हरियाणा सरकार
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग
अधिसूचना

दिनांक 19 नवम्बर, 2004

संख्याः सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/डी.टी.पी./के-टी.सी.पी./2004/2919 पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदान की गई शक्तियों तथा इस निमित्त उन्हें समर्थ बनाने वाली सभी अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, हरियाणा सरकार राजपत्र दिनांक 14 मई, 1985 में प्रकाशित हरियाणा सरकार नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या जे.डी. 4444-10 डी.पी.-84/9714, दिनांक 3 मई, 1985 तथा हरियाणा सरकार राजपत्र, दिनांक 14 जून, 1993, में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या जे.डी. 93/1014, दिनांक 14 जनवरी, 1993, ,द्वारा प्रकाशित घरोंडा के इर्द गिर्द घोषित किये गये नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए उक्त अधिसूचना के अन्तर्गत आने वाले नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र को लागू किये जाने के लिए प्रस्तावित अनुबन्ध क तथा ख में दिये गये निर्वन्धनों तथा शर्तो के स्वरूप को निर्दिष्ट करते हुए निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना प्रकाशित करते हैं ।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात सरकार प्रारूप विकास योजना पर ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, आयोजना भवन, सैक्टर-18 चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से ऐसी योजना के संबंध में यथाविनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त हों, विचार करेगी ।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(के)946/94 दिनांक 20 सितम्बर, 1994/09 नवम्बर, 2002.
2. प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(के)1022/98 दिनांक 10 जुलाई, 1998/09 नवम्बर, 2002.

अनुबन्ध 'क'

नगरपालिका घरोंडा के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना 2021 ई0 पर व्याख्यात्मक टिप्पणी

I. पृष्ठभूमिः

घरोंडा ऐतिहासिक महत्व का शहर है। यहां पर मौजूद दो बुर्जो/किले द्वारों के बीच में स्थित, एक बड़ी सराय के अवशेषों से सिद्ध होता है कि यह मुगल काल से ही राजमार्ग पर एक मुख्य पड़ाव स्थान रहा है। कोस मीनारें, जो कि पुरानी ग्रांड टर्क सड़क के कोस के चिन्ह हैं अभी भी लगभग दो मील के अंतराल पर स्थित है । ये बुर्ज/किले द्वार मुगल वास्तुकला के अति उत्तम नमुने हैं। ये अब जर्जर अवस्था में है। इनको 1632 ई0 पू. में शाहजहां के शासन काल में खान फिरोज द्वारा बनाया गया था। यह कहा जाता है कि ये द्वार दो अलग-अलग व्यक्तियों मामू और भांजा द्वारा बनाये गये थे, यद्यपि दोनों वास्तुकारों ने एक दूसरे को कोई परामर्श नहीं किया परन्तु, फिर भी ये दोनों एक जैसे बने। रेलवे स्टेशन की मौजूदगी के कारण यह स्थान क्षेत्र के एक मुख्य एसैंबलिंग बाजार के रूप में विकसित हुआ है। एक समय में यह करनाल तहसील का मुख्यालय था।

II अवस्थिति तथा क्षेत्रीय सरंचनाः

घरोंडा शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या I (दिल्ली-अम्बाला-अमृतसर ग्रांड ट्रंक रोड) पर दिल्ली व चण्डीगढ़ के बीच करनाल से 17 कि0 मी0 दक्षिण में स्थित है, जो कि चण्डीगढ़ से 146 तथा दिल्ली से 110 कि0 मी0 की दूरी पर है। भौगोलिक रूप से यह 29° 32′ उत्तरी अक्षांश तथा 76° 58′ पूर्वी दिशान्तर पर समुंद्री सतह से 240 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। शहर की नगरपालिका का क्षेत्र 2 वर्ग कि0 मी0 है।

III भू-आकृति विज्ञानः

विस्तृत रूप से शहर के आसपास का क्षेत्र समतल है और जलोढ़ मिट्टी युक्त है, जिसका सामान्य ढाल उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की तरफ यमुना नदी के साथ-साथ है। क्षेत्र बाढ़ से लगभग पूर्णतया मुक्त है और पीने योग्य पर्याप्त मात्रा में भूमिगत जल उपलब्ध है।

IV उपलब्ध अवसंरचना सुविधायेंः

(क) उपयोगिताएंः

घरोंडा शहर में एक 132 के.वी. का विद्युत उप-केन्द्र है। शहर में विभिन्न प्रकार के 5601 विद्युत कनैक्शन हैं। यहां पर जनस्वास्थ्य विभाग के 6 नलकूप हैं जिनसे प्रति व्यक्ति प्रति दिन 110 लीटर पीने के पानी की आपूर्ति होती है। शहर का केवल 35 प्रतिशत क्षेत्र सीवरेज सुविधा युक्त है और पूरे शहर में खुली नालियां हैं। यहां एक 4000 कनैक्शन की क्षमता का दूरभाष केन्द्र है। वर्तमान में शहर में 2458 दूरभाष कनैक्शन चालू हैं।

(ख) सामाजिक अवसरंचना:

शहर में एक शिव वैद्य विद्यालय, एक गुरूकुल और दो राजकीय वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय (लड़के तथा लड़कियों के लिए अलग-अलग) शिक्षा के मुख्य केन्द्र हैं। इसके अतिरिक्त गांव ज्ञानपुरा में एक सरकारी स्नातक महाविद्यालय है, जो कि केवल 4 कि0 मी0 की दूरी पर है और क्षेत्र को शिक्षा की सुविध प्रदान करता है। शहर में द्वितीय श्रेणी की नगरपालिका है। यहां एक पुलिस स्टेशन, जानवरो का अस्पताल, एक सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र है तथा पर्याप्त डाक तथा बैंक सुविधा है।

V शहर का आर्थिक आधार/कार्यात्मक स्तर:

इस क्षेत्र का मुख्य आर्थिक आधार कृषि उत्पाद जैसे धान, गेहूँ और गन्ना आदि हैं। इस क्षेत्र में अनाज के थोक व्यापार की आवश्यकताओं को देखते हुए हरियाणा राज्य कृषि विपणन निगम ने हाल ही में शहर के उत्तर में शहर के बिल्कुल नजदीक एक आधुनिक अनाज बाजार (मंडी) की स्थापना की है जिसका क्षेत्रफल करीब 58 एकड़ है। शहर के आसपास कुछ शीत भण्डारण केन्द्र, राईस शैलर और गोदाम हैं, इसके अतिरिक्त यहां लिबर्टी की सहायक लिबर्टी फुटवेयर कम्पनी है जिसमें उच्च श्रेणी के चमड़ा उत्पादों और चमड़े से संबंधित काम होता है। शहर के पास एक अर्धयांत्रिक ईंटों का भट्ठा भी है। हाल ही में व्यापारिक और औद्योगिक गतिविधियों के आने से हुए आर्थिक निवेश के कारण जनसंख्या की वृद्धि दर और बढ़ने के आसार हैं।

VI जनसंख्या/जनसांख्यिकीय:

शहर की जनसंख्या और क्षेत्र दोनों बढ़ रहे हैं। 1961 में इसकी जनसंख्या 10496 थी जो कि रोजगार के अवसरों में वृद्धि के कारण वर्ष 1971 में 13045 से 1981 में 17,332 और 1991 में 21,147 और 2001 में 30,179 हो गई।

1991 से 2001 में जनसंख्या 42 प्रतिशत की दशकीय वृद्धि दर से 21,147 से 30,179 हो गई। इसी वृद्धि दर से 2011 के लिए 42854 जनसंख्या प्रक्षिप्त की गई है, जबकि 2021 के लिए 40 प्रतिशत की
अनुमानित वृद्धि दर से 60000 की जनसंख्या निर्धारित की गई है।

वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1961	10496	.....
1971	13045	24.29%
1981	17332	32.86%
1991	21147	22.01%
2001	30179	42.71%
2011	42845 (प्रक्षिप्त)	42.00% (प्रक्षिप्त)
2021	60000 (प्रक्षिप्त) + 20000 (प्रक्षिप्त) तेल शोधन नगरी के लिए	40.00% (प्रक्षिप्त)
	80000	

