

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
Notification

The 19th September, 2011

No. CCP(NCR)/FTD/TOHANA/DDP/2011/2389.—In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the Draft Development Plan for the controlled area around municipal limit of Tohana declared vide Notification No. 114-10DP-82/3160 dated, the 23rd February, 1982 published in Haryana Government Gazette, dated the 22nd April 1982, along with the restrictions and conditions as given in Annexures 'A' and 'B' proposed to be made applicable to the Controlled Area by the said notification.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with any objections or suggestions, if any, which may be received by the Director General, Town and Country Planning, Haryana, Aayojna Bhawan, Sector-18, Chandigarh, from any person in writing in respect of the Draft Development Plan 2031 A.D. before the expiry of the period so specified.

Drawings

1. Existing land use plan Drawing No. DTP (H) 1605/82, dated the 16th November 1982 has been published in Haryana Government Gazette vide notification No. C.C.P. (N.C.R.)/FCA-2/2000/674, dated the 25 April, 2000.
2. Draft Development Plan 2031 A.D. Tohana bearing drawing No. DTP (F) 118/2010, dated the 26th March 2010/18th July, 2011.

ANNEXURE A

Explanatory note on the Draft Development Plan for controlled area Tohana - 2031 AD.

I. Introduction

Tohana town is located at 29°-43' North latitudes and 75°-54' East longitudes at an elevation of 225 metres above mean-sea-level. Tohana is an old town situated at a distance of 73 kilometres in the north of Hisar on Jakhal-Jind railway line. Its population decreased from 8950 persons to 7955 persons in 1951, but thereafter rose to 12394 persons by 1961. Decrease during 1941-51 was mainly due to exodus of the Muslims in 1947. During the same period Hindus west gradually came in and settled at Tohana. Presently Tohana is a good market of paddy, barley mustard seeds etc. Tohana is a sub-divisional head quarter. Morphology of the town is marked by the narrow lanes, old brick structures, mosques canals and local depressions which have taken the shape of ponds.

II. Population Growth

Population of the town is growing with marked variations in every decade. The table-I reveals the trend of population growth of Tohana town.

YEAR	POPULATION	DECADAL GROWTH RATE (in %)
1941	8950	-
1951	7955	-11.10
1961	12394	55.80
1971	16789	35.46
1981	25487	41.80
1991	34215	34.24
2001	51519	50.57
2011	80885 (proposed)	57.00
2021	131843(proposed)	63.00
2031	215200(proposed) Say 216000 persons	63.23

Hence Table-I indicates that after 1951, the population of the town increased rapidly during 1971-81, the population of the town has increased from 16789 to 25487 persons i.e an increase of 51.80% and during 1981-91 it increased from 25487 to 34215 i.e. an increase of 34.24 percent. Considering the average increase of population in the last four decades, the town is planned for a population of 2,15,200 by the year of 2031 AD at decennial growth rate of 63.23%.

III. Economic Base

Since Tohana has a very fertile hinterland, its economy depends upon trade and commerce and other services. The total participation of workers in different occupation is given in table No. II

Table II

Serial number	Occupation/category	Number of workers		Percentage	
		1971	1981	1971	1981
1	Cultivators	666	528	15.77	7.472
2	Agricultural labourers	178	--	4.22	--
3	Mining quarrying, Fisheries live stock etc.	015	939	.36	13.28
4	Household Industries	130	176	3.08	2.495
5	Manufacturing industries	508	--	12.03	--
6	Construction	182	--	4.31	--
7	Trade and commerce	1605	5427	38.00	76.76
8	Transportation, storage and communication	150	--	3.55	--
9	Other service	789	--	18.68	--
	Total	4223	7070	100.00	100.00

Table II reveals that trade and commerce has an important role to play in supporting the economy of Tohana in the coming years. Food Corporation of India had already constructed godowns for storage of grain.

IV. Industries

In 1981, industries shared only 2.5% of total workers. Majority of Industrial establishment are agro based like rice shellers, cotton ginning, flour mills etc. Besides some service industries of agricultural implementary, plastic a new industrial plant is also functioning.

V. Education and Medical Institutions

There is one Government degree college, two industrial training institutes, one each for boys and girls, four primary schools, one middle, one high school for boys and senior secondary school for girls, besides above three, dozen of schools are being run by private organizations.

Among medical facilities, one Civil and Tuberculosis (T.B.) hospital of 60 beds and one dispensary, one X-ray clinic and one laboratory are rendering medical aid. There are seven nursing homes, 35 medical practitioners. Seven X-rays plants, seven laboratories and three ultra sound machines are serving the town and its surrounding villages.

VI. Community facilities

There are three clubs, one municipal library, one private library and three cinemas to serve the population of Tohana. Only one park of about 2 acres is in existence. There are about nine dharamshala for public.

VII. Water supply and drainage

The main source of water supply is canal based. Presently Bhakra main branch is feeding this old town, five branches are taken out of it to serve this town and nearby area. One waterworks has been constructed by Municipal Committee. The underground water is brackish. In order to meet the future requirement of water, the construction of two water filters is in progress for extension of existing water works near canal colony.

for each sector to guide the development and enforce proper control.

Sewerage is laid down only on 75% area of Tohana. There is no sullage treatment plant at Tohana. The disposal is done in the open fields which are auctioned by Municipal Committee Tohana rationally. Public latrines, urinals and dustbin are not properly provided. The town is properly served by drainage system, as a result water stagnates in ponds during rainy season.

VIII. Proposal

To meet the requirement of various socio-economic activities in the town, land is rationally allocated to different land uses taking in account of the nature of town as a whole and the relationship between the places of work, living and recreation. The projected population of Tohana town will be 2,15,200 persons by 2031 A.D. assuming as average population growth rate of 63.23 percent.

LAND USES

Serial number	Land use category	Area within old Municipal Committee limit (in acres)	Area within controlled area limit (in acres)	Total area (in acres)	% age
1	Residential	682	1470	2152	51.59
2	Commercial	76	114	190	4.56
3	Industrial	--	338	338	8.10
4	Transport and Communication	109	474	583	13.98
5	Public utility	03	235	238	5.71
6	Public and Semi-public	44	148	192	4.60
7	Open spaces	32	446	478	11.46
	Total	946	3225	4171	100

Hence, total land requirement of 4171 acres is proposed to accommodate the population of 2, 15,200 persons by 2031 AD with the population density of 52 PPA (130PPH) for different landuses.

Description of landuses

1. Residential

The total area allocated for residential use is 2152 acres assuming density of 100 persons per acre. This includes the area of existing town, vacant pockets within Municipal Committee limits and area falls in the controlled area. The sectors designed for this land use are 2A, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (Part), 10, 11 (Part), 12 (Part) 13 and 15. The following provisions have been made in the development plan and are given in the explanatory note as under :-

- The additional area for infrastructure shall be provided in the already plan/developed residential sectors to meet out the requirement of additional population.
- The minimum width of the road in a residential colony/sector shall not be less than 12 metres.
- The minimum area for parks/open spaces in the residential colony/sectors shall be planed in a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 sq. metres per person.

2. Commercial

Tohana has a grain market developed in sector-2 by Colonization Department. The retail trade is concentrated in the old congested streets in the form of ribbon development. To meet the further requirement sector 1-A and 14 is reserved exclusively for commercial use. This sector will also accommodate the demand for auto market. For retail shopping, 30 metres strip is reserved alongwith sector road of 7 & 10 and 60 metres strip is reserved along with sector road of 11 and 12 upto pirthla minor.

3. Industrial zone

The land for the industrial use for setting up of industries is proposed in sector 1, 3 on both sides of the Jakhali Railway Line. The land is allocated on the basis of existing trend of industrial development. Most of the rice shellers are established along this railway line. This industrial land is proposed in sector- 1 and 3 upto V-2 road.

4. Roads transport and communication

The major road system adopted on a grid-iron and radial pattern which integrates well with the existing road hierarchy. The Hissar-Tohana-Chandigarh road is a Scheduled Road. Along this road no construction/excavation what so ever in nature will be allowed on both sides within 45 metres in urbanisable limit. one peripheral road (V-I) is proposed along the outer demarcation of sectors 12,13,14 and 15 having width of 75 metres with 50 metres green on both side and another Peripheral Road connecting sector 1A,1,3,4, 6,7, 8, 9, 11 is proposed with the road width of 45 metres with 30 metres wide green belt on both sides .The road width prescribed for various roads is as given below.

Serial number	Type	Name	Land reservation
(I)	(V-1)	Peripheral road	75 Metres wide with 50 metres green belt on both sides
(II)	(V-1A)	Schedule road (Tohana-Hisar-Tohana-Chandigarh)	Existing width with 45 metres wide green belt on both sides (Out side out the Municipal Committee limits)
(III)	(V.2)	Peripheral road	45 Metres wide with 30 metres green belt on both sides
(IV)	(V-3)	Sector road	45 Metres wide
(V)	(V-4)	24 Metres wide	24 Metres wide
(VI)	(V-5)	Existing village link road	Existing width

5. Public utilities

This use will accommodate water supply installations disposal works and electric sub-station etc. Total area under this zone is 238 acres. One water works is already exists in new mandi having an area of 25 acres and another water works is existing along Fatehabad branch in sector 11 having an area of 12 acres. To meet the demand of the required water supply, an additional land of 22 acres is earmarked for water works along Fatehabad distributory. An area of 44 acres has been proposed for extension of existing power grid station in sector 11. About 30 acres of land is reserved for sewerage treatment plant and solid waste disposal between Prithala minor and Chander road in agriculture zone. A site of solid waste disposal for approximately 22 acres has been marked at Maniana road. Approximately 5 acres land is earmarked for strom water disposal at Chandigarh road. Drinking water will be made available from Bhakra branch and Fatehabad branch for future population of city.

