

हरियाणा सरकार  
शहरी स्थानीय निकाय विभाग  
अधिसूचना

दिनांक 18 जुलाई, 2014

संख्या 13/29/91-3क II.- हरियाणा नगर निगम, अधिनियम, 1994 (1994 का हरियाणा अधिनियम संख्या 16) की धारा 346 की उपधारा (5) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, स्थानीय सरकार विभाग, अधिसूचना संख्या 13/29/91-3कII, दिनांक 11 दिसम्बर, 1991 के अधिक्रमण में, निदेशक, सरकार के पूर्व अनुमोदन से, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट तथा नगर निगम, फरीदाबाद की सीमा में पड़ने वाले नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू किये जाने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध 'क' तथा 'ख' में दिये गये निबन्धनों तथा शर्तों सहित नगर निगम, फरीदाबाद के भीतर नियन्त्रित क्षेत्रों के लिए निम्नलिखित प्रारूप विकास योजना 2031 ईस्वी प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप विकास योजना पर, ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो जो नगर निगम, फरीदाबाद की सीमा के अन्दर पड़ने वाले क्षेत्र से सम्बन्धित हों, निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग,, हरियाणा, एस. सी.ओ. संख्या 11-14, सैक्टर 4, पंचकुला द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से प्रारूप विकास योजना - 2031 ईस्वी के सम्बंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति के पूर्व प्राप्त हो, विचार करेगी।

ड्राईंग

(क) (i) पहले से प्रकाशित विद्यमान भूमि उपयोग योजना:

- पंजाब सरकार, राजपत्र अधिसूचना संख्या 1845-2टी.सी.पी.-65/17532, दिनांक 5 जून, 1965 द्वारा।
- राजपत्र दिनांक 28 जुलाई, 1966 में प्रकाशित पंजाब सरकार, राजपत्र अधिसूचना संख्या 1576-2टी.सी.पी.-66/17892, दिनांक 23 जून, 1966 द्वारा।
- राजपत्र दिनांक 25 अप्रैल, 1967 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, राजपत्र अधिसूचना संख्या 1627-टी.सी.पी.-67/1277, दिनांक 04 अप्रैल, 1967 द्वारा।
- हरियाणा राजपत्र दिनांक 12 जून, 1975 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या 4299-आई.सी.आई.-75/17829, दिनांक 11 जून, 1975 द्वारा।
- शुद्धिपत्र दिनांक 28 अक्टूबर, 1991 के साथ पठित हरियाणा राजपत्र (असाधारण) संख्या एफ.सी.ए./एस.टी.पी./91/1354, दिनांक 14 अक्टूबर, 1991 में प्रकाशित विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एफ) 1421/91, दिनांक 03 अगस्त, 1991।

(ii) विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एफ)2635/10, दिनांक 16 सितम्बर, 2010/18 जुलाई, 2012

(iii) गाँव माकनपुर और वालीपुर के नियंत्रित क्षेत्रों की विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एफ)2706/14, दिनांक 18 फरवरी, 2014

(iv) गाँव किरावली के नियंत्रित क्षेत्र की विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एफ)2707/14, दिनांक 18 फरवरी, 2014

(ख) नगर निगम, फरीदाबाद के अन्दर नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना-2031 ए0डी0 ड्राईंग संख्या डी.यू.एल.बी./सी.टी.पी./2014/16, दिनांक 10.07.2014

अनुबन्ध "क"

नगर निगम, फरीदाबाद के अन्दर नियंत्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना 2031 ईस्वी पर व्याख्यात्मक टिप्पण

(I) परिचय

फरीदाबाद की स्थापना 1607 ई0 वी0 में शेखफरीद, जहांगीर के खजान्ची द्वारा, इस शहर से गुजरने वाले राज मार्ग की सुरक्षा के उद्देश्य से की थी। शेख फरीद द्वारा एक किले, एक जलाशय और एक मस्जिद का निर्माण किया गया जोकि जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है। बाद में यह बल्लबगढ़ के राजा की जागीर में शामिल परगना का मुख्यालय बना। जिला फरीदाबाद हरियाणा के नक्शे पर 2 अगस्त, 1979 को राज्य के 12 वें जिले के रूप में आया। यह नया जिला उस समय के गुडगांव जिले में से निकाला गया। फरीदाबाद हरियाणा के घने जनसंख्या वाले और औद्योगिक शहरों में से एक है।

यह शहर कृषि क्षेत्र में मंहदी उत्पादन के लिए मशहूर है जबकि ट्रैक्टर, मोटर साईकिल, स्वीच गियर, रेफीजरेटर, जूते तथा टायर शहर के अन्य प्रमुख औद्योगिक उत्पाद हैं।

### (II) अवस्थिति तथा प्रादेशिक संरचना

फरीदाबाद शहर 28° 25' 16" उत्तर अक्षांश तथा 77° 18' 28" पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। फरीदाबाद-बल्लबगढ़ कम्पलैक्स दिल्ली-मथुरा सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग-44) पर दिल्ली से 32 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह एक बड़ा शहर समूह है जिसमें तीन नगर हैं अर्थात् पुराना फरीदाबाद, बल्लबगढ़ और एन.आई.टी. फरीदाबाद। यह कम्पलैक्स दिल्ली से 32/40 किलोमीटर की परिधि में होने के कारण राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के मुख्य मैट्रो शहरों में से एक है।

### (III) भू-आकृति विज्ञान

फरीदाबाद शहर उत्तर में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एन.सी.टी.) दिल्ली, पश्चिम और दक्षिण में गुड़गांव जिले तथा अरावली की पहाड़ियों से घिरा है। पूर्वी तरफ यमुना नदी जिला सीमा को उत्तर प्रदेश राज्य से अलग करती है। दिल्ली-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग-44 (शेरशाह सूरी मार्ग) जिले के मध्य से गुजरता है। यहां भारतीय रेलवे की दिल्ली-मथुरा बड़ी दोहरी लाईन पर रेलवे स्टेशन भी है।

### (IV) अवसंरचना की उपलब्धता

फरीदाबाद विद्युत तथा सड़कों के जाल से अच्छी प्रकार जुड़ा हुआ है। जिले के सभी गांवों में वर्ष 1970 से पक्की सड़कें हैं तथा सभी गांवों में बिजली उपलब्ध है। फरीदाबाद देश के अन्य हिस्सों से रेल तथा सड़कों द्वारा अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। उत्तरी तथा मध्य उत्तर रेलवे की बड़ी रेलवे लाईन जिले से गुजरती है तथा देश के दक्षिण तथा पश्चिम को जाने वाली सभी रेलें जिले से होकर गुजरती हैं। दिल्ली-मथुरा-आगरा (राष्ट्रीय राजमार्ग-44) फरीदाबाद जिले के लगभग मध्य से गुजरता है। फरीदाबाद तथा बल्लबगढ़ जिले के मुख्य शहर हैं।

### (V) कस्बे का आर्थिक आधार/कार्यात्मक स्थिति

फरीदाबाद, एशिया का एक बड़ा औद्योगिक सम्पदा का केन्द्र है, जिसमें एक बड़ी संख्या में निर्माण उद्योग स्थित हैं। फरीदाबाद की अर्थव्यवस्था मुख्य तौर पर उद्योगों पर निर्भर है।

जिला फरीदाबाद में लगभग कुल 15000 छोटे, मध्यम तथा बड़े उद्योग हैं, जोकि प्रत्यक्ष तथा अप्रत्यक्ष तौर पर लगभग 5,00,000 लोगों को रोजगार मुहैया कराते हैं तथा एशिया में सबसे बड़े औद्योगिक सम्पदा में 9वां दर्जा रखता है। इस क्षेत्र में बहुत सी अन्तरराष्ट्रीय/बहुराष्ट्रीय कम्पनियां जैसे व्हर्लपूल, गुडईयर, लार्सन एंड टर्बो, एस्कोर्ट, आयसर, कटलर हैमर, हैदराबाद एस्वेस्टोस तथा न्युकेम इत्यादि कार्यरत हैं।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत गुड़गांव तथा नोयडा मुख्यतौर पर सूचना प्रौद्योगिकी (आई.टी.) तथा जैव-प्रौद्योगिकी (बी.टी.) क्षेत्र में अग्रणी रहे हैं। फरीदाबाद इन क्षेत्रों में पिछड़ा रहा है तथा अब गुड़गांव तथा नोएडा के समकक्ष आने के अनुकूल हो रहा है। अधिक से अधिक निवेश उद्योगों, व्यापार और अचल सम्पदा के विभिन्न क्षेत्रों में बढ़ रहा है।

उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, भूमि उपयोग प्रस्तावनायें विचारण पर बनाई गई हैं ताकि औद्योगिक कार्य तथा व्यवसाय तथा व्यापार शहर के मुख्य आर्थिक आधार रह सकें। यह शहर राज्य तथा क्षेत्र के मुख्य औद्योगिक केन्द्र के रूप में उदित हो रहा है। हरियाणा राज्य औद्योगिक एवं अवसंरचना विकास निगम ने नवीन औद्योगिक नगर क्षेत्र (आई.एम.टी.) की स्थापना के लिये पहले ही आगरा नहर के पूर्व की तरफ में भूमि अर्जित कर ली है। नियंत्रित क्षेत्रों में अधिकृत रूप में सक्षम प्राधिकारी से भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति लेकर बहुत से औद्योगिक कार्य आरम्भ हो गये हैं।

### (VI) जनसंख्या/जनसांख्यिकीय

इस योजना में आने वाले क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि प्रक्षेपित अवधि के लिये अनुमान सहित प्रवाह नीचे दी गई तालिका में दर्शाया गया है :-

वर्ष	जनसंख्या	विकास दर (प्रतिषत)
1961	59,039	-
1971	1,22,817	108.03
1981	3,30,864	169.40
1991	6,17,717	86.70
2001	10,55,938	70.94
2011	14,38,855	36.26
2021*	24,38,000	69.44
2031*	38,86,407	59.41

स्रोत: भारत की जनगणना

#### \* प्रक्षेपित जनसंख्या

उपर दिए गए आंकड़ों से यह स्पष्ट है कि पिछले 20 वर्षों में फरीदाबाद में जनसंख्या में गिरावट रही है। यह भी सच है कि प्रकाशित अन्तिम विकास योजना फरीदाबाद-बल्लबगढ़ काम्पलैक्स 2011 ई0 वी0 के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र

(आगरा नहर के पूर्व का क्षेत्र) अभी भी विकसित हो रहा है। लेकिन फिर भी आने वाले दशको में विभिन्न अवसरचना की परियोजनाओं जैसे की मेट्रो रेल, समर्पित माल भाड़ा गलियारा तथा पूर्वी परिधीय द्रुत मार्ग के सम्भावित क्रियान्वयन होने से इस शहर के विकास को बढ़ावा मिलेगा। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के 2021 ई0 वी0 की क्षेत्रीय योजना में फरीदाबाद शहर की 2021 ई0 वी0 में प्रक्षेपित  $\pm 2.5$  प्रतिशत की भिन्नता के साथ जनसंख्या 25 लाख (लगभग) आंकी गई है।

### (VII) शहरीकरण की प्रस्तावों को बढ़ाना

वर्ष 2001 के लिये 10 लाख की प्रक्षेपित जनसंख्या के लिये राजपत्र अधिसूचना क्रमांक 3431-10-डी.पी.-82/6194, दिनांक 26 अप्रैल, 1982 को एक प्रारूप विकास योजना प्रकाशित की गई थी। उसके उपरान्त फरीदाबाद-बल्लबगढ़ नियंत्रित क्षेत्रों के लिये अन्तिम विकास योजना 2011 ई0 वी0 का हरियाणा सरकार राजपत्र अधिसूचना संख्या 13/29/91-3सी-II, दिनांक 11 दिसम्बर, 1991 के माध्यम से 17 दिसम्बर, 1991 को 17.5 लाख की प्रक्षेपित जनसंख्या के लिये प्रकाशित किया गया था। इस योजना के अनुसार उत्तर में दिल्ली सीमा से पश्चिम में अरावली रेंज की निचली पहाड़ियों तक, पूर्व में गुडगांव-आगरा नहर के पार तथा दक्षिण में झाड़सैंतली गांव की राजस्व सम्पदा तक शहरीकरण की प्रस्तावनाएं की गई थी।

2011 ई0 वी0 के अन्तिम विकास प्लान में प्रस्तावित शहरीकरण क्षेत्र की लम्बाई 24 किलोमीटर है तथा चौड़ाई 12 किलोमीटर है। शहरीकरण योग्य क्षेत्र के पश्चिम की तरफ, एक पहाड़ी उबड़-खाबड़ क्षेत्र है, जहां शहरीकरण सम्भव नहीं है। इसी प्रकार यह शहर उत्तर की तरफ नहीं बढ़ाया जा सकता, क्योंकि वहां हरियाणा-दिल्ली सीमा की बाधयता है। इसलिए आगरा नहर के पूर्व में, शहर के दक्षिण तथा दक्षिण-पश्चिम में अतिरिक्त क्षेत्र को अतिरिक्त जनसंख्या हेतु अतिरिक्त शहरीकरण के विकास के लिये प्रस्तावित किया गया है।

### (VIII) विभिन्न भूमि उपयोगों का विस्तार

शहर के लिये 113 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के घनत्व को ध्यान में रखते हुए 2031 की प्रारूप विकास योजना तैयार की गई है, जिसमें 2031 ई0 वी0 तक 38.86 लाख जनसंख्या को समायोजित करने हेतु 34368 हैक्टेयर शहरीकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। विभिन्न भूमि उपयोगों का विवरण निम्न प्रकार है: -

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (क्षेत्र हैक्टेयर में)	प्रतिशत
1	रिहायशी	14328	41.69
2	वाणिज्यिक	2069	06.02
3	औद्योगिक	6179	17.98
4	यातायात तथा संचार	4020	11.70
5	जन उपयोगिताएं	638	01.86
6	सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक	1299	03.78
7	खुले क्षेत्र, पार्क तथा हरित पट्टी	5314	15.46
8	विशेष अंचल	448	01.30
9	मिश्रित भूमि उपयोग	73	00.21
	कुल	34368	100.00

(क) रिहायशी: - योजना में 271 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के औसत रिहायशी घनत्व के आधार पर 14328 हैक्टेयर भूमि रिहायशी उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित रिहायशी सैक्टरों का घनत्व लगभग 300 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर प्रक्षेपित, जनसंख्या को समायोजित करने के लिए, रखा गया है। प्रस्तावित औद्योगिक सैक्टरों के साथ लगते तीन सैक्टर संख्या 119, 143 तथा 146, 600 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के जनसंख्या घनत्व के साथ प्रस्तावित किए गए हैं, जिन में केवल वर्ग आवास परियोजनाओं को अनुमति होगी। 25 हैक्टेयर के आठ पॉकैटस निम्न तथा मध्यम आय वर्ग को आवास उपलब्ध करवाने हेतु छोटे-छोटे फ्लैटों का निर्माण करने के लिए 1125 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के अधि-घनत्व से विकसित करने हेतु सैक्टर संख्या 99, 112, 119, 122, 139, 143, 146 तथा 156 में आरक्षित की गई हैं। सरकार के यादि क्रमांक 13/66/2003- 3 के-II, दिनांक 30 सितम्बर, 2003 के द्वारा सैक्टर-56 को औद्योगिक से रिहायशी प्रयोग में प्रस्तावित करने बारे स्वीकृति जारी की गई है, रेलवे लाईन तथा एन0 एच0-1, एन0 आई0 टी0 के बीच की पट्टी में स्थित बंगला भू-खण्डों को खुले क्षेत्रों से रिहायशी क्षेत्रों में परिवर्तित किया गया है, रेलवे लाईन एवं एन0 एच0-5 के बीच की पट्टी में स्थित निसन हट के खुले क्षेत्रों को रिहायशी क्षेत्रों में बदल दिया गया है। विंग कमाण्डर, वायु सेना स्टेशन हिडन, गाजियाबाद (उत्तर प्रदेश) के पत्र क्रमांक डब्लू0 ओ0/28303/एस/2003/23/डब्लू0 के0 एस0, दिनांक 12 अप्रैल, 2010 द्वारा दी गई सूचना के आधार पर तिलपत शुटिंग रेंज की प्रतिबंधित पट्टी को हटा कर हरित/खुले स्थान के रूप में रखा गया है। डबुआ हवाई बल स्टेशन के चारों तरफ के क्षेत्र में 100 मीटर की पट्टी के बाहर के क्षेत्र में सरकार द्वारा नियमित की गई रिहायशी कालोनियों के क्षेत्र को खुले क्षेत्र से रिहायशी में तबदील कर दिया गया है। प्रस्तावित शहरी अंचल में पड़ने वाले सम्बन्धित गांवों की आबादी का क्षेत्र प्रारूप विकास प्लान में भविष्य में गांवों में अव-सरचनात्मक सुविधाएं/सुख-सुविधा मुहैया कराने के लिए 60 मीटर से 120 मीटर चौड़ाई तक (जनसंख्या आधार पर) प्रस्तावित किया गया है। यद्यपि, इन क्षेत्रों का भूमि उपयोग, इस क्षेत्र का विकास ओर

