



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 130-2019/Ext.] CHANDIGARH, FRIDAY, AUGUST 2, 2019 (SRAVANA 11, 1941 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 2 अगस्त, 2019

संख्या. सी०सी०पी०(एन०सी०आर०)/एफ०डी०पी०/जे० जे० आर०/2019/1522.— हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप-धारा (7) (नगरपालिका समिति, झज्जर की सीमाओं के भीतर आने वाले क्षेत्रों हेतु) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उप-धारा (7) (नगरपालिका समिति, झज्जर की सीमाओं से बाहर आने वाले क्षेत्रों हेतु) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग तथा नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/आर.डी.डी.पी./जे.जे.आर./2019/682, दिनांक 8 मार्च, 2019 के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, निम्नलिखित विकास योजना में आने वाले नियंत्रित क्षेत्र को लागू और अनुबन्ध क तथा ख में दिये गये निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित अन्तिम विकास योजना-2031 ए०डी० झज्जर प्रकाशित करते हैं।

झाईग

1. झज्जर नियंत्रित क्षेत्र के लिए विद्यमान भूमि उपयोग योजना झाईग संख्या आर० टी० पी० (आर)/980/82, दिनांक प्रथम जून, 1982 (जो हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी० सी० पी० (एनसीआर) जे.सी.ए.-2/2003/2139, दिनांक 22 सितम्बर, 2003 द्वारा दिनांक 30 सितम्बर, 2003 की अधिसूचना के साथ पहले ही प्रकाशित है)।
2. झज्जर के अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र तथा गांव शेकुपुर जाट, गांव सुहरा, गांव जहांगीरपुर, गांव खुगाई तथा गांव बोडिया, जिला के नियंत्रित क्षेत्र झज्जर के लिए विद्यमान भूमि उपयोग योजना झाईग संख्या डी.टी.पी. (जे.एच.) 411/11, दिनांक 07 अक्टूबर, 2011 (जो हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग की अधिसूचना संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०)/जे०जे०आर०/2012/2211, दिनांक 13 जुलाई, 2012 के साथ पहले से प्रकाशित है।)
3. रोहतक-झज्जर-रेवाड़ी सड़क (एन०एच० 352) पार्ट-II के साथ नियंत्रित क्षेत्र के लिए विद्यमान भूमि उपयोग योजना झाईग संख्या डी० टी० पी० (जे०एच०) 515/14, दिनांक 9 अक्टूबर, 2014 (जो हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग की अधिसूचना संख्या सी० सी० पी० (एन०सी०आर०)/आर० डी० डी० पी०/जे० जे० आर०/2019/682, दिनांक 8 मार्च, 2019 के साथ पहले ही प्रकाशित है)
4. रोहतक-झज्जर-रेवाड़ी सड़क (एन० एच० 352) पार्ट-I नियंत्रित क्षेत्र के लिए विद्यमान भूमि उपयोग योजना झाईग संख्या डी० टी० पी० (जे०एच०) 519/14 दिनांक 24 नवम्बर, 2014 (जो हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग की अधिसूचना संख्या सी० सी० पी० (एन०सी०आर०)/आर० डी० डी० पी०/जे०जे०आर०/2019/682, दिनांक 8 मार्च, 2019 के साथ पहले ही प्रकाशित है)

5. झज्जर नियंत्रित क्षेत्र के लिए अन्तिम विकास योजना 2031 ए0डी0 ड्राईंग संख्या डी० टी० पी० (जे०एच०) 592/19, दिनांक 22 मई, 2019.

अनुबन्ध-क

अन्तिम विकास योजना, झज्जर 2031 ए० डी० पर व्याख्यात्मक टिप्पण

(i) परिचय:-

झज्जर शहर ऐतिहासिक रूप से काफी महत्वपूर्ण शहर है। इस शहर की स्थापना छज्जू द्वारा की गई है, जिससे इस शहर का नाम झज्जर हो गया। एक समय, यह शहर 57 फुट चौड़ी दीवार जिसमें 6 दरवाजे थे, से घिरा हुआ था। इन दरवाजों में से अब कोई विद्यमान नहीं है, किन्तु ऐसे दरवाजों के स्थानों को उनके नामों से जाना जाता है। शहर में प्राचीन काल के स्थान शाह गजनी कमल का मकबरा तथा तालाब तथा स्थानीय सुप्रसिद्ध व्यक्तियों के सात बड़े मकबरों के साथ एक बड़ा 17 सीढ़ियों वाला तालाब जिसके बाजू में दो अष्टभुज मीनार उपलब्ध हैं, जो 1626 ई० में बनाये गए थे। यहां पर एक गुरुकुल भी है जिसमें प्राचीन सिक्कों, साँचों, मोहरों, शिलालेखों, बर्तनों, मूर्तियों का बहुमूल्य संग्रह है, जो कि इस क्षेत्र के बीते हुए जमाने के लोगों के जीवन पर प्रकाश डालता है।

(ii) स्थिति तथा क्षेत्रीय संरचना:-

झज्जर शहर का नये रूप में सृजित जिला मुख्यालय इस समय हरियाणा राज्य के पिछड़े क्षेत्रों में से एक है। अब राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का भाग होने के कारण, भविष्य में इसका विकास होने के अच्छे आसार लगते हैं। झज्जर शहर की अर्थव्यवस्था तथा इसकी पृष्ठ भूमि को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना में हरियाणा क्षेत्र में कुण्डली-मानेसर-पलवल द्रुतगामी के विकास के साथ-साथ रोहतक तथा रेवाड़ी शहर के बीच प्रस्तावित रेलवे लाईन, जो झज्जर जिले से गुजरती है, के निर्माण से अधिक बढ़ावा मिलने की संभावना है। इस शहर में रोहतक-झज्जर-रेवाड़ी बड़ी रेल लाईन के निर्माण से शहर विकास के लिए उच्च संभावना सृजित हुई है। यह शहर समुद्र तल से 214 मीटर की ऊँचाई पर 76° - 40' पूर्वी देशान्तर और 28° - 37' उत्तरी अक्षांश पर स्थित है। ऊष्ण, गर्मी, अधिक सर्दी तथा कम बारिश आदि, झज्जर तथा इसके ईर्द-गिर्द क्षेत्रों के मौसम की मुख्य विशेषताएं हैं।

(iii) भू-आकृति विज्ञान तथा जलवायु:-

झज्जर शहर तीन तरफ से बाढ़ अवरोधक बांध से घिरा हुआ है। यह बांध उत्तरी पश्चिम तथा दक्षिणी दिशा की तरफ शहर के क्षेत्रीय विकास में प्राकृतिक बाधा है। जिले में कोई बारहमासी नदी नहीं है। शहर की आकृति-विज्ञान में तंग गलियों, मंदिर, मस्जिद पुराने जीर्ण-शीर्ण खण्डहर, रेखाकार दुकानें तथा तालाब आदि शामिल हैं।

(iv) अवसंरचना की उपलब्धता:-

15 जुलाई 1997, को जिला मुख्यालय के सृजन के साथ सरकार द्वारा निर्मित लघु सचिवालय में जिला स्तर के सभी कार्यालय समायोजित हैं।

1. झज्जर शहर में महत्वपूर्ण संस्थाओं जैसे दो महाविद्यालय, एक बहुतकनीकी तथा केन्द्रीय विद्यालय तथा अखिल भारतीय हस्तशिल्प बुनाई केन्द्र, एक नया कलात्मक सिरामिक ट्रेनिंग सेंटर, 100 बिस्तर वाले सामान्य हस्पताल के अतिरिक्त उपलब्ध हैं।
2. शहर में तीन जलघर हैं। इन जलघरों की कुल भंडारण क्षमता लगभग 600 लाख गैलन है तथा 100 से 110 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन के हिसाब से जल आपूर्ति की जाती है।
3. शहर के मलजल तथा बरसाती पानी को एक खुले नाले में डाला जाता है जिसे झज्जर लिंक के नाम से जाना जाता है, जोकि अन्त में बरसाती नाला संख्या 8 में अशोधित मल के रूप में जाकर मिल जाता है। इसका निर्माण 1977 की बाढ़ के बाद 1978 में मौजूदा रिंग बांध के साथ किया गया था। वर्तमान में उक्त बरसाती नाले की क्षमता 100 क्यूसिक है तथा यह केवल बरसाती पानी को रोकने के लिए निर्मित किया गया है।
4. यहां गुरुग्राम सड़क पर एक 132 किलोवाट का विद्युत उपकेन्द्र विद्यमान है जोकि शहर की एक लाख आबादी तक की आवश्यकता पूर्ति कर सकता है। यहां पर सांपला सड़क तथा जहाआरा बाग के सामने 33 किलो वाट के दो विद्युत उपकेन्द्र क्रमशः 12.5 मेगा वाट तथा 25 मेगा वाट वाले की क्षमता के हैं।
5. यह शहर क्रमशः राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग के द्वारा इसके चारों तरफ रोहतक, सोनीपत, गुरुग्राम, रेवाड़ी, भिवानी के जिलों तथा दिल्ली राज्य सहित वाया बहादुरगढ़ तथा बादली द्वारा दिल्ली से भली-भांति जुड़ा हुआ है।
6. पूर्व में मंडी टाउनशीप के योजना के अधीन अर्जित की गई 81 एकड़ की भूमि को अब हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा अनाज मंडी, सब्जी मंडी, स्थानीय शापिंग केन्द्र तथा झज्जर-गुरुग्राम सड़क पर लघु सचिवालय तथा प्रशासनिक तथा न्यायिक परिसर के लिए स्थल को विकसित किया गया है तथा हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विशेष रूप से सैनिकों के लिए सैक्टर-6 विकसित किया गया है।
7. राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-352 शहर में से गुजरता है, जो कि उत्तरी भारत के सबसे व्यस्ततम भारी यातायात के राष्ट्रीय राजमार्गों में से एक है, चूंकि, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 (दिल्ली-मुम्बई) के गैर दिल्ली बाध्य यातायात के प्रवेश के बाद से उत्तरी भारत के राज्यों में इस राष्ट्रीय राजमार्ग के माध्यम से मोड़ दिया गया है।
8. हरियाणा के क्षेत्र में कुण्डली-मानेसर-पलवल (के०एम०पी०) द्रुतमार्ग को हरियाणा राज्य औद्योगिक तथा अवसंरचनात्मक विकास निगम (एच० एस० आई० आई० डी० सी०) द्वारा विकसित किया जा रहा है। जोकि झज्जर जिले से गुजरता है। यह द्रुतमार्ग शहर से पूर्व की ओर लगभग 15 किलोमीटर दूर है।

9. रोहतक-झज्जर-रेवाड़ी बड़ी रेलवे लाईन का भाग पूर्णतया शुरू हो चुका है। औद्योगिक रूप से पिछड़े इस शहर के औद्योगिक तथा अवसंरचनात्मक विकास के लिए यह रेलवे लाईन सम्पर्क के नए रास्ते खोलेगी।

(v) **झज्जर की विकास सम्भावना में बदलाव:-**

एक लाख की प्रक्षेपित आबादी के लिए प्रारूप विकास योजना दिनांक 30 सितम्बर, 2003 को हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सी० सी० पी० (एनसीआर) जे० सी० ए०- 2/2003/2139, दिनांक 22 सितम्बर, 2003 द्वारा प्रकाशित की गई थी। झज्जर शहर (जिले मुख्यालय) राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 पर स्थित है। शहर के पश्चिम की तरफ रोहतक-झज्जर-रेवाड़ी क्षेत्रीय बड़ी रेलवे लाईन के नेटवर्क संरक्षण, झज्जर के आसपास के क्षेत्र में पूर्व की ओर कुण्डली-मानेसर-पलवल (के.एम.पी.) द्रुतमार्ग का विकास (लगभग 15 किलोमीटर दूर), रेवाड़ी-झज्जर-रोहतक राष्ट्रीय राजमार्ग 352 के चार मार्गीकरण, झज्जर को बहादुरगढ़, बादली, दादरी, बेरी, सांपला से जोड़ने वाले राज्य राजमार्गों को चौड़ा करने के कारण शहर की संयोजकता बढ़ गई है। इस संयोजकता में वृद्धि से पता चलता है कि झज्जर में प्रेरित विकास के माध्यम से औद्योगिक तथा शहरी विकास के लिए उच्च संभावनाएं हैं। नई रेलवे लाईन के बिछाव मार्ग तथा झज्जर शहर के पश्चिम की ओर बाढ़ सुरक्षा पर अस्थाई बाई-पास के विकास के कारण अनियोजित तथा अनियमित विकास को रोकने के लिए बांध से बाहर तथा पश्चिम तथा दक्षिण की ओर स्थानिक नियोजन तरीके अपनाना आवश्यक हो गया है।

