

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

आधिसूचना

दिनांक 19 सितम्बर, 2006

संख्या सी० सी० पी० (एन० सी० आर०) 2006/एफ० डी० पी०/एन० डब्ल्यू० आर०/जे० सी० ए०/2917.—पंजाब अनुसूचित

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

ड्राइंग

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

अनुबन्ध क

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

परिचय

I. पृष्ठभूमि —

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

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

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

II. अवस्थिति तथा क्षेत्रीय संरचना :

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

III. भू-आकृति विज्ञान एवं जलवायु :

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

IV. उपलब्ध अवसरचना :**(क) उपयोगिताएँ**

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

(ख) सामाजिक अवसरचना :

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

V. शहर का आर्थिक आधार तथा नगर क्रियात्मक स्तर :

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

विस्तृत रोजगार ढांचा नीचे दिया गया है:-

तालिका

कुल जनसंख्या 1991	कुल श्रमिक 1991	श्रेणी अनुसार	प्रतिशतता
38533	10623	प्रथम खण्ड	22.11 20.81
		द्वितीय खण्ड	2355 22.17
		तृतीय खण्ड	60.57 57.02
		कुल	10623 100.00

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

VI. जनसंख्या / जनसांख्यिकीय

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

तालिका

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

तालिका दर्शाती है कि वर्ष 1941 में शहर की जनसंख्या 7066 थी और वर्ष 2001 में बढ़कर 50659 हो गई जिससे 60 वर्ष के अन्तराल से सिद्ध होता है कि जनसंख्या इस दौरान सात गुणा बढ़ चुकी हैं तथा बढ़ने का अनुपात 30 प्रतिशत से ज्यादा रहा है। 1961-1971 के दौरान (जब नरवाना उप मण्डल मुख्यालय बना) जनसंख्या बढ़ने का अनुपात अधिकतम था जोकि 51.9 प्रतिशत रहा। पिछले ३ दशकों में जनसंख्या बढ़ोतरी औसत 39.08 प्रतिशत रहा।

VII. वर्तमान यातायात नेटवर्क:

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

VIII. नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:

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

प्रथम नवम्बर, 1966 को हरियाणा राज्य बनने के बाद नरवाना शहर हरियाणा के नये बने जिला जीन्द का एक उपमण्डल मुख्यालय के रूप में सन्मत किया। इसलिए योजनाबद्ध विकास की ज़रूरत महसूस की गई। संशोधित प्रारूप विकास प्लान 2021 ₹ 10,12,70,000 जनसंख्या के लिए 2021 ₹ 10 तक का तैयार किया गया है।

IX. प्रस्तावना

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

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

(ख) वर्ष 1941 से 2001 तक छ दशकों की औसत दशकीय वृद्धि लगभग 39.08 प्रतिशत थी। किन्तु हम इससे निष्कर्ष निकाल सकते हैं कि शहर में हुड़ा-सैक्टर के विकास और औद्योगिक क्रियाकलाप के आने से बढ़ोतरी 45 प्रतिशत से 50 प्रतिशत तक हो सकती है। यदि यह माना जाये कि जनसंख्या की वृद्धि इसी दर से बढ़ती रही तो वर्ष 2021 ₹ 10 में जनसंख्या 1.27 लाख होगी। जबकि यह सम्भव नहीं है कि प्रस्तावित जनसंख्या के बारे सही सूचना दी जा सके। भूमि अवसंरचना की मांग, यातायात आदि को ध्यान में रखते हुए 1.27 लाख जनसंख्या के लिये योजना बनाई गई है। अनुमानित जनसंख्या नीचे दिए अनुसार होगी:-

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि प्रतिशत
2011	73,456	45.00
2021	1,27000	70.00

