Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

76-2020/Ext.] CHANDIGARH, WEDNESDAY, JUNE 3, 2020 (JYAISTHA 13, 1942 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

तथा

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 3 जून, 2020

संख्या सीसीपी(एनसीआर)/डीडीपी/नारनौंद/2020/496.– पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (4) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप–धारा (5) द्वारा प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्र को लागू किए जाने प्रस्तावित और अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित नारनौंद के लिए निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना–2031 ईस्वी को प्रकाशित करवाने का प्रस्ताव करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप पर, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों, यदि कोई हो, सहित जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, नगर योजना भवन, ब्लाक क, प्लाट संख्या 3, सेक्टर 18, मध्यमार्ग चण्ड़ीगढ़ के नाम (नगरपालिका समिति की सीमाओं के बाहर आने वाले क्षेत्र के लिए) तथा निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, बेज संख्या 11–14, सेक्टर 4, पंचकूला (नगरपालिका समिति की सीमाओं के भीतर आने वाले क्षेत्र के लिए) किसी व्यक्ति से प्रारूप विकास योजना के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जाएं, विचार करेगी।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी(एच)3604/2014, दिनांक 18 अप्रैल, 2014।
2. प्रारूप विकास योजना 2031 ईस्वी नारनौंद ड्राईंग संख्या डीटीपी(एच) 3625/2015, दिनांक 17 जून, 2015/25 जुलाई, 2018/05 जुलाई, 2019.

अनुबन्ध–क

नियंत्रित क्षेत्र नारनौंद के लिए प्रारूप विकास योजना पर व्याख्यात्मक नोट–2031 ईस्वी ।

I **परिचयः**

नारनौंद के बारे में ऐतिहासिक रूप से बहुत कुछ ज्ञात नहीं है। शहर पास के टीले से खुदाई के अनुसार प्राचीन हड़प्पा संस्कृति से जुड़ा हो सकता है। यह क्षेत्र प्राचीन वैदिक संस्कृति जनजातियों से भी जुड़ा हुआ है। शहर का आकृति विज्ञान संकीर्ण गलियों, पुरानी ईंट, मस्जिदों और स्थानीय अवसादों द्वारा चिह्नित है, जो तालाब के आकार के हो गए हैं।

II **अवस्थान और स्थितिः**

नारनौंद शहर 29^0–15′ उतरी अक्षांश और 76^0–30′ पूर्वी देशान्तर पर मध्य समुद्र तल से 214 मीटर की ऊंचाई पर अवस्थित है। नारनौंद अपने जिला मुख्य शहर हिसार के उत्तर में 52 किलोमीटर की दूरी पर स्थित एक पुराना शहर है। नारनौंद शहर जिला हिसार का एक तहसील मुख्यालय है। यह शहर सड़क से सटे गावों और अन्य शहरों अर्थात् बरवाला, हांसी और जीन्द से सीधे जुड़ा हुआ है।

III **जलवायुः**

नारनौंद शहर अर्ध–शुष्क जलवायु वाले क्षेत्र में अवस्थित है। आम तौर पर गर्मियों के मानसून के दक्षिणी–पश्चिमी वर्तमान में जुलाई से सितम्बर के महीने के दौरान बारिश होती है। इसके बाद, आंशिक रूप से कुछ हद तक आंशिक वर्षा के अलावा मौसम शुष्क रहता है। गर्मियों के दौरान, इस क्षेत्र की एक विशिष्ट घटना के रूप में, आँधी तीव्र होती है और सर्दियों के दौरान जनवरी एक ठंड प्रवण माह होता है।

IV **जनसंख्या वृद्धिः**

शहर की जनसंख्या हर दशक में चिह्नित विविधताओं के साथ बढ़ रही है। तालिका–1 से नारनौंद शहर की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृति का पता चलता है।

तालिका– I

वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशतता में)
1971	8192	...
1981	10193	24.42
1991	12197	19.66
2001	15116	23.93
2011	17242 (जनगणना के अनुसार)	14.06
2021	26628 (अनुमानित)	54.44
2031	41806 (अनुमानित)	57.00
लगभग 42000		

इसलिए, तालिका–I इंगित करता है कि 1971 के बाद, 1981–91 के दौरान शहर की जनसंख्या में प्रर्याप्त वृद्वि हुई है, शहर की जनसंख्या 10193 से बढ़कर 12197 व्यक्ति हो गई अर्थात् 19.66 की वृद्धि पिछले चार दशकों में जनसंख्या की औसत वृद्धि को देखते हुए शहर 2031 ई0 तक 42000 की आबादी के लिए नियोजित है।

V **आधारभूत संरचना की उपलब्धताः**

(क) **कृषि और संबद्वः**

चूँकि, नारनौंद में बहुत उपजाऊ क्षेत्र है, इसकी अर्थव्यवस्था व्यापार, वाणिज्यिक तथा अन्य सेवाओं पर निर्भर करती है। आने वाले वर्षों में नारनौंद की अर्थव्यवस्था के समर्थन में व्यापार और वाणिज्य की महत्वपूर्ण भूमिका है। अनाज के भण्डारण के लिए भारतीय खाद्य निगम और हैफेड गोदामों का निर्माण पहले से ही किया गया है। पड़ोसी गांवों ओर कस्बे की स्थानीय उपज की कृषि उपज की बिक्री को पूरा करने के लिए एक विनियमित अनाज बाजार है।

(ख) **उद्योगः**

1981 में, उद्योगों ने कुल श्रमिकों का केवल 2.5 प्रतिशत सांझा किया, अधिकांश औद्योगिक प्रतिष्ठान कृषि आधारित हैं जैसे चावल–शैलर, कपास की बुनाई, आटा मिलें आदि। लगभग 150 छोटे और कुटीर औद्योगिक प्रतिष्ठान हैं, जो लोहे और स्टील फर्नीचर जैसे विभिन्न उत्पादों के निर्माण में लगे हुए हैं। फर्नीचर, सरसों का तेल निष्कर्षण, कपास की सजावट आदि।

(ग) **शिक्षा और चिकित्सा संस्थानः**

वर्तमान में उच्च शिक्षा के लिए कोई डिग्री कालेज नहीं है। एक सरकारी डिग्री कालेज नारनौंद शहर में निमार्णाधीन है। 7 नर्सरी और प्राथमिक स्कूल हैं और इनमें से 5 निजी हैं। चार माध्यमिक और वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय हैं। 3 सरकारी स्कूल और 4 निजी स्कूल है। एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान भी गांव माजरा में मौजूदा शहर के पास है। शहर में एक पुस्तकालय भी है। चिकित्सा सुविधाओं के बीच, 31 बेड का एक केन्द्रीय स्वास्थय केन्द्र शहर और 10 निजी अस्पताल उसके आसपास के गांवों में सेवा दे रहे हैं।

(घ) **सामुदायिक सुविधाएंः**

नारनौंद की आबादी की सेवा के लिए चार धर्मशालाएं ओर तीन पार्क हैं।

(ड़) **जल आपूर्ति और जल निकासीः**

पानी की आपूर्ति का मुख्य स्रोत नहर पर आधारित है। कुछ क्षेत्रों में खारे को छोड़कर भूमिगत जल पीने योग्य है। एक वाटर वर्क्स और एक बूस्टिंग स्टेशन का निर्माण जन स्वास्थ्य विभाग द्वारा नारनौंद में किया गया और आसपास के गांवों में पानी के लिए वाटर वर्क्स भी बनाये गए हैं। नारनौंद के 25 प्रतिशत क्षेत्र पर ही सीवरेज बिछाया

गया है। नारनौंद में सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट भी मौजूद है और इस योजना में दिखाया गया है। जल निकासी व्यवस्था का अभाव है, परिणामस्वरूप बारिश के मौसम में तालाबों में पानी जमा हो जाता है।

