

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 28 सितम्बर 2006

संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.) / डी. डी. पी. / जी. जी. एन. (टी. आर. यू.) / 2006/3006. — पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उप-धारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, हरियाणा राजपत्र, दिनांक 25 जुलाई, 1983 तथा 6 सितम्बर, 1983 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 5926-10डी पी. 83/10765, दिनांक 25 जुलाई, 1983 तथा संख्या जे.डी. 90/4187, दिनांक 25 मार्च, 1990 द्वारा उक्त अधिसूचनाओं के अन्तर्गत आने वाले नियन्त्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र को लागू होने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध 'क' तथा 'ख' में दिए गए अनुसार निर्बन्धन तथा शर्तों के स्वरूप को दिखाते हुए नगर पालिका शहर तावड़ के इर्द-गिर्द घोषित नियन्त्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र के लिए निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना 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, जोकि निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा, आयोजना भवन, सैक्टर 18 ए, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से विकास योजना के सम्बन्ध में इस प्रकार यथा-विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त हो, विचार करेगी।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(जी.) 749/97, दिनांक 24 दिसम्बर, 1997
2. तावड़ के लिए प्रारूप विकास योजना डी.टी.पी.(जी.) 1460/06, दिनांक 19 अप्रैल, 2006

अनुबन्ध 'क'

तावड़, नियन्त्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना 2021 ई0 पर व्याख्यात्मक टिप्पण

1 प्रस्तावना:

तावड़ मेवात जिले का तहसील मुख्यालय है जो कि मेवात क्षेत्र के पिछड़े इलाकों में से एक है। भौगोलिक रूप से शहर समतल पथरीली भूमि पर बसा हुआ है जिसका ढलाव दक्षिण-पूर्व से उत्तर-पश्चिम की ओर है। पूर्व में अरावली पर्वतश्रृंखला है तथा शेष दिशाओं में अव्यवस्थित पहाड़ी चट्टानें हैं। शहर तथा इसके आस-पास का भू-जल स्तर काफी गहरा है परन्तु यह शहर की वर्तमान तथा भविष्य की जरूरतों को पूरा करने के लिए पर्याप्त है।

यह शहर जिला मुख्यालय मेवात (नूह) तथा क्षेत्र के अन्य मुख्य शहरों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। शहर सोहना-रिवाड़ी राज्य राजमार्ग पर स्थित है और गुड़गांव से लगभग 30 किलोमीटर, सोहना से 13 किलोमीटर, रिवाड़ी से 34 किलोमीटर, नूह से 20 किलोमीटर तथा पटौदी से 25 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। वर्तमान में औद्योगिक रूप से विकसित हो रहे राजस्थान के भिवाड़ी तथा रिवाड़ी जिले के धारुहेड़ा औद्योगिक क्षेत्र से जुड़ा हुआ है। राजस्थान राज्य की सीमा के अत्यधिक नजदीक होने तथा सीमा के साथ-साथ राजस्थान के क्षेत्र में हो रहे वर्तमान विकास के कारण इस शहर के विकास पर भी अनुकूल प्रभाव पड़ा है।

वर्तमान में शहर मेवात के पिछड़े क्षेत्रों का सेवा तथा विपणन केन्द्र है। शहर तथा इसके साथ लगे क्षेत्र की अर्थव्यवस्था मूल रूप से कृषि आधारित है जो कि अपर्याप्त जमीन, गहरे भू-जल स्तर तथा सिंचाई के साधनों की कम उपलब्धता के कारण ठीक नहीं मानी जा सकती। औद्योगिक कस्बों भिवाड़ी तथा धारुहेड़ा के नजदीक होने के कारण, जो यहां से 11 किलोमीटर तथा 16 किलोमीटर की दूरी पर स्थित हैं, इन कस्बों में कार्यरत कर्मचारियों की रिहायशी तथा वाणिज्यिक जरूरतों को भी पूरा करता है जिस कारण इस शहर की जनसंख्या में भी तेजी से बढ़ोतरी हो रही है।

विकास की वर्तमान गति के मध्यनजर यहां की अर्थव्यवस्था का सुधार किया जाना आवश्यक है जोकि औद्योगिकरण से ही संभव है। जिस कारण सम्पूर्ण मेवात क्षेत्र जिसमें तावड़ शहर भी सम्मिलित है को राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक रूप से पिछड़ा क्षेत्र घोषित किया गया है। शहर को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना 2021 ई0 में भी विशेष प्रोत्साहित अंचल में रखा गया है जिसमें तीव्र औद्योगिक विकास की जरूरत है। विकास इन संभावनाओं को नियोजित तथा व्यवस्थित रूप देने के लिए तावड़ शहर के इर्द-गिर्द 3035 हेक्टेयर भूमि को पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 के प्रावधानों के अन्तर्गत 25 जुलाई, 1983 को हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 5926-10डी पी. 83/10765, द्वारा नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया था। तदोपरान्त 6174 हेक्टेयर भूमि को पहले घोषित नियन्त्रित क्षेत्र के पूर्वी भाग में दिनांक 28 मार्च, 1990 को अधिसूचना संख्या जे.डी.-90/4187, के अन्तर्गत अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया। इस प्रकार तावड़ शहर के इर्द-गिर्द 9209 हेक्टेयर भूमि पर नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया हुआ है जिसमें विकास गतिविधियों को नियन्त्रित / नियमित किया जाना है।