नियंत्रण सरकार द्वारा, समय-समय पर, निर्धारित नीति के अनुरूप होगा। रिहायशी सैक्टर 94-ए, 96, 97, 99, 101, 102, 103, 140, 141 तथा 142 केवल हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण के द्वारा विकास के लिए आरक्षित होंगे।

सैक्टर घनत्व में बढ़ोतरी के सरकार के निर्णय को निम्नलिखित व्यवस्थाओं के साथ समायोजित किया गया है:-

- क. पहले से ही आयोजित/विकसित रिहायशी सैक्टरों में अतिरिक्त जनसंख्या की जरूरतों को पूरा करने के लिए अवसरंचनाओं के लिए अतिरिक्त क्षेत्र दिया जाएगा।
- ख. रिहायशी कालोनी/सैक्टर में सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी।
- ग. रिहायशी कालोनी/सैक्टर में पार्क/खुले स्थलों का न्यूनतम क्षेत्र 2.5 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति के न्यूनतम नियम के अनुरूप आयोजित किया जाना चाहिए।

(ख) वाणिज्यिक: - विकास योजना में 2069 हैक्टेयर का क्षेत्र वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु प्रस्तावित किया गया है। यहां मुख्य सड़कों के साथ-साथ स्थित रिहायशी क्षेत्रों को वाणिज्यिक क्षेत्रों में तबदील करने की प्रवृत्ति है। इसलिये इस प्रस्तावित प्रारूप विकास योजना 2031 ई.वी. में वाणिज्यिक भूमि उपयोगों को मुख्य सड़कों तथा विभिन्न सैक्टरों के बीच सैक्टर सड़कों के साथ-साथ पंक्तिबद्ध रूप में प्रस्तावित किया गया है ताकि रिहायशी क्षेत्र को वाणिज्यिक प्रयोग में तबदील करने की प्रवृत्ति को रोका जा सके। इसके अतिरिक्त सैक्टर 100, 120 तथा 154 को शहरी केन्द्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। सरकार के यादिक्रमांक 13/66/03-3 के II, दिनांक 30 सितम्बर, 2003 के माध्यम से मिली स्वीकृति के अनुसार दिल्ली-मथुरा सड़क के सामने सैक्टर 20-ए एवं सैक्टर 20-बी में भूमि की 70 मीटर चौड़ी पट्टी को सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगों से वाणिज्यिक उपयोगों में तबदील किया गया है। सैक्टर 27ए, 27बी, 27सी तथा 27डी तथा दिल्ली मथुरा सड़क (एन0 एच0-44) के साथ-साथ 50 मीटर हरित पट्टी के अतिरिक्त 200 मीटर गहराई तक विद्यमान औद्योगिक पट्टी जो सैक्टर 32, 35 व 36 में पड़ती है, का भूमि उपयोग वाणिज्यिक में परिवर्तन किया गया है। तथापि, सरकारी एजेंसी द्वारा आबंटित औद्योगिक भूखंडों का उपयोग वही रखा जाएगा तथा केवल आबंटन करने वाली एजेंसी की पूर्व अनुमति से ही बदला जाएगा। सैक्टर 100 एवं 117-ए की वाणिज्यिक पट्टी को केवल हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण के द्वारा विकास के लिए आरक्षित रखा गया है।

(ग) औद्योगिक: - क्योंकि फरीदाबाद मुख्य तौर पर एक औद्योगिक समूह है, विकास योजना में 6179 हैक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक कार्यों हेतु प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना में विद्यमान गैस आधारित थर्मल प्लांट को विशेष अंचल के रूप में समायोजित किया गया है। हरियाणा राज्य औद्योगिक एवं अवसरंचनात्मक विकासनिगम पहले ही आगरा नहर के पूर्व में स्थित सैक्टर 66, 67, 68 तथा 69 में आधुनिक औद्योगिक नगर को विकसित कर रहा है। सैक्टर 13 में विद्यमान औद्योगिक इकाईयों के कारण, सैक्टर 13 का भूमि उपयोग संस्थानिक से औद्योगिक-सम-संस्थानिक कर दिया गया है। प्रस्तावित शहरी अंचल में पड़ने वाली आबादी का क्षेत्र प्रारूप विकास योजना में भविष्य में होने वाली बढ़ोतरी हेतु 60 मीटर से 120 मीटर चौड़ाई तक प्रस्तावित किया गया है। हालांकि, इस क्षेत्र का भूमि उपयोग, विकास तथा नियंत्रण समय-समय पर सरकार द्वारा बनाई गई नीति के अनुसार होगा। प्रत्येक 100 एकड़ शहरीकरण योग्य क्षेत्र के लिए बहुमंजिली पार्किंग का प्रावधान तथा शहरी स्तर की अन्य छोटी-छोटी मूलभूत सुविधाएं जैसे कि टेलीफोन एक्सचेंज, ठोस कचरे के स्थानान्तरण के स्थान, रेन बसेरा इत्यादि का प्रावधान सम्बंधित सैक्टर की परिसंचरण योजनाएं बनाते समय किया जायेगा।

(घ) यातायात तथा संचार

#### परिचालन प्रणाली

अन्तर शहर के यातायात के सही चलन के लिये विकास योजना में प्रस्तावित परिचालन प्रणाली निम्न प्रकार से है:-

(i) दिल्ली-मथुरा सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 44): - यह सड़क दिल्ली एवं उत्तर प्रदेश से अन्तर्राज्यीय यातायात का केन्द्रीय अक्ष रही है। यह अर्न्त शहरी के यातायात घनत्व के मुख्य हिस्से को वहन करती है, जिसकी वजह से इस सड़क पर काफी भीड़-भाड़ रहती है। इस सड़क को बाहरी यातायात से छुटकारा दिलाने हेतु अंतिम विकास प्लान-2011 में प्रकाशित प्रावधान के अनुसार, हुडडा द्वारा 60 मीटर चौड़ी बाई-पास सड़क का निर्माण किया जा चुका है। पश्चिम की तरफ दक्षिणी दिल्ली वाया महरोली तथा गुडगांव से आने वाला यातायात शहर को 75 मीटर तथा 90 मीटर चौड़ी प्रस्तावित सड़कों के माध्यम से राष्ट्रीय राजमार्ग के समानांतर बाई पास करेगा, जोकि विद्यमान सूरजकुंड/सोहना सड़क को राष्ट्रीय राजमार्ग से गांव सिकरी के निकट मिलाता है। अंतिम विकास योजना-2011 में प्रस्तावित 75 मीटर चौड़ी पूर्वी परिधीय सड़क के अतिरिक्त एक अन्य 75 मीटर चौड़ी सड़क एवं एक 90 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित की गई है, जोकि आगरा नहर के पूर्व में प्रस्तावित अतिरिक्त शहरीकरण योग्य क्षेत्र के लिए होंगी तथा विद्यमान सड़कों तथा पृथला, नोएडा तथा ग्रेटर नोएडा के प्रस्तावित शहरीकरण योग्य क्षेत्र से मिलाएगी।

यमुना नदी के पूर्व में बसे शहरों जैसे कि नोयडा, गाजियाबाद, मेरठ आदि से आने वाला यातायात, जोकि दिल्ली में अनावश्यक भीड़ करता है, के लिए एक एक्सप्रेस हाईवे बनाया गया है, जोकि यमुना नदी पर नए बने बांध-कम- पुल को पार करके बदरपुर थर्मल पावल प्लांट के पास से हरियाणा में आता है तथा आगरा नहर के पूर्वी तट के साथ-साथ चलता है।

हरियाणा में यह आगरा नहर के पूर्व की तरफ के साथ-साथ सैक्टर-87 के उत्तर में आएगा और उसके बाद इसे आगरा नहर के पूर्व में प्रस्तावित शहरीकरण में प्रस्तावित सड़कों से जोड़ते हुए दिल्ली-मथुरा सड़क पर मिलेगा।

**(ii) पूर्वी परिधीय द्रुत मार्ग :-** एक 100 मीटर चौड़ी सड़क जिसे पूर्वी परिधीय सड़क के रूप में जाना जाता है, को दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ विकास योजना में प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर 121 तथा सैक्टर 132 के नजदीक इस द्रुतमार्ग को जोड़ने हेतु 75 मीटर के दो संपर्क प्रस्तावित किये गये हैं। सैक्टर 131 तथा 132 के निकट प्रस्तावित संपर्क, औद्योगिक सैक्टरों की सुविधा हेतु प्रस्तावित किया गया है, जिसे हरियाणा राज्य औद्योगिक एवं अवसंरचना विकास निगम द्वारा विकसित किया जाएगा तथा इसे हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा नियत किये जाने वाले बाह्य विकास शुल्क में शामिल नहीं किया जाएगा।

**(iii) अन्तः शहरी सड़क तंत्र :** शहर के आन्तरिक यातायात के किये 1 किलोमीटर से 1.5 किलोमीटर की दूरी पर ग्रीड आयरन पद्धति पर 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क के साथ 60 मीटर चौड़ी सड़कों का जाल प्रस्तावित किया गया है। ये सड़कें सैक्टर विभाजक सड़कें हैं जिन्हें वर्तमान योजना पर वी-2 के रूप में दिखाया गया है। हर सैक्टर में, प्रत्येक सैक्टर का कटिबन्ध प्लान बनाते समय, 24 मीटर तथा 12 मीटर चौड़ी सड़कों की प्रस्तावना की जाएगी।

**(iv) उपरगामी पुल/रेलवे लाईन के नीचे से रास्ता: -** रेलवे लाईन के पूर्वोत्तर तथा पश्चिमोत्तर में शहरीकरण की प्रस्तावनाओं को ठीक तरीके से जोड़ने के लिये रेलवे ब्रिज होना जरूरी है। मेवला महाराजपुर एवं सराय ख्वाजा-सूरजकुण्ड सड़क पर पहले से प्रस्तावित रेलवे उपरगामी पुल के अतिरिक्त एक रेलवे उपरगामी पुल 75 मीटर चौड़ी पूर्वी परिधीय सड़क दिल्ली-मथुरा रेलवे लाईन की क्रॉसिंग पर गांव मालेरना के निकट प्रस्तावित किया गया है।

**(v) गुडगांव तथा आगरा कनाल के उपर पुल:-** आगरा नहर पर मौजूदा पुल काफी पुराने व कमजोर है, जो कि ग्रामीण यातायात के लिये बनाये गये थे। आगरा एवं गुडगांव नहर के दोनों तरफ के शहरीकृत प्रस्तावनाओं को जोड़ने हेतु उपरोक्त नहरों के ऊपर प्रस्तावित सैक्टरों की सैक्टर विभाजन सड़कों पर पुल प्रस्तावित किए गए हैं।

पुराना फरीदाबाद, तिगांव सड़क, पल्ला सड़क तथा बल्लबगढ़-मोहना सड़क पर पहले से ही विद्यमान पुलों को चौड़ा तथा मजबूत करना अपेक्षित है।

**(vi) समर्पित मालभाड़ा गलियारा:-** मुम्बई से दादरी जाने वाला समर्पित मालभाड़ा गलियारा प्रस्तावित शहरीकरण सीमा के बीच से गुजरेगा। समर्पित मालभाड़ा गलियारा के दोनों ओर 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित है तथा इस 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी में समर्पित मालभाड़ा गलियारा के साथ-साथ दोनों ओर 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क प्रस्तावित की गई है।

**(vii) नोएडा तथा वृहत नोएडा से संपर्क:** नोएडा तथा वृहत नोएडा से संपर्क हेतु क्रमशः सैक्टर 92 तथा सैक्टर 95 के निकट दो संपर्क बाहरी परिधीय सड़क से प्रस्तावित किये गये हैं।

**(viii) मैट्रो संपर्क :** दिल्ली मथुरा सड़क के साथ-साथ बल्लभगढ़ तक मैट्रो रेल प्रस्तावित है जोकि वर्तमान में दिल्ली मैट्रो रेल निगम द्वारा क्रियान्वित की जा रही है। इसके अतिरिक्त, इस संपर्क का विस्तार गांव सिकरी तक तथा बाई पास सड़क के साथ-साथ फिर गांव गुडगांव आगरा के साथ-साथ तथा 75 मीटर चौड़ी सड़क के साथ-साथ सैक्टर 87, 88, 89, 84, 83, 78, 77, 72, 71, 68, 67 तथा 66 से होते हुए प्रस्तावित किया गया है, जिसमें बाद में की जाने वाली फिजीबिलिटी अध्ययन तथा अन्य स्टडीज के आधार पर परिवर्तन किया जा सकता है।

**(ix) क्षेत्रीय रेल तंत्र:** राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड की तैयार की गई क्षेत्रीय योजना 2021 ई० की प्रस्तावनाओं को ध्यान में रखते हुए विद्यमान दिल्ली मथुरा रेलवे लाईन के साथ-साथ क्षेत्रीय द्रुत पारगमन प्रणाली की प्रस्तावना की गई है। क्षेत्रीय योजना में सोनीपत-झज्जर-गुडगांव-फरीदाबाद-दादरी-मेरठ-बागपत-सोनीपत को जोड़ने हेतु अन्तःक्षेत्रीय त्रिज्यात्मक रेल गलियारे (आई.आर.ओ.आर.सी.) की प्रस्तावना है। लेकिन, जबकि इस गलियारे के संरक्षण को अंतिम रूप नहीं दिया गया है, अतः उसे वर्तमान विकास योजना में फिजीबिलिटी अध्ययन/विस्तृत परियोजना रिपोर्ट के आधार पर सुनिश्चित किये गये संरक्षण के आधार पर क्रियान्वित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, पूर्वी परिधीय द्रुतमार्ग के साथ-साथ 50 मीटर चौड़े त्रिज्यात्मक रेल गलियारे की भी प्रस्तावना की गई है।

जैसे कि ऊपरवर्णित है, शहर का परिसंचरण तंत्र ग्रीड आयरन प्रणाली जैसा होगा। अंतिम विकास प्लान 2011 ए० डी० में पहले से प्रस्तावित परिवहन अंचल के अतिरिक्त प्रस्तावित औद्योगिक सैक्टरों के पास, मुख्य सड़कों के साथ-साथ परिवहन नगर/स्थल प्रस्तावित किए गए हैं। यातायात तथा संचार हेतु कुल 4020 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तावित शहरीकृत क्षेत्र में यातायात के समुचित आवागमन के लिए एक संगठित यातायात तथा सड़क तंत्र प्रस्तावित किया गया है। मुख्य सड़कों के अधिकार क्षेत्रों की सीमायें निम्न अनुसार प्रस्तावित की गई हैं:-

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	आरक्षित भूमि
I	वी-1	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 90 मीटर चौड़ी सड़क।
II	वी-1 (ए)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 75 मीटर चौड़ी सड़क।
III	वी-1 (बी)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ी सड़क।
IV	वी-2	दोनों तरफ 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क के साथ 60 मीटर चौड़ी सड़क।
V	वी-2 (ए)	दोनों तरफ 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क के साथ 45 मीटर चौड़ी सड़क।
VI	वी-3	30 मीटर चौड़ी सड़क।
VII	वी-6	विद्यमान फरीदाबाद-दनकौर सड़क, शहरीकरण की सीमा तक दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 30 मीटर चौड़ाई।
VIII	वी-6 (ए)	विद्यमान फरीदाबाद-दनकौर सड़क, शहरीकरण की सीमा से उत्तर प्रदेश की सीमा तक दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित
IX	वी- 6 (बी)	विद्यमान फरीदाबाद-गुडगांव अनुसूचित सड़क, दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 90 मीटर चौड़ी सड़क।
X	वी- 6 (सी)	विद्यमान सूरजकुण्ड-राष्ट्रीय शूटिंग रेंज सड़क, दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई।
XI	पूर्वी परिधीय द्रुतमार्ग	दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 100 मीटर चौड़ा पूर्वी परिधीय द्रुतमार्ग।

सैक्टर-61 में पहले ही एक ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित किया गया है। शहर के विभिन्न क्षेत्रों में भविष्य की मांग के अनुसार अतिरिक्त यातायात एवं संचार क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। सैक्टर-12 में अन्तर्राज्य बस स्टैंड पहले से प्रस्तावित है जोकि परिवहन विभाग को हस्तांतरित किया जा चुका है। भविष्य की आवश्यकताओं के अनुसार नये बस अड्डे प्रस्तावित यातायात एवं संचार क्षेत्र में प्रस्तावित किए जा सकते हैं। फरीदाबाद-बल्लबगढ़ कम्प्लेक्स के लिए व्यापक गतिशीलता योजना पहले से तैयार है तथा इस योजना की सिफारिशें सरकार द्वारा मान ली गई हैं। यातायात प्रबन्ध हेतु सड़कों के निर्माण एवं पार्किंग की रूपरेखा के लिए विभिन्न सिफारिशों की गई हैं। विकास प्राधिकरण जैसे कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण, हरियाणा राज्य औद्योगिक एवं अवसंरचना विकास निगम, नगर निगम फरीदाबाद, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) तथा यातायात विभाग इन सिफारिशों को तेजी से लागू करने की सम्भावनाओं पर कार्य करेंगे।

(ड) सार्वजनिक उपयोगिता: विकास योजना में सभी सार्वजनिक उपयोग स्थल, जो पहले ही विकसित हैं, को समायोजित किया गया है। इसी प्रकार, मल निष्कासन कार्य के स्थल को आगरा नहर के पूर्व के क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है। सार्वजनिक उपयोगों के लिये कुल 638 हैक्टेयर भूमि को प्रस्तावित किया गया है।

