Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 90-2020/Ext.] CHANDIGARH, THURSDAY, JUNE 25, 2020 (ASADHA 4, 1942 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

तथा

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 25 जून, 2020

संख्या सीसीपी(एनसीआर)/एफडीपी/भूना/2020/784.– पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उप–धारा (7) तथा हरियाणा नरगपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप–धारा (7), द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, तथा हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग तथा नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सीसीपी(एनसीआर) डीडीपी/भूना/2019/1927, दिनांक 16 सितम्बर, 2019 के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू तथा अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों, सहित भूना के लिए निम्नलिखित अंतिम विकास योजना–2031 ईस्वी प्रकाशित करते हैं।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना भूना, ड्राईंग संख्या डीटीपी(एफ) 107/2009, दिनांक 03 जून, 2009 (हरियाणा राजपत्र दिनांक 16 सितम्बर, 2019 द्वारा पहले से प्रकाशित)।
2. अंतिम विकास योजना 2031 ईस्वी भूना, ड्राईंग संख्या डीटीपी(एफ) 258/2019, दिनांक 7 नवम्बर, 2019।

अनुबन्ध 'क'

भूना नियंत्रित क्षेत्र के लिए अंतिम विकास योजना 2031 ईस्वी पर व्याख्यात्मक टिप्पण।

I परिचयः–

भूना, फतेहाबाद जिले का एक विकासशील कस्बा जो फतेहाबाद के पूर्व में 28 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। भूना शहर फतेहाबाद जिले की उप–तहसील तथा इसका प्राचीन समय में नाम खटक नगरी था। स्वतन्त्रता से पूर्व यहां पर रांगर मुस्लमान रहते थे। वे पहले राजपूत हिन्दू थे तथा औंरगजेब ने इनका धर्म परिवर्तन किया था।

II अवस्थिति तथा क्षेत्रीय प्रतिवेशः–

भूना कस्बा फतेहाबाद–उकलाना, चण्डीगढ़ सड़क पर स्थित है। भूना कस्बा फतेहाबाद से 28 किलोमीटर, रतिया से 26 किलोमीटर, टोहाना से 29 किलोमीटर तथा उकलाना से 19 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह 29°–53′ उत्तरी अक्षांश तथा 75° 71′ पूर्वी देशान्तर पर अवस्थित है ।

III भौतिक स्थितिः–

पिछले कुछ समय में शहर में इसकी भौतिक तथा कार्यात्मक संरचना में परिवर्तन महसूस किये हैं, जिसके परिणामस्वरूप बहुत ही अव्यवस्थित/अनियोजित वृद्धि हुई है। फतेहाबाद–उकलाना अनुसूचित सड़क कस्बे के बीच में से गुजरती है। कस्बे के दक्षिण में भाखड़ा शाखा बहती है और चन्द्रावल माइनर शहर के बीच से गुजरती है।

गर्मियों में तापमान 40 डिग्री सेल्सियस से 50 डिग्री सेल्सियस के बीच में पहुंच जाता हैं और सर्दियों में 10 से 15 डिग्री सेल्सियस के बीच में हो जाता है। क्षेत्र रेतीला तथा बलुई है। पानी की औसतन गहराई 30 मीटर है। पीने वाले पानी की उपयुक्त व्यवस्था उपलब्ध है।

IV अवसंरचना की उपलब्धताः–

(क) जन उपयोगिताएंः–

कस्बे में एक 33 किलोवाट उप–स्टेशन और एक 220 किलोवाट ग्रिड सब–स्टेशन है। विभिन्न प्रकार के उपभोक्ताओं की मांग को पूरा करने के लिए बिजली पर्याप्त है। कस्बे में भाखड़ा नहर जल आपूर्ति से जुड़ा हुआ 3,00,000 लीटर की क्षमता का एक उच्च भडांरण का जलाशय है। वर्तमान पानी की आपूर्ति 20 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन है। इसके अतिरिक्त कस्बे में एक सबमर्सिबल टयूबवैल है जो शहर में पीने वाले पानी की आपूर्ति करता है।

वर्तमान शहर सिवरेज प्रणाली से नहीं जुड़ा हुआ है। मलजल शोधन संयत्र नहीं है और मलजल का निस्कासन कस्बे में स्थित तालाब में होता है। कस्बे में एक दूरभाष केन्द्र तथा सात मोबाइल टावर इन्टरनेट सुविधाओं सहित उपलब्ध हैं।

(ख) सामाजिक संरचनाएंः–

कस्बे में एक राजकीय वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय और एक राजकीय कन्या वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय और पांच प्राथमिक विद्यालय है। कस्बे में एक निजी बहुतकनीकी सस्थान, एक स्नातक शिक्षण संस्थान तथा डिप्लोमा शिक्षण संस्थान है। कस्बें में पांच निजी वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय हैं। कस्बे में एक पशु चिकित्सालय और एक सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र है। कस्बे में एक लायंस कलब, दो धर्मशालाएं और दो भोज केन्द्र हैं।

V. कस्बे का आर्थिक आधार /कार्यात्मक स्थितिः–

1991 की जनगणना के अनुसार कस्बे की कुल जनसख्ंया 19572 थी। इसमें से 1912 व्यक्ति कृषि कार्य में, 1825 व्यक्ति कृषि मजदूरी, 33 व्यक्ति पशुधन, वानिकी, मछली पालन और उससे सम्बंधित गतिविधिओं, 66 व्यक्ति विनिर्माण प्रक्रिया कार्यों और घरेलू उद्योग की मुरम्मत और 459 व्यक्ति घरेलू उत्पाद उद्योग 11 व्यक्ति निर्माण कार्य में, 34 व्यक्ति व्यापार और वाणिज्यिक, 19 व्यक्ति परिवहन और दूरसंचार और 70 व्यक्ति अन्य कार्यों में नियोजित थे। कस्बे की साक्षरता दर 61.90 प्रतिशत (1991) से बढ़कर 70.44 प्रतिशत (2001) में हो गई थी। कस्बा पूर्णतया कृषि आधारित है और महत्वपूर्ण गतिविधियों तथा सेवाओं जैसे व्यापार और वाणिज्यिक निर्माण और घरेलू उत्पाद उद्योग व्यवसाय शहर का मुख्य आर्थिक आधार है। कस्बा पूरी तरह से आस–पास के क्षेत्रों से सड़क नैटवर्क द्वारा जुड़ा हुआ है। यहां छोटी अनाज मण्डी है। इसका कपास बाजार में भी अधिपत्य है।

VI जनसांख्यिकीः–

वर्ष 1961 में कस्बे की जनसंख्या 5908 थी। 1971 में आबादी केवल 9898 व्यक्ति थी, जो 1981 में डेढ़ गुणा बढ़कर 14735 व्यक्ति हो गई। जनसंख्या वृद्धि 19572(1991) से 24919 (2001) हो गई थी।

वर्ष 1961 से 2031 तक की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर निम्न प्रकार से हैः–

सारणी

क्रम संख्या	वर्ष	दशकीय जनसंख्या
1	1961	5908
2	1971	9898
3	1981	14735
4	1991	19,572
5	2001	24,919
6	2011	30,094
7	2021	52,047
8	2031	71,500 अर्थात् (72,000)

