



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 137-2019/Ext.] CHANDIGARH, WEDNESDAY, AUGUST 14, 2019 (SRAVANA 23, 1941 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 14 अगस्त, 2019

संख्या सीसीपी(एनसीआर)आरडीडीपी/जेएनडी-जेसीए/2019/1614.— हरियाणा नगर पालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उपधारा (2), नगर परिषद, जीन्द की सीमा के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उपधारा (4) तथा नगर परिषद, जीन्द की सीमा के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए, द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू किए जाने वाले प्रस्तावित तथा अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों, सहित जीन्द के लिए प्रारूप विकास योजना-2031 ईस्वी प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप विकास योजना पर, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों, यदि कोई हों, सहित नगर परिषद सीमा के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, बेज संख्या 11-14, सैक्टर-4, पंचकुला तथा नगर परिषद सीमाओं के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा को मुख्य संयोजक योजनाकार (एनसीआर) सी-3 हुडा काम्पलेक्स, प्रथम ब्लॉक, तीसरी मंजिल, सैक्टर-6, पंचकुला के पते पर लिखित रूप में किसी व्यक्ति से प्रारूप योजना के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त हों, विचार करेगी।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (जे) 1044/2003, दिनांक 27 जून, 2003 (हरियाणा राजपत्र दिनांक 27 दिसम्बर, 2005 में अधिसूचना संख्या सीसीपी (एनसीआर) 2005/जेसीए/1929, दिनांक 02 दिसम्बर, 2005 द्वारा पहले ही प्रकाशित)।
2. विद्यमान भूमि उपयोग योजना-ड्राईंग संख्या डीटीपी (जे) 1332/2018, दिनांक 28 सितम्बर, 2018।
3. संशोधित प्रारूप विकास योजना 2031 ईसवी-ड्राईंग संख्या डीटीपी (जे) 1330/2018, दिनांक 01.05.2018/17.09.2018/24.06.2019

अनुबन्ध क

नियन्त्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र I, II, III तथा IV, जीन्द के लिए प्रारूप विकास योजना-2031 ईस्वी पर व्याख्यात्मक टिप्पण।

I. प्रस्तावना :-

अवस्थिति तथा ऐतिहासिक पृष्ठभूमि :-

जीन्द, जिले का मुख्यालय नगर है। यह पंजाब के तीन देशी फुलकीयन राज्यों में से एक था। जीन्द के राजा फूल के बड़े पौत्र गजपाल सिंह ने वर्ष 1766 में जीन्द नगर को अपनी राजधानी के रूप में बनाया। यह प्रतीत होता है कि जीन्द नगर का नाम जयन्ती देवी मन्दिर से उत्पन्न हुआ है, जहां पाण्डवों ने महाभारत के युद्ध में जाने से पूर्व पूजा की थी। वर्ष 1966 में हरियाणा राज्य के गठन के बाद तीन तहसीलों अर्थात् जीन्द, नरवाना तथा सफीदों सहित जीन्द को एक पृथक जिला बनाया गया था।

सम्पूर्ण जिला पश्चिमी यमुना नहर में से निकलने वाली नहरों द्वारा पूर्ण रूप से सिंचित है। जिले के सभी गांव विद्युतीकृत है। कृषि लोगों का मुख्य व्यवसाय है। गेहूं, धान, चना, ज्वार, बाजरा, दालें, कपास, गन्ना तथा तिलहन मुख्य फसल हैं। कुछ उद्योग जैसे चीनी, उर्वरक इत्यादि भी अवस्थित हैं। कृषि के अलावा अन्य कौशल कार्य जूते बनाना, मुर्गी पालन तथा ईंट बनाना भी है। पशु नस्ल तथा डेयरी विकास सम्पूर्ण राज्य में प्रसिद्ध हैं। यहां ऐतिहासिक महत्व के बहुत से मन्दिर हैं जैसे जयन्ती देवी, पाण्डु पिण्डारा, बराह, सोमनाथ तथा भूतेश्वर।

II. जलवायु तथा भू-आकृति विज्ञान :-

जलवायु गर्मियों में 40-50 डिग्री सेल्सियस की रेंज में गर्म तथा सर्दियों में 5 से 10 डिग्री सेल्सियस की रेंज में सर्द है। नगर का ढलान पुरानी हांसी सड़क की ओर है। क्षेत्र में भूमि उपजाऊ है। मिट्टी की उत्पादन क्षमता 1 किलोग्राम प्रति क्यूबिक सेंटीमीटर है। हांसी ब्रांच के साथ नगर की भूमिगत जल संभावना प्रति सेकेण्ड लीटर में 14 से 41.6 की उपज तक घटती-बढ़ती रहती है तथा शेष क्षेत्र में यह प्रति सेकेण्ड लीटर 0 से 14 तक है। भूमिगत जल की औसत गहराई 15 मीटर है। नगर में जल आपूर्ति बहुत से नलकूपों पर आधारित है, जो नगर के विभिन्न हिस्सों में अवस्थित हैं। पेयजल एक दिन में तीन बार दिया जाता है तथा यहां पानी की कोई कमी नहीं है।

III. क्षेत्रीय प्रतिवेश :-

जीन्द नगर की भूमि समतल तथा उपजाऊ है जो की हरियाणा के बीच में अवस्थित है। यह पटियाला-नरवाना-रोहतक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 पर 29°19' उत्तरी अक्षांश तथा 76° 19' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है तथा सड़क द्वारा दिल्ली से लगभग 121 किलोमीटर है। यह पंजाब तथा हरियाणा के अन्य महत्वपूर्ण नगरों अर्थात् रोहतक, हिसार, टोहाना, कैथल, अम्बाला, चण्डीगढ़, करनाल, असंध, पानीपत तथा सोनीपत से सड़क द्वारा भली-भांति जुड़ा हुआ है। जीन्द-पानीपत तथा दिल्ली-फिरोजपुर रेलवे लाईन नगर में से गुजरती हैं।

IV. अवसंरचना की उपलब्धता :-

सामाजिक तथा आर्थिक सामर्थ्य ने वर्तमान नगर को आकार दिया है। नगर पुराने किले के आस-पास गहन रूप से बसा हुआ है जो नगर के केन्द्रीय भाग में स्थित है। नया विकास, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 के दोनों ओर हुआ है। नई हांसी सड़क पर रेलवे उपरी पुल का निर्माण विकास को बढ़ाएगा।

जिला मुख्यालय होने के कारण नगर में सार्वजनिक भवन जैसे लघु सचिवालय, नहर विश्राम गृह, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) विश्राम गृह, विश्वविद्यालय, सिविल अस्पताल तथा अन्य महत्वपूर्ण भवन हैं, जो मुख्य रूप से जीन्द-गोहाना सड़क पर अवस्थित हैं। क्षेत्रीय विकास भी हुआ है।

(क) **उपयोगिताएं**—यहां जीन्द-गोहाना सड़क, जीन्द-हांसी सड़क, जीन्द-नरवाना सड़क के साथ तीन मलजल शोधन संयंत्र अवस्थित है। नगर में दो टेलीफोन एक्सचेंज, एक सिटी रेलवे स्टेशन के निकट है तथा दूसरा जीन्द-रोहतक रेलवे लाईन के निकट जीन्द-हांसी सड़क पर अवस्थित है। नगर में एक टीवी टॉवर तथा इन्टरनेट सुविधाओं सहित बहुत से मोबाईल टॉवर लगाए गए हैं। यहां नगर में चार विद्युत ग्रिड उपकेन्द्र विद्यमान हैं। जल आपूर्ति लाईनें तथा सीवर लाईनें नगर के सभी भागों में उपलब्ध हैं।

(ख) **सामाजिक अवसंरचना**—वर्तमान सामाजिक अवसंरचना मनोरंजन सुविधाओं के सिवाय वर्तमान जनसंख्या की आवश्यकता तथा अपेक्षाओं का सामना करने के लिए पर्याप्त है। नगर में एक विश्वविद्यालय अर्थात् चौधरी रणवीर सिंह विश्वविद्यालय, 6 महाविद्यालय, 5 उच्च/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय तथा 1 औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान है। यहां एक सामान्य अस्पताल तथा एक पशु चिकित्सा अस्पताल है। यहां नगर में दो स्टेडियम, एक रानी तालाब के सामने तथा दूसरा जीन्द-सफीदों सड़क के साथ सैक्टर-9 में है। सामाजिक सभा के लिए एक सरकारी पर्यटन भवन समूह अर्थात् "बुलबुल", एक सामुदायिक केन्द्र तथा 12 धर्मशालाएं नगर के सभी भागों में फैली हुई हैं। लगभग 10 हैक्टेयर क्षेत्र चिकित्सा शिक्षा तथा अनुसंधान विभाग द्वारा गांव हैबतपुर की राजस्व सम्पदा में चिकित्सा महाविद्यालय के निर्माण के लिए प्रस्तावित किया गया है।

