

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

आधिसूचना

दिनांक 15 मई, 2008

संख्या सी. सी. पी.(एन. सी. आर.)/एफ. डी. पी./पी.एन/2008/1391.—यजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), वी धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदत शब्दियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, हरियाणा राजपत्र (असाधारण) दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी. सी. पी.(एन. सी. आर.)/एफडीपी/(पीएन)/पीसीए/2006/3936 दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 में संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप उन व्यक्तियों की जातकारी 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 वी तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर या इसके पश्चात सरकार, संशोधन के प्रारूप पर, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, आयोजना भवन, रैक्टर -18 चार्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में संशोधन के प्रारूप के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति से इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जायें, विचार करेगी।

संशोधन प्रारूप

हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.) /एफडीपी/ (पीएन)/ पीसीए/ 2006/3936, दिनांक 18 दिसम्बर, 2006 में,

- “झाईंग” शीर्ष के नीचे, क्रम संख्या 2 तथा उसके सामने प्रविष्टियों के स्थान पर, निम्नलिखित क्रम संख्या तथा उसके सामने प्रविष्टियां प्रतिस्थापित की जायेंगी, अर्थात्—

झाईंग संख्या डी.टी.पी.(पीएन) 346/2008, दिनांक 25 फरवरी, 2008” द्वारा पुनरीक्षित “2. पानीपत नियंत्रित क्षेत्र I, II तथा III के लिए अंतिम विकास योजना-2021 ई. झाईंग संख्या डी.टी.पी.(पीएन) 313/2006, दिनांक 30 अगस्त, 2006;”

- अनुवन्ध के में—

(I) “प्रस्तवित भूमि उपयोग” शीर्ष के नीचे, विद्यमान तालिका के स्थान पर, निम्नलिखित वासिका प्रतिस्थापित की जायेगी, अर्थात्—

“क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नगर पालिका की सीमा के भीतर का क्षेत्र हैवटेयर में	नगर पालिका की बढ़ी हुई सीमा के भीतर का क्षेत्र हैवटेयर में	नियंत्रित क्षेत्र के भीतर क्षेत्र हैवटेयर में	कुल क्षेत्र हैवटेयर में	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1	रिहायरी	400	300	2282	2982	42.53
2	वाणिज्यिक	115	78	97	290	4.14
3	औद्योगिक	262	265	1135	1634	23.31
4	परिवहन तथा संचार	42	—	475	517	7.37
5	सार्वजनिक उपयोग	44	—	173	217	3.10
6	सार्वजनिक तथा अर्ध - सार्वजनिक	105	8	180	293	4.18
7	खुले स्थान/हरित पट्टी	88	—	485	573	8.17
8	स्पैशल जौन	—	—	505	505	7.20
कुल					7011	100.00”;