6. Public and semi public use

An area of 192 acers is earmarked for this use in sector 2, 9 and 12. An area of 18 acers is reserved for administrative complex in sector 9.

7. Parks and open spaces

An area of 28 acres (approx) for park is proposed between Railway line and Bhakra main branch and additional approximately 15 acres land is proposed for park in sector-10. This canal will also act as a recreational asset to the residents of the town. The total area under parks and open spaces is reserved 478 acres.

8. Agricultural zone

Rest of the controlled area has been designated as agricultural zone. This agricultural zone however would not eliminate the essential development such as extension on the existing village contiguous to 'Abadi-deh' if undertaken as a project sponsored or approved by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement this area as an agricultural land.

Zoning regulations

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

Annexure B**Zoning Regulations**

Governing use and development of land in the Controlled Area around Tohana as shown in Drawing No. DTP(F) 118/2010, dated the 26th March, 2010/18th July, 2011.

I. General

- (1) These zoning regulations, forming part of the final development plan for the controlled area around Tohana, town shall be called zoning regulations of the final development plan for the controlled area, Tohana.
- (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 41 of 1963) and the Rules framed there under.

II. Definitions

In these regulations:

- a) "Approved" means approved under the rules;
- b) "Building rules" means rules contained in part-VII of the rules;
- c) "Drawing" means Drawing No. DTP(F) 118/2010, dated the 26th March, 2010/ 18th July, 2011.
- d) 'Floor Area Ratio' (F.A.R.) 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 buildings designated in the form of flatted development for residential purposes or any ancillary or appurtenant buildings including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director General, Town and Country Planning Department, Haryana
- f) 'Light Industry' means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or 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 chakkies with power, laundry, dry cleaning and dyeing repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe making and repairing, fuel depots 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 omitting obnoxious or injurious fumes and odours.
- i) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of the Government and is extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of motive 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 hazard to the health and safety of the community.
- l) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled areas declares as under :-

Serial number	Name of Controlled Area and notification number	Material date
1	Controlled Area , Tohana notified vide notification No. 22 nd April, 1982, 114-10DP-82/3160, the dated 23 rd Feb, 1982, published in Haryana Government Gazette on the 22 nd April, 1982.	22 nd April, 1982.

- m) 'Non Confirming 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 draft 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 service 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 hectares in sector area or colony area, as the case may be.
- q) 'Sector Area' and 'Colony Area' shall mean the area of the sector or colony as bounded within the major road system shown on the drawing.

Explanation:-

- 1) In this definition the 'Sector Area' or 'Colony Area' shall mean the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on the drawing in the case of Sector and on the approved layout plan of the colony in the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony excluding the land under major roads and their adjoining green belts, if any, and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
 - 2) For the purposes of calculation of sector density or colony density it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons 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.
- 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 term "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' shall mean a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of :
 - i) Dwelling unit, i.e. main use,
 - ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

Notes:-

- 1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding "provision of farm houses outside adadi- deh in rural/agricultural zone".
 - 2) The farm sheds regarding building control and site specifications shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX.
- u) 'Ledge or Tand': mean 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 metre ;
 - v) 'Loft': an intermediary floor on a residential space in a pitched roof ; above normal floor level with a maximum height of 1.5 metre and which is constructed or adopted for storage purposes;
 - w) 'Mezzanine Floor': An intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to $\frac{1}{3}$ rd of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres.
 - x) 'Subservient to Agriculture' :- shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
 - y) "Rural Industries Scheme" 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 Industry by the Industries Department.
 - za) "Agro based Industries" means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material; and

- zb) "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;
- ze) "Cyber Park/ Information Technology Park" means an area developed exclusively for locating software development activities, "and IT Enabled services" wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- zd) "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 Technologyconcept and germination of medium and large software companies "/IT Enabled services; wherein no manufacturing units may be allowed."
- ze) "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;
- 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, (Act 41 of 1963);

III. Major land uses/zone

- i. Residential zone
- ii. Commercial zone
- iii. Industrial zone
- iv. Transport and communications zone
- v. Public utility zone
- vi. Public and semi-public zone (institutional zone)
- vii. Park and open spaces zone.
- viii. Agriculture zone.

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 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 use zone are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

VI. Sector not ripe for development

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

VII. Sectors to be developed exclusively through Government enterprises:-

- a. For the development of the sector 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.
- b. Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve, at any time, any other sector for development exclusively by it or by any of the agencies mentioned above.
- c. Wherein 10% area of the sector is allowed to be developed by private developers, allowing private developers to develop public and semi-public zone warehouses upto a maximum limit of 5% of the sector in transport and communication zone and the decision regarding clause.

Note: Business units shall not be used for storage purposes.

VIII. Land reservation for major roads:-

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

Serial number	Roads	Road hierarchy	Road reservation
(1)	(V-1)	Peripheral road	75 Metres wide with 50 metres green belt on both sides
(II)	(V-1A)	Schedule road (Tohana-Hisar-Tohana-Chandigarh)	Existing width with 45 metres wide green belt on both sides out side of the Municipal Committee limit
(III)	(V.2)	Peripheral road	45 Metres wide with 30 metres green belt on both sides
(IV)	(V.3)	Sector road	45 Metres wide
(V)	(V.4)	24 Metres wide	—
(VI)	(v.5)	Existing/village link road	Existing width

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

(3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, is any, shall be allowed towards plotted area/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. In case of commercial colony and Information Technology Park/Cyber City the benefit of 10% of FAR 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 project industries shown in the zones other than industrial zones in the development plan such non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director General, but not exceeding ten years, provided that the owner of the building concerned:-

- undertakes to pay to the Director General, as determined by him the proportionate charges, toward, the external development of the site as and when called upon by the Director General to do so in this behalf,
- during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director General
- shall be allowed to expend 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:

- undertakes to pay to the Director General, as determined by him the proportionate charges, toward, the external development of the site as and when called upon by the Director General to do so in this behalf; and,
- during the interim period makes satisfactory arrangement for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director General

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 reproduction value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be re-developed or used only for conforming use,
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (I), 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 General.

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 :-

Serial number	Landuses	Size
i.	Residential plot	50 square metres
ii.	Residential plot un subsidised industrial housing or slum dwellers housing	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	8001 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 sites shall be as specified in the scheme. For the purpose of plotted residential colony minimum area required is 25 acres for low potential zones.

- (3) The minimum area for commercial components is required as 4000 sq. mtrs to 8000 sq. mtrs.

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 plot, shall be according to the provisions contained in chapter VII of the rule. 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
1	Group Housing	35%	175
2	Govt. Offices	25%	150
3	Commercial	In accordance with the terms and conditions specified in the zoning plan of sites approved by the competent authority,	
4	Ware-housing	60%	75

Note

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 side and rear of building

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 :-

- 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 development prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules.
- for use of land as in individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that :

- the land was purchased prior to the material date.
- the government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- the owner of the land secures permission for building as required under the rules;
- the owner of the land undertakes to pay to the Director General as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director General 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 not lease or title such as agreements to purchase etc.

- For use of non/less polluting Rural Industrial Scheme/Small Scale Industrial Units upto two acres in the Agriculture Zone of the Controlled Areas of High/Hyper potential zones falling in Industrially backward blocks on public roads/rastas (other than scheduled road and National Highway) of minimum 12 metres width after leaving atleast 20 metres wide strip of green belt along the road to be used for its development in future.
- 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 and 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	0.8094 Hectare (2 Acres) minimum	As applicable to residential plot equivalent to 380 square metres.	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters)
	Upto 1.2141 Hectare (3 Acres)	As applicable to residential plot equivalent to 570 Square metres.	-do-
	Upto 1.6188 Hectare (4 acres) and above	As applicable to residential plot equivalent to 760 Square metres.	-do-
(ii) Height and storey.		11 Metres., three storeyed	4 Metres, single storey.

(iii) Set back:-

It shall be at least 15 metres 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:

Serial number	Road	Width
a.	Where the road is bye pass to a scheduled road as an express way	100 metres.
b.	Where the road is scheduled road	30 metres
c.	Any other road.	15 metres

(iv) Approach road:-

"Any revenue rasta/road defined in the revenue record".

(v) Basement :-

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

(vi) Ledge, loft and mezzanine floor :-

Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in Part II.