V. जनसांख्यिकीय रूपरेखा :-

2011 की जनगणना के अनुसार, जीन्द नगर की जनसंख्या 167592 व्यक्ति तथा शहरी योग्य सीमा के भीतर आने वाले गांव की जनसंख्या अमरहेड़ी (4298 व्यक्ति), हैबतपुर (2800 व्यक्ति), जलालपुरा खुर्द (2635 व्यक्ति) तथा गांव किशनपुरा (1543 व्यक्ति) थी। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली से सामिप्य तथा वर्तमान प्रवृत्ति, चिकित्सा महाविद्यालय का विकास विचारते हुए जीन्द की जनसंख्या 2031 ईसवी तक 6,68,000 व्यक्ति तक पहुंचने की संभावना है।

VI. आर्थिक आधार :-

नगर की अर्थ-व्यवस्था कृषि आधारित है तथा नगर के अन्य महत्वपूर्ण आर्थिक कार्यकलाप सेवाएं, व्यापार तथा वाणिज्य के बाद विनिर्माण है। घरेलू उद्योग नगर के आर्थिक आधार में व्यवसाय का महत्वपूर्ण भाग बनाते हैं। हरियाणा राज्य औद्योगिक तथा अवसंरचना विकास निगम ने औद्योगिक सम्पदा स्थापित की है जो कि हांसी सड़क पर विकसित की गई है।

VII. वर्तमान परिवहन तंत्र :-

नगर सड़क तथा रेल जाल से भली-भांति जुड़ा हुआ है। दिल्ली-फिरोजपुर, पानीपत-सोनीपत से चलने वाली वर्तमान ब्रोड गेज रेलवे लाईन निवासियों को अच्छी आवागमन की सुविधा दे रही हैं तथा क्षेत्र के विकास को भी बढ़ा रही हैं।

राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 (जीन्द-रोहतक तथा जीन्द-नरवाना), राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352-क (जीन्द-सोनीपत), राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 709-क (जीन्द-भिवानी-असंध), राज्य राजमार्ग संख्या 14 (जीन्द-पानीपत), 10 (जीन्द-बरवाला) सड़क नगर में से गुजरती हैं। इसलिए यह स्पष्ट है कि नगर राष्ट्रीय राजमार्गों तथा राज्य राजमार्गों द्वारा चारों ओर के क्षेत्रों से भली-भांति जुड़ा हुआ है।

VIII. नियन्त्रित क्षेत्रों की घोषणा के लिए आवश्यकता :-

हाल ही विगत में, नगर ने अपनी भौतिक कार्यात्मक ढांचे में विचारण योग्य परिवर्तन महसूस किए हैं जिसके परिणामस्वरूप नगर में बहुत से अव्यवस्थित तथा अनियोजित विकास हुए हैं। जीन्द नगर के आसपास काफी बड़े क्षेत्र को पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) के अधीन नियन्त्रित क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया है।

जीन्द की प्रारूप विकास योजना-2031 ईस्वी, हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या सीसीपी(एनसीआर) डीडीपी/जेएनडी/जेसीए/2014/8, दिनांक 02.01.2014 द्वारा प्रकाशित है।

IX. योजना प्रस्ताव :-

जनसंख्या अनुमान : अनुमानित जनसंख्या निम्न अनुसार होगी :-

जनगणना वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि प्रतिशतता
1971	42558	
1981	71828	68.60
1991	92498	29.30
2001	145628	56.60
2011	178868	22.50
2021*	345245	93.00
2031*	668049 अर्थात् 6,68,000	93.50

विकास योजना 2031 ईस्वी तक 6,68,000 की अनुमानित जनसंख्या के लिए तैयार की गई है। नगर की प्रस्तावित कुल सघनता 150 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है। प्रस्तावित भूमि उपयोग वायु दिशा को ध्यान में रखते हुए अलग से किया गया है जो कि उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की ओर बहती है। मुख्य प्रस्तावित भूमि उपयोगों की सीमा नीचे दिए गए अनुसार है :

वर्तमान योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग निम्न अनुसार है :-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नगर परिषद की सीमा में क्षेत्र (हैक्टेयर में)	नियन्त्रित क्षेत्र में क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	आवासीय	1350	557	1907	48.77
2.	वाणिज्यिक	95	90	185	4.73

3.	औद्योगिक	338	78	416	10.64
4.	परिवहन तथा संचार	441	46	487	12.46
5.	जन उपयोगिताएं	40	80	120	3.07
6.	सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक उपयोग	219	26	245	6.26
7.	पार्क तथा खुले स्थान	525	25	550	14.07
कुल		3008	902	3910	100.00
वर्तमान नगर		485		485	
शहरी योग्य सीमा में पड़ने वाले 4 गांव आबादी क्षेत्र			41	41	
कुल शहरी योग्य क्षेत्र				4436	

X. योजना अवधारणा :-

नगर के विकास के लिए मुख्य बाधाएं दिल्ली-फिरोजपुर रेलवे लाईन तथा जीन्द-पानीपत रेलवे लाईन हैं जो कि लाईनों के पार विकास को रोकती हैं। हांसी नहर नगर को दो भागों में द्विभाजित करती है, इस प्रकार दो प्रमुख शहरी नाभिक सृजित करती है, प्रथम पुराना नगर है जबकि दूसरा रेलवे जंक्शन के निकट पटियाला चौक है।

नगर के विकास का झुकाव मुख्य रूप से नगर के पूर्वी तरफ है। चूंकि लघु सचिवालय, शहरी सम्पदा, पुलिस लाईन, जेल तथा सिविल अस्पताल पूर्व की ओर विकसित किए गए हैं। जीन्द-हांसी सड़क पर दुग्ध संयंत्र तथा जीन्द-नरवाना सड़क पर चीनी मिल पहले ही स्थापित की गई हैं। इसके अतिरिक्त, रोहतक सड़क, भिवानी सड़क तथा हांसी सड़क पर हल्के तथा सेवा उद्योग हैं।

वाणिज्यिक कार्यकलाप मुख्य रूप से राष्ट्रीय/राज्य राजमार्ग तथा तंग बाजारों के रूप में पुराने नगर में संकेन्द्रित हैं। यहां यह वर्णित करना भी उचित है कि योजनाबद्ध जिला शोपिंग सेंटर सैक्टर-10 में सिविल सचिवालय के सामने गोहाना सड़क पर हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किया गया है। शहरी योग्य सीमा में चार गांवों की आबादी है। गांव का विकास क्षेत्र की विकास स्कीम का अभिन्न अंग होंगे।

भूमि उपयोग का वर्णन :-

1. आवासीय :-

1907 हैक्टेयर क्षेत्र आवासीय प्रयोजन के लिए प्रस्तावित है। यह क्षेत्र 10 सम्पूर्ण तथा 19 भाग सैक्टरों में प्रस्तावित किया गया है। इन 6 सैक्टरों में से सैक्टर 6, 7, 8, 9, 10 तथा 11 भाग, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा पहले ही विकसित किए गए हैं। दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शाई गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पालिसी तथा अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पालिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पालिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेन्ट पालिसी रिहायशी सैक्टर में भी लागू होगी।

उपरोक्त के अलावा, विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान भी किए गए हैं :-

- क. अवसंरचना के लिए अतिरिक्त क्षेत्र अतिरिक्त जनसंख्या की मांग को पूरा करने के लिए पहले ही योजनाबद्ध/विकसित आवासीय सैक्टरों में उपलब्ध करवाया जाएगा।
- ख. आवासीय कॉलोनी/सैक्टर में सड़कों की कम से कम चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी या लागू नीतियों के अनुसार होगी।
- ग. आवासीय कॉलोनी/सैक्टर में, पार्कों/खुले स्थानों के लिए न्यूनतम क्षेत्र, ऐसी रीति में योजनाबद्ध किया जाएगा, जो 2.50 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति के न्यूनतम मानक को पूरा करेगा।

2. वाणिज्यिक :-

नगर में दो अनाज मंडियां (पुरानी तथा नई) पहले ही विकसित की गई हैं। पुरानी अनाज मंडी (5 हैक्टेयर) पुराने नगर में विद्यमान है जबकि नई विकसित अनाज मंडी (24 हैक्टेयर) सैक्टर-25 में रोहतक सड़क पर अवस्थित है। पुरानी सब्जी मंडी लगभग 4 हैक्टेयर क्षेत्र के साथ सैक्टर-6 के सामने मौजूदा आबादी में विद्यमान है। 7.50 हैक्टेयर क्षेत्र का एक टुकड़ा सैक्टर-25 में रोहतक सड़क पर सब्जी मंडी के लिए प्रस्तावित किया गया है। भविष्य की

आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए 7.0 हैक्टेयर का क्षेत्र नरवाना सड़क पर सैक्टर-3 में तथा 20.00 हैक्टेयर ऑटो मार्केट के लिए रोहतक सड़क पर अलग से रखा गया है। 25.00 हैक्टेयर का क्षेत्र कैथल सड़क पर सैक्टर-3 में थोक वाणिज्यिक कार्यकलापों के लिए प्रस्तावित किया गया है। 8.00 हैक्टेयर का क्षेत्र गोहाना सड़क पर सैक्टर-10 में जिला शोपिंग सेंटर के लिए पहले ही विकसित किया गया है। 12.00 हैक्टेयर का क्षेत्र टाउन पार्क के निकट सैक्टर-16 में परचून व्यापार के लिए प्रस्तावित किया गया है। लगभग 53.00 हैक्टेयर के क्षेत्र पर सैक्टर-5 ए वाणिज्यिक प्रयोग के लिए आरक्षित किया गया है। लगभग 8.00 हैक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक पट्टी के रूप में सैक्टर-21 में प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर-14 में वर्तमान गोहाना सड़क के साथ 4.50 हैक्टेयर क्षेत्र तथा सैक्टर-20 में सैक्टर सड़क के साथ 7.00 हैक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक प्रयोग के लिए भी प्रस्तावित किया गया है। कुल 185.00 हैक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक कार्यकलापों के लिए प्रस्तावित किया गया है।

3. औद्योगिक :-

207.00 हैक्टेयर क्षेत्र हांसी सड़क पर में हल्के उद्योगों तथा व्यापक उद्योगों के लिए सैक्टर-23 प्रस्तावित किया गया है। लगभग 20.00 हैक्टेयर क्षेत्र रोहतक सड़क पर सैक्टर-25 में गैस बोटलिंग संयंत्र के रूप में पहले ही विकसित किया गया है। 10.00 हैक्टेयर क्षेत्र सैक्टर-25 में बाटलिंग संयंत्र के विस्तार के लिए प्रस्तावित किया गया है। लगभग 179.00 हैक्टेयर क्षेत्र रोहतक सड़क पर सैक्टर-24 में सेवा, हल्के तथा विस्तृत उद्योगों के लिए प्रस्तावित किया गया है। 416 हैक्टेयर का कुल क्षेत्र औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित किया गया है।

4. परिवहन तथा संचार जोन :-

रेलवे जंक्शन/कालोनी/बस स्टैंड की मौजूदा अवसंरचना मौजूदा सड़क तथा परिवहन नगर को प्रस्तावित भूमि उपयोग में समायोजित किया गया है। नए बस अड्डे के लिए 13.00 हैक्टेयर का स्थल पिंडारी गांव के सामने की ओर पर बाह्य सड़क पर सैक्टर-11 में प्रस्तावित किया गया है। इस जोन के अधीन कुल क्षेत्र 487 हैक्टेयर है जिसमें प्रस्तावित बाह्य सड़क, सैक्टर सड़क तथा मौजूदा नेटवर्क भी शामिल है। योजना में दर्शाए गए अनुसार सड़कों की चौड़ाई निम्न अनुसार है :-

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
1.	वी-1	दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी के साथ 60 मीटर चौड़ी बाह्य सड़क
2.	वी-1क	दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई
3.	वी-2	60 मीटर चौड़ी सड़क
4.	वी-3	45 मीटर चौड़ी सड़क
5.	वी-4	30 मीटर चौड़ी सड़क
6.	वी-1ख	दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई
7.	वी-1ग	दोनों तरफ 45 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई

5. जनउपयोगिताएं :-

120 हैक्टेयर क्षेत्र लोक उपयोगिताओं के लिए अलग से रखा गया है। लगभग 13 हैक्टेयर के क्षेत्र में जलघर सैक्टर-4 ख में मौजूद है। 42 हैक्टेयर स्थल हांसी माईनर के साथ लगते शोधन संयंत्र सहित जल आपूर्ति स्थापनाओं के लिए प्रस्तावित किया गया है। नरवाना सड़क पर तथा सैक्टर-20 में सीवरेज शोधन संयंत्र विद्यमान है तथा कार्यरत है। इसके अलावा निपटान कार्यों सहित जल निकास तथा सफाई स्थापनाओं के लिए सैक्टर 21 तथा सैक्टर 24 में जलालपुरा कलां सड़क, भिवानी सड़क, रधाना सड़क, घिमाना सड़क के निकट अलग से रखा गया है। चार विद्युत उपकेन्द्र सैक्टर 23, सैक्टर 8 तथा सैक्टर 9 में पटियाला चौक, पुरानी हांसी सड़क पर विद्यमान है। विद्युत शक्ति संयंत्र, उपकेन्द्र इत्यादि के लिए चार स्थल बाह्य सड़क, पुरानी हांसी तथा जीन्द-गोहाना सड़क पर गांव अहिरका के निकट अलग से रखा गया है। लखमीरवाला सड़क पर 4.00 हैक्टेयर का स्थल ठोस अपशिष्ट निपटान के लिए अलग से रखा गया है।

6. सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक अंचल :-

लघु सचिवालय, न्यायिक काम्पलेक्स, सिविल अस्पताल, पुलिस लाईन, जेल, पीडब्ल्यूडी (बी एण्ड आर) विश्राम गृह सैक्टर 13 में पहले ही विकसित किए गए हैं। दो सरकारी महाविद्यालय, पंचायत भवन, सैनिक विश्राम गृह सैक्टर 10 में पहले ही विकसित किए गए हैं। 10 हैक्टेयर का एक टुकड़ा सैक्टर 7 क में चिकित्सा संस्थान के लिए अलग से रखा गया है। योजना में कुल 245 हैक्टेयर सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक कार्यकलापों के लिए आरक्षित किया गया है।

7. खुले स्थान :-

सैक्टर 16 में 14.00 हैक्टेयर का एक टुकड़ा टाउन पार्क के लिए प्रस्तावित किया गया है। दूसरा लगभग 18 हैक्टेयर पार्कों के लिए सैक्टर 15 के निकट जीन्द-रोहतक से जीन्द-गोहाना के साथ प्रस्तावित किया गया है। इसके अलावा 6.30 हैक्टेयर तथा 12.50 हैक्टेयर क्षेत्र के दो टुकड़े क्रमशः सैक्टर 4 क तथा सैक्टर 4 ख में पार्कों के लिए अलग से रखे गए हैं। पर्याप्त हरित पट्टियाँ मुख्य सड़कों तथा नहर/नदियों के साथ मुहैया करवाई गई हैं। 550 हैक्टेयर क्षेत्र खुले स्थानों के अधीन प्रस्तावित किया गया है। 32 हैक्टेयर क्षेत्र जल निकायों के अधीन है।

8. कृषि अंचल:-

शहरीकरण प्रस्तावों के आसपास बाकी का क्षेत्र जो कि प्रमुख रूप से कृषि योग्य है, कृषि जोन के रूप में आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। तथापि, कृषि जोन इस क्षेत्र में अनिवार्य भवन कार्यकलापों को विलुप्त नहीं करेगा जैसे आबादी-देह से संलग्न मौजूदा गांव का विस्तार यदि इस ग्रामीण क्षेत्र के रखरखाव तथा सुधार के लिए सहायक आवश्यक सुविधाओं तथा सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित परियोजना के अधीन लिया गया है।

अंचल विनियम :-

भूमि संबंधी प्रस्तावों को अंचल विनियम (अनुबंध ख) बनाकर वैध बनाया जा रहा है, जोकि इस विकास योजना का भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह नियत किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, सैक्टर प्लान में दिए गए ब्यौरों अनुसार होगा, इसके द्वारा प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियन्त्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध-ख**अंचल विनियम :-**

ड्राईंग संख्या डीटीपी(जे) 1330/2018, दिनांक 01.05.2018/17.09.2018/24.06.2019 में दर्शाए अनुसार जीन्द के इर्दगिर्द नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि के उपयोग तथा विकास को शासित करना।

I. सामान्य :-

1. जीन्द के इर्दगिर्द नियंत्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना का भाग रूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को, नियंत्रित क्षेत्र जीन्द के लिए संशोधित प्रारूप विकास योजना के अंचल विनियम कहा जायेगा।
2. इन विनियमों की अपेक्षाएं, प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र की सीमा तक होंगी तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और उसके अधीन बनाये गये नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होंगी।

II. परिभाषाएँ :-**इन विनियमों में,-**

- (क) 'अनुमोदित' से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ख) 'भवन संहिता' से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;
- (ग) 'भवन नियमों' से अभिप्राय हैं, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (घ) 'ड्राईंग' से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डीटीपी(जे) 1330/2018, दिनांक 01.05.2018/17.09.2018/24.06.2019
- (ङ) 'फर्श क्षेत्र अनुपात' से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

