



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 7-2026/Ext.] CHANDIGARH, MONDAY, JANUARY 12, 2026 (PAUSA 22, 1947 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

तथा

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 12 जनवरी, 2026

संख्या सी०सी०पी०(एन०सी०आर०)/एफ०डी०पी०-2041/जे०एल०एन०/जे०सी०ए०/2026/61.- हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उप-धारा (7) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203ग की उप-धारा (7) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग तथा शहरी स्थानीय निकाय विभाग, अधिसूचना संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०)/डी०डी०पी०-2041/जे०एल०एन०/जे०सी०ए०/2024/1055, दिनांक 7 जून, 2024 के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित जुलाना, जिला जीन्द के लिए अन्तिम विकास योजना, 2041 ईसवी प्रकाशित करते हैं।

ड्राईंग

- विद्यमान भूमि उपयोग योजना, ड्राईंग संख्या: डी०टी०पी०(जे०)1181/2008, दिनांक 07 अप्रैल, 2008 (जो हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग तथा शहरी स्थानीय विकास विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर)/डी.डी.पी.-2041/जे.एल.एन./जे.सी.ए./2024/1055, दिनांक 07 जून, 2024 में पहले ही प्रकाशित है)
- अन्तिम विकास योजना, जुलाना-2041 ईसवी ड्राईंग संख्या डी०टी०पी०(जे०)1505/2024, दिनांक 22 जुलाई, 2024, 17 सितंबर, 2025

अनुबन्ध क

नियंत्रित क्षेत्र जुलाना के लिए अन्तिम विकास योजना-2041 ईसवी पर व्याख्यात्मक टिप्पण।

प्रस्तावना:

1. पृष्ठभूमि:

जुलाना, जिला जींद के विकासशील नगरों में से एक है। पुराने समय में, बाबा जलंधर नाथ ने इस स्थान पर मोक्ष प्राप्त करने के लिए ध्यान लगाया था। उनकी मृत्यु के बाद इस नगर/स्थान को जुलाना के नाम से जाना जाने लगा।

2. अवस्थिति तथा क्षेत्रीय संरचना:

जुलाना हरियाणा के केंद्र में स्थित है और आमतौर पर इसे "हरियाणा का दिल" के रूप में जाना जाता है। यह रोहतक-जींद राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 पर स्थित है। यह 29°-07' उत्तरी अक्षांश और 76°-24' पूर्वी देशांतर पर जींद से 25 किलोमीटर की दूरी पर और रोहतक से 30 किलोमीटर उत्तर-पूर्व की ओर अवस्थित है। यह पंजाब और हरियाणा के अन्य महत्वपूर्ण नगरों जैसे रोहतक, जींद, महम, हांसी, गोहाना, नरवाना और चंडीगढ़ के साथ अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। दिल्ली-फिरोजपुर रेलवे लाइन नगर के पश्चिम से होकर गुजरती है।

3. जलवायु तथा भौगोलिक स्थिति:

यहां की मिट्टी उपजाऊ है। नगर की ढलान रेलवे लाइन की ओर है। संपूर्ण नगर पश्चिमी यमुना नहर से निकलने वाली नहरों के जाल से पूर्ण रूप से सिंचित है। औसत भू-जल स्तर की गहराई 70 फूट है, जिसका अर्थ है कि पानी की कोई कमी नहीं है। इस नगर की जलवायु गर्मियों में 40-50 डिग्री सेल्सियस के साथ गर्म तथा सर्दियों में 5 से 10 डिग्री सेल्सियस के साथ ठंडी होती है।

4. अवसंरचना की उपलब्धता:

(क) उपयोगिताएं:

वर्तमान नगर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-352 पर 132 किलोवाट का विद्युत उपकेंद्र स्थित है। प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र के पास एक मलजल शोधन संयंत्र है। वर्तमान नगर में बस अड्डा-मालवी सड़क पर एक दूरभाष केंद्र है। बस अड्डा-मालवी सड़क पर लगभग 17 हेक्टेयर क्षेत्र में एक वाटर वर्क्स मौजूद है। एक अन्य वाटर वर्क्स गांव करसोला के पास मौजूद है। पानी की आपूर्ति और सीवरेज की लाइनें शहर के कुछ हिस्सों में उपलब्ध हैं। शहर में एक मुख्य जलाशय भंडार (ओ0एच0एस0आर0) है, जिसकी 161 एम0एल0डी0 क्षमता है, जो कि करसोला माइनर से जुड़ा है। एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल वाला ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का एक स्थल भी जींद-रोहतक रेलवे लाइन के साथ स्थित है।

(ख) सामाजिक अवसंरचना:

नगर में दो राजकीय वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय और एक राजकीय महाविद्यालय है। यहाँ एक इंजीनियरिंग महाविद्यालय और एक बहुतकनीकी महाविद्यालय भी है। यहाँ एक प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र और एक पशु चिकित्सालय है। सामाजिक सभा के लिए नगर में कोई भी सामुदायिक केंद्र नहीं है।

5. आर्थिक विशेषताएं-शहर का आधार/कार्यात्मक स्थिति:

नगर पूर्ण रूप से कृषि पर आधारित है तथा नगर के अन्य महत्वपूर्ण क्रियाकलापों में विनिर्माण और घरेलू उद्योगों द्वारा अनुगामी सेवाएं, व्यापार तथा वाणिज्य शामिल हैं, जो कि शहर का आर्थिक आधार बनाने वाला महत्वपूर्ण व्यवसाय है। नियोजन अवसंरचना के ब्यौरे निम्नानुसार हैं:-

वर्ष	मुख्य कामगार				सीमांत कामगार	कुल
	कृषक	कृषि मजदूर	घरेलू उद्योग	अन्य		
2001	921	181	75	2876	1078	5131
2011	762	531	134	3172	1213	5812

6. वर्तमान परिवहन तंत्र:

जुलाना नगर जींद-रोहतक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-352 पर स्थित है। यह पंजाब तथा हरियाणा के अन्य महत्वपूर्ण नगरों जैसे रोहतक, जींद, महम, हांसी, गोहाना, नरवाना और चंडीगढ़ के साथ अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। दिल्ली-फिरोजपुर रेलवे लाइन नगर के पश्चिम से होकर गुजरती है।

7. नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:

नगर की भौतिक तथा कार्यात्मक अवसंरचना में काफी परिवर्तन हुए हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगर में बहुत से अव्यवस्थित और अनियोजित विकास हुए हैं। जुलाना नगर के विकास को विनियमित करने के क्रम में नगर के चारों ओर के बड़े क्षेत्र को हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) के उपबन्धों के अधीन हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित, हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी0सी0पी0(एन0सी0आर0)जे0एन0डी0/जे0एल0एन0 (सी0ए0)/2007/3410, दिनांक 21 सितम्बर, 2007 द्वारा नियंत्रित क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया था। नगरपालिका समिति की सीमा को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना संख्या 18/4/2006-3ए, दिनांक 28 मार्च, 2006 द्वारा अधिसूचित किया गया था। इसलिए योजनाबद्ध विकास की आवश्यकता को महसूस किया गया था।

8. जनसंख्या वृद्धि दर:

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि की प्रतिशतता
1971	7913	..
1981	10803	36.52
1991	12737	17.90
2001	16311	28.05
2011	22052	35.20
2021	32416	47.00 अनुमानित
2031	48948	51.00 अनुमानित
2041	75992 (76000 कही जा सकती है)	55.25 अनुमानित

टिप्पण : उपरोक्त जनसंख्या में गांव शादीपुर की जनसंख्या भी शामिल है जो प्रस्तावित शहरीकरण योग्य अंचल के भीतर पड़ता है।

वर्ष 2001 से वर्ष 2011 तक पिछले दशक के दौरान औसत वृद्धि दर लगभग 35 प्रतिशत थी। यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि अगले दो दशकों में जनसंख्या वृद्धि दर 47 प्रतिशत और 51 प्रतिशत तक बढ़ सकती है और वर्ष 2041 ईसवी तक नगर की जनसंख्या 76,000 हो जाएगी।

9. भूमि उपयोग प्रस्तावनाएं:

76,000 की आबादी के लिए 2041 ईसवी तक विकास योजना इस अनुमान के साथ तैयार की गई है कि प्राकृतिक विकास के अलावा, औद्योगिक विकास को वर्तमान जनसंख्या की अनुमानित प्रतिशतता के लिए जनसंख्या की वृद्धि दर तक बढ़ाएगा। शहरी क्षेत्र में 669 हैक्टेयर भूमि शामिल है। शहर का प्रस्तावित कुल घनत्व 113.60 (अर्थात् 114) व्यक्ति प्रति हैक्टेयर होगा। मुख्य प्रस्तावित भूमि उपयोगों का विवरण निम्नानुसार है :-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र (हैक्टेयर में)	प्रतिशतता
1.	आवासीय	219.40	41.95
2.	वाणिज्यिक	25.00	04.78
3.	औद्योगिक	46.00	08.79
4.	परिवहन तथा संचार	83.25	15.92
5.	सार्वजनिक उपयोगिता	28.55	05.46
6.	सार्वजनिक तथा अर्ध- सार्वजनिक उपयोग	39.80	07.61
7.	खुले स्थान	81.00	15.49
कुल		523.00	100.00
नगर का वर्तमान क्षेत्र		146.00	
कुल क्षेत्र		669.00	

जल निकायों का क्षेत्र – 61.00 हैक्टेयर

10. भूमि उपयोगों का विवरण:

ऊपर दिए गए सभी भूमि उपयोगों को विद्यमान भूमि उपयोग तथा योजना के महत्वों को ध्यान में रखते हुए समुचित स्थान पर आबंटित किया गया है। प्रत्येक भूमि उपयोग का विस्तृत वर्णन इस प्रकार है:-

i. आवासीय:

नगर के विकास की स्वाभाविक प्रवृत्ति राष्ट्रीय राजमार्ग 352 के साथ है। 219.40 हैक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के लिए सेक्टर-1(भाग), 3(भाग), 5, 6, 7, 8(भाग) तथा 9(भाग) में 2041 ईसवी तक प्रस्तावित किया गया है। नगर का कुल घनत्व 114 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर प्रस्तावित किया गया है। प्रत्येक सेक्टर को समान जनसंख्या घनत्व दिया गया है। आवासीय क्षेत्र का औसत घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है। आवासीय क्षेत्रों को ड्राईंग में चिह्नित किए गए सेक्टर घनत्व के अनुसार

दोनों तरफ 20 प्रतिशत भिन्नता के साथ विकसित किया जाएगा और इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन नीति (एन0आई0एल0पी0), दीन दयाल जन आवास योजना (डी0डी0जे0ए0वाई0) और अफोडेबल ग्रुप आवास नीति में यथा विहित घनत्व होगा। 20 प्रतिशत ग्रुप आवासीय घटक नीति आवासीय क्षेत्र में भी लागू होगी। विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान किए गए हैं और व्याख्यात्मक टिप्पण निम्नानुसार हैं :-

- (क) अतिरिक्त आबादी की अपेक्षाओं को पूरा करने के लिए पहले से ही नियोजित/विकसित आवासीय क्षेत्रों में अवसंरचना के लिए अतिरिक्त क्षेत्र उपलब्ध करवाया जाएगा।
- (ख) किसी आवासीय कालोनी/सेक्टर में सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर या संबंधित नीति में यथा परिभाषित अनुसार होगी।
- (ग) किसी आवासीय कालोनी/सेक्टर में पार्कों/खुले स्थानों के लिए न्यूनतम क्षेत्र की योजना ऐसी रीति में बनाई जाएगी कि यह प्रति व्यक्ति 2.5 वर्ग मीटर के न्यूनतम मानक को पूरा करेगा।

हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, अधिसूचना संख्या का0आ0 31/ह0अ013 /2013/धा03/2014, दिनांक 19 फरवरी, 2014 के अनुसार, नौ कालोनियां अर्थात् अमर कालोनी (34.50 एकड़), दुर्गा तथा लक्ष्मण कालोनी (9.40 एकड़), एकता कालोनी (2.80 एकड़), आई0टी0आई0 तथा आदर्श कालोनी (35.15 एकड़), केंडी कालोनी (32.50 एकड़), मालगोदाम कालोनी (6.20 एकड़), नरेंद्रा कालोनी (23.20 एकड़), रघुबीर नगर/सैनी मोहल्ला (7.50 एकड़) तथा रतन और परसराम कालोनी (17.70 एकड़) को हरियाणा नगरपालिका क्षेत्रों में अपूर्ण नागरिक सुखसुविधाओं तथा अवसंरचना का प्रबन्धन (विशेष उपबन्ध) अधिनियम, 2013 की धारा 3 के अधीन अपूर्ण नागरिक सुखसुविधाओं तथा अवसंरचना क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया है। अपूर्ण नागरिक सुखसुविधाओं तथा अवसंरचना क्षेत्र विद्यमान नगर, शहरीकरणयोग्य क्षेत्र और कृषि क्षेत्र का हिस्सा है।

ii. वाणिज्यिक अंचल:

खुदरा व्यापार की दुकानें मुख्य रूप से मुख्य सड़कों के साथ-साथ पुराने नगर में और राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 के साथ हैं। 4 हैक्टेयर क्षेत्र में पुरानी अनाज मंडी विद्यमान नगर में है और 21 हैक्टेयर क्षेत्र में नई अनाज मंडी रोहतक-जींद राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 पर सेक्टर-2(भाग) में स्थित है।

iii. औद्योगिक अंचल:

औद्योगिक प्रयोजन के लिए 46 हैक्टेयर का क्षेत्र सेक्टर-2(भाग) और सेक्टर-4 में रोहतक-जींद सड़क पर (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352) तथा हवा की दिशा अनुसार परिधीय सड़क के मध्य में प्रस्तावित किया गया है। आवासीय सेक्टर-7 के भीतर पड़ने वाले 5 एकड़ के क्षेत्र में, हरियाणा राज्य औद्योगिक तथा अवसंरचना विकास निगम द्वारा विकसित उद्योग कुंज, शादीपुर को हरित औद्योगिक क्षेत्र के रूप में रखा गया है।

iv. परिवहन और संचार अंचल:

बस अड्डा को पहले ही राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 पर विकसित किया गया है। लगभग 10 हैक्टेयर का क्षेत्र सेक्टर-8 में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 पर सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्रों के लिए प्रस्तावित किया गया है। सड़कों के अनुक्रम को बनाए रखने का प्रयास किया गया है। परिधि सड़क को दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी और सेक्टर विभाजक सड़कों को 45/30 मीटर की चौड़ाई के साथ प्रस्तावित किया गया है। भूमि आरक्षण सहित सड़कों का वर्गीकरण निम्न तालिका में दर्शाया गया है:-

तालिका

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	सड़कों का नाम	भूमि आरक्षण
1	वी-1	NH-352-जींद-जुलाना-रोहतक	दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई
2	वी-1(ए)	परिधीय सड़क	दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ परिधीय सड़क
3	वी-1(बी)	नगर से होकर गुजरने वाली वर्तमान सड़क	दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई
4	वी-3	सेक्टर विभाजक सड़क	45 मीटर चौड़ी सेक्टर विभाजक सड़क
5	वी-4	सेक्टर विभाजक सड़क	30 मीटर चौड़ी सेक्टर विभाजक सड़क

v. जन-उपयोगिताएं:

विद्यमान नगर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 पर 132 किलोवाट का बिजली उपकेंद्र स्थित है। प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र के पास एक मलजल शोधन संयंत्र भी विद्यमान है। मालवी सड़क पर विद्यमान नगर में एक दूरभाष केंद्र है। सेक्टर-1 में बस अड्डा-मालवी सड़क पर लगभग 20 हैक्टेयर क्षेत्र में जलघर भी विद्यमान है और 10 हैक्टेयर भूमि भविष्य में विस्तार के लिए आरक्षित है। सार्वजनिक उपयोगिताओं के लिए कुल 28.55 हैक्टेयर भूमि निश्चित की गई है। 5 एकड़ माप के क्षेत्र में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन (550) के लिए एक स्थल देवरड़ सड़क पर प्रस्तावित किया गया है। 7 एकड़ का क्षेत्र 132 किलोवाट बिजली उपकेंद्र हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 के साथ औद्योगिक सेक्टर-4 के नजदीक प्रस्तावित किया गया है।

vi. सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक अंचल:

सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक गतिविधियों के लिए 39.80 हैक्टेयर का क्षेत्र आरक्षित किया गया है। औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान पहले से ही एक हैक्टेयर क्षेत्र में सेक्टर-7(भाग) में विद्यमान है।

vii. खुले स्थान:

खुले स्थान के लिए 81 हैक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। 9.50 हैक्टेयर क्षेत्र का एक नगर पार्क रोहतक-जींद राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 पर प्रस्तावित किया गया है। पर्याप्त हरित पट्टी, सड़कों, रेलवे लाइनों और जल निकायों के साथ प्रस्तावित की गई है। इसके अतिरिक्त 61 हैक्टेयर का क्षेत्र जल निकायों के अधीन है।

viii. कृषि अंचल:

बहुत बड़े क्षेत्र को कृषि अंचल के रूप में आरक्षित रखा गया है। तथापि, इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक भवन विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी देह के समीप वर्तमान गावों का विस्तार, यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अधीन लाया गया है और कृषि क्षेत्र के अनुरक्षण तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक और सम्बद्ध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

ix. प्राकृतिक संरक्षण अंचल:

प्राकृतिक संरक्षण अंचल को पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र के रूप में चिह्नित किया गया है। क्षेत्रीय योजना 2021 ईसवी के अनुसार कृषि, बागवानी, मत्स्यपालन, सामाजिक वानिकी, जंगल लगाना तथा क्षेत्रीय मनोरंजन क्रियाकलाप हेतु इस अंचल में (अनुमत गतिविधियों के 0.5 प्रतिशत से अनधिक संनिर्माण सहित) अनुज्ञेय है। प्राकृतिक संरक्षण अंचल चिह्नित करने के लिए स्थल सत्यापन को अंतिम रूप देने के लिए विचाराधीन है। इसके अंतिम निर्धारण के बाद यदि किसी भी स्थल को प्राकृतिक संरक्षण अंचल के रूप में चिह्नित किया जाता है, तो योजना में दिए गए प्रस्तावों पर विचार किए बिना उस क्षेत्र पर प्राकृतिक संरक्षण अंचल के उपबंध लागू होंगे।

अंचल विनियम:-

भूमि उपयोग सम्बन्धी प्रस्तावों की कानूनी वैधता को अंचल विनियमों (अनुबन्ध ख) के एक सेट द्वारा प्रभाव दिया जा रहा है, जो इस विकास योजना का एक हिस्सा है। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास मानकों को शासित करेंगे। ये विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक विवरण देते हैं, और यह निर्धारित करते हैं कि भूमि उपयोग तथा विकास के सभी परिवर्तन विकास योजना में दर्शाए गए ब्यौरे के अनुसार होंगे, जिससे प्रत्येक क्षेत्र के लिए विकास का मार्गदर्शन और उचित नियंत्रण लागू करने हेतु विस्तृत सेक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित हो जाएगा।

अनुबन्ध ख**अंचल विनियम:-**

अन्तिम विकास योजना ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0(जे)1505/2024, दिनांक 22 जुलाई, 2024, 17 सितंबर, 2025 में दर्शाए गए अनुसार नगरपालिका नगर जुलाना के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र में भूमि के उपयोग तथा विकास को शासित करना।