अतः विकास योजना में संशोधन निम्नलिखित कारणों के लिए आवश्यक है:-

- (1) **अभिप्रेरित आर्थिक गतिविधियाँ:-** आस पास के क्षेत्र में बड़ी संख्या में उद्योगों तथा विशेष आर्थिक अंचलों की संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए, परिवहन नगर तथा अन्य अवसंरचना सुविधाएं जैसे थोक भारी सामग्री बाजार स्थापित करने की आवश्यकता है।
 - (2) **रोहतक - रेवाड़ी के बीच रेलवे लाईन की आवश्यकता:-** राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र क्षेत्रीय योजना प्रस्तावना 2021 ए०डी० के अनुरूप रोहतक-रेवाड़ी रेलवे लाईन का झज्जर की योजना में प्रावधान किया है, जिसका कार्य पूर्ण हो चुका है।
 - (3) **पूर्वी तथा पश्चिमी परिधि सड़क की आवश्यकता :-** प्रस्तावित विस्तारित शहरी सीमा को ध्यान में रखते हुए, पूर्वी और पश्चिमी परिधि सड़क को शहर के आगे विस्तार के लिए यातायात की भीड़ की समस्या से निपटने के लिए प्रस्तावित किया गया है।
 - (4) **उचित परिवहन हेतु पुलों का प्रावधान:-** निर्बाध यातायात प्रदान करने के लिए मौजूदा और प्रस्तावित शहर के विभिन्न परिवहन घटकों के बीच यातायात को सुचारु रूप से चलाने के लिए, जहां भी आवश्यक हो, विकास योजना में रेल ओवर ब्रिज के प्रावधान किए गए हैं।
 - (5) **राष्ट्रीय राजमार्गों तथा बड़ी सड़कों को चारमार्गी बनाना:-** इस योजना में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 को चार मार्ग/उच्च श्रेणी में परिवर्तन करने का प्रस्ताव है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र क्षेत्रीय योजना 2021 ए०डी० के अनुसार बड़ी सड़कों को भी चारमार्गी तथा पूर्ण करने का कार्य शुरू हो चुका है।
 - (6) **प्रकाशित प्रारूप विकास योजना में संशोधन:-** शहर की स्थानीय तथा सामाजिक विकास/आवश्यकता/भावी मांग तथा स्थल दिशानुसार उपयोगिता के दृष्टिगत विकास योजना में विशेष संशोधन की आवश्यकता थी।
- (vi) **झज्जर शहर के शहरी विकास में बाधाएँ:-**
- (1) **बाढ़:-** झज्जर शहर के आसपास के इलाकों सहित दक्षिणी-पश्चिम तथा उत्तरी-पश्चिम हिस्सों में भारी बाढ़ का खतरा है। अवसाद जैसे तश्तरी के अस्तित्व के कारण, बारिश का पानी पूर्वोक्त अवसादों/निचले इलाकों में जमा होता है। बाढ़ की समस्या के कारण इस शहर से दूसरे शहरी केन्द्रों की ओर जनसंख्या का प्रवास होता रहा है तथा जिसके कारण विद्यमान शहर के विस्तार के साथ-साथ वाणिज्य, औद्योगिक तथा सड़क स्थापना में रुकावट आई है। इस क्षेत्र को बाढ़ से बचाव के लिए पश्चिमी परिधि सड़क प्रस्तावित बांध/बाधा के रूप में प्रस्तावित की गई है।
 - (2) **भूमिगत पीने के पानी की उपलब्धता का नहीं होना:-** भूतल या भूमिगत पानी की अच्छी गुणवत्ता का होना कृषि उद्योग के साथ-साथ शहरीकरण के लिए बहुत जरूरी है। तथापि, झज्जर शहर में, ज्यादातर भूमिगत जल खारा है। भू-तल जल का स्रोत भी सीमित है जोकि राज्य के बाहर से लाया जाता है। अतः शहर में नहरी आधार पर जल आपूर्ति का प्रावधान किया जाना जरूरी है।
 - (3) **रेल नेटवर्क से पहुंच नहीं होना:-** शहरी केन्द्र के विकास के लिए रेल नेटवर्क को होना अनिवार्य है। चूंकि, झज्जर शहर में रेल नेटवर्क नहीं था इसलिए यह शहर नए औद्योगिक तथा वाणिज्यिक ईकाईयों के लिए आकर्षण प्राप्त नहीं कर सका। इसलिए झज्जर शहर का छोटा सा बाजार ही इसके चारों तरफ की कृषि संबंधी जरूरतों को पूरा करता है। अब रोहतक-झज्जर-रेवाड़ी रेलवे खण्ड पूरा हो चुका है, और कार्यशील है।
 - (4) **कमजोर अवसंरचना:-** शहर के स्वच्छ विकास के लिए उच्च अवसंरचना सुविधाएं होना बहुत जरूरी है। चूंकि, झज्जर शहर ने जिला मुख्यालय का दर्जा 1997 में प्राप्त किया है; अतः जिला स्तर की अवसंरचना इस शहर में अभी सृजित की जानी है।
 - (5) **कमजोर आर्थिक आधार:-** उपरोक्त कारणों से झज्जर शहर के पास कोई ठोस आर्थिक आधार उपलब्ध नहीं हो पाया जिसके परिणामस्वरूप जनसंख्या का पलायन हुआ।

(vii) विद्यमान परिवहन नेटवर्क:-

जैसा कि पहले कहा गया है झज्जर शहर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में आता है तथा अच्छी जनसंख्या बढ़ोतरी की संभावना है। यह शहर रोहतक, रेवाड़ी, भिवानी, बहादुरगढ़, गुरुग्राम तथा दिल्ली के साथ भली-भांति जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 भी इस शहर से गुजरता है जो अन्य क्षेत्रों को अच्छी तरह जोड़ता है। रोहतक रेवाड़ी रेलवे लाईन पूर्ण हो चुकी है।

(viii) नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा की आवश्यकता:-

झज्जर शहर के चारों ओर नियंत्रित क्षेत्र पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 4 के अधीन हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 260-10डीपी- 82/4784, दिनांक 26 मार्च, 1982, (जो 18 मई, 1982 को प्रकाशित हुई थी) द्वारा घोषित किया गया था। वर्ष 1997 में, शहर को उपमण्डल मुख्यालय से जिला मुख्यालय के रूप में उन्नत किया गया। अतः शहर ने अब प्रशासनिक अवसंरचना को हासिल कर लिया है और अनियोजित विकास को नियंत्रित करने के लिए अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र घोषित किए गए हैं। इसलिए, इसके मुख्य विकास के लिए विकास योजना तैयार करना अति आवश्यक तथा महत्वपूर्ण है।

(ix) शहर का अर्थिक आधार/क्रियात्मक स्थिति:-

झज्जर शहर की अर्थव्यवस्था को कृषि क्षेत्र द्वारा दृढ़ता मिली है। झज्जर शहर का अभी तक भी कृषि स्वरूप है। 2011 की जनगणना दर्शाती है कि कुल मुख्यतः कामगारों में से 27.82 प्रतिशत कृषि तथा इसमें सम्बन्धित गतिविधियों में लगे हुए हैं। इसके कुल कामगारों में से 55.12 प्रतिशत व्यापार तथा वाणिज्य, परिवहन तथा संचार तथा अन्य सेवाओं में लगे हुए हैं।

(x) जनसंख्या/जनसांख्यिकी अनुमान:-

जिला मुख्यालय होने उपरान्त वर्ष 1991-2001 के दशक में जनसंख्या वृद्धि दर में बढ़ोतरी हुई है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार शहर की जनसंख्या 48424 व्यक्ति थी। वर्ष 1991 से शहर की दशक जनसंख्या नीचे दी गई सारणी के अनुसार है। जनसंख्या की प्रस्तावना इस दृष्टिकोण के साथ की गई है कि रोहतक-झज्जर-रेवाड़ी क्षेत्र रेलतन्त्र के बिछाव मार्ग के विकास और बाढ़ से बचाव के लिए बांध तथा सड़कों के विकास के साथ संबंधित उच्चतम स्तर अभिप्रेरित विकास के उपाए किए जाएंगे।

जनगणना वर्ष	जनसंख्या	दशकीय में वृद्धि दर (प्रतिशत)
1991	27,693	-
2001	55,154	99.16 प्रतिशत
2011 *	61558	11.61 प्रतिशत
2021 प्रस्तावित	1,75,440	185 प्रतिशत
2031 प्रस्तावित	5,00,000	185 प्रतिशत

* उपरोक्त जनसंख्या में वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार झज्जर शहर तथा शहरी सीमा में आने वाले गांवों की 48,424 जनसंख्या शामिल है।

जनसंख्या प्रक्षेपण:-

चूंकि, झज्जर शहर ने वर्ष 1997 में उपमण्डल मुख्यालय स्तर से जिला स्तर मुख्यालय का दर्जा प्राप्त किया है; इसलिए इस शहर में जिला प्रशासन और न्यायिक परिसर सहित बड़ी संख्या में कार्यालय आए हैं। इसके अतिरिक्त राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र क्षेत्रीय योजना-2021 ने राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में शहरी जनसंख्या में प्रेरित विकास दर की सिफारिश की है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना के अधीन, दिल्ली के यातायात को मोड़ने के लिए एक क्षेत्रीय रेल बाई-पास, अन्तरिम ग्रिड सड़क तथा बाहरी ग्रिड सड़क को निर्मित किया जाने का प्रस्ताव भी किया गया है। उपरोक्त प्रस्ताव इस शहर को नये आर्थिक विकास के अवसर प्रदान करेगा। बाढ़ से बचाव के लिए इस शहर के चारों ओर एक बचाव बांध बनाया जा चुका है। इसी प्रकार इस शहर में पीने के स्वच्छ पानी की उपलब्धता को बढ़ाने के लिए नहरों का पुनः निर्माण किया जा रहा है। रोहतक तथा रेवाड़ी के बीच रेल मंत्रालय ने एक नई रेल लाईन पूर्ण होने उपरान्त कार्यरत है। उपरोक्त तथ्यों के कारण आने वाले कुछ वर्षों में झज्जर शहर एक प्रमुख शहर बन जाने की सम्भावना है और अनुमान लगाया जाता है कि इसकी जनसंख्या 2031 ए०डी० तक पांच लाख हो जायेगी। इस प्रकार यह वर्तमान विकास योजना पांच लाख प्रक्षेपित जनसंख्या के लिए बनाई गई है।

भूमि उपयोग प्रस्ताव:-

झज्जर शहर की अन्तिम विकास योजना-2031 ए०डी० तक पांच लाख जनसंख्या के लिए बनाई गई है। वर्तमान शहर की व्यवस्था कुल निर्मित क्षेत्र 260.84 हेक्टेयर है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार झज्जर शहर तथा शहरी सीमा में शामिल गांवों की जनसंख्या 61558 है। यह अनुमान लगाया जाता है कि इस विकास योजना के कार्यान्वित होने के कारण जनसंख्या 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के हिसाब से शहर की आबादी को शामिल करते हुए पूरे रिहायशी सैक्टरों में पुनः बटवारा हो जाएगा। अतः प्रस्तावित अन्तिम विकास योजना में लगभग 4,38,442 व्यक्तियों की अतिरिक्त जनसंख्या को समायोजित करने के लिए तैयार की गई है। शहर के लिए सकल जनसंख्या घनत्व भाग 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। विभिन्न भूमि उपयोगों का विस्तार नीचे दिया गया है।

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशतता
1	रिहायशी	1868.82	39.82
2	वाणिज्यिक	246.02	5.24
3	औद्योगिक	462.82	9.86
4	परिवहन तथा संचार	672.27	14.32
5	जन-उपयोगिताएं	330.84	7.05
6	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग	367.66	7.83
7	खुले स्थान तथा हरी पट्टी	745.11	15.88
जोड़		4693.53	100.00%

वर्तमान शहर का क्षेत्रफल 260.84 हेक्टेयर है।

अतः लगभग 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के घनत्व के हिसाब से कुल शहरी क्षेत्र का क्षेत्रफल 4954.37 हेक्टेयर होगा।

भूमि उपयोगों का विवरण:-

1 रिहायशी:-

झज्जर शहर को 2031 ए०डी० तक पांच लाख की प्रक्षेपित आबादी के लिए विकसित करने की प्रस्तावना है। अन्तिम विकास योजना में 1868.82 हेक्टेयर के लिए रिहायशी क्षेत्र की व्यवस्था है। प्रस्तावित सेक्टरों में रिहायशी प्रयोजन के लिए सेक्टर 5 (भाग), 6, 7, 8, 9, 9ए, 11, 12, 12ए, 13, 14, 19 (भाग), 20 (भाग), 21 (भाग), 25 (भाग), 27, 28, 29, 30 (भाग) 32 (भाग), 33, 34 (भाग), 35 (भाग), 36 तथा 37 है। इन सेक्टरों का विकास पड़ोस-पद्धति योजना पर विकसित करने के लिए प्रस्तावित किया गया है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र को दोनों तरफ 20 प्रतिशत भिन्नता के साथ ड्राईंग में दिए गए तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पालिसी (एनआईएलपी), दीन दयाल जन आवास योजना नीति (डीडीजेएवाई) में विहित घनत्व में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेन्ट पॉलिसी आवासीय क्षेत्र में भी लागू होगी।

उपरोक्त के अतिरिक्त, विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान भी किये गये हैं :-

- अतिरिक्त आबादी की आवश्यकता को पूरा करने के लिए पहले से ही योजनाबद्ध/विकसित आवासीय क्षेत्रों में आधारभूत संरचना के लिए अतिरिक्त क्षेत्र उपलब्ध करवाया जाएगा।
- आवासीय कॉलोनी/सेक्टर में सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर या संबंधित नीति में यथा विनिर्दिष्ट होगी।
- आवासीय कॉलोनी/सेक्टरों में पार्क/खुले स्थानों के लिए न्यूनतम क्षेत्र इस तरह रखा जाएगा कि यह प्रति व्यक्ति 2.5 वर्ग मीटर के न्यूनतम मापदंड को पूरा करेगा।