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

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

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

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

- (च) 'ईंधन स्टेशन' से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सीएनजी स्टेशन, जैव ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (छ) 'वर्ग आवास' से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ज) 'हल्के उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भॉप गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (झ) 'स्थानीय सेवा उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लॉट्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ञ) 'मध्यम उद्योग' से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (ट) 'व्यापक उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;
- (ठ) 'भारी उद्योग' से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ड) 'घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग' से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ढ) 'वास्तविक तिथि' से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	हरियाणा सरकार, अधिसूचना संख्या 100—VII / डी. पी. 68 / 73 दिनांक 05.01.1968 द्वारा अधिसूचित तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 23 जनवरी 1968 को प्रकाशित नियंत्रित क्षेत्र ।	23 जनवरी, 1968
2.	हरियाणा सरकार, अधिसूचना संख्या 12789— वी.डी.पी. / 71 / 5666 दिनांक 17 दिसम्बर, 1971 द्वारा अधिसूचित तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 28 दिसम्बर, 1971 को प्रकाशित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र (भाग I व II)	28 दिसम्बर, 1971
3.	हरियाणा सरकार, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. —जे.सी.ए. 3 / 197 / 466, दिनांक 29 मई, 1997 द्वारा अधिसूचना तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 1 जुलाई, 1997 को प्रकाशित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र III ।	प्रथम जुलाई, 1997
4.	अतिरिक्त नियंत्रित, क्षेत्र — अधिसूचना संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर) / जीन्द / एसीए—IV / 2010 / 2152 दिनांक 31.05.2010 प्रकाशित दिनांक प्रथम जून, 2010.	प्रथम जून, 2010

- (ण) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में 'अननुरूप उपयोग' से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (त) 'सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन' से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;

- (थ) 'नियमों' से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965;
- (द) 'सैक्टर सघनता' और 'कॉलोनी सघनता', से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति व्यक्तियों की संख्या;
- (ध) 'सैक्टर क्षेत्र', और 'कॉलोनी क्षेत्र' से अभिप्राय है, विकास योजना में ऐसे रूप में दर्शाये गये सैक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र;

व्याख्या :-

- (1) इस परिभाषा में 'सैक्टर क्षेत्र' या 'कालोनी क्षेत्र' से अभिप्राय है, सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र जो कालोनी/सैक्टर की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सैक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है;
- (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लॉटिड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लॉटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा;
- (3) औद्योगिक कालोनी/सैक्टर से भिन्न कालोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- (4) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि, दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;
- (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं; प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;
- (न) 'स्थल आच्छादन' से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (प) 'अधिनियम', 'कालोनी', 'उप-निवेशक', 'विकास योजना', 'सैक्टर' और 'सैक्टर योजना' शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है;
- (फ) 'फार्म गृह' से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है—
 - (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग;
 - (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पण :-

- (1) फार्म गृह का निर्माण 'कृषि अंचल में आबादी देह से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था' संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा;
- (2) 'फार्म शैड' 'भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियां', के सम्बन्ध में खंड XIX में उल्लेखित निर्बन्धनों द्वारा शासित होंगे।
- (ब) 'टांड या पुश्तवान' से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (भ) 'अटारी' से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (म) 'परछती तल' से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा;

- (य) 'कृषि उपयोग साधन' से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (य क) 'ग्रामीण उद्योग स्कीम' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ख) 'लघु उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ग) 'कृषि आधारित उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (य घ) 'सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई' से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियाँ तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाये;
- (य ङ) 'साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क' से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (य च) 'साईबर सिटी' से अभिप्राय है, केन्द्रकीय सूचना/प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों/सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफ्टवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति उच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियाँ और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहाँ विनिर्माण इकाईयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;
- (य छ) 'हरित पट्टी' से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सैक्टर/परिधि सड़कों के साथ-साथ की भू पट्टी जो भविष्य में सड़क को चौड़ा करने के लिए उपयोग हो; तथा
- (य ज) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल :-

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

IV. सेक्टरों में विभाजन :-

उपर्युक्त अंचल विनियमन-III में क्रम संख्या-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग हैं, जिन्हें इन सेक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण हेतु दर्शाई गई हदबन्दी के अनुसार सेक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे :-

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

VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर :-

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

VII. केवल सरकारी उपक्रमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर :-

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

VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:-

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

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
1.	वी-1	दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी के साथ 60 मीटर चौड़ी बाह्य सड़क
2.	वी-1क	दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई
3.	वी-2	60 मीटर चौड़ी सड़क
4.	वी-3	45 मीटर चौड़ी सड़क
5.	वी-4	30 मीटर चौड़ी सड़क
6.	वी-1ख	दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई
7.	वी-1ग	दोनों तरफ 45 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान सड़क चौड़ाई

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

(3) व्यापारयोग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सैक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता है।

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

1. विकास योजना में औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि, किन्तु दस वर्ष से अधिक न हों, के लिए ऐसे औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी; बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:

(क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा जब भी निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के निष्कासन की सुनिश्चित व्यवस्था करे; तथा

(ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजना के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

2. उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित हैं, ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने के लिए अनुमत किए जाएंगे, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी,-

(क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे।

X. अननुरूप उपयोग बन्द करना:-

(1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।

(2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनरुत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।

- (3) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जायेगी।
- (4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण :-

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

XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील:-

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

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

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

परन्तु—

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;
- (ii) सरकार की संतुष्टि हो गई हो कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के आबंटन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (iii) भू-स्वामी, नियमों के अधीनयथा अपेक्षित भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिःस्राव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या :- इस विनियम में प्रयुक्त शब्द “क्रय” से अभिप्राय है, विभिन्न प्रयोजनों इत्यादि हेतु ऐसी अवधि, जो सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट की जाए, के लिए पूर्ण स्वामित्व अधिकारों/पट्टा अधिकारों का अर्जन।

XVIII. सघनता :-

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

XIX. कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था :-

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

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) स्थल आच्छादन	न्यूनतम 2 एकड़ तक परन्तु विकास योजना अनुसार सड़क आरक्षण तथा प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अधीन आने वाली भूमि/क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु मान्य नहीं होगी। किन्तु कृषि अंचल में आने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/ प्रतिबंधित पट्टी के अधीन आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	250 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये यथा लागू।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	375 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये यथा लागू।	—सम—
	4 एकड़ तक और अधिक	500 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये यथा लागू।	—सम—
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिलें	4 मीटर एक मंजिल

(iii) दूरी :

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

क्रम संख्या	सड़क	चौड़ाई
(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर

(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर या जैसा विकास योजना में दर्शाया गया है।
(ग)	कोई अन्य सड़क	10 मीटर

(iv) **पहुँच सड़क :-**

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क।

(v) **तहखाना :-**

तहखाना, भू-तल आच्छादन की अधिकतम सीमा तक अनुमत किया जाएगा और उपयोग हरियाणा भवन संहिता, 2017 के अनुसार अनुज्ञात हैं।

(vi) **पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल :-**

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त निर्बन्धनों के साथ-साथ विकास योजना के अंचल विनियमों के खण्ड-II में दी गई परिभाषा में नियत निर्बन्धनों के अधधीन दी जायेगी।

(vii) **सेवायें, जल आपूर्ति तथा जल-निकास :-**

(क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है, तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।

(ख) डेरी फार्म के मामले में छायावानों की सफाई हेतु खुली स्वच्छ निकास नालियां अथवा ढकी हुई निकास नालियों की व्यवस्था की जाये, सभी भवनों के मामले में, वर्षा जल के निकास हेतु निकास नालियों की व्यवस्था की जानी है।

(ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मानव और पशुओं के अपशिष्ट निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।

(घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में यथा उपबन्धित अनुसार होगी ;

(viii) स्वामी को फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई और उसके अनुषंगी भाग के इर्द-गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष क्षेत्र के इर्द-गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

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

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

XX. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों और साईबर पार्कों/साईबर शहरों के लिए उपबन्ध:-(i) **अवस्थिति :-**

(क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी;

(ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में किन्हीं विनिर्माण इकाईयों को अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

(ग) साईबर शहर :- ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।

(ii) **आकार :-**

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

(iii) **विविध :-****I. पार्किंग :-**

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

II. अन्य क्रियाकलाप :-

- (क) आनुषांगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रैस्टोरैन्ट, इंश्योरेंस कार्यालय इत्यादि, को साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;
- (ख) साईबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र वर्ग आवास के लिए अनुमत किया जायेगा तथा इस साईबर शहर का कुल क्षेत्र 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जायेगा;
- (ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लाटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) किसी साईबर शहर परियोजना के लिए यदि कृषि अंचल में अनुज्ञात हो, तो उद्यमी जल-आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जलनिस्तारण/निकास नालिया इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

III. सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा समय-समय पर आवश्यक समझे।**XXI. संचार टावरों की स्थापना :-**

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

XXII. भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :-

भारतीय मानक आई. एस. 1893:2002 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र जोन III अंतर्गत आता है तथा इसे उच्च जोखिम क्षेत्र माना गया है। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, सम्पूर्ण शहरी विकास घटना तीव्रता 'VII' की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा की जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध, जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIII. नियंत्रित क्षेत्र में स्थित ईंटों के भट्टे :-

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

XXIV. विकास योजना में ढील :-

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

परिशिष्ट क**भूमि उपयोगों का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस-पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं
	260		वाणिज्यिक आधार पर सिनेमा तथा लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनाएँ
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग

	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र,
	450		टेलीग्राफ केन्द्र, दूरभाष केन्द्रइत्यादि
500		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तारण कार्य भी शामिल हैं,
	530		विद्युत शक्ति संयंत्र उपस्टेशन इत्यादि
	540		गैस संस्थापन और गैस कार्य
	550		ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल
600		सरकारी और अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर, आपेरा हाऊस इत्यादि जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाटइत्यादि
	750		फ्यूल स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
	760		जल निकाय/झीलें
800		कृषि भूमि	
	830		प्रधान फसल के अधीन भूमि
	850		वन भूमि
	880		जलमग्न भूमि
	890		डेयरी फार्मिंग

परिशिष्ट—ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मापदंडों तथा सैक्टर/कालोनी में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी।

I. रिहायशी अंचल

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

II. वाणिज्यिक अंचल

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थाएं शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले अन्य स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक स्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा, आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग, जिसे निदेशक लोकहित में विनिश्चित करे।

III औद्योगिक अंचल

- (i) हल्के उद्योग
(ii) मध्यम उद्योग
(iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग
(iv) भारी उद्योग
(v) सर्विस उद्योग
(vi) भांडारण और भंडारण
(vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
(viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और आटो/रिक्शा स्टैंड
(ix) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम तीन प्रतिशत की सीमा के अध्वधीन जन उपयोगिता, सामुदायिकभवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबे, रैस्टोरैन्ट, दो/ तीन /पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालयनिम्नानुसार हैं:-

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

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

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

- (xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा चण्डीगढ़ की यथा अद्यतन संशोधित पालिसी संख्या मिसलेनियस388/पी.ए.(आरबी)/2015/7/16/2006-2टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्टूबर, 2015 के अनुसार होगा।
(xv) संचार टावर
(xvi) तैयार मिश्रण कंकीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि
(xvii) धर्म कांटा

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

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिकघटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
	सर्विस गैरज				60प्रतिशत		न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर
	बिक्री प्रदर्शन केन्द्र-सह-सर्विस गैरज			अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60प्रतिशत		न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर

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

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

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

IV परिवहन तथा संचार अंचल

- रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- दूरभाष केन्द्र
- प्रसारण केन्द्र
- दूरदर्शन केन्द्र
- अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरिज
- ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- पार्किंग स्थल, बस स्टाप-शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- रसद केन्द्रों/कंटेनर यार्डस, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- धर्म कांटा
- संचार टावर
- सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक भांडागार
- वर्तमान नीति के अनुसार ढाबा।

V जनउपयोगितायें

- जल सप्लाई, संस्थापनाएं जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें मलजल शोधन संयंत्र तथा निपटान कार्य भी शामिल हैं
- विद्युत शक्ति संयंत्र तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल हैं
- गैस संस्थापनाएं तथा गैस वर्कस
- ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल

VI सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
- शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें

- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें
 (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थान जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
 (v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि
 (vi) ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसार :-

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

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

VII खुले स्थान

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

VIII कृषि अंचल

- (i) कृषि, बागवानी, डेयरी और मुर्गी पालन
 (ii) आबादी देह के भीतर गांव घर
 (iii) अंचल विनियम XIX में यथा निर्धारित निर्बंधनों के अधधीन, आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
 (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
 (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो
 (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
 (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
 (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
 (ix) बेतार केन्द्र
 (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
 (xi) मौसम कार्यालय
 (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली कार्य और सिंचाई के लिए नलकूप
 (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्भे
 (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल है, जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल पर, के अधीन रहते हुए हैं।

- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
 (xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
 (xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय उर्जा शक्ति संयंत्र
 (xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम पदार्थ भण्डारण गोदाम
 (xix) ग्रामीण उद्योग स्कीम/लघु उद्योग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।

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

- (xx) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम है, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग; बशर्ते कि ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।
- (xxi) निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबे, बैक्विट हाल, लघु रैस्टोरेन्ट, मोटल, होटल रिसॉर्ट तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न अनुसार होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञेय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरेन्ट	2000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंकट सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिसॉर्ट	4.0 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मन-बहलाव पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु पहुँच अनुज्ञा, यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है, तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है, तो कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से प्राप्त की गई है।

(xxii) **बैंक्विट हाल:-**

अनुज्ञेय अचल	कृषि अचल
पहुँच	1. पहुँच सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो, तो पहुँच अनुज्ञा कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुँच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुँच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करता हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुँच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फर्श क्षेत्र अनुपात	50 प्रतिशत
भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दुकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

टिप्पण :-

नगरपालिका सीमा के भीतर विवाह महल/बैंक्विट हॉल की व्यवस्था शहरी स्थानीय निकायों के विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय समय पर संशोधित नीति के अनुसार होगा।

(xxiii) माईक्रोवेव टावर/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxiv) संचार टावर

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

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

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

- टिप्पण :** *
- * वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;
 - * विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यक्षीन विचारा जाएगा।

(xxvii) धर्म कांटा

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

IX

बिल्कुल निषिद्ध उपयोग:-

उचित अनुज्ञप्ति के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

परिशिष्ट-1

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

(क) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :-

डैस्कटाप

पर्सनल कम्प्यूटरर्स

सरवर्स

वर्क स्टेशन

नोडस

टर्मिनलस

नैटवर्क पी.सी.

होम पी.सी.

लैपटॉप कम्प्यूटरर्स

नोट बुक कम्प्यूटरर्स

पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.

(ख) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :-

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)

एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.

एस.आई.एम.एम.मेमोरी

डी.आई.एम.एम.मेमोरी

सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)

कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई./ऐरे

प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोड्यूल/अपग्रेड

(ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :-

हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स

आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर

फ्लोपी डिस्क ड्राइव

सी.डी.रोम ड्राइव

टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.

आप्टिकल डिस्क ड्राइव

अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज

- (घ) अन्य :-
की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स
- (ङ.) प्रिन्टर तथा आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :-
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजैट
डेस्कजैट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स
- (च) नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत:-
हब्स
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सन्ट्रैटर्स
ट्रांसरिसिवर्स
- (छ) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :-
एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ज) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाली पावर सप्लाई के अन्तर्गत :-
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई
- (झ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपकरण :-
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाइबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लॉक
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक
सरफेस माउंट बक्से

(अ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :-

सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फलोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजैट कारटेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(ट) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :-

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.
डायोड्स/थाईरिस्टर/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (ऑन/ऑफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)
प्लगस/सोकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
कनेक्टर
माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्यूजिस

(ठ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :-

टैलीफोन
विडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर्स/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना तथा मास्ट
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टी.ज.
वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट
वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(ढ) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :-

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए; तथा
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्त्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर अवस्थित टिप्पण :-

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं, :

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

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मानदण्ड पूर्ण करती हैं, सम्मिलित होंगी :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज़
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्युमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज़
- (viii) मानव संसाधन सेवायें
- (ix) बीमा दावा प्रोसेसिंग
- (x) लीगल डाटा बेस
- (xi) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xii) पे-रोल
- (xiii) सुदूर रख-रखाव
- (xiv) राजस्व लेखाकरण
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज़

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

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

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

Notification

The 14th August, 2019

No. **CCP(NCR)RDDP/JND-JCA/2019/1614**.— In exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973), for the area falling within limit of the Municipal Council, Jind and sub-section (4) of the section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), for the area falling outside the limit of Municipal Council Jind, the Governor of Haryana hereby publishes the following Draft Development Plan-2031 AD for Jind along with restrictions and conditions, given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure 'B'.

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

Drawings

1. Existing Land Use Plan Drawing No. D.T.P (J) 1044/2003, dated the 27th June 2003, already published vide notification No.CCP(NCR)2005/JCA/1929, dated the 2nd December 2005 in Haryana Government Gazette dated the 27th December, 2005.
2. Existing land use plan Drawing No. DTP(J)/1332/2018 dated 28.09.2018.
3. Revised Draft Development Plan 2031 AD Drawing No. DTP (J) 1330/2018, dated 01.05.2018/17.09.2018/24.06.2019.

