



# Haryana Government Gazette

## EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

CHANDIGARH, TUESDAY, APRIL 21, 2009 (VAISAKHA 1, 1931 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 21 अप्रैल, 2009

संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०)/सीडब्ल्यूएल/डी०टी०पी०-एचटीएन/2009/1086.—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम संख्या 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबंध ख में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू किये जाने वाले प्रस्तावित अनुबंध क तथा ख में दिये गये अनुसार निर्वन्धनों तथा शर्तों सहित नियंत्रित क्षेत्र हथौन के लिए निम्नलिखित की प्रारूप विकास योजना-2021 ई०वी० प्रकाशित करते हैं।

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

ड्राईंग

1. हथौन नियंत्रित क्षेत्र का विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (एफ०) 880/82, 24 जुलाई, 1982 (पहले से निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या जे०डी०-89/1744, दिनांक 30 जनवरी, 1989 द्वारा प्रकाशित)।
2. हथौन नियंत्रित क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना 2021 ई०वी० ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (एफ०) 2104/2002, दिनांक 3 अप्रैल, 2002।

अनुबन्ध क

नियंत्रित क्षेत्र हथौन की प्रारूप विकास योजना 2021 ई०वी० पर व्याख्यात्मक टिप्पण

(i) पृष्ठ भूमि

हथौन पलवल जिले का तहसील मुख्यालय है। इस क्षेत्र के अध्ययन से पता चलता है कि इस क्षेत्र का पिछड़ेपन के आरम्भिक सूचक अनपढ़ता, अनावृत्ति, बाढ़, अपर्याप्त सिंचाई और कृषि के अतिरिक्त रोजगार के दूसरे वैकल्पिक साधनों का अभाव है। भारत की जनसंख्या 2001 के अनुसार हथौन एक कस्बा है, फिर भी, हरियाणा राजपत्र अधिसूचना दिनांक 2 मार्च, 2000 अनुसार हथौन की नगरपालिका समिति समाप्त कर दी गई थी और उसी अनुसार यह एक ग्रामीण आबादी है।

## (ii) अवस्थिति और क्षेत्रीय स्थापना

यह पलवल कस्बा से पश्चिम-दक्षिण की ओर पलवल-हथौन-पुन्हाना अनुसूचित सड़क पर लगभग 16 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। इसके इर्द गिर्द के कस्बों/गांवों से पक्की सड़कों से बढ़िया तरीके से जुड़ा हुआ है। यहां से सोहना लगभग 29 किलोमीटर और नूंह 25 किलोमीटर है। यह गांव औरंगाबाद से पक्की सड़क द्वारा दिल्ली-मथुरा सड़क से भी जुड़ा हुआ है।

## (iii) भौगोलिक

इस क्षेत्र की भौगोलिक स्थिति उपजाऊ भूमि के साथ समतल है। वर्तमान कस्बे के पश्चिम का क्षेत्र नीचा है और विकास के लिये ठीक नहीं है। दूसरे क्षेत्रों की तरफ, आबादी के चारों तरफ बाढ़ एक सांझा लक्षण है। बरसात के दिनों में पानी उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की तरफ बहता है। आबादी के आसपास यहां बहुत सारे तालाब हैं। पश्चिम में उटावड़ डिस्ट्री के बनने से, पूर्व में गोघरी नाले के होने से तथा इस क्षेत्र में दूसरे बाढ़ नियंत्रित कदम उठाने से, बाढ़ की स्थिति बहुत हद तक बदल गई है।

इस कारण से, प्रायः बाढ़ से सुरक्षित क्षेत्रों की तरफ विकास की नयी प्रस्तावनाओं को प्रस्तावित किया गया है। भूमि जल स्तर नीचा है। पानी खारा तथा सूखत है और मानव उपयोग हेतु उपयुक्त नहीं है।

## (iv) अवसंरचना की उपलब्धता

## (क) उपयोगिताएं

वर्तमान में हथौन एक बड़ा ग्रामीण क्षेत्र है, यहां की अर्थव्यवस्था कृषि पर आधारित है। लोगों की घरेलू जरूरतों को पूरा करने तथा उद्योगों को लगातार बिजली उपलब्ध करवाने के लिए हरियाणा सरकार ने एक 66 किलोवोल्ट बिजली स्थापित किया है। मूलजल खारा तथा पीने योग्य नहीं है। पानी का वितरण सार्वजनिक स्वास्थ्य विभाग की वितरण प्रणाली पर निर्भर है। रिहायशी/आबादी के मुख्य हिस्से में उपलब्ध है। फिर भी ड्रेनेज की स्थिति अच्छी नहीं है। हथौन की संचार व्यवस्था एक अलग से दूरभाष केन्द्र से अच्छी तरह जुड़ी हुई है।

## (ख) सामाजिक ढांचा

वर्तमान में यहां एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था और लड़के तथा लड़कियों के लिये एक सरकारी प्राथमिक स्कूल, 10+2 स्तर के दो सरकारी स्कूल, तीन निजी हाई स्कूल तथा एक ई०एस०आई० हस्पताल है। सामाजिक ढांचा अपेक्षाओं को पूरा करने के लिए पर्याप्त नहीं है।

## (v) कस्बे का आर्थिक आधार/कार्यात्मक स्थिति

हथौन के आस-पास के क्षेत्रों के लिये प्रशासनिक, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक कार्यों का मुख्य आर्थिक केन्द्र है। कृषि पकस्बे का मुख्य कार्य है। कृषि उत्पादों को विक्रय करने हेतु एक मण्डी स्थापित की गई है।

हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (हुडा) मण्डी टाऊनशिप कार्यक्रम के अन्तर्गत अर्जित की गई 24.25 एकड़ क्षेत्र व अनाज मण्डी, सब्जी मण्डी तथा स्थानीय व्यवसायिक केन्द्र हेतु विकसित कर रहा है।

## (vi) जनसंख्या/जनसांख्यिकी

हथौन एक छोटे नगर की तरह आस-पास के क्षेत्रों के लिए कृषि उत्पादों तथा दिन-प्रतिदिन की व्यवसायिक सुविधाओं का पूरा करता है। इस पूर्व नगर के विकास को नियंत्रित करने के लिये 1981 में नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया।

2001 की जनगणना के अनुसार हथौन की जनसंख्या 10613 व्यक्ति है। 10 वर्षों की जनसंख्या और इसकी प्रतिशतता वृद्धि नीचे वर्णित है :-

क्रम संख्या	वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1	1951	2544	....
2	1961	4528	+77.98
3	1971	5472	+20.84
4	1981	6553	+19.75
5	1991	7863	+20.00
6	2001	10613	+38.79
7	2011	20407 (प्रक्षेपित)	+87.00
8	2021	38161 (अर्थात् 38000) (प्रक्षेपित)	+87.00



(vii) वर्तमान परिवहन प्रणाली

(viii) नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता

(ix) प्रतिबन्ध/सीमाएं तथा सम्भावना

(x) ~~हम~~ **हम** उपयोग की प्रस्तावनाएं

## भूमि उपयोगों का विवरण

## I रिहायशी अंचल

यह प्रारूप विकास योजना 38000 जनसंख्या के लिये तैयार किया गया है। वर्तमान शहर लगभग 290 एकड़ के क्षेत्र में फैला हुआ है जिसमें 10913 व्यक्तियों की जनसंख्या सम्मिलित है। यह क्षेत्र गहन आबादी से भरा हुआ है। इस विकास योजना की प्रस्तावनाएं लगभग 2700 व्यक्तियों की जनसंख्या की अतिरिक्त आबादी को सम्मिलित करने के लिए तैयार की गई हैं। 80 व्यक्ति प्रति एकड़ के घनत्व रिहायशी प्रयोग के लिये प्रस्तावित किया गया है। रिहायशी प्रयोग हेतु सेक्टर-1, 3, 3क, 7, 8 तथा 10 को पूर्ण रूप से विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

## II वाणिज्यिक अंचल

हथौन की मध्यम की जलरतों को ध्यान में रखते हुये जैसे कि सब्जी/अनाज मण्डी, ट्रक स्टैंड, वेयर हाउसिंग तथा दूसरी वाणिज्यिक जलरतों के लिए 76.00 एकड़ भूमि को वाणिज्यिक उपयोग के लिए आरक्षित किया गया है। सेक्टर-3, भाग 6 तथा 9 भाग में वाणिज्यिक भूमि की टुकड़ों को वाणिज्यिक प्रयोगों जैसे कि खुदरा व्यापार, बैंकों, कार्यालयों, रेस्तरां तथा दूसरे विभिन्न प्रयोग जैसे अनाज मण्डी, सब्जी मण्डी, ट्रक स्टैंड, वेयर हाउस इत्यादि के लिये प्रस्तावित है। 76.00 एकड़ में से 44.00 एकड़ बस्ती की पहले की नगर पालिका की सीमा में और 32 एकड़ नियंत्रित क्षेत्र में पड़ता है।

## III औद्योगिक अंचल

इस क्षेत्र के कार्यों को शक्ति प्रदान करने के लिए तथा 6000 औद्योगिक मजदूरों को शरण देने के लिए औद्योगिक भूमि मुहैया कराना प्रस्तावित किया गया है। जिसके लिये 25 मजदूर प्रति एकड़ की दर से जरूरत निकाली गई है। खेती पर आधारित, कृषि सहायक तथा हल्के उद्योगों पर आधारित औद्योगिक प्रयोग के लिये कुल 396 एकड़ भूमि की जरूरत है। औद्योगिक सेक्टर-2, 4 तथा 5 इस उपयोग के लिए आरक्षित हैं। औद्योगिक भूमि की स्थिति तकनीकी तौर पर हवा की दूषिता के विरुद्ध है परन्तु ब्यापक उद्योगों के लिये ही भूमि आरक्षित की जा चुकी है और यह विकास की ओर है, यह प्रयोग वर्तमान स्थिति में घिरा हुआ है और दूसरे सेक्टरों तथा औद्योगिक क्षेत्र को प्रदूषण से बचाने के लिए एक 50 मीटर की चौड़ाई के हरित क्षेत्र को बनाया गया है।

## IV सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक प्रयोग

लगभग 191 एकड़ भूमि को सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक उपयोग हेतु आरक्षित किया गया है, इस उपयोग के लिये सेक्टर-9 भाग तथा 11 में भूमि आरक्षित है जो मुख्य तौर पर सार्वजनिक भवनों जैसे कि दमकल केंद्र, स्वास्थ्य सुविधाएं और दूसरी सार्वजनिक प्रयोग के भवनों के लिए प्रस्तावित है।

## V यातायात तथा दूरसंचार

हथौन का परिधि प्रतिमान जालनगा आकार का प्रस्तावित किया गया है। इस उपयोग के लिये लगभग 275 एकड़ का क्षेत्र आरक्षित किया गया है। विभिन्न सड़कों का परिधि प्रतिमान इस प्रकार से है :—

क्रम संख्या	वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि आरक्षण
1	V-1	पलवल-हथौन तथा उदावड़ अनुसूचित सड़क	दोनों ओर 30 मीटर हरित पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई।
2	V-2	परिधि सड़क	दोनों ओर 30 मीटर हरित पट्टी सहित 75 फीट चौड़ाई।
3	V-3	सेक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ाई।