उपरोक्त तालिका 1 दर्शाती है कि बढ़ती हुई जनसंख्या वृद्धि दर 1961 से 1971 में 67.53 प्रतिशत बढ़ गई, किन्तु 1971 से 2011 के दौरान कस्बे की वृद्धि दर उसी पैमाने पर नहीं बढ़ी। नजदीक के कस्बों के लोगों के स्थानांतरित नहीं होने के कारण जनसंख्या वृद्धि दर बहुत धीमी रही। तथापि, अब कस्बे को नगरपालिका समिति का दर्जा दे दिया गया है और नजदीक न्यूक्लीयर विद्युत संयंत्र आने के फलस्वरूप कस्बे की जनसंख्या में वृद्धि होने की संभावना है। यह माना जा रहा है

कि जनसंख्या सामान्य वृद्धि दर अर्थात् क्रमशः 55 प्रतिशत और 60 प्रतिशत से बढ़ेगी तथा वर्ष 2031 तक 71,500 (72,000) होगी।

VII वर्तमान परिवहन प्रणालीः–

कस्बा फतेहाबाद–उकलाना–चण्डीगढ़ सड़क पर स्थित है। भूना उकलाना–नरवाना अनुसूचित सड़क और कैथल–अम्बाला–चण्डीगढ़ राष्ट्रीय राजमार्ग 152 द्वारा चण्डीगढ़ से जुड़ा हुआ है। कस्बा पंजाब राज्य से कुला–जाखल मार्ग से भी भली–भांति से जुड़ा हुआ है। कस्बा में रेल व्यवस्था नहीं है, जिससे कृषि उत्पादों का परिवहन प्रभावित होता है। आस–पास के कस्बों अर्थात् फतेहाबाद–कुलां–टोहाना–धारसूल से सड़क मार्ग द्वारा अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है।

VIII नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवयश्कताः–

पिछले कुछ समय में शहर ने इसकी भौतिक तथा कार्यात्मक संरचना में महत्वपूर्ण परिवर्तन महसूस किए हैं, जिसके परिणामस्वरूप अनियमित विकास हुआ है। अतः अनियमित तथा अनियोजित विकास को रोकने के लिए भूना के चारों ओर काफी क्षेत्र, हरियाणा राजपत्र 07 नवम्बर, 2007 में प्रकाशित हरियाणा सरकार नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सीसीपी(एनसीआर) एफटीडी/भूना/(सीए) 2007/3771, दिनांक 07 नवम्बर, 2007 द्वारा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 के अधीन नियन्त्रित क्षेत्र के रूप में घोषित किया गया है। अंतिम विकास योजना 2031 ईस्वी 72000 व्यक्तियों की जनसंख्या को समायोजित करने के लिए तैयार की गई है।

उप–तहसील बन जाने के फलस्वरूप रिहायशी, संस्थागत, वाणिज्यक और औद्योगिक क्षेत्रों की आवश्यकता होगी। आगे, औद्योगिक गतिविधियों, संस्थागत गतिविधियों और वाणिज्यक गतिविधियों की मांग में वृद्धि की संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए शहर में परिवहन नगर तथा अवसंरचना जैसे थोक बाजार और वेयर हाऊसिंग इत्यादि स्थापित करने की आवश्यकता है।

भूमि उपयोगः–

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	प्रतिशतता (%)
1	रिहायशी	287	49.48%
2	वाणिज्यिक	28	4.83%
3	औद्योगिक	63	10.86%
4	परिवहन तथा संचार	70	12.07%
5	जन उपयोगिताएं	15	2.59%
6	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग	51	8.79%
7	खुले स्थान तथा हरित पट्टी इत्यादि	66	11.38%
	कुल क्षेत्रफल	**580**	**100**

टिप्पणः विद्यमान शहर का क्षेत्रफल 199 हैक्टेयर है। जिसमें रिहायशी प्रस्ताव शामिल हैं।

भूमि उपयोगों का विवरण

(i) रिहायशीः–

रिहायशी प्रयोग हेतु 287 हैक्टेयर भूमि सैक्टर 1 भाग, 2 भाग, 3 भाग और 5 भाग में 2031 ईस्वी के लिए प्रस्तावित की गई है। कस्बे का कुल घनत्व 124 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर प्रस्तावित किया गया है। प्रत्येक सेक्टर का समान जनसंख्या घनत्व लिया गया है। रिहायशी सेक्टर की औसतन जनसंख्या घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर दर्शाया गया है। विकास योजना में निम्नलिखित उपबन्ध किए गए हैं तथा व्याख्यात्मक टिप्पण में निम्नानुसार दिए गए हैंः–

क. पहले से योजनाबद्ध/विकसित सैक्टर में अतिरिक्त जनसंख्या की आवश्यकताओं को पूरा करने हेतु अवसंरचना के लिए अतिरिक्त क्षेत्र उपलब्ध करवाया जाएगा।

ख. रिहायशी कालोनियों/सैक्टरों में सड़कों की चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं रखी जायेगी या संबंधित नीति के अनुसार होगी।

ग. रिहायशी कालोनी/सैक्टर में पार्क/खुले स्थानों हेतु न्यूनतम क्षेत्र ऐसी रीति में योजनाबद्ध किया जाएगा कि यह 2.5 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति के न्यूनतम मानदण्डों को पूरा करेगा।

घ. प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शाई गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी अफोर्डऐबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी दीन दयाल जन आवास पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट नीति रिहायशी सैक्टर में भी लागू होगी।

(ii) वाणिज्यिकः–

वाणिज्यिक आवश्यकताओं को पूरा करने हेतु 28 हैक्टेयर क्षेत्र सैक्टर 1 भाग और 3 भाग में थोक व्यापार, वेयर हाऊसिंग गोदाम और वाणिज्यिक प्रयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है।

(iii) औद्योगिकः–

63 हैक्टेयर भूमि औद्योगिक विकास हेतु सेक्टर 1 भाग, 3 भाग, 4 और 9 भाग में औद्योगिक विकास हेतु आरक्षित की गई है। ये सेक्टर वी–2 सड़क के साथ प्रस्तावित किए गए है, जोकि भूना–उकलाना सड़क, भूना–संचला, भूना–नाढोडी सड़क को जोड़ते हैं। ये औद्योगिक सेक्टर सभी प्रकार के उद्योगों अर्थात् लघु उद्योग और बड़े उद्योग की आवश्यकताओं की पूर्ति करेंगे।

(iv) परिवहन तथा संचारः–

70 हैक्टेयर क्षेत्र परिवहन तथा संचार प्रयोजन हेतु आरक्षित किया गया है तथा सैक्टर–6 परिवहन नगर के लिए प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित परिधीय सड़क (वी–2), सैक्टर–1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 के साथ–साथ वर्तमान शहर को जोड़ती है। विभिन्न सड़कों के लिए विहित सड़क चौड़ाई निम्नानुसार दी गई हैः–

