

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
NOTIFICATION

The 2nd January, 2014

No. CCP (NCR)/DDP/BERI-2031/2014/10.- In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the following Draft Development Plan 2031AD, for controlled area Beri around Municipal Committee Limit Beri, District Jhajjar, alongwith the restrictions and conditions given in Annexures 'A' and 'B' proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure 'B',

Notice is hereby given that the draft 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 or suggestions, if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning Haryana, Sector -17, Chandigarh, from any person in writing, in respect of this Draft Development Plan-2031 AD, before the expiry of the period so specified.

Drawings

1. Existing land use plan bearing drawing no. DTP(JH) 332/2009 dated the 20.7.2009.
2. Draft Development Plan-2031AD bearing drawing No. DTP (JH) 423/2012 dated 08.05.2012.

ANNEXURE-A

Explanatory Note on the Draft Development Plan- 2031AD for Controlled Area Beri around Municipal Committee Limit Beri.

Introduction:

(i) Background:

Beri town is 12 Kilometre away from the district head quarter Jhajjar. Being a town of National Capital Region, the town has potential for its development. Beri town was a large village before the formation of the Municipal committee. It is also a Haryana Vidhan Sabha Constituency after the creation of Haryana on 1st November, 1966. The first Chief Minister of the State, Dr.Bhagwat Dayal Sharma was from this town. It is a historical town in existence from pre-Mahabharata period. The famous bheemeshwari temple, is situated on the out skirts of the town which is connected to many folktales relating to one of the 'Pandavas Bhimsen'. The temple attracts large crowd from many surrounding villages. Beri also used to host the largest cattle fair of India.

The town was declared as a Municipal Committee in the year 2001. Beri Municipal Town had a small population of 14,067 in 1981 & now as per 2011 Census the Population of Beri is 15,934. Further, it is an important service centre owing to the formation of a sub divisional Head Quarter of Jhajjar District in the year 2010. SDO (Civil) office, Tehsil office and a Judicial Court has also been established in Beri town. With a view to regularize urban development in a planned manner, the Haryana Govt. had declared Controlled area around existing town of Beri vide Haryana Government Notification No. CCP (NCR)/JH/BERI/CA/2009/180 dated 03.02.2009.

(ii) Economic Characteristics:

The hinter land of Beri town is primarily dominated by agricultural economy. The service centre of this small town having linkages with immediate rural hinter land caters as an agro-service centre. Beri is one of the oldest Municipal Committees of Jhajjar District. The Government of Punjab, under the British Rule constituted the Beri Municipal Committee on 22nd November, 1899 and it was upgraded into a sub-divisional headquarter in the year 1988.

(iii) Location and Regional Setting:

Beri town is located on Major District road 122(Jhajjar Beri Raod) and the town lies towards the east of this road. Rohtak falls towards its north. It is located at a distance of 55 Kms. from Delhi & 20 Kms. from Rohtak.

Connectivity:

By Air : Delhi (55 KM) Nearest Airport
 By Road : Rohtak (20 Km) Hisar (95 Km) Bhiwani (35 Km)
 By Rail : Jhajjar(12 Km) Nearest Railway Station.

The town is located at 71°-34' east longitude and 28°-34' north latitude respectively. The town is well linked with other major towns of the state and adjoining states by a good network of roads. It is situated 217 meters above the mean sea level.

(iv) Physiography and Climate:

Beri is a part of the Eastern plains, which are quite fertile. The variation and slope of the adjoining area is responsible for the formation of a saucer like depression in the area. The western portion of the Controlled Area has sand mounds. Soils available in the area are loam and sandy loam. Climatic characteristics of the town include hot summers, cool winters and meager rainfall restricted only to three months of July, August and September. May and June are the hottest months of the year. Hot westerly winds known as loo blow during the summers. The recorded rain fall between January and November is 443mm.

(v) Availability of infrastructure:

(a) Physical Infrastructure: Presently the town has adequate utility in terms of water supply. There is an existing water works on Gochhi road.

(i) Water Supply: Beri Municipal Committee initially owned the water supply till April 1993 when Government of Haryana transferred these functions to Public Health Engineering Department (PHED) a state level agency. The total capacity of Beri Water works in the year 2006 was 1.70 mld. The gross drinking water requirement for domestic purposes for the year 2031 AD and for a population of 28,000 works out to 12.6 MLD. The salient features of water supply system of Beri are as follows:

Source of Water : Jhajjar Sub Branch & J.L.N Canal
 Distance from Source of Water : 1.5 Km

The water from intake point comes to the storage reservoir by gravitational flow. The town has one water works for drinking water supply. The canal based water supply has been launched since the town is low lying and prone to floods.

(ii) Sewerage & Drainage: The town has no sewerage system. The waste water is drained through open drain.

(b) Social Infrastructure:

The town has adequate number of schools. It has a Civil Hospital and two nursing homes. There is an open area near the temple where cattle fair is organized. Some area is covered by big ponds around town. There is no town park and stadium. Beri town is emerging as an important service centre for its rural hinterland as is evident from the agro based activities.

(vi) Socio - Economic Characteristics:

The hinter land of Beri town is primarily dominated by agricultural economy. It acts as a service centre. The service centre of this small town having linkages with immediate rural hinter land caters as agro-service centre for the collection and distribution of agricultural goods and services with processing, marketing, ware housing and storage facilities. Although the town is moving towards urbanization, yet behavior and living style of most of the residents give a rural look with rearing of animals in almost every household.

Beri may not be considered as an industrial town. However, the notable industries are cotton and pulse mills within municipal area. The other industries are automobile workshops, repair shops and service industries. Commercial activity apart from the traditional bazaar area, is the market and

shops in the existing town area on the MD road. Beri being part of the National Capital Region and due to its strong linkage has great potential to emerge as a service town of Jhajjar District.

(vii) Demographic character and Population Projection:

Beri town had a total population of 15934 as per Census 2011. The decade wise population growth rate of the town is as under:-

Table-1: Decades wise Population

Census year	Population	Decadal Growth Rate (%)
1961	10,895	--
1971	12,674	16.32
1981	14,067	11.00
1991	15,205	8.00
2001	16,162	6.29
2011	15,934	(-)1.41
2021*	19,041	19.5
2031*	27,982 say 28,000	46.96

Note: * denotes projected population.

Projected Population:

This town has had a steady growth rate during the past decades as can be seen from the above table.

The density of population has to be estimated with due regard to all the factors governing the future growth and development of the Beri town in the commercial, educational, social and administrative spheres.

The population of Beri town as per 2011 census is 15,934 with an existing built-up area of 243.00 hectares. Keeping in view the existing established sugar mill, rural industrial base of the town and increase in industrial & commercial activities coupled with increase in agricultural surplus, natural growth trend and induced development, the town will experience a considerable increase in the population. Also the most important factor to boost the overall development & drastic increase in population of the town is proposal of Cargo Airport in the vicinity of the town. In view of the above the town will achieve projected population as follows:-

Year	Population	% Growth
2011*	15,934	(-)1.41 %
2021	19,041	19.5 % Projected
2031	27,982 (Say 28000)	46.96 % Projected

Note: * As per 2011 census.

(viii) Existing Transportation Network:

- i. Existing M.D.R. No. 23
- ii. Existing Roads linking nearby villages.

9. Need for the declaration of controlled Area:

Beri being sub divisional headquarter with 'B' class municipality has a great potential. It acquired political importance during last two decades. The town is not only spearheaded politically, but also has been in fore front in social and cultural activities of the region. With a view to regulate urban development in a planned manner, Haryana Government has declared controlled area around the existing town of Beri vide Haryana Government Notification No. CCP (NCR)/JH/BERI/CA/2009/180 published in Haryana Govt. Gazette dated 03.02.2009 under section 5(4) of Act No. 41 of 1963.

PROPOSALS:

With coming up of the Kundli- Manesar- Palwal (KMP) Expressway in the vicinity (approximately 20 Kilometers away) towards east to this town and the setting up of Industrial model Township, Indian Institute of Management, Institute of Hotel Management, Indian Institute of fashion Technology at Rohtak, the demand of land in this town has increased.

Beri town is emerging as an important service centre for the rural hinterland as is evident from its agro based activities. As per decision of the Govt. the Draft Development Plan -2031AD, Beri has been proposed with a residential density of 250 PPH and a gross town density of 75 PPH envisaging a projected population of 28,000 persons by 2031 AD.

Land use proposals:

The proposal within the municipal limits has been shown for integrated and coordinated development of the town. The extent of major land use proposals upto 2031 AD, are given below:-

Sr. No	Land use	Total Area in Hectare	Percentage
1	Residential	42.00	32.56
2	Commercial	9.00	6.98
3	Industrial	9.00	6.98
4	Transport & Communication	9.00	6.98
5	Public Utility	16.00	12.40
6	Public & Semi Public uses	16.00	12.40
7	Open spaces (including Green Belt)	25.00	19.38
8	Water Conservation / Natural Conservation Zone	3.00	2.32
Total		129.00	100

Total Urbanisable Area 129.00 Hectare

Existing Built Up Area 243.00 Hectare

Grand Total 372.00 Hectare

XI) Description of Land Uses Proposal:

All the above land uses have been allocated at proper place keeping in view the existing land use and the planning considerations. The detailed description of individual land use is as follows:

a) Residential:

At present the old town is very congested. The total area under the residential use inclusive of ancillary and allied facilities like schools, shopping centres, community facilities etc. will be approximately 42.0 hectares which will take care of decongesting the existing town as well as accommodating the additional population. An area of 42.0 hectares has been provided for residential land use in the development plan. The residential density of 250 persons per hectare is proposed for the residential areas. The residential sector 1 has been proposed on eastern side Jhajjar- Meham Road keeping in view the present trend of growth. An area of 8.40 hectare has been earmarked for EWS housing in Sector-1 with a density of 900 PPH. Some part of the residential area proposed in the development plan already stands constructed at site in mixed land use manner. The population of Beri town was 15,934 in year 2011, so it can be presumed that at present the population of the Beri town is approx. 16000 residing in old town and partly in proposed residential area. Therefore, the remaining projected population of 12000 persons will be accommodated in the proposed 42.0 hectares residential area. Hence, being a low profile town, the proposed residential density has been kept as 250 persons per hectares.