(च) सड़क/रेलवेः

नारनौंद शहर सड़कों द्वारा अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है लेकिन रेलवे द्वारा जुड़ा नहीं है। स्थानीय लोगों की एक और प्रमुख मांग नारनौंद को रेलवे के नक्शे पर लाना है। वर्तमान में, नारनौंद केवल सड़क परिवहन पर निर्भर है। नारनौंद–हांसी और नारनौंद –जीन्द एक अनुसूचित सड़क है और नारनौंद–खेरी चोपटा, नारनौंद–पेटवाड़, नारनौंद–मोठ रागरान और नारनौंद–खांडा खेरी, नारनौंद के माध्यम से एक ओर लिंक सड़क गुजरती है।

(छ) बिजली की उपलब्धताः

वर्तमान में ग्राम नारनौंद में 132 केवी सब–स्टेशन है।

(ज) भूमि उपयोग प्रस्तावः

शहर में विभिन्न सामाजिक–आर्थिक गतिविधियों की आवश्यकता को पूरा करने के लिए, भूमि को तर्कसंगत रूप से पूर्णतया शहर की प्रवृति और कार्य के स्थानों, रहने और मनोरंजन के बीच के सम्बंधों को ध्यान में रखते हुए विभिन्न भूमि उपयोगों के लिए आबंटित किया जाता है। नारनौंद शहर की अनुमानित जनसंख्या 2031 तक 42000 व्यक्ति होगी। औसत जनसंख्या वृद्वि दर 30 प्रतिशत है। इसलिए, 483.00 हेक्टेयर की कुल भूमि की आवश्यकता 2031 ई0 तक 42000 व्यक्तियों की जनसंख्या को समायोजित करने का प्रस्ताव है जिसमें 149.00 हेक्टेयर है। मौजूदा शहर 86. 95 प्रति व्यक्ति हैक्टेयर का समग्र घनत्व और आवास के लिए 250 प्रति व्यक्ति हैक्टेयर के साथ संलग्न है। विभिन्न उपयोगों का विस्तार नीचे दिया गया है।

भूमि का उपयोग

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031 ई0			
		नगरपालिका सीमा के अन्दर पड़ने वाला क्षेत्र (हैक्टेयर)	नगरपालिका सीमा के बाहर पड़ने वाला क्षेत्र (हैक्टेयर)	कुल क्षेत्र (हैक्टेयर)	प्रतिशतता
1	आवासीय	239.80	8.20	248.00	51.34
2	वाणिज्यक	27.00	—	27.00	5.59
3	औद्योगिक	39.76	2.24	42.00	8.70
4	परिवहन एवं संचार	51.00	19.00	70.00	14.79
5	जन सुविधाएं	7.22	5.28	12.50	2.59
6	सार्वजनिक तथा अर्ध–सार्वजनिक	27.50	11.00	38.50	7.97
7	खुले स्थान	39.00	6.00	45.00	9.32
	कुल क्षेत्र	431.28	51.72	483.00	100.00

टिप्पणः विद्यमान शहर का क्षेत्रफल 149 हैक्टैयर है, जो आवासीय प्रयोजन में शामिल है।

भूमि उपयोगों विवरण

1. आवासीय अचंल :

आवासीय उपयोग के लिए आबंटित कुल अतिरिक्त क्षेत्र 99.00 हैक्टेयर है, जो प्रति हैक्टेयर 250 व्यक्तियों का घनत्व है। घनत्व को निचले स्तर पर रखा गया है क्योंकि यह बहुत कम क्षमता वाला संभावित शहर है। इस भू–उपयोग के लिए सैक्टर 2, 4, 6 और विद्यमान शहर सैक्टर–1 को चिह्नित किये गये हैं। विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान किए गए हैं और निम्नलिखित प्रावधान व्याख्यात्मक नोट में दिये हैः–

क अतिरिक्त आबादी की आवश्कताओं को पूरा करने के लिए पहले से ही नियोजित/विकसित आवासीय क्षेत्रों में बुनियादी सुविधाओं के लिए अतिरिक्त क्षेत्र प्रदान किया जाएगा।

ख आवासीय कालोनी/सेक्टर में सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी।

ग आवासीय कालोनी/सेक्टरों में पार्कों/खुले स्थानों के लिए न्यूनतम क्षेत्र की योजना इस तरह से बनाई जाएगी कि यह 2.5 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति के न्यूनतम मानदंडों को पूरा करेगा।

घ प्रत्येक आवासीय क्षेत्र को दोनों तरफ 20 प्रतिशत भिन्नता के साथ ड्राईंग में दर्शाए गए सैक्टर घनत्व के लिए विकसित किया जाएगा और इसके अलावा नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी (NILP), दीन दयाल जन आवास योजना नीति (DDJAY) तथा अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेंट पॉलिसी आवासीय क्षेत्र में भी लागू होगी।

2. वाणिज्यिक अचंल :

नारनौंद में 9.50 हैक्टेयर क्षेत्र में एक अनाज मण्डी हैं जिसे विद्यमान शहर में सैक्टर 5 के पास हरियाणा शहरी कृषि विपणन बोर्ड द्वारा विकसित किया गया है। खुदरा व्यापार पुरानी भीड़भाड़ वाली सड़कों पर रिबन विकास के रूप में केंद्रित है।

भविष्य की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए सैक्टर 2 भाग, 3–भाग और सैक्टर–5 भाग में 17.50 हैक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग के लिए आरक्षित किया गया है। 2000 वर्ग मीटर क्षेत्र सैक्टर 5 में अनौपचारिक वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए प्रस्तावित किया गया है।

3. औद्योगिक क्षेत्रः

विद्यमान शहर सेक्टर 1 के साथ सेक्टर 3 में औद्योगिक उपयोग के लिए 42.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। सेक्टर 3 तथा विद्यमान शहर अर्थात् सेक्टर 1 तथा सेक्टर 2 के बीच 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी का प्रावधान किया गया है। भूमि को औद्योगिक विकास की मौजूदा प्रवृति के आधार पर आबंटित किया गया है।

4. परिवहन और संचार क्षेत्रः

सड़कों, परिवहन डिपो और पार्किंग के लिए 70.00 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। अपनाई गई प्रमुख सड़क प्रणाली एक ग्रिड–आयरन प्रणाली है, जो मौजूदा सड़क पदानुक्रम के साथ अच्छी तरह से एकीकृत है। नारनौंद से, नारनौंद–हांसी और नारनौंद–जीन्द अनुसूचित सड़क है। किसी भी प्रकार के निर्माण/ उत्खनन को शहरीकरण सीमा में 30 मीटर के भीतर दोनों तरफ की अनुमति नहीं दी जाएगी। एक परिधीय सड़क (वी–1–क) सेक्टर 2,3,4,5 तथा 6 के बाहरी तरफ प्रस्तावित है और मौजूदा शहर सैक्टर–1 में हिसार माईनर के साथ 45 मीटर सड़क की चौड़ाई है, जिसमें बाहरी तरफ 30 मीटर की हरित पट्टी दी गई है। परिवहन डिपो के लिए लगभग 7.50 हेक्टेयर का क्षेत्र परिधीय और हांसी–जीन्द सड़क के साथ सैक्टर 5 भाग में आरक्षित किया गया है। विभिन्न सड़कों के लिए निर्धारित सड़क की चौड़ाई नीचे दी गई है।

क्रम संख्या	प्रकार	भूमि आरक्षण
(i)	(वी–1) जीन्द–हांसी सड़क	वर्तमान चौड़ाई, दोनों और 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ (नगर पालिका की सीमा से बाहर)
(ii)	(वी–1–ए) परिधीय सड़क	45 मीटर चौड़ी सड़क के बाहरीं तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पटटी के साथ ।
(iii)	(वी–2) विद्यमान सड़क	मौजूदा चौड़ाई।
(iv)	(वी–3) सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ी ।

अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सैक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं के अनुसार होगी। विकास योजना में दर्शाए गए प्रस्तावित मार्ग जहां–जहां भू परिस्थितियों के कारण असंभाव्य होंगे, वहां सरकार कारणों का उल्लेख करते हुए इन्हें पुनः संरेखित/समाप्त करने में सक्षम होगी।