मुख्य सड़को के लिए भूमि आरक्षण			
क्रम संख्या	प्रकार	सड़को का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
1	वी–1	अनुसूचित सड़क भूना–फतेहाबाद भूना–उकलाना	दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई के साथ (नगरपालिका सीमा के बाहरी तरफ)
2	वी–2	परिधिय सड़क	30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित बाहर की तरफ 45 मीटर चौड़ी सड़क
3	वी–3	सैक्टर सड़क	30 मीटर चौड़ी सड़क

अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सेक्टर 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।

(v) जनउपयोगितायेंः–

15 हैक्टेयर भूमि सार्वजनिक उपयोगिताओं के लिए सेक्टर–7 में आरक्षित की गई है। 9 हैक्टेयर क्षेत्र निस्तारण और विद्युत उप–केन्द्र हेतु भूना–धारसूल सड़क पर और 18 हैक्टेयर क्षेत्र ठोस अवशेष हेतु भूना–मोची सड़क पर कृषि अंचल में निर्धारित किया गया है।

(vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोगः–

51 हैक्टेयर क्षेत्र सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग हेतु सैक्टर–6 भाग और 8 में निर्धारित किया गया है, जिसमें प्रशासनिक परिसर अर्थात् न्यायालय, तहसील, लघु सचिवालय, सार्वजनिक भवन जैसे शैक्षणिक, चिकित्सा अस्पताल और स्वास्थ्य संस्थान, सिनेमा और सांस्कृतिक भवन जोकि वाणिज्यक गतिविधियों से संबंधित नहीं होंगे।

(vii) खुले स्थानः–

सारणी में वर्णित सड़कों के साथ हरित पट्टी सहित खुले स्थान हेतु 66 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। 5 हैक्टेयर क्षेत्र, सेक्टर–1 भाग में नगर पार्क हेतु तथा सेक्टर–2 भाग, 3 भाग और 5 भाग में पार्क, मनोरजंन प्रयोग, जल निकायों, झील इत्यादि के लिए आरक्षित किया गया है।

(viii) कृषि अंचलः–

काफी बड़ा क्षेत्र कृषि अंचल के रूप में आरक्षित किया गया है। तथापि, इस अंचल में, अनिवार्य भवन विकास नहीं रूकेगा, जैसे आबादी के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यदि कृषि क्षेत्र के अनुरक्षण तथा सुधार की अन्य अनुषंगी तथा संबंद्ध आवश्यक सुविधाओं के लिए सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अधीन है और डेरी फार्मिंग हेतु, 6 हैक्टेयर भूमि कृषि अंचल में भूना–नाढ़ोडी सड़क पर निर्धारित की गई है। 15 मीटर चौड़ी हरित पट्टी नाढोडी माईनर, चन्द्रावल माईनर, भूना माईनर और पिरथला माईनर के दोनों तरफ प्रस्तावित की गई है।

अंचल–विनियमः–

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को अंचल विनियम बनाकर वैद्य बनाया जा रहा है, जो इस विकास योजना के भाग बनेंगें। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास–मानकों को शासित करेंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह नियतन किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास योजना में दर्शाए गये ब्यौरे अनुसार होंगे। इससे प्रत्येक सेक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सेक्टर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

अंचल विनियमः–

ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (एफ) 258/2019, दिनांक 7 नवम्बर, 2019 में दर्शाए अनुसार नगरपालिका समिति भूना की सीमा के चारों ओर नियंत्रित क्षेत्र में भूमि का उपयोग तथा विकास शासित करना।

I सामान्यः–

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

II परिभाषायेंः–

इन विनियमों में,–

(क) **'कृषि आधारित उद्योग'** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, 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 डी.टी.पी. (एफ) 258/2019, दिनांक 7 नवम्बर, 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।

टिप्पणः–

(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 गुणज 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, अलिंद 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 पट्टीयां 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 जाये;

(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 उद्योग'** 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 तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	हरियाणा सरकार, राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना संख्या सीसीपी (एनसीआर) एफटीडी/भूना/सीए/2007/3771, दिनांक 7 नवम्बर, 2007 द्वारा अधिसूचित नियन्त्रित क्षेत्र भूना।	7 नवम्बर, 2007

(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 सेक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र;

व्याख्याः–

(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) **'सेक्टर सघनता' और 'कॉलोनी सघनता',** से अभिप्राय है, उस सेक्टर 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 ड.) **'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 उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है।

III मुख्य भूमि उपयोग/अंचलः–

(1) (i) रिहायशी अंचल

(ii) वाणिज्यिक अंचल

(iii) औद्योगिक अंचल

(iv) परिवहन तथा संचार अंचल

(v) जन उपयोगिता अंचल

(vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल

(vii) खुले स्थान अंचल

(viii) कृषि अंचल

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

IV सेक्टरों में विभाजनः–

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

V मुख्य उपयोगों में विस्तृत भूमि उपयोगः–

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग, जो इन विनियमों तथा नियमों को अन्य अपेक्षाओं के अध्यधीन 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 है ।

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टरः–

विभिन्न सेक्टरों 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 उपक्रमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टरः–

सरकार अपने द्वारा या उसकी एजेंसियों 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 आरक्षणः–

(1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगाः

क्रम संख्या	नामावली	विवरण	सड़क आरक्षण
1.	वी–1	अनुसूचित सड़क भूना–फतेहाबाद भूना–उकलाना	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित वर्तमान चौड़ाई (नगरपालिका सीमा के बाहर)
2.	वी–2	परिधिय सड़क	बाहर की तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 45 मीटर चौड़ी सड़क
3.	वी–3	सैक्टर सड़क	30 मीटर चौड़ी

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई, सैक्टर योजना 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।

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

(1) विकास योजना में अननुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में अवस्थित स्थित विद्यमान परियोजना के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए विकास योजना में प्रकाशन की तिथि से दस वर्ष की अनधिक अवधि से औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी :

(क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रभारों को 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 है, ऐसे अननुरूप उपयोग चलते रहने 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 जब निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये के भुगतान का वचन देता है;

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे।

X अननुरूप उपयोग बन्द करनाः–

(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 अनुमति 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 विकासः–

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

XII अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्टि स्थलः

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

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

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

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकारः–

(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 पॉलिसियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्रारम्भ की जाती है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार योजना में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अधीन आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकारः–

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

XV भवनों की अगली और पिछली ओर भवन पंक्तिः–

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

XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रणः–

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 ढीलः–

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

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु बशर्तें उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्तें किः–

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

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

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

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

व्याख्याः– इस विनियम में शब्द क्रय (खरीद) का अभिप्राय होगा, पूर्ण स्वामित्व अधिकारों अर्जन तथा क्रय इत्यादि के करार के रूप में कोई कमतर हक नहीं।