II "भूमि उपयोग का विवरण" शीर्ष में,-

- (i) "(1) रिहायशी' उपशीर्ष के नीचे अंतिम पंक्ति में, " सैकटर-19 ए को वर्ष 2011 तक विकास हेतु प्रतिबन्धित किया गया है"; शब्दों, अंकों, चिह्नों तथा अक्षर का लोप कर दिया जाएगा;
- (ii) "(2) वाणिज्यिक' उपशीर्ष के नीचे अंत में, निम्नलिखित पैरा जोड़ दिया जाएगा, अर्थात्:-
" सरकार ने सैकटर-34 ए में अवस्थित विद्यमान सहकारिता चीनी मिल पानीपत को उसके वर्तमान स्थान से स्थानान्तरित करने का निर्णय लिया है। इसलिए विद्यमान सहकारी चीनी मिल के लिए 28. हैक्टेयर क्षेत्र को औद्योगिक अंचल से शांपिंग मॉल्स, मल्टीलैक्स, वाणिज्यिक निगमित कार्यालयों, बैंकों, स्टार होटलों, सम्पेलन केन्द्रों, ईंधन फिलिंग स्टेशनों इत्यादि की व्यवस्था करने हेतु विशेष अंचल में परिवर्तित किया गया है";
- (iii) "(3) औद्योगिक' उपशीर्ष के नीचे, सांतवी पंक्ति में, 34-ए के बाद, निम्नलिखित शब्द, अक्षर, चिह्न, अंक तथा कोष्ठक जोड़ दिए जाएंगे, अर्थात्:-
" तथा इस सड़क की उपयोगिता को ध्यान में रखते हुए वी-2 सड़क (बाहरी) से परे और इस क्षेत्र में विद्यमान उद्योग";
- (iv) '(4) परिवहन तथा संचार' उपशीर्ष में,-
- (क) "(2) मेरठ तथा हापुड़ शहरों को मुज्जफरनगर से जोड़ने के लिए नई रेल सर्पंक प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना में मुज्जफरनगर को जाने वाली प्रस्तावित रिंग रेलवे की अलाईनमैट दर्शाई गयी है"; शब्दों, अक्षर, चिह्न, अंक तथा कोष्ठकों का लोप कर दिया जाएगा;
- (ख) " विद्यमान तालिका के स्थान पर, निम्नलिखित तालिका प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्:-

"(i)	वी-1	पैराफेरी सड़क 60 मीटर चौड़ी तथा दोनों तरफ 50 मीटर हरित पट्टी के साथ।
(ii)	वी-1(ए)	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-1, के दोनों तरफ 60/50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ जैसा कि ड्राईंग में दर्शाया गया है।
(iii)	वी-1(बी)	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-71-ए, के दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(iv)	वी-2 सड़क (बाहरी)	60 मीटर चौड़ी सड़क, दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(v)	वी-2 सड़क (आन्तरिक)	45 मीटर
(vi)	वी-2(ए) सनौली रोड	वर्तमान चौड़ाई तथा दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(vii)	वी-2(बी) असंध रोड	वर्तमान चौड़ाई तथा 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(viii)	वी-3 रोड	30 मीटर
(ix)	वी-3(ए) रोड	60 मीटर
(x)	वी-3 (बी) रोड	रिफाइनरी को जाने वाली 60 मीटर चौड़ी सड़क दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।

- (ग) तालिका के नीचे विद्यमान पैरा में "517" अंकों के स्थान पर, "512" अंक प्रतिस्थापित किये जाएंगे;
- (v) '(5) जनउपयोगिताएं', उपशीर्ष के नीचे, अंत में निम्नलिखित पंक्ति जोड़ दी जाएगी, अर्थात्:-
" जनउपयोगिताएं अंचल हेतु सैकटर-40 तथा 19 ए में पूर्वी पैरीफरल सड़क के साथ-साथ 140 मीटर चौड़ी भूमि पट्टी"।
- 3. अनुबंध ख में, " अंचल विनियम" शीर्ष में,
- (i) 'VII. सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैकटर' उपशीर्ष में, खण्ड (1) में, प्रथम पंक्ति में;-
" अंचल एवं संरक्षण" शब्दों का लोप कर दिया जाएगा;