जनसंख्या योजना :-

तावड़ शहर की जनसंख्या वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार 17328 व्यक्ति थी। दशकानुसार जनसंख्या वृद्धि के रुझान को निम्न तालिका में उद्धृत किया गया है :

क्रम संख्या	वर्ष	जनसंख्या (व्यक्तियों में)	प्रतिशत वृद्धि
1	1961	3889	
2	1971	5598	43.94
3	1981	6912	23.47
4	1991	12534	81.33
5	2001	17328	38.25
6	2011	27725	60.00
7	2021	44360 (अर्थात 450000)	60.00

उपरोक्त तालिका से यह स्पष्ट होता है कि पिछले तीन दशकों में जनसंख्या वृद्धि असंतुलित रही है। 1981-1991 के दशक में नजदीकी कस्बों भिवाड़ी तथा धारुहेड़ा में औद्योगिकरण विकास के फलस्वरूप कस्बे में अत्यधिक जनसंख्या वृद्धि दर्ज की गई है शहर के औद्योगिकरण विकास के मध्यनजर भविष्य में जनसंख्या की वृद्धि 60 प्रतिशत मानते हुए वर्ष 2021 ई0 तक शहर की जनसंख्या 45000 मानी गई है। जिसके आधार पर प्रस्तावित प्रारूप विकास योजना 2021 ई0 को तैयार किया गया है।

विकास प्रस्तावनाएं:-

प्रारूप विकास योजना तावडू 2021 ई0 को 45000 व्यक्तियों के लिए तैयार किया गया है। वर्तमान शहर 93 हैक्टेयर भूमि पर बसा हुआ है। जिसकी आबादी 17328 व्यक्ति है। तथा जो पूर्णतः अनियोजित है। प्रारूप विकास योजना को 27672 अतिरिक्त व्यक्तियों के समायोजन हेतु तैयार किया गया है। प्रति हैक्टेयर जनसंख्या घनत्व 200 व्यक्ति मानकर रिहायशी क्षेत्र की प्रस्तावना दी गई है। भू-उपयोगों का विस्तृत निम्न प्रकार है:-

क्रम संख्या	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	रिहायशी	141	26.86
2	वाणिज्यिक	48	9.14
3	औद्योगिक	65	12.38
4	परिवहन तथा संचार	85	16.19
5	जन-उपयोगिता	35	6.67
6	सरकारी तथा अर्द्धसरकारी	46	8.76
7	खुले स्थान तथा हरित पट्टी	105	20.00
	कुल	525	100.00

यह क्षेत्र वर्तमान शहर के 93 हैक्टेयर में शामिल नहीं है।

आवासीय :

वर्तमान शहर में आवासीय क्षेत्र के अतिरिक्त 141 हैक्टेयर अतिरिक्त भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है जिसे सैक्टर 3(भाग), 5, 7, 8, 10 (भाग) तथा 11 में रखा गया है। आवासीय सैक्टरों की प्रस्तावना 200 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर घनत्व अनुसार की गई है।

वाणिज्यिक :

वाणिज्यिक उपयोग हेतु सैक्टर 9 तथा 10 में लगभग 48 हैक्टेयर भूमि निर्धारित की गई है। जो शहर की थोक तथा खुदरा व्यापार, भण्डारण तथा वेयरहाउसिंग आवश्यकताओं की पूर्ति करेगी। सैक्टर 9 तथा 10 दक्षिणी बाई-पास तथा तावडू सोहना सड़क के साथ-साथ प्रस्तावित है। जिसे सिटी सैक्टर के रूप में विकसित किया जायेगा।

औद्योगिक :

औद्योगिक विकास के लिए लगभग 65 हैक्टेयर भूमि सैक्टर-14 में शहर के पश्चिमी भाग में प्रस्तावित है। भविष्य में औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार दक्षिणी-पश्चिमी भाग में किया जा सकता है।

परिवहन तथा संचार:

सैक्टर 6, परिवहन नगर के लिए भागतः प्रस्तावित किया गया है। अवस्थिति औद्योगिक क्षेत्र की निकटता को ध्यान में रखते हुए उपबन्धित की गई है। परिवहन तथा संचार हेतु लगभग 85 हैक्टेयर भूमि की प्रस्तावना की गई है औद्योगिक क्षेत्र की परिवहन सम्बन्धित जरूरतों को पूरा करने के लिए सैक्टर 6 के भाग को ट्रांसपोर्ट नगर के रूप में विकसित किया जायेगा। शहर के मुख्य बस स्टैंड हेतु सैक्टर 12 में पैराफेरी सड़क पर लगभग 5 हैक्टेयर भूमि का नियतन किया गया है यातायात को सुचारु रूप से चलाने तथा व्यवस्थित करने हेतु सड़कों की क्रमबद्धता को ध्यान में रखा गया है। पैराफेरी सड़क को 75 मीटर चौड़ा रखा गया तथा इसके दोनों तरफ 50 मीटर की हरित पट्टी का

प्रावधान किया गया है। वर्तमान बाई-पास को 75 मीटर चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। जिसके दोनों तरफ 100 मीटर हरित पट्टी दी गई है। सभी मुख्य सड़कों की चौड़ाई न्यूनतम 60 मीटर रखी गई है। विभिन्न सड़कों का वर्गीकरण निम्नानुसार है-