जैसा कि ऊपर उल्लेख किया है कि 1.27,000 जनसंख्या के लिए 2021 ₹ 10 तक का विकास प्लान तैयार किया गया है। पूर्वारणा के साथ के जनसंख्या में प्राकृतिक वृद्धि के साथ हुड़ा सैक्टर की स्थापना तथा औद्योगिक क्रियाकलाप विद्यमान जनसंख्या की प्रतिशतता की बढ़ोतरी की जनसंख्या की दर बढ़ती। शहरी भूमि उपयोग में लगभग 4264 एकड़ भूमि आती है। जिसमें से लगभग 2153 एकड़ क्षेत्र नगर पालिका सीमा से बाहर है तथा लगभग 2111 एकड़ क्षेत्र नगर पालिका सीमा में पड़ता है। रिहायशी उपयोग के लिए 1714 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। शहर का प्रस्तावित कुल धनत्व 30 व्यवित प्रति एकड़ है। निश्चित सैक्टर धनत्व 64/80 व्यवित प्रति एकड़ है। जबकि सैक्टर की अवस्थिति एवं विकास क्षमता पर निर्भर करता है जिससे एक दूसरे सैक्टर के धनत्व में भिन्नता आती है। सभी प्रस्तावित भूमि उपयोग हवा की दिशाओं के

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

प्रस्तावित भूमि उपयोग नववाना 2021 ई०
(एकड़ में क्षेत्रफल)

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

विभिन्न भूमि उपयोगों की स्थिति

1. रिहायशी

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

2. वाणिज्यिक अंचल

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

3. औद्योगिक क्षेत्र

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

सड़कों एवं यातायात की अनुकूलता और जीन्द-जाखल रेलवे लाईन/साईडिंग की उपलब्धता को ध्यान में रखते हुए लगभग 334 एकड़ क्षेत्र औद्योगिक प्रयोजन के लिए जीन्द-पटियाला रोड और जीन्द-पटियाला सड़क के बीच सैक्टर 20 में लगभग 70 एकड़ का क्षेत्र यातायात तथा संचार

4. यातायात तथा संचार अंचल

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

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

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

5. जनउपयोगिताये

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

6. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल

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

7. प्रमुख खुले स्थान

सैक्टर 6 में 20 एकड़ का क्षेत्र खुले स्थान तथा पार्क इत्यादि के लिए प्रस्तावित किया गया है तथा विद्यमान शहर के नजदीक तालाब के साथ लगभग 15 एकड़ का क्षेत्र खुले स्थान के रूप में आवश्यित किया गया है। सैक्टर 12 में एक 40 एकड़ का क्षेत्र सिटी पार्क के लिए प्रस्तावित किया गया है तथा सैक्टर 16 में 20 एकड़ का क्षेत्र खेत गतिविधियों के लिए प्रस्तावित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 71 पर पेरीफेरियल सड़क के संयोग बिन्दु के नजदीक 8 एकड़ का क्षेत्र शमशान घाट व शाव दफनाने हेतु प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर सड़कों के साथ 60 मीटर तथा 30 मीटर की हरित पट्टी आवश्यित की गई है।

8. कृषि अंचल

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

अंचल विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रत्यागों को अंचल विनियम बनाकर दैद बनाया जा रहा है (अनुबन्ध छ) जो इस विकास योजना के भाग बनेगा। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न भूमि उपयोगों में अनुमति सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिये गये और अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्विवृत विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध छ

अंचल विनियम

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

I. सामान्य

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

II. परिचयात्मक

इन विनियमों में;

- (क) “अनुमोदित” से अभिप्राय है नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित;
- (ख) “भवन नियमों” से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- (ग) “झाईंग” से अभिप्राय है, झाईंग संख्या -डी.टी.पी.(जे.)1136/2006, दिनांक 5 मई, 2006
- (घ) “फर्श क्षेत्र अनुपात (फ००क्षेत्रअनु०)” से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी भौजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;
- (ङ) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फैलैट के रूप में डिजाइन किये गये भवन या अनुषंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधाएं, सार्वजनिक सुविधाएं और जन उपयोगिताएं शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (च) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, खूप या गन्ध धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (छ) “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनियमित भाल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चौकियां, लौट्री, झर्विलीनिंग और रेमाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, धरेलू बर्तों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, इधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता है;
- (ज) “स्वाम उद्योग” से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्घट न फैलाते हों;
- (झ) “आपक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चलित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- (ञ) “मारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मारीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो)
- (ट) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूजी लती हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्घट, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और मुरक्का के लिए अन्य खतरनाक तात्प्राप्ति हों;
- (ठ) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है, नीचे दी गई अधिसूचनाओं के प्रकाशन की तिथि:

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

- (इ) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुसूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (झ) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अनियंत्रित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ঁ) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कों तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम 1965;
- (ঁ) “सैक्टर सप्लाई और कॉलोनी संचयन” से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में जैसी श्रियति हो, प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (ঁ) “सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबन्ध हो;

व्याख्या

- (1) सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अधिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के बारे और मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
- (2) “सैक्टर संघनता” या “कालोनी संघनता” की योजना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लाट में औसतन तीन आवासीय इकाईयाँ होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लाट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / वर्ग आवास कम्पलैक्स की अंचल योजना में संचालित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लाट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (d) “स्थल आचारादन” से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (e) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर” और “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सड़कों तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में दिया गया है;
- (n) “फार्म गृह” से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है—
 - (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग, तथा
 - (ii) फार्म उद्यावान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी:

- (1) फार्म गृह का निर्माण “ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी से बाहर कार्म गृहों की व्यवस्था” सम्बन्धी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा;
- (2) कार्म शैड, “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों” संबंधी खण्ड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होगे।
- (प) “टांड या पुश्तवान” से अभिप्राय है, स्वयं कर्मरे के अन्दर खेड़ों के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आइट एक खाने जैसा उभार, परन्तु विकास उभार एक घीटर से अधिक जौड़ा न हो;
- (फ) “अटारी” से अभिप्राय है, साथान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो अंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करायी जाती है अथवा अपना लै जाती है;
- (ब) “परछती तल” का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2:2 मीटर ऊँचाई हो;
- (भ) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, वैम्बर, बायु चक्री, सिंचाई, नाले, पक्के स्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो;
- (य) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य क) “कृषि आधिरित उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यानन, फलों या कृषि संबंधी कच्चे का उपयोग कच्चे मात्र के रूप में करता है;
- (य ख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़कों तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963 एवं नियम, 1965 में है;
- (य ग) “सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई” अर्थात् हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिस्ट-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिस्थिति किया जाये;
- (य घ) “साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, हस्ते किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (य ङ.) “साईबर सिटी” अर्थात् परिपूर्ण शहर जिसमें भूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कम्पनियाँ / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियाँ अंकुरित हो जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

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

(V) सार्वजनिक तथा अर्थसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)

(VI) जनउपयोगिता अंचल

(VII) पार्क तथा खुले स्थान

(VIII) कृषि अंचल

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

IV सैकटरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियमन-III में क्रमांक-(i) से (vi) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैकटरों में विभाजित किया गया है, इन सैकटरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा छद्मवन्दी की हुई है और प्रत्येक सैकटर को ड्राईग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग सम्बन्धी व्यौरे

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

VI विकास के लिए अनुनुसूत क्षेत्र

विभिन्न सैकटरों में भवन परियोजनार्थ संबंध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर व्यौरे निवेशक, नियन्त्रित क्षेत्र के सघन एवं क्रियमती विकास के दृष्टिकोण किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अवश्य उस पर किसी अवन के निर्माण के लिए अनुमति तंत्र तक नहीं देगा जब तक जल संरक्षण, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैकटरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII सरकारी उद्योगों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैकटर

(1) वाणिज्यिक जोन एवं संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैकटरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपकरण अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राथिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैकटरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(2) उपर्युक्त उपबंध (1) के अलावा व्यौरे सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैकटर को आरक्षित कर सकती है।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

(1) ड्राईग में विनियम की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा।

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

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सैकटर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

IX औद्योगिक अनुनुसूत उपयोग

विकास योजना में औद्योगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के सम्बन्धी में निवेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियम अवधि के लिए औद्योगिक अनुनुसूत उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बरतने के सम्बद्ध उद्योग स्वामी।

(क) उस स्थल को निवेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वर्तन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा।

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान निवेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें, एवं

