

**HARYANA GOVERNMENT**  
**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT**

**Notification**

The 9th February, 2007

No. CCP (NCR)/FDP/HCA-1/2007/227.—In exercise of the powers conferred by sub-section (7) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), and with reference to Haryana Government, Town and Country Planning Department, Notification No. CCP(NCR)DDP/HCA-1/2003/3193, dated the 19<sup>th</sup> December, 2003, the Governor of Haryana, after considering the objections, suggestions and representations along with the recommendations of the Director, Town and Country Planning Department, Haryana, thereon, hereby publishes the Final Development Plan along with restrictions and conditions proposed to be made applicable to controlled area covered by it (given in the Annexures A and B to the final development plan of Hisar).

**DRAWINGS****1 Existing Land Use Plan**

Drawing No. DTP(H)-1571/A/82, dated 17<sup>th</sup> June, 1982 (already stands published, vide Notification No. 5556-10-DP-84/12705, dated the 21<sup>st</sup> August 1984 published in Haryana Government Gazette dated 11<sup>th</sup> September, 1984). For Additional Controlled Area-II Drawing No. DTP(E) (H) 10/2002, dated 12.11.02. (vide notification No. CCP (NCR) DDP/ HCA-1/2003/3193, dated 19<sup>th</sup> December, 2003 published in Haryana Government Gazette dated the 30<sup>th</sup> December, 2003).

**2 Final Development Plan**

Drawing No. DTP(H)-3416/2006, dated 26.10.2006.

**ANNEXURE A****Explanatory Note on the Final Development Plan 2021 AD for the Controlled Area and additional Controlled Area I and II, Hisar.****1. INTRODUCTION****1.1 Historical Significance**

Hisar town was founded by Feroze Shah Tuglak and contemporarily known as HISAR-E-FEROZA an organic word meaning fort. It is one of the important towns of the Haryana State and has earned a good name in the field of education and industrial growth during the past two decades. It gained importance in early sixties when Agriculture University, was set up as an extension of the Punjab Agriculture University, Ludhiana. Ever since, the Government's positive policies have played a vital role in the economic development of the city. The industrial policy of the Government has attracted large number of entrepreneurs and has resulted into the industrialization in and around the city. The construction of a new Judicial Complex and District Administrative Complex shifting of Haryana State Electricity Board offices, setting up of cantonment and development of new residential sectors have made this city a strong growth center in the region.

**1.2 Location and Situation.**

Hisar city located at 29° 10' North latitude and 75° 45' East longitude, is one of the important and fast growing urban center of Haryana. Hisar has grown to a vital position on the urban map of Haryana. It has come up because of its location factors. Its location is such that for any development away from the Grand Trunk road, Hisar has drawn the attention. City of Faridabad, Gurgaon and Rohtak have different reasons for their growth whereas Hisar is growing entirely on its potential to grow and its nodality in region.

The city is catering to the needs of not only nearly 15,36,417 population of the district as per 2001 census but also to the population of adjoining areas of the Rajasthan and Punjab. People from Rajasthan and Punjab comes here for medical treatment, for the purchase of good quality seeds, cows, buffaloes, bullocks, sheeps etc and also to get good education. It is because of the good trade links with the adjoining areas and its dominance in the field of medical care, education, seed production and horticulture, Hisar has attained the status of a "Primate City".

**1.3 Climate**

Hisar city is located in the semi-arid climate region. Normally the South Westerly current of summer monsoon brings the rains during the month of July to September. Thereafter, the weather remains mostly dry except for a few intermittent showers due to westerly depression. The annual precipitation in the district as a whole

generally ranges between 300 mm to 450mm. There are large variations in both daily and annual temperature with very hot summer and very cold winters. The maximum day temperature during the summer varies between 40 to 46 degree Celsius. During the winter it ranges between 1.5 to 4 degree Celsius. The winds are usually strong and frequent during May to July. Intermittent dust storms are also common.

#### **1.4 Growth of Population**

The population of Hisar has increased, almost, by five times from 1951 to 1991. In 1951 its population was, nearly 35,000 persons, which in 1961, reached upto 60222 persons i.e. increase of 72.06% during 1961-71 it increased to 89437 persons i.e. an increase of 48.51% and during the decade 1971-81 it registered an increase of 53.59%. According to 1981 census it had a population of 137369 persons. The primary factor responsible for this steady increase in population was immigrations due to the influx of evacuees from Pakistan during partition, shifting of Haryana State Electricity Board offices, establishments of Haryana Agricultural University, Guru Jambheshwar Technical University, development of the new cantonment etc. According to census 2001 Hisar has attained the population of 2,63,070 persons.

However the total population within the urbanized limits accounted to be nearly 3.00 lacs as most of the villages have become the part of the city. These are Satrod khurd and Gangwa and number of other villages which are within Controlled Area and in its immediate environs are Satrod Kalan, Dabra, Kaimari, Bir Hisar, Sikarpur and Raipur. With the extension of Municipal Committee Limits in July, 1988 these villages forms part of the town.

Apart from these villages about 15,000 population of cantonment is also dependent upon the city services. The industrial and residential development near the cantonment have further added to the number of dependents.

Thus, Hisar by itself is heading, naturally, towards acquiring all the ingredients of developmental node. It is in this context that Hisar has been identified as a Counter Magnet to Delhi in the Regional Plan for National Capital Region and shall attain the population of 10.00 lacs by the year 2021 A.D.

#### **1.5 Study of existing Infrastructure:**

##### **1.5.1. Agriculture and Allied:**

In the agriculture sector a number of institutions in and around the city have been established. These are viz-Haryana Agriculture University, Military Equine Farm ( Stud Farm ), Sheep and goat Breeding Centre, Buffalo Research Centre, Piggery Centre, Central State Farm, Hatchery Centre, Fish Farm, Live Stock Farm, Seed Production Farm and Tractor Training Centre.

##### **1.5.2. Education Sector:**

Haryana Agriculture University runs College of Agriculture, Veterinary College, College of Basic Sciences, College of Home Sciences and Sports College. It has earned a reputation in the field of agriculture, animal sciences and vaccine production. Apart from the Agriculture University, there is a Guru Jambheshwar Technical University, Government Institute of Engineering and Technology, Post Graduate Government College-Jat College, Dayanand College and Fateh Chand College for women and Chaju Ram College of Education. There are two Industrial Training Institutes, one each for boys and girls, one deaf and dumb training centre, mentally retard children centre and a school for the blinds.

##### **1.5.3 Medical/Health:**

There is a General Civil Hospital, a T.B. Hospital ( run by State govt.) and an ESI Hospital. In private sector there are number of good hospitals and also numbers of Ultra Sound Centres and Pathological laboratories.

##### **1.5.4. Industrial Sector:**

The Hisar Textile Mill was set up in 1953, and became the mother factory spreading over an area of 400 acres and a United Textile Mill also set up in private sector. In other big industries Jindal Industries Ltd. Started manufacturing G.I. and M.S. pipes and earned its name in the country. Then came its sister concern Jindal strips produces hot strips. There are many other mills which started manufacturing angles/channels and Gurders of different sections. Thus Hisar has become one of the largest pipe manufacturing center.

In Hisar earlier 35 oil mills were functioning, but now there are only fifteen oil mills supplying oil to West Bengal with their base at Kolkata and Silliguri from there to Bangladesh. A number of cotton ginning and yarn making units, flour mills and a distillery have also come up.

64

S20

**1.5.5 Commercial:**

Hisar has a new Auto Market over an area of 53 acres with 598 shops developed by the Improvement Trust. It also has a new wholesale cloth market over an area of 2 acres with 60 shops fully developed by Improvement Trust. A new grain market had also been developed by the colonization department over an area of 59 acres with 340 shops. Various retail centers had been developed by the Improvement Trust and Haryana Urban Development Authority which has been explained separately.

**1.5.6 Accessibility and Transportation:****1.5.6.1 Roads:**

Hisar city is located on the National Highway No. 10 which links it with other urban centers like Delhi, Rohtak, Sirsa, Fazilka and Ferozepur. The other important roads which link this city with other towns are Hisar-Rajgarh National Highway No. 65, Hisar-Tohana-Chandigarh Road, Hisar-Tosham-Bhiwani Road and Hisar-Lasamand-Bhadra Road.

**1.5.6.2 Railways:**

Like roads, Hisar city is well connected by railways also with other neighbouring urban centers. It has a broad gauge railway route which links it with Jakhak, Sangroor, Ludhiana and Sirsa, Bhatinda, Bhiwani-Rewari-Delhi etc. It is a termination point of meter-gauge railway line coming from Rajgarh (Rajasthan).

**1.5.6.3 Air Links:**

Hisar has an Avitation Club and the Airport which was once used for Vayudoot services, flying between Delhi-Hisar and Chandigarh.

**1.5.7 Sewage Disposal System:**

As there is no natural outlet for sewage disposal because of the absence of a natural drain, the treated effluent is drained into an abandoned canal. The present capacity of sewage treatment in the city is 25 cusec which is proposed to be raised to 50 cusec in order to meet the increased needs of the existing town. The total water requirement for the Counter Magnet Town would be 100 cusec, sewage system will have to be designed to carry 75% of the total water supply i.e. for a discharge of 75 cusec.