- (ii) 'IX. औद्योगिक अनुरूप उपयोग' उपशीर्ष के स्थान पर, निम्नलिखित उपशीर्ष प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-
"IX. औद्योगिक अनुरूप उपयोग"
- (1) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में स्थित वर्तमान परियोजनाओं के सम्बन्ध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए ऐसे अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जायेगी, किन्तु यह अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्थापी:
- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब कभी उसे निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये;
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की सन्तुष्टि के अनुसार बहिःसाव के निर्वहन के लिए सन्तोषजनक व्यवस्था करें; तथा
- (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में वर्तमान परियोजना में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न भूमि उपयोग अनुमति के वैध परिवर्तन वाली परियोजना तथा अंचलों में स्थित परियोजनाओं के सम्बन्ध में ऐसे अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी; बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्थापी:
- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है तथा जब कभी उसे निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाए, तथा
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक को सन्तुष्टि के अनुसार बहिःसाव के निर्वहन के लिए सन्तोषजनक व्यवस्था करें।
- (iii) "X. अनुरूप उपयोग बंद करना" उपशीर्ष में, खण्ड (3) के बाद, अंत में, निम्नलिखित उपखण्ड जोड़ दिये जायेंगे, अर्थात्:-
- (क) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इसे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो, उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुरूप उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
- (ख) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (ग) खण्ड IX के अन्तर्गत सम्मिलित परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, ऐसी भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।
- (घ) खण्ड IX (i) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित उपयोग में लाने की अनुमति दी जाएगी।
- (iv) 'XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील', उपशीर्ष के नीचे, खण्ड (ख) में, अन्त में, निम्नलिखित खण्ड जोड़ दिया जायेगा, अर्थात्:
- "(ग) (i) भविष्य में इसके विकास के लिए उपयोग की जाने वाली सड़क के साथ - साथ कम से कम 20 मीटर चौड़ी हरित पट्टी छोड़ने के बाद कम से कम 12 मीटर चौड़ी सार्वजनिक सड़क / रास्ता (अनुसूचित सड़क तथा राष्ट्रीय राजमार्ग से निन्न) पर औद्योगिक रूप से पिछड़े खण्डों में पड़ने वाले उच्च / उच्चतर सम्भावित अंचलों के नियंत्रित क्षेत्रों के कृषि अंचल में दो एकड़ तक गैर / कम प्रदूषण आर. आई. एस. / एस. एस. आई. ईकाईयों के उपयोग के लिए ; तथा
- (ii) भविष्य में इसके विकास के लिए उपयोग की जाने वाली सड़क के साथ-साथ कम से कम 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी छोड़ने के बाद कम से कम 24 मीटर चौड़ी सड़क (अनुसूचित सड़क सहित) पर औद्योगिक नीति में वर्णित औद्योगिक रूप से पिछड़े खण्डों में पड़ने वाले उच्च/उच्चतर सम्भावित अंचलों के नियंत्रित क्षेत्रों के कृषि अंचलों में गैर/ कम प्रदूषण मध्यम तथा बड़ी ईकाईयों के उपयोग के लिए ; तथा
- (iii) रक्षा संस्थापनाएं, यदि कोई हों, के आस-पास के स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, (1903 का 7) के अधीन अधिसूचित प्रतिबन्धित पट्टी के भीतर नहीं होने चाहिए।"

(V) 'XXI. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क/साईबर सिटी के लिए उपबन्ध', उपशीर्ष के बाद, अन्त में, निम्नलिखित उपशीर्ष जोड़ दिया जाएगा, अर्थात्:-

" XXII. संचार टावरों की स्थापना";

I अवस्थिति: आवासीय जोन, वाणिज्यिक जोन, औद्योगिक जोन, परिवहन तथा संचार जोन, सरकारी तथा अर्ध-सरकारी जोन, खुले स्थल, विशेष जोन तथा कृषि जोन।

II पहुंच: कोई सड़क / कोई राजस्व रास्ता।

III ऊंचाई: भूतल से टावर की अधिकतम ऊंचाई रक्षा, सिविल विमानन तथा दूरदर्शन से समाशोधन का अध्यधीन 60 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए।

4. परिशिष्ट ख में,-

(i) " I. रिहायशी जोन" शीर्ष के नीचे, खण्ड (xvii) के बाद, अन्त में, निम्नलिखित खण्ड जोड़ दिया जाएगा, अर्थात्:-

" (xviii). संचार टावर ";

(ii) " II. वाणिज्यिक जोन" शीर्ष के नीचे, खण्ड (xv) के बाद, अन्त में, निम्नलिखित खण्ड में जोड़ दिया जाएगा, अर्थात्:-

