

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 5 मई, 2006

संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.)/डी. डी. पी.-पी. एन. (एस. एम. के.) 2006/1119.—पंजाब अनुसूचित सङ्क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदान की गई शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, हरियाणा राजपत्र दिनांक 14 मई, 1985 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 8927-10डी.पी.-84/9752, दिनांक 3 मई, 1985 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र, समालखा के लिए निम्नलिखित विकास योजना के प्रारूप तथा इसके अन्तर्गत अनुबन्ध 'क' तथा 'ख' में दिये गये नियंत्रित क्षेत्र को लागू होने वाले प्रस्तावित निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित उक्त धारा की उपधारा (3) के अधीन अनुमोदित प्रारूप विकास योजना, समालखा को उन व्यक्तियों की जानकारी के लिये जिनके इससे से प्रभावित होने की संभावना है, प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि से 30 दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप विकास योजना पर ऐसे आशयों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो कि निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, सैक्टर 18, चण्डीगढ़ को लिखित रूप में किसी व्यक्ति से ऐसी योजना के संबंध में यथाविनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किए जाए, विचार करें।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(के) 626/86 दिनांक 9 अगस्त, 1986
2. प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (पी.एन.) 180/99 दिनांक 24 जुलाई, 1999

अनुबन्ध - 'क'

समालखा शहर की नगरपालिका समिति सीमा के ईर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना 2021 ई. पर व्याख्यात्मक नोट

1. परिचय :

समालखा का विद्यमान शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 1 (दिल्ली-अम्बाला-अमृतसर राष्ट्रीय राजमार्ग) पर दिल्ली से लगभग 72 किलोमीटर तथा पानीपत से 18 किलोमीटर की दूरी पर है। समालखा पानीपत जिला का तहसील मुख्यालय है तथा यह शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 1 दिल्ली-अबाला-अमृतसर, मुख्य अबाला-दिल्ली रेलवे लाइन पर रेलवे स्टेशन के अलावा, ईर्द-गिर्द ग्रामों को मिलने वाली सङ्को के साथ राष्ट्रीय राजमार्ग का मिलन बिंदु है तथा अम्बाला-दिल्ली मुख्य रेलवे लाइन पर स्थित है।

समालखा इसके ढलाई खानों तथा कृषि यन्त्र बनाने वाले अन्य उद्योगों, पत्तीदार कमानी, नटस तथा कावले आदि के लिए प्रसिद्ध है। पिछले कुछ समय से इस शहर ने देश के विभिन्न भागों से कई उद्योगों को यहां स्थापित करने के लिए भी आकर्षित किया। इस समय यहां पर 150 से अधिक उद्योग हैं जिनमें से लगभग 60 ढलाई खाने हैं। ये ढलाई खाने अधिकांश टोका मर्शीन तथा पशु वध करने की मर्शीन) नलकूप के भाग तथा छत के पंखे आदि बनाते हैं। केवल ढलाई खानों से वार्षिक अवर्त 825 लाख रुपये से अधिक है। समालखा के उद्योगपति देश की विभिन्न मणियों में अपना स्थान रखते हैं। कृषि यन्त्र आस-पास के देहातों की जरूरत पूरी करते हैं। चरक फारमेटिकलज प्राइवेट लिमिटेड समालखा, आयुर्वेदिक दवाईयों का उत्पादन समस्त उत्तरी भाग की जरूरत को पूरा करते हैं। समालखा आस-पास के पृष्ठ प्रदेश नजदीक प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र भी हैं। आसपास क्षेत्र के कृषि थोक व्यापार के लिये केन्द्र होने के अतिरिक्त ये लकड़ी के व्यापार का मुख्य केन्द्र भी हैं। यहां पर लकड़ी के आरा मर्शीन तथा लकड़ी की दुकानें हैं। समालखा नियंत्रित क्षेत्र में गांव पट्टी कल्याण के व्यापार का नजदीक प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र भी स्थित है। देश के विभिन्न भागों से मरीज अपना इलाज कराने हेतु इस प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र में आते हैं। इसके अतिरिक्त इस प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र के प्रांगण में गांधी स्मार्क एक छोटी-सी पुस्तकालय भी है।

हरित तथा श्वेत क्रान्ति के कारण आस-पास के देहातों की अर्थव्यवस्था में काफी उथान हुआ है। भूमि की सिंचाई सुव्यवस्थित नहरों तथा नलकूपों द्वारा प्रचुर भूमिगत मीठे पानी से की जाती है। समालखा उप-तहसील के मुख्य कृषि उत्पादन मिर्च, धान, गन्दम (गेहूँ) तथा ईख हैं।

2. जनसांख्यिकी विशेषता, जनसंख्या प्रक्षेपण तथा व्यवसायिक संरचना:

समालखा हालांकि एक छोटा-सा शहर है, लेकिन यह आकार अर्थात् जनसंख्या में तेजी से बढ़ रहा है। इसकी जनसंख्या 1971 में 8251 थी जो कि बढ़कर 1981 में 13401 तथा 1991 में 22931 हो गई। यह वृद्धि पिछले दशक 1971-1981 में 62.42 प्रतिशत दशवार्षिक वृद्धि को प्रदर्शित करती है। यह दशवार्षिक जनसंख्या वृद्धतरी की दर पिछले दशक में 25 प्रतिशत की उस वृद्धतरी से बहुत अधिक है। समालखा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में होने के कारण इसके प्रभाव से इसका विकास बहुत तेज़ी से हुआ है। अतः हमें इसके जनसांख्यिकी हैं। समालखा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में विशेषताओं के प्रक्षेपण में अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखकर तथ्यों को शामिल किया जाना चाहिए। इस प्रकार 2001-2011 तथा 2011-2021 के लिये दशवार्षिक वृद्धि प्रत्येक की दर से अनुमानित 50 प्रतिशत है। इस दर से प्रक्षेपित जनसंख्या आंकड़े निम्न प्रकार से होंगे:

शहर का जनसांख्यिकी स्परेक्षण

वर्ष	जनसंख्या	प्रत्येक दशक में वृद्धि दर (प्रतिशत में)
1971	8251	-
1981	13401	62.42 प्रतिशत
1991	22931	71.11 प्रतिशत
2001	29856	30.20 प्रतिशत
2011	44800	50 प्रतिशत (प्रथोपित)
2021	67200	50 प्रतिशत (प्रथोपित)