**1.5.8 Underground Water Table:**

The water table has raising in all places and the present position of sub-soil water level in Hisar is 7 meter below natural surface level. The main reason for the rise in the water table is excessive supply of canal water for irrigation.

**1.5.9 Water Supply:**

The under ground water is partly brackish, the city is largely served by canal based water supply. There are five canal based water works receiving water from Hisar Distributor and Balsamand distributor. Also there are 16 tubewells operating in the town with discharge capacity of 18200 litres per hour. The present supply is about 145 litres per capita per day. As per the standard requirement of 182 litres water per capita per day there is a deficit of 37 litres water per capita per day. The total storage capacity of the five water reservoir is about 7621 lakh litres. The water supply requirement for the additional population of 8.00 lac by the year 2021 A.D. is estimated 340 lpcd. Four new water works have been proposed to meet the future demand with 350 lpcd capacity.

**1.5.10 Availability of Power:**

At present there is a 220 kilovolts sub-station at village Satrod Khurd which is connected to Bhakra system through a double circuit 220 kilovolt Line and with Delhi system through a double circuit 220 kilovolt line from Hisar to Ballabgarh. Another 220 kilovolt Sub-station has been erected on bye-pass for meeting the power requirement of industrial estate at Hisar. A 400 kilovolt sub-station is also to be erected by National Hydro Electric Power Corporation for execution of Chamera Power. The counter Magnet area can be fed through a double circuit 33 kilovolt ring around it with 4 Nos. 33 kilovolt sub-stations which will be connected to 220 kilovolt sub-station of Sector and Industrial Estate.

**1.5.11 Availability of Postal, Telegraph, Telephone, Akashvani and Doordarshan facilities:**

Hisar has adequate postal, telegraph/telex/fax and telephone facilities. Hisar has the facility of direct dialing to a number of cities and towns of the country. The department also proposes to set up a new telephone exchange to meet the increased demand of the telephone users. However, for the purpose of counter magnet a separate electronic exchange is being set up in sector-27. Hisar also has Haryana's First Doordarshan Centre and also a Akashvani Centre.

**1.5.12. Drainage System:**

There is no natural stream or river which can carry the storm water during rains. Various measures had been suggested by the Irrigation Department. One of the them is to dug a drain of 90 kilometers Length from Hisar to Sirsa District and join it there with the Ghaggar river. This system had been suggested while selecting Hisar as one of the sites for a new capital. However, the local Municipal Council in consultation with the Irrigation Department, Public Health Department and Town and Country Planning Department has framed three local drainage schemes in different pockets of the city. These three schemes will be made successful with pumping system.

**1.5.13. Administrative set-up:**

Hisar continued to be the District Headquarters of the largest District in the State till its re-organisation. Some parts of it were transferred to Jind in 1966 when Jind was made a District, Tehsil Bhiwani and Loharu were transferred to Bhiwani District, when Bhiwani District was carved out in 1974. It was further bifurcated when Sirsa became a new district, entirely out of the Hisar District. New Fatehabad district also has been carved out of this District. At present Hisar District consists of four Tehsils and two Sub-Tehsils. The Tehsils are Hisar, Hansi, Narnaul and Adampur and the Sub-Tehsil are Barwala and Uklana. Hisar is the Divisional Headquarters of the Divisional Commissioner and also the Headquarters of Hisar Police range i.e. office of the Deputy Inspector General of Police. It is also a Battalion Headquarters of B.S.F., 3<sup>rd</sup> Haryana Armed Police Battalion, and commando force. In order to bring all the departments under one roof, a new five storeyed building of District Administration Complex was constructed and offices were shifted in 1980. It adjoins the new judicial complex which had been completed and made functional much before the Administration Complex building. This administrative and judiciary complex is the largest in Haryana.

**1.6. Existing Occupational Structure:**

As per the census of 2001, work force participation is 33.51%, primary secondary and territory sectors constitutes 3.20%, 3.80% and 93.00% respectively of total work force.

**TABLE-I: Occupational Structure Hisar**

Year	Population	Total Worker	Participation Ratio	Primary workers	Secondary workers	Tertiary workers
1961	60,222	17737	29.45%	3017	4556	10164
1971	89,437	25124	28.09%	2291	6458	16375
1981	1,37,369	40814	29.71%	3263	13677	23874
1991	1,81,255	52103	28.74%	7406	11608	33089
2001	2,63,070	88145	33.51%	2821	3348	81976

**1.6.1. Informal and Service Sector:**

As characterized in almost all urban centers the informal economic activities are scattered all along the major axis in the city. These activities which form a part of trade and commerce have not been given a serious thought. However a new Rehri Market is established near Telian Pul to accommodate the vegetable rehri walas. This is only one activity. The other activities which require intervention are shoe-cobblers, black-smiths, dhobis, barbers, tailors and rehri walas which forms the part of poorest section of the society. Site and services are to be made available, to all of these informal economic activities, at the stage of micro level sector planning. The service shops automobiles scattered all along the highway have been rehabilitated in the Auto-Market established by local Improvement Trust. A wholesale cloth and Grain Market have also been established. Apart from that the economic activities of service sector which needs to be rehabilitated are Kath Mandi, Loha Mandi and Vegetables Market.

**1.7. Main features of National Capital Region Plan-2021-AD and identification of Hisar as Counter Magnet:**

In order to achieve the objectives of establishment of the National Capital Region Planning Board, the Regional Plan-2001 had identified Hisar as Counter Magnet of Delhi outside the National Capital Region by taking into consideration its location, population, potential for growth and nodality. The Development of counter magnet would require co-ordinated efforts of State Government, Central Government and National Capital Region Planning Board.

**1.7.1. The role of State and Central Government in the Development of Counter Magnet:**

The role of the State government is to prepare an integrated long term development programme incorporating the detailed projects to coincide with 5 years plans. Specific action programme for the first five year

65

also would have to be prepared by the State Government, indicating the investment implications relating to development of physical and social infrastructure, economic activities such as industry, commerce, services housing, environmental improvements etc. in the State sector and development of transport (National Highways and Railways) and tele-communication in the central sector. The State Government is required to establish a development fund in the form of a revolving fund for this purpose in the State Plans, and has also set-up a City Planning and Monitoring Committee to Co-ordinate various development programmes relating to different agencies like Haryana Urban Development Authority, Municipal Council, Haryana State Agriculture Marketing Board and Haryana State Industrial Development Corporation etc.

## 2. Prospects and Limitations:

### 2.1 Hisar in the regional setting:

A counter magnet is expected to maintain a complimentary in respect of metropolitan functions. In this respect, Hisar is located far enough from Delhi as not to impair its development autonomy and functional identity as growth centers. Hisar with its nodal location on National Highway No. 10 and National Highway No. 65 has very good road linkages with the surrounding regions in the State which is notable for high agricultural production. The importance of Hisar in its region is visualised from the facts that the town shares more than 50% of the social, educational, medical and economic infrastructure in the district. On the other hand the hinter land of Hisar is also agriculturally fertile and economically rich enough to maintain and boost the status of town as a strong regional growth center.

### 2.2 Development trends:

Except some parts of the old town, the whole of the town is developing on plain land along two major roads viz Delhi-Sirsa road and Hisar-Rajgarh road. Because of physical constraints and establishment of cantonment on east, the town has crossed the physical barrier of Hisar-Balsamand Distributary on the southern side and is also expanding along Rajgarh, Kaimari and Tosham roads.

#### 2.2.1 Sewerage.

The whole city is divided into three sewer zones North, South and South-East. About 70% of the population is covered by the main disposal work located near the general bus-stand. From there sewage is pumped out into the abandoned Hisar distributary i.e. North Zones. The scheme for the southern part of the town covers the area between Hisar-Sirsa and Hisar-Sadarpur railway lines. An outfall sewer and subsidiary pumping station is located along the right bank of Balsamand distributary on Hisar- Rajgarh road. The south zone serves the developed colonies of Model Town, Urban Estate-II, Vidyut Nagar etc. The sewage and sullage water is disposed off without any treatment in to the fields.

#### 2.2.2 Water Supply

Hisar is mainly located in the saline water belt, sweet water is available only in few pockets. The town is served by two systems of water supply i.e. canal water and ground water. There are five canal based water works located in different areas. These five are insufficient to serve the present population.

#### 2.2.3 Storm Water Drainage.

Hisar does not have a proper storm water drainage system as a result water stagnates in the low lying areas during rainy season. A comprehensive storm water drainage scheme has been prepared by the Public Health Department and is being executed by the same with the co-ordination of Municipal Council and Haryana Urban Development Authority. However for the Additional Population of 8 lacs by 2021 AD, a separate drain from Hisar to Ottu is proposed to be constructed.

### 2.3 Projects initiated by the State Government:

#### 2.3.1 Re-Development projects in progress:

The State Government had given its clearance to the following schemes for the town's re-development and beautification. All these development schemes are self-financed.

##### 2.3.1. Shifting of Government Dairy:

The existing dairy is located within the urbanized area and its presence in the residential area has been causing unhygienic conditions is one of the oldest establishments, therefore structures are in a bad condition. A decision has been taken to shift this dairy outside the city.