(ग) अनुनुसूत उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

X अनुनुसूत उपयोग बन्द करना

(1) यदि किसी भूमि का अनुनुसूत उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द-रक्त हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनरुपयोग या पुनर्विकास की अनुमति दी जायेगी।

(2) यदि अनुनुसूत उपयोग बन्द, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनरुपादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिप्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनर्विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।

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

XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुसूचित विषय

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

XII अनुमोदित आंचलिक योजना का आग बनने वाले विकिटिंग स्थल

प्लाट पर भवन निर्धारण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-

(i) प्लाट अनुमोदित कालोनी का आग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है, तथा

(ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार

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

(i) रिहायशी प्लाट 50 वर्ग मीटर

(ii) सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक संलग्नता प्राप्त औद्योगिक आवास या गदी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट

35 वर्ग मीटर

(iii) दुकान एवं रिहायशी प्लाट 100 वर्ग मीटर

(iv) शाफिंग बूथ जिनमें सामग्रे बरामदा या पस्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो 20 वर्ग मीटर

(v) स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट 100 वर्ग मीटर

(vi) हल्के उद्योग प्लाट 250 वर्ग मीटर

(vii) मध्यम उद्योग प्लाट 8000 वर्ग मीटर

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

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

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

क्रमांक	उपयोगिता किस्म	भूमितल मण्डिल का अधिकतम फर्श	विशेष कथन
		निर्मित क्षेत्र	क्षेत्रफल अनुपात
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150
3	वाणिज्यिक	सधम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्थल के जोरिंग प्लाट में निर्धारित शर्तों के अनुसूच	-
4	भाड़ागर	75 प्रतिशत	150

ध्यान देने योग्य:-

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

XV भवनों की अगली और विक्ष्याली और व मुजा की ओर भवन परिवर्तन

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

XVI वास्तुकला संबंधी नियन्त्रण

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

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

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

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

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

- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;
- सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन-निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; एवं
- भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुशासित प्रमाण जब भी कमी पांच की जाये, अथा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

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

XVIII संघनता

प्रत्येक आवासीय सेक्टर इसके लिए ड्राइंग में दर्शायी एवं निर्धारित सैक्टर संघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहित संघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विविधता की अनुमति होगी।

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

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

फार्म हाउस का आवासीय इकाई का भूमि भवन मुख्य आवासीय इकाई का अनुबंधी भवन

आकार

(i) निर्मित न्यूनतम 2 एकड़ जैसा कि 500 वर्गमीटर के समकक्ष फार्म का भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / क्षेत्र रिहायशी लाट के लिये लागू है) नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा।
3 एकड़ तक जैसा कि 750 वर्गमीटर के समकक्ष रिहायशी लाट के लिये लागू है। -सम-
4 एकड़ तक जैसा कि 1000 वर्गमीटर के समकक्ष और अधिक रिहायशी लाट के लिये लागू है। -सम-

(ii) ऊर्ध्वाई तथा भवित	11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर एक मंजिल
------------------------	--------------------	-----------------

(iii) दूरी:

कृषि भूमि के सभी किसारों से कम से कम 15 मीटर दूर बताते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

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

(iv) पहुंच सड़क

कोई राजस्व रास्ता/सड़क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में वर्णित है।

(v) तहखाना

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

(vi) पुश्तवन, अटारी तथा परछती तल

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

(vii) सेवाएं-जल आपूर्ति तथा जल निकास

- यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीड़ी योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- डेरी फार्म के मामले में धायादान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियां-का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के बानी के निकास हेतु नालियां की व्यवस्था की जाये।
- नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाय्य की व्यवस्था की जाये।
- मलाय्य और खुले कुरं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।

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

XX विकास योजना में दील:

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

XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों एवं साईंबर पार्क / साईंबर सिटी के लिए उपबन्धः-**(i) अवस्थिति**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों के बहुत औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
- (ख) साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के स्पैस में सड़क की-1 / एम-1 तथा थी-2 / एम-2 के साथ लगते हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयों अनुज्ञात नहीं होंगी।
- (ग) साईंबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) "आकार"