## VI जनसुविधाएं

जैसा कि विकास योजना में दर्शाया गया है सार्वजनिक उपयोगों जैसे कि जलघर, मलघर व बिजलीघर के लिये 24.00 एकड़ का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जल तथा बिजली घर पहले ही स्थल पर उपलब्ध है। विकास योजना में इन दोनों स्थलों को स्थान दिया गया है। तदार्थ मौजूदा गोष्ठी ड्रेन के साथ मलघर के नये स्थल को प्रस्तावित किया गया है।

## VII खुले क्षेत्र

दो बड़े आकार के खण्डों में से एक लगभग 51 एकड़ को मनोरंजन के उद्देश्य से जैसे कि खुले क्षेत्रों तथा पार्क की तरह अंकित किया गया है, तालाब के रूप में तथा कमेटी के पहले की सीमा के अन्दर पड़ता है। दूसरा खण्ड 77 एकड़ आकार के अन्तर्गत नियंत्रित क्षेत्र में पड़ता है जो कि पहाड़ी के रूप में पलवल हथौन रोड के साथ-साथ फैली हुई है। उदावड़ सड़क तथा परिधि सड़क के साथ हरित क्षेत्र है।

## ग्रामीण अंचल तथा अनुसूचित उपयोग

शहरिकरण प्रस्तावनाओं के आस-पास बाकि क्षेत्र जो कि भारी मात्रा में कृषि क्षेत्र, कृषि क्षेत्र की तरह आरक्षित प्रस्तावित है, कृषि क्षेत्र तदार्थ इस क्षेत्र के जरूरी भवन कार्यों की जरूरतों को खत्म नहीं करेगी जैसे कि गांव की मौजूदा आबादी-येह को बढ़ाना, और इस ग्रामीण क्षेत्र को जरूरी सुविधाओं के रखरखाव एवं बदलाव करना यदि यह सरकार द्वारा अनुमोदित/प्रायोजित के सहित है।

## अंचल विनियम

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



## अनुबन्ध ख

## अंचल विनियम

हथीन नियंत्रित क्षेत्र में उपयोग तथा प्रारम्भ विकास योजना ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (एफ0) 2104/02, दिनांक 03 अप्रैल, 2002 में दर्शाए अनुसार।

## I सामान्य

हथीन के इर्द-गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का भागरूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को हथीन नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का अंचल विनियम कहा जाएगा।

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

## II परिभाषाएँ

इन विनियमों में;

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है नियमों के अधीन अनुमोदित;
- (ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- (ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (एफ0) 2104/02, दिनांक 03 अप्रैल, 2002;
- (घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फ.क्षे.अनु.)" से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श क्षेत्र और स्थल के कुल फर्श क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;
- (ङ) "ग्रुप हाउसिंग" में रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाइन किये गये भवन या किसी अनुवांगिक अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामुदायिक सुविधाएँ, सार्वजनिक सुख सुविधाएँ और जन उपयोगिताएँ शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा विहित और अनुमोदित हों;
- (च) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपतजनक शोर, धुआँ, गैस, भाप या गन्ध, धूल, बहिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियों, आईसक्रीम, विनिर्माण, यातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियों, लोड़ी, ड्राइक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्त 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 अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध या दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (झ) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित किसी प्रकार की शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्त कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- (ञ) "गहरे उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्धसार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (संयन्त्र मशीनरी इत्यादि की लागत जो सरकार की औद्योगिक नीति में यथा परिभाषित हो)
- (ट) "हानिकारक या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित उद्योग तथा जो ऐसे रूप से अत्यन्त उत्कृष्ट तीव्र जैसे कि अधिक धुआँ शोर, कम्पन, बदबू, अलूधिकार या हानिकारक बहिःस्वाव विस्फोटक ज्वलनशील सामग्री इत्यादि तथा समान के स्वास्थ्य के लिए अन्य खतरों तथा सुरक्षा से सम्बद्ध हैं।
- (ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है नीचे घोषित नियंत्रित क्षेत्र की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि:

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	हरियाणा राजपत्र दिनांक 3 नवम्बर, 1981 में प्रकाशित हरियाणा सरकार नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 9950-टी0 सी0पी0-81/1066, दिनांक 5 सितम्बर, 1981 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	दिनांक 3 नवम्बर, 1981

- (ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में "अनुरूप उपयोग" से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;

- (ड) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, कोई भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अर्पणित हो, जैसा कि जल आपूर्ति जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ण) "नियमों" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1965;
- (त) "सैक्टर सघनता" और "कालोनी सघनता" से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हेक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (थ) "सैक्टर क्षेत्र" तथा "कालोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जो कि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबद्ध हो;

व्याख्या :

- (1) इस परिभाषा में "सैक्टर क्षेत्र" या "कालोनी क्षेत्र" से अभिप्राय होगा, सैक्टर या कालोनी या क्षेत्र जो ड्राईंग पर तथा कालोनी/सैक्टर की अनुमोदित विन्यास योजना पर दर्शाये गये मुख्य सड़क प्रणाली में प्रतिबद्धित है। मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लग्ग प्लाटिड/गुप आवास कालोनी की दशा में प्लाटपैल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा, तथा इसमें सैक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है औद्योगिक कालोनी/सैक्टर से भिन्न कालोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, जन तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 50 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- (2) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें गुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा। तथा कि प्रत्येक भवन प्लाट प्रत्येक तीन निवास इकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास इकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लाट या जो कालोनी/गुप आवास समूह की अंशल योजना में प्रतिबद्धित है सहित औसत पर होगा। यद्यपि दुकान एवं प्लाट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी।
- (द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भवन के भूतल पर तथा स्थल के क्षेत्र में आने वाले क्षेत्र के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (घ) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और नियम 1965 में दिया गया है;
- (न) "फार्म गृह" से अभिप्राय होगा, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है:-  
 (i) निवास इकाई अर्थात् मुख्य उपयोग  
 (ii) फार्म शैड अर्थात् अनुसूचित उपयोग