### **2.3.1.2. Development of Recreational spot around the Gujri Mahal and Palace of Feroze-Shah:**

It has been decided that a park around this land may be developed either by Tourist Department Haryana or Urban Development Authority or the Local Municipal Council. Local Municipal Council has already made a request for its transfer either to Tourism Department or Municipal Council. The offices and residence accommodated in the palace shall be shifted outside. This tourist complex or the recreational spot for all times to come shall act as a lung within the congested walled city. Gujri Mahal will be given a face lift with the help of Archeology Department.

### **2.3.1.3 Shifting of Police Lines:**

The present Police Line, which one time used to be on the outskirts of the city is now in the heart of the city. This police line which had an area of 111 acres has been shifted outside the city along the Sirsa-Delhi Bye-pass. The present site is planned for residential and commercial purposes.

### **2.3.1.4 Shifting of Cattle Fair Ground.**

The cattle fair was organized within the city. With the expansion of the town, cattle fair ground has become a nuisance for all purposes. This ground has an area of nearly 72 acres. A new site outside the Municipal Committee limits has been allotted for this purpose. The old site of the cattle fair ground is being developed by two agencies. Haryana Urban Development Authority is developing 44 acres of land for residential purposes and District Rural Development Agency is developing a TRYSEM center over an area of 28 acres.

### **2.3.2. Development projects initiated by the State Government:**

#### **2.3.2.1 Installation of 400 kilovolt Grid Station:**

The National Hydro-Electricity Corporation has set up a 400 kilovolt Grid Station for Hisar measuring about 132 acres of land near village Mayyar.

#### **2.3.2.2 Thermal Power Project:**

Setting up of Thermal Power Plant at Hisar is one of the major contributory factors for induced growth of city. This project is already under consideration of the Union and State Government. About 2000 acres of land is proposed to be acquired on the Northern side of Hisar near Juglan village on National Highway No. 65.

#### **2.3.2.3 Engineering college of Hisar.**

About 250 acres of land has already been allotted by the State Government for the setting up of Engineering college at Hisar near the aviation club.

### **2.4. Developed projects:**

Before the inception of Haryana Urban Development Authority the development works in the city were carried out by the Hisar Improvement Trust, Municipal Council, Housing Board, Urban Estate Department. These Development works are discussed in the following paras under the departmental heads.

#### **2.4.1 Urban Estate/Haryana Urban Development Authority Projects:**

Urban Estate Department developed two residential colonies and one commercial centre. Thereafter Haryana Urban Development Authority took over the complete charge of development activities. Since then various projects taken up by Haryana Urban Development Authority are given in the table under:-

**TABLE-II: Sectors developed by Haryana Urban Development Authority**

Serial Number	Name of sectors	Area in Acres	No. of plots			Remarks
			Residential	Commercial	Industrial	
1.	Sector-12	300.00	1615	373	-	Fully developed
2.	Sector-15A	117.84	986	216	-	-do-
3.	Defence Colony	43.45	442	68	-	-do-
4.	Sector-13P	166.00	1672	169	-	-do-
5.	Sector -14P	276.00	1958	-	-	In progress
6.	Commercial U.E. No.I	35.22	-	387	-	Fully developed
7.	Sector-27 and 28 Part (industrial).	180.00	-	10	160	-do-
8.	Scheme of Old Court Complex	25.00	Nil	411	-	In progress.
9.	Mela Ground.	44.00	560	82	-	-do-
10.	Police Line Area	121.10	804	145	-	-do-
11.	Sector-16 and 17P	178.65	2054	-	-	-do-

In addition to the above scheme Haryana Urban Development Authority will develop residential sector-9 and 11, 1 and 4. Land has already been acquired for these sectors.

TABLE-III

## 2.4.2. Improvement Trust Schemes.

Serial Number	Name of scheme	Total area in acres	Total Nos. of Plots	Remarks
1.	Auto-Market	52.80	598	Developed
2.	New Cloth Market.	1.67	60	-do-
3.	Jambheshwar Market	2.06	188	-do-
4.	Rajguru Market	8.20	335	-do-
5.	Commercial Scheme No.11D	2.35	118	-do-
6.	Commercial Scheme No.11E	5.00	175	-do-
7.	Commercial Scheme No.11C	2.75	107	-do-
8.	Commercial Development Scheme No.2.	1.20	38	-do-
9.	Residential Scheme no.11A	8.00	234	-do-
10.	Residential Scheme no. 11B	9.20	106	-do-
11.	Development Scheme no.6	9.10	60	-do-
12.	Green Park residential Scheme	12.80	109	-do-

## 2.4.3. Housing Board Haryana Schemes.

Housing Board Haryana has developed 3 residential colonies in Hisar. A colony measuring 2.5 acres has been developed in sector-12. In sector-15A residential houses has been constructed in the area measuring 10 acres and 5 acres Housing Board Colony has been developed along Hisar-Sirsra road near northern bye-pass. Presently, Housing Board is developing a number of houses in sector-16 and 17(part), Hisar.

## 2.4.4. Colonization Department.

Colonization department had developed a new grain market over an area of 58.64 acres. This new market had been provided with sheds over the auction platforms and adequate parking places. There are 340 shops of all sizes. It is one of the biggest grain yards in the district.

## 2.5. Development constraints.

There are physical barriers being faced in the evenly distributed physical expansion of the city. Its eastern side is closed by the cantonment, southern side by the Balsamand distributary, western side by the Haryana Agriculture University and stud farm and northern side by Government Livestock Farm. Thus land available for expansion is across the Balsamand distributary which would separate existing town from the proposed urbanization. The presence of this distributary within the urbanisable area has made it difficult to work out a proper drainage system and urbanization pattern. The other physical and social-economic constraints are, brackish under ground water, poor drainage system, low soil bearing capacity, lack of power supply, lack of local entrepreneurship, non-availability of any raw material, and market of finished products.

From the foregoing facts the following emerge as critical areas of intervention in order to achieve the growth of the town. Under ground water being brackish, the city would depend on canal based water supply scheme. To meet out the future demand a separate water supply channel is required to be constructed from Khanauri (in Punjab) to Hisar.

Due to plain topography of the town the natural drainage system is also very poor. As a result of which city faces the problem of storm water stagnation during rains. In order to overcome this problem in future a separate drain is required to be constructed from Hisar to Ottu.

Keeping in view the low soil bearing capacity of this area the density of population is also required to be kept low. Among the socio-economic factors which come in the way of the development of the city is the shortage of power. The state mainly depends on power either on Punjab-Himachal or Delhi. Lack of raw material and natural resources of power generation are the major factors responsible for less and costly power availability.

It is because of physical constraints like Balsamand distributary, Railway Lines, water logging and area under cantonment etc. the development has been proposed on northern side of the town. To facilitate the by-

pass traffic and to link cantonment with Rajgarh road for defence purposes, a southern bye-pass has been proposed by 2021-AD northern bye-pass which will be an internal road. Keeping in view the prevailing wind direction, all industrial development has been envisaged on the eastern side of the town. The western side is retained as it is for Haryana Agriculture University and Stud Farm.

### 3. Development Proposals.

Development plan for Controlled Areas, Hisar was prepared earlier for the projected population of 3.5 lacs by 2021-AD. A draft of this plan was published in the year, 1984. However, after the constitution of National Capital Region, Planning Board, Delhi, Hisar town was identified as Counter Magnet to Delhi, in the regional plan prepared for National Capital Region, Delhi Planning Board. Therefore in the present circumstances the plan published in 1984 needs to be revised, because that plan was not prepared for a town which was to be developed as a counter magnet. Since this plan is to be prepared on the regional planning concepts, therefore in this plan population of the adjoining villages is to be included in the plan. As per the 1981 census the population of adjoining villages accounts nearly 50,000 persons. Considering the natural growth of these villages, the population of these villages must have grown to one lac persons. Therefore taking into account the decadal growth of the town since, 1951 and after including the population growth of villages adjoining the Hisar town, it was estimated that by the end of 2001-AD the population of Hisar town, will be approximately 4 lacs persons approximately. In view of the present status assigned to Hisar i.e. Counter Magnet town and the induced growth by way of specialized commercial market, more recreational facilities, development of new institutions and development of new residential sectors, it is estimated that by the end of 2021-AD the town will have the population of approximately 10 lacs persons. This town does not have much potential for the industrial growth as evident from the present picture of sluggish industrial development in and around town. The prevailing trends shows that town for its economic base is more inclined on institutions, Trade and Commerce. Therefore it is proposed that this town for the population of 10 lac persons by 2021-AD be developed keeping institutional, Trade and Commerce as economic base and the town planned accordingly to cover longer perspective and to incorporate the new functions expected to be performed by the town as counter magnet.

#### 3.1 Proposed functional characteristics:

Hisar accounts for a major share of the social infrastructure of the region thus, it not only dominates in the district, but also in the surrounding region in respect of its educational, medical, recreational functions. In order to provide strong economic base, the counter magnet has been assigned with institutional, Trade and Commerce as predominant economic functions. As per the census of 1991, the non-primary sector constitutes 86% of the total work force participation. With the accelerated growth in the coming decades, Hisar would have a population of 10 lacs in the year-2021-AD, with a working population over 3.00 lacs. The manufacturing sector, if assumed the present participation ratio would be 1.00 lac workers by the year-2021-AD. At present, there is an inclination in the economic profile in favour of manufacturing sector, yet there exists sufficient possibilities for a balanced economic profile in trade and commerce sector.

