

**HARYANA GOVERNMENT**  
**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT**  
**Notification**  
The 21 July, 2014

**No.CCP(NCR)/FDP/YNR/Kapal-Mochan/2014/ 1381.-** In exercise of the powers conferred by sub-section (7) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and with reference to the Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. CCP(NCR)/Y-3/2006/914, dated the 10<sup>th</sup> April, 2006, the Governor of Haryana hereby publishes the Final Development Plan for the controlled areas around Tirth Kapal Mochan, Rin Mochan and Suraj Kund for the perspective year-2021AD along with restrictions and conditions as given in Annexures A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure-B.

**DRAWINGS**

1. Existing land use plan Drawing No.DTP(Y) 99/98 Dated 7<sup>th</sup> October, 1998 (already published vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP (NCR)/Y-3/2006/914, dated the 10<sup>th</sup> April, 2006).
2. Final Development Plan Drawing No.DTP(Y) 213/2007, dated the 23<sup>rd</sup> March, 2007.

**ANNEXURE A**

**Explanatory note on the Final Development Plan-2021 A.D. for the controlled area of Tirth Kapal Mochan, Rin Mochan and Suraj Kund for the perspective year 2021 A.D.**

**1. Introduction:**

Kapal Mochan is a historical place of religious importance situated at a distance of about 24 Kilometres. from Yamuna Nagar towards its North near Bilaspur. It is approachable by a link road of about 2.5 Kilometres length from Yamuna Nagar–Sadhaura-Narain Garh-Panchkula State Highway which further leads to Nahan in Himachal Pradesh. According to Hindu mythology Lord Shiva freed himself from the sin of chopping the brain-pan of fifth head of Lord Brahma' by taking bath in the water of 'holy tank' situated here, hence the name 'Kapal Mochan'. There are two other tanks named as Rin Mochan' and Suraj Kund' stated to be of Mahabhartar times and related to Pandavas.

In the fifteenth and seventeenth century, the Sikh Guru Shri Guru Nanak Dev Ji and Shri Guru Gobind Singh Ji visited this place. The local clergy have hand written documents of Shri Guru Gobind Singh Ji to prove the point. Every year during the month of October-November, the people from far off places visit the place, when three days' state fair' known as 'Kapal Mochan Mela 'is organized. The devotees take a dip in the holy tanks. It is estimated that about 3 to 5 lac pilgrims visit this place every year.

**2. Aim of declaration of Controlled Area:**

Since the religious activity is restricted to about a week in a year, for the remaining part of the year the place remains an utter state of neglect. The District Administration makes arrangements for transportation, public utilities and stay of pilgrims. The community based voluntary groups also contribute to the efforts by constructing dharamshalas, shops, etc. Mela is getting popular with increasing number of devotees every year. Although voluntary groups have been contributing towards construction of shelters and upkeep of religious places, but in the absence of any planning intervention the entire development has been coming up in a most haphazard manner. The buildings are being constructed along the roads without leaving any setback and space for parking etc. creating bottlenecks for the smooth flow of pedestrian traffic. In order to check spontaneous growth and have blue print of

orderly development of this place the controlled area was declared in the year 1998 vide Haryana Government Town and Country Planning Department Notification No.CCP (NCR) PA/Y-3/425 dated 20<sup>th</sup> March 1998.

### 3. Land use Proposal:

Existing development exhibits mixture of uses such as institutional, residential and commercial. However, institutional use stands out the dominant one. This fact has been kept in view while making land use proposals in Final Development Plan for the future growth of the place. The table given below shows the land use proposal alongwith their extent.

<u>S.No.</u>	<u>Land Use</u>	<u>Area in Acres</u>	<u>%Age</u>
(i)	Public Utilities	5 Acres	2.14%
(ii)	Open spaces & Green Belts	36 Acres	15.58%
(iii)	Special Zone	123 Acres	53.24%
(iv)	Restricted Zone	67 Acres	29.00%
	Total	231 Acres	100.00%

Brief description of the land uses:

(i) **Public Utilities:**

An area of 5 acres has been proposed to accommodate Public utilities e.g. Water-work, Electric Sub-Station, Drainage and Sanitary installation etc.

(ii) **Open Space and Green Belts:**

In order to maintain clean, serene and salubrious environment of the place and make provision for landscaping an area of 36 acre has been earmarked under open spaces and green belts. These spaces will also cater to the huge demand for space for exhibition and constructing makeshift shops during the Mela.

(iii) **Special Zone:**

Keeping in view the religious character of the place and existing land uses the provision of special zone has been made comprising of an area of 123 acres. It shall include institution, offices, recreational building and areas with residential, commercial and other uses ancillary to the main uses mentioned above.

(iv) **Restricted Zone:**

An area of 67 acres around the tanks has been proposed as restricted zone. No construction activity shall be allowed within this zone. However, development works needed for the beautification and environment improvement of the place, e.g. landscaping, laying out of physical infrastructure etc. may be undertaken within the restricted zone with the permission of the Director.

### 4. Road System:

As there are no major urbanization proposals, due to which the volume of vehicular or pedestrian traffic is not expected to be very heavy, except during the 'Mela' period hence no major road system has been proposed. The existing road system has sufficient Right-of-way to take care of future demand of traffic. However, no road is proposed less than 12m right-of-way.

### 5. Implementing Agency:

So far District Administration has been making arrangements to organize yearly fair. A society in the name of the 'Guru Govind Singh Memorial Kapal Mochan integrated Development Society' has been formed under the Chairmanship of Deputy Commissioner to look after the construction work of 'Guru Govind

Singh Martial Art Museum' at Kapal Mochan and other affairs related to it. The society has a specific purpose. Hence a permanent agency would be required to be constituted for execution of the development plan proposals to secure development of this entire complex as envisaged in the plan.

## 6. Zoning Regulations

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

## ANNEXURE B

### Zoning Regulation

Governing use and Development of Land in the Controlled Area of Tirth Kapal Mochan, Rin Mochan and Suraj Kund, Kapal-Mochan, as shown in drawing no.DTP(Y) 213/2007, dated the 23<sup>rd</sup> march, 2007.

