

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 16 मार्च, 2007

संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.)/ डी. डी. पी./जे. एन. डी. (एस. एफ. डी.)/2007/1305.—पंजाब अनुसूचित सङ्क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अभियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963, (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की थारा 5 की उप-थारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा समय-समय पर इस नियमित जारी की गई सभी अन्य अधिसूचनाओं के अधिकमण में, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, सफीदों नियन्त्रित क्षेत्र के लिए इसके अन्तर्गत आने वाले नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू किये जाने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध के तथा ख में दिये गये निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित प्रारूप विकास योजना 2021 ई0 उन सभी व्यक्तियों की जानकारी के लिए जिनके इससे प्रभावित होने की संभावना है, प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि के तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप विकास योजना पर, ऐसे आपेक्षों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, आयोजना भवन, सैक्टर 18 प, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से प्रारूप विकास योजना के सम्बन्ध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जाएं, दिक्षार करेगी।

ड्राइंग

- i. भूमि उपयोग योजना ड्राइंग संख्या डी.टी.पी. (जे) 1072/2004, दिनांक 19 मार्च, 2004
- ii. प्रारूप विकास योजना ड्राइंग संख्या डी.टी.पी.(जे) 1142/2006, दिनांक 22 जून, 2006

अनुबन्ध क
सफीदों नियन्त्रित क्षेत्र के प्रारूप विकास योजना 2021 ई0 पर व्याख्यात्मक टिप्पणी ।

1. पृष्ठचूमि:

सफीदों जिला जीन्द का एक विकासशील शहर है। सफीदों शहर का नाम सर्पदमन से लिया गया प्रतीत होता है सम्भवतः यह स्थान सर्प-देवी का स्थल है जिसका उल्लेख महाभारत में वामन-पूरुष में किया गया है। यह परिक्रित के बेटे जन्मजाया के त्याग के साथ जुड़ा है। परिक्रित ने अपना जीवन तकशीला के नामों से लड़ते हुए गवाया था जिसका बदला बाद में उसके बेटे जन्मजाया ने लिया था। जो पुरानी विवदनियों सर्प शास्त्र (सर्प त्याग) के नाम से जाना जाता है। जो कि सम्भवतः सर्प-देवी के स्थान पर हुआ था। यह जीन्द मुख्यालय से 35 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

1 नवम्बर 1966 को हरियाणा राज्य बनने के बाद जिला जीन्द, दो तहसील नरवाना तथा जीन्द के साथ बनाया गया, जो कि संगल्लर जिले का एक हिस्सा थे। इसकी तीसरी तहसील सफीदों 60 गांवों को मिलाकर 1967 में बनाई गई। 1991 की जनसंख्या गणना के अनुसार सफीदों तहसील में 74 गांव तथा सफीदों शहर आता है।

2. अवस्थिति तथा क्षेत्रीय संरचना:

सफीदों शहर जीन्द के पूर्व में जीन्द से 35 किलोमीटर एवम् पानीपत से 36 किलोमीटर की दूरी पर जीन्द पानीपत रेलवे लाईन पर स्थित है। भीगोलिक रूप से यह $29^{\circ} 07'$ उत्तरी अक्षांश तथा $76^{\circ} 40'$ पूर्वी देशान्तर पर, यह समुद्री तल से 235 मीटर उच्चांश पर है। जीन्द पानीपत अनुसूचित सङ्क शहर में से गुजरती है। यह सङ्क तथा रेल द्वारा असंघ, कैथल, पानीपत तथा राज्य के अन्य प्रमुख शहरों से अच्छी तरह जुड़ा है।

3. भू-आकृति :

शहर के चारों तरफ का क्षेत्र बिना किसी पहाड़ तथा टिल्ले के समतल हैं। लेकिन इसमें कुछ तालाब हैं। शहर समतल तथा एक जैसा है। शहर का ढालान उत्तर-पश्चिम से दक्षिण की तरफ है। यहाँ की मिट्टी रेतीली हैं जो कि सामान्यतः उपजाऊ और मकान बनाने के लिए उपयुक्त है। मिट्टी की सहन क्षमता 80 किलोग्राम प्रति घन सैटीमीटर है। गर्भियों में तापमान $40^{\circ}-50^{\circ}$ सेलशियस के साथ गर्भ तथा सर्दियों में $5^{\circ}-10^{\circ}$ सेलशियस के साथ ठण्डा होता है। सक्षिप्त में शहर की भू-आकृति एवम् जलवाया में ज्यादा विविधता नहीं है। पश्चिम वसुना कनाल की हांसी शाखा शहर में से गुजरती है तथा शहर को दो भागों में बांटती है अर्थात् पुराना शहर जो कि उत्तर दिशा में है तथा अनाज मण्डी एवं रेलवे स्टेशन जो कि दक्षिण दिशा में स्थित है। सफीदों तहसील पूरी तरह से पश्चिम यमुना नहर से निकली हुई शाखाओं से स्थित है। समान्यतः पानी की गहराई 0.83 मीटर से 39.80 मीटर है। जल का स्तर नहर के साथ-साथ विशेषकर हासी नहर की शाखा के ऊपरी सतह पर उपलब्ध है। शहर के बीच में पानी का स्तर 30 मीटर से नीचे है। भीषण गर्भियों के दौरान पानी का स्तर 0.12 मीटर से 2.48 मीटर तक नीचे गिर जाता है। शहर में पानी की आपूर्ति ट्यूबलों की संख्या पर निर्भर है जो कि शहर के विभिन्न भागों में स्थित हैं। पीने के पानी की आपूर्ति दिन में तीन बार की जाती है तथा यहाँ पीने के पानी की कोई कमी नहीं है।

4. उपत्थव्य अवसरंचना सुविधाएः
(क) उपयोगिताएः-

यहाँ पर 32 किलोवाट तथा 220 किलोवाट क्षमता के दो विद्युत उप-केन्द्र हैं, 32 किलोवाट उपकेन्द्र शहर के मध्य में स्थित है तथा 220 किलोवाट क्षमता का उपकेन्द्र जीन्द-पानीपत राज्य राजमार्ग पर स्थित है। शहर में एक टेलीविजन टावर, तीन मोबाइल टावर, दो डाकघर, गन्दा पानी छेती में निकाला जाता है। शहर के सभी भागों में फैले हुए हैं। यहाँ पर कोई सीवरेज उपचार संयंत्र नहीं है तथा शहर का गन्दा पानी छेती में निकाला जाता है। शहर के सभी भागों में सीधर की लाइनें तथा पानी की लाइनें मौजूद हैं।

(ख) सामाजिक अवसरंचना :

शहर में वर्तमान सामाजिक अवसरंचना वर्तमान जनसंख्या की जसरत और मांग को पूरा करने के लिए पर्याप्त है, केवल मनोरंजन सुविधाओं की कमी है। शहर में एक सरकारी महाविद्यालय है। यहाँ पर लड़कों के लिए तीन वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय तथा चार उच्चतर माध्यमिक विद्यालय तथा पांच प्राथमिक विद्यालय हैं। इसके अलावा शहर में एक वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय लड़कों के लिए तथा एक वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय लड़कियों के लिए है। स्वास्थ्य सम्बन्धित समस्याओं की देख-रेख के लिए यहाँ पर एक सामान्य अस्पताल, एक पशु मनिस्ट्रेट कार्यालय लघु संचालन में स्थित हैं। शहर में सामुदायिक कियाओंकलापों के लिए पांच धर्मशालाएँ और एक आंगन बाड़ी केन्द्र हैं जो कि शहर के विभिन्न भागों में स्थित हैं।

5. आर्थिक आधार:

इस शहर का मुख्य आर्थिक आधार कृषि उत्पाद और शहर की प्रमुख कियाशीलता, व्यापार तथा वाणिज्य संरचना तथा घरेलू लघु उद्योग है। ये शहर के आर्थिक आधार में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। शहर में 1981 तथा 2001 की कुल जनसंख्या कमशः अर्थात् 15116 तथा 20053 में से कुल श्रमिक 3944 और 8770 हैं जो कि रोजगार के विभिन्न वर्गों में संलिप्त हैं जो कुल जनसंख्या का कमशः 26.09 प्रतिशत और 31.84 प्रतिशत थे। विस्तृत रोजगार ढांचा नीचे दिया गया है:-

तालिका-1: व्यवसायिक संरचना

क्रम संख्या	कामगारों की श्रेणी	वर्ष		प्रतिशत	
		1981	2001	1981	2001
1	जोतकार	395	866	10.02	9.88
2	खेती बाड़ी श्रमिक	502	693	12.73	7.90
3	घरेलू उद्योग बनाना तैयार करना तथा मरम्मत करना	225	278	5.70	3.17
4	अन्य श्रमिक	2822	6933	71.55	79.05
कुल योग		3944	8770	100.00	100.00