क्रम संख्या	वर्गीकरण	नाम	बाई-पास
1	वी-1	बाईपास	दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित वर्तमान बाईपास को 75 मीटर किया जाना
2	वी-1 ए	अनुसूचित सड़क	वर्तमान चौड़ाई तथा इसके दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
3	वी-2	पैरीफेरी सड़क	75 मीटर चौड़ी तथा इसके दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
4	वी-3	सैक्टर सड़क	60 मीटर चौड़ी

जलउपयोगिताएं :

जलउपयोगिताएं जैसे जल आपूर्ति तथा ग्रिड सब-स्टेशन हेतु सैक्टर 6 तथा 9 में जल निकास तथा सौलिड वेस्ट निस्तारण हेतु शहर के उत्तर में तावडू फतेहपुर सड़क पर तथा दक्षिण भाग में गांव बिराका तावडू के पास 25 हैक्टेयर भूमि की प्रस्तावना रखी गई है। ग्रीड सब-स्टेशन हेतु पटोदी सड़क पर कृषि अंचल में लगभग 10 हैक्टेयर अतिरिक्त भूमि का प्रावधान किया गया है।

सरकारी तथा अर्ध-सरकारी प्रयोग :

सरकारी तथा अर्ध-सरकारी प्रयोग हेतु सैक्टर 12 में पैरीफेरी सड़क पर लगभग 46 हैक्टेयर भूमि की प्रस्तावना रखी गई है।

खुले स्थान तथा हरित पट्टी :

खुले क्षेत्र, हरित पट्टी तथा पार्क आदि के लिए लगभग 105 हैक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है जिसमें वी-1 तथा वी-2 सड़कों के साथ खुले हरित पट्टी का क्षेत्र भी सम्मिलित है। नियोजित खुले क्षेत्र हेतु सैक्टर 5 में तावडू पटोदी सड़क के साथ 14 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है इसके अतिरिक्त सैक्टरों के नियोजन के समय पार्क तथा खुले क्षेत्रों का प्रावधान किया जायेगा।

कृषि अंचल :

कृषि अंचल के लिए पर्याप्त क्षेत्र आरक्षित रखा गया है। यह अंचल तथापि क्षेत्र में पड़ने वाले आवश्यक भवनों तथा अन्य क्षेत्र जैसे वर्तमान गांव उनके साथ लगती आंबादी देह की भूमि जो सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित तथा परियोजना के अधीन इस कृषि क्षेत्र के अनुसूचन तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक सम्बन्ध सुविधाओं को विलुप्त नहीं करेगा।

जोनिंग विनियम

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

अनुबन्ध ख

अंचल विनियम

तावडू के नियंत्रित क्षेत्रों में उपयोग तथा प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(जी.)1460/2006, दिनांक 19 अप्रैल, 2006 में दिखाये अनुसार।

I. सामान्य

1 तावडू के नियंत्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को तावडू के नियंत्रित क्षेत्रों की विकास योजना के अंचल विनियम कहा जायेगा।

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

II. परिभाषाएँ

इन विनियमों में;

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित;
- (ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- (ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या -डी.टी.पी. (एस)950/2003, दिनांक 11 अगस्त 2003
- (घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फ0क्ष0अनु0)" से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;

- (ड) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या अनुषंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (च) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भौंप या गन्ध धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता है;
- (ज) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (झ) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- (ञ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो)
- (ट) "हानिकारक या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है, नीचे दी गई अधिसूचनाओं के प्रकाशन की तिथि:

क्रम संख्या	नियन्त्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	तावड़ू नगर पालिका सीमा के इर्द-गिर्द हरियाणा सरकार नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 5926-10डी.पी.-83/10765, दिनांक 25 जुलाई, 1983 द्वारा घोषित नियन्त्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा राजपत्र दिनांक 6 सितम्बर, 1983 में प्रकाशन हुआ।	6 सितम्बर, 1983
2	तावड़ू नगर पालिका सीमा के इर्द-गिर्द हरियाणा सरकार नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या जे.डी.-90/4187, दिनांक 28 मार्च, 1990 द्वारा घोषित नियन्त्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा राजपत्र दिनांक 28 मार्च, 1990 में प्रकाशन हुआ।	28 मार्च, 1990

- (ड) नियन्त्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में "अननुरूप उपयोग" से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (ढ) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सफाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ण) "नियंत्रण" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कों तथा नियंत्रित क्षेत्र आनियमित विकास निर्बन्धन नियम 1965;
- (त) "सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता" से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (थ) "सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबन्ध हो;

व्याख्या

- (1) सैक्टर और कॉलोनी के मामले में कॉलोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कॉलोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कॉलोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
- (2) "सैक्टर सघनता" या "कॉलोनी सघनता" की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लॉट में औसतन तीन आवासीय इकाईयां होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लॉट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कॉलोनी / वर्ग आवास काम्प्लैक्स की अंशल योजना में संभावित है। तथापि दुकान तथा रिहायशी प्लॉट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;

(घ) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में दिया गया है;

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

- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा
- (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पण:

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

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

(प) "टांड या पुश्तवान" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्बे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;

(फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;

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

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

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

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

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

(य ख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963 तथा नियम, 1965 में है;

(य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" अर्थात् 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) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।