#### 3.2 Workforce participation characteristics:

The occupation structure of Hisar has been explained from the year 1961 to 2001 in the table-I. Assuming the participation ratio as 30% of the total population, the working population is estimated to be 3.00 lacs by the year-2021-AD. The manufacturing sector alone would constitute about 1.00 lac workers.

#### 3.3 Population projection

TABLE-IV

Census year	Population	Decennial Growth
1951	35000	-
1961	60222	72.06%
1971	89437	48.51%
1981	137369	53.59%
1991	181255	31.94%
2001	263070	45.13%
2021	1000000	

Average decennial growth rate 45.13%.

If the decennial growth rate of 45.13% for projecting population by 2021-AD taken, it will not be realistic. Keeping in view the various consideration i.e. induced industrial growth, induced economic and educational activities and a town density of 125 persons per hectare, the population has been projected as 10 lacs persons by 2021-AD.

The development plan proposals have been made to accommodate the population of 10.00 lacs persons (2.00 lacs existing plus 8.00 lacs additional). Broad land use description is as per table number-V.

TABLE NO.V: BROAD LAND USE DESCRIPTION

Serial Number	Land use Category	Within M.C. limit (in hectare)	Within Controlled Area and M.C. limit	Outside Controlled Area and M.C. limit	Total Area	%
1	Residential	1517	1659	-	3176	36.85
2	Commercial	135	156	-	291	3.38
3	Industrial	766	343	-	1109	12.87
4	Transport and Communication	35	455	-	490	5.68
5	Public Utility	108	81	-	189	2.19
6	Public and Semi Public Use	336	519	1175.00 HAU 697.07 Hisar Cantt.	2727.07	31.65
7	Park and Open spaces	98	33	-	131	1.52
8	Existing Town	505	NIL	-	505	5.86
<b>Total</b>		<b>3500</b>	<b>3246</b>	<b>1872.07</b>	<b>8618.07</b>	<b>100.00</b>

Total urbanisable area= 8618.07 Hectare.

However for the integrated development other establishments already existing like Haryana Agriculture University, Stud Farm, Airport, Cantonment are also taken care of in the development plan. The other institutes like Police Line, Vaccine Institute, Government Institute of Engineering and Technology, Guru Jambheshwar University, Blue Bird Tourist Complex etc. have also come up in the Government Live Stock Farm land along the northern bye-pass side of the town have been accommodated as such in the development plan. This land has been proposed under public and semi-public use in the final development plan 2021 A.D.

#### LOCATION OF VARIOUS LAND USES

##### I. RESIDENTIAL:

On the basis of the gross density of town 125 persons per hectare, the total urbanisable area proposed for 10 lacs population is 8618.07 hectares. Plan proposed approximately 3176.00 hect. for the residential and its allied uses. Out of the projected additional 8 lacs population, approximately 4,50,000 persons will be accommodated within the municipal limits where the density will be comparatively higher and the remaining will be housed in the various new sectors which have been conceived as self-contained neighborhood units. The residential zones have been evenly distributed within the entire urbanisable area so as to minimize journey from home to work place. Plan also included the area within the existing town, for the purposes of integrated and coordinated development.

Six new sector nos. 41,42,43,44,31 and 32 Part have been proposed to be developed across the existing bye-pass in between National Highway no.65 and National Highway no.10 and similarly sector no.33,34,35,36,37,38 and 39 have been proposed in between National Highway No.10 and Sirsa-Hisar Railway line. These sectors have been proposed keeping in view the likely demand of residential areas and availability of land where minimum acquisition of land will be required, because above referred sectors are mainly part of Government lands where no acquisition will be required and this will minimize the land cost on which residential areas will be floated for the public at large. Majority of this land is also highly accessible, leveled and free from the threat of unauthorized construction and encroachments, Sector-8 and 9 stand deleted due to profilteration of urban development into the Industrial Sectors. Residential sector-11 and Public Utility Sector-17 has been re-delianated and triangle part of sector-11 is designated residential beyond sector road.

##### II. Commercial

The commercial function of this town will not only cater to the needs of town but will function as a regional commercial centre which will suffice the needs of surrounding rural and urban areas which are under the influence of this town which even includes the areas of neighbouring state Rajasthan and Punjab. An area of about 291.00 hectare has been earmarked for commercial use in the plan. Considering the need of wholesale markets, procurement centres, warehousing etc. sector-25 has been earmarked for such uses. This sector has been proposed for all these uses, keeping in view the accessibility of the proposed sector and the likely nuisance caused by such uses. Sector-33( Part ) has also been proposed, and sector-30 has been proposed as City Centre along the proposed

V-I-A(2) road. For the expansion of existing auto-market, and in order to accommodate other wholesale trades like Loha Market, Timber Market, Marble shops, hardware shops, furniture market sector-21 (Part) has been proposed for all such uses. This sector will be formed in Govt. Livestock Farm land and the present use in this land is to be shifted in sector-40 along Rana Distributary. Besides this commercial belt has been proposed along V-I-A(2) road in sector-31,32 and in sector-15 along Delhi-Hisar-Sulemanki road.

### III. Industrial zone.

Taking into account the existing trend of industries it is apparent that industries have not come up in the desired manner though this District has been declared as industrially backward. However in order to meet with the gradual growth of industries in the town Haryana Urban Development Authority has already floated sector-27 and 28 as industrial sector. In addition to this, plan proposes sector-7, 18, 18A and 19 as industrial sectors. These industrial sectors have been proposed in continuity with the existing industrial areas and the existing industrial establishments.

### IV. Transport and Communication

The total area proposed under transport and communication activities is 490.00 hectares, which also includes proposal for southern bye-pass and area which is presently being used as airstrip.

The major road system proposed accommodates and fit in with the existing road pattern, keeping in view the location of various administrative and economic functions of the town. Delhi-Hisar road, Rajgarh road, Barwala road, part Tosham road, road starting from Delhi-Hisar-Sulemanki road from the eastern end of the sector-12 linking Delhi-Hisar road through sector-3 and 5, 1 and 4 and Raipur road with bye-pass and Raipur road through Parao chowk upto it joins with Barwala road will have duel carriage way.

The road width prescribed for various roads and their reservation is as given below:-

(i) V-1	Northern bye-pass	Existing width 60 metres (100 metres wide green belt on both side road).
(ii) V-1(A)(1)	Proposed Southern bye-pass	75 metres (100 metres wide green belt on both side road).
(iii) V-1-A(2)	New Hisar Path	75 metres width
(iv) V-2	Sector roads as shown in the plan	45 metres width
(v) V-1-a	Delhi-Hisar-Sulemanki road	Existing width (60 metres green belt on both side outside Municipal Council limit).
(vi) V-1-b	Hisar Bhadra Road	Existing width
vii) V-1-c	Hisar-Rajgarh Road	Existing Width (60 metres green belt on both side outside Municipal Council limit).
viii) V-1-d	Hisar-Mangli Road	Existing width
(ix) V-1-e	Hisar Tosham Road	Existing width (45 metres green belt on both side outside Municipal Council limit).
(x) V-1-f	Hisar-Tohana Road	Existing width (60 metres green belt on both side outside Municipal Council limit).
(xi) V-3	Existing sector roads	30 meters width

The following additional roads were also proposed to have smooth flow of traffic.

- Linking of Sirsa road with Barwala road and southern bye-pass through 60 meters wide road.
- Extension of internal ring road from National Highway along Balsamand Distributary upto southern bye-pass.
- Link road from Dev Traders Petrol Pump upto Raipur road is via-Surya Nagar. Besides the above over bridge near railway crossing falling between sector-12 and 10 and 3 and 5 is also proposed.
- Southern bye-pass from National Highway No.10 near Satrod Kalan village at 14 kilometers Stone linking Tosham road, Rajgarh road, Balsamand Road and connecting the same on National Highway No.10 and at 9 kilometers stone towards Sirsa.
- In the name of Hisar Path 60 meter wide road link has been proposed from the road junction of Mirzapur road and existing bye-pass passing through proposed recreational zone/special zone linking with the urbanisable area proposed within the Hisar-Barwala road (National Highway No.65) and Hisar Sirsa Railway line further connecting it with proposed southern bye-pass.

**V. Public Utility Zone.**

An area of about 189.00 hectares is earmarked for public utilities. This includes provision of area for five canal based water works and grid stations, out of which two water works lie within the Municipal Limits, two outside Municipal Limit and one water works is established in sector-17 by Haryana Urban Development Authority. Apart from these existing five water works, four more are proposed to be constructed viz one on Balsamand road, Second on Sirsa road third near Engineering college site and fourth in sector-19. For solid waste disposal a committee constituted by the Government of Haryana under the chairmanship of Deputy Commissioner, Hisar for solid waste management scheme has identified 15 acres land in the revenue estate of Bir in the land owned by the Government Livestock Farms, this land falls outside the Controlled Area along the Delhi-Hisar-Sirsa road.