I. सामान्य:-

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

II. परिभाषाएँ:-**इन विनियमों में,-**

- (क) 'कृषि आधारित उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (ख) 'अनुमोदित' से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ग) 'भवन संहिता' से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;
- (घ) 'भवन नियमों' से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (ङ) 'साइबर सिटी' से अभिप्राय है, सूचना प्रौद्योगिकी परिकल्पना को बढ़ावा देने के लिए विकसित और सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की मध्यम तथा बड़ी साफ्टवेयर कम्पनियों के उत्पन्न किए जाने के लिए अवसंरचना की उच्चतम गुणवत्ता, आकर्षक प्रतिवेशी और उच्च गति संचार पहुंच वाला आत्मनिर्भर परिपूर्ण नगर, जहां किन्हीं विनिर्माण ईकाइयों को अनुमत नहीं किया जा सकता है;
- (च) 'साइबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क' से अभिप्राय है, केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित क्षेत्र, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (छ) 'ड्राईंग' से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0(जे)1505/2024, दिनांक 22 जुलाई, 2024, 17 सितंबर, 2025.
- (ज) 'पर्यावरण अनुकूल फार्महाउस' से अभिप्राय है, किसी खेत के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजन के लिए बनाया गया घर:
- (i) आवासीय प्रयोजन के लिए मुख्य आवासीय इकाई;
- (ii) सहायक उपयोग, निगरानी हेतु और आश्रित/नौकर आवास और फार्म/पशुशेड के लिए

टिप्पण :

- (1) 'पर्यावरण अनुकूल फार्महाउस' का निर्माण कृषि अंचल में प्रावधान के संबंध में खण्ड XIX के अधीन दिए निर्बन्धनों द्वारा शासित होगा।
- (2) 'सहायक उपयोग' भवन नियंत्रण और स्थल विनिर्देशों के संबंध में खण्ड XIX में उल्लिखित निर्बन्धनों द्वारा शासित होगा।
- (झ) 'व्यापक उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाए और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;
- (ञ) 'फर्श क्षेत्र अनुपात' से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

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

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

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र, भूमि तल पर फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए केवल एक बार गिना जाएगा:

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

- (ट) 'ईंधन स्टेशन' से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति का प्रबंध करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सी. एन. जी. स्टेशन, जैव-ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी देने वाले स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (ठ) "हरित पट्टी" से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गये सेक्टर/मुख्य सड़क के साथ-साथ लगती हुई भूमि की पट्टी अथवा अपूर्ण उपयोगों के बीच एक प्रतिरोधक तथा प्राथमिक रूप से सेक्टर/मुख्य सड़क को चौड़ा करने के लिए आशयित, आवश्यक सेवाओं के बिछाने हेतु या ध्वनि, धुआं, धूल के हानिकारक कण इत्यादि से सम्बंधित प्रदूषण को रोकने के लिए प्रतिरोधक;
- (ड) 'वर्ग आवास' से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाइन तथा विकसित किए गए भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ढ) 'भारी उद्योग' से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (सरकार की उद्योग नीति में यथा परिभाषित प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत);
- (ण) 'सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई' से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियां तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाए;
- (त) 'टांड या पुश्तवान' से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (थ) 'हल्के उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भाँप या गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (द) 'स्थानीय सेवा उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईस्क्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटा चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों स्कूटर तथा साइकिलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ध) 'अटारी' से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (न) 'तात्त्विक तिथि' से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए नियंत्रित क्षेत्र की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	तात्त्विक तिथि
1.	हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या सी0सी0पी0 (एन0सी0आर0)/ जे0एन0डी0/जे0एल0एन0/(सी0ए0)/2007/3410, दिनांक 21 सितम्बर, 2007 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र।	21 सितम्बर, 2007

- (प) 'मध्यम उद्योग' से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक अथवा खतरनाक भाप तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (फ) 'परछती तल' से अभिप्राय है, निम्न मंजिल को 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा;
- (ब) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में 'अननुरूप उपयोग' से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (भ) 'घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग' से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, प्रदूषित या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (म) 'सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन' से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जलापूर्ति, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;

(य) 'नियमों' से अभिप्राय है, हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाये गए नियम;

(य क) 'सेक्टर क्षेत्र', 'कालोनी क्षेत्र' और 'नगर आयोजना स्कीम क्षेत्र' से अभिप्राय है, ड्राईंग में ऐसे रूप में दर्शाए गए सेक्टर क्षेत्र, कालोनी क्षेत्र या नगर आयोजना स्कीम क्षेत्र;

व्याख्या:-

- (1) इस परिभाषा में 'सेक्टर क्षेत्र', 'कालोनी क्षेत्र' या नगर आयोजना स्कीम क्षेत्र से अभिप्राय है, सेक्टर या कालोनी या नगर आयोजना स्कीम का क्षेत्र जो कालोनी/सेक्टर/नगर आयोजना स्कीम की अनुमोदित ड्राईंग या अभिन्यास योजना में दर्शाया गया है जिसमें सेक्टर या कालोनी या नगर आयोजना स्कीम, जैसी भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
 - (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लॉटिड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में योग्य प्लॉट क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा।
 - (3) औद्योगिक कालोनी/सेक्टर से भिन्न कालोनी या सेक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सेक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
 - (4) सेक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जाएगा कि सेक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास समूह के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास इकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास इकाई या 13.5 व्यक्ति प्रति भवन प्लॉट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। तथापि, दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में, केवल एक निवास इकाई मानी जाएगी;
 - (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विशेष पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं; प्लॉटयोग्य क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;
- (य ख) 'सेक्टर सघनता', 'कालोनी सघनता' और 'नगर आयोजना स्कीम सघनता' से अभिप्राय है, उस सेक्टर क्षेत्र तथा कालोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (य ग) 'स्थल आच्छादन' से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (य घ) 'लघु स्तर उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु स्तर उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ङ) 'कृषि उपयोग साधन' से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (य च) 'अधिनियम', 'कालोनी', 'उप-निवेशक', 'विकास योजना', 'सेक्टर' और 'सेक्टर योजना' शब्दों का वही अर्थ होंगे जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) में और उनके अधीन बनाए गए नियमों में दिए गए हैं;
- (य छ) 'नगर सघनता' से अभिप्राय है, नगर में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (य ज) 'योग्य शहरीकरण सीमा' से अभिप्राय है, सेक्टर के भूमि उपयोगों को परिभाषित करते हुए विकास के लिए प्रस्तावित योग्य शहरीकरण क्षेत्र में आने वाली सीमा तथा जिसमें परिधीय सड़क तथा हरित पट्टी शामिल हैं।
- (य झ) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), तथा इसके अधीन बनाए गए नियम, 1965, हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) तथा इसके अधीन बनाए गए नियमों में दिए गए हैं।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल:-

1. (i) रिहायशी अंचल
(ii) वाणिज्यिक अंचल
(iii) औद्योगिक अंचल
(iv) परिवहन तथा संचार अंचल
(v) जन उपयोगिता अंचल
(vi) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
(vii) खुले स्थान अंचल
(viii) कृषि अंचल
(ix) प्राकृतिक संरक्षण अंचल
2. मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट 'क' के अनुसार है।

IV. सेक्टरों में विभाजन:-

उपरोक्त अंचल विनियमन-III में क्रम संख्या-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग हैं, जिन्हें संबद्ध विकास योजना ड्राईंग में दर्शाए गए अनुसार सेक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दर्शाए गए अनुसार एक निश्चित संख्या द्वारा निर्दिष्ट किया जाएगा।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरा:-

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोगों, जो इन विनियमों तथा नियमों की अन्य अपेक्षाओं के अधधीन हैं, को अपने-अपने मुख्य भूमि उपयोग अंचलों में अनुमति दी जा सकती है, जो अंचल विनियमों से संलग्न परिशिष्ट ख में सूचीबद्ध है।

VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर:-

भवन प्रयोजनों के लिए संबंधित, भूमि उपयोगों के लिए विभिन्न सेक्टरों के आरक्षण होते हुए भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत अपने भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण को ऐसे समय तक अनुमति नहीं देगा जब तक अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सेक्टरों के लिए जलापूर्ति, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएं उपलब्ध नहीं हो जाती हैं।

VII. केवल सरकारी उपक्रमों के माध्यम से विकसित किए जाने वाले सेक्टर:-

सरकार विशेष रूप से इसके द्वारा या इसके अभिकरणों द्वारा विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती है, ऐसे मामले में, ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:-

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

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि आरक्षण
1	वी-1	NH-352-जींद-जुलाना-रोहतक	दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई
2	वी-1(ए)	परीधीय सड़क	दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ परीधीय सड़क
3	वी-1(बी)	नगर से होकर गुजरने वाली वर्तमान सड़क	दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई
4	वी-3	सेक्टर विभाजक सड़क	45 मीटर चौड़ी सेक्टर विभाजक सड़क
5	वी-4	सेक्टर विभाजक सड़क	30 मीटर चौड़ी सेक्टर विभाजक सड़क

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और संरेखण, सेक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार होगी। विकास योजना में दर्शाए गए प्रस्तावित मार्ग जहां-कहीं भू-परिस्थितियों के कारण असंभाव्य हों, वहां सरकार कारणों का उल्लेख करते हुए इन्हें पुनः संरेखित/समाप्त करने में सक्षम होगी।
- (3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सेक्टर/कालोनी के लिए तैयार योजनाओं का अनुमोदन करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/ग्रुप हाउसिंग कालोनी में प्लॉटएबल/फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/साइबर सिटी की दशा में, स्थल के कुल क्षेत्र के फर्श क्षेत्र अनुपात के 10 प्रतिशत का लाभ या हरित पट्टी तथा सेक्टर सड़क में आने वाले क्षेत्र, जो भी कम हो, अनुज्ञात किया जाएगा।
- (4) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार, सेक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता है।

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

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

X. अननुरूप उपयोग बन्द करना:-

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा है, तो उसे समाप्त हुआ समझा जाएगा और केवल अनुरूप उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जाएगी।
- (2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनरुत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जाएगी।
- (3) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।
- (4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

XI. सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:-

विनियम IX में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग में किसी भी भूमि को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग तथा विकास के लिए तब तक अनुमत नहीं किया जाएगा जब तक प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, जिसमें भूमि अवस्थित है, में दिखाए गए ब्यौरे के अनुसार न हो।