अपशिष्ट जल के पुनःचकण/पुनः उपयोग हेतु प्रयास किये जाएंगे तथा उपचारित जल का उपयोग बढ़खल झील को पुनर्जिवित करने के लिए किया जाएगा। जन स्वास्थ्य विभाग एवं हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण विभाग की जरूरतों अनुसार विकास प्लान में नहर पर आधारित जल-घर का प्रावधान किया गया है। फरीदाबाद का जल वितरण तन्त्र काफी हद तक भूजल तथा यमुना के साथ स्थित रेनी वेल्स पर निर्भर है। नगर निगम, फरीदाबाद के अनुसार सरकार की विभिन्न परियोजनाओं जैसे की जे0एन0एन0यू0आर0एम0 के अन्तर्गत इस बढ़ती हुई मांग को पूरा करने के लिए विभिन्न परियोजनाएं जैसे की ट्यूबवैल्स और रेनीवैल्स के निर्माण, यू0जी0एस0आर0एस0, ओ0एच0एस0आर0एस0 और पानी वितरण की विभिन्न व्यास की लाईनों को डालने हेतु बनाई जा रही हैं।

नये शहरीकृत क्षेत्र में एच0वी0पी0एन0एल0 की जरूरत के अनुसार बिजली के वितरण एवं ट्रांसमिशन हेतु जरूरी अवसंरचना के विकास हेतु 400 के0 वी0 तथा 220 के0 वी0 उपकेन्द्रों की स्थापना हेतु अनुकूल क्षेत्र चिन्हित किए गए हैं। 440 के0 वी0 और 220 के0 वी0 की ऊपरी संचरण लाईनों का अधिकृत रास्ता सड़कों के अनुप्रस्थकाट और उनके साथ लगती हुई हरित पट्टी/खुले स्थान की विस्तृत योजना में सम्मिलित किया जायेगा।

गुडगांव तथा फरीदाबाद के ठोस कचरा विर्सजन का स्थल गुडगांव जिले के गांव बंधवाडी की राजस्व सम्पदा में किया गया है। ठोस कचरा/कुड़ा मलवा/कंकाल एवं चिकित्सीय कचरे के लिए चार स्थलों को प्रारूप विकास प्लान में प्रस्तावित किया गया है जिनमें तीन स्थल शहर के शहरी क्षेत्र के पूर्वी तरफ एवं एक स्थल शहरी क्षेत्र के पश्चिम तरफ है। इन स्थलों के अतिरिक्त, केवल कांजी हाउस, बूचड़ खाना, मीट मार्केट सहित डेरी, सूअर जोन तथा कुता घर के प्रयोजन के लिए भी क्षेत्र निर्धारित किया गया है।

(च) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग: इस उपयोग के अन्तर्गत, मुख्य सड़कों के साथ-साथ पट्टी के रूप में 1299 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। प्रत्येक सैक्टरों के कटिबंध प्लानों की तैयारी के समय आस-पास की सामुदायिक सुविधाएं प्रस्तावित की जाएंगी। विकास योजना में शहरी स्तर की सुविधाओं जिनमें कॉलेज एवं हस्पताल शामिल हैं, को प्रस्तावित किया गया है। 38.86 लाख की प्रक्षेपित जनसंख्या के अनुसार कॉलेजों एवं हस्पतालों को प्रस्तावित किया गया है। सरकार के यादिक्रमांक 13/23/2004-3/सी-II, दिनांक 31 मई, 2004, के अनुमोदनानुसार सैक्टर 73 के कुछ हिस्से को औद्योगिक प्रयोग से संस्थानिक प्रयोग में तबदील कर दिया गया है, क्योंकि स्थल पर जेल परिसर बन चुका है। सैक्टर 96ए तथा 97ए की संस्थानिक पट्टी केवल हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण के द्वारा विकास के लिए आरक्षित की गई है।

(छ) खुले क्षेत्र : विकास योजना में इस उपयोग के अंतर्गत 5314 हैक्टेयर क्षेत्र को रखा गया है। इनमें से मुख्य खुले क्षेत्र हरित पट्टी के रूप में मुख्य सड़कों के साथ-साथ, समर्पित मालभाड़ा गलियारा के साथ-साथ तथा औद्योगिक एवं रिहायशी क्षेत्रों के बीच प्रस्तावित किया गया है। तिलपत फाइरिंग रेंज, एयरफोर्स स्टेशन, बडखल तथा सूरजकुण्ड टूरिस्ट कम्प्लेक्स एवं पूर्व में स्थित 75 मीटर चौड़ी सड़क के साथ-साथ विकास योजना में हरित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर 92, 93, 94 तथा 95 के साथ लगती वी-1 सड़क की उत्तरी तरफ लगभग 1000 एकड़ क्षेत्र को गोल्फ कोर्स के रूप में विकसित करने हेतु प्रस्तावित किया गया है। शहरी स्तर पर हरित क्षेत्र पहले ही सैक्टर-12 में मौजूद है। अंतिम विकास योजना 2011 में प्रस्तावित पूर्वी परिधीय सड़क के साथ-साथ प्रस्तावित खुले स्थल अंचल को केंद्रीय पार्क के रूप में विकसित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त शहर के निवासियों के लिए आगरा नहर के पूर्वोत्तर एवं पश्चिमोत्तर के शहरीकृत क्षेत्र, में शहरी स्तर पर हरित क्षेत्र को प्रस्तावित किया गया है। सैक्टर 54ए, 105, 125, 128, 147 के निकट खुला क्षेत्र, एवं तिलपत फायरिंग रेन्ज के चारों तरफ के खुले क्षेत्र को वर्षा जल संचयन तंत्र, झीलें एवं अन्य जल क्षेत्र आदि के लिए प्रस्तावित किया गया है जोकि भूजल के पुनर्भरण हेतु होगा।

#### (ज) विशेष अंचल

विशेष अंचल-1 :- यह अंचल पहले ही 2011 ई0 वी की विकास योजना में मौजूद है। जैसे कि पहले ही प्रकाशित अन्तिम विकास योजना में प्रस्तावित किया गया है, इस अंचल में संस्थानों, कार्यालय, मनोरंजनात्मक भवन एवं रिहायशी, वाणिज्यिक एवं उपरवर्णित मुख्य उपयोगों के सहायक उपयोगों के क्षेत्रों को शामिल किया गया है बशर्ते प्रत्येक मुख्य उपयोग के अन्तर्गत भूमि 10 एकड़ से कम न हो। वर्तमान में इसका अधिकतर क्षेत्र पंजाब भू-परिरक्षण अधिनियम, 1900 की धारा 4 तथा 5 के अधीन अधिसूचित है।

विशेष अंचल-2 - विशेष अंचल-1 के अतिरिक्त, एक अन्य विशेष अंचल, जिसे विशेष अंचल-2 नामांकित किया गया है को प्रारूप विकास योजना 2031 में रिहायशी तथा वाणिज्यिक उपयोगों के लिए प्रस्तावित किया गया है जो मूलरूप से गांव मुजेसर के निकट एच.पी.जी.सी.एल. की भूमि है।

(झ) मिश्रित भूमि उपयोग: - सैक्टर 45 व 46 में रेलवे लाईन के साथ-साथ अन्तिम विकास योजना फरीदाबाद-बल्लभगढ़ काम्प्लैक्स 2011 ई0 में प्रस्तावित वाणिज्यिक पट्टी मिश्रित भूमि उपयोग के लिए प्रस्तावित की गई है, जिसमें रिहायशी तथा वाणिज्यिक गतिविधियां अनुज्ञात होंगी। सैक्टर 15-ए में राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ-साथ अंतिम विकास योजना फरीदाबाद बल्लभगढ़ काम्प्लैक्स 2011 में प्रस्तावित औद्योगिक पट्टी को मिश्रित उपयोग के लिये प्रस्तावित किया गया है, जिसमें रिहायशी, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक गतिविधियां अनुमत होंगी। 500 मीटर खुला क्षेत्र अंचल जोकि अंतिम विकास प्लान फरीदाबाद-बल्लभगढ़-2011 ए0डी0 में दिखाई गई पूर्वी पेरीफेरल सड़क के साथ-साथ है तथा हरियाणा राज्य औद्योगिक एवं संरचना विकास निगम लिमिटेड (एच.एस.आई.आई.डी.सी.) द्वारा पहले से अधिग्रहण किया हुआ है को मिश्रित भूमि उपयोग में अंकित किया गया है जिसे केवल एच.एस.आई.आई.डी.सी. के अन्तर्गत पुनः प्रतिष्ठा एवं पुनःपरिनिर्धारण की नीतियों के अनुसार उपयोग में लाया जा सकेगा।

प्राकृतिक संरक्षण अंचल:- फरीदाबाद-बल्लभगढ़ काम्प्लैक्स 2011 ई0वी0 में प्रकाशित पश्चिमी परिधि के पश्चिमी तरफ का क्षेत्र योजना में प्राकृतिक संरक्षण अंचल के रूप में निर्दिष्ट किया गया है जिसका अधिकतर भाग अरावली रेंज में पड़ता है। यमुना नदी के साथ-साथ दोनों ओर 500 मीटर चौड़ी हरित पट्टी भी प्राकृतिक संरक्षण अंचल के अधीन प्रस्तावित की गई है। इस अंचल में कृषि, बागवानी, मत्स्य पालन, वन रोपण सहित सामाजिक वन/पौधारोपण और सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्रीय मनोरंजनात्मक गतिविधियां जिसमें 0.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का निर्माण न हो, अनुमत होंगी।

पर्यावरण सरोकार: - किसी भी परियोजना के निष्पादन के लिए परियोजना प्रस्तावक को अधिसूचना दिनांक 14 सितम्बर, 2006 के सन्दर्भ में पर्यावरण मंजूरी प्राप्त करनी होगी जोकि अनिवार्य है। इसके अतिरिक्त, उन क्षेत्रों में जहां पंजाब भूमि संरक्षण अधिनियम-1900 की धारा 4 और/या 5 लागू है व वे क्षेत्र जोकि अरावली वृक्षारोपण के अधीन आते हैं में विकास गतिविधियां माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशानुसार अनुमत होंगी। इसी तरह पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र या पर्यावरण को संरक्षित करने हेतु लागू किसी भी प्रकार के प्रतिबंधों की अनुपालना/क्रियान्वयन किया जाएगा। माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशानुसार दिल्ली-हरियाणा सीमा से हरियाणा की ओर रिज क्षेत्र में 5 किलोमीटर के दायरे में व अरावली की पहाड़ियों के भीतर भूजल दोहन पर प्रतिबंध रहेगा। समय-समय पर पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी अधिसूचनाएं लागू तथा बाध्य होंगी।

**विरासत स्थलों का संरक्षण :**

स्मारकों, विरासत स्थलों, सौन्दर्य, भावनात्मक ऐतिहासिक महत्व के विशेष क्षेत्र जिन्हें संरक्षण की आवश्यकता है, को संरक्षित किया जाएगा।

**अंचल विनियम**

भूमि उपयोग सम्बन्धी प्रस्तावों को अंचल विनियम बनाकर वैद्य बनाया जा रहा है जो कि इस विकास योजना के भाग रूप बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तार पूर्वक वर्णन किया गया है। यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिए गये ब्यौरे अनुसार होगा, जिससे विकास तथा उचित नियंत्रण करने हेतु मार्गदर्शन के लिए प्रत्येक सैक्टर हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाओं की तैयारी को सुनिश्चित किया जा सके।

**अनुबन्ध ख****अंचल विनियम :-**

नगर निगम, फरीदाबाद के बाहर नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि का उपयोग तथा विकास ड्राइंग संख्या डी.यू.एल.बी/सी.टी.पी./2014/16, दिनांक 10.07.2014 में दर्शाये गये अनुसार है।

**I. सामान्य-**

- 1 ये अंचल विनियम नगर निगम, फरीदाबाद के अन्दर नियंत्रित क्षेत्रों तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले नगर निगम, फरीदाबाद के अन्दर नियंत्रित क्षेत्रों की प्रारूप विकास योजना के अंचल विनियम कहे जायेंगे।
- 2 इन विनियमों की अपेक्षा प्रारूप विकास योजना के अंतर्गत आने वाले समूचे क्षेत्रों के लिए होंगी और हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (अधिनियम संख्या 16 ऑफ 1994) और इसके अधीन बनाये गये नियमों/उपविधियां की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होगी।

**II. परिभाषाएँ- इन विनियमों में-**

- (i) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है;
- (ii) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, अधिनियम संख्या 16 ऑफ 1994 और इसके अधीन बनाये गये नियमों/उपविधियां के अन्तर्गत अनुमोदित;
- (iii) "भवन नियमों" से अभिप्राय: है, अधिनियम संख्या 16 ऑफ 1994 के अधीन बनाये गये नियमों/उपविधियां;
- (iv) "साईबर सिटी" से अभिप्राय है, परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कम्पनियां / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी;
- (v) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो अन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (vi) "ड्राइंग" से अभिप्राय: है, ड्राइंग संख्या डी.यू.एल.बी/सी.टी.पी./2014/16, दिनांक 10.07.2014;
- (vii) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हों।
- (viii) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फक्षेअनु)" से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात।
- (ix) "हरित पट्टी" से अभिप्राय है, सैक्टर/मुख्य सड़क के साथ-साथ लगती हुई भूमि की पट्टी अथवा विकास प्लान में दिखाए गए अपूर्ण उपयोगों के बीच एक प्रतिरोधक तथा प्राथमिक रूप से सैक्टर/मुख्य सड़क को चौड़ा करने के उद्देश्य से, आवश्यक सेवाओं के बिछाने हेतु या ध्वनि, धुआं, धूल के हानिकारक कण इत्यादि से सम्बंधित प्रदूषण को रोकने के लिए प्रतिरोधक;



- (x) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या अनुषंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधाएँ, सार्वजनिक सुविधाएँ, जन उपयोगितायें तथा शापिंग क्षेत्र शामिल हैं, जो निदेशक, द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (xi) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति से परिभाषित हो);
- (xii) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (xiii) "टांड या पुश्तवान" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा ना हो;
- (xiv) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपतजनक शोर, धुआं, गैस, भाप, गन्ध, धूल, बहिःस्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (xv) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लान्डी, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकिलों की मुरम्त तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्त, जूते बनाना और उनकी मुरम्त, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (xvi) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से उपर अधिकतम 1.5 मीटर की उंचाई ढलुआ छत से शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (xvii) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है, नीचे घोषित विभिन्न घोषित नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि:

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र फरीदाबाद	वास्तविक तिथि
1	पंजाब के राजपत्र दिनांक 17 जनवरी, 1964 में प्रकाशित पंजाब राजपत्र अधिसूचना संख्या 3826-2टी.सी.पी.-63/35804, दिनांक 19 दिसम्बर, 1963 द्वारा पुरानी फरीदाबाद नगरपालिका के आस-पास घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	17 जनवरी, 1964
2	पंजाब राजपत्र दिनांक 6 मार्च, 1964 में प्रकाशित पंजाब राजपत्र अधिसूचना संख्या 365-2टी.सी.पी.-64/2869, दिनांक प्रथम फरवरी, 1964 द्वारा बल्लबगढ़ नगरपालिका के आस-पास का घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	6 मार्च, 1964
3	पंजाब राजपत्र दिनांक 28 मई, 1965 में प्रकाशित सरकार राजपत्र अधिसूचना संख्या 734-2 टी.सी.पी./9595, दिनांक 2 अप्रैल, 1965 द्वारा पुराने फरीदाबाद (आगरा नहर भाग-1 का पूर्व) के आस-पास का घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	28 मई, 1965
4	पंजाब राजपत्र, दिनांक 27 मई, 1966 में प्रकाशित पंजाब राजपत्र अधिसूचना संख्या 1342-2टी.सी.पी./13668, दिनांक 11 मई, 1966 द्वारा पुराने फरीदाबाद (आगरा नहर भाग-2) के आस-पास का घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	27 मई, 1966
5	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 22 जनवरी, 1974 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या एफ.सी.ए./टी-74/96, दिनांक 9 जनवरी, 1974 द्वारा फरीदाबाद एन.आई.टी. की नगरपालिका सीमाओं में घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	22 जनवरी, 1974
6	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 27 अप्रैल, 1976 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या एफ.सी.ए./टी-76/3444, दिनांक 15 अप्रैल, 1976 द्वारा पुराने फरीदाबाद नगर की नगरपालिका सीमाओं में घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	27 अप्रैल, 1976
7	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 27 अप्रैल, 1976 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या एफ.सी.ए./टी-76/3445, दिनांक 15 अप्रैल, 1976 द्वारा बल्लबगढ़ नगर की नगरपालिका सीमाओं में घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	27 अप्रैल, 1976
8	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 22 अप्रैल, 1982 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या 12869-10 डी.पी.-82/3528, दिनांक 3 मार्च, 1982 द्वारा फरीदाबाद-बल्लबगढ़ केन्द्र आस-पास का घोषित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र।	22 अप्रैल, 1982
9	हरियाणा राजपत्र, दिनांक प्रथम अक्टूबर, 1991 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या एफ.सी.ए./एस.टी.पी./91/1/46, दिनांक 30 सितम्बर, 1991 द्वारा फरीदाबाद केन्द्र प्रशासन के आस-पास घोषित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र।	प्रथम अक्टूबर, 1991

