

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 19 सितम्बर, 2006

संख्या सी० सी० पी० (एन० सी० आर०) 2006/एफ० डी० पी०/एन० डब्ल्यू० आर०/जे० सी० ए०/2917.—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963, (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (7) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, तथा हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/2005/डी.डी.पी./एन.डब्ल्यू.आर./जे.सी.ए./1840, दिनांक 25 नवम्बर, 2005, के प्रति निर्देश से हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू किए जाने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए अनुसार निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित नरवाना के लिए अन्तिम विकास योजना 2021 ई० प्रकाशित करते हैं।

ड्राईंग

1. भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (जे) 1028/2003, दिनांक 7 जनवरी, 2005 (जो हरियाणा राजपत्र दिनांक 25 नवम्बर, 2005 में पहले से ही प्रकाशित, हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/2005/डी.डी.पी./एन.डब्ल्यू.आर./जे.सी.ए./1840, दिनांक 25 नवम्बर, 2005 द्वारा)
2. अन्तिम विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (जे) 1136/2006, दिनांक 5 मई, 2006

अनुबन्ध क

नियन्त्रित क्षेत्र नरवाना के अन्तिम विकास योजना 2021 ई० पर व्याख्यात्मक टिप्पणी

परिचय

I. पृष्ठभूमि :-

नरवाना शहर जिला जीन्द का एक विकासशील शहर है। नरवाना शहर का नाम निरवन (मोक्ष) से लिया गया प्रतीत होता है। इस शहर का पहली बार वर्गीकरण 1941 में हुआ था। नरवाना शहर 1948 तक राजकीय राज्य पटियाला का एक भाग था। पटियाला राज्य तथा पूर्वी पंजाब राज्य संघ के पंजाब राज्य में विलय होने के बाद यह संगरूर जिले में पड़ने वाली तहसील का मुख्यालय बन गया।

प्रथम नवम्बर, 1966 को हरियाणा राज्य बनने के बाद हरियाणा के नये बनाये गये जीन्द जिले का एक उप-मण्डल मुख्यालय इसे बनाया गया।

प्राचीन काल में यहां घने जंगल थे और बहुत से सन्तों ने इस स्थान को मोक्ष प्राप्त करने एवं तपस्या करने के लिए अच्छा व शान्ति प्रिय लगा। प्रसिद्ध सन्त बाबा गैबी साहब का मकबरा आज भी देखा जा सकता है। प्रत्येक रविवार को बहुत से लोग सन्त की पूजा एवं श्रद्धा से फूल चढ़ाने के लिए मकबरे के चारों ओर चक्कर लगाते आज भी देखे जा सकते हैं।

II. अवस्थिति तथा क्षेत्रीय संरचना :

नरवाना शहर रोहतक-नरवाना पटियाला राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 71 पर स्थित है। भौगोलिक रूप से यह 29°-7' उत्तरी अक्षांश तथा 76°-6' पूर्वी देशान्तर पर रोहतक से 89 किलोमीटर की दूरी पर उत्तर-पूर्व दिशा में स्थित है। यह शहर पंजाब एवं हरियाणा के महत्वपूर्ण दूसरे शहरों जैसे रोहतक, हिसार, टोहाना, कैथल, अम्बाला, चण्डीगढ़, करनाल, असन्ध तथा सफिदों के साथ सड़कों के जाल से जुड़ा हुआ है। देहली-फिरोजपुर रेलवे लाईन शहर के अन्दर से गुजरती है जो कि नरवाना-कुरुक्षेत्र रेलवे लाईन से संयोग बिन्दु पर जुड़ा है।

III. भू-आकृति विज्ञान एवं जलवायु :

पूरा जिला जीन्द पश्चिमी यमुना नहर से निकाली गई नहरों के जाल से पूरी तरह से सिंचित है। नीचे के पानी की गहराई औसतन 40 फुट है, यहाँ पानी की कोई कमी नहीं है। जलवायु गर्मियों में 40°-50° सेल्सियस के तापमान के साथ गर्म तथा सर्दियों में 5°-10° सेल्सियस के तापमान के साथ ठण्डी होता है। इस शहर का ढलान टोहाना रोड़ की तरफ है तथा बरसाती पानी के नालों का ढलान भी पुराना टोहाना रोड़ की ओर है। भूमि उपजाऊ है। भूमि की सहन क्षमता 1.0 किलो ग्राम प्रति क्यूबिक सेंटीमीटर है।

IV. उपलब्ध अवसंरचना :**(क) उपयोगिताएं**

नरवाना शहर में एक 33 किलोवाट का विद्युत उप केन्द्र पटियाला एव कैथल की ओर जाने वाली सड़क के संयोग बिन्दु पर स्थित है। यहां पर कोई सिवरेज उपचार प्लांट नहीं है तथा शहर का गन्दा पानी खेती बाड़ी की जमीन में छोड़ा जाता है। शहर में एक दूरभाष केन्द्र तथा इन्टरनेट सुविधाओं के साथ एक मोबाईल टावर है। शहर के सभी भागों में पानी की लाईन तथा सीवरेज लाईन बिछी हुई है। शहर में एक 5,00,000 लीटर क्षमता वाला जलघर है। जिसमें पानी सिरसा ब्रांच से लिया जाता है।

(ख) सामाजिक अवसंरचना :

शहर में वर्तमान सामाजिक अवसंरचना वर्तमान जनसंख्या की जरूरत और मांग को पूरा करने के लिए पर्याप्त है। केवल मनोरंजक सुविधाओं की कमी है। शहर में दो महाविद्यालय, छः उच्च/उच्च माध्यमिक विद्यालय, आठ निजी उच्च विद्यालय तथा एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान है। यहां एक सामान्य हस्पताल और एक पशु हस्पताल है। यहां शहर के मध्य में दो सिनेमा हॉल है। यहां एक हरियल नाम का पर्यटक स्थल है। यहां पर सामाजिक समुदाय के लिए कोई सामुदायिक केन्द्र नहीं है।

V. शहर का आर्थिक आधार तथा नगर क्रियात्मक स्तर :

इस शहर का मुख्य आर्थिक आधार कृषि उत्पाद है और शहर की प्रमुख क्रियाशीलता नौकरी, व्यापार, वाणिज्य, संरचना तथा घरेलू लघु उद्योग है। यह शहर की आर्थिक आधार में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। नरवाना शहर की जनसंख्या 1971-81 के दौरान 21319 से बढ़कर 29242 हो गई जिससे (37.16 प्रतिशत) की बढ़ोतरी हुई। 1971-81 की जनसंख्या के आधार पर श्रमिकों का अनुपात 26.16 प्रतिशत बढ़ गया। 1981-91 के दौरान नरवाना शहर की जनसंख्या 29242 से 38533 हो गई जो कि 31.77 प्रतिशत की बढ़ोतरी हुई है। 1991-2001 के दौरान नरवाना की जनसंख्या 38533 से 50659 हो गई तथा श्रमिकों की कुल जनसंख्या के संदर्भ में अनुपात 31.46 प्रतिशत बढ़ गया।

विस्तृत रोजगार ढांचा नीचे दिया गया है:-

तालिका

कुल जनसंख्या 1991	कुल श्रमिक 1991	श्रेणी अनुसार	प्रतिशतता	
38533	10623	प्रथम खण्ड	2211	20.81
		द्वितीय खण्ड	2355	22.17
		तृतीय खण्ड	60.57	57.02
		कुल	10623	100.00