XII. अनुमोदित अभिन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:-

किसी प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जाएगी जब तक -

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

XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:-

- विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार		
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर	59.8 वर्ग गज	538.20 वर्ग फीट
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर	41.86 वर्ग गज	376.74 वर्ग फीट
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर	23.92 वर्ग गज	215.28 वर्ग फीट
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर	299 वर्ग गज	2691 वर्ग फीट
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर	9568 वर्ग गज	86112 वर्ग फीट

- रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिए ग्रुप आवास कालोनी, प्लॉटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड समय-समय पर विनिर्दिष्ट नीतियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि ग्रुप आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी अभिकरण द्वारा जारी की जाती है, तो ग्रुप आवास स्थल का आकार योजना में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

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

विशिष्ट प्लॉट/स्थल पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/स्थल के अंचल योजना में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी पैरामीटर द्वारा शासित होंगे।

XV. भवनों की अगली और पिछली ओर तथा भुजा की ओर भवन पंक्ति:-

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे स्थल के अंचल योजना में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण:-

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

XVII. कृषि अंचल में छूट:-

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

- भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु, बशर्ते उपनिवेशक द्वारा यह भूमि तात्त्विक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- विशिष्ट स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

परन्तु-

- तात्त्विक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;

- (ii) सरकार की संतुष्टि हो गई हो कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के आबंटन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (iii) भू-स्वामी, नियमों के अधीन यथा अपेक्षित भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों, जब भी इस निमित्त निदेशक द्वारा इस संबंध में कहा जाए, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिःस्राव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:— विनियम में शब्द "क्रय" से अभिप्राय है; पूर्ण स्वामित्व अधिकारों का अर्जन करना तथा क्रय इत्यादि के करार के रूप में कोई कमतर अधिकार नहीं।

- (ग) ऐसा स्थल, रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन रक्षा संस्थापनाओं, यदि को हों, के इर्द-गिर्द अधिसूचित निर्बंधित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

XVIII. सघनता:—

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

XIX. कृषि अंचल में पर्यावरण अनुकूल फार्महाउस का प्रावधान:

कृषि अंचल में विकास योजना के योग्य शहरीकरण अंचल से 500 मीटर की दूरी से बाहर पर्यावरण के अनुकूल फार्म हाउसों को निम्नलिखित मापदंडों पर अनुमति दी जाएगी।

- (i) स्थल आच्छादन

क्रम संख्या	फार्म हाउस का क्षेत्र	मुख्य आवासीय इकाई			सहायक भवन (मुख्य ईकाई के अलावा)
		अधिकतम अनुज्ञेय स्थल आच्छादन	अधिकतम अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात	अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई	
1	1.0 से 2.0 एकड़	8 प्रतिशत	0.12	11 मीटर	150 वर्ग मीटर की अधिकतम सीमा के साथ फार्म हाउस के कुल क्षेत्रफल का एक प्रतिशत (एक मंजिल 4 मीटर ऊंचाई तक)
2	2.0 से ऊपर	800 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर		

टिप्पण: फार्म हाउस में केवल एक आवासीय इकाई को स्वीकृत किया जाएगा।

- (ii) **दूरी:** सामने की तरफ कम से कम 15 मीटर तथा अन्य सभी तरफ 6 मीटर दूरी अनिवार्य होगी।
- (iii) **पहुंच सड़क:** 6 करम (33 फीट) चौड़ा राजस्व रास्ता या ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को दान किया गया स्वयं निर्मित रास्ता।
- (iv) पर्यावरण अनुकूल फार्महाउस को शासित करने वाले अन्य मानदंड, समय-समय पर यथा संशोधित विभागीय नीति दिनांक 17 सितंबर, 2021 अनुसार होंगे।

XX. सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों और साइबर पार्कों/साइबर शहरों के लिए उपबन्ध:—

- (i) अवस्थिति :—

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयों केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी;
- (ख) साइबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सेक्टर सड़कों के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में किन्हीं विनिर्माण इकाइयों को अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
- (ग) साइबर शहर:— ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।

(ii) आकार:-

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

(iii) विविध:-

(I) पार्किंग:-

पार्किंग, समय समय पर यथा संशोधित, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

(II) अन्य क्रियाकलाप:-

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रेस्टोरैन्ट, बीमा कार्यालय इत्यादि को साइबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी;
- (ख) साइबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र ग्रुप आवास के लिए अनुमत किया जाएगा तथा इस साइबर शहर के कुल क्षेत्र का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जाएगा;
- (ग) साइबर शहर में रिहायशी प्लॉट विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी;
- (घ) किसी साइबर शहर परियोजना के लिए यदि कृषि अंचल में अनुज्ञात हो, तो उद्यमी जल-आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जल निस्तारण/निकास नालियां इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

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

XXI. संचार टावरों की स्थापना:-

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने के लिए अनुमति, समय-समय पर यथा संशोधित पॉलिसी अनुदेशों दिनांक 10 मार्च, 2015 के अनुसार प्रदान की जाएगी।

XXII. भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा:-

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन क्रियाकलाप, भारतीय मानक आई.एस. 1893:2002, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार, विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय क्रियाकलापों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए कार्यान्वित किए जाएंगे। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, समग्र शहरी विकास, घटना की उक्त तीव्रता की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा के लिए जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध, जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIII. अफोर्डेबल ग्रुप आवास:

विकास योजना के आवासीय अंचल के भीतर अफोर्डेबल ग्रुप आवास परियोजनाओं के लिए अनुमति समय-समय पर यथा संशोधित नीति दिनांक 19 अगस्त, 2013 के अनुसार दी जाएगी।

XXIV. सेक्टर/कालोनी में शून्य विसर्जन के उपबंध:

पुनःचक्रित पानी के उपयोग को बढ़ावा देने हेतु शून्य विसर्जन की धारणा पर सभी सेक्टरों/कालोनियों को विकसित करने का प्रयास किया जाएगा।

XXV. नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईंटों के भट्टे:-

नियंत्रित क्षेत्रों में ईंट भट्टे लगाने सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी सम्बंधित नीति/दिशा-निर्देशों के द्वारा शासित होंगे।

XXVI. विकास योजना में छूट:-

सरकार, अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा तात्त्विक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने के दृष्टिगत ऐसे विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो वह लगाना उचित समझे, साम्य और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में छूट दे सकती है।

परिशिष्ट क

भूमि उपयोगों का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		आवासीय	पड़ोस पद्धति पर आवासीय सेक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	450		तार कार्यालय, दूरभाष केन्द्र आदि
500		जनउपयोगिताएं	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन, जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएं जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
	530		विद्युत शक्ति संयंत्र उपस्टेशन आदि
	550		टोस मल प्रबन्धन स्थल
600		सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेल, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएं
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएं
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थिएटर, आपेरा हाउस आदि जैसी सांस्कृतिक संस्थाएं
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	760		जल निकाय / झील / जल पुनःभरण क्षेत्र
800		कृषि भूमि	

परिशिष्ट-ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा अनुमोदित पॉलिसी/मापदंडों तथा/या सेक्टर/कालोनी/स्कीम योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथा अनुमोदित स्थल पर अनुमत की जाएंगी।

I. आवासीय अंचल:

- आवास।
- सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद-प्रमोद गृह।
- जन उपयोगिता भवन।
- शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हों।
- स्वास्थ्य संस्थाएं।
- सिनेमा।
- वाणिज्यिक और वृत्तिक कार्यालय।

- (viii) खुदरा दुकानें, ढाबे और रैस्तरां।
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग।
- (x) ईंधन स्टेशन।
- (xi) बस स्टॉप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा ऑटो/रिक्शा स्टैंड।
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह।
- (xiii) आवासीय उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें।
- (xiv) सितारा होटल।
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र।
- (xvi) संचार टावर।
- (xvii) अतिथि/बोर्डिंग आवास।
- (xviii) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

II. वाणिज्यिक अंचल:

- (i) खुदरा व्यापार।
- (ii) थोक व्यापार।
- (iii) भांडागार और भंडारण।
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक।
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह, जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसी आवासीय स्थान सुविधा प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थाएं शामिल हैं।
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले अन्य स्थान जैसे थिएटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि।
- (vii) व्यावसायिक स्थापनाएं।
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास।
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग।
- (x) जन उपयोगिता भवन।
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज।
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड।
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा तथा ऑटो/रिक्शा स्टैंड।
- (xiv) नगर पार्क।
- (xv) संचार टावर।
- (xvi) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 29 सितम्बर, 2020 की नीति अनुसार बेंक्विट हाल, बेंक्विट हाल-एव-ड्राइव-इन-थिएटर, बेंक्विट हाल-एव-खेल अकादमी।
- (xvii) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05 जुलाई, 2022 की नीति अनुसार कृषि तथा गैर-कृषि आधारित गोदाम और कोल्ड चेन भण्डारण।
- (xviii) छात्रों के लिए किराये के आवास, किफायती किराये के आवास, महिला आवास।
- (xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

III. औद्योगिक अंचल:

- (i) हल्के उद्योग।
- (ii) मध्यम उद्योग।
- (iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग।
- (iv) भारी उद्योग।
- (v) सेवा उद्योग।
- (vi) भांडागार और भंडारण।
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र।
- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और ऑटो/रिक्शा स्टैंड।
- (ix) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम तीन प्रतिशत की अधिकतम सीमा के अध्यधीन जन उपयोगिता, सामुदायिक भवन, खुदरा दुकानें, बैंक, ढाबे, रैस्तरां, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय निम्नानुसार हैं:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	0.40	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक नीतिनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक नीतिनुसार	सेक्टर विभाजक सड़क जिस पर सेवा सड़क का प्रावधान हो।

(x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज।

(xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्विड पेट्रोलियम गैस गोदाम।

(xii) साइबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां।

(xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, औषधालय, नर्सिंग होम तथा क्लीनिक निम्नानुसार :-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.50
2	औषधालय	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.50
3	नर्सिंग होम	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	50 प्रतिशत	1.50
4.	क्लीनिक	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	50 प्रतिशत	1.50

(xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा के यादी क्रमांक मिसलेनियस 388/पी.ए.(आरबी)/2015/7/16/2006-2टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्टूबर, 2015 यथा अद्यतन संशोधित द्वारा जारी पॉलिसी के अनुसार होगा।

(xv) संचार टावर।

(xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र।

(xvii) धर्म-काँटा।

(xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज का विवरण निम्नानुसार है:-

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

टिप्पण:-*वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

*विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यक्षीन विचारा जाएगा।

(xix) किफायती किराये का आवास

- (xx) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05 जुलाई, 2022 की नीति अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क तथा कोल्ड चेन भण्डारण।

- (xxi) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल:

- (i) रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साइडिंग।
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र।
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन।
- (iv) दूरभाष केन्द्र।
- (v) प्रसारण केन्द्र।
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र।
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरिया।
- (viii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरज।
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप-शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ऑटो/रिक्शा स्टैंड।
- (x) संभार-तंत्र केन्द्रों/कंटेनर यार्डस, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर भाटक स्टेशन।
- (xi) धर्म-काँटा।
- (xii) संचार टावर।
- (xiii) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक भांडागार।
- (xiv) मौजूदा नीति के अनुसार ढाबा।
- (xv) कुल शुद्ध नियोजित क्षेत्र का 15 प्रतिशत सफेद, हरित और नारंगी औद्योगिक इकाइयों एक एकड़ का न्यूनतम क्षेत्र की स्थापना के लिए अनुमत है, जो प्रधान सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, चण्डीगढ़ के यादी क्रमांक मिसलेनियस 452/2021/87/4/2021-2टी.सी.पी. दिनांक 19 मार्च, 2021 द्वारा जारी पॉलिसी यथा अद्यतन संशोधित के अनुसार है।
- (xvi) समय-समय पर यथा संशोधित नीति दिनांक 05 जुलाई, 2022 अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क, खुदरा सुविधा के साथ भांडागार, कोल्ड चेन भण्डारण तथा गैस गोदाम।

V. जन उपयोगिताएं:

- (i) जल आपूर्ति, संस्थापनाएं जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं।
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं जिसमें मलजल शोधन संयंत्र तथा निपटान कार्य भी शामिल हैं।
- (iii) विद्युत शक्ति संयंत्र तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रिड सब-स्टेशन भी शामिल हैं।
- (iv) गैस संस्थापनाएं तथा गैस वक्रस।
- (v) ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल।

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना।
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएं।
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएं।
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थान जैसे थिएटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो मुख्यतः गैर-वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि।
- (vi) ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्नानुसार:-

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

- (vii) संचार टावर।

- (viii) ईंधन स्टेशन।

- (ix) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 29 सितम्बर, 2020 की नीति अनुसार बैक्विट हाल, बैक्विट हाल-एव-ड्राईव-इन-थिएटर, बैक्विट हाल-एव-खेल अकादमी।
- (x) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VII. खुले स्थान:

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा क्रीडा मैदान।
- (ii) पार्क, हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट इत्यादि।
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति/शैल्टर।
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलैक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन, प्रेषण लाइनें, संचार लाइनें, जल आपूर्ति लाइनें, सीवरेज लाइनें, ड्रेनेज लाइनें।
- (vi) जल निकाय/झील/जल पुनर्भरण क्षेत्र।
- (vii) संचार टावर।
- (viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान।
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VIII. कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन।
- (ii) आबादी देह के भीतर गांव के घर।
- (iii) अंचल विनियम XIX में यथा निर्धारित निर्बंधनों के अधीन आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस।
- (iv) मनोरंजन के लिए किसी भाग का वन रोपण विकास।
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो।
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्वयूरीकरण 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 केन्द्र।
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली कार्य और सिंचाई के लिए नलकूप।
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाइनें और खम्भे।
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल हैं, जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल पर, के अधीन रहते हुए हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान।
- (xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरज।
- (xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय उर्जा शक्ति संयंत्र।
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम।
- (xix) लघु स्तर औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल, रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन निर्बंधित पट्टी तथा अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्गों तथा राज्य राजमार्गों से भिन्न न्यूनतम 30 फुट चौड़े राजस्व रास्ते/सार्वजनिक सड़क होना चाहिए:-

क्रम संख्या	क. स्थल मानदंड		
	अंचल	कृषि अंचल	
		शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित)
1.	मध्यम संभावित अंचल	हरी, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां 5 एकड़ तक	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां
2.	निम्न संभावित अंचल	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां

ख. पहुँच मानदंड		
मध्यम और निम्न संभावित अंचल	औद्योगिक उपयोग के लिए परिवहन तथा संचार अंचल और कृषि अंचल में भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति देने के लिए न्यूनतम 6 करम चौड़े राजस्व रास्ते / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। यदि स्थल परिवहन और संचार अंचल में स्थित है, तो यह किसी भी प्रस्तावित 18/24 मीटर चौड़ी आंतरिक परिसंचरण सड़क या सेक्टर सड़क के साथ 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क से भी पहुँच योग्य होनी चाहिए। तथापि, यदि भूमि उपयोग अनुमति का औद्योगिक परिवर्तन 5 करम चौड़े राजस्व रास्ते/सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त के अधीन विचारा जाएगा कि प्रस्तावक परियोजना अनुप्रयुक्त स्थल के सामने पहुँच को 6 करम बनाने के लिए 1 करम चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिबाबनामा/उपहार विलेख के माध्यम से दान करता है।	

- (xx) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम है, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग; बशर्ते कि ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।
- (xxi) औद्योगिक समूह तथा औद्योगिक समूह के साथ लगी एकल औद्योगिक इकाइयाँ जिसमें सामान्य भांडागार शामिल है जोकि प्रधान सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा के यादी क्रमांक मिसलेनियस-641/2021/7/13/2021-2टीसीपी, दिनांक 30 जुलाई, 2021 यथा अद्यतन संशोधित द्वारा जारी पॉलिसी के अनुसार होगी।
- (xxii) निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबे, बैंक्विट हाल, लघु रैस्टोरैन्ट, मोटल, होटल रिसॉर्टज तथा मनोरंजन पार्क/थीम पार्क निम्न अनुसार होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञेय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	100 प्रतिशत
3	बैंक्विट हाल, बैंक्विट हाल एंव -डाइव-इन थिएटर, बैंक्विट हाल एंव- स्पोर्ट अकादमी	2 एकड़	अनिर्बंधित	10 प्रतिशत	35 प्रतिशत	50 प्रतिशत
4	राष्ट्रीय राजमार्गों के किनारे मोटल/होटल और बैंक्विट सुविधाओं के साथ या बिना अनुसूचित सड़कें	2000 वर्ग मीटर	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	100 प्रतिशत
5	बैंक्विट सुविधाओं के साथ या बिना राष्ट्रीय राजमार्गों और अनुसूचित सड़कों से सटे स्थित होटल के अलावा अन्य होटल	1 एकड़	3 एकड़	15 प्रतिशत	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
6	5 सितारा होटल	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	75 प्रतिशत
7	रिजार्ट/मनोरंजन पार्क/ थीम पार्क	2.5 एकड़	अनिर्बंधित	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

टिप्पण:-

- (क) परन्तु यदि स्थल, राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है, तो पहुँच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त की गई है तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है, तो पहुँच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण (भवन और सड़क) विभाग से प्राप्त की गई है।
- (ख) नगर सीमा में पड़ने वाले शादी स्थल/बैंक्विट हाल का प्रावधान शहर स्थानीय निकाय विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय-समय पर यथा संशोधित नीति के अनुसार किया जाएगा।
- (xxiii) माइक्रोवेव टावर/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र।
- (xxiv) संचार टावर।

(xxv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xxvi) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:-

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

टिप्पण: *वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

*विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यक्षीन विचारा जाएगा।

(xxvii) धर्मकांटा

(xxviii) शिक्षण संस्थान।

(xxix) समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 05 जुलाई, 2022 की नीति अनुसार एकीकृत मल्टी मॉडल लॉजिस्टिक पार्क, एकीकृत अंतर्देशीय कंटेनर डिपो/सीमा शुल्क बाध्य क्षेत्र, लॉजिस्टिक पार्क, खुदरा सुविधा के साथ भाण्डागार, ट्रकर्स पार्क, रिटेल हब, कोल्ड चेन भण्डारण तथा कृषि तथा गैर-कृषि आधारित भांडागार।

(xxx) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

IX. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग:

उचित अनुज्ञप्ति के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित किए गए उद्योगों की श्रेणियां

(क) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

डैस्कटाप

पर्सनल कम्प्यूटरर्स

सरवर्स

वक्र स्टेशन

नोडस

टरमिनलस

नैटवक्र पी.सी.

होम पी.सी.

लैपटॉप कम्प्यूटरर्स

नोट बुक कम्प्यूटरर्स

पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.