(vii) Services-water supply and drainage :-

- a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
- b) Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds 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 Controlled Areas Rules.
- d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Controlled Areas 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 utilisation 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. Provision of information technology units and cyber parks/cyber cities :-

i) Location

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

ii) Size

Serial number	Type	Size
1	Information Technology Industrial unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park/Information Technology Park	5 to 15 acres
3	Cyber City	Minimum 50 acres

- iii Miscellaneous

i Parking

 - (a) One Equivalent Car Space for every 50 square metres of floor area shall be provided for parking in Cyber Park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City.
 - (b) Three tier basement for IT 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.

XXII. Setting up of communication towers

- i) **Location**
The communication towers can be setup in Residential, Commercial, Industrial, Transport and Communication, Public and Semi Public, Open Spaces, Special and Agricultural Zones with the permission of the Competent Authority.

ii) **Approach**
The following norms for approach road would apply as per location of the tower;

a) Residential, Commercial, Industrial, Institutional Zone	30 feet wide
b) Agricultural Zone	11 feet wide

iii) **Height**
The maximum height of the tower from the ground level should not exceed 60 metres subject to clearance from the competent Authorities.

Appendix-A

Classifications of land uses

Main Code	Sub Code	Main Group	Sub Group
100		Residential	Residential Sector on neighbourhood pattern.
200		Commercial	Retail trade. Wholesale trade. Warehousing and storage. Office and Banks including Government Offices. Restaurants, Hotels and Transit Boarding Houses including Public Assistance Institutions Providing residential accommodation like Dharmshalas, Tourist use etc.
XIX			Cinema and other places of Public assembly on a commercial basis. Professional Establishments
	Size of farm house	Main building	building of
(MSK coverage	0.864 Hectare (2 Acres) maximum	As applicable square feet	land (not more than 40 percent shall be used for laborer's service quarters)
	260		
	270		
300		Industrial	
	310	As per area equivalent to 570	<10-
	320	Square feet	10- 20
	330	As per area equivalent to 760	20- 40
	340	Square feet	40- 60
(ii) Height and storey.			4 stories, single storey,

		Transport & Communication	
400	410	Railway yards, Railway stations and sidings.	
	420	Roads, Road Transport Depots and Parking areas.	
	430	Dock yards, Jetty's	
	440	Air Port / 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 installations including disposal works.	
	530	Electric Power Plants, sub Station etc.	
	540	Gas installations and Gas works	
	550	Solid waste disposal	
600		Public and Semi Public	
	610	Government Administrative, Central Secretariat, District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governor's and President's Residence.	
	620	Education, cultural and Religious Institutions	
	630	Medical and Health Institutions	
	640	Cultural Institutions Like theatres Opera Houses etc.of a predominately 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	Cemetresics, crematories	
	750	Fuel filling stations and Bus Queue shelters	
	760	Water Bodies/Lakes	
800		Agricultural Land	
	810	Market Garden	
	820	Orchards and Nurseries	
	830	Land under staple crops	
	840	Grazing and land pastured	
	850	Forest Land	
	860	Murshy Land	
	870	Banzar Land	
	880	Land under water	
	890	Dairy Farming	
		Size	
		Information	
	Serial number	Type	Size
	1	Information Technology Park	1 to 5 acres
	2	Cyber Park/Information Technology Park	5 to 15 acres
	3	Cyber City	Minimum 50 acres

APPENDIX B

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

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 to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Cyber Parks/Information Technology Park
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Club/Community Centres
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

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

As per the policy/ parametres 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 Director General in public interest may decide

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

III Industrial zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (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 plan or in the approved layout plan of the colonies.

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 sq. m	50 %	40 %	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq. m	2000 sq. m	2	10 %	30 %	150 %	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 % (commercial)	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director General.
- (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
- (xiii) 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 %	100 %
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	100 %
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	100 %
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	100 %

(xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as under:-

Sr. No.	Land use	Percentage of total area of the colony	
1	Industrial	51	35
2	Residential	10	
3	Commercial	4	
4	Public Buildings and Utilities	10	
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 permitted by the Director General.

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
- (x) Communication Towers
- (xi) Warehouses upto a maximum limit of 5% of the total area of the sector

XI Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and bovine
- (ii) Agricultural houses with Acreage
- (iii) Farm houses with plots subject to selection by the Government
- (iv) Milk production units
- (v) Bus stand and bus stops
- (vi) Bus stops with necessary buildings
- (vii) Milk collection points
- (viii) Milk collection points
- (ix) Milk collection points
- (x) Milk collection points

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.

At sites earmarked in the sector plan**VI Public and semi public uses zone**

- (i) Government offices, Government Administration centres, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature
- (v) Land belonging to defence
- (vi) Communication Towers
- (vii) Dhabas, Restaurants as under:-

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 sqm	1000 sqm	2	50 sqm	50 %	40 %
2	Restaurants	1000 sqm	2000 sqm	2	10 %	30 %	150%

- (viii) Any other use which Government in public interest may 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 General
- (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) Communication Towers
- (vii) Any other recreational use with the permission of Director General.

At sites approved by Director General, Town and Country Planning, Haryana**VIII Uses strictly prohibited**

Storage of petroleum and other inflammable material without proper license.

3052

HARYANA GOVT. GAZ. (EXTRA.), SEPT. 19, 2011 (BHDR. 28, 1933 SAKA)

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 General
- (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 General
- (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 conditions

- (i) Located within half kilometres 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 kilometres zone referred to in (i) above upto a depth of 100 metres along the approach road.
- (iii) Up to area of 2 acres.
- (b) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any,
- (xx) Dhabas, Banquet Hall, Small Restaurants, Motels, Hotels, 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 sq. metres	1 acre	50 Sqmt.	40%	40%
2	Restaurant	2000 sq. metres	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel without banquet facilities	1 acres	3 acres	15%	30%	150%

4	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
5	5-Star Hotel	4 acres	15 acres	15%	30%	150%
6	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
7	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	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

Permissible Zone	Agriculture Zone
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 mtrs. 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 norm 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
FAR	50 %
Ground Coverage	30 %
Conversion Charges	50 % of the rates prescribed for Commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10 % of the allowed FAR for Fifth shop, STD booth, Toy center and flower Shop etc.
Parking	Minimum 25 % of the site area.

- (xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xxii) Communication Towers
- (xxiii) "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."
- (xxiv) Mega Tourism projects as per the Mega Tourism Policy of the State Government as amended from time to time.
- (xxv) University to be set up the State Government/private University approved to be set by the State Government.
- (xxvi) Any other use, which Government may in Public Interest, decides.

Appendix-C

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
- Processor's Processor/Processor Power Module/Upgrade

C Storage Units including

- Hard disk drives/Hard Drives
- RAID Devices & their Controllers
- Floppy Disk Drives
- C.D. ROM Drives
- Tape Drives DLT Drives/DAT
- Optical Disk Drives
- Other Digital Storage Devices

D Other

- Key Board
- Monitor
- Mouse
- Multi-media Kits

E Printers and Output Devices including

- Dot Matrix
- Laserjet
- Inkjet
- Deskjet
- LED Printers
- Line Printers
- Plotters
- Pass-book Printers

F Networking Products including

- Hubs
- Routers
- Switches
- Concentrators
- Trans-receivers

G) Software including

Application Software
Operating System
Middleware/Firmware

H) Power Supplies to Computer System 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) Electronics 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/Mixes
Modems
Telephone answering machines
Telecommunication Switching Apparatus
Antenna & Mast
Wireless datacom equipment
Receiving equipment like pagers, Mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services :

IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are

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

Note : Services which would not be included are :-

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

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

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

S. S. DHILLON,

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

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग। - लोकीपल मंत्रालय

सरकार द्वारा 19-1909 तारीख १२-१२-२०११ की द्वितीय विभागीय विभाग के बारे में अधिसूचना

अधिसूचना

दिनांक 19 सितम्बर, 2011

संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०)एफ०टी०डी०टोहाना/डी०पी०/2011/2389.—पंजाब अनुसूचित सङ्केत तथा नियन्त्रित क्षेत्र

अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 22 अप्रैल, 1982 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 114-10डी०पी०-82 / 3160, दिनांक 23 फरवरी, 1982 द्वारा घोषित उक्त अधिसूचना के अन्तर्गत आने वाले नियन्त्रित क्षेत्र को लागू किये जाने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध 'क' तथा 'ख' में दिये गये निर्धनों तथा शर्तों सहित नगरपालिका सीमा टोहाना के इंदौर-गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र के लिये निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना उन सभी व्यक्तियों की जानकारी के लिए, जिनके इससे प्रभावित होने की संभावना है, प्रकाशित करते हैं।

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

ड्राईंग

- विधमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एच) 1605 / 82, दिनांक 16 नवम्बर, 82. को हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सीसीपी (एनसीआर) / एफसीए-2 / 2000 / 674, दिनांक 25 अप्रैल, 2000 में पहले से प्रकाशित है।
- प्रारूप विकास योजना 2031 ए.डी. टोहाना ड्राईंग संख्या डीटीपी(एफ)118 / 2010, दिनांक 26 मार्च, 2010 / 18 जुलाई, 2011।

अनुबन्ध क

नियन्त्रित क्षेत्र टोहाना के लिये प्रारूप विकास योजना-2031 एडी के सम्बंध में व्याख्यात्मक टिप्पण।