Apart from the proposal to increase the density, the following provisions have also been made in the Development Plan:

- (1) The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned/ developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- (2) The minimum width of the roads in a residential colony / sector shall not be less than 12 meters.

(3) The minimum area for parks /open spaces in a residential colony/ sectors shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 sq. meters per person.

b) Commercial:

The existing commercial area of the town is approximately 30 hectare. Keeping in view the existing deficiencies and future need of the town 9.0 hectares of land has been reserved for commercial purpose which includes area adjoining New Grain Market in Sector 1A part which is mainly reserved for warehousing which includes cold storage, godowns and container depot etc and the other main commercial areas have been proposed in Sector 1Part (150 mtr. wide commercial belt has been proposed along Jhajjar-Meham Road). The existing grain market has been retained in the development plan in sector 1B. The local commercial need of each sector would be accomplished within those sector by developing local shopping centers.

c) Industrial:

The existing area under industrial use within the town is approximately 1 hectare. Keeping in view the location, wind direction, available infrastructure, topography and drainage an area of approximately 9.0 hectares has been reserved for industrial purpose for providing employment to approximately 675 workers (at the rate of 75 workers per hectare). This area has been earmarked in sector 1A. The industrial sector is proposed on the southern side of Jhajjar-Meham Road towards Jhajjar.

d) Transport and Communication:

An area of 9.0 hectares has been earmarked for transport and communication purpose which includes the existing Bus Stand on Beri Mahrana Road. Keeping in view the future traffic volume, the Bus stand is proposed to be shifted in Sector-1B towards Jhajjar which will help in decongestion of the town. Jhajjar – Mehama Road passes through the town dividing it into two parts. Northern Periphery road of 75 meters width and 60 meters wide southern peripheral road with 30 meter wide green belt on both sides has been proposed for diversion of heavy traffic passing through the town. The major transport and communication zone has been proposed in sector -1B on Jhajjar-Meham Road towards Jhajjar for providing the Transport Nagar to cater to the requirement of town.

i. Road Systems: To solve the existing and anticipated traffic problems in future a specific road network is proposed:-

Sr. No.	Type	Name of Roads	Land reservation
1	V-I	Jhajjar-Beri-Meham Road.	60 meter wide with 30 meter green belt on both side.
2	V-1-(A)	Bye Pass	75 meter wide
3	V-3	Sector Dividing Roads.	45 meter wide
4	Existing Road	Sampla road, Bhiwani road, Village Kaulpur road, Village Mangavas road, M.P. Majra road, Village Mahrana road & Village Seria road.	Existing width.

e) Public Utilities:

An area of 16.0 hectares in sector1-B has been earmarked for public utility purpose. The existing utilities of water supply and sanitation are not enough to meet the future requirement of the town. The existing water works site measuring 4.50 hectares exist in sector 1. An electric sub-station measuring 1.45 hectares has been proposed on Mehama-Jhajjar road outside the urbanisable area. A new water works over an area measuring 2.50 hectare has also been proposed on Beri-Gochi road towards northern side. An area of about 6.75 hectares has been reserved for disposal works outside the urbanisable area on Baghpur Dubaldhan-Beri Road. A site for Sewerage Treatment Plant (S.T.P) over 3.0 hectares has also been proposed on Dubaldhan-Beri Road. To check floods in rainy season, a drain already exists in western side of Beri Town.

f) Public and Semi Public:

16 hectares of land has been reserved for public and semi public uses in sector-1B part. The existing Tehsil and Sub Divisional Magistrate offices have been accommodated in the plan proposals in sector 1B part.

g) Open spaces:

There is an open area near temple where cattle fair is organized. Some area is covered by big ponds around the town. There is no town park & Stadium. Therefore 25 hectare of land has been proposed for open space. Provision for 8 hectares has been made for Stadium & 9 hectares reserved for town park purpose. Another pocket has been provided outside the Municipal Limit in sector-1. A Green belt of 30 mtr. has also been provided along VI(A) road to act as a buffer between residential and Industrial Area. A cremation ground already exists in the town.

h) Agricultural Zone:

The rest of controlled area i.e. controlled area except urbanizable area has been designated as agricultural zone. This zone will however not eliminate the essential building development within this area such as the extension of existing villages, contiguous to abadi-deh if under taken as a project approved or sponsored by the Government or other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of the area as an agricultural zone.

i) Water Conservation / Natural Conservation Zone Area:

As per the existing ground realities 3.0 hectares area within the urbanizable limits has been reserved for water conservation/ natural conservation zone.

Zoning Regulations:

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

ANNEXURE - B

Zoning Regulations:

Governing use and development of land in the Controlled Area around Beri as shown in drawing no. DTP (JH) 423/12 dated 08.05.2012.

I. General:

- 1) These zoning regulations forming part of the development plan for the controlled area around Beri, shall be called zoning regulations of the development plan for the Beri controlled area.
- 2) The requirements 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 No. 41 of 1963) and the rules framed there under.

II Definitions:

In these Regulations;-

- (a) 'Approved' means approved under the rules;
- (b) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material;
- (c) 'Building rules' means the rules contained in Part-VII of the rules;
- (d) "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;

- (e) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed;
- (f) 'Drawing' means drawing no. DTP (JH) 423/12 dated 08.05.2012.
- (g) 'Extensive Industry' means an industry setup 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;
- (h) 'Floor Area Ratio' (FAR) means the ratio between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (i) "Farm House" shall means a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-
 - (i) Dwelling unit i.e. main use
 - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.
 Notes:-
 - (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding "Provision of Farm House outside abadi-deh in Agricultural Zone";
 - (2) The farm sheds regarding building control and site specifications shall be governed by the restrictions mentioned in clause XIX;
- (j) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary of appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning, Haryana;
- (k) "Green Belt" shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the Development Plan, primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future or for laying essential services;
- (l) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (m) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (n) "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 metres;
- (o) '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;
- (p) '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;
- (q) "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;
- (r) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Sr. No	Name of the Controlled Area	Material date
1.	Controlled Area notified vide Haryana Government, Town and Country Planning Department Notification No. CCP(NCR)/JH/BERI/CA/2009/180 dated the 3 rd February 2009 published on the 3 rd February, 2009	3 rd February, 2009

- (s) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and 'Local Service Industry' and not emitting obnoxious or injurious fumes and odors;
- (t) "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;
- (u) "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.
- (v) '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.
- (w) "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.
- (x) "Rules" means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (y) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered under rural industries schemes by the Industries Department.
- (z) "Sector Density" and "Colony Density" shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (za) "Sector Area" and "Colony Area" means the area of sector or of colony as shown on the drawing;

Explanation:

- (1) In this definition, the "Sector Area" or "Colony Area" shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
 - (2) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45 percent of the gross area of the land under the colony/sector.
 - (3) For the purpose 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 per 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.
- (zb) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (zc) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (zd) "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, ir-

rigation drain, pucca platforms, fencing and boundary walls not more than 4 ft. high and with maximum 3ft. high fencing, water hydrant etc.;

(ze) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Rules, 1965; and

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

II. Major land uses/zone:

- (1) (i) Residential zone
- (ii) Commercial zone
- (iii) Industrial zone
- (iv) Transport and communication zone
- (v) Public Utility Zone
- (vi) Public and semi public zone
- (vii) Open spaces zone
- (viii) Agriculture zone
- (ix) Natural Conservation 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) and (ix) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the drawing, 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) For the development of sectors reserved for commercial use, private developers shall be permitted to develop to the extent of 10% of the sector area as per the layout plan approved by competent authority, after obtaining license under Act No. 8 of 1975. Balance 90% area shall be developed exclusively by the Government or a Government undertaking or by a public authority approved by the Government. However, it shall be open to Government or its agencies to acquire more than 90% of the area at any time excluding the area for which license applications had been received till then.
- (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 its agencies indicated above.

VIII Land reservations for major roads:

Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under

Sr. No.	Type	Name of Roads	Land reservation
1	V-I	Jhajjar-Beri-Meham Road.	60 meter wide with 30 meter green belt on both side.
2	V-1-(A)	Bye Pass	75 meter wide
3	V-3	Sector Dividing Roads.	45 meter wide
4	Existing Road	Sampla road, Bhiwani road,	Existing width.

		Village Kabulpur road, Village Mangavas road, M.P. Majra road, Village Mahra-na road & Village Seria road.	
--	--	--	--

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

(3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/floor area ratio (FAR) in the plotted/group housing colony while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. However, in respect of roads falling within the net planned area indicated in the Sectoral Plan, full FAR shall be allowed. In case of commercial colony and Information Technology Park/Cyber City, the benefit of 10% of the total area of the site OR area falling under green belt and sector roads, whichever is less shall be allowed.

IX Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission

(1) With regard to the existing projects located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:-

- 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;
- during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
- shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.

(2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:-

- undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and,
- during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X Discontinuance of non conforming uses:

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

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

- XII Individual site to form part of approved layout or zoning plan:** No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-
- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
 - (ii) the plot is accessible through a road laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII Minimum size of plots for various types of buildings:

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

- (i) Residential plot : 50 Square metres
 - (ii) Residential plot on subsidised industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government : 35 Square metres
 - (iii) Shop-cum-residential plot : 100 Square metres
 - (iv) Shopping booths including covered corridor or pavement in front : 20 Square metres
 - (v) Local service industry plot : 100 Square metres
 - (vi) Light industry plot : 250 Square metres
 - (vii) Medium industry plot : 8000 Square metres
- (2) The minimum area under a group housing colony to be developed either as a part of plotted licenced colony or as independent Group Housing colony will be 5 acres. However, in case a group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme. For the purpose of plotted residential colony minimum area required is 25 acres.
- (3) The minimum area required for a commercial colony is 4,000 square metres and the maximum 8,000 square metres.