(ख) नैटवक्र कंट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नैटवक्र 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./ऐरेय

प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोडयूल/अपग्रेड

- (ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :
- हार्ड डिसक ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
 - आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
 - फ्लोपी डिस्क ड्राइव
 - सी.डी.रोम ड्राइव
 - टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.
 - आप्टिकल डिस्क ड्राइव
 - अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज
- (घ) अन्य :
- की बोर्ड
 - मोनीटर
 - माऊस
 - मल्टीमीडिया किट्स
- (ङ.) प्रिन्टर तथा आऊटपुट यंत्रों के अन्तर्गत :
- डोट मैट्रिक्स
 - लेजरजेट
 - इन्कजैट
 - डेस्कजैट
 - एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
 - लाईन प्रिन्टर्स
 - प्लॉटर्स
 - पास बुक प्रिन्टर्स
- (च) नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत:
- हब्स
 - रूटर्स
 - स्विचिस
 - कोन्सन्ट्रैटर्स
 - ट्रांसरिसिवर्स
- (छ) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :
- एप्लीकेशन सॉफ्टवेयर
 - आपरेटिंग सिस्टम
 - मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ज) कंप्यूटर सिस्टम के लिए बिजली आपूर्ति के अन्तर्गत :
- स्विच मोड बिजली आपूर्ति
 - निरंतर बिजली आपूर्ति
- (झ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपकरण :
- (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
- फाइबर केबल
 - कोपर केबल
 - केबल्स
 - कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक
 - जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
 - माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक
 - सरफेस माउंट बक्से
- (ञ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :
- सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
 - फ्लोपी डिस्क
 - टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
 - रिबन्स

- टोनर्स
इन्कजेट कार्ट्रिजिस
आऊटपुट यंत्रों को लगने वाली इंक
- (ट) **इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड / पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टीग्रेटेड सर्किट्स / आई.सी.
डायोड्स / थाईरिस्टर्स / एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (ऑन / ऑफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)
प्लग्स / सोकेट्स / रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
कनेक्टर
माइक्रोफोन्स / स्पीकर्स
फ्यूजिस
- (ठ) **दूरसंचार उपकरण के अन्तर्गत :**
टैलीफोन
वीडियो फोन
फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर्स / टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स. / ई.पी.ए.बी.एक्स. / आर.ए.एक्स. / एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
मल्टीप्लेक्सर्स / म्यूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना तथा मास्ट
वायरलैस डेटाकोम उपकरण
रिसीविंग उपकरण लाईक पेजर्स, मोबाईल / सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टी.ज.
वीडियो कोन्फोरेंसिंग उपकरण
* वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत
- (ड) **सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाएं वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवाएं हैं, जिनके अन्तिम उत्पाद/सेवाएं जिनको :**
- भारत से बाहर वितरित किया जाता है।
 - संचार-जाल के लिए वितरित किया जाता है; तथा
 - या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी की सुदूर सहायिकी द्वारा उपलब्ध (बाहर अवस्थित) करवाई जाती है।
- टिप्पण: सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं होंगी :
- सुदूर उत्पादन / विनिर्माण इकाइयां
 - कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
 - इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय
- निम्नलिखित सेवाएं, जो उपरोक्त दिए गए मानदण्ड पूर्ण करती हैं, सम्मिलित होंगी :
- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
 - (ii) कॉल सेंटरज़
 - (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
 - (iv) डाटा प्रोसैसिंग

- (v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवाएं
- (viii) बीमा दावा प्रोसेसिंग
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखाकरण
- (xiv) स्पोर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) वैब-साइट सर्विसेज

अरुण कुमार गुप्ता,
अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

ए.के. सिंह,
अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT AND URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT

Notification

The 12th January, 2026

No. CCP(NCR)FDP-2041/JLN/JCA/2026/61.— In exercise of the powers conferred under sub-section (7) of section 5 of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and sub-section (7) of section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973), and with reference to Haryana Government, Town and Country Planning Department and Urban Local Bodies Department, notification no. CCP(NCR)DDP-2041/JLN/JCA/2024/1055, dated the 7th June 2024, the Governor of Haryana hereby publishes the Final Development Plan -2041 AD for Julana, District Jind along with the restrictions and conditions, given in Annexure A and B applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

Drawings

- (i) Existing Land Use Plan drawing No. DTP(J)1181/2008 dated the 7th April, 2008. (Already published in Haryana Government Gazette on 7th June, 2024 vide notification no. CCP (NCR)/DDP-2041/JLN/JCA/2024/1055 dated the 7th June, 2024).
- (ii) Final Development Plan 2041A.D. Julana Drawing No. DTP (J) 1505/2024 dated the 22nd July 2024, 17th September, 2025.

ANNEXURE A

Explanatory Note on the Final Development Plan-2041 A.D. for the Controlled Area, Julana.

Introduction:

1. Background:

Julana is one of the developing towns of district Jind. In old times, Baba Jalander Nath meditated to attain salvation at this place. After his death this town/place came to be known as Julana.

2. Location and regional setting:

Julana is situated at the centre of Haryana and is usually pronounced as "Heart of Haryana". It is situated on Rohtak-Jind National Highway Number-352. It is located at 29° -07' North latitude and 76° -24' East longitude at the distance of 25 kilometres from Jind and 30 kilometers from Rohtak towards North-East. It is well connected with the Punjab and other important towns of Haryana viz. Rohtak, Jind, Meham, Hansi, Gohana, Narwana and Chandigarh. Delhi-Ferozpur railway line passing through the west of the town.

3. Climate and Physiography:

Here soil is fertile. Slope of the town is towards railway line. The whole town is fully irrigated by the network of canals branching out of Western Yamuna Canal. The average ground water table depth is 70 feet, meaning thereby that there is no scarcity of water. Climate of this town is hot in summer with temperature ranging from 40 to 50 degree Celsius and cold in winter with temperature ranging from 5 to 10 degree Celsius.

4. Availability of Infrastructure:**(a) Utilities:**

There is one 132 KV Electric Sub-station existed on the National Highway number-352 in existing town. There is one sewerage treatment plant near Primary Health Centre. There is one telephone exchange in the existing town on Bus Stand-Malvi Road. A water works is also existing in about 17 Hectare Area on Bus Stand-Malvi Road. Another water works is existing near village Karsola. Water supply lines and sewerage line are available in some part of the town. The town has one Over Head Storage Reservoir (OHSR) with 161 MLD capacity supported by Karsola minor. One site of Solid Waste Management over an area measuring one acre is also existing along Jind-Rohtak railway line.

(b) Social Infrastructure:

In town there are two Government Senior Secondary School and One Government College. There is also one Engineering College and one Polytechnic College. There is one primary health centre and Veterinary Hospital. There is no Community Centre in the town for social gathering.

5. Economic Characteristics- 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 Household industries, which is also significant occupation forming the economic base of the town.

The detailed employment structure is given as under:-

Year	Main workers				Marginal workers	Total
	Cultivator	Agricultural Labour	Household Industry	Other Worker		
2001	921	181	75	2876	1078	5131
2011	762	531	134	3,172	1213	5,812

6. Existing Transport Network:

Julana town is situated on Rohtak-Jind NH-352. It is well connected with the Punjab and other important towns of Haryana viz. Rohtak, Jind, Meham, Hansi, Gohana, Narwana and Chandigarh. Delhi-Firozpur railway line is passing through the west of the town.

7. Need for Declaration of Controlled Areas:

The town has experienced considerable changes in its physical and functional structures, 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 Julana town was declared as controlled area under the provisions of Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas, Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) vide Haryana Government Gazette notification No. CCP(NCR)/JND/JLN(CA)2007/3410 dated the 21st September 2007. Municipal Committee boundary was Notified vide Haryana Government Gazette Notification No.18/4/2006-3A dated the 28th March 2006. Hence, the need of planned development was felt.

8. Population Growth Rate:

Year	Population	Percentage of increase
1971	7913	--
1981	10803	36.52
1991	12737	17.90
2001	16311	28.05
2011	22052	35.20
2021	32416	47.00 projected
2031	48948	51.00 projected
2041	75992 (say 76000)	55.25 projected

Note: Above population includes the population of village shadipur which falls within proposed Urbanizable Zone

The average growth rate during the last decade from 2001 to 2011 was about 35%. It may be concluded that population growth may increase by 47% and 51% in next two decades and the urban population by the year 2041 AD would be 76,000.

9. Land Use Proposals:

The development plan has been prepared for a population of the 76,000 by 2041 A.D., with the presumption that besides natural growth, industrial growth will further increase the rate of population growth to the projected percentage of present population. The urbanisable area covers 669 hectare of land. The proposed gross density of town will be 113.60 (Say 114) persons per hectare. The extent of major proposed land uses is given as under:-

Sr. No.	Land Use	Proposed Area (in Hectare)	Percentage
1.	Residential	219.40	41.95
2.	Commercial	25.00	04.78
3.	Industrial	46.00	08.79
4.	Transport & Communication	83.25	15.92
5.	Public Utility	28.55	05.46
6.	Public & Semi Public Uses	39.80	07.61
7.	Open Spaces	81.00	15.49
Total		523.00	100.00
Area of the existing town		146.00	
Grand Total		669.00	

Area of water bodies = 61.00 hectare

10. Description of Land Uses:

All the above land uses have been allocated at proper place keeping in view the existing land use and the planning considerations. The detailed description of individual land use is as follows:-

i. Residential Zone:

The natural trend of development of the town is along the National Highway Number-352. Area of 219.40 hectares have been proposed for residential use in sector-1-Part, 3-Part, 5, 6, 7, 8-Part and 9-Part by 2041 A.D. The overall density of town has been proposed 114 persons per hectare. Each sector is assigned its equal population density. The average density of residential sector works out to be 250 persons per hectare. The residential sectors shall be developed to sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy (DDJAY) and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector. The following provisions have been made in the development plan and given in the explanatory note are as under:-

- The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned/developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- The minimum width of the roads in a residential colony/sector shall not be less than 12 metres or as defined in the concerned policy.

- c. The minimum area for parks/open spaces in a residential colony/sector shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 sq. metre per person.