I परिचय

टोहाना नगर 29°-43' उत्तरी अक्षांश तथा 75°-54' पूर्वी देशान्तर पर समुन्द्र तल से 225 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। हिसार से 73 किलोमीटर उत्तर में जाखल-जींद रेलवे पर स्थित टोहाना एक पुराना नगर है। इसकी जनसंख्या 1951 में 8950 व्यक्तियों से घटकर 7955 व्यक्ति हो गई थी, बाद में 1961 में बढ़कर 12394 व्यक्ति हो गई थी। 1941-51 तक कटोरी का मुख्य कारण 1947 में मुसलमानों का प्रवासन था। उसी दौरान पश्चिमी पाकिस्तान से हिन्दू धीरे-धीरे आये और टोहाना में स्थापित हो गये। वर्तमान में टोहाना धान, जौ, सरसों इत्यादि का बाजार है। टोहाना एक उप-मण्डल मुख्यालय है, नगर की संरचना तंग गलियों, पुरानी इटों के निर्माण, मरिजद, नहरें तथा रथानीय गड्ढों जौकि तालाबों का आकार ले चुके हैं, से चिह्नित है।

II जनसंख्या वृद्धि

प्रत्येक दशक में नगर की जनसंख्या विशेष परिवर्तन से बढ़ रही है तालिका-1 नगर की जनसंख्या की वृद्धि की प्रवृत्ति को दर्शाती है।

तालिका I : जनसंख्या वृद्धि

वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत)
1941	8950	-
1951	7955	-11.10
1961	12394	55.80
1971	16789	35.46
1981	25487	51.80
1991	34215	34.24
2001	51519	50.57
2011	80885 (प्रस्तावित)	57.00
2021	131843 (प्रस्तावित)	63.00
2031	215200(प्रस्तावित) अर्थात् 2,16,000 व्यक्ति	63.23

यद्यपि तालिका- I दर्शाती है कि 1951 के बाद नगर की जनसंख्या में विशेष वृद्धि हुई है, 1971-81 नगर की जनसंख्या बढ़कर 16789 से 25487 व्यक्ति हो गई। जो कि 51.80 प्रतिशत वृद्धि है तथा 1981-91 यह बढ़कर 25487 से 34215 हो गई जोकि 34.24 प्रतिशत वृद्धि है।

पिछले चार दशकों में जनसंख्या में हुई औसत वृद्धि को ध्यान में रखते हुए 2031 ईवी तक 63.23 प्रतिशत दशक वृद्धि की दर से नगर को 2,15,200 व्यक्तियों के लिये आयोजित किया गया है।

III आर्थिक आधार

चूंकि टोहाना एक उपजाऊ भूमि का भाग है इसलिए इसकी अर्थव्यवस्था व्यापार एवं वाणिज्य तथा अन्य सेवाओं पर निर्भर करती है तालिका संख्या II में विभिन्न व्यवसायों में श्रमिकों की कुल भागीदारी दर्शाई गई है :-

तालिका - II

क्रम संख्या	व्यवसाय / प्रवर्ग	श्रमिकों की संख्या		प्रतिशतता	
		1971	1981	1971	1981
1.	कृषक	666	528	15.77	7.47
2.	श्रमिक	178	—	4.22	—
3.	खनन, क्योरिंग, मछली पालन पशुपालन इत्यादि	015	939	0.36	13.28
4.	घरेलू उधोग	130	176	3.08	2.49
5.	विनिर्माण कर रहे उधोग	508	—	12.03	—
6.	निर्माण	182	—	4.31	—
7.	व्यापार एवं वाणिज्य	1605	5427	38.00	76.76
8.	परिवहन, भंडारण तथा संचार	150	—	3.55	—
9.	अन्य सेवाएं	789	—	18.68	—
कुल		4223	7070	100.00	100.00

तालिका - II दर्शाती है कि आने वाले वर्षों में टोहाना की अर्थव्यवस्था के समर्थन में व्यापार एवं वाणिज्य महत्वपूर्ण भाग लेगा खाद्यान्नों के भण्डारण के लिए भारतीय खाद्य निगम, द्वारा भण्डार गृह पहले ही बनाये हुए हैं।

IV उद्योग

1981 में कुल श्रमिकों का 2.5 प्रतिशत उधोगों में है, अधिकतर औद्योगिक स्थापनायें कृषि आधारित हैं जैसे कि चावल निकालने, कपास की लुढ़ाई तथा आटा चविकयां इत्यादि के उधोग। कुछ कृषि यन्त्रों के सेवा उधोगों की स्थापना के अतिरिक्त प्लास्टिक का एक नया औद्योगिक संयन्त्र कार्यरत है।

V शैक्षणिक तथा चिकित्सा संस्थायें

इनमें एक राजकीय स्नातक महाविद्यालय, दो औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, जोकि लड़के तथा लड़कियों के लिए एक-एक है, चार प्राथमिक पाठ्यालाएं, एक माध्यमिक, एक उच्च विद्यालय लड़कों के लिए तथा वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय लड़कियों के लिए हैं। उपरोक्त के अतिरिक्त तीन-दर्जन विद्यालय निजी संगठनों द्वारा चलाए जा रहे हैं।

स्वास्थ्य सुविधाओं में 60 बिस्तरों का एक सामान्य एवं क्षय रोग हस्पताल और एक औषधालय, एक एक्सरे (रशिम किरणे) क्लीनिक तथा एक प्रयोगशाला, चिकित्सा सहायता प्रदान कर रही है। इसमें सात नर्सिंग होम, 35 चिकित्सक सात एक्सरे उपकरण, सात प्रयोगशालाएं तथा तीन अल्ट्रासाउंड मशीन नगर तथा उसके आस पास के गांवों को सेवा प्रदान कर रहे हैं।

VI सामुदायिक सुविधायें

यहां पर तीन कलब, एक नगर पालिका पुस्तकालय, एक निजि पुस्तकालय तथा तीन चलचित्र गृह टोहाना की जनसंख्या को सेवा प्रदान करते हैं, केवल लगभग दो एकड़ का एक पार्क विधान है। यहां जनता के लिए लगभग नौ धर्मशालाएं हैं।

VII जल वितरण तथा निकास

जल वितरण का मुख्य स्रोत नहर पर अधारित है। इस समय भाखड़ा नहर की मुख्य शाखा जल आपूर्ति कर रही है, इसमें से पांच शाखाएं इस नगर तथा आसपास के क्षेत्रों को सेवा प्रदान कर रही हैं। नगरपालिका द्वारा एक जलघर का निर्माण किया गया है, भूमिगत जल खारा है भविष्य में जल आवश्यकता को पूरा करने के लिए विधमान जलघर के विस्तार के लिए दो वाटर वर्क्स निर्माणाधीन हैं।

टोहाना नगर के 75 प्रतिशत क्षेत्र में सिवरेज निकास कार्य सम्पन्न हो चुका है टोहाना में कोई मल शोधक यन्त्र नहीं है। सिवरेज खुले खेतों में छोड़ा जाता है जोकि नगरपालिका टोहाना द्वारा वार्षिक नीलाम किया जाता है। जन शौचालय, पेशाबघर, कुड़ादान उचित ढग से प्रदान नहीं किये हुए हैं।

नगर में जल निकासी बहुत कम है, जिसके कारण वर्षा ऋतु में तालाबों की शक्ति में पानी इकट्ठा हो जाता है।

VIII प्रस्तावना

नगर के विभिन्न सामाजिक एवं आर्थिक गतिविधियों की आवश्यकता को पूरा करने के लिए सारे नगर की प्रवृत्ति और काम करने रहने तथा मनोरंजन स्थानों के आपस में सम्बंध को मध्यनजर रखते हुए विभिन्न उपयोगों को अनुपातिक रूप से भूमि बांटी गई है। जनसंख्या की 62.23 प्रतिशत औसत वृद्धि को मानकर टोहाना नगर की 2031 ईवी तक की जनसंख्या 2 लाख 15 हजार 200 व्यक्तियों के लिए प्रयोजित की गई है।

भूमि उपयोग

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नगरपालिका की सीमा के अन्दर (एकड़ में)	नियन्त्रित क्षेत्र (एकड़)	कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)	प्रतिशतता
1	आवासीय	682	1470	2152	51.59
2	वाणिज्यिक	76	114	190	4.56
3	औद्योगिक	—	338	338	8.10
4	परिवहन एवं संचार	109	474	583	13.98
5	जन सुविधाएं	03	235	238	5.71
6	सार्वजनिक तथा अर्ध – सार्वजनिक	44	148	192	4.60
7	खुले स्थान	32	446	478	11.46
कुल क्षेत्रफल		946	3225	4171	100

यद्यपि नगर की कुल संधनता 52 पी पी ए (130 पी पी एच) मानकर 2,15,200 व्यक्तियों हेतु विभिन्न भूमि उपयोगों के लिए कुल 4171 एकड़ भूमि की आवश्यकता है।