#### I. General:

- (1) These Zoning Regulations, forming part of the development plan for the controlled area and additional controlled area, Kapal-Mochan shall be called Zoning Regulations of the Final Development Plan for Controlled Area of Tirth Kapal Mochan, Rin Mochan and Suraj Kund.
- (2) The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Final development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act no. 41 of 1963), and the rules framed thereunder:

#### II. Definitions:

##### In these regulations:

- (a) 'Approved' means approved under the rules;
- (b) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material;
- (c) 'Building rules' means the rules contained in Part-VII of the rules;
- (d) "Cyber Park"/"Information Technology Park" means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (e) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed;
- (f) 'Drawing' means Drawing No.DTP(Y) 213/2007, dated the 23<sup>rd</sup> March, 2007.
- (g) 'Extensive Industry' means an industry setup with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (h) 'Floor Area Ratio' (FAR) means the ratio between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (i) "Farm House" shall mean a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-
  - (i) Dwelling unit i.e. main use
  - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

##### Notes:-

- I. The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding "Provision of Farm House outside abadi-deh in Agricultural Zone";

**II.** The farm sheds regarding building control and site specifications shall be governed by the restrictions mentioned in clause XIX;

- (j) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary of appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning, Haryana;
- (k) "Green Belt" shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the Development Plan, primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future or for laying essential services;
- (l) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (m) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (n) "Ledge or Tand" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres;
- (o) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (p) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house-hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (q) "Loft" means an intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (r) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial No.	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1.	Controlled area around Tirath Kapal Mochan, Rin Mochan and Suraj Kund in Village-Bilaspur No.CCP(NCR)PA/Y-3/425, dated 20 <sup>th</sup> March,1998	20 <sup>th</sup> March,1998

- (s) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and 'Local Service Industry' and not emitting obnoxious or injurious fumes and odors;
- (t) "Mezzanine Floor" means and intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3<sup>rd</sup> of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (u) "Non-conforming use" in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Development Plan.
- (v) 'Obnoxious or hazardous industry' means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.
- (w) "Public Utility Service Building" means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station.
- (x) "Rules" means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (y) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered under rural industries schemes by the Industries Department.
- (z) "Sector Density" and "Colony Density" shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (za) "Sector Area" and "Colony Area" means the area of sector or of colony as shown on the drawing;

**Explanation:**

- (1) In this definition, the "Sector Area" or "Colony Area" shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/sector which will be

excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.

(2) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45 percent of the gross area of the land under the colony/sector.

(3) For the purpose of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons per building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed.

(zb) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;

(zc) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;

(zd) "Subservient to Agriculture" means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drain, pucca platforms, fencing and boundary walls not more than 4 ft. high and with maximum 3ft. high fencing, water hydrant etc.;

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

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

### **III. Major Land Uses/Zones:**

- (i) Public Utilities
- (ii) Open Spaces.
- (iii) Special Zone
- (iv) Restricted 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 (iv) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the drawing, each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

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

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

### **VII Sectors to be developed exclusively through Government enterprises:**

- (1) For the development of sector/belt reserved for commercial use, private developers shall be permitted to develop to the extent of 10% of the sector area as per the layout plan approved by competent authority. Balance 90% area shall be developed exclusively by the Government or a Government undertaking or by a public authority approved by the Government.
- (2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by its agencies indicated above.

### **VIII Land reservations for major roads:**

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

Sr. no.	Classification of roads	Land Reservations
1	V-I	Existing width with 30 Mtr green belt on either side.
2	Other roads	Existing width

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

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

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

#### **X Discontinuance of non conforming uses:**

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its 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.
- (3) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

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

#### **XII Individual site to form part of approved layout or zoning plan:** No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and

- (ii) the plot is accessible through a road laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

### XIII Minimum size of plots for various types of buildings:

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

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

(2) The minimum area under a group housing colony to be developed either as a part of plotted licensed colony or as independent Group Housing colony will be 5 acres. However, in case a group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme. For the purpose of plotted residential colony minimum area required is 25 acres.

(3) The minimum area required for a commercial colony is 4000 square metres and the maximum 8000 square metres.

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

Sr. No.	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Tier and Uses to be permitted in the Basement.
1	Group housing	35%	1.75	4 Level basement with the provision of parking and services may be allowed if it satisfies the public health, fire and structural safety requirements.
2	Government offices	25%	1.5	3 Level basement with the provision of parking and services may be allowed if it satisfies the public health, fire and structural safety requirements.
3	Commercial:			
	(a) Integrated Corporate	40%	1.5 – 1.75 (As per zoning plan)	4 Level basement with the provision of parking and services may be allowed if it satisfies the public health, fire and structural safety requirements.
	(b) Individual SCO's	100	3.0	Single basement not exceeding 3 mtrs. shall be permitted for storage, machine room of lifts, record, godowns and strong rooms and only ancillary to the permissible use of the site and for no other purposes.
	(c) Booths	100	1.0	Single basement not exceeding 3 mtrs. shall be permitted for storage.
4	Warehousing	60%	0.75	No basement shall be permitted.

#### Note:

- Basement floor shall be permitted free of FAR.
- Storage material in the basement shall be in accordance with the provisions of National Building Code.

**XV Building lines in front and rear of buildings:** These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

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

**XVII Relaxation of agricultural zone:** In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan:-

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

Provided that-

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

**Explanation**

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

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

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

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

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

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



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

**(iv) Approach road**

Any revenue rasta/road defined in the revenue record.

**(v) Basement**

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

**(vi) Ledge, Loft and Mezzanine floor**

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

**(vii) Services, water supply and drainage**

- Good potable water supply should be available in the farm for human consumption incase farm house is built.
- 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.
- Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.
- The distance between the septic and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

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

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

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

**XX Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks/Cyber Cities**

**(i) Location:**

- Information Technology industrial units will be located in industrial areas/industrial zones only;
- Cyber Parks/ Information Technology parks will be located either in industrial areas or industrial zones abutting on minimum 60 metres right of way (ROW) sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- 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:**

- One equivalent car space for every 40 square metres of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology industrial unit and cyber city;

- (b) Four tier basements for information technology industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from public health requirement.