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

XVIII सघनताः–

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

XIX कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्थाः–

केवल भू–स्वामी (स्वामियों) को वास्तविक उपयोग के लिए फार्म गृहों की अनुमति दी जाएगी, बशर्तें किसी शहरी क्षेत्र में उसका अपना कोई आवास नहीं हो, चूंकि कृषि अंचल में फार्म गृहों को अनुमत करने के लिए वास्तविक उद्देश्य फार्म के छोटे भाग पर कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है, ताकि वह उस फार्म पर निवास करते दौरान अपने कृषि उत्पाद की देख–रेख कर सके। 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	न्यूतम 2 एकड़ परन्तु विकास योजना में प्रस्तावित सड़क आरक्षण/प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अर्न्तगत आने वाला क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु मान्य नहीं होगा। किन्तु कृषि अंचल में पड़ने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/प्रतिबंधित पट्टी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	जैसा कि 250 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वाटरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	जैसा कि 375 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये लागू है।	– सम –
	4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 500 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये लागू है।	– सम –
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर, एक मंजिल

(iii) दूरीः–

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

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

(iv) पहुँच सड़कः–

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क।

(v) तहखानाः–

तहखाना भू– आच्छादन की अधिकतम सीमा तक अनुमत किया जाएगा परन्तु तहखाने में शौचालय तथा स्नानगृह को अनुमत नहीं किया जाएगा।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तलः–

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 निकासः–

(क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है, तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीनेयोग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।

(ख) डेरी फार्म के मामले में छायावानों की सफाई हेतु खुली स्वच्छ निकास नालियां अथवा ढकी हुई निकास नालियों की व्यवस्था की जाये, सभी भवनों के मामले में, वर्षा के पानी के निकास हेतु निकास नालियों की व्यवस्था की जानी है।

(ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मानव और पशुओं के अपशिष्ट निस्तारण के लिए 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 अपेक्षित 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 की 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 पार्क/साईबर शहरों के लिए उपबन्धः–

- **अवस्थितिः–**

(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 विनिर्माण इकाईयों को अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।

(ग) साईबर शहर :– ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा विनिश्चित की जाएगी।

- **आकारः–**

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

- **विविधः–**

I पार्किंगः–

पार्किंग, समय–समय पर संशोधित हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

II अन्य क्रियाकलापः–

(क) आनुषांगिक 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) साईबर शहर परियोजना यदि कृषि अंचल में अनुमत हो तो, उद्यमी जल आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जलनिस्तारण/निकास नालियां इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

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

XXI संचार टावरों की स्थापनाः–

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

XXII भूकंम्पीय आपदा से सुरक्षाः–

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/ भवन गतिविधियां भारतीय मानक आई. एस. 1893:2002 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय गतिविधि की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए की जाएंगी। उपर्युक्त को ध्यान रखने के अनुक्रम में सम्पूर्ण शहरी विकास उक्त तीव्रता, घटना की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा की जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध, जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIII विकास योजना में ढीलः–

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को सुरक्षित रखने की दृष्टि से विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो वह लगाना उचित समझे, साम्य और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किसी भी उपबन्ध में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क

भूमि 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।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		वाणिज्यिक आधार पर सिनेमा तथा लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग

	330	व्यापक उद्योग
	340	भारी उद्योग
400	**परिवहन तथा संचार**	
	420	सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र, ईंधन स्टेशन तथा गैरज
	430	तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460	प्रसारण केन्द्र
	470	दूरदर्शन केन्द्र
500	**जन उपयोगितायें**	
	510	जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520	जल निकास और सफाई संस्थापनायें, जिनमें मलजल शोधन संयंत्र तथा निस्तरण कार्य भी शामिल है, ईंधन स्टेशन
	530	विद्युत शक्ति संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540	गैस संस्थापन और गैस कार्य
600	**सरकारी और अर्धसरकारी**	
	610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
	640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा हाऊस आदि जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
700	**खुले स्थान**	
	710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720	पार्क
	730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	760	जल निकाय/तालाब/जल पुनर्भरण क्षेत्र
800	**कृषि भूमि**	
	890	डेयरी फार्मिंग

परिशिष्ट ख

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

I. रिहायशी जोनः—

(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 हो

(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 जोनः–

(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 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 अंचलः–

(i) हल्के उद्योग

(ii) मध्यम उद्योग

(iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग

(iv) भारी उद्योग

(v) सर्विस उद्योग

(vi) भांडागार और भंडारण

(vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र

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

(ix) सैक्टर के कुल क्षेत्र के 3 प्रतिशत की अधिकतम सीमा के अध्यधीन जन उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबे, रैस्टोरैन्ट, दो/ तीन /पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय निम्नानुसारः–

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाओं की संख्या	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 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक नीतिनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक नीतिनुसार	सैक्टर विभाजित सड़क जिस पर सर्विस सड़क का प्रावधान हो।

(x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज

(xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पैट्रोलियम गैस गोदाम

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

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

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाओं की संख्या	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पैन्सरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	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 द्वारा जारी यथा संशोधित अद्यतन पालिसी संख्या मिसलिनियस 388/पी.ए. (आर बी)/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 सह–सर्विस गैरज का विवरण निम्न प्रकार हैः–

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र–सह–सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सैक्टर 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 अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दशा में ही विचार किया जाएगा।

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

IV. **परिवहन तथा संचार अंचलः–**

(i) रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग

(ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो/बस स्टैंड और पार्किंग क्षेत्र

(iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन

(iv) दूरभाष केन्द्र

(v) प्रसारण केन्द्र

(vi) दूरदर्शन केन्द्र

(vii) अनुमोदित स्थल और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरिज

(viii) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज

(ix) पार्किंग स्थान, 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) सैक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 20 प्रतिशत सीमा तक भांडागार

(xiv) वर्तमान नीति के अनुसार, ढाबा।

V. जन उपयोगितायेंः–

(i) जल सप्लाई, संस्थापनाएं इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं

(ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं जिसमें 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 अंचलः–

(i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना

(ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें

(iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें

(iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म की 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 स्थानः–

(i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा क्रीड़ा मैदान

(ii) पार्क, हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।

(iii) कब्रिस्तान, श्मशान घाट आदि

(iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति/शैल्टर

(v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलैक्ट्रक ग्रिड स्टेशन प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल–आपूर्ति लाइनें सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।

(vi) जल निकाय/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र

(vii) संचार टावर

(viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान

(ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करें।

VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोगः–

उचित अनुज्ञप्ति के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रज्जवलनीय सामग्री का भंडारण

IX. कृषि अंचलः–

(i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन

(ii) आबादी देह में गांव घर

(iii) अंचल विनियम XIX में 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) नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रहते हुए खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर खदानें और क्रेशिंग शामिल हैं

(xv) श्मशान और कब्रिस्तान

(xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज

(xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय ऊर्जा शक्ति संयंत्र

(xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पैट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम

(xix) ग्रामीण उद्योग स्कीम/लघु उद्योग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्तें 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 (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि सुव्यवस्थित सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि सुव्यवस्थित 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 संभवित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति के अनुदान के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा । हालांकि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग / सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त पर माना जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी का दान ग्राम पंचायत / स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा / उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि ।	

(xx) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग के इलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता, जिसकी चौड़ाई

30 फुट से कम न हो, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, बशर्ते कि स्थल ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए ।

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

क्रम संख्या	अनुज्ञय 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	बैंक्विट सुविधाओं के साथ मोटल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिर्सोट	4.0 एकड़	10.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मन बहलाव पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10.0 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) **बेंक्विट हाल:–**