5. सार्वजनिक उपयोगिताओंः

इस उपयोग में जल आपूर्ति प्रतिष्ठानों के निपटान कार्यों और बिजली उपकेन्द्र आदि को समायोजित किया जायेगा। इस क्षेत्र के अंतर्गत कुल क्षेत्रफल 12.50 हैक्टेयर सैक्टर 5 भाग में है। नारनौंद शहर में एक जलघर, एक बुस्टिंग स्टेशन और एक सिवरेज ट्रिटमेंट प्लांट पहले ही विद्यमान है। शहर की अनुमानित आबादी के लिए हिसार माईनर से पीने का पानी उपलब्ध करवाया जाएगा।

6. सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक उपयोगः

सैक्टर 5 में लगभग 38.50 हेक्टेयर का सरकारी कार्यालयों, शिक्षा, सांस्कृतिक, धार्मिक, चिकित्सा और स्वास्थ्य संस्थाओं के लिए निर्धारित किया गया है।

7. पार्क और खुले स्थानः

लगभग 7.50 हैक्टेयर का क्षेत्र पार्क के लिए सैक्टर–5 में जीन्द–हांसी सड़क के साथ प्रस्तावित है। कुल 45.00 हैक्टेयर क्षेत्रफल खुले स्थान और हरित पट्टी के लिए है। 2.00 हेक्टेयर क्षेत्र मौजूदा शहर में बहुउद्देशीय मैदान के लिए आरक्षित किया गया है।

8. कृषि क्षेत्रः

बचे हुए नियन्त्रित क्षेत्र को कृषि क्षेत्र के रूप में नामित किया गया है। यह कृषि क्षेत्र हालांकि आवश्यक विकास को नहीं रोकेगा, जैसा कि गांव के विस्तार पर 'आबादी–देह' यदि इसे सरकार द्वारा प्रायोजित या अनुमोदित परियोजना के अधीन और कृषि भूमि के इस क्षेत्र के अनुरक्षण और सुधार के लिए आवश्यक और सहायक सुविधाओं के रूप में किया जाए। सुलखनी रोड़ पर कृषि क्षेत्र में शमशान और दफन के लिए पर्याप्त भूमि का प्रस्ताव किया गया है।

अंचल विनियमः

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को अंचल विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है। जो इस विकास योजना का भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि के उपयोग परिवर्तन और विकास के मानकों को शासित करेंगे। ये संबद्ध और सहायक उपयोगों का भी विस्तार से वर्णन करेगे, जिन्हें विभिन्न प्रमुख भूमि उपयोगों में अनुमति दी जाएगी और नियत किया जाएगा कि भूमि उपयोग

और विकास के सभी परिवर्तन सैक्टर योजना में दर्शाए गए विवरणों के अनुसार होंगे, जिससे प्रत्येक क्षेत्र के विकास का मार्ग दर्शन करने और उचित नियन्त्रण लागू करने के लिए विस्तृत योजनाएं तैयार की जानी सुनिश्चित किया जा सके।

अनुबन्ध–ख

अंचल विनियम :

ड्राईंग संख्या डीटीपी(एच) 3625/2015, दिनांक 17 जून, 2015/25 जुलाई, 2018/05 जुलाई, 2019 में दर्शाए अनुसार नारनौंद के नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि के उपयोग तथा विकास को शासित करना।

I. सामान्य :

1. नारनौंद के इर्दगिर्द नियंत्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना का भाग रूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को, नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना के अंचल विनियम कहा जायेगा।
2. इन विनियमों की अपेक्षाएं, प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र की सीमा तक होंगी तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और उसके अधीन बनाये गये नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होंगी।

II. परिभाषायें :–

इन विनियमों में,–

(क) **'कृषि आधारित उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;

(ख) **'अनुमोदित'** से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;

(ग) **'भवन संहिता'** से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;

(घ) **'भवन नियमों'** से अभिप्राय है, नियमों के भाग–VII में अन्तर्विष्ट नियम;

(ड.) **'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 परिस्थितियां और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहां विनिर्माण ईकाईयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;

(च) **'साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क'** से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रोद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।

(छ) **'ड्राईंग'** से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डीटीपी(एच) 3625/2015 दिनांक 17 जून, 2015/25 जुलाई, 2018/05 जुलाई, 2019

(ज) **'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 हों;

(झ) **''फार्म गृह''** से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है–

(i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग;

(ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पण:–

(1) 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;

(2) 'फार्म शैड' 'भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियां', के सम्बन्ध में खंड XIX में उल्लेखित निर्बन्धनों द्वारा शासित होंगे।

(ञ) **'फर्श क्षेत्र अनुपात'** से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लाट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :–

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

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैंटिलीवर अनुमत छत प्रोजेक्शनों; लिफ्ट कमरा, ममटी, छज्जा, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा

के लिए उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिलट क्षेत्र, (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), पहुँच के साथ या के बिना, छत अग्नि सीढ़ी, आलिंद पानी की टंकी, अनुमत आकार के खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया हैं, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगाः

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र, भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगाः

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा;

(ट) **'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;

(ठ) **'हरित पट्टी'** से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गई सेक्टर/मुख्य सड़कों के साथ–साथ भूमि की पट्टियां जो मुख्यतः भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने अथवा आवश्यक सेवाएं उपलब्ध कराने हेतु होंगी।

(ड) **'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;

(ढ) **'भारी उद्योग'** से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध–सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);

(ण) **'सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक ईकाई'** से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट–1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियां तथा/अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय–समय पर परिभाषित की जायें;

(त) **'टांड या पुश्तवान'** से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्ते जिसका बर्हिगत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।

(थ) **'हल्के उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भॉप गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;

(द) **'स्थानीय सेवा उ़द्योग'** से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोंड्री, 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;

(ध) **'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;

(न) **'वास्तविक तिथि'** से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	हरियाणा राजपत्र में दिनांक 8 जून, 2010 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सीसीपी(एनसीआर)एचएसआर/नारनौंद/सीए/2010/2181 दिनांक 8 जून, 2010 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र ।	8 जून, 2010

(प) **'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;

(फ) **'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;

(ब) 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 विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;

(भ) **'घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग'** से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुंआ, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;

(म) **'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;

(य) **'नियमों'** से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965;

(य क) **'सेक्टर क्षेत्र', और 'कॉलोनी क्षेत्र'** से अभिप्राय है, विकास योजना में ऐसे रूप में दर्शाये गये सैक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र;

व्याख्या :

(1) इस परिभाषा में 'सेक्टर क्षेत्र' या 'कालोनी क्षेत्र' से अभिप्राय है, सेक्टर या कालोनी का क्षेत्र जो कालोनी/सेक्टर की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सेक्टर या कालोनी, 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/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लाटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा;

(3) औद्योगिक कालोनी/सेक्टर से भिन्न कालोनी या सेक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सेक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।

(4) सेक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सेक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लाट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लाट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि, दुकान तथा आवासीय प्लाट 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;

(य ख) **'सैक्टर सघनता' और 'कॉलोनी सघनता',** से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति व्यक्तियों की संख्या;

(य ग) **'स्थल आच्छादन'** से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;

(य घ) **'लघु उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;

(य ङ) **'कृषि उपयोग साधन'** से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;

(य च) **'अधिनियम', 'कालोनी', 'उप–निवेशक', 'विकास योजना', 'सेक्टर' और 'सेक्टर योजना'** शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है;

(य छ) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल :

1 (i) रिहायशी अंचल

(ii) वाणिज्यिक अंचल

(iii) औद्योगिक अंचल

(iv) परिवहन तथा संचार अंचल

(v) जन उपयोगिता अंचल

(vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)

(vii) खुले स्थान अंचल

(viii) कृषि अंचल

2 मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट 'क' के अनुसार है।

IV. सेक्टरों 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 सेक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण हेतु दर्शाई गई हदबन्दी के अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे :

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग जो इन विनियमों तथा नियमों के अन्य अपेक्षाओं के अध्याधीन 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 सेक्टर :

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

VII. केवल सरकारी अभिकरणों/परिकरणों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टर :

सरकार अपने द्वारा या उसके अभिकरणों द्वारा, विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों 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) ड्राईग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगाः

क्रम संख्या	प्रकार	भूमि आरक्षण
(i)	(वी–1) जीन्द–हांसी सड़क	वर्तमान चौड़ाई, दोनों और 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ (नगर पालिका की सीमा से बाहर)
(ii)	(वी–1–ए) परिधीय सड़क	45 मीटर चौड़ी सड़क के बाहरीं तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पटटी के साथ ।
(iii)	(वी–2) विद्यमान सड़क	मौजूदा चौड़ाई।
(iv)	(वी–3) सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ी ।

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

(3) 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. अननुरूप उपयोग अर्थात् विद्यमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त :

1. विकास योजना में औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि, किन्तु दस वर्ष से अधिक न हों, के लिए ऐसे औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी; बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामीः

   (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा जब भी 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 बहिःस्राव के निष्कासन की सुनिश्चित व्यवस्था करेः तथा

   (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजना 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 हैं, ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने के लिए अनुमत किए जाएंगे, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी,–

   (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा 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 बहिःस्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे।

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

(3) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, 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. सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :

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

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

किसी प्लाट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक –

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

(ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था न हो और सड़क न बनी हो।

XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार :–

(1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लाटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगेः–

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार		
(i)	रिहायशी प्लाट	50 वर्ग मीटर	59.8 वर्ग गज	538.20 वर्ग फीट
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट	35 वर्ग मीटर	41.86 वर्ग गज	376.74 वर्ग फीट
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लाट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर	23.92 वर्ग गज	215.28 वर्ग फीट
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(vi)	हल्के उद्योग प्लाट	250 वर्ग मीटर	299 वर्ग गज	2691 वर्ग फीट
(vii)	मध्यम उद्योग प्लाट	8000 वर्ग मीटर	9568 वर्ग गज	86112 वर्ग फीट

(2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लाटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड समय–समय पर अधिसूचित नीतियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी अभिकरण द्वारा जारी 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 पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लाट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होंगे।

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, बशर्ते 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)

परन्तु–

(i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;

(ii) सरकार की संतुष्टि हो गई हो कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के आबंटन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;

(iii) भू–स्वामी, नियमों के अधीन यथा अपेक्षित भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा

(iv) भू–स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिःस्राव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्याः– विनियम में "क्रय" शब्द से अभिप्राय होगा, पूर्ण स्वामित्व अधिकारों का अर्जन तथा क्रय इत्यादि के करार के रूप में कोई कमतर अधिकार नहीं।

(ग) ऐसा स्थल ''रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903'' (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन रक्षा सस्थापनाओं यदि कोई हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

XVIII. सघनता :

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सेक्टर, ड्राईग में दर्शायी गई सेक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अफोर्डऐबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी रिहायशी सेक्टर 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 बशर्ते कि 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 हैः

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) स्थल आच्छादन	न्यूनतम 2 एकड़ तक परन्तु विकास योजना अनुसार सड़क आरक्षण तथा प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अधीन आने वाली भूमि/क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु मान्य नहीं होगी। किन्तु कृषि अंचल में आने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र मे से हरित पट्टी/ प्रतिबधित 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 एक मंजिल

(iii) दूरीः

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाऊस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगाः–

क्रम संख्या	सड़क	चौड़ाई
(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर या जैसा विकास योजना में दर्शाया गया है।
(ग)	कोई अन्य सड़क	10 मीटर

(iv) पहुँच सड़क :

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क।

(v) तहखाना :

तहखाना, भू–तल आच्छादन की अधिकतम सीमा तक अनुमत किया जाएगा और उपयोग हरियाणा भवन संहिता, 2017 के अनुसार अनुज्ञात हैं।

(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 अध्यधीन 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 जल के निकास हेतु निकास नालियों की व्यवस्था की जानी है।

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

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

(viii) स्वामी को फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई और उसके अनुषंगी भाग के इर्द–गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष क्षेत्र के इर्द–गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

(ix) केन्द्रीय भूजल बोर्ड द्वारा यथा घोषित अत्यधिक शोषित अथवा सकंटमय क्षेत्र से भिन्न क्षेत्र में फार्म हाऊस की स्थापना हेतु भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति पर विचार किया जायेगाः

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 और साईबर पार्कों/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 किया जाएगा।

(ग) साईबर शहर :– ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा सुनिश्चित 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 उपबन्धों के अनुसार होगी।

(II) अन्य क्रियाकलाप :

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रैस्टोरैन्ट, इंश्योरैंस कार्यालय इत्यादि, को साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन 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) किसी साईबर शहर परियोजना के लिए यदि कृषि अंचल में अनुज्ञात हो, तो उद्यमी जल–आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जलनिस्तारण/निकास नालिया इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

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

XXI. संचार टावरों की स्थापना :

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने के लिए अनुमति, समय–समय पर यथा संशोधित विभाग की पॉलिसी/अनुदेशों दिनांक 10 मार्च, 2015 के अनुसार प्रदान की जाएगी।

XXII. भूकंम्पीय आपदा से सुरक्षा :

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन क्रियाकलापों को भारतीय मानक आई.एस. 1893:2002, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार, विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय क्रियाकलापों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, समग्र शहरी विकास, घटना की उक्त तीव्रता की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा के लिए जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसरंचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIII. नियंत्रित क्षेत्र में स्थित ईंटों के भट्टे :

नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईंट भट्टे सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर जारी सम्बंधित 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 के दृष्टिगत ऐसे 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 उपयोगों का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस–पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं।
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र,
	450		टेलीग्राफ केन्द्र, दूरभाष केन्द्र इत्यादि
500		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तारण कार्य भी शामिल हैं,
	530		विद्युत शक्ति संयंत्र उपस्टेशन इत्यादि
	550		ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल
600		सरकारी और अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट इत्यादि
	760		जल निकाय/झीलें
800		कृषि भूमि	
	890		डेरी फार्मिंग

परिशिष्ट–ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मापदंडों तथा सैक्टर/कालोनी में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी।

I रिहायशी अंचल

(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, ढाबे 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 अंचल

(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 संस्थाएं शामिल हैं
(vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले अन्य 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, आटो/रिक्शा स्टैंड
(xiv) नगर पार्क
(xv) संचार टावर
(xvi) कोई अन्य उपयोग, जिसे 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) भांडारण और भंडारण
(vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र

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

(ix) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम तीन प्रतिशत की सीमा के अध्यधीन जन उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबे, रैस्टोरैन्ट, दो/ तीन /पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय निम्नानुसार हैंः–

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	0.40	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड	2.5 एकड	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड	4 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	सैक्टर विभाजित सडक जिस पर सर्विस सडक का प्रावधान हो।

(x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज

(xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पैट्रोलियम गैस गोदाम

(xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौधोगिकी औद्योगिक इकाइयां

(xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, औषधालय, नर्सिंग होम तथा क्लीनिकः

क्रम संख्य	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	औषधालय	1.0 एकड	1.5 एकड	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3	नर्सिंग होम	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमीटर	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 चण्डीगढ़ की यथा अद्यतन संशोधित पालिसी संख्या मिसलेनियस 388/पी.ए.(आरबी)/2015/7/16/2006–2टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्तूबर, 2015 के अनुसार होगा।

(xv) संचार टावर

(xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयत्र, वेट मिश्रण संयत्र, गर्म मिश्रण संयत्र इत्यादि

(xvii) धर्म कांटा

(xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र–एवं–सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार हैः–

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर

2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र–एवं – सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पणः–*वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

* विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यधीन विचारा 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, अंर्तदेशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
(xi) धर्म कांटा
(xii) संचार टावर
(xiii) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक भांडागार
(xiv) वर्तमान नीति के अनुसार ढाबा।

V जनउपयोगितायें

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

VI सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

(i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
(ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
(iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें
(iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थान जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
(v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि
(vi) ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसारः–

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल 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	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

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

VII खुले स्थान

(i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा क्रीड़ा मैदान
(ii) पार्क तथा हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।
(iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट इत्यादि
(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 इलैक्ट्रक ग्रिड स्टेशन, प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाइनें सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
(vi) जल निकाय/झील/जल पुनर्भरण क्षेत्र
(vii) संचार टावर
(viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान
(ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VIII कृषि अंचल