टिप्पण:-

- (1) फार्म गृह का निर्माण "कृषि अंचल में आवादी देह से बाहर फार्म गृह की व्यवस्था" संबंधी खण्ड XIX के अन्तर्गत दिये गये निर्बंधनों द्वारा नियंत्रित होगा।
- (2) "भवन नियंत्रण और स्थान विशिष्टियों" संबंधी फार्म शैड XIX खंड में उल्लिखित निर्बंधनों द्वारा नियंत्रित होगा।
- (प) "पुस्तकान या टॉड" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊंचाई डलुआ छत से शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श तथा जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाया जाता है अथवा अपना ली जाती हो;
- (ब) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित है कम से कम 2.2 मीटर ऊंचाई हो;
- (म) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अर्पणित हैं, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई के नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चार दीवारी बाना, जल नलके आदि;
- (न) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के रूप में पंजीकृत हो;

461

- (य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (यक) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है; तथा
- (यख) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों के प्रवर्ग तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध-1 में तथा/अथवा, जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (यग) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल सॉफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं को स्थित करने के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (यघ) "साईबर सिटी" से अभिप्राय है आस पड़ोस तथा सूचना प्रौद्योगिकी की धारणा परिपूर्ण शहर जिसमें अवसरवन्ता अंकुरित करने तथा मध्यम तथा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, बड़ी सॉफ्टवेयर कम्पनियों/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनीयां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।
- (यङ) "हरित पट्टी" से अभिप्राय है विकास योजना में दर्शाये गये सैक्टर/मुख्य सड़क के साथ-साथ भूमि की पट्टी जो निम्नलिखित सेक्टर/मुख्य सड़क को मुख्य रूप से चौड़ा करने के लिए हो; तथा
- (यच) अन्य अनियमितियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है।

### III मुख्य भूमि उपयोग/अंचल :-

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

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

IV सैक्टरों में विभाजन:- उपर्युक्त विनियम-III में कम संख्या (I) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो नवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हस्तवन्ती की गई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग ब्योरे:- मुख्य, सहायक तथा सम्बद्ध उपयोग के लिए इन विनियमों की तथा नियमों की अन्य अपेक्षाओं के अधीन संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन अंचल विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर:- विभिन्न सैक्टरों में नवन प्रयोजनार्थ संबंधित भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सचन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत उनके भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक इन सैक्टरों में जल सज्जाई, जल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, उसकी तत्कालीन तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर:-

- (1) जो सैक्टर वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु आरक्षित किये गये हैं उनका 10 प्रतिशत तक क्षेत्र निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित करने की अनुमति होगी। बाकि 90 प्रतिशत क्षेत्र केवल सरकार या सरकारी उपक्रम या सरकार द्वारा अनुमोदित सार्वजनिक अधिकारण द्वारा ही विकसित किया जायेगा।
- (2) उपर्युक्त खंड (1) के उपबन्धों के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।



## VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:-

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

क्रम संख्या	वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि आरक्षण
1	V-1	पलवल-इलीन तथा उटावड अनुसूचित सड़क	दोनों ओर 30 मीटर हस्ति पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई
2	V-2	पारिधि सड़क	दोनों ओर 30 मीटर हस्ति पट्टी सहित 75 मीटर चौड़ाई।
3	V-3	सेक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ाई।

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधार्ड सेक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनीयों की अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार होगी।

(3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सेक्टर/कालोनी के लिए अभिन्यास योजनाएं अनुमोदित करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हस्ति पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन बनाने वाले क्षेत्र का प्लाटिड /गुप आवास कालोनी में प्लाट योग्य क्षेत्र / फर्श क्षेत्रफल अनुपात की ओर केवल 50 प्रतिशत का लाभ अनुज्ञात किया जाएगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/साईबर सिटी के मामले में स्थल का कुल क्षेत्र या हस्ति पट्टी तथा सेक्टर सड़कों के अधीन आने-वाले क्षेत्र, जो भी कम हो, के फर्श क्षेत्रफल अनुपात का 10 प्रतिशत का लाभ अनुज्ञात किया जाएगा।

## IX अनुरूप उपयोग वाहे भूमि उपयोग अनुमति का वर्तमान या वैध परिवर्तन हो:

- (1) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से निम्न अंचलों में स्थित वर्तमान परियोजना के सम्बन्ध में निर्देशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जायेगी, किन्तु यह अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्त कि सम्बद्ध भवन का स्वामी
  - (क) उस स्थल को निर्देशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रमाँ को देने का वचन देता है जब उसे निर्देशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये,
  - (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निर्देशक की सन्तुष्टि के अनुसार बहिःचाय के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे, तथा
  - (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में वर्तमान परियोजना में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से निम्न भूमि उपयोग अनुमति के वैध परिवर्तन वाली परियोजना तथा अंचलों में स्थित परियोजनाओं के सम्बन्ध में ऐसे अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी, बशर्त कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:
  - (क) उस स्थल को निर्देशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रमाँ को देने का वचन देता है तथा जब उसे निर्देशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाए, तथा
  - (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निर्देशक की सन्तुष्टि के अनुसार बहिःचाय के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे।