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

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (1)
 - (i) रिहायशी अंचल
 - (ii) वाणिज्यिक अंचल
 - (iii) औद्योगिक अंचल
 - (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
 - (v) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
 - (vi) जनउपयोगिता अंचल
 - (vii) पार्क तथा खुले स्थान अंचल
 - (viii) कृषि अंचल

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

IV सैक्टरों में विभाजन

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

- V** मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उद्देश्यों के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।
- VI** विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर विभिन्न सैक्टरों में भवन प्रयोजनार्थ संबंध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सधन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।
- VII** सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर
- (1) वाणिज्यिक जोन तथा संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
 - (2) उपर्युक्त उपबंध (1) के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

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

क्रम संख्या	वर्गीकरण	नम	बाई-पास
1	वी-1	बाईपास	दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित वर्तमान बाईपास को 75 मीटर किया जाना
2	वी-1 ए	अनुसूचित सड़क	वर्तमान चौड़ाई तथा इसके दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
3	वी-2	पैरीफरी सड़क	75 मीटर चौड़ी तथा इसके दोनों तरफ 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
4	वी-3	सैक्टर सड़क	60 मीटर चौड़ी

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

IX औद्योगिक अनुरूप उपयोग

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

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे, तथा
- (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

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

XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

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

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

प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-

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

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार

- (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-
- (i) रिहायशी प्लॉट

50 वर्ग मीटर

- (ii) सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट 35 वर्ग मीटर
- (iii) दुकान तथा रिहायशी प्लॉट 100 वर्ग मीटर
- (iv) शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो 20 वर्ग मीटर
- (v) स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट 100 वर्ग मीटर
- (vi) हल्के उद्योग प्लॉट 250 वर्ग मीटर
- (vii) मध्यम उद्योग प्लॉट 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 एजेंसी द्वारा प्लॉट की जाती है तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में घोषित अनुसार होगा।

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

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

क्रमांक	उपयोगिता किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	विशेष कथन
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175	
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150	
3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्थल के जोड़िंग प्लान में निर्धारित शर्तों के अनुरूप		
4	भांडागर	75 प्रतिशत	150	-

ध्यान देने योग्य:-

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

XV भवनों की अगली ओर पिछली ओर व भुजा की ओर भवन पंक्ति

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

XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण

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

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

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

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग तथा विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक 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)

बशर्ते कि:-

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;
- (ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है, तथा
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

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

XVIII सघनता

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

XIX कृषि जोन / ग्रामीण जोन में आवादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था

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

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम 2 एकड़	जैसा कि 500 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	जैसा कि 750 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	-सम-
	4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 1000 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	-सम-
(ii) ऊँचाई 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)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां 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, निर्बन्धनो के अन्तर्गत दी जायेगी।

(vii) सेवार्य-जल आपूर्ति तथा जल निकास

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
 (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियाँ 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 मलाशय की व्यवस्था की जाये।
 (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नालीकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।
 परन्तु सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य सरकार अधिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX विकास योजना में ढील:

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

XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां तथा साईबर पार्क / साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-**(i) अवस्थिति**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।
 (ख) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सड़क बी-1 / एम-1 तथा बी-2 / एम-2 के साथ लगते हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।
 (ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) "आकार"

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

(iii) विविध

(I) पार्किंग

- (क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क तथा सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

(II) अन्य क्रियाकलाप

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरैन्ट, इश्योरैस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।
- (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा;
- (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) साईबर सिटी प्रोजैक्ट यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

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

परिशिष्ट क
भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा तथा 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 सार्इडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल हैं

530	विजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
540	गैस संस्थापना और गैस कार्य
600	सरकारी और अर्धसरकारी
610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस धाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ
650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700	खुले स्थान
710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
720	पार्क
730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
800	कृषि भूमि
810	मार्केट गार्डन
820	फलोद्यान तथा नर्सरियां
830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
840	चराई भूमि तथा चरागाहें
850	वन भूमि
860	दलदल भूमि
870	बंजर भूमि
880	जलमग्न भूमि

परिशिष्ट ख

I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाऊस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रगोद 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 कार्यालय
- (ix) परचून की दुकानें और रैस्तरां
- (x) स्थानीय सेवा उद्योग
- (xi) पेट्रोल पम्प
- (xii) बस स्टॉप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xiii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiv) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी 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) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले
- (xvii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार।

II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (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 आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिकशा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है

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

III. औद्योगिक जोन

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिकशा स्टैंड
- (ix) जन उपयोगिता सामुदायिक 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 इकाईयां

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

IV. परिवहन तथा संचार जोन

- (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 स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, तांगा और रिकशा स्टैंड

सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

V. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना

सेक्टर योजना में निर्धारित

<p>(ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें</p> <p>(iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें</p> <p>(iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।</p> <p>(v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि</p> <p>(vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो</p>	स्थलों पर।
<p>VI खुले स्थान</p> <p>(i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान</p> <p>(ii) पार्क तथा हरित पट्टी</p> <p>(iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि</p> <p>(iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति/शैल्टर</p> <p>(v) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग</p> <p>(vi) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें।</p>	निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।
<p>VII जन उपयोगितायें</p> <p>(i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं</p> <p>(ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल हैं</p> <p>(iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल हैं</p> <p>(iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्कस</p>	सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।
<p>VIII बिल्कुल निषिद्ध उपयोग</p> <p>उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण</p>	
<p>IX कृषि जोन</p> <p>(i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन</p> <p>(ii) आबादी देह में गांव घर</p> <p>(iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस</p> <p>(iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग</p> <p>(v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो</p> <p>(vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्त्रमूरीकरण केन्द्र</p> <p>(vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन</p> <p>(viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा</p> <p>(ix) बेतार केन्द्र</p> <p>(x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल</p> <p>(xi) मौसम कार्यालय</p> <p>(xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप</p> <p>(xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे</p> <p>(xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादानें और क्रेशिंग शामिल हैं।</p> <p>(xv) शमशान और कब्रिस्तान</p> <p>(xvi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज</p> <p>(xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र</p> <p>(xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम</p>	निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजन विभाग, हरियाणा द्वारा अनुमोदित अनुसार।

- (xix) (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनियों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
- (i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो
 - (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्ने उक्त पद्ध में उल्लेखित आधा कि.मी. की जोन 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 मोटल्स
- (XXi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (XXii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

परिशिष्ट-1

- सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी
- (अ) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :
- डैस्कटॉप
पर्सनल कम्प्यूटरर्स
सरवर्स
वर्क स्टेशन
नोडस
टर्मिनलस
नैटवर्क पी.सी.
होम पी.सी.
लैपटॉप कम्प्यूटरर्स
नोट बुक कम्प्यूटरर्स
पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.
(आ) नैटवर्क कंट्रोलर कौर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :
- नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.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
(इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :
- हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस तथा उसके कन्ट्रोलर
फ्लोपी डिस्क ड्राइव
सी.डी. रोम ड्राइव
टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.
ओपटीकल डिस्क ड्राइव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज
(ई) अन्य :
की बोर्ड

- मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स
(उ) प्रिन्टर तथा आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजैट
डेस्कजैट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स
(ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद :
हब्स
रुटर्स
स्विचिस
कोन्सन्ट्रैटर्स
ट्रान्समिस्सिवर्स
(ए) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :
एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर
(ऐ) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई
(ओ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित भाग :
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक
जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड
माऊंटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
सरफेस माउंट बक्से
(औ) कन्स्यूमेबल्स के अन्तर्गत :
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फ्लॉपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजैट कार्टेजिस
(अ) आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टीग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.
डायोड्स/थायरिस्टर्स/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
प्लगस/सॉकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स

- (अ) कनेक्टर
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्यूजिस
टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :
टैलीफोन
विडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
टैलीप्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना तथा मास्ट
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टीज.
वीडियो कोन्फेरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

(क)

- वीडियो तथा डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा 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 स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

ध्यान देने योग्य :-

- जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :
- (i) सुदूर-उत्पादन/निर्माण इकाइयां
 - (ii) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
 - (iii) इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

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

- (i) बैंक ऑफिस अप्रेशन्स
- (ii) काल सेंटरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवेलपमेन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सप्लीट सेंटरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज ।”।

शकुन्तला जाखू

वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 28th September. 2006

No. C. C. P. (N. C. R.)/D. D. P./G. G. N. (T. R. U.)/2006/3006.—In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana, hereby publishes the following draft development plan for the controlled area and additional controlled area declared around Municipal Town Taoru vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. 5926-10DP-83/ 10765, dated the 25th July, 1983 and No. JD-90/4187, dated the 28th March, 1990, published in Haryana Government Gazette, dated 6th September, 1983 and 28th March, 1990, respectively signifying the nature of restrictions and conditions as given in Annexures-'A' and 'B' proposed to be made applicable to the controlled area and additional controlled area covered by said notifications.

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

DRAWINGS

1. Existing Land Use Plan Drawing No. DTP(G)-749/97, dated the 24th December, 1997.
2. Draft Development Plan of controlled area of Taoru bearing drawing No. DTP (G) 1460/ 2006, dated the 19th April, 2006.

ANNEXURE-A

Explanatory Note on the Draft Development Plan 2021 AD for the controlled areas at Taoru.

Introduction

Taoru, is a Tehsil Headquarter of Mewat (Nuh) District is one of the backward area of the Mewat region. The town situated in levelled physical terrain and having a gentle slope from South-East to North-West is surrounded by Aravali Ranges in the East and by its scattered hillocks in remaining sides. The town and its hinterland has a deep sub-soil but potable water which is quite adequate to cater the needs of the town at present as well as in future.

The town is well linked with the district headquarter of Mewat (Nuh) as well as with the other main towns of the region. The town situated on Sohna-Rewari State Highway is about 30 kilometers from Gurgaon, 13 kilometers from Sohna, 34 kilometers from Rewari, 20 kilometers from Nuh and 25 kilometers from Pataudi. The town is well-linked with the recently emerged industrial towns of Dharuhera in Rewari district and Bhiwadi in Rajasthan. The town is in the vicinity of the Rajasthan border and the recent development along the border in Rajasthan area have influenced the development of the town.

The town is presently functioning as a service-cum- marketing centre in the backward area of Mewat. The economy of the town and its hinterland is mainly of agricultural in nature, which is also not an effective economic activity as a result of scanty rainfall, deep sub-soil water and poor irrigation facilities in this region. Being situated very close to the industrial towns of Bhiwadi and Dharuhera i.e. about 11 kilometers and 16 kilometers respectively, the town is catering the residential and commercial needs of the working population of these industrial towns and due to this the town has experienced a rapid growth in the recent times.