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

(iii) विविध**(I) पार्किंग**

- (क) साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईंबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवेलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधाये प्रदान की जायेगी।
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांचित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

(II) अन्य क्रियाकलाप

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

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

मुख्य क्रम	उपक्रम	मुख्य क्रम	उपर्याप्ति	परिशिष्ट क सूमि उपयोग का वर्णन	
				परिशिष्ट का वर्णन	परिशिष्ट का वर्णन
100		रिहायशी	पड़ोस पर्खति पर रिहायशी सैक्टर		
200		वाणिज्यिक			
210			परचून व्यवसाय		
220			योक व्यवसाय		
230			भांडागार और घंडारण		
240			कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।		
250			रैस्टरां, होटल तथा अस्थाई बैडिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्टक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं।		
260			सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान		
270			व्यावसायिक स्थापनायें		

300	औद्योगिक	
310	सेवा उद्योग	
320	हल्के उद्योग	
330	व्यापक उद्योग	
340.	भारी उद्योग	
400	परिवहन तथा संचार	
410.	रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा सर्किंडिंग	
420	सड़क, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र	
430	डाक यार्ड, जैटी	
440	हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन	
450	तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि	
460	प्रसारण केन्द्र	
470	दूरधरण केन्द्र	
500	जल उपयोगिताएँ	
510	जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोषण संयंत्र भी शामिल है	
520	जल निकास और सफाई संस्थापनाये जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है	
530	विजली संयंत्र उपरस्तेशन आदि	
540	गैस संस्थापना और गैस कार्य	
600	सरकारी और अर्धसरकारी	
610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय संचिवालय, जिला कार्यालय, विधि व्यापालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास	
620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ	
630	विकित्स तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ	
640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ	
650	रक्षा स्वायित्र वाली भूमि	
700	सुलें स्वान	
710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान	
720	पार्क	
730	हरित पट्टी, बांग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग	
740	काग्रिस्तान, शमशान घाट आदि	
750	ऐप्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पर्किंग शैल्टर	
800	कृषि भूमि	
810	मार्किट गार्डन	
820	फलोद्यान तथा नसरियां	
830	प्रथान फसल के अन्तर्गत भूमि	
840	चराई भूमि तथा चरागाहे	
850	वन भूमि	
860	दलदल भूमि	
870	बंजर भूमि	
880	जलमग्न भूमि	

परिशिष्ट ख

I. रिहायशी जोन

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

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

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार।

II. वाणिज्यिक जोन

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

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

III. औद्योगिक जोन

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

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

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

IV. परिवहन तथा संचार ज्ञे

- (i) रेलवे वार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार धर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियाँ
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टैप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

V. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

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

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VI. खुले स्थान

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

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

VII. जन उपयोगिताएँ

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

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VIII. विवृत निषिद्ध उपयोग

उचित लाइसेंस के बिना पैदेलियम और अन्य प्रज्जकलनीय सामग्री का बंदारण

IX**कृषि जोन**

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्मा पालन
 (ii) आबादी देह में गंव घर
 (iii) अंचल विनियम **XIX** में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाउस
 (iv) बन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई आग
 (v) आबादी देह के सभीप वर्तमान गंव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
 (vi) दुर्घट अवशीतन केंद्र और पैस्चयूरीकरण केंद्र
 (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
 (viii) अनिवार्य भवनों सहित ल्याई अड्डा
 (ix) बेतार केंद्र
 (x) निवेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भण्डारण स्थल
 (xi) मौसम कार्यालय
 (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केंद्र और सिंचाई के लिए नलकूप टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाइने और खेद
 (xiii) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईटों के भट्टरे पथर खादाने और क्रेशिंग शामिल है।
 (xiv) शमशान और कब्रिस्तान
 (xv) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
 (xvi) पन बिजली/थर्मल बिजली संरेत्र/उपकेन्द्र
 (xvii) निवेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम
 (xviii) (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग वर्षते के बे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
 (i) वर्तमान गंव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो।
 (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद्ध में उल्लेखित आधा कि.मी. की जोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
 (ख) प्रदूषण रहित भव्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजमार्ग रास्तों पर,
 (ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के घारों और की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए
 (xx) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तों तथा मोटरस
 (xxi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केंद्र तथा दूरसंचार केंद्र
 (xxii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