10	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 21 जनवरी, 2010 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी (एन.सी.आर.)/एफ.बी.डी./ई.एस.टी.एन.-ई.एक्स.पी./सी.ए./2010/232 दिनांक 21 जनवरी, 2010 द्वारा पूर्वी एक्सप्रेसवे के साथ घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	21 जनवरी, 2010
11	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 21 जनवरी, 2010 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी (एन.सी.आर.)/एफ.बी.डी./ई.एस.टी.-ए.जी.आर.-सी.एन.एल./सी.ए./2010/232 दिनांक 21 जनवरी, 2010 द्वारा आगरा नहर के पूर्व के इर्द गिर्द घोषित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र।	21 जनवरी, 2010
12	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 2 फरवरी, 2010 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी (एन.सी.आर.)/एफ.बी.डी.-पी.एच.डी.-जी.एच.के.एच.आर.ए./सी.ए./2010/330, दिनांक 2 फरवरी, 2010 द्वारा गांव पहलादपुर माजरा दीघ, लाडोली, फतेहपुर बिल्लोच, जवां, पनहेरा खुर्द, पनहेरा कलान तथा गढ़खेरा के इर्द-गिर्द घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	2 फरवरी, 2010
13	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 07 मार्च, 2012 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी (एन.सी.आर.)/एफ.बी.डी./एम0जे0पी0यु0आर0/सी.ए./2012/ 686, दिनांक 07 मार्च, 2012 द्वारा गांव मौजपुर की राजस्व सम्पदा में घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	07 मार्च, 2012
14	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 12 फरवरी, 2013 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी (एन.सी.आर.)/एफ.बी.डी.(के0डब्लू)/ए0सी0ए0/ 2013/476, दिनांक 12 फरवरी, 2013 द्वारा गांव किरावली की राजस्व सम्पदा में घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	12 फरवरी, 2013
15	हरियाणा राजपत्र, दिनांक 12 फरवरी, 2013 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी (एन.सी.आर.)/एफ.बी.डी.(एम0डब्लू0)/ए0सी0ए0/ 2013/477, दिनांक 12 फरवरी, 2013 द्वारा गांव माकनपुर एवं वालीपुर की राजस्व सम्पदा में घोषित नियंत्रित क्षेत्र।	12 फरवरी, 2013

- (xviii) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों,
- (xix) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूतल के उपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से उपर कम से कम 2.2 मीटर उंचाई हो;
- (xx) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में "अननुरूप उपयोग" से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (xxi) "हानिकारक या खतरनाक 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 मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों।
- (xxii) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (xxiii) "नियमों/उपविधियां" से अभिप्राय है, हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का हरियाणा अधिनियम संख्या 16) के अन्तर्गत बनाये गये नियम/उपविधियां;
- (xxiv) "सैक्टर क्षेत्र", "कॉलोनी क्षेत्र" तथा "नगर नियोजन योजना" से अभिप्राय है, सैक्टर के क्षेत्रफल या कॉलोनी के क्षेत्रफल जैसाकि विकास योजना ड्राईंग तथा/या सैक्टर/कालोनी/नगर नियोजन योजना के अनुमोदित विन्यास योजना में दिखाया गया हो;
- (xxv) "नगर नियोजन योजना" या "योजना" से अभिप्राय है, हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 की धारा 267 के अन्तर्गत बनाई गई योजना।

व्याख्या:-

- (1) इस परिभाषा में "सैक्टर क्षेत्र" या "कालोनी क्षेत्र" या "योजना क्षेत्र" से अभिप्राय होगा, सैक्टर या कालोनी या योजना का क्षेत्र जो ड्राईंग पर या कालोनी/सैक्टर/योजना की अनुमोदित अभिन्यास योजना में दर्शाया गया है, जिसमें सैक्टर या कालोनी या योजना, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
- (2) औद्योगिक कालोनी/सैक्टर/योजना से भिन्न कालोनी या सैक्टर या योजना की अभिन्यास योजना में, सड़को, खुले स्थानों, विद्यालयों, जन तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सैक्टर/योजना के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।

- (xxvi) "सैक्टर सघनता" या "कालोनी सघनता" या "योजना सघनता" से अभिप्राय सैक्टर/कालोनी/योजना में व्यक्तियों की प्रति हेक्टेयर संख्या से है;  
**व्याख्या:**  
 सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता या योजना सघनता की संगणना के प्रयोजनो के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या योजना क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें गुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा तथा कि प्रत्येक भवन प्लॉट पर तीन निवास ईकाइयां 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या जो कालोनी/गुप आवास/योजना समूह की अंचल योजना में सम्मिलित है सहित औसत पर होगा। यद्यपि दुकान-सम-प्लॉट के मामले में केवल एक निवास ईकाई मानी जायेगी।
- (xxvii) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (xxviii) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना जोकि चार फुट से उंची नहीं होनी चाहिए एवं बाड़ की उंचाई तीन फुट से अधिक नहीं होनी चाहिए, जल नलके आदि;
- (xxix) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", विकास योजना", सैक्टर", और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963 (1963 का 41) और नियम 1965 हरियाणा तथा नगर निगम अधिनियम 1994 तथा इसके अधीन बनाए गए नियमों/उप-विधियों में दिया गया है।
- (xxx) "शहरी सघनता" से अभिप्राय है, शहर में प्रति हेक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (xxxi) "शहरीकरण योग्य सीमा" से अभिप्राय है, प्रस्तावित विकास के लिए शहरीकरण योग्य क्षेत्र की सीमा जो सैक्टर के भूमि उपयोगो को वर्णित करती है जो भारी सड़क एवं हरित पट्टी को शामिल करती है;
- (xxxii) किन्हीं अन्य शब्दों का अर्थ वही होगा जो उन्हें पंजाब अधिसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 तथा नियम, 1965 हरियाणा तथा नगर निगम अधिनियम 1994 तथा इसके अधीन बनाए गए नियमों/उप-विधियों में दिया गया है।

### III मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (1) (i) रिहायशी अंचल  
 (ii) वाणिज्यिक अंचल  
 (iii) औद्योगिक अंचल  
 (iv) परिवहन तथा संचार अंचल  
 (v) जनउपयोगिता अंचल  
 (vi) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक अंचल  
 (vii) पार्क तथा खुले स्थान  
 (viii) विशेष अंचल  
 (ix) मिश्रित अंचल  
 (x) कृषि अंचल  
 (xi) प्राकृतिक संरक्षण अंचल।
- (2) मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

### IV सैक्टरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियमन - III में क्रमांक (i) से (ix) पर वर्णित भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें ड्राईंग मे दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

### V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग के लिए इन विनियमों तथा नियमों के अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूचित परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये है।

**VI विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर**

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

**VII सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर**

(1) जो सैक्टर/पट्टियां वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु आरक्षित किये गये हैं उनका सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित अभिन्यास योजना अनुसार सैक्टर क्षेत्र/पट्टी के 30 प्रतिशत तक क्षेत्र निजी उपनिवेशकों द्वारा 1975 के अधिनियम संख्या 8 के तहत लाइसेंस प्राप्त करने उपरांत तथा नगर नियोजना योजना अधिनियम संख्या 16 ऑफ 1994 के तहत विकसित करने की अनुमति होगी। बाकी 70 प्रतिशत क्षेत्र केवल सरकार या सरकारी उपक्रम या सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण द्वारा ही विकसित किया जायेगा।

तथापि, ऐसे क्षेत्र को छोड़कर, जिसके लिए लाइसेंस ओवदन उस समय तक प्राप्त किया गया हो, किसी भी समय क्षेत्र का 70 प्रतिशत से अधिक अर्जन के लिए सरकार या इसकी एजेंसी के लिए खुला रहेगा।

(2) रिहायसी सैक्टर 94ए, 96, 97, 99, 101, 102, 103, 140, 141 तथा 142, वाणिज्यिक सैक्टर 100 तथा 117ए तथा सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक सैक्टर 96ए तथा 97ए केवल हुडा द्वारा ही विकसित किए जाएंगे।

(3) उपरोक्त खण्ड के उपबन्ध के होते हुए भी, सरकार किसी भी समय केवल, सरकार या सरकारी उपक्रम या सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण द्वारा ही विकसित किए जाने के लिए कोई भी अन्य सैक्टर आरक्षित कर सकती है।

**VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण**

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

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	आरक्षित भूमि
I	वी-1	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 90 मीटर चौड़ी सड़क।
II	वी-1 (ए)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 75 मीटर चौड़ी सड़क।
III	वी-1 (बी)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ी सड़क।
IV	वी-2	दोनों तरफ 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क के साथ 60 मीटर चौड़ी सड़क।
V	वी-2 (ए)	दोनों तरफ 12 मीटर चौड़ी सर्विस सड़क के साथ 45 मीटर चौड़ी सड़क।
VI	वी-3	30 मीटर चौड़ी सड़क।
VII	वी-6	विद्यमान फरीदाबाद-दनकौर सड़क, शहरीकरण की सीमा तक दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 30 मीटर चौड़ाई।
VIII	वी-6 (ए)	विद्यमान फरीदाबाद-दनकौर सड़क, शहरीकरण की सीमा से उत्तर प्रदेश की सीमा तक दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित
IX	वी-6 (बी)	विद्यमान फरीदाबाद-गुडगांव अनुसूचित सड़क, दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 90 मीटर चौड़ी सड़क।
X	वी-6 (सी)	विद्यमान सूरजकुण्ड-राष्ट्रीय शूटिंग रेंज सड़क, दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई।
XI	पूर्वी परिधीय द्रुतमार्ग	दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 100 मीटर चौड़ा पूर्वी परिधीय द्रुतमार्ग।

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधायें सैक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों/नगर नियोजन योजना की अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार होगी।

(3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी/योजना के लिए तैयार योजनाओं का अनुमोदन करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/ग्रुप हाऊसिंग कालोनी में प्लाटएबल/आच्छादित क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया

जाएगा। वाणिज्यिक कालोनी/साईबर सिटी की स्थिति में कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर रोड़ में आने वाले क्षेत्र इसमें से जो भी कम हो, दिया जाएगा।

### IX गैर मोटर युक्त तथा पैदल यात्रियों को सुविधाएं:

सैक्टरों का विकास करते समय व विकास कार्यों का क्रियान्वन करते समय गैर-मोटर युक्त यातायात को सुविधाएं देने हेतू सतर्क कोशिश की जायेगी वे पैदल यात्रियों के आवागमन के लिये पर्याप्त स्थान सर्जित करने का प्रयास किया जाएगा। फरीदाबाद बल्लबगढ़ काम्प्लैक्स के लिये व्यापक गतिशीलता योजना पहले ही तैयार की जा चुकी है, जिसकी सिफारिशों को विभिन्न विकास संस्थाओं जैसे कि हुडा, एच. एस. आई. आई. डी. सी., नगर निगम फरीदाबाद तथा पी.डब्ल्यू.डी. (बी. एण्ड आर.) द्वारा प्रबलता से लागू किया जाएगा।

### X अननुरूप औद्योगिक उपयोग में विद्यमान तथा वैद्य भूमि उपयोग की अनुमति:-

- (1) विद्यमान कार्यों, जोकि विकास प्लान में अनुरूप उपयोगिता अचल से भिन्न अचल में स्थित हो, तो ऐसे अननुरूप उपयोगों को, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली एक निश्चित अवधि जोकि विकास योजना के प्रकाशन की तिथि से 10 वर्ष से अधिक ना हो, तक चलते रहने की अनुमति दी जायेगी, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का भू-स्वामी;
  - (क) निदेशक द्वारा तय किए गए स्थल के बाहरी कार्यों के लिए अनुपातिक शुल्क, जब भी निदेशक द्वारा इस बारे में चाहा जाए, अदा करने का वचन देगा।
  - (ख) अन्तरिम अवधि के दौरान निदेशक की सन्तुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के निष्कासन की सुनिश्चित व्यवस्था करें।
  - (ग) विद्यमान परियोजना को अननुरूप उपयोगिता के क्षेत्र में बढ़ाने की अनुमति नहीं होगी।
- (2) उनके कार्यों के बारे में जिन्हें भूमि उपयोग में परिवर्तन की मान्य स्वीकृति है, एवं जो विकास प्लान में अनुरूप उपयोगों की जोन के अलावा स्थित है, इस प्रकार के अननुरूप उपयोग, उन्हें आगे चलते रहने की अनुमति होगी, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का मालिक;
  - (क) निदेशक द्वारा तय किए गए स्थल के बाहरी कार्यों के लिए अनुपातिक शुल्क, जब भी निदेशक द्वारा इस बारे में चाहा जाए, अदा करने का वचन देगा; तथा
  - (ख) अन्तरिम अवधि के दौरान मल के निष्कासन के लिये, निदेशक की सन्तुष्टि के अनुसार बहिःस्राव।

### XI अननुरूप उपयोग बन्द करना

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुरूप उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनःउत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड X के अन्तर्गत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनःविकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।
- (4) खण्ड X (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग करनी अनुज्ञात की जायेगी।

### XII नियंत्रित क्षेत्र में स्थित ईंटों के भट्टे

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

### XIII सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

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

**XIV अनुमोदित अभिन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल**

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

- (i) प्लाट अनुमोदित कालोनी/योजना का भाग रूप न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XIX में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

**XV विभिन्न प्रकार के भवनों/कालोनी के लिए क्षेत्र मापदण्ड**

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

(i) रिहायशी प्लाट	50 वर्ग मीटर
(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
(iii) दुकान एवं रिहायशी प्लाट	100 वर्ग मीटर
(iv) शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
(v) स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट	100 वर्ग मीटर
(vi) हल्के उद्योग प्लाट	250 वर्ग मीटर
(vii) मध्यम उद्योग प्लाट	8000 वर्ग मीटर

- (2) निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित की जाने वाली कालोनी का क्षेत्र मापदण्ड

रिहायशी प्लाटिड कालोनी	100 एकड़
रिहायशी वर्ग आवास कालोनी	स्वतन्त्र वर्ग आवास योजना के लिए 10 एकड़ और लाईसन्सड प्लाटिड कालोनी में 5 एकड़, यद्यपि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्लोट की गई वर्ग आवास योजना का आकार योजना के अन्तर्गत वर्णित अनुसार होगा।
वाणिज्यिक कालोनी	8000 वर्ग मीटर से 16000 वर्ग मीटर
औद्योगिक कालोनी	न्यूनतम 50 एकड़

टिप्पणी: अनुज्ञप्त ग्रुप आवास कालोनी के अंतर्गत क्षेत्र, अन्यथा विनिर्दिष्ट, सैक्टर क्षेत्र का 20 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए।

**XVI विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार**

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लाट पर बनाये जाने वाले भवनों का स्थल आच्छादन और ऊँचाई हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 के अधीन बनाई गई तथा नगर निगम भवन उप-विधियों के अनुसार होगी।

**XVII भवनों की अगली ओर पिछली ओर की भवन पंक्ति**

यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965, के नियम 51, 52 तथा 53 व हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 के तहत अन्तर्विष्ट भवन उप-विधियों में उपबन्धित अनुसार होगी।

**XVIII वास्तुकला संबंधी नियंत्रण**

प्रत्येक भवन पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965, के नियम 50 के अन्तर्गत बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण तथा हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 के अनुरूप होगी।

**XIX कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील**

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

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेश में उपयोग तथा विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक

नियमों तथा 1994 के अधिनियम संख्या 16 के अधीन बनाई गई उप-विधियों के अनुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

**व्याख्या:**

विनियमों में "खरीद" से अभिप्राय पूर्ण सम्पत्ति के अधिकार का अधिग्रहण और इससे कम स्वामित्व नहीं, जैसे की खरीद का समझौता बगैरा।

(ख) ऐसा स्थल रक्षा संथापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द 'रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903' के अधीन अधिसूचित प्रतिबन्धित पट्टी में नहीं आता हो।

**XX**

**सघनता:**

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

**XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां तथा साईबर पार्क / साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-**

(i) अवस्थिति

(क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।

(ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए औद्योगिक क्षेत्र अथवा औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।

(ग) साईबर सिटी की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) आकार

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

(iii) विविध

**I पार्किंग**

(क) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क, सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रत्येक 40 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक समकक्ष कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।

(ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए चार स्तरीय तहखाना वांछित पार्किंग को पूरा करने हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य अपेक्षाओं को पूर्ण किया जायेगा।

**II अन्य क्रियाकलाप**

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरेन्ट, इश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत के निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;

(ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में गुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञप्त होगा तथा साईबर सिटी के कुल क्षेत्र का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों के लिए अनुज्ञात होगा;

(ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;

(घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल में अनुज्ञप्त हो तो उद्यमी जल वितरण तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

**III**

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

**XXII संचार टावरों की स्थापना:** नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर संचार टावर स्थापित करने के लिए दिनांक 13 जनवरी, 2012 की नीति जो समय-समय पर संशोधित की जा सकती है, के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

**XXIII अफोरडेबल ग्रुप आवास:** विकास योजना के आवासीय अंचल के भीतर अफोरडेबल ग्रुप आवास परियोजनाओं के लिए अनुमति समय-समय पर यथा संशोधित दिनांक 19 अगस्त, 2013 की नीति के अनुसार दी जाएगी।