(i) कृषि, बागवानी, डेयरी और मुर्गी पालन
(ii) आबादी देह के भीतर गांव घर
(iii) अंचल विनियम XIX में यथा निर्धारित निर्बन्धनों के अध्यधीन, 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) बेतार केन्द्र
(x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
(xi) मौसम कार्यालय
(xii) भू–जल निकास और सिंचाई, पन बिजली कार्य और सिंचाई के लिए नलकूप
(xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्भे
(xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल है, 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 उर्जा शक्ति संयंत्र
(xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पैट्रोलियम पदार्थ भण्डारण गोदाम
(xix) 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 (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)
	किसी भी क्षेत्र की गैर–प्रदूषणकारी हरी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की हरी और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुँच मानदंड		
मध्यम और निम्न संभावित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति देने के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा । तथापि, 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 परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त के अध्यधीन विचारा जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक दर्शाता है कि 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत / स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा / उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि ।

(xx) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम है, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग; बशर्ते कि ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए ।

(xxi) निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबे, बैंक्विट हाल, लघु रैस्टोरैन्ट, मोटल, होटल रिर्सोटज तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न अनुसार होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञेय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंकट सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिर्सोट	4.0 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मन–बहलाव पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु पहुंच 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 विभाग (भवन तथा सड़कें) से प्राप्त की गई है।

(xxii) **बैंक्विट हाल :–**

अनुज्ञेय अचंल	कृषि अचंल
पहुंच	1. पहुंच सड़क की न्यूनतम चौडाई 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो, तो पहुंच अनुज्ञा कार्यकारी अभिंयता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करता हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौडी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
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 दुकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

टिप्पण :–

नगरपालिका सीमा के भीतर विवाह महल/बैंक्विट हॉल की व्यवस्था शहरी स्थानीय निकायों के विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय समय पर संशोधित नीति के अनुसार होगा ।

(xxiii) माईक्रोवेव टावर/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, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xxvi) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र–एवं–सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है :–

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

टिप्पणः *वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

*विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यधीन विचारा जाएगा।

(xxvii) धर्म कांटा

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

IX बिल्कुल निषिद्ध उपयोगः–

उचित अनुज्ञप्ति के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रज्जवलनीय सामग्री का भंडारण

परिशिष्ट–1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित किए गए उद्योगों की श्रेणियां :–

(क) कम्प्यूटर डिवाईसिज के अन्तर्गत :

डैस्क्टाप
पर्सनल कम्पयूटरर्स
सरवर्स
वर्क स्टेशन
नोडस
टरमिनलस
नैटवर्क पी.सी.
होम पी.सी.
लैपटॉप कम्पयूटरर्स
नोट बुक कम्पयूटरर्स
पामटॉप कम्पयूटरर्स/पी.डी.ए.

(ख) नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.मेमारी
डी.आई.एम.एम.मेमोरी
सैन्ट्रल प्रोसैंसिग यूनिट(सी.पी.यू.)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
प्रोसैसर का प्रौसेसर / प्रोसैसर पावर मोडयूल / अपग्रेड

(ग) **स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गत :**
हार्ड डिसक ड्राईवस/हार्ड ड्राईवस
आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फलोपी डिस्क ड्राईव
सी.डी.रोम डाईव
टेप ड्राईवस डी.एल.टी. ड्राईवस/डी.ए.टी.
आपटिकल डिस्क ड्राईव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज

(घ) **अन्य :–**
की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स

(ड.) **प्रिन्टर तथा आऊटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :**
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजैट
डेस्कजैट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लाटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स

(च) **नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत :**
हब्ज
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सनट्रेटर्स
ट्रांसरिसिवर्स

(छ) **सोफटवेयर के अन्तर्गत :**
एप्लीकेशन्स साफटवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर

(ज) **कम्पयूटर सिस्टम के लिए लगने वाली पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई

(झ) **नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपकरण :**
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लाक
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
सरफेस माउंट बक्से

(ञ) **कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फलोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स

टोनर्स
इन्कजैट कारटेजिस
आऊटपुट डिवाईसिस को लगने वाली इंक

(ट) **इलैक्ट्रोनिक कम्पोनेन्ट :**
प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टैग्रेटिड सर्किट्स/आई.सी.
डायोड्स/थाईरिस्टर/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचिस (ऑन/ऑफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)
प्लगस/सोकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
कनेक्टर
माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फयूजिस

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

(ढ) **सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक किया तथा सेवायें है 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 स्त्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर अवस्थित

टिप्पण :–
सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं, :

- सुदूर उत्पादन/विनिर्माण इकाइयां
- कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनैट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मानदण्ड पूर्ण करती हैं, सम्मिलित होंगी :

(i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
(ii) काल सैन्टरज़
(iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन

(iv) डाटा प्रोसैसिंग

(v) अभियान्त्रिकी तथा रचना

(vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज

(viii) मानव संसाधन सेवायें

(ix) बीमा दावा प्रोसेसिंग

(x) लीगल डाटा बेस

(xi) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन

(xii) पे–रोल

(xiii) सुदूर रख–रखाव

(xiv) राजस्व लेखाकरण

(xv) वैब–साईट सर्विसेज

एस. एन. रॉय,
अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

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

HARYANA GOVERNMENT

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

AND

URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT

Notification

The 3rd June, 2020

No.CCP(NCR)/DDP/Narnaund/2020/496.— In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), and sub-section (5) of section 203 C of the Haryana Municipal Act, 1973, (24 of 1973), the Governor of Haryana hereby publishes the following Draft Development Plan-2031 AD for Narnaund, along with restrictions and conditions, given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning Department, Haryana, Block A, Nagar Yojna Bhawan, Plot No. 3, Sector-18, Chandigarh for the area falling outside Municipal Committee limit and Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11 – 14, Sector – 4, Panchkula, for the area falling within Municipal Committee limit from any person with respect to the Draft Development Plan, before the expiry of the period so specified.

Drawings:

1. Existing land use plan Drawing No. DTP (H) 3604/2014, dated the 18th April 2014.
2. Draft Development Plan 2031 A.D. Narnaund bearing Drawing No. DTP(H) 3625 /2015 dated the 17th June, 2015/ 25th July, 2018/ 5th July, 2019.

Annexure-A

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

I Introduction:

Historically not much is known about Narnaund. The town can be associated to the ancient Harappan culture as per excavations from the nearby mounds. The area has also been associated with ancient Vedic culture tribes.

Morphology of the town is marked by narrow lanes, old brick, mosques and local depressions which have taken in the shape of ponds.

II Location and Situation:

Narnaund town is located at 29^0-15' North latitudes and 76^0-3' East longitudes at an elevation of 214 meters above mean-sea-level. Narnaund is an old town situated at a distance of 52 kilometers in the north of its District main city Hisar, Narnaund town is a Tehsil headquarter of District Hisar. This town is directly connected to adjoining villages and other towns *i.e.* Barwala, Hansi and Jind by road network.

III Climate:

Narnaund town is located in the semi-arid climate region. Normally the South Westerly current of summer monsoon brings the rains during the month of July to September. Thereafter, the weather remains mostly dry except for a few intermittent showers due to westerly depression. During summer, as a typical phenomenon of this region, dust-storms are most frequent and during winter January is a frost prone month.

IV Population Growth:

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

Table – I

Year	Population	Decadal growth rate (in percent)
1971	8192	-
1981	10193	24.42
1991	12197	19.66
2001	15116	23.93
2011	17242 (as per census)	14.06
2021	26628 (Projected)	54.44
2031	41806 (Projected)	57.00
Approximate 42000		

Hence Table-I indicates that after 1971, the population of the town increased substantially during 1981-91, the population of the town has increased from 10193 to 12197 persons i.e. an increase of 19.66 Considering the average increase of population in the last four decades, the town is planned for a population of 42000 by the year of 2031 AD.

V Availability of Infrastructure:

(a) Agriculture and Allied:

Since, Narnaund has a very fertile hinterland, its economy depends upon trade and commerce and other services. The trade and commerce has an important role to play in supporting the economy of Narnaund in the coming years. Food Corporation of India and Haryana State Co-operative Supply and Marketing Federation Limited (HAFED) had already constructed godowns for storage of grain. There is one regulated grain market to cater the sale of agriculture produce of the neighboring villages and local produce of the town.