2 वाणिज्यिक:-

सेक्टर 1 भाग, 10 भाग, 14ए भाग, 21 भाग, 30 भाग, 32 भाग और सेक्टर 25 में वाणिज्यिक पट्टी के व्यावसायिक उपयोग के लिए 246.02 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। उपरोक्त कथित वाणिज्य क्षेत्र में मंडी नगर क्षेत्र में पहले से ही विकसित स्थानीय सब्जी मंडी, फल मंडी तथा स्थानीय अनाज मंडी भी शामिल है। इसके अतिरिक्त झज्जर तथा आस पास के क्षेत्रों की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए सब्जी मंडी और अन्य गतिविधियों के लिए बादली सड़क पर वाणिज्यिक पॉकेट प्रस्तावित की गई है। सेक्टर 14ए में कोसली सड़क पर अनाज मंडी तथा अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए स्थल, पश्चिम की ओर रेलवे स्टेशन तथा पृष्ठ भूमि के परिवेश की दृष्टि से प्रस्तावित किया गया है। सेक्टर-1 में सिटी सेंटर विकसित किया जाना प्रस्तावित है, सेक्टर 32 भाग भारी तथा भवन सामग्री मंडी के लिए तथा मांडागार तथा भंडारण तथा अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए आरक्षित किये जाने का प्रस्ताव है। सेक्टर 30 भाग ऑटो मार्केट के लिए किए आरक्षित जाने के लिए प्रस्तावित किया गया है।

3 औद्योगिक:-

क्षेत्रीय योजना 2021 ए०डी० द्वारा के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के विभिन्न शहरों से दिल्ली के अननुरूप क्षेत्रों से उद्योगों को स्थानान्तरित किया गया। भारत के माननीय उच्चतम न्यायालय ने भी दिल्ली क्षेत्र के कुछ उद्योगों के कामकाज पर भी प्रतिबंध लगा दिया है तथा हरियाणा सहित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के भागीदार राज्यों को अपने क्षेत्रों में ऐसे उद्योगों को पुनः स्थापित करने के निर्देश दिए हैं। उपरोक्त राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नीति तथा माननीय भारतीय उच्चतम न्यायालय के निर्देशों को ध्यान में रखते हुए यह अनुमान लगाया गया है कि रेवाड़ी-झज्जर-रोहतक क्षेत्रीय रेल जाल के शुरू होने के कारण झज्जर शहर औद्योगिक विकास के लिए इसकी सम्भावना के रूप में उद्योगों को आकर्षित करेगा। उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये 462.82 हेक्टेयर का क्षेत्र का अन्तिम विकास योजना के सेक्टर संख्या 15, 16, 18 तथा 19 भाग में औद्योगिक प्रयोजन के लिए निर्धारित किया गया है।

4 परिवहन तथा संचार:-

रेवाड़ी-झज्जर-रोहतक-पानीपत सड़क को पहले ही राष्ट्रीय राजमार्ग 352 घोषित किया जा चुका है। झज्जर को यातायात की भीड़ से दूर करने के लिए शहर के चारों ओर 75 मीटर चौड़ी बाहरी सड़क प्रस्तावित की गई है। भविष्य में उच्च यातायात प्रबलता को ध्यान में रखते हुये रेवाड़ी-झज्जर-रोहतक सड़क को 60 मीटर तक चौड़ा करने का प्रस्ताव किया गया है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना के अनुसार एक बड़ी रेलवे लाईन रिवाड़ी-झज्जर-रोहतक रेल सम्पर्क विद्यमान शहर के पश्चिमी ओर मिलाने का भी प्रस्ताव है, जो रेल मार्ग झज्जर को दिल्ली-रोहतक या दिल्ली-जयपुर से जोड़ेगा। सेक्टर 30

भाग, 20 भाग परिवहन तथा संचार के उद्देश्य के लिए आरक्षित है। सैक्टर 13ए, 14ए भाग तथा 32, 33, 34, 35 तथा 37 में पट्टी के रूप में रेलवे लाईन/स्टेशन के नजदीक रेलवे यार्ड तथा साईडिंग प्रस्तावित किया गया है। रेल तथा नेटवर्क तक उचित पहुंच के लिए सैक्टर 10, में झज्जर-रोहतक सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्यां 352), पर बस स्टैंड की व्यवस्था की गई है। कुल मिलाकर 672.27 हेक्टेयर का क्षेत्र परिवहन तथा संचार उपयोग के अधीन विकसित किया जाएगा। परिवहन नगर को सैक्टर 30 में प्रस्तावित किया गया है। झज्जर-बादली-दिल्ली तथा झज्जर-फारुख नगर-गुरुग्राम सड़क को 75 मीटर चौड़ा करने की प्रस्तावित की गई है। सड़कों का वर्गीकरण तथा भूमि आरक्षण नीचे तालिका में दिया गया है :-

क्रम संख्या	वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि आरक्षण
1	वी -1	बाहरी परिधि सड़क, झज्जर बादली, झज्जर- गुरुग्राम सड़क	75 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
2	वी-1 (ए)	झज्जर बहादुरगढ़ सड़क	60 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
3	वी-1 (बी) वी-1 (सी)	झज्जर कोसली सड़क झज्जर छुछकवास सड़क	दोनों ओर 30 मीटर हरित पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई
4	वी-1 (डी)	झज्जर दादरी सड़क, झज्जर - सांपला सड़क, राज्य-राजमार्ग संख्या - 22	60 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
5	वी-2	झज्जर-बेरी सड़क, सैक्टर 10-30, 10-29, 9ए-27, 9-26, 8-23, 7-20, 6-18, 16, 15 सैक्टर के बीच सड़क	60 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
6	वी-2 (ए)	सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ाई
7	वी-2 (बी)	झज्जर-रेवाड़ी तथा झज्जर-रोहतक सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग 352)	60 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
8	वी-3	सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ाई

अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा सीधाई सैक्टर प्लान या कालोनी के अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार रखी जाएगी। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के ले-आउट प्लान अनुमोदित करते समय प्लाटिड/वर्ग आवास कालोनी में प्लाटबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए प्रमुख सड़कों के अधीन आने वाले क्षेत्र तथा आस-पास की हरित पट्टियाँ, यदि कोई हो, के केवल 50 प्रतिशत क्षेत्र का लाभ दिया जाएगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकि पार्क/साईबर सिटी के मामले में हरित पट्टी तथा सैक्टर सड़कों के अधीन आने वाले क्षेत्रफल या स्थल के कुल क्षेत्रफल फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत, जो भी कम हो, का लाभ अनुमत किया जाएगा।

5 जन उपयोगिताएं:-

जन उपयोगिता सेवाएं जैसे जल आपूर्ति, विद्युत ग्रिड, उपकेन्द्र तथा निपटान कार्य के विकास के लिए लगभग 330.84 हेक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। झज्जर-गुरुग्राम सड़क पर स्थित वर्तमान 132 किलोवाट उपकेन्द्र के अतिरिक्त दूसरा उपकेन्द्र विद्युत विभाग की आवश्यकता के अनुसार झज्जर-बहादुरगढ़ सड़क पर सैक्टर 19 (भाग), 26 (भाग) तथा 34 (भाग) सैक्टर में प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान झज्जर बाहरी बरसाती नाले की क्षमता को शहर के मल निकास तथा बरसाती पानी को नाला संख्या 8 में अन्ततः डालने के लिए बढ़ाया जाना है। क्रमशः झज्जर-छुछकवास सड़क, झज्जर-गुरुग्राम सड़क, परिधीय सड़क पर रंगखेड़ा सम्पर्क डेन पर तथा सैक्टर 10 में ठोस कचरा निपटान के लिए तीन स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। कोसली सड़क पर पहले से ही विकसित मल निकास निपटान स्थल योजना में सम्मिलित किया गया है। सिंचाई विभाग हरियाणा द्वारा तैयार की गई विस्तृत ड्रेनेज योजना के अनुसार 105 हेक्टेयर का क्षेत्र जन उपयोगिता के अधीन विकसित किया जाएगा। गुरुग्राम तथा रेवाड़ी सड़क के मध्य, सांपला सड़क पर सैक्टर-10 में विद्यमान जलघरों को योजना में समायोजित कर लिया गया है।

6 सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग:-

झज्जर शहर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के महत्वपूर्ण शहरों में से एक है जो कि दिल्ली से बाहर स्थानांतरित होने वाले प्रस्तावित कार्यालयों तथा संस्थाओं में से कुछ को समायोजित भी करेगा। इस घटक को ध्यान में रखते हुये तथा झज्जर शहर की आगामी मांग की पूर्ति के लिए सैक्टर 1 (भाग), 10 (भाग), 22, 23, 24, 26, (भाग), 31 तथा सैक्टर-25 में पट्टी के रूप में सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग हेतु 367.66 हेक्टेयर भूमि को विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है तथा रोहतक सड़क पर गांव गुढा के पास औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र को योजना में समायोजित कर लिया गया है।

7 खुले स्थान तथा हरित पट्टी:-

खुले स्थान तथा हरित पट्टी के लिए 745.11 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। झज्जर शहर में से रेवाड़ी-झज्जर-रोहतक राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 352 गुजरता है। आवश्यक सेवाओं की व्यवस्था तथा राष्ट्रीय राजमार्ग को भविष्य में चौड़ा करने के लिए इनके दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी का प्रस्ताव किया गया है। तथापि, सभी निर्धारित सड़कों के साथ अर्थात् झज्जर-गुरुग्राम सड़क, झज्जर-बादली सड़क, झज्जर-बहादुरगढ़ सड़क, झज्जर-सांपला सड़क, झज्जर-दादरी सड़क तथा झज्जर-कोसली सड़क के साथ 30 मीटर की हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है। पार्क, क्रीडा मैदान

तथा स्टेडियम की आवश्यकता का प्रबन्ध करने के लिए सैक्टर-10, 19 (भाग), 25 (भाग) प्रस्तावित किए गये हैं। पार्क तथा खुले स्थानों की आवश्यकता के स्थानीय स्तर को व्यक्तिगत सैक्टरों की विन्यास योजना तैयार करते समय ध्यान रखा जायेगा। झज्जर शहर की अन्तिम विकास योजना में, सैक्टर-2 में 30 हैक्टेयर का क्षेत्र खेल मैदान, स्टेडियम, पार्क, बाग तथा अन्य मनोरंजक गतिविधियों के लिए प्रस्तावित किया गया है। V-1(D) सड़क के किनारे प्रस्तावित श्मशान घाट के स्थल के चारों ओर 20 मीटर चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है जो पहले से ही भूमि उपयोग परिवर्तन द्वारा दी गई स्कूल साइट और श्मशान घाट के बीच बफर जोन के रूप में कार्य करेगी क्योंकि दोनों गैर-संगत उपयोग हैं।

8 प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र/आरक्षित पॉकेट/अनिर्धारित पॉकेट:-

प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र (एन.सी.जैड) को पर्यावरण के संवेदशील क्षेत्र के रूप में पहचाना जाता है। इस क्षेत्र में 2021 ए.डी. की क्षेत्रीय योजना के अनुसार कृषि, बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण तथा क्षेत्रीय मनोरंजक क्रियाएं निर्माण सहित अनुज्ञेय गतिविधियों का 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए। एन.सी.जैड. की पहचान करने के लिए स्थल सत्यापन किया जा रहा है और इसके अंतिम निर्धारण के बाद योजना में दिए गए प्रस्तावों के बावजूद यदि किसी भी स्थल को एन.सी. जैड. के रूप में चिह्नित किया जाता है तो उस क्षेत्र पर एन.सी.जैड. के प्रावधान लागू होंगे। स्थल सत्यापन को अंतिम रूप देने तक 167.50 हैक्टेयर क्षेत्र जिसके एन.सी.जैड. के अधीन चिह्नित होने की संभावना है, को आरक्षित पॉकेट/अनिर्धारित पॉकेट के रूप में दर्शाया गया है।

9 कृषि अंचल:-

नियंत्रित क्षेत्र में शेष क्षेत्र कृषि अंचल के रूप में रखा गया है। तथापि, यह इस क्षेत्र में आवश्यक भवन विकास को नहीं रोकेगा, जैसे आबादी देह के साथ-साथ मौजूदा गांवों का विस्तार, यदि सरकार द्वारा प्रायोजित या अनुमोदित किसी परियोजना के रूप में किया जाना है और अनुबन्ध ख में, परिशिष्ट 'ख' के अधीन अंचल विनियमों में अनुमत गतिविधियों के रूप में शामिल है और सम्बन्ध सुविधाओं के रखरखाव और कृषि क्षेत्र के रूप में सुधार के लिए जरूरी सुविधाएं जो शहर के लिए एक खुले ग्रामीण परिवेश के रूप में सेवा करने हेतु प्रस्तावित है।

अंचल विनियमन

भूमि उपयोग सम्बन्धी प्रस्तावों को अंचल विनियम (अनुबन्ध ख) बनाते हुए वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना का हिस्सा होंगे। ये विनियम भूमि उपयोग में परिवर्तन और विकास के मानकों को शासित करेंगे। इनमें सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी विस्तारपूर्वक वर्णन किया जाएगा जो विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत किए जाएंगे तथा नियतन करेंगे कि भूमि उपयोग के सभी परिवर्तन तथा विकास, विकास तथा उचित नियन्त्रण को निर्दिष्ट करने के लिए प्रत्येक क्षेत्र के लिए विस्तृत सेक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित करने के लिए सेक्टर योजना में दर्शाए गए ब्यौरों के अनुसार होगा।

अनुबन्ध "ख"

अंचल विनियम :