इसलिए वर्ष 2021 ई. तक 67000 आबादी का अस्थाई आंकड़ा विकास अवधि अर्थात् वर्ष 2021 ई. तक के लिये प्रस्तावित किया गया है। 1991 की जनगणना के अनुसार यहाँ 4841 कामगार हैं जो विभिन्न क्रियाकलापों में लगे हुए हैं। चूंकि समालखा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत आता है अतः इसे उप-क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में अवशंसित किया गया है। क्योंकि इसकी अनुकूल अवस्थिति दिल्ली-अमृतसर रेल मार्ग पर स्थित है, इसलिए रेल पटरी को दोहरा तथा बिजली द्वारा चालित कर दिया गया है। शहर समालखा को चार लाइन वाली दोहरे वाहन मार्ग जी.टी. रोड से जोड़ा जा चुका है। इस प्रकार शहर के अतिरिक्त विस्तार, यदि आवश्कता उत्पन्न होती है, के लिए पर्याप्त प्रावधान रखा गया है।

व्यवसायिक संरचना (प्रतिशत में)

व्यवसाय	वर्ष			
	1991	2001	2011	2021
प्राथमिक	3.75	5.25	4.50	4.00
उद्योग	26.75	27.35	28.50	29.50
निर्माण	3.21	3.85	4.50	5.00
व्यापार तथा वाणिज्य	32.70	33.30	34.00	34.50
परिवहन तथा संचार	8.59	10.50	12.00	13.00
अन्य सेवाएं	23.60	19.75	16.50	14.00
कुल जनसंख्या का प्रतिशत	20.11	22.00	23.00	26.00

3. विद्यमान भूमि का उपयोग, अवसंरचनात्मक सुविधाएं तथा प्रगति स्थान:

विद्यमान शहर समालखा राष्ट्रीय जी.टी. रोड तथा मुख्य दिल्ली-अम्बाला रेल मार्ग के मध्य स्थित है। शहर में संगठनात्मक रूप से उचित सड़क प्रसार नहीं है। शहर के बहुत से घर उचित अवस्था में नहीं हैं, वाणिज्यिक गतिविधियाँ बाजार के रूप में हैं तथा जी.टी. रोड से संलग्न हैं। विद्यमान अनाज मंडी और लकड़ी बाजार रिहायशी क्षेत्र से जुड़ा है। इसलिए शहर में भूमि उपयोग का वर्तमान स्वरूप उलझनपूर्ण / मिश्रित है। शहर, खराब प्रसार के कारण, खराब सफाई हालत की समस्या का सामना करता है। सुस्त मलनिष्ठाव स्थानीय गडडों, खुली नालियों तथा तालाबों में जा मिलता है। यहाँ पर शहर में व्यवस्थित मलव्यवस्था प्रणाली का अभाव है।

समालखा नगर पालिका 1981 में स्थापित की गई थी। नगर पालिका शहर के अधीन लगभग 260 हैक्टेयर क्षेत्र है। विद्यमान भूमि उपयोगों का बंटवारा इस प्रकार है:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	क्षेत्र	प्रतिशत
1.	रिहायशी	60 हैक्टेयर	23.07
2.	वाणिज्यिक (फुटकर व्यापार और गोदाम)	25 हैक्टेयर	9.62
3.	उद्योग	20 हैक्टेयर	7.69
4.	परिवहन तथा संचार (रेल तथा सड़क से संबंधित भूमि)	44 हैक्टेयर	16.92
5.	जन उपयोगिताएं	1 हैक्टेयर	0.39
6.	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक	14 हैक्टेयर	5.39
7.	खुला स्थान, कब्रिस्तान, तालाब तथा स्थानीय अवनति	96 हैक्टेयर	36.92
कुल		260 हैक्टेयर	100 प्रतिशत

उद्योगों का आगे विस्तार जी.टी. रोड के साथ-साथ पटरी विकास के आकार में तथा अन्य विद्यमान सड़कों के साथ-साथ नगरीय प्रसार हो रहा है। कई उद्योग, कार्यालय, पुलिस स्टेशन, पशु-हॉस्पिटल / प्राथमिक चिकित्सा केन्द्र तथा राजकीय माध्यमिक विद्यालय जी.टी. रोड की पूर्वी दिशा में आ गये हैं, जिससे यातायात, स्थानीय तथा वाहरी, मिश्रित हो गया है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग की कार्यप्रणाली को प्रभावित कर

5.3 उद्योग :

सन् 1981 की जनगणना के अनुसार कार्यरत बल लगभग 3803 है जो कि कुल जनसंख्या का 28 प्रतिशत है। वर्ष 2021 में कार्यरत बल कुल जनसंख्या का 26 प्रतिशत अनुमानित है। 17400 कुल कार्यरत बल में से 40 प्रतिशत वाणिज्य एवं व्यापार क्षेत्र में, 30 प्रतिशत उद्योग में तथा अन्य प्राथमिक क्षेत्र में संलग्न होंगे। इस प्रकार औद्योगिक कार्यरत बल वर्ष 2021 में 5220 प्रस्तावित है। कुल 150.05 हैक्टेयर भूमि औद्योगिक प्रयोग के लिए निश्चित की गई है जो प्रति हैक्टेयर 35 व्यक्ति (कार्यरत) प्रस्तावित है। सैकटर 5 में 30 मीटर हरित पट्टी रिहायशी तथा उद्योग जैन के मध्य प्रस्तावित की गई है।

5.4 यातायात एवं संचार :

शहर समालखा जी.टी. रोड के दोनों ओर स्थित है। इसके अतिरिक्त यहां इर्द-गिर्द ग्रामों को मिलाने वाले मार्गों का जाल है जो पूर्व में बिहोली, गढ़ी छज्जु, जौरसी-खालसा, हथवाला और पश्चिम में चुलकाना और नरायणा को जोड़ते हैं।

चूंकि शहर जी.टी. रोड पर स्थित है, अतः इसके विस्तार ने जी.टी. रोड को संकुचित कर दिया है। जो समालखा की सीमा के अन्दर है। प्रस्तावित योजना के तहत जी.टी. रोड के दोनों ओर शहीकरण का प्रस्ताव है जिससे भीड़भाड़ में बढ़ोतरी होगी। शहीकरण का क्षेत्र जी.टी. रोड के पूर्व में चारों ओर से वी-2 रोड (वाहरी) से जुड़ी होगी जिस पर दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी पंजाब शैडब्लूड रोड्स एवं कन्ट्रोल एरिया रिट्रिव्शन ऑफ अनरेगुलेटिड डिवैल्पमेंट एक्ट की धारा 3 के अधीन प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त ऐलिवेटिड एक्सप्रैस हाईवे (वी-1) नैशनल कैपिटल रीजन लैनिंग वोर्ड की प्रस्तावना अनुसार इस योजना में प्रस्तावित किया गया है।

वी-2 सड़क (वाईपास) शहरी क्षेत्र को दर्शाती है।

वी-3 सड़क सभी रिहायशी सैकटरों को वी-3 सड़क के रूप में अंकित किया गया है।

इन सड़कों की हाराकी तथा रोड रिजर्वेशन निम्न प्रकार है:

- | | | |
|----|------------------------------|----------------|
| 1. | वी-1 (ए) विद्यमान जी.टी. रोड | वर्तमान चौड़ाई |
| 2. | वी-2 रोड (वाहरी) | 45 मीटर |
| 3. | वी-3 सैकटर रोड | 30 मीटर |

अन्य सड़कों की चौड़ाई और भूमि आरक्षण सैकटर योजना के अनुसार होगी।

5.5 जन उपयोगिताएं :

जी.टी. रोड पर विद्यमान शहर समालखा के साथ जन उपयोगिताओं के लिये 25.00 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है। इसमें हरियाणा इलैक्ट्रोसिटी वोर्ड ऑफिस तथा 132 के.वी. इलैक्ट्रिक सब स्टेशन और दो प्रस्तावित सीवरेज निकासी तथा वाटर सफ्टाई ट्रीटमेंट प्लांट शामिल है। गैस इस्टालेशन तथा गैस कार्य के लिए 18 एकड़ भूमि 'ग्राम पट्टी कल्याण' के पास प्रस्तावित की गई है।

5.6 सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक उपयोग :

समालखा एक उप-तहसील मुख्यालय है। यहां पर चार केन्द्र सरकार के तथा 19 राज्य सरकार के ऑफिस शहर के विभिन्न हिस्सों में स्थित हैं। लेकिन तहसील ऑफिस की कोई निश्चित बिल्डिंग नहीं है। अतः 15 हैक्टेयर भूमि सैकटर 3 में इस कार्य हेतु प्रस्तावित की गई है। जो कि शहर के केन्द्र तथा सैकटर 6 में स्थित बास स्टैंड के नजदीक है। डिग्री कॉलेज चुलकाना रोड पर स्थित है जो नियन्त्रित क्षेत्र के बाहर है। सैकटर 6 में शिक्षण कल्चरल, धार्मिक संस्थान, मैडिकल, स्वास्थ्य संस्थान तथा सांस्कृतिक संस्थान प्रस्तावित किए गए हैं।

5.7 खुले स्थान :

राष्ट्रीय राज मार्ग पर हारित पट्टी 60 मीटर, तथा वी-2 मार्ग पर 30 मीटर की हारित पट्टी का प्रावधान है। औद्योगिक क्षेत्र को रिहायशी क्षेत्र से 30 मीटर चौड़ी हारित पट्टी से अलग किया गया है। सैकटर 4 में 18 हैक्टेयर भूमि पर एक शहरी पार्क प्रस्तावित किया गया है।

5.8 कृषि जैन :

शेष क्षेत्र का नियन्त्रित क्षेत्र जैसे शहरी क्षेत्रफल के बाहर के अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्रफल को कृषि क्षेत्र के रूप में आरक्षित किया गया है। लेकिन इससे इस क्षेत्र के भीतर भवन निर्माण एवं विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी के समीप वर्तमान गावों का विस्तार, यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किया परियोजना के अन्तर्गत है, और कृषि क्षेत्र के संधारण तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक और संबंध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

जोनिंग विनियम :

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है (परिशिष्ट वी. के तहत) जो इस विकास योजना के भाग बनेगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उद्योगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी वहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है। और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिए गए ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैकटर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियन्त्रण हेतु विस्तृत सैकटर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

व्याख्या

- (1) सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपमुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
- (2) “सैक्टर सघनता” या “कालोनी सघनता” की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी घटावे के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रयेक भवन घटावे में औसतन तीन आवासीय इकाईयां होंगी अथवा प्रयेक इकाई 4.5 व्यक्ति की क्षेत्र शामिल होगा और प्रयेक भवन घटावे में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / वर्ग आवास काप्लैक्स की अंचल जनसंख्या से प्रत्येक भवन घटावे में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / वर्ग आवास काप्लैक्स की योजना में संभावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी घटावे के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (3) “स्थल आच्छादन” से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (4) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सड़कों तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में दिया गया है;
- (5) “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 छायावान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी:

- (1) फार्म गृह का निर्माण “ग्रामीण / कृषि अंचल में आवादी देह से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था” संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये निर्वन्धनों से शासित होगा;
- (2) फार्म शैड, “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों” संबंधी खण्ड में उल्लिखित निर्वन्धनों द्वारा शासित होंगे।
- (प) “टांड या पुल्तवान” से अभिप्राय है, स्वयं कर्मरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) “अटारी” से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढनुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (ब) “परछती तल” का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो;
- (भ) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो;
- (य) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य क) “कृषि आधारित उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग करके माल के रूप में करता है;
- (य ख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़कों तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम 1963 एवं नियम, 1965 में है;
- (य ग) “सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई” अर्थात् हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (य घ) “साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप 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 जायेगी।
- (य ङ.) “साईबर सिटी” अर्थात् 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 इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (1) (i) रिहायशी अंचल
(ii) वाणिज्यिक अंचल
(iii) औद्योगिक अंचल
(iv) परिवहन तथा संचार अंचल

(v) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)

(vi) जनउपयोगिता अंचल

(vii) पार्क तथा खुले स्थान

(viii) कृषि अंचल

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

IV सैकटरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियमन-III में क्रमांक-(i) से (viii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये गए हैं। इन सैकटरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैकटर को अनुसार सैकटरों में विभाजित किया गया है, इन सैकटरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैकटर को अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी बौरे

मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी बौरे विभिन्न सैकटरों में विभिन्न विभिन्न उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में मुख्य, सहायक एवं गैरीग उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़ दी गयी है।

VI विकास के लिए अनुप्रयुक्त सैकटर

विभिन्न सैकटरों में भवन परियोजनार्थ संबंधित उपयोग के लिए आरक्षण द्वारा भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए आरक्षण, निर्धारित क्षेत्र के सघन एवं किफायती सैकटरों में भवन परियोजनार्थ संबंधित उपयोग के लिए आरक्षण द्वारा भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए आरक्षण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब विकास के वृद्धिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल भल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएं, इन सैकटरों में, उनकी तरलती तक मुनिशिच्छ रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII सरकारी उद्योगों के माध्यम से विकसित विज्ञे जाने वाले सैकटर

(1) वाणिज्यिक जौन एवं संस्थागत अंचल के लिए आरक्षण सैकटरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपकरण अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैकटरों में किसी कालोगी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(2) उपर्युक्त उपवध (1) के अन्तावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैकटर को अरक्षण कर सकती है।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