(b) Industries:

In 1981, industries shared only 2.5% of total workers, Majority of Industrial establishment are agro based like rice-shellers, cotton ginning, flour mills etc. There are about 150 small and cottage industrial establishment engaged in manufacture of various products like iron and steel furniture, mustered oil extraction, cotton ginning etc.

(c) Education and Medical Institutions:

At present there is no degree college for higher education. One government degree college is under construction at Narnaund town. There are 7 nursery and primary schools and out of which 5 are private. There are four secondary and senior secondary schools. There are 3 government schools and 4 private schools. One industrial training institute is also near existing town in village Majra. The town also has a library. Among medical facilities, one central health centre of 31 beds and 10 private hospitals are serving the town and its surrounding villages.

(d) Community facilities:

There are four dharamshalas and three parks in existence to serve the population of Narnaund.

(e) Water supply and drainage:

The main source of water supply is canal based. The underground water is potable accept brackish in some area. One waterworks and one boosting station have been constructed by Public Health Deptt. in

Narnaund and separate water works also have been constructed in the adjoining villages. Sewerage is laid down only on 25% area of Narnaund. Sewerage treatment plant also exists in Narnaund and the same has been shown in the plan. There is lack of drainage system; as a result water stagnates in ponds during rainy season.

(f) Roads/Railway:

Narnaund town is well connected by roads but not connected by railways. Another major demand of the locals has been to bring Narnaund on the railway map. Currently, Narnaund remains dependent on road transport only. Narnaund-Hansi and Narnaund-Jind is a scheduled road and Narnaund Kheri Chopta, Narnaund-Petwar, Narnaund-moth Ragran and Narnaund-Khanda Kheri are the another link roads passing through Narnaund.

(g) Availability of Power:

At present there is a 132 KV substation at village Narnaund.

(h) Land Use proposals:

To meet the requirement of various socio-economic activities in the town, land is rationally allocated to different land uses taking into account of the nature of town as a whole and the relationship between the places of work, living and recreation. The projected population of Narnaund town will be 42000 persons by 2031 A.D. assuming an average population growth rate of 30 per cent. Hence, total land requirement of 483.00Hectares is proposed to accommodate the population of 42000 persons by 2031 AD in which 149.00 hect. existing town is also encluded with the overall population density of 86.95 PPH and 250 PPH for residential. The extend of various uses is given below.

Land Use

Serial number	Land Use	Proposed land uses - 2031 AD			
		Within Municipal Committee limit (hect.)	Outside Municipal Committee limit (hect.)	Total Area (hect.)	Percentage
1	Residential	239.80	8.20	248.00	51.34
2	Commercial	27.00	--	27.00	5.59
3	Industrial	39.76	2.24	42.00	8.70
4	Transport and communication	51.00	19.00	70.00	14.49
5	Public utility	7.22	5.28	12.50	2.59
6	Public and Semi Public	27.50	11.00	38.50	7.97
7	Open Space	39.00	6.00	45.00	9.32
Total		431.28	51.72	483.00	100.00

Note: Area under existing town is 149 hect. which includes in the residential proposal**.**

Description of land uses

1. Residential Zone:

The total additional area allocated for residential use is 99.00 hectares assuming density of 250 persons per hect. The density has been kept on lower side because it is a very low potential town. The sectors designated for this land use is 2, 4, 6 and existing town sector-1. The following provisions have been made in the development plan and are given in the explanatory note as under:-

a. The additional area for infrastructure facilities shall be provided in the already planned/ developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.

b. The minimum width of the Roads in a residential colony/ sector shall not be less than 12 meters.

c. The minimum area for parks/ open spaces in a residential colony/ sectors shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norms of 2.5 sqm. per person.

d. 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 Yojana Policy (DDJAY) and affordable Group Housing Policy. 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.

2. Commercial Zone :

Narnaund has a grain market in an area measuring 9.50 hect. developed by Haryana State Agriculture Marketing Board near sector-5 in existing town. The retail trade is concentrated in the old congested streets in the form of ribbon development. To meet the future requirements sector-2-part,3-part and sector-5 part in an area

measuring 17.50 hectares is reserved for commercial use. 2000 sqmtr. area has been proposed for informal commercial activities in sector-5.

3. Industrial Zone :

42.00 hectares land has been proposed for industrial use in sector -3 along the existing town sector-1. 30 meter wide green buffer has been proposed between sector-2 and existing town i.e. sector-1. The land is allocated on the basis of existing trend of industrial development.

4. Transport and Communication Zone:

70.00 hectares land has been proposed for roads, transport depots and parking. The major road system adopted is a grid-iron pattern, which integrates well with the existing road hierarchy. From Narnaund, Narnaund-Hansi and Narnaund-Jind is Scheduled Road. No construction/excavation, what so ever in nature, will be allowed on both sides within 30 meters in urbanisable limit. One peripheral road (V-1-A) is proposed along the outer side of sectors 2, 3, 4, 5 and 6 existing town i.e. sector-1 along Hisar minor having width of 45 meters road with 30 meters green belt on outer side. An area of 7.50 hect. (approx.) has been reserved for Transport Depot in sector-5-part along with Peripheral and Hansi-Jind road. The road width prescribed for various roads is as given below.

Serial number	Type	Land reservation
(i)	(V-1) Jind- Hansi Road	Existing width with 30 metres wide green belt on both sides (outside Municipal Committee boundary)
(ii)	(V-1-A) Peripherial road.	45 mtr. Wide with 30 mtr. Green belt on outer sides.
(iii)	(V-2) Existing Road	Existing Width.
(iv)	(V-3) Sector Road	45 Mt. Width.

The width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Wherever, roads shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground condition, Government shall be competent to realign/delete the same after recording the reasons thereof.

5. Public utilities :

This use will accommodate water supply installations disposal works and electric sub-station etc. Total area under this zone is 12.50 hect. in Sector-5-part. One water works, one boosting station and one sewerage treatment plant already exist in Narnaund town. Drinking water will be made available from Hisar Minor to serve the projected population of city.

6. Public and semi public use:

An area about 38.50 hect. is earmarked for government offices, education, cultural, religious, medical and health institution in sector-5.

7. Parks and open spaces :

An area of 7.50 hect. (approx) for park is proposed along with Jind-Hansi Road in sector-5. The total area of 45.00 hect. is reserved for open spaces and green belt an area of 2.00 hect. has been reserved for multipurpose ground in existing town.

8. Agricultural zone :

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

Zoning Regulations

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

Annexure-B

Zoning Regulations :

Governing use and development of land in the Controlled Areas of Narnaund as shown in Draft Development Plan Drawing No DTP (H) 3625 / 2015, dated the 17th June, 2015/ 25th July, 2018/ 05th July 2019.

I. General :

1. These zoning regulations forming part of the Draft Development Plan for the controlled areas around Narnaund shall be called zoning regulation of Draft Development Plan for the controlled areas.
2. The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed there under.

II. Definitions:

In these regulations:-

(a) **'Agro based Industries'** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material;

(b) **'Approved'** means approved by the competent authority;

(c) **'Building Code'** means, the Haryana Building Code 2017;

(d) **'Building rules'** means the rules contained in part VII of the rules;

(e) **'Cyber City'** means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies Information Technology Enabled services; wherein no manufacturing units may be allowed;

(f) **'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;

(g) **'Drawing'** means Drawing No DTP (H) 3625 / 2015, dated the 17th June, 2015/ 25th July, 2018/ 05th July 2019.

(h) **'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;

(i) **'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,

(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 houses outside adadi- deh in agricultural zone'.

(2) 'Farm sheds' shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.

(j) **'Floor Area Ratio (FAR)'** means a quotient obtained by dividing the multiple total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

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

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 and pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open court yard 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;

(k) **'Fuel Station'** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG station, bio- fuels, charging station, battery providing stations etc;

(l) **'Green Belt'** shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the development plan primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future or for laying essential services;

(m) **'Group Housing'** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;

(n) **'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);

(o) '**Information Technology Industrial Units**' means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;

(p) **'Ledge or Tand'** mean a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres;

(q) **'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;

(r) **'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, attachakkies 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.