उपरोक्त आकड़ों से पिछले दशक के दौरान दशकीय वृद्धि के बढ़ती प्रवृति का स्पष्ट संकेत मिलता है। यह वृद्धि दर हाल ही के आर्थिक निवेशों के कारण स्थिर रहने की संभावना है जो कि इस क्षेत्र में वाणिज्यिक और औद्योगिक गतिविधियों के कारण हुआ है। विकास योजना को 80000 की जनसंख्या के लिए तैयार किया गया है जिसमें तेल शोधन नगरी, जो कि विकास योजना के क्षेत्र में पड़ती है, की अनुमानित जनसंख्या भी सम्मिलित है।

VII वर्तमान यातायात नैटवर्क:

शहर सड़क एवं रेल द्वारा अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। दोहरी बड़ी विद्युत रेलवे लाईन शहर में से गुजरती है और इसे राज्य तथा देश के अन्य शहरों से जोड़ती है। इसी प्रकार मुख्य ग्रांड ट्रंक सड़क द्वारा दूसरे राज्यों तथा देश के मुख्य शहरों से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है।

VIII नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:

योजनाबद्ध तरीके से विकास हेतु और लोगों को आधुनिक सुविधाएं प्रदान करने हेतु तथा अनियमित वृद्धि को नियंत्रित करने के लिए घरोंडा शहर के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र घोषित करना सरकार के लिए अनिवार्य हो गया था। इसलिए हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या 4444-10डी.पी.-84/9714 दिनांक 3 मई 85 तथा हरियाणा सरकार नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या जे.डी.-93/1014 दिनांक 14 जनवरी 93 द्वारा नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया था जो कि हरियाणा सरकार राजपत्र में क्रमशः दिनांक 14 मई, 1985 तथा 14 जून, 1993 को प्रकाशित किये गये। नियंत्रित क्षेत्र और अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र घरोंडा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963(1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 4(1)(क) के अधीन ड्राईंग संख्या डी.टी.पी(के)530/84 दिनांक 24 फरवरी, 1984 तथा ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(के) 910/93 दिनांक 9 फरवरी, 1993, द्वारा घोषित किया गया।

प्रस्तावनाएं:

उपरोक्त अनुमानों को ध्यान में रखते हुए शहर की वर्ष 2021 ई0 तक 80000 की जनसंख्या के लिए योजना बनाई गई है जिसमें नियंत्रित क्षेत्र में आने वाली तेल शोधन नगरी की जनसंख्या भी सम्मिलित है। वर्तमान शहर का घनत्व 650 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है जो कि काफी सघन है। इसके लिए शुद्ध रिहायशी घनत्व को 200 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर तक रखने का सुझाव है। चूंकि घरोंडा का वर्तमान में अधिकांश विकास मुख्य रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग (जी.टी.रोड) के पश्चिम तक ही सीमित रहा है और पूर्व में छुटपुट विकास हुआ है, लेकिन पश्चिम में रेलवे लाईन और सड़क के बीच सीमित मात्रा में भूमि की उपलब्धता के कारण समस्त शहरीकरण प्रस्तावनाओं को जी.टी.रोड़ के एक ही तरफ सीमित करना संभव नहीं है। इसलिए शहर की वर्तमान वृद्धि की प्रवृति को देखते हुए एवं भविष्य के विकास के लिए सुगठित क्षेत्र को नियोजित करने के लिए शहरीकरण की प्रस्तावनायें वर्तमान जी.टी.रोड़ के समानान्तर दोनों तरफ की गई हैं। क्योंकि सड़क पर भारी यातायात का आवागमन रहता है अतः यातायात अवरोधों और भीड़ भाड़ से बचने के लिए एक उपरगामी पुल प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान वृद्धि की प्रवृति के साथ तालमेल रखते हुए शहर का प्रस्तावित विकास विशेषतया राजमार्ग और रेलवे लाईन के मध्य वर्तमान शहर के विस्तार के रूप में समायोजित किया गया है। समस्त विकास योजना में सम्पूर्ण विकास योजना क्षेत्र को विभिन्न शहरी भूमि उपयोगों जैसे कि औद्योगिक, रिहायशी, वाणिज्यिक आदि के लिए दस सैक्टरों में विभाजित करने का प्रस्ताव है। यह भूमि उपयोग वर्तमान स्थितियों, भौगोलिक परिपेक्ष, सुगम यातायात के प्रवाह और सुविधा को भविष्य और वर्तमान के संदर्भ में देखते हुए प्रस्तावित किया गया है। मुख्य सड़क तंत्र को योजना में जालीय प्रतिरूप के आधार पर प्रस्तावित किया गया है इस शहर को 100 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के घनत्व के साथ एक मध्यम घनत्व वाले शहर के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव किया गया है और इस प्रकार लगभग 838 हैक्टेयर शहरीकरण योग्य क्षेत्र की आवश्यकता होगी (वर्तमान नगरपालिका सीमा के अन्दर का और तेल शोधन नगरी का क्षेत्र भी सम्मिलित है)। इस प्रस्तावित शहरी क्षेत्र के अतिरिक्त सम्पूर्ण क्षेत्र को अभी के लिए कृषि क्षेत्र के रूप में रखा गया है। भविष्य में आवश्यकता पड़ने पर कुछ और क्षेत्र भी शहरीकरण के लिए सम्मिलित किया जा सकता है। इस योजना में प्रस्तावित मुख्य भूमि उपयोगों का विवरण संक्षिप्त रूप में निम्न अनुसार है:

तालिका-II

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नियंत्रित क्षेत्र के भीतर का क्षेत्र (हैक्टेयर में)	नगरपालिका सीमा के भीतर का क्षेत्र (हैक्टेयर में)		कुल क्षेत्र (हैक्टेयर में)	प्रतिशत
			पुरानी नगरपालिका सीमा में	बढी हुई नगरपालिका सीमा में		
1	रिहायशी	65	126.43	197.57	389	46.42
2	वाणिज्यक	.....	50.00	.....	50	5.97
3	औद्योगिक	.....	95.77	56.23	152	18.14
4	परिवहन तथा संचार	.....	45.25	14.75	60	7.16
5	जन उपयोगिताए	30	15.05	12.95	58*	6.92
6	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग	.....	47.81	16.19	64	7.64
7	खुले स्थान (हरित पट्टी समेत)	.....	9.71	55.29	65	7.75
	कुल	95	390.02	322.98	838	100

* बोटलिंग संयंत्र सहित

रिहायशी:

सैक्टर 1, 2, 8(पार्ट) और 9 रिहायशी सैक्टरों के रूप में प्रस्तावित है जबकि वर्तमान शहर को सैक्टर 3 के रूप में दर्शाया गया है। प्रस्तावित शुद्ध रिहायशी घनत्व 200 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर (80 व्यक्ति प्रति एकड़) है। 80,000 की जनसंख्या को समायोजित करने के लिए कुल 389 हैक्टेयर रिहायशी क्षेत्र की जरूरत है। इस क्षेत्र में सहायक एवं गौण उपयोग जैसे विद्यालय, दुकानें, स्वास्थ्य केन्द्र, धर्मिक सुविधायें और स्थानीय स्तर के खुले क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे वर्तमान शहर की भीड़ भाड़ को कम करने और अतिरिक्त जनसंख्या को समायोजित करने के लिए अधिक सैक्टर प्रस्तावित किये गये हैं। इंडियन ओयल कारपोरेशन टाऊनशिप के अतिरिक्त संपूर्ण रिहायशी क्षेत्र को पांच रिहायशी सैक्टरों में विभाजित किया गया है। इनमें से सैक्टर-3 वर्तमान शहर है जिसमें कुछ क्षेत्र इसके प्राकृतिक विस्तार के लिए दक्षिण की तरफ रखा गया है और अन्य चार सैक्टर नये सैक्टर हैं। सैक्टर का एक भाग पूर्व में बने मौजूदा रिहायशी क्षेत्र को समायोजित करने के लिए रिहायशी उपयोग हेतु चिन्हृत किया गया है। सैक्टर-10 इंडियन ओयल कारपोरेशन टाऊनशिप है।