उपरोक्त तालिका से यह निष्कर्ष निकलता है कि 1981 की जनगणना के अनुसार कुल श्रमिक क्षमता का 22.75 प्रतिशत प्राथमिक श्रेणी (अर्थात् जोतकार, खेती बाड़ी श्रमिक) में तथा कुल श्रमिक क्षमता का 5.70 प्रतिशत घरेलू उद्योग, विनिर्माण, शोधन, सेवा उद्योग तथा मरम्मत करने में तथा शेष श्रमिक द्वितीय तथा तृतीय श्रेणी में संलिप्त है। 1981-2001 के दौरान सफीदों शहर में कुल श्रमिक क्षमता 122 प्रतिशत की वृद्धि दर के साथ 3944 से 8770 श्रमिक हो गई है।

6. जनसांख्यिकी:

पिछले आठ दशकों के दौरान शहर की जनसंख्या में हुई वृद्धि नीचे तालिका-2 में दी गई है:

तालिका-2: जनसांख्यिकी संरचना

वर्ष	जनसंख्या	वर्षान्तीय वृद्धि (प्रतिशत)
1921	5199	-
1931	6169	18.66
1941	7807	26.55
1951	9426	20.74
1961	9223	-2.15
1971	12010	30.22
1981	15116	25.86
1991	20053	32.66
2001	27542	37.35

तालिका-2 दर्शाती है कि वर्ष 1961-71 के दौरान शहर की वृद्धि दर 30.22 प्रतिशत थी, जिसका मुख्य कारण सफीदों शहर का उपमण्डल मुख्यालय बनाया जाना था। वर्ष 1991-2001 के दौरान वृद्धि दर अधिकतम 37.35 प्रतिशत थी, जिसका मुख्य कारण सफीदों में शहरीकरण का चलन रहा तथा जिले आठ दशकों की औसत वृद्धि दर 23.74 प्रतिशत रही।

7. वर्तमान यातायात नैटवर्क:

सफीदों शहर जीन्द-पानीपत उत्तरी रेलवे की बड़ी लाईन से जुड़ा है तथा चारों तरफ के गांवों से पक्की सड़कों से जुड़ा हुआ है। जीन्द-पानीपत सड़क तथा सफीदों-असन्धि सड़क को पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) के तहत अनुसूचित सड़कों के रूप में घोषित किया गया है तथा शहर तीन अनुसूचित सड़कों के संयोग बिन्दु पर स्थित है। शहर में रेलवे लाईन वर्ष 1966 में बिछाई गई थी। यह असन्धि, जीन्द, पानीपत तथा राज्य के अन्य मुख्य शहरों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है।

8. नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:

सफीदों शहर के भौतिक तथा कार्य सम्पादन ढांचे में पर्याप्त बदलाव आए, जिसके कारण शहर में अनियोजित तथा अनियमित वृद्धि हुई है। जीन्द-सफीदों सड़क पर राजकीय महाविद्यालय, पश्च अस्थल, राज्य वेयर हाऊसिंग तथा कुछ राईस सैलर ह्यादि पहले से विद्यमान हैं। इससे यह भी स्पष्ट होता है की शहरी विकास का रूपानन्द जीन्द-सफीदों सड़क के साथ-साथ है। शहर की स्थिति तथा प्रचलित आर्थिक क्रियाकलाप तथा प्रशासनिक कार्य जैसे कारकों ने शहर के विकास की दिशा को बदल दिया है। गांव रामपुरा सड़क पर उप-मण्डल मजिस्ट्रेट कम्पलैक्स (लघु सविचालन) का विकास तथा असन्धि सड़क पर नई अनाज मण्डी के विकास से भविष्य में सफीदों-रामपुरा तथा सफीदों-असन्धि सड़क पर भविष्य में शहरीकरण का रूपानन्द हो सकता है।

ऊपर दिये गये नोट से यह साफ़ है कि शहर में विकास की सम्भावना है तथा शहर उस स्तर पर पहुंच सकता है, जहाँ से शहर के भौतिक विकास को नियन्त्रित करने तथा नियोजित रूप से विकास करने की ज़रूरत है। पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) की धारा 4 की उप-धारा (1) के खण्ड (क) के तहत शहर की नगरपालिका सीमा के चारों तरफ नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करने की ज़रूरत होती है। अतः सफीदों के शहरी विकास को योजनाबद्ध तरीके से नियन्त्रित करने के लिए शहर के चारों तरफ पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), के तहत हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर)/2003/जे.सी.ए. - 111/840, दिनांक 12 मई, 2003 द्वारा नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया, जोकि हरियाणा राजपत्र में 20 मई, 2003 को प्रकाशित हुआ।

9. प्रस्तावना:

सफीदों शहर के विकास के लिए जीन्द-पानीपत रेलवे लाईन एक मुख्य भौतिक अवरोधक है जो शहर में पूर्व से पश्चिम को निकलती है। हांसी ब्रांच शहर को दो भागों में बंटती है तथा विकास की दिशा को पश्चिमी-उत्तरी तथा पूर्वी भाग की तरफ निर्देशित करती है। भौतिक रूप से शहर के विकास का रूपानन्द जीन्द सड़क, असन्धि-पानीपत सड़क तथा गांव रामपुरा सड़क की तरफ है, जिसका मुख्य कारण रामपुरा सड़क पर उपमण्डल मजिस्ट्रेट परिसर तथा न्यायिक परिसर का बनना है।

वर्तमान में, नियन्त्रित क्षेत्र में 8 गांव आते हैं। शताब्दियों से यहाँ के ग्रामवासियों का जीवनस्थान का अलग तरीका था, जोकि अब शहरीकरण में तब्दील हो रहा है। यहाँ के ग्रामों को आधुनिक सुविधाएं पिलानी चाहिए तथा इसके परम्परागत सांस्कृतिक तरीकों की पुरी होनी चाहिए। गांव का विकास पूरे शहर की विकास योजना का एक आंतरिक हिस्सा होना चाहिए। इनके चारों तरफ शैक्षिक, स्वास्थ्य तथा मनोरंजन की सुविधाएं होनी चाहिए, जिसका ग्रामवासियों को लाभ पिल सके।

सैक्टर का घनत्व 80 व्यक्ति प्रति एकड़ मानते हुए यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि जनसंख्या वृद्धि 80 प्रतिशत तक हो सकती है। यदि जनसंख्या इसी दर से बढ़ती है तो सफीदों शहर की जनसंख्या 2021 ईंट तक 90000 होगी। इसलिए भूमि, अवसरायन तथा यातायात की मांग इत्यादि को ज्ञान में रखते हुए 90000 जनसंख्या के लिए योजना बनाई गई है। प्रेक्षित जनसंख्या नीचे लिखे अनुसार होगी:

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर (प्रतिशत)
2011 ई.	50,000	80 प्रतिशत
2021 ई.	90,000	80 प्रतिशत

जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, विकास योजना 2021 ईंट तक 90000 की जनसंख्या-के लिए की तैयार की गई है। यह प्राकृतिक विकास के साथ-साथ हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण के सैक्टरों के स्थापित होने तथा औद्योगिक क्रियाकलापों के कारण जनसंख्या की विकास दर में वृद्धि करेगी जिससे जनसंख्या प्रस्तावित स्तर तक पहुंच जाएगी।

शहरी क्षेत्र के लिए लगभग 2100 एकड़ भूमि आरक्षित की गई है। जिसमें से सगभग 1137 एकड़ नगर पालिका सीमा में और 963 एकड़ नियन्त्रित क्षेत्र में पड़ता है। 775 एकड़ का क्षेत्र रिहायशी उपयोग के लिए प्रस्तावित किया गया है। शहर का प्रस्तावित कुल घनत्व 34.66 व्यक्ति प्रति एकड़ है। जबकि शहर का सैक्टर घनत्व 80 व्यक्ति प्रति एकड़ है। सभी प्रस्तावित भूमि उपयोग, हवा की दिशाओं को

ध्यान में रखते हुए जो कि उत्तर-पश्चिम से उत्तर-पूर्व में है, के अनुसार विनिहित किये गये हैं। प्रस्तावित मुख्य भूमि उपयोगों का विवरण विस्तृत रूप से नीचे किया गया है:

प्रस्तावित भूमि उपयोग सफीवो - 2021 ई०

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नगरपालिका की सीमा के भीतर का क्षेत्र (एकड़ में)	गियावित क्षेत्र के भीतर का क्षेत्र (एकड़ में)	कुल क्षेत्र (एकड़ में)	प्रतिशत
1	रिहायशी	455	320	775	36.90
2	वाणिज्यक	140	-	140	6.67
3	औद्योगिक	120	205	325	15.48
4	परिवहन तथा संचार	80	130	210	10.00
5	जन उपयोगिताएं	55	60	115	5.48
6	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग	95	-	95	4.52
7	खुले स्थान	192	248	440	20.95
	कुल	1137	963	2100	100.00

शहर का वर्तमान क्षेत्र = 497 एकड़

1. रिहायशी:

शहर की पुरानी आबादी के अलावा लगभग 62500 की अतिरिक्त जनसंख्या के लिए 775 भूमि आवासीय सैकटरों हेतु, शहर के विद्यमान रिहायशी क्षेत्र के अतिरिक्त, प्रस्तावित की गई है। आवासीय सैकटर में 80 व्यक्तिप्रति एकड़ क्षेत्र के हिसाब से जनसंख्या घनत्व रखा गया है। आवासीय प्रयोग हेतु सैकटर -1 (भाग), 2(भाग), 3(भाग), 7(भाग), 8(भाग) तथा 9 प्रस्तावित किये गये हैं।

2. वाणिज्यक अंचल:

वाणिज्यक उपयोग जैसे खुदरा व्यापार अण्डार गृह, गोदाम तथा थोक व्यापार आदि हेतु सैकटर -1(भाग), 2(भाग), 3(भाग), 7(भाग), 8(भाग) तथा 10 में लगभग 140 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है। लगभग 60 एकड़ का क्षेत्र नयी अनाज मण्डी बैंक तथा होटल आदि के लिए सैकटर -10 तथा सिटी सैकटर के लिए 25 एकड़ का क्षेत्र सैकटर -1 में प्रस्तावित किया गया है। पुराने शहर में मुख्य सड़क के साथ-साथ खुदरा व्यापार की दुकानें तथा रेलवे स्टेशन के पास लगभग दस एकड़ की अनाज मण्डी हैं।

3. औद्योगिक अंचल:

औद्योगिक क्षेत्र के लिए सैकटर -4 (भाग), तथा 5 (भाग) में 325 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। औद्योगिक क्षेत्र शहर के दक्षिण-पूर्व में नियत किया गया है। इसके अलावा औद्योगिक क्षेत्र 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी द्वारा अन्य भूमि उपयोगों से अलग किया गया है। पुराने शहर में मुख्य सड़क के साथ-साथ कुछ औद्योगिक इकाइयाँ हैं, जैसे राईस मिल, दाल मिल, कोल्ड स्टोरेज, फीड फ्लॉट आदि।

4. परिवहन तथा संचार:

शहर में दुरस्त स्थानों की पहुंच को ध्यान में रखते हुए मुख्य बस अडाल सैकटर -3 में, पैरीफेरियल सड़क के साथ वी-1 पर प्रस्तावित किया गया है। सैकटर-3 में ही ट्रांसपोर्ट नगर के लिए लगभग 25 एकड़ क्षेत्र ट्रक खड़े करने के लिये तथा यातायात सम्बन्धी कारों के लिये रखा गया है। सड़कों का वर्गीकरण बनाए रखने का पर्याप्त प्रयास किया गया है। पैरीफेरी सड़क तथा मुख्य विकास योजना सड़कें 75 मीटर चौड़ी तथा सैकटर विभाजक सड़कें 45 मीटर चौड़ी रखी गई हैं। भूमि आरक्षण सहित सड़कों का वर्गीकरण निम्नलिखित तालिका अनुसार है:

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
1	वी-1 पैरीफेरियल सड़क	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ 75 मीटर चौड़ाई
2	वी-1 ए अनुसूचित सड़क	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ विद्यमान चौड़ाई
3	वी-3 सैकटर सड़क	45 मीटर चौड़ाई

अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सेकटर लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अधिविन्यास-योजना के अनुसार होगी। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा प्राईवेट कालोनाइजरों द्वारा विकसित की जाने वाली कालोनियों के से-आउट लैनों की स्वीकृति के समय हरित पट्टी तथा सैकटर विभाजक सड़कों में पड़ने वाली भूमि को "नेट लैन क्षेत्र" में शामिल नहीं किया जायेगा। फर्श क्षेत्र अनुगत केवल "नेट लैन क्षेत्र" पर ही अनुभत होंगे।

5. जन-उपयोगिताएः:

115 एकड़ का क्षेत्र जनउपयोगिताओं के लिए विनिहित किया गया है। इसमें में 25 एकड़ का क्षेत्र बिजली उप-केन्द्र हेतु, सैक्टर-2 में प्रस्तावित किया गया है तथा 78 एकड़ क्षेत्र डिस्पोजल कार्य और पानी की पुर्ति हेतु सैक्टर-6 में प्रस्तावित किया गया है। भविष्य की जरूरत को ध्यान में रखते हुए 10 एकड़ का एक क्षेत्र कघरा डालने हेतु हवा की दिशा के अनुरूप शहरीकरण योग्य क्षेत्र सीमा से बाहर गांव साहनपुर सड़क पर प्रस्तावित किया गया है। लगभग 5 एकड़ का क्षेत्र गैस के गोदाम की स्थापना हेतु जीन्द सड़क पर, शहरीकरण योग्य क्षेत्र की सीमा से बाहर प्रस्तावित किया गया है।

6. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल:

सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक कियाकलापों के लिए 95 एकड़ का क्षेत्र आरक्षित किया गया है। रामपुरा सड़क पर 15 एकड़ के क्षेत्र में उप-मण्डल अधिकारी (मणिस्ट्रेट) परिसर पहले से ही विद्यमान है। सैक्टर-8 में 10 एकड़ के क्षेत्र में पहले से ही एक सरकारी महाविद्यालय विद्यमान है। सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक को बढ़ावे जाने के बारे 70 एकड़ का क्षेत्र इस प्रयोजना हेतु उप-मण्डल अधिकारी (मणिस्ट्रेट) परिसर के पीछे से जीन्द सड़क तक प्रस्तावित किया गया है, जिसमें प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक, विकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थान शामिल है।

7. खुले स्थान:

इस प्रयोजन हेतु 440 एकड़ का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। टाऊन पार्क के लिए सैक्टर-3 में 30 एकड़ प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान शहर में हांसी ब्राच पर 3 एकड़ के क्षेत्र में एक पार्क विकसित किया गया है। इसके अतिरिक्त सैक्टर-1 में 31 एकड़ तथा सैक्टर-4 में 18 एकड़ पार्क के विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है। हांसी ब्राच के साथ-साथ शहरीकरण योग्य क्षेत्र में दोनों तरफ 60 मीटर बीड़ी हरित पट्टी रखी गई है। 4 एकड़ का क्षेत्र हांसी ब्राच पर श्मशान घाट हेतु प्रस्तावित किया गया है तथा शेष क्षेत्र हरित पट्टी के रूप में जो कि नियन्त्रित क्षेत्र में पैरिपक्षियत सड़क, अनुसूचित सड़कों और दूसरी अन्य सड़कों के साथ प्रस्तावित किया गया है।

सैक्टर /आर्टी सड़कों के साथ प्रस्तावित हरित पट्टियां मुख्य भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने तथा जन उपयोगिताओं के लिये प्रयोग की जायेंगी। जब तक सड़कें चौड़ी नहीं की जाती तब तक यह हरित पट्टियां निवेशक की स्वीकृति से नर्सरी / पौधारोपण, फिलिंग स्टेशन, संचार लाईनें, जन उपयोगिताओं आदि के लिये प्रयोग की जा सकती हैं।

8. कृषि अंचल

कृषि अंचल के लिए पर्याप्त क्षेत्र आरक्षित किया गया है। तथापि इस अंचल से इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन विकास नहीं सकेगा, जैसा कि आबादी के सभीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यदि वह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है और कृषि क्षेत्र के साथारण तथा सुधार के लिये आवश्यक अन्य सहायक और सम्बद्ध सुविधाओं के लिये किया जाता है।

अंचल विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को अंचल विनियम बनाकर दैद बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिये लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमति सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी विस्तारपूर्वक वर्णन किया जाया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास योजना में दिये गये बीड़े अनुसार होंगे। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्विष्ट विकास और उचित नियन्त्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएँ तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

अंचल विनियम

सफीदों नगर के ईर्द-गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र में भूमि उपयोग तथा विकास ड्राइंग संख्या डी.टी.पी.(जे) 1142/2006, दिनांक 22 जून, 2006 में दिखाये अनुसार शासित करना।

I. समाचार

- (1) ये अंचल विनियम सफीदों के ईर्द-गिर्द के नियन्त्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना का भाग बनाने वाले सफीदों के नियन्त्रित क्षेत्रों के लिये प्रारूप विकास योजना अंचल विनियम कहे जायेंगे।
- (2) ये विनियम अन्तिम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

II. परिमाणावय

इन विनियमों में,

- (क) “अनुमोदित” से अभिप्राय है, नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित;
- (ख) “भवन नियमों” से अभिप्राय है, नियम, 1965 के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (ग) “ड्राइंग” से अभिप्राय है, ड्राइंग संख्या - डी.टी.पी.(जे) 1142/2006, दिनांक 22 जून, 2006
- (घ) “कर्श क्षेत्र अनुपात (फ०से०अनु०)” से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मणिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;