These water works alongwith existing tubewells will serve adequately to the total projected population of town by 2021-AD.

**VI. Public and Semi Public Use Zone.**

Urbanisation have exerted greater influence on the increasing demand for public and semi-public uses; in addition to this considering the roll of Hisar town as a counter magnet town and existing trend of institutions within the town it is expected that in the coming years demand for institutional uses will increase by manifolds, therefore, considering the scope of public and semi-public uses in the town 855.00 hectares have been proposed in different sectors mainly in sector-21,22(Part),29,33(Part),39A,40,45 and partly in sector-16,41,42,43 and 44. This plan will accommodate the existing institutions and also proposes the integration of such uses with the proposed uses which are likely to be developed by 2021-AD.

**VII. Parks and Open Spaces.**

The total area measuring 131.00 hectare has been proposed under parks and open spaces including all the green belts along the major roads. In addition to two town level parks proposed in sector-15 and 31 each sector will have its own neighborhood parks.

**VIII. Agriculture zone.**

Sizeable area has been reserved as Agriculture zone. This will however not prevent the essential building development within this area such as the extension of existing villages contiguous to Abadi-deh, if undertaken as a project sponsored or approved by the Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of this area as agricultural land.

**IX. Special Zone.**

Considering the nodality of town and the most required need of recreation in the entire zone/region, which includes the area from Kaithal, Jind, Bhiwani, Sirsa, Fatehabad, adjoining Rajasthan and Punjab Areas. There is not much recreational facility available in this region which can be utilized and enjoyed by the citizens of this area. Keeping this fact into consideration it is proposed that the area bounded by Barwala road, proposed 60 metre wide road from Delhi-Hisar road to Sirsa road and Hisar-Jakhal Railway line be developed as special zone, which has been designated as sector-Alpha (A). In this zone it is proposed that the existing deer park be converted

zoo which should be developed by the concerned authority and adjoining to it a wild life sanctuary be also developed. Along the Rana Distributary a lake has been proposed, it is also proposed that in sector-Alpha (A) no construction shall be permitted other than the construction required to develop zoo, wild life sanctuary, lake, or a tourist complex, Golf Club, Swimming Pool, Boating Club, only one 5 Star Hotel, only one per cent area in this sector shall be used under restaurants/dhabas, dispensary, and police post. In this area the existing forests must be accommodated as such in the recreational activities. Special zone is to be strictly developed as recreational zone.

**PHASING OF DEVELOPMENT PLAN**

Serial Number	Period	Sector to be developed	Developmental activities to be taken up
I	2001-05	(I) Residential sector-land 4	(1) Construction of road from Delhi-Hisar-Sulemanki road near Dev Trader Petrol Pump to Northern bye-pass through U.E.II, Vidyut Nagar, Sector-3 and 5 sector-1 and 4 and Raipur road. This road be constructed with railway over bridge on Bhiwani - Hisar Railway Line and Hisar-Jakhal Railway Line.
		(II) Shifting of Dairies	(2) Construction of internal road along Balsamand Distributary from Sector-17 to National Highway

			No.65.
		(III) Commercial sector-21(Part) and 25	(3) Double laning of Raipur road via Parao Chowk upto the point it meets with Barwala road. (4) Construction V-2 road from northern bye-pass upto Barwala road as per Sanctuary Development the plan.
2.	2005-11	(I) Sector-37,38,14,31 and 32  (II) City Centre Sector-30	(1) Construction of southern bye-pass upto Balsamand road. (2) Construction of V-1 A (2) road from Barwala road upto sector-36 and 37 junction alongwith Sirsa road.
		(III) Commercial sector-33(Part) review for development of industrial sector for this HSIDC may suggest need of industrial sector, if any.	(3) Bandh along Rana Distributary upto Sirsa road.
		(IV) Lake, Golf Course, town, town park in city center, sector-30	
3.	2011-16	Residential Sector-44, 43, 42, 41	(1) Sector road between sector-37 and 38,34,33 upto road leading to Stud Farm across Railway Line alongwith railway bridge over Hisar-Sirsa road.
4.	2016-21	Rest if the proposal in the Development Plan.	

NOTE: It is proposed that after every 5 years the development of the town will be reviewed by the Planning and Monitoring Committee to assess the development of town and suggest the changes /revision if required as per the need of that time.

#### ZONING REGULATIONS:

The legal sanctity to the proposal regarding land use is being given effect by a set of zoning regulations 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 around Hisar as shown in Drawing no. DTP (H)-3416/2006, dated 26.10.2006.

##### I. General

- These Zoning regulations, forming part of the development plan for the controlled areas and additional controlled area around Hisar shall be called zoning regulations of development plan for Controlled Areas, Hisar.
- The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the final development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed thereunder.

##### II. Definitions.

In these regulations

- (a) 'approved' means approved under the rules;
- (b) 'building rules' means the rules contained in Part-VII of the rules;

69

- (c) 'Drawing' means Drawing no. DTP(H) 3416/2006, dated 26.10.2006.
- (d) 'Floor Area Ration' (FAR) means the ration expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site.
- (e) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary of appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning, Haryana.
- (f) '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.
- (g) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies 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;
- (h) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (i) '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.
- (j) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government).
- (k) 'Obnoxious or hazardous industry' means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled area declared as under:

Serial No.	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1.	Controlled Area notified vide Haryana Government Gazette notification No.9859-VDP-71/3654, dated 25.8.1971 published on 28.8.1971	28th August, 1971
2.	Additional Controlled Area notified vide Haryana Government Gazette notification No.834-10-DP-82, dated 19.1.1982, published on 9.3.1982.	9th March, 1982
3.	Additional Controlled Area-II notified vide Haryana Government Gazette notification No. CCP(NCR)/HCA-1/Vol-III/2002/1300, dated the 1st July 2002, published on 9th July 2002.	9th July, 2002

- (m) 'Non-conforming use' in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan.
- (n) 'Public Utility Service Building' means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) 'rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (p) 'Sector Density' and 'Colony Density' shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) 'Sector Area' and 'Colony Area' shall mean the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing;

**Explanation:**

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50 percent land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as

incorporated in the Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;

- (r) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The 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 (Punjab Act 41 of 1963) and rules;
- (t) "Farm House" shall mean a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:
  - (i) Dwelling unit, i.e main use
  - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

**Notes:**

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone".
- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.
- (u) 'Ledge or Tand' means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (v) 'Loft':- An intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1:5 meters and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (w) '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;
- (x) 'Subservient to Agriculture'- shall mean development and activities, which are required to assist carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (y) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (z) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses food grain, fruits or Agro waste as a raw material; and
- (zb) 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).
- (zc) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (zd) "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;
- (ze) "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.

**III. Major Land Uses/Zone:**

- (i) Residential Zone
- (ii) Commercial Zone
- (iii) Industrial Zone
- (iv) Transport and Communication Zone
- (v) Public Utility Zone
- (vi) Public and Semi Public Zone (institutional Zone)
- (vii) Open Spaces Zone
- (viii) Agriculture Zone
- (ix) Special 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 (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

**V. Detailed land uses within major uses:**

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

**Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises:**

(1) Change of land use and development in sectors which are reserved for the commercial zone and the semi-public zone shall be taken only and exclusively through the Government or a Government undertaking or a public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for development of any colony within these sectors.

(2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by the agencies mentioned above.

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

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

Classification	Nomenclature	Land Reservation
(i) V-1	Northern bye-pass	Existing width 60 metres ( 100 metres wide green belt on both side road).
(ii) V-1(A)(1)	Proposed Southern bye-pass	75 metres (100 metres wide green belt on both side road).
(iii) V-1-A(2)	New Hisar Path	75 metres width
(iv) V-2	Sector roads as shown in the plan	45 metres width
(v) V-1-a	Delhi-Hisar-Sulemanki road	Existing width (60 metres green belt on both side outside Municipal Council limit).
(vi) V-1-b	Hisar Bhadra Road	Existing width
vii) V-1-c	Hisar-Rajgarh Road	Existing Width (60 metres green belt on both side outside Municipal Council limit).
viii) V-1-d	Hisar-Mangli Road	Existing width
(ix) V-1-e	Hisar Tosham Road	Existing width (45 metres green belt on both side outside Municipal Council limit).
(x) V-1-f	Hisar-Tohana Road	Existing width (60 metres green belt on both side outside Municipal Council limit).
(xi) V-3	Existing sector roads	30 meters width

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

**IX. Industrial non-Conforming uses:**

With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director but not exceeding ten years, provided that the owner of the industry concerned:

- (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges 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) no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

**X. Discontinuance of non conforming uses:**

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

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

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

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

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

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

- the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- the plot is accessible through a roads laid out and constructed up dated to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

#### XIII. Minimum size of plots for various types of building:

(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 unsubsidized 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) The minimum area under a group-housing scheme will be 5 acres if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently. However, in case a group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government agency, the size of group housing sites shall be as specified in the scheme.