वाणिज्यिक:

खुदरा व्यापार गतिविधियां वर्तमान शहर में अधिकतर मुख्य सड़कों के साथ बाजार के रूप में स्थित है जबकि कुछ गतिविधियां बाद में जी.टी.रोड़ के पास भी आ गई हैं। अधिकांश रिहायशी सैक्टरों में पड़ोस पद्धति पर आधारित वाणिज्यिक सुविधायें निवासियों के दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त मात्रा में प्रस्तावित की गई हैं। इसके अतिरिक्त, जैसा कि पहले वर्णन किया जा चुका है, हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड द्वारा एक बड़ी मण्डी (थोक अनाज बाजार) सैक्टर-4 में 23.5 हैक्टेयर क्षेत्र में स्थापित की गई है। इसी सैक्टर में कुछ और क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोगों जैसे कि गोदामों और अनाज मण्डी के विस्तार के लिए रखा गया है जिसको जी.टी.रोड़ तथा रेलवे लाईन से पहुंच प्राप्त है। इस प्रकार नये शहर में थोक व्यापार एवं सिटी सैंटर के लिए कुल 50 हैक्टेयर भूमि को वाणिज्यिक उपयोग हेतु रखा गया है। यह समस्त क्षेत्र नगरपालिका सीमा के अन्दर ही पड़ता है।

औद्योगिक:

वर्तमान में शहर में कृषि आधारित उद्योगों की प्रधानता है जैसे कि राईस शैलर, शीत भण्डारण, एक रबड़ और चमड़ा प्रशोधन संयंत्र जुते बनाने के लिए और अर्धयांत्रिक ईंट भट्ठा, जिनमें औद्योगिक कामगारों का प्रतिशत कम है। यह देखा गया है कि अधिकतर कामगार करनाल से यहां काम करने आते हैं। यह अनुमान लगाया जाता है कि सुविधाओं और आर्थिक निवेशों के प्रस्तावित विकास के कारण शहर में औद्योगिक कामगारों का अनुपातिक भाग पर्याप्त मात्रा में बढ़ेगा। यह अनुमान लगाया गया है कि 80,000 की प्रस्तावित कुल जनसंख्या का कम से कम 33 प्रतिशत अर्थात् 26400 कामगार घरोंडा में होंगे। इन कामगारों का कम से कम 40 प्रतिशत (10500) औद्योगिक क्षेत्र में कार्यरत होगा। इस शहर के समीप पानीपत जिले के बाहोली में तेल शोधनशाला के स्थापित होने के बाद घरोंडा में सहायक ईकाईयों के स्थापित होने के अवसर बढ़ गये हैं। शहर के औद्योगिक विकास के लिए उत्तर की तरफ 152 हैक्टेयर भूमि पर दो सैक्टर संख्या 5 और 6 विकसित करने का प्रस्ताव है जो कि नगरपालिका सीमा के अन्दर ही पड़ते हैं।

यातायात तथा संचार:

घरोंडा शहर रेलवे लाईन और जी.टी.रोड़ दोनों पर अवस्थित है और सम्पूर्ण क्षेत्र के साथ अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। इसके अतिरिक्त यह अनेक ग्राम सम्पर्क सड़कों द्वारा पूर्व में ज्ञानपुरा, ढींगढ़ माजरा, कैमला और पश्चिम में कोहांड, संटौड़ी से जुड़ा हुआ है। वर्तमान शहर की आंतरिक सड़कें अन्य शहरों की तरह भीड़ भाड़ भरी और अव्यवस्थित हैं। शहर के जी.टी.रोड़ पर स्थित होने के कारण भी नगरपालिका सीमा के अन्दर जी.टी.रोड़ पर भीड़ भाड़ बढ़ गई है। जी.टी.रोड़ के दोनों तरफ शहरीकरण की वर्तमान प्रस्तावनाओं के पश्चात् यह भीड़ भाड़ और बढ़ने के आसार हैं। जी.टी.सड़क पर इस भीड़ को कम करने के लिए सैक्टर 6, 7, 8 और 9 के साथ एक परिवर्ती सड़क (वी-2) दी गई है। जी.टी. सड़क के दोनों तरफ वर्तमान आबादी क्षेत्र से बाहर एक 60 मीटर/30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है।

सम्भावित वाणिज्यिक और औद्योगिक यातायात की भारी मात्रा को समायोजित करने के लिए वाणिज्यिक क्षेत्र और औद्योगिक क्षेत्र के मध्य 30 मीटर चौड़ी पूर्व-पश्चिम सड़क प्रस्तावित की गई है। अन्य मुख्य सड़कें इन सैक्टरों के चारों तरफ विभिन्न भूमि उपयोगों को जोड़ते हुए प्रस्तावित है जो कि 30 मीटर की चौड़ाई के साथ वी-3 स्तर की हैं।

सैक्टरों के अन्दर निम्न स्तर की सड़कें व्यक्तिगत उपयोगों को पहुंच प्रदान करेंगी। विकास योजना में दी गई विभिन्न सड़कों की चौड़ाई/आरक्षण निम्न प्रकार है:

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
(I)	V.1 (a) राष्टीय राजमार्ग-I (जी.टी.सड़क)	दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान चौड़ाई
(II)	V-1 (b)	वर्तमान चौड़ाई जो कि कम से कम 30 मीटर तक बढ़ानी है।
(III)	V-2	दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ 45 मीटर चौड़ी सड़क
(IV)	V-3	30 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़क

रेलवे ट्रैक और रेलवे स्टेशन आदि के साथ वर्तमान भूमि आरक्षण यातायात एवं संचार के भूमि उपयोग के अन्तर्गत समाहित किया गया है। वर्तमान शहरीकरण योग्य सीमा में यातायात एवं संचार प्रस्तावनाओं के लिए लगभग 60 हैक्टेयर क्षेत्र रखा गया है।

जनउपयोगितायें:

वर्तमान में लगभग 5 हैक्टेयर क्षेत्र ग्रिड उपकेन्द्र के लिए उपयोग में लाया जा रहा है। यह क्षेत्र सैक्टर-8 का हिस्सा है और इसे ऐसे ही समायोजित किया गया है। इसके अतिरिक्त वर्तमान उपकेन्द्र के पूर्व में उसके विस्तार हेतु लगभग 4 हैक्टेयर क्षेत्र चिन्हृत किया गया है। घरोंडा में नलकूप आधारित जल आपूर्ति है और पानी का प्रारंभिक स्तर पर ही शोधन किया जाता है और अलग से जल शोधन संयंत्र की आवश्यकता नहीं है। रेलवे लाईन के दूसरी तरफ मालकपूरा सड़क पर सिवरेज निष्पादन हेतु लगभग 10 हैक्टेयर क्षेत्र रखा गया है। इस प्रकार कुल 58 हैक्टेयर भूमि विकास योजना में जनउपयोगिताओं के लिए प्रस्तावित की गई है। 16 हैक्टेयर भूमि बोटलिंग संयंत्र के लिए पहले से ही प्रयुक्त हो रही है। शहर के ठोस कचरे को नियंत्रित क्षेत्र से बाहर ज्ञानपुरा सड़क पर गांव चौड़ा के निचले क्षेत्र में निष्पादित किया जायेगा।

सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक:

वर्तमान में घरोंडा एक तहसील स्तर का शहर है और यहां सरकारी और सार्वजनिक क्षेत्र के कार्यालय है। ये कार्यालय शहर के विभिन्न भागों में पुराने भवनों में, जिनमें कुछ निजी घरों में हैं, बिखरे हुए हैं। इसलिए सैक्टर-3 और 7 में वर्तमान क्षेत्र के साथ लगभग 64 हैक्टेयर का एक छोटा क्षेत्र सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक उपयोगों के लिए प्रस्तावित किया गया है ताकि ये सभी कार्यालय, नये कार्यालयों जो कि शहर के विकास के बाद आयेंगे, यहां स्थापित किये जायेगें। इस क्षेत्र में सैक्टर-7 में पड़ने वाला आर्मी कैमपिंग ग्राऊंड का क्षेत्र समाहित है।