**II other activities:**

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

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

**XXI Setting up of communication towers:-**

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

**XXII Safety against Seismic Hazards:-**

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

**XXIII Relaxation of Development Plan:-**

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

**Appendix A**

Classification of land uses

Main code	Sub code	Main group	Sub group
<b>500</b>		<b>Public utilities</b>	
	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.
<b>700</b>		<b>Open Spaces</b>	
	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
<b>800</b>		<b>Agricultural land</b>	
	810		Market garden
	820		Orchards and nurseries
	830		Land under staple crops
	840		Grazing and land pastures
	850		Forest land.
	860		Marshy land
	870		Barren land
	880		Land under water
	890		Dairy farming
<b>900</b>		<b>Special Zone</b>	

- 910 Institutions, Offices, Recreational building,  
Residential, Commercial, other uses ancillary  
to main uses mentioned above.
- 920 Restricted zone where no construction activity  
shall be allowed. However, development  
works needed for the beautification and  
environment improvement of the place, e.g.  
landscaping, laying out of physical  
infrastructure etc. may be undertaken.

**Appendix B****I Residential zone**

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

As required for the local needs of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/ colony plan and as per the policy/ 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) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide

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

**III Industrial zone**

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

At sites earmarked for them in the sector

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

plan or in the approved layout Plan of the colonies.

(x) Service charge and Sale/ display Centre-cum-Service Garage

Sr No	Name of Facilities	Area in acres		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	½	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/display Centre-cum-service garage	½	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

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

- The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates.
- Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xi) Petrol filling stations and service garages.

(xii) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.

(xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology

**Industrial Units**

(xiv) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home, Clinic as under:

Sr. No	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00

(xiv) Industrial Colony with a minimum area of 25 acres. The area utilisation shall be as under: -

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

(xv) Communication Towers

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

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

**IV Transport and communication zone**

(i) Railway yards, railway station and siding

(ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas

(iii) Airports and Air Stations

(iv) Telegraph offices and Telephone exchange

(v) Broadcasting stations

(vi) Televisions station

(vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places

(viii) Petrol filling stations and service garages

(ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and rickshaw stands

**V Public utilities**

(i) Water supply installations including treatment plants.

(ii) Drainage and Sanitary installations, Disposal works.

(iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.

(iv) Gas installations and Gas works.

**VI Public and semi public uses zone**

(i) Government offices, Government Administration centres, secretariats and police station

(ii) Educational, cultural and religious institutions

(iii) Medical health institutions

(iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature

(v) Land belonging to Defence

(vi) Dhabas, Restaurants as under: -

At sites earmarked in the sector plan

At sites earmarked in the sector plan

At sites earmarked in the sector plan

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

(vii) Communication Towers

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

## VII Open spaces

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

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

## VIII Uses strictly prohibited:

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

## IX Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (vi) Milk chilling station and 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 outside the restricted belt around defence installations as applicable for such installation if any, subject to one of the following

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

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 (i) 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.

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

- (xx) Dhabas, Small Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

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

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

- (ix) Service charge and Sale/ display Centre-cum-Service Garage

Sr. No.	Name of Facilities	Area in acres		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	½	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/display Centre-cum-service garage	½	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

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

- The fee and charges on commercial component shall be levied on the



commercial rates.

- Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xxi) **Banquet Hall:**

Permissible Zone	Agriculture
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 metres wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centres and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

(xx) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres

(xxi) Communication Towers

(xxii) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxiii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide

## APPENDIX -1

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

**(A) Computing Devices including**

Desktop  
Personal Computer  
Servers  
Work-station  
Nodes  
Terminals  
Network P.C  
Home P.C.  
Lap-top Computers  
Note Book Computers  
Palm top Computer/PDA

**(B) Network Controller Card/ Memories including**

Network Interface Card (NIC)  
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMCIA  
SIMMs Memory  
DIMMs Memory  
Central Processing Unit (CPU)  
Controller SCSI/Array  
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

**(C) Storage Units including**

Hard Disk Drives/Hard Drives  
RAID Devices and their Controllers  
Floppy Disk Drives

- C.D. ROM Drives
- Tape Drives DLT Drives/DAT
- Optical Disk Drives
- Other Digital Storage Devices
- (D) **Others**
  - Key Board
  - Monitor
  - Mouse
  - Multi-media Kits
- (E) **Printers and Output Devices including**
  - Dot matrix
  - Laserjet
  - Inkjet
  - Deskjet
  - LED Printers
  - Line Printers
  - Plotters
  - Pass-book Printers
- (F) **Networking products including**
  - Hubs
  - Routers
  - Switches
  - Concentrators
  - Trans-receivers
- (G) **Software including**
  - Application Software
  - Operating system
  - Middleware/Firmware
- (H) **Power supplies to Computer Systems including**
  - Switch Mode Power Supplies
  - Uninterrupted Power supplies
- (I) **Networking/Cabling and related accessories**  
(related to IT Industry)
  - Fibre Cable
  - Copper Cable
  - Cables
  - Connectors, Terminal Blocks
  - Jack Panels, Patch Cord
  - Mounting Cord/Wiring Blocks
  - Surface Mount Boxes
- (J) **Consumables including**
  - C.D.ROM /Compact Disk
  - Floppy Disk
  - Tapes DAT/DLT
  - Ribbons
  - Toners
  - Inkjet Cartridges
  - Inks for Output devices
- (K) **Electronic Components**
  - Printed Circuit Board/Populated PCB
  - Printed Circuit Board/PCB
  - Transistors
  - Integrated Circuits/ICs
  - Diodes/Thyristor/LED
  - Resistors

Capacitors  
Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)  
Plugs/sockets/relays  
Magnetic heads, Print heads  
Connectors  
Microphones/Speakers  
Fuses

**(L) Telecommunication Equipment including:**

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

**VSATs**

Video Conferencing Equipments

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

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

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

**Note:** Services which would not be included are:-

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

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

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

T.C. GUPTA,  
Principal Secretary to Government Haryana,  
Town and Country Planning Department.

**हरियाणा सरकार**  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग  
**अधिसूचना**  
दिनांक 21 जुलाई, 2014

**संख्या सी०सी०पी० (एन.सी.आर) एफ.डी.पी./वाई.एन.आर./कपाल-मोचन/2014/1381.** — पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उपधारा (7) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर)पी.ए./वाई-3/2006/914, दिनांक 10 अप्रैल, 2006 के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू होने वाले प्रस्तावित अनुबंध क और ख में दिये गये निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित परिदृश्य वर्ष-2021 ई.वी. के लिए तीर्थ कपाल-मोचन, ऋण मोचन और सूरज कुण्ड के चारों ओर के नियंत्रित क्षेत्र की अन्तिम विकास योजना प्रकाशित करते हैं।

**ड्राईंग**

- विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(वाई) 99/98 दिनांक 7 अक्टूबर, 1998; हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर)/वाई-3/2006/914, दिनांक 10 अप्रैल, 2006 में पहले से ही प्रकाशित है।
- अन्तिम विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (वाई) 213/2007, दिनांक 23 मार्च, 2007.