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

Serial number	Type of use	Maximum ground floor coverage	Maximum floor area ratio
1	Group housing	35%	1.75
2	Government offices	25%	1.50
3	Commercial	In accordance with the terms and conditions specified in the zoning plan of sites approved by the competent authority.	
4	Warehousing	60%	0.75

Note: 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 buildings:** These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.
- XVI Architectural control:** Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.
- XVII Relaxation of agricultural zone:** In the case of any land 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' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

- (c) The site should not fall within restricted belt notified under the 'Works of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.

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

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

(iii) Set back: It shall be at least 10 metres away from the edge of the agriculture land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

- (a) Where the road is bye-pass to a scheduled road or : 100 metres
an expressway.
- (b) Where the road is a scheduled road or as shown : 30 metres
in the Development Plan
- (c) Any other road : 10 metres

(iv) Approach road

Any revenue rasta/road defined in the revenue record.

(v) Basement

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

(vi) Ledge, Loft and Mezzanine floor

Ledge, Loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in Clause-II of Zoning Regulations of Development Plan.

(vii) Services, water supply and drainage

- a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption incase 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 and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

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

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

Provided that Government may amend the minimum size of the farm house for any schemes sponsored by the State Government/State agency for the proper utilization of the agriculture zone.

XX 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 zones abutting on minimum 60 metres right of way (ROW) sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) Size:

Serial number	Type	Size
1	Information Technology industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3	Cyber City	minimum 50 acres

(iii) Miscellaneous:

I Parking:

- (a) One equivalent car space for every 40 square metres of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology industrial unit and cyber city;
- (b) Four tier basement for information technology industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from public health requirement.

II Other activities:

- (a) Incidental commercial activities like banks, restaurants, insurance offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the cyber park/information technology park;
- (b) Only 5% of the area of the cyber city shall be allowed for group housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for commercial/institutional uses;
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a cyber city;
- (d) For a Cyber City project if allowed in agricultural zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

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

XXI Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the Controlled area shall be granted as per the policy dated 13th January 2012 as amended from time to time;

XXII Safety against Seismic Hazards:-

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

XXIII Relaxation of Development Plan:-

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

Appendix A

Classification of land uses

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.

	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional establishments
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	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
	480		Logistic Parks/Zones/Dry Ports including Inland Container Depots and Warehouses
500		Public utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and gas work.
	550		Solid waste sites
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	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
	760		Water bodies/ lakes / water recharge zone
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
	890		Dairy farming
1000		Natural Conservation Zone/Water Bodies	

Appendix B

I Residential zone

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

As required for the local needs of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/ colony plan and as per the policy/ parametres decided by the Government.

II Commercial zone

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

As required for the local needs of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/ colony plan and as per the policy/ parametres decided by the Government.

III Industrial zone

- (i) Light industry

- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Sr. No	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq m	1000 sq m	2	50 sqm	50 %	0.50	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq m	2000 sqm	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

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

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

Sr. No	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00

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

2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00

(xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilisation shall be as under: -

Sr. No.	Land use	Percentage of total area of the colony	
1	Industrial	51	65
2	Residential	10	
3	Commercial	4	
4	Public Buildings and Utilities	10	35
5	Roads / Open Spaces	25	
	Total	100	

(xv) Communication Towers

(xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants

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

IV Transport and communication zone

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telegraph offices and Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Petrol filling stations and service garages
- (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and rickshaw stands
- (x) Logistic zone comprising of container terminals and container freight stations, bulk/break-bulk cargo terminals, warehouses, banking, packing, office spaces and facilities for assembly and parking, mechanized handling, inter-modal transfers, loading/unloading platforms, cold storage and other facilities like medical and supporting activities

At sites earmarked in the sector plan

V Public utilities

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

At sites earmarked in the sector plan

VI Public and semi public uses zone

- (i) Government offices, Government Administration centres, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions

At sites earmarked in the sector plan

- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature
- (v) Land belonging to Defence
- (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

Sr. No.	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 sq. m	1000 sq. m	2	50 sq. m	50 %	0.50
2	Restaurants	1000 sq. m	2000 sq. m	2	10 %	30 %	1.50

- (vii) Communication Towers
- (viii) Any other use, which the Government may in public interest decide

VII Open spaces

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

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

VIII Uses strictly prohibited:

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurization plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Petrol filling station and service garages

As approved by Director, Town and Country Planning Department, Haryana and as per the policy parameters decided by the Government.

- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage go downs with the approval of the Director
- (xix) (A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units outside the restricted belt around defense installations as applicable for such installation if any, subject to one of the following conditions:-
- 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
 - 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 (i) above upto a depth of 100 meters along the approach road.
 - The area of the site should not be more than 2 acres.
- (B) The site should not fall within restricted belt notified under the 'Works of Defence Act, 1903' around defence installations, in any.
- (xx) Dhabas, Small Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Sr. No	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 sq. metres	1 acre	50 Sqmt.	40%	0.40
2	Restaurant	2000 sq. metres	1 acre	15%	30%	1.50
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	1.50
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	1.50
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	0.50

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

(xx) Banquet Hall:

Permissible Zone	Agriculture
Approach	<ol style="list-style-type: none"> Minimum width of the approach road must be 18 metres. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 metres wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%

As approved
by Director,
Town and

Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use	Country Planning Department, Haryana and as per policy/parameters decided by the Government.
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centres and flowers shops etc.	
Parking	Minimum 25% of the site area	
(xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres (xxii) Communication Towers (xxiii) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis. (xxiv) Any other use, which Government may in Public Interest, decide		

X Natural Conservation Zone

- (i) Agriculture and Horticulture.
- (ii) Pisciculture.
- (iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.
- (iv) Regional recreational activities after obtaining environmental clearance from the Competent Authority.

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) Others**
 - 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
Antena and Mast
Wireless datacom equipment
Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

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

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

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

Note: Services which would not be included are:-

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

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

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

T.C. GUPTA,

Principal Secretary to Government, Haryana,
Town and Country Planning Department

हरियाणा सरकार
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग
अधिसूचना

दिनांक 2 जनवरी, 2014

सख्यां सी0 सी0 पी0 (एनसीआर)/डी0 डी0 पी /बेरी-2031/2014/10.— पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) की धारा 5 की उप-धारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध 'ख' में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू होने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध 'क' तथा 'ख' में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित नगरपालिका समिति सीमा बेरी, जिला झज्जर के आस-पास नियंत्रित क्षेत्र बेरी के लिए निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना 2031 ए.डी. ऐसे व्यक्तियों की जानकारी के लिए प्रकाशित करते हैं जिनके इससे प्रभावित होने की सम्भावना है।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप विकास योजना पर, ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हों, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, सेक्टर-17 चण्डीगढ़ को लिखित में किसी व्यक्ति से प्रारूप विकास योजना 2031 ए.डी. के सम्बन्ध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किए जाए, विचार करेगी।

ड्राईंग

- 1 विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी0 टी0 पी0 (जे.एच) 332/09, दिनांक 20.07.2009
- 2 प्रारूप विकास योजना, ड्राईंग संख्या डी0 टी0 पी0 (जे.एच) 423/2012, दिनांक 08.05.2012

अनुबन्ध 'क'

नगर पालिका सीमा बेरी के आस-पास बेरी के नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना, 2031 ए.डी. पर व्याख्यात्मक नोट

परिचय:

(i). पृष्ठभूमि :

बेरी शहर जिला मुख्यालय झज्जर से 12 किलोमीटर दूरी पर है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का गांव होने के कारण शहर के विकास की क्षमता सम्भावित है। नगर पालिका के गठन से पहले बेरी एक बड़ा गांव था। प्रथम नवम्बर, 1966 को हरियाणा बनने के बाद यह हरियाणा विधान सभा निर्वाचन क्षेत्र भी है। राज्य के प्रथम मुख्य मन्त्री डा० भगवत दयाल शर्मा इसी शहर से थे। यह महाभारत काल से पूर्व का एक ऐतिहासिक स्थान है। शहर के बाहर प्रसिद्ध भीमेशवरी मन्दिर स्थित है जोकि एक 'पाण्डव भीमसेन' की बहुत सी लोक कथाओं से सम्बंधित है। मन्दिर आस-पास के कई गांवों की भीड़ को आकर्षित करता है। बेरी भारत के बहुत बड़े पशु मेले को आयोजित करने के रूप में भी प्रयोग किया जाता है।

सन् 2001 में शहर को नगर पालिका समिति के रूप में घोषित किया गया था। बेरी नगरपालिका शहर की 1981 में 14067 की लघु जनसंख्या तथा 2011 की जनगणना के अनुसार बेरी की जनसंख्या 15,934 है। आगे वर्ष 2010 में जिला झज्जर का उपमण्डल हैडक्वाटर के गठन के कारण मुख्य सेवा केन्द्र है। एस.डी.ओ. (सिविल) कार्यालय, तहसील कार्यालय, तथा न्याय अदालत की स्थापना भी बेरी शहर में की गई। योजनाबद्ध तरीके से नियमित शहरी विकास करने के लिए हरियाणा सरकार की अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन सी आर)(जे.एच)/बेरी/सी.ए./2009/180, दिनांक 03.02.2009 द्वारा विद्यमान बेरी शहर के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया।

(ii) आर्थिक अभिलक्षण :

बेरी शहर का भीतरी प्रदेश मुख्य रूप से कृषि अर्थव्यवस्था प्रधान है। सेवा केन्द्र सीधा ग्रामीण भीतरी प्रदेश से सम्बन्धित लघु शहर है। जिला झज्जर में बेरी एक पुरानी नगरपालिका में से एक हैं। अंग्रेजी शासन के अन्तर्गत पंजाब सरकार द्वारा 22 नवम्बर, 1899 को बेरी नगरपालिका समिति स्थापित की गई थी, तथा यह वर्ष 1988 में उपमण्डल हैडक्वाटर बनाया गया था।

(iii) अवस्थिति तथा क्षेत्रीय सैटिंग:

शहर बेरी मुख्य जिला सड़क 122 (झज्जर-बेरी-सड़क) रोड़ पर स्थित है जिसके पूर्व की तरफ झज्जर शहर स्थित है। रोहतक इसके उत्तर दिशा में पड़ता है। यह दिल्ली से 55 किलोमीटर तथा रोहतक से 20 किलोमीटर की दूरी पर है।