अनुज्ञेय अचंल	कृषि अचंल
पहुंच	1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित हो, तो पहुंच अनुज्ञा कार्यकारी अभियंता, 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 करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फर्श क्षेत्र अनुपात	0.50
भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

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

(xxiii) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxiv) संचार टावर

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

(xxvi) धर्म कांटा

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

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

टिप्पण: *वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उदगृहीत किए जाएंगे;

*विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दशा में ही विचार किया जाएगा।

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

परिशिष्ट–1

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

(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 डिस्क ड्राईवस/हार्ड ड्राईवस
आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फलोपी डिस्क ड्राईव
सी.डी.रोम ड्राईव
टेप ड्राईवस डी.एल.टी. ड्राईवस/डी.ए.टी.
ओपटिकल डिस्क ड्राईव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज

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

(ङ) **प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :**
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजैट
डेस्कजैट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स

(च) **नेटवर्किंग उत्पाद सहितः**
हब्ज
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सनट्रेटर्स
ट्रांसरिसिवर्स

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

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

(झ) **नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपसाधन :**

(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)

फाईबर केबल

कोपर केबल

केबल्स

कनैक्टर्स, टरमिनल 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 कम्पोनेन्टस :**

प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.

प्रिंटिड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.

ट्रांजिस्टर्स

इन्टैग्रेटिड सर्किट्स/आई.सी.एस.

डायोड्स/थाईरिस्टर/एल.ई.डी.

रेसिस्टर्स

केपेसिटर्स

स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्श, 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 प्रिन्टर/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 एवं मास्ट

वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल / सैल्यूलर फोन
इत्यादि

वी.एस.ए.टीज.

वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट'

वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग दोनों के लिए लगने वाले सैट
टाप बक्से शामिल है।

(ड) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवायें है जिसकी अन्तिम उत्पाद / सेवाएं हैः–

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

टिप्पण :–

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं :

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

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मापदण्ड पूर्ण करती हैं उनमें सम्मिलित होंगेः

(i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स

(ii) काल सैन्टरज़

(iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन

(iv) डाटा प्रोसैसिंग

(v) अभियान्त्रिकी एवं रचना

(vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज

(vii) मानव संसाधन सेवायें

(viii) बीमा दावा प्रोसेसिंग क्रम

(ix) लीगल डाटा बेस

(x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन

(xi) (पे–रोल)

(xii) सुदूर रख–रखाव

(xiii) राजस्व लेखाकरण

(xiv) स्पोर्टस सैन्टर तथा

(xv) वैब–साईट सर्विसेज

एस० एन० 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 25th June, 2020

No. CCP(NCR)/FDP/Bhuna/2020/784.— In exercise of the powers conferred by Sub-section (7) of Section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and sub-section (7) of section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and with reference to Haryana Government, Urban Local Bodies Department and Town and Country Planning Department, notification No. CCP(NCR)DDP/BHUNA/2019/1927, dated the 16th September, 2019, the Governor of Haryana hereby publishes the following Final Development Plan-2031 AD for Bhuna along with restrictions and conditions, given in Annexure A and B applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

DRAWINGS

(1) Existing land use plan Bhuna Drawing No. DTP (F) 107/2009, dated the 3rd June, 2009 (already published in Haryana Government Gazette on 16th September, 2019.)

(2) Final Development Plan 2031 AD Bhuna Drawing No. DTP(F)258/2019, dated the 7th November, 2019.

Annexure 'A'

Explanatory note on the Final Development Plan for controlled area Bhuna 2031 AD.

I Introduction:

Bhuna is one of the developing town of Fatehabad District situated in East at a distance of 28 kilometres from Fatehabad. Bhuna town is sub-tehsil of District Fatehabad and in old time its name was Khatak Nagri, Before independence Rangar Muslman lived there. They were first Rajput Hindu and Arungjeb have changed their religion.

II Location and regional settings:

Bhuna Town is situated on Fatehabad-Uklana-Chandigarh road, The town is situated at a distance of about 28 Kilometres from Fatehabad, 26 Kilometres from Ratia, 29 Kilometres from Tohana and 19 Kilometres from Uklana. It is located at 29º-53' north latitudes and 75º-71' east longitudes.

III Physiography:

The town has experienced considerable changes in its physical and functional structure, only in the recent past as a result of which lot of haphazard growth has taken place. Fatehabad-Uklana Scheduled road passes through the town, Bhakra branch flows in the southern side of town and chandrawal minor passes through the town.

Climate is hot in summer with temperature ranging from 40 to 50 degree Celsius and cold in winter with temperature ranging from 10 to 15 degree Celsius. The area is sandy and loam. The average depth of water table is 30 meter. Sufficient arrangement of drinking water is available here.

IV Available of infrastructure:

(a) Public Utilities:

The town has one 33 KV Sub-station and one 220 KV Grid Sub-Station. The power is sufficient to meet the daily needs of various types of consumers. The town has one over head storage reservoir with 3,00,000 liters capacity connected with Bhakra Canal water supply. The existing water supply per

capita is 20 gallons per day. In addition one submersible tube well is also available to supply the drinking water in the town. The existing town is not covered by the sewerage system. There is no sewerage treatment plant and the Sewerage disposal goes in the pond which is situated in the town. The town has one telephone exchange and seven mobile towers along with internet facilities.

(b) Social infrastructure:

The town has one Government senior secondary school and one Government girls senior secondary school and five Government primary schools. The town has one private polytechnic institute, one B.Ed. and D.Ed. institute. The town has five private senior secondary schools. The town has one veterinary hospital and one community health centre. The town has one Lions club, there are two dharamshalas and two banquet halls in the town.

V Economic base of the town/functional status:

According to census 1991, the total population of the town was 19572, out of these 1912 persons are engaged in cultivation, 1825 persons as agricultural labourers, 33 persons as live stock, forestry, fishing and allied activities, 66 persons in manufacturing processing serving and repair in household industry and 459 persons are engaged with household industry, 11 persons in construction work, 34 persons in trade and commerce 19 persons in transport and communications and 70 persons in other services. The literacy rate of the town increased from 61.90 (1991) to 70.44 (2001). The town is totally agro based and important activities town are services like, trade and commerce followed by manufacturing and household industries forming significant occupation in the economic base of the town. The town is well connected with the surrounding areas through road network. It has a small grain market. It also commands cotton market.

VI Demography:

In year 1961 population of this town was 5908 persons. In 1971 the population was 9898 persons only which increased about more than one and half time in 1981 and become 14735 persons. The growth of population increasing from 19572 (1991) to 24919 person in (2001).

The decennial population growth from 1961 to 2031 is given below :

Table 1

Serial Number	Year	Population Decennial
1	1961	5908
2	1971	9,898
3	1981	14,735
4	1991	19,572
5	2001	24,919
6	2011	30,094
7	2021	52,047
8	2031	71,500 (Say 72,000)

The above table I shows that the population growth increasing 67.53 percent during 1961 to 1971 but during 1971 to 2011 the population of town had not increased on the same scale. The increase is slow down due to not shifting of people to near by towns. However now the town has been given municipal committee status and with coming up of Nuclear Power Plant in the vicinity of town. So, it is possible there will be increase in the population of town. It is considered that the population will grow with its normal growth rate i.e 55% and 60% respectively the population will be 71,500 (Say 72,000) by 2031 AD.