झाईंग संख्या डी०टी०पी० (जेएच) 592/19, दिनांक 22 मई, 2019 में दर्शाए अनुसार झज्जर के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि उपयोग तथा विकास शासित करना।

I. सामान्य :

- (1) ये अंचल विनियम, झज्जर के इर्द-गिर्द के नियंत्रित क्षेत्रों तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले नियंत्रित क्षेत्र, झज्जर के लिए अन्तिम विकास योजना के अंचल विनियम कहे जायेंगे।
- (2) इन विनियमों की अपेक्षाएं अन्तिम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगी तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) और उसके अधीन बनाये गये नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होंगी।

II. परिभाषाएँ :

इन विनियमों में,-

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ख) "भवन सहिता" से अभिप्राय है, हरियाणा भवन सहिता 2017;
- (ग) "भवन नियमों" से अभिप्राय है, नियमों के भाग VII में अन्तर्विष्ट नियम ;
- (घ) "झाईंग" से अभिप्राय है, झाईंग संख्या - डी०टी०पी०(जेएच) 592/19, दिनांक 22 मई, 2019.
- (ड.) "फर्श क्षेत्र अनुपात" से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र} \times 100}{\text{प्लॉट क्षेत्र}}$$

प्लॉट क्षेत्र

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैंटिलीवर, अनुमत छत प्रोजेक्शनों, लिफ्ट कमरा, ममटी, बालकोनी, तहखाना या कोई फर्श, यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिल्ट क्षेत्र (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना) पहुँच के साथ या के बिना

छत, अग्नि सीढ़ी, अलैंद, पानी की टंकी, अनुमत आकार का खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया है, को फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा:

परन्तु स्टिल्ट से अगली मंजिल तक शापट, शूटस, लिपट, वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र को भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा।

परन्तु यह और कि यदि वेंटिलेशन शापट क्षेत्र तीन वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा ;

- (च) **“ईंधन स्टेशन”** से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सीएनजी स्टेशन, जैव ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (छ) **“वर्ग आवास”** से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ज) **“हल्के उद्योग”** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भाप, गन्ध, धूल, बहिःस्त्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (झ) **“स्थानीय सेवा उद्योग”** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपयोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लॉन्ड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ञ) **“मध्यम उद्योग”** से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (ट) **“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, तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हो;
- (ठ) **“भारी उद्योग”** से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्धसार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ड) **“घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग”** से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों ;
- (ढ) **“वास्तविक तिथि”** से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि:

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र	वास्तविक तिथि
1	झज्जर के इर्द-गिर्द हरियाणा सरकार राजपत्र अधिसूचना संख्या 260-10 डी.पी.-82/4784, दिनांक 26 मार्च 1982 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा राजपत्र में 18 मई, 1982 को प्रकाशन हुआ।	18 मई, 1982
2	राजकीय माध्यमिक विद्यालय, गांव सुराह, के इर्द-गिर्द हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी०सी०पी०(एनसीआर)/एन.टी.(जे. बी.-जे०जे०आर०)17 सी.ए./2007/1606 दिनांक 20 अप्रैल, 2007 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा राजपत्र में 20 अप्रैल, 2007 को प्रकाशन हुआ।	20 अप्रैल, 2007
3	राजकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, गांव खुगाई के इर्द-गिर्द हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी०सी०पी०(एन०सी०आर०)/एनटी(जे०बी०-जे०जे०आर०)17 सी.ए./2007/1607 दिनांक 20 अप्रैल, 2007 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा राजपत्र में 20 अप्रैल, 2007 को प्रकाशन हुआ।	20 अप्रैल, 2007
4	महावीर मंदिर तथा राजकीय उच्च विद्यालय, गांव जहांगीरपुर के इर्द-गिर्द हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी०सी०पी०(एनसीआर)/एन.टी.(जे.बी.-जे०जे०आर०) 17 सी.ए./2007/1608 तथा 1610, दिनांक 20 अप्रैल, 2007 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा राजपत्र में 20 अप्रैल, 2007 को प्रकाशन हुआ।	20 अप्रैल, 2007

5	राजकीय प्राथमिक विद्यालय, भोखपुर जट के इर्द-गिर्द हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी०सी०पी०(एनसीआर) जे०जे०आर०) 17 सी.ए./2007/1612 दिनांक 20 अप्रैल, 2007 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा राजपत्र में 20 अप्रैल, 2007 को प्रकाशन हुआ।	20 अप्रैल, 2007
6	गांव बोडिया के इर्द-गिर्द हरियाणा, राजपत्र अधिसूचना संख्या सी०सी०पी० (एनसीआर)/जे०जे०आर०/बोडिया/सी.ए./2012/202, दिनांक 21 जनवरी, 2010 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा राजपत्र में 21 जनवरी, 2010 को प्रकाशन हुआ।	21 जनवरी, 2010
7	झज्जर के इर्द-गिर्द हरियाणा, राजपत्र अधिसूचना संख्या सी०सी०पी० (एनसीआर)/जे.एच./ए.सी.ए./सी.ए./2010/1141, दिनांक 31 मार्च, 2010 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र जिसका हरियाणा राजपत्र में 31 मार्च, 2010 को प्रकाशन हुआ।	31 मार्च, 2010
8	रोहतक-झज्जर-रेवाड़ी सड़क (एन०एच०-352), भाग-1 के साथ, हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी०सी०पी०(एनसीआर)/जे.एच./सी.ए./2013/2588, दिनांक 07 नवम्बर, 2013 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	07 नवम्बर, 2013
9	रोहतक-झज्जर-रेवाड़ी सड़क (एन०एच०-352), भाग-2 के साथ, हरियाणा राजपत्र, अधिसूचना संख्या सी०सी०पी०(एनसीआर)/जे.एच./सी.ए./2013/2589, दिनांक 07 नवम्बर, 2013 द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	07 नवम्बर, 2013

- (ण) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में "अननुरूप उपयोग" से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (त) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (थ) "नियमों" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1965 तथा हरियाणा नगरपालिक अधिनियम, 1973 के अधीन बनाए गए नियम;
- (द) "सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता", "नगर नियोजन स्कीम सघनता" से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति व्यक्तियों की संख्या;
- (ध) "सैक्टर क्षेत्र, कॉलोनी क्षेत्र" अथवा "नगर नियोजन स्कीम क्षेत्र" से अभिप्राय है, विकास योजना में जो ऐसे रूप में दर्शाये गये सैक्टर/कॉलोनी स्कीम क्षेत्र;

व्याख्या :-

- (1) इस परिभाषा में "सैक्टर क्षेत्र" "कालोनी क्षेत्र" तथा "नगर नियोजन स्कीम क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र जो कालोनी/सैक्टर/नगर नियोजन स्कीम क्षेत्र की ड्राईंग में तथा अनुमोदित अभिन्यास योजना पर दर्शाया गया है जिसमें सैक्टर या कालोनी/नगर नियोजन स्कीम क्षेत्र, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है;
- (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लाटिड/वर्ग आवास कालोनी की दशा में प्लाटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए अनुमत नहीं किया जाएगा।
- (3) औद्योगिक स्कीम/सैक्टर/स्कीम से भिन्न, नगर नियोजन स्कीम कालोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि, नगर नियोजन स्कीम/कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- (4) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;
- (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी; के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;
- (न) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;

- (प) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर", "स्कीम" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और नियम, 1965 तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम (1973 का 24) में दिया गया है;
- (फ) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर हैं:-
- निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा
 - फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पण :

- फार्म गृह का निर्माण "कृषि अंचल में आबादी देह से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा;
 - "फार्म शैड" "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों", के संबंध में खंड XIX में उल्लिखित निबन्धनों द्वारा शासित होंगे।
- (ब) "टांड या पुशतवान" से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलंब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (भ) "अटारी" से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (म) "परछती तल" से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा।
- (य) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (य क) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ख) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ग) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (य घ) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियाँ तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाये;
- (य ड.) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (य च) "साईबर सिटी" से अभिप्राय है, केन्द्रकीय सूचना/प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों/सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफ्टवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति उच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियाँ और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहाँ विनिर्माण इकाईयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;
- (य छ) "हरित पट्टी" से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सैक्टर/परिधि सड़कों के साथ-साथ की भू पट्टी जो भविष्य में सड़क को चौड़ा करने के लिए उपयोग हो; तथा
- (य ज) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों में दिया गया है।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- रिहायशी अंचल
 - वाणिज्यिक अंचल
 - औद्योगिक अंचल
 - परिवहन तथा संचार अंचल
 - जन उपयोगिता अंचल

- (vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल
 - (vii) खुले स्थान अंचल
 - (viii) कृषि अंचल
 - (ix) प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र/आरक्षित पॉकेट/अनिर्धारित पॉकेट
- (2) मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

IV सैक्टरों में विभाजन :-

उपर्युक्त अंचल विनियमन-III में क्रम संख्या-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग हैं, जिन्हें इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण हेतु दर्शाई गई हदबन्दी के अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग :

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग जो इन विनियमों तथा नियमों को अन्य अपेक्षाओं के अधधीन हैं, को मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर :

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबद्ध भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सैक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII केवल सरकारी उपक्रमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर :

सरकार अपने द्वारा या उसकी एजेंसियों द्वारा, विकास के लिए कोई सैक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सैक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण :

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

क्रम संख्या	वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि आरक्षण
1	वी-1	बाहरी परिधि सड़क, झज्जर बादली, झज्जर- गुरुग्राम सड़क	75 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
2	वी-1 (ए)	झज्जर बहादुरगढ़ सड़क	60 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
3	वी-1 (बी) वी-1 (सी)	झज्जर कोसली सड़क झज्जर छुछकवास सड़क	दोनों ओर 30 मीटर हरित पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई
4	वी-1 (डी)	झज्जर दादरी सड़क, झज्जर - सांपला सड़क, राज्य-राजमार्ग संख्या - 22	60 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
5	वी-2	झज्जर-बेरी सड़क, सैक्टर 10-30, 10-29, 9ए-27, 9-26, 8-23, 7-20, 6-18, 16, 15 सैक्टर के बीच सड़क	60 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
6	वी-2 (ए)	सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ाई
7	वी-2 (बी)	झज्जर-रेवाड़ी तथा झज्जर-रोहतक सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग 352)	60 मीटर चौड़ाई सहित दोनों ओर 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
8	वी-3	सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ाई

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सैक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।
- (3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कॉलोनी के लिए योजनाओं को अनुमोदित करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लॉटिड/वर्ग आवास कालोनी के प्लॉटएबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए अनुमत किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/

साईबर सिटी की दशा में कुल क्षेत्र फर्श क्षेत्र अनुपात की 10 प्रतिशत का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर सड़कों के अधीन आने वाले क्षेत्र, जो भी कम हो, अनुमत किया जाएगा।

- (4) व्यापारयोग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सैक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता है।

IX वर्तमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोग :-

- (1) विकास योजना में अननुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में अवस्थित स्थित विद्यमान परियोजना के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए विकास योजना में प्रकाशन की तिथि से दस वर्ष की अनधिक अवधि से औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी बशर्त कि सम्बद्ध भवन का स्वामी :
- (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रभासों को तथा जब निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निष्कासन के लिए सुनिश्चित व्यवस्था करें;
- (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजनाओं के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2) उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग की मान्य स्वीकृति है तथा जो विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित है, ऐसे अननुरूप उपयोग चलते रहने के लिए अनुमत किए जाएंगे, बशर्त कि सम्बद्ध भवन का स्वामी :
- (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभासों तथा जब निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये के भुगतान का वचन देता है;
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।

X अननुरूप उपयोग बन्द करना :

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग 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 इसके पुनरुत्पादन मूल्य के पचास 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 अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, ऐसी भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जायेगी।
- (4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :

विनियम-IX में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग किसी भी जिसमें भूमि को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग के लिए तब तक अनुमत नहीं किया जाएगा जब तक प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, जिससे भूमि अवस्थित है, में दिखाये गये ब्योरे के अनुसार न हो।

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

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

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

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार :

- (1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर

- (2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लाटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड समय-समय पर अधिसूचित पॉलिसियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्रारम्भ की जाती है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार योजना में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

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

विशिष्ट प्लॉट/ स्थल के लिए पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटरों, भवन संहिता कोड/ नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होगी।

XV भवनों की अगली और पिछली ओर भवन पंक्ति :

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण :

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील:-

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है,-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु, बशर्तें उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्तें कि:-
- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;
 - 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;
 - भू-स्वामी, नियमों के यथा अपेक्षित अधीन भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
 - भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब भी कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिस्त्रव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:- इस विनियम में प्रयुक्त शब्द "क्रय" से अभिप्राय है, विभिन्न प्रयोजनों इत्यादि हेतु ऐसी अवधि, जो सरकार, द्वारा विनिर्दिष्ट की जाए, के लिए पूर्ण स्वामित्व अधिकारों/पट्टा अधिकारों का अर्जन।

XVIII सघनता :

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर झाईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी, में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेन्ट पॉलिसी रिहायशी सैक्टर में भी लागू होगी।

XIX कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था :

केवल भू-स्वामी (स्वामियों) को वास्तविक उपयोग के लिए फार्म गृहों की अनुमति दी जाएगी बशर्तें किसी शहरी क्षेत्र में उसका अपना कोई आवास नहीं हो, चूंकि कृषि अंचल में फार्म गृहों को अनुमत करने के लिए वास्तविक उद्देश्य फार्म के छोटे भाग पर कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है ताकि वह उस फार्म पर निवास