- (ङ.) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाइन किये गये भवन या अनुबंधी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधाएं, सार्वजनिक सुविधाएं और जन उपयोगिताएं शामिल हैं, जो निवेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (च) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआ, गैस, धूप या गन्ध थूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिझी का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हो;
- (छ) “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईस्क्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियाँ, लौंड्री, इंहाइलीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा सार्विकों की मरम्मत तथा सर्विस, धरेलू वर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिझो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ज) “मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के भिन्न सभी उद्योग और जो खतरनाक गंथ तथा तुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (झ) “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक क्षमतावाले नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- (ञ) “भारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्द्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभ्रषित हो)
- (ट) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, तुर्गन्ध, अग्निय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ठ) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है, नीचे वर्णित नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचनाओं की हरियाणा राजपत्र में प्रकाशन की तिथि:

नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
हरियाणा राजपत्र में दिनोंक 20 मई, 2003 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या, सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/2003/जे.सी.ए.-111/840 दिनोंक 12 मई, 2003 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र।	20 मई, 2003

- (ङ) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (च) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ज) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सङ्केत तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965;
- (ट) “सैक्टर संघनता और कॉलोनी संघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में, जैसी भी स्थिति हो, प्रति एकड़ व्यक्तियों की संख्या;
- (घ) “सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सङ्केत प्रणाली से परिवर्त्त हो;

व्याख्या

- (1) “सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर के मामले में नक्शे पर दिखाई गई मुख्य सङ्केत प्रणाली से परिवर्त्त सैक्टर क्षेत्र और कॉलोनी के मामले में कॉलोनी के अनुमोदित अधिविन्यास योजना पर कालोनी का सेक्टफल, जिसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सङ्केतों के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा हरित पट्टी, यदि कोई हो, शामिल नहीं होंगे एवं भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र भी शामिल नहीं होंगे।
- (2) “सैक्टर संघनता” या “कॉलोनी संघनता” की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी स्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन स्लाट में औसतन तीन आवासीय इकाईयाँ होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन स्लाट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कॉलोनी / वर्ग आवास कार्यपालीकरण की अंचल योजना में संभावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी स्लाट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (ङ) “स्थल आव्छादन” से अभिप्राय है, भवन के भूतल पर नियंत्रित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (घ) “अधिनियम”, “कॉलोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर” और “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो उसे पंजाब अनुसूचित सङ्केत तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम, 1965 में उनको दिया गया है;
- (न) “फार्म गृह” से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर-
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग, तथा
- (ii) फार्म घायाबान अर्थात् गैर उपयोग।

टिप्पणी:

- (1) फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी से बाहर कार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये निर्वन्धनों से शासित होंगे;
- (2) फार्म शैड, "अवन नियन्त्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी खण्ड में उल्लिखित प्रतिवन्धों द्वारा शासित होंगे।
- (प) "पुश्तवान या टांड" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आद्युत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) "आटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम् 1.5 मीटर की ऊँचाई ढानुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित कराई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (ब) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूक्तल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो;
- (घ) "कृषि-उपकरण साथन" से अभिप्राय-लेस्मा, ऐस्म-विकास-तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित हैं, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्रवी, सिंचाई, नाले, पक्के प्लैटफर्म, बाड़ लगाना तथा घारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (म) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो;
- (य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी करों का उपयोग करने वाले रूप में करता है;
- (य ख) किसी अन्य शब्द का वही अर्थ होगा जो उनको पंजाब अनुसूचित सङ्केत तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) में दिया गया है।
- (य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (य घ) "साईंडर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो अन्य साफ्टवेयर विकास संबंधी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैखलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।
- (य ङ.) "साईंडर सिटी" से अभिप्राय है, परिपूर्ण शहर जिसमें भूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कल्यानों/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियाँ अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।
- (य च) "हारित पट्टी" से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाई गई सैकटर / आर्टरी सड़कों के साथ भूमि की पट्टियाँ जो मुख्य भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने एवं उपयोगिताओं हेतु प्रयोग होंगी।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (1) (i) रिहायशी अंचल
(ii) वाणिज्यिक अंचल
(iii) औद्योगिक अंचल
(iv) परिवहन तथा संचार अंचल
(v) अनुउपयोगिता अंचल
(vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
(vii) खुले स्थान
(viii) कृषि अंचल
- (2) मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट के अनुसार है।

IV. सैकटरों में विभाजन

उपर्युक्त अंचल विनियमन-III में क्रमांक-(I) से (VII) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैकटरों में विभाजित किया गया है, इन सैकटरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हृदवन्दी की हुई हैं और प्रत्येक सैकटर को ड्राइंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी व्याप्रे

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

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर

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

VII सरकारी उद्योगों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टर

- (1) संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सेक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपकरण अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राथिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सेक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (2) उपर्युक्त खण्ड (1) के उपवर्णों के होते हुए भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सेक्टर को आरक्षित कर सकती है।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

- (1) ड्राइंग में विनिहित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
1	वी-1 पैरीफोरियल सड़क	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ 75 मीटर चौड़ाई
2	वी-1 ए अनुसूचित सड़क	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ विवामान चौड़ाई
3	वी-3 सेक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ाई

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सेक्टर लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।
- (3) हरियाणा शहरी विकास प्राथिकरण तथा प्राइवेट कालोनाइजरों द्वारा विकसित की जाने वाली कालोनियों के से-आउट स्लैनों की स्वीकृति के समय हरित पट्टी तथा सेक्टर विभाजक सड़कों में पड़ने वाली भूमि को "टैट लैन क्षेत्र" में शामिल नहीं किया जायेगा। फर्श क्षेत्र अनुपात केवल "टैट लैन क्षेत्र" पर ही अनुमत होगे।

IX वर्तमान या भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोग :

- (1) विकास योजना में अनुरूप जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान प्रोजेक्ट के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन 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 करें, तथा
 - (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

- (2) विकास योजना में अनुरूप जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति प्राप्त प्रोजेक्ट के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन 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 करें।

X अननुरूप उपयोग बन्ध करना

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्ध रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकृष्ण, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनःउत्पादन भूमि के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।
- (4) खण्ड X(1) के अन्तर्गत समयावधि उपरांत अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग की अनुमति दी जायेगी।

XI सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

विनियम-IX में प्रावशान 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, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये बौरे के अनुसार न हो।

XII अनुमोदित अधिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशेषित स्थल

प्लाट पर भवन निर्माण या उन्नर्निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-

- (i) प्लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार सूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार

- (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-
- | | |
|--|----------------|
| (i) रिहायशी प्लाट | 50 वर्ग मीटर |
| (ii) सरकार द्वारा अनुमोदित अर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या भवनी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट | 35 वर्ग मीटर |
| (iii) डुकान एवं रिहायशी प्लाट | 100 वर्ग मीटर |
| (iv) शापिंग कूप जिनमें सामने बरामदा या पथर व इंट का पैदल मार्ग शामिल हो | 20 वर्ग मीटर |
| (v) स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट | 100 वर्ग मीटर |
| (vi) हल्के उद्योग प्लाट | 250 वर्ग मीटर |
| (vii) मध्यम उद्योग प्लाट | 8000 वर्ग मीटर |
- (2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा। लेकिन वर्ग आवास स्कीम जो कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेन्सी द्वारा प्लाट की जाती है तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में घोषित अनुसार होगा।

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

स्वतंत्र रिहायशी और औद्योगिक प्लाट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्धारित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय VII में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में विनियम XVI के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्धारित क्षेत्र और पर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा:-

क्रमांक	उपयोगिता क्रिया	भूमितल मणिल का अधिकतम निर्धारित क्षेत्र	अधिकतम पर्श क्षेत्रफल अनुपात	विशेष कठिन
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175	
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150	
3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्थल के जोनिंग प्लान में निर्धारित शर्तों के अनुरूप		
4	भांडागार	75 प्रतिशत	150	-

ध्यान देने योग्य:-

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

XV भवनों की अगती और पिछली ओर भुजा की ओर भवन पक्का

यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965, के नियम 51, 52 तथा 53 में उपबन्धित अनुसार होगी।

XVI वास्तुकला संबंधी नियन्त्रण

प्रत्येक भवन पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965, के नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला संबंधी नियन्त्रण के अनुरूप होगा।

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

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

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग 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 अन्न) बशर्ते कि:-
- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;
 - सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियन्त्रण की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
 - भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; एवं
 - भू-स्वामी, निवेशक द्वारा निर्धारित अनुमतिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिक्षा करता है और अंतरिम अवधि में भल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।
- व्याख्या:-** इस विनियम में शब्द क्रय (खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टालामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

XVIII सघनता

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

XIX कृषि जौन में आवादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था

आपीण जौन में आवादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति यदि निम्नलिखित शर्तों पर अनुज्ञात की जा सकती है :-