खुले क्षेत्र:

शहरीकरण योग्य क्षेत्र में लगभग 65 हैक्टेयर क्षेत्र पर खुले क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। इनमें रिंग रोड़ के साथ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी, सैक्टर 2 और 9 में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 1 के साथ 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी, अन्य सैक्टरों में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या एक के साथ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी और बाजिदा जल वितरिका के साथ 15 मीटर चौड़ी हरित पट्टी शामिल है। उपरोक्त के अतिरिक्त सैक्टर 2 और 9 में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 1 के साथ दी गई 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी को पार्क के रूप में विकसित करने की प्रस्तावना है। इस पार्क के अतिरिक्त प्रत्येक सैक्टर में खुले क्षेत्र नियमानुसार दिये जायेंगे।

कृषि जोन:

शेष का नियन्त्रि क्षेत्र जैसे शहरी क्षेत्र के बाहर के अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र को कृषि क्षेत्र के रूप में आरक्षित किया गया है। लेकिन इस से इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन निर्माण एवं विकास नहीं रूकेगा जैसा कि आबादी के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अर्न्तगत है, और कृषि क्षेत्र के संधारण तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक और संबंध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

जोनिंग विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैद्य बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

अंचल विनियम

घरोंडा के इर्द गिर्द नियंत्रि क्षेत्रो में उपयोग एवं प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(के)1022/98 दिनांक 10 जुलाई, 1998/9 नवम्बर, 2002. में दर्शाए अनुसार।

I- सामान्य

1 घरोंडा के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को घरोंडा के नियंत्रित क्षेत्र और अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना अंचल विनियम कहा जाये।

2 ये विनियम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे ।

II. परिभाषायें

इन विनियमों में ;

(क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित

(ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय हैं, नियमों के भाग-VII में वर्णित नियम

(ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(के)1022/98 दिनांक 10 जुलाई, 1998/9 नवम्बर, 2002.

(घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फ0क्षे0अनु0)" से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;

(ङ) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या अनुषंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों ;

(च) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भॉप या गन्ध धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों ;

(छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोंड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता है ;

(ज) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों ;

(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, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो ;

(ञ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो)

(ट) "हानिकारक या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों ;

(ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है, विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रो के प्रकाशन की तिथि, जो कि नीचे दिये गये है:

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वस्तविक तिथि
1	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या-4444-10डी.पी-84/9714 दिनांक 3 मई, 1985 द्वारा अधिसूचित एवं हरियाणा राजपत्र में दिनांक 14 मई, 1985 को प्रकाशित नियंत्रित क्षेत्र	14 मई, 1985
2	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या-जे. डी. -93/1014 दिनांक 14 जनवरी, 1993 द्वारा अधिसूचित एवं हरियाणा राजपत्र में दिनांक 14 जून, 1993 को प्रकाशित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र	14 जून, 1993

(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 निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो ;

(ढ) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा ;

(ण) "नियमों" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम 1965 ;

(त) "सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता" से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति एकड़ व्यक्तियों की संख्या ;

(थ) "सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबन्ध हो ;

व्याख्या

(1) सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारो ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है ।

(2) "सैक्टर सघनता" या "कालोनी सघनता" की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लाट में औसतन तीन आवासीय इकाईयां होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लाट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / वर्ग आवास काम्पलैक्स की अंचल योजना में संभावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लाट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।

(द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल 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 सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और नियम में उनको दिया गया है ;

(न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है-

(i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग ; तथा

(ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणियां

(1) फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण / कृषि अंचल में आवादी से वाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबन्ध शासित होगा ;

(2) फार्म शैड, "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।

(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 में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है ;

(ब) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो ;

(भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि ;

(म) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो :

(य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो ;

(य क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है;

(य ख) अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), में इन्हें दिया गया है ;

(य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुवन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये ;

(य घ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो अनन्य साफटवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रोद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्वलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।

(य ड.) "साईबर सिटी" से अभिप्राय है, परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफटवेयर कम्पनियां / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

(य च) इन विनियमों में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों तथा अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे जो उन्हें अधिनियम में दिये गये हैं ।

III- (i) मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

(i) रिहायशी अंचल
(ii) वाणिज्यिक अंचल
(iii) औद्योगिक अंचल
(iv) परिवहन तथा संचार अंचल
(v) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
(vi) जनउपयोगिता अंचल
(vii) खुले स्थान अंचल
(viii) कृषि अंचल

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

IV सैक्टरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियमन-ण में क्रमांक-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये है ।

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबंध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन एवं किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर

(1) वाणिज्यिक जोन एवं संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में 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 उपबंध (1) के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

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

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
(I)	V-1 (a) राष्ट्रीय राजमार्ग I (जी.टी.सड़क)	दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी के साथ वर्तमान चौड़ाई
(II)	V-1 (b)	वर्तमान चौड़ाई जो कि कम से कम 30 मीटर तक बढ़ाई जानी है।
(III)	V-2	दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ 45 मीटर चौड़ी सड़क
(IV)	V-3	30 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़क

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

IX औद्योगिक अननुरूप उपयोग

विकास योजना में औद्योगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी:

(क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित वाह्य बिकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा।

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

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

X अननुरूप उपयोग बन्द करना

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

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

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

XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

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

XII अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्टि स्थल

प्लाट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण 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 XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है ; तथा

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

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार

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

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

(2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसैंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा।

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

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

क्रम संख्या	उपयोगिता किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	विशेष कथन
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175	
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150	
3	वाणिज्यिक			
	(क) एकीकृत निगमन	40 प्रतिशत	150	सैक्टर के कुल प्लाट क्षेत्र का हिसाब लगाते समय वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्लाट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाना है।
	(ख) व्यक्तिगत स्थल	100 प्रतिशत	300	इस सैक्टर के कुल प्लाट क्षेत्र की गणना के लिए उस वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल प्लाट का जिसमें यह योजना बनाई गई है, केवल 35 प्रतिशत क्षेत्र प्लाट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाये ।
4	भांडागार	75 प्रतिशत	150	-

ध्यान देने योग्य:-

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

XV भवनों की अगली और पिछली ओर भवन पंक्ति

यह नियम 51, 52 तथा 53 में उपबन्धित अनुसार होगी ।

XVI वस्तुकला संबंधी नियंत्रण

प्रत्येक भवन नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

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 उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

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

(i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो ;

(ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती ;

(iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है ; एवं

(iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:- इन विनियमों में प्रयुक्त शब्द क्रय (खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि ।

XVIII सघनता

प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी एवं 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 जोन / ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था

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

	फार्म का आकार	आवासीय इकाई का भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र (मुख्य भवन)	फार्म छायावान के लिए भूमि तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र (अनुषंगी भवन)
(i)निर्मित क्षेत्र	2 एकड़	100 वर्गमीटर	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
प्रत्येक अतिरिक्त 0.25 एकड़ भूमि के लिए मुख्य भवन के हेतु 10 वर्गमीटर परन्तु अधिकतम 200 वर्गमीटर			
		अधिकतम ऊंचाई मुख्य भवन इकाई	अनुषंगी भवन
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		6 मीटर एक मंजिल	4 मीटर एक मंजिल

(iii) दूरी:

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाऊस से संबंद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

(क) जहां सड़क अनुसूचित सड़क का वाईपास है 100 मीटर

(ख) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है 30 मीटर

(ग) कोई अन्य सड़क 15 मीटर

(iv) पहुँच सड़क

(क) फार्म की पहुँच सड़क कम से कम 13.5 मीटर (45 फुट) चौड़ी होगी।

(ख) यदि पहुँच सड़क एक से अधिक फार्मों के लिए हो तो कम से कम 18.30 मीटर (60 फुट) चौड़ी होना चाहिए।

(v) तहखाना

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

(vi)परछती तल में पुश्तवान, अटारी

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

(vii) सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास

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

(ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, 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 मलाश्य की व्यवस्था की जाये।