" (xvi). संचार टावर ";

"(iii) "III. औद्योगिक जोन" शीर्ष में-

(क) विद्यमान खण्ड (ix) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"(ix). सार्वजनिक उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून दुकानें, बैंक, रेस्टोरेन्ट, होटल तथा बीमा कार्यालय" ;

(ख) खण्ड (xiii) के बाद, अन्त में, निम्नलिखित खण्ड जोड़ दिए जाएंगे, अर्थात्:-

"(xiv) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसा कि अस्पताल, औषधालय नर्सिंग होम, क्लीनिक;

"(xv) संचार टावर ";

(iv) "IV परिवहन तथा संचार जोन" शीर्ष के नीचे, खण्ड (ix) के बाद, अन्त में, निम्नलिखित खण्ड जोड़ दिया जाएगा, अर्थात् ;

"(x) संचार टावर ";

"(xi) वेयरहाऊस हेतु सैक्टर के कुल क्षेत्र के 5 प्रतिशत की अधिकतम सीमा";

(v) "VI. सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक उपयोग अंचल" शीर्ष के नीचे, खण्ड (vi) के बाद, अन्त में निम्नलिखित खण्ड जोड़ दिये जाएंगे, अर्थात्:-

"(vii) होटल

"(viii) संचार टावर ";

(vi) "VII. खुले स्थान" शीर्ष के नीचे, खण्ड (vi) के बाद, अन्त में, निम्नलिखित खण्ड जोड़ दिया जाएंगा, अर्थात्:-

"(vii) संचार टावर ";

(vii) "X. कृषि जोन" शीर्ष में (क) खण्ड (xix) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

"(xix). प्रतिबन्धित हरित पट्टी के बाहरी क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग / अनुसूचित सड़क के साथ-साथ निम्नानुसार ढाबा, बैंकट हाल, स्माल रैस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, रिंजोट तथा मनोरंजन पार्क, / थीम पार्क:-

क्रम संख्या	अनुज्ञाय किया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	2	3	4	5	6	7
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	बैंकट हाल	न्यूनतम 2.5 एकड़	-	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत
3	रैस्टोरेन्ट	2000 वर्गमीटर	एक एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 पतिशत
4	बैंकट सुविधा के बिना मोटल	एक एकड़	तीन एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 पतिशत
5	बैंकट सुविधा सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 पतिशत
6	पांच सितारा होटल	4 एकड़	15 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 पतिशत
7	रिंजोट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 पतिशत
8	मनोरंजन पार्क / थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 पतिशत

परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है, तो पहुंच अनुज्ञा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है, तो मुख्य अभियंता लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़के) से प्राप्त की जानी है ;

(ख) खण्ड (xxii) के बाद, अंत में, निम्नलिखित खण्ड जोड़ दिया जाएगा, अर्थात्:-
"(xxiii) संचार टावर " ।

डी० एस० डेसी,
आयुक्त एवं सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 15th May, 2008

No. CCP (NCR) / FDP/PN / 2008 / 1391.— 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 of amendment in the Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP(NCR)/FDP/PN/PCA/2006/3936, dated the 18th December, 2006, published in the Haryana Government Gazette (Extraordinary), dated the 18th December, 2006, for the information of all persons likely to be affected thereby.

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

DRAFT OF AMENDMENT

In the Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP (NCR) /FDP/ PN/PCA/2006/3936, dated the 18th December, 2006;

1. under heading “DRAWINGS,” for serial number 2 and entry thereagainst, the following serial number and entry thereagainst shall be substituted, namely:-
- “2. Final Development Plan-2021 A.D. for Panipat Controlled Areas I, II and III bearing drawing No. DTP (PN) 313/2006, dated the 30th August, 2006 revised vide drawing No. DTP (PN) 346/2008, dated the 25th February, 2008”.
2. In Annexure A,-
 - (I) under heading “PROPOSED LAND USES”, for the existing table, the following table shall be substituted, namely:-