(1) ड्राईग में विनियम की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
(i) :-	वी-1 (ए) विद्यमान जी टी. रोड	वर्तमान चौड़ाई
(ii)	वी-2 रोड (बाहरी)	45 मीटर
(iii)	वी-3 सैकटर रोड	30 मीटर

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सैकटर प्लान के अनुसार अथवा कालोगियों की अनुमोदित अभियन्यास योजना के अनुसार होगी।

IX औद्योगिक अननुरूप उपयोग

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

(क) उप स्थल को निर्देशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा।

(ख) अतरिम अवधि के दौरान निर्देशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें, एवं

(ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

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 जायेगा और अनुमति उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।

(2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनःउत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिप्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमति उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।

(3) विनियम IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमति उपयोग के लिए पुनःविकसित करने के अन्यान्य उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।

XI सैकटर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

विनियम-IX में ग्रावर्धन को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तवित उपयोग और विकास, सैकटर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोगी योजना में दिखाये गये व्यौरे के अनुसार न हो।

XII	अनुमोदित अधिविन्यास या आचारिक योजना का भाग बनाने वाले दिशित स्लाट	लाट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तय तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-	
(i)	स्लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या स्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा		
(ii)	निदेशक की संतुष्टि अनुसार स्लाट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।		
XIII	विभिन्न प्रकार के भवनों के स्लाटों का न्यूनतम आकार		
(1)	विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए स्लाटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-		
(i)	रिहायशी स्लाट	50 वर्ग मीटर	
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी स्लाट	35 वर्ग मीटर 100 वर्ग मीटर	
(iii)	दुकान एवं रिहायशी स्लाट		
(iv)	शापिंग बूथ जिसमें भासने वामदा या पत्थर तथा ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर	
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग स्लाट	100 वर्ग मीटर	
(vi)	हल्के उद्योग स्लाट	250 वर्ग मीटर	
(vii)	मध्यम उद्योग स्लाट	8000 वर्ग मीटर	
(2)	वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि वह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, तो 10 एकड़ होगा।		
XIV	विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आचारित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार		
	स्वतंत्र रिहायशी और औद्योगिक स्लाट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय VII में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के भासले में विनियम (XVI) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा:-		
		क्रमांक उपयोगिता करम भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र विशेष कदम	
		अधिकतम निर्मित क्षेत्र	
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150
3	वाणिज्यिक		
	(क) एकांकृत निगमन	40 प्रतिशत	150
	(ख) व्यक्तिगत स्थल	100 प्रतिशत	300
4	भांडागर	75 प्रतिशत	150
			-
ध्यान देने योग्य:-			
	भूगत तत्त्व आचारिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुपात होगा। भूगत तत्त्व भण्डारण प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं किया जायेगा।		
XV	भवनों की अगली और पिछली और व सुजा की ओर भवन परिवर्तन		
	यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1965 के नियम 51, 52 तथा 53 में उपबन्ध अनुसार होगी।		
XVI	वास्तुकला संबंधी नियन्त्रण		
	प्रत्येक भवन पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1965 के नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला संबंधी नियन्त्रण के अनुरूप होगा।		
XVII	कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील		
	कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के भासले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्नलिखित ढील दे सकती है:-		

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं 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:-

(i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;

(ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;

(iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; एवं

(iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

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

XVIII सघनता

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

XIX कृषि जौन / ग्रामीण जौन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था

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

फार्म हाउस का आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
आकार	

(i) निर्भित न्यूनतम 2 एकड़ क्षेत्र	जैसा कि 500 वर्गमीटर के समकक्ष फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
------------------------------------	---

3 एकड़ तक	जैसा कि 750 वर्गमीटर के समकक्ष फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
-----------	---

4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 1000 वर्गमीटर के समकक्ष फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
-------------------	--

(ii) कुंचाई तथा मंजिल	11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर एक मंजिल
-----------------------	--------------------	-----------------

(iii) दूरी:

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

(क) जहां सड़क अनुसूचित सड़क का वाईपास है	100 मीटर
--	----------

(ख) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर
--------------------------------	---------

(ग) कोई अन्य सड़क	15 मीटर
-------------------	---------

(iv) पुँछ सड़क कोई राजस्व रास्ता/सड़क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में वर्णित है।

(v) तहखाना

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

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल

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

(vii) सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास

(क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी 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 के उपवन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाश्य की व्यवस्था की जाये।	
--	--

(घ) मलाश्य और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपवन्धित अनुसार होगी।	
---	--

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

XX विकास योजना में ढील:

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

XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईंबर पार्क / साईंबर सिटी के लिए उपबन्धः-**(i) अवस्थिति**

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

(ii) "आकार"

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

(iii) विविध**(i) पार्किंग**

- (क) साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईंबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवेलेट कार प्लेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन तरीय तल वानित पार्किंग हेतु अनुमति दी जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

(ii) अन्य क्रियाकलाप

- (क) आनुबंधिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रेस्टोरेन्ट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निवैधन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।
- (ख) साईंबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाउसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञा प्रदान होगा तथा इस साईंबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा;
- (ग) साईंबर सिटी में रिहायशी लाईंटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) साईंबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञा 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।

**परिशिष्ट क
भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रेस्टरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्टटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग

330	व्यापक उद्योग
340	भारी उद्योग
400	परिवहन तथा संचार
410	रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
420	सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
430	डाक यार्ड, जैटी
440	हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
450	तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
460	प्रसारण केन्द्र
470	दूरदर्शन केन्द्र
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 संस्थापना और गैस कार्य
600	सरकारी और अर्थसरकारी
610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
630	विकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700	खुले स्थान
710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
720	पार्क
730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पर्किंग शैल्टर
800	कृषि भूमि
810	मार्किट गार्डन
820	फलोद्यान तथा नर्सरियां
830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
840	चराई भूमि तथा चरागाहें
850	वन भूमि
860	दलदल भूमि
870	बंजर भूमि
880	जलमग्न भूमि

परिशिष्ट ख**I. रिहायशी जौन**

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाऊस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह

निदेशक द्वारा सैक्टर/ कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य

(iv)	जन उपयोगिता भवन	उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के अनुसार।
(v)	शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो	
(vi)	स्वास्थ्य संस्थायें	
(vii)	सिनेमा	
(viii)	वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय	
(ix)	परचून की दुकानें और रेस्टरां	
(x)	स्थानीय सेवा उद्योग	
(xi)	पैट्रोल पम्प	
(xii)	बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड	
(xiii)	नर्सरियां और हरित गृह	
(xiv)	रिहायशी उपयोग में अनुबंधी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें	
(xv)	सितारा होटल	
(xvi)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले	
(xvii)	साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	