ANNEXURE-A

Explanatory note on the Draft Development Plan-2031 AD for the Controlled Area and Additional Controlled Areas I, II, III and IV Jind.

I. Introduction:-

Location and Historical Background:-

Jind town is a district headquarter. It was one of the three native phulkian States of Punjab. Gajpal Singh, King of Jind; the great grandson of Phul; made Jind town as his capital in 1766. It appears that name of Jind town has been derived from Jayanti Devi temple, where the Pandavas worshipped, before going to the battle of Mahabharata. In 1966, after the formation of the Haryana State, Jind was made a separate district with 3 Tehsils namely, Jind, Narwana and Safidon.

The whole district is fully irrigated by network of canals branching out of the western Yamuna Canal. All the villages in the district are electrified. Agriculture is the main occupation of the people. Wheat, paddy, gram, jawar, bajra, pulses, cotton, sugarcane and oilseeds are the main crops. A few industries like sugar, fertilizers, etc. are also located. Besides agriculture, other skilled jobs are shoe making, poultry and brick making. The breed of cattle and dairy development are famous in the whole state. There are number of temples of historic importance like Jayanti Devi, Pandu Pindara, Brah, Somnath and Bhuteshwar.

II. Climate and Physiography:-

Climate is hot in summer with temperature ranging from 40-50 degree Celsius and cold in winter ranging from 5 to 10 degree Celsius. The Slope of town is towards old Hansi Road. The soil in the region is fertile. Bearing capacity of soil is 1 kilogram per cubic centimeter. The ground water potential of town along Hansi branch varies from 14 to 41.6 yields in litre per second and for rest of the area it is 0 to 14 yields in litre per second. The average depth of ground water table is 15 meters. The water supply in the town is based on number of tube wells which are located in different parts of town. Drinking water is supplied thrice a day and there is no scarcity of water.

III. Regional Setting :-

Jind town is centrally located in the plain and fertile land of Haryana. It is situated at 29° 19' North latitudes and 76° 19' East longitude on the Patiala-Narwana-Rohtak National Highway no. 352 and is about 121 kms. from Delhi by road. It is well connected by road with Punjab and other important towns of Haryana viz. Rohtak, Hisar, Tohana, Kaithal, Ambala, Chandigarh, Karnal, Asandh, Panipat and Sonipat. Jind-Panipat and Delhi-Ferozpur Railway line are passing through the town.

IV. Availability of Infrastructure :-

The social and economic forces have given the shape to the existing town. The town is thickly populated all around the old fort which is located in the Central part of town. The new development has taken place along both sides of National Highway no. 352. Construction of Railway over bridge on the new Hansi road will accelerate the growth.

Being a district Headquarter, the town has Public buildings like Mini Secretariat, Canal Rest House, PWD (B&R) Rest house, University, Civil Hospital and other important buildings which are mainly located on Jind-Gohana road. Sectoral Development has also taken place.

- (a) **Utilities** –There are 3 sewage treatment plants located along Jind-Gohana road, Jind-Hansi road, and Jind-Narwana road. The town has 2 telephone exchanges, one near City Railway Station and the other is located along Jind-Hansi road near Jind-Rohtak railway line, One TV. Tower and number of Mobile towers with internet facilities installed in the town. There are 4 Electric Grid substations existed in the town. Water supply lines and sewer lines are available in all parts of the town.
- (b) **Social Infrastructure** - The present social infrastructure is sufficient to cope with the needs and requirements of the present population except in recreation facilities. The town has one University namely Ch. Ranvir Singh University, 6 colleges, five High/Higher Secondary Schools and one Industrial Training Institute. There is a General Hospital and a Veterinary Hospital. There are two stadiums in the town, one opposite Rani Talab and the other in sector – 9 along Jind - Safidon road. There is one Government Tourist Complex, namely “Bulbul”, one community Centre and twelve Dharamshalas scattered in all parts of the town for social gathering. Approximate 10 Hectare area has been proposed for the construction of Medical College in revenue estate of village Haibatpur by Medical Education and Research Department.

V. Demographic Profile:-

As per the census 2011, population of Jind town was 167592 persons and the population of villages falling within Urbanizable limit Amarheri (4298 persons), Haibatpur (2800 Persons), Jalalpura Khurd (2635 persons) and village Kishanpura (1543 persons). Considering the existing trend and proximity to National Capital Territory of Delhi, the development of Medical College the population of Jind is likely to reach up to 6,68,000 persons by 2031 AD

VI. Economic Base:-

The economy of the town is agro-based and other important economic activities of the town are services, trade and commerce followed by manufacturing. Household industries forms a significant part of the occupation in the economic base of the town. Haryana State Industrial & Infrastructure Development Corporation Limited has set up industrial estate which has been developed on Hansi road.

VII. Existing Transportation Network:-

The town is well connected by road and rail network. The existing broad gauge railway line running from Delhi – Ferozpur, Panipat-Sonipat has provided good commuting facilities to the residents and also accelerated growth of the region.

The National Highway No.352 (Jind- Rohtak and Jind- Narwana) National Highway No.352-A(Jind-Sonipat), National Highway No.709-A (Jind- Bhiwani- Assandh), State Highway No.14 (Jind- Panipat), 10 (Jind- Barwala) road are passing through the town. Therefore, it is evident that the town is well connected to the surrounding areas by the National Highway and State Highways.

VIII. Need for declaration of Controlled Areas:-

In the recent past, the town has experienced considerable changes in its physical and functional structures and as a result of which there is a lot of haphazard and unplanned growth of the town. A sizeable area around Jind town has been declared as controlled area under the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act 1963 (Punjab Act 41 of 1963).

The Draft Development Plan of Jind-2031 A.D, stands published vide Haryana Government Notification No. CCP (NCR) DDP/JND/JCA/2014/8,dated 2.1.2014.

IX. Planning Proposals:-

Population Projection: The projected population will be as under:

Census year	Population	% age Increase
1971	42558	-----
1981	71828	68.60
1991	92498	29.30
2001	145628	56.60
2011	178868	22.50
2021*	345245	93.00
2031*	668049 Say 6,68,000	93.50

The development plan has been prepared for a projected population of 6, 68,000 by 2031 AD. The proposed gross density of town is 150 PPH. Proposed land uses have been earmarked keeping in view the wind direction which flows from North-West to South-East. The extent of major proposed land uses is given as under:

The Land Use proposal in the present plan is as under:

Serial number	Land Use	Area within M.C. Limit (in Hectares)	Area within Controlled Area (in Hectares)	Total Area (in Hectares)	Percentage of Total Area
1.	Residential	1350	557	1907	48.77
2.	Commercial	95	90	185	4.73
3.	Industrial	338	78	416	10.64
4.	Transport and Communication	441	46	487	12.46
5.	Public Utilities	40	80	120	3.07
6.	Public and Semi Public uses	219	26	245	6.26
7.	Park and Open Spaces	525	25	550	14.07
Total		3008	902	3910	100.00
Existing town		485.00		485.00	
Area of 4 village abadies falling within Urbanizable limit			41.00	41.00	
Total Urbanizable area				4436.00	

X. Planning Concept:-

The major barriers for the development of the town are Delhi-Ferozepur Railway Line and Jind-Panipat Railway line as it has restricted the growth across the lines. The Hansi canal bisects the town into two parts, thus creating two dominant urban nuclei, the first is the old town while the other is Patiala Chowk near Railway junction.

The trend of growth of the town is mainly towards the eastern side of the town as the Mini Secretariat, Urban Estate, Police line, Jail and Civil Hospital have been developed towards east side. A milk plant, on Jind-Hansi Road and a Sugar mill on Jind-Narwana road have already been established. In addition, there are light and service industries on Rohtak Road, Bhiwani Road and Hansi Road.

The commercial activities are mainly concentrated along the National/ State Highways as well as in old town in the shape of narrow bazaars. It is also pertinent to mention here that a planned District Shopping Centre has been developed by Haryana Urban Development Authority on Gohana Road in front of Civil Secretariat in Sector-10.

There are four village abadies fall within the urbanizable limit. The development of villages will be integral part of development scheme of the area.

Description of Land Uses:-**1. Residential:-**

An area of 1907 hectare is proposed for residential purpose. This area has been proposed in 10 complete and 19 part sectors. Out of these 6 sectors Sector No. 6, 7, 8, 9, 10 and 11 part have already been developed by Haryana Shahri Vikas Pradikaran HSVP. The residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy (DDJAY) & Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.

Apart from the above, following provisions has also been made in Development Plan:-

- (a) The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned/developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- (b) The minimum width of the roads in a residential colony/sector shall not be less than 12 metres or as per applicable policies.
- (c) The minimum area for parks/open spaces in a residential colony/sector shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 sq. metre per person.