उपरोक्त तालिका से यह निष्कर्ष निकलता है कि प्रथम खण्ड में (खेती करने वाले, मजदूरी करने वाले, जंगल में काम करने वाले, मछली पालन, खुदाई इत्यादि) कुल श्रमिकों का 20.81 प्रतिशत तथा 22.17 प्रतिशत और 57.02 प्रतिशत द्वितीय तथा तृतीय खण्ड में क्रमानुसार दिखाई गई है।

VI. जनसंख्या / जनसांख्यिकीय

पिछले छः दशकों के दौरान नीचे दी गई तालिका अनुसार शहर की जनसंख्या की प्रतिशतता में बढ़ोतरी हुई है।

तालिका

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि की प्रतिशतता
1941	7066	-----
1951	10368	46.7 प्रतिशत
1961	14037	35.4 प्रतिशत
1971	21319	51.9 प्रतिशत
1981	29242	37.16 प्रतिशत
1991	38533	31.77 प्रतिशत
2001	50659	31.46 प्रतिशत
2011	73456 (अनुमानित)	45.00 प्रतिशत (अनुमानित)
2021	1,27,000 (अनुमानित)	70.00 प्रतिशत (अनुमानित)

तालिका दशाती है कि वर्ष 1941 में शहर की जनसंख्या 7066 थी और वर्ष 2001 में बढ़कर 50859 हो गई जिससे 80 वर्ष के अन्तराल से सिद्ध होता है कि जनसंख्या इस दौरान सात गुणा बढ़ चुकी है तथा बढ़ने का अनुपात 30 प्रतिशत से ज्यादा रहा है। 1961-1971 के दौरान (जब नरवाना उप मण्डल मुख्यालय बना) जनसंख्या बढ़ने का अनुपात अधिकतम था जोकि 51.9 प्रतिशत रहा। पिछले छः दशकों में जनसंख्या बढ़ोतरी औसत 39.08 प्रतिशत रहा।

VII. वर्तमान यातायात नेटवर्क :

नरवाना शहर रोहतक-नरवाना-पटियाला राष्ट्रीय राज्य मार्ग संख्या 71 पर स्थित है। यह पंजाब तथा हरियाणा के दूसरे शहरों जैसे रोहतक, हिसार, जीन्द, टोहाना, कैथल, अम्बाला, चण्डीगढ़, करनाल, असनध तथा सफिदो से सड़कों के जाल से जुड़ा हुआ है। देहली फिरोजपुर रेलवे लाईन शहर के अन्दर से गुजरती है। जो नरवाना कुरुक्षेत्र रेलवे लाईन के संयोग बिन्दु पर मिलती है।

VIII. नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:

नरवाना शहर को शारीरिक तथा कार्यात्मक ढांचे में विशेष बदलाव का अनुभव है पिछले कुछ समय में शहर का विकृत रूप से और बिना योजना के विकास हुआ। शहरी विकास को शहर के चारों तरफ योजनाबद्ध तरीके से नियन्त्रित तथा विनियमित करने के लिए नरवाना शहर के चारों तरफ पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनिवारित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 के अधीन नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया। जो हरियाणा सरकार के राजपत्र, अधिसूचना संख्या 115-104डी.पी.- 82/3166, दिनांक 23 फरवरी, 1982, जो दिनांक 11 मई, 1982 को प्रकाशित हुआ।

प्रथम नवम्बर, 1966 को हरियाणा राज्य बनने के बाद नरवाना शहर हरियाणा के नये बने जिला जीन्द का एक उपमण्डल मुख्यालय के रूप में उन्नत किया। इसलिए योजनाबद्ध विकास की जरूरत महसूस की गई। संशोधित प्रारूप विकास प्लान 2021 ई0 1,27,000 जनसंख्या के लिए 2021 ई0 तक का तैयार किया गया है।

IX. प्रस्तावना

(क) शहर के विकास के लिए देहली-जाखल रेलवे लाईन एक प्रमुख भौतिक अवरोधक है जो कि शहर के उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम कोने से निकलती है और नरवाना-कुरुक्षेत्र रेलवे लाईन जो शहर के बीच उत्तर-पश्चिम से निकलती है। यह सुनिश्चित करता है कि शहर का विकास शहर के उत्तर-पश्चिम और दक्षिण भाग की ओर है। विकास का रुझान-जीन्द-नरवाना और उकलाना सड़क पर है।

वर्तमान में शहरी सम्पदा सीमा में छः गांव आते हैं इसकी शहरी सम्पदा सीमा बढ़ने के कारण कुछ गांव और जुड़ जाएंगे। शताब्दियों से यहां के गांवों के जीवन यापन का अलग तरीका था जो कि अब शहरी वातावरण में तबदील हो रहा है। यहां के ग्रामों को आधुनिक सुविधाएं मिलनी चाहिए तथा इसके परम्परागत सांस्कृतिक तरीकों की भी पूर्ति होनी चाहिए। गांव का विकास शहर की विकास योजना का एक हिस्सा होना चाहिए। इसके इर्द गिर्द शैक्षिक, स्वास्थ्य तथा मनोरंजन की सुविधाएं उपलब्ध होनी चाहिए तथा कार्यक्षेत्र नरवाना के ग्राम वासियों के लाभ के लिए विकसित होना चाहिए।

(ख) वर्ष 1941 से 2001 तक छः दशकों की औसत दशकीय वृद्धि लगभग 39.08 प्रतिशत थी। किन्तु हम इससे निष्कर्ष निकाल सकते हैं कि शहर में हुड्डा सैक्टर के विकास और औद्योगिक क्रियाकलाप के आने से बढ़ोतरी 45 प्रतिशत से 50 प्रतिशत तक हो सकती है। यदि यह माना जाये कि जनसंख्या की वृद्धि इसी दर से बढ़ती रही तो वर्ष 2021 ई0 में जनसंख्या 1.27 लाख होगी। जबकि यह सम्भव नहीं है कि प्रस्तावित जनसंख्या के बारे सही सूचना दी जा सके। भूमि अवसरचना की मांग, यातायात आदि को ध्यान में रखते हुए 1.27 लाख जनसंख्या के लिये योजना बनाई गई है। अनुमानित जनसंख्या नीचे दिए अनुसार होगी :-

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि प्रतिशतता
2011	73,456	45.00
2021	1,27,000	70.00

जैसा कि ऊपर उल्लेख किया है कि 1,27,000 जनसंख्या के लिए 2021 ई0 तक का विकास प्लान तैयार किया गया है। पूर्वाधारणा के साथ के जनसंख्या में प्राकृतिक वृद्धि के साथ हुड्डा सैक्टर की स्थापना तथा औद्योगिक क्रियाकलाप विद्यमान जनसंख्या की प्रतिशतता की बढ़ोतरी की जनसंख्या की दर बढ़ेगी। शहरी भूमि उपयोग में लगभग 4284 एकड़ भूमि आती है। जिसमें से लगभग 2153 एकड़ क्षेत्र नगर पालिका सीमा से बाहर है तथा लगभग 2111 एकड़ क्षेत्र नगर पालिका सीमा में पड़ता है। रिहायशी उपयोग के लिए 1714 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। शहर का प्रस्तावित कुल घनत्व 30 व्यक्ति प्रति एकड़ है। मिश्रित सैक्टर घनत्व 64/80 व्यक्ति प्रति एकड़ है। जबकि सैक्टर की अवस्थिति एवं विकास क्षमता पर निर्भर करता है जिससे एक दूसरे सैक्टर के घनत्व में भिन्नता आती है। सभी प्रस्तावित भूमि उपयोग हवा की दिशाओं के