## X अनुरूप उपयोग बन्द करना:

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, रंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनःउत्थावन मुख्य 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 IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग करनी अनुज्ञात की जायेगी।

XI सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:- नियम- IX यथा उपबन्धित में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विधमान है, को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की तब तक अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना जिसमें भूमि स्थित है में दिखाये गये थ्योर के अनुसार न हो।

XII अनुमोदित विन्यास या आंचलिक योजना का भाग रूप बनने वाले व्यक्तिगत स्थल:- प्लाट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि :-



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

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

- (i) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लाटों के न्यूनतम आकार निम्न प्रकार होंगे:

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

- (2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतन्त्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा। लेकिन वर्ग आवास स्कीम जो कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्लॉट की जाती है तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में घोषित अनुसार होगा।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत भवन का आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार— स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लाट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय VII में अन्तर्लिखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य प्रवर्गों के मामले में विनियम XVI के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अध्यायोंन अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा :-

क्रम संख्या	उपयोग के प्रकार	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150
3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्थलों की आबलिक योजना में विनिर्दिष्ट निर्बन्धनों तथा शर्तों के अनुसार	
4	मण्डलागार	75 प्रतिशत	150

टिप्पण :- भूगत तल आबलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल मण्डलान प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जायेगा।

XV भवनों की अगली ओर पिछली ओर भवन पंक्ति— ये पंजाब अधिसूचित तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1965 के नियम 51, 52 तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होंगे।

XVI वास्तुकला संबंधी नियन्त्रण— प्रत्येक भवन पंजाब अधिसूचित सड़क तथा अनियमित विकास निर्बंधन नियम 1965 के नियम 50 के अन्तर्गत बनावे गये वास्तुकला संबंधी नियन्त्रण के अनुरूप होगा।

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में डील— कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार द्वारा विकास योजना के अन्तर्गत में निम्नलिखित हेतु डील दे सकती है :-

(क.) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास के लिए बशर्त कि उपनिवेशक ने यह भूमि वारसाधिकार तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख.) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

बशर्त कि—

- (i) भूमि वारसाधिकार तिथि से पूर्व खरीदी गई हो;
- (ii) सरकार की इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियंत्रण की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है;
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब निदेशक द्वारा इस निमित्त कमी मांग की जाये, अदा करने की वचन देता है और अतिरिक्त अवधि में बहिःस्वयं के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या :- इस विनियम में शब्द 'कय' से अभिप्राय है पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा जैसे कि कय हेतु इकरारनामा आदि।

- (ग) (i) भविष्य में इसके विकास के लिए उपयोग की जाने वाली सड़क के साथ-साथ कम से कम 20 मीटर चौड़ी हरित पट्टी छोड़ने के बाद कम से कम 12 मीटर चौड़ी सार्वजनिक सड़क/रास्ता (अनुसूचित सड़क तथा राष्ट्रीय राजमार्ग से भिन्न) पर औद्योगिक रूप से पिछड़े खण्डों में पड़ने वाले उच्च/उच्चतर सम्भावित अंचलों के नियंत्रित क्षेत्रों के कृषि अंचल में दो एकड़ तक गैर/कम प्रदूषण आर. आई. एस./एस. एस. आई. ईकाईयों के उपयोग के लिए;
- (ii) भविष्य में इसके विकास के लिए उपयोग की जाने वाली सड़क के साथ-साथ कम से कम 20 मीटर चौड़ी हरित पट्टी छोड़ने के बाद कम से कम 24 मीटर चौड़ी सड़क (अनुसूचित सड़क सहित) पर औद्योगिक नीति में वर्णित औद्योगिक रूप से पिछड़े खण्डों में पड़ने वाले उच्च/उच्चतर सम्भावित अंचलों के नियंत्रित क्षेत्रों के कृषि अंचलों में गैर/कम प्रदूषण मध्यम तथा बड़ी ईकाईयों के उपयोग के लिए; तथा
- (iii) सुझा संस्थापनाएं, यदि कोई हों, के आस-पास के स्थल सुझा संक्रम अधिनियम, 1903 के अधीन अधिसूचित प्रतिबंधित पट्टी के भीतर नहीं होने चाहिए।

XVIII सघनता:- प्रत्येक आवासीय सैक्टर इससे लिए ड्राइंग में दर्शायी तथा 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 अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था:- आबादी देह के बाहर कृषि अंचल में फार्म हाउस की अनुमति निम्नलिखित शर्तों पर दी जा सकती है यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो:-

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुबंधी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	0.8094 हेक्टेयर (2 एकड़) न्यूनतम	जैसा कि 380 वर्गमीटर के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	फार्म की भूमि का 1 प्रतिशत (मजदूरी / नीकरो के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	1.2141 हेक्टेयर तक (3 एकड़)	जैसा कि 570 वर्गमीटर के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	-सम-
	1.6188 हेक्टेयर तक (4 एकड़) तक और अधिक	जैसा कि 760 वर्गमीटर के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	-सम-
(ii) जंचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर एक मंजिल

(iii) दूरी : कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर बशर्त कि यदि फार्म हाउस से संबंधित भूमि सड़क के साथ लगती है, तो भवन का निर्माण सड़क के किनारों से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा।

- (क) जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास या हुतागामी मार्ग है 100 मीटर
- (ख) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है 30 मीटर या जो विकास योजना में दर्शाया गया है।
- (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, किन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।
- (vi) पुस्तकालय, अटारी तथा परछती तल: पुस्तकालय, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त निर्बन्धन और खण्ड II के उपखण्ड (प), (क) तथा (ब) में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।
- (vii) सेवायें, जल आपूर्ति तथा जल निकास
- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायादान की सफाई हेतु खुली सफाई नालियाँ अथवा ढकी हुई नालियाँ का प्रबन्ध किया जाना है। 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 सैण्टिक टैंक की व्यवस्था की जाये।
- (घ) सैण्टिक टैंक मलाशय और खुल कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में यथा उपबन्धित के अनुसार होगी।