सम्बद्धता:

हवाई सम्पर्क	:	दिल्ली (55 किलोमीटर) निकटतम हवाई अड्डा
सड़क सम्पर्क	:	रोहतक (20 किलोमीटर) हिसार (95 किलोमीटर) भिवानी (35 किलोमीटर)
रेल सम्पर्क	:	झज्जर (12 किलोमीटर), निकटतम रेलवे स्टेशन

शहर कमश: 71°— 34' पूर्वी देशान्तर तथा 28°— 34' उत्तरी अक्षांश पर स्थित है। शहर राज्य के मुख्य दूसरे शहर तथा पड़ोसी राज्यों से एक अच्छे रोड़ नेटवर्क से जुड़ा हुआ है। यह समुन्द्री तल से 217 मीटर ऊँचाई पर है।

(iv) फिजियोग्राफी तथा वातावरण:

बेरी एक पूर्वी मैदानों का हिस्सा है जो कि बिल्कुल उपजाऊ है। साथ वाले क्षेत्र में ढलान तथा भिन्नता का मुख्य कारण क्षेत्र में दबाव का बढ़ना-घटना है। नियन्त्रित क्षेत्र के पश्चिमी हिस्से में रेतीले टीले हैं। क्षेत्र में चिकनी बलुई मिट्टी तथा रेतीली दोमट मिट्टी की उपलब्धता है शहर की जलवायु की गुणवत्ता में कड़ी गर्मी, ठण्डी सर्दी तथा कम वर्षा केवल जुलाई, अगस्त तथा सितम्बर के तीन महीनों में होती है। मई तथा जून वर्ष के सबसे गर्म महीने हैं। गर्मियों के दौरान गर्म पश्चिमी हवाएं चलती हैं जो लू के नाम से प्रचलित हैं। जनवरी और नवम्बर के बीच वर्षा का रिकार्ड 443 एम. एम दर्ज किया गया है।

(v) अवसंरचना की उपलब्धता:

(क) भौतिक संरचना—: वर्तमान में शहर की पानी की सप्लाई व्यवस्था ठीक प्रकार से है। यहां गांव में गोच्छी सड़क पर एक जलघर (पानी की टंकी) भी है।

(ii) पानी आपूर्ति— बेरी नगरपालिका समिति में अप्रैल 1993 तक पानी की आपूर्ति है, उसके बाद हरियाणा सरकार ने इन कार्यों को एक राज्य स्तरीय एजेंसी जन स्वास्थ्य यान्त्रिकी विभाग को स्थानान्तरण कर दिया है। शहर बेरी के जलघर की वर्ष 2006 में 1.70 एम एल डी की कुल क्षमता थी। वर्ष 2031 ए.डी. तक एंव 28000 व्यक्तियों की जनसंख्या के लिए, घरेलू उद्देश्य कार्य के लिए, पीने के पानी की कुल मांग 12.6 एम एल डी आंकी गई है। बेरी की जल आपूर्ति प्रणाली की मुख्य विशेषताएं निम्न प्रकार हैं।

जल स्रोत	झज्जर सब ब्रांच तथा जे.एल.एन. नहर।
जल स्रोत से दूरी	1.5 किलो मीटर

पानी सेवन बिन्दू से स्टोरेज टैंको तक गुरुत्वाकर्षण प्रवाह से आता है। पीने के पानी के लिए शहर में एक जलघर है शहर में नहरी पानी की आपूर्ति प्रारम्भ हो गई है यद्यपि शहर नीचा है और यहां बाढ़ की आशंका बनी रहती है।

(iii) मल निकास तथा जल निकास: शहर में कोई मल निकास प्रणाली नहीं है। गन्दा पानी खुले नालों में छोड़ा जाता है।

(ख) सामाजिक अवसंरचना— शहर में विद्यालय की संख्या पर्याप्त है। एक सिविल अस्पताल तथा दो नर्सिंग होम हैं। यहां मन्दिर के पास एक खुला क्षेत्र है, जहां पशुओं का मेला लगता है। शहर के चारों ओर कुछ क्षेत्र बड़े-जोहड़ों से घिरा हुआ है। यहां कोई टारुन पार्क तथा स्टेडियम नहीं है। बेरी शहर ग्रामीण भीतरी प्रदेश के लिए एक मुख्य सेवा केन्द्र के रूप में उभर रहा है जैसा कि कृषि आधारित गतिविधियों से स्पष्ट है।

(vi) समाज-आर्थिक अभिलक्षण:

बेरी शहर की पृष्ठभूमि में मुख्य रूप से कृषि अर्थव्यवस्था का ही प्रभुत्व है। यह एक सेवा केन्द्र के रूप में कार्य करता है। यह सेवा केन्द्र एक छोटा शहर होते हुए भी ग्रामीण पृष्ठभूमि से जुड़ा है जो मुख्य आवश्यक कृषि वस्तुओं का वितरण करने का एक कृषि सेवा केन्द्र के रूप में कार्य कर रहा है तथा जहां वेयरहाउस, विपणन प्रक्रिया तथा भण्डारण सुविधाओं की सेवाएं हैं। यद्यपि यह शहरीकरण की ओर अग्रसर है फिर भी अधिकांश घरों में पशुओं का पालन करने के कारण अधिकांश निवासियों के रहने का तरीका तथा व्यवहार ग्रामिणों जैसा है।

बेरी एक औद्योगिक शहर के रूप में नहीं समझा जा सकता फिर भी नगरपालिका क्षेत्र में कपास मिल व दाल मिल प्रसिद्ध उद्योग हैं, तथा दूसरे उद्योग ओटोमोबाइल, वर्कशॉप, रिपेयरिंग दुकान तथा कुछ सेवा उद्योग चल रहे हैं। परम्परागत बाजार क्षेत्र से अलग वाणिज्य गतिविधियां वर्तमान शहर में एम डी रोड़ पर बाजार व दुकानें हैं। बेरी राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का भाग होते हुए तथा इसके मजबूत सम्पर्क होने के कारण जिला झज्जर के सेवा शहर के रूप में उभरने की क्षमता है।

(vii) जनसांख्यिकी लक्षण तथा जनसंख्या अनुमान:

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार बेरी शहर की कुल आबादी 15934 है। शहर की दशकवार जनसंख्या वृद्धि दर का विवरण निम्नानुसार है:

तालिका -1: दशकवार जनसंख्या

जनगणना वर्ष	जनसंख्या	दशक दर का विकास (प्रतिशत में)
-------------	----------	-------------------------------

नोट: * जनसंख्या प्रक्षपित जन. पिछले	1961	10,895	—	निर्दिष्ट प्रक्षेपित संख्या : दशकों के
	1971	12,674	16.32	
	1981	14,067	11.00	
	1991	15,205	8.00	
	2001	16,162	6.29	
	2011	15,934	(-)-1.41	
	2021*	19,041	19.5	
	2031*	27,982 अर्थात 28,000	46.96	

दौरान इस शहर की स्थिर वृद्धि दर ऊपर दी गई तालिका से देखी जा सकती है। जनसंख्या के घनत्व का आंकलन भविष्य में बेरी शहर में वाणिज्य, शैक्षणिक, सामाजिक तथा प्रशासनिक दायरों में सभी शासकीय वर्गीकरण के सम्बन्ध के कारण वृद्धि तथा विकास पर होगा।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार बेरी शहर की जनसंख्या विद्यमान क्षेत्र 243.00 हेक्टेयर के साथ 15934 है। शहर में स्थापित विद्यमान शुगर मिल, ग्रामीण औद्योगिक आधार और औद्योगिक तथा वाणिज्य गतिविधियों के बढ़ने के साथ साथ कृषि वर्ग, स्वभाविक विकास दर और प्रेरित विकास बढ़ने के कारण शहर की जनसंख्या में महत्वपूर्ण वृद्धि का अनुभव होगा। शहर की जनसंख्या के सम्पूर्ण विकास तथा प्रबल वृद्धि को बढ़ावा देने के अधिक महत्वपूर्ण घटक को ध्यान में रखते हुए शहर के पड़ोस में कारगो हवाई अड्डे का प्रस्ताव है। उपरोक्त को देखते हुए शहर की अनुमानित जनसंख्या निम्न प्रकार होगी:-

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर प्रतिशत
2011*	15,934	(-)-1-41 प्रतिशत
2021	19,041	19.5 प्रतिशत प्रक्षपित
2031	27,982 (अर्थात 28,000)	46.96 प्रतिशत प्रक्षपित

नोट: * जनगणना 2011 के अनुसार

(viii) विद्यमान परिवहन नेटवर्क

- विद्यमान एम.डी. आर. सख्यां 23
- नजदीकी गाँवों से जुड़ी हुई विद्यमान सड़कें।

(ix) नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:

बेरी उपमण्डल मुख्यालय के साथ 'बी' दर्जे की नगर पालिका होना एक बड़ी क्षमता है इसने पिछले दो दशकों के दौरान राजनैतिक महत्त्व अर्जित किया। शहर का केवल राजनैतिक फैलाव ही नहीं बल्कि सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधियों क्षेत्र का अग्रणी बन चुका है। एक योजनाबद्ध तरीके से शहरी विकास को विनियमित करने की दृष्टि से हरियाणा सरकार द्वारा विद्यमान बेरी शहर के चारों तरफ 1963 के अधिनियम 41 की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा हरियाणा सरकार की अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.) जे.एच./बेरी/सी.ए./2009/180, दिनांक 03.02.2009 को नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया जा चुका है।

प्रस्तावनाएं :

इस शहर के पूर्वी तरफ लगभग 20 किलोमीटर की दूरी में कुण्डली-मानेसर-पलवल (के. एम. पी.) द्रुतगामी मार्ग तथा रोहतक में औद्योगिक आधुनिक टाऊनशिप, भारतीय प्रबन्धन संस्थान, होटल प्रबन्धन संस्थान, भारतीय फैशन डिजाईनिंग प्रबन्धन संस्थान संस्थापन के कारण इस शहर में भूमि की मांग बढ़ी है।