Keeping in view the recent pace of development, the economy of the town requires to be improved which is quite possible by industrialisation. The whole Mewat Region in which the town falls has been declared by the State Government as industrially backward region. Also the town falls in the incentive zone of National Capital Region Plan-2021 in which induced industrial growth is required for the region. But this growth should be in a conducive and planned manner and to keep it in such a way a controlled area around the town measuring 3035 hectares has been declared under the provisions of 'The Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 vide Haryana Government Gazette Notification No. 5926 -10DP-83/10765, dated 25.7.83.

Further, an Additional Controlled Area measuring about 6174 hectares to the east of the old controlled area has also been declared in 1990 vide Haryana Government Gazette Notification No. JD-90/ 4187, dated the 28th March, 1990. Therefore, the town presently has about 9209 hectares of area around it as controlled area in which the development process is to be regulated.

2. Population Projection:-

The Taoru town has a total population of 17328 persons as per 2001 census. The decade wise population growth rate of the town is described as below:-

Serial Number	YEAR	POPULATION	PERCENTAGE	GROWTH RATE
1	1961	3889		--
2	1971	5598		43.94
3	1981	6912		23.47
4	1991	12534		81.33
5	2001	17328		38.25
6	2011	27725		60.00
7	2021	44360		60.00
		(Say 45000)		

During the last three decades the population growth-rate has been very irregular. A very rapid growth rate during the 1981-91 decade seems to be as a result of the emergence of the industrial townships of Bhiwadi and Dharuhera in the close vicinity of the town. Since the town is supposed to be given an induced industrial growth so it is assumed a high growth rate of population to be achieved by the town in future. Thus the Draft Development Plan for the town has been prepared to accommodate a population of 45000 persons upto the year 2021 AD.

3. Development Proposals:

The Draft Development Plan has been prepared for the population of 45000 persons by the year 2021 AD. The existing town covers a total built up area of about 93 hectares which accommodates a population of 17328 persons. The planning of this area is conspicuously absent. The development plan proposals have been made to accommodate an additional population of approx. 27672 persons. A net residential density of about 200 persons per hectare has been proposed for the residential sectors. The extent of various uses is given below:-

Serial Number	Land Use	Area in hectare	Percentage of total area
1.	Residential	141	26.86
2.	Commercial	48	09.14
3.	Industrial	65	12.38
4.	Transport and Communication	85	16.19
5.	Public Utility	35	06.67
6.	Public and Semi Public	46	08.76
7.	Open spaces and green belts	105	20.00
	Total	525	100.00

This area does not include 93 hectares area of existing town.

Residential

To provide for the projected population, an area of about 141 hectares has been proposed for the development of residential sectors in addition to the existing residential area in the town. The average density of the residential sectors works out to be about 200 persons per hectare. Sectors 3(part), 5, 7, 8, 10(part) and 11 have been earmarked for residential use.

Commercial

An area of about 48 hectares been proposed in sectors 9 and 10 for commercial uses viz. Retail trade, warehousing, storage and wholesale trade etc. Sector-9 and 10 abutting the southern bye pass and Taoru- Sohna road have been earmarked as City Centre.

Industrial

About 65 hectares of land in sector-14 has been proposed for the development of the industries. Industrial zone has been kept in the western side of the town. Further, keeping in view the demand, the industrial zone can be extended further towards south-west in future.

Transport and Communication

Sector 6 has been partly proposed for transport nagar. The location has been provided keeping in view the proximity with the industrial area. About 85 hectares of land has been proposed for transportation and

communication purposes. The proposal of main bus stand over an area of 5 hectares has been made on periphery road in institutional sector-12. To ascertain smooth flow of traffic, the hierarchy of roads has been maintained. The periphery road has been proposed to 75 meters with 50 meters wide green belt. The existing bye-pass has been proposed to be widened to 75 meters with 100 meters green belt on either side. All other sector roads have been proposed with a minimum width of 60 meters. The classification of road with their land reservation has been indicated in the following table:-

Serial Number	Type	Name	Detail
1	V-1	Bye-pass	Existing bye pass to be widened to 75 meters with 100 meters green belt on both sides.
2.	V-1(a)	Schedule road	Existing width with 45 meters wide green belt on both sides.
3.	V-2	Periphery road	75 meters wide with 50 meters green belt on both sides.
4.	V-3	Sector Road	Sector road 60 meters wide

Public Utilities

An area of about 25 hectares has been earmarked for public utilities like water supply, grid sub station etc. in sector-6 and 9 and for disposal work site earmarked on Taoru-Fatehpur road in north side of town and in village Biraka Taoru in southern side of the town. An additional area of approximate 10 hectares has been proposed for grid sub station at Pataudi Road in agriculture zone.

Public and Semi Public Uses

An area of about 46 hectares has been proposed for this use in sector-12 on the periphery road.

Open Spaces/ Green Belt:

An area of about 105 hectares land has been proposed for open space and green belts along V-1 and V-2 roads. An organised open space of about 14 hectares has been provided in sector-5 adjacent to the Taoru-Pataudi Road. Also a city level park is to be provided in City Center (Sector-9) and neighborhood level parks are to be provided in the various residential sectors.