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

- XX विकास योजना में वील:- सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक विधि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से ऐसे विकास प्रसारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर जो यह लगाना उचित, समझे, समझे तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किन्हीं भी उपबन्धों में छील दे सकती है।
- XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयाँ तथा साईबर पार्क/साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-

(i) अवस्थिति

- (क) सूचना प्रौद्योगिक औद्योगिक इकाईयाँ केवल औद्योगिक क्षेत्र/ औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में कम से कम 60 मीटर आर ओ डब्ल्यू सेक्टर सड़क के साथ लगते हुए औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक/रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। तथापि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयाँ अनुज्ञात नहीं होंगी।
- (ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जाएगा।

(ii) आकार

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिक औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध

I पार्किंग

- (क) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई प्रत्येक 50 वर्गमीटर का क्षेत्रफल के लिए एक समकाल कार स्थल की दर से पार्किंग सुविधाएं प्रदान की जायेंगी;
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल बांँधित पार्किंग हेतु तभी अनुज्ञात किया जायेगा जब जन स्वास्थ्य अपेक्षाओं को पूर्ण किया जाएगा।

II अन्य विनियमन

- (क) औद्योगिक बाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रेस्टोरेंट, बीमा कार्यालय इत्यादि के लिए साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत के निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी;

- (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में घुप आवास के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञप्त होगा तथा इस साईबर सिटी के कुल क्षेत्र का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों के लिए अनुज्ञप्त होगा;
- (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी,
- (घ) साईबर सिटी परियोजना यदि कृषि अंचल में अनुज्ञप्त हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास/ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

III सरकार कोई अन्य शर्त अविरोधित कर सकती है जो समय-समय पर आवश्यक समझे।

## XXII संचार टावरों की स्थापना

I अवस्थिति : संचार टावर सक्षम प्राधिकारी को अनुमति से आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, परिवहन तथा संचार, सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक, खुले स्थानों, विशेषता कृषि अंचलों में स्थापित किये जा सकते हैं।

II पट्टा : टावर की अवस्थिति के अनुसार पट्टा सड़क के लिए निम्नलिखित मानक लागू होंगे:

- (i) आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, संस्थागत अंचल कोई सड़क / किसी भी चौड़ाई का राजस्व रास्ता
- (ii) कृषि अंचल कोई सड़क / किसी भी चौड़ाई का राजस्व रास्ता

III उंचाई : भूमि तल से टावर की अधिकतम उंचाई सक्षम प्राधिकारियों से समाशोधन के अधखीन 60 मीटर से अधिक नहीं होगी।

### परिशिष्ट क भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और मंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं।
	250		रेस्तरां, होटल तथा अस्थायी बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनाएँ
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केंद्र
	470		दूरदर्शन केंद्र



467

500	जन उपयोगितायें	जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है जल विकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है विजली संयंत्र उपस्टेशन आदि गैस संस्थापना और गैस कार्य
600	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यालय तथा राष्ट्रपति निवास शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700	खुले स्थान	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान पार्क हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर जल निकास झील
800	कृषि भूमि	मार्केट गार्डन फलोद्यान तथा नर्सरियां प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि चराई भूमि तथा चरागाहें वन भूमि दलदल भूमि बंजर भूमि जलमग्न भूमि ऊपरी फारमिंग

## परिशिष्ट ख

I

## रिहायशी अंचल:

- (i) आवासीय
- (ii) कौशल विकास
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय जहाँ
- (vi) अंतराष्ट्रीय हो
- (vii) स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (viii) सिनेमा
- (ix) धार्मिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (x) खाने की दुकानें और रैस्तरा, ढाबा
- (xi) स्वास्थ्य सेवा उद्योग
- (xii) मैकेनिकल
- (xiii) बस स्टॉप, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नर्सिंग और इतिहास
- (xv) रिहायशी उपकरण नै अनुसंधान कोई अन्य छोटी - छोटी जरूरतें

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

- (xv) सितारा होटल  
(xvi) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क  
(xvii) संचार टावर  
(xviii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले

सरकार द्वारा तय की गई नीति / पैरामीटरों के अनुसार।

## II. वाणिज्यिक अंचल:

- (i) परचून व्यापार  
(ii) धोक व्यापार  
(iii) बांडागार और गंडारण  
(iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक  
(v) रेस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं  
(vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आवासीय पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि  
(vii) व्यावसायिक संस्थापनायें  
(viii) प्रथम तथा उच्चतर मजिलों पर निवास  
(ix) स्थानीय सेवा उद्योग  
(x) जन उपयोगिता भवन  
(xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज  
(xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड  
(xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टॉप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड  
(xiv) नगर पार्क  
(xv) संचार टावर  
(xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निर्देशक निर्णय ले सकता है

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

## III. औद्योगिक अंचल:

- (i) हल्के उद्योग  
(ii) मध्यम उद्योग  
(iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग  
(iv) भारी उद्योग  
(v) सर्विस उद्योग  
(vi) बांडागार और गंडारण  
(vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र  
(viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टॉप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड  
(ix) सर्वजनिक उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, बाबा, रेस्तरां, दो/तीन / पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनका कुल क्षेत्रफल सैक्टर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत से अधिक नहीं होगा