#### XIV. Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings

Site coverage and the height upto which building may be erected within independent residential and industrial plots, shall be according to the provisions contained in Chapter VII of the Rules. In the case of other categories, the maximum coverage and the floor area ratio, subject to architectural control, as may be imposed under regulation XVI shall be as under:

Serial Number	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Remarks
1.	Group housing	35%	175	-
2.	Government offices	25%	150	-
3.	Commercial	In accordance with the terms and conditions specified in the zoning plan of sites approved by the competent authority.		
4.	Warehousing	75%	150	-

**Nota Bene:** Basement floor shall be permitted as approved in the zoning plan. The basement shall not be used for storage purpose.

#### XV. Building lines in front and rear of building:

These shall be provided in accordance with rules 51,52 and 53 of the rules.

#### XVI. Architectural control:

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the rules.

**XVII. Relaxation of agricultural zone:**

In the case of any land laying 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;
- (b). for use of land as an individual site(as distinct from an industrial colony);

Provided that

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

**Explanation:**

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

**XVIII 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 .

**XIX. Provision of farm house outside Abadi-Deh in Agricultural Zone:**

A farm house in rural zone, outside abadi-deh may be allowed on the following conditions:-

	<b>Size of farm house</b>	<b>Main building of the dwelling unit.</b>	<b>Ancillary building of main dwelling unit.</b>
<b>(i) Site coverage</b>	2 acres minimum	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters)
	Upto 3 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 750 Square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above.	As applicable to residential plot equivalent to 1000 Square yards.	-do-
<b>(ii) Height and storey.</b>		11 Metres, three storeyed	4 metres, single storey.

**(iii) Set back:**

It shall be at least 15metres away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

- (a) Where the road is bye-pass to a scheduled road. 100 metres.
- (b) Where the road is a scheduled road. 30 metres.
- (c) Any other road. 15 metres.

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

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

**(vi) Ledge, loft and**

Ledge, loft and Mezzanine floor shall be

**Mezzanine floor**  
 permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in part-II

**(vii) Services, Water supply and drainage**

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

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government/State Agency for the proper utilisation of the rural zone.

**XX. Relaxation of development plan:**

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

**XXI. 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/Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government.

**(ii) SIZE**

Serial No.	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

**MISCELLANEOUS**

I Parking

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

72

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

(c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City.

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

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

#### APPENDIX A CLASSIFICATION OF LAND USES

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	Retail Trade Wholesale Trade Warehousing and Storage Office and Banks including Government Office Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc. Cinema and other places of public assembly on a commercial basis. Professional Establishments
300		Industrial	Service Industry Light Industry Extensive Industry Heavy Industry.
400		Transport and Communication	Railway Yards, Railway Station and Sidings. Roads, Road Transport Depots and Parking Areas Dockyards, Jetties Airport/Air Stations Telegraph offices, Telephone Exchanges etc Broadcasting Station Television Station
500		Public Utilities	Water Supply installation including treatment plants Drainage and Sanitary installation including disposal works Electric power plants substation etc. Gas Installation and Gas work.
600		Public and semi public	Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence. Education, Cultural and Religious Institutions Medical and Health Institutions Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature Land belonging to defence

700	Open Spaces	Sports Grounds, Stadium and Play Grounds Parks
710		Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
720		Cemeteries, crematories etc
730		Fuel filling stations and Bus Queue shelters
740		
750		
800	Agricultural land	Market Garden Orchards and Nurseries Land Under staple crops Grazing and Land pastures Forest Land. Marshy Land Barren Land Land under water
810		
820		
830		
840		
850		
860		
870		
880		
900	Special zone	

**APPENDIX "B"****I. RESIDENTIAL ZONE:**

- (i) Residence
- (ii) Boarding House.
- (iii) Social community religious and recreational buildings
- (iv) Public Utility Building.
- (v) Educational Buildings and all types of school and college where necessary.
- (vi) Health Institutions.
- (vii) Cinemas
- (viii) Commercial and Professional offices.
- (ix) Retail shops and Restaurants.
- (x) Local service Industries.
- (xi) Petrol Filling Stations.
- (xii) Bus stops, Tonga, Taxi, Scooter and Rickshaw stand.
- (xiii) Nurseries and green houses.
- (xiv) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xv) Starred hotels
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide
- (xvii) Cyber Parks/Information Technology Park

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

As per the policy/ parameters decided by the Government

**II. COMMERCIAL ZONE**

- (i) Retail Trade.
- (ii) Whole sale Trade.
- (iii) Warehouses and storages,
- (iv) Commercial offices and Banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing Residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
- (vi) Cinemas ,Hotels, Motels and other places of public assembly like Theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public Utility buildings.
- (xi) Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, Tonga and rickshaw stand.

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

- (xiv) Town Parks.
- (xv) Any other use which the Director in public interest may decide

### III. INDUSTRIAL ZONE

- (i) Light industry.
- (ii) Medium Industry.
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry.
- (iv) Heavy Industry.
- (v) Service Industry.
- (vi) Warehouse and storage.
- Parking, loading and unloading area.
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand.
- (ix) Public Utility, community buildings and retail shops.
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

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

### IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telegraph offices and Telephone exchange.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Televisions station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.
- (viii) Petrol filling stations and Service Garages.
- (ix) Parking spaces ,bus stop /shelters, taxi, Tonga and rickshaw stand

At sites earmarked in the sector plan

### V PUBLIC UTILITIES

- (i) Water supply installations including Treatment plants.
- (ii) Drainage Sanitary installations. Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including Grid substation.
- (iv) Gas installations and Gas works.

At sites earmarked in the sector plan

### VI. Public and Semi Public Uses Zone.

- (i) Government offices, Government Administration Centres, Secretariats and Police Station.
- Educational, cultural and Religious institutions.
- (iii) Medical Health Institutions.
- (iv) Civic/Cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature.
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Any other use which Government in public interest made decide.

At sites earmarked in the sector plan

### VII. OPEN SPACES

- (i) Sports ground, stadium and play grounds.
- (ii) Parks and green belts.
- (iii) Cemeteries crematories etc.
- (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Public utility services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads
- (vi) Any other recreational use with the permission of Director.

At sites approved by Director, Town and Country Planning, Haryana

**VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:**

- (i) Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

**IX. AGRICULTURE ZONE**

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry Farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm Houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (v) Expansion of existing village continuous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurizations plant.
- (vii) Bus Stand and railway station.
- (viii) Air ports with necessary buildings.
- (ix) Wireless station.
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage And irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
- (xiv) Mining and extractions including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds.
- (xvi) Petrol filling station and service garages.
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub. station.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of Director.
- (xix)(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units Subject to one of the following conditions:-

- (i) Located within half kilometer belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway.
- (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in(1)above upto a depth of 100 metres Along the approach road.
- (iii) With an area up to two acres.
- (B) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.
- (xx) Small Restaurants and Motels along National Highways
- (xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xxii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide.

As approved by Director,  
Town and Country Planning  
Department Haryana

**X. Special Zone:**

Recreational uses like zoo, wild life Sanctuary, lake, Tourist Complex, Golf club, Swimming pool, Boating Club, Air strips, five star hotel. Only one per cent of the total special zone area may be used for uses like restaurants, dhabas, dispensary, police post. And any other use with the permission of the government.

As approved by Director,  
Town and Country Planning  
Department Haryana

### APPENDIX-I

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 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

**Telecommunication Equipment including:**

Telephones  
Videophones  
Facsimile machines/Fax cards  
Tele-Printers/Telex machine  
PARX/EPABX/RAX/MAX Telephone Exchange  
Multiplexers/Muxes  
Modems  
Telephone answering machines  
Telecommunication Switching Apparatus  
Antenna 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.

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

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

**Note :**

Services which would not be included are:-

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

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

- (i) Back-Office Operations

- (ii) Call 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".

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

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 9 फरवरी, 2007

संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.)एफ. डी. पी./एच. सी. ए-1/2007/227.—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र-अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (7) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.) डी.डी.पी./एच.सी.ए. -1/2003/3193, दिनांक 19 दिसम्बर, 2003, के प्रति निर्देश से हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, निर्देशक, नगर तथा ग्राम योजना विभाग, हरियाणा की सिकारिशों सहित आपत्तियों, सुझावों तथा प्रतिवेदनों पर विचार करने के बाद, इसके अन्तर्गत आने वाले नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू किये जाने वाले प्रस्तावित (अन्तिम विकास योजना, हिसार के अनुबन्ध के तथा यह में दिये गये) निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित अन्तिम विकास योजना प्रकाशित करते हैं।

इराईंग

- विद्यमान भूमि उपयोग योजना : इराईंग संख्या डी.टी.पी. (एच)-1571/ए/82, दिनांक 17 जून, 1982 (दिनांक 11 सितम्बर, 1984 को हरियाणा राजपत्र में पहले से ही प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 5556-10डी.पी.-84/12705, दिनांक 21 अगस्त, 1984 द्वारा) अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र-II के लिए इराईंग संख्या - डी.टी.पी. (ई) (एच) - 10/2002, दिनांक 12 नवम्बर, 2002 (दिनांक 30 सितम्बर, 2003 को हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)डी.डी.पी./एच.सी.ए-1/2003/3193, दिनांक 19 दिसम्बर 2003 द्वारा।
- अन्तिम विकास प्लान: इराईंग संख्या डी.टी.पी. (एच) -3416/2006, दिनांक 26.10.2006