बेरी शहर की ग्रामीण पृष्ठभूमि होने के कारण एक महत्वपूर्ण सेवा केन्द्र के रूप में उभरा है जो कि कृषि आधारित गतिविधियों से प्रमाणित है, सरकार के फैसले अनुसार, प्रारूप विकास योजना बेरी 2031 ए. डी. की प्रस्तावना रिहायशी शहर का घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के साथ की गई है, तथा 2031 ए.डी. तक प्रस्तावित जनसंख्या 28,000 से शहर का घनत्व 75 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर बनता है।

भूमि उपयोग प्रस्तावनाएं:

शहर की नगर पालिका सीमा के अन्दर प्रस्तावना वर्गीकृत तथा संयोजन विकास के लिए दर्शाई गई है। 2031 ए. डी. तक प्रमुख भूमि उपयोग के विस्तार की प्रस्तावना नीचे दी गई है:-

क्र.स.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	प्रतिशत
1.	रिहायशी	42.00	32.56
2.	वाणिज्यिक	9.00	6.98

3.	औद्योगिक	9.00	6.98
4.	परिवहन एवं संचार	9.00	6.98
5.	जन उपयोगिताए	16.00	12.40
6.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग	16.00	12.40
7.	खुले स्थान (हरित पट्टीयां सहित)	25.00	19.38
8.	जल संरक्षण/प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र	3.00	2.32
	कुल	129.00	100

कुल शहरीकरण क्षेत्र 129.00 हेक्टेयर
विद्यमान निर्मित क्षेत्र 243.00 हेक्टेयर
कुल योग 372.00 हेक्टेयर

(Xi) भूमि उपयोग प्रस्तावनाओं का विवरण:-

उपर दिए गए भूमि उपयोगों का विद्यमान उपयोग तथा योजनाओं को ध्यान में रखते हुए उचित स्थान पर रखकर आबंटन किया है। प्रत्येक भूमि उपयोग का विस्तारित वर्णन इस प्रकार है:-

(क.) रिहायशी :

वर्तमान में पुराना शहर बहुत अतिप्रजन है। रिहायशी उपयोग की सहायक तथा संबद्ध सुविधाएं जैसे विद्यालय, खरीदारी केन्द्र, सामुहिक सुविधाएं इत्यादि के लिए कुल रिहायशी क्षेत्र 42 हेक्टेयर होगा जो अतिरिक्त जनसंख्या के साथ-साथ विद्यमान शहर को विखरा करने का ध्यान रखेगा। विकास योजना में रिहायशी भूमि उपयोग के लिए 42 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रवधान किया गया है रिहायशी क्षेत्र के लिए 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर रिहायशी घनत्व प्रस्तावित किया गया है। रिहायशी सैक्टर-1 को वर्तमान वृद्धि रीति को ध्यान में रखते हुए झज्जर-महम मार्ग के पूर्वी तरफ प्रस्तावित किया गया है। 8.40 हेक्टेयर भूमि 900 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर घनत्व के साथ सैक्टर-1 में आर्थिक कमजोर वर्ग हाउसिंग के लिए आरक्षित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित रिहायशी क्षेत्र का कुछ हिस्सा मिश्रित भूमि उपयोग के तरीको में पहले से निर्मित है। बेरी शहर की वर्ष 2011 में जनसंख्या 15,934 थी। इसलिए आंकलन किया जा सकता है कि वर्तमान में पुराने शहर में स्थित तथा कुछ प्रस्तावित रिहायशी क्षेत्र में बेरी शहर की जनसंख्या लगभग 16,000 रहेगी। इसलिए प्रस्तावित 42.0 हेक्टेयर रिहायशी क्षेत्र में 12000 व्यक्तियों की बची हुई अनुमानित जनसंख्या को समायोजित किया जायेगा। इसलिए एक निम्न स्तर का शहर होते हुए भी 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के अनुसार रिहायशी घनत्व प्रस्तावित किया गया है।

विकास प्रस्तावना में घनत्व को बढ़ाने के अतिरिक्त विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान किए गये हैं:-

- (1) पहले से ही नियोजित/विकसित रिहायशी सैक्टर में अतिरिक्त जनसंख्या की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए वसंरचनात्मक सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु अतिरिक्त क्षेत्र का प्रावधान किया जायेगा।
- (2) रिहायशी कॉलोनी/सैक्टरों में सड़को की चौड़ाई कम से कम 12 मीटर रखी जाएगी।
- (3) रिहायशी सैक्टरों/कालोनी को इस प्रकार से नियोजित किया जाएगा कि जिससे पार्क तथा खुले स्थानों का क्षेत्रफल कम से कम 2.5 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति अनुसार हो।

(ख) वाणिज्यिक :

शहर का विद्यमान वाणिज्यिक क्षेत्र लगभग 30 हेक्टेयर है, विद्यमान कमियों को ध्यान में रखते हुए तथा शहर को भविष्य में जरूरत हेतु वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए 9.0 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है जिसमें सैक्टर-1 ए पार्ट में नई अनाज मण्डी के साथ का क्षेत्र भी शामिल है जो मुख्यतः वेयर हाउसिंग के लिए आरक्षित है जिसमें ठण्डा भण्डारन, गोदाम तथा कन्टेनर डिपो इत्यादि शामिल है, तथा दूसरे मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र सैक्टर-1 पार्ट में प्रस्तावित किया गया है, (150 मीटर चौड़ी वाणिज्यिक पट्टी झज्जर-महम-मार्ग के साथ प्रस्तावित की गई है) विद्यमान अनाज मण्डी को विकास योजना में सैक्टर 1बी. में समायोजित कर दिया है। प्रत्येक सैक्टर की स्थानिय वाणिज्यिक जरूरतों को उन्हीं सैक्टरों में पूरा किया जायेगा जिन क्षेत्रों को स्थानिय शोपिंग केन्द्र विकसित करके पूरा किया जाएगा।

(ग) औद्योगिक:

शहर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत लगभग 1.0 हेक्टेयर विद्यमान क्षेत्र है। स्थान, हवा की दिशा, उपलब्ध सुविधा, भौगोलिक स्थिति तथा जल निकासी को ध्यान रखते हुए लगभग 9.0 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उद्देश्य के लिए जिसमें 75 मजदूर प्रति हेक्टेयर की दर से लगभग 675 मजदूरों को रोजगार उपलब्ध कराने के लिए आरक्षित किया गया है यह क्षेत्र सैक्टर 1 ए में आरक्षित है। औद्योगिक सैक्टर को झज्जर की तरफ झज्जर-महम-मार्ग के दक्षिण की ओर प्रस्तावित किया गया है।

(घ) परिवहन तथा संचार :

परिवहन व संचार के उद्देश्य हेतु 9.0 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है जिसमें बेरी-महराणा मार्ग पर विद्यमान बस स्टैण्ड भी शामिल है यातायात फैलाव का भविष्य में ध्यान रखते हुए झज्जर की तरफ सैक्टर-1बी. में प्रस्तावित बस स्टैण्ड को तबदील किया जाएगा। जो शहर को ना फैलाने/तितर-वितर करने में सहायक होगा। झज्जर-महम मार्ग शहर को दो हिस्सों में बांटता हुआ गुजरता है शहर से गुजरने वाले भारी यातायात को दूसरी तरफ बदलने के लिए उतरी बाहरी मार्ग को 75.0 मीटर चौड़ा तथा दक्षिणी बाहरी मार्ग के दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी रखते हुए 60 मीटर चौड़ा रोड़ प्रस्तावित किया गया है शहर की मांग पर सामान लाने ले जाने के लिए परिवहन नगर उपलब्ध कराने के लिए झज्जर की तरफ झज्जर-महम मार्ग पर सैक्टर-1बी में मुख्य परिवहन तथा संचार क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(1) सड़क प्रणाली:- विद्यमान तथा भविष्य में बढ़ने वाली यातायात की समस्या को दूर करने के लिए एक सड़क जाल प्रणाली प्रस्तावित किया गया है:-

क्र.स.	प्रकार	मार्गों के नाम	आरक्षित भूमि
1	वी.-1	झज्जर- बेरी-महम मार्ग	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ 60 मीटर चौड़ा मार्ग
2	वी.-1(ए)	बाईपास	75 मीटर चौड़ा मार्ग
3	वी.-3	सैक्टरों को भाग करता मार्ग	45 मीटर चौड़ा मार्ग
4	विद्यमान मार्ग	सॉपला मार्ग, भिवानी मार्ग, गांव कबूलपुर मार्ग, गांव मांगावास मार्ग, एम.पी. माजरा मार्ग, गांव महराणा मार्ग तथा गांव शेरिया मार्ग	विद्यमान चौड़ाई

(च) जन उपयोगिताए :

सैक्टर 1 बी में 16 हेक्टेयर का क्षेत्र मूलभूत जनसुविधाओं के लिए आरक्षित किया गया है। शहर की मांग को भविष्य में पूरा करने के लिए विद्यमान सफाई व जल आपूर्ति प्रयाप्त मात्रा में नहीं है। विद्यमान जलघर स्थल 4.50 हेक्टेयर भूमि में सैक्टर-1 में स्थित है, एक बिजली संयंत्र उपघर 1.45 हेक्टेयर शहरी क्षेत्र के बाहरी तरफ महम-झज्जर रोड़ पर प्रावधान किया गया है। 2.50 हेक्टेयर क्षेत्र में उतर की तरफ बेरी-गोछी मार्ग पर एक नये जलघर प्रस्तावित किया गया है शहरी क्षेत्र से बाहर बेरी- दुबलधन मार्ग पर गांव बागपुर के नजदीक लगभग 6.75 हेक्टेयर क्षेत्र मल निकास संयंत्र के लिए आरक्षित है दुबलधन- बेरी मार्ग पर 3.0 हेक्टेयर क्षेत्र में भी मल उपचार संयंत्र का एक स्थल भी प्रस्तावित किया गया है बरसात के मौसम में बाढ़ को चैक करने के लिए बेरी शहर के पश्चिमी ओर पहले से ही एक नाला विद्यमान है।

(छ) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग :

सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग के लिए सैक्टर-1 बी. पार्ट में 16 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है प्रस्तावित योजना में विद्यमान तहसील तथा उपमण्डल न्यायिक कार्यालय को सैक्टर 1 वी में समायोजित किया गया है।