II. वाणिज्यिक जोन

(i)	परचून व्यापार	सरकार द्वारा तथ की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार। 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
(ii)	थोक व्यापार	
(iii)	भांडागार और भंडारण	
(iv)	वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक	
(v)	रेस्टरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं	
(vi)	सिनेमा, होटल, मोटर तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठाहोने वाले स्थान जैसे थिएटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि	
(vii)	व्यावसायिक संस्थापनाएं	
(viii)	प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास	
(ix)	स्थानीय सेवा उद्योग	
(x)	जन उपयोगिता भवन	
(xi)	पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज	
(xii)	माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड	
(xiii)	वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड	
(xiv)	नगर पार्क	
(xv)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है	

III. औद्योगिक जोन

(i)	हल्के उद्योग	सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।
(ii)	मध्यम उद्योग	
(iii)	अहितकर और खतरनाक उद्योग	
(iv)	भारी उद्योग	
(v)	सर्विस उद्योग	
(vi)	भांडागार और भंडारण	
(vii)	पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र	
(viii)	ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड	
(ix)	जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें	
(x)	पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज	
(xi)	निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम	

- (xii) निदेशक द्वारा अनुमति अन्य उपयोग
 (xiii) साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां

IV. परिवहन तथा संचार जौन

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

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

V. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
 (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएं
 (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएं
 (iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः मैरेज वाणिज्यिक किस्म के हों।
 (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
 (vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VI. खुले स्थान

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

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

VII. जन उपयोगिताएं

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

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ञवलनीय सामग्री का भंडारण

IX. कृषि जौन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
 (ii) आवादी देह में गांव घर
 (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिवन्धों के अनुसार आवादी देह के बाहर फार्म हाऊस
 (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग

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

- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गंव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो।
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्बे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पथर खादने और क्रेशिंग शामिल है।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम
- (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनिटों के स्पष्ट में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग वशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
- (i) वर्तमान गंव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंच जा सकता हो।
 - (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद्धर में उत्तेजित आधा कि.मी. की जौन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
- (ख) प्रदूषण रहित अध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजस्व रास्तों पर,
- (ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिवर्धित पट्टी में नहीं आना चाहिए
- (xx) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तां तथा मोटल्स
- (xxi) माइक्रोवेव स्टूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूररांचार केन्द्र
- (xxii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

परिशिष्ट-1

- सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी कम्प्यूटर डिवाइसेज के अन्तर्गत :
- डैस्कटाप
पर्सनल कम्प्यूटरर्स
सरवर्स
वर्क स्टेशन
नोडस
टरमिनल्स
नेटवर्क पी.सी.
होम पी.सी.
लैपटॉप कम्प्यूटरर्स
नोट बुक कम्प्यूटरर्स
पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.
(आ) नेटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :
नेटवर्क इन्टरफ़ेस 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 प्रसोसैसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)

कन्ट्रोलर एस. सी. एस. आई./ऐरे

प्रोसैसर का प्रो सैसर/प्रोसैसर पावर मोड्यूल/अपग्रेड

(इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राईव्स/हार्ड ड्राईव्स

आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर

फलोपी डिस्क ड्राईव

सी.डी. रोम ड्राईव

टेप ड्राईव्स डी.एल.टी. ड्राईवर्स/डी.ए.टी.

ओपटीकल डिस्क ड्राईव

अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाईज़

(ई) अन्य :

की बोर्ड

मोनीटर

माऊस

मल्टीमीडिया फिल्टर्स

(उ) प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स

लेजरजैट

इन्कजैट

डेरकजैट

एल.ई.डी. प्रिन्टर्स

लाइन प्रिन्टर्स

प्लाटर्स

पास बुक प्रिन्टर्स

(ज) नेटवर्किंग उत्पाद :

हब्ज

स्टार्टर्स

स्टिडियस

कोन्सन्ट्रेटर्स

ट्रांसरिसिवर्स

(ए) सोफ्टवेयर के अन्तर्गत :

एप्लीकेशन्स सोफ्टवेयर

आपलेटिंग सिस्टम

मिडल वेयर/फर्म वेयर

(ऐ) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगाने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :

स्थिर मोड पावर सप्लाई

अनइन्टरटिड पावर सप्लाई

(ओ) नेटवर्किंग /केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :

(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)

फाईबर केबल

कोपर केबल

केबल्स

कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लाक

जैक ऐनल्स, पैच कोर्ड

माइक्रोट्रोनिक्स कोर्ड/वायरिंग ब्लाक

सरफेस माउंट बक्से

(औ) कन्ज्यूमरबल्स के अन्तर्गत :

सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क

फलोपी डिस्क

टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.

रिबन्स

टोनर्स

इन्कजैट कारट्रेजिस

आउटपुट डिवार्डिसिस को लगाने वाली इंक

(अ) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट:

प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.

प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.

ट्रांजिस्टर्स

इन्ट्रैग्रेटिड सर्किट्स/आई.सी.एस.

डायोड्स/थाईरिस्टर/एल.ई.डी.

रेसिस्टर्स

कैपेसिटर्स

स्लिचिंग (आन/आफ, पुश बटन्शा, रोकर्स इत्यादि)

प्लगस/सोकेट्स/रिलेज

मेगनेटिक हैड्स, प्रिन्ट हैड्स

कनेक्टर

माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स

फ्यूजिस

(अ:) टैलीकम्पूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत:

टैलीफोन

विडियो फोन

फेरसी मईल मशीन/फैक्स कार्ड

टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन

पी.ए.बी.एक्स./इ.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज

मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस

मोडम्स

टैलीफोन आन्सरिंग मशीन

टैलीकम्पूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स

एन्टेना एवं मार्ट

वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाइल/सेल्यूलर फोन इत्यादि

वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियो कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट

- वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप वकरे के अन्तर्गत

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :
- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
 - संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
 - या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्ट्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गोण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

ध्यान देने योग्य :—

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह:

- (i) सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां
- (ii) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- (iii) इन्टरनेट पर वार्तविक व्यवसाय

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

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज़
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैरिंग
- (v) अभियान्त्रिकी एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसेज़
- (vii) मानव संसाधन सेवाएं
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैटीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सप्पोर्ट सैन्टर्ज तथा
- (xvi) वैब साईट सर्विसेज । । ।

शकुन्तला जाखू,

वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 5th May, 2006

No. CCP (NCR)/DDP/PN (SMK) 2006/1119—In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes following Draft Development Plan for controlled area Samalkha declared vide Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. 8927-10 D.P. – 84/9752, dated the 3rd May, 1985, published in Haryana Government Gazette, dated the 14th May, 1985, along with the restrictions and conditions proposed to be made applicable to the controlled area covered by it (given in annexure-A and B) for the Draft Development Plan Samalkha approved under sub section (3) of the said section for the information of all persons likely to be effected thereby.