**अनुबन्ध-क**

**परिदृश्य वर्ष 2021 के लिए तीर्थ कपाल मोचन, ऋण मोचन और सूरज कुंड के नियंत्रित क्षेत्रों हेतु  
अन्तिम विकास योजना-2021 ई.वी. पर व्याख्यात्मक नोट**

**1. परिचय:**

कपालमोचन, एक धार्मिक दृष्टि से महत्वपूर्ण ऐतिहासिक स्थान है जो कि लगभग 24 किलोमीटर की दूरी पर यमुनानगर से उत्तर दिशा में बिलासपुर के पास स्थित है। यहां पहुंचने के लिए 2.5 कि.मी. लम्बाई की लिंक सड़क यमुनानगर-सढौरा-नारायणगढ-पंचकुला राज्य मार्ग से जोड़ी गई है जो कि आगे हिमाचल प्रदेश में नाहन को जाती है। हिन्दू धर्म के अनुसार भगवान शिव ने यहाँ पर स्थित इस पवित्र तालाब में स्नान कर स्वयं को ब्रह्मा के पांचवें सिर को काटने के पाप से मुक्त किया। इसलिये इसका नाम कपाल मोचन पड़ा। यहां पर महाभारत के समय के कहे जाने वाले दो अन्य ऋण मोचन और सूरज कुंड नामक तालाब हैं जो कि पाण्डवों से सम्बन्धित हैं।

15वीं और 17वीं शताब्दी में सिख गुरु श्री गुरु नानक देव जी और श्री गुरु गोबिन्द सिंह जी इस स्थान पर आये। इस बात को साबित करने के लिये यहाँ पर गुरु गोबिन्द द्वारा हस्तलिखित स्थानीय दस्तावेज हैं। हर वर्ष अक्टूबर तथा नवम्बर के महीने में दूर दूर के इलाकों से लोग यहाँ आते हैं जब यहाँ पर तीन दिवसीय राज्य मेला होता है जो कि कपालमोचन मेला के नाम से जाना जाता है। श्रद्धालू इन पवित्र तालाबों में डुबकी लगाते हैं। यह अन्दाजा लगाया जाता है कि हर वर्ष 3-5 लाख श्रद्धालू यहां पर आते हैं।

**2. नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:**

जैसे कि वर्ष में एक सप्ताह के समय के लिये यह क्षेत्र धार्मिक गतिविधि के लिये प्रतिबंधित है और वर्ष के बाकी हिस्से में यह स्थान उपेक्षित पड़ा रहता है। जिला प्रशासन ने यातायात, जन उपयोगिताओं, और श्रद्धालूओं के ठहरने के लिये प्रबन्ध किये हैं। स्वयंसेवी संघों के समुदाय भी धर्मशालाओं व दुकानों आदि का निर्माण करके इसके विकास में योगदान दे रहे हैं। हर वर्ष श्रद्धालूओं की बढ़ती संख्या से यह मेला प्रसिद्ध हो रहा है। जबकि स्वयंसेवी संघ इस क्षेत्र में धार्मिक व अन्य स्थानों के विकास के लिये छाया निर्माण आदि कार्यों में योगदान दे रहे हैं परन्तु एक नियोजित योजना की अनुपस्थिति में यहाँ का तमाम विकास बहुत ही भीड़ भाड़ तथा आकस्मिक रूप से हो रहा है। भवन आदि सड़क के बिल्कुल किनारों पर बनाये गये हैं जहाँ पर पार्किंग आदि के लिये कोई स्थान न छोड़ा गया है जो कि पैदल चलने वाले यात्रियों के सुचारु रूप से चलने में बाधा का काम कर रहे हैं। इस क्षेत्र के स्वतः विकास और आवश्यकताओं की पूर्ति की रूपरेखा के लिये हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम योजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर)पी.ए/वाई-3/425 दिनांक 20 मार्च 1998 द्वारा वर्ष 1998 में नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया था।

**3. भूमि उपयोग प्रस्ताव:**

इस क्षेत्र का वर्तमान विकास संस्थाएं, निवासीय और वाणिज्यिक जैसे मिले जुले भूमि उपयोग को प्रदर्शित करता है जबकि संस्थानात्मक प्रयोग एक प्रमुख प्रयोग है। यह तथ्य इस क्षेत्र के आगामी विकास के लिये प्रस्तावित प्रारूप विकास योजना में भूमि उपयोग प्रस्तावों को बनाते समय ध्यान में रखा गया है। निम्नलिखित सूची भूमि उपयोग प्रस्तावों को उनकी मात्रा अनुसार दिखाती है।

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्र एकड़ में	प्रतिशत
1	जनउपयोगिताएं	5 एकड़	2.14%
2	खुले स्थान तथा हरित पट्टी	36 एकड़	15.58%
3	विशेष जोन	123 एकड़	53.24%
4	प्रतिबंधित जोन	67 एकड़	29.00%
कुल भूमि		231 एकड़	100.00%

**भूमि उपयोग प्रस्ताव का संक्षिप्त विवरण:-****(1) जन उपयोगिताएं:**

जल कार्य, बिजली सब स्टेशन, जल निकास व स्वच्छता संबंधी जन उपयोगिताओं की स्थापना के लिए 5 एकड़ का एक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

**(2) खुले मैदान और हरित पट्टी:**

इस स्थान के वातावरण को सुन्दर, साफ और स्वच्छ बनाये रखने के लिये और भूमि स्केपिंग के लिये विनियम बनाने के लिये 36 एकड़ का एक क्षेत्र खुले स्थान तथा हरित पट्टी के अन्तर्गत अंकित किया गया है। ये स्थान मेले के दौरान बाजार की दुकानों तथा प्रदर्शनी के लिये उत्पन्न बड़ी मांगों को भी पुरा करेंगे।

**(3) विशेष जोन**

वर्तमान भूमि उपयोग और इस क्षेत्र के धार्मिक चरित्र को ध्यान में रखते हुए विशेष जोन के विनियम 123 एकड़ के क्षेत्र के लिये बनाये गये हैं। जो कि संस्थान, कार्यालय, मनोरंजक भवन, रिहायशी व वाणिज्यिक और उपरोक्त अन्य भूमि उपयोगों को संजोये हुए हैं।