फार्म हाउस का आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुरंगी भवन
आकार	
(i) निर्मित क्षेत्र न्यूनतम 2 से 3 एकड़ तक	जैसा कि 500 वर्गमील के समकक्ष रिहायशी ल्साट के लिये लागू है।
3 से 4 एकड़ तक	जैसा कि 750 वर्गमील के समकक्ष रिहायशी ल्साट के लिये लागू है।
4 एकड़ से अधिक	जैसा कि 1000 वर्गमील के समकक्ष रिहायशी ल्साट के लिये लागू है।
(ii) ऊचाई तथा मंजिल	11 मीटर, तीन मंजिल
	4 मीटर एक मंजिल

(iii) दूरी:

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

- | | |
|--|----------|
| (क) जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क का बाईंपास है। | 100 मीटर |
| (ख) जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क है। | 30 मीटर |
| (ग) कोई अन्य सड़क | 15 मीटर |

(iv) पहुँच सड़क राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क

(v) तहखाना

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

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल

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

(vii) सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास

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

- (ख) डेरी फार्म के मामले में अधावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियों अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
 (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाश्य की व्यवस्था की जाये।
 (घ) मलाश्य और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।

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

XX विकास योजना में ढील:

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

XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईंबर पार्क / साईंबर सिटी के लिए उपबन्ध:-

- (i) अवस्थिति
 (क) सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
 (ख) साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में न्यूनतम 60 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजक सङ्केत के साथ लगते हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुमत नहीं होंगी।
 (ग) साईंबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा दिनिश्चय किया जायेगा।
- (ii) "आकार"

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईंबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़
- (iii) विविध
 (i) पार्किंग
 (क) साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईंबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवेलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।
 (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वर्निष्ट पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।
- (ii) अन्य क्रियाकलाप
 (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरेंट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्वन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।
 (ख) साईंबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुबन्ध होगा तथा इस साईंबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुमत दी जायेगा।
 (ग) साईंबर सिटी में रिहायशी घाटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
 (घ) साईंबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञात हो तो उद्यगी 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।

परिशिष्ट क भूमि उपयोग का वर्णकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परदून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भंडागार और भंडारण

	240	कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250	रेस्टरन्, होटल तथा अस्थाई बॉर्डिंग हाउस, जिनमें धर्मशाला, पर्वदक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं।
	260	सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270	व्यावसायिक स्थापनायें
300	औद्योगिक	
	310	सेवा उद्योग
	320	हल्के उद्योग
	330	व्यापक उद्योग
	340	भारी उद्योग
400	परिवहन तथा संचार	
	410	रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साइडिंग
	420	सड़क, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430	डाक यार्ड, जैटी
	440	हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450	तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460	प्रसारण केन्द्र
	470	दूरदर्शन केन्द्र
500	जन उपयोगितायें	
	510	जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोषण संबंधी भी शामिल है।
	520	जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है।
	530	बिजली संबंधी उपस्टेशन आदि
	540	गैस संस्थापना और गैस कार्य
600	सरकारी और अर्धसरकारी	
	610	सरकारी प्रशासन, केंद्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
	640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के योगेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
	650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700	खुले स्थान	
	710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720	पार्क
	730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740	कविस्तान, शमशान घाट आदि
	750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
800	कृषि भूमि	
	810	मार्किट गार्डन
	820	फलोदायान तथा नर्सरियां
	830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
	840	चराई भूमि तथा चरागढ़े

850		बन भूमि
860		दलदल भूमि
870		बंजर भूमि
880		जलसरन भूमि

परिशिष्ट ख

I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोडिंग हाउस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (vi) स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (vii) सिनेमा
- (viii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कर्तात्त्व
- (ix) परचून की दुकानें और रेस्तरां
- (x) स्थानीय सेवा उद्योग
- (xi) पैट्रोल पम्प
- (xii) बस स्ट्याप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xiii) नस्तीरीय और हरित गृह
- (xiv) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जलरतों
- (xv) सितारा होटल
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय से
- (xvii) साईंवर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

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

सरकार द्वारा निश्चित की गई नीति/प्रैरीमार्ट्स के अनुसार।

II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) योक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रेस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्टटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक अधार पर बलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि व्यावसायिक संस्थापनाएँ
- (vii) प्रशम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (viii) स्थानीय सेवा उद्योग
- (ix) जन उपयोगिता भवन
- (x) पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xi) माल चढ़ाने और उतारने वाले गाड़ी
- (xii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्ट्याप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiii) नगर पार्क
- (xiv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय से सकता है

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जलरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभियन्यास योजनाओं में अनुकूल है

III. औद्योगिक जोन

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभियन्यास योजना में उनके लिए

(iv)	भारी उद्योग	निर्धारित स्थल।
(v)	सर्विस उद्योग	
(vi)	भांडागार और भंडारण	
(vii)	पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र	
(viii)	ट्रक स्टैंड / बस स्टैप, टैक्सी टांगा और रिक्शा स्टैंड	
(ix)	जन उपयोगिता समुदायिक भवन और परचून की दुकानें	
(x)	पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज	
(xi)	निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम	
(xii)	निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग	
(xiii)	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयाँ	

IV. परिवहन तथा संचार जौन

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

सैकटर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

V जन उपयोगितायें

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

सैकटर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

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 हाऊस जौ कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो।

सैकटर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VII खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हारित पट्टी
- (iii) कविस्तान, शामशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पार्किंग/शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हारित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाइनें, संचार लाइनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाइनें, ड्रेनेज लाइनें।
- (vi) जलाशय / तालाब
- (vii) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग

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

VIII	बिल्कुल निषिद्ध उपयोग उद्दित लाइसेंस के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रणवलानीय सामग्री का भंडारण	
IX	कृषि जौन	
(i)	कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन	
(ii)	आबादी देह में गांव घर	
(iii)	अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फ़र्म हाऊस	
(iv)	वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसकर कोई भाग	
(v)	आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो	
(vi)	दुर्घट अवशीतन केन्द्र और पैसव्यूकरण 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, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप	
(xiii)	टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाइनें और खगड़े	
(xiv)	नियमों के अधीन रहते हुए तथा अनुमोदित स्थल पर खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पथर खादाने और ब्रैशिंग शामिल है।	
(xv)	शमशान और कब्रिस्तान	
(xvi)	पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज	
(xvii)	पन बिजली/धर्मस विजली संयंत्र/उपकेन्द्र	
(xviii)	निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम	
(xix)	(क) ग्रामीण उद्योग योजना/लघु उद्योग यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :	
	(i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंच जा सकता हो	
	(ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद्धति में उल्लेखित आधे कि.मी. की जौन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर	
	(ख) प्रदूषण रहित मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजस्व रास्तों पर,	
	(ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए	
(xx)	राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तरां तथा मोटरस	
(xxi)	मर्कोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र	
(xxii)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है	

परिशिष्ट-1

- (अ) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्पादित की गई उद्योग की श्रेणी कम्प्यूटर डिवाइसेज के अन्तर्गत :
- डैस्कटाप
 - पसंनल कम्प्यूटररस
 - सरवर्स
 - वर्क स्टेशन

- नौडस
टरमिनलस
नेटवर्क पी.सी.
होम पी.सी.
लैपटॉप कम्प्यूटरस
नोट बुक कम्प्यूटरस
पामटॉप कम्प्यूटरस/पी.डी.ए.
(आ) नेटवर्क कंट्रोलर कोर्ड/गेमोरी के अन्तर्गत :
नेटवर्क इन्टरफ़ेस केब्ल (एन.आई.सी.)
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.मेमोरी
डी.आई.एम.एम.मेमोरी
सेन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
प्रोसेसर का प्रौसेसर / प्रोसेसर पाराम मोडब्यूल / अपग्रेड
(इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :
हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फ्लोपी डिस्क ड्राइव
सी.डी. रोम ड्राइव
टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/प्रो.ए.टी.
ओपटीकल डिस्क ड्राइव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज
(ई) अन्य :
की बोर्ड
ग्रोनीटर
मार्क्स
मल्टीमीडिया किट्स
(उ) प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :
डोट मेट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजैट
डेस्कटैप
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाइन प्रिन्टर्स
प्लाटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स
(ज) नेटवर्किंग उत्पाद सहित :
हब
रुटर्फ
स्विचिंस
कोन्सनट्रेटर्स
ट्रांसरिसिवर्स
(ए) सोफ्टवेयर के अन्तर्गत :
एप्लीकेशन्स साइटवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
पिडल वेयर/फर्म वेयर
(ऐ) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सार्वई के अन्तर्गत :
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरफिड पावर सप्लाई
(ओ) नेटवर्किंग/कॉम्प्लिंग एवं उपसे संबंधित भाग :
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल

- कोपर केल्स
कैबल्स
कौमिकर्स, टरमिनल ब्लाक
जैक ऐनल्स, पैच कॉर्ड
मार्जिंग कॉर्ड / वायरिंग ब्लाक
स्लॉफ्स माउंट बक्से
(अ) कल्यूमेक्स के अन्तर्गत :
सी.डी.रोप/कल्पेक्ट डिस्क
फ्लोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एस.टी.
ट्रिक्स
टोनर
इन्कजेट कारटेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
(अ) इलैक्ट्रोनिक कम्पोनेन्ट :
प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
द्राइवर्स्टर्स
इन्हैटिड सर्किट्स/आई.सी.एस.
डायोड्स/याइरिस्टर/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
कॉप्सटम्स
रिचिविस (आन/आफ, पुश बटन्शा, रोकर्स इत्यादि)
एलास/सोकेट्स/रिलेज
मेमोरिटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
कनेक्टर
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्लूजिस
(अ) टैलीकन्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :
टैलीफोन
वीडियो फोन
फेसो माइक्रोफोन/फोन कार्ड
टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सेव्यू
मल्टीलेक्सर्स/फ्लूजिस
गोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकन्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना एवं भास्ट
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेंजर्स, भोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
पी.एस.ए.टी.ज.
वीडियो वीनफोरेसेंसिंग इक्वीपमेन्ट
(क) • वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत
सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाएँ वह व्यवसायिक किया एवं सेवाएँ हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवाएँ
जिनको :
 - भारत से बाहर वितरित करने के लिए
 - संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
 - या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्लोट) या उस कम्पनी के सुदूर गैण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

टिप्पणी:

जो सेवाएँ इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- (I) सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयाँ
- (II) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- (III) इन्टरनेट पर दास्ताविक व्यवसाय

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

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियानिकी तथा रचना
- (vi) ज्ञोग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसेज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सदर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) स्पौर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज।

श्रावन्तला जाय्यू

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

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 16th March, 2007

No. CCP (NCR)/DDP/JND (SFD)/2007/1305.—In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and in supersession of all other notifications issued in this behalf from time to time, the Governor of Haryana hereby publishes the Draft Development Plan-2021 AD for Safidon along with the restrictions and conditions as given in Annexures A and B proposed to be made applicable to the controlled areas covered by it.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan 2021 AD of Safidon 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 the notification in the Official Gazette together with objections or suggestions, if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning, Haryana, Ayojna Bhawan, Sector-18, Chandigarh, from any person in writing in respect of such draft development plan before the expiry of the period so specified.

Drawings

- (i) Existing Land Use Plan Drawing No. D.T.P. (J) 1072/2004, dated 19th March, 2004.
- (ii) Draft Development Plan Drawing No. D.T.P.(J) 1142/2006, dated 22nd June, 2006.

Annexure A

Explanatory Note of the Draft Development Plan 2021 AD for the Controlled Area, Safidon

1. Background:

Safidon is one of the developing town of the Jind District. The name "Safidon" appears to have been derived from "Sarpdaman". The place is possibly the site of Sarpa Devi, which is referred in Mahabharata in Yamana Purana. It is associated with snake sacrifice of Janamejaya son of Parikshit. Later he lost his life in the struggle against the Nagas of Taxila, which was later revenged by his son Jamnejaya symbolized in the epic tradition of Sarpa-Shastra (snake sacrifice) which possibly took place at Sarpa Devi, which is situated at a distance of 35 kilometres from Jind Headquarters.

District Jind was formed after creation of Haryana on 1st November, 1966 with two tehsils namely; Narwana and Jind, which were the part of district Sangrur. The third tehsil of Safidon was formed after comprising 60 villages in 1967. As per 1991 census, 74 villages and itself Safidon city comes in Safidon tehsil.

2. Location and Regional Setting:

Safidon town is situated on Jind-Panipat railway line at a distance of 35 kilometers from Jind towards east and 36 kilometers from Panipat. It is located at 29° 07' north latitude and 76° 40' east longitude and 235 meters from mean sea level. Jind-Panipat scheduled road passes through the town. It has also well linked by roads and rail with Assand, Kaithal, Panipat and other important towns of State.

3. Physiography:

The area around the town is fairly level without any mount or hillock. However, it has few ponds. The town is flat, and upland plain. The slope of the town is from north-west to south. The soil is sandy tem, which is generally fertile and suitable for building construction work. Bearing capacity of the soil is 80 kilogram per square centimeter. Temperature ranges from 40°-50° celsius hot in summer and 5°-10° celsius cold in winter. In brief, the town does not have much changes in physiographic diversity. Hansi Branch of the Western Yamuna Canal passes through the town and divides the town into two parts i.e. old town on the north side and grain market & railway station on the south side. The tehsil Safidon is fully irrigated by the network of Western Yamuna Canal branches. Generally, the depth of the water level ranges from 0.83 to 39.80 meters. Water level is specially available in the areas along Hansi canal branch. Water level is below 30 meters in the central part of the town. The water level goes down with ranges from 0.12 to 2.48 meters during the extreme summer months. The water supply in the town is based upon the numbers of tube-wells which are located in different parts of the town. Drinking water is supplied thrice in a day and there is no scarcity of water.

4. Availability of Infrastructure:

(a) **Utilities:**

There are two electric sub-stations with capacity of 32 kilowatts and 220 kilowatts, 32 kilowatts sub-station is situated at the centre of the town and 220 kilowatts sub-station is situated on Jind-Panipat state highway. The town has one television tower, 3 mobile towers, 2 post offices, 1 telegraph office and 5 banks which are scattered in all parts of the town. There is no sewerage treatment plant and the effluent is discharged into agricultural field. Water supply, sewer lines are available in all parts of the town.

(b) **Social Infrastructure:**

The present social infrastructure is sufficient to cater the needs and requirement of the present population except the lack in recreation facilities. There is one college in the town run by State Government. There are three senior secondary schools and four higher secondary schools and five primary schools for boys and girls. Apart from above, the town has one senior secondary school for boys and one senior secondary school for girls, one general hospital, veterinary hospital and one dispensary to take care of health problem. One cinema hall also exists for entertainment of the people of the town. The administrative, judicial and sub-division magistrate offices are situated in mini secretariat. There are five dharamshalas and one anganwari center scattered in all parts of town for social activities.

5. Economic base:

The town is totally agro based and important activities of the town are trade and commerce followed by manufacturing and household industries forming significant occupation in the economic base of the town. Out of the total population of the town i.e. 15116 and 20053 in 1981 and 2001 respectively, the total work force engaged in various categories of employment was 3944 and 8770, which were 26.09% and 31.84% of the total population. The detailed employment structure is given as under:

Table – 1: Occupational Structure

Serial Number	Category of workers	Year		Percentage	
		1981	2001	1981	2001
1	Cultivators	395	865	10.02	9.88
2	Agricultural labourers	502	693	12.73	7.90
3	Household industry manufacturing processing	225	278	5.70	3.17
4	Other Workers	2822	6933	71.55	79.05
Grand Total		3944	8770	100.00	100.00

From the above table, it can be concluded that as per 1981 census, 22.75 % of the total workers force was engaged in primary sector (i.e. cultivators and agricultural labours) and 5.70 of the total work force was engaged in house hold industry manufacturing, processing, servicing and repair and rest of these force were engaged in secondary and tertiary sectors. During 1981-2001 the total work force of Safidon town has been increased from 3944 to 8770 workers with growth rate of 122 %.

6. Demography:

The population of the town has increased, as per Table – 2, during the last eight decades:

Table-2: Demographic Profile

Year	Population	Decadal Growth (%)
1921	5199	-
1931	6169	18.66
1941	7807	26.55
1951	9426	20.74
1961	9223	(-) 2.15
1971	12010	30.22
1981	15116	23.86
1991	20053	32.66
2001	27542	37.35

The table-2 indicates that during 1961-71 the town registered a growth of 30.22 %, which is due to the fact that the town was upgraded to a sub divisional headquarters. The growth rate was maximum during 1991-2001 which is 37.35% due to urbanization trend in Safidon town and the average increase during the last eight decades comes to 23.74%.

7. Existing Transportation Network:

The town is linked by Jind-Panipat broad gauge railway segment of the northern railway and accessible with all the surrounding villages with mettled roads. The Jind-Panipat road and Safidon-Assandh road are scheduled roads declared under the Act 41 of 1963 and the town is situated on the conversion point of three scheduled roads. Railway line was setup in the year of 1966 in the town. It is well connected with Assandh, Jind, Panipat and other important towns of the State.

8. Need for declaration of controlled area:

The town has experienced considerable changes in its physical and functional structures and as a result of which a lot of haphazard and unplanned growth of the town has taken place. A government collage, veterinary hospital, state warehousing etc. with few rice sellers already exist on Jind-Safidon road. This also indicates the trend of urban growth towards Jind side along Jind-Safidon road. The factors like location of town, on going economic activities, administrative function has changed the growth momentum of the town. The development of sub-divisional magistrate complex (mini Secretariat) on Rampura road and new grain market on Assandh road has also increased the future prospectus of future growth of Urbanization on Safidon-Rampur and Safidon-Assandh road.