VII Existing transportation network:

The town is situated at Fatehabad-Uklana-Chandigarh road. Bhuna is connected to Chandigarh by Uklana-Narwana scheduled road and Kaithal-Ambala-Chandigarh National Highway 152. The town is also well linked to Punjab State by Kulan, Jakhal road. The town is not connected with rail link which effects the transportation of agriculture products of the surrounding area. It is well connected by roads with the town namely Fatehabad, Kulan, Tohana, Dharsul and Uklana.

VIII Need for declaration of Controlled Area:

The town has experienced changes in its physical and functional structures, only in the recent past as a result of which lot of haphazard growth has taken place. Therefore, in order to check haphazard and unplanned growth of the town, a sizeable area around Bhuna town has been declared as controlled area under the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), *vide* Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. CCP(NCR)FTD/Bhuna/(CA)2007/3771,

dated the 7th November, 2007 published in Haryana Government Gazette on the 7th November, 2007. The Final Development Plan 2031AD for the population of 72,000 persons have been prepared.

Due to status of Sub-tehsil it will require residential, Institutional, commercial and industrial areas. Further, keeping in view the possibility of increase in demand of industrial activities, institutional activity and commercial activity in the town, there is necessity of setting up a transport nagar and the infrastructure like wholesale market, warehousing etc.

Land uses:

Serial Number	Land use	Total Area (Hectare)	(% age)
1	Residential	287	49.48%
2	Commercial	28	4.83%
3	Industrial	63	10.86%
4	Transport and communication	70	12.07%
5	Public utility	15	2.59%
6	Public and semi public	51	8.79%
7	Open space & Green belt etc.	66	11.38%
	Total area	**580**	**100**

Note: Area under existing town is 199 hect. which includes in the residential proposal**.**

Description of land uses

(i) Residential:

Area of 287 hectares have been proposed for residential use in sector-1 Part, 2 Part, 3 Part and 5 part by 2031 AD. The over all density of town has been proposed 124 persons per Hectare. Each sector is assigned its equal population density. The average density of residential sector work out to be 250 persons per hectare. The following provisions have been made in the development plan and given in the explanatory note are as under :-

(a) The additional area for infrastructure shall be provided in the already plan/developed sectors to meet out the requirement of additional population.

(b) The minimum width of the roads in a residential colony / sector shall not be less than 12 meters or as per the applicable policies.

(c) The minimum area for parks/open spaces in residential colony/sectors shall be planed in a such manner that it shall meet the minimum norms of 2.5 sq. metres per persons.

(d) Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Affordable Group Housing policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy (DDJAY), 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.

(ii) Commercial:

To meet out the commercial needs an area measuring 28 hectares is proposed in Sector-1 Part and 3 Part have been earmarked. retail trade, ware houses storages and commercial area land is proposed.

(iii) Industrial:

An area measuring 63 hectares have been reserved for industrial development in Sector-1 Part, 3 Part, 4 and 9 Part. These sectors have been proposed along V-2 road which linked the Bhuna -Uklana road, Bhuna- vill. Sanchla, Bhuna- Nadhori. These industrial sectors will cater the needs of all type of industries i.e. small medium and large scale.

(iv) Transport and communication:

An area measuring 70 hectares reserved for transport and communication purposes and Sector -6 Part have been proposed for transport nagar. The proposed peripheral (V-2) road will connect the sector 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 and 9 as well as existing town. The road width prescribed for various roads are as given below: -

land resevation for major roads:-			
Serial Number	**Type**	**Classification of roads**	**Land reservation**
1	(V-1)	Scheduled road Bhuna-Fatehabad Bhuna-Uklana	Existing width with 30 meters wide green belt on both sides (out side Municipal boundary).

2	(V-2)	Periphery road	45 meters wide road with 30 meters wide green belt on outer side.
3	(V-3)	Sector roads	30 meters wide road

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.

(v) Public utlities:

An area of about measuring 15 hectares have been proposed for public utilities in sector-7. An area of 9 hectares for disposal and electric Sub-station on Bhuna Dharsul road and 18 hectares for solid waste on Bhuna-Mochi road in agricultural zone has been earmarked.

(vi) Public and semi public uses:

An area measuring 51 hectares have been earmarked for Public and Semi-Public uses in sector- 6 Part and 8 include administrative complex i.e. court, tehsil, mini secretariat, Public building like educational, medical and health institutions, theatres and cultural building for non-commercial nature.

(vii) Open spaces:

An area measuring 66 hectares have been reserved for open spaces including green belt along the roads mentioned in the table. An area of 5 hectares has been earmarked for town park in sector-1 Part and in sector-2 Part, 3 Part and 5 Part reserved for park, recreational uses, water bodies, lake etc.

(viii) Agricultural zone:

A sizeable area has been reserved as agricultural zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development with in this area such as the extension of existing villages contiguous to abadi deh if undertaken under a project approved or sponsored by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of the area as an agricultural area and site of diary farming for an area of 6 hectare has been earmarked in agriculture zone on Bhuna, Nadhori road. 15M wide green belt proposed Nadhori minor, Chandrawal minor, Bhuna minor and Pirthala minor on both side.

Zoning regulations:

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

Annexure B

Governing use and Development of land in the controlled area around Municipal Committee Limit Bhuna as shown in Drawing No. DTP(F)258/2019, dated the 7th November, 2019.

I General:-

1. These zoning regulations forming part of the Final Development Plan for the Controlled Area around Municipal Committee Limit Bhuna shall be called zoning regulations of Final Development Plan for the controlled area Bhuna.
2. The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Final Development Plan and shall be in addition to the requirements of the 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 (F) 258/2019, dated the 7th November, 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.

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

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/ pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, waster tank, open courtyard of permitted size shall not be counted towards FAR:

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

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

(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'** 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',** 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 Bhuna notified published in Haryana Government Gazette Town & Country Planning Department *vide* notification No. CCP(NCR) FTD/BHUNA/CA/2007/3771 dated the 7th November, 2007.	7th November, 2007

(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'** means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

(za) **'Sector Area'** and '**Colony Area'** 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'** means 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 communication zone

(v) Public utility zone

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

V Detailed land uses within major uses:-

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

VI Sectors not ripe for development:-

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

VII Sectors to be developed exclusively through Government enterprises:-

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 reservations for major roads:-

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

Serial Number	Nomenclature	Description	Road Reservations
1.	V – 1	Scheduled Road Bhuna-Fatehabad Bhuna-Uklana	Existing width with 30 meters wide green Belt on both sides (out side Muncipal Boundary).
2.	V – 2	Periphery Road	45 meters wide road with 30 meters wide green belt on outer side
3.	V –3	Sector Roads	30 meters wide

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

(3) Benefit of 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 change 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 building concerned:

(a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;

(b) During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

(c) Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.

(2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:

(a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf.

(b) During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X Discontinuance of non conforming uses:-

(1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.