**(4) प्रतिबंधित जोन:**

टैंकों के इर्द गिर्द 67 एकड़ का एक क्षेत्र प्रतिबंधित जोन के लिये प्रस्तावित है। इस जोन में कोई भी निर्माण कार्य स्वीकृत नहीं है। जबकि इस स्थान की सुन्दरता तथा वातावरण में सुधार के लिये विकास कार्य किये जाने की आवश्यकता है। लैंड स्केपिंग और अन्य मुलभूत सुविधाएं आदि डायरेक्टर के आदेशानुसार इस प्रतिबंधित क्षेत्र में मान्य की जा सकती हैं

**4. सड़क पद्धति**

जैसे कि यहाँ पर कोई प्रमुख नगरीय प्रस्ताव नहीं हैं इस लिये यहाँ पर मेले के सिवाय वाहनों के द्वारा तथा पैदल चलने वालों की भारी भीड़ की आशा नहीं की जा सकती, जिस कारण से यहाँ पर कोई प्रमुख सड़क पद्धति प्रस्तावित नहीं की गई है। वर्तमान सड़क पद्धति भविष्य की यातायात आवश्यकता को पूरा करने के लिये भी सही है।

**5. कार्यान्वित अभिकरण:**

वार्षिक मेले का आयोजन करने के लिये जिला प्रसाशन ने प्रबंध किये हैं। गुरु गोबिन्द सिंह मेमोरियल कपाल मोचन इन्टैग्रेटेड डेवलपमेंट सोसायटी के नाम से एक संस्था उपायुक्त महोदय की अध्यक्षता में बनाई गई है जो कि कपाल मोचन में गुरु गोबिन्द सिंह मार्शल आर्ट म्युजियम के निर्माण कार्य तथा इससे सम्बंधित अन्य कार्यों की देख रेख के लिये है जो कि इस संस्था का मुख्य उद्देश्य है। इसलिये प्रारूप विकास योजना में तमाम परिसरों के विकास कार्य के प्रस्तावों को कार्यान्वित करने के लिये एक स्थाई अभिकरण की स्थापना करने की जरूरत है।

**6. अंचल विनियम**

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को अंचल विनियम बनाकर, जो इस विकास योजना का भाग है, वैध बनाया जा रहा है। ये विनियम भूमि उपयोग में परिवर्तन और विकास मानकों के लिये लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बन्ध 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 नियन्त्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनायें तैयार किया जाना संभव हो सकेगा।

## अनुबन्ध ख

## अंचल विनियम:

कपालमोचन, ऋण मोचन व सूरज कुण्ड के चारों तरफ के नियन्त्रित क्षेत्र में आने वाली भूमि की ड्राईंग संख्या डी.टी.पी(वाई) 213/2007, दिनांक 23 मार्च, 2007 में दर्शाये गये अनुसार है।

## सामान्य:

1. कपालमोचन, ऋण मोचन तथा सूरज कुण्ड के नियन्त्रित क्षेत्र की अन्तिम विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को कपाल मोचन, ऋण मोचन तथा सूरज कुण्ड के नियन्त्रित क्षेत्रों के लिये विकास योजना अंचल विनियम कहा जाएगा।
2. ये विनियम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिये होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियन्त्रित क्षेत्र नियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

## II-परिभाषाएं

## इन विनियमों में :-

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है नियमों के अधीन अनुमोदित;
- (ख) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (ग) "भवन नियमों" से अभिप्राय हैं, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- (घ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय हैं, वह क्षेत्र जो अन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (ङ) "साईबर सिटी" से अभिप्राय हैं, परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कम्पनियां/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी;
- (च) "ड्राइंग" से अभिप्राय है, ड्राइंग संख्या-डी.टी.पी. (वाई)-213/2007, दिनांक 23 मार्च, 2007;
- (छ) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो ;
- (ज) "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 अनुपातम ;
- (झ) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है-  
(i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा  
(ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग;

## टिप्पणी:

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

- (ढ) “पुश्तवान या टांड” 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;
- (ण) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भोंप या गन्ध धूल, मलनिस्त्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों ;
- (त) “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, लोड़ी, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईधन डिपो आदि बशर्ते कि उनके द्वारा किसी ठोस ईधन का प्रयोग न किया जाता है ;
- (थ) “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;
- (द) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है, नीचे वर्णित नियन्त्रित क्षेत्रों की अधिसूचनाओं की हरियाणा राजपत्र में प्रकाशन की तिथि

क्र.सं	नियंत्रित क्षेत्र व अधिसूचना संख्या	वस्तविक तिथि
1	तीर्थ कपाल मोचन, रिन मोचन और सुरज कुण्ड के इर्द गिर्द गौव बिलासपुर में घोषित नियंत्रित क्षेत्र, अधिसूचना न० सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)पी.ए. /वाई-3/425, दिनांक 20 मार्च, 1998	20 मार्च, 1998

- (द्य) “मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, “हल्के उद्योग” तथा “स्थानीय सेवा उद्योग” के अतिरिक्त सभी उद्योग और जो खतरनाक गन्ध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों ;
- (न) “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 ;
- (प) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो ;
- (फ) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों ;
- (ब) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा ;
- (भ) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1965 ;
- (म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो ;
- (य) “सैक्टर सघनता और “कॉलोनी सघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में, जैसी भी स्थिति हो, प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या ;
- (य क) “सैक्टर क्षेत्र” अथवा “कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जैसा कि ड्राईंग पर दर्शाया गया है ;

#### व्याख्या:

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

- (य घ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय है, 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, बाड़ लगाना तथा अधिकतम चार फुट ऊँची चारदीवारी बनाना जिसके ऊपर अधिकतम तीन फुट ऊँची बाड़ हो, जल नलके आदि ;
- (य ड) "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 उनको दिया गया है ; तथा
- (य च) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) में दिया गया है ।

### III- मुख्य भूमि उपयोग अंचल

1. (i) जन सुविधाएं
  - (ii) खुले स्थान अंचल
  - (iii) विशेष अंचल
  - (iv) प्रतिबन्धित अंचल
- (2.) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण अनुबन्ध 'क' के अनुसार है।