निवेशक, नगर तथा ग्राम अधियोजन विभाग, हरियाणा द्वारा मुमोदित अनुसार।

परिशिष्ट-1

सूचना ग्रैडोगिकी उद्योग की स्केप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी कम्प्यूटर डिवाइसेज के अन्तर्गत :

डैस्ट्राय

पर्सनल कम्प्यूटररस

सरवर्स

वर्क स्टेशन

नोडस

(अ)

- टरमिनलस
नैटवर्क पी.सी.
होम पी.सी.
लैपटॉप कम्प्यूटरस
नोट बुक कम्प्यूटरस
पायरोप कम्प्यूटरस/पी.डी.ए.
- (अ) नैटवर्क कंट्रोलर कोर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :
नैटवर्क इन्टरफ़ेस कार्ड (एन.आई.सी.)
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्प्ली/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.मेमोरी
डी.आई.एम.एम.मेमोरी
सेन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / प्रैरे
प्रोसेसर का प्रीसेसर / प्रोसेसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड
- (इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :
हार्ड डिस्क ड्राईव्स/हार्ड ड्राईव्स
आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फ्लोपी डिस्क ड्राईव
सी.डी. रोम ड्राईव
टेप ड्राईव्स डी.एल.टी. ड्राईव्स/डी.ए.टी.
ओपटीकल डिस्क ड्राईव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज
- (ई) अन्य :
की बोर्ड
मोनीटर
माउस
मल्टीमीडिया किट्स
- (उ) प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजेट
डेस्कजेट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाइन प्रिन्टर्स
स्लाइटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स
- (क) नेटवर्किंग उत्पाद :
हब्ब
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सनट्रेटर्स
ट्रांसरिसर्वर्स
- (ए) सोफ्टवेयर के अन्तर्गत :
एलीकेशन्स साफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ऐ) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :
सिव्यु मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरफिड पावर सप्लाई
- (ओ) नेटवर्किंग कॉमलिंग एवं उससे संबंधित भाग :
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल

- केबल्स
कॉनेक्टर्स, टरमिनल ब्लाक
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
माइक्रोफोन कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
सरकेस माउट बक्से
- (औ) कन्वूमेल्स के अन्तर्गत :
सी.डी.रोम/कॉम्पैक्ट डिस्क
फलोपी डिस्क
टैस डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
- (अ) टोनर्स
इन्कजैट कारटेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगाने वाली हंक
इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :
प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड/पापुलेटिंग पी.सी.बी.
प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
- ट्रॉजिस्टर्स
इन्ट्रोट्रिंड सर्किट्स/आई.सी.एस.
डियोड्स/थार्डिस्टर/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)
प्लगस/सोकेट्स/रिलेज
मेगानेटिक हैड्स, प्रिन्ट हैड्स
- कनेक्टर
भार्फ़ाकोन्ट्रोल/स्पीकर्स
फ्यूजिस
टैलीकन्वूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :
टैलीफोन
विडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
मल्टीलेक्सर्स/स्पूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकन्वूनिकेशन स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना एवं मास्ट
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाइक पेजर्स, मोबाइल/सैलूलर फोन इत्यादि
बी.एस.ए.टी.जे.
वीडियो कॉनफ्रोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट
- (क) • वीडियो एवं डिजिटल सिंगलिंग के लिए लगाने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत
सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक किया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :-
- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
 - संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
 - या तो बाहरी टेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गैण ढारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

ध्यान देने योग्य :-

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

(i) सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयाँ

- (ii) कल्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- (iii) इंटरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपलब्ध किये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्प्रीति किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज़
- (iii) कोर्टेन्ट डिवेलपमेंट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियानिकी एवं रवना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिंज
- (vii) मानव संसाधन सेवाये
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लैगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्षिप्शन
- (xi) पे-रेल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) स्पौट सैन्टरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज

शकुन्तला जाखू,

वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
Notification

The 19th September, 2006

No. CCP(NCR)/2006/FDP/NWR/JCA/2917.—In exercise of the powers conferred by sub-section (7) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana, with reference to Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. CCP(NCR)/2005/DDP/NWR/JCA/1840, dated the 25th November, 2005, hereby publishes the Final Development Plan 2021 AD for Narwana along with restrictions and conditions as given in Annexures 'A' and 'B' proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure 'B'.