From the above note, it is clear that town has development potential and virtually achieved stage from where physical growth of the town is required to be controlled and planned spatial development is to be done. Under the provisions of Act 41 of 1963 the controlled area required to be declared u/s 4(1)(a) around municipal limit of the town. Hence, to control and regulate the urban development a sizeable area around Safidon town has been declared as controlled area under the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act 1963, vide Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/2003/JCA-III/840 dated the 12th May, 2003, published on 20th May, 2003.

9. Proposals:

The main physical barriers for the development of the town is Jind-Panipat railway line which serves the town from east to west. The Hansi branch bisects the town into two parts it guides the growth towards north-west and eastern part of the town. Physically the trend of development of the town is on Jind road, Assandh-Panipat road and towards village Rampura road due to setting up of sub-divisional magistrate complex and judicial complex on Rampura road.

Presently, 8 villages falls in the controlled area. Centuries ago the life style of the villagers was totally different, which is now going merged into urban environment. These settlements should get the modern amenities and traditional culture. Development of villages should be integral part of development scheme. Around it educational, health and recreational facility area should be developed for the benefit of the rural population.

Assuming the sectors density 80 persons per acre, it can be concluded that growth of population may increase upto 80%. If the same rate of growth of population continues, the urban population of the town will be 90,000 upto year 2021 A.D. The demand of land, infrastructure, transportation etc. is planned for the population of 90,000. The projected population will be as under:

Year	Population	Percentage of growth
2011 AD	50,000	80 %
2021 AD	90,000	80 %

As stated above, the development plan has been prepared for a population of 90,000 by 2021 AD. It is presumed that due to the natural growth and the establishment of Haryana Urban Development Authority sectors and Industrial activity, the growth rate of population will increase and the projected level of population will be achieved.

An area of 2100 acres has been reserved for urbanisable purposes. Out of which, an area of about 1137 acres falls within the municipal limit and 963 acres falls within controlled area. An area of 775 acres has been proposed for residential use. The proposed gross density of town is worked out to 34.66 persons per acre. However, the sector density of town is 80 persons per acre. All proposed land uses have been earmarked, keeping in the view, the wind direction, which is from north-west to south-east. The extent of major proposed land uses is given as under:

Proposed Land Use Safidon - 2021 AD

Serial Number	Land uses	Area within municipal limit (acres)	Area within controlled area (acres)	Total (acres)	Percentage
1	Residential	455	320	775	36.90
2	Commercial	140	-	140	6.67
3	Industrial	120	205	325	15.48
4	Transport and communication	80	130	210	10.00
5	Public utilities	55	60	115	5.48
6	Public and semi-public uses	95	-	95	4.52
7	Open spaces	192	248	440	20.95
	Total	1137	963	2100	100.00

Existing town area = 497 acres

1. Residential

To accommodate an additional population of approximate 62500 persons, an area of 775 acres has been proposed for the development of residential sectors, in addition to the existing residential area of the town. The average density of the residential sectors works out to be 80 persons per acres. Sectors 1(part), 2(Part), 3(Part), 7(Part), 8(part) and 9 has been proposed for residential use.

2. Commercial zone:

An area of about 140 acres has been proposed in sector 1(part), 2(part), 3(part), 7(part), 8(part) and 10 for commercial uses viz. Retail trade warehousing, storage and wholesale trade etc. An area of about 60 acres has been proposed for new grain market, banks and hotels etc. in sector 10 and an area of 25 acres has been proposed for City Center in sector-1. Retail trade shops are mainly along the main road and a grain market having an area about 10 acres near railway station in the existing town.

3. Industrial zone:

An area about 325 acres has been proposed in sector-4(part) and 5(part). The industrial area has been provided in south-east side of the town. Further, the Industrial zone has been adequately segregated from other land uses by providing 60 meter wide green belt. There are some industrial units scattered along the main roads as well as in old town. Some small industrial units are already running in existing town such as rice shellers, dal mill, cold store, and feed plant etc.

4. Transport and Communication:

Keeping in view the accessibility from the farthest point of the town, the main bus stand has been provided in sector-3, which abuts proposed V-1 road. An area of about 25 acres has been proposed for transport nagar in sector-3 for parking of trucks and transport. Attempt has been made to maintain the hierarchy of the roads. The periphery roads and major development plan roads has been proposed with 75 meters width and the sector dividing roads with minimum width of 45 meters. The classification of roads with their land reservation has been indicated in the following table:

Serial number	Classification of the roads	Lands reservations
1	V-1 (Peripheral road)	75 Meters width with 60 meters wide green belt on both sides
2	V-1A Scheduled roads	Existing width with 45 meters wide green belt on both sides
3	V-3 Sector Roads	45 meter width

Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. The area under green belt and sector roads shall not be included under 'net planned area' while approving layout plans for colonies to be developed by HUDA and private developers. The FAR and saleable area shall continue to be permitted only on the net planned area.

5. Public Utilities:

An area of 115 acres has been earmarked in public utilities. Out of which, 25 acres has been proposed for electric sub-station in sector-2 and 78 acres has been proposed for disposal works and water supply installation in sector-6. An area of 10 acres has been proposed for solid waste for future needs on village Shahnpur road, out of

urbanisable area which is well suited as per wind direction also. An area of approximate 5 acres has been proposed for installation of gas godown on Jind road out side the urbanisable area.

6. Public and Semi-public Zone:

An area of 95 acres has been reserved for public and semi public activities. Sub-divisional magistrate complex having an area of 15 acres already exists on village Rampura road. A government collage having an area of 10 acres already exists in sector-8. To maintain continuity of public and semi public zone an area of 70 acres has been proposed for the same behind the sub-divisional magistrate complex up to Jind road which includes administrative offices, educational, medical and health institutions.

7. Open space:

An area about 440 acres has been proposed for this zone. A town park having an area of 30 acres has been proposed in sector-3. A park having an area of 3 acres has been developed on Hansi Branch in the existing town. In addition, an area of 31 acres in sector-1 and 18 acres in sector-4 has been proposed for parks. Along Hansi branch also 60 metres wide green belt has been provided on both sides. An area of 4 acres has been proposed for cremation ground on Hansi branch and rest of the area has been proposed as green belt along peripheral road, scheduled roads and other roads with in controlled area.

The green belt shown along the sector/ arterial roads shall be primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future. However, till such time the widening does not take place, the said area may be utilized for nursery/plantations, fuel-filling station, communication lines, utility services etc. with the prior approval of the Director.

8. Agriculture zone:

A sizeable area has been reserved as an agricultural zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development within this area, such as the extension of existing village continues to abadi-deh, if undertaken under a project approved or sponsored by Government for other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of this as a rural area.

Zoning regulations:

The legal sanctity to the proposal regarding land use is being given effect by a set of zoning regulation (Annexure B) which form part of this Development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development they also very elaborately details out allied and uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all the 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 of each sector to guide the development and enforce control.

ANNEXURE-B

ZONING REGULATIONS

Governing uses and development of land in the controlled area around Safidion town as shown in Drawing No. DTP (J) 1142/2006, dated the 22nd June, 2006.

I. GENERAL

- (1) These Zoning regulations forming part of the Draft Development Plan for the controlled areas around Safidion town shall be called zoning regulations of the Draft Development Plan for Controlled Area, Safidion.
- (2) The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and the rules framed there under:-

I. Definitions.

In these regulations:-

- (a) 'approved' means approved under the rules;
- (b) 'building rules' means the rules contained in Part-VII of the rules;
- (c) 'Drawing' means drawing no. DTP (J) 1142/2006, dated the 22nd June, 2006.

- (d) 'Floor Area Ration' (FAR) means the ration expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary 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;
- (f) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house-hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (h) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odors;
- (i) '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;
- (j) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (k) 'Obnoxious or hazardous industry' means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled area declared as under:

Serial Number	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1	Controlled area notified vide Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. CCP(NCR)/2003/JCA-III/840, dated 12 th May, 2003 published in Government Gazette on 20 th May, 2003.	20 th May, 2003

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

Explanation:

- (1) In this definition the "Sector Area" or "Colony Area" shall mean the area of the Sector or of Colony as bounded within the major road system shown on the drawing in the case of Sector and on the approved layout plan of the Colony in the case of colony excluding the land under major roads and their adjoining green belts, if any, and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be;
- (2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;

- (r) 'Site Coverage' means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and rules;
- (t) 'Farm House' shall mean a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:
 - (i) Dwelling unit, i.e main use
 - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

Notes:

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone".
- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.
- (u) 'Ledge or Tand' means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (v) 'Loft':- An intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 meter and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (w) 'Mezzanine Floor':-An intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3rd of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (x) 'Subservient to Agriculture'- shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tube wells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (y) 'Rural Industries Schemes' means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (z) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) 'Agro based industries' means an industrial unit, which uses food grain, fruits or Agro waste as a raw material; and
- (zb) any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963).
- (zc) 'Information Technology Industrial Units' means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (zd) 'Cyber Park/ Information Technology Park' means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (ze) 'Cyber City' means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed.
- "(zf) "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.