As per Haryana Government, Urban Local Bodies Department notification No. S.O. 31/H.A.13/2013/S.3/2014 dated the 19th February 2014, nine colonies namely Amar Colony (34.50 acres), Durga and Lakshman Colony (9.40 acres), Ekta Colony (2.80 acres), ITI and Adarsh Colony (35.15 acres), Kandi Colony (32.50 acres), Maal Godown Colony (6.20 acres), Narendra Colony (23.20 acres), Raghubir Nagar/Saini Mohalla (7.50 acres) and Ratan and Parasram Colony (17.70 acres) have been declared to be the civic amenities and infrastructure deficient areas under section 3 of the Haryana Management of Civic Amenities and Infrastructure Deficient Municipal Areas (Special Provision) Act, 2013. The civic amenities and infrastructure deficient areas are part of existing town, urbanisable zone and agriculture zone.

ii. Commercial Zone :

The retail trade shops are mainly along the main roads as well as in old town and along with National Highway number-352. Old grain market measuring 4 hectares is in the existing town and New Grain Market measuring 21 hectare in existing in sector-2(part) on the Rohtak-Jind National Highway number-352.

iii. Industrial Zone :

An area of 46 hectare has been proposed for industrial purpose in sector- 2(part) and 4 on Rohtak-Jind road (National Highway number-352) and between peripheral Road according to wind direction. An area of 5 acres falling within residential sector-7, developed by HSIIDC as Udyog Kunj, Shadipur has been kept as Green Industrial Area.

iv. Transport and Communication Zone :

The Bus stand has already been developed on NH-352. An area of about 10 hectare has been proposed for Road Transport Depot and parking areas on NH-352 in Sector-8. Attempt has been made to maintain the hierarchy of the roads. The periphery road has been proposed with 30 meters wide green belt on both side and the sector dividing roads with width of 45/30 meters. The classification of roads with their land reservation has been indicated in the following table:

Sr. No.	Classification of the roads	Road Name	Land reservations
1.	V-1	NH-352-Jind-Julana-Rohtak	Existing width with 60 meter green belt on both sides.
2.	V-1(a)	Peripheral Road	Peripheral Road with 30 meter green belt on both sides.
3.	V-1(b)	Existing Road Passing Through the Town	Existing Width with 30 meter green belt on both sides
4.	V- 3	Sector Dividing Road	45 meter wide sector dividing road
5.	V-4	Sector Dividing Road	30 meter wide sector dividing road

v. Public Utilities :

There is one 132 KV Electric Sub-station located on the National Highway number-352 exists in Existing town. One sewerage treatment plant near Primary Health Centre is also exists. There is one telephone exchange in the existing town on Malvi Road. A water works also exists in about 20 Hectare Area on Bus Stand-Malvi Road in sector-1 and 10 hectare land has been reserved for its future expansion. Total 28.55 hectare land has been earmarked for Public utilities. One site of Solid Waste Management (550) over an area measuring 5 acres has been proposed at Deorar road. 132 KV Electric Sub-Station having an area measuring 7.0 acres has been proposed along NH-352 near Industrial sector-4.

vi. Public And Semi-Public Zone :

An area of 39.80 hectare has been reserved for public and semi-public activities. An area of one hectare for Industrial Training Institute is already existing in sector-7(Part).

vii. Open Spaces :

An area of 81 hectare has been proposed for open spaces. A Town Park having an area of 9.50 hectare has been proposed on Rohtak- Jind road (NH-352). Sufficient Green Belts have been proposed along roads, railway lines and water distributaries. Moreover, an area of 61 hectare is under water bodies.

viii. Agriculture Zone :

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

ix. Natural Conservation Zone :

Natural Conservation Zone (NCZ) is identified as the environmentally sensitive area. As per the Regional Plan-2021 AD, the Agriculture, Horticulture, Pisciculture, Social Forestry, afforestation and Regional Recreational activities (with construction not exceeding 0.5% of the permissible activities) are permissible in this zone. The ground truthing exercise to identify the Natural Conservation Zone, is yet to attain finality, therefore, in case NCZ is finalized over any area, then the provisions of NCZ will be applicable over that area irrespective of the proposals given in the plan.

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 forms a part of this development plan. These regulations shall govern the change of land use and standards of development. They also very elaborately detail out the allied and ancillary uses which shall be permitted in the various major land uses and stipulate that all changes of land use and development shall be in accordance with the details shown in the development 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 Area around Municipal Town Julana as shown in Final Development Plan Drawing No. DTP (J) 1505/2024, dated the 22nd July 2024, 17th September, 2025.

I. General:

- (1) These zoning regulations forming part of Final Development Plan for the controlled area around Municipal Limit of Julana shall be called Zoning Regulations of Final Development Plan for Controlled Areas Julana.
- (2) The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Final Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act no. 41 of 1963), and Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules framed thereunder.

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

- (a) **‘Agro based Industries’** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material;
- (b) **‘Approved’** means approved by the competent authority;
- (c) **‘Building Code’** means, the Haryana Building Code 2017;
- (d) **‘Building rules’** means the rules contained in part VII of the rules;
- (e) **‘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;
- (f) **‘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;
- (g) **‘Drawing’** means Drawing No. DTP (J) 1505/2024 dated 22nd July, 2024, 17th September, 2025.
- (h) **‘Eco-Friendly Farmhouse’** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:

- (i) Main dwelling unit, for residential purpose,
- (ii) Ancillary use, for watch and ward/servant quarters and farm/animal shed.

Notes:-

- (1) The construction of the eco-friendly farmhouse shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding 'provision of eco-friendly farmhouses in agricultural zone'.
- (2) 'Ancillary use' shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.
- (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 motive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) **'Floor Area Ratio (FAR)'** means a quotient obtained by dividing the multiple total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

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

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

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

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

- (k) **'Fuel Station'** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG station, bio- fuels, charging station, battery providing stations etc;
- (l) **'Green Belt'** shall mean a strip of land along sector/arterial road or as a buffer between incompatible uses shown in the development plan and is primarily meant for widening of the sector/arterial roads, laying of essential services or as a buffer to check pollution like noise, smoke, dust harmful particles etc.
- (m) **'Group Housing'** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (n) **'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);
- (o) **'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-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (p) **'Ledge or Tand'** mean 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 metres;
- (q) **'Light Industry'** means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (r) **'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 chakkies with power, laundry, dry cleaning and dyeing repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe making and repairing, fuel depots etc. provided no solid fuel is used by them.
- (s) **'Loft'** shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;

- (t) **‘Material Date’**, means the date of publication of notification of controlled area declared as under:

Sr. No	Name of Controlled Area and notification number	Material date
1.	Controlled area notified vide Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)JND/JLN(CA)/2007/3410 dated 21st September, 2007	21st September, 2007

- (u) **‘Medium Industry’** means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (v) **‘Mezzanine floor’** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the area of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (w) **‘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.
- (x) **‘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.
- (y) **‘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 service including a fire station.
- (z) **‘Rules’** means the rules framed under the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973).
- (za) **‘Sector Area’, ‘Colony Area’ and ‘T.P. Scheme Area’** means the area of sector or of colony or of T.P. Scheme indicated as such in the drawing;

Explanation:-

- (1) In this definition the “Sector Area” or “Colony Area” or ‘T.P. Scheme Area’ shall mean the area of the Sector or of Colony or of T.P. Scheme as shown on the drawing or on the approved layout plan of the colony/sector/T.P. Scheme which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony or T.P. Scheme as the case may be.
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45 percent of the gross area of the land under the colony/sector;
- (4) For the purpose of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 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 per 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;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like; New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;
- (zb) **‘Sector Density’, ‘Colony Density’ or ‘T.P. Scheme Density’** shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area or T.P. Scheme area as the case may be;
- (zc) **‘Site Coverage’** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;

- (zd) **‘Small Scale Industries’** means Industrial unit, which is registered as Small Scale Industry by the Industries Department.
- (ze) **‘Subservient to Agriculture’** mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (zf) **The terms “Act”, “Colony”, “Colonizer”, “Development Plan”, “Sector” and “Sector Plan”** shall have the same meaning as assigned to them in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules framed thereunder.
- (zg) **‘Town Density’** means number of persons per hectare in the town;
- (zh) **‘Urbanisable Limit’** means the limit covering the urbanisable area proposed for development by defining the land uses of sector and which includes the periphery roads and the green belts;
- (zi) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963), the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules, 1965 framed thereunder;

III. Major land uses/zone:-

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

IV. Division into sectors:-

Major land uses mentioned at serial number (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the concerned development plan drawing and each sector shall be designated by specific 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. Sector 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 considerations of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII. Sectors to be developed exclusively through Government enterprises:-

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

VIII. Land reservation for major roads :-

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

Sr. No.	Classification of the roads	Road Name	Land reservations
1.	V-I	NH-352-Jind-Julana-Rohtak	Existing width with 60 meter green belt on both sides.
2.	V-I(a)	Peripheral Road	Peripheral Road with 30 meter green belt on both sides.

3.	V-I (b)	Existing Road Passing Through The Town	Existing Width with 30 meter green belt on both sides
4.	V- 3	Sector Dividing Road	45 meter wide sector dividing road
5.	V-4	Sector Dividing Road	30 meter wide sector dividing road

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Wherever, road shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground condition, Government shall be competent to realign / delete the same after recording the reasons thereof.
- (3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/floor area ratio (FAR) in the plotted/group housing colony; while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. In case of commercial colony and Information Technology Park/Cyber City the benefit of 10% of floor area ratio of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed.
- (4) Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licenses granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

IX. Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission:-

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

X. Discontinuance of non-conforming uses:-

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clauses IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX(1), the land shall be allowed to be re-developed or used only for conforming use.

XI. Development to conform to sector plan and zoning plan:-

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

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

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

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

XIII. Minimum size of plots for various types of buildings:-

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

Serial number	Land Use	Size		
i.	Residential plot	50 Square meters	59.8 Square yard	538.20 Square feet
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters	41.86 Square yard	376.74 Square feet
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters	119.60 Square yard	1076.40 Square feet
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters	23.92 Square yard	215.28 Square feet
v.	Local service industry plot	100 Square meters	119.60 Square yard	1076.40 Square feet
vi.	Light industry plot	250 Square meters	299 Square yard	2691 Square feet
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters	9568 Square yard	86112 Square feet

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

XIV. Site coverage, height and bulk of building under various types of buildings:-

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

XV. Building lines in front, side and rear of buildings:-

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

XVI. Architectural Control:-

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

XVII. Relaxation of agricultural zone:-

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

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

Provided that:

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

Explanation: The word purchase in the regulation shall mean acquisition of full property right and no lesser title, as agreement to purchase etc.

- (c) the site should not fall within restricted belt notified under 'the Work of Defence Act, 1903' (Central Act 7 of 1903) around Defence installations, if any.

XVIII. Density:-

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

XIX. Provision of eco-friendly farmhouse in agricultural zone:

Eco-friendly farm houses shall be allowed, beyond 500 metre distance from the urbanisable zone of Development Plan in agriculture zone on the following parameters:

(i) Site coverage:

Serial Number	Area of Farm House	Main Dwelling Unit			Ancillary Building (in addition to main unit)
		Maximum Permissible Ground Coverage	Maximum Permissible FAR	Maximum Permissible Height	
1	1.0 to 2.0 acre	8%	0.12	11 metre	1% of the total area of farm house with maximum limit of 150 square metre. (single storey upto 4 metre height).
2	Above 2.0 acre	800 square metre	1000 square metre		

Note: Only one dwelling unit will be allowed in the farmhouse.

