

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 18 सितम्बर, 1998

संख्या सी० सी० पी० (एन० सी० आर०)/एफ० सी० ए०-5/1623-पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अधिनियमित विकास नियन्त्रण अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदान की गई शक्तियों का प्रयोग करने हुए हरियाणा के राज्यपाल के द्वारा दिनांक 17 सितम्बर, 1974 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 3522-2टी० सी० पी० 74/24936, दिनांक 4 जुलाई, 1974 द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 4 के अधीन यथा अधिसूचित पलवल नियंत्रित क्षेत्र के लागू किये जाने के लिए प्रस्तावित अनुसूच्य "क" तथा "ख" में बिये गये निम्नलिखित तथा शर्तों सहित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम योजना विभाग अधिसूचना संख्या 1273-2टी० सी० पी०-78, दिनांक 27 फरवरी, 1978 द्वारा प्रकाशित अतिम विकास योजना के अधिपत्रण में, निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना प्रकाशित करते हैं:—

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि तीस दिन की अवधि की समाप्ति का इसके पश्चात सरकार प्रारूप विकास योजना पर ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा आयोजना भवन, सेक्टर 18, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से ऐसी योजना विवेक में यथा विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जायें, विचार करेंगे।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग प्लैन ड्राईंग हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, नमंक डी० टी० पी० (ग)-147/76, दिनांक 5 अगस्त, 1976 (अधिसूचना नं० 1273-2टी० सी० पी०-78, दिनांक 27 फरवरी, 1978 में प्रकाशित)।
2. प्रारूप विकास प्लैन ड्राईंग, नमंक डी० टी० पी० (फ)-1871/97, दिनांक 7 नवम्बर, 1997।

अनुसूच्य 'क'

पलवल की विकास प्लैन पर व्याख्यात्मक टिप्पणी

प्राचीन नगर पलवल के संबंध में कहा जाता है कि इस की स्थापना महाभारत काल में हुई। पुरातत्व के महत्वपूर्ण खोजों पर 13वीं शताब्दी के शिलालेख मिले हैं। यहाँ जिला फरीदाबाद की महत्वपूर्ण तहसील का मुख्यालय है। यह सी० पी० के क्षेत्र में रहने वाले लोगों को उपभोगता सामान उपलब्ध करवाने के लिए व्यापार तथा खरीददारी की सुविधा प्रदान करता है।

पलवल महत्वपूर्ण स्वयं पर स्थित है। यह दिल्ली के दक्षिण में दिल्ली-मथुरा राष्ट्रीय राजमार्ग तथा दिल्ली-बम्बई रेल लाइन पर 50 किलोमीटर की दूरी पर है। जिले के अन्य महत्वपूर्ण नगरों के साथ इसके अच्छे सड़क सम्पर्क हैं। यह राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के 17 प्राथमिक नगरों में से एक है। प्रस्तावित सड़क की बाहरी मुद्रिकायें तथा रेल लाइनों को इस नगर के बीच से गुज़ारते हुए हरियाणा उपक्षेत्र को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र तथा उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र से मिलाने का प्रस्ताव है। इस प्रस्ताव को कार्यरूप देने के पश्चात इस नगर की क्षमता कई गुणा बढ़ जायेगी।

पलवल नगर की सीमायें दिल्ली-मथुरा रेल लाइन के पूर्वी ओर हैं, इसके उत्तर ओर दक्षिण में दो खज्राहे हैं, जिन से पूर्व गिर गवाँ की मिर्चाई सुविधाएँ मूठ्या होती हैं। प्राचीन नगर एक बहुत बड़े टीले पर स्थित है जिसके चारों ओर का स्थान भीचा है, जो 2 फुट से 6 फुट तक गहरा है। इस कारण से विभाजन के पश्चात दो स्वतंत्र कलोनियाँ परस्पर एक किलोमीटर की दूरी पर विकसित हुई। ये कलोनियाँ प्राचीन नगर के दक्षिण-पूर्व में समानान्तर लाईनों के रूप में बनीं। परिणाम स्वरूप बीच का क्षेत्र भूमि की क्रिस्म की ओर ध्यान न देते हुए अवस्थित वाणिज्यिक तथा औद्योगिक क्षेत्रों के लिए बहुत ही सहेबाजी का जोखिम बन गया है जब कि यहाँ पर आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं का भी अभाव है।

2. जनसंख्या:

पलवल नगर की जनसंख्या 1991 की जनगणना के अनुसार 59127 है। दशाब्दीवार नगर की जनसंख्या की विकास दर निम्न प्रकार से है :-

वर्ष	जनसंख्या	विकास दर
1 1901	12830	
2 1911	9485	-26.07
3 1921	9352	-1.40
4 1931	10807	15.56
5 1941	13606	25.90
6 1951	13915	2.27
7 1961	27863	
8 1971	36207	30.00
9 1981	47328	30.68
10 1991*	75127	58.74 (विस्तारित नगर)

* जिसमें विस्तृत नगरपालिका क्षेत्र की जनसंख्या शामिल है।

उपरोक्त तालिका से यह स्पष्ट है कि वर्ष 1901-1921 के दौरान महामारी के कारण जनसंख्या में घाई कमी और 1951-1961 के दौरान पाकिस्तान में विस्थापित जनसंख्या के पुनर्वास के कारण गत प्रतियुग हुई वृद्धि को छोड़कर नगर की विकास दर संतुष्ट रही है। वर्ष 1991 की जनगणना में रिपोर्ट की गई 59127 की जनसंख्या से ऐसा प्रतीत होता है कि नगर की विकास दर 30.72 प्रतिशत से कम होकर 24.98 प्रतिशत रह गई है जिससे नगर की स्थिरता की गलत धारणा मिलता है वस्तुतः इस दशाब्दी के दौरान उपमार्ग (बाईपास) से तथा रेल लाईन के बीच इस नगर का विकास हुआ। इस क्षेत्र के नगरपालिका क्षेत्र की सीमाओं को बाहर होने के कारण इस क्षेत्र की जनसंख्या को नहीं मिला गया और इस नगर की जनसंख्या के अंशिक रूप से बाहर गया। सन्धि की स्पष्ट कृति है कि नगर की भौगोलिक सीमाओं के अन्दर-अन्दर की वास्तविक जनसंख्या 75127 58.74 प्रतिशत की विकास दर बनती है। नगर की वर्तमान जनसंख्या 87789 व्यक्ति है और वर्ष 2001 ईस्वी तक 1,00,000 हो जलगे जिस के लिए प्रकाशित प्रतिम विकास प्लेन को तैयार किया गया।