### IV सैक्टरों में विभाजन :-

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

### V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग सम्बन्धी ब्यौरे :-

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

### VI विकास के लिए अपूर्ण विकसित सैक्टर :-

विभिन्न सैक्टरों में भवन प्रयोजनों संबंधित भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा आर्थिक विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल वितरण जलमल विकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएं, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती है।

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

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

### VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण :-

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

क.सं.	वर्गीकरण	आरक्षित भूमि
1.	बी-1	वर्तमान चौड़ाई के दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित
2.	अन्य सड़कें	वर्तमान चौड़ाई

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा सीधार्ड सैक्टर योजना के अनुसार या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।
- (3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा गैरसरकारी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए तैयार योजनाओं को अनुमोदित करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी यदि कोई हो के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र को केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/वर्ग आवास कालोनी के प्लाटएबल/आछादित क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र



अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क /साईबर सिटी की स्थिति में कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर रोड में आने वाले क्षेत्र इसमें से जो भी कम हो, दिया जाएगा।

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

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

#### **X अननुरूप उपयोग बन्द करना :-**

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

**XI सैक्टर योजना तथा आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :-** विनियम IX में दिये गये प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है को भवन निर्माण परियोजनाय उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना से दिखाये गए व्योरे के अनुसार न हो।

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

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो जिसके लिए जोनिंग विनियम xvii में उपबन्धित अनुसार छूट प्रदान की गई हो ; तथा
- (ii) निदेशक की सन्तुष्टि के अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हुई हो।

#### **XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों का न्यूनतम आकार:**

(1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार नीचे दिये अनुसार होंगे:-

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

- (2) वर्ग आवास स्कीम के अधीन न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा यदि यह लाईसैन्स प्राप्त प्लॉटिड कालोनी का भाग रूप है और यदि यह स्वतन्त्र रूप से विकसित किया जाता है तथापि वर्ग आवास स्कीम यदि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी संस्था द्वारा चालू की जाती है तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट होगा। प्लॉटिड आवासीय कालोनी के लिए न्यूनतम क्षेत्र 25 एकड़ होगा।
- (3) वाणिज्यिक कालोनी के लिए न्यूनतम क्षेत्र 4000 वर्ग मीटर तथा अधिकतम क्षेत्र 8000 वर्ग मीटर 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:—

क्रम संख्या	उपयोगिता की किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	भूमितल में दिये जाने वाले श्रेणी व प्रयोग
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	1.75	भूमि तल में चार स्तर तक पार्किंग एवं सुविधाएं दी जा सकती हैं, यदि वे जन स्वास्थ्य, अग्नि एवं निर्माण सुरक्षा की शर्तों को पूरा करता है
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	1.5	भूमितल में तीन स्तर तक पार्किंग एवं सुविधाएं दी जा सकती हैं, यदि वे जन स्वास्थ्य, अग्नि एवं निर्माण सुरक्षा की शर्तों को पूरा करता है
3	वाणिज्यिक			
	क. पूर्णता संयुक्त	40 प्रतिशत	1.5 – 1.75 ( जोनिंग प्लान अनुसार)	भूमितल में चार स्तर तक पार्किंग एवं सुविधाएं दी जा सकती हैं, यदि वे जन स्वास्थ्य, अग्नि एवं निर्माण सुरक्षा की शर्तों को पूरा करता है
	ख. व्यक्तिगत एस.सी.ओ.	100 प्रतिशत	3.0	एकल भूमितल में स्टोर, लिफ्ट का मशीन रूम, रिकॉर्ड, गोदाम व स्ट्रांगरूम अधिकतम तीन मीटर तक दी जा सकती है, इसके अतिरिक्त अन्य कोई प्रयोग नहीं किया जा सकता।
	ग. बूथ	100 प्रतिशत	1.0	एकल भूमितल में अधिकतम तीन मीटर तक स्टोर रूम दिया जा सकता है।
4	भांडागार	60 प्रतिशत	0.75	भूमितल नहीं दिया जा सकता।

#### टिप्पण:—

- भूमितल फर्श क्षेत्रफल अनुपात से अलग होगा।
- भूमितल में भण्डारण प्रयोजन एन.बी.सी. कोड के अनुसार होगा।

#### XV भवनों की अगली ओर पिछली ओर तथा भुजा की ओर भवन पंक्ति:—

यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 के नियम 51, 52, तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होंगी।

#### XVI वास्तुकला सम्बन्धी नियन्त्रण:—

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

#### XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील :—

कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्न लिखित हेतु ढील दे सकती है:—

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग तथा विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते कि वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;
- (i) सरकार को संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक आबंटन के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (ii) भू-स्वामी यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है ; एवं
- (iii) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी निदेशन द्वारा इस निमित्त मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।
- व्याख्या :- विनियम में 'क्रय' (खरीद) शब्द का अर्थ पूर्व स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा नकि पट्टाकर्ता हक, जैसे कि क्रय हेतु इकरारनामा आदि।
- (ग) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा सस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

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

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

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
<b>(i) निर्मित क्षेत्र</b>	न्यूनतम 2 एकड़ किन्तु विकास योजना में प्रस्तावित सड़क आरक्षण/प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु मान्य नहीं होगा। किन्तु कृषि अंचल में पड़ने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/प्रतिबधित पट्टी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	जैसा कि 250 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी 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 375 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
	4 एकड़ तक तथा अधिक	जैसा कि 500 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
<b>(ii) ऊँचाई तथा मंजिल</b>		11 मीटर, तीन मंजिलें	4 मीटर, एक मंजिल

(iii) दूरी

कृषि भूमि के किनारों से सब तरफ कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबंधित 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 या 100 मीटर एक्सप्रेसवे है।
- (ख.) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है या जैसा कि विकास योजना में दर्शाया गया है 30 मीटर
- (ग.) कोई अन्य सड़क 10 मीटर

## (iv) पहुँच सड़क :-

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क।

## (v) निम्नतल

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

## (vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल:-

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

## (vii) सेवाये-जल आपूर्ति तथा जल निकास :-

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए ;
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है;
- (ग) नियमों में प्रावधान अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये;
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में प्रावधान अनुसार होगी:

(viii) स्वामी द्वारा फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई एवं अनुषंगी भवन के इर्द-गिर्द चार दिवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष भाग के इर्द-गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी ;