- (ii) **Set back:** Minimum 15 metres set back at front and 6 metres on all other sides shall be mandatory.
- (iii) **Approach road:** 6 Karam (33 ft.) wide revenue rasta or self made rasta donated to gram panchayat/local authority.
- (iv) The other governing parameters for eco-friendly farmhouses will be as per Department's policy dated the 17th September, 2021 as amended from time to time.

XX. Provision of information technology units and cyber parks/cyber cities: -**(i) Location: -**

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

(ii) Size: -

Serial number	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park/Information Technology Park	5 to 15 acres
3	Cyber City	Minimum 50 acres

(iii) Miscellaneous: -**(I) Parking: -**

- (a) Parking shall be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

(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 Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

(III) The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.**XXI. Setting up of communication towers: -**

Permission of Mobile Towers within the Controlled area shall be granted as per the policy instructions of Department's memo dated the 10th March, 2015 and as amended from time to time.

XXII. Safety against seismic hazards: -

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002, in order to take care of the same the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary.

XXIII. Affordable Group Housing:-

The permission for affordable group housing projects within the Residential Zones of the Development Plans shall be granted as per the policy dated the 19th August, 2013, as amended from time to time;

XXIV. Provision of Zero Discharge in sectors/colonies:-

Endeavor shall be made to develop all the sectors/colonies on zero discharge concepts to encourage the use of recycled water.

XXV. Brick kilns in controlled areas: -

Sitting of the brick kilns in the Controlled Areas shall be governed by the respective policy/ guidelines issued by the Competent Authority from time to time.

XXVI. Relaxation of Development Plan: -

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

Appendix-A**Classification of land uses**

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
400		Transport and Communication	
	410		Railway yards, railway station and sidings.
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	550		Solid Waste Management sites.
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governor's 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
700		Open Spaces	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden, Agro forestry/floriculture and other Recreational Uses.
	740		Cemeteries, crematories etc
	760		Water bodies/ Lakes/water recharge zone
800		Agricultural land	

Appendix-B

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

I. Residential Zone :-

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

II. Commercial Zone :-

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers.
- (xvi) Banquet Hall, Banquet Hall-cum-Drive-in-Theater, Banquet Hall-cum-Sport Academy as per policy dated the 29th September, 2020 as amended from time to time.
- (xvii) Agro & non-agro based warehouse and Cold Chain storage as per policy dated the 05th July, 2022 as amended from time to time.
- (xviii) Any other use which the Government in public interest may decide.

III. Industrial Zone :-

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area

- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
 (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

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

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

Serial No	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	35 %	1.50
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	35 %	1.50
3	Nursing Home	250 Square meters	500 Square meters	2	Nil	50 %	1.50
4	Clinic	250 Square meters	500 Square meters	2	Nil	50 %	1.50

- (xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated the 01st October, 2015 as amended upto date.
 (xv) Communication Towers
 (xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants
 (xvii) Weighing Bridge
 (xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

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

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

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

- (xix) Affordable Rental Housing
- (xx) Integrated multi model logistic parks, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks and cold chain storage as per policy dated the 05th July, 2022 as amended from time to time.
- (xxi) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IV. Transport and Communication Zone:-

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telephone exchange.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Televisions station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.
- (viii) Fuel stations and service garages.
- (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/ rickshaw stands.
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, In land container Depot, Container Freight Station.
- (xi) Weighing Bridge.
- (xii) Communication Towers.
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 20% of the total area of the sector.
- (xiv) Dhabas, as per prevailing policy.
- (xv) 15% of the total Net Planned Area is allowed for setting up of industrial units of white, green and orange with minimum area of one acre, as per policy issued vide PSTCP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.452/2021/7/4/2021-2TCP dated the 19th March, 2021 as amended upto date.
- (xvi) Integrated multi model logistic parks, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks, warehouse with retail facility, cold chain storage and gas godown as per policy dated the 05th July, 2022 as amended from time to time.

V. Public Utilities :-

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

VI. Public and Semi-Public uses zone :-

- (i) Government offices, Government Administration 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 non-commercial nature
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

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

- (vii) Communication Towers.
- (viii) Fuel Stations.
- (ix) Banquet Hall, Banquet Hall-cum-Drive-in-Theater, Banquet Hall-cum-Sport Academy as per policy dated the 29th September, 2020 as amended from time to time.
- (x) Any other use which Government in public interest may decide.

VII. Open Spaces :-

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

VIII. Agriculture Zone :-

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh.
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to 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 as a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant.
- (vii) Bus Stand and railway station.
- (viii) Air ports with necessary buildings.
- (ix) Wireless stations.
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.
- (xi) Weather stations.
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds.
- (xvi) Fuel stations and service garages.
- (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director.
- (xix) Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' (Central Act 7 of 1903) around Defence installations, if any, and minimum 30 feet wide revenue rasta/public road other than scheduled roads, National Highway and State Highway:

A. Siting norms			
Sr. No	Zone	Agriculture zone	
		Within 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary).	Beyond 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary)
1	Medium potential zone	Green, white and orange category units upto 5 acres	Green, white and orange category units of any area.
2	Low potential zone	Green, white and orange category units of any area	Green, white and orange category units of any area
B. Approach norms			
Medium and Low Potential Zone		Minimum 6 Karam wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in transport and communication zone & agriculture zone for industrial use. If, site is located in transport and communication zone it should also be approachable from any proposed 18/24 mts wide internal circulation road or 12mtr wide service road along the Sector Road. However, in case industrial change of land Use permission stands granted on 5 Karam wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 Karam wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 Karam in front of the applied site.	

- (xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public Road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.
- (xxi) Industrial Clusters and Individual Industrial Units contiguous to Industrial Cluster including General Warehouse shall be as per the policy issued vide PSTCP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc-641/2021/7/13/2021-2TCP dated the 30th July,2021 as amended upto date.
- (xxii) Dhabas, Banquet Hall, Small Restaurants, Motels, Hotels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:

Serial Number	Permissible activity	Area		Commercial Component	Max. Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1.	Dhaba	1000 sqm	1 acre	50 sqm	40%	40%
2.	Restaurant	1000 sqm	2000 sqm	15%	30%	100%
3.	Banquet Hall, Banquet Hall-cum-Drive-in Theater, Banquet Hall-cum-Sport Academy	2 acres	Unrestricted	10%	35%	50%
4.	Motel/Hotel along National Highways & Schedule Roads with or without Banquet facilities	2000 sqm	5 acres	15%	30%	100%
5.	Hotels other than located abutting National Highways & schedule Roads with or Banquet facilities	1 acre	3 acres	15%	40%	40%
6.	5 Star Hotels	4 acres	10 acres	15%	30%	75%
7.	Resort (Amusement Park/Theme Park)	2.5 acres	Unrestricted	15%	30%	50%

Note :

- (a) Provided the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Building and Roads) if the site is located on scheduled road.
- (b) The provision of marriage palace/banquet hall within municipal limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.
- (xxiii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xxiv) Communication Towers.
- (xxv) Ready mix concrete Plants, Wet Mix Plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

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

Serial number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/ Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

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

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

(xxvii) Weighing Bridge.

(xxviii) Educational institutions.

(xxix) Integrated multi model logistic park, integrated in-land container depot/custom bounded areas, logistics parks, warehouse with retail facility, truckers parks, retail hub, cold chain storage, agro and non-agro based warehouses as per policy dated the 05th July, 2022 as amended from time to time.

(xxx) Any other use, which Government may in Public Interest, decides.

IX. Uses Strictly Prohibited:-

Storage of Petroleum and other inflammable material without proper license.

Appendix-1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry

(A) Computing Devices including

Desktop
Personal Computer
Servers
Work-station
Nodes
Terminals
Network P.C
Home P.C.
Laptop Computers
Note Book Computers
Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
SIMMs Memory
DIMMs Memory
Central Processing Unit (CPU)
Controller SCSI/Array
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including

Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices and their Controllers
Floppy Disk Drives
C.D. ROM Drives
Tape Drives DLT Drives/DAT
Optical Disk Drives

Other Digital Storage Devices

- (D) Other**
 - Key Board
 - Monitor
 - Mouse
 - Multi-media Kits
- (E) Printers and Output Devices including**
 - Dot matrix
 - Laserjet
 - Inkjet
 - Deskjet
 - LED Printers
 - Line Printers
 - Plotters
 - Pass-book Printers
- (F) Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers
- (G) Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
- (H) Power supplies to Computer Systems including**
 - Switch Mode Power Supplies
 - Uninterrupted Power supplies
- (I) Networking/Cabling and related accessories**
 - (related to IT Industry)
 - Fibre Cable
 - Copper Cable
 - Cables
 - Connectors, Terminal Blocks
 - Jack Panels, Patch Cord
 - Mounting Cord/Wiring Blocks
 - Surface Mount Boxes
- (J) Consumables including**
 - C.D.ROM /Compact Disk
 - Floppy Disk
 - Tapes DAT/DLT
 - Ribbons
 - Toners
 - Inkjet Cartridges
 - Inks for Output devices
- (K) Electronic Components**
 - Printed Circuit Board/Populated PCB
 - Printed Circuit Board/PCB
 - Transistors
 - Integrated Circuits/ICs
 - Diodes/Thyristor/LED
 - Resistors
 - Capacitors
 - Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
 - Plugs/sockets/relays
 - Magnetic heads, Print heads
 - Connectors
 - Microphones/Speakers

Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones
 Videophones
 Fascimile machines/Fax cards
 Tele-Printers/Telex machine
 PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
 Multiplexers/Muxes
 Modems
 Telephone answering machines
 Telecommunication Switching Apparatus
 Anetna and Mast
 Wireless datacom equipment
 Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

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

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

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

Note: Services which would not be included are:-

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

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

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

ARUN KUMAR GUPTA,
 Additional Chief Secretary to Government Haryana,
 Urban Local Bodies Department.

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