- XXIV** भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा: विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन गतिविधियों को भारतीय मानक आई.एस. 1893, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना में भूकम्पीय गतिविधियों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। इसको ध्यान में रखते हुए "समग्र शहरी विकास, घटना की सम्भाव्यता की उक्त तीव्रता के विरुद्ध सुरक्षा के लिए तथा भवन तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय मुकाबला करने के लिए बढ़ावा देने के लिए जांच की जाएगी जो आवश्यक पाई जाए।"
- XXV** सैक्टर/कालोनी में शून्य विसर्जन प्रणाली की व्यवस्था: पुनःचकित जल के उपयोग को बढ़ावा देने हेतु शून्य विसर्जन धारणा पर सभी सैक्टरों/कालोनियों को विकसित करने का प्रयास किया जाएगा।
- XXVI** विकास योजना में ढील: सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से ऐसे विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर जो वह लगाना उचित, समझे, समानता तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

**परिशिष्ट क**  
**भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा तथा वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा/हवाई स्टेशन
	450		टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
	480		लोजिस्टिक पार्क/ड्राई पोर्ट जिसमें अन्तःदेशीय कन्टेनर डिपो तथा भाण्डागार शामिल है।



500	जन उपयोगितायें	
510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें मल शोधन संयंत्र तथा निस्तारण कार्य भी शामिल है
530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
550		सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट साईट
560		कौजी हाऊस, ठोस कचरा प्रबन्धन के लिए स्थानान्तरण स्टेशन, मीट मार्किट सहित वधशाला, डेरी/सूअर जोन, कुत्ता घर
570		मृत शव
600	सरकारी और अर्धसरकारी	
610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
650		रक्षा से सम्बन्धित भूमि
700	खुले स्थान	
710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा क्रीड़ा मैदान
720		पार्क
730		हरित पट्टी, बाग/गोल्फ कोर्स तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
750		पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
760		जल निकाय/झील/जल पुर्नःभरण क्षेत्र
770		मेला मैदान, बहुउद्देश्य मैदान
800	कृषि भूमि	
810		मार्किट गार्डन, फलोद्यान तथा नर्सरियां
820		कृषि उपयोग के अतर्गत भूमि जहां भूमि उपयोग परिवर्तन/लाईसेंस नहीं दिया जाएगा
830		प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
840		चराई भूमि तथा चरागाहें
850		वन भूमि
860		दलदल भूमि
870		बंजर भूमि
880		जलमग्न भूमि
890		डेयरी फारमिंग

900	विशेष अंचल-1 संस्थानों, कार्यालयों तथा रिहायशी, वाणिज्यिक सहित मनोरंजन भवन तथा क्षेत्र तथा ऊपर बताए गए मुख्य प्रयोगों से सम्बंधित अन्य गौण उपयोग।
	विशेष अंचल-2 आवासीय तथा वाणिज्यिक
1000	प्राकृतिक कृषि तथा बागवानी संरक्षण अंचल मत्स्य पालन वनरोपण सहित सामाजिक वन/पौधारोपण सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्रीय मनोरंजनात्मक गतिविधियां जिसमें 0.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का निर्माण न हो
1100	मिश्रित उपयोग आवासीय वाणिज्यिक तथा औद्योगिक

#### परिशिष्ट ख

मुख्य: भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुज्ञेय गतिविधियां सरकार द्वारा अनुमोदित नीति/मानदण्डों के अनुसार अनुज्ञात की जाएंगी तथा/या स्थल सैक्टर/कालोनी/योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथा अनुमोदित होंगे।

#### I रिहायशी अंचल:

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन
- (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 दुकाने और रैस्तरां, ढाबा
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) गैस/पैट्रोल पम्प
- (xi) बस स्टॉप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरिया 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/आवास गृह
- (xviii) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

#### II. वाणिज्यिक अंचल:

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें जैसे कि धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले लोगों के इकट्ठा होने वाले अन्य स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यवसायिक संस्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग

- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) गैस/पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा, आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग, जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

### III. औद्योगिक अंचल:

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) हानिकर तथा खतरनाक उपयोग
- (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) सार्वजनिक उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रेस्टोरेंट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनका कुल क्षेत्रफल सैक्टर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत की अधिकतम सीमा के अध्यधीन निम्न अनुसार है:

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्ष क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग
		न्यूनतम	अधिकतम					
1.	ढाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	0.40 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
2.	रेस्टोरेंट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पालिसी के अनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पाँच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पालिसी के अनुसार	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क

- (x) गैस/पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत तरल पेट्रोलियम, गैस गोदाम
- (xii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां
- (xiii) स्वास्थ्य सेवाएं जैसे कि अस्पताल, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, क्लीनिक निम्नानुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में सुविधाओं की संख्या	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्ष क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	अस्पताल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2.	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	—	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्ग मीटर	500 वर्ग मीटर	2	—	60 प्रतिशत	1.00

- (xiv) औद्योगिक कालोनी की योजना के लिए आन्तरिक भूमि उपयोग वितरण निम्न अनुसार है :-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	कालोनी के कुल क्षेत्र की प्रतिषतता	
1.	औद्योगिक	51	65
2.	रिहायशी	10	
3.	वाणिज्यिक	4	
4.	सार्वजनिक भवन तथा उपयोगिताएं	10	35
5.	सड़क/खुले स्थान	25 से 30	
	कुल	100	

(xv) संचार टावर

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

(xvii) धर्मकांटा

(xviii) सर्विस गैराज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सम-सर्विस गैराज निम्नानुसार:

क्रम संख्या	अनुज्ञय किया कलाप	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्ष क्षेत्र अनुपात	पहुंच सड़क	ऊंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1.	सर्विस गैराज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क	18 मीटर
2.	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सम-सर्विस गैराज	0.5	2	अनुमत फर्ष क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क	18 मीटर

**टिप्पण:** • वाणिज्यिक घटक पर शुल्क तथा प्रभार वाणिज्यिक दरो से लागू होंगे;

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

(xix) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

**IV परिवहन तथा संचार अंचल:**

- (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) टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरियां
- (viii) गैस/पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और आटो/रिक्शा स्टैंड
- (x) संभार-तन्त्र हब/कन्टेनर यार्ड, इंलैण्ड कन्टेनर डिपो, कन्टेनर माल भाड़ा स्टेशन
- (xi) धर्मकांटा

**V जन उपयोगितायें :**

- (i) जल आपूर्ति स्थापना इसमें उपचार संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं जिसमें मल निकास उपचार संयंत्र तथा निपटान कार्य शामिल हैं।
- (iii) विद्युत उर्जा संयंत्र तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रीड सब स्टेशन शामिल हैं।
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स।
- (v) ठोस कचरा प्रबन्धन स्थल।

**VI सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:**

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो कि मुख्यतः गैर-वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) ढाबा, रेस्टोरेंट निम्नानुसार:

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्ष क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	ढाबा	500 वर्ग मीटर	1000 वर्ग मीटर	2	50 वर्ग मीटर	50 प्रतिशत	0.50 प्रतिशत
2.	रेस्टोरेंट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50 प्रतिशत

- (vii) संचार टावर
- (viii) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार जनहित में निर्णय करें।

## VII खुले स्थान:

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क, हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसे कि विद्युत ग्रिड स्टेशन, प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
- (vi) जल निकास/झील/जल पुनःभरण क्षेत्र
- (vii) संचार टावर
- (viii) मेला मैदान, बहुउद्देशीय मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

## VIII कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) मनोरंजन के लिए किसी भाग का वन रोपण विकास
- (iv) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो
- (v) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vi) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (vii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (viii) बेतार केन्द्र
- (ix) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (x) मौसम कार्यालय
- (xi) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्भे
- (xiii) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल हैं जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रहते हुए हैं।
- (xiv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xv) गैस/पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xvi) अक्षय उर्जा तथा गैर-अक्षय उर्जा बिजली/सयंत्र
- (xvii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम
- (xviii) प्रतिबन्धित/हरित पट्टी के बाहर के क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़क के साथ-साथ निम्नानुसार ढाबा, रेस्टोरेंट, मोटल, रिसॉर्ट तथा मनोरंजन पार्क/थीम पार्क:-

क्रम संख्या	अनुज्ञय किया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्ष क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1.	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	0.4
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.5
3	बैंकविट सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.5
4	रिसोर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.5
5	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	0.5

परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है, तो पहुंच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त करनी है तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित है, तो पहुंच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़के) से प्राप्त करनी होंगी।

(xix) बैंकविट हाल:

अनुज्ञेय अंचल	कृषि
पहुंच	1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़के) 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
फर्ष क्षेत्र अनुपात	0.5 प्रतिशत
भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत
फर्ष क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दुकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्ष क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

नोट : नगर निगम सीमा के अन्तर्गत बैंकविट हाल का प्रावधान शहरी स्थानीय निकाय विभाग द्वारा बनाई गई नीति के अनुसार होगा।

- (xx) माईक्रोवेव टावर/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxi) संचार टावर
- (xxii) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा अनुबन्धित परियोजना अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गरम मिश्रण संयंत्र इत्यादि
- (xxiii) धर्मकांटा
- (xxiv) सर्विस गैराज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सम-सर्विस गैराज निम्नानुसार :

क्रम	अनुज्ञय क्रिया कलाप	क्षेत्र (एकड़ में)	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम	फर्ष क्षेत्र	पहुंच सड़क	ऊंचाई
------	---------------------	--------------------	---------------	--------	--------------	------------	-------

संख्या		न्यूनतम	अधिकतम		भूतल आच्छादन	अनुपात		
1.	सर्विस गैराज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क	18 मीटर
2.	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-सम-सर्विस गैराज	0.5	2	अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क	18 मीटर

**टिप्पण:** • वाणिज्यिक घटक पर शुल्क तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों से लागू होंगे;  
• विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xxv) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

**IX** विशेष अंचल-1: संस्थानों, कार्यालयों, रिहायशी, वाणिज्यिक सहित मनोरंजन भवन तथा क्षेत्र तथा ऊपर बताए मुख्य प्रयोगों से सम्बंधित अन्य गौण उपयोग।

विशेष अंचल-2: आवासीय तथा वाणिज्यिक उपयोग

**X** मिश्रित भूमि उपयोग: आवासीय, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक

**XI** प्राकृतिक संरक्षण अंचल

(i) कृषि तथा बागवानी

(ii) मत्स्य पालन

(iii) वन रोपण सहित सामाजिक वन/पौद्यारोपण

(iv) सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्रीय मनोरंजनात्मक गतिविधियां जिसमें 0.5 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र का निर्माण न हो।

**XII** बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित लाईसेंस के बिना पेट्रोलियम तथा अन्य ज्वलनशील सामग्री का भण्डारण।

#### परिशिष्ट - 1

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

(क) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

डैस्कटाप

पर्सनल कम्प्यूटरर्स

सरवर्ज

वर्क स्टेशन

नोड्स

टरमिनलस

नैटवर्क पी.सी.

होम पी. सी.

लैपटाप कम्प्यूटरर्स

नोट बुक कम्प्यूटरर्स

पामटॉप कम्प्यूटरर्स/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.मेमोरी  
 डी.आई.एम.एम.मेमोरी  
 सैन्ट्रल प्रोसैसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)  
 कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई./ऐरे  
 प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोड्यूल/अपग्रेड
- (ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :  
 हार्ड डिस्क ड्राइव्स / हार्ड ड्राइव्स  
 आर.ए.आई.डी. ड़िवाइसिस तथा उसके कन्ट्रोलर  
 फ्लोपी डिस्क ड्राइव  
 सी.डी.रोम ड्राइव  
 टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.  
 ओपटीकल डिस्क ड्राइव  
 अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज
- (घ) अन्य :  
 की बोर्ड  
 मोनीटर  
 माऊस  
 मल्टीमीडिया किट्स
- (ङ) प्रिन्टर तथा आइडपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :  
 डोट मैट्रिक्स  
 लेजरजेट  
 इन्कजैट  
 ड़ेस्कजेट  
 एल.ई.डी. प्रिन्टर्स  
 लाईन प्रिन्टर्स  
 प्लॉटर्स  
 पास बुक प्रिन्टर्स
- (च) नेटवर्किंग उत्पाद के अंतर्गत:  
 हब्स  
 रूटर्स  
 स्विचिज  
 कोन्सन्ट्रैटर्स  
 ट्रांसरिसिवर्स
- (छ) सोफ्टवेयर के अन्तर्गत :  
 एप्लीकेशन्स साफ्टवेयर  
 आपरेटिंग सिस्टम  
 मिडल वेयर / फर्म वेयर
- (ज) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाले पावर सप्लाई के अन्तर्गत :  
 स्विच मोड पावर सप्लाई  
 अनइटररिप्टड पावर सप्लाई
- (झ) नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित भाग :  
 (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)



- फाईबर केबल  
कोपर केबल  
केबल्स  
कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक  
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड  
माऊटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लाक  
सरफेस माउंट बक्से
- (ज) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :  
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क  
फ्लोपी डिस्क  
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.  
रिबन्स  
टोनर्स  
इन्कजैट कारटेजिस  
आऊटपुट डिवाइसिस के लिए इंक
- (ट) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट्स :  
प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.  
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.  
ट्रांजिस्टर्स  
इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.  
डायोड्स/थार्डरिस्टर/एल.ई.डी.  
रेसिस्टर्स  
केपेसिटर्स  
स्विचिज (आन/आफ, पुश बटन्श, रोकर्स इत्यादि)  
प्लगस/सोकेट्स/रिलेज  
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स  
कनेक्टर  
माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स  
फ्यूजिस
- (ठ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :  
टैलीफोन  
विडियों फोन  
फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड्स  
टैली प्रिन्टरस/टैलेक्स मशीनस  
पी.ए.बी.एक्स/ई.पी.ए.बी.एक्स/आर.ए.एक्स/एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज  
मल्टीप्लेक्सर्स म्यूजिक्स  
मोडम्स  
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन  
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स  
एन्टेना एण्ड मास्ट  
बायरलेस डेटाकॉम इक्वीपमेन्ट  
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि  
वी.एस.ए.टी.ज.  
वीडियों कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट
- वीडियों तथा डिजिटल सिगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(इ) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवाये हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको

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

*टिप्पण:*

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं, वह—

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

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

- (i) बैंक ऑफिस कार्य
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एमीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दावा सम्बन्धी कार्य
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सप्पोर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज ।

विकास गुप्ता,  
निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय,  
हरियाणा, पंचकूला ।

**HARYANA GOVERNMENT**  
**URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT**

**Notification**

The 18th July, 2014

**No. 13/29/91-3CII .-** In exercise of the powers conferred by Sub-section (5) of Section 346 of the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (Haryana Act 16 of 1994) and in supersession of the Haryana Government, Local Government Department, Notification No. 13/29/91-3CII, dated the 11th December, 1991, the Director, with prior approval of the Government, hereby publishes the following draft Development Plan 2031 A.D. for the controlled areas within Municipal Corporation, Faridabad along with restrictions and conditions, given in Annexure 'A' and 'B' proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure 'B' and falling within the limits of Municipal Corporation, Faridabad.

Notice is hereby given that the draft Development Plan 2031 AD shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections or suggestions, if any, relating to the area falling within the limits of the Municipal Corporation, Faridabad, which may be received from any person in writing, in respect of draft Development Plan-2031 AD by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11-14, Sector 4, Panchkula, before the expiry of the period so specified.

**DRAWINGS**

- (A) (i) Existing land use plan already published:-
- vide Punjab Government, Gazette notification No. 1845-2TCP-65/17532, dated the 5th June, 1965.
  - Vide Punjab Government, Gazette notification No. 1576-2TCP-66/17892, dated the 23rd June, 1966 published in gazette dated 28th July, 1966.
  - Vide Haryana Government, Gazette notification No. 1627-TCP-67/1277, dated the 4th April, 1967 published in Gazette dated the 25th April, 1967.
  - Vide Haryana Government, Gazette notification no. 4299-ICI-75/17829, dated the 11<sup>th</sup> June, 1975 published in Haryana Government Gazette dated the 12th June, 1975.
  - Existing land use plan bearing drawing No. DTP (F)/ 1421/91, dated the 3rd August, 1991 published in the Haryana Government Gazette (Extraordinary) vide No. FCA/STP/91/1354, on the 14th October, 1991 read with the corrigendum dated the 28th October, 1991.
- (ii) Existing land use plan drawing No. DTP(F)2635/10 dated 16th September, 2010/18th July, 2012
- (iii) Existing land use plan drawing No. DTP(F)2706/14 dated 18th February, 2014 for controlled areas of villages Makanpur and Walipur.
- (iv) Existing land use plan drawing No. DTP(F)2707/14 dated 18th February, 2014 for controlled areas of village Kirawali.
- (B) Draft Development Plan for the Controlled Areas within Municipal Corporation, Faridabad 2031 A.D. bearing drawing No.DULB/CTP/2014/16, dated 10.07.2014.