(घ) मलाश्य और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।

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

(XX) विकास योजना में ढील:

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

(XXI) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क / साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-

(i) अवस्थिति

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

(ख) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सड़क वी-1 / एम-1 तथा वी-2 / एम-2 के साथ लगते हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।

(ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) "आकार"

क्र0सं0	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी 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 एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवेलैंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।

(ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांन्छित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

(II) अन्य क्रियाकलाप

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरैन्ट, इंश्योरैंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।

(ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा ;

(ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लाटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी

(घ) साईबर सिटी प्रोजैक्ट यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

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

परिशिष्ट क

भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	डपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण

	240	कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250	रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक 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 उघोग
	330	व्यापक उद्योग
	340	भारी उद्योग
400	परिवहन तथा संचार	
	410	रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	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	खेलकूद 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
800	कृषि भूमि	
	810	मार्किट गार्डन
	820	फलोद्यान तथा नर्सरियां
	830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
	840	चराई भूमि तथा चरागाहें
	850	वन भूमि

860	छलदल भूमि
870	वंजर भूमि
880	जलमग्न भूमि

परिशिष्ट ख

I. रिहायशी जोन

(i)	टावारसीय	निदेशक द्वारा सैक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के अनुसार ।
(ii)	बोर्डिंग हाऊस	
(iii)	सामाजिक, सामुदायिक, धर्मिक और आमोद-प्रमोद गृह	
(iv)	जन उपयोगिता भवन	
(v)	शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो	
(vi)	स्वास्थ्य संस्थायें	
(vii)	थ्सनेमा	
(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)	नर्सरियां और हरित गृह	
(xiv)	रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें	
(xv)	सितारा होटल	सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार।
(xvi)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें	
(xvii)	साईवर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	

II. वाणिज्यिक जोन

(i)	परचून व्यापार	जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए निर्धरित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है
(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 संस्थापनायें	
(viii)	प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास	
(ix)	स्थानीय सेवा उद्योग	
(x)	जन उपयोगिता भवन	
(xi)	पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज	
(xii)	माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड	
(xiii)	वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड	
(xiv)	नगर पार्क	
(xv)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है	

III.	औद्योगिक जोन		
	(i)	हल्के उद्योग	सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित सीमा।
	(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 तांगा और रिक्शा स्टैंड	
	(ix)	जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें	
	(x)	पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज	
	(xi)	निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम	
	(xii)	निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग	
	(xiii)	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/ सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां	
IV.	परिवहन तथा संचार जोन		
	(i)	रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग	सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर ।
	(ii)	परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र	
	(iii)	हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन	
	(iv)	तर घर और टेलीफोन कार्यालय	
	(v)	प्रसारण केन्द्र	
	(vi)	दूरदर्शन केन्द्र	
	(vii)	अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां	
	(viii)	पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज	
	(ix)	पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड	
V.	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल		
	(i)	सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना	सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।
	(ii)	शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें	
	(iii)	चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें	
	(iv)	नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाए 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	
VI	खुले स्थान		
	(i)	खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान	निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।
	(ii)	पार्क तथा हरित पट्टी	
	(iii)	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि	
	(iv)	निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति/शैल्टर	
	(v)	निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग	
	(vi)	अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।	
VII	जन उपयोगितायें		
	(i)	जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं	सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।
	(ii)	जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है	

(iii इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है
(iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्कस

VIII विल्कुल निषिद्ध उपयोग
उचित लाइसेंस के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रज्जवलनीय सामग्री का भंडारण

IX कृषि जोन
(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
(iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
(v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो
(vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण प्लान्ट
(vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
(viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
(ix) बेतार केन्द्र
(x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
(xi) मौसम कार्यालय
(xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
(xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
(xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादानें और क्रैशिंग शामिल है।
(xv) शमशान और कब्रिस्तान
(xvi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
(xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र
(xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम

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

(xix) (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
(i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो
(ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद्ध में उल्लेखित आधा कि.मी. की जोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर

निदेशक, नगर तथा आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा अनुमोदित अनुसार।

(ख) प्रदूषण रहित मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजस्व रास्तों पर,
(ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए
(xx) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तरां तथा मोटल्स
(xxi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
(xxii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

परिशिष्ट-1
सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

(अ) कम्प्यूटर डिवाईसिज के अन्तर्गत :
डैस्कटाप
पर्सनल कम्पयूटरर्स
सरवर्स
वर्क स्टेशन
नोडस
टरमिनलस
नैटवर्क पी.सी.
होम पी.सी.
लैपटॉप कम्पयूटरर्स
नोट बुक कम्पयूटरर्स
पामटॉप कम्पयूटरर्स/पी.डी.ए.

(आ) नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :
नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.मेमारी
डी.आई.एम.एम.मेमोरी
सैन्ट्रल प्रोसैंसिग यूनिट(सी.पी.यू.)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
प्रोसैसर का प्रौसेसर / प्रोसैसर पावर मोडयूल / अपग्रेड

(इ) स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गत :
हार्ड डिस्क ड्राईवस/हार्ड ड्राईवस
आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फलोपी डिस्क ड्राईव
सी.डी. रोम ड्राईव
टेप ड्राईवस डी.एल.टी. ड्राईवस/डी.ए.टी.
ओपटीकल डिस्क ड्राईव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज

(ई) टन्य :
की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स

(उ) प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजैट
डेस्कजैट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लाटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स

(ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद :
हब्ज
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सनट्रेटर्स
ट्रांसरिसिवर्स

(ए) सोफटवेयर के अन्तर्गत :
एप्लीकेशन्स साफटवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर

(ऐ) **कम्पयूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई

(ओ) **नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :**
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लाक
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
सरफेस माउंट बक्से

(औ) **कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फलोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजैट कारटेजिस
आऊटपुट डिवाईसिस को लगने वाली इंक

(अं) **इलैक्ट्रोनिक कम्पोनेन्ट :**
प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टैग्रेटिड सर्किट्स/आई.सी.एस.
डायोड्स/थाईरिस्टर/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्श, रोकर्स इत्यादि)
प्लगस/सोकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
कनेक्टर
माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फयूजिस

(अः) **टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**
टैलीफोन
विडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचैंज
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना एवं मास्ट
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टीज.
वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

- वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(क) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें तथा व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें है जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :

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

ध्यान देने योग्य :-

सेवाएं जो निम्नलिखित में शामिल नहीं हैं :

(i) सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां

(ii) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं

(iii) इन्टरनैट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड पूर्ण करते हैं, तो उन्हें सम्मिलित किया जा सकेगा :

(i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स

(ii) काल सैन्टरज़

(iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन

(iv) डाटा प्रोसैसिंग

(v) अभियान्त्रिकी एवं रचना

(vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज

(vii) मानव संसाधन सेवायें

(viii) बीमा दावा निपटान क्रम

(ix) लीगल डाटा बेस

(x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन

(xi) पे-रोल

(xii) सुदूर रख-रखाव

(xiii) राजस्व लेखे

(xiv) सपौर्ट सैन्टरज तथा

(xv) वैब-साईट सर्विसेज ।''।

भास्कर चैटर्जी,
वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
NOTIFICATION

The 19th November, 2004

No. C.C.P. (N.C.R.)/D.D.P./K.-G.C.A./2004/2919.— 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), and all other powers enabling him in this behalf, the Governor of Haryana hereby publishes the following draft development plan for the controlled area and additional controlled area declared around Gharaunda vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 4444-10DP-84/9714, dated the 3rd May, 1985, published in Haryana Government Gazette dated the 14th May, 1985 and notification No. JD-93/1014, dated the 14th January, 1993, published in Haryana Government Gazette, dated the 14th June, 1993, signifying the nature of restrictions and conditions as given in Annexures A and B proposed to be made applicable to the controlled area and additional controlled area covered by said notification.

Notice is hereby given that the draft development 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 and 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 the draft development plan before the expiry of the period so specified.