अनुरूप जो कि उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व में है, के अनुसार चिन्हित किये गये हैं। इस योजना में प्रस्तावित मुख्य भूमि उपयोगों का विवरण विस्तृत रूप से नीचे दिये अनुसार है:

प्रस्तावित भूमि उपयोग नरवाना 2021 ई0
(एकड़ में क्षेत्रफल)

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नगर पालिका की सीमा के भीतर का क्षेत्र	नगरपालिका सीमा के बाहर नियन्त्रित क्षेत्र के अन्दर का क्षेत्र	कुल क्षेत्र	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	रिहायशी	795	919	1714	40.20 प्रतिशत
2	वाणिज्यिक	222	38	260	6.10 प्रतिशत
3	औद्योगिक	-----	334	334	7.83 प्रतिशत
4	परिवहन तथा संचार	181	339	520	12.20 प्रतिशत
5	जन उपयोगिताएं	67	73	140	3.28 प्रतिशत
6	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग	161	50	211	4.95 प्रतिशत
7	उद्यान एवं खुले स्थान	125	400	525	12.31 प्रतिशत
8	वर्तमान शहर	560	-----	560	13.13 प्रतिशत
	कुल शहरी क्षेत्र	2111	2153	4264	100.00 प्रतिशत
	कृषि अंचल	-----	7800	7800	-----

विभिन्न भूमि उपयोगों की स्थिति

1. रिहायशी

शहर के विकास का प्राकृतिक रुझान जीन्द-जाखल रेलवे लाईन और जीन्द-पटियाला सड़क के बीच में है। जीन्द-जाखल रेलवे लाईन शहर के दक्षिण-पश्चिम की ओर तथा नरवाना-कुरुक्षेत्र रेलवे लाईन उत्तर-पश्चिम में शहर के फैलाव में अवरोधक है। इसलिए रिहायशी क्षेत्र मुख्या इन दोनों रेलवे लाईनों के बीच तथा पटियाला सड़क के दक्षिण में लिया गया है। लगभग 1714 एकड़ का क्षेत्र रिहायशी और अन्य क्रियाकलापों के लिए प्रस्तावित किया गया है और इसमें से 795 एकड़ नगरपालिका तथा शेष बचा हुआ 919 एकड़ का क्षेत्र नियन्त्रित क्षेत्र में आता है। रिहायशी क्षेत्र को सैक्टरों में बाटा गया है जो कि अपने आप में सम्पूर्ण इकाई है। इन सैक्टरों में जनसंख्या की सघनता 64/80 व्यक्ति प्रति एकड़ निर्दिष्ट की गई है। एक शहर के चारों ओर अपने आप में सम्पूर्ण सैक्टरों को इस प्रकार से स्थापित किया गया है कि घर और कार्य की सम्बन्ध में यात्रा की दूरी कम से कम हो, यह प्रयास किया गया है। कुल 20 सैक्टर हैं जिनमें से 16 रिहायशी सैक्टर हैं अर्थात् 1, 2, भाग-3, 4, भाग-5, भाग-6, भाग-7, 10, भाग-12, भाग-13, 14, भाग-15, भाग-16, 17, 18 तथा भाग-19।

2. वाणिज्यिक अंचल

खुदरा व्यापार की दुकानें पुराने शहर में अधिकतर मुख्य सड़कों के साथ और जीन्द-पटियाला सड़क के साथ स्थित हैं। वर्तमान शहर में रेलवे स्टेशन के पास लगभग 7 एकड़ क्षेत्र की एक अनाज मण्डी है। लगभग 83 एकड़ क्षेत्र में नई अनाज मण्डी सैक्टर 3 में प्रस्तावित की गई है। लगभग 25 एकड़ का क्षेत्र खुदरा व्यापार के लिए सैक्टर 5 में प्रस्तावित किया गया है तथा लगभग 25 एकड़ का क्षेत्र थोक व्यापार के लिए सैक्टर 6 में प्रस्तावित किया गया है। लगभग 40 एकड़ का क्षेत्र थोक व्यापार, भाण्डागार तथा गोदामों के लिए सैक्टर 7 में प्रस्तावित किया गया है और लगभग 40 एकड़ का क्षेत्र सैक्टर 12 में शहर का वाणिज्य केन्द्र प्रस्तावित किया गया है। लगभग 15 एकड़ और 20 एकड़ का क्षेत्र खुदरा व्यापार के लिए क्रमशः सैक्टर 13 तथा 19 में प्रस्तावित किया गया है और पांच एकड़ का क्षेत्र पर्यटक स्थल के लिए सैक्टर 19 में आश्रित है।

3. औद्योगिक क्षेत्र

औद्योगिक इकाईयां मुख्य सड़कों के साथ और पुराने शहर में भी फैली हुई हैं। शहर में मुख्य औद्योगिक इकाईयां, राईस सैलर, दाल मिल, स्टील और लोहे उद्योग, बर्डी का काम और जूते बनाने के छोटी इकाईयां हैं।

सड़कों एवं यातायात की अनुकूलता और जीन्द-जाखल रेलवे लाईन/साईडिंग की उपलब्धता को ध्यान में रखते हुए लगभग 334 एकड़ क्षेत्र औद्योगिक प्रयोजन के लिए जीन्द-पटियाला रोड और जीन्द की ओर जाने वाली रेलवे लाईन के साथ सैक्टर 8, 9, तथा 11 में प्रस्तावित किया गया है।

4. यातायात तथा संचार अंचल

रेलवे जंक्शन/ बस स्टैंड, विद्यमान सड़कों की विद्यमान अवसरधना की प्रस्तावित भूमि उपयोग में समायोजन किया गया है। जीन्द-पटियाला सड़क तथा पैरीफेरियल सड़क के बीच सैक्टर 20 में लगभग 70 एकड़ का क्षेत्र यातायात तथा संचार

प्रयोजन के लिए प्रस्तावित किया गया है। सैक्टरों के चारों ओर ग्रीड पैटर्न के आधार पर 45 मीटर से 60 मीटर चौड़ी सड़कें प्रस्तावित की गई हैं। योजना में दर्शाई गई सड़कों की चौड़ाई नीचे दिये अनुसार है।

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
1	V-1 (पैरीफेरियल)	60 मीटर(दोनों तरफ 60 मीटर) चौड़ी हरित पट्टी
2	V-1(ए)	वर्तमान चौड़ाई जैसा प्लान पर दर्शाया है (दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ)
3	V-2	60 मीटर चौड़ी
4	V-3	45 मीटर चौड़ी

5. जनउपयोगिताये

वर्तमान शहर के नजदीक 40 एकड़ क्षेत्र में पहले ही एक जलघर विद्यमान है। सैक्टर 9 में सिरसा ब्रांच के साथ लगते लगभग 34 एकड़ के क्षेत्र को जलघर के लिए प्रस्तावित किया गया है। रेलवे लाइन के नजदीक सैक्टर 3 में लगभग 29 एकड़ का क्षेत्र डिस्पोजल हेतु प्रस्तावित किया गया है। जीन्द-पटियाला सड़क पर सैक्टर 13 में लगभग 12 एकड़ का क्षेत्र ग्रीड सब स्टेशन हेतु प्रस्तावित किया गया है। जीन्द-पटियाला रोड तथा कैथल सड़क के बीच 15 एकड़ क्षेत्र में एक ग्रीड सब-स्टेशन विद्यमान है। गुस्थली सड़क तथा टोहाना सड़क पर क्रमशः 5-5 एकड़ का क्षेत्र कचरा डालने हेतु प्रस्तावित किया गया है।

6. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल

वर्तमान रेलवे स्टेशन के नजदीक सैक्टर 3 में 29 एकड़ का एक क्षेत्र प्रशासनिक तथा न्यायिक परिसर हेतु प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर 9 में इन्जीनियरिंग कालेज हेतु 33 एकड़ का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित एवं वर्तमान आबादी के लिए सैक्टर 16 में लगभग 57 एकड़ तथा 47 एकड़ का क्षेत्र क्रमशः सामान्य हस्पताल और शैक्षणिक संस्थाओं के लिए आरक्षित किया गया है। सैक्टर 16 में लगभग 40 एकड़ का क्षेत्र औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हेतु आरक्षित किया गया है। जिसमें पहले ही औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान विद्यमान है। सैक्टर 19 में 15 एकड़ का क्षेत्र लघु सचिवालय हेतु प्रस्तावित किया गया है।

7. प्रमुख खुले स्थान

सैक्टर 8 में 20 एकड़ का क्षेत्र खुले स्थान तथा पार्क इत्यादि के लिए प्रस्तावित किया गया है तथा विद्यमान शहर के नजदीक तालाब के साथ लगभग 15 एकड़ का क्षेत्र खुले स्थान के रूप में आरक्षित किया गया है। सैक्टर 12 में एक 40 एकड़ का क्षेत्र सिटी पार्क के लिए प्रस्तावित किया गया है तथा सैक्टर 16 में 20 एकड़ का क्षेत्र खेल गतिविधियों के लिए प्रस्तावित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 71 पर पैरीफेरियल सड़क के संयोग बिन्दु के नजदीक 8 एकड़ का क्षेत्र श्मशान घाट व शव दफनाने हेतु प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर सड़कों के साथ 60 मीटर तथा 30 मीटर की हरित पट्टी आरक्षित की गई है।

8. कृषि अंचल

एक बड़े आकार का क्षेत्र कृषि अंचल के लिए आरक्षित किया गया है। इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन निर्माण एवं विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है और देहली क्षेत्र के रख-रखाव तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक और संबंध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

अंचल विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को अंचल विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है (अनुबन्ध ख) जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। 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 दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएँ तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

अंचल विनियम

हरियाणा शहर के नियंत्रित क्षेत्रों में उपयोग एवं विकास, अन्तिम विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(जे.)1136/2006, दिनांक 5 मई, 2006 में दिखाये अनुसार।

I. सामान्य

- नरवाना शहर के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को नरवाना शहर के नियंत्रित क्षेत्रों की अंतिम विकास योजना के अंचल विनियम कहा जाये।
- ये विनियम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

II. परिभाषाएँ

इन विनियमों में:

- “अनुमोदित” से अभिप्राय है नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित;
- “भवन नियमों” से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- “ड्राईंग” से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या -डी.टी.पी.(जे.)1136/2006, दिनांक 5 मई, 2006
- “फर्श क्षेत्र अनुपात (फोर्शेड अनुपात)” से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;
- “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या अनुषंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधाएँ, सार्वजनिक सुविधाएँ और जन उपयोगिताएँ शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआँ, गैस, धौंस या गन्ध धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियाँ, आईस्क्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियाँ, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, धरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईधन का प्रयोग न किया जाता है;
- “मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- “भारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो)
- “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआँ, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है, नीचे दी गई अधिसूचनाओं के प्रकाशन की तिथि:

नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
संख्या हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या 115-104 डी.पी.-82/3166, दिनांक 23 फरवरी, 1982 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र जो 11 मई, 1982, को प्रकाशित हुआ था।	11 मई, 1982

- 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;
- “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम 1965;
- “सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता” से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति हेक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- “सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबन्ध हो;

व्याख्या

- (1) सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
- (2) "सैक्टर सघनता" या "कालोनी सघनता" की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लॉट में औसतन तीन आवासीय इकाईयाँ होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लॉट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / वर्ग आवास कॉम्प्लैक्स की अंचल योजना में संभावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लॉट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (ध) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में दिया गया है;
- (न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है-
 - (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा
 - (ii) फार्म छायादान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी:

- (1) फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" सम्बन्धी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा;
- (2) फार्म शैड, "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।
- (प) "टॉड या पुश्तवान" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्बों के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (ब) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो;
- (भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (म) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो;
- (य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है;
- (य ख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963 एवं नियम 1965 में है;
- (य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" अर्थात् हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (य घ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असेम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (य ड) "साईबर सिटी" अर्थात् परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढाँचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पड़ुचं साफ्टवेयर कंपनियाँ / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कंपनियाँ अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयाँ को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (1) (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल

- (v) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
- (vi) जनउपयोगिता अंचल
- (vii) पार्क तथा खुले स्थान
- (viii) कृषि अंचल

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

IV सैक्टरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियमन-III में क्रमांक-(i) से (vi) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनायार्थ 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 सम्बन्धी ब्यौरे

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

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर

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

VII सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर

- (1) वाणिज्यिक जोन एवं संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (2) उपर्युक्त उपबंध (1) के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

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	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
1	V-1 (पैरीफेरियल)	60 मीटर (दोनों तरफ 60 मीटर) चौड़ी हरित पट्टी
2	V-1 (ए)	वर्तमान चौड़ाई जैसा प्लान पर दर्शाया है (दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ)
3	V-2	60 मीटर चौड़ी
4	V-3	45 मीटर चौड़ी

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधई सैक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

IX औद्योगिक अनुपयुक्त उपयोग

विकास योजना में औद्योगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के सम्बन्धी में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुपयुक्त उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी:

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभागों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे, एवं
- (ग) अनुपयुक्त उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

X अनुपयुक्त उपयोग बन्द करना

- (1) यदि किसी भूमि का अनुपयुक्त उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द-रूखा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुपयुक्त उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुपयुक्त उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः स्थापन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।

- (3) विनियम IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनर्विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।

XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

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

XII अनुमोदित अभिविन्दास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल

प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनर्निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-

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

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार

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

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

- (2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा। लेकिन वर्ग आवास स्कीम जो कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्लॉट की जाती है, उसे वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में घोषित अनुसार होगा।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आव्यक्षित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लॉट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय (vii) में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में विनियम (xvi) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा:-

क्रमांक	उपयोगिता किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	विशेष कथन
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175	
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150	
3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्थल के जोनिंग प्लान में निर्धारित शर्तों के अनुसार		
4	भांडागर	75 प्रतिशत	150	

ध्यान देने योग्य:-

भूगत तल आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल भण्डारण प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं किया जायेगा।

XV भवनों की अगली ओर पिछली ओर व मुजा की ओर भवन पंक्ति

यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1965 के नियम 51, 52 तथा 53 में उपबन्धित अनुसार होगी।

XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण

प्रत्येक भवन पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1965 के नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

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

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

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

बशर्तें कि:-

- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;
- सरकार को इस बात से संतुष्ट है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; एवं
- भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मूल विकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:-

इस विनियम में शब्द क्रय (खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि प्रोटानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