विभिन्न भूमि उपयोगों का विवरण

i. रिहायशी अचंल

आवासीय उपयोग के लिए 100 व्यक्ति प्रति एकड़ की संधनता मानते हुए 2152 एकड़ क्षेत्र नीयत किया गया है इस में वर्तमान नगर का क्षेत्र नगर पालिका सीमा में खाली स्थानों एवं नियन्त्रित क्षेत्र का क्षेत्र शामिल है। इस भूमि उपयोग के लिए सैक्टरों को 2ए, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (भाग), 10, 11, 12 (भाग), 13 तथा 15 से नामांकित किया गया है। नीचे दी गई प्रस्तावना विकास योजना में की गई है, और व्यांख्यात्मक नोट में दी गई है। जोकि इस प्रकार है :-

- (i) पहले से विकसित सैक्टर की अतिरिक्त जनसंख्या की आवश्यकताओं बारे जनसुविधाओं हेतु अतिरिक्त क्षेत्रफल भी प्रस्तावित किया जाएगा।
- (ii) रिहायशी कालोनी/सैक्टर में सड़क की चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए।
- (iii) रिहायशी कालोनी/सैक्टर की योजना ऐसी बनाई जाए कि पार्क/खुले क्षेत्र का क्षेत्रफल नियमानुसार 2.5 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति होना चाहिए।

ii. वाणिज्यिक अचंल

टोहाना में उपनिवेशन विभाग द्वारा सैक्टर 2 में एक अनाज मण्डी विकसित की गई है परचून व्यापार पुरानी तंग गलियों में पटिका विकास के रूप में केन्द्रित है। आगे की आवश्यकता को पूरा करने के लिए वाणिज्यिक उपयोग के लिए सैक्टर- 1ए तथा 14 विशेषकर आरक्षित किये गये हैं। इन सैक्टरों में आठों मार्किट की आवश्यकता को भी समायोजित

करेगे। खुरदरा बाजार के लिए सैक्टर-7 तथा 10 की सैक्टर सड़क के साथ-साथ 30 मीटर की पट्टी तथा सैक्टर-11 तथा 12 की सैक्टर सड़क के साथ-साथ 60 मीटर पट्टी की आरक्षित की गई है।

iii. औधोगिक अचल

उधोगों की स्थापना हेतु औधोगिक उपयोग के लिए जाखल रेलवे लाइन के दोनों ओर वी-2 सड़क के साथ सैक्टर 1 तथा 3 प्रस्तावित किया गया है। भूमि के वर्तमान औधोगिक विकास के लक्षण के आधार पर नियत की गई है। अधिकतर धान निकालने, छोलक सयन्त्र इत्यादि रेलवे लाइन के साथ-साथ स्थापित हैं।

iv. मुख्य सड़कों, परिवहन तथा संचार

ग्रिड आयरन पद्धति पर आधारित मुख्य सड़क पद्धति वर्तमान सड़क पद्धति में सही प्रकार से बैठती है। हिसार-टोहाना-चण्डीगढ़ सड़क एक अनुसूचित सड़क है और इस सड़क के साथ निर्माण, खुदाई, जो जिस रूप में भी हो, नगरीयकरण सीमा में दोनों ओर 45 मीटर के अन्दर वर्जित है। एक परिधिय सड़क (वी-1) सैक्टर-12, 13, 14 तथा 15 के बाहरी सीमाओं के साथ 75 मीटर चौड़ी तथा दोनों तरफ 50 मीटर हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है, तथा एक दूसरी परिधिय सड़क 45 मीटर चौड़ी तथा दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ सैक्टर 1, 1ए, 3, 4, 6, 7, 8, 9 तथा 11 को जोड़ती हुई एक परिधिय सड़क प्रस्तावित की गई है जिमिन सड़कों के लिए नियत वी गई सड़क की चौड़ाई निम्न प्रकार से दर्शाई गई है:—

क्रम संख्या	किस्म	नाम	भूमि आरक्षण
(i)	(वी-1)	परिधिय सड़क	दोनों ओर 50 मीटर हरित पट्टी के साथ 75 मीटर चौड़ी।
(ii)	(वी-1 ए)	अधिसूचित सड़क (टोहाना हिसार- टोहाना चण्डीगढ़)	वर्तमान चौड़ाई (नगरपालिका सीमा के बाहर) दोनों ओर 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(iii)	(वी-2)	परिधिय सड़क	दोनों ओर 30 मीटर हरित पट्टी के साथ 45 मीटर चौड़ी।
(iv)	(वी-3)	सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ी।
(v)	(वी-4)	24 मीटर चौड़ी	24 मीटर चौड़ी।
(vi)	(वी-5)	वर्तमान/ गांव सम्पर्क सड़क	वर्तमान चौड़ाई।

v. जन उपयोगिताएं

इस उपयोग में जल वितरण संस्थापनायें, निकास घर, बिजली उपकेन्द्र इत्यादि को समायोजित किया जायेगा। इस जोन के अधीन कुल क्षेत्र 238 एकड़ है। नई मण्डी में 25 एकड़ का एक जलघर तथा एक 12 एकड़ का जलघर फतेहाबाद ब्रांच के साथ सैक्टर 11 में पहले ही विधमान है। वाछिंत जल आपूर्ति की मांग को पूरा करने के लिए 22 एकड़ का एक वाटर वर्क्स फतेहाबाद डिस्ट्रीब्यूटरी के साथ नियत है। वर्तमान पावर ग्रीड स्टेशन के विस्तार के लिए सैक्टर 11 में 44 एकड़ भूमि प्रस्तावित है। मल निकास, जल निकास की निकासी के लिए 30 एकड़ भूमि पृथला माईनर तथा चन्दड सड़क के बीच में दृष्टि जोन में प्रस्तावित है। सुखे कूड़े की निकासी हेतु लगभग 22 एकड़ भूमि मनीयाना सड़क पर आरक्षित की गई है। बरसाती पानी निकासी हेतु लगभग 5 एकड़ भूमि चण्डीगढ़ रोड पर आरक्षित की गई है। शहर की भविष्य की जनसंख्या के लिए जलापूर्ति हेतु भाखड़ा ब्रांच व फतेहाबाद ब्रांच से पानी उपलब्ध होगा।

vi. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग

सैक्टर 2, 9 तथा सैक्टर 12 में इस उपयोग के लिए 192 एकड़ क्षेत्र नियत किया गया है। इसके अतिरिक्त 18 एकड़ भूमि सैक्टर 9 में प्रशासनिक परिसर हेतु प्रस्तावित की गई है।

vii. पार्क तथा खुले स्थान

लगभग 28 एकड़ का पार्क रेलवे लाईन व भाखड़ा ब्रांच के बीच तथा एक पार्क लगभग 15 एकड़ सैकटर-10 में प्रस्तावित किया गया है। नगर निवासियों के लिए नहरें भी एक मनोरंजन सम्पदा होगी। पार्क एवं खुले स्थानों के अधीन कुल 478 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

viii. कृषि अंचल

बहुत बड़े क्षेत्र को कृषि जोन रखा गया है लेकिन इससे इस क्षेत्र के भीतर भवन निर्माण एवं विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है, और कृषि क्षेत्र के अनुरक्षण तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक और सम्बद्ध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

अंचल – विनियमन

भूमि उपयोग से संबंधित प्रस्तावों की कानूनी वैधता, आंचलिक विनियमों द्वारा प्रदान की जा रही है, जो इस विकास योजना का हिस्सा है। इन विनियमों द्वारा भूमि के उपयोग में परिवर्तन तथा विकास के मानकों पर नियंत्रण किया जायेगा। इस में उन सम्बद्ध तथा गौण भू-भागों का विस्तृत व्यौरा दिया जायेगा, जो विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत होंगे तथा नियत किया जायेगा कि सभी भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास सैकटर प्लैन में दर्शाये गये व्यौरे के अनुसार होंगे यथानुसार यह सुनिश्चित किया जायेगा कि विकास दिशा तथा उचित नियंत्रण लागू करने के लिए प्रत्येक सैकटर के लिए विस्तृत सैकटर प्लैन तैयार किये जायें।

अंचल – विनियमन

अनुबन्ध ख
टोहाना के इर्दगिर्द नियन्त्रित क्षेत्र में भूमि उपयोग तथा विकास शक्ति करने के लिए प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या, डीटीपी(एफ) 118/2010, दिनांक 26 मार्च, 2010/18 जुलाई, 2011 में दर्शाये गये अनुसार।

I सामान्य

(1) टोहाना के इर्दगिर्द के नियन्त्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को टोहाना के नियन्त्रित क्षेत्र की प्रारूप विकास योजना का अंचल विनियम कहा जाये।

(2) ये विनियम प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होगा और पंजाब अनुसूचित सङ्क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और उसके अधीन बनाये गए नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होगी।

II परिमाणायें :

इन विनियमों में,

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित।
- (ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय हैं, नियम, 1965 के भाग iv में अंतिम निहित नियम।
- (ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एफ) 118/2010, दिनांक 26 मार्च, 2010 / 18 जुलाई, 2011,
- (घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फक्षे०अनु०)" से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभियक्त गया अनुपात,