3. आर्थिक आधार:

सांख्यिकी के अनुसार वर्ष 1991 में कुल जनसंख्या 75127 व्यक्ति थी, 21036 व्यक्तियों को कुल काम मिल गया जो कि कुल जनसंख्या का 28 प्रतिशत था। इस कार्यरत बल का विभाजन विभिन्न रोजगार क्षेत्रों में इस प्रकार किया जा सकता है :-

क्रमिक रोजगार क्षेत्र का नाम	कामगारों की संख्या	कुल कामगारों की प्रतिशतता
1 कृषि क्षेत्र (कृषक तथा कृषि मजदूर)	1262	6.00
2 औद्योगिक क्षेत्र (घरेलू विनिर्माण, सेवा तथा मरम्मत)	1683	8.00
3 व्यापार एवं वाणिज्य, परिवहन तथा सेवा क्षेत्र	18091	86.00
कुल योग	21036	100.00

(4)

उपयुक्त सांख्यिकी के श्रवणोक्त से यह पता चलता है कि व्यापार और वाणिज्य, परिवहन और अर्थव्यवस्था के सेवा क्षेत्र (क्षेत्र) अर्थव्यवस्था के लिए ऐसे प्रमुख क्षेत्र हैं, जिनमें नगर के कुल कामगारों के 86.00 प्रतिशत कामगार लगे हुए हैं। इस क्षेत्र का औद्योगिक आधार बहुत अच्छा नहीं है। क्योंकि इस नगर में कोई बड़े वर्ग का उद्योग नहीं है जिसके अर्थव्यवस्था के इस क्षेत्र में कुल कामगारों के 8 प्रतिशत कामगार लगे हुए हैं। इस निर्यात क्षेत्र में गांव वामनीवेश में ही स्थापित चीनी मिल इस नगर का हिस्सा नहीं है। पलवल खंड के औद्योगिक तौर पर पिछड़े होने के सम्बन्ध में हुई सूचना से अब स्थिति बदल रही है, और कुछ विधानन संचालन और राईस और इत्यादि जैसे कुछ बड़े पैमाने के इन्फ्रास्ट्रक्चर डिहाल ही में शुरू हुए हैं और ऐसे ही अन्य यूनियों पर कार्य चल रहा है। यद्यपि ये यूनित नगर की नगरपालिका सीमाओं से बाहर हैं, लेकिन तयारि, कॉन्ग्रेस बेहतर जीवनयापन पर्यावरण के आशा में नगर में ही अपने घर बुधे। इस प्रकार इस नगर में स्वतंत्र रूप से लगभग 75 प्रतिशत की वृद्धि दर पर विकास होगा और नगरपालिका के लिए आवश्यक उपार्थों को लेज करने की शक्ति है।

इस नगर के अधिकांश लोग अपनी आजीविका के लिए दिल्ली की अर्थव्यवस्था पर निर्भर करते हैं और दिल्ली आते जाते हैं। नगर से दिल्ली पर फरीदाबाद, गुरुग्राम आने वाले व्यक्तियों की संख्या आने के लिए जिला नगर योजनाकार, फरीदाबाद संचालन किया गया है जिसमें यह पता चला कि इस नगर के कुल कामगारों के 60 प्रतिशत कामगार अपनी आजीविका दिल्ली पर फरीदाबाद आते जाते हैं। परिवहन के विभिन्न माधनों का उपयोग करने वाले हर रोज आने जाने वाले व्यक्तियों का आसार निम्नानुसार है :-

परिवहन माध्यम

प्रतिदिन आने जाने वाले व्यक्तियों की संख्या

प्रतिदिन आने जाने वाले व्यक्तियों की प्रतिशतता

1 रेल द्वारा

4434

53.00

2 बस द्वारा

5200

42.00

जोड़

7634

100.00

उपयोग पेटन अर्थव्यवस्था सुविधायें और विकास प्रवृत्ति :

अब अर्थव्यवस्था नगरों की भांति इस नगर का वर्तमान भूमि उपयोग पेटन, ओकि दिल्ली-मथुरा सड़क और पलवल-मथुरा सड़क मिलता है, की विशेषता यह है कि इसका मिलावट उपयोग किया जाता है जैसे केंद्रीय स्तर पर आर्थिक संचार पेटन, निर्मित भवन, मरु विकास और वर्ग अर्थव्यवस्था का अभिन्न होना। पार्किंग सुविधाओं के बिना सड़क के दोनों ओर दुकानें होने के कारण वातावरण के लिए खतरा और अन्य सामुदायिक सुविधायें पर्यस्त नहीं हैं।

तथापि, मथुरा सड़क, उपग्राम और दिल्ली-मथुरा सड़क के साथ लगती एक नयी कालोनी नगर की एकमात्र आवेजित कालोनी है जिसकी स्थापना पाकिस्तान से आने वाले शरणार्थियों के पुनर्वास हेतु भारत के विभाजन के पश्चात की गई थी। आगम बोर्ड, हरियाणा द्वारा सेंक्टर-2 में एक आवास कालोनी बनाई गई है जो हाल ही में सम्पन्न हुई है। यद्यपि, वर्ष 1978 में विभाग द्वारा पलवल के लिए एक विकास योजना तैयार की गई थी और नगर को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना में प्राथमिक नगर के रूप में वर्गीकृत किया गया था, तथापि, इस नगर के प्रेरित और आवेजित विकास के लिए ईमानदारी से और अस्तक प्रयास नहीं किये गये। सेंक्टर-8 और 10 उपग्राम की बीच स्थित है और वर्तमान नगर गन्दी बस्ती के रूप में विकसित हो चुका है और इसी प्रकार सेंक्टर-9 एक महत्वपूर्ण स्थान है जो लदानस्थल (डाई पोर्ट) विकसित करने के विचार से विकास योजना में अनिश्चित उपयोग के लिए आरक्षित है, एक गन्दी बस्ती के रूप में विकसित हो चुका है।

सेक्टर-13 में थोक अनाज और सब्जी मंडियां विकसित हो चुकी हैं जो विकास योजना में थोक व्यापार के लिये प्रारंभित है।

(ख) वर्तमान अवस्थापना

पलवल नगर में दो महाविद्यालय हैं, कि औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, जिसमें लड़कें तथा लड़कियों के लिये पृथक-2 दो विंग हैं, एक व्यावसायिक औद्योगिक संस्थान, तीन वरिष्ठ माध्यमिक, छः उच्च, दो मिडिल, चौदह प्राथमिक विद्यालय, एक तीस विस्तरों वाला दिवसि अस्पताल, एक ई० एस० आई० डिस्पेंसरी, चार्ल्स स्वीनीय चिकित्सक, एक द्रुमिगमन केंद्र, पांच सिनेमाघर, सिनेमा, जिसमें चार सिनी थियेटर भी शामिल हैं, चार विकसित पार्क, दो पुस्तकालय, तीन क्लब, दो विश्राम गृह, तीन घमशालाएँ, दो होटल/एक रेलवे स्टेशन, एक बस अड्डा, चार डाक-घर, एक टेलीफोन कार्यालय, एक इलेक्ट्रॉनिक टेलीफोन कार्यालय, जिनमें 1500 लाईनें हैं, चार पेट्रोल पम्प और एक एच० पी० गैस एजीसी है। एक सामुदायिक केंद्र और एक स्टेडियम पर निर्माण कार्य शीघ्र ही शुरू किया जा रहा है।

(ग) विकास प्रवृत्ति

रेलवे स्टेशन, फल तथा सब्जी एवं अनाज मंडियों की स्थिति, वर्तमान नगर के पूर्वी ओर उप-मार्ग के होने के कारण रेलवे लाईन, उपमार्ग के बीच और वर्तमान नगर के समूचे क्षेत्र में विकास हुआ है। तथैव, ये क्षेत्र अब प्राथमिक विकास के रूप में विकसित हो चुके हैं, दिल्ली सड़क, सोहना सड़क, नूह सड़क और हवीन सड़क के साथ-2 है। दिल्ली-मथुरा रेलवे लाईन के पूर्व की ओर कोई महत्वपूर्ण विकास नहीं हुआ है। किंतु रेलवे लाईन के साथ-2 पलवल अर्लीज सड़क पर समुदाय पर पल बनाने के कारण इस क्षेत्र की विकास संभावनाएँ बढ़ गई हैं। पलवल के साथ-2 गांव-भगवानपुर और फिरोजपुर आदि प्राथमिक विकास के रूप में पिछड़ा खंड घोषित कर दिया गया है। अनेक उद्यमों के लिये हैं और इस क्षेत्र में कुछ औद्योगिक युनिट्स की स्थापना हो चुकी है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के उपर्युक्त और प्रस्तावित सड़क और रेलवे लाईन के दृष्टिगत आसानी से वर्तमान लगाया जा सकता है कि दिल्ली-मथुरा, पलवल-सोहना पलवल-नूह और पलवल-हवीन सड़कों के साथ-2 नगर का भावी विकास होगा।

5. पलवल नगर के संबंध में राष्ट्रीय राजधानी प्रदेश प्रस्तावः

(क) जनसंख्या।

राष्ट्रीय राजधानी प्रदेश की क्षेत्रीय योजना के अनुसार पलवल को गोण तथा पूर्वी क्षेत्रों में रोजगार के अवसर जुटा कर भविष्य में दिल्ली आने वाले प्रवासियों को स्थान देने के लिये प्राथमिक नगर के रूप में आनिर्धारित किया गया है। 2001 ई० तक राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना में पलवल नगर के लिये 2.5 लाख तक बढ़ सकने का अनुमान लगाया गया है। 87789 की वर्तमान जनसंख्या और दिल्ली से कार्यरतों को बदलने के लिये कार्यक्रम को आगे रखते हुए नगर की जनसंख्या 2001 ई० तक एक लाख से बढ़ी भी बढ़ सकती है। अतः राष्ट्रीय राजधानी प्रदेश में आनिर्धारित 2.5 लाख जनसंख्या स्तर को 2001 ई० तक प्राप्त करना संभव नहीं है।

गत दशवादी के दौरान लगभग 60 प्रतिशत वास्तविक वृद्धि दर औद्योगिक युनिटों की वृद्धि हुई जो बढ़ते हुए व्यापार और वाणिज्य आदि को आस में रखते हुए महानिर्णय निकालता है कि जनसंख्या की वृद्धि दर वर्तमान 70 प्रतिशत तक और 2001-2011 तथा 2011-2021 ई० के दौरान लगभग 75 प्रतिशत हो सकती है। वृद्धि दर के अनुसार नगर की जनसंख्या 2021 ई० तक 3.5 लाख तक बढ़ सकती है। वर्तमान में प्राथमिक नगरों में प्राथमिक गतिविधियों और क्षेत्रीय सड़कों एवं रेल लाईन राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना प्रस्तावनाओं और प्राथमिक नगरों में प्राथमिक गतिविधियों और क्षेत्रीय सड़कों एवं रेल लाईन से जुड़े नगर की जनसंख्या 2021 ई० तक 4.00 लाख तक पहुंच सकती है। नगर के लिये 2021 ई० तक 4.00 लाख की भावी जनसंख्या के प्राथम विकास योजना तैयार की गई है।

(ख) प्राथमिक गतिविधियाँ

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में सिकारिश की गई है कि सरकारी, निगमों/प्राथमिक क्षेत्र के उपयुक्तों को कार्यरतों को दिल्ली से प्राथमिक नगरों में ले जाया जाये। पलवल, पर्वत सड़कों तथा रेल से जुड़े होने के कारण इन कार्यरतों के लिये एक आदर्श स्थान है। क्षेत्रीय योजना के आगे प्राथमिक नगरों में थोक व्यापार और बड़े तथा मध्यम उद्योगों को सिकारिश की गई है।

(II) परिभाषाएँ :-

इन विनियमों में :-

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, इन विनियमों के अन्तर्गत अनुमोदित ।
- (ख) "अवतन नियमों" से अभिप्राय है, अवतन संशोधित नियमसूची 1965 के भाग-VII में निहित नियम ।
- (ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी० टी० पी० (एफ)-1871/97, दिनांक 7 नवम्बर, 1997
- (घ) "कर्म क्षेत्रफल अनुपात" से अभिप्राय है, भवन की सभी संजलों के समूचे फर्श और क्षेत्रफल के बीच की प्रतिशतता में दिखाया गया अनुपात और स्थल का कुल क्षेत्र ।
- (ङ) "सामूहिक आवास" से अभिप्राय है, रिहायश के प्रयोजनार्थ प्लेटों के रूप में विकसित भवन या कोई आपस में जुड़ा हुआ अथवा कपार्टमेंटनुमा भवन, जिसमें सामूदायिक सुविधाएँ सार्वजनिक सुख-सुविधाएँ और सार्वजनिक उपयोगिताएँ उपलब्ध हैं, जो निवेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित है ।
- (च) "उपभोक्ता उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योगों से है, जिनसे हानिकारक या अहितकर, ध्वनि, धुआँ, गैस, भाप अथवा दुर्गन्ध धूल, निस्स्राव नहीं होता और जिनमें कोई अत्यधिक आपत्तिजनक बात नहीं होती और जो किजली द्वारा चलाये जाते हैं ।
- (छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय ऐसे उद्योग से है जिसमें विनियमित वस्तु और उत्पाद की खपत प्रायः स्थानीय क्षेत्र में ही होती है, उदाहरणार्थ बेकरी, आईसक्रीम विनिर्माण, फेजिल पेय, बिजली से चलने वाली आटा चक्कियाँ, लाट्री इईक्वीनिस और रंगई, स्वचालित बाहनों, स्कूटरों, साईकलों की मरम्मत और सविस, घरेलू वस्तुओं की मरम्मत, जूता-निर्माण और मरम्मत, ईंधन डिपो आदि वस्तुएँ कि उनके द्वारा किसी ठोस ईंधन का उपयोग न किया जाता हो ।
- (ज) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उपभोक्ता उद्योग और स्थानीय सेवा उद्योग जिनसे हानिकारक या अहितकर धुआँ और दुर्गन्ध नहीं निकलती, से भिन्न सभी उद्योग ।
- (झ) "विशाल उद्योग" से अभिप्राय सरकार की अनुमति से स्थापित कोई उद्योग है और जो इतना बड़ा है कि उसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हैं और जिसमें किसी प्रकार के ईंधन का उपयोग किया जा सकता है वशत कि उसके लक्षण हानिकारक न हों ।
- (ञ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी अथवा प्राईवेट क्षेत्र में स्थापित उद्योग (मशीनरी इत्यादि) की लागत जैसे कि सरकार को उद्योग नीति में परिभाषित हों ।
- (ट) "अहितकर या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित उद्योग, जिनमें अत्यधिक पूँजी लगी हुई है और जिनमें से अत्यधिक धुआँ, ध्वनि, स्पन्दन, अश्वि अथवा हानिकारक निस्स्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री आदि जैसे लक्षण हैं, और जो जनसमुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिये खतरनाक है ।
- (ठ) "महत्वपूर्ण तिथि" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अन्तर्गत विकास प्रतिबन्ध अधि-नियम, 1963 की धारा-4 के अधीन अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र में भूमि से संबंधित 4 जुलाई, 1974 देखिये 17 सितम्बर, 1974 के हरियाणा सरकार के राजपत्र में प्रकाशित हरियाणा सरकार की अधि-सूचना संख्या 3522-एडी० सी० पी०-94/24936, दिनांक 4 जुलाई, 1974 ।
- (ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में अनुसूचित उपयोग से अभिप्राय है ऐसी भूमि या भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में उस क्षेत्र के उस भाग के लिये निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के लिये वितरित है ।

- (द) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसे—
खाना, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार और परिवहन तथा अभिनयन केन्द्र सहित किसी प्रकार की नगरपालिका सेवा के लिये व्योक्त है।
- (ण) "निवमावली" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबन्ध निवमावली, 1965।
- (त) "सेक्टर सभनता" और "कालोनी सभनता" से अभिप्राय है, सेक्टर या कालोनी के क्षेत्र, जहाँ भी स्थित हो, में प्रति एकड़ व्यक्तियों की संख्या।
- (थ) "सेक्टर क्षेत्र" अथवा "कालोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है सेक्टर के मामले में नक्शे पर दिखाई गई मुख्य सड़क प्रणाली में परिवर्द्ध अनुसार।

व्याख्या :—

1. सेक्टर क्षेत्र और कालोनी के मामले में कालोनी की अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी के क्षेत्रफल इसमें सेक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सेक्टर या कालोनी में, जिस भी स्थिति हो, भवन विकास के लिये अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।

2. "सेक्टर सभनता" या "कालोनी सभनता" की गणना के प्रयोजनार्थ, यह परिकल्पित होगा कि सेक्टर क्षेत्र या कालोनी का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लॉटों के लिये उपलब्ध होगा, जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लॉट में औसतन तीन आवास यूनिट होंगे अथवा प्रत्येक यूनिट में 4.5 व्यक्ति की प्रत्येक भवन प्लॉट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा कालोनी/ग्रुप आवास कम्प्लेक्स की अवलोकन योजना में निवमित अनुसार। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लॉट के मामले में केवल एक अव आवासीय यूनिट की परिकल्पना की जायेगी।

- (ह) "स्वल व्याप्ति" से अभिप्राय है, भवन के मूल क्षेत्र और स्वल क्षेत्र के बीच निमित क्षेत्र की प्रतिक्रिया दर्शाने वाला अनुपात।
- (घ) अधिनियम, कालोनी, उपनिवेशक, विकास योजना, सेक्टर और सेक्टर योजना का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबन्ध अधिनियम, 1963 और निवमावली 1965 में है।
- अन्य शब्दों का भी वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबन्ध अधिनियम, 1963 में है।
- (प) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, फार्म के स्वामी द्वारा निम्नलिखित प्रयोजनार्थ अपनी भूमि पर निर्मित गृह:—

i. निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग।

और

ii. फार्म शैड अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी :—

1. फार्म गृह का निर्माण, "ग्रामीण/कृषि क्षेत्र में आवास से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खंड के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबन्धों द्वारा शासित होगा।
2. फार्म शैड, भवन नियंत्रण और स्वल विनियमों संबंधी खंड में उल्लेखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होगा।

(ब) टांड की पुस्तकालय :

स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आशुत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।

(घ) छटारी

सामान्य फसों से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई डलुप्राप्त में जैव बचे स्वान पर मध्यवर्ती फसों, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है।

(ग) परछती तल —

उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित परछती के क्षेत्रफल होता है तथा न्यूनतम भूमि की सतह से ऊपर 2.2 मीटर ऊँचाई पर मध्यवर्ती तल होता है।

(ब) "कृषि के लिए उपयोगी" से अभिप्राय है ऐसा विकास तथा गतिविधियों, जो नलकूप, पम्प चैम्बर, पवन चक्कियाँ, सिंचाई नालों, पक्के फलेट फार्म बाड़ लगाने और चादबीबारी, जल नल आदि जैसे कृषि सम्बन्धी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है।

(क) "प्रायोगी उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसा औद्योगिक यूनिट जिसे उद्योग विभाग द्वारा लघु प्रायोगी उद्योग के अंतर्गत परीक्षण किया जाता है।

(ल) लघु उद्योग से अभिप्राय है ऐसा औद्योगिक यूनिट जो उद्योग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत है।

(व) कृषि आधारित उद्योग से अभिप्राय है ऐसा औद्योगिक यूनिट जो खाद्यान्न, फलों या कृषि वेस्ट का उपयोग करने फल के रूप में करता है।

(III) मुख्य भूमि उपयोग अंचल

- (i) रिहायशी
- (ii) औद्योगिक अंचल
- (iii) वाणिज्यिक अंचल
- (iv) सरकारी तथा अर्धसरकारी उपयोग (संस्थागत अंचल)
- (v) मुख्य खुले स्थान
- (vi) परिवहन और संचार अंचल
- (vii) सार्वजनिक उपयोगिता
- (viii) कृषि अंचल

मुख्य भूमि का वर्गीकरण परिशिष्ट "क" अनुसार है।

(IV) सेक्टरों में विभाजन

उपयुक्त विनियम-III में क्रमांक (i) से (vii) पर उल्लेखित मुख्य भूमि उपयोग, को भवन प्रयोजनार्थ है, को सेक्टरों में विभाजित किया गया है, जैसा कि मुख्य सड़क आरक्षणों द्वारा परिधीमिल दिखाया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग पर अंकित अनुसार नम्बर दिया जायेगा।

(V) मुख्य उपयोगों में वित्तुत भूमि उपयोग—

मुख्य अनुवर्गी एवं सम्बद्ध भूमि उपयोग जो इन विनियमों और नियमों की अन्य अपेक्षाओं को पूरा करते हैं, को मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दे दी जाये। यह उपयोग परिशिष्ट "ख" में सूचित है और इन विनियमों के साथ जुड़े हुए हैं :—

(vi) क्षेत्र, जिन का अभी विकास सम्भव नहीं है—

विभिन्न सेक्टरों की भवन निर्माण हेतु भूमि के उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक उन सेक्टरों की भूमि के उपयोग को बदलने की अनुमति नहीं दे सकता अथवा नियंत्रित क्षेत्र पर एक साथ तथा किरायेती विकास के विचार से भवन निर्माण की तब तक अनुमति देने से मनाही कर सकता है जब तक जल सप्लाई, मल-जल निकास, व्यवस्था अन्य सुविधाएँ उसके संतुष्टि के अनुसार सुनिश्चित नहीं हो जाती।

(VI) केवल सरकारी उद्यमों द्वारा विकसित किये जाने वाले सैक्टर:—

1. वाणिज्यिक तथा संस्थानगत अर्थव्यवस्था के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग में परिवर्तन और विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उद्यमों या इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी भी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।

2. उपर्युक्त खंड (I) के उपबन्धों के होने पर भी सरकार किसी भी समय किसी अन्य सैक्टर को केवल सरकार द्वारा विकास के लिए आरक्षित कर सकती है।

(VIII) मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण:—

1. मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार होगा:—

(i) नक्शे में वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग न० 2 संकेत एम-1

वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों ओर प्रस्तावित शहरीकरण में 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी का एवं इन्फिनिट में 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी।

(ii) नक्शे में मुख्य सड़क संकेत एम-1-ए

वर्तमान सड़क चौड़ाई

(iii) नक्शे में मुख्य सड़क संकेत एम-1-बी

वर्तमान सड़क चौड़ाई जिसके दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी।

(iv) नक्शे में मुख्य सड़क संकेत एम-II-ए

60 मीटर चौड़ी सड़क के दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी।

(v) नक्शे में मुख्य सड़क संकेत एम-II-बी

60 मीटर चौड़ी सड़क के दोनों ओर 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी।

(vi) नक्शे में मुख्य सड़क संकेत एम-II-सी

वर्तमान सड़क की चौड़ाई जिसके दोनों ओर प्रस्तावित शहरीकरण क्षेत्र में 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी।

(vii) नक्शे में मुख्य सड़क संकेत एम-II-डी

60 मीटर चौड़ी सड़क के दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी।

(viii) नक्शे में मुख्य सड़क संकेत-एम-III

30 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़क।

2. अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा सीधे सैक्टरों की प्लेन के अनुसार अवश्या कालोनियों में अनुमोदित नक्शे के अनुसार होगी।

(IX) औद्योगिक अनुरूप उपयोग:—

विकास योजना में औद्योगिक अर्थात् से भिन्न दशाधि गये अर्थात् में विद्यमान उद्योगों के संबंध में अनुरूप औद्योगिक उपयोग को उस अवधि हेतु जारी रखने की अनुमति दे दी जाये जिसे निदेशक महोदय द्वारा निर्धारित किया जाये। यह अवधि 10 वर्ष से अधिक हो परन्तु सम्बद्ध उद्योग का स्वामी निम्न प्रकार से कार्यवाही करे:—

(क) उस स्थल को बाह्य विकास की ओर निर्धारित अनुगतिक प्रभारों जिसे निदेशक द्वारा निर्धारित किया जाये, निदेशक को देने का वचन देता है और देगा जब भी कभी उसे ऐसा करने के लिए कहा जाता है।

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान वह निदेशक महोदय की संतुष्टि के लिए मूल निस्तारण को उपयुक्त व्यवस्था करेगा।

(ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में और विस्तार की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(X) अनुरूप उपयोग को समाप्त करना:—

1. यदि भूमि का अनुरूप उपयोग लगातार दो वर्षों की अवधि के लिए अथवा अधिक समय के लिए बन्द रहा है तो इस उपयोग को समाप्त आ समाप्त जायेगा और भूमि को केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः उपयोग में लाने हेतु पुनः निकसित करने की अनुमति दी जायेगी:—

2. यदि अनुरूप उपयोग का भवन पुनः निर्माण मूल्य कम 50 प्रतिशत सीमा तक या इससे अधिक नष्ट हो जाता है, इस का कारण प्रसि, बाढ़, वेस्टफोट, भूकम्प, युद्ध, दंगा अथवा अन्य कोई प्राकृतिक आपदा हो तो इसे केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।

3. खंड-IX के अन्तर्गत निर्धारित अवधि के समाप्त होने के पश्चात भूमि के केवल अनुरूप उपयोग के लिए विकास करने या उपयोग में लाने के अनुमति दी जायेगी।

(XI) सेंटर प्लेन तथा प्रांचलिक प्लेन के अनुरूप विकास:—

नियम संख्या IX में उपबन्धित को छोड़ कर मुख्य भूमि उपयोग के अन्तर्गत किसी भी भूमि के लिए भवन निर्माण के उपयोग के लिए अनुमति नहीं दी जायेगी। जब तक कि सेंटर प्लेन तथा प्रांचलिक प्लेन तथा अनुमोदित कालोनी को उस प्लेन में संकेतिक विस्तार व्योरे के अनुसार प्रस्तावित उपयोग एवं विकास नहीं है जहाँ पर कालोनी स्थित है।

(XII) अनुमोदित नक्शे अथवा प्रांचलिक प्लेन का भाग बनने वाला एक स्थल:—

किसी भी प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनः भवन निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक निम्नानुसार कार्यवाही न कर ली जाये:—

I. यह अनुमोदित कालोनी का हिस्सा बनता है अथवा प्लॉट ऐसे क्षेत्र में स्थित है जिसके लिए विनियम संख्या XVII में उपबन्धित अनुसार डील दी गई है।

II. प्लॉट तब सड़क जाती है और यह सड़क प्लॉट के स्थल तक निदेशक महोदय की संतुष्टि के अनुसार निर्मित की गई है।

(XIII) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए कम से कम नाप का प्लॉट:—

1. विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए कम से कम नाप के प्लॉट निम्न प्रकार से होगा:—

(1) आवासीय प्लॉट	50 वर्गमीटर
(2) रियायती औद्योगिक आवास अथवा गन्दी बस्ती में रहने वालों के लिए सरकार द्वारा अनुमोदित आवास स्कीम में आवासीय प्लॉट	35 वर्गमीटर
(3) दुकान एवं आवासीय प्लॉट	100 वर्गमीटर
(4) शालिग वृक्ष जिस में बरामदा अथवा सामने पैदल चलने का रास्ता शामिल है	20 वर्गमीटर
(5) स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्गमीटर
(6) उपायुक्त उद्योग प्लॉट	250 वर्गमीटर
(7) मध्यम उद्योग के लिए प्लॉट	8000 वर्गमीटर

हस्ताक्षर
(XIV) भूगुप्त आवास स्कीम के अन्तर्गत प्लॉट का क्षेत्रफल कम से कम 5 एकड़ होगा यदि वह लाइसेंस प्राप्त कालोनी का अनुमोदित स्वरूप से इस का विकास किया जाता है तो यह प्लॉट 10 एकड़ का होगा।

भवनों के अन्तर्गत प्लॉट पर भवन बनाना, भवन की ऊंचाई तथा भवन समूह:—

स्वतंत्र प्रावासी एवं औद्योगिक प्लेटों में भवन बनाना और उसकी ऊंचाई जिस तक भवन को बनाया जा सकता है नियम पुस्तिका के अध्याय-VII में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य श्रेणीयों के मामलों में अधिकतम भवन चिपरा तथा ऊर्ध्व क्षेत्र अनुपात, वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुसार वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुसार विनियम -XVI के अन्तर्गत निम्न प्रकार से लगाया जायेगा :—

क्रमांक उपयोग प्रकार	अधिकतम भूतल भवन निमण	अधिकतम तल क्षेत्र	अधिकतम
1 ग्राम आवास	35 प्रतिशत	175	
2 सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150	
3 वाणिज्यिक—			
(क) एकीकृत निगम	40 प्रतिशत	150	वाणिज्यिक क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल प्लॉट योग्य क्षेत्र समझा जाना है जब सेक्टर का कुल प्लॉट योग्य क्षेत्र निकाला जाता है।
(ख) व्यक्तिगत	100 प्रतिशत	300	वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र का केवल 35 प्रतिशत क्षेत्र जहाँ पर ऐसे स्थलों की योजना तैयार की गई है, को सेक्टर के प्लॉट बनाये गये क्षेत्र की गणना करते समय इसमें गिना जाना चाहिए।
4 भांडारगार	75 प्रतिशत	150	

ध्यान दीजिये :—

आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार भूगत तल की अनुमति होगी। भूगत तल को भांडारण के उद्देश्य से काम में नहीं लाया जायेगा।

(XV) भवनों के सामने तथा पीछे की तरफ भवन पंक्ति :—

पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबन्ध नियमावली, 1965, के नियम संख्या 51, 52 तथा 53 अनुसार इनकी व्यवस्था की जायेगी।

(XVI) वास्तुकला संबंधी नियंत्रण :—

प्रत्येक भवन, पंजाब अनुसूचित सड़क एवं नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबन्ध, नियमावली, 1965 के नियम संख्या 50 के अन्तर्गत तैयार किये गये वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुसार होगा।

(XVII) कृषि अंचल में भूमि उपयोग में होल:

ग्रामीण अंचल में ग्रामों वाली किसी भूमि के मामले में सरकार द्वारा इस विकास योजना संबंधी उपबन्धों में होल दी जा सकती है :—

(क) भूमि का आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी के रूप में उपयोग तथा विकास करना, परन्तु शर्त यह है कि उपनिवेशक ने इस भूमि को उर्वरुक्त उपयोग और विकास के लिए वास्तविक निधि में पहले खरीदा हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस कार्य के लिए अनुमति प्राप्त करे।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के मामले में भूमि उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी में भिन्न) शर्त यह है कि :—

1. यथावै तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई थी।
2. सरकार को संतुष्ट है कि उद्योगों की आवश्यकता ऐसी है कि उचित अंचल में होने वाली वैकल्पिक खलटवैट की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती।
3. भूमि का स्वामी नियमों के अन्तर्गत अपेक्षित अनुसार भवन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
4. निदेशक, द्वारा इस बारे में जैसे तथा जब भी कहा जाये, भूमि का स्वामी निदेशक द्वारा निश्चित अनुपातिक प्रभाओं की अंशदानी का बचन देता है तथा अनारिम् अग्रथि के दौरान मल निस्काव हेतु संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या :—

इस विनियम में शब्द "कृषि" से अभिप्राय है पूर्ण स्वामित्व अधिकारों का अभिव्यक्ति तथा न कि अल्पतर अधिकार अथवा कृषि हेतु इकरारनामा आदि।

(XVIII) सचनता :

प्रत्येक रिहायशी सैक्टर का विकास इस हेतु तबसे में इमित तथा निर्धारित सैक्टर सचनता के अन्तरूप किया जायेगा बगलें कि निर्धारित सैक्टर सचनता के किसी भी पक्ष पर 20 प्रतिशत से अधिक घटा बड़ी की अनुमति नहीं होगी।

(XIX) आवासीय देह के बाहर कृषि अंचल ग्रामीण अंचल में फार्म गृह की व्यवस्था:

यदि भूमि का क्षेत्र 2 एकड़ अथवा अधिक हो तो आवासीय देह से बाहर ग्रामीण अंचल में फार्म गृह की अनुमति निम्नलिखित शर्तों पर दी जा सकती है :—

क्षेत्र का आकार	रिहायशी सुनिट (मुख्य भवन) हेतु भूमि पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फार्म गृह (अनुषंगी पर भवन) हेतु भूमि पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र
(i) स्थल का क्षेत्र 2 एकड़	100 वर्गमीटर	क्षेत्र की भूमि का एक प्रतिशत (अभिक/सिबक क्वार्टर के लिए 40 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का उपयोग नहीं किया जायेगा) प्रत्येक प्रतिशत 0.25 एकड़ हेतु मुख्य भवन में 10 वर्गमीटर बगलें कि अधिकतम 200 वर्गमीटर।
	मुख्य रिहायशी सुनिट	अधिकतम ऊंचाई
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल	6 मीटर इकहरी मंजिल	अनुषंगी भवन 4 मीटर इकहरी मंजिल

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य समूह	उप समूह
500		सार्वजनिक उपयोगितायें	
	510		उपचार संयंत्र सहित जल आपूर्ति संस्थापना
	520		निपटान कार्यों सहित नालियां तथा सफाई संस्थापना
	530		विद्युत शक्ति संयंत्र, उपकेंद्र आदि
	540		गैस संस्थान तथा गैस कार्य ।
600		सरकारी तथा अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासकीय इन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय न्यायालय, जेल, थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति का निवास
	620		शिक्षा संस्कृति तथा धार्मिक संस्थान
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थान
	640		मुख्यतः वाणिज्यिक प्रकृति के सांस्कृतिक संस्थायें जैसे थियेटर संगीत नाट्यशाला आपेरा आदि
	650		रक्षा व्यवस्था से संबंधित भूमि ।
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद के मैदान, स्टेडियम
	720		खेलकूद के मैदान
	730		पार्क
	740		अन्य मनोरंजन उपयोग
	750		कब्रिस्तान, स्मशान आदि
			पेट्रोल पम्प तथा उस पवित्त जालिका ।
800		कृषि भूमि	
	810		फलोद्यान
	820		उद्यान तथा नर्सियां
	830		रेगिदार फसलों के अन्तर्गत भूमि
	840		चरागाह तथा चरागाह भूमि
	850		वन भूमि
	860		दलदल भूमि
	870		बंजर भूमि
	880		जल अधीन भूमि

(19)

परिशिष्ट 'ब'

I. रिहायशी क्षेत्र :

1. निवास
2. बॉर्डिंग हाऊस
3. सामाजिक समुदाय, धार्मिक तथा मनोरंजन भवन
4. सार्वजनिक उपयोगिता भवन
5. शैक्षणिक भवन तथा जहाँ आवश्यक हो, सभी प्रकार के विद्यालय तथा महाविद्यालय
6. स्वास्थ्य संस्थान
7. सिनेमा
8. वाणिज्यिक तथा व्यावसायिक कार्यालय
9. खुदरा दुकानें तथा रैस्टोरेंट
10. स्थानीय सेवा उद्योग
11. पेट्रोल पम्प
12. बस स्टॉप, टांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
13. नर्सरियां तथा हरित गृह
14. रिहायशी प्रयोग में सहायक कोई अन्य लघु उपयोग

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

II. वाणिज्यिक अंचल :

1. खुदरा व्यापार
2. थोक व्यापार
3. भांडागार तथा भंडारण
4. वाणिज्यिक कार्यालय तथा बैंक
5. धर्मशाला, पर्यटन गृह आदि जैसे रिहायशी आवास उपलब्ध करवाने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थानों सहित रैस्तरां, होटल तथा चलते फिरते बोर्डिंग
6. वाणिज्यिक आधार पर चल रहे सिनेमा, होटल, मोटल और थियेटर, क्लब, नाटक क्लब आदि जैसे जन-समा के अन्य स्थान।
7. व्यावसायिक स्थापनाएँ
8. प्रथम तथा उच्चतर मजिलों पर आवास
9. स्थानीय सेवा उद्योग
10. सार्वजनिक उपयोगिता भवन
11. पेट्रोल पम्प और सब्सिड गैरेज
12. लड़ाई तथा डुलाई यार्ड
13. वाहन खड़े करने के स्थान बस स्टॉप, टैक्सी, टांगा तथा रिक्शा स्टैंड
14. नगर पार्क
15. कोई अन्य उपयोग जिसका निर्णय निदेशक द्वारा जन हित में लिया जाये।

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

III. औद्योगिक अंचल :

1. उपभोक्ता उद्योग
2. मध्यम उद्योग
3. हानिकारक तथा खतरनाक उद्योग
4. भारी उद्योग
5. सेवा उद्योग
6. भांडागार और भंडारण
7. पार्किंग, लुवाई और हुलाई क्षेत्र
8. ट्रक स्टैंड/बस स्टॉप, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड
9. सार्वजनिक उपयोगिता सामुदायिक भवन और शोक दुकानें
10. पेट्रोल पम्प और सेवा गैरेज
11. निवेशक द्वारा अनुमत एल० पी० जी० गैस गोदाम
12. निवेशक द्वारा अनुमत कोई अन्य उपयोग

} सेक्टर योजना में और
कालोनियों की अनुमोदित
प्रतिबिम्बास योजना में
उनके लिये निर्धारित स्थलों पर।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल :

1. रेलवे याई, रेलवे स्टेशन और उसके आसपास का क्षेत्र
2. परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो और पार्किंग
3. मालगाड़ी भाड़ा डिपो
4. हुवाई ब्रिड्ज और एयर स्टेशन
5. तार घर और टेलीफोन केंद्र
6. प्रसारण केंद्र
7. दूरदर्शन केंद्र
8. अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बापवानी और नर्सरियां
9. पेट्रोल पम्प और सेवा गैरेज
10. पार्किंग स्थल, बस स्टॉप/बैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड

} सेक्टर योजना में
निर्धारित स्थलों पर।

V. सरकारी तथा अर्धसरकारी उपयोगिता अंचल :

1. सरकारी कार्यालय सरकारी प्रशासकीय केंद्र सचिवालय और पुलिस स्टेशन
 2. शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
 3. चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
 4. नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे प्रमुखता आवागणिज्यिक किस्म के थियेटर
अपेरा हाउस आदि
 5. रक्षा संबंधी भूमि
- कोई अन्य उपयोग जिसका निर्णय सरकार द्वारा जन हित में लिया जाये।

} सेक्टर योजना में
निर्धारित स्थलों पर।

XI सावैजनिक उपयोगितायें :

1. जल सप्लाई स्थापना
2. शोधन कार्य
3. विकास और सप्लाई स्थापना
4. डिस्पोजल वर्णन
5. बिजली संयंत्र, सबस्टेशन आदि जिसमें ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल हो।
6. गैस स्थापना और गैस वर्कस

VII खेल भवन :

1. खेलकुद, मैदान, स्टेडियम और खेल मैदान
2. पार्क और हरित क्षेत्र
3. कब्रिस्तान, श्मशान आदि
4. निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ-2 डीजल पेट्रोल पम्प बस के लिये बनाई गई पंक्ति हेतु शैल्टर
5. निदेशक की अनुमति से किसी अन्य प्रकार के मनोरंजन हेतु उपयोग

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

VIII उपयोग, जो कठोरता पूर्वक वर्जित है :

उचित लाईसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य ज्वलनशील सामग्री का भंडारण।

IX कृषि अंचल :

1. कृषि, वागवानी, डेरी और मृगपालन
2. आबादी देह में ग्राम गृह
3. अंचल विनियम XIX में उल्लेखित प्रतिबंध के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म गृह
4. बिहार के लिये उसकी किसी भाग का वन रोपण विकास
5. आबादी देह के समीप विद्यमान गांव का विस्तार यदि उपक्रम केंद्र सरकार अथवा राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित अथवा प्रायोजित है :
6. दुग्ध अवशोषण केंद्र और पैस्चुराईजेशन संयंत्र
7. बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
8. आवश्यक भवनों सहित हवाई अड्डा

{ निदेशक, नगर तथा ग्राम
आयोजना विभाग द्वारा
अनुमोदित अनुसार।

9. बेतार केंद्र
10. निर्देशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम भंडारण स्थान
11. मौसम केंद्र
12. भूमि विकास और सिंचाई के लिये पन बिजली निर्माण कार्य और नलकूप
13. टैलीफोन और बिजली परिषद लाईनें और बन्ने नियमों के अनुसार और अनुमोदित स्थलों पर।
14. खनन और निष्कर्षण कार्य जिसमें चूना और ईंटों पर भट्टे, पत्थर, खदानें और पीड़न शामिल हैं।
15. शमशान और कब्रिस्तान
16. पैट्रोल पम्प और सेवा गैरेज
17. पन-बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र/उपकेंद्र
18. निर्देशक के अनुमोदन से एल०पी०जी० गैस भंडारण गोदाम
19. (क) निम्नलिखित में से किसी एक अर्त के अनुसार और आई० एन०/एच० एन० आई० यूनियों के रूप में पंजीकृत गैर प्रदूषण उद्योग —
 1. विद्यमान गांव आबादी के चारों ओर आधे कि० मी० पर स्थित हो और जहां अनुसूचित सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न सार्वजनिक सड़क/रास्ते से पहुंचा जा सकता है :

$\left. \begin{array}{l} \text{निर्देशक नगर तथा ग्राम} \\ \text{आयोजना विभाग द्वारा} \\ \text{अनुमोदित अनुसार 1} \end{array} \right\}$
--
 2. कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर हो (अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न) पहुंच सड़क के साथ साथ-साथ 100 मीटर अंचल से बाहर हो।
- (ख) जो अनुसूचित सड़कों राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़क/राजस्व रास्ते पर गैर प्रदूषण मध्यम और बड़े पैमाने का कृषि आधारित उद्योग हो।
- (ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मी० प्रतिवन्ध पट्टी में नहीं आना चाहिये।

20. कोई अन्य उपयोग, जिसका निर्णय जन हित में सरकार द्वारा लिया जाये।

भास्कर चटर्जी,

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