2. Commercial:-

Two Grain markets (Old and New) have already been developed in the town. Old grain market (5 hectare) exists in the old town whereas newly developed grain market (24 hectare) is located on Rohtak Road in Sector-25. Old Subzi Mandi having an area of approximate 4 hectare opposite Sector-6 exists in existing abadi. A pocket of 7.50 hectare area has been proposed for vegetable market on Rohtak road in sector 25. An area of 7.00 hectare has been earmarked for auto market in Sector-3 on Narwana Road and 20.00 hectare on Rohtak road to meet the future needs. An area of 25.00 hectare has been proposed for wholesale commercial activity in Sector-3 on Kaithal road. An area of 8.00 hectare has already been developed for District shopping centre in Sector-10 on Gohana Road. An area of 12.00 hectare has been proposed for retail trade in Sector 16 near Town Park. Sector 5-A over an area measuring Approximate 53.00 hectare has been reserved for commercial use. An area of Approximate 8.00 Hectare has been proposed in Sector-21 as commercial belt. An area of 4.50 hectare along the existing Gohana road in Sector 14 and an area of 7.00 hectare along the sector road in Sector-20 have also been proposed for commercial use. Total 185.00 hectare area has been proposed for commercial activities.

3. Industrial:-

An area of 207.00 hectare has been proposed for light industries and extensive industries in sector 23 on Hansi road. An area of approx. 20 hectare has already been developed as a gas bottling plant in Sector 25 at Rohtak Road. An area of 10.00 hectare area has been proposed for expansion of the Bottling plant in sector-25. An area of approx. 179.00 hectare has been proposed for service, light and Extensive industries in Sector 24 on Rohtak road. A total area of 416 hectare has been proposed for Industrial use.

4. Transport and Communication Zone:-

The existing infrastructure of railway junction/colony/bus stand existing roads and transport Nagar has been accommodated in the proposed land use. A site of 13.00 hectare for new bus stand has been proposed in sector 11 on peripheral road on the opposite side of Pindari village. The total area under this zone is 487 hectare which includes proposed peripheral road, sector road and existing network also.

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

Sr. no.	Classification of roads	Land Reservations
1.	V-I	Peripheral road 60 meters wide with 60 meters green belt on both side
2.	V-IA	Existing road width with 30 meter green belt on both sides
3.	V- 2	60 meter wide road
4.	V-3	45 meter wide road
5.	V-4	30 meter wide road
6.	V-1B	Existing road width with 60 meters green belt on both sides.
7.	V-1C	Existing road width with 45 meters green belt on both sides.

5. Public Utilities:-

An area of 120 hectare has been earmarked for public utilities. A water works in an approx. area of 13 hectare is existing in Sector 4 B. A site of 42 hectare has been proposed for Water Supply installations including Treatment plants adjoining to Hansi Minor. Sewage Treatment Plants at Narwana Road and in Sector 20 are existing and are in working. Moreover sites for Drainage and sanitary Installations including Disposal works have been earmarked at Jalalpura kalan road, near Bhiwani road, Radhana road, Ghimana road, in Sector 21 and Sector 24. Four Electric Sub Station are existing at Patiala Chowk, Old Hansi Road in Sector 23, Sector 8 and Sector 9. Four Sites for Electric Power Plants, Sub Station etc have been earmarked near village Ahirka, on Peripheri Road, Old Hansi and Jind-Gohana Road. A site of 4.00 hectare on Lakhmirwala Road has been earmarked for Solid Waste Disposal. Right of way of H.T. lines shall be maintained as per relevant code/ Rules which preparing detailed sectoral plan.

6. Public and Semi Public Zone:-

Mini Secretariat, Judicial Complex Civil Hospital, Police Line, Jail, PWD B&R Rest House have already been developed in Sector 13. Two Govt. College, Panchayat Bhawan, Sainik Rest House have already been developed in Sector 10. A pocket of 10 hectare has been earmarked for Medical Institute in Sector 7A. Total 245 hectare has been reserved for public and semi-public activities in the plan.

7. Open Spaces:-

A pocket of 14.00 hectare in Sector 16 has been proposed for Town Park. Another approx. 18 hectare has been proposed along Jind- Rohtak to Jind- Gohana near sector 15 for parks. Moreover two pockets of area 6.30 hectare and 12.50 hectare have been earmarked for Parks in Sector 4A and 4B respectively. Sufficient green belts have been provided along the major roads and canal/distributries. An area of 550 hectare has been proposed under Open Spaces. 32 hectare area is under water Bodies.

8. Agriculture Zone:-

The remaining area surrounding the urbanization proposals, which is predominantly agricultural, is proposed to be reserved as agriculture zone. An agriculture zone, however, would not eliminate the essential building activities within this area, such as the extension of the existing village contiguous to abadi-deh, if undertaken under project approved or sponsored by Government, and ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of this 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 which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major and 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 area around Jind as shown in Drawing No. DTP (J) 1330/2018 dated 01.05.2018/17.09.2018/24.06.2019

I. General :-

1. These zoning regulations forming part of the Draft Development Plan for the controlled areas around Jind shall be called zoning regulation of Revised Draft Development Plan for the controlled areas.
2. The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Act, 1973 (Act 24 of 1973) and Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed there under.

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

- (a) **'Approved'** means approved by the competent authority;
- (b) **'Building Code'** means, the Haryana Building Code 2017;
- (c) **'Building rules'** means the rules contained in part VII of the rules;
- (d) **'Drawing'** means Drawing No. DTP (J) 1330/2018 dated 01.05.2018/ 17.09.2018/24-06-2019

- (e) **'Floor Area Ratio (FAR)'** means a quotient obtained by dividing the multiple total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

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

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

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

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

- (f) **'Fuel Station'** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG station, bio fuels, charging station, battery providing stations etc;
- (g) **'Group Housing'** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (h) **'Light Industry'** means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (i) **'Local Service Industry'** means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, atta chakkies with power, laundry, dry cleaning and dyeing repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe making and repairing, fuel depots etc. provided no solid fuel is used by them.
- (j) **'Medium Industry'** means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (k) **'Extensive Industry'** means an industry set up with the permission of the Government and in extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of motive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (l) **'Heavy Industry'** means an industry to be set up in public or semi public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (m) **'Obnoxious or 'Hazardous Industry'** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.
- (n) **'Material Date'**, 'material date' means the date of publication of notification of various controlled areas 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. 100-VII/DP/68/73, dated 05.01.1968 published on 23.01.1968	23.01.1968
2.	Additional controlled area (part I and II) Notified vide Haryana Government Gazette Notification No. 12789/VDP/71/5666, dated 17.12.1971, published on 28.12.1971.	28.12.1971
3.	Additional controlled area-III notified vides Haryana Government Gazette Notification No. CCP/JCA/3/197/466, dated 29.5.1997, published on 1.7.1997.	01.07.1997
4.	Additional controlled area-IV declared vide notification no. C.C.P (NCR)/JIND/ACA-IV/2010/2152. dated 31.05.2010 Published on 1 st June 2010.	01.06.2010

- (o) **‘Non-conforming use’** in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Draft Development Plan.
- (p) **‘Public Utility Service Building’** means any building required for running of public utility services such as water supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal service including a fire station.
- (q) **‘Rules’** the Rules framed under the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.
- (r) **‘Sector Density’** and **‘Colony Density’** shall mean the number of persons per hectares in sector area or colony area or colony area as the case may be;
- (s) **‘Sector Area’** and **‘Colony Area’** shall means the area of sector or of colony indicated as such in the Development Plan;

Explanation:-

- (1) In this definition the ‘Sector Area’ or ‘Colony Area’ shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing on the approved layout plan of the colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the colony/sector;
- (4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;
- (t) **‘Site Coverage’** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (u) The terms **‘Act’**, **‘Colony’**, **‘Colonizer’**, **‘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 (Punjab Act 41 of 1963) and rules, 1965 framed there under.
- (v) **‘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,
 - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

Notes:-

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding ‘provision of farm houses outside adadi- deh in agricultural zone’.
- (2) ‘Farm sheds’ shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.
- (w) **‘Ledge or Tand’** mean a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres ;
- (x) **‘Loft’** shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;

- (y) **‘Mezzanine floor’** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the area of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (z) **‘Subservient to Agriculture’** mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (za) **‘Rural Industries Scheme’** means industrial unit, which is registered as rural Industries schemes by the Industries Department;
- (zb) **‘Small Scale Industries’** means Industrial unit, which is registered as Small Scale Industry by the Industries Department.
- (zc) **‘Agro based Industries’** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material;
- (zd) **‘Information Technology Industrial Units’** means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (ze) **‘Cyber Park/ Information Technology Park’** means an area developed exclusively for locating software development activities, and Information Technology Enabled services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (zf) **‘Cyber City’** means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies Information Technology Enabled services; wherein no manufacturing units may be allowed;
- (zg) **‘Green Belt’** shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the development plan primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future.
- (zh) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963) and the rules 1965 framed there under;

III. Major land uses/zone:-

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

IV. Division into sectors:-

Major land uses mentioned at Serial No. (i) to (viii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the concerned development plan drawing and each sector shall be designated by specific number as indicated on the drawing.