(2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.

(3) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

(4) After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

XI Development to conform to sector plan and zoning plan:-

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

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

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

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

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

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

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

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	8000 Square 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 Paradhikaran or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

XIV Site coverage, height and bulk of building under various types of buildings:

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

XV Building lines in front and rear of buildings:

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

XVI Architectural control:

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

XVII Relaxation of agricultural zone:

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

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

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

Provided that-

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

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

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

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

Explanation :

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

(c) the site should not fall within restricted belt notified under 'the Work of Defence Act, 1903' (Central Act 7 of 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 objective for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm house	**Main building of the dwelling unit**	**Ancillary building of main dwelling unit**
(i) Site Coverage	2 acres minimum but CLU permission for the area falling under road reservation/proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green belt/restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 250 square yards.	1 percent of the farm land (not more than 40% shall be used for labour/servant quarters)

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
	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 metres away from the edge of the agriculture land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

Serial number	Road	Width
a	Where the road is bye-pass to a scheduled road or an expressway.	100 metres
b	Where the road is a scheduled road or as shown in the Development Plan	30 metres
c	Any other road	10 metres

(iv) **Approach road:** Any revenue rasta/road defined in the revenue record.

(v) **Basement:** Basement shall be permitted to the maximum extent of ground coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.

(vi) **Ledge, Loft and Mezzanine floor:** Ledge, Loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in clause-II of zoning regulations of Development Plan.

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

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

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

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

(d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

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

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

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

XX **Provisions of information technology units and cyber parks/cyber cities**

(i) **Location:-**

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

(b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial Zones abutting on 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.

II Other activities:-

(a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the Cyber Park/Information Technology Park;

(b) only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses;

(c) no residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;

(d) for a Cyber City Project if allowed in Agricultural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

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

XXI Setting up of communication towers:

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy instructions of Department 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 Indian 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 buildings and infrastructure as found necessary.

XXIII Relaxation of development plan:

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

Appendix A

Classification of land uses

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		**Residential**	Residential sector on neighborhood pattern
200		**Commercial**	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
300		**Industrial**	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	340		Heavy industry
400		**Transport and communication**	
	420		Roads, road transport depots and parking areas, fuel filling station and garage
	430		Telegram office, Telephone exchanges etc.
	460		Broadcasting station
	470		Television station

Main code	Sub code	Main group	Sub group
500		**Public utilities**	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including Sewage Treatment Plant and disposal works, fuel filling stations
	530		Electric power plants, substation etc.
	540		Gas Installation and gas work.
600		**Public and semi public**	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
700		**Open Spaces**	
	710		Sports grounds, stadium and play grounds
	720		Parks
	730		Green belts, garden and other recreational uses.
	740		Cemeteries, crematories etc.
	760		Water bodies/ lakes/water recharge zones
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 at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I. Residential zone:

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

II. Commercial zone:

(i) Retail Trade.
(ii) Wholesale Trade.

(iii) Warehouses and storages.
(iv) Commercial offices and banks.
(v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
(vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
(vii) Professional establishments.
(viii) Residences on the first and higher floors.
(ix) Local service industry.
(x) Public utility buildings.
(xi) Fuel stations and service garages.
(xii) Loading and unloading yards.
(xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga, auto/rickshaw stand.
(xiv) Town parks.
(xv) Communication Towers
(xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide

III. Industrial zone:

(i) Light industry
(ii) Medium industry
(iii) Obnoxious and Hazardous Industry
(iv) Heavy industry
(v) Service industry
(vi) Warehouse and storages
(vii) Parking, loading and unloading area
(viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
(ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/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 sq. m.	1000 sq. m.	2	50 sq.m.	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq. m.	2000 sq.m.	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 sq. m.	500 sq. m.	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m.	500 sq. m.	2	Nil	60 %	1.00

(xiv) Industrial Colony with a minimum area of 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 the 1st October, 2015 as amended upto date.

(xv) Communication Towers

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

(xvii) Weighing Bridge

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

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

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

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

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

IV. Transport and Communication Zone:

(i) Railway yards, railway station and siding

(ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots/Bus stands and parking areas

(iii) Airports and Air Stations

(iv) 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, Inland Container Depot, Container Freight Station

(xi) Weighing Bridge

(xii) Communication Tower.

(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 centers, secretariats and police station

(ii) Educational, cultural and religious institutions

(iii) Medical health institutions

(iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial 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 sq. mtrs.	1000 sq. mtrs.	2	50 sq. mtrs	50 %	50%
2	Restaurants	1000 sq. mtrs.	2000 sq. mtrs.	2	10 %	30 %	150%

(vii) Communication Towers

(viii) Fuel Stations

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

VII. Open spaces:

(i) Sports ground, stadium and play grounds

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

(iii) Cemeteries, crematories etc.

(iv) Fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director

(v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.

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

(vii) Communication Towers

(viii) Mela Ground, Multipurpose ground

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

VIII. Uses strictly prohibited:

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX. Agriculture zone:

(i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.

(ii) Village houses within Abadi-deh

(iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restrictions as laid down in zoning regulation XIX

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

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

(vi) Milk chilling station and pasteurisation plant

(vii) Bus Stand and railway station

(viii) Air ports with necessary buildings

(ix) Wireless stations

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

(xi) Weather stations

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

(xiii) Telephone and electric transmission lines and poles

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

(xv) Cremation and burial grounds

(xvi) Fuel station and service garages

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

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

(xix) 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' (Central Act 7 of 1903) around Defence installations, if any:

A. Sitting 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, Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Serial number	**Permissible Activity**	**Area**		**Commercial Component**	**Maximum Ground Coverage**	**Floor Area Ratio**
		Minimum	**Maximum**			
1	Dhabas	1000 sq. metres	1 acre	50 Sqmt.	40%	40%
2	Restaurant	2000 sq. metres	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

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

(xxii) Banquet Hall:-

Permissible Zone	Agriculture
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.

Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centers and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

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

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

(xxiv) Communication Towers

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

(xxvi) Weighing Bridge

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

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

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

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

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

Appendix -1

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

(A) Computing Devices including

Desktop

Personal Computer

Servers

Work-station

Nodes

Terminals

Network P.C.

Home P.C.