**ANNEXURE – A**

**EXPLANATORY NOTE ON THE DRAFT DEVELOPMENT PLAN FOR THE CONTROLLED AREAS  
WITHIN MUNICIPAL CORPORATION, FARIDABAD - 2031 A.D.**

**(I) Introduction**

Faridabad was founded in A.D. 1607 by Shaikh Farid, Treasurer of Jahangir, with the objective of protecting the highway, which passed through the town. Shaikh Farid built a fort, a tank and a mosque which are in ruins. Later, it became the headquarters of a pargana which was held in Jagir by the Ballabgarh ruler. District Faridabad came on the map of Haryana on 2<sup>nd</sup> August, 1979 as the 12th District of the State. The new district was carved out from erstwhile Gurgaon district. Faridabad is one of the most populated and industrialized cities of Haryana. The city is famous for Henna production in agriculture sector while tractors, motor cycles, switch gears, Refrigerators, shoes & tyres are other famous industrial products of the city.

**(II) Location and Regional Setting**

Faridabad is situated at 28° 25' 16" North Latitude and 77° 18' 28" East Longitude. Faridabad-Ballabgarh Complex is situated on Delhi-Mathura road (NH-44) at a distance of 32 KM from Delhi. It is one of the largest agglomerations consisting of three towns, namely Faridabad Old, Ballabgarh and N.I.T. Faridabad. This complex, being within 32/40 KM radius of Delhi, is one of the recommended Metro town of N.C.R.

**(III) Physiography**

Faridabad town is bounded by National Capital Territory (NCT) Delhi on its North, Gurgaon District and Aravalli Hills on the West and South. The river Yamuna separates the district boundary on eastern side with Uttar Pradesh State. Delhi-Agra National Highway No. 44 (Sher Shah Suri Marg) passes through the centre of the district. It has a Railway station on the Delhi-Mathura double track broad-gauge Railway line of Indian Railway.

**(IV) Availability of Infrastructure**

Faridabad is well connected by a network of road and electricity. All the villages of the district are connected by metalled roads and have electricity since 1970. Faridabad is well connected with other parts of the country by Rail and Road. The broad gauge Railway line of Northern and North-Central Railway pass through the district and most of the trains going to South and West of India pass through the District. Also Delhi-Mathura-Agra road (NH-44) passes almost through the middle of the district. Faridabad and Ballabgarh are the main towns of the district.

**(V) Economic base of the town/functional status**

Faridabad is home to one of the largest industrial estates of Asia, which houses a large number of manufacturing industries. Economy of Faridabad is largely dependent on industry.

The total number of small, medium and large industries in district Faridabad is about 15,000 which provide direct and indirect employment to nearly half a million people and ranks as the 9th largest industrial estate in Asia. The place is home to many international/multinational companies namely; Whirlpool, Goodyear, Larsen & Toubro, Escorts, Eicher, Cutler Hammer, Hyderabad Asbestos and Nuchem etc.

Within NCR, Gurgaon and Noida have been in the forefront in attracting investments, which have been primarily in the information technology (IT) and bio-technology (BT) sectors. Faridabad has lagged behind in these sectors and is now gearing up to catch up with Gurgaon and Noida. More and more investments are flowing into various sectors of industry, commerce and real estate.

Keeping in view the above, land use proposals have been formulated on the consideration that industrial activities and trade and commerce will continue to remain the major economic base of the town. The town is growing as a major industrial centre of the State as well as of the region. The Haryana State Industrial and Infrastructure Development Corporation has already acquired land and developed an Industrial Modal Township (IMT) on the eastern side of the Agra Canal. A lot of industrial activities have already

come up in the controlled areas after obtaining the change of land use permissions from the competent authority.

#### (VI) Population/demography

The growth trend of the population in the area covered under this plan has been given in the following table along with the projections upto the perspective period:

Year	Population	Growth Rate (%)
1961	59,039	-
1971	1,22,817	108.03
1981	3,30,864	169.40
1991	6,17,717	86.70
2001	10,55,938	70.94
2011	14,38,855	36.26
2021*	24,38,000	69.44
2031*	38,86,407	59.41

Source: Census of India

\* Projected Population

As per the above figures it is clear that there is a descending trend of population in Faridabad for the last 20 years. It is also a fact that the area notified in the Final Development Plan of Faridabad-Ballabgarh Complex 2011 AD (on the eastern side of the Agra Canal) is still developing. However, in the forthcoming decades, the likely implementation of various infrastructure projects such as Metro Rail, Dedicated Freight Corridor and Eastern Peripheral Expressway, shall provide a boost in the growth of this town. In the Regional Plan 2021 AD of NCR, the population of Faridabad town has been projected as 25 lacs (approx.) by 2021 AD with a variation of  $\pm 2.5\%$ .

#### (VII) Extension of Urbanizable Proposals

For a projected population of 10 lacs for the year 2001, a draft development plan was published-*vide* Gazette Notification No. 3431-10DP-82/6194 dated the 26th April, 1982. Thereafter, the Final Development Plan of Faridabad-Ballabgarh Controlled Areas 2011 A.D. was published *vide* Haryana Government Gazette notification No. 13/29/91-3CII dated 11th December, 1991 for a projected population of 17.5 lacs by 2011. This Plan had proposals for urbanization from Delhi border in the North, up to Foothills of Aravalli ranges in the West, beyond Gurgaon-Agra Canal in the East and upto the revenue estate of village Jharsently in the South.

The length of the urbanizable area in the Final Development Plan of 2011 is about 24 Kms. and width 12 Kms. Towards western side of the above urbanizable area, there is a rocky undulating area, wherein urbanization is not feasible. Similarly, this town cannot be expanded towards its north due to the constraint of Haryana-Delhi border. Therefore, the additional area beyond east of Agra Canal, south and South-West of the town is being proposed for the development of additional urbanizable area for additional population.

#### (VIII) Extent of various Land uses

The Draft Development Plan, 2031 A.D. has been proposed, keeping in view, the overall town density of 113 persons per hectares, to accommodate 38.86 lacs persons by 2031 A.D., within the urbanizable area of 34368 hectares has been proposed. The extent of various land uses is described as below: -

Sr. No.	Land Use	Total area (in hectares)	Percentage
1	Residential	14328	41.69
2	Commercial	2069	06.02
3	Industrial	6179	17.98
4	Transport & Communication	4020	11.70
5	Public Utility	638	01.86
6	Public & Semi Public Uses	1299	03.78
7	Open Spaces, Parks & Green Belts	5314	15.46
8	Special Zone	448	01.30
9	Mixed Land Use	73	00.21
<b>Total</b>		<b>34368</b>	<b>100.00</b>

**(a) Residential**

An area of 14328 hectares has been proposed for residential purpose on the basis of average residential density of 271 persons per hectare (PPH). The density for the proposed residential sectors has been kept as 300 persons per hectare to accommodate the projected population. Three sectors bearing Nos. 119, 143 and 146, adjoining to the proposed industrial sectors have been proposed with a density of 600 PPH, wherein only group housing projects will be permitted. Eight pockets of 25 hectares each have also been reserved for high density development of 1125 PPH in Sectors 99, 112, 119, 122, 139, 143, 146 and 156, paving the way for construction of smaller flats and for providing housing to low and medium income group. As per the approval conveyed *vide* Government memo No. 13/66/2003-3K-II dated the 30th September, 2003, Sector 56 has been converted from industrial to residential, strip of land between Railway Line and Banglow-plots in NH-1 N.I.T. has been converted from Open Space to residential, strip of land between Railway Line and Nissan huts in NH-V N.I.T. has been converted from Open Space to residential. As per the information conveyed *vide* letter of Wing Commander, Air Force Station Hidan, Ghaziabad (UP) bearing No. wo28303/S/2003/23/Wks dated the 12th April, 2010, the restricted belt of Tilpat Shooting Range has been omitted and now the same has been retained as green/open space. The residential colonies regularized by the Government in the area beyond 100 metres belt around Dabua Air Force Station have been converted from open to residential. A width of 60 to 120 metres, around the village abadies (keeping in view the population of the respective villages) falling in the proposed urbanizable zone, have been proposed in the Draft Development Plan for providing infrastructural facilities/amenities to the villages. However, the land use/development of this area shall be regulated as per the policy framed by the Government from time to time. The residential Sector No. 94-A, 96, 97, 99, 101, 102, 103, 140, 141 and 142 have been reserved for exclusive development by HUDA.

The Government decision regarding increase in the sector density has been incorporated in the plan with the following provisions: --

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

**(b) Commercial**

An area of 2069 hectares, has been proposed for commercial purpose. There is a tendency of converting existing residential areas into commercial areas along the major roads. Therefore, in the present plan, commercial land uses have been proposed along major roads in a linear pattern along sector roads between various sectors so that tendency of converting residential areas into commercial use can be curbed. In addition Sector 100, 120 and 154 have been proposed as city centre. As per the approval conveyed *vide* Government memo no. 13/66/03-3KII dated the 30th September, 2003, a 70 metre wide strip of land in sector 20A and 20-B facing Delhi-Mathura road has been

converted from Public and Semi Public use to Commercial. The land use of sectors 27A, 27B, 27C and 27D and the existing industrial belt along Delhi-Mathura Road (NH-44) upto a depth of 200 metre in sector 32, 35 and 36, after leaving 50 metres wide restricted belt along NH-44, has been converted into commercial land use. However, the land use of industrial plots, already allotted by any Government agency in this area, shall be retained and shall only be changed with prior permission of competent authority. The commercial Sector 100 and 117-A have been reserved for exclusive development by HUDA.

#### (c) Industrial

Since, Faridabad is primarily an industrial agglomeration; an area of 6179 hectares has been proposed for industrial development in the present plan. The existing Gas based Thermal Plant has already been accommodated in the Development Plan as special zone. HSIIDC has already developed an Industrial Model Township (IMT) in sectors 66, 67, 68 and 69 situated in the east of Agra Canal. Due to the existence of industries in sector 13, the land use of sector-13 has been changed from institutional to industrial-cum-institutional. A width of 60 metre to 120 metre, around the village abadies falling in the proposed urbanizable zone has been reserved in the Development Plan for the future development of this area which shall be regulated as per the policy framed by the Government from time to time. Provision of multi-level parking for each 100 acres urbanizable area and other small town level infrastructure facilities such as site for Telephone Exchange, site for Transit Station for Solid Waste Disposal, site for Rein Basera etc. will be provided at the time of preparation of the circulation plans of the respective sectors.

#### (d) Transport and Communication

##### Circulation Pattern

For smooth channelization of inter-city traffic, the circulation pattern proposed in the Development Plan is as under: -

**(i) Delhi-Mathura Road (National Highway No. 44):** This road continues to be the central axis for the Inter-State traffic to Delhi and Uttar Pradesh. It also carries the major portion of Intra-city volume of traffic, resulting in lot of congestion on this road. To relieve this road from the external traffic, a 60 metre wide bypass road has been constructed by HUDA, as per the provisions of published Final Development Plan-2011 A.D. On the western side traffic from south Delhi via Mehrauli road and from Gurgaon will bypass the city through proposed 75 metres and 90 metres wide roads proposed parallel to National Highway, which links the existing Surajkund/Sohna road to National Highway near village Sikri. In addition to the already proposed 75 metre wide eastern peripheral road in the Final Development Plan 2011 A.D, 75 metre wide roads and 90 metre wide road have been proposed for the additional urbanizable area proposed in the eastern side of Agra Canal, which will connect the existing roads and also to the proposed urbanizable area of Prithla, Noida and Greater Noida.

For the Traffic generated by to-and-fro movement for the cities situated on the east of Yamuna River like; NOIDA, Ghaziabad, Meerut, which is unnecessarily creating congestion in Delhi, an Express Highway has been constructed, which after passing over the newly constructed barrage-cum-Bridge over the Yamuna River enters Haryana near Badarpur Thermal Power Plant, along the eastern flank of Agra Canal. In Haryana, it comes along the east of Agra Canal towards the north of sector 87, from there onwards; it will be linked with the proposed roads in the proposed urbanization on the east of Agra Canal to meet Delhi-Mathura Road.

**(ii) Eastern Peripheral Expressway:** A 100 metre wide road, known as Eastern Peripheral Expressway, has been proposed alongwith 100 metre wide green belt on both sides in the development plan. Two links with 75 metre width have been proposed to connect this expressway near sector 121 and sector 132. The connectivity proposed near sector 131 and 132 has been proposed to facilitate the industrial sectors which shall be developed by HSIIDC and the same shall not be included in the External Development charges to be fixed by HUDA.

**(iii) Intra-city Road Network:** For intra-city traffic a network of 60 metres wide roads, alongwith 12 metre wide service roads, spread at a distance of about 1 kilometre to 1.5 kilometres apart on the gridiron pattern have been proposed. These roads are the sector dividing roads, which have been shown as V-2 on the present Plan. Within each sector, road network of 24 metres and 12 metres width shall be adopted while preparing the detailed layout plan of each sector.

(iv) **Over Bridge/Under pass on Railway Line:** For proper linkages of urbanizable proposals on eastern and western side of the Railway line, it is necessary to have Railway Bridges. In addition to the already proposed Railway Over Bridges, over the level crossing on Mewla-Maharajpur and Sarai Khawaja-Suraj Kund Road, one Railway over bridge has been proposed on the crossing of 75 metre wide eastern peripheral road with the Delhi-Mathura Railway line near village Malerna.

(v) **Bridge over Gurgaon and Agra Canals:** The present bridges on Agra Canal are very old and weak which were designed to carry the rural traffic. To integrate the urbanizable proposals on either side of Agra and Gurgaon Canals, bridges on sector dividing roads have been proposed. The existing bridges near Old Faridabad, Tigaon road, Palla road and Ballabgarh-Mohna Road require widening and strengthening.

(vi) **Dedicated Freight Corridor:** The Dedicated Freight Corridor from Mumbai to Dadri will be passing through the proposed urbanizable area. A 50 metre wide green belt has been proposed on both sides of the Dedicated Freight Corridor and in this 50 metre wide green belt, 12 metre wide service road has been proposed on both sides.

(vii) **Connectivity to Noida and Greater Noida:** Two linkages from the outer peripheral road, near sector 92 and near sector 95 have been proposed for providing connectivity to Noida and Greater Noida respectively.

(viii) **Metro Connectivity:** The Metro rail has also been proposed along Delhi-Mathura road, up to Ballabgarh which is presently being implemented by Delhi Metro Rail Corporation. Apart from it, extension of this link upto village Sikri has been proposed as well as along the bypass road along Gurgaon/Agra Canal and along 75 metre wide road along sectors 87, 88, 89, 84, 83, 78, 77, 72, 71, 68, 67 and 66, which however shall be subject to change as per feasibility and other studies to be conducted subsequently.

(ix) **Regional Rail Network:** In accordance with the proposals of Regional Plan 2021 A.D. of NCRPB, the provision of Regional Rapid Transit System along the existing Delhi-Mathura Railway line has also been made. Further, Regional Plan provides for Inner Regional Orbital Rail Corridor (IRORC) to connect Sonapat-Jhajjar-Gurgaon-Faridabad-Dadri-Meerut-Baghat-Sonapat. However, since the alignment of said corridor is not finalized, hence the same shall be implemented in the present Development Plan area as per alignment finalized in the feasibility study/Detailed Project Report prepared for the same. Apart from it, the Orbital Rail Corridor has also been proposed along Eastern Peripheral Expressway with 50 metres width.

As described above, the circulation system of the town shall have Gridiron System. In addition to the already proposed Transport Zone of the Final Development Plan-2011 A.D, Transport Nagars/sites have been proposed near proposed industrial sectors along main roads. An area of 4020 hectares has been proposed for Transport and Communication.

For smooth movement of traffic in the proposed urbanizable area, an integrated system of transportation and road network has been provided. The hierarchy of the right of way of major roads has been proposed as under:-

Sr. No.	Classification of the roads	Land reservation
I	V-1	90 metre wide road with 30 metre green belt on both sides.
II	V-1 (A)	75 metre wide road with 30 metre green belt on both sides.
III	V-1 (B)	60 metre wide road with 30 metre wide green belt on both sides.
IV	V-2	60 metres wide road along with 12 metre wide service road on both sides.
V	V-2 (A)	45 metre wide road along with 12 metre wide service road on both sides.
VI	V-3	30 metre wide road
VII	V-6	Existing Faridabad-Dankaur road widened to 30 metre along with 30 metre wide green belt on both sides up to urbanizable limit.
VIII	V-6 (A)	Existing Faridabad-Dankaur road from urbanizable limit to U.P. Border along with 30 metre wide green belt on both sides.
IX	V-6 (B)	Existing Faridabad-Gurgaon scheduled road widened to 90 metre with 30 metre wide green belt on both sides.
X	V-6 (C)	Existing Surajkund-National Shooting Range road with existing width with 30 metre wide green belt on both sides.
XI	Eastern Peripheral Expressway	100 metre wide Eastern Peripheral Expressway alongwith 100 metre wide green belt on both sides.



One Transport Nagar has already been planned in sector 61. Additional, Transport and Communication areas have been proposed in different parts of the town depending on the future demand. Site of Inter State Bus Stand has been proposed in sector 12 which has already been transferred to the Transport Department. As per the future requirements, new Bus Terminal may be proposed in the proposed Transport and Communication zone. A comprehensive Mobility Plan of Faridabad-Ballabgarh Complex has already been prepared and its recommendations have been accepted by the Government. Various recommendations have been made for the traffic management designing of road construction, parking facilities etc. The development agencies like; HUDA, HSIIDC, MCF, PWD (B&R) and the Transport department shall vigorously explore the possibility of implementing these recommendations.