(ज) खुले क्षेत्र :

यहां पर मन्दिर के साथ एक खुला स्थान है जहां पर पशु मेला का आयोजन किया जाता है कुछ क्षेत्र शहर के चारों तरफ बड़े-बड़े तालाबों/जोहड़ों से घिरा हुआ है यहां पर कोई नगर पार्क तथा क्रीड़ा स्थल नहीं है। इसलिए 25 हेक्टेयर भूमि खुले स्थान के लिए प्रस्तावित की गई है, 8.0 हेक्टेयर भूमि क्रीड़ा स्थल के उद्देश्य के लिए और 9.0 हेक्टेयर भूमि टाउन पार्क के आरक्षित के लिए। एक अन्य नगर पालिका सीमा के बाहर की ओर सैक्टर-1 में प्रस्तावित है। वी 1 ए सड़क के साथ-साथ 30 मीटर हरित पट्टी का प्रावधान किया गया है जो कि रिहायशी एवं औद्योगिक क्षेत्र के बीच बफर का काम करेगी। एक शमशान घाट पहले से ही विद्यमान नगर में स्थित है।

(झ) कृषि अंचल:

नियन्त्रित क्षेत्र का बाकि क्षेत्र, शहरी क्षेत्र से बाहर नियन्त्रित क्षेत्र कृषि अंचल के रूप में निर्दिष्ट किया गया है यह अंचल इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक भवन निर्माण तथा विकास के लिए अलग नहीं किया जाएगा। जैसे कि आबादी देह के निकट विद्यमान गांव के विस्तार यदि कृषि क्षेत्र के अनुसरण तथा सुधार की अन्य अनुशंगी तथा सम्बन्ध आवश्यक सुविधाओं के लिए सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित परियोजना के अधीन किया गया है।

(य) जल संरक्षण / प्राकृतिक संरक्षण जोन क्षेत्र :

विद्यमान जमीन से जुड़ी वास्तविकता के अनुसार शहरी सीमा में 3.0 हेक्टेयर क्षेत्र जल संरक्षण/प्राकृतिक संरक्षण अंचल आरक्षित किया गया है।

(ट) अंचल विनियम :

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को विधित सन्तता को जोनिंग विनियम बनाकर वैध 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, सैक्टर योजना में दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर योजना का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएँ तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध 'ख'

अंचल विनियम :

ड्राईंग सख्यां डी0 टी0 पी0 (जे एच) 423/2012, दिनांक 08.05.2012 में दर्शाये गये अनुसार बेरी के इर्दगिर्द नियंत्रित क्षेत्र में भूमि उपयोग तथा विकास को नियंत्रित करना।

I. सामान्य:

- (1) बेरी के आस पास के नियंत्रित क्षेत्रों की विकास योजना के जोनिंग भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को बेरी के नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना के अंचल विनियम कहा जाएगा।
- (2) इन विनियमों की अपेक्षा 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 गए नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

II-परिभाषाएं

इन विनियमों में :-

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है नियमों के अधीन अनुमोदित;
- (ख) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (ग) "भवन नियमों" से अभिप्राय हैं, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- (घ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय हैं, वह क्षेत्र जो अन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (ङ) "साईबर सिटी" से अभिप्राय हैं, परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कम्पनियां/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी;
- (च) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग सख्यां डी0 टी0 पी0 (जे एच) 423/2012 दिनांक 08.05.2012
- (छ) "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 तत्त्व न हो ;
- (ज) "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 अनुपातम ;
- (झ) "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;

टिप्पणी:

- (1) फार्म गृह का निर्माण "कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड XIX के अन्तर्गत दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा
- (2) फार्म शैड, "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी खंड XIX में उल्लिखित निर्बन्धनों द्वारा शासित होंगे;
- (ज) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या अनुशंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामुदायिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों ;
- (ट) "हरित पट्टी" से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाये गये सैक्टर/मुख्य सड़क के साथ-साथ भूमि की पट्टियां जो मुख्यतः भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने अथवा आवश्यक सेवाएं उपलब्ध कराने हेतु होंगी;
- (ठ) "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;

- | | |
|-------|--|
| (घ) | “कम संख्या” से अभिप्राय है, “हल्के नियंत्रित क्षेत्र का नाम” के अतिरिक्त क्षेत्रों में जो खतरनाक |
| (न) | “परछती तल” का अभिप्राय है, कृतल को एक प्रथम ध्वरती आवाज में बिखरी उभिरक के क्षेत्र फरवरी 2009 तक सीमित है |
| (प) | नियंत्रित क्षेत्र में किसी भी उद्योग (भवन) का संबंध जो, अनुरूप सीमा 2009 में 180 दिवस, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान |
| (फ) | “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक |
| (ब) | “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जै |
| (भ) | “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1965 |
| (म) | “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो ; |
| (य) | “सैक्टर सघनता” और “कॉलोनी सघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में, जैसी भी स्थिति हो, प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या ; |
| (य क) | “सैक्टर क्षेत्र” अथवा “कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जैसा कि ड्राईंग पर दर्शाया गया है ; |

- (1) इस परिभाषा में “सैक्टर क्षेत्र” या “कालोनी क्षेत्र” से अभिप्राय होगा, ड्राईंग में दर्शाया गया सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र या कालोनी/सैक्टर की अनुमोदित विन्यास योजना पर दर्शाया गया सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र, जिसमें सैक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं हैं।
- (2) औद्योगिक कालोनी/सैक्टर से भिन्न कालोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, जन तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- (3) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजन के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लोटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा। तथा कि प्रत्येक भवन प्लॉट प्रत्येक तीन निवास इकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास इकाई या 13.5 व्यक्ति प्रति भवन प्लॉट की दर से या जैसा कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में सम्मिलित है पर होगा। तथापि दुकान सम आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी।

- 30

- (य घ) "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, बाड़ लगाना तथा अधिकतम चार फुट ऊँची चारदीवारी बनाना जिसके साथ अधिकतम तीन फुट ऊँची बाड़ हो, एवं जल नलके आदि ;
- (य ङ) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में उनको दिया गया है ; तथा
- (य च) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) में दिया गया है ।

III- मुख्य भूमि उपयोग अंचल

1. (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) जन उपयोगिताएं अंचल
- (vi) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग
- (vii) खुले स्थान अंचल
- (viii) कृषि अंचल
- (ix) प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र

(2.) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण अनुबन्ध 'क' के अनुसार है।

IV सैक्टरों में विभाजन :- उपर्युक्त अंचल विनियमन III में क्रम संख्या (i) से (vii) तथा (ix) पर वर्णित भूमि उपयोग जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है। प्रत्येक सैक्टर के ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग सम्बन्धी ब्यौरे :- मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत सम्बन्धित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है उनकी सूची परिशिष्ट 'ख' पर दी गई है जो इन अंचल विनियमों के साथ जोड़े गए हैं।

VI विकास के लिए अपूर्ण विकसित सैक्टर :- विभिन्न सैक्टरों में भवन प्रयोजनों संबंधित भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा आर्थिक 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 वितरण जलमल विकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएं, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती है।

VII केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किए जाने वाले सैक्टर :

- (1) वाणिज्यिक अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में सक्षम प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित विन्यास योजना में दिये गये सैक्टर क्षेत्र के 10 प्रतिशत भाग तक निजी विकास कर्ता, 1975 का अधिनियम 8 के अन्तर्गत लाइसेन्स प्राप्त करके विकसित कर सकते हैं। शेष 90 प्रतिशत क्षेत्र का विकास पूर्णतया सरकार अथवा सरकारी अनुक्रम अथवा इस सम्बन्ध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जाएगा। तथापि सरकार या इसकी एजेंसी किसी समय 90 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र के अधिग्रहण के लिए स्वतन्त्र होगी, यदि उक्त क्षेत्र के लिए लाइसेन्स हेतु आवेदन नहीं किया गया है।
- (2) उपर्युक्त खण्ड (1) के उपबंध के होते हुए इसके अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त वर्णित एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण :-

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

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	सड़क का नाम	चौड़ाई / भूमि आरक्षण
1.	वी-1	झज्जर-बेरी-महम सड़क	दोनों ओर 30 मीटर हरित पट्टी के साथ 60 मीटर चौड़ाई ।
2.	वी-1 ए	बाईपास	75 मीटर चौड़ाई
3.	वी-3	सैक्टर विभाजन सड़क	45 मीटर चौड़ाई

4.	वर्तमान सड़क	सॉपला रोड, भिवानी रोड गॉव कबूलपुर रोड, गॉव मांगावास रोड, एम0पी0 माजरा रोड, गॉव महाराणा रोड, तथा गॉव भोरिया रोड	वर्तमान चौड़ाई
----	--------------	--	----------------

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा सीधई सैक्टर योजना के अनुसार या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी ।
- (3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा गैरसरकारी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए तैयार योजनाओं को अनुमोदित करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी यदि कोई हो के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र को केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/वर्ग आवास कालोनी के प्लाटएबल/आछादित क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा । वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क /साईबर सिटी की स्थिति में कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर रोड में आने वाले क्षेत्र इसमें से जो भी कम हो, दिया जाएगा।

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

- (1.) विकास योजना में अनुरूप अंचल से भिन्न अंचल में दिखाई गई विद्यमान परियोजनाओं के सम्बन्ध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए 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 बाह्य विकास 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 करता है।
- (ग.) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2.) भूमि उपयोग अनुमति के वैध परिवर्तन वाली परियोजना तथा विकास योजना में अनुरूप-उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में स्थित परियोजनाओं के सम्बन्ध में, ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते की सम्बद्ध भवन का स्वामी :-
- (क.) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जाए
- (ख.) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करता है।

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 जाएगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जाएगी।
- (2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जाएगी।
- (3) खण्ड IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जाएगी।
- (4) खण्ड IX(1) के अन्तर्गत समयावधि उपरांत अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग की अनुमति दी जायेगी।