Agricultural Zone

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

Zoning Regulations:-

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

Annexure-B

Zoning Regulations:

Governing use and development of land in the controlled areas of Taoru as shown in Revised Draft Development Plan Drawing No. DTP(G) 1460/2006, dated the 19th April, 2006.

I. General:

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

II. Definitions:**In these regulations:-**

- (a) "approved" means approved under the rules;
- (b) "building rules" means the rules contained in part VII of the rules;
- (c) "Drawing" means Drawing No. DTP(G) 1460/2006, dated the 19th April, 2006,
- (d) "Floor Area Ratio" (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) "Group Housing" shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Haryana;
- (f) "Light Industry" means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) "Local Service Industry" means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (h) "Medium Industry" means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (i) "Extensive Industry" means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) "Heavy Industry" means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (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 declared around Municipal Limits of Taoru notified vide Haryana Government, Town and Country Planning Department Gazette notification No. 5926-10DP-83/10765, dated the 25 th July, 1983, published in Haryana Government Gazette on 6 th September, 1983.	6 th September, 1983.
2.	Additional Controlled Area declared around Municipal Limits of Taoru notified vide Haryana Government, Town and Country Planning Department Gazette notification No. JD-90/4187, dated the 28 th March, 1990, published in Haryana Government Gazette on 28 th March, 1990.	28 th March, 1990

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

Explanation:-

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

- (2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (r) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and Rules, 1965;
- (t) "Farm House" means a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-
- (i) dwelling unit i.e. main use; and
 - (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 roofs, above normal floor level with a maximum height of 1.5 meters and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (w) "Mezzanine Floor" an intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3 of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (x) "Subservient to Agriculture" means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (y) "Rural Industries Schemes" means 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 foodgrains, 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.

III. Major Land Uses/Zone

- (1)
 - (i) Residential Zone
 - (ii) Commercial Zone
 - (iii) Industrial Zone
 - (iv) Transport and Communication Zone
 - (v) Public Utility Zone
 - (vi) Public and Semi Public Zone (institutional Zone)
 - (vii) Parks and Open Spaces Zone
 - (viii) Agriculture Zone
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV. Division into Sectors

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

V. Detailed land uses within major uses

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

VI. Sectors not ripe for development

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

VII Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises

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

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

VIII. Land Reservations for Major Roads

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

Serial Number	Type	Name	Detail
1	V-1	Bye-pass	Existing bye pass to be widened to 75 meters with 100 meters green belt on both sides.
2.	V-1(a)	Schedule road	Existing width with 45 meters wide green belt on both sides.
3.	V-2	Periphery road	75 meters wide with 50 meters green belt on both sides.
4.	V-3	Sector Road	Sector road 60 meters wide

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

IX. Industrial non-conforming uses

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

- undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
- during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
- no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

X. Discontinuance of non conforming uses

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

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

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

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

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

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

XIII. Minimum size of plots for various types of building

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

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

- (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 Number	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Remarks
1.	Group housing	35%	175	-
2.	Government offices	25%	150	-
3.	Commercial	In accordance with the terms and conditions specified in the zoning plan of sites approved by the competent authority.		
4.	Warehousing	75%	150	-

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

XV. Building lines in front and rear of buildings

These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVI. Architectural control

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVII. Relaxation of agricultural zone

In the case of any land 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 rights and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

XVIII Density

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

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

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

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit.	Ancillary building of main dwelling unit.
(i) Set back Coverage	2 Acres minimum	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)
	Upto 3 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 750 Square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above.	As applicable to residential plot equivalent to 1000 Square yards.	-do-
(ii) Height and storey.		11 Meters, three storeyed	4 meters, single storey.

(iii) Set back:

It shall be at least 15 meters 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-

- (a) 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

(vii) Services, Water supply

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for

human consumption in case farm house is built

- (b) Open Sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms. Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
- (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.
- (d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules:

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

XX. Relaxation of development plan

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

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

(i) LOCATION

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial/Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) SIZE

Serial Number	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3	Cyber City	minimum 50 Acres

(iii) MISCELLANEOUS

I Parking

- (a) one Equivalent Car Space for every 50 square meters of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City;
- (b) three Tier basement for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

II Other Activities

- (a) incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- (b) only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses;
- (c) no residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;

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

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

APPENDIX A CLASSIFICATION OF LAND USES

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

	740		Cemeteries, crematories etc
	750		Fuel filling stations and Bus Queue shelters
800		Agricultural land	
	810		Market Garden
	820		Orchards and Nurseries
	830		Land Under staple crops
	840		Grazing and Land pastures
	850		Forest Land.
	860		Marshy Land
	870		Barren Land
	880		Land under water

APPENDIX B

I. RESIDENTIAL ZONE:

- (i) Residence
- (ii) Boarding house.
- (iii) Social community religious and recreational buildings
- (iv) Public utility building.
- (v) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (vi) Health institutions.
- (vii) Cinemas
- (viii) Commercial and professional offices.
- (ix) Retail shops and restaurants.
- (x) Local service industries.
- (xi) Petrol filling stations.
- (xii) Bus stops, tonga, taxi, scooter and rickshaw stand.
- (xiii) Nurseries and green houses.
- (xiv) Any other minor needs to ancillary to residential use

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.