Drawings

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

ANNEXURE A

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

(I) INTRODUCTION

Background

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

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

(II) LOCATION AND REGIONAL SETTING

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

(III) PHYSIOGRAPHY AND CLIMATE

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

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

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

(IV) AVAILABILITY OF INFRASTRUCTURE

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

(b) SOCIAL INFRASTRUCTURE

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

(V) ECONOMIC BASE OF THE TOWN/FUNCTIONAL STATUS

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

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

The detailed employment structure is given as under:-

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

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

(VI) POPULATION / DEMOGRAPHY

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

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

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

(VII) EXISTING TRASPORATION NETWORK

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

(VIII) NEED FOR DECLARATION OF CONTROLLED AREAS

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

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

(IX) PROPOSALS

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

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

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

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

The projected population is as under:-

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

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

PROPOSED LAND USE NARWANA-2021 AD

(Area In Acres)

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

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

LOCATION OF VARIOUS LAND USES

1 RESIDENTIAL

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

2 COMMERCIAL

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

3 INDUSTRIAL

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

4 TRANSPORT AND COMMUNICATION

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

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

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

5 PUBLIC UTILITIES

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

6 PUBLIC AND SEMI PUBLIC

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

7 MAJOR OPEN SPACES.

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

8 AGRICULTURE

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

Zoning Regulations

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

ANNEXURE B

Zoning Regulations:

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

I General:

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

II Definitions:

In these regulations:-

- (a) "approved" means approved under the rules;
- (b) "building rules" means the rules contained in part VII of the rules;
- (c) "Drawing" means Drawing No. DTP(J) 1136/2006, dated the 5th May, 2006.;
- (d) "Floor Area Ratio" (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) "Group Housing" shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Haryana;
- (f) "Light Industry" means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) "Local Service Industry" means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (h) "Medium Industry" means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;

- (i) "Extensive Industry" means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) "Heavy Industry" means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (k) "Obnoxious or hazardous Industry" means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) "Material Date" means the date of publication of notification of various controlled area declared as under:-

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

- (m) "Non-conforming use" in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (n) "Public Utility Service Building" means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) "Rules" means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (p) "Sector Density" and "Colony Density" means the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) "Sector Area" and "Colony Area" means the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing;

Explanation:-

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50 percent land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector or the colony, as the case may be.
- (2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (r) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and Rules, 1965;
- (t) "Farm House" means a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-
 - (i) dwelling unit i.e. main use; and
 - (ii) farm shed i.e. ancillary use.

Notes:-

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone";
- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications;
- (u) "Ledge or Tand" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever; except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (v) "Loft" an intermediary floor on a residual space in a pitched roofs, above normal floor level with a maximum height of 1.5 meters and which is constructed or adopted for storage purposes;

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

III. Major Land Uses/Zone

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

IV. Division into Sectors

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

V. Detailed land uses within major uses

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

VI. Sectors not ripe for development

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

VII Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises

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

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

VIII. Land Reservations for Major Roads

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

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

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

IX. Industrial non-conforming uses

With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director but not exceeding ten years; provided that the owner of the industry concerned:-

- (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
- (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
- (c) no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

X. Discontinuance of non conforming uses

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

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

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

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

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

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

XIII. Minimum size of plots for various types of building

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

(i) Residential plot	50 Square meters
(ii) Residential plot insubsidised industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters
(iii) Shop-cum-residential plot	100 Square meters
(iv) Shopping booths including covered corridor or pavément in front	20 Square meters
(v) Local service industry plot	100 Square meters
(vi) Light industry plot	250 Square meters
(vii) Medium industry plot	8000 Square meters

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

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

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

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

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

XV. Building lines in front and rear of buildings

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

XVI. Architectural control

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

XVII. Relaxation of agricultural zone

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

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

Provided that-

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

Explanation

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

XVIII. Density

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated as prescribed for it in the drawing subject to a maximum of 20 percent variation allowed on either side of the prescribed sector density.