करने के दौरान अपने कृषि उत्पाद की देख-रेख कर सकें। इसलिए आबादी देह के बाहर कृषि अंचल में निम्नलिखित शर्तों पर फार्म गृह अनुमत किया जा सकता है, यदि भूमि का क्षेत्र 2 एकड़ या इससे अधिक है:-

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) स्थल आच्छादन	न्यूनतम 2 एकड़ किन्तु विकास योजना के अनुसार सड़क की चौड़ाई के अर्न्तगत आने वाला क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु विचार नहीं किया जाएगा। तथापि कृषि अंचल में पडने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/प्रतिबंधित पट्टी के अधीन आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	250 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये यथा लागू।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	(3 एकड़) तक	375 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये यथा लागू।	-सम-
	(4 एकड़) तक और अधिक	500 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये यथा लागू।	-सम-
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिलें	4 मीटर, एकल मंजिल

(iii) दूरी : कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

क्रम संख्या	सड़क	न्यूनतम दूरी
(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर अथवा जैसा कि विकास योजना में है।
(ग)	कोई अन्य सड़क	10 मीटर

(iv) पहुँच सड़क :-

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क।

(v) तहखाना :-

तहखाने को भू-तल आच्छादन की अधिकतम सीमा तक अनुमत किया जाएगा और उपयोगों को हरियाणा भवन संहिता, 2017 के अनुसार अनुमति दी जाएगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल :-

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त निर्बन्धनों के साथ-साथ विकास योजना के अंचल विनियमों के खण्ड-II में दी गई परिभाषा में नियत निर्बन्धनों के अधधीन 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 छायावानों की सफाई हेतु खुली स्वच्छ निकास नालियां अथवा ढकी हुई निकास नालियों की व्यवस्था की जाये, सभी भवनों के मामले में, वर्षा के पानी के निकास हेतु निकास नालियों की व्यवस्था की जानी है।

(ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मानव और पशुओं के अपशिष्ट निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।

(घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में यथा उपबन्धित अनुसार होगी;

(viii) स्वामी को फार्म हाउस की मुख्य आवासीय इकाई और उसके अनुषंगी भाग के इर्द-गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के भोष क्षेत्र के इर्द-गिर्द कंटली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

- (ix) केन्द्रीय भूजल बोर्ड द्वारा यथा अपेक्षित अत्यधिक शोषित अथवा सकंठमय क्षेत्र से भिन्न क्षेत्र में फार्म हाऊस की स्थापना हेतु भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति पर विचार किया जायेगा:

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

XX सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों तथा साईबर पार्क/साईबर शहरों 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 सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में किन्हीं विनिर्माण इकाईयों को अनुज्ञात नहीं होगी।
- (ग) साईबर शहर— ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा विनिश्चित की जाएगी।

(ii) आकार:-

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी 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 :-

पार्किंग समय समय पर यथा संशोधित हरियाणा भवन संहिता, 2017 के प्रावधानों के अनुसार होगी।

(II) अन्य क्रियाकलाप :-

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रेस्टोरेंट, इंश्योरेंस कार्यालय इत्यादि, को साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बंधन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;
- (ख) साईबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र वर्ग आवास के लिए अनुमत किया जायेगा तथा इस साईबर शहर का कुल क्षेत्र 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जायेगा;
- (ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लाटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) साईबर शहर परियोजना यदि कृषि अंचल में अनुज्ञप्त हो तो, उद्यमी जल आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जलनिस्तारण/निकास नालियां इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

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

XXI संचार टावरों की स्थापना :-

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर मोबाइल टावरों की अनुमति, समय-समय पर यथा संशोधित विभाग के मैमों दिनांक 10 मार्च, 2015 की नीति/अनुदेशों के अनुसार प्रदान की जाएगी।

XXII भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :-

भारतीय मानक आई. एस. 1893:2002 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र जोन IV अंतर्गत आता है तथा इसे उच्च जोखिम क्षेत्र माना गया है। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, सम्पूर्ण शहरी विकास घटना तीव्रता VIII की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा की जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध, जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIII नियंत्रित क्षेत्र में स्थित ईटों के भट्टे:-

नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईट भट्टे सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी संबंधित नीति/दिशा-निर्देशों के द्वारा शासित होंगे।

XXIV 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, जो वह लगाना उचित समझे, साम्य और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किसी भी उपबन्ध में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क**भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस-पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		वाणिज्यिक आधार पर सिनेमा तथा लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और सिडिंग्स
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र, ईंधन स्टेशन तथा गैरज
	450		दूरभाष केन्द्र आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जल उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तारण कार्य भी शामिल है,
	530		विद्युत शक्ति संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
	550		ठोस मल प्रबन्धन स्थल
600		सरकारी और अर्ध-सरकारी	
	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 हाऊस आदि जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
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		ईंधन स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
760		जल निकाय / झील
800	कृषि भूमि	
1000	प्राकृतिक संरक्षण जोन/आरक्षित पॉकेट/अनिर्धारित पॉकेट	कृषि तथा बागवानी मत्स्य पालन वन रोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से 0.5 प्रतिशत से अनधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियां

परिशिष्ट ख

मुख्य भूमि उपयोगो के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियों, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी / मानदण्डों तथा सैक्टर / कॉलोनी / स्कीम योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी :

I. रिहायशी जोन :

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हों
- (v) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें ढाबा और रैस्तरां
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) ईंधन स्टेशन
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) अतिथि/ बोर्डिंग आवास
- (xviii) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

II. वाणिज्यिक जोन :

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान 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 स्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

III. औद्योगिक अंचल :

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) घृणाजनक और परिसंकटमय 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 ओटो रिक्शा स्टैंड
- (ix) जन-उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्तरैन्ट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जो सैक्टर के कुल क्षेत्रफल की तीन प्रतिशत की अधिकतम सीमा के अधीन है; निम्नलिखित है:-

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	0.40	न्यूनतम 18 मीटर
2	रेस्तरैन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर

3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पॉलिसी के अनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पॉलिसी के अनुसार	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क

- (x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज
 (xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पेट्रोलियम गैस गोदाम
 (xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां
 (xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम तथा क्लीनिक निम्नानुसार :-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्गमी०	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमी०	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

- (xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा जारी अद्यतन यथा संशोधित पालिसी संख्या मिसलिनियस 388/पी.ए. (आरबी)/2015/7/16/2006-2टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्टूबर, 2015 के अनुसार होगा।
 (xv) संचार टावर
 (xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वैट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि
 (xvii) धर्म कांटा
 (xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र सह-सर्विस गैरज का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री / प्रदर्शन केन्द्र- सह-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पणी: -

- * वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार पर वाणिज्यिक दरों पर उद्ग्रहित किए जाएंगे;
- * विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दशा में ही विचार किया जाएगा।

(xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल :

- (i) रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) दूरभाष केन्द्र
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरिज
- (viii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप-शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- (x) रसद केन्द्रों/कंटेनर यार्डस, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- (xi) संचार टावर
- (xii) धर्म कांटा
- (xiii) सैक्टर के कुल क्षेत्र की 20 प्रतिशत की अधिकतम सीमा तक भांडागार
- (xiv) मौजूदा नीति के अनुसार ढाबा।

V. जन उपयोगितायें :

- (i) जल सप्लाई, संस्थापनाएं इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई संस्थापनाएं इसमें मलजल शोधन संयंत्र तथा निपटान कार्य भी शामिल हैं।
- (iii) विद्युत शक्ति संयंत्र तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रिड सबस्टेशन भी शामिल है
- (iv) गैस संस्थापनाएं तथा गैस वर्कस
- (v) ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल

VI. सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक 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 संस्थाएँ जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि
- (vi) संचार टावर
- (vii) ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्नानुसार:-

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (viii) ईंधन स्टेशन
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VII. खुले स्थान :

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति/शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलैक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाईनें, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
- (vi) संचार टावर
- (vii) जल निकाय/झील/जल पुनर्भरण क्षेत्र
- (viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे

VIII. कृषि जोन :

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित निर्बंधनों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेटार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल हैं, जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल पर, के अधीन रहते हुए हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय ऊर्जा शक्ति संयंत्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम
- (xix) ग्रामीण उद्योग स्कीम/लघु उद्योग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।

क. स्थल मानदंड		
अंचल	मानदंड	
कम संभावित क्षेत्र	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (पैरिफेरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (पैरिफेरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)
	किसी भी क्षेत्र की गैर-प्रदूषणकारी हरी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुँच मानदंड		
मध्यम और निम्न सम्भावित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग में परिवर्तन अनुमति देने के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। हालांकि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग / सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग में परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त पर माना जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 करम (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्क 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी का दान ग्राम पंचायत / स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा / उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।	

- (xx) अनुसूचित सड़कें, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता, जिसकी चौड़ाई 30 फुट से कम न हो, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, बशर्ते कि स्थल ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास प्रतिबन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।
- (xxi) निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबे, रैस्टोरेन्ट, मोटल, रिसोर्ट तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न अनुसार होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञेय क्रिया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	2	3	4	5	6	7
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरेन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंकट सुविधाओं के साथ मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिसोर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु पहुँच अनुज्ञा यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है तो कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण (भवन तथा सड़कें) विभाग से प्राप्त की गई है।

(xxii) **बैंकट हाल :**

निम्नलिखित मानदंडों के अनुसार:-

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 अभियंता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एन. एच. ए. आई. से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम : 2.5 एकड़ अधिकतम : 5.00 एकड़
फर्श क्षेत्र अनुपात	50 प्रतिशत
भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

नोट:-

नगरपालिका सीमा के भीतर विवाह महल/बैंकट हॉल का प्रावधान शहरी स्थानीय निकायों के विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय-समय पर संशोधित नीति के अनुसार होगा।

(xxiii)

माइक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxiv)

संचार टावर

(xxv)

सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xxvi)

धर्म कांटा

(xxvii)

सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र सह-सर्विस गैरज का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	उंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25 न्यूनतम	18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सह-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पणी:-

- * वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहित किए जाएंगे ;
- * विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदंडों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xxviii)

कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में, विनिश्चित करे।

IX. प्राकृतिक संरक्षण जोन/आरक्षित पॉकेट/अनिर्धारित पॉकेट

- (i) कृषि तथा बागवानी
- (ii) मत्स्य पालन
- (iii) वन रोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण
- (iv) सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से 0.5 प्रतिशत से अनधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियां

X. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग :

उचित अनुरूपति के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ

(क) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

- डैस्कटाप
- पर्सनल कम्प्यूटरर्स
- सरवर्स
- वर्क स्टेशन
- नोडस
- टरमिनलस
- नेटवर्क पी.सी.
- होम पी.सी.
- लैपटॉप कम्प्यूटरर्स
- नोट बुक कम्प्यूटरर्स
- पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.

(ख) नेटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

- नेटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)
- एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
- एस.आई.एम.एम.मेमोरी
- डी.आई.एम.एम.मेमोरी
- सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)
- कंट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
- प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड

(ग) स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गत :

- हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
- आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कंट्रोलर
- फ्लोपी डिस्क ड्राइव
- से.डी.रोम ड्राइव
- टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.
- ओप्टिकल डिस्क ड्राइव
- अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज

(घ) अन्य :

- की बोर्ड
- मोनीटर

- माऊस
मल्टीमीडिया किट्स
- (ड) प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजेट
डेस्कजेट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स
- (च) नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत
हब्स
रुटर्स
स्विचिस
कोन्सनट्रेटर्स
ट्रान्सरिसिवर्स
- (छ) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :
एप्लीकेशन्स साफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ज) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई
- (झ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपसाधन :
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लॉक
जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड
माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक
सरफेस माउंट बक्से
- (ञ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फ्लोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजेट कार्टेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(ट) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट्स :

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.
 प्रिंटेड सर्किट बोर्ड / पी.सी.बी.
 ट्रांजिस्टर्स
 इन्टैग्रेटेड सर्किट्स / आई.सी.एस.
 डायोड्स / थाईरिस्टर / एल.ई.डी.
 रेसिस्टर्स
 केपेसिटर्स
 स्विचिस (आन / आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
 प्लगस / सोकेट्स / रिलेज
 मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
 कनेक्टर
 माईक्रोफोन्स / स्पीकर्स
 फ्यूजिस

(ठ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :

टैलीफोन
 विडियो फोन
 फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड
 टैली प्रिन्टर / टैलेक्स मशीन
 पी.ए.बी.एक्स. / ई.पी.ए.बी.एक्स. / आर.ए.एक्स. / एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
 मल्टीप्लेक्सर्स / म्यूजिस
 मोडम्स
 टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
 टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
 एन्टेना एवं मास्ट
 वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
 रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल / सैल्यूलर फोन के अन्तर्गत
 वी.एस.ए.टीज.
 वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट
 वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

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

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

टिप्पण :-

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं :

- 1 सुदूर उत्पादन / विनिर्माण ईकाइयां

- 2 कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
 3 इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय
 निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मापदण्ड पूर्ण करती हैं, उन्हें सम्मिलित होंगे :
- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
 - (ii) काल सैन्टरज़
 - (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
 - (iv) डाटा प्रोसैसिंग
 - (v) अभियान्त्रिकी एवं रचना
 - (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
 - (vii) मानव संसाधन सेवायें
 - (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
 - (ix) लीगल डाटा बेस
 - (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
 - (xi) पे-रोल
 - (xii) सुदूर रख-रखाव
 - (xiii) राजस्व लेखे
 - (xiv) स्पोर्ट सैन्टरज़
 - (xv) वैब-साईट सर्विसेज

आनंद मोहन शरन,
 प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
 शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

अपूर्व कुमार सिंह,
 प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
 नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT
 AND
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 2nd August, 2019

No. CCP (NCR)/FDP/JJR-2019/1522.—In exercise of the powers conferred by Sub-section (7) of Section 203 C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) for the area falling within the limit of Municipal Committee, Jhajjar and sub-section (7) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), for the area falling outside the limit of Municipal Committee, Jhajjar, with reference to Haryana Government, Urban Local Bodies Department and Town and Country Planning Department, Notification No. CCP(NCR)/RDDP/JJR/2019/682, dated the 8th March, 2019, the Governor of Haryana hereby publishes the Final Development Plan 2031 A.D. for Jhajjar along with restrictions and conditions, given in Annexure 'A' and 'B' applicable to the controlled areas covered by it.