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।

क्र.सं.	उद्देश्य	क्षेत्र	क्षेत्र	क्षेत्र	क्षेत्र	क्षेत्र	क्षेत्र	क्षेत्र	क्षेत्र
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	क्षेत्र	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	1500 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2500 वर्ग मीटर	3000 वर्ग मीटर	3500 वर्ग मीटर	4000 वर्ग मीटर
2	क्षेत्र	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	3000 वर्ग मीटर	4000 वर्ग मीटर	5000 वर्ग मीटर	6000 वर्ग मीटर	7000 वर्ग मीटर	8000 वर्ग मीटर
3	क्षेत्र	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	3000 वर्ग मीटर	4000 वर्ग मीटर	5000 वर्ग मीटर	6000 वर्ग मीटर	7000 वर्ग मीटर	8000 वर्ग मीटर
4	क्षेत्र	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	3000 वर्ग मीटर	4000 वर्ग मीटर	5000 वर्ग मीटर	6000 वर्ग मीटर	7000 वर्ग मीटर	8000 वर्ग मीटर

- (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।



469

- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम  
स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे कि अस्पताल औषधालय नर्सिंग होम व्लोगिक  
(xii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक  
इकाईयां  
(xiii) स्वास्थ्य सेवाएं जैसे कि अस्पताल, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, क्लिनिक  
निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	प्रतिष्ठानों का नाम	पूनापा	अधिकतम क्षमता	क्षेत्र व सुविधाओं की संख्या	विद्यमान उपकरण	अधिकतम पूनापा अवधि	वर्ष अनुमान
1	अस्पताल	1.0 करोड़	5.0 करोड़	1	10 %	30 %	100 %
2	विश्वविद्यालय	1.0 करोड़	1.0 करोड़	1	10 %	30 %	100 %
3	होम	100 करोड़	100 करोड़	2	10 %	30 %	100 %
4	कॉलेज	100 करोड़	100 करोड़	2	10 %	30 %	100 %

- (xiv) 15 एकड़ के अधिकतम क्षेत्र सहित औद्योगिक कालोनी/क्षेत्र उपयोग  
निम्नानुसार होगा :-

क्र.सं.	क्षेत्र का नाम	क्षेत्र का नाम	क्षेत्र का नाम
1	औद्योगिक	10	
2	विश्वविद्यालय	10	
3	होम	10	
4	कॉलेज	10	
5	सर्वेक्षण / वृक्ष कटाव	10	
6	होम	10	

- (xv) संचार टावर  
(xvi) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य उपयोग ।
- IV परिवहन तथा संचार अंचल:
- (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 घर और टेलीफोन कार्यालय  
(v) प्रसारण केन्द्र  
(vi) दूरदर्शन केन्द्र  
(vii) अनुमोदित सीलों और सीलों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां  
(viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज  
(ix) पार्किंग सील, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड  
(x) संचार टावर, डाबा  
(xi) वेयरहाउस (सैक्टर के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 5% प्रतिशत)

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर ।

#### V जन उपयोगितायें:

- (i) जल आपूर्ति स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है  
(ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है  
(iii) इलेक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है ।  
(iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्कस ।

सैक्टर 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 संस्थाएं  
(iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएं  
(iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि थियेटर, ओपेरा  
हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।  
(v) स्वास्थमित्र वाली भूमि  
(vi) संचार टावर  
(vii) डाका, रेस्टोरेंट निम्नानुसार

क्र.सं.	प्रतिष्ठानों का नाम	पूनापा	अधिकतम क्षमता	क्षेत्र व सुविधाओं की संख्या	विद्यमान उपकरण	अधिकतम पूनापा अवधि	वर्ष अनुमान
1	अस्पताल	1.0 करोड़	5.0 करोड़	1	10 %	30 %	100 %
2	विश्वविद्यालय	1.0 करोड़	1.0 करोड़	1	10 %	30 %	100 %

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर

- (viii) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो।
- (ix) संचार टावर

#### VII खुले स्थान:

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) गार्ड तथा हरित पट्टी
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पवित/शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सौवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
- (vi) संचार टावर
- (vii) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग।

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

#### VIII बिल्कुल निषिद्ध उपयोग:

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्वलनीय सामग्री का भंडारण

#### IX कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) दान रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैरचयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य मवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदान, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें घूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खदानें और क्रैशिंग शामिल हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) पेट्रोल पम्प और सॉलर गैरेज
- (xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदान
- (ixb) (क) निम्नलिखित शर्तों में से किसी एक के अधीन रखा संस्थापन के इर्द-गिर्द प्रतिबन्धित पट्टी, यदि कोई हो, जैसा कि ऐसे संस्थापनाओं के लिए लागू के बाहर ग्रामीण उद्योग योजना/छोटे पैमाने की औद्योगिक ईकाईयों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग;

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा यथा अनुमोदित।

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा यथा अनुमोदित।

- (i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के अग्रे किलोमीटर में स्थित हो और अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से निम्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो, या
- (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हो, अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य अनुसूचित राजमार्ग से निम्न उक्त (i) में उल्लेखित आवा किलोमीटर की अवल से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्तर की ओर
- (iii) 2 एकड़ तक के क्षेत्र के साथ
- (ख) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से निम्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजस्व रास्ते पर प्रदूषण रहित मध्यम तथा बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग बशर्ते स्थल रखा संस्थापन के इर्द-गिर्द प्रतिबन्धित पट्टी, यदि कोई हो, जैसा कि ऐसे संस्थापनाओं के लिए लागू के भीतर नहीं पड़ना चाहिए।
- (xx) प्रतिबन्धित हरित पट्टी के बाहरी क्षेत्रों राष्ट्रीय राजमार्ग / अनुसूचित सड़क निम्नानुसार डाबा बैंकट हाल, रेस्टोरेंट, मोटल, होटल, रिसॉर्ट तथा मनोरंजन पार्क/थीम पार्क :-