(ङ.) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फलैट के रूप में डिजाइन किये गये भवन या अनुषंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो महानिदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों।

(च) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भॉप या गच्छ धूल, मलनिष्ठाव और अन्य अत्यधिक डिग्गी का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों।

(छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनियमित 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, ड्राईकलीनिंग और रंगाई, स्वचालित गड़ियाँ, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्टनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो।

- (ज) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गम्भ न फैलाते हों।
- (झ) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें इंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो।
- (ञ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो)।
- (ट) "हानिकारक या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूँजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गम्भ, अप्रिय या हानिकारक मलनिरन्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों।
- (ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है, नीचे वर्णित नियन्त्रित क्षेत्रों की अधिसूचनाओं की हरियाणा राजपत्र में प्रकाशन की तिथि:

क्रम संख्या	नियन्त्रित क्षेत्र का नाम अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	हरियाणा राजपत्र में दिनांक 22 अप्रैल, 1982 को प्रकाशित अधिसूचना संख्या 114-10डीपी -82/3160 दिनांक 23 फरवरी, 1982 द्वारा अधिसूचित नियन्त्रित क्षेत्र।	22 अप्रैल, 1982

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

व्याख्या

- (१) इस परिभाषा में "सैक्टर क्षेत्र" या "कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय होगा, सैक्टर या कॉलोनी या क्षेत्र जो ड्राइंग पर तथा कॉलोनी/सैक्टर की अनुमोदित विन्यास योजना पर दर्शाये गये मुख्य सङ्क प्रणाली में प्रतिबन्धित है। मुख्य सङ्को तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लाटिड/ग्रुप आवास कॉलोनी की दशा में प्लाटरेबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा, तथा इसमें सैक्टर या कॉलोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपुक्त क्षेत्र शामिल नहीं हैं औद्योगिक कॉलोनी/सैक्टर से भिन्न कॉलोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सङ्को, खुले स्थानों, विद्यालयों, जन तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कॉलोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 50 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- (२) सैक्टर सघनता या कॉलोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र का 5 प्रतिशत आवासीय प्लाटों के लिए डप्लब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा। तथा कि प्रत्येक भवन प्लाट प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लाट या जो कॉलोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में सम्मिलित है सहित औसत पर होगा। यद्यपि दुकान एवं प्लाट के मामले में केवल एक निवास ईकाई मानी जायेगी।
- (३) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भवन के भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात
- (४) "अधिनियम", "कॉलोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सङ्कों तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम, 1965 में उनको दिया गया है
- (५) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर—
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग तथा
 - (ii) फार्म घायाबान अर्थात् गौण स्पयोग।

टिप्पणी :-

- (1) फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी देह से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड xix के अन्तर्गत दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा।
- (2) "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी फार्म खंड xix में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।
- (प) "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।
- (फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है।
- (ब) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो।
- (भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्री, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ 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, तथा
- (यक) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है; तथा
- (यख) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है हरियाणा सरकार की 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 परिमाणित किया जाये;
- (यग) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" अर्थात वह क्षेत्र जो अन्य साफटवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असेम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (यघ) "साईबर सिटी" अर्थात परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफटवेयर कम्पनियां / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।
- (यड) "हरित पटटी" से अभिप्राय है विकास योजना में दर्शाय गये सैकटर / मुख्य सड़क के साथ - साथ भूमि की पटटी जो भविष्य में सैकटर - मुख्य सड़क को मुख्य रूप से चौड़ा करन के लिए हो तथा
- (यच) अन्य अभियक्षितयों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है। (S-iii) (iii)

III मुख्य भूमि उपयोग / अंचल :

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

मुख्य भूमि का वर्गीकरण परिशिष्ट 'क' के अनुसार है,

IV सैकटरों में विभाजन

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

V मूख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी व्यौरे।

मुख्य, सहायक एवं गौण 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 जोड़े गये हैं।

VI विकास के लिए अनुपयोग सेवन

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबद्ध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी महानिदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन एवं किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर

- (क) सैक्टर के विकास के लिए वाणिज्यिक उपयोग हेतु आरक्षित सैक्टर के सैक्टर क्षेत्र का 10 प्रतिशत तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित अभिनयास योजना के अनुसार विकसित करने की अनुमति होगी। बाकी 90 प्रतिशत क्षेत्र केवल सरकार या सरकारी उपक्रम या सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण द्वारा ही विकसित किया जायेगा।

(ख) उपर्युक्त खण्ड (1) के उपबंध के होते हुए भी सरकार, किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

(ग) सैक्टर का 10 प्रतिशत क्षेत्र निजि कालोनी विकसित करने वालों को सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक अचल में विकसित करने की अनुमति तथा संचार एवं यातायात सैक्टर में 5 प्रतिशत तक ज्यादा से ज्यादा वेयरहाउस के लिए विकसित करने की अनुमति होगी।

VIII मुख्य सङ्कों के लिए भूमि आरक्षण

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

क्रम संख्या	किस्म	नाम	भूमि आवश्यक
(i)	(वी-1)	परिधिय सड़क	दोनों ओर 50 मीटर हरित पट्टी के साथ 75 मीटर चौड़ी।
(ii)	(वी-1 ए)	अधिसूचित सड़क (टोहाना हिसार- टोहाना चण्डीगढ़)	वर्तमान चौड़ाई (नगरपालिका सीमा के बाहर) दोनों ओर 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ।
(iii)	(वी-2)	परिधिय सड़क	दोनों ओर 30 मीटर हरित पट्टी के साथ 45 मीटर चौड़ी।
(iv)	(वी-3)	सैकटर सड़क	45 मीटर चौड़ी।
(v)	(वी-4)	24 मीटर चौड़ी	24 मीटर चौड़ी।
(vi)	(वी-5)	गांव सम्पर्क सड़क	वर्तमान चौड़ाई।

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

(3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा प्राईवेट उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैकटर/कालोनी के लिए तैयार योजनाओं का अनुमोदन करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/ग्रुप हाउसिंग कालोनी में प्लाटएबल/आछादित क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। वाणिज्यिक कालोनी/ साईर्बर सिटी की स्थिति में कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैकटर रोड में आने वाले क्षेत्र इसमें से जो भी कम हो, दिया जाएगा।

IX अनुरूप उपयोग चाहे भूमि उपयोग अनुमति का वर्तमान या वैद्य परिवर्तन हो

1 विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में स्थित वर्तमान परियोजना के सम्बन्ध में महानिदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जायेगी किन्तु यह अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामीः—

(क) उस स्थल को महानिदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे महानिदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये।

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान महानिदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्नाव के निर्वहन के लिए सन्तोषजनक व्यवस्था करे, ।

(ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में वर्तमान प्रयोजना में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

2 विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न भूमि उपयोग अनुमति के वैद्य परिवर्तन वाली परियोजना तथा अंचलों में स्थित परियोजनाओं के सम्बन्ध में ऐसे अनुरूप उपयोग उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जायेगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामीः—

(क) उस स्थल को महानिदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे महानिदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये तथा

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान महानिदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्नाव के निर्वहन के लिए सन्तोषजनक व्यवस्था करें ।

X अनुरूप उपयोग बन्द करना

(1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमतउपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।

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

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

(4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनःविकसित या उपयोग करनी अनुमति दी जायेगी।

XI सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

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

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

प्लाट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि—

(i) प्लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा

(ii) महानिदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक सड़क की व्यवस्था हो तथा सड़क बनी हो।

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार

(1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लाटों का न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रमांक संख्या	भूमि उपयोग	आकार
i	रिहायशी प्लाट	50 वर्ग मीटर
ii	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास	35 वर्ग मीटर

iii	दुकान तथा रिहायशी प्लाट	100 वर्ग मीटर
iv	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
v	स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट	100 वर्ग मीटर
vi	हल्के उद्योग प्लाट	250 वर्ग मीटर
vii	मध्यम उद्योग प्लाट	8001 वर्ग मीटर

- (2) विकसित की जाने वाली वर्ग आवास स्कीम के लिए न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाइसैन्स प्राप्त कालोनी का भाग है या यदि वह स्वतंत्र वर्ग आवास कालोनी के रूप में है तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी अभिकरण द्वारा चालू की गई है तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट होगा। न्यून क्षमता अंचल में प्लोटिड आवासिय कलोनी हेतु कम से कम 25 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी।
- (3) वाणिज्यिक घटकों के लिए न्यूनतम 4,000 वर्ग मीटर से 8,000 वर्ग मीटर के क्षेत्र की आवश्यकता होगी।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लाट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय (VII) में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में विनियम (XVI) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियंत्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा:—

क्रम संख्या	उपयोगिता प्रकार	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात	टिप्पणी
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175	
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150	
3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकरी द्वारा अनुमोदित स्थलों की आचंलिक योजना में विनिर्दिष्ट निर्बन्धों तथा शर्तों के अनुसार		
4	भाण्डागार	60 प्रतिशत	75	

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

XV भवनों की अगली ओर भवन पंक्ति :— यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965, के नियम 51, 52 तथा 53 में उपबन्धित अनुसार होगी।