(s) **'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;

(t) **'Material Date',**'material date' means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial number	Name of the controlled area and Notification No.	Material date
1.	Controlled Area notified vide Haryana Government Gazette notification No.CCP(NCR)/HSR-NARAUND/CA/2010/2181 dated 08.06.2010 published on 08.06.2010	08th June, 2010

(u) **'Medium Industry'** means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;

(v) **'Mezzanine floor'** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the area 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;

(w) **'Non-conforming use'**in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Draft Development Plan.

(x) **'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.

(y) **'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.

(z) **'Rules'** the Rules framed under the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

(za) **'Sector Area'** and '**Colony Area'** shall means the area of sector or of colony indicated as such in the Development Plan;

Explanation:-

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

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

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

(4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;

(5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;

(zb) **'Sector Density'** and '**Colony Density'** shall mean the number of persons per hectares in sector area or colony area or colony area as the case may be;

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

(zd) **'Small Scale Industries'** means Industrial unit, which is registered as Small Scale Industry by the Industries Department.

(ze) **'Subservient to Agriculture'** mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;

(zf) The terms **'Act', 'Colony', 'Colonizer', 'Development Plan', 'Sector'**and **'Sector Plan'** shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and rules, 1965 framed there under.

(zg) 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 framed there under;

III. Major land uses/zone :

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

IV. Division into sectors :

Major land uses mentioned at serial No. (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 specific 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 agencies/instrumentalities :

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	Type	Land reservation
(i)	(V-1) Jind- Hansi Road	Existing width with 30 metres wide green belt on both sides (outside Municipal Committee boundary)
(ii)	(V-1-A) Peripherial road.	45 mtr. Wide with 30 mtr. Green belt on outer sides.
(iii)	(V-2) Existing Road	Existing Width.
(iv)	(V-3) Sector Road	45 Mt. Width.

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

(3) Benefit of tradable Floor Area Ratio, 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 charges of land use permission :

1. With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years, provided that the owner of the industry concerned:
   (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges, toward, 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 arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director.
   (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 permission 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, toward, 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 arrangement for 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 the discontinuance of projects included under clauses IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
4. After a lapse of period fixed under clause IX(1) the land shall be allowed to be re-developed or used only for conforming use.

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

Except as provide 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:

Serial number	Land Use	Size		
i.	Residential plot	50 Square meters	59.8 square yard	538.20 square feet
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters	41.86 square yard	376.74 square feet
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters	119.60 square yard	1076.40 square feet
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters	23.92 square yard	215.28 square feet
v.	Local service industry plot	100 Square meters	119.60 square yard	1076.40 square feet
vi.	Light industry plot	250 Square meters	299 square yard	2691 square feet
vii.	Medium industry plot	8000Square meters	9568 square yard	86112 square feet

(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 Shehri Vikas Pradhikaran 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 side and rear of building :

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 as per 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 the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules.

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

Provided that:

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

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

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

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

Explanation :

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

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

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 object for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions :-

(i) Site Coverage	**Size of farm house**	**Main building of the dwelling unit**	**Ancillary building of main dwelling unit**
	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 land (not more than 40% shall be used for labour/servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	-do-
(ii) Height and Storey		11 metres, three storeyed	4 metres, 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:

Serial Number	**Road**	**Width**
(a)	Where the road is bye pass to a Scheduled Road.	100 metres
(b)	Where the road is a Scheduled Road	30 metres or as shown in the Development Plan.
(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 the 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 in clause –II of zoning regulations of Development Plan.

(vii) Service water supply and drainage :

(a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.

(b) Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.

(c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of Rules.

(d) 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 scheme sponsored by the State Government/State Agency for the proper utilization of the rural zone.

XX. Provision of information technology units and cyber parks/cyber cities :

(i) Location :

(a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas/Industrial Zones only;

(b) Cyber Parks/Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial abutting sector 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 instructions of Departments memo dated 10.03.2015 and as amended from time to time.

XXII. Safety against seismic hazards :

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of India Standard IS 1893:2002, in order to take care of the same the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in building and infrastructure as found necessary.

XXIII. Brick klins in controlled areas :

Sitting 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
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
500		**Public Utilities**	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	550		Solid Waste Management 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
700		**Open Spaces**	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740		Cemetreies, crematories etc
	760		Water Bodies/lakes
800		**Agricultural land**	
	890		Dairy farming

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 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 and auto/rickshaw stand.
(xiv) Town parks.
(xv) Communication Towers.
(xvi) Any other use which the Government in public interest may decide.

III Industrial zone :

(i) Light industry
(ii) Medium industry
(iii) Obnoxious and Hazardous Industry

(iv) Heavy industry

(v) Service industry

(vi) Warehouse and storages

(vii) Parking, loading and unloading area

(viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand

(ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 Square meters	1000 Square meters	2	50 Square meters	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 Square meters	2000 Square meters	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/ Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

(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 %	1.00
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 Square meters	500 Square meters	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 Square meters	500 Square meters	2	Nil	60 %	1.00

(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 and parking areas.

(iii) Airports and Air Stations.

(iv) 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) Weighing Bridge.

(xii) Communication Towers.

(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 sewage 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 centres, secretariats and police station.

(ii) Educational, cultural and religious institutions.

(iii) Medical health institutions.

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

(v) Land belonging to defence.

(vi) 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 Square meters	1000 Square meters	2	50 Square meters	50 %	50 %
2	Restaurants	1000 Square meters	2000 Square meters	2	10 %	30 %	150 %

(vii) Communication Towers.

(viii) Fuel Station.

(ix) Any other use which Government in public interest may decide.

VII Open spaces :

(i) Sports ground, stadium and play grounds.

(ii) Parks and green belts, garden and other recreational uses.

(iii) Cemetreies 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 lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.

(vi) Water bodies/ Lakes/water recharge zone.

(vii) Communication Towers.

(viii) Mela Ground and 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 restriction as laid down in zoning regulation XIX.

(iv) Afforestation development of any of the part for recreation.

(v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government.

(vi) Milk chilling station and pasteurisation plant.

(vii) Bus Stand and railway station.

(viii) Air ports with necessary buildings.

(ix) Wireless stations.

(x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.

(xi) Weather stations.

(xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.

(xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.

(xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.

(xv) Cremation and burial grounds.

(xvi) Fuel stations and service garages.

(xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.

(xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director.

(xix) 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 & 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, Banquet Hall, Small Restaurants, Motels, Hotels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:

Serial number	**Permissible Activity**	**Area**		**Commercial Component**	**Maximum Ground Coverage**	**Floor Area Ratio**
		Minimum	**Maximum**			
1	Dhabas	1000 Square meters	1 acre	50 Square meters	40%	40%
2	Restaurant	2000 Square meters	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 the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Building and Roads) if the site is located on scheduled road.

(xxii) **Banquet Hall :**

Permissible Zone	**Agriculture Zone**
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 meters 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norm from intersection/access and is located on minimum 7 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
Floor Area Ratio	50%
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for Commercial use
Permissible Ancillary uses within Floor Area Ratio	10% of the allowed FAR for Gift Shop, STD Booth, Toy Centre and Flower 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 Centers and Telecommunication Centers

(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) 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.

(xxvii) Weighing Bridge.

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

IX Uses Strictly Prohibited :

Storage 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.