(ix) कन्द्रीय भूजल मण्डल द्वारा अत्यधिक शोषित एवं सकंटमय घोषित क्षेत्र के अलावा बाकी के क्षेत्रों में फार्म हाऊस हेतु भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति मान्य होगी:-

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

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

## (i) अवस्थिति:-

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

## (ii) "आकार"

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

## (iii) विविध

**I पार्किंग**

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

**II अन्य क्रियाकलाप**

- (क) आनुशांगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक, रैस्टोरैन्ट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;

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

III सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय – समय पर आवश्यक समझे।

**XXI संचार टावरों की स्थापना :**

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

**XXII भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :**

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

**XXIII विकास योजना में ढील:-**

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

**परिशिष्ट क  
भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
500		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है।
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है।
	530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थाना और गैस कार्य
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीडा, मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	750		पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
800		कृषि भूमि	
	810		मार्केट गार्डन
	820		फलोद्यान तथा नर्सिरियां
	830		प्रधान फल के अन्तर्गत भूमि
	840		चराई भूमि तथा चरागाहें
	850		वन भूमि
	860		दलदल भूमि
	870		बंजर भूमि
	880		जलमग्न भूमि
	890		डेयरी फार्मिंग
900		विशेष अंचल	
	910		संस्थानों, कार्यालयों, मनोरंजन भवन, आवासीय, वाणिज्यिक, अन्य
	920		प्रतिबंधित जोन में कोई भी निर्माण कार्य स्वीकृत नहीं हैं। तथापि इस स्थान की सुन्दरता तथा वातावरण में सुधार के लिये विकास कार्य किये जाने की आवश्यकता है। जैसाकि-भूनिर्माण और अन्य मूलभूत सुविधाएं।

## परिशिष्ट ख

I	<b>रिहायशी अंचल</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) आवासीय</li> <li>(ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन</li> <li>(iii) जन उपयोगिता भवन</li> <li>(iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय जहाँ आवश्यक हो</li> <li>(v) स्वास्थ्य संस्थायें</li> <li>(vi) सिनेमा</li> <li>(vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय</li> <li>(viii) परचून की दुकाने और रैस्तरां</li> <li>(ix) स्थानीय सेवा उद्योग</li> <li>(x) पेट्रोल पम्प</li> <li>(xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड</li> <li>(xii) नर्सरिया और हरित ग्रह</li> <li>(xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी – छोटी जरूरतें</li> <li>(xiv) सितारा होटल</li> <li>(xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र</li> <li>(xvi) संचार टावर</li> <li>(xvii) अतिथि /आवास गृह</li> <li>(xviii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले</li> </ul>	निदेशक द्वारा सैक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों तथा नगर की जरूरतों के अनुसार तथा सरकार द्वारा निर्धारित नीति/मानदण्डों के अनुसार।
II	<b>वाणिज्यिक अंचल</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) परचून व्यापार</li> <li>(ii) थोक व्यापार</li> <li>(iii) भांडागार और भंडारण</li> <li>(iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक</li> <li>(v) रैस्तरा तथा परिगमन आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं।</li> <li>(vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा अन्य स्थान तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि</li> <li>(vii) व्यावसायिक संस्थापनायें</li> <li>(viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास</li> <li>(ix) स्थानीय सेवा उद्योग</li> <li>(x) जन उपयोगिता भवन</li> <li>(xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज</li> <li>(xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड</li> <li>(xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड</li> <li>(xiv) नगर पार्क</li> <li>(xv) संचार टावर</li> <li>(xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें।</li> </ul>	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 तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मापदंडों के अनुसार।
III	<b>औद्योगिक अंचल</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) हल्के उद्योग</li> <li>(ii) मध्यम उद्योग</li> <li>(iii) अहितकार और खतरनाक उद्योग</li> <li>(iv) भारी उद्योग</li> </ul>	सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर।

(v)	सर्विस उद्योग
(vi)	भांडारण और भंडारण
(vii)	पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
(viii)	ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
(ix)	जन उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्टोरेन्ट, दो/ तीन / पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनकी अधिकतम सीमा 3 प्रतिशत तक है विवरणनिम्न प्रकार है :-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक	अधिकतम भूतल प्रयोग	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	0.50	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरेन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	0.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	सैक्टर विभाजित सड़क जिसपर सर्विस सड़क का प्रावधान हो।

योजना या कालोनियों के अनुमोदित अभिव्यास योजना

(X) सर्विस गेराज और बिक्री/प्रदर्शन स्थल-कम-सर्विस गेराज

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र एकड़ में		वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गेराज	1/2	1	शून्य	60%	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस रोड	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन स्थल-कम-सर्विस गेराज	1/2	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10%	60%	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस रोड	18 मीटर

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

- वाणिज्यिक घटक पर फीस और शुल्क वाणिज्यिक दरों पर लगाया जाएगा।
- ऊपर दिए मानदंडों को पूरा करने उपरान्त मौजूदा / पहले से ही सी0 एल0 यू0 प्राप्त सर्विस गेराज को बिक्री / प्रदर्शन स्थल को अनुमति के लिए विचार किया जाएगा।

(xi)	पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
(xii)	निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पैट्रोलियम गैस गोदाम
(xiii)	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां
(xiv)	स्वास्थ्य सुविधाएं जैसा कि अस्पताल औषधालय नर्सिंग होम, क्लीनिक:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्गमी0	500 वर्गमी0	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमी0	500 वर्गमी0	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

(xv)	औद्योगिक बस्ती जिसका न्यूनतम क्षेत्र 25 एकड़ हो जिसके क्षेत्र का प्रयोग निम्न प्रकार से होगा।
------	---

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	बस्ती के कुल क्षेत्रफल का अनुपात	
1	औद्योगिक	51	65
2	रिहायशी	10	
3	वाणिज्यिक	4	

4	सार्वजनिक भवन तथा जन उपयोगिताएं	10	35
5	सड़क तथा खुले क्षेत्र	25	
	कुल	100	

- (xvi) संचार टावर  
(xvii) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि  
(xviii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें।