III. Major Land Uses/Zone:

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

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

IV. Division into Sectors:

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

V. Detailed land uses within major uses:

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B subjoined 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 there-on from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises:

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

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

VIII. Land Reservations for Major Roads:

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

Serial number	Classification of the roads	Lands reservations
1	V-1 (Peripheral road)	75 Meters width with 60 meters wide green belt on both sides
2	V-1A Scheduled roads	Existing width with 45 meters wide green belt on both sides
3	V-3 Sector Roads	45 meter width

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.
- (3) The area under green belt and sector roads shall not be included under 'net planned area' while approving layout plans for colonies to be developed by HUDA and private developers. The Floor Area Ratio and saleable area shall continue to be permitted only on the net planned area.

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

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

X. Discontinuance of non conforming uses:

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

- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

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

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

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

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

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

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

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

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

- (2) The minimum area under a group-housing scheme will be 5 acres if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently. However, in case a group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government agency, the size of group housing sites shall be as specified in the scheme.

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

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

Serial No.	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Remarks
1	Group housing	35%	175	-
2	Government offices	25%	150	-
3	Commercial	In accordance with the terms and conditions specified in the zoning plan of sites approved by the competent authority.		
4	Warehousing	75%	150	-

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

XV. Building lines in front and rear of building:

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

XVI. Architectural control:

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

XVII. Relaxation of agricultural zone:

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

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that:

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation:

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

XVIII Density:

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

XIX. Provision of Farm House outside Abadi- Deh in Agricultural Zone:

A farm house in rural zone, outside abadi-deh may be allowed 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 upto 3 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 500 square Yards.	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters)
	3 to 4 acres	As applicable to residential plot equivalent to 750 square yards.	-do-
	Above 4 acres	As applicable to residential plot equivalent to 1000 square yards.	-do-
(ii) Height and storey.		11 Metres, three storeyed	4 metres, single storey

(iii) Set back:

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

- (a) Where the road is bye-pass to a scheduled road. 100 meters.
- (b) Where the road is a scheduled road. 30 meters.
- (c) Any other road. 15 meters.

(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 part-II

(viii) Services, Water supply and drainage

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
- (b) Open Sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds incase of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.

- (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.
- (d) The distance between the septic tank and open well or tube well shall be as provided in the Rules.

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

XX. Relaxation of development plan:

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

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

(i) LOCATION

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only.
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial/Residential Zones abutting on minimum 60 metres ROW sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government.

(ii) SIZE

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

(iii) MISCELLANEOUS

I Parking

- (a) One Equivalent Car Space for every 50 square metres of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City.
- (b) Three Tier basement for I.T. 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 /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc.

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

APPENDIX A
CLASSIFICATION OF LAND USES

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

830		Land Under staple crops
840		Grazing and Land pastures
850		Forest Land
860		Marshy Land
870		Barren Land
880		Land under water

APPENDIX B**I. RESIDENTIAL ZONE:**

- (i) Residence
- (ii) Boarding House.
- (iii) Social, community, religious and recreational buildings
- (iv) Public Utility Building.
- (v) Educational Buildings and all types of school and college where necessary.
- (vi) Health Institutions.
- (vii) Cinemas
- (viii) Commercial and Professional offices.
- (ix) Retail shops and Restaurants.
- (x) Local service Industries.
- (xi) Petrol Filling Stations/ CNG Station.
- (xii) Bus stops, Tonga, Taxi, Scooter and Rickshaw stand.
- (xiii) Nurseries and green houses.
- (xiv) Any other minor needs to ancillary to residential use.

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

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

As per the policy/ parameters decided by the Government

II. COMMERCIAL ZONE

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

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

III. INDUSTRIAL ZONE

- (i) Light industry
- (ii) Medium Industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry.
- (iv) Heavy Industry.

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

- (v) Service Industry.
- (vi) Warehouse and storage.
- (vii) Parking, loading and unloading area.
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand.
- (ix) Public Utility, community buildings and retail shops.
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

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, Telecommunication towers.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Televisions station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.
- (viii) Petrol filling stations and Service Garages.
- (ix) Parking spaces ,bus stop /shelters, taxi, Tonga and rickshaw stand

At sites earmarked in the sector plan

V PUBLIC UTILITIES

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

At sites earmarked in the sector plan

VI. Public and Semi Public Uses Zone

- (i) Government offices, Government Administration Centres, Secretariats and Police Station.
- (ii) Educational, cultural and Religious institutions.
- (iii) Medical Health Institutions.
- (iv) Civic/Cultural and social institutions like theatres, Film City (Production Facilities), opera houses etc. of predominantly noncommercial nature.
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Any other use which Government in public interest made decide.

At sites earmarked in the sector plan

VII. OPEN SPACES

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

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

VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:

Storage of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX. AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm Houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.

(iv)	Afforestation development of any of the part for recreation.	
(v)	Expansion of existing village continuous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the central Government, or State Government	
(vi)	Milk chilling station and pasteuriation plant.	
(vii)	Bus Stand and railway station.	
(viii)	Air ports with necessary buildings.	
(ix)	Wireless station.	As approved by Director, Town and Country Planning Department Haryana
(x)	Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.	
(xi)	Weather stations	
(xii)	Land drainage And irrigation, hydroelectric works and tube well for irrigation.	
(xiii)	Telephone and electric transmission lines and poles, tele communication towers.	
(xiv)	Mining and extractions including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.	
(xv)	Cremation and burial grounds.	
(xvi)	Petrol filling station and service garages.	
(xvii)	Hydro electric/thermal power plant sub. Station.	
(xviii)	Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of Director.	
(xix)	(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units subject to one of the following conditions:- (i) Located within half kilometer belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in (1) above upto a depth of 100 metres along the approach road. (B) Non-polluting medium and large scale agro based industries on public roads/revenue rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway. (C) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.	
(xx)	Small Restaurants and Motels along National Highways	
(xxi)	Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers	
(xxii)	Any other use, which Government may in Public Interest, decide.	

APPENDIX -1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry.

- (A) **Computing Devices including:**
 Desktop
 Personal Computer
 Servers
 Work-station
 Nodes
 Terminals
 Network P.C.
 Home P.C.
 Lap-top Computers
 Note Book Computers
 Palm top Computer/PDA
- (B) **Network Controller Card/ Memories including:**
 Network Interface Card(NIC)
 Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA

- SIMMs Memory
- DIMMs Memory
- Central processing Unit (CPU)
- Controller SCSI/Array
- Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade
- (C) Storage Units including :**
 - Hard Disk Drives/Hard Drives
 - RAID Devices and their Controllers
 - Floppy Disk Drives
 - C.D. ROM Drives
 - Tape Drives DLT Drives/DAT
 - Optical Disk Drives
 - Other Digital Storage Devices
- (D) Other**
 - Key Board
 - Monitor
 - Mouse
 - Multi-media Kits
- (E) Printers and Output Devices including**
 - Dot matrix
 - Laserjet
 - Inkjet
 - Deskjet
 - LED Printers
 - Line Printers
 - Plotters
 - Pass-book Printers
- (F) Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers
- (G) Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
- (H) Power supplies to Computer Systems including:**
 - Switch mode power supplies
 - Uninterrupted Power supplies
- (I) Networking/Cabling and related accessories**
 - (related to IT Industry)
 - Fibre Cable
 - Copper Cable
 - Cables
 - Connectors, Terminal blocks
 - Jack panels, patch cord
 - mounting cord/wiring blocks
 - Surface mount boxes
- (J) Consumables including:**
 - C.D.ROM /Compact Disk
 - Floppy Disk
 - Tapes DAT/DLT
 - Ribbons
 - Toners
 - Inkjet Cartridges
 - Inks for Output devices
- (K) Electronic Components:**
 - Printed Circuit Board/populated PCB

Printed Circuit Board/PCB
 Transistors
 Integrated Circuits/ICs
 Diodes/Thyristor/LED
 Resistors
 Capacitors
 Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)
 Plugs/sockets/relays
 Magnetic heads, Print heads
 Connectors
 Microphones/Speakers
 Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones
 Videophones
 Fascimile machines/Fax cards
 Tele-Printers/Telex machine
 PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
 Multiplexers/Muxes
 Modems
 Telephone answering machines
 Telecommunication Switching Apparatus
 Antenna and Mast
 Wireless datacom equipment
 Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

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

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

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

Note:

Services which would not be included are:-

- (i) Remote production/manufacturing units
- (ii) The Corporate offices of companies or their local branches
- (iii) Virtual business on Internet.

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

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing

- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

SHAKUNTALA JAKHU,
Financial Commissioner and Principal Secretary to
Government Haryana, Town and Country Planning Department.