**(e) Public Utility**

In the Development Plan, all existing public utility sites have been accommodated. Similarly, the sites of sewage disposal have been proposed in the area of east Agra Canal. A total area of 638 hectares has been proposed for public utility purposes.

Efforts shall be made for recycle/reuse of waste water and treated water should be utilized for revival of Badkhal lake. As per the requirement of Public Health Engineering Department and HUDA, provision of Canal Based Water Works has been made in the development plan. Water supply systems in Faridabad, to a large extent, are dependent on ground water and the ranney wells, located along the Yamuna River. As per the MCF, there are various government projects under schemes like JNNURM, construction of Tube wells bores, Renneys Well, construction of UGSRs, OHSRs and laying of water supply lines of different diameters for meeting the growing demand of the population.

In the new urbanizable area, suitable sites for 400 KV and 220 KV substations have been allocated for the development of required infrastructure for transmission and distribution of electricity in consonance with the requirement of HVPNL. The Right of Way (ROW) corridor for overhead transmission lines for 400 KV and 220 KV shall be incorporated while planning the road cross section and in the abutting green belts/open spaces.

The site of solid waste disposal of Gurgaon and Faridabad has been provided in the revenue estate of village Bandhwari in district Gurgaon. For additional required sites for solid waste disposal, disposal of silt/debris, medical waste and for carcasses, four sites have been proposed i.e. three on the eastern side and the other on the western side of the urbanizable area of the town. In addition to these sites, area has also been exclusively earmarked for the purpose of cattle pond, slaughter house with meat market, dairy, piggery zone and Dog Kennel.

**(f) Public and Semi Public Uses**

Under this use, an area of 1299 hectares has been proposed in linear pattern along major roads. The neighborhood level community facilities will be provided while preparing the layout plan of individual sector. However, for public and semi public use, the town level facilities, which include colleges and Hospitals, have been proposed in the Development Plan. The Colleges and Hospitals have been proposed considering the projected population of 38.86 lacs. As per the approval conveyed vide memo no. 13/23/2004-3/C-II dated the 31<sup>st</sup> May, 2004, some part of sector 73 has been changed from industrial to institutional on account of construction of Jail complex at site. The institutional belt in sector 96 A and 97 A shall be reserved for exclusive development by HUDA.

**(g) Open Space**

In the Development plan, an area of 5314 hectares has been kept under this use. Out of this, major open spaces lie along major roads, along Dedicated Freight Corridor and between the industrial and residential area, in the form of green belts/green buffers. The green area along Tilpat Firing Range, Air force Station, Badkhal and Surajkund Tourist Complex and along 75 metre wide road on the eastern side have been proposed in the Development plan. An area measuring approximately 1000 acres, has been proposed for development of golf course(s) towards the northern side of V-1 road along sector 92, 93, 94 and 95. One town level green area already exists in sector 12. Central Park shall be developed in the open space zone proposed along the eastern peripheral road of Final Development plan 2011 A.D. In addition to this, town level green areas have been proposed in the urbanizable area on the eastern as well as western side of Agra Canal for the use of the residents. Sector 54A, open

area near sector 105, 125, 128, 147 and open area around Tilpat Firing Range has been proposed for the creation of Rain Water Harvesting Systems, lakes and other water bodies for the purpose of ground water recharge.

**(h) Special Zone:**

**Special Zone-1**

This zone already exists in the published Final Development Plan 2011 A.D. As already provided in the published Final Development Plan, this zone shall include institutions, offices, recreational building and areas with residential, commercial and other uses ancillary to the main uses mentioned above, provided that the gross area under each main use shall not be less than 10 acres. However, most of this area is presently under the area notified under section 4 & 5 of the Punjab Land Preservation Act, 1900.

**Special Zone-2**

In addition to special zone-1, another special zone i.e. special zone-2, has been proposed in the Draft Development plan 2031 A.D. for residential and commercial uses, which was basically the land of HPGCL near village Mujessar.

**(i) Mixed land use**

The commercial belt proposed in Final Development Plan (FDP) Faridabad-Ballabgarh Complex 2011 AD, along railway line in sector 45 and 46 has been proposed under mixed land use wherein residential and commercial activities will be permitted. The industrial belt in sector 15A proposed in FDP Faridabad-Ballabgarh Complex 2011 AD along National Highway has now been proposed as Mixed land use wherein residential, commercial and industrial activities shall be permissible. Also, some area which has already been acquired by HSIIDC, in the 500 metre open space zone along eastern peripheral road of Final Development Plan Faridabad-Ballabgarh-2011, has been earmarked as area under mixed land use (for rehabilitation and re-settlement policy).

**NATURAL CONSERVATION ZONE**

The area on the western side of western peripheral road of published FDP Faridabad-Ballabgarh Complex 2011 A.D. falling mostly under the Aravalli ranges have been designated as Natural Conservation Zone in the plan. A 500 metre wide belt on both sides along Yamuna River has also been proposed under Natural Conservation Zone. In this zone, the activities like; agriculture, horticulture, pisciculture, social forestry/plantation including afforestation and regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority shall be permitted.

**ENVIRONMENTAL CONCERNS**

For execution of any project, the project proponent will have to obtain environmental clearance in terms of notification dated the 14<sup>th</sup> September, 2006, which is mandatory in nature. In addition, the areas notified under section 4 and/or 5 of Punjab Land Preservation Act, 1900 and areas covered under Aravalli Plantation are also shown as 'such' on the Plan, wherein development activities shall be allowed only in accordance to the orders of the Hon'ble Supreme Court. Similarly, the restrictions applicable to eco-sensitive zones or for protection of environment, in any manner shall also be followed and implemented. Further, pumping of ground water in and from an area upto 5 kilometres from Delhi-Haryana Border in the Haryana side of the ridge and also in the Aravalli hills shall be prohibited in accordance with the orders of the Hon'ble Supreme Court. Notifications issued by MOEF, Government of India, from time to time shall be applicable and binding.

**CONSERVATION OF HERITAGE SITES**

The monuments, heritage sites, special areas of aesthetic, sentimental or historic value which require protection shall be protected.

**Zoning Regulations**

The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. This also very elaborately detail out allied and ancillary uses, which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all the 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 control.

**ANNEXURE-B****Zoning Regulations:**

Governing use and development of land in the controlled areas within Municipal Corporation, Faridabad as shown in drawing No. DULB/CTP/2014/16, dated 10.07.2014;

**I. General:**

1. These Zoning regulations, forming part of the draft development plan for the controlled areas and additional controlled areas within Municipal Corporation, Faridabad, shall be called zoning regulations of draft development plan for Controlled Areas within Municipal Corporation, Faridabad.
2. The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the draft development plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (Act no. 16 of 1994) and the rules/bye-laws framed there under.

**II. Definitions;**

In these regulations;

- (i) 'Agro based industries' means an industrial unit, which uses food grains, fruits or agro waste as a material;
- (ii) 'Approved' means approved under the Act no. 16 of 1994 and rules/bye-laws framed thereunder;
- (iii) 'Building Bye-laws' means the rules contained in bye-laws framed thereunder Act 16 of 1994;
- (iv) '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;
- (v) '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;
- (vi) 'Drawing' means Drawing No. DULB/CTP/2014/16, dated 10.07.2014;
- (vii) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (viii) "Floor Area Ratio" (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (ix) 'Green Belt' shall mean a strip of land along sector/arterial road or as a buffer between incompatible uses shown in the development plan and is primarily meant for widening of the sector/arterial roads, laying of essential services or as a buffer to check pollution like noise, smoke, dust harmful particles etc.
- (x) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities, public utility and shopping area as may be prescribed and approved by the Director.
- (xi) '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).
- (xii) '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;

- (xiii) "Ledge or Tand" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metre;
- (xiv) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (xv) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakkies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (xvi) "Loft" an intermediary floor on a residual space in a pitched roofs, above normal floor level with a maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (xvii) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Sr. No	Controlled Area Faridabad	Material Date
1.	Controlled area around Municipal Town of Old Faridabad declared vide Punjab Government Gazette notification No. 3826-2TCP-63/35804 dated the 19 <sup>th</sup> December, 1963, published in Punjab Government Gazette, dated the 17 <sup>th</sup> January, 1964.	17 <sup>th</sup> January, 1964
2.	Controlled area around Municipal Town of Ballabgarh declared vide Punjab Government Gazette notification No. 365-2TCP-64/2869, dated the 1 <sup>st</sup> February, 1964, published in Punjab Government Gazette, dated the 6 <sup>th</sup> March, 1964.	6 <sup>th</sup> March, 1964
3.	Controlled area around Old Faridabad (East of Agra Canal Part-I), declared vide Punjab Government Gazette notification No. 734-2TCP/9595, dated the 2 <sup>nd</sup> April, 1965 published in Punjab Government Gazette, dated the 28 <sup>th</sup> May, 1965.	28 <sup>th</sup> May, 1965
4.	Controlled Area around Old Faridabad (East of Agra Canal Part-II), declared vide Punjab Government Gazette notification No. 1342-2TCP/13668, dated the 11 <sup>th</sup> May, 1966, published in Punjab Government Gazette, dated the 27 <sup>th</sup> May, 1966.	27 <sup>th</sup> May, 1966
5.	Controlled area within Municipal Limits of Faridabad N.I.T. declared vide Haryana Government Gazette notification No. FCA/T-74/96, dated the 9 <sup>th</sup> January, 1974, published in Haryana Government Gazette dated the 22 <sup>nd</sup> January, 1974	22 <sup>nd</sup> January, 1974
6.	Controlled area within Municipal Limits of Old Faridabad town declared vide Haryana Government Gazette notification No. FCA/T-76/3444, dated 15 <sup>th</sup> April, 1976, published in Haryana Government Gazette dated the 27 <sup>th</sup> April, 1976.	27 <sup>th</sup> April, 1976
7.	Controlled area within Municipal Limits of Ballabgarh Town declared vide Haryana Government Gazette notification No. FCA/T-76/3445, dated the 15 <sup>th</sup> April, 1976 published in Haryana Government Gazette, dated the 27 <sup>th</sup> April, 1976.	27 <sup>th</sup> April, 1976
8.	Additional controlled area around Faridabad-Ballabgarh Complex declared vide Haryana Government Gazette notification No.12869-10DP-82/3528, dated the 3 <sup>rd</sup> March, 1982 published in Haryana Government Gazette dated the 22 <sup>nd</sup> April, 1982.	22 <sup>nd</sup> April, 1982
9.	Additional Controlled area around Faridabad Complex Administration declared vide Haryana Government Gazette notification No. FCA/STP/91/1/46, dated the 30 <sup>th</sup> September, 1991 published in Haryana Government Gazette, dated the 1 <sup>st</sup> October, 1991.	1 <sup>st</sup> October, 1991
10.	Controlled area along Eastern Expressway declared vide Haryana Government Gazette notification No. CCP(NCR)/FBD/ESTN-EXP/CA/2010/232 dated the 21 <sup>st</sup> January, 2010.	21 <sup>st</sup> January, 2010
11.	Additional Controlled area around East of Agra Canal declared vide Haryana Government Gazette notification No. CCP (NCR)/FBD/EST-AGR-CNL/CA/2010/232 dated the 21 <sup>st</sup> January, 2010.	21 <sup>st</sup> January, 2010
12.	Controlled area around village pehladpur Majra Deeg, Ladholi, Fatehpur Billoch, Jawan, Panhera Khurd, Penhara Kalan & Garhkhera declared vide Haryana Government Gazette notification No. CCP (NCR)/FBD-PHD-GHKHRA/CA/2010/330 dated the 2 <sup>nd</sup> February, 2010.	2 <sup>nd</sup> February, 2010
13.	Controlled area declared in the revenue estate of village Maujpur declared vide Haryana Government Gazette notification No.CCP(NCR)/FBD/MJPUR/2012/686 dated the 7 <sup>th</sup> March, 2012.	7 <sup>th</sup> March, 2012
14.	Controlled area declared in the revenue estate of village Kirawali declared vide Haryana Government Gazette notification No.CCP(NCR)/FBD(KW)/ACA/2013/476 dated the 12 <sup>th</sup> February, 2013.	12 <sup>th</sup> February, 2013
15.	Controlled area declared in in the revenue estate of village Makanpur and Walipur declared vide Haryana Government Gazette notification No. CCP(NCR)/FBD(M.W.)/ACA/2013/ 477 dated the 12 <sup>th</sup> February, 2013.	12 <sup>th</sup> February, 2013

- (xviii) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and 'Local Service Industry' and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;

- (xix) "Mezzanine Floor" an intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3 of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (xx) 'Non-conforming use' in respect of any land or building in a controlled area means the existing or proposed use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (xxi) '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;
- (xxii) 'Public Utility Service Building' means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, telephone, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (xxiii) 'Rules/bye-laws' means the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (Haryana Act no. 16 of 1994) and the rules/bye-laws framed under the Haryana Municipal Corporation Act, 1994;
- (xxiv) 'Sector Area', 'Colony Area' and Town Planning scheme area means the area of the sector or of the colony or the Town Planning Scheme as shown in the Development Plan drawing and/or as shown in the approved layout plan of the sector/colony/Town Planning Scheme;
- (xxv) 'Town Planning Scheme' or 'Schemes' means a scheme prepared under Section 267 of Haryana Municipal Corporation Act, 1994.

**Explanation:-**

- (1) In this definition the 'Sector Area' or 'Colony Area' or 'Town Planning Scheme' shall mean the area of the Sector or of Colony or of the Town Planning Scheme as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/sector/Town Planning Scheme which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony or the Town Planning Scheme as the case may be;
- (2) In the layout plan of Town Planning Scheme, colony or sector, other than industrial Town Planning Scheme/colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the scheme/colony/sector;
- (xxvi) 'Sector Density', 'Colony Density' and 'Scheme Density' shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area or scheme area, as the case may be;

**Explanation:**

For the purpose of calculation of sector density or colony density or scheme density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area or scheme 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 scheme/colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed.

- (xxvii) 'Site Coverage' means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (xxviii) 'Subservient to Agriculture' shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls not more than 4 feet high and maximum 3 feet high fencing, water hydrants etc.;

- (xxix) The terms “Act”, “Colony”, “Coloniser”, “Development Plan”, “Sector” and “Sector Plan” shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and Rules, 1965 and in the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 and the rules/bye-laws framed thereunder;
- (xxx) ‘Town Density’ means number of persons per hectare in the town.
- (xxxi) ‘Urbanizable Limit’ means the limit covering the urbanisable area proposed for development by defining the land uses of sector and which includes the periphery roads and the green belts;
- (xxxii) Any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Rules 1965; and in the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 and the rules/bye-laws framed thereunder.

### 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) Parks and Open Spaces Zone
  - (viii) Special Zone
  - (ix) Mix Land Use Zone
  - (x) Agriculture Zone
  - (xi) Natural Conservation Zone.
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

### IV. Division into Sectors

Major land uses mentioned at serial Nos.(i) to (ix) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the concerned development plan drawing and each sector shall be designated by 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 use zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

### VI. Sectors not ripe for development

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

### VII Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises

(1) For the development of sectors/belts reserved for commercial use, private developers shall be permitted to develop to the extent of 30% of the commercial sector area / belt as per the layout plan approved by competent

authority, after obtaining license under Act No. 8 of 1975 and Town Planning Scheme framed under Act no. 16 of 1994. Balance 70% area shall be developed exclusively by the Government or a Government undertaking or by a public authority approved by the Government.

However, it shall be open to government or its agencies to acquire more than 70% of the area at any time excluding the area for which license applications had been received till then.

(2) Residential sector nos. 94-A, 96, 97, 99, 101, 102, 103, 140, 141 and 142, commercial sector Nos. 100 and 117-A and public and semi-public sector Nos. 96-A and 97-A, shall be developed exclusively by HUDA.

(3) Notwithstanding the provision of clause (1) and (2) above, the government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by Government or a Government undertaking or by a public authority approved by the Government.

#### **VIII. Land Reservations for Major Roads: -**

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

Sr. No.	Classification of the roads	Land reservation
I	V-1	90 metre wide road with 30 metre green belt on both sides.
II	V-1 (A)	75 metre wide road with 30 metre green belt on both sides.
III	V-1 (B)	60 metre wide road with 30 metre wide green belt on both sides.
IV	V-2	60 Metres wide road along with 12 metre wide service road on both sides.
V	V-2 (A)	45 metre wide road along with 12 metre wide service road on both sides.
VI	V-3	30 metre wide road
VII	V-6	Existing Faridabad-Dankaur road widened to 30 metre along with 30 metre wide green belt on both sides up to urbanizable limit.
VIII	V-6 (A)	Existing Faridabad-Dankaur road from urbanizable limit to U.P. Border along with 30 metre wide green belt on both sides.
IX	V-6 (B)	Existing Faridabad-Gurgaon scheduled road widened to 90 metre with 30 metre wide green belt on both sides.
X	V-6 (C)	Existing Surajkund-National Shooting Range road with existing width with 30 metre wide green belt on both sides.
XI	Eastern Peripheral Expressway	100 metre wide Eastern Peripheral Expressway alongwith 100 metre wide green belt on both sides.