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

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

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

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

(iii) Set back:

It shall be at least 15 meters away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

- | | |
|--|------------|
| (a) Where the road is bye-pass to a scheduled road | 100 meters |
| (b) Where the road is a scheduled road | 30 meters |
| (c) Any other road | 15 meters |

(iv) Approach Road-

Any revenue rasta/road defined in the revenue record.

(v) Basement-

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

(vi) Ledge, loft and Mezzanine floor-

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

(vii) Services, Water supply

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

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

XX. Relaxation of development plan

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

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

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

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

(ii) SIZE

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

(iii) MISCELLANEOUS

I Parking

- (a) one Equivalent Car Space for every 50 square meters of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City;
- (b) three Tier basement for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

II Other Activities

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

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

**APPENDIX A
CLASSIFICATION OF LAND USES**

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
300		Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry
400		Transport and Communication	

	410	Railway Yards, Railway Station and Sidings.
	420	Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	430	Dockyards, Jetties
	440	Airport/Air Stations
	450	Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
	460	Broadcasting Station
	470	Television Station
500	Public Utilities	
	510	Water Supply installation including treatment plants
	520	Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530	Electric power plants substation etc.
	540	Gas Installation and Gas work.
600	Public and semi public	
	610	Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620	Education, Cultural and Religious Institutions
	630	Medical and Health Institutions
	640	Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650	Land belonging to defence
700	Open Spaces	
	710	Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720	Parks
	730	Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740	Cemeteries, crematories etc
	750	Fuel filling stations and Bus Queue shelters
800	Agricultural land	
	810	Market Garden
	820	Orchards and Nurseries
	830	Land Under staple crops
	840	Grazing and Land pastures
	850	Forest Land.
	860	Marshy Land
	870	Barren Land
	880	Land under water

APPENDIX B

I. RESIDENTIAL ZONE:

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

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

As per the policy/

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

parameters decided by the Government

II. COMMERCIAL ZONE

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

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

III. INDUSTRIAL ZONE

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings and retail shops
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

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

IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

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

At sites earmarked in the sector plan

V. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE

- (i) Government offices ,Government Administration centres, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature

At sites earmarked in the sector plan

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

VI. OPEN SPACES

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

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

VII. PUBLIC UTILITIES

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

At sites earmarked in the
sector plan

VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:

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

IX. AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Petrol filling station and service garages
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix)(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units subject to one of the following conditions:-
 - (i) Located within half kilometer belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway
 - (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in (1) above upto a depth of 100 metres along the approach road.
- (B) Non-Polluting medium and large scale agro based industries on public roads/revenue rasta not less than 30 feet wide other than

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

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

APPENDIX -I

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

(A) Computing Devices including:

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

(B) Network Controller Card/ Memories including:

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

(C) Storage Units including:

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

(D) Other

Key Board Monitor
Mouse Multi-media Kits

(E) Printers and Output Devices including

Dot matrix Laserjet Inkjet Deskjet
LED Printers Line Printers Plotters
Pass-book Printers

(F) Networking products including

Hubs
Routers
Switches
Concentrators
Trans-receivers

(G) Software including

Application Software
Operating system
Middleware/Firmware

(H) Power supplies to Computer Systems including:

Switch mode power supplies
Uninterrupted Power supplies

**(I) Networking/Cabling and related accessories
(related to IT Industry)**

Fibre Cable
Copper Cable
Cables
Connectors, Terminal blocks
Jack panels, patch cord
mounting cord/wiring blocks
Surface mount boxes

(J) Consumables including:

C.D.ROM /Compact Disk
Floppy Disk Tapes DAT/DLT
Ribbons

Toners
 Inkjet Cartridges
 Inks for Output devices

(K) Electronic Components:

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

(L) Telecommunication Equipment including:

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

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

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

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

Note: Services which would not be included are :—

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

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

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

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