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

DRAWINGS

1. Existing land use plan: Drawing No. DTP (K) 626/86, dated the 9th August, 1986.
2. Draft Development Plan: Drawing No. DTP(PN) 180/99, dated the 24th July, 1999

Annexure- A

Explanatory note on the Draft Development Plan 2021 AD for the controlled area around Municipal Committee limits of Samalkha Town.

1. INTRODUCTION

The existing town of Samalkha is situated on the National Highway No.1 (Delhi- Ambala- Amritsar Grand Trunk Road) at a distance of about 72 Kilometers from Delhi and 18 kilometers from Panipat. Samalkha is one of the Tehsil Head Quarters of Panipat District and is the point of convergence of the National Highway No.1 Delhi- Ambala- Amritsar National Highway with link roads from surrounding villages , apart from a Railway Station on main Ambala Delhi, Railway line.

Samalkha is famous for its foundries and other industries manufacturing agricultural implements , leaf springs nuts and bolts etc. In the recent past it has also attracted a number of industries from other parts of the country. At present there are more than 150 industries out of which foundries are about 60. These foundries mostly manufacture tokas (fodder chopping machines and slaughtering machines), tube well parts and ceiling fans parts etc. The annual turnover from foundries alone exceeds Rs. 825 lacs. The manufacturers of Samalkha enjoy a prominent place in the other markets of country. The agricultural implements also cater to the needs of the surrounding villages. The Charak Pharmaceuticals Private Limited, Samalkha, manufacturing Ayurvedic Medicines meets the needs for the entire north zone. Samalkha is also an important centre of trade and commerce for the surrounding hinter land. In addition to it being a centre for wholesale trade in the agricultural product of the surrounding area it is also an important centre for timber trade. There are saw mills and timber shops. The Nature Cure Centre is situated near Village Patti-Kaliyana within the controlled area Samalkha. Patients hailing from different parts of the country are treated at this centre on the lines of naturopathy. Apart from this, Gandhi Samark Nidhi also maintains a small library on nature cure within the premises of the center.

Green and white revolutions have given a big boost to the economy of surrounding villages. The land is irrigated by organized canal network and through tube well as there is abundant underground sweet water. The significant agriculture produce of Samalkha sub - tehsil consists of Chillies, Paddy, Wheat and sugarcane.

2. DEMOGRAPHIC CHARACTERISTICS, POPULATION PROJECTION AND OCCUPATIONAL STRUCTURE :

Samalkha though a small town is growing fast both in size as well as in population. Its population was 8251 in 1971, which rose to 13401 in 1981 and 22931 in 1991 indicating 62.42% decennial growth in the last 1971-81 decade. This rate of decennial population growth is much higher than that of 25% in the previous decade. The town of Samalkha being located within the National Capital Region is experiencing a rapid growth under its direct influence.

It is, therefore, considered necessary to include factors of induced growth in the projection of its demographic and economic characteristics. Thus for 2001-2011 and 2011-2021, decennial growth rates of 50% each are being assumed. At this rate the projected population figure shall be as under:

DEMOGRAPHIC PROFILE OF TOWN

Year	Population	Decadal Growth rate (percentage)
1971	8251	-----
1981	13401	62.42 %
1991	22931	71.11 %
2001	29856	30.20 %
2011	44800	50 % (Projected)
2021	67200	50 % (Projected)

Therefore, an adhoc figure of 67000 population has been proposed for the development period i.e. up to the year 2021 A.D. As per 1991 census there are 4841 workers engaged in various activities. As Samalkha town falls in the National Capital Region, it is recommended as sub-regional centre. Because of its strategic location on Delhi-Amritsar Railway line the railway track has been doubled and duly electrified. This town has been linked by four lane dual carriage way of Grand Trunk Road. As such due cushion has been kept for further expansion of the town if need arises.

OCCUPATIONAL STRUCTURE (in % age)

Year	1991	2001	2011	2021
Primary	3.75	5.25	4.50	4.00
Industry	26.75	27.35	28.50	29.50
Construction	3.21	3.85	4.50	5.00
Trade and commerce	32.70	33.30	34.00	34.50
Transport and Communication	8.59	10.50	12.00	13.00
Other services	23.60	19.75	16.50	14.00
Percentage of total population	20.11	22.00	23.00	26.00

3.4 EXISTING LAND USE: INFRASTRUCTURAL FACILITIES AND GROWTH TREND :-

The existing town of Samalkha is situated between the Grand Trunk Road and the main Delhi- Ambala Railway line. The organically grown town has no proper road circulation. Much of housing stock of the town is not in fair condition; the commercial activity of the town is in the fashion of bazaars and along Grand Trunk Road. The existing grain market and the timber market are sandwiched in the residential areas, as such, the character of the town presents a confused/mixed land use. The town is facing problems with bad sanitary conditions consisting of bad circulation. Sluggish drainage terminating in local depressions, open drains and ponds. There is no organized sewerage system in the town.

The Municipality of Samalkha was set up in 1981. The Municipal Town covers an area about 260 hectares. The break up of existing land uses is as below:-

Serial Number	Land Use	Area	Percentage
1.	Residential	60 hectares	23.07
2.	Commercial(Retail trade and ware housing)	25 hectares	9.62
3.	Industrial	20 hectares	7.69
4.	Transport and communication (Land belonging to Railway and road)	44 hectares	16.92
5.	Public Utilities	1 hectare	0.39
6.	Public and semi public	14 hectares	5.39
7.	Open land, cemeteries, ponds and local depressions.	96 hectares	36.92
		TOTAL	260 hectares
			100%

The further expansion of the industries is taking place in the form of ribbon development along Grand Trunk Road and the form of Urban sprawl along the other existing roads. Many factories, offices, Police Station, Veterinary Hospital/ Primary Health Centre and Government Senior Secondary School have come up on the eastern side of the Grand Trunk Road which have resulted in the intermixing of local and through traffic, thus affecting the efficiency of the National Highway. In the field of education Samalkha excels many parallel small towns by having one degree

college, one senior secondary school, one industrial training institute, two high schools and four Government primary schools apart from eight private primary schools and one O.T.(Hindi) teachers training school.