XVIII सघनता

प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी एवं निर्धारित सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहित सघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी।

XIX कृषि जोन / ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था

ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति यदि निम्नलिखित शर्तों पर दी जाये, यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो:-

फार्म हाउस का आवासीय इकाई का मुख्य भवन आकार	मुख्य आवासीय इकाई का अनुबंधी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम 2 एकड़
	जैसा कि 500 वर्गगज के समकक्ष फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / रिहायशी प्लाट के लिये लागू है। नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
3 एकड़ तक	जैसा कि 750 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये लागू है। -सम-
4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 1000 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लाट 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 15 मीटर दूर बशर्तें कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

- जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है 100 मीटर
- जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क है 30 मीटर
- कोई अन्य सड़क 15 मीटर

(iv) पहुँच सड़क कोई राजस्व रास्ता/सड़क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में वर्णित है।

(v) तहखाना

अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) पुस्तकान, अटारी तथा परछती तल

पुस्तकान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

(vii) सेवार्थ-जल आपूर्ति तथा जल निकास

- यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- डोरी फार्म के मामले में छायादान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियाँ अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।

परन्तु सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य सरकार अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX विकास योजना में ढील:

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित, समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क / साईबर सिटी के लिए उपबन्ध-**(i) अवस्थिति**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
 (ख) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकिकृत विकास के रूप में सड़क वी-1 / एम-1 तथा वी-2 / एम-2 के साथ लगे हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।
 (ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) "आकार"

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

(iii) विविध**(I) पार्किंग**

- (क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवैलेंट कर स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।
 (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

(II) अन्य क्रियाकलाप

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

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

परिशिष्ट क
भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरा, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनायें

300	औद्योगिक		
		310	सेवा उद्योग
		320	हल्के उद्योग
		330	व्यपक उद्योग
		340	भारी उद्योग
400	परिवहन तथा संचार		
		410	रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा सार्डिंग
		420	सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
		430	डाक यार्ड, जैटी
		440	हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
		450	तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
		460	प्रसारण केन्द्र
		470	दूरदर्शन केन्द्र
500	जन उपयोगितायें		
		510	जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
		520	जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
		530	बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
		540	गैस संस्थापना और गैस कार्य
600	सरकारी और अर्धसरकारी		
		610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
		620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
		630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
		640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
		650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700	खुले स्थान		
		710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
		720	पार्क
		730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
		740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
		750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
800	कृषि भूमि		
		810	मार्किट गार्डन
		820	फलोद्यान तथा तसरीयां
		830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
		840	चराई भूमि तथा चरागाहें
		850	वन भूमि
		860	दलदल भूमि
		870	बंजर भूमि
		880	जलमग्न भूमि

परिशिष्ट ख

I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाऊस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (vi) स्वास्थ्य संस्थान
- (vii) सिनेमा
- (viii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (ix) परचून की दुकानें और रैस्तार
- (x) स्थानीय सेवा उद्योग
- (xi) पेट्रोल पम्प
- (xii) बस स्टॉप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिकशा स्टैंड
- (xiii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiv) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xv) सितारा होटल
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले
- (xvii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

निदेशक द्वारा सैक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के अनुसार।

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार।

II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तार तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनाएँ
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टॉप, टैक्सी, तांगा और रिकशा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है

III. औद्योगिक जोन

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अद्वितीय और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।

- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टॉप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें
- (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम
- (xii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग
- (xiii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां

IV. परिवहन तथा संचार ज्ञान

- (i) रेलवे याई रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कों और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टॉप/शैल्टर, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर ।

V. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर ।

VI. खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति/शैल्टर
- (v) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
- (vi) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें।

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।

VII. जन उपयोगिताएँ

- (i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल हैं
- (iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल हैं
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर ।

VIII. विविध उपयोग

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्वलनीय सामग्री का भंडारण

IX कृषि जोन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंवल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) द्रुत 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 विकास 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 खादानें और क्रेशिंग शामिल है।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xvii) पन बिजली/धर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम
- (xix) (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
 - (i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो
 - (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पट्टी में उल्लेखित आधा कि.मी. की जोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
- (ख) प्रदूषण रहित मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजस्व रास्तों पर,
- (ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए
- (xx) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तारों तथा मोटल्स
- (xxi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

निदेशक, नगर तथा ग्राम
आयोजन विभाग, हरियाणा
द्वारा अनुमोदित अनुसार।

परिशिष्ट-1

- सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी
- (अ) **कम्प्यूटर डिवाइसिंग के अन्तर्गत :**
- डैस्कटॉप
पर्सनल कम्प्यूटरसं
सर्वरसं
वर्क स्टेशन
नोडस

- टरमिनलस
 नैटवर्क पी.सी.
 होम पी.सी.
 लैपटॉप कम्प्यूटरस
 नोट बुक कम्प्यूटरस
 पामटॉप कम्प्यूटरस/पी.डी.ए.
- (आ) **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 मोडयूला / अपग्रेड
- (इ) **स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गत :**
 हार्ड डिस्क ड्राइवस/हार्ड ड्राइवस
 आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
 फ्लोपी डिस्क ड्राइव
 सी.डी. रोम ड्राइव
 टेप ड्राइवस डी.एल.टी. ड्राइवस/डी.ए.टी.
 ओपटीकल डिस्क ड्राइव
 अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज
- (ई) **अन्य :**
 की बोर्ड
 मोनीटर
 माऊस
 मल्टीमीडिया किट्स
- (उ) **प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :**
 डोट मैट्रिक्स
 लेजरजेट
 इन्कजेट
 डेस्कजेट
 एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
 लाईन प्रिन्टर्स
 प्लॉटर्स
 पास बुक प्रिन्टर्स
- (ऊ) **नेटवर्किंग उत्पाद :**
 हब्स
 रूटर्स
 स्विचिस
 कोन्सन्ट्रैटर्स
 ट्रांसमिसिवर्स
- (ए) **सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :**
 एप्लीकेशन्स साफ्टवेयर
 आपरेटिंग सिस्टम
 मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ऐ) **कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**
 स्विच मोड पावर सप्लाई
 अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई
- (ओ) **नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :**
 (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
 फाईबर केबल
 कोपर केबल

- केबल्स
कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
माऊंटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
सरफेस माउंट बक्से
- (अ) **कम्प्यूटर्स के अन्तर्गत :**
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फ्लोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजेट कार्टेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगाने वाली इंक
- (अ) **इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टिग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.
डायोड्स/थायरिस्टर्स/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
प्लग्स/सोकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
कनेक्टर
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्यूजिस
- (अ) **टेलीकम्युनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**
टेलीफोन
विडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
टेली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टेलीफोन एक्सचेंज
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
मोडम्स
टेलीफोन आन्सर्गिंग मशीन
टेलीकम्युनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना एवं मास्ट
वायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टीज.
वीडियो कोन्फेरेंसिंग इक्वीपमेन्ट
- (क) • वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगाने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत
सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यावसायिक 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 टेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

ध्यान देने योग्य :-

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- (i) सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां

- (ii) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- (iii) इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

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

- (i) बैंक ऑफिस ऑपरेशन्स
- (ii) काल सेंटरज
- (iii) कोन्टेन्ट डिवेलपमेंट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी एवं रखना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवाये
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मेडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सपोर्ट सेंटरज तथा
- (xv) वेब-साईट सर्विसिज

शकुन्तला जाखु,

वित्तियुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

REAL ARCH

9467093464

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 19th September, 2006

No. CCP(NCR)/2006/FDP/NWR/JCA/2917.—In exercise of the powers conferred by 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), the Governor of Haryana, with reference to Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. CCP(NCR)/2005/DDP/NWR/JCA/1840, dated the 25th November, 2005, hereby publishes the Final Development Plan 2021 AD for Narwana along with restrictions and conditions as given in Annexures 'A' and 'B' proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure 'B'.