DRAWING

1. Existing land use Plan for Jhajjar controlled Area bearing Drawing No. RTP(R) 980/82, dated the 1st June, 1982 (already published along with Notification on 30th September, 2003 *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. CCP (NCR)/JCA-2/2003/2139, dated the 22nd September, 2003).
2. Existing land use plan for Jhajjar Additional Controlled Area and Controlled Area of village Shekupur Jat, village Surah, village Jahangirpur, village Khungai and village Boria, District Jhajjar bearing Drawing No. DTP(JH) 411/11, dated the 7th October, 2011(already published along with Notification on 13th July, 2012 *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. CCP (NCR)/JJR/2012/2211, dated the 13th July, 2012).

3. Existing land use plan for Controlled area along Rohtak-Jhajjar-Rewari road (NH-352), Part-II bearing Drawing No. DTP(JH)515/14, dated the 9th October, 2014(already published along with Notification on 8th March, 2019 *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. CCP (NCR)/RDDP/JJR/2019/682, dated the 8th March, 2019).
4. Existing land use plan for Controlled area Rohtak-Jhajjar-Rewari road (NH-352), Part-I, bearing Drawing No. DTP(JH)519/14, dated the 24th November, 2014(already published along with Notification on 8th March, 2019 *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. CCP (NCR)/RDDP/JJR/2019/682, dated the 8th March, 2019).
5. Final Development Plan-2031 AD for Jhajjar Controlled Area, bearing Drawing No. DTP (JH) 592/19, dated the 22nd May, 2019.

ANNEXURE-A

EXPLANATORY NOTE ON THE FINAL DEVELOPEMENT PLAN JHAJJAR-2031 AD

(i) INTRODUCTION:-

The Jhajjar town has rich historical heritage. The town is founded by Chhaju, in whose name; the town has been derived as "Jhajjar". It is believed to have been enclosed by a boundary of 57 feet wide wall with 6 gates. None of these gates exists as on now, but locations of such gates are still known by their name. The places of antiquity in the town include the tomb and tank of Shah Ghazni Kamal and a group of seven large tombs of local celebrities, along with a large Ghat of 17 steps flanked by the two octagonal towers made in 1626 AD. There is also a Gurukul, which has a very rich collection of ancient coins, moulds, seals, inscriptions, utensils, statues which throw light on the life of the people inhabiting the region in the past.

(ii) LOCATION AND REGIONAL SETTING:-

The newly created district headquarter of Jhajjar town is located in one of the backward areas of Haryana State. Being a part of National Capital Region (NCR), the town is expecting good potentials for its development in future. The economy of Jhajjar town and its hinterland is likely to get great boost with the construction of railway line proposed in the Regional Plan of National Capital Region between Rohtak and Rewari towns as well as development of the Kundil-Manesar-Palwal (KMP) expressway in the territory of Haryana which passes through Jhajjar district. Construction of the Rohtak-Jhajjar-Rewari broad gauge railway segment has created high potential for development in this town. The town is located at 76°-40' East longitude 28°-37' North latitude at an elevation of average 214 meters from Mean Sea Level area. Hot summer, cold winter, and scanty rainfall are the main climate characteristics of the Jhajjar and its surrounding areas.

(iii) PHYSIOGRAPHY AND CLIMATE:-

The town is encircled from three sides by a flood protection bundh. This bundh is a physical barrier for its horizontal expansion towards northern, western and southern sides. There is no perennial river in the district. The morphology of the town comprises of narrow lanes, temples, mosque, old dilapidated structures, linear pattern of shops and ponds etc.

(iv) AVAILABILITY OF INFRASTRUCTURE:-

With the creation of District Headquarters on 15th July, 1997, the Mini-secretariat constructed by the Government is accommodating almost all district level offices.

- (1) Jhajjar is having important institutions such as two degree colleges, one polytechnic and Kendriya Vidhalaya, All India Handicrafts Weaving Centre, a new artistic ceramic training centre, beside a 100 bedded general hospital.
- (2) There are three water works in the town and the total storage capacity of these is approximately 600 lac gallons and 100-110 litre per capita per day of water is being supplied to the city.
- (3) The sewerage and storm water of the town is being pumped into an open drain known as Jhajjar Link Drain, which ultimately disposed off into drain No. 8 in the form of untreated sewer. It was constructed along the exiting ring bundh in 1978 after the floods of 1977. The present capacity of the above drain is 100 cusecs and is designed to carry the storm water only.
- (4) There is an existing 132 Kilo-Volts electric Sub-station on Gurugram road which can serve the town upto 1 lac populatin. There are two Electric Substation of 33 Kilo Volt at Sampla Road and infront of Jhwara Bagh having capacity of 12.5 MVA and 25 MVA respectively.
- (5) The town is well linked with surrounding districts of Rohtak, Sonapat, Gurugram, Rewari, Bhiwani as well as with Delhi State via Bahadurgarh and Badli through National Highway and State Highway respectively.
- (6) An area of 81 acres earlier acquired under Mandi Township Programme has been developed by the Haryana Shahari Vikas Pradhikaran (HSVP) for the purpose of grain market, Sabji Mandi (Vegetable Market), Local shopping centre and a site for Mini- Secretariat as well as Administrative and Judicial Residential Complex on the Jhajjar -Gurugram road. Sector-6 has been developed by HSVP especially for defense persons.

- (7) National Highway No. 352 passes through the town, which is one of the busiest heavy vehicular traffic National Highways of the north India, since the entry of non-Delhi bound traffic of National Highway No. 8 (Delhi-Mumbai) to North Indian States has been diverted through this National Highway.
- (8) Development work of the Kundli-Manesar - Palwal (KMP) expressway has been taken up by HSIIDC (Haryana State Industrial Infrastructural Development Corporation) which passes through Jhajjar District. This expressway is approximately 15 kilometres towards east from the town.
- (9) The Rohtak-Jhajjar-Rewari Broad Gauge railway segment has also been completed & started. This railway link will open new avenues of industrial and infrastructural development in this industrially backward town.

(v) **CHANGE IN DEVELOPMENT POTENTIAL OF JHAJJAR:-**

The Draft Development plan was published on 30th September 2003 *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department Notification No. CCP (NCR)/JCA-2/2003/2139, dated the 22th September, 2003 for projected population of 1 lac. The location of Jhajjar town (District Headquarter) is on the National Highway No.-352. Due to coming up of the Rohtak-Jhajjar-Rewari broad gauge Regional Rail Network alignment towards west, development of Kundli-Manesar-Palwal (KMP) Expressway in the close vicinity of Jhajjar (approximately 15 kilometers away) towards East, four laning of Rewari- Jhajjar-Rohtak- (National Highway No. 352), widening of the State Highways linking Jhajjar with Bahadurgarh, Badli, Gurugram, Dadri, Beri, Sampla has increased connectivity of the town. This increased connectivity shows that Jhajjar has high potentials for industrial and urban development through induced growth. New railway alignment and development of the road over the western flood protection bundh of Jhajjar town have caused to take special planning measures towards west and south, beyond the bundh, to control the haphazard and unplanned development.

Therefore, the amendment of the development plan was quite essential for following consideration:-

- (1) **INDUCED ECONOMIC ACTIVITIES :-** Keeping in view the possibilities of a large number of industries and SEZ's in the vicinity, there is necessity of setting up a Transport Nagar and other infrastructure like wholesale heavy material markets.
- (2) **NECESSITY FOR RAILWAY LINE BETWEEN ROHTAK-REWARI :-** As per National Capital Region Regional Plan 2021 AD, provision of Rohtak-Rewari railway line Jhajjar has been made in the plan on which developmental work has been completed.
- (3) **NECESSITY FOR EASTERN AND WESTERN PERIPHERY ROAD:-** Keeping in view the proposed extended urbanizable limits, the eastern and western periphery road have been proposed to cope up with the problem of traffic congestion for further expansion of the town.
- (4) **PROVISION OF BRIDGES FOR PROPER TRANSPORTATION:-** For smooth streaming the traffic between the various transportation components of the existing and proposed town to provide unhindered traffic, provisions of rail over bridges have been made in the development plan wherever required.
- (5) **FOUR LANING OF NATIONAL HIGHWAY AND GRID ROADS:-** Four laning /up gradation of National Highway No. 352 has been proposed in this plan. As per National Capital Region Plan 2021AD four laning of Grid Roads is to be carried out and the work of upgradation has already been started.
- (6) **AMENDMENTS IN PUBLISHED DRAFT DEVELOPMENT PLAN:-** Specific amendments are required in the Draft Development Plan as per local and temporal development/requirement/future needs of the town and feasibility depending upon the site conditions.

(vi) **CONSTRAINTS OF URBAN DEVELOPMENT IN JHAJJAR TOWN:-**

- (1) **Flood:** The South-Western and North-Western parts of Jhajjar town including surrounding areas are heavily prone to floods. Due to existence of saucer like depression, rain water accumulates in aforesaid depressions/low lying areas. Due to the problem of floods, this town had experienced out-migration to other urban centre's and this factor has acted as a deterrent for establishment of new industrial or commercial activities as well as expansion of the existing town. A Bundh/barrier in the form of the western periphery road has been proposed and constructed to safeguard this area from floods.
- (2) **Non-availability of potable underground water:** - Availability of good quality of surface or ground water is essential for the expansion of agriculture, industry as well as urbanization. However, in Jhajjar town, by and large quality of ground water is brackish. The surface water is also limited to its source which lies outside the State. It is therefore, imperative to provide canal based water supply to the town.
- (3) **Non accessibility through rail network:** The accessibility through rail network is essential for the development of an urban centre. Since Jhajjar town was not accessible through any rail network, therefore, this town could not become an attraction for new industrial and commercial units. Hence, the small market of Jhajjar town is catering only the agrarian demand of its hinter land. Now, the Rohtak - Jhajjar- Rewari Railway segment has been completed and functional.

- (4) **Poor infrastructure:** The availability of higher order of infrastructure is essential for the healthy growth of town. Since, Jhajjar town has attained the status of District Headquarter in 1997, therefore, district level infrastructure is yet to be created in this town.
- (5) **Poor Economic Base:** The Jhajjar town does not possess any sound economic base due to aforesaid reasons which had resulted in out-migration of population.

(vii) EXISTING TRANSPORTATION NET WORK:-

As earlier stated Jhajjar town falls in the National Capital Region and has good potential of population increase. The town is well linked with Rohtak, Rewari, Bhiwani, Bahadurgarh, Gurugram and Delhi. National Highway No. 352 also passes through this town providing good connectivity to other areas. Rohtak-Rewari railway line has been completed.

(viii) NEED FOR DECLARATION OF CONTROLLED AREAS:-

The controlled area around the town was declared under section 4 of the Punjab scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of unregulated Development Act, (Punjab Act 41 of 1963) *vide* Haryana Government, town and country planning Department Notification No 260-10-DP 82/4784, dated the 26th March, 1982 (which was published on 18th May, 1982). In the year 1997, the town was upgraded from Sub-Divisional Headquarter to District Headquarter. Hence town gained Administrative infrastructure now and to control haphazard development additional controlled area were declared. Therefore, it is quite important and necessary to prepare Development Plan for its orderly development.

(ix) ECONOMIC BASE OF THE TOWN/ FUNCTIONAL STATUS:-

The hinter land of Jhajjar town is primarily dominated by agricultural sector of economy. Jhajjar town is still holding agrarian character. The 2011 census reveals that 27.82% of its total main workers are engaged in agriculture and its related activities. 55.12% of its total workers are engaged in tertiary sector i.e. trade and commerce, transport and communication and the services.

(x) POPULATION/ DEMOGRAPHY:-

The population growth rate has been increased in the year 1991-2001 on becoming the District Headquarter. As per 2011 census the town had a population of 48,424 persons. The decade wise population of town since 1991 is as per table given below. The projection of the population has been made with the view point that relatively higher level induced growth measures will be taken up for the infrastructural and spatial development combined with the development of the Rohtak-Jhajjar-Rewari regional rail network and development of roads over the flood protection Bundh:-

Census Year	Population	Decennial Growth (% age)
1991	27,693	--
2001	55,154	99.16%
*2011	61,558	11.61%
2021(Projected)	1,75,440	185 %
2031(Projected)	5,00,000	185 %

*The above population includes the population 48424 of Jhajjar Town and Villages coming under urbanisable area as per census 2011.