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

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

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग 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 लिंग 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, महानिदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतो जनक व्यवस्था करता है।

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

- (i) भविष्य में इसके विकास के लिए उपयोग की जाने वाली सड़क के साथ -साथ कम से कम 20 मीटर चौड़ी हरित पट्टी छोड़ने के बाद कम से कम 12 मीटर चौड़ी सार्वजनिक सड़क/रास्ता (अनुसूचित सड़क तथा राष्ट्रीय राजमार्ग से निम्न) पर औद्योगिक रूप से पिछँ खण्डों में पड़ने वाले उच्च/उच्चतर सम्भावित अंचलों के नियंत्रित क्षेत्रों के कृषि अंचल में दो एकड़ तक गैर/कम प्रदूषण आर. आई. एस./एस. एस. आई. ईकाईयों के उपयोग के लिए;
- (ii) सुरक्षा संस्थापनाएं, यदि कोई हों, के आस-पास के स्थल "सुरक्षा संकर्म अधिनियम, 1903" के अधीन अधिसूचित प्रतिबन्धित पट्टी के भीतर नहीं होनी चाहिए।

XVIII सघनता

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

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

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुबंधी भवन
i	निर्भित क्षेत्र न्यूनतम 0.8094 हेक्टेयर (2 एकड़)	380 वर्गगज के समकक्ष जैसा कि रिहायशी प्लाट 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)
	1.2141 हेक्टेयर तक (3 एकड़)	570 वर्गगज के समकक्ष जैसा कि रिहायशी प्लाट 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)
	1.6188 हेक्टेयर (4 एकड़) तक और अधिक	जैसा कि 760 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लाट 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)
ii	ऊंचाई 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)	जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर
(ग)	कोई अन्य सड़क	15 मीटर

(iv) पहुँच 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 वर्शा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाश्य की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाश्य और खुले कुरं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित 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 साईबर पार्क/साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-

i अवस्थिति

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

ii आकार

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

iii विविध**i पार्किंग**

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

ii अन्य क्रियाकलाप

- (क) आनुशांकिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रेस्टोरेंट, 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 अनुज्ञाप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा।
 (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लाटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
 (घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल/ग्रामीण अंचल में अनुज्ञाप्त हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

iii सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय—समय पर आवश्यक समझें।

XXII संचार टावरों की स्थापना**i अवस्थिति**

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

ii पहुंच

- टावर की अवस्थिति के अनुसार पहुंच सङ्क के लिए निम्नलिखित मानक लागू होंगे
 (क) आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, चौड़ाई संस्थागत अंचल
 (ख) कृषि अंचल

iii उंचाई

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

**परिशिष्ट क
भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैकटर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रेस्टोरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाउस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक 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 हैं		
520	जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल हैं		
530	बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि		
540	गैस संस्थापना और गैस कार्य		
550	सोलिड वेस्ट साईट।		
600	सरकारी और अर्धसरकारी		
610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास		
620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें		
630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें		
640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के 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 पंक्ति शैल्टर		
760	जल निकास/झील		
800	कृषि भूमि		
810	मार्किट गार्डन	कार्यालय	005
820	फलोदयान तथा नर्सरियाँ		
830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि		
840	चराई भूमि तथा चरागाहें	सोनार	048
850	वन भूमि		029
860	दलदल भूमि		
870	बंजर भूमि		
880	जलमग्न भूमि	पूर्व 60 एकड़ी	005
890	झायरी फारमिंग	पूर्व 60 एकड़ी	015
		कार्यालय	006
		पांचाल इलाज	078
		पांचाल किल्ल	056

परिशिष्ट ख

I. रिहायशी अंचल:

i.	आवासीय					(i)
ii.	सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन					(ii)
iii.	जन उपयोगिता भवन					(iii)
iv.	शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय जहाँ आवश्यक हो					(iv)
v.	स्वास्थ्य संस्थायें					(v)
vi.	सिनेमा					
vii.	वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय					
viii.	परचून की दुकानें और रेस्टरां, डाबा					
ix.	स्थानीय सेवा उद्योग					
x.	पैट्रोल पम्प					
xi.	बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड					
xii.	नर्सरिया और हरित ग्रह					
xiii.	रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी – छोटी जरूरतें					
xiv.	सितारा होटल					
xv.	साईंबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क					
xvi.	संचार टावर					
xvii.	क्लब / मनोराजनात्मक					
xviii.	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले					

II. वाणिज्यिक अंचल:

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

सेक्टर योजना में निर्धारित
स्थलों पर।

(x)

(xi)

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

III. औद्योगिक अंचलः

- (i) हल्के उद्योग

(ii) मध्यम उद्योग

(iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग

(iv) भारी उद्योग

(v) सर्विस उद्योग

(vi) भांडागार और भंडारण

(vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र

(viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड

(ix) सर्वजनिक उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, डाबा, रेस्टोरेंट, दो/तीन / पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनका कुल क्षेत्रफल सैकटर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिजि यक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फ्रैं क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग
		न्यूनतम	अधिकतम					
1.	दाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	50 %	50 %	न्यूनतम 18 मीटर
2.	रेस्टोरेंट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 :	30 %	150 %	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 :	30 %	वाणिज्यक पोली सी के अनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पाँच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 :	30 %	वाणिज्यक पोली सी के साथ सैकटर विश्वाजन सड़क	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैकटर विश्वाजन सड़क

पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज

महानिदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम

स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे कि अस्पताल औशाधालय नर्सिंग होम क्लीनिक

साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां

स्वास्थ्य सेवाएं जैसे कि अस्पताल, डिस्पैसरी, नर्सिंग होम, विलनिक निम्नानुसार हैं:-

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	रिहायशी घटक	आधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	आधिकतम				
1.	अस्पताल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	1	15 %	33 %	100 %
2.	डिस्पेर्सरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 %	33 %	100 %
3.	नर्सिंग होम	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	60 %	100 %
4.	वलीनिक	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	60 %	100 %

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

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कालोनी के कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1.	औद्योगिक	51
2.	रिहायशी	10
3.	वाणिज्यिक	4
4.	सार्वजनिक भवन तथा उपयोगिताये	10
5.	सड़क / खुले स्थान	25
	कुल	100

(xv) संचार टावर

(xvi) तैयार मिश्रण कंकीट संचत्र, वेट मिश्रण संयत्र, गर्म मिश्रण संयत्र इत्यादि

(xvii) महानिदेशक की अनुमति से कोई अन्य उपयोग।

IV परिवहन तथा संचार अंचल:

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईंडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कों और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित सीलों और सीलों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टेशन / शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्षा स्टैंड
- (x) संचार टावर,
- (xi) वेयरहाउस सेक्टर के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम सीमा 5: प्रतिशत तक

V जन उपयोगिताये:

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

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 हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) संचार टावर
- (vii)
- (viii)
- (ix)
- (x)
- (xi)
- (xii)
- (xiii)
- (xiv)
- (xv)
- (xvi)

(vii) रेस्टोरेंट, डाबा निम्नानुसार

क्र. सं	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यि के घटक	अधिक तम	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	डाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	50 %	50 %
2.	रेस्टोरेंट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 %	30 %	150%

(viii) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो

VII खुले स्थान:

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

VII बिल्कुल निषिद्ध उपयोग:

उचित लाइसेंस के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रज्ञवलनीय सामग्री का भंडारण

IX कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन आबादी देह में गांव घर
- (ii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के सभीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैसचयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) महानिदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) भौ-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाइनें ओर खम्बे
- (xii) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादाने और क्रेशिंग शामिल है।
- (xiii) शमशान और कब्रिस्तान
- (xiv) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xv) पन बिजली / धर्मल विजली संयंत्र / उपकेन्द्र

महानिदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजन विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।

(xviii)	महानिदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम	
(xix)	(क) निम्नलिखित शर्तों में से किसी एक के अध्यधीन रक्षा संस्थापन के इर्द-गिर्द प्रतिबन्धित पट्टी, यदि कोई हो, जैसा कि ऐसे संस्थापनाओं के लिए लागू के बाहर ग्रामीण उद्योग योजना / छोटे पैमाने की औद्योगिक इकाईयों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग;	महानिदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजन विभाग, हरियाणा द्वारा यथा अनुमोदित।
	1. वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे किलोमीटर में स्थित हो और अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क / रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो; या	
	2. सार्वजनिक सड़क / रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न उक्त पद्ध में उल्लेखित आधा किलोमीटर की अंचल से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर	
	3. 2 एकड़ तक के क्षेत्र के साथ	
(ख)	अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों / राजस्व रास्ते पर प्रदूषण रहित मध्यम तथा बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग बशर्ते स्थल रक्षा संस्थापन के इर्द-गिर्द प्रतिबन्धित पट्टी, यदि कोई हो, जैसा कि ऐसे संस्थापनाओं के लिए लागू के भीतर नहीं पड़ना चाहिए।	

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 सड़कों) से प्राप्त करनी होंगी।