क्रम संख्या	अनुसूचित किया अवल	क्षेत्र		समिपकृत पट्टक	अधिकतम मूल्य	धर्म क्षेत्र अनुसूचित
		कुलक्षेत्र	अधिकतम			
1	2	3	4	5	6	7
1	डाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	80 वर्ग मीटर	40 %	40 %
2	रेस्टोरेंट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 %	20 %	150 %
3	बैंकट हाल	2.5 एकड़	-	10 %	30 %	100 %
4	बैंकट हॉल/कॉन्फ्रेंस के बिना मोटल	1 एकड़	3 एकड़	15 %	30 %	100 %
5	बैंकट हॉल/कॉन्फ्रेंस के बिना मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 %	30 %	150 %
6	पाव बिमान मोटल	4 एकड़	15 एकड़	15 %	30 %	150 %
7	रिसॉर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 %	30 %	150 %
8	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 %	30 %	150 %

परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है तो पहुंच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त करनी है तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित है तो पहुंच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (मगन तथा सड़क) से प्राप्त करनी होगी।

(xx) माइक्रोवेव टावर स्टेशन/भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxii) संचार टावर

(xxiii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।



## परिशिष्ट - ग

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ  
कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :  
डैस्कटॉप  
पर्सनल कम्प्यूटरर्स  
सर्वर  
वर्क स्टेशन  
नोडस  
टर्मिनलस  
नैटवर्क पी.सी.  
होम पी. सी.  
लेपटॉप कम्प्यूटरर्स  
नोट बुक कम्प्यूटरर्स  
पामटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.
- (ख) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड / मेमोरी के अन्तर्गत :  
नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन. आई. सी.)  
एडोप्टर इन्टरनेट / पी.सी.आई. / ई.आई.एस.ए. / कोम्बो / पी.सी.एम.आई.सी.ए.  
एस.आई.एम.एम.मेमोरी  
डी.आई.एम.एम.मेमोरी  
डी.आई.एम.एम.मेमोरी  
सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)  
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे  
प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड
- (ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :  
हार्ड डिस्क ड्राइव्स / हार्ड ड्राइव्स  
आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर  
फ्लोपी डिस्क ड्राइव  
सी.डी.रोम ड्राइव  
टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स / डी.ए.टी.  
ओपटिकल डिस्क ड्राइव  
अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज
- (घ) अन्य :  
की बोर्ड  
मोनीटर  
माऊस  
मल्टीमीडिया किट्स
- (ङ) प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :  
डोट मैट्रिक्स  
लेजरजेट  
इन्कजेट  
डेस्कजेट  
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स  
लाइन प्रिन्टर्स  
प्लॉटर्स  
पास बुक प्रिन्टर्स  
प्लॉटर्स  
पास बुक प्रिन्टर्स

475

- (ब) नेटवर्किंग उत्पाद के अंतर्गत:  
हब्स  
रूटर्स  
स्विचिज  
कोन्सन्ट्रैटर्स  
ट्रांसमिशनर्स
- (घ) सॉफ्टवेयर के अंतर्गत :  
एप्लीकेशनस सॉफ्टवेयर  
आपरेटिंग सिस्टम  
मिडल वेयर / फर्म वेयर
- (ज) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाले पावर सप्लाय के अंतर्गत :  
स्विच मोड पावर सप्लाय  
अनइंटररिप्टिड पावर सप्लाय
- (झ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित माग :  
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)  
फाईबर केबल  
कोपर केबल  
केबल्स  
कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक  
जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड  
माऊटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लाक  
सरफेस माउंट बक्से
- (ञ) कम्प्यूटर्स के अंतर्गत :  
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क  
फ्लोपी डिस्क  
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.  
स्विन्स  
टोनर्स  
इन्कजेट कार्टेजिस  
आऊटपुट डिवाइसिस के लिए इंकस
- (ट) इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट्स :  
प्रिंटींग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.  
प्रिंटीड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.  
ट्रांजिस्टरज  
इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.  
डायोड्स/थायरिस्टर/एल.ई.डी.  
रेसिस्टर्स  
केपेसिटर्स  
स्विचिज (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)  
लाम्पस/सोकेट्स/रिलेज  
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स  
कनेक्टर  
माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स  
फ्यूजिस
- (ठ) टैलीकम्युनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अंतर्गत :  
टैलीफोनज  
विडियो फोन  
फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड्स

टैली प्रिन्टरस/टैलेक्स मशीनस  
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज  
मल्टीप्लेक्सस म्यूजिकस  
मोडमस  
टैलीफोन आन्सर्सिंग मशीन  
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स  
एन्टेना एण्ड मास्ट  
बायरलेस डाडाकॉम इक्वीपमेन्ट  
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैलूलर फोनज इत्यादि  
वी.एस.ए.टी.ज.  
वीडियो कॉन्फोरेसिंग इक्वीपमेन्ट  
वीडियो तथा डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्सों के अन्तर्गत

- (इ) सूचना प्रौद्योगिकी की समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको

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

#### टिप्पण

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं:-

- (i) सुदूर उत्पादन / निर्माण इकाईयां
- (ii) कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- (iii) इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मापदण्ड पूर्ण करती हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिशियल कार्य
- (ii) काल सेंटरज
- (iii) कोन्टेंट डिबैल्युमेन्ट अथवा एपीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिक एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोर्मेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दावा सम्बन्धी कार्य
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मेडिकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सपोर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) वैब-साइट सर्विसिज"।

डी० एस० डेसी,

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