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

As per the policy/ parameters decided by the Government

II. COMMERCIAL ZONE

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

At sites earmarked for them in the sector plan or in the

- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings 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

approved layout plan of the colonies.

IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telegraph offices and Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Petrol filling stations and service garages
- (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and rickshaw stands

At sites earmarked in the sector plan

V. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE

- (i) Government offices, Government Administration centres, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature
- (v) Land belonging to defence
- (vi) Any other use which Government in public interest may decide

At sites earmarked in the sector plan

VI. OPEN SPACES

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

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

VII. PUBLIC UTILITIES

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

At sites earmarked in the sector plan

VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:

- (i) Storages of petroleum and other inflammable material without proper license

IX. AGRICULTURE ZONE

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

As approved by Director, Town and Country Planning Department, Haryana

- zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Petrol filling station and service garages
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the 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

As approved by
Director, Town and Country
Planning Department,
Haryana

APPENDIX -1

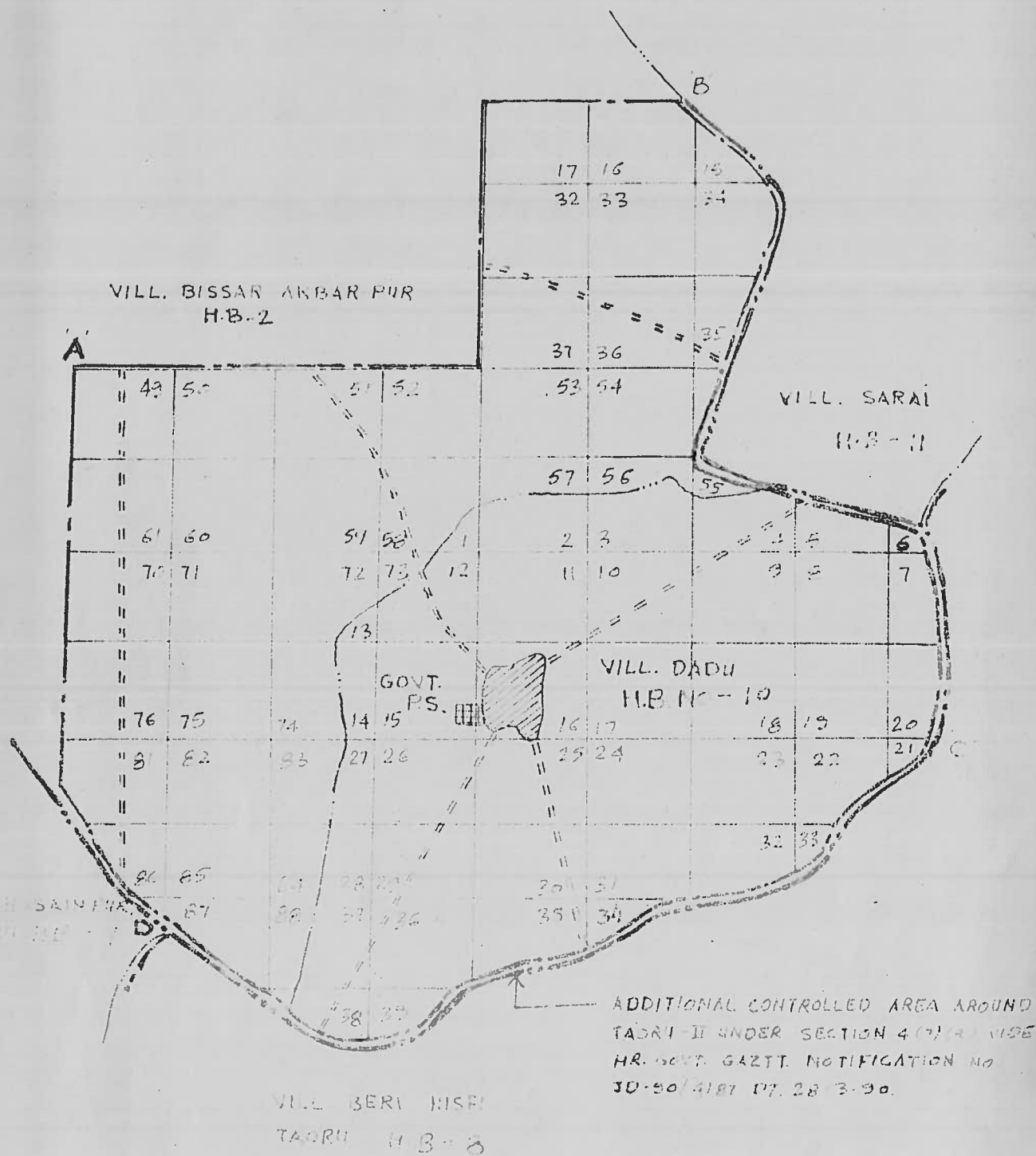
Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry.

- (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

GOVT
C.A. Around Primary School in Revenue Estate of Vill. DADU

Notification No CCP(NCR)/EW/GGN/23/C.A/B/2005/1670 dated 27-10-2005

C.A. Area code MTO 29-27 OCTOS Dadu



DRG No D.T.P. (G) 1388/05 DT. 16-6-05

DIRECTOR

Page No. 101 Date 13/08/21

Page No. 101 Date 13/08/21

Page No. 101 Date 13/08/21

Page No. 101 Date 13/08/21

Page No. 101