“Serial Number	Land use	Area within municipal limits in Hectares	Area within extended municipal limits in Hectares	Area within controlled area in Hectares	Total area in Hectares	%age of total area
1	Residential	400	300	2282	2982	42.53
2	Commercial	115	78	97	290	4.14
3	Industrial	262	265	1135	1634	23.31
4	Transport and Communication	42	-	475	517	7.37
5	Public Utilities	44	-	173	217	3.10
6	Public and Semi Public	105	8	180	293	4.18
7	Open space/ Green Belt	88	-	485	573	8.17
8	Special Zone	-	-	505	505	7.20
	Grand Total				7011	100.00";

II under heading "DESCRIPTION OF LAND USES",-

- (i) under sub-heading '(1) RESIDENTIAL', the words, figures and letters "Sector 19 A has been restricted for Development upto 2011", shall be omitted;
- (ii) under sub-heading '(2) COMMERCIAL ', the following para shall be added at the end, namely:- "Government has decided to shift the existing Co-Operative Sugar Mill, Panipat situated in sector 34. Hence, the 28 hectares area of exiting Co-Operative Sugar Mill has been converted from Industrial zone to Special zone for providing shopping malls, multiplexes, commercial corporate offices, banks, starred hotels, convention centers, fuel filling stations etc.";
- (iii) under sub-heading '(3) INDUSTRIAL', in the 8th line, after the figure and letter "34A" the following words, letter, sign and figures shall be added, namely:- "and beyond V-2 road Eastern Peripheral road keeping in view the feasibility of this road and existing industries in the area";
- (iv) under sub-heading '(4) TRANSPORT AND COMMUNICATION',-
 - (a) the words and sign against serial number (2), "A new railway link to Muzafar Nagar with Merrut and Hapur towns has been proposed. The proposed alignment of Ring Railway to Muzafar-Nagar has been shown in the Development Plan, shall be omitted ";
 - (b) for the existing table, the following table shall be substituted, namely:-

"(i)	V-1	Periphery road 60 meters with 50 meters green on both sides.
(ii)	V-1(a)	National Highway number 1, with 60/50 meters green belt on both sides as shown on the drawing.
(iii)	V-1(b)	National Highway number 71-A, with green belt 60 meters on both sides.
(iv)	V-2 road (outer)	60 meters with 30 meters wide green belt on both sides.
(v)	V-2 road (inner)	45 meters
(vi)	V-2(a) Sanoli road	Existing width with 30 meters green belt on both sides.
(vii)	V-2(b) Assandh road	Existing width with 30 meters wide green belt.
(viii)	V-3 road	30 meters.
(ix)	V-3(a) road	60 meters.
(x)	V-3(b) road	Artery approaching to refinery 60 meters wide with 30 meters green belt on both sides.;"

- (c) under the table, in existing para for figure "517", the figure "512" shall be substituted;
 - (v) in sub-heading '(5)PUBLIC UTILITIES', the following line shall be added at the end, namely:- "A 140 meter wide strip of land along eastern peripheral road in Sector-40 and Sector-19-A,".
3. in Annexure-B under heading "ZONING REGULATIONS".-
- (i) under sub-heading 'VII. SECTORS TO BE DEVELOPED EXCLUSIVELY THROUGH GOVERNMENT ENTERPRISES', in sub- para 1, the words "and the institutional zone and special zone"; shall be omitted;
 - (ii) for existing 'IX INDUSTRIAL NON CONFORMING USES', and entries thereunder the following shall be substituted, namely:-

"IX. INDUSTRIAL NON CONFORMING USES:

- (1) With regard to the existing projects located in the zones other than conforming-use zone in the development plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned,
 - (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
 - (c) shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned,
 - (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and,
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director";
 - (iii) under sub-heading "X DISCONTINUANCE OF NON CONFORMING USES", after clause (3), the following sub-clauses shall be added at the end, namely:-
 - "(a) 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,
 - (b) 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 redeveloped only for a conforming use.
 - (c) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
 - (d) After a lapse of period fixed under clause IX (i), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use";
 - (iv) under sub-heading 'XVII RELAXATION OF LAND USE WITHIN AGRICULTURE ZONE', after clause (b), the following clause shall be added at the end, namely:-

"(c) (i) for use of non/less polluting Rural Industrial Scheme/Small Scale Industrial Units upto two acres in the Agriculture Zone of the Controlled Areas of High/Hyper potential zones falling in Industrially backward blocks on public roads/rastas (other than scheduled road and National Highway) of minimum 12 meters width after leaving at least 20 meters wide strip of green belt along the road to be used for its development in future.

(ii) for use of non/less polluting Medium and Large Scale Units in Agriculture Zone of Controlled Areas of High/Hyper potential zones falling in industrially backward blocks mentioned in industrial policy on roads of minimum 24 meters width (including scheduled road) after leaving at least 30 meters wide green belt along the road to be used for its development in future.

(iii) the site should not fall within restricted belt notified under "the Works of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any";

(V) after heading 'XXI PROVISIONS OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/ CYBER CITIES', the following head and entries thereagainst shall be added, namely:-
"XXII SETTING UP OF COMMUNICATION TOWERS

I Location: - Residential Zone, Commercial Zone, Industrial Zone, Transport and Communication Zone, Public and Semi-Public Zone, Open Spaces, Special Zone and Agricultural Zone.

II Approach: - Any road /any revenue rasta.

III Height: - The maximum height of the tower from the ground level should not exceed 75 meters subject to clearance from Defence, Civil Aviation and Doordarshan",

4. In Appendix -B, -

(i) under heading " I RESIDENTIAL ZONE", after clause (xvii), the following clause shall be added at the end, namely:-
"(xviii) Communication Towers ";

(ii) under heading" II. COMMERCIAL ZONE", after clause (xv), the following clause shall be added at the end; namely:-
"(xvi) Communication Towers ";

(iii) under the heading" III. INDUSTRIAL ZONE",
(a) for the existing clause(ix), the following clause shall be substituted, namely:-
"(ix). Public Utility, Community Buildings, retail shops, banks, restaurants, hotels and Insurance Office" ;

(b) after clause (xiii), the following clauses shall be added at the end, namely:-
"(xiv) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home, Clinic
(xv) Communication Towers ";

(iv) under heading" IV. TRANSPORT AND COMMUNICATIONS ZONE", after clause (ix), following clause shall be added at the end. namely:-
"(x) Communication Towers " ;
"(xi) Warehouses upto a maximum limit of 5% of the total area of the sector " ;

(v) under heading, "VI PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE", after clause (vii), the following clauses shall be added at the end, namely:-
"(viii) Hotels.
(ix) Communication Towers " ;

(vi) under heading "VII OPEN SPACES", after clause (vi), the following clause shall be added at the end, namely:-
"(vii) Communication Towers " ;

(vii) under heading "X AGRICULTURAL ZONE", for clause (xix) the following clause shall be substituted, namely:-

- (a) "(xix) Dhabas, Banquet Hall, Small Restaurants, Motels, Hotels, Resort and Amusement park/Theme park along National Highways/Scheduled Roads in the area outside restricted/green belt as under:

Serial Number.	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 square meters	1 acre	50 Square meters	40%	40%
2	Restaurant	2000 square meters	1 acre	15%	30%	150%
3	Banquet Hall	Minimum 2.5 acres	-	10%	30%	50%
4	Motel without banquet facilities	1 acre	3 acres	15%	30%	150%
5	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
6	5-Star Hotel	4 acres	15 acres	15%	30%	150%
7	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
8	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%:

Provided that 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 & Roads) if the site is located on scheduled road."

- (b) after clause (xxii), the following clause shall be added, namely:-
"(xxiii). Communication Towers. "

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