Drawings

1. Existing Land use Plan–Drawing No. DTP(K)946/94, dated the 20th September, 1994/ the 9th November, 2002..
2. Draft Development Plan Drawing No. DTP(K)1022/98, dated the 10th July, 1998 / the 9th November, 2002.

ANNEXURE –A

Explanatory Note on the Draft Development Plan 2021 AD for the Controlled Area and Additional Controlled Area around Municipal Town Gharaunda.

I. Background:

Gharaunda is a town of historical importance. It appears to have remained an important halting place on the Highway ever since the Mughal times as is evident by the ruins of a Big Sarai between the two existing Burj / Fort gates which are still virtually intact. Kos-minars which marks the Kos of the Old Grand Trunk road are still standing at intervals of about two miles. These Burja / fort gates are a very fine and strinking specimen of earlier Mughal Architectures. It is in ruins now. It was built by Khan Firoz during the reign of Shah Jahan around 1632 A.D. It is said that these gates are constructed by two different persons Mamu and Bhanja but these came out to be a similar structure though the two Architects did not consult each other. Because of having a railway station, the place has developed as an important Assembling Market of the area. At one time it was Headquarter of Karnal Tehsil.

II. Location and Regional Setting:

The town of Gharaunda is situated on the National Highway No.–1 (Delhi- Ambala- Amritsar G. T. Road) between Delhi and Chandigarh at a distance of about 17 Kilometres south of Karnal which is about 146 Kilometres from Chandigarh and 110 Kilometres from Delhi. Geographically, it is situated at 29° 32' North latitude and 76° 58' east longitude at 240 metres above Sea-Level. The municipal area of the town is 2 Square Kilometres

III. Physiography:

By and large, the surrounding area of the town is flat, alluvium, plain with a gradual slope from North-West to South-East along the River Yamuna. The area is mostly free from flooding and potable sub-soil water is available in abundance.

IV. Availability of Infrastructure:

(a) **Utilities :** There is a 132 kilovolts Sub Station of Electricity in Gharaunda town. The town has 5601 numbers of electric connections of various categories. There are 6 numbers of Tubewells of Public Health Department providing 110 liters of drinking water per capita per day. Only 35% area of the town is served by sewerage facility and there are open drains in the whole town. There is a Telephone Exchange having capacity of 4000 connections. At present there are 2458 nos. of telephone connections working in the town.

(b) **Social Infrastructure :** There is a Shiv Vaid Vidayala, a Gurukul and two government Senior Secondary Schools (both for Boys and Girls separately), which are the principle centers of Education. Besides this, there is a government Degree College at village Gianpura just at a distance of about 4 Kilometres which also facilitates the area in the field of Education. The town has class–II municipality. It has a Police Station, Veterinary Hospital, Community Health Centre and sufficient post and banking facilities.

V. Economic Base of the Town / Functional Status:

The economy of this area is mostly agricultural produce such as paddy, wheat and sugarcane etc. In order to cater to wholesale commercial needs in grain trading in this region, the Haryana State Agricultural Marketing Board has recently established a Modern Grain Market (Mandi just close to the town on its northern side in an area of about approximately 58 acres). There are a few cold storage's, Rice Sheller's, warehouses in and around the town and in addition to this, there is a Liberty Footwear company and its sister liberty concern dealing with quality leather and leather products. There is a semi mechanized brick kiln adjacent to the town. The trend of growth rate of population is expected to increase further with the recent economic inputs being added to this area in the form of commercial and industrial activity that has taken place recently.

VI. Population / Demography:

The town is growing both in population as well as in size. Its population was 10,496 in 1961 and due to increase in employment opportunity it rose to 13,045 in the year 1971 to 17,332 in 1981 and 21,147 in 1991 and 30,179 in 2001.

The population has grown from 21147 to 30179, 1991 to 2001 with a decennial growth rate of about 42%. Assuming the same growth rate the projected population in 2011 is estimated as 42854 and 60,000 in 2021 with an assumed growth rate of 40%.

Year	Population	Decennial Growth Rate
1961	10496	--
1971	13045	24.29%
1981	17332	32.86%
1991	21147	22.01%
2001	30179	42.71%
2011	42845 (Projected)	42.00% (Projected)
2021	60000 (Projected)	40.00% (Projected)
	+ 20000 (Projected) of Refinery Township	

	80000	

The above figures clearly indicate an increasing trend in the decennial growth over the past decade. This growth rate is expected to remain constant with the recent economic inputs being added to this area in the form of commercial and industrial activity that has taken place recently. The Development Plan is prepared for the population of 80000 including the estimated population of refinery township falling in the area of this development plan.

VII. Existing Transport Network:

The town is well connected by rail and roads. Double broad-gauge, electric railway line passes through the town and connects the town with the other towns of the state as well as other towns of the country. Similarly the town is well-connected through the main G. T. Road with the other states or with the other important towns of the country making it accessible from other places.

VIII. Need for Declaration of Controlled Areas :

In order to channelise the development in a planned manner and to provide modern living to the people and to control the haphazard and piecemeal growth, it had become necessary for the Government to declare the controlled area around Gharaunda Town. Thus vide Haryana Government Town and Country Planning Department notification No. 4444-10DP-84/9714, dated the 3rd May, 1985 and notification No. JD-93/1014, dated the 14th January, 1993, Controlled area and Additional controlled area were declared which were published in Haryana Government Gazette dated the 14th May, 1985 and the 14th June, 1993, respectively. The Controlled Area and Additional Controlled Area Gharaunda were declared under section 4(1)(a) of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), vide Drawing No. DTP(K) 530/84, dated the 24th February, 1984 and Drawing No. DTP(K) 910/93, dated the 09th February, 1993.

Proposals:

Keeping in view the above projections, the town is being planned for population of 80000 by the year 2021 A.D. including population of Refinery Township falling in the controlled area. The existing town is highly congested with a density as high as 650 persons per hectare. It is proposed to bring down the net residential density to 200 persons per hectare. Though presently most of the development of Gharaunda is limited only to the west of National Highway (i.e. G. T. Road) with only sporadic development on its east, however, in view of the limited strip of land available on the west, between the railway line and the road, it will not be possible to restrict entire urbanization proposals on one side of the G. T. Road. Thus in order to plan a compact area for future development and keeping in view the recent growth trend of the town, the urbanization proposals have been kept on both sides parallel to the existing G. T. Road. Since the road carries heavy through traffic, an over bridge has been proposed to avoid traffic jams and congestion. To keep harmony with the present growth trends, the proposed development of the town specially in the portion between the highway and railway line is envisaged in the form of extension of the existing town.

The overall development plan proposes to divide the entire development plan area into ten sectors containing various urban land uses like industrial, residential, commercial etc. The location of these land uses has been done keeping in view the existing conditions, geographic aspects, easy traffic flow and convenience to the future and the present uses. The major road system as indicated on the plan is proposed to be in the grid pattern. This town is proposed to be developed as a medium density town with an overall density of 100 persons per hectare and would thus need an urbanisable area of 838 hectares approximately (including the area within the existing municipal limits and Refinery Township). The entire area beyond this proposed urbanized zone is being kept as a agriculture zone for the present. At a later stage, if need be, some more area can be included for urbanization. Detail of major land uses proposed in this plan is briefly given below:

TABLE - II

Serial Number	Land Use	Area within controlled Area	Area within Municipal Limits (Hectares)		Total Area (hectares)	%age to total
			Old M.C. Limit	Extended M.C. Limit		
1	Residential	65	126.43	197.57	389	46.42%
2	Commercial	--	50.00	--	50	5.97%
3	Industrial	--	95.77	56.23	152	18.14%
4	Transport and Communication	--	45.25	14.75	60	7.16%
5	Public Utilities	30	15.05	12.95	58*	6.92%
6	Public and Semi Public	--	47.81	16.19	64	7.64%
7	Open Spaces including Green Belt	--	9.71	55.29	65	7.75%
Total		95	390.02	322.98	838	100.00%

* Including bottling plant

Residential:

Sectors 1, 2, 8 part and 9 are proposed as residential sectors whereas area shown as Sector 3 is the existing town. The proposed net residential density is 200 persons per hectare (80 persons per acre). The total residential area required to accommodate 80,000 population is 389 hectares. This area would include the ancillary and allied activities like schools, shopping centres, health centres, religious facilities and local level open spaces etc. More sectors have been proposed to decongest the existing town and accommodate the additional population. The entire residential area has been divided into 5 residential sectors except Indian Oil Corporation township. Out of these, sector no. 3 is the existing town along with some area for its natural expansion towards South and the other four sectors are new sectors. A part of Sector – 8 has also been earmarked for residential use in order to accommodate the existing residential area which has sprung up in the past. Sector–10 comprises of Indian Oil Corporation township.

Commercial:

Within the existing town the retail commercial activity is mostly located along the main roads of the town in the form of bazaar with some activity also coming up later near the G. T. Road. Though most of the residential sectors would have adequate provision in the form of neighbourhood shopping for day to day shopping of residents. In addition, as mentioned earlier, a big mandi (wholesale grain market) has been established by the Haryana State Agricultural Marketing Board covering an area of 23.5 hectares located in Sector – 4. In this very sector, some more area has been zoned for commercial purposes i.e. to provide warehousing and expansion of grain market which is

accessible both from G. T. Road as well as railway line. Thus the total commercial reservation for the new town both for wholesale and city centre would be 50 hectares. This entire area falls within the municipal limits.

Industrial:

Presently the town is dominated by agro-based industries i.e. rice Sheller's cold storage's, a rubber and leather processing plant for a shoe-making and semi-mechanized brick-kiln with a low percentage of industrial work force. It has been observed that a sufficient amount of this work force is coming from Karnal to work over here. It is expected that with the proposed development of facilities and economic inputs into the town the proportionate industrial workforce would also increase substantially. It is expected that out of the total proposed population of 80000 at least 33% i.e. 26,400 workers would be available at Gharaunda. Out of these workers, at least 40% (10500) would find employment in industrial sector. Due to setting up of refinery at Baholi in Panipat district near this town, there are chances of ancillary units being set up at Gharaunda. For industrial expansion of town, two sectors No. 5 and 6 have been reserved towards North Side of the town with overall industrial area of 152 hectares, which falls in municipal limit.

Transport and Communication:

The town of Gharaunda is located on both, the railway line and G. T. Road and is very well connected with entire region. In addition, it has a number of village link roads like Gianpura, Dhinger-majra, Kaimla in east and Kohand, Staundi in the West. However, the internal roads of the existing town are congested and are in an unorganized manner as in case of other organic towns. The very location of the town on the G. T. Road itself has already created some congestion on the stretch of G. T. road falling within the municipal limits of Gharaunda. With the present proposal of having urbanized land on both sides of the G. T. Road, this congestion is likely to increase further. To decongest the G. T. Road a peripheral road (V – 2) is provided along sectors 6, 7, 8 and 9. A 60 metres / 30 metres green belt has been proposed on both sides of G. T. road except in existing abadi area.

The east – west road dividing the commercial area and industrial area, has been proposed 30 metres in order to accommodate the heavy volume of the expected commercial and industrial traffic. The rest of the major roads surrouond these sectors and connecting various land uses are also V-3 characters with 30 metres width.

Within the sectors, however, lower category of roads will provide access to the individual uses / uses located therein. The width/ reservations of various roads provided in the development plan are as under :

Classification of the Roads	Land Reservations
1. V – 1(a) N.H.-I (G. T. Road)	Existing width with 60 metres green belt on both sides
2. V- 1 (b)	Existing width to be increased to minimum of 30 metres.
3. V – 2	45 metres wide road with 30 metres green belt on both sides.
4. V – 3	30 metres wide sector road.

The present land reservation along the railway track, railway station etc. has been included in the land use for transport and communication.

The proposals of Transport and Communication in the present urbanisable limit covers an area of approximately 60 hectares.

Public Utilities:

At present an area of approx. 5 hectares is being used as grid sub-station. This area forms a part of the proposed sector – 8 and is retained as such. In addition, an area of approx 4 hectares has been earmarked in the east of existing sub station for its extension. Gharaunda has tube-well based water-supply and water is treated at the initial stage and no separate water treatment plant is required. An area of approx. 10 hectares has been earmarked for sewerage disposal on Malakpura road after crossing railway line. Thus a total land of 58 hectares is earmarked for public utilities in the development plan proposals. 16 hectares land is already under bottling plant. Solid waste of the town will be disposed off in the low lying area of village Chaura which falls outside Controlled Area on Gianpura road.

Public and Semi Public:

Gharaunda at present is a Tehsil town and has Government offices as well as offices of Public Sector. These offices are scattered in various parts of the town in old buildings, some of which are in private houses. It is therefore, proposed that a small area of approximately 64 hectares in Sector –3 and 7 including existing area is earmarked for

public and semi public uses so that all these offices along with the new offices, which may be required after the development of the town, can be located therein. This area includes the area under army's camping ground falling in sector - 7.

Open Spaces:

Open spaces comprising an area of about 65 hectare is proposed within urbanisable zone. This includes 30 metres wide green belts along Ring Road, 50 metres wide green belts along National Highway No. 1 in sectors 2 and 9, 30 metres wide green belts along National Highway No. 1 in other sectors and 15 metres wide green belts along Bazida Distributory. Out of the above the 50 metres green belts along National Highway No. 1 in Sectors 2 and 9 is proposed to be developed as parks. Besides this Park, open spaces will be provided in each sectors as per norms.

Agricultural Land:

The remaining area surrounding the urbanisible proposals is proposed as agriculture zone. It however, would not eliminate the essential building development within this area. Such as the extension of the existing village contiguous to abadi deh, if undertaken under a project approved or sponsored by the government and other ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of this agricultural land.

Zoning Regulations

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

ANNEXURE B

Zoning Regulations:

Governing uses and development of land in the controlled areas around Gharaunda as shown in Drawing No. DTP(K) 1022/98, dated the 10th July, 1998/9th November, 2002.

General:

(1) These zoning Regulations, forming part of the development plan for the Controlled Area and Additional Controlled Area around Gharaunda shall be called zoning regulations of the development plan for Gharaunda Controlled Area and Additional Controlled Area.

(2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 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(K)1022/98, dated the 10th July, 1998/9th November, 2002:

(d) 'Floor Area Ratio'(FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site:

(e) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Haryana:

(f) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power:

(g) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and

cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;

(h) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry', and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;

(i) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;

(j) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (if the cost of machinery is more than one crore rupees);

(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 No.	Name of the controlled area and notification no.	Material Date
1	Controlled area notified vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification no. 4444-10DP-84/9714, dated the 3rd May 1985, published on 14th May, 1985	14th May, 1985
2	Additional controlled area notified vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification no. JD-93/1014, dated the 14th January, 1993, published on 14th June, 1993	14th June, 1993

(m) 'non-conforming use' in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;

(n) 'Public Utility Service Building' means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;

(o) 'rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;

(p) 'sector density' and 'colony density' means the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;

(q) 'sector area' and 'colony area' means the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing;

Explanation.- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50 percent land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.

(2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit, or 13.5 persons building plot or as incorporated in the Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;

(r) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;

(s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and rules;

(t) "Farm House" means a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-

(i) dwelling unit, i.e. main use;

(ii) farm shed i.e. Ancillary use.

Notes: (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone".

(2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.

(u) 'Ledge or Tand' means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;

(v) 'Loft' 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' means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc;

(y) "Rural Industries Schemes" means industrials unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;

(z) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;

(za) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses food grain, fruits or Agro waste as a raw material;

(zb) any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963);

(zc) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and/ or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;

(zd) "Cyber Park/ Information Technology Park " means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;

(ze) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for neucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed.

(zf) words and impressions used in these regulations but not defined shall have the same meaning as respectively assigned to them in the Act.