Drawings

- (i) Existing Land use plan Drawing No. D.T.P (J) 1028/2003, dated the 7th January, 2003 (already published vide Notification No. CCP(NCR)/2005/DDP/NWR/JCA/1840, dated the 25th November, 2005, in the Haryana Government Gazette dated the 25th November, 2005).
- (ii) Final Development plan Drawing No. D.T.P. (J) 1136/2006, dated the 5th May, 2006.

ANNEXURE A

EXPLANATORY NOTE ON THE FINAL DEVELOPMENT PLAN- 2021 A.D. FOR THE CONTROLLED AREA, NARWANA.

(I) INTRODUCTION

Background

Narwana is one of the developing town of District Jind. The name of Narwana appears to have been derived from Nirwan (salvation). In the year 1941, it was classified as a town for the first time. The town was a part of princely state of Patiala till 1948. After Patiala and east Punjab states union merged with Punjab, Narwana became tehsil Headquarters of Sangurur district.

In 1966, after the formation of the Haryana State, Narwana was upgraded as a sub-divisional Head quarter of District Jind. In old times, there used to be thick forest at this place. Many saints found this place peaceful, suitable for meditation to attain salvation. Makbara of Baba Gabi sahib, a famous saint can be seen even today, on every Sunday people in large number from the surrounding areas visit the makbara for paying their homage and respect to the saint.

(II) LOCATION AND REGIONAL SETTING

Narwana town is situated on Rohtak- Narwana -Patiala National Highway No.71. It is located at 29°-7' North latitude and 76°-6' east longitudes at a distance of 89 Kilometers from Rohtak towards north-east. It is well connected with the Punjab and other important towns of Haryana viz. Rohtak, Jind, Hisar, Tohana, Kaithal, Ambala, Karnal, Chandigarh, Assandh and Safidon. Delhi -Ferozepur railway line is passing through the town and making a junction with Narwana-Kurukshetra railway line.

(III) PHYSIOGRAPHY AND CLIMATE

The soil is fertile bearing capacity of soil is 1.0 kilogram per cubic centimeter. Slope of town is towards old Tohana road.

The whole district is fully irrigated by the network of canals branching out of western Yamuna Canal. The average ground water table depth is 40 feet. Meaning thereby that there is no scarcity of water.

Climate is hot in summer with temperature ranging from 40-50 degree celsius and cold in winter with temperature ranging from 5 to 10 degree celsius.

(IV) AVAILABILITY OF INFRASTRUCTURE

- (a) **UTILITIES:-** There is one electric substation of 33-kilo volt located at the Junction of Narwana-Patiala road and Jind- Kaithal road. There is no sewerage treatment plant and the effluent is discharged into agricultural fields. The town has one telephone exchange and one Mobile Phone tower with Internet facilities. Water supply lines and sewer lines are available in all parts of the town. The town has one over head storage reservoir (OHSR) with 5,00,000 liters capacity supported by Sirsa branch.

(b) SOCIAL INFRASTRUCTURE

The present social infrastructure is sufficient to cope with the needs and requirements of the present population except, it is lacking in recreation facilities. In town there are two-degree colleges, six high / higher secondary school, eight private high schools and one industrial training institute. There is a civil hospital and a veterinary hospital. There are two cinema-hall in the heart of the town. There is one tourist complex named 'Harial'. There is no community centre in the town for social gathering.

(V) ECONOMIC BASE OF THE TOWN/FUNCTIONAL STATUS

The town is totally agro based and other important activities of the town are services, trade and commerce followed by manufacturing and house hold industries, which is also significant occupation forming the economic base of the town.

During 1971-81 the population of Narwana increased from 21319 to 29242 persons that is by 37.16 %. The ratio of workers to the total population in 1971-81 increased to 26.16%. During 1981-91 population of Narwana increased from 29242 to 38533 persons that is by 31.77%. During 1991-2001 population of Narwana increased from 38533 to 50659 and the ratio of workers to the total population increased by 31.46%.

The detailed employment structure is given as under:-

Total population 1991	Total No. of Workers 1991	Category wise	Percentage	
38533	10623	Primary sector	2211	20.81
		Secondary sector	2355	22.17
		Tertiary sector	6057	57.02
		Total	10623	100.00

From the above table it can be concluded that in the primary sector (cultivators, Agriculture, labour and forestry, fishing, mining etc.) 20.81% of the work force is engaged and 22.17 % and 57.02% is engaged in secondary and tertiary sector respectively

(VI) POPULATION / DEMOGRAPHY

The population of the town has increased as per table given below during the last six decades:

Year	Population	Percentage of increase
1941	7066	
1951	10368	46.7%
1961	14037	35.4%
1971	21319	51.9%
1981	29242	37.16%
1991	38533	31.77%
2001	50659	31.46%
2011	73456 (Projected)	45.00 %
2021	1,27,000 (Projected)	70.00 % (Projected)

The table indicates that the population of town was 7066 persons in the year 1941 and it increased to 50659 persons in the year 2001 which proves that in a span of 60 years, the population has increased more than 7 times and growth rate has always been more than 30% and during the decade 1961-71 (when Narwana was upgraded to Sub-Divisional Headquarter) the growth rate was maximum i.e 51.9%. The average increase during the last six decades comes to 39.08%.

(VII) EXISTING TRANSPORTATION NETWORK

Narwana town is situated on Rohtak- Narwana - Patiala National Highway No. 71. It is well connected with the Punjab and other important towns of Haryana viz. Rohtak, Jind, Hisar, Tohana, Kaithal, Ambala, Chandigarh, Karnal, Assandh and Safidon. Delhi - Ferozpur railway line is passing through the town and is making a junction with Narwana-Kurukshetra railway line.

(VIII) NEED FOR DECLARATION OF CONTROLLED AREAS

The town has experienced considerable changes in its physical and functional structures, only in the recent past. As a result of which lot of haphazard and unplanned growth has taken place in the town. In order to regulate the growth

of the town a sizeable area around Narwana town was declared as controlled area under the 'Punjab Scheduled Roads and Controlled Area Restriction of Unregulated Development Act, 1963 vide Haryana Government Gazette Notification No. 115-104DP-82/3166 dated 23rd February, 1982 published on 11th May, 1982. The final Development Plan has been prepared for accommodating estimated population 1,27,000 persons up to 2021 A.D.

(IX) PROPOSALS

(a) The major physical barriers in the development of the town are two railway lines i.e. Delhi- Jakhai railway line and Narwana Kurukshetra railway line; the existence of the railway track has diverted the growth towards north-west and south. The present trend of growth of the town is mainly on the Jind-Narwana road and Uklana road, where the food park developed by Haryana State Industrial Development Corporation (HSIDC) is already existing in addition to this there are light and service industrial units existing on Narwana-Patiala road.

The commercial activities mainly concentrated on main roads, as well as already existing in old town in the shape of narrow bazaars. It is also pertinent to mention here that a planned shopping center is being developed by Haryana Urban Development Authority on railway road.

