / RAILWAY STATION
METTALLED ROADS
BATCH PLANT
STATION PUMP
HIGHTENSION LINE
CANAL/DISTRIBUTORY/DRAIN
VILLAGE / VILLAGE BOUNDARY
PROPOSED DENSITY PLOT
SECTOR NO.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

100	LAND USE CLASSIFICATION
110	RESIDENTIAL, DETACH OR NEIGHBORHOOD PATERN
200	COMMERCIAL
210	WHOLE SALES TRADE
220	WHOLE SALES AND STORAGE
230	RETAIL TRADE
240	GOVERNMENT OFFICES
250	REPAIRS, MAINTENANCE, AND SERVICE
260	RESTAURANTS, MOTELS & TRAVEL
270	RECREATION, AMUSEMENT, AND CULTURAL
280	RECREATION, AMUSEMENT, AND CULTURAL
290	RECREATION, AMUSEMENT, AND CULTURAL
300	PROFESSIONAL, FINANCIAL, AND SERVICE
310	SERVICE INDUSTRY
320	LEISURE INDUSTRY
330	RECREATION, AMUSEMENT, AND CULTURAL
340	HEAVY INDUSTRY
350	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
360	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
370	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
380	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
390	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
400	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
410	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
420	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
430	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
440	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
450	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
460	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
470	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
480	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
490	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
500	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
510	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
520	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
530	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
540	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
550	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
560	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
570	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
580	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
590	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
600	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
610	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
620	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
630	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
640	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
650	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
660	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
670	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
680	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
690	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
700	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
710	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
720	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
730	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
740	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
750	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
760	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
770	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
780	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
790	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
800	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
810	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
820	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
830	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
840	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
850	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
860	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
870	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
880	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
890	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
900	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
910	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
920	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
930	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
940	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
950	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
960	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
970	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
980	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
990	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION
1000	TRANSPORTATION AND COMMUNICATION

DRG. NO. D.T.P.(PN) 499 /18 DT. 18-12-18

SUMAN LATA (TRACER)

RAMPAL (A.D.)

ASSISTANT TOWN PLANNER
DISTRICT TOWN PLANNER

**SENIOR TOWN PLANNER
ROHTAK**

DEPTT. OF T.&C. PLG. HARYANA

DECLARED VIDE NOTIFICATION NO
8927-10DP - 84/9/52 D1, 3-5-85
PUBLISHED IN HR GOVT. GAZETTE
DATED 14-5-85

—BOUNDARY OF CONTROLLED AREA
DECLARED WIDE NOTIFICATION NO.
8927-10 DP-34 / 9752 DT-3-5-85
PUBLISHED IN MR. GOVT. GAZETTE
DATED 14-5-85

S. NO.	CLASSIFICATION	LAND RESERVATION
1.	V-1 (A) EXISTING GRAND TRUNK ROAD	EXISTING WIDTH
2.	V-2 (B) PASS	45 METERS
3.	V-3 (SECTOR ROAD)	30.0 METERS

DISTRICT TOWN PLANNER,
(NCR CELL) HARYANA, PANCHKULA

CHIEF TOWN PLANNER,
O/O DULB, HARYANA, PANCHKULA

CHIEF CO-ORDINATOR PLANNER,
(NCR) HARYANA, PANCHKULA

**DIRECTOR GENERAL,
URBAN LOCAL BODIES, DEPTT
HARYANA, PANCHKULA**

DIRECTOR,
TOWN AND COUNTRY PLANNING,
HARYANA, CHANDIGARH