अनुबंध - क

नियन्त्रित क्षेत्र तथा एवं अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र I तथा II, हिसार के लिए अन्तिम विकास योजना 2021 ई0 पर व्याख्यात्मक नोट

परिचय

1.1 ऐतिहासिक महत्व :

हिसार कस्बा किरोजशाह तुगलक द्वारा स्थापित किया गया था जो हिसार-ए-फिरोजा के नाम से समकालीन समय से मशहूर है। जिसका सही मायने में अर्थ किला है। यह हरियाणा राज्य का महत्वपूर्ण शहर है तथा पिछले दो दशकों में इसने शिक्षा तथा औद्योगिक प्रगति के क्षेत्र में अच्छा नाम कमाया है। साठ के दशक के शुरू में इसका महत्व बढ़ा जब कृषि विश्वविद्यालय लुधियाना के विस्तार के रूप में यहां कृषि विश्वविद्यालय की स्थापना की गई। सरकार की औद्योगिक नीतियों के बड़ी संख्या में अभी तक की नीतियों का इसके उत्थान में काफी सहयोग रहा। सरकार की औद्योगिक नीतियों ने बड़ी संख्या में न्यायिक परिसर तथा जिला प्रशासनिक परिसर, विद्युत बोर्ड के कार्यालयों का हिसार में स्थानान्तरण करना, छावनी क्षेत्र स्थापित करना और नये-नये रिहायशी संकटरों की स्थापना से इस क्षेत्र में इस शहर ने काफी प्रगति की।

1.2 स्थिति एवं स्वरूप :

29°-10' उत्तरी अक्षांश एवं 75°-45' पूर्वी देशान्तर पर स्थित हिसार हरियाणा का एक महत्वपूर्ण शहर है। हिसार ने हरियाणा के शहरी नक्शों पर महत्वपूर्ण स्थान प्राप्त कर लिया है। यह केवल इसकी स्थिति के कारण संभव हुआ। यह इस प्रकार स्थित है कि जी.टी.रोड़ से दूर किसी भी प्रकार के विकास के लिए हिसार ध्यान आकर्षित करता है। करीदाबाद, गुडगाँव और रोहतक शहर के विकास के और अन्य कारण हैं, जबकि हिसार ने इस क्षेत्र में प्रगति

पूर्णतया अपने सामर्थ्य से ही की है। वर्ष 2001 की जनगणना के आधार पर यह शहर न केवल जिले की 15,36,417 जनसंख्या की जरूरतों को पूरा कर रहा है, बल्कि साथ लगते राजस्थान तथा पंजाब के क्षेत्रों की आवश्यकताओं की भी पूर्ति करता है। राजस्थान तथा पंजाब से लोग यहां पर चिकित्सा उपचार अच्छी गुणवत्ता के बीज, गाय, भैंस, बैल, भेंडे क्रय करने आदि और अच्छी शिक्षा प्राप्त करने के लिए आते हैं। ऐसा इस शहर के आस-पास के क्षेत्रों से अच्छे व्यवसायिक सम्पर्क तथा चिकित्सा देखभाल, शिक्षा, बीज उत्पादन व उद्यान-विज्ञान में प्रभुत्व के कारण है। हिसार ने एक प्रमुख शहर का स्तर

## 1.3 जलवायु :

हिसार शहर जो कि अर्धशुष्क जलवायु क्षेत्र में स्थित है। साधरणतया जुलाई से सिंतबर मास के बीच दक्षिण-पश्चिमी ग्रीष्म मानसून हवाओं से वर्षा होती है। उसके बाद का मौसम पश्चिमी दबाव के कारण कभी-कभी कुछ बीछारों की छोड़ मौसम मुख्यतया शुष्क रहता है। इस जिले में वार्षिक वर्षा लगभग 300 मि० मी० से 450 मि० मी० के मध्य रहती है। यहाँ का दैनिक तथा वार्षिक तापमान गर्भियों में अत्यधिक गर्म तथा सर्दियों में अत्यधिक ठण्ड के साथ काफी भिन्न रहता है। गर्भियों में अधिकतर तापमान  $40^{\circ}$  से  $46^{\circ}$  सेलिसयस के बीच रहता है और सर्दियों में  $1.5^{\circ}$  से  $4^{\circ}$  सेलिसयस के बीच रहता है। तेज हवाएं आमतौर पर मई से जुलाई के बीच में चलती हैं। आवर्तक धूलभरी आंधियां भी सामान्य बात हैं।

## 1.4 जनसंख्या वृद्धि :

हिसार की जनसंख्या पिछले 1951 से लेकर 1991 तक लगभग पांच गुना बढ़ी है। वर्ष 1951 में इसकी जनसंख्या लगभग 35,000 थी, जो कि 1961 में 60,222 तक जनसंख्या पहुंच गई यानि लगभग 72.06 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी, वर्ष 1961-1971 के दौरान इसकी जनसंख्या 89,437 थी, यानि 48.51 प्रतिशत की वृद्धि और 1971 से 1981 के दशक में इसने 53.59 प्रतिशत की वृद्धि की। 1981 की जनगणना के अनुसार इसकी जनसंख्या 1,37,369 थी। इस स्थिर वृद्धि का मुख्य कारण बटवारे के समय पाकिस्तान से लोगों का पलायन, बिजली बोर्ड के कार्यालयों का स्थानान्तरण, हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय तथा गुरु जम्बेश्वर तकनीकी विश्वविद्यालय की स्थापना और नवी छावनी का विकास आदि है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार हिसार की जनसंख्या 2,63,070 पहुंच चुकी है।

लेकिन शहरी क्षेत्र की कुल जनसंख्या लगभग 3,00000 आंकी गई है क्योंकि कुछ गांव शहर का ही हिस्सा बन चुके हैं। ये सातरोड़ खुर्द और गंगवा तथा निर्यतित क्षेत्र की सीमा में आने वाले और नगरोंपरान्त स्थित सातरोड़ कलां, डाबड़ा, कैमरी, बीड़ हिसार, शिकारपुर तथा रायपुर जैसे दूसरे गांव हैं। नगरपालिका की सीमा जुलाई, 1988 में बढ़ने के बाद में ये गांव शहर का हिस्सा बन गये हैं।

इन गांवों के अतिरिक्त छावनी क्षेत्र की लगभग 15,000 जनसंख्या भी इसी शहर की मूलभूत सुविधाओं पर निर्भर है। छावनी क्षेत्र के नजदीक विकसित औद्योगिक तथा रिहायशी क्षेत्र भी शहर पर ही निर्भर है।

इस प्रकार हिसार स्वयंमेव तथा स्वाभाविक तौर पर विकास केन्द्र के सभी गुण प्राप्त करने की ओर अग्रसर है। इसी सन्दर्भवश हिसार की राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना में इसका दिल्ली के प्रति चुंबकीय नगर के रूप में पहचान की गई है तथा अनुमान है कि वर्ष 2021 ई० तक इसकी जनसंख्या 10,00,000 हो जाएगी।

## 1.5 वर्तमान मूलभूत सुविधाओं का अध्ययन :

## 1.5.1 कृषि तथा समर्वार्थ :

कृषि के क्षेत्र में हिसार और उसके चारों तरफ बहुत सी संस्थाएं स्थापित हो चुकी हैं जैसे कि हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय, अश्व पालन केन्द्र, भेड़ और बकरी प्रजनन केन्द्र, भैंस अनुसंधान केन्द्र, सुअर पालन केन्द्र, केन्द्रीय राज्य फार्म, अंडज उत्पत्तिशाला केन्द्र, मत्स्य फार्म, पशुधन फार्म, बीज उत्पादन फार्म एवं ट्रैक्टर प्रशिक्षण केन्द्र।

## 1.5.2 शिक्षा क्षेत्र :

हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय कृषि महाविद्यालय, पशुपालन महाविद्यालय, पूल विज्ञान महाविद्यालय, ग्रह विज्ञान तथा खोल महाविद्यालय चलाता है। इसने कृषि, पशु विज्ञान तथा टीका दवाईयों के उत्पादन में छात्राति प्राप्त की है। कृषि विश्वविद्यालय के अतिरिक्त, गुरु जम्बेश्वर तकनीकी विश्वविद्यालय, राजकीय अभियांत्रिकी तथा तकनीकी संस्थान, स्नातकोत्तर महाविद्यालय, जाट महाविद्यालय, दयानंद महाविद्यालय और फतेहचन्द महिला महाविद्यालय और छाजूराम शिक्षण महाविद्यालय हैं। यहाँ लड़के तथा लड़कियों के लिए पृथक-2 औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, गूरे तथा बहरे लिए प्रशिक्षण संस्थान, मानसिक तौर पर कमज़ोर बुद्धि केन्द्र और एक अंध विद्यालय भी है।

## 1.5.3 चिकित्सा/स्वास्थ्य :

यहाँ पर एक सामान्य हस्पताल, क्षय रोग हस्पताल (राज्य सरकार द्वारा चलित) तथा राज्य कर्मचारी बीमा हस्पताल है। प्राइवेट क्षेत्र में काफी संख्या में अच्छे हस्पताल, अल्द्रासाउंड केन्द्र और रोग विज्ञान प्रयोगशालाएं हैं।