XI सैक्टर योजना तथा आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :- विनियम IX में दिये गये 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 से दिखाये गए व्यौरे के अनुसार न हो।

XII अनुमोदित अभिविन्यास या जोनिंग योजना का भाग बनने वाले अलग -अलग स्थल:- प्लाट पर भवन के निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जाएगी जब तक कि

- (i) प्लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो जिसके लिए जोनिंग विनियम xvii में उपबन्धित अनुसार छूट प्रदान की गई हो ; तथा

- (ii) निदेशक की सन्तुष्टि के अनुसार प्लाट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हुई हो।

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लाटों का न्यूनतम आकार:

- (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लाटों के न्यूनतम आकार नीचे दिये अनुसार होंगे।
- | | |
|---|---------------|
| (i) रिहायशी प्लाट | 50 वर्गमीटर |
| (ii) सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट | 35 वर्गमीटर |
| (iii) दुकान एवं रिहायशी प्लाट | 100 वर्गमीटर |
| (iv) शॉपिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो। | 20 वर्गमीटर |
| (v) स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट | 100 वर्गमीटर |
| (vi) हल्के उद्योग प्लाट | 250 वर्गमीटर |
| (vii) मध्यम उद्योग प्लाट | 8000 वर्गमीटर |
- (2) वर्ग आवास स्कीम के अधीन न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा यदि यह लाईसैन्स प्राप्त प्लाटिड कालोनी का भाग रूप है और यदि यह स्वतन्त्र रूप से विकसित किया जाता है तथापि वर्ग आवास स्कीम यदि हरियाणा बाहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी संस्था द्वारा चालू की जाती है तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट होगा। प्लाटिड आवासीय कालोनी के लिए न्यूनतम क्षेत्र 25 एकड़ होगा।
- (3) वाणिज्यिक कालोनी के लिए न्यूनतम क्षेत्र 4,000 वर्ग मीटर तथा अधिकतम क्षेत्र 8,000 वर्ग मीटर होगा।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र/ऊँचाई और आयतन:-

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लाट पर बनाए 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 में अन्तर्गत लगाए जाने वाले वास्तु कला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात नीचे दिए अनुसार होगा:-

क्रम संख्या	उपयोगिता की किस्म	भूमितल मंजिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	1.75
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	1.50
3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्थल के जोनिंग प्लान में विनिर्दिष्ट निर्बन्धनों तथा शर्तों के अनुसार	
4	भांडागार	60 प्रतिशत	0.75

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

XV भवनों की अगली ओर पिछली ओर तथा भुजा की ओर भवन पंक्ति:- यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 के नियम 51, 52, तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होंगी।

XVI वास्तुकला सम्बन्धी नियन्त्रण:- प्रत्येक भवन पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम 1965 के नियम 50 के अधीन तैयार किए गए वास्तुकला सम्बन्धी नियन्त्रण के अनुसार होगा।

XVII कृषि अचल में भूमि उपयोग में ढील :-कृषि अचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्न लिखित हेतु ढील दे सकती है:-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग तथा 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 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 निदेशक द्वारा इस निमित्त मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।
- व्याख्या :- विनियम में 'क्रय' (खरीद) शब्द का अर्थ पूर्व स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा ना कि पट्टाकर्ता हक, जैसे कि क्रय हेतु इकरारनामा आदि।
- (ग) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा सस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

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

XIX कृषि जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था :- ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति केवल भूमि के उन वास्तविक स्वामियों को ही दी जायेगी जिनके पास शहर में कोई आवास नहीं है। कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस की अनुमति का मुख्य उद्देश्य उन कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है जो बहुत छोटे कृषि भूमि के स्वामी हैं और अपने कृषि फार्म में रहते हुए अपनी आजीविका चला सकें। इस सन्दर्भ में आबादी देह के बाहर कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस 2 एकड़ या इससे अधिक वाली भूमि पर निम्न प्रकार से अनुमत होंगे:-

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

(iii) दूरी : कृषि भूमि के किनारों से सब तरफ कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबंध 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 या एक्सप्रेस वे का बाईपास है। 100 मीटर
- (ख.) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है या जैसा कि विकास प्लैन में दर्शाया गया है 30 मीटर
- (ग.) कोई अन्य सड़क 10 मीटर

(iv) पहुँच सड़क :-

राजस्व रिकार्ड में वर्णित कोई राजस्व रास्ता/सड़क है।

(v) निम्नतल:-

अधिकतम भूतल आच्छदन सीमा तक निम्नतल के लिए अनुमति दी जायेगी, किन्तु निम्नतल में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल:-

पुस्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और विकास प्लैन की अंचल वि. नियम भाग - II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

(vii) सेवाये-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 में प्रावधान अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में प्रावधान अनुसार होगी:

(viii) प्रार्थी द्वारा फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई एवं अनुशंगी भवन के इर्द-गिर्द चार दिवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष भाग के गिर्द बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

(ix) कन्द्रीय भूजल मण्डल द्वारा अत्याधिक शोषित एवं सकंटमय घोषित क्षेत्र के अलावा बाकी के क्षेत्रों में फार्म हाऊस हेतु भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति मान्य होगी :
परन्तु सरकार कृषि अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य अभिकरण द्वारा प्रयोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयां एवं साईबर पार्क / सिटी के लिए उपबन्ध:-

(i) अवस्थिति:-

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में न्यूनतम 60 मीटर आर. ओ. डब्ल्यू सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाइयां अनुज्ञात नहीं होंगी।
- (ग) साईबर सिटी – ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चित किया जायेगा।

(ii) “आकार”

क्रम संख्या	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 इकाइयों तथा साईबर सिटी में प्रति 40 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेगी।
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए चार स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

II अन्य क्रियाकलाप

- (क) आनुशांगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक, रैस्टोरेन्ट, इंश्योरेंस 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 प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।

- (घ) साईबर सिटी 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 समझे।

XXI संचार टावरों की स्थापना :

नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर संचार टावर स्थापित करने के लिए दिनांक 13 जनवरी, 2012 की नीति जो समय-समय पर संशोधित की जा सकती है, के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

XXII भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :

भारतीय मानक आई. एस. 1893 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र के अंतर्गत आता है तथा अतः इसे उच्च आपदा क्षेत्र माना गया है। इसके मध्य नजर समग्र नवशहरी विकास धटना की सम्भावना "VII" की तीव्रता से आने वाले भूकम्प के विरुद्ध सुरक्षा की जांच की जाएगी तथा भवन तथा सवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय मुकाबला करने के लिए उन्नत किया जाएगा।

XXIII विकास योजना में ढील:-

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से ऐसे 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।

**परिशिष्ट क
भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा पारगमन बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं।
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनाएँ।
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़के, 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
	480		संभार-तन्त्र अंचल (लाजिस्टिक जोन)
500		जन उपयोगिताएँ	

	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 संस्थाना और गैस कार्य
	550		ठोस कूड़ा प्रबन्धन
600		सार्वजनिक और अर्ध सरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जैसे, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
	650		रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीडा, मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	750		पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
	760		जल निकाय/झील/ जल पुनर्भरण क्षेत्र
800		कृषि भूमि	
	810		मार्किट गार्डन
	820		फलोद्यान तथा नर्सिरियां
	830		प्रधान फल के अन्तर्गत भूमि
	840		चराई भूमि तथा चरागाहें
	850		वन भूमि
	860		दलदल भूमि
	870		बंजर भूमि
	880		जलमग्न भूमि
	890		डेयरी फार्मिंग
1000		प्राकृतिक संरक्षण अंचल / जल निकाय	

परिशिष्ट ख

I	रिहायशी अंचल		निदेशक द्वारा सैक्टर/ कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों तथा नगर की जरूरतों के अनुसार तथा सरकार द्वारा निर्धारित नीति/ मानदण्डों
	(i)	आवासीय	
	(ii)	सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन	
	(iii)	जन उपयोगिता भवन	
	(iv)	शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महा. विद्यालय जहाँ आवश्यक हो	
	(v)	स्वास्थ्य संस्थाएँ	
	(vi)	सिनेमा	
	(vii)	वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय	
	(viii)	परचून की दुकाने और रैस्तरां	
	(ix)	स्थानीय सेवा उद्योग	

	(x)	पेट्रोल पम्प	के अनुसार।
	(xi)	बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड	
	(xii)	नर्सरिया और हरित ग्रह	
	(xiii)	रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी – छोटी जरूरतें	
	(xiv)	सितारा होटल	
	(xv)	क्लब/सामुदायिक केन्द्र	
	(xvi)	संचार टावर	
	(xvii)	अतिथि /आवास गृह	
	(xviii)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले	
II	वाणिज्यिक अंचल		जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियो की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मापदंडों के अनुसार।
	(i)	परचून व्यापार	
	(ii)	थोक व्यापार	
	(iii)	भांडागार और भंडारण	
	(iv)	वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक	
	(v)	रैस्तरा तथा परिगमन आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल है।	
	(vi)	सिनेमा, होटल, मोटल तथा अन्य स्थान 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)	पेट्रोल 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)	संचार टावर	
	(xvi)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें	
III	औद्योगिक अंचल		सैक्टर या कालो. नियों की अन. मुदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर।
	(i)	हल्के उद्योग	
	(ii)	मध्यम उद्योग	
	(iii)	अहितकार और खतरनाक उद्योग	
	(iv)	भारी उद्योग	
	(v)	सर्विस उद्योग	
	(vi)	भांडारण और भंडारण	
	(vii)	पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र	
	(viii)	ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड	
	(ix)	जन उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्टोरैन्ट, दो/ तीन /पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनकी अधिकतम सीमा तीन प्रतिशत तक है विवरण निम्न प्रकार है।	

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्ग मीटर	50 प्रतिशत	0.50	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड	2.5 एकड	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पाँच सितारा होटल	2.5 एकड	4 एकड	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	सैक्टर विभाजित सड़क जिसपर सर्विस सड़क का प्रावधान हो।