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

(3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/FAR in the plotted/group housing colony& Town planning scheme; while approving the layout plans for the sector/colony/scheme to be developed by Haryana Urban Development Authority, private colonizers and land owners. However, in respect of roads falling within the net planned area indicated in the sectoral plan, full FAR shall be allowed. In case of commercial colony and IT Park/Cyber City the benefit of 10% of FAR of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed.

#### **IX. Facilities for Non-Motorized Traffic & Pedestrians:**

While developing the Sectors and carrying out Development works, conscious efforts will be made to facilitate increasing use of non-motorized traffic and efforts will be made to create adequate spaces for pedestrians' movement also. The Comprehensive Mobility Plan for Faridabad Ballabgarh Complex already stands prepared and its recommendations shall be vigorously implemented by the development agencies like; HUDA, HSIIDC, Municipal Corporation, Faridabad and PWD(B&R).

**X. Non conforming use either existing or having valid CLU permission:-**

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

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

**XII. Brick Kilns in Controlled Areas**

Siting of the brick kilns in the controlled areas shall be governed by the respective policy/guidelines if any issued by the competent authority from time to time.

**XIII. The development to conform to sector plan and zoning plan.**

Except as provided in regulation X, 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/ scheme plan in which the land is situated.

**XIV. 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/scheme or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XIX; and
- (ii) the plot is accessible through roads laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.



**XV. Area norms for various types of buildings/colonies:**

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

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

(2) Area Norms for the development of colonies by the private developers:

Residential Plotted Colony	100 acres
Residential Group Housing Colony	10 acres for independent group housing scheme and 5 acres for the site part of the licenced plotted colonies, however, in case a group housing is floated by HUDA or any other government agency, the size of group housing shall be specified in scheme.
Commercial Colony	8000 square metre to 16000 square metre.
Industrial Colony	Minimum 50 acres

**Note:** i) The area under Licensed Group Housing Colony, otherwise specified, should not exceed 20% of the sector area.

ii) The area norm for Town Planning Scheme shall be as per the norms specified by the Government from time to time.

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

Site coverage and the height up to which building may be erected within independent residential and industrial plots, shall be according to the provisions contained in the Haryana Municipal Corporation Building Bye-laws framed under the Haryana Municipal Corporation Act, 1994.

**XVII. Building lines in front and rear of buildings**

These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965 and the Building Bye-laws framed under the Haryana Municipal Corporation Act, 1994.

**XVIII. Architectural control**

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965 and the bye-laws framed under Municipal Corporation Act, 1994.

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

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

- (b) The site should not fall within restricted belt notified under 'the Works of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.

**XX. Density: -**

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

**XXI. Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks/Cyber Cities**

**(i) Location**

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas/Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial 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**

- (a) one Equivalent Car Space for every 40 square metres of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City;
- (b) Four Tier basements for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

**II Other Activities**

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

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

**XXII- Setting up of communication towers:**

Permission of Mobile Towers within the Controlled area shall be granted as per the notification issued by Urban Local Bodies Department;

**XXIII Affordable Group Housing:**

The permission for affordable group housing projects within the Residential Zones of the Development Plans shall be granted as per the policy dated 19th August, 2013 as amended from time to time;

**XXIV. 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. 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.

**XXV. Provision of Zero Discharge System in the Sectors/colonies/schemes:**

Endeavour shall be made to develop all the sectors/colonies/schemes on zero discharge concept to encourage the use of recycled water.

**XXVI. 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
<b>100</b>		<b>Residential</b>	Residential Sector on neighborhood pattern
<b>200</b>		<b>Commercial</b>	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
<b>300</b>		<b>Industrial</b>	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry.
<b>400</b>		<b>Transport and Communication</b>	
	410		Railway Yards, Railway Station and Sidings.
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	430		Dockyards, Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telephone Exchanges etc.
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
	480		Logistic Parks/Dry Ports including Inland Container Depots and Warehouses
<b>500</b>		<b>Public Utilities</b>	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including Sewage Treatment Plant and disposal works
	530		Electric power plants, substation etc.
	540		Gas Installation and Gas work.
	550		Solid Waste Management Site.
	560		Cattle Pond, Transfer Station for Solid Waste Management, Slaughter house with meat market, Dairy/Piggery zone, Dog Kennel.
	570		Dead carcass.
<b>600</b>		<b>Public and Semi Public</b>	
	610		Government Administrative Central Secretariat, District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.

	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650		Land belonging to defence
<b>700</b>		<b>Open Spaces</b>	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden/Golf Courses and other Recreational Uses.
	740		Cemetreies, crematories etc
	750		Fuel filling stations and Bus Queue shelters
	760		Water bodies/lakes/water recharge zones
	770		Mela Ground, multipurpose ground
<b>800</b>		<b>Agricultural land</b>	
	810		Market Garden, Orchards and Nurseries
	820		Land under agriculture operation, where no change of land use/license shall be granted.
	830		Land Under staple crops
	840		Grazing and Land pastures
	850		Forest Land.
	860		Marshy Land
	870		Barren Land
	880		Land under water
	890		Dairy Farming
<b>900</b>		<b>Special Zone-1</b>	Institutions, offices, recreational building and areas with residential, commercial and other uses ancillary to the main uses mentioned above.
		<b>Special Zone-2</b>	Residential & Commercial
<b>1000</b>		<b>Natural Conservation Zone</b>	Agriculture and Horticulture, Pisciculture, Social forestry/plantation including afforestation, and Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.
<b>1100</b>		<b>Mixed Land use</b>	Residential, Commercial and Industrial

### APPENDIX B

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

#### I. Residential zone:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Gas/Petrol filling 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) Gas/Petrol filling 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: -

Sr. No.	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq m	1000 sq m	2	50 sqm	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq m	2000 sqm	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) Gas/Petrol filling 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:

Sr. No.	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	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) Internal Land-use distribution for planning of an industrial colony shall be as under: -

Sr. No.	Land use	Percentage of total area of the colony	
1	Industrial	51	65
2	Residential	10	
3	Commercial	4	
4	Public Buildings and Utilities	10	35
5	Roads / Open Spaces	25 to 30	
	Total	100	

(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:

Sr. No.	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) Gas/Petrol filling 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

#### V. Public Utilities

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

#### VI. Public and semi public uses zone

- (i) Government offices ,Government Administration centres, secretariats and police station

- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature
- (v) Land belonging to Defence
- (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

Sr. No.	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 sq. mtrs	1000 sq. mtrs	2	50 sq. m	50 %	0.50
2	Restaurants	1000 sq. mtrs	2000 sq. mtrs	2	10 %	30 %	1.50

- (vii) Communication Towers
- (viii) 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. Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Afforestation development of any of the part for recreation
- (iv) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (v) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vi) Bus Stand and railway station
- (vii) Air ports with necessary buildings
- (viii) Wireless stations
- (ix) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (x) Weather stations
- (xi) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiii) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xiv) Cremation and burial grounds
- (xv) Gas/Petrol filling station and service garages
- (xvi) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xvii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xviii) Dhabas, Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Sr. No.	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 sq. metres	1 acre	50 Sqmt.	40%	0.4
2	Restaurant	2000 sq. metres	1 acre	15%	30%	1.5
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	1.5
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	1.5
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	0.5

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.

**(xix) Banquet Hall:**

Permissible Zone	Agriculture
Approach	Minimum width of the approach road must be 18 metres. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 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 Centres and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

Note : The provision of banquet hall within Municipal Corporation limit shall be as per the policy of Department of Urban Local Bodies.

(xx) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres.

(xxi) Communication Towers.

(xxii) 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.

(xxiii) Weighing Bridge

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

Sr. No.	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

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

**IX. Special Zone-1:** Institutions, offices, recreational building and areas with residential, commercial and other uses ancillary to the main uses mentioned above.

**Special Zone-2:** Residential and Commercial use.

**X. Mixed Land Use:** Residential, Commercial and Industrial.

**XI. Natural Conservation Zone:**

(i) Agriculture and Horticulture.

(ii) Pisciculture.



- (iii) Social Forestry / Plantations including afforestation.
- (iv) Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

**XII. Uses strictly prohibited:**

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

**APPENDIX -1**

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

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

- Hubs
- Routers
- Switches
- Concentrators
- Trans-receivers
- (G) Software including**
  - Application Software
  - Operating system
  - Middleware/Firmware
- (H) Power supplies to Computer Systems including**
  - Switch Mode Power Supplies
  - Uninterrupted Power supplies
- (I) Networking/Cabling and related accessories**  
(related to IT Industry)
  - Fibre Cable
  - Copper Cable
  - Cables
  - Connectors, Terminal Blocks
  - Jack Panels, Patch Cord
  - Mounting Cord/Wiring Blocks
  - Surface Mount Boxes
- (J) Consumables including**
  - C.D.ROM /Compact Disk
  - Floppy Disk
  - Tapes DAT/DLT
  - Ribbons
  - Toners
  - Inkjet Cartridges
  - Inks for Output devices
- (K) Electronic Components**
  - Printed Circuit Board/Populated PCB
  - Printed Circuit Board/PCB
  - Transistors
  - Integrated Circuits/ICs
  - Diodes/Thyristor/LED
  - Resistors
  - Capacitors
  - Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)
  - Plugs/sockets/relays
  - Magnetic heads, Print heads
  - Connectors
  - Microphones/Speakers
  - Fuses
- (L) Telecommunication Equipment including:**
  - Telephones
  - Videophones
  - Fascimile machines/Fax cards
  - Tele-Printers/Telex machine
  - PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
  - Multiplexers/Muxes
  - Modems
  - Telephone answering machines
  - Telecommunication Switching Apparatus
  - Anetna and Mast

Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

**VSATs**

Video Conferencing Equipments

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

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

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

**Note:** Services which would not be included are:-

1. Remote production/manufacturing units
2. The Corporate offices of companies or their local branches
3. 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.

VIKAS GUPTA,  
Director, Urban Local Bodies,  
Haryana, Panchkula

# FARIDABAD

**DRAFT DEVELOPMENT PLAN FOR CONTROLLED AREAS WITHIN MUNICIPAL CORPORATION, FARIDABAD, 2031 A.D.**  
 UNDER SECTION 346 (5) OF THE HARYANA MUNICIPAL CORPORATION ACT 1994

## LEGEND

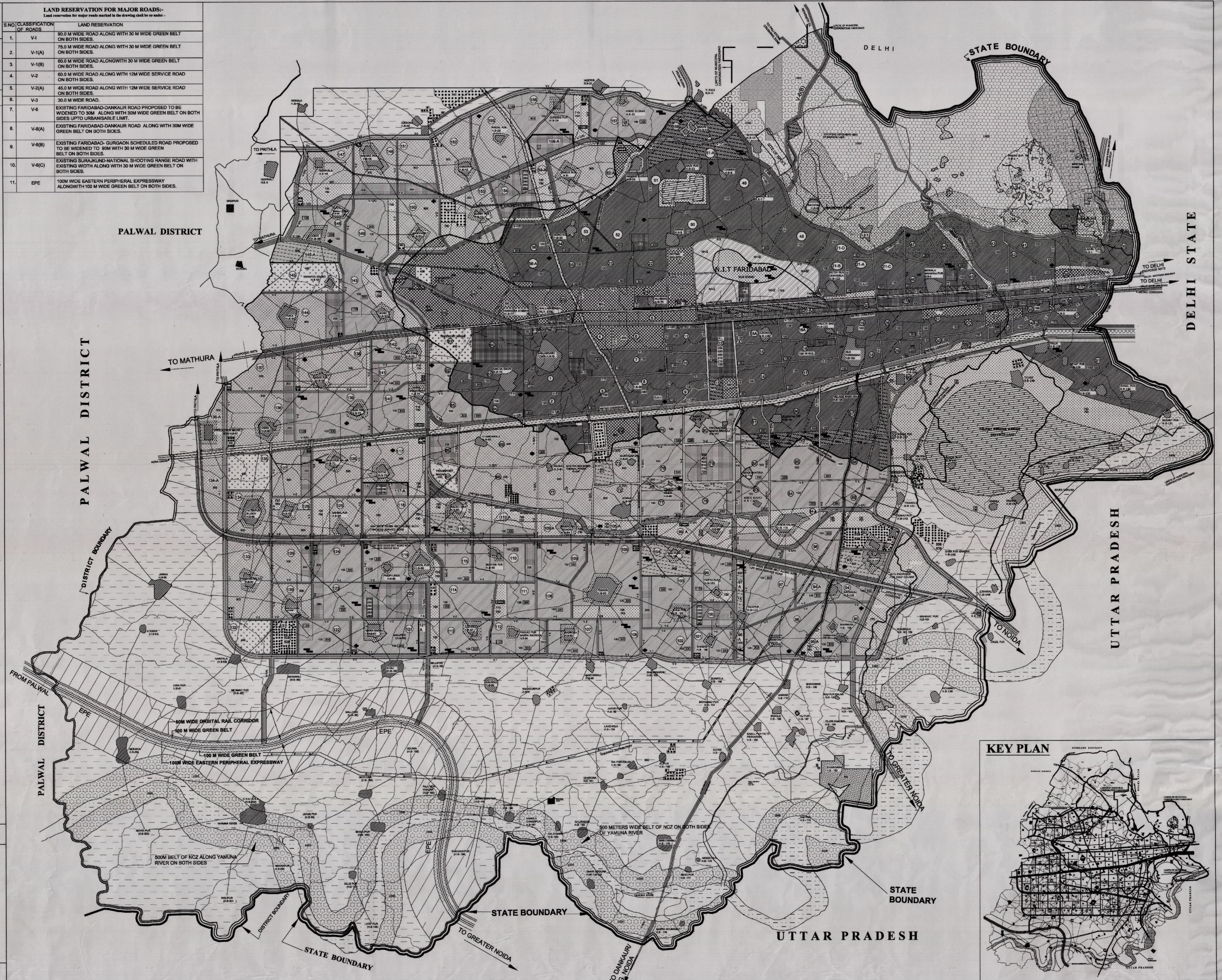
**EXISTING FEATURES**

- STATE BOUNDARY
- CONTROLLED AREA BOUNDARY
- FARIDABAD MUNICIPAL CORPORATION BOUNDARY
- DISTRICT BOUNDARY
- REVENUE RASTA
- CANAL / NALLAH
- RAILWAY LINE
- VILLAGE ABADI
- DEFENCE LAND
- ROADS

## PROPOSALS:-

- 100 RESIDENTIAL**
- 200 COMMERCIAL**
- 300 INDUSTRIAL**
- 400 TRANSPORT AND COMMUNICATION**
- 500 PUBLIC UTILITIES**
- 600 PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES**
- 700 OPEN SPACES**
- 800 AGRICULTURAL ZONE**
- 900 SPECIAL ZONE (1)**
- 900 SPECIAL ZONE (2)**
- 1000 NATURAL CONSERVATION ZONE**
- 1100 MIXED LAND USE**
- EXPANSION OF VILLAGE ABADI**
- EXPRESSWAY AMENITY ZONE (1 km)**

S.NO	CLASSIFICATION OF ROADS	LAND RESERVATION
1.	V-1	85.0 M WIDE ROAD ALONG WITH 30 M WIDE GREEN BELT ON BOTH SIDES.
2.	V-1(A)	75.0 M WIDE ROAD ALONG WITH 30 M WIDE GREEN BELT ON BOTH SIDES.
3.	V-1(B)	60.0 M WIDE ROAD ALONG WITH 30 M WIDE GREEN BELT ON BOTH SIDES.
4.	V-2	60.0 M WIDE ROAD ALONG WITH 12M WIDE SERVICE ROAD ON BOTH SIDES.
5.	V-2(A)	45.0 M WIDE ROAD ALONG WITH 12M WIDE SERVICE ROAD ON BOTH SIDES.
6.	V-3	30.0 M WIDE ROAD.
7.	V-6	EXISTING FARIDABAD-DANKAUR ROAD PROPOSED TO BE WIDENED TO 30M ALONG WITH 30M WIDE GREEN BELT ON BOTH SIDES UPTO URBANISABLE LIMIT.
8.	V-8(A)	EXISTING FARIDABAD-DANKAUR ROAD ALONG WITH 30M WIDE GREEN BELT ON BOTH SIDES.
9.	V-8(B)	EXISTING FARIDABAD-GUNGAON SCHEDULED ROAD PROPOSED TO BE WIDENED TO 90M WITH 30 M WIDE GREEN BELT ON BOTH SIDES.
10.	V-8(C)	EXISTING SURAJKING-NATIONAL SHOOTING RANGE ROAD WITH EXISTING WIDTH ALONG WITH 30 M WIDE GREEN BELT ON BOTH SIDES.
11.	EPE	100M WIDE EASTERN PERIPHERAL EXPRESSWAY ALONG WITH 100 M WIDE GREEN BELT ON BOTH SIDES.



## KEY PLAN



SCALE - 1cm = 400m  
 (OF ORIGINAL DRAWING ONLY)

DULB/CTP/2014/16, Dated 10.07.2014

JUNIOR DRAUGHTSMAN (HQ) *[Signature]*

ASSISTANT TOWN PLANNER (HQ) *[Signature]*

SENIOR TOWN PLANNER (HQ) *[Signature]*

CHIEF TOWN PLANNER, (URBAN LOCAL BODIES, PANCHKULA) *[Signature]*

DIRECTOR, URBAN LOCAL BODIES, HARYANA, PANCHKULA. *[Signature]*

URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT, HARYANA