## 1.5.4 औद्योगिक क्षेत्र :

वर्ष 1953 में 400 एकड़ भूमि पर स्थापित की गई हिसार टैक्सटाईल मिल मूल उद्योगशाला बनी तथा युनाइटेड टैक्सटाईल मिल भी निजी क्षेत्र में स्थापित की गई। दूसरी बड़ी औद्योगिक इकाइयों में जिन्दल उद्योग लिमिटेड जिसने गेल्वे नाईज़ आयरन तथा माइल्ड स्टील पाइप के उत्पादन की शुरुआत की और देश में अपना नाम किया। बाद में इसी की पितृजा जिन्दल स्ट्रिप्स जो हॉट सिप्रिंग्स बनाती है, की स्थापना हुई। इसके अतिरिक्त काफी औद्योगिक इकाइयां स्थापित हुईं जो एगल, चैनल और विभिन्न आकारों के गार्डर बनाती थीं, स्थापित हुईं। इस प्रकार हिसार नलिका निर्माण का सबसे बड़ा केन्द्र बन गया।

हिसार में पहले खाद्य तेल निकालने की 35 मिले थीं परन्तु अब केवल 15 मिले हैं जो कलकत्ता तथा सिलीगुड़ी आधार से पश्चिमी बंगाल में तथा वहाँ से बांग्लादेश को तेल की आपूर्ति करते हैं। कपास औटाई और धागा बनाने की काफी इकाईयां, आठा चक्रियों एवं मद्य निर्माणशाला भी स्थापित हुई हैं।

#### 1.5.5. वाणिज्यिक :

हिसार में एक नई ऑटो मार्किट नगर सुधार मण्डल द्वारा 53 एकड़ क्षेत्र में विकसित की गई है, जिसमें 598 दुकानें हैं। यहाँ पर 2 एकड़ क्षेत्र में 60 दुकानों के साथ नगर सुधार मण्डल द्वारा थोक कपड़ा बाजार भी विकसित किया गया है। कोलोनाईजेशन विभाग द्वारा 59 एकड़ में 340 दुकानों के रूप में एक नई अनाज मण्डी भी विकसित की गई है। नगर सुधार मण्डल एवं हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न प्रकार के परचून केन्द्र भी विकसित किये गये हैं। जिसका विवरण अलग से दिया गया है।

#### 1.5.6. पहुंच तथा परिवहन :

##### 6.1 राजमार्ग :

हिसार शहर राष्ट्रीय राजमार्ग नं 0 10 पर स्थित है जो इसे दूसरे शहरी केन्द्रों जैसे दिल्ली, रोहतक, सिरसा, फजिल्का और फिरोजपुर से जोड़ता है। हिसार राजगढ़ राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65, हिसार-टोहाना-चण्डीगढ़ मार्ग, हिसार-तोशाम-भिवानी मार्ग और हिसार-बालसमन्द-भादरा मार्ग अन्य दूसरे महत्वपूर्ण मार्ग हैं जो इस शहर को अन्य नगरों से जोड़ते हैं।

##### 1.5.6.2 रेलमार्ग :

जिस प्रकार हिसार शहर सड़कों से जुड़ा हुआ है। उसी प्रकार नजदीकी शहरी क्षेत्रों से रेल द्वारा भी जुड़ा हुआ है यहाँ पर ब्रोडगेज रेलवे लाईन जो जाखल-संगरूर-लुधियाना तथा सिरसा-भिटिण्डा-भिवानी-रिवाड़ी-दिल्ली इत्यादि को मिलाती है। मीटर गेज रेलवे लाईन जो राजगढ़ (राजस्थान) से आती है उसका यह अन्तिम छोर है।

##### 1.5.6.3 हवाई सम्पर्क :

हिसार में एक ऐविएशन क्लब तथा हवाई अड्डा है जो कभी दिल्ली-हिसार तथा चण्डीगढ़ के 'वायुदूत सेवा' के लिए भी प्रयोग होता था।

##### 1.5.7 मल जल प्रबन्ध व्यवन्यन प्रणाली :

यहाँ पर प्राकृतिक नाला न होने के कारण मलजल प्रबन्धन की प्राकृतिक व्यवस्था नहीं है, उपचारित मलजल एक परियक्त नहर में डाला जाता है। वर्तमान में मलजल उपचार की क्षमता 25 क्यूसिक है, जिसको बढ़ाकर शहर की मांग के अनुसार 50 क्यूसिक करने की प्रस्तावना है। प्रति चुंबकीय नगर के लिए कुल 100 क्यूसिक पानी की आवश्यकता होगी। सीवरेज प्रणाली की योजना 75 प्रतिशत पानी को ले जाने के लिए तैयार करनी होगी अर्थात् 75 क्यूसिक निष्केषण के लिए।

##### 1.5.8 भूमिगत जलस्तर :

हिसार में पानी का स्तर लगभग सभी स्थलों पर बढ़ रहा है तथा वर्तमान में हिसार का जलस्तर प्राकृतिक भूमि स्तर से 7 मीटर नीचे है। जल स्तर बढ़ने का मुख्य कारण नहरी सिंचाई के लिए नहरी पानी की आपूर्ति की अधिकता होना है।

##### 1.5.9 जल आपूर्ति :

शहर में अधिकतर नहरी पानी का वितरण ही हो रहा है, क्योंकि भूमिगत पानी अधिकतर नमक से युक्त है। यहाँ पर पांच जलधार हैं जो मुख्यतः हिसार जलवितरिका एवं बालसमन्द जलवितरिका से पानी लेते हैं। 16 टयूबवैल भी शहर में चल रहे हैं जिनकी प्रति घण्टा निष्केषण क्षमता 18200 लीटर है। हर रोज प्रति व्यक्ति पानी का औसत वितरण 145 लीटर है। जबकि मानक आवश्यकता अनुसार 182 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन होना चाहिए, इस प्रकार 37 लीटर पानी प्रतिदिन प्रति व्यक्ति को कम आता है।

कुल पांच जलाशयों की पानी भण्डारण क्षमता 7621 लाख लीटर है। 2021 ई0 तक आंकी गई 8,00,000 अतिरिक्त जनसंख्या के लिए पानी की आवश्यकता 340 एल. पी. सी. डी. अनुमानित है। भविष्य की मांग आपूर्ति के लिए 350 एल. पी. सी. डी. क्षमता के 4 नये जलधार प्रस्तावित किए गए हैं।

##### 1.5.10 विद्युत उपलब्धता :

वर्तमान में गांव सातरोड़ खुर्द के बाद 220 कि. वो. का सब स्टेशन है जो कि भाखड़ा प्रणाली से 220 कि. वो. की दोहरी सर्किट लाईन के माध्यम से दिल्ली प्रणाली से हिसार से वल्लभगढ़ दोहरी सर्किट की 220 कि. वो. लाईन से दिल्ली प्रणाली से जुड़ा है। दूसरा 220 कि. वो. सब स्टेशन औद्योगिक सम्पदा हिसार की विजली आवश्यकता

पूर्ति के लिए बाईपास पर बनाया गया है। एक 400 कि. वो. का सब स्टेशन राष्ट्रीय जलविद्युत शक्ति निगम द्वारा जो चमोरा पावर हाउस के लिए बनाया जाता है। प्रति चुंबकीय क्षेत्र की आपूर्ति डबल सकिंट 33 कि. वो. के रिंग द्वारा चार 33 कि. वो. के सब स्टेशन से उन्हें सातरोड़ व औद्योगिक सम्पदा के 220 कि. वो. सब स्टेशनों से जोड़कर की जा सकती है।

**1.5.11 डाकतार, दूरसंचार, आकाशशारणी तथा दूरदर्शन की सुविधाएँ :**  
हिसार में डाकतार, फैक्स और दूरसंचार की सुविधाएँ प्रचूर मात्रा में हैं। यहाँ से देश के शहरों और कस्बों में सीधी दूरभाष पर बातचीत की सेवायें उपलब्ध हैं। उपभोक्ताओं की बढ़ी मांग पूर्ति के लिए दूरसंचार विभाग का कुछ और नये दूरसंचार केन्द्र स्थापित करने का विचार है। लेकिन प्रति चुंबकीय शहर के लिए एक अलग से इलैक्ट्रॉनिक दूरसंचार केन्द्र सैकटर-27 में बनाया जा रहा है। हिसार में आकाशशारणी केन्द्र तथा हरियाणा का पहला दूरदर्शन केन्द्र भी है।

#### 1.5.12 जल निकासी प्रणाली :

यहाँ पर बरसाती पानी के निकासन हेतु कोई प्राकृतिक नदी अथवा नाला नहीं है। सिंचाई विभाग द्वारा तरह-तरह के सुझाव दिए गए हैं जिनमें से हिसार से सिरसा तक 90 कि.मी। लम्बा नाला खोद कर उसे धरधर नदी से जोड़ने का सुझाव है। यह सुझाव उस समय भी दिया गया था जब हिसार को एक राजधानी के रूप में चुना गया था। लेकिन नगर परिषद ने सिंचाई विभाग, जन स्वास्थ्