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 पी डब्लू डी बी एण्ड आर 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 उच्चमार्ग प्राधिकरण एन एच ए आई से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ आधिकरितम 5.00 एकड़
फ. क्षे. अ.	50 प्रतिशत
भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्राभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत
फ. क्षे. अ. के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दूकान एस टी डी बूथ खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुज्ञात फ. क्षे. अ. का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (VII)

एकड़ का विवर

लाइन विवर

प्राप्ति

प्राप्ति विवर

प्राप्ति अनुमति के अंतर्गत

इच्छा

स्टार्टर

विवर

विवर

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (IV)

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (V)

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (VI)

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (VII)

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (VIII)

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (IX)

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (X)

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (XI)

प्राप्ति अनुमति अनुसूचित स्थल पर अनुषांगिक उपयोग के लिए विदित दर का 100% अनुज्ञा दिया जाता है। (XII)

प्रतिबन्धित हरित पट्टी के बाहरी क्षेत्रों राष्ट्रीय राजमार्ग / अनुसूचित सड़क निम्नानुसार ढाबा बैकट हालं
 (xx) रैस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, रिसॉट तथा मनोरंजन पार्क / थीम पार्क :-

क्रम संख्या	अनुज्ञाय किया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्य क घटक	अधिकतम भूतल	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1.	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 %	40 %
2	रैस्टोरेन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 %	30 %	150 %
3	बैंकिंग सुविधाओं के बिना मोटल	1 एकड़	3 एकड़	15 %	30 %	150 %
4	बैंकिंग सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 %	30 %	150 %
5	पांच सितारा होटल	4 एकड़	15 एकड़	15 %	30 %	150 %
6	रिसॉट	4 एकड़	10 एकड़	15 %	30 %	150 %
7	मनोरंजन पार्क / थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 %	30 %	50 %

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 सड़क) से प्राप्त करनी होगी।

अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ आधिकतम 5.00 एकड़
फ. क्ष. अ.	50 प्रतिशत
भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्राभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत
फ. क्ष. अ. के भीतर अनुज्ञेय अनुशासिक उपयोग	उपहार दूकान एस टी डी बूथ खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुज्ञात फ. क्ष. अ. का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

- (xxi) माईक्रोवेव टावर स्टेशन / भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxii) संचार टावर्स
- (xxiii) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा अनुबन्धित परियोजना अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंकीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गरम मिश्रण संयंत्र इत्यादि
- (xxiv) राज्य सरकार द्वारा बनाई गई मैगा पर्यटन परियोजना नीति जो कि समय - समय पर संशोधित, मैगा पर्यटन परियोजना के अनुसार
- (xxv) राज्य सरकार द्वारा स्थापित की जाने वाले विश्वविद्यालय / निजि विश्वविद्यालय जो राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित हों।
- (xxvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।

परिशिष्ट - ग

(क)	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ कम्प्यूटर डिवाईसिज के अन्तर्गत :	प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ कम्प्यूटर डिवाईसिज के अन्तर्गत :
	डेस्कटाप	डेस्कटाप
	पर्सनल कम्प्यूटरर्स	पर्सनल कम्प्यूटरर्स
	सरवर्ज	सरवर्ज
	वर्क स्टेशन	वर्क स्टेशन
	नोडस	नोडस
	टरमिनलस	टरमिनलस
	नैटवर्क पी.सी.	नैटवर्क पी.सी.
	होम पी. सी.	होम पी. सी.
	लैपटाप कम्प्यूटरस	लैपटाप कम्प्यूटरस
	नोट बुक कम्प्यूटरर्स	नोट बुक कम्प्यूटरर्स
	पार्सटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.	पार्सटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.
(ख)	नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड / मेमोरी के अन्तर्गत:	(प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड (एन. आई. सी.)
	एडोप्टर इथरनेट / पी.सी.आई./ई.आईएस.ए./कोम्बो / पी.सी.एम.आई.सी.ए.	एडोप्टर इथरनेट / पी.सी.आई./ई.आईएस.ए./कोम्बो / पी.सी.एम.आई.सी.ए.
	एस.आई.एम.एम.मेमोरी	एस.आई.एम.एम.मेमोरी
	डी.आई.एम.मेमोरी	डी.आई.एम.मेमोरी
	सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)	सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)
	कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे	कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
	प्रोसैसर का प्रौसेसर / प्रोसैसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड	प्रोसैसर का प्रौसेसर / प्रोसैसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड
(ग)	स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :	(प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ हार्ड डिस्क ड्राईव्स / हार्ड ड्राईव्स आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस तथा ड्सके कन्ट्रोलर फलोपी डिस्क ड्राईव सी.डी.रोम ड्राईव टेप ड्राईव्स डी.एल.टी. ड्राईव्स / डी.ए.टी. ओपटीकल डिस्क ड्राईव अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज
	की बोर्ड	की बोर्ड
	मोनीटर	मोनीटर
	माऊस	माऊस
	मल्टीमीडिया किट्स	मल्टीमीडिया किट्स
(ङ)	प्रिन्टर तथा आडप्टपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :	(प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ डोट मैट्रिक्स लेजरजेट इन्कजैट डेस्कजेट एल.ई.डी. प्रिन्टर्स लाईन प्रिन्टर्स प्लाटर्स पास बुक प्रिन्टर्स
(च)	नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत:	(प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ हब्ज रूटर्स स्विचिंज

कोन्सनट्रेटर्स
ट्रांसरिसिवर्स

- (४) सोफ्टवेयर के अन्तर्गत :
 एप्लीकेशन्स सोफ्टवेयर
 आपरेटिंग सिस्टम
 मिडल वेयर / फर्म वेयर
- (५) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाले पावर सप्लाई के अन्तर्गत :
 स्विच मोड़ पावर सप्लाई
 अनइंटररिप्टड पावर सप्लाई
- (६) नेटवर्किंग / केबलिंग तथा उससे संबंधित भाग :
 (सूचना प्रौद्योगिकी ड्यूग से संबंधित)
 फाईबर केबल
 कोपर केबल
 केबल्स
 कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लाक
 जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
 मार्किंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
 सरफेस मार्डंट बक्से
- (७) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :
 सी.डी.रोम / कम्पैक्ट डिस्क
 फ्लोपी डिस्क
 टैप्स डी.ए.टी. / डी.एल.टी.
 रिबन्स
 टोनर्स
 इन्कजैट कारटेजिस
 आऊटपुट डिवार्डिस के लिए इंक्स
- (८) इलैक्ट्रोनिक कम्पोनेन्ट्स :
 प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.
 प्रिंटिड सर्किट बोर्ड / पी.सी.बी.
 ट्रांजिस्टर्ज
 इन्ट्रैग्रेटिड सर्किट्स / आई.सी.एस.
 ड्यूयोड्स / थार्डिस्टर / एल.ई.डी.
 रेसिस्टर्स
 कैपेसिटर्स
 स्विचिंग (आन / आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
 प्लगस / सोकेट्स / रिलेज
 मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
 कनेक्टर
 माइक्रोफोन्स / स्पीकर्स
 फ्यूजिस
- (९) टैलीकम्पूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :
 टैलीफोन
 विडियो फोन
 फेसी माइल मशीन / फैक्स कार्ड्स
 टैली प्रिन्टर्स / टैलेक्स मशीन्स
 पी.पी.एम / ई.पी.पी.एम्स / आर.पा.एम्स / पास.पा.एम्स टैलीफोन प्राक्पैड्स

मोडमस

टैलीफोन आन्सरिंग मशीन

टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स

एन्टेना एण्ड मार्स्ट

बायरलेस डाढ़ाकॉम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक प्रेजर्स, मोबाइल / सैल्प्यूलर फोनज इत्यादि

वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियो तथा डिजिटल सिंगलिंग दोनों के लिए लगाने वाले सेट टाप बक्से के सहित वीडियो कॉनफोरेंसिंग

इक्वीपमेन्ट

(ङ) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें : सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाला वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद / सेवायें जिनको

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

टिप्पणी: सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं,-

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

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

(i) बैंक ऑफिस कार्य

(ii) काल सैन्टरज

(iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमेन्ट अथवा एमीमेशन

(iv) डाटा प्रोसेसिंग

(v) अभियान्त्रिक एवं रचना

(vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिंज

(vii) मानव संसाधन सेवायें

(viii) बीमा दावा सम्बन्धी कार्य

(ix) लीगल डाटा बेस

(x) मैडीकल ड्रान्सक्रिप्शन

(xi) पे-रोल

(xii) सुदूर रख-रखाव

(xiii) राजस्व लेखे

(xiv) सप्पोर्ट सैन्टरज तथा

(xv) वैब-साइट सर्विसेज।

	YEAR	POPULATION	DEVELVT GROWTH (%)
	1941	8520	
11-10	1941	2522	
08.65	1941	1534	
36.65	1941	1026	
41.60	1941	2483	
34.34	1941	34212	
30.72	1941	21218	
27.00	1941	18488	
00.63	1941	131843 (approx)	
33	1941	312500 (approx)	
	2031	316000 persons	

एस० एस० डिल्लॉ,

वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।