Population Projection:-

Since, Jhajjar town has been upgraded from sub-divisional level to District Level Headquarter in 1997, a large number of offices including District Administration and Judicial Complex have come up in this town. Moreover, the National Capital Region Regional Plan-2021 has recommended the induced growth rate of urban population in the National Capital Region. In order to diverge out traffic of Delhi, a regional rail bye pass, inner grid road and outer grid road are also proposed to be constructed under the said Regional Plan for National Capital Region. The aforesaid proposals would open new economic opportunities for development of this town. A ring Bundh had already been constructed around the town to protect this town from the floods. Similarly, remodeling of canals is being done to increase the availability of potable water for this town. A new railway link between Rohtak and Rewari has been completed and functional. Due to aforesaid facts, Jhajjar town is likely to become an important city in the years to come. It is envisaged that its population would reach up to the mark of 5 lakh by 2031 AD. Accordingly, the present development plan has been designed for projected population of 5 lakh population.

Land Use Proposals:-

The Final Development plan for Jhajjar town has been prepared for 5,00,000 population to be achieved by 2031 AD. The existing town and settlement covers a total built up area of approximate 260.84 hectares. As per census 2011 the existing population of the town and villages situated in urbanisable limit is 61,558 persons. It is envisaged that with the implementation of this Development Plan, a population re-distribution would take place resulting in a gross density of 100 Person Per Hectare. The Final Development Plan proposals have been made to accommodate an additional population of about 4, 38,442 persons. The gross population density for the town is about 100 persons per hectare. The extent of various land uses is given below:-

Serial Number	Land use	Area in hectares	Percentage
1.	Residential	1868.82	39.82%
2.	Commercial	246.02	5.24%
3.	Industrial	462.82	09.86%
4.	Transport and Communication	672.27	14.32%
5.	Public Utilities	330.84	7.05%
6.	Public and Semi Public Use	367.66	7.83%
7.	Open spaces and Green belt	745.11	15.88%
	Total	4693.53	100.00%

Area of existing town 260.84 hectares

Total urbanizable area 4954.37 hectares with a gross density of about 100 person per hectare.

Description of land uses:-

1. Residential:

Jhajjar town has been proposed to be developed for projected population of 5 lakh persons by 2031 AD. Residential area provided in the Final Development Plan is 1868.82 hectares. The sectors proposed for residential purpose are sector-5 (part), 6, 7, 8, 9, 9-A, 11, 12, 12-A, 13, 14, 19 (Part), 20(Part), 21(Part), 25 (Part), 27, 28, 29, 30(Part), 32(Part), 33, 34(Part), 35(Part), 36 and 37. These sectors have been proposed to be developed on the neighborhood planning concepts. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy (DDJAY) and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.

Apart from the above, following provisions has also been made in Development Plan:

- The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned/ developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- The minimum width of the roads in a residential colony / sector shall be 12 meters or as specified in the relevant policy.
- The minimum area for parks /open spaces in a residential colony/ sectors shall be kept in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 sq. meters per person.

2. Commercial :

An area of 246.02 hectares has been proposed to be developed for commercial use in sector-1 part, 10part, 14A part, 21 part, 30 part, 32 part and commercial belt in sector-25. The above said commercial area also includes the areas earmarked for local vegetable and fruit market and local grain market already developed in Mandi Township Area. In addition a commercial pocket on Badli road for vegetable market and other commercial activities has been proposed to cater the needs of Jhajjar and surrounding areas. A site for Anaj Mandi and other commercial activities on Kosli road in sector 14A has been proposed in view of the vicinity of railway station and hinter land towards west. City center is proposed to be developed in sector-1, sector-32 part is proposed to be reserved for the heavy and building material market and for warehousing and storage and other commercial activities. Sector-30 part is proposed to be reserved for auto market.

3. Industrial :

The Regional Plan 2021AD recommends the shifting of industries from non conforming areas of Delhi to various towns of National Capital Region. The Hon'ble Supreme Court of India has also banned the functioning of some of the industries in Delhi area and has given directions to participating States of National Capital Region including Haryana, for relocating such industries in their territories. Keeping in view, the aforesaid National capital Region policy and direction of the Hon'ble Supreme Court of India, it is expected that Jhajjar town would also attract industries as its potential for industrial development has increased due to development of Rewari-Jhajjar-Rohtak-Regional rail network. Keeping in view the aforesaid facts, an area of 462.82 hectares have been earmarked for industrial purpose in sector no.-15, 16, 18 & 19 part of the Final Development Plan.

4. Transport and Communication:-

The Rewari-Jhajjar-Rohtak-Panipat road has already been declared as National Highway-352. A periphery road of 75 metres has been proposed all around the town to decongest Jhajjar from through traffic. Rewari-Jhajjar-Rohtak road has been proposed to be widened up to 60 metres considering the high traffic volume in future. A broad gauge Rewari-Jhajjar-Rohtak rail link has also been earmarked towards Western side of the existing town as per

National Capital Region Transportation plan, which has already been developed and connects Jhajjar with Delhi-Rohtak and Delhi-Jaipur rail links. Sector 30 part, 20 part has been reserved for Transport and Communication purposes. Railway yard and sidings have been proposed near the railway station in sector-13-A, 14-A part and belts in sector-32, 33, 34, 35, and 37 along railway line/station. The bus stand has already been developed on the Jhajjar-Rohtak road (National Highway No.-352) in sector-10. In all, an area of 672.27 hectares would be developed under transportation and communication use. Transport Nagar has been proposed in sector-30. Jhajjar- Badli-Delhi and Jhajjar-Farukhnagar-Gurugram roads have been proposed as 75 metre wide. The classification of roads and land reservation has been given in following table:-

Serial Number	Category	Name of Roads	Land Reservation
1.	V-1	Outer peripheral road, Jhajjar Badli Road. Jhajjar –Gurugram road	75 metre wide with 30 metre green belt on both sides.
2	V-1 (A)	Jhajjar-Bahadurgarh Road	60 metre wide with 30 metre green belt on both sides.
3	V-1 (B), V-1 (C)	Jhajjar-Kosli Road Jhajjar-Chhuchakwas Road	Existing Width with 30 metre green belt on both sides.
4	V-1 (D)	Jhajjar-Dadri Road Jhajjar-Sampla Road State Highway No. 22	60 metre wide with 30 metre green belt on both sides.
5	V-2	Jhajjar- Beri road, Sector road between sector10-30,10-29,9A-27,9-26,8-23,7-20,6-18,16, 15	60 metre wide with 30 metre green belt on both sides.
6	V-2 (A)	Sector road	45 metre wide
7	V-2 (B)	Jhajjar- Rewari and Jhajjar -Rohtak roads (NH-352)	60 metre wide with 60 metre green belt on both side.
8	V-3	Sector Road	45 metre wide

Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/ floor area ratio in the Plotted/Group Housing Colony, while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Shahari Vikas Pradhikaran and private colonizers. In case of commercial colony and information Technology park/cyber city the benefit of 10% of Floor area ratio of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed.

5. Public Utilities:-

An area of about 330.84 hectares has been proposed for the development of public utility services like provision of water supply, electric grid sub-station and disposal work etc. In addition to the existing 132 kilo volts sub-station, located on Jhajjar- Gurugram road, another substations have been proposed on Jhajjar-Bahadurgarh road in sector 19 part, 26 part and in sector-34 as per requirement of the Electricity Department. The capacity of existing Jhajjar out-fall drain is to be enhanced to carry sewerage and storm water of the town for its ultimate fall in drain No. 8. Three sites for disposal works each on Jhajjar-Gurugram road, near periphery road on Rankhanda link drain and in sector-10 respectively have been proposed. An already developed sewerage disposal site on Kosli road has been incorporated in the plan. An area of 105 hectares would be developed under public utility use as per the detailed drainage plan to be prepared by Irrigation Department of Haryana. Existing water works site in between Gurugram & Rewari road, Sampla road in sector-10 have been incorporated in the plan.

6. Public and Semi-Public Uses:-

Jhajjar town is one of the important National Capital Region towns which would also accommodate some of the offices and institutions proposed to be shifted out of Delhi. Keeping in view this factor and the further demand of Jhajjar town, an area of 367.66 hectares has been proposed to be developed for public and semi-public uses in sector-1 part, 10 part, 22, 23, 24, 26 part, 31 and belt in sector-25 and ITI on Rohtak road near Gudha village have been incorporated in the plan.

7. Open Spaces and Green Belts:-

Proposal for open spaces and green belts have been made covering an area of 745.11 hectares. The Rewari-Jhajjar- Rohtak National Highway-352 is passing through Jhajjar town. For provision of necessary services and further widening of National Highway a 60 metre wide green belt on both sides has been proposed. However, along all scheduled roads i.e. along Jhajjar-Gurugram road, Jhajjar Badli Road, Jhajjar-Bahadurgarh road, Jhajjar-Sampla road, Jhajjar-Dadri road, Jhajjar- Kosli road, a green belt of 30 metres have been proposed. To cater the needs of parks, sports ground, stadium and play ground, sector-10, 19 (part) & 25 (part) have been proposed. The local level needs of park and open spaces would be taken well care while preparing the layout of individual sectors. In the Final Development Plan of Jhajjar town, an area of 30 hectares in sector-2 has been reserved for sports grounds, stadium, parks, garden and other recreational uses. A 20 meter wide green belt has been proposed around the site of cremation ground proposed along V-1(D) road which will act as a buffer zone between already CLU granted school site and the cremation ground since both are non-compatible uses.

8. Natural Conservation Zone/Reserved Pocket/Yet to be determined Pocket:-

Natural Conservation Zone (NCZ) is identified as the environmentally sensitive area. As per the Regional Plan-2021 AD, the Agriculture, Horticulture, Pisciculture, Social Forestry, afforestation and Regional Recreational activities with construction not exceeding 0.5% of the permissible activities in this zone. In order to identify the Natural Conservation Zone, the ground truthing exercise is being carried out and after finalization of the same, in case, any site is identified as NCZ, then the provisions of NCZ will be applicable over that area irrespective of the proposals given in the plan. Till the finalization of Ground Truthing about 167.50 Hectare area, expected to be covered under NCZ, have been earmarked as Reserved Pocket/Yet to be determined Pockets.

9. Agriculture Zone:-

The remaining area in the controlled area is kept as agriculture zone. This will however not prevent the essential building development within this area such as the extension of existing villages contiguous to Abadi-deh, if undertaken as a project sponsored or approved by the Government and other activities included as permissible activities in the Zoning regulations under appendix 'B' to annexure 'B' ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of this area as agricultural land which is proposed to serve as an open country side for the town as a whole.

Zoning Regulations:-

The legal sanctity to the proposal regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also 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 master plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce power controls.

Annexure – B**Zoning Regulations:**

Governing use and development of land in the controlled areas around Jhajjar as shown in Drawing No. DTP (JH) 592/19, dated the 22nd May, 2019.

I. GENERAL:

1. These Zoning Regulations forming part of the Development Plan for the Controlled Areas and Additional Controlled Area around Jhajjar shall be called Zoning Regulations of Final Development Plan for Controlled Areas, Jhajjar.
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 Haryana Municipal Act, 1973 (Act 24 of 1973) and the Rules framed there under.

II. DEFINITIONS:

In these regulations:-

- (a) "Approved" means approved by the competent authority;
- (b) "Building Rules" means the rules contained in part VII of the rules;
- (c) "Building Code" means, the Haryana Building Code 2017;
- (d) "Drawing" means Drawing No. DTP (JH) 592/19, dated the 22nd May, 2019.

- (e) **“Floor area ratio (FAR)”** means a quotient obtained by dividing the multiple of the total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area} \times 100}{\text{Plot area}}$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered, permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking/ pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open courtyard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that, area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

- (f) **“Fuel station”** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG station, bio fuels, charging stations, battery providing stations etc.
- (g) **“Group Housing”** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (h) **“Light Industry”** means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (i) **“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.
- (j) **“Medium Industry”** means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (k) **“Extensive Industry”** means an industry set up with the permission of the Government and in extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of motive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (l) **“Heavy Industry”** means an industry to be set up in public or semi public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (m) **“Obnoxious or Hazardous Industry”** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.
- (n) **“Material Date”** means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:-

Serial Number	Controlled area	Material date
1	Controlled Area around Jhajjar declared <i>vide</i> Haryana Government Gazette Notification No. 260-10-DP-82/4784, dated 26th March, 1982 published on 18th May, 1982.	18th May, 1982
2	Controlled area around Middle School of village Surah declared vice Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/NT(JB-JJR)17CA/2007/1606 dated 20th April, 2007	20th April, 2007
3	Controlled area around Govt. Higher Secondary School of village Khungai declared vice Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/NT(JB-JJR)17CA/2007/1607 dated 20th April, 2007	20th April, 2007
4	Controlled area around Mahavir Temple and Govt. High School of village Jahangirpur declared vice Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/NT(JB-JJR)17CA/2007/1608 & 1610 dated 20th April, 2007	20th April, 2007

5	Controlled area around Govt. Primary School of village Skhekhpur Jat declared vice Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/NT(JB-JJR)17CA/2007/1612 dated 20th April, 2007	20th April, 2007
6	Controlled area around village Boria declared vice Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/JJR/BORIA/CA/2010/202 dated 21st January, 2010	21st January, 2010
7	Additional controlled area around Jhajjar declared <i>vide</i> Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/JH/ACA/2010/1141 dated 31st March, 2010.	31st March, 2010
8	Controlled area along Rohtak – Jhajjar – Rewari road (NH-352), part –I, declared <i>vide</i> Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/JH/CA/2013/2588, dated the 7th November, 2013	07th November, 2013
9	Controlled area along Rohtak – Jhajjar – Rewari road (NH-352), part –II, declared <i>vide</i> Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/JH/CA/2013/2589, dated the 7th November, 2013	07th November, 2013

- (o) **“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 Final Development Plan.
- (p) **“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.
- (q) **“Rules”** means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965 and the rules framed under the Haryana Municipal Committee Act, 1973;
- (r) **‘Sector Density’, ‘Colony Density’ and ‘Town Planning Scheme Density’** shall mean the number of persons per hectares in sector area, colony area or Town Planning Scheme, as the case may be;
- (s) **Sector Area’, ‘Colony Area’ and ‘Town Planning scheme area’** shall mean the area of the sector or colony or of the scheme as bounded within the major road system shown on the drawing and /or as shown in the approved layout of the sector/ colony/scheme;

Explanation:-

- (1) In this definition the ‘Sector Area’ or ‘Colony Area’ or ‘Town Planning Scheme Area’ shall mean the area of the Sector/ Colony/ Town Planning Scheme as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/Sector/ Town Planning Scheme which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony or the scheme as the case may be;
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of Town Planning scheme, colony or sector, other than industrial scheme/colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the Town Planning scheme/colony/sector;
- (4) 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.
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Lincencing Policy; Floor Area Ratio and Density shall be the governing parameters instead of plotable area.
- (t) **“Site Coverage”** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (u) The term **“Act”, “Colony” “Colonizer” “Development plan”, “Sector”, ‘Scheme’ 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 and the Haryana Municipal Committee Act, 1973 and the rules framed there under.