Presently there are 4 villages within the controlled area. More villages would be added into the the controlled area because of its extension if needed during the prospective plan period. These settlement having completely different life-style for centuries is now getting merged into urban environment. These settlement are to be provided modern services and amenities and should also be catered for there traditional cultural style. The development of these villages is to become an integral part of development scheme of the area. So, around these rural settlement educational, health, and recreational facility and work area is to be developed for the overall integrated development of the town / region as a whole.

(b) The average decennial growth rate during the last six decades from 1941 to 2001 was about 39.08%. In the decade 1991-2001 the urban population of Narwana has increased at decadal growth rate of 31.47%. It can be presumed that in future population growth may increase upto 45 to 50%. That was due to the development induced by the Haryana Urban Development Authority, Haryana State Industrial Development Corporation (HSIDC) in the form of social commercial and industrial infrastructure created in the town. Assuming the same rates of population growth continue, the urban population is to be around 1.27 lac by the year 2021 A.D. Although it may not be possible to make accurate forecast but it is expected that the population of Narwana may reach 1.27 lac by the year 2021. The land use proposal for different activities of the town; infrastructure requirement and transportation facilities have therefore been planned for anticipated population of 1.27 lac.

The projected population is as under:-

Year	Population	Percentage of Growth
2011	73456	45.00
2021	1,27,000	70.00

As stated above, the development plan has been prepared for a population of 1,27,000 by 2021 AD. with the presumption that besides natural growth, industrial activity will further increase the rate of population growth to the projected percentage of present population. The urban land uses cover approximately 4264 acres of land out of which an about 2153 acres area is outside municipal limit and about 2111 acres is within the Municipal Limit. An area of 1714 acres has been proposed for residential use. The proposed gross density of town is 30 persons per acre. However the sector density of town is 64/80 persons per acre. However the sector density will vary from sector to sector depending upon the location and development potential and it may range up to 100 persons per acre. All proposed land uses have been earmarked. The extent of major proposed land uses is given as under:-

PROPOSED LAND USE NARWANA-2021 AD

Serial. Number	Land use	(Area In Acres)			
		Area within Municipal Committee Limit	Area within controlled area outside Municipal Committee Limit	Total Area	Percentage of total area
1.	Residential	795	919	1714	40.20%
2.	Commercial	222	38	260	6.10%
3.	Industrial	--	334	334	7.83%
4.	Transport	181	339	520	12.20%

	and Communication				
5.	Public Utilities	67	73	140	3.28%
6.	Public and Semi Public uses	161	50	211	4.95%
7.	Park and open Spaces	125	400	525	12.31%
8.	Existing town	560	--	560	13.13%
Total Urbanisable Area		2111	2153	4264	100.00
Agriculture Zone		-	7800	7800	-

LOCATION OF VARIOUS LAND USES

1 RESIDENTIAL

The natural trend of development of the town is between Jind-Jakhal railway line and Jind-Patiala road. The major physical barrier in the development of town are two railway lines i.e. Jind-Jakhal railway line and Narwana-Kurukshetra railway line; the existence of these railway tracks have diverted the growth between two railway line as well as towards south of Jind-Patala road. A total area of 1714 acre is proposed for residential and allied activities and out of this 795 acres falls with in municipal limit and remaining area of 919 acres falls with in controlled area. The density of the population assigned to these sectors is 64/80 persons per acre. An effort has been made to establish work home relationship to reduce travelling distance by conceiving self-contained sectors around the town. In total, there are 20 sectors out of which 16 residential, sector namely 1, 2, part-3, 4, part-5, part-6, part-7, 10, Part-12, Part-13, 14, part-15, part-16, 17, 18, part-19.

2 COMMERCIAL

The retail shops are mainly along the main roads as well as already existing in old town in the shapes of narrow bazaar. There is a grain market an area of 7 acres in the existing town. An area of 83 acres has been proposed for new grain market in sector-3. An area of 25 acres has been proposed for retail trade in sector-5. An area of about 25-acres has been proposed for wholesale trade in sector- 6. An area of about 40 acres has been proposed for whole sale, ware housing and storage in sector-7. An area of about 40 acres has been proposed for city shopping centre in sector-12. An area of about 15 acres and 20 acres have been proposed for retail trade in sector -13 and 19 respectively. An 5 acres has been reserved for tourist complex in sector-19.

3 INDUSTRIAL

As per 1991 population structure, the major portion of it is depending mainly on agro based economic although there are few agro based industrial units scattered along the main roads and also within the old town. The main industrial units in the town are rice sheller, dalmill, steel and iron factory, carpaintary and shoemaking as small units. An area about 334 acres has been proposed for industrial purpose in sector - 8, 9 and 11.

4 TRANSPORT AND COMMUNICATION

The existing infrastructures of railways and road transport including existing roads and bus stand have been accommodated in proposed land use. An area reserved for transport and communication measuring 70 acres has been proposed in Sector- 20. The 45 meters wide and 60 meters wide roads have been proposed around the sectors on gridiron pattern.

The width of roads as shown in plan is as under:-

Serial No.	Classification of roads	Land reservation
1.	V-1 (peripheral)	60 meters (60 meters green belt on both side)
2.	V-1A	Existing Width as shown on the plan (with 60 meters wide green belt)
3.	V-2	60 meters wide
4.	V-3	45 meters wide

5 PUBLIC UTILITIES

A water works having an area of 40 acres is already existing in the town. An area of about 34 acres has been proposed for another water works in secotr-9. An area of 29 acres has been proposed for sewerage disposal in sector-3. An area of about 12 acres has been proposed for electric sub- station in sector- 13. An electric sub-station having an area of 15 acres is already existing at the junction of Jind- Patiala road and Kaithal road. An area of about 5 acres each has been proposed on solid waste disposal on Gurthali road as well as on Tohana road.

6 PUBLIC AND SEMI PUBLIC

An area of 29 acres has been proposed for Judicial complex in sector-3. An area of about 33 acres has been proposed for Engineering College in sector -9. An area of about 57 acres and 47 acres has been reserved for civil hospital and educational facility respectively in sector-16. An area of 40 acres has been reserved for Industrial Training Institute, which is already existing in sector- 15. An area of 15 acres has been proposed for Mini Secretariat in sector-19.

7 MAJOR OPEN SPACES.

An area of 20 acres has been proposed for open spaces and parks in sector -6 and an area of 15 acres has also been reserved as open space along the pond in the existing town. An area of about 40 acres has been proposed for City Park in sector 12. An area of 20 acres has been proposed for sports activities in sector -16. An area of 8 acres have been proposed for cremation ground and cemeteries at the junction of peripheral road and Narwana-Patiala road (National Highway No. 71). A green belt of 60 meters wide and 45 meters wide have been proposed along sector roads.

8 AGRICULTURE

A sizeable area has been reserved as an agricultural zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development within this area, such as the extension of existing village continuous to abadi-deh, if undertaken under a project approved or sponsored by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of this as a rural area.

Zoning Regulations

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

ANNEXURE B**Zoning Regulations:**

Governing use and development of land in the controlled areas of Narwana as shown in Final Development Plan Drawing No. DTP(J) 1136/2006, dated the 5th May, 2006.