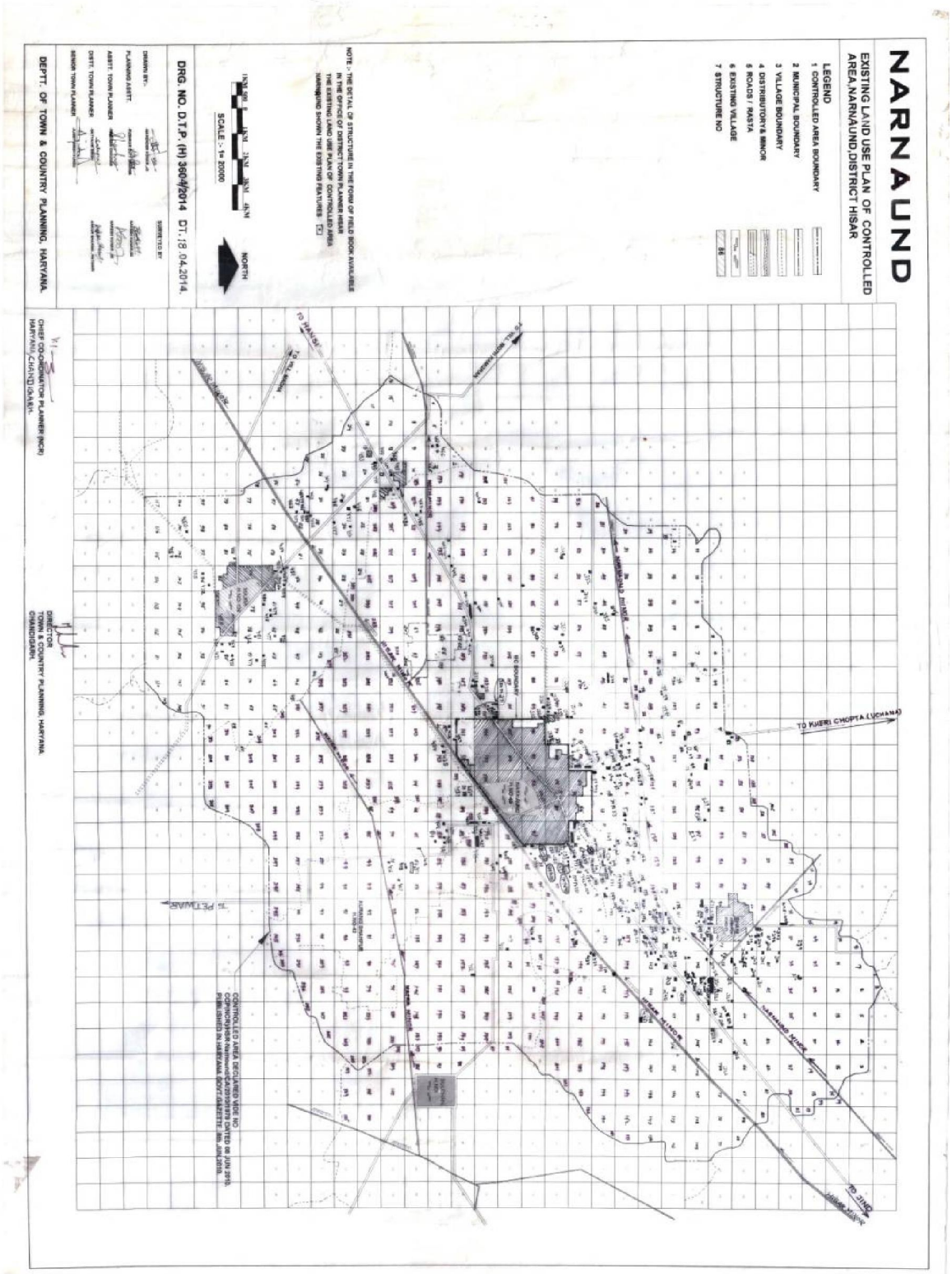
The following services which meet the above criteria would be included:-

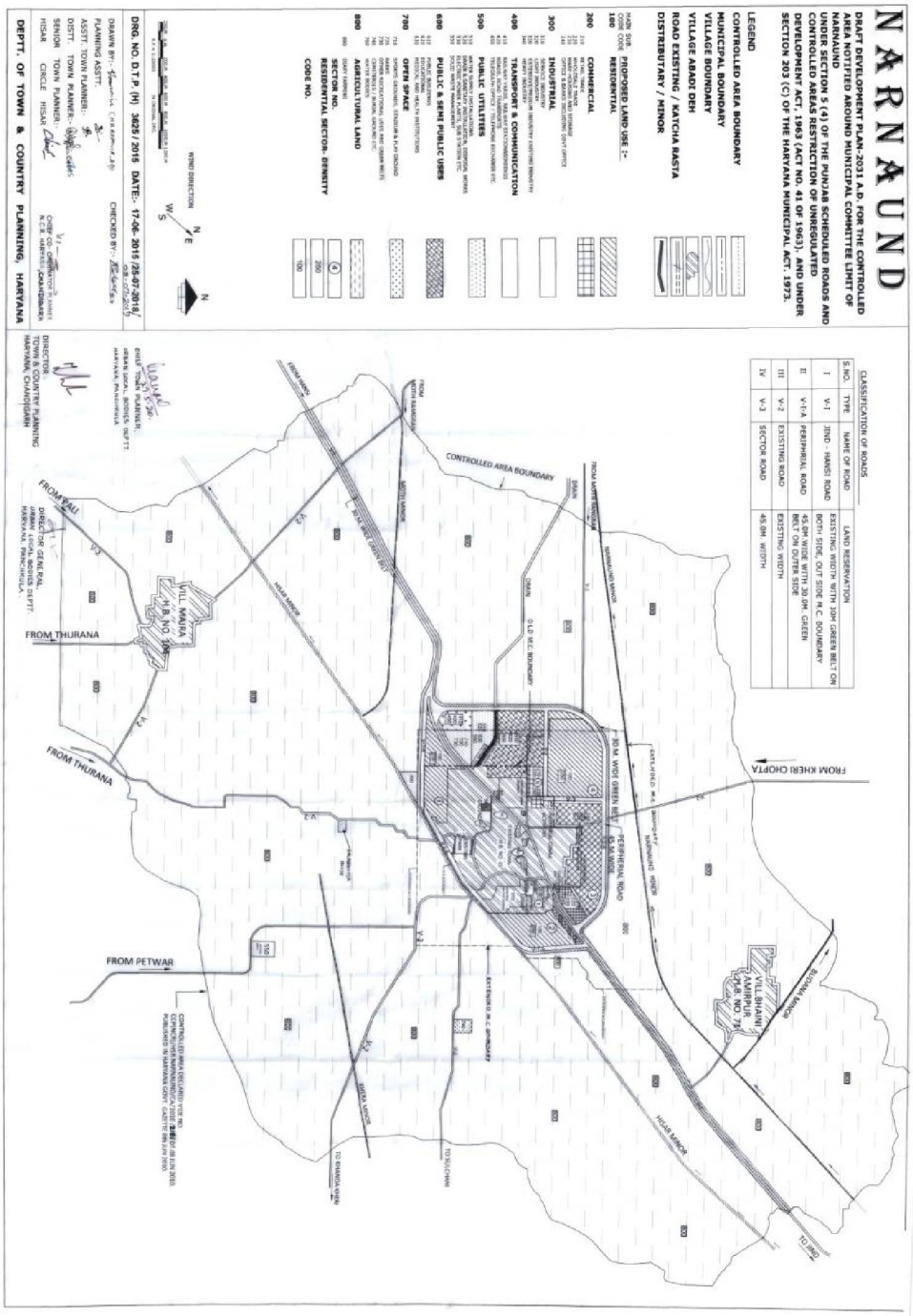
(i) Back-Office Operations
(ii) Call Centres

(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.

S. N. ROY,
Additional Chief Secretary to Government, Haryana,
Urban Local Bodies Department.

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


NARNAUND
EXISTING LAND USE PLAN OF CONTROLLED AREA,NARNAUND,DISTRICT HISAR
LEGEND
1 CONTROLLED AREA BOUNDARY
2 MUNICIPAL BOUNDARY
3 VILLAGE BOUNDARY
4 DISTRIBUTORY& MINOR
5 ROADS / RASTA
6 EXISTING VILLAGE
7 STRUCTURE NO
NORTH
SCALE :- 1= 20000
DRG. NO. D.T.P. (H) 3604/2014 DT. 18.04.2014.
DEPTT. OF TOWN & COUNTRY PLANNING, HARYANA.
CHIEF CO-ORDINATOR PLANNER (NCR) HARYANA CHANDIGARH.
DIRECTOR TOWN & COUNTRY PLANNING, HARYANA CHANDIGARH.
TO KHERI CHOPTA (UCHANA)
TO PETWAR



8793—C.S.—H.G.P., Pkl.