IV	परिवहन तथा संचार अंचल	सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर ।						
	(i)						रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग	
	(ii)						परिवहन नगर, सड़क और परिवहन, डिपों और पार्क क्षेत्र	
	(iii)						हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन	
	(iv)						तार घर और टेलीफोन कार्यालय	
	(v)						प्रसारण केन्द्र	
	(vi)						दूरदर्शन केन्द्र	
	(vii)						अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरियां	
	(viii)						पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज	
	(ix)						पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड	
V	जन उपयोगिताएं	सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर						
	(i)						जल वितरण, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है ।	
	(ii)						जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है ।	
	(iii)						इलेक्ट्रिक पावर प्लाट तथा सब स्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है ।	
	(iv)	गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स	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 संस्थायें						
	(iii)	चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें						
	(iv)	नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हो ।						
	(v)	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि						
	(vi)	ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसार:—						
	क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
			न्यूनतम	अधिकतम				
	1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	0.50
	2	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50

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

VII	खुले स्थान	निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।					
	(i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान						
	(ii) पार्क तथा हरित पट्टी						
	(iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि						
	(iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति शैल्टर						
	(v) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईने, संचार लाईने, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईने, ड्रेनेज लाईन						
	(vi) जल निकाय, झील और जल पुर्नभरण						
	(vii) संचार टावर						
	(viii) सरकार की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग।						



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

(xix)

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

- (i) वर्तमान गांव आबादी देह के क्षेत्र के भीतर के आसपास की पट्टी के आधे किलोमीटर में स्थित हो और अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो; या
- (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हो, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद है (i) में उल्लेखित आधा किलोमीटर की अंचल से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
- (iii) मध्यम एवं बड़े आकार के प्रदूषण रहित कृषि आधारित उद्योग अनुसूचित राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न सार्वजनिक सड़क पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों।
- (ख) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा सस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़क पर प्रतिबन्धित क्षेत्र तथा हरित पट्टी से बाहर ढाबा, रैस्टोरैन्ट, मोटल, रिजोर्ट तथा मनोरंजन पार्क/खेलकूद पार्क निम्न प्रकार से है:

(xx)

क्रम संख्या	अनुज्ञेय किया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्य क घटक	अधिकतम भूतल क्षेत्र	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1.	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 %	0.40
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 %	1.50
3	मोटल बारात घर की सुविधा सहित	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 %	1.50
4	रिसोर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 %	1.50
5	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 %	0.50

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

(xxi)

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 (भवन तथा सड़के) से प्राप्त करनी होंगी।

#### सर्विस गेराज और बिक्री/प्रदर्शन स्थल-कम-सर्विस गेराज

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र एकड़ में		वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	फर्ष क्षेत्र अनुपात	पहुंच सड़क	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गेराज	1/2	1	शून्य	60%	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस रोड	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन स्थल-कम-सर्विस गेराज	1/2	2	अनुज्ञेय फर्ष क्षेत्र अनुपात का 10%	60 %	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस रोड	18 मीटर

- वाणिज्यिक घटक पर फीस और शुल्क वाणिज्यिक दरों पर लगाया जाएगा।
- ऊपर दिए मानदंडों को पूरा करने उपरान्त मौजूदा / पहले से ही सी0 एल0 यू0 प्राप्त सर्विस गेराज को बिक्री / प्रदर्शन स्थल को अनुमति के लिए विचार किया जाएगा।

#### बैकविट हाल:

(xxii)

अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल
पहुंच	1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़के) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फर्ष क्षेत्र अनुपात	0.5
भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्राभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत
फर्ष क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुशांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र, तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्ष क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

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

(xxiii)	माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
(xxiv)	संचार टावर
(xxv)	परियोजना से संबंधित तैयार मिश्रण, कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गरम मिश्रण संयंत्र जिसके लिए सरकार या सरकारी अभिकरण द्वारा संविदा या कार्य दिया गया है तथा निबन्धन आधार पर स्थापित किया जाता है।
(xxvi)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।

## परिशिष्ट – 1

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

## (क) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

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

## (ख) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड / 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

## (ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

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

## (घ) अन्य :

की बोर्ड  
मोनीटर  
माऊस  
मल्टीमीडिया किट्स

## (ङ) प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स  
लेजरजेट

इन्कजैट  
डेस्कजैट  
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स  
लाईन प्रिन्टर्स  
प्लेटर्स  
पास बुक प्रिन्टर्स

(च) नेटवर्किंग उत्पाद :

हब्स  
रूटर्स  
स्विचिस  
कोन्सन्ट्रैटर्स  
ट्रांसमिटरर्स

(छ) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :

एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर  
आपरेटिंग सिस्टम  
मिडल वेयर / फर्म वेयर

(ज) कंप्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :

स्विच मोड पावर सप्लाई  
अनइंटररिप्टिड पावर सप्लाई

(झ) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :

(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)  
फाईबर केबल  
कोपर केबल  
केबल्स  
कनैक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक  
जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड  
माऊटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लॉक  
सरफेस माउंट बक्से

(ञ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :

सी.डी.रोम/कम्पैक्स डिस्क  
फ्लोपी डिस्क  
टैप्स डी.ए.वी./डी.एल.टी.  
रिबन्स  
टोनर्स  
इन्कजैट कार्टेजिस  
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(ट) इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :

प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.  
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.  
ट्रांजिस्टर्स  
इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.  
डायोड्स/थायरिस्टर्स/एल.ई.डी.  
रेसिस्टर्स  
केपेसिटर्स  
स्विचर्स (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)  
प्लग्स/सोकेट्स/रिलेज  
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स  
कनेक्टर

माईक्रोफोन्स / स्पीकर्स  
फयूजिस

(ठ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :

टैलीफोन  
विडियो फोन  
फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड  
टैली प्रिन्टर / टैलेक्स मशीन  
पी.ए.बी.एक्स / ई.पी.ए.बी.एक्स / आर.ए.एक्स / एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज  
मल्टीप्लेक्सर्स म्यूजिक्स  
मोडम्स  
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन  
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एयरेटर्स  
एन्टेना एण्ड मास्ट  
वायरलेस डेटाकाम इक्वीपमेन्ट  
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल / सैल्यूलर फोन इत्यादि  
वी.एस.ए.टीज.  
वीडियो कोन्फोरेसिंग इक्वीपमेन्ट  
वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

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

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

टिप्पणी

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- सुदूर उत्पादन / निर्माण इकाईयां
- कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

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

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

टी. सी. गुप्ता,  
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।