The Agricultural Marketing Board Haryana with World Bank assistance has set up a new grain market on Grand Trunk Road adjoining the existing town. The Haryana State Industrial Development Corporation has acquired an area of 10 hectares for planned industrial development. The New Mandi and Haryana State Industrial Development Corporation Industrial area are the only two planned developments in this town. A Tourist Complex Blue Jay has been constructed by Tourism Department on the Grand Trunk Road adjoining to the Public Works Department Rest House. In order to channelise the development in a planned manner and to control the sprawling haphazard piecemeal growth, the Government has declared a sizeable area around the Municipal limits of the town as 'controlled area' under section 4 (I) (a) of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, vide notification No. 8927-10 DP - 84/9752, dated the 3rd May, 1985, published in Haryana Government Gazette on 14th May, 1985. The land use proposals shown in the development plan regulate the future urban pattern of the town and cover the controlled area. The proposals within the municipal limits have been shown for integrated and coordinated development of the town with outside the Municipal Committee limits.

4. PROPOSALS

The Municipal Committee limits of the town covers an area of 260 hectares. Planning within the existing town is conspicuously absent, except the setting up of a new grain market by the Haryana Agricultural Marketing Board and industrial estate by Haryana State Industrial Development Corporation. The ribbon development of industries is along the Main National highway and their thrust is towards Delhi pushing the town to spread longitudinally and getting out of the proportions. There is an immediate need to stop this corridor from spreading further. To develop this town in a compact manner gridiron pattern has been adopted for the purposed urban structure of the town allowing due cushion for future expansion.

5. DESCRIPTION OF LAND USES:

Since this is a small sized town and the National Highway passes through the center of the town, area under major road statutory green belt and industrial area, has been comparatively on the higher side, therefore, the overall density of the town shall be only 86.4 persons per hectares.

The major land use proposals shown in the development plan are in respect of controlled area. The proposals within the municipal limits have been integrated and coordinated for the overall development of the town. The extent of various land uses for purposes of development is given in the following table :

Land use	Area within controlled area in hectares	Area within Municipal Committee limit in hectares	Total area in hectares	Percentage of total area
1. Residential	277.63	80	357.63	47.47
2. Commercial	13.00	35	48.00	6.37
3. Industrial	101.15	48.90	150.05	19.91
4. Transport and communication	52	60.00	112.00	14.86
5. Public utilities	16	9	25	3.32
6. Public and Semi Public uses	11	4	15.00	1.99
7. Open spaces	38.70	7.10	45.80	6.08
Total	509.48	244	753.48	100.00%

5.1 Residential

The total residential area of 357.63 hectares proposed to accommodate a population of 67,000 persons by 2021 AD, has been divided into four sectors. The existing settlement which is comparatively thickly populated has been enclosed within one sector. The density for the remaining three sectors shall be 168 persons per hectare. The existing infrastructure of the old town shall however, be improved. The net residential density including the old town is proposed to be 187 persons per hectares where as the gross density is 89 persons per hectare.

5.2 Commercial :

At present the commercial area is mainly concentrated along bazaars in the old town and along Grand Trunk Road. In order to establish an organized commercial center an area of 8 hectares has been reserved in Sector No. 3. The grain market being set up over an area of 24 hectares in Sector-6 where all the requirements have been accommodated the and road pattern has further been improved to facilitate the incoming and outgoing traffic of the grain market. In addition to this, an area of 6 hectares has been provided in sector 6 to meet the further needs of State

and Central Government (storage godowns) and allied agencies. Railway siding can be extended to this area if needs arises.

5.3 Industrial:

There was a working force of about 3803 workers as per 1981 census i.e. 28% of the population. It is anticipated that in the year 2021, the percentage of total workers would be to 26% of the total population with the improved economic conditions. Out of 17400 working force about 40% are expected to be engaged in trade and commerce and 30% in industries and the rest being engaged in primary occupation. Thus the industrial working force by 2021 will be 5220 workers. At a density of 35 workers per hectare an area of 150.05 hectares has been earmarked for industrial use. 30 metres wide green strip in Sector 5 will act as buffer between the residential and industrial zone.

5.4 Transport and Communication:

The town of Samalkha being located in both sides of the trunk railway line and National Highway is very well connected to the entire region. In addition to the above it has a number of village link roads terminating in it from East like Biholi, Garhi Chhaju, Jaurasi Khalsa , Hathwala and on West from Chulkana and Narayana. The location of the town on the Grand Trunk Road it self has already created congestion on the stretch of Grand Trunk Road within the municipal limits of Samalkha. With the present proposals of having urban land uses in both sides of Grand Trunk Road, this congestion is likely to increase further. The urbanisable area on the east of Grand Trunk Road is proposed to be surrounded by a V-2 road (outer) with 30 metres wide green belt on both sides, which will be governed by section 3 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963. In addition to this, Elevated Express Highway (V-1) has been shown in the development plan as per the proposal of National Capital Region Planning Board.

The V-2 road (bye-pass) defines the urban area. The residential sectors have been enclosed with V-3 roads. The hierarchy of the roads and their land reservation is as under :

1.	V-1 (A) existing Grand Trunk Road	Existing width
2.	V-2 road (outer)	45 metres
3.	V-3 Sector road	30 metres

Alignment and reservations of other roads shall be as per detailed sector plan.

5.5 Public Utilities

An area of 25.00 hectare has been earmarked for public utilities adjoining the existing town on the Grand Trunk Road. This includes the existing Haryana State Electricity Board Office and 132 KV electric sub-station and two sites proposed for sewerage disposal works and water supply installations treatment plant. The site of Gas installation and gas works about 18 acres have been proposed near village Patti Kalyana.

5.6 Public and semi public uses:

Samalkha is a Tehsil Headquarter. There are 4 Central Government and 19 State Government offices scattered in different parts of the city. The Tehsil office has no proper building. Therefore, an area of 15 hectares has been proposed for accommodating the existing and proposed offices in sector 3. Adjacent to the city center and sector 6 near bus stand. The Degree College is located on Chulkana road outside the controlled area. Regarding education, cultural, and religious institutions, medical, health institution and cultural institutions also proposed in Sector-6.

5.7 Open Spaces:

Green belt of 60 metres has been provided along National Highway No. 1, 30 meters restricted green belt along V2 road. The industrial zone has been separated from residential zone by a 30-metre wide green belt. The Town Park has been proposed in sector 4 over an area of approximately 18 hectares.

5.8 Agriculture zone:

The remaining area surrounding the urbanisable area proposals has been proposed as agricultural zone. It would not eliminate the essential building development within this area such as extension of existing villages contiguous to Abadi deh, but if undertaken as a project approved or sponsored by the Government and with the provision of other ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of this agricultural land, this problem can be tackled with.

Zoning Regulations

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

ANNEXURE B**Zoning Regulations:**

Governing uses and development of land in the controlled area around Samalkha as shown in Drawing No. DTP(PN) 180/99, dated the 24th July, 1999.