- (v) **“Farm House”** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:-
- (i) Dwelling unit i.e. main use; and
 - (ii) Farm shed i.e. ancillary use.

Notes:-

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause **XIX** regarding “provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone”;
 - (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause **XIX** regarding building control and site specifications;
- (w) **“Ledge or Tand”** means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (x) **“Loft”** shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (y) **“Mezzanine Floor”** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (z) **“Subservient to Agriculture”** means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation’s drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc.
- (za) **“Rural Industries Schemes”** means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (zb) **“Small Scale Industries”** means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (zc) **“Agro based industries”** means an industrial unit, which uses foodgrains, fruits or agro waste as a raw material; and
- (zd) **“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 Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (zf) **“Cyber City”** means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services where in no manufacturing units may be allowed; and
- (zg) **“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.
- (zh) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963) and the rules 1965 and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules framed there under;

III. MAJOR LAND USES/ZONE

- (I) (i) Residential zone
- (ii) Commercial zone
- (iii) Industrial zone
- (iv) Transport and communication zone
- (v) Public Utility Zone
- (vi) Public and Semi Public Zone

- (vii) Open spaces zone
 - (viii) Agriculture Zone.
 - (ix) Natural Conservation Zone/Reserved Pocket/Yet to be determined Pocket
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV. DIVISION INTO SECTORS:-

Major land uses mentioned at serial numbers (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the concerned development plan drawing 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 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:-

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors.

VIII. LAND RESERVATION FOR MAJOR ROADS:-

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

Serial Number	Category	Name of Roads	Land Reservation
1.	V-1	Outer peripheral road, Jhajjar Badli Road. Jhajjar –Gurugram road	75 metre wide with 30 metre green belt on both sides.
2	V-1 (A)	Jhajjar-Bahadurgarh Road	60 metre wide with 30 metre green belt on both sides.
3	V-1 (B), V-1 (C)	Jhajjar-Kosli Road Jhajjar-Chhuchakwas Road	Existing Width with 30 metre green belt on both sides.
4	V-1 (D)	Jhajjar-Dadri Road Jhajjar-Sampla Road State Highway No. 22	60 metre wide with 30 metre green belt on both sides.
5	V-2	Jhajjar- Beri road, Sector road between sector10-30,10-29,9A-27,9-26,8-23,7-20,6-18,16, 15	60 metre wide with 30 metre green belt on both sides.
6	V-2 (A)	Sector road	45 metre wide
7	V-2 (B)	Rewari-Rohtak road NH-352	60 metre wide with 60 metre green belt on both side.
8	V-3	Sector Road	45 metre wide

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.
- (3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/ floor area ratio 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 Floor area ratio of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed.
- (4) Benefit of tradable FAR, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies;

IX. Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission:-

- (1) With regard to the existing industries located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be

determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:

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

X. DISCONTINUANCE OF NON CONFORMING USES:-

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

XIII. MINIMUM SIZE OF PLOTS FOR VARIOUS TYPES OF BUILDINGS:-

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

- | | | | |
|-------|--|---|-------------------|
| (i) | Residential plot | : | 50 Square meters |
| (ii) | Residential plot in subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government | : | 35 Square meters |
| (iii) | Shop-cum-residential plot | : | 100 Square meters |
| (iv) | Shopping booths including covered corridor or pavement in front | : | 20 Square meters |

- | | | | |
|-------|-----------------------------|---|-------------------|
| (v) | Local service industry plot | : | 100 Square meters |
| (vi) | Light industry plot | : | 250 Square meters |
| (vii) | Medium industry plot | : | 8000 Sqare meters |

- (2) The area norms for group housing colony, plotted residential colony and commercial colony shall be in the accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

XIV. SITE COVERAGE, HEIGHT AND BULK OF BUILDING UNDER VARIOUS TYPES OF BUILDINGS:-

The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

XV. BUILDING LINES IN FRONT AND REAR OF BUILDINGS:-

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

XVI. ARCHITECTURAL CONTROL:-

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code 2017.

XVII. RELAXATION OF AGRICULTURAL ZONE:-

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

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

Provided that-

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

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

XVIII. DENSITY:-

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

XIX. PROVISION OF FARM HOUSE OUTSIDE ABADI-DEH IN AGRICULTURAL ZONE:-

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

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

(iii) SET BACK:-

It shall be at least 10 meters away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:

(a)	Where the road is bye pass to a Scheduled Road.	100 meters.
(b)	Where the road is a Scheduled Road Plan.	30 meters or as shown in the Development
(c)	Any other road.	10 meters.

(iv) APPROACH ROAD:-

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

(v) BASEMENT:-

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage and uses are permitted as per Haryana Building Code-2017.

(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 under sub-clause (w), (x) and (y) of the clause –II of Zoning regulations of Development Plan.

(vii) SERVICE WATER SUPPLY AND DRAINAGE:-

- Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
- Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
- Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of Rules.
- The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

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

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

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

XX. PROVISIONS OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/CYBER CITIES**(I) LOCATION**

- (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 Zone abutting on V-1 and V-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**

Parking will be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

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 Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.**XXI. SETTING UP OF COMMUNICATION TOWERS:-**

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy justification of departments memo dated 10.03.2015 as amended from time to time.

XXII. SAFETY AGAINST SEISMIC HAZARDS:-

As the Development Plan area falls in Seismic zone as per seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002 and hence is considered as High Risk Zone. In order to take care of the same "the whole urban development shall be checked for safety against an intensity "VIII" probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in building and infrastructure as found necessary".

XXIII. BRICK KLINS IN CONTROLLED AREA:-

Siting of the brick kilns in the Controlled Areas shall be governed by the respective policy/ guidelines issued by the Competent Authority from time to time.

XXIV RELAXATION OF DEVELOPMENT PLAN

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

APPENDIX A
CLASSIFICATION OF LAND USES

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional establishments
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	340		Heavy industry.
400		Transport and Communication	
	410		Railway Yards, Railway Station and Sidings.
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
500		Public utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and gas work.
	550		Solid waste sites
600		Public and Semi-Public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature

700		Open Spaces	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740		Cemeteries, crematories etc.
	750		Fuel stations and Bus Queue Shelters
	760		Water bodies/ lakes
800		Agricultural Land	
1000		Natural Conservation Zone/Yet to be determined pocket/Reserved Pockets	Agriculture and Horticulture, Pisciculture, Social Forestry/Plantations including afforestation and Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

APPENDIX B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I. RESIDENTIAL ZONE:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings
- (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, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Fuel stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Clubs/Community Centres
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

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) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga, auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide.

III. INDUSTRIAL ZONE

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

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of facilities	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq. m.	1000 sq m	2	50 sqm	40 %	40%	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq. m.	2000 sqm	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 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Fuel stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

(xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:-

Serial Number	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 per policy issued *vide* ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo No. Misc.388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.

(xv) Communication Towers

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

(xvii) Weighing Bridge

(xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:-

Serial Number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

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

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

IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots/Bus stands 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) Fuel stations and service garages
- (ix) Parking spaces ,bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/rickshaw stands
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, In land Container Depot, Container Freight Station
- (xi) Communication Tower.
- (xii) Weighing Bridge
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 20% of the total area of the sector.

- (xiv) Dhabas, as per prevailing policy.

V. PUBLIC UTILITIES

- (i) Water supply installations including treatment plants.
(ii) Drainage and Sanitary installations including sewerage treatment plants and Disposal works.
(iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
(iv) Gas installations and Gas works.
(v) Solid Waste Management Sites

VI. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE

- (i) Government offices ,Government Administration centers, 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: -

Serial Number.	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 sq. mtrs.	1000 sq. mtrs.	2	50 sq. m.	50 %	50%
2	Restaurants	1000 sq. mtrs.	2000 sq. mtrs.	2	10 %	30 %	150%

- (viii) Fuel station
(ix) Any other use, which the Government may in public interest decide

VII. OPEN SPACES

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

VIII. AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
(ii) Village houses within Abadi-deh
(iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restrictions as laid down in zoning regulation XIX
(iv) Afforestation development of any of the part for recreation
(v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
(vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
(vii) Bus Stand and railway station
(viii) Air ports with necessary buildings
(ix) Wireless stations

- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Fuel station and service garages
- (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix) Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any:

A. Siting norms		
Zone	Norms	
Low potential zone	Within 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)	Beyond 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)
	Non-polluting green, category units of any area	Green and orange category units of any area
B. Approach norms		
Medium and Low Potential zone	Minimum 30 ft wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in agriculture zone for industrial use. However, in case industrial Change of Land Use permission stands granted on 5 karam (27.5 ft) wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 karam (5.5 ft) wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 karma (33 ft) in front of the applied site.	

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

Serial Number	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 with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided that 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 (Building and Roads) Department if the site is located on scheduled road.

(xxii) Banquet Hall as per the following norms:-

Permissible Zone	Agriculture
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	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 Gift shop, STD Booth, Toy Centers and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

Note: The provision of marriage palace/banquet hall within the municipal limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

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

(xxiv) Communication Towers

(xxv) 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.

(xxvi) Weighing Bridge

(xxvii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial Number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

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

(xxviii) Any other use, which Government may in Public Interest, decides

- IX. NATURAL CONSERVATION ZONE/RESERVED POCKET/YET TO BE DETERMINED POCKET:**
- (i) Agriculture and Horticulture.
 - (ii) Pisciculture.
 - (iii) Social Forestry/Plantations including afforestation.
 - (iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.
- X USES STRICTLY PROHIBITED:**
- Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

APPENDIX -1

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

- (A) Computing Devices including**
- Desktop
 - Personal Computer
 - Servers
 - Work-station
 - Nodes
 - Terminals
 - Network P.C.
 - Home P.C.
 - Lap-top Computers
 - Note Book Computers
 - Palm top Computer/PDA
- (B) Network Controller Card/ Memories including**
- Network Interface Card (NIC)
 - Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
 - SIMMs Memory
 - DIMMs Memory
 - Central Processing Unit (CPU)
 - Controller SCSI/Array
 - Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade
- (C) Storage Units including**
- Hard Disk Drives/Hard Drives
 - RAID Devices and their Controllers
 - Floppy Disk Drives
 - C.D. ROM Drives
 - Tape Drives DLT Drives/DAT
 - Optical Disk Drives
 - Other Digital Storage Devices
- (D) Other**
- Key Board
 - Monitor
 - Mouse
 - Multi-media Kits
- (E) Printers and Output Devices including**
- Dot matrix
 - Laserjet
 - Inkjet
 - Deskjet

- LED Printers
- Line Printers
- Plotters
- Pass-book Printers
- (F) Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers
- (G) Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
- (H) Power supplies to Computer Systems including**
 - Switch Mode Power Supplies
 - Uninterrupted Power supplies
- (I) Networking/Cabling and related accessories**
(related to IT Industry)
 - Fibre Cable
 - Copper Cable
 - Cables
 - Connectors, Terminal Blocks
 - Jack Panels, Patch Cord
 - Mounting Cord/Wiring Blocks
 - Surface Mount Boxes
- (J) Consumables including**
 - C.D.ROM /Compact Disk
 - Floppy Disk
 - Tapes DAT/DLT
 - Ribbons
 - Toners
 - Inkjet Cartridges
 - Inks for Output devices
- (K) Electronic Components**
 - Printed Circuit Board/Populated PCB
 - Printed Circuit Board/PCB
 - Transistors
 - Integrated Circuits/ICs
 - Diodes/Thyristor/LED
 - Resistors
 - Capacitors
 - Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
 - Plugs/sockets/relays
 - Magnetic heads, Print heads
 - Connectors
 - Microphones/Speakers
 - Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

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

VSATs

Video Conferencing Equipments

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

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

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

Note: Services which would not be included are:-

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

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

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

ANAND MOHAN SHARAN,
 Principal Secretary to Government Haryana,
 Urban Local Bodies Department.

A. K. SINGH,
 Principal Secretary to Government Haryana,
 Town and Country Planning Department.