Lap-top Computers

Note Book Computers
Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/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) Onsumables 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:-

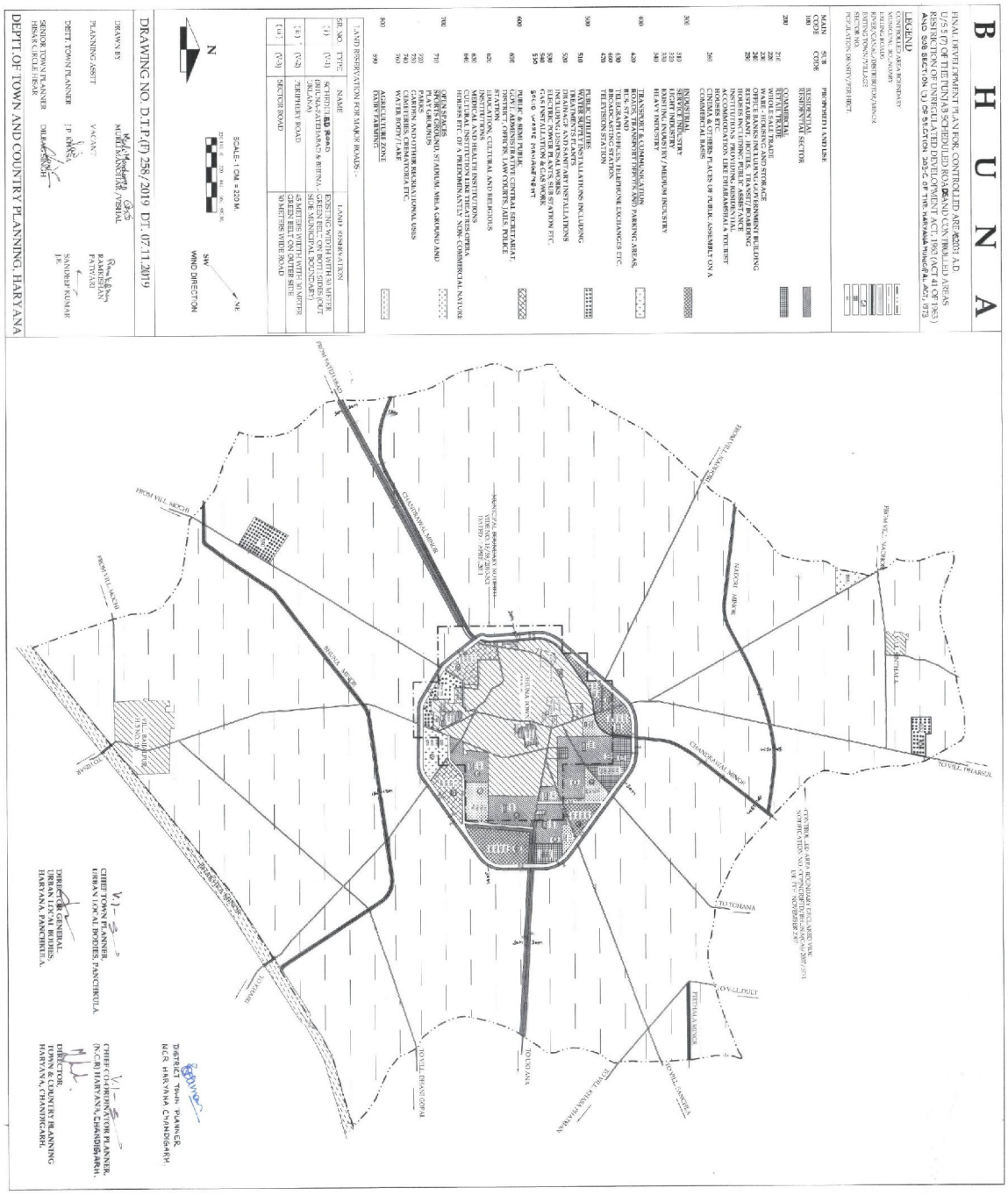
- Remote production/manufacturing units.
- The Corporate offices of companies or their local branches.
- Virtual business on Internet.

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.


B H U N A
FINAL DEVELOPMENT PLAN FOR CONTROLLED AREA 2031 A.D.
U/S 5 (7) OF THE PUNJAB SCHEDULED ROADS AND CONTROLLED AREAS RESTRICTION OF UNREGULATED DEVELOPMENT ACT, 1963 (ACT 41 OF 1963)
AND 3(3) SECTION (1) OF SECTION 203-C OF THE HARYANA TOWN & C.P. ACT, 1973
LEGEND
CONTROLLED AREA BOUNDARY
NATIONAL HIGHWAY
STATE HIGHWAY
RIVER/CANAL/DREIN/DUNG/NALA
RESTRICTION 2 TELEGS
RAILWAY LINE
POPULATION DENSITY/PER HECT
MAIN CODE
SUB CODE
PROPOSED LAND USE
RESIDENTIAL
RESIDENTIAL SECTOR
COMMERCIAL
RETAIL TRADE
WHOLESALE TRADE
OFFICE/BANK/INSURANCE/MANAGEMENT BUILDING
WARE - HOUSING AND STORAGE
RESTAURANT/HOTELS/TRANSIT BOARDING
HOBBIES INCLUDING PUBLIC ASSISTANCE
ACCOMMODATION LIKE DHARMSHALA TOURIST
FOGGES ETC.
CLUBS & ASSOCIATIONS, PLACES OF PUBLIC ASSEMBLY ON A COMMERCIAL BASIS
INDUSTRIAL
SERVICE INDUSTRY
LIGHT INDUSTRY
EXISTING INDUSTRY / MEDIUM INDUSTRY
HEAVY INDUSTRY
TRANSPORT & COMMUNICATION
BUS STAND
TELEGRAPH OFFICES, TELEPHONE EXCHANGES ETC.
TELEVISION STATION
PUBLIC UTILITIES
WATER SUPPLY INSTALLATIONS INCLUDING DRAINAGE AND SANITARY INSTALLATIONS
INCLUDING DISPOSAL WORKS
ELECTRICAL SUB STATION ETC.
GAS INSTALLATION & GAS WORK
PUBLIC & SEMI PUBLIC
GOVERNMENT CENTRAL SECRETARIAT, DISTRICT OFFICES, LAW COURTS, JAILS, POLICE STATION, CULTURAL AND RELIGIOUS INSTITUTIONS
WORKING WOMEN HOSTELS
CULTURAL INSTITUTION LIKE THEATRES OPERA HOBBIES ETC. OF A PREDOMINANTLY NON-COMMERCIAL NATURE
OPEN SPACES
GOLF COURSE, STADIUM, MELA GROUND AND PLAY GROUNDS
PARKS
SANITARY AND OTHER RELIGIOUS ORDS
CEMETERIES, CREMATORIA ETC.
WATER BODY / LAKE
AGRICULTURE ZONE
EXISTING FARMING
LAND RESERVATION FOR MAJOR ROADS :-
SR. NO. TYPE (1) (2) (3) (4) (5)
NAME
EXISTING WIDTH IN METER
GREEN BELT ON BOTH SIDES (OUT SIDE MUNICIPAL BOUNDARY)
45 METERS WITH WIDTH 30 METER SETE
30 METERS WIDE ROAD
SCALE - 1 CM = 220 M
N
SW
WIND DIRECTION
DRAWING NO. D.T.P.(F) 258/2019 DT. 07.11.2019
DRAWN BY
PLANNING ASSTT
DEPT. TOWN PLANNER
SENIOR TOWN PLANNER
DEPTT. OF TOWN AND COUNTRY PLANNING, HARYANA
CHIEF TOWN PLANNER, URBAN LOCAL BODIES, PANCHKULA.
DIRECTOR GENERAL, URBAN LOCAL BODIES, HARYANA, PANCHKULA.
DISTRICT TOWN PLANNER, NCR HARYANA CHANDIGARH.
CHIEF TOWN PLANNER, (N.C.R) HARYANA, CHANDIGARH.
DIRECTOR, TOWN & COUNTRY PLANNING HARYANA, CHANDIGARH.