



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

CHANDIGARH, MONDAY, OCTOBER 29, 2007 (KARTIKA 7, 1929 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 29 अक्टूबर, 2007

संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)डी.डी.पी. (पंचकूला-II)/3737.—पंजाब अनुसूचित सङ्क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अलीपुर के लिए अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू किए जाने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध के तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना 2021 ई० प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है 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 अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हों, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा आयोजना भवन, सैकटर 18, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से इस योजना के सम्बन्ध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किए जाएं, विचार करेगी।

ड्राईंग

1. वर्तमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (पी) 752/2002, दिनांक 4 अक्टूबर, 2002
2. प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (पी) 1037/07, दिनांक 17 जुलाई, 2007

अनुबन्ध क

गांव अलीपुर, जिला पंचकूला की एस एस आई डी सी औद्योगिक सम्पदा के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना 2021 ई० पर व्याख्यात्मक टिप्पण।

(i) प्रस्तावना :

चण्डीगढ़ में सूचना औद्योगिकी पार्क तथा पंचकूला, जीरकपुर तथा मोहाली शहर में विभिन्न परियोजनाओं की स्थापना के कारण, क्षेत्र विशाल सामाजिक, आर्थिक तथा भौतिक विकास के अधीन हो गया है। पंचकूला शहर की जनसंख्या में बढ़ोत्तरी के परिणाम स्वरूप तथा वर्ष 1992 में राज्य सरकार में अवसंरचना की उपलब्धता जैसे कि जल, विद्युत, सङ्क तन्त्र, संचार इत्यादि को ध्यान में रखते हुए पंचकूला शहर के आसपास के क्षेत्रों से निराशाजनक प्रवद्यन के उद्देश्यों से बरवाला में नई औद्योगिक सम्पदा का गठन किया गया है। पंचकूला शहर का विकास कुल मिलाकर पूर्ण स्तर पर है। इस प्रकार बढ़ती मांग का सामना करने के क्रम में गांव अलीपुर पंचकूला विस्तार-II नियंत्रित क्षेत्र तथा हरियाणा राज्य अवसंरचना तथा औद्योगिक विकास निगम की औद्योगिक सम्पदा के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र की परिधि में कोट बिल्ला के क्षेत्र का विकास करने का निर्णय किया गया था। राष्ट्रीय राजमार्ग-73 के दोनों ओर स्थित होने के कारण, क्षेत्र पूर्वी ओर पर टोका नदी तथा पश्चिमी ओर पर नियंत्रित क्षेत्र परिधि के शहरी क्षेत्र द्वारा अनियमित प्रतिवर्धन आकार में है। गांव अलीपुर पुराना मुर्लिम गांव है। तथा इसका नाम अली नामक प्रसिद्ध ग्रामीण से उत्पन्न हुआ है। अलीपुर पंचकूला से 18 किलोमीटर दक्षिण-पूर्व की ओर चण्डीगढ़ से 28 किलोमीटर तथा बरवाला शहर से 5 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह पंचकूला जिला के औद्योगिक रूप से पिछड़े खण्ड बरवाला में पड़ता है। अलीपुर की आबादी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-73 पर 30°-35'-34" उत्तर आक्षर्ण तथा 76°-56'-46" पूर्व रेखांश से लगभग 400 मीटर की दूरी पर स्थित है। इस शहर में औद्योगिक गतिविधियां मूल रूप से कृषि से सम्बन्धित हैं। तथापि दृश्य-विधान मूलतः परिवर्तित होगा ज्योंहि पैरीफेरी नियंत्रित क्षेत्र तथा अलीपुर नियंत्रित क्षेत्र, शहर के निकट परिवेश में विकसित किए जाने वाले नेंगो सिटी परिधि के समेकित शहरी क्षेत्र नगरीय केन्द्र में विकसित किया जाएगा। सिटी को सम्बन्धित भवसंरचना तथा जीवन के लिए अनुकूल वातावरण प्राकृतिक रास्ता, बन, पार्क, क्रीड़ा केन्द्र, होलिस्टिक जीवन व्यवहार प्रस्तुत करते हुए उपलब्ध करने का उद्देश्य होगा। शहर कारोबार तथा निवासियों की व्यक्तिगत आवश्यकताओं दोनों को पूरा करने के लिए उच्च गुणवत्ता अवसंरचना उपलब्ध करेगा। पंचकूला विस्तार-II में पड़ने वाला कुछ चराचराहट उचित तटबन्ध तथा सारणीकरण सहित विकास योजना में

सुरक्षित रखी जानी प्रस्तावित की गई है, ताकि जल निकास प्रणाली को जारी रखा जा सके। बाढ़ से शहरी क्षेत्र को सुरक्षित करने के क्रम में, 60 मीटर घौंडी सड़क टोका नदी के साथ प्रस्तावित की गई है। जो संरक्षण बाह्य के रूप में भी कार्य कर सकती है।

(ii) भू-आकृति :

क्षेत्र शिवालिक पहाड़ियां जो इसके ऐतिहासिक मूल्यों को बढ़ाती हैं का पिछला भाग सामान्यतः मैदानी है। क्षेत्र उत्तर से दक्षिण कि ओर ढालू राहित आमतौर पर समतल है इस प्रकार आस-पास के क्षेत्र का बरसाती पानी उत्तर से दक्षिण की ओर बहता है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग पर पुलिया के माध्यम से बरसाती टोका नदी से गिरता है। इस क्षेत्र की भूमि उपजाऊ है तथा भूजल तालिका लगभग 150 फुट पर है।

(iii) अवसंरचना की उपलब्धता :

(क) उपयोगिता

वर्तमान में बिजली की आपूर्ति 66 किलोवाट, उपकेन्द्र से की जा रही है जो कि बरवाला में स्थित है। जल की आपूर्ति गांव कोट में जन स्वास्थ्य विभाग द्वारा स्थापित नलकूल से की जाती है। इसके अतिरिक्त, एक नलकूप हरियाणा औद्योगिक तथा अवसंरचना विकास निगम ने अपनी औद्योगिक सम्पदा में भी संस्थापित किया है। औद्योगिक सम्पदा में भी मल निकास प्रणाली पहले ही बिलाई गई है। खुली नालियां गांव आबादी में गलियों के साथ-साथ निर्मित की गई हैं।

(ख) सामाजिक अवसंरचना :

इस क्षेत्र में शैक्षणिक सुविधाएं उपलब्ध करवाने हेतु राजकीय प्राथमिक पाठशाला, एक राजकीय माध्यमिक विद्यालय तथा दो आंगनबाड़ी हैं। दो पशु विकित्सा औषधालय हैं, एक गांव नगर में तथा दूसरा गांव खंगेसरा में है। गांव अलीपुर नगर तथा खंगेसरा में सामाजिक एकीकरण प्रयोजन के लिए धर्मशालाएं हैं।

(iv) शहर का आर्थिक आधार/मूलक हैसियत :

इस नियंत्रित क्षेत्र में पड़ने वाले गांव अलीपुर तथा अन्य गाँवों का आर्थिक आधार मुख्य रूप से कृषि है। मुख्य बोई जाने वाली फसलें गेहूं, चावल तथा मक्की हैं। ग्रामीणों की दैनिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए कुछ परचून दुकानें चल रही हैं। हरियाणा राज्य औद्योगिक तथा अवसंरचना विकास निगम द्वारा विकसित औद्योगिक सम्पदा के अतिरिक्त कुल लघु उद्योग जैसे कि चावल, स्लेट, कंक्रीट पोल कारखाना, आटा चक्की इत्यादि तथा इस क्षेत्र में कुछ मुर्गी कार्य विद्यमान हैं।

(v) जनसंख्या/जनसांख्यिकी :

गांव अलीपुर, नगर तथा खंगेसरा की विद्यमान आबादी इस नियंत्रित क्षेत्र में पड़ती है। इन गाँवों की आबादी कुल मिलाकर तीन गुना बढ़ी है तथा 2001 में 3324 व्यक्ति थी। 1961-1971 के दौरान जनसंख्या की दशवार्षिक वृद्धि दर 29.09 प्रतिशत थी जो 1971-1981 में बढ़कर 41.49 प्रतिशत हो गई है। यद्यपि 1981-1991 में 23.36 प्रतिशत की अभिलिखित कमी हुई है किन्तु 1991-2001 में वृद्धि पर पुनः 36.23 प्रतिशत तथा निम्नानुसार बढ़ गई है।

तालिका-I

वर्ष	जनसंख्या			कुल	शुद्ध वृद्धि	वृद्धि दर (प्रतिशत)
	गांव अलीपुर	गांव नगर	गांव खंगेसरा			
1961	258	483	342	1083	—	—
1971	406	564	428	1398	315	+29.09
1981	580	837	561	1978	580	+41.49
1991	746	902	792	2440	462	+23.36
2001	1088	1133	1059	3324	884	+36.23

(vi) विद्यमान परिवहन तन्त्र :

गांव नगर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-73 पर पड़ता है जबकि गांव अलीपुर तथा खंगेसरा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-73 से क्रमशः 400 मीटर तथा 1.5 किलोमीटर की दूरी पर है। ये दोनों गांव लिंक सड़क के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़े हैं। इस प्रकार, यह क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-73 के माध्यम से राज्य के अन्य महत्वपूर्ण शहरों से अच्छी प्रकार जुड़ा है।

(vii) नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा के लिए आवश्यकता :

वर्ष 1992 में राज्य सरकार ने अवसंरचना की उपलब्धता जैसे कि जल, विद्युत, सड़क तन्त्र, संचार इत्यादि के ध्यान में रखते हुए पंचकूला शहर के आस-पास के क्षेत्रों से निराशाजनक प्रवजन के उद्देश्य से नई औद्योगिक सम्पदा, अलीपुर आयोजित की है। अव्यवस्थित तथा अनियंत्रित विकास से बचाव के क्रम में तथा औद्योगिक सम्पदा की सीमाओं के आस-पास सारांकरण नगरीय विकास उपलब्ध करने के लिए 2600 एकड़ का क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा प्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/2002/पीसीए-11/1422, दिनांक 11 जुलाई, 2002, जो हरियाणा राजपत्र, दिनांक 11 जुलाई, 2002 में प्रकाशित हुई थी, द्वारा नियंत्रित क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया था।

(viii) प्रस्ताव :

(क) टोका बरसाती नदी हरियाणा राज्य औद्योगिक तथा अवसंरचना विकास निगम, गांव अलीपुर की वर्तमान औद्योगिक सम्पदा की दक्षिणी-पूर्वी तरफ के साथ नियंत्रित क्षेत्र के माध्यम से गुजरती है। यह नदी प्रस्तावित योजनाबद्ध विकास के लिए प्राकृतिक अवरोध है।

वर्तमान गांव के भविष्य में विकास के सम्बन्ध में कम सम्भावना है जैसा कि यहां लेवल कुछ औद्योगिक तथा वाणिज्यिक क्रियाकलाप है। इसे ध्यान में रखते हुए कुल 2600 एकड़ क्षेत्र में से आगामी विकास के लिए 1258 एकड़ शहरी क्षेत्र के लिए प्रस्तावित किया गया था।

(ख) जनसंख्या प्रक्षेपण : वर्तमान गाँवों की जनसंख्या की वृद्धि दर सन्तुलित है। भविष्य जनसंख्या प्रक्षेपण 2001-2011 दशक के लिए 35 प्रतिशत की औसत वृद्धि दर तथा 2011 से 2021 दशक के लिए 40 प्रतिशत वृद्धि दर को ध्यान में रखते हुए किया गया है जोकि 11922 व्यक्तियों का बनता है। पंचकूला के पुराने नगरीय सम्पदा के अनुसार रिहायशी क्षेत्र की विशाल

मांग को व्यान में रखते हुए तथा 100 व्यक्ति प्रति एकड़ घनत्व से 64 एकड़ वर्तमान रिहायशी क्षेत्र सहित कुल 423 एकड़ का क्षेत्र अनुक्षेत्र जैसे कि पंचकूला शहर, चण्डीगढ़ शहर, डेराबस्सी तथा जीरकपुर इत्यादि से बाकी केन्द्र 36018 व्यक्तियों की जनसंख्या का अनुमान लगाते हुए 42300 की जनसंख्या को इस योजना में समायोजित करना प्रस्तावित किया गया है।

वर्तमान जनसंख्या तथा प्रक्षेपित जनसंख्या के घनत्व व्योरे नीचे दिये गये हैं।

तालिका - II

जनसंख्या	कुल घनत्व पी पी ए	कुल रिहायशी घनत्व पी पी ए
वर्तमान 3305	12	52
प्रस्तावित 42300	34	100

(ix) भूमि उपयोग प्रस्ताव:

1258 एकड़ का क्षेत्र 34 व्यक्तियों प्रति एकड़ के कुल घनत्व से शहरी क्षेत्र के रूप में तथा 100 व्यक्ति प्रति एकड़ के कुल रिहायशी घनत्व के रूप में, 100 व्यक्ति प्रति एकड़ के रूप में 52 व्यक्ति प्रति एकड़ के वर्तमान रिहायशी घनत्व का भी अनुमान प्रस्तावित किया गया है। ताकि 64 एकड़ का वर्तमान क्षेत्र 6400 व्यक्तियों को समायोजित तथा 35900 व्यक्तियों तथा बाकी की जनसंख्या को समायोजित करने के लिए करेगा। 60 एकड़ वर्तमान रिहायशी क्षेत्र सहित 423 एकड़ का क्षेत्र विभिन्न सैकटों में रिहायशी क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

विकास की निरन्तरता बनाये रखने के लिए वर्तमान गांव अलीपुर तथा हरियाणा राज्य औद्योगिक तथा अवसंरचना विकास निगम के वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र में आगामी प्रस्ताव समेकित किये गये हैं। नियंत्रित क्षेत्र के कुल 2600 एकड़ में से 1258 एकड़ का क्षेत्र प्रारूप विकास योजना के लिए भूमि उपयोग प्रस्ताव आता है। नियंत्रित क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि उपयोग के विस्तृत विघटन निम्न प्रकार है:

तालिका - III

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	वर्तमान क्षेत्र (एकड़ में)	नियंत्रित क्षेत्र में प्रस्तावित क्षेत्र (एकड़ में)	कुल क्षेत्र (एकड़ में)	कुल क्षेत्र (एकड़ में)
1	रिहायशी	64	359	423	33.62
2	वाणिज्यिक	1	18	19	1.51
3	औद्योगिक	124	137	261	20.75
4	परिवहन तथा संचार	74	106	180	14.31
5	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक	2	298	300	23.85
6	छुल स्थान	7	68	75	5.96
	कुल	272	986	1258	100.00

भूमि उपयोगों का विवरण

1. रिहायशी क्षेत्र:

42,300 व्यक्तियों की जनसंख्या समायोजित करने के लिए रिहायशी सैकटर 12, 13 (भाग) तथा 19, 100 व्यक्ति प्रति एकड़ के प्रस्तावित घनत्व से प्रस्ताव किया गया है।

2 वाणिज्यिक:

वाणिज्यिक गतिविधियां न केवल गांव की जनसंख्या को जुटाती है बल्कि भीतरी प्रवेश की जनसंख्या को भी जुटाती है। सैकटर 17 में सिटी केन्द्र, परच्यून व्यापार, थोक व्यापार, कार्यालय तथा बैंकों के लिए प्रस्तावित किया गया है जोकि राष्ट्रीय राजमार्ग-73 के दोनों ओर साथ-साथ 210, 220 तथा 240 के उपर्यांकों को निर्दिष्ट करता है जो आंशिक रूप से नियंत्रित क्षेत्र परिधि में पड़ता है।

3. औद्योगिक:

पंचकूला एक्सटेन्शन-II/अलीपुर शोभाग्यशाली है जिसमें औद्योगिक क्षेत्र दक्षिण-पूर्व दिशा में वर्तमान औद्योगिक सम्पदा के निकट सैकटर 10 तथा 11 प्रस्तावित किया गया है। साल के अधिकतर भाग में हवाई उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व दिशा की ओर बहती है इसलिए निवासियों को औद्योगिक दृष्टित वातावरण से बचाने के लिए अगला औद्योगिक विकास केवल कम प्रदूषण तक सिमित औद्योगिक ईकाइयों का रखा है। इसके इलावा सैकटर 9 तथा 13 (भाग) सूचना प्रोद्योगिकी के लिए प्रस्तावित की गई है।

4. परिवहन तथा संचार:

वर्तमान में क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-73 के माध्यम जो लिंक सड़क से जुड़ा है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-73 को दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ 100 मीटर तक चौड़ा लिया जाना प्रस्तावित किया गया है। 100 मीटर की चौड़ाई का द्रुतगामी मार्ग रायपुरानी क्षेत्र में प्रस्तावित नैनो सिटी को जोड़ने के लिए प्रस्तावित किया गया है। मुख्य संयोजन सड़के तथा रिंग सड़क को 60 मीटर चौड़ाई के रूप में प्रस्तावित किया गया है। मुख्य सड़क/सैकटर विभाजन सड़के भी 60 मीटर चौड़ाई सहित प्रस्तावित की गई हैं। सड़कों के अधीन लगभग 180 एकड़ का क्षेत्र में आवाधित संचलन/सुसंगत संयोजन के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग-73 पर एक उपरी पुल का प्रस्ताव किया गया है।

क्रम संख्या	वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
(i)	वी-1 राष्ट्रीय राजमार्ग-73	दोनों ओर 100 मीटर हरित पट्टी सहित 100 मीटर चौड़ाई
(ii)	वी-1 (क) सड़क	नैनो सिटी तक 100 मीटर चौड़ा द्रुतगामी मार्ग
(ii)	वी-2 सड़क	60 मीटर चौड़ी रिंग सड़क तथा सैकटर सड़क
(iii)	वी-3 सड़क	24 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क

5. सार्वजनिक तथा अर्थसार्वजनिक उपयोग:

शैक्षणिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, संस्थागत, चिकित्सा तथा स्वास्थ्य सुविधाएं उपलब्ध करने के लिए 300 एकड़ का क्षेत्र उपकोड 620, 630 तथा 640 के अधीन सैक्टर 18 (भाग) में प्रस्तावित किया गया है।

6. खुले स्थान :

100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 73 के दोनों ओर प्रस्तावित है। इस हरित पट्टी के अधीन 75 एकड़ (लगभग) का क्षेत्र पड़ता है तथा 20 मीटर चौड़ी हरित पट्टी रिहायशी सैक्टर 12 तथा औद्योगिक सैक्टर 10 तथा 13 के बीच भी प्रस्तावित की गई है।

7. कृषि अंचल :

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर प्रस्तावित शहरी क्षेत्र के आसपास का बाकी क्षेत्र कृषि अंचल के रूप में रहेगा। तथापि यह अंचल इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक भवन विकास के लिए अलग नहीं किया जाएगा, जैसा कि आबादी देह के निकट वर्तमान गांव के विस्तार यदि कृषि क्षेत्र के अनुरक्षण तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य अनुरूपी तथा सम्बद्ध सुविधाओं के लिए सरकार द्वारा परियोजना अनुमोदन या प्रायोजित के अधीन लिया गया है।

जीलिंग विनियम :

भूमि उपयोग से संबंधित प्रस्तावों की कानूनी वैधता, आंचलिक विनियमों द्वारा प्रदान की जा रही है, जो इस विकास स्टेन्डर्ड का हिस्सा है इन विनियमों द्वारा भूमि के उपयोग में परिवर्तन तथा विकास के मानकों द्वारा भूमि के उपयोग में परिवर्तन तथा विकास के मानकों पर नियन्त्रण किया जाएगा। इसमें उन सम्बद्ध तथा गैर-भूमि उपयोगों का विस्तृत व्यौरा दिया जाएगा, जो विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत होंगे तथा नियत किया जाएगा कि सभी भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास सैक्टर सैन द्वारा दर्शाये गये व्यौरे के अनुसार होंगे। यथानुसार यह सुनिश्चित किया जाएगा कि विकास दिशा तथा उचित नियन्त्रण लागू करने के लिए प्रत्येक सैक्टर के लिए विस्तृत सैक्टर प्लैन तैयार किए जाएं।

अनुबन्ध ख

अंचल विनियम

गांव अलीपुर, जिला पंचकूला की हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम, औद्योगिक सम्पदा की विद्यमान सीमा के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र में भूमि का उपयोग तथा विकास को नियंत्रित करना जो ड्राइंग संख्या डीटीपी (पी) 1037/07, दिनांक 17 जुलाई, 2007 में दर्शाया गया है।

I. सामान्य

- (1) गांव अलीपुर जिला पंचकूला की हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम, औद्योगिक सम्पदा की विद्यमान सीमा के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को गांव अलीपुर जिला पंचकूला की हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम, औद्योगिक सम्पदा की विद्यमान सीमा के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना को अंचल विनियम कहा जाएगा।
- (2) इन विनियमों की आवश्यकता विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगी और पंजाब अनुसूचित सड़कों तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वचन अधिनियम, 1963 (1963 का 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

II. परिमाणाये : इन विनियमों में :

- (क) “अनुमोदित” से अभिप्राय है नियमों के अधीन अनुमोदित;
- (ख) “भवन नियमों” से अभिप्राय है, नियमों के भाग- VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (ग) “ड्राइंग” से अभिप्राय है, ड्राइंग संख्या डीटीपी (पी) 1037/07, दिनांक 17 जुलाई, 2007;
- (घ) “फर्श क्षेत्र अनुपात (फ के अनु)” से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श क्षेत्र और स्थल के कुल फर्श क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;
- (इ) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फलैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या किसी अनुरूपी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामुदायिक सुविधायें, सार्वजनिक सुख सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा विदित और अनुमोदित हों;
- (च) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारण या आपत्तिजनक, धुआं, गैस, भाप या गैस, धूल, बहिःस्नाव और 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 इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियों, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियों, लौंगी, ड्राइक्सीनिंग और रंगाई, स्वचालित गडियों, स्कूटरों तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्टनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईथन डिपो आदि वशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईथन का प्रयोग न किया जाता हो।

- (ज) 'मध्यम उद्योग' से अभिप्राय है, 'हल्के उद्योग' तथा 'स्थानीय सेवा' उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध या दुर्गंध न फैलाते हो;
- (झ) "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 ईर्धन चालित किसी प्रकार की शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- (ज) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (संयन्त्र मशीनरी इत्यादि की लागत जो सरकार की औद्योगिक नीति में यथा परिभाषित हो)
- (ट) "हानिकर या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित उद्योग तथा जो ऐसे स्पष्ट से अत्यन्त उत्कृष्ट तीव्र जैसे कि अधिक शुआं शोर, कम्पन, बदबू अस्थिकर या हानिकर बहिःसाव विस्फोटक ज्वलनशील सामग्री इत्यादि तथा समान के स्वास्थ्य के लिए अन्य खतरों तथा सुरक्षा से सम्बद्ध है।
- (ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है, विभिन्न नियंत्रित क्षेत्र की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि जो निम्न अनुसार घोषित है।

नियंत्रित क्षेत्र तथा अधिसूचना संख्या

वास्तविक तिथि

हरियाणा राजपत्र दिनांक 11 जुलाई, 2002 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, 11 जुलाई, 2002 अधिसूचना संख्या, सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/2002/पी.सी.ए.-II/1422, दिनांक 11 जुलाई, 2002 द्वारा
अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र

- (ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में "अननुरूप उपयोग" से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (ढ) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, कोई भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसा कि जल आपूर्ती, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ण) "नियमों" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965;
- (त) "सैक्टर सघनता" और "कॉलोनी सघनता" से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति एकड़ व्यक्तियों की संख्या;
- (थ) "सैक्टर क्षेत्र" तथा "कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जो कि मानवित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबद्ध हो;

व्याख्या :

- (1) इस परिभाषा में "सैक्टर क्षेत्र" या "कॉलोनी क्षेत्र" से से अभिप्राय होगा, सैक्टर या कॉलोनी या क्षेत्र जो ड्राईंग पर तथा कालोनी/सैक्टर की अनुमोदित विन्यास योजना पर दर्शाये गये मुख्य सड़क प्रणाली में प्रतिबन्धित है। मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत प्लाइड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लाटऐबल क्षेत्र/ एफ ऐ आर के लिए अनुमति किया जायेगा, तथा इसमें सैक्टर या कालोनी जैसी भी स्थिति हो में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं हैं औद्योगिक कालोनी/सैक्टर से भिन्न कालोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सड़क, खुले स्थानों, विद्यालयों, जन तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहित उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 50 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- (2) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवाशी प्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा। तथा कि प्रत्येक भवन प्लाट प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाइ या 13.5 व्यक्ति भवन प्लाट या जो कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में सम्प्लित है सहित औसत पर होगा। यद्यपि दुकान एवं प्लाट के मामले में केवल एक निवास ईकाइ मानी जायेगी।
- द. "स्थल आछादन" से अभिप्राय है, भवन के भूतल पर तथा स्थल के क्षेत्र में आने वाले क्षेत्र के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- ध. "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और नियम 1965 में दिया गया है।
- न. "फार्म गृह" से अभिप्राय होगा, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है:-
- (i) निवास ईकाइ अथात् मुख्य उपयोग
- (ii) फार्म शैड अर्थात् अनुषांगिक उपयोग

टिप्पण:

- (1) फार्म गृह का विनायक “कृषि अंचल में आबादी देह से बाहर फार्म गृह की व्यवस्था” संबंधी खण्ड XIX के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबन्ध शासित होगे।
- (2) “भवन नियंत्रण और स्थन विशिष्टियों” संबंधी फार्म शैड XIX खण्ड में उल्लेखित निर्बन्धनों द्वारा नियंत्रित होगे।
- (प) “टांड या पुश्तवान” से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) “अटारी” से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत से शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श तथा जो झंडारण प्रयोजन हेतु निर्वित करवाया जाता है अथवा अपना ली जाती हो;
- (ब) “परछती तल” का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित है कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो।
- (म) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्री, सिंचाई के नाले, पवक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चार दीवारी बनाना, जल नलके आदि
- (म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के रूप में पंजीकृत हो;
- (य) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (यक) “कृषि आधारित उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है तथा
- (यख) “सूचना प्रौद्योगिकी इकाई” से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों के प्रदर्शन तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध-1 में तथा/अथवा, जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिचालित किया जाये।
- (यग) “सार्विक पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल सॉफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थन वाली सेवाओं को स्थित करने के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनियम (असंस्क्रितिगत विनियमों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (यघ) “सार्विक स्थिटी” से अभिप्राय है आस पड़ोस तथा सूचना प्रौद्योगिकी की धारणा परिपूर्ण शहर जिसमें अवसंरचना अंकुरित करने तथा मध्यम तथा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, बड़ी साफ्टवेयर कम्पनियां/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनीयां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।
- (यझ) “हरित पट्टी” से अभिप्राय है विकास योजना में दर्शये गये सैक्टर/मुख्य सड़क के साथ-साथ भूमि की पट्टी जो भविष्य में सैक्टर/मुख्य सड़क को मुख्य रूप से चौड़ा करने के लिए हो।
- (यच) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हे 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) जनउपयोगिता अंचल
 - (vi) सार्वजनिक तथा अर्थ सार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
 - (vii) खुले स्थान अंचल
 - (viii) कृषि अंचल
- (2) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण परिशिष्ट के अनुसार है।

IV सैक्टरों में विभाजन :- उपर्युक्त विनियम-III में क्रम संख्या (i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हे दर्शये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राइंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग बौरे:- मुख्य, सहायक तथा सम्बद्ध उपयोग के लिए इन विनियमों की तथा नियमों की अन्य अपेक्षाओं के अधीन संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन अंचल विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI विकास के लिए अनुपशुक्त सैक्टर:- विभिन्न सैक्टरों में भवन प्रयोजनार्थ संबंध भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी, निदेशक, नियन्त्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत उनके भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक इन सैक्टरों में जल सप्लाई, जल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएं, उसकी तसली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII सकारी उड़मों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर:- (1) वाणिज्यिक अंचल तथा सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपकरण अथवा इस नियमित सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(2) उपर्युक्त खण्ड (1) के उपबन्ध के होते हुए भी, सरकार, किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त इंगित एंजेसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण :-

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

क्रम संख्या	वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
(i)	वी-1 राष्ट्रीय राजमार्ग-73	दोनों ओर 100 मीटर हरित पट्टी सहित 100 मीटर चौड़ाई
(ii)	वी-1 (क) सड़क	नैनो सिटी तक 100 मीटर चौड़ा द्रुतगामी मार्ग
(ii)	वी-2 सड़क	60 मीटर चौड़ी रिंग सड़क तथा सैक्टर सड़क
(iii)	वी-3 सड़क	24 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सैक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार होगी।

(3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए अभिन्यास योजनाएं अनुमोदित करते समय मुख्य सड़कोंतथा निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन बाने वाले क्षेत्र का प्लाटिड/प्रूप आवास कालोनी में प्लाट योग्य क्षेत्र /एक ए आर की ओर केवल 50 प्रतिशत का लाभ अनुज्ञात किया जाएगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रैदेंगिकी पार्क/सार्विकर सिटी के मामले में स्थल का कुल क्षेत्र या हरित पट्टी तथा सैक्टर सड़कों के अधीन आने-वाले क्षेत्र, जो भी कम हो, के एक ए आर का 10 प्रतिशत का लाभ अनुज्ञात किया जाएगा।

अनुरूप उपयोग चाहे भूमि उपयोग अनुमति का वर्तमान या वैध परिवर्तन हो:

(1) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में स्थित वर्तमान परियोजना के सम्बन्ध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियम अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जायेगी, किन्तु यह अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी। बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:

(क) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे निदेशक द्वारा इस नियमित ऐसा करने के लिए कहा जाए;

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की सन्तुष्टि के अनुसार बहिःस्थाव के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें, तथा

(ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में वर्तमान परियोजना में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

(2) भूमि उपयोग अनुमति के वैध परिवर्तन वाली परियोजना तथा अंचलों में स्थित परियोजनाओं के सम्बन्ध में ऐसे अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी; बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी हो।

(क) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है तथा जब उसे निदेशक द्वारा इस नियमित ऐसा करने के लिए कहा जाए, तथा

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक को सन्तुष्टि के अनुसार बहिःस्थाव के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।

X अनुरूप उपयोग बन्द करना:

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

(2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लडाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनःउत्पादन की अनुमति दी जायेगी।

(3) खण्ड IX के अन्तर्गत के समाप्त होने के बाद, ऐसी भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनःविकास करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जाएगी।

(4) खण्ड IX(i) के अधीन नियम अवधि की समाप्ति के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनःविकास करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जाएगी।

XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:- विनियम-IX यथा उपबन्धित में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की तब तक अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि

प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैकटर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना जिसमें भूमि स्थित है में दिखाये गये बौरे के अनुसार न हो।

XII अनुमोदित विन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले व्यक्तिगत स्थल:- प्लाट पर भवन निर्माण या पुनर्निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि :-

- (i) प्लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVI I में यथा उपबन्धित छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक सड़क द्वारा पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार:

(1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लाटों के न्यूनतम आकार निम्न प्रकार होंगे:

(I)	रिहायशी प्लाट	:	50 वर्ग मीटर
(II)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बसियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट	:	35 वर्ग मीटर
(III)	दुकान तथा रिहायशी प्लाट	:	100 वर्ग मीटर
(IV)	शारिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पथर इंट का पैदल मार्ग शामिल हो	:	20 वर्ग मीटर
(V)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट	:	100 वर्ग मीटर
(VI)	हल्के उद्योग प्लाट	:	250 वर्ग मीटर
(VII)	मध्यम उद्योग प्लाट	:	8000 वर्ग मीटर
(2)	विकसित की जाने वाली वर्ग आवास स्कीम के लिए न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है या यदि वह स्वतंत्र वर्ग आवास कालोनी के रूप में है। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हारियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी अधिकरण द्वारा चालू की गई है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा-विनिर्दिष्ट होगा।		

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत भवन का आचारित क्षेत्र, ऊंचाई और आकार:- स्वतंत्र रिहायशी और औद्योगिक प्लाट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊंचाई वी नियमों के अध्याय VII में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य प्रवर्गों के मामले में विनियम XVI के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अध्यधीन अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा

क्रम संख्या	उपयोगिता किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150
3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकरी द्वारा अनुमोदित स्थलों की आंचलिक योजना में विनिर्दिष्ट निर्बन्धों तथा शर्तों के अनुसार	150
4	भाण्डागार	75 प्रतिशत	150

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

XV भवनों की अगती और पिछती और भवन पाकितः- ये पंजाब अधिसूचित तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन 1965 के नियम 51, 52 तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होंगे।

XVI वास्तुकला संबंधी नियन्त्रण:- प्रत्येक भवन पंजाब अधिसूचित सड़क तथा अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1965 के नियम 50 के अन्तर्गत बनाये गये वास्तुकला संबंधी नियन्त्रण के अनुरूप होगा।

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

- क. भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा किवास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- ख. व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते कि
- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो ;
 - सरकार की इस बात से संतुष्टि है कि उपयोग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियन्त्रण की प्रतिक्षा नहीं की जा सकती।
 - भू-स्वामी, यथा अपैक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है;
 - भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब निदेशक द्वारा इस निर्मित कभी मांग की जाये, अदा करने की वचन देता है और अतिरिक्त अवधि में बहिःआव के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करता है।
- व्याख्या :-** इस विनियम में शब्द 'क्य' से अभिप्राय है पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्य हेतु इकरारनामा आदि।

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

XIX कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था:- आबादी देह के बाहर कृषि अंचल में फार्म आउस की अनुमति निम्नलिखित शर्तों पर दी जा सकती है यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो :-

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय ईकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय ईकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	कम से कम 2 एकड़	500 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिए यथा लागू हैं।	फार्म भूमि का 1 प्रतिशत (मजदूरों/ नौकरों के क्षेत्रों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जाएगा)
	3 एकड़ तक	750 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिए यथा लागू हैं।	फार्म भूमि का 1 प्रतिशत (मजदूरों/ नौकरों के क्षेत्रों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जाएगा)
	4 एकड़ तक और अधिक	जैसाकि 1000 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिए लागू हैं।	फार्म भूमि का 1 प्रतिशत (मजदूरों/ नौकरों के क्षेत्रों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जाएगा)
(ii) ऊँचाई तथा मंजिल		11 मीटर तीन मंजिल	4 मीटर एक मंजिल

(iii) दूरी : कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है, तो भवन का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा।

- जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास या द्रुतगामी मार्ग है 100 मीटर
- जहां सड़क अनुसूचित सड़क है 30 मीटर या जो विकास योजना में दर्शाया गया है।
- कोई अन्य सड़क 15 मीटर
- पहुँच सड़क: राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता / सड़क
- तहखाना : अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, किन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।
- पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल: पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त निर्बन्धों और खण्ड II के उपखण्ड (प), (फ) तथा (ब) में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।
- सेवायें, जल आपूर्ति तथा जल निकास
 - यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल अपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
 - देरी फार्म के मामले में भायावान की सफाई हेतु खुली सफाई नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाना है। सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।

- (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए सैप्टिक टैंक की व्यवस्था की जाये।
 (घ) सैप्टिक टैंक मलाशय और खुल कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में यथा उपबन्धित के अनुसार होगी।
 परन्तु सरकार कृषि अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार/सरकार अधिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती हैं।

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

XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां तथा साईबर पार्क/साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:

- (i) अवस्थिति
 (क) सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/ औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
 (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में कम से कम 60 मीटर आर औ सी डब्ल्यू सैक्टर सङ्क के साथ लगते हुए औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक/रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। तथापि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयाँ अनुमत नहीं होंगी।
 (ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जाएगा।

(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

- (क) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क सूचना प्रौद्योगिकी इकाई प्रत्येक 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक समकक्ष कार स्थल की दर से पार्किंग सुविधाएं प्रदान की जायेंगी;
 (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांचित पार्किंग हेतु तभी अनुमत किया जायेगा जब जन स्वास्थ्य अपेक्षाओं को पूर्ण किया जाएगा।

II अन्य क्रियाकलाप

- (क) आनुसारिंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरेन्ट, बीमा कार्यालय इत्यादि के लिए साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत के निर्वन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी।
 (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में मुप आवास के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुमत होगा तथा इस साईबर सिटी के कुल क्षेत्र का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत होगा।
 (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लाटों के विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी;
 (घ) साईबर सिटी परियोजना यदि कृषि अंचल में अनुमत हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधाएं जैसे कि मल निकास/ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

III सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जो समय-समय पर आवश्यक समझें।

XXII संचार टावरों की स्थापना :

- I अवस्थिति : संचार टावर सक्षम प्राधिकारी को अनुमति से आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, परिवहन तथा संचार, सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक, खुले स्थानों, विशेषता कृषि अंचलों में स्थापित किये जा सकते हैं।
 II पहुंच : टावर की अवस्थिति के अनुसार पहुंच सङ्क के लिए निम्नलिखित मानक लागू होंगे:
 (i) आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, संस्थागत अंचल 30 फुट चौड़ा
 (ii) कृषि अंचल 11 फुट चौड़ा
 III ऊचाई : भवित तल से टावर की अधिकतक ऊचाई सक्षम प्राधिकारियों से समाशोधन के अध्यीन 60 मीटर से अधिक नहीं होगी।

**परिशिष्ट क
भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पछाति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रेस्टरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्टटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा सार्फिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
	530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
600		सरकारी और अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
	650		रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700		खुले स्थान	
	710		खेलकृद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क

730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
760	जल निकाय झील
800	कृषि भूमि
810	मार्किट गार्डन
820	फ्लोद्रायन तथा नर्सरिया
830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
840	चराइ भूमि तथा चरागाहे
850	वन भूमि
860	दलदल भूमि
870	बंजर भूमि
880	जलमन भूमि

परिशिष्ट ख

I रिहायशी जोन

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

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

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरामीटर्स के अनुसार।

II. वाणिज्यिक जोन

- (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 रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनाये

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

- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, टांगा और रिक्षा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है

III. औद्योगिक जौन

- (i) हस्तके उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी टांगा और रिक्षा स्टैंड
- (ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें
- (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम
- (xii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग
- (xiii) साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां

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

IV. परिवहन तथा संचार जौन

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईंडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नसरियां
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्षा स्टैंड

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

V. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

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

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VI. खुले स्थान

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

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

VII जन उपयोगिताये

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

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VIII बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित लाइसेंस के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रज्जवलनीय सामग्री का भंडारण

IX कृषि जौन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कई भाग
- (iv) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (v) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैसव्यूरीकरण केन्द्र
- (vi) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (vii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (viii) बेतार केन्द्र
- (ix) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (x) मौसम कार्यालय
- (xi) भू-जल निकास और सिंचाई, पन विजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xii) टेलीफोन और विजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
- (xiii) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पथर खादानें और क्रेशिंग शामिल हैं।
- (xiv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xv) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xvi) पन विजली/थर्मल विजली संयंत्र/उपकेन्द्र
- (xvii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भंडारण गोदाम
- (xviii)
- (xix) (क) निम्नलिखित शर्तों में से किसी एक के अध्यधीन ग्रामीण उद्योग योजना /छोटे पैमाने की औद्योगिक ईकाईयों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग:

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

- (I) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे किलोमीटर में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो; या
- (II) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हो, अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग तथा राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न उक्त (i) म उल्लेखित आधा किलोमीटर की जौन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
- (ख) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजस्व रास्तों पर प्रदूषण रहित मध्यम तथा बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग
- (ग) स्थल रक्षा संस्थापन के इर्द-गिर्द प्रतिबन्धित पट्टी, यदि कोई हो, जैसा कि ऐसे संस्थापनाओं के लिए लागू की भीतर नहीं पड़ना चाहिए।

- (xx) प्रतिबन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में रैस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, रिसॉट तथा मनोरंजन पार्क/थीम पार्क सहित राष्ट्रीय राजमार्ग /अनुसूचित सड़क निम्नानुसार होंगे।

क्रम संख्या	अनुज्ञाय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम आच्छादित मूल	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	रैस्टोरेन्ट	2000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	15%	30%	150%
2	बैंकट सुविधाओं के बिना मोटल	1.0 एकड़	3.0 एकड़	15%	30%	150%
3	बैंकट सुविधाओं के साथ मोटल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	15%	30%	150%
4	5 सितारा होटल	4.0 एकड़	15.0 एकड़	15%	30%	150%
5	रिसॉट	4.0 एकड़	10.0 एकड़	15%	30%	150%
6	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10.0 एकड़	15%	30%	50%

परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है तो पहुंच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त करनी है तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित है तो पहुंच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कों) से प्राप्त करनी होंगी।

(xxi) माइक्रोवेव टावर/केन्द्र, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxii) संचार टावर

(xxiii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।

परिशिष्ट - 1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

क. कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

डैस्कटाप

पर्सनल कम्प्यूटरर्स

सर्विसिज

वर्क स्टेशन

नोड्स

टरमिनलस

नैटवर्क पी.सी.

होम पी. सी.

लैपटाप कम्प्यूटरर्स

नोट बुक कम्प्यूटरर्स

पामटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.

नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड / मेमोरी के अन्तर्गत:

नैटवर्क इन्टरफ़ेस 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.मेमोरी

डी.आई.एम.एम.मेमोरी

सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)

कंप्यूटर एस.सी.एस.आई./ऐरे

प्रोसेसर का प्रौसेसर/प्रोसेसर पावर मोडयूल/अपग्रेड

स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स / हार्ड ड्राइव्स

आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्फोलर

ख.

ग.

- फ्लोपी डिस्क ड्राईव
 सी.डी.रोम ड्राइव
 टेप ड्राइवस डी.एल.टी. ड्राइवस / डी.ए.टी.
 ओपटीकल डिस्क ड्राइव
 अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज
- घ.
 की बोर्ड
 मोनीटर
 माउस
 मल्टीमीडिया किट्स
 प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :
 डोट मैट्रिक्स
 लेजरजेट
 इन्कजैट
 डेस्कजेट
 एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
 लाइन प्रिन्टर्स
 प्लाटर्स
 पास ब्रूक प्रिन्टर्स
 प्लाउर्स
 पास ब्रूक प्रिन्टर्स
 नेटवर्किंग उत्पाद :
 हब्ज
 रूटर्स
 स्विचिस
 कोन्सनेटर्स
 ट्रांसरिसिवर्स
- छ.
 सोफटवेयर के अन्तर्गत :
 एलीकेशन्स साफटवेयर
 आपरेटिंग सिस्टम
 मिडल वेयर / फर्म वेयर
 कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :
- ज.
 स्विच मोड पावर सप्लाई
 अनइटररिटड पावर सप्लाई
 झ.
 नेटवर्किंग / केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :
 (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
 फाईबर केबल
 कोपर केबल
 केबल्स
 कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लाक
 जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
 माउटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
 सरफेस मार्टट बक्से
- अ.
 कन्प्यूटर्स के अन्तर्गत :
 सी.डी.रोम / कम्पैक्स डिस्क
 फ्लोपी डिस्क
 डैप्स डी.ए.वी. / डी.एल.टी.
 रिबन्स
 टोनर्स
 इन्कजैट कारटेजिस
 आउटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
- ट.
 इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेट :
 प्रिटिंग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.
 प्रिटिड सर्किट बोर्ड / पी.सी.बी.
 ड्रांजिस्टर्ड
 इन्ट्रोटिड सर्किट्स / आई.सी.एस.
 डायोड्स / थार्डिस्टर / एल.ई.डी.
 रेसिस्टर्स

कैपेसिटर्स

स्विचर्स (आन/आफ, पुश बटन्शा, रोकर्स इत्यादि)

प्लगस/सोकेट्स/रिलेज,
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स

कनेक्टर

माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स

फ्यूजिस

ठ. टैलीकम्प्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :

टैपीफोन

विडियो फोन

फेसी माईल मशीन / फैक्स क़ार्ड

टैली प्रिन्टर / टैलेक्स मशीन

पी.ए.बी.एक्स/ई.पी.ए.एक्स/आर.ए.एक्स/एम.ए.एक्स। टैलीफोन एक्सचैंज

मर्टीलोक्सर्स म्यूजिक्स

मोडम्स

टैलीफोन आन्सरिंग मशीन

टैलीकम्प्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एयरेटर्स

एन्टेना एण्ड मास्ट

बायरलेस डेडाकाम हक्कीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियो कॉनफरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

वीडियो एवं डिजिटल सिंगलिंग के लिए लगाने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

ड. सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाएं वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवाएं हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवाएं जिनकों

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए तथा
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्ट्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

टिप्पण

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं:-

- 1 सुदूर उत्पादन / निर्माण इकाईयाँ
- 2 कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- 3 इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मापदण्ड पूर्ण करती हैं तो उन्हे सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमेन्ट अथवा एमीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिक एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसेज
- (vii) मानव संसाधन सेवाएं
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख - रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सपोर्ट सेन्टरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज"।

डी० एस० ढेसी,

आयुक्त एवं सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 29th October, 2007

No. CCP (NCR)/DDP(PKL-II/APR)/2007/3737.—In exercise of the powers conferred by sub-section(4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the following Draft Development Plan 2021 AD for Alipur, along with restrictions and conditions as given in Annexures A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

Notice is hereby given that the draft of the plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections or suggestions, if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning Department, Haryana, Aayojna Bhawan, Sector-18, Chandigarh, from any person in writing in respect of such plan before the expiry of the period so specified.

Drawings

- 1 Existing Land Use Plan Drawing No. DTP(P)752/2002, dated the 4th October, 2002.
- 2 Draft Development Plan Drawing No. DT(P)1037/07, dated the 17th July, 2007.

ANNEXURE A

**Explanatory Note on the Draft Development Plan-2021 A.D. for controlled area around
Haryana State Infrastructure and Industrial Development Corporation Industrial Estate at
village Alipur, district Panchkula**

(i) INTRODUCTION

Due to establishment of Information Technology Park in Chandigarh and various projects in Panchkula, Zirakpur and Mohali town, the area has undergone tremendous socio-economic and physical development. Further the development of infrastructure in both the towns attracted huge migration from outside the region; as a result the population of Panchkula town increased manifolds. State Government adopted a strategy of spatial development, in the year 1992 State Government planned new Industrial Estate at Barwala in order to sustain urban agglomeration of Panchkula/Chandigarh and to hold back excessive urban migration to these towns besides ensuring equitable distribution of population and resources for orderly growth and development in the area. The development of Panchkula town is almost at the completion stage; therefore in order to cope up with the increasing demand, it was decided to develop the area of Kot Behla in Periphery Controlled Area and Controlled Area around industrial estate of Haryana State Infrastructure and Industrial Development Corporation, village Alipur as Panchkula Extension-II. Being located on both sides of the National Highway-73, the area is in irregular shape bounded by river Tokka on the eastern side and urbanisable area of Periphery Controlled Area on the western side. The village Alipur is an old Muslim village and derives its name from a popular villager named Ali. Alipur is situated at a distance of 18 kilometers from Panchkula, 28 kilometers from Chandigarh towards South-East and 5 kilometers from Barwala Town. It falls in the Barwala industrially backward Block of district Panchkula. The Abadi of village Alipur is situated at a distance of 400 meter from National Highway 73 at a latitude of 30° 35'-34" North and Longitudes 76° 56'-46" East. The industrial activities in this town are basically Agriculture related however the scenario will change radically as soon as the area is developed into an integrated township/urban centre of periphery Controlled Area as well as Alipur Controlled Area and Nano City to be developed in the close vicinity of the town. The city will aim to provide a robust infrastructure and congenial environment for living by preserving natural trails, forest, parks, sport centres, holistic living practices. The city will provide high quality infrastructure to cater both the business and personal needs of the residents. Some of the crevices falling in Panchkula Extension II have been proposed to be preserved in the Development Plan with proper embankments and channalization, so that drainage system may be sustained. In order to protect the urbanisable area from flood, a 60 metres wide road has been proposed along Tokka river which may also act as protection Bandh.

(ii) PHYSIOGRAPHY

The area is normally plain with the back drop of Shivalik Hills which enhances its aesthetic value. The slope is from North to South thus the rain water of the surrounding area flows from North to South and falls in Barsati Toka Nadi through culvert on National Highway. The land of this area is fertile and the ground water table is at 150 feet approximately.

(iii) AVAILABILITY OF INFRASTRUCTURE:**(a) Utilities**

At present Electricity is being supplied from 66 KVA Sub-Station which is situated at Barwala. The water supply is provided from a Tube well installed by Public Health Department at village Kot. In addition to this, a Tube well is also installed by Haryana State Industrial and Infrastructure Development Corporation in their Industrial Estate. Within the Industrial Estate Sewerage System has already been laid. The open drains are constructed along streets in the village abadies.

(b) Social Infrastructure

There are Government Primary Schools, one Government Middle School and two anganwadies in this area to provide educational facilities. There are two veterinary dispensaries, one in village Nagal and other in village Khangesra. There are Dharamshallas for social gathering purpose in village Alipur, Nagal and Khangesra.

(iv) Economic Base of the town / functional status

The economic base of village Alipur and other villages falling in this Controlled Area is mainly Agriculture. The main crops cultivated here are wheat, rice and maize. There are some retail shops running to meeting the daily needs of the villagers. In addition to Industrial Estate developed by Haryana State Industrial and Infrastructure Development Corporation, some small scale industries like rice sheller, concrete pole factory, flour mill etc. and some poultry farms exist in this area.

(v) Population / Demography

The existing abadi of village Alipur, Nagal and Khangesra falls within this Controlled Area. The population of these villages has grown almost three times and was 3324 persons in 2001. The decadal growth rate of population during 1961-1971 was 29.09% which increased to 41.49% in 1971-1981. Though a decrease recorded to 23.36% in 1981-1991, but the growth rate again increased to 36.23% in 1991-2001 as given below:

TABLE I

Year	Population			Total	Net increase	Growth rate (%)
	Village Alipur	Village Nagal	Village Khangesra			
1961	258	483	342	1083	-	-
1971	406	564	428	1398	315	+29.09
1981	580	837	561	1978	580	+41.49
1991	746	902	792	2440	462	+23.36
2001	1088	1177	1059	3324	884	+36.23

(vi) Existing transportation net work

Villages Nagal falls on National Highway Number 73, whereas village Alipur and Khangesra are at the distance of 400 meters and 1.5 kilometers respectively from National Highway Number 73. These two villages are connected with National Highway through link roads. Thus, this area is well linked with the other important towns of the State through National Highway Number 73.

(vii) Need for declaration of Controlled Area

In year 1992, the State Government planned New Industrial Estate, Alipur with the objectives of discouraging migration from the surrounding areas to Panchkula town keeping in view the availability of infrastructure like water, power, road network, communication etc. In order to avoid haphazard and irregular development and to provide channelise urban growth around the boundaries of industrial estate, 2600 acres of area was declared as the Controlled Area vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. CCP(NCR)/2002/PCA-II/1422, dated the 11th July, 2002 which was published in the Haryana Government Gazette dated the 11th July, 2002.

(viii) Proposals

(a) The Toka Barsati nadi passes through the Controlled Area along the south-east side of existing industrial estate of the Haryana State Industrial and Infrastructure Development Corporation, village Alipur. This nadi is the natural barrier for the proposed planned development.

The existing villages have low potential regarding future developments as there are only few industries and commercial activities. Keeping in view the same 1258 acres urbanisable area is proposed for future development out of total area 2600 acres.

(b) Population Projection: The growth rate of population of existing villages is moderate. The future population projection has been made keeping in view the average growth rate of 35% for decade 2001-2011 and

40% growth rate for decade 2011-2021 which comes out to be 11922 persons. Keeping in view the huge demand of residential area as per old Urban Estate of Panchkula and total area of 423 acre including 64 acres existing residential area with density of 100 persons per acres has been proposed in this plan to accommodate the population of 42300 persons assuming the migrated population of remaining 36018 persons from other areas like Panchkula City, Chandigarh City, Derabassi and Zirakpur etc. The details of density of existing population and projected population are given below:-

TABLE II

Population	Gross Density Person per Acre	Net residential density Person per Acre
Existing 3305	12	52
Proposed 42300	34	100

(x) **Land use proposals**

An area of 1258 acres have been proposed as urbanisable area with the gross density of 34 persons per acre and net residential density of 100 persons per acre, also assuming the existing residential density of 52 Person per Acre as to be 100 Person per Acre so the existing area of 64 acres will accommodate the 6400 persons and to accommodate the remaining population of 35900 persons. An area of 423 acres including 64 acres existing residential area has been proposed as residential area in different sectors.

To maintain the continuity of development, the future proposals are integrated with the existing village Alipur as well as existing industrial estate of Haryana State Industrial and Infrastructure Development Corporation.

Out of total 2600 acres of Controlled Area, the land use proposals for the Draft Development Plan covers an area of 1258 acres. The detailed breakup of the proposed land uses within the Controlled Area is as below:-

TABLE III

Serial Number	Land Use	Existing area (in acres)	Proposed Area within Controlled Area (in acres)	Total Area (in acres)	%age to total area
1	Residential	64	359	423	33.62
2	Commercial	1	18	19	1.51
3	Industrial	124	137	261	20.75
4	Transport and Communication	74	106	180	14.31
5	Public and Semi Public	2	298	300	23.85
6	Open Spaces	7	68	75	5.96
	Total	272	986	1258	100.00

DESCRIPTION OF LAND USES

1. **Residential area**

To accommodate the population of 42300 persons, residential sectors no.12, 13(Part) and 19 have been proposed with proposed density of 100 persons per acre.

2. **Commercial**

The commercial activities cater not only to its village's population but also to the population of hinter land. City Centre in sector 17 has been proposed for retail trade, whole sale trade, offices and Banks denoted with sub group 210, 220 and 240 along both the sides of National Highway 73 which also partially falls in periphery Controlled Area.

3. **Industrial**

Panchkula Extension-II Alipur is fortunate to have a clearly defined and delineated industrial zone, towards its south-east in sector-10 and 11 adjacent to the existing industrial estate at Barwala. The wind for major parts of year flows from north-west to south-east thus protecting the residents from the hazards of industrial air pollution. Further industrial growth in the town has been restricted to less polluting industries only. In addition to it, sector 9 and 13(Part) have been proposed for Information Technology.

4. **Transport and Communication**

Presently the area is connected by link roads through National Highway No.73. The National Highway No.73 is proposed to be widened upto 60 meters with 100 meters wide green belt on both sides. An expressway has also been proposed to connect the proposed Nano City in Raipur Rani area. Major connecting roads and a ring road is proposed as 60 meters wide. Major roads/sector dividing roads have also

been proposed with 60 meters width. The area under roads is 180 acres approximately. A flyover has been proposed on National Highway 73 for uninterrupted movement/better connectivity within the urbanisable area.

Serial Number	Classification	Land Reservation
(i)	V-1 National Highway -73	100 metres wide with 100 metres green belt on both sides.
(ii)	V-1(a) Road	100 metres wide expressway to Nano City
(iii)	V-2 Road	60 metres wide Ring Road and Sectors roads.
(iv)	V-3 Road	24 metres wide service road.

5. Public and Semi Public Use

To provide the educational, cultural, religious, institutional, medical and health facilities, an area of 300 acres has been proposed in sector 18(Part) under sub-code 620, 630 and 640.

6.. Open Space

A 100 meters wide green belt is proposed on both sides of the existing National Highway No.73. An area of 75 acres (approximately) falls under this green belt and 20 metres wide green buffer has also been proposed in between residential sector 12 and industrial sector-10 and 13.

7. Agriculture Zone

The rest of the area surrounding the urbanisation proposals within the Controlled Area would remain as Agriculture Zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development within this area, such as the extension of existing village contiguous to abadi – deh if undertaken under project approval or sponsored by Government for other ancillary and allied facilities necessary for maintenance and improvement of an agricultural 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 land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

Annexure B

Zoning Regulations

Governing uses and development of land in the controlled areas around Existing boundary of Haryana State Industrial Development Corporation, Industrial Estate of village Alipur District Panchkula as shown in Drawing No. DTP(P)1037/07, dated 17th July, 2007.

I General

- (1) These Zoning Regulations, forming part of the development plan for the controlled areas, around Existing boundary of Haryana State Industrial Development Corporation, Industrial Estate of village Alipur District Panchkula shall be called zoning regulations of the development plan for Controlled Areas around existing boundary of Haryana State Industrial Development Corporation, Industrial Estate of village Alipur District Panchkula.
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the development plan and shall be in addition to the requirements to the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas restrictions of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963), and the Rules framed thereunder:

II Definitions.- In these regulations.-

- (a) "Approved" means approved under the Rules;
- (b) "Building Rules" means the rules contained in part VII of the Rules;
- (c) "Drawing" means Drawing No. DTP(P)1037/07, dated the 17th July, 2007;
- (d) "Floor Area Ratio" (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) "Group Housing" shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning, Haryana;

- (f) "Light Industry" means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) "Local Service Industry" means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakkies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (h) "Medium Industry" means all industries other than 'Light Industry' and 'Local Service Industry' and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (i) "Extensive Industry" means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) "Heavy Industry" means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (k) "Obnoxious or hazardous Industry" means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) "Material Date" means the date of publication of notification of various controlled 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. CCP (NCR) / 2002 / PCA-II / 1422, dated the 11th July, 2002, published on dated the 11th July, 2002	11th July, 2002

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

Explanation:-

- (1) In this definition the "Sector Area" or "Colony Area" shall mean the area of the Sector or of Colony as bounded within the major road system shown on the drawing and on the approved layout plan of the Colony/sector. Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plottable area/FAR in case of plotted/group housing colony; and excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be. 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 50% of the gross area of the land under the colony/sector;
- (2) 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;
- (r) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Rules, 1965;
- (t) "Farm House" shall mean 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 House outside abadi-deh in Agricultural Zone";
- (2) The farm sheds regarding building control and site specifications shall be governed by the restrictions mentioned in clause XIX;
- (u) "Ledge or Tand" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metre;
- (v) "Loft" means an intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (w) "Mezzanine Floor" means an intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3rd of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (x) "Subservient to Agriculture" shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (y) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (z) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses foodgrains, fruits or agro waste as a raw material; and
- (zb) "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;
- (zc) "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;
- (zd) "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.
- (ze) "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.
- (zf) any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963).

III Major Land Uses/Zone.-

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

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

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

VI Sectors not ripe for development.- Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as

availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises.-

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

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

VIII Land Reservations for Major Roads.-

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

Serial Number	Classification	Land Reservation
(i)	V-1 National Highway -73	100 metres wide with 100 metres green belt on both sides.
(ii)	V-1(a) Road	100 metres wide expressway to Nano City
(iii)	V-2 Road	60 metres wide Ring Road and Sectors roads.
(iv)	V-3 Road	24 metres wide service road.

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

(3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/FAR in the plotted/group housing colony; while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. In case of commercial colony and IT Park/Cyber City the benefit of 10% of FAR of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed.

IX. Non-conforming uses either existing or having valid Change of Land Use permission:

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

X. Discontinuance of non conforming uses:

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been 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 reproduction 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 clause 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 redeveloped or used only for conforming use.

XI The development to conform to sector plan and zoning plan.- Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and

development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII Individual site to form part of approved layout or zoning plan.- No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

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

XIII Minimum size of plots for various types of buildings:

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

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

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

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

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

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

XV Building lines in front and rear of buildings.- These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

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

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

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per Rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)
Provided that-
 - (i) the land was purchased prior to the material date;
 - (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
 - (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;

(iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

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

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

XIX Provision of Farm House outside Abadi-deh in Agricultural Zone.-A farm house in agricultural zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit.	Ancillary building of main dwelling unit.
(i) Site coverage	2 Acres minimum	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters)
	Upto 3 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 750 Square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above.	As applicable to residential plot equivalent to 1000 Square yards.	-do-
(ii) Height and storey.		11 Metres, three storeyed	4 metres, single storey.

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

- (a) Where the road is bye-pass to a scheduled road or an expressway : 100 metres
- (b) Where the road is a scheduled road : 30 metres or as shown in the development plan
- (c) Any other road : 15 metres
- (iv) **Approach Road-** Any revenue rasta/road defined in the revenue record.
- (v) **Basement-** Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.
- (vi) **Ledge, loft and Mezzanine floor** Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given under sub-clause (u), (v) and (w) of clause-II.
- (vii) **Services, Water supply and drainage**
 - (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case farm house is built.
 - (b) Open Sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
 - (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.
 - (d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

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

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

XXI PROVISIONS OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/CYBER CITIES..

(i) LOCATION

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas/Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial/Residential Zones abutting on minimum 60 metres ROW 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;

(i) 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

(ii) MISCELLANEOUS .-

I Parking

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

II Other Activities

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total 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

I **Location:** The communication towers can be setup in Residential, Commercial, Industrial, Transport and Communication, Public and Semi-public, Open Spaces, Special and Agricultural zones with the permission of the competent authority.

II **Approach:** The following norms for approach road would apply as per location of the tower:

(i) Residential, Commercial, Industrial, Institutional Zone	: 30 feet wide
(ii) Agricultural Zone	: 11 feet wide

III **Height:** The maximum height of the tower from the ground level should not exceed 60 metres subject to clearance from the competent Authorities.

APPENDIX A
CLASSIFICATION OF LAND USES

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	210 Retail Trade 220 Wholesale Trade 230 Warehousing and Storage 240 Office and Banks including Government Office 250 Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc. 260 Cinema and other places of public assembly on a commercial basis. 270 Professional Establishments
300		Industrial	310 Service Industry 320 Light Industry 330 Extensive Industry 340 Heavy Industry.
400		Transport and Communication	410 Railway Yards, Railway Station and Sidings. 420 Roads, Road Transport Depots and Parking Areas 430 Dockyards, Jetties 440 Airport/Air Stations 450 Telegraph offices, Telephone Exchanges etc 460 Broadcasting Station 470 Television Station
600		Public and semi public	610 Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence. 620 Education, Cultural and Religious Institutions 630 Medical and Health Institutions 640 Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature 650 Land belonging to defence
700		Open Spaces	710 Sports Grounds, Stadium and Play Grounds 720 Parks 730 Green Belts, Garden and other Recreational Uses. 740 Cemetreies, crematories etc 750 Fuel filling stations and Bus Queue shelters 760 Water Bodies/lakes
800		Agricultural land	810 Market Garden 820 Orchards and Nurseries 830 Land Under staple crops 840 Grazing and Land pastures 850 Forest Land. 860 Marshy Land 870 Barren Land 880 Land under water

APPENDIX B**I RESIDENTIAL ZONE**

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

- (xv) Starred hotels
- (xvi) Cyber Parks/Information Technology Park
- (xvii) Communication Towers
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

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

As per the policy/ parametres decided by the Government

II COMMERCIAL ZONE

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

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

III INDUSTRIAL ZONE

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

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

- (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
- (xiii) Communication Towers
- (xiv) Any other use permitted by the Director.

IV TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

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

At sites earmarked in the sector plan

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 noncommercial nature
- (v) Land belonging to defence
- (vi) Communication Towers
- (vii) Any other use which Government in public interest may decide

At sites earmarked in the sector plan

VII OPEN SPACES

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

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

VIII USES STRICTLY PROHIBITED

Storage of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for

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

- irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
 - (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
 - (xv) Cremation and burial grounds
 - (xvi) Petrol filling station and service garages
 - (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station
 - (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director.
 - (xix)
 - (A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units subject to one of the following conditions:-
 - (i) Located within half kilometre belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway
 - (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometre zone referred to in (1) above upto a depth of 100 metres along the approach road.
 - (B) Non-Polluting medium and large scale agro based industries on public roads/revenue rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State highway.
 - (C) The site should not fall within restricted belt around defence installations as applicable for such installation if any,
 - (xx) Restaurants, Motels, Hotels, Resorts and Amusement park/Theme park along National Highways/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	Restaurant	2000 square metres	1 acre	15%	30%	150%
2	Motel without banquet facilities	1 acre	3 acres	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	5-Star Hotel	4 acres	15 acres	15%	30%	150%
5	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
6	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided the access permission is obtained from NHAI if the site is located on National Highway, and from XEN, PWD(B&R) if the site is located on scheduled road.

- (xi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xii) Communication Towers
- (xiii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide

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:-

 1. Remote production/manufacturing units
 2. The Corporate offices of companies or their local branches
 3. 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.”.

D. S. DHESI,
Commissioner and Secretary to Government, Haryana,
Town and Country Planning Department.