I General:

- (1) These Zoning Regulations forming part of the development plan for the controlled areas, Narwana shall be called Zoning Regulations of Final Development Plan for Narwana Controlled Area.
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963), and the rules framed thereunder :

II Definitions:**In these regulations:-**

- (a) "approved" means approved under the rules;
- (b) "building rules" means the rules contained in part VII of the rules;
- (c) "Drawing" means Drawing No. DTP(J) 1136/2006, dated the 5th May, 2006.;
- (d) "Floor Area Ratio" (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) "Group Housing" shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Haryana;
- (f) "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;
- (g) "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;
- (h) "Medium Industry" means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;

- (i) "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;
- (j) "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);
- (k) "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;
- (l) "Material Date" means the date of publication of notification of various controlled area declared as under:-

Serial Number	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1.	Controlled area notified vide Haryana Government Gazette Notification No. 115-104DP-82/3166, dated 23 February, 1982 published on 11 th May, 1982.	11 th May, 1982.

- (m) "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;
- (n) "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;
- (o) "Rules" means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (p) "Sector Density" and "Colony Density" means the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) "Sector Area" and "Colony Area" means the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing;

Explanation:-

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the 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 or the colony, 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;
- (r) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and Rules, 1965;
- (t) "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;
- (u) "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;
- (v) "Loft" an intermediary floor on a residual space in a pitched roofs, above normal floor level with a maximum height of 1.5 meters and which is constructed or adopted for storage purposes;

- (w) "Mezzanine Floor" an intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3 of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (x) "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;
- (y) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (z) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses foodgrains, fruits or agro waste as a raw material; and
- (zb) any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963).
- (zc) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and/ or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (zd) "Cyber Park" / "Information Technology Park" means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (ze) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed.

III. Major Land Uses/Zone

- (1)
 - (i) Residential Zone
 - (ii) Commercial Zone
 - (iii) Industrial Zone
 - (iv) Transport and Communication Zone
 - (v) Public Utility Zone
 - (vi) Public and Semi Public Zone (institutional Zone)
 - (vii) Parks and Open Spaces
 - (viii) Agriculture Zone
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix 'A'.

IV. Division into Sectors

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

(1) Change of land use and development in sectors which are reserved for the commercial zone and the semi-public zone shall be taken only and exclusively through the Government or a Government undertaking or a public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for development of any colony within these sectors.

(2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by the agencies mentioned above.

VIII. Land Reservations for Major Roads

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

Serial Number	Classification of roads	Land reservation
1.	V-1 (peripheral)	60 meters (60 meters green belt on both side)
2.	V-1A	Existing Width as shown on the plan (with 60 meters wide green belt)
3.	V-2	60 meters wide
4.	V-3	45 meters wide

(2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.

IX. Industrial non-conforming uses

With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director but not exceeding ten years; provided that the owner of the industry 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
- no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

X. Discontinuance of non conforming uses

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

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

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

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

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

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

XIII. Minimum size of plots for various types of building

(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 insubsidised 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 |

- The minimum area under a group-housing scheme will be 5 acres if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently. However, in case a group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government agency, the size of group housing sites shall be as specified in the scheme.

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

Site coverage and the height upto which building may be erected within independent residential and industrial plots, shall be according to the provisions contained in Chapter VII of the Rules. In the case of other categories, the maximum coverage and the floor area ratio, subject to architectural control, as may be imposed under regulation XVI shall be as under:

Serial Number	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Remarks
1.	Group housing	35%	175	-
2.	Government offices	25%	150	-
3.	Commercial	In accordance with the terms and conditions specified in the zoning plan of sites approved by the competent authority.		
4.	Warehousing	75%	150	-

N.B: Basement floor shall be permitted as approved in the zoning plan. The basement shall not be used for storage purposes.

XV. Building lines in front and rear of buildings

These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVI. Architectural control

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVII. Relaxation of agricultural zone

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

- 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.
- for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that-

- the land was purchased prior to the material date;
- the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- 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 as prescribed for it in the drawing subject to a maximum of 20 percent variation allowed on either side of the prescribed sector density.

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

A farm house in rural zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit.	Ancillary building of main dwelling unit.
(i) Site coverage	2 Acres minimum	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters)
	Upto 3 acres.	As applicable to residential	

		plot equivalent to 750 Square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above.	As applicable to residential plot equivalent to 1000 Square yards.	-do-
(ii) Height and storey.		11 Meters, three storeyed	4 meters, single storey.

(iii) Set back:

It shall be at least 15 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 |
| (c) | Any other road | 15 meters |

(iv) Approach Road-

Any revenue rasta/road defined in the revenue record.

(v) Basement-

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

(vi) Ledge, loft and Mezzanine floor-

Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in part-II

(vii) Services, Water supply

- Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case farm house is built.
- 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.
- Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.
- The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules:

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government/State Agency for the proper utilisations of the rural zone.

XX. Relaxation of development plan

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

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

- Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only;
- Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial/Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;

(c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) **SIZE**

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

(iii) **MISCELLANEOUS**

I **Parking**

- (a) one Equivalent Car Space for every 50 square meters of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City;
- (b) three 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.

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
	830		Land Under staple crops
	840		Grazing and Land pastures
	850		Forest Land.
	860		Marshy Land
	870		Barren Land
	880		Land under water

APPENDIX B

I. RESIDENTIAL ZONE:

- (i) Residence
- (ii) Boarding house.
- (iii) Social community religious and recreational buildings
- (iv) Public utility building.
- (v) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (vi) Health institutions.
- (vii) Cinemas
- (viii) Commercial and professional offices.
- (ix) Retail shops and restaurants.
- (x) Local service industries.
- (xi) Petrol filling stations.
- (xii) Bus stops, tonga, taxi, scooter and rickshaw stand.
- (xiii) Nurseries and green houses.
- (xiv) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xv) Starred hotels

As required for the local need of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/ colony plan.

As per the policy/

- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide
- xvii Cyber Parks/Information Technology Park

parameters decided by the Government

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) Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Any other use which the Director in public interest may decide

As required for the local need of major use at site earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies

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 rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings and retail shops
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telegraph offices and Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Petrol filling stations and service garages
- (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and rickshaw stands

At sites earmarked in the sector plan

V. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE

- (i) Government offices, Government Administration centres, 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 noncommercial nature

At sites earmarked in the sector plan

- (v) Land belonging to defence
- (vi) Any other use which Government in public interest may decide

VI. OPEN SPACES

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks and green belts
- (iii) Cemeteries crematories etc.
- (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Any other recreational use with the permission of Director.
- (vi) Public utility services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads

At sites approved by
Director, Town and Country
Planning, Haryana

VII. PUBLIC UTILITIES

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations, Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.

At sites earmarked in the
sector plan

VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:

- (i) Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX. AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction 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 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) Petrol filling station and service garages
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix)(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units subject to one of the following conditions:-
 - (i) Located within half kilometer belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway
 - (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in (1) above upto a depth of 100 metres along the approach road.
- (B) Non-Polluting medium and large scale agro based industries on public roads/revenue rasta not less than 30 feet wide other than

As approved by Director,
Town and Country Planning
Department, Haryana

- scheduled roads, National Highway and State highway.
- (C) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.
- (xx) Small Restaurants and Motels along National Highways
- (xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xxii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide

As approved by
Director, Town and Country
Planning Department,
Haryana

APPENDIX -I

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 :—

- o Remote production/manufacturing units
- o The Corporate offices of companies or their local branches
- o 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".

SHAKUNTLA JAKHU,

Financial Commissioner and Principal Secretary to
Government Haryana, Town and Country Planning Department.

REAL ARCH

9467093464