V. Detailed land uses within major uses:-

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

VI. Sector not ripe for development:-

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

VII. Sectors to be developed exclusively through government agencies/instrumentalities:-

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

VIII. Land reservation for major roads:-

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

Serial number	Classification of roads	Land Reservations
1.	V-I	Peripheral road 60 meters wide with 60 meters green belt on both side
2.	V-IA	Existing road width with 30 meter green belt on both sides
3.	V-2	60 meter wide road
4.	V-3	45 meter wide road
5.	V-4	30 meter wide road
6.	V-1B	Existing road width with 60 meters green belt on both sides.
7.	V-1C	Existing road width with 45 meters green belt on both sides.

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

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

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

X. Discontinuance of non-conforming uses:-

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

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

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

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

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

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

XIII. Minimum size of plots for various types of buildings:-**(1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-**

Serial number	Land Use	Size
i.	Residential plot	50 Square meters
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters
v.	Local service industry plot	100 Square meters
vi.	Light industry plot	250 Square meters
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters

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

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

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

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

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

XVI. Architectural control:-

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

XVII. Relaxation of agricultural zone:-

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

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

Provided that:

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

Explanation:-

The word 'purchase' used in this regulation shall mean acquisition of full proprietary rights/lease right for such period as may be specified by the Government for different purposes etc.

XVIII. Density:-

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

XIX. Provision of farm house outside abadi- deh in agricultural zone:-

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

(i) Site Coverage	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
	2 Acres minimum but CLU permission for the area falling under road reservation /proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green belt/ restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 250 sq.yds	1 percent of the farm land (not more than 40% shall be used for labour/servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	-do-
(ii) Height and Storey		11 metres, three storeyed	4 metres, single Storey.

(iii) Set back:-

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

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

(iv) Approach road:-

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

(v) Basement:-

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage and uses are permitted as per the Haryana Building Code-2017.

(vi) Ledge, loft and mezzanine floor:-

Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in clause –II of zoning regulations of Development Plan.

(vii) Service water supply and drainage:-

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

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

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

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

XX. Provision 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 abutting sector 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 :-**

Parking will be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

(II) Other Activities:-

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

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

XXI. Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the Controlled area shall be granted as per the policy instructions of Departments memo dated 10.03.2015 and as amended from time to time.

XXII. Safety against seismic hazards:-

As the Development Plan area falls in Zone III as per Seismic Zone map of Indian Standard IS 1893:2002 and hence is considered as High Risk Zone. In order to take care of the same "the whole urban development shall be checked for safety against intensity "VII" probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary.

XXIII. Brick kilns in controlled areas:-

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

XXIV. Relaxation of development plan:-

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

Appendix-A**Classification of land uses**

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
400		Transport and Communication	
	410		Railway yards, railway station and sidings.
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and Gas work.
	550		Solid Waste Management sites.
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
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 stations and Bus Queue shelters
	760		Water Bodies/lakes
800		Agricultural land	
	830		Land under staple crops
	850		Forest land.
	880		Land under water
	890		Dairy farming

Appendix-B

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

I Residential zone :-

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

II Commercial zone :-

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

III Industrial zone :-

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand

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

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

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

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

- (xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.
 (xv) Communication Towers
 (xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants
 (xvii) Weighing Bridge
 (xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

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

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

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

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

IV Transport and communication zone :-

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telephone exchange.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Televisions station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.
- (viii) Fuel stations and service garages.
- (ix) Parking spaces ,bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/ rickshaw stands.
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, In land container Depot, Container Freight Station.
- (xi) Weighing Bridge.
- (xii) Communication Towers.
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 20% of the total area of the sector.
- (xiv) Dhabas, as per prevailing policy.

V Public utilities :-

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

VI Public and semi public uses zone :-

- (i) Government offices ,Government Administration centres, secretariats and police station.
- (ii) Educational, cultural and religious institutions.
- (iii) Medical health institutions.
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly oncommercial nature
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

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

- (vii) Communication Towers.
- (viii) Fuel Station.
- (ix) Any other use which Government in public interest may decide.

VII Open spaces :-

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

VIII Agriculture zone :-

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh.
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant.
- (vii) Bus Stand and railway station.
- (viii) Air ports with necessary buildings.
- (ix) Wireless stations.
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.
- (xi) Weather stations.
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds.
- (xvi) Fuel stations and service garages.
- (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director.
- (xix) Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any:

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

- (xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.

(xxi) Dhabas, Banquet Hall, Small Restaurants, Motels, Hotels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:

Serial number	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 Square meters	1 acre	50 Square meters	40%	40%
2	Restaurant	2000 Square meters	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

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

(xxii) **Banquet Hall:-**

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

Note: The provision of marriage palace/Banquet Hall within the Municipal Limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

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

(xxiv) Communication Towers.

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

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

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

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

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

(xxvii) Weighing Bridge.

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

IX Uses Strictly Prohibited:-

Storage of Petroleum and other inflammable material without proper license.

Appendix-1

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

(A) Computing Devices including

Desktop

Personal Computer

Servers

Work-station

Nodes

Terminals

Network P.C

Home P.C.

Lap-top Computers

Note Book Computers

Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)

Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA

SIMMs Memory

DIMMs Memory

Central Processing Unit (CPU)

Controller SCSI/Array

Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including

Hard Disk Drives/Hard Drives

RAID Devices and their Controllers

Floppy Disk Drives

-
- C.D. ROM Drives
 - Tape Drives DLT Drives/DAT
 - Optical Disk Drives
 - Other Digital Storage Devices
 - (D) Other**
 - Key Board
 - Monitor
 - Mouse
 - Multi-media Kits
 - (E) Printers and Output Devices including**
 - Dot matrix
 - Laserjet
 - Inkjet
 - Deskjet
 - LED Printers
 - Line Printers
 - Plotters
 - Pass-book Printers
 - (F) Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers
 - (G) Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
 - (H) Power supplies to Computer Systems including**
 - Switch Mode Power Supplies
 - Uninterrupted Power supplies
 - (I) Networking/Cabling and related accessories**
 - (related to IT Industry)
 - Fibre Cable
 - Copper Cable
 - Cables
 - Connectors, Terminal Blocks
 - Jack Panels, Patch Cord
 - Mounting Cord/Wiring Blocks
 - Surface Mount Boxes
 - (J) Consumables including**
 - C.D.ROM /Compact Disk
 - Floppy Disk
 - Tapes DAT/DLT
 - Ribbons
 - Toners
 - Inkjet Cartridges

Inks for Output devices

(K) Electronic Components

Printed Circuit Board/Populated PCB

Printed Circuit Board/PCB

Transistors

Integrated Circuits/ICs

Diodes/Thyristor/LED

Resistors

Capacitors

Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)

Plugs/sockets/relays

Magnetic heads, Print heads

Connectors

Microphones/Speakers

Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones

Videophones

Fascimile machines/Fax cards

Tele-Printers/Telex machine

PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange

Multiplexers/Muxes

Modems

Telephone answering machines

Telecommunication Switching Apparatus

Anetna and Mast

Wireless datacom equipment

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

VSATs

Video Conferencing Equipments

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

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

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

Note: Services which would not be included are:-

Remote production/manufacturing units

The Corporate offices of companies or their local branches

Virtual business on Internet.

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

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services

- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

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

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

EXISTING LAND USE PLAN FOR
ADDITIONAL CONTROLLED AREA-IV
AROUND TOWN JIND **UNDER** THE
PROVISIONS OF SECTION 4 (1) OF THE ACT
NO. 41 OF 1963.

CONTROLLED AREA BOUNDARY
M.C. BOUNDARY
VILLAGE REVENUE BOUNDARY
METALLED ROAD
VILLAGE SETTLEMENTS/ REVENUE RASTA
CANAL/DISTRIBUTARY
RAILWAY LINE
PONDS



SCALE: 1:20000
(IN ORIGINAL DRG. ORT.)



DRG. NO. D.T.P. (J) 1332/2018 DT. 28-09-2018

DRAWN BY:- KRISHAN CHANDER (AD) (DHAKAMVEER PATWARI)

CHECKED BY: SATPAL KAKAR (J.D.)
(RANDEER SINGH)
PLANNING ASSISTANT

(SUMER SINGH)
ASTT, TOWN PLANNER

(ASHOK GUPTA)
DIST. TOWN PLANNER

SENIOR TOWN PLANNER
HISAR, CIRCLE, HISAR

CHIEF CO-ORDINATOR PLANNER,
(N.C.R) HARYANA, PANCHKULA.

DEPTT. OF TOWN & COUNTRY PLANNING HARYANA.