I. General:

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

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

- (a) "approved" means approved under the rules;
- (b) "building rules" means the rules contained in part VII of the rules;
- (c) "Drawing" means Drawing No. DTP(PN)180/99, dated the 24th July, 1999;
- (d) "Floor Area Ratio" (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) "Group Housing" shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Haryana;
- (f) "Light Industry" means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) "Local Service Industry" means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (h) "Medium Industry" means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (i) "Extensive Industry" means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) "Heavy Industry" means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (k) "Obnoxious or hazardous Industry" means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) "Material Date" means the date of publication of notification of various controlled area declared as under:-

Name of controlled area and notification no.	Material Date
Controlled area Samalkha notified vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 8927-10DP-84/9752, dated the 3rd May, 1985, published in Haryana Government Gazette, dated the 14th May, 1985.	14th May, 1985

- (m) "Non-conforming use" in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;

- (n) "Public Utility Service Building" means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) "Rules" means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (p) "Sector Density" and "Colony Density" means the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) "Sector Area" and "Colony Area" means the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing:

Explanation:-

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50 percent land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector or the colony, as the case may be.
- (2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (r) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and Rules, 1965;
- (t) "Farm House" means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:-
 - (i) dwelling unit i.e. main use; and
 - (ii) farm shed i.e. ancillary use.

Notes:-

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone";
- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications;

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

Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed.

III. Major Land Uses/Zone

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

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

IV. Division into Sectors

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

V. Detailed land uses within major uses

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

VI. Sectors not ripe for development

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

VII. Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises

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

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

VIII. Land Reservations for Major Roads

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

Serial No.	Classification	Land Reservation
(i)	V-1 (A) existing Grand Trunk Road	Existing width
(ii)	V-2 (Bye pass)	45 metres
(iii)	V-3 Sector road	30 metres

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

IX. Industrial non-conforming uses

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

- (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) no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

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 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 a lapse of period fixed under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

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

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

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

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

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

XIII. Minimum size of plots for various types of building

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

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

- (2) The minimum area under a group-housing scheme will be 5 acres if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently.

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

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

Serial Number	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Remarks
1	2	3	4	5
1.	Group housing	35%	175	-
2.	Government offices	25%	150	-
3.	Commercial			The total area of the commercial pocket is to be considered as plottable area while working out the total plotted area of the sector
	(a) Integrated corporate	40%	150	
	(b) Individual site	100%	300	Only 35%of the total area of commercial pocket in which those sites have been planned be counted as plottable area for working out the plottable area of the sector
4.	Warehousing	75%	150	-

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

XV. Building lines in front and rear of buildings

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

XVI. Architectural control

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

XVII. Relaxation of agricultural zone

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

(a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per Rules.

(b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that-

(i) the land was purchased prior to the material date;

(ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;

(iii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;

(iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation

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

XVIII Density

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

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

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

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit.	Ancillary building of main dwelling unit.
(i) Site coverage	2 Acres minimum	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters)
	Upto 3 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 750 Square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above.	As applicable to residential plot equivalent to 1000 Square yards.	-do-
(ii) Height and storey.		11 Meters, three storeyed	4 meters, single storey.

(iii) set back:

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

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

- (iv) **Approach Road-** (a) Any revenue rasta/road defined in the revenue record.
- (v) **Basement-** Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.
- (vi) **Ledge, loft and Mezzanine floor-** Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in part-II
- (vii) **Services, Water supply**
- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case farm house is built.
 - (b) Open Sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms. Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
 - (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.
 - (d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules:

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

XX. Relaxation of development plan

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

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

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

(ii) **SIZE**

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

(iii) **MISCELLANEOUS**

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

- II Other Activities
- (a) incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park;
 - (b) only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses;
 - (c) no residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
 - (d) for a Cyber City Project if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

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

**APPENDIX A
CLASSIFICATION OF LAND USES**

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
300		Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry.
400		Transport and Communication	
	410		Railway Yards, Railway Station and Sidings.
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	430		Dockyards, Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and Gas work.
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.

	620	Education, Cultural and Religious Institutions
	630	Medical and Health Institutions
	640	Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650	Land belonging to defence
700	Open Spaces	
	710	Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720	Parks
	730	Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740	Cemeteries, crematories etc
	750	Fuel filling stations and Bus Queue shelters
800	Agricultural Land	
	810	Market Garden
	820	Orchards and Nurseries
	830	Land Under staple crops
	840	Grazing and Land pastures
	850	Forest Land.
	860	Marshy Land
	870	Barren Land
	880	Land under water

APPENDIX B

I. RESIDENTIAL ZONE:

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

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

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

As per the policy/ parameters decided by the Government

II. COMMERCIAL ZONE

- (i) Retail Trade.
- (ii) 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.

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

- (xi) Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Any other use which the Director in public interest may decide

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 and retail shops
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/Information Technology Industrial Units

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

IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

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

At sites earmarked in the sector plan

V. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE

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

At sites earmarked in the sector plan

VI. OPEN SPACES

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

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

VII. PUBLIC UTILITIES

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

At sites earmarked in the sector plan

VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:

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

IX. AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Petrol filling station and service garages
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix)(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units subject to one of the following conditions:-
 - (i) Located within half kilometer belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway
 - (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in (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.
- (C) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.
- (xx) Small Restaurants and Motels along National Highways
- (xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xxii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide

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

APPENDIX -1

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

(A) Computing Devices including:

- Desktop
- Personal Computer
- Servers
- Work-station
- Nodes
- Terminals
- Network P.C.
- Home P.C.

Lap-top Computers

Note Book Computers

Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/Memories including :

Network Interface Card/(NIC)

Adaptor Ethernet/PCI/EISA/Combo/PCMICA

Simms Memory

DIMMs Memory

Central Processing Unit (CPU)

Controller SCSI/Array

Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including :

Hard Disk Drives/Hard Drives

RAID Devices and their Controllers

• Floppy Disk Drives

C. D. ROM Drives

Tape Drives DLT Drives/DAT

Optical Disk Drives

Other Digital Storage Devices

(D) Other :

Key Board

Monitor

Mouse

Multi-media Kits

(E) Printers and Output Devices including :

Dot matrix

Laserjet

Inkjet

Deskject

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

Facsimile machines/Fax card

Tele-Printers/Tele Machine

PABX/EPABX/RAX/MAX Telephone Exchange

Multiplexers/Muxes

Modems

Telephone answering machines

Telecommunication Switching Apparatus

Antenna and Mast

Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, Mobile/Cellular Phone, 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 :

- Back-Office Operations
- Call Centres
- Content Development or Animation
- Data Processing
- Engineering and Design
- Geographic Information System Services
- Human Resource Services
- Insurance Claim Processing
- Legal Database
- Medical Transcription
- Payroll
- Remote Maintenance
- Revenue Accounting
- Supports Centres and
- Web-site Services.

SHAKUNTALA JAKHU,

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