	(x)	पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज					
	(xi)	निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पैट्रोलियम गैस गोदाम					
	(xii)	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां					
	(xiii)	स्वास्थ्य सुविधाएं जैसा कि अस्पताल औषधालय नर्सिंग होम, क्लीनिक:					
क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड	5 एकड	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पेंसरी	1.0 एकड	1.5 एकड	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
	(xiv)	औद्योगिक बस्ती जिसका न्यूनतम क्षेत्र 15 एकड हो जिसके क्षेत्र का प्रयोग निम्न प्रकार से होगा।					
क्रम संख्या	भूमि उपयोग			बस्ती के कुल क्षेत्रफल का अनुपात			
1	औद्योगिक			51	65		
2	रिहायशी			10			
3	वाणिज्यिक			4			
4	सार्वजनिक भवन तथा जन उपयोगिताएं			10	35		
5	सड़क तथा खुले क्षेत्र			25			
	कुल			100			
	(xv)	संचार टावर					
	(xvi)	तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि					
	(xvii)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें।					

IV	परिवहन तथा संचार अंचल		सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।
	(i)	रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग	
	(ii)	परिवहन नगर, सड़के और परिवहन, डिपो और पार्क क्षेत्र	
	(iii)	हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन	
	(iv)	तार घर और टेलीफोन कार्यालय	
	(v)	प्रसारण केन्द्र	
	(vi)	दूरदर्शन केन्द्र	

	(vii)	अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरियां						
	(viii)	पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज						
	(ix)	पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड						
	(x)	संभार-तन्त्र अंचल (लाजिस्टिक जोन) जिसके अंतर्गत माल भाड़ा, बहुमूल्य सेवाएं, संगठित एवं सुलभ यातायात (जोकि रेल तथा सड़क मार्ग से उपलब्ध होगा), संवाहक अड़डा, संवाहक मालभाड़ा केन्द्र, संगठित एवं गैर संगठित माल केन्द्र, भण्डारण स्थल, बैंकिंग सेवाएं, कार्यालय स्थल तथा संचयन की सुविधाएं, वाहनों के पड़ाव स्थल, अभियांत्रिक संचालन, बहुउद्देशीय स्थानान्तरण हेतू सामान के लदान एवं उतारने की व्यवस्था, शीत संग्रहण केन्द्र तथा इस अंचल में प्रस्तावित गतिविधियों के अनुरूप कार्यरत कर्मचारियों हेतू चिकित्सा तथा वाणिज्य से सम्बन्धित सेवाएं।						
V		जन उपयोगिताएं						
	(i)	जल वितरण, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है।						सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर
	(ii)	जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है।						
	(iii)	इलेक्ट्रिक पावर प्लाट तथा सब स्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है।						
	(iv)	गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स						
VI		सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल						
	(i)	सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना						
	(ii)	शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें						
	(iii)	चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें						
	(iv)	नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हो।						सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर
	(v)	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि						
	(vi)	ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसार:-						
	क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
			न्यूनतम	अधिकतम				
	1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	0.50
	2	रैस्टोरेन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50
	(vii)	संचार टावर						
	(viii)	कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो।						
VII		खुले स्थान						
	(i)	खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान						
	(ii)	पार्क तथा हरित पट्टी						निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।
	(iii)	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि						
	(iv)	निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति शैल्टर						
	(v)	अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईने, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईने, ड्रेनेज लाईन						
	(vi)	जल निकाय, झील और जल पुर्नभरण						

	(vii)	संचार टावर	
	(viii)	सरकार की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग।	
VIII	बिल्कुल निषिद्ध उपयोग		
		उचित लाईसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्वलनीय सामग्री का भंडारण	
IX	कृषि अंचल		
	(i)	कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन	निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति / मानदंडों के अनुसार।
	(ii)	आबादी देह में गांव घर	
	(iii)	अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अध्ययन आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस	
	(iv)	वन रोपण विकास तथा आमोद-प्रमोद के लिए उसका कोई भाग	
	(v)	आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य द्वारा अनुमोदित परियोजना हो।	
	(vi)	दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैसच्युरीकरण केन्द्र	
	(vii)	बस अड्डा और रेलवे स्टेशन	
	(viii)	अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा	
	(ix)	बेतार केन्द्र	
	(x)	निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल	
	(xi)	मौसम कार्यालय	
	(xii)	भू-जल निकास और सिंचाई, वन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप	
	(xiii)	टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईने और खम्भे	
	(xiv)	नियम के अधीन रहते हुये तथा अनुमोदित सीलों पर खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादाने और क्रेशिंग शामिल है।	
	(xv)	शमशान और कब्रिस्तान	
	(xvi)	पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज	
	(xvii)	पन बिजली / थर्मल बिजली संयंत्र थर्मल उपकेन्द्र	
	(xviii)	निदेशक के अनुमोदन से लिक्वीड पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम	

(xix)

(xx)

क) रक्षा प्रतिष्ठान के इर्द-गिर्द प्रतिबन्धित पट्टी के बाहर ग्रामीण उद्योग योजना/छोटे पैमाने की औद्योगिक ईकाईयों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग जैसा ऐसे प्रतिष्ठान के लिए लागू है, यदि कोई हो बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें ।

(i) वर्तमान गांव आबादी देह के क्षेत्र के भीतर के आसपास की पट्टी के आधे किलोमीटर में स्थित हो और अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो; या

(ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हो,(अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग से भिन्न)उक्त पद (i) में उल्लेखित आधा किलोमीटर की अंचल से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर

(iii) आद्यौगिक ईकाईयों 2 एकड़ के क्षेत्र तक

ख) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा सस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो । राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़क पर प्रतिबन्धित क्षेत्र तथा हरित पट्टी से बाहर ढाबा, रैस्टोरैन्ट, मोटल, रिजोर्ट तथा मनोरंजन पार्क/खेलकूद पार्क निम्न प्रकार से है:

क्रम संख्या	अनुज्ञाय किया कल. ाप	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1.	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	0.4
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.5
3	बैंक्विट सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.5
4	रिजोर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.5
5	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	0.5

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

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/ मानदंडों के अनुसार ।

(xxi)	बैंकिंग हाल:	
	अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल
	पहुंच	1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियंता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा / पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
	अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
	फ. क्षे. अं.	0.5
	भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत
	परिवर्तन प्राभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत
	फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुशांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र, तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
	पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत
	(xxii)	
(xxiii)	माईक्रोवेव स्तूप / स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र संचार टावर	
(xxiv)	परियोजना से संबंधित तैयार मिश्रण, कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गरम मिश्रण संयंत्र जिसके लिए सरकार या सरकारी अभिकरण द्वारा संविदा या कार्य दिया गया है तथा निबन्धन आधार पर स्थापित किया जाता है।	
(xxv)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।	
	निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग द्वारा अनुमोदित रिहायशी तथा वाणिज्यिक उपयोग।	
	प्राकृतिक संरक्षण अंचल:- (i) कृषि तथा बागवानी (ii) मत्स्य पालन (iii) वन रोपण सहित सामाजिक वन / पौधारोपण (iv) श्रेणीय मनोरंजनात्मक सुविधाएं जिसमें केवल सक्षम अधिकारी के अनुमति से लिए गये पर्यावरण सम्बन्धी चालान द्वारा।	

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति / मानदंडों के अनुसार।

43

परिशिष्ट - 1

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

(क.) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

डैस्कटाप
पर्सनल कम्प्यूटरर्स
सर्वरज
वर्क स्टेशन
नोडस
टर्मिनलस
नैटवर्क पी.सी.
होम पी. सी.
लैपटाप कम्प्यूटरर्स
नोट बुक कम्प्यूटरर्स
पामटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.

(ख.) नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड / मेमोरी के अन्तर्गत:

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन. आई. सी.)
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आईएस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.मेमोरी
डी.आई.एम.एम.मेमोरी
सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई./ऐरे
प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोडयूल/अपग्रेड

(ग.) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स / हार्ड ड्राइव्स
आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फ्लोपी डिस्क ड्राइव
सी.डी.रोम ड्राइव
टैप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.
ओप्टीकल डिस्क ड्राइव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज

(घ.) अन्य :

की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स

(ङ) प्रिन्टर तथा आउटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजैट
डेस्कजेट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लार्इन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स

(च.) नेटवर्किंग उत्पाद अन्तर्गत :

हब्स
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सन्ट्रैटर्स
ट्रान्समिस्सिवर्स

- (छ.) **सोफ्टवेयर के अन्तर्गत :**
एप्लीकेशन्स साफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर / फर्म वेयर
- (ज.) **कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइटररिप्टड पावर सप्लाई
- (झ.) **नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :**
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनैक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
माऊटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लाक
सरफेस माउंट बक्से
- (ञ.) **कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**
सी.डी.रोम/कम्पैक्स डिस्क
फ्लोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.वी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजैट कार्टेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
- (ट.) **इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**
प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्ड
इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.
डायोड्स/थायरिस्टर्स/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचर्स (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
प्लगस/सोकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
कनेक्टर
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्यूजिस
- (ठ.) **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 एक्सचेंज
मल्टीप्लेक्सर्स म्यूजिक्स
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एयरेटर्स
एन्टेना एण्ड मास्ट
वायरलेस डेटाकाम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियों कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट

वीडियों एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(ड.) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवाये हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको

➤ भारत से बाहर वितरित करने के लिए

➤ संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए तथा

➤ या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

टिप्पणी

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

1 सुदूर उत्पादन / निर्माण इकाईयां

2 कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं

3 इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

(i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स

(ii) काल सैन्टरज

(iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन

(iv) डाटा प्रोसैसिंग

(v) अभियान्त्रिक एवं रचना

(vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज

(vii) मानव संसाधन सेवायें

(viii) बीमा दाता निपटान क्रम

(ix) लीगल डाटा बेस

(x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन

(xi) पे-रोल

(xii) सुदूर रख - रखाव

(xiii) राजस्व लेखे

(xiv) सप्पोर्ट सैन्टरज तथा

(xv) वैब-साईट सर्विसेज"।

टी.सी.गुप्ता,

प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।