III. (1) Major Land Uses/Zone:

(i) Residential Zone
(ii) Commercial Zone
(iii) Industrial Zone
(iv) Transport and Communication Zone
(v) Public and Semi Public Zone (institutional Zone)
(vi) Public Utility Zone
(vii) Open Spaces Zone
(viii) Agriculture Zone

(2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV. Division into Sectors:

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

V. Detailed land uses within major uses:

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

VI. Sectors not ripe for development:

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

VII Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises:

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

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

VIII. Land Reservations for Major Roads:

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

Classification of the Roads	Land Reservations
1. V – 1(a) N.H.-I (G. T. Road)	Existing width with 60 metres green belt on both sides
2. V- 1 (b)	Existing width to be increased to minimum of 30 metres.
3. V – 2	45 metres wide road with 30 metres green belt on both sides.
4. V – 3	30 metres wide sector road.

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

IX. Industrial non-conforming uses:

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

(a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;

(b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and

(c) no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

X. Discontinuance of non conforming uses:

(1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.

(2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.

(3) After a lapse of period fixed under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

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

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

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

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

(i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and

(ii) the plot is accessible through a roads laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII. Minimum size of plots for various types of building:

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

(i) Residential plot	50 Square metres
(ii) Residential plot unsubsidized 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 if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently.

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

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

Serial Number	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Remarks
1.	Group housing	35%	175	-
2.	Government offices	25%	150	-
3.	Commercial			
	(a)Integrated corporate	40%	150	The total area of the commercial pocket is to be considered as plotable area while working out the total plotted area of the sector
	(b) Individual site	100%	300	Only 35%of the total area of commercial pocket in which those sites have been planned be counted as plotted area for working out the plotable area of the sector
4.	Warehousing	75%	150	-

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

XV. Building lines in front and rear of building:

These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the rules.

XVI. Architectural control:

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the rules.

XVII. Relaxation of agricultural zone:

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

(a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the 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' used in these regulations shall mean acquisition of full proprietary right and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

XVIII Density:

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

XIX. Provision of farm house outside Abadi-Deh in Agricultural Zone:

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

	Size of farm	Maximum coverage on ground for dwelling unit (main building)	Maximum coverage on ground shed(ancillary building)
(i) Site coverage	2 Acres	100 square metres	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters)

For every additional 0.25 acre, 10 square metres in main building subject to maximum of 200 square metres.

	Maximum height	
	Main dwelling unit	Ancillary building
(ii) Height and storey	6 metres single storeyed	4 metres single storeyed

(iii) Set back:

It shall be atleast 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 100 metres.
(b) Where the road is a Scheduled road. 30 metres.
(c) Any other road. 15 metres.

(iv) Approach Road

(a) The approach road to the farm shall have a minimum right of way to 13.5 metres (45feet).

(b) When the approach road serves more than one farm than the minimum right of way should be 18.30 metres (60 feet)

(v) Basement

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

(vi) Ledge loft and mezzanine floor

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

(vii) Services, water supply and drainage

(a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.

(b) Open Sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of dairy farms, drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.

(c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of 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 Government/State Agency for the proper utilisation of the rural zone.

XX. Relaxation of development plan:

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

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

(i) LOCATION

(a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only.

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

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

(ii) **SIZE**

Serial No.	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3	Cyber City	Minimum 50 Acres

(iii) **MISCELLANEOUS**

I Parking

(a) One Equivalent Car Space for every 50 square 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 gross area of the Cyber Park/Information Technology Park.

(b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the Cyber City shall be permitted for Commercial/Institutional uses.

(c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City.

(d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc.

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

APPENDIX A

CLASSIFICATION OF LAND USES

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants. Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala. Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
300		Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry.
400		Transport and Communication	
	410		Railway Yards. Railway Station and Sidings.
	420		Roads. Road Transport Depots and Parking Areas
	430		Dockyards. Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telegraph offices. Telephone Exchanges etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and Gas work.
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices. Law Courts. Jails. Police Stations. Governors and President's Residence.
	620		Education. Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres. Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650		Land belonging to defence
700		Open Spaces	
	710		Sports Grounds. Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts. Garden and other Recreational Uses.
	740		Cemeteries. crematories etc
	750		Fuel filling stations and Bus Queue shelters

800	Agricultural land	
	810	Market Garden
	820	Orchards and Nurseries
	830	Land Under staple crops
	840	Grazing and Land pastures
	850	Forest Land.
	860	Marshy Land
	870	Barren Land
	880	Land under water

APPENDIX B

I. RESIDENTIAL ZONE:

(i)	Residence	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.
(ii)	Boarding House.	
(iii)	Social community religious and recreational buildings	
(iv)	Public Utility Building.	
(v)	Educational Buildings and all types of school and college where necessary.	
(vi)	Health Institutions.	
(vii)	Cinemas	
(viii)	Commercial and Professional offices.	
(ix)	Retail shops and Restaurants.	
(x)	Local service Industries.	
(xi)	Petrol Filling Stations.	
(xii)	Bus stops. Tonga. Taxi. Scooter and Rickshaw stand.	
(xiii)	Nurseries and green houses.	
(xiv)	Any other minor needs to ancillary to residential use	
(xv)	Starred hotels	As per the policy/ parametres decided by the Government
(xvi)	Any other use. which the Government may in public interest decide	
(xvii)	Cyber Parks/Information Technology Park	

II. COMMERCIAL ZONE

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

III. INDUSTRIAL ZONE

(i)	Light industry	At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the
(ii)	Medium Industry	
(iii)	Obnoxious and Hazardous Industry.	

(iv) Heavy Industry. (v) Service Industry. (vi) Warehouse and storage. (vii) Parking, loading and unloading area. (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand. (ix) Public Utility, community buildings and retail shops. (x) Petrol filling stations and service garages. (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director. (xii) Any other use permitted by the Director. (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units	colonies.
IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE (i) Railway yards, railway station and siding. (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas. (iii) Airports and Air Stations. (iv) Telegraph offices and Telephone exchange. (v) Broadcasting stations. (vi) Televisions station. (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places. (viii) Petrol filling stations and Service Garages. (ix) Parking spaces ,bus stop /shelters, taxi, Tonga and rickshaw stand	At sites earmarked in the sector plan
V. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE (i) Government offices ,Government Administration Centres, Secretariats and Police Station. (ii) Educational, Cultural and Religious institutions. (iii) Medical Health Institutions. (iv) Civic/Cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature. (v) Land belonging to defence. (vi) Any other use which Government in public interest may decide.	At sites earmarked in the sector plan
VI. OPEN SPACES (i) Sports ground, stadium and play grounds. (ii) Parks and green belts. (iii) Cemeteries crematories etc. (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director (v) Any other recreational use with the permission of Director. (vi) Public Utility Services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the Scheduled roads and major roads	At sites approved by Director.
VII. PUBLIC UTLITIES (i) Water supply installations including Treatment plants. (ii) Drainage Sanitary installations. Disposal works. (iii) Electric Power plant and sub-station including Grid substation. (iv) Gas installations and Gas works.	At sites earmarked in the sector plan
VIII. USES STRICTLY PROHIBITED: (i) Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.	
IX. AGRICULTURE ZONE (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry Farming. (ii) Village houses within Abadi-deh (iii) Farm Houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.	As approved by Director.

(iv) Afforestation development of any of the part for recreation.

(v) Expansion of existing village continuous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government

(vi) Milk chilling station and pasteuriation plant.

(vii) Bus Stand and railway station.

(viii) Air ports with necessary buildings.

(ix) Wireless station.

(x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.

(xi) Weather stations

(xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.

(xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.

(xiv) Mining and extractions 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 Director.

(xix)(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units Subject to one of the following conditions:-

(i) Located within half kilometer belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than Scheduled road, National Highway and State Highway.

(ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than Scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in (1) above upto a depth of 100 metres Along the approach road.

(B) Non-Polluting medium and large scale agro based industries on public roads/revenue rasta not less than 30 feet wide other than Scheduled roads, National Highway and State highway. — As approved by Director.

(C) The site should not fall within 900 metres restricted belt around defence installations.

(xx) Small Restaurants and Motels along National Highways

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

(xxii) Any other use, which Government may in public interest, decide.

APPENDIX -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:-

(i) Remote production/manufacturing units
(ii) The Corporate offices of companies or their local branches
(iii) 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".

BHASKAR CHATTERJEE,
Financial Commissioner and Principal Secretary to
Government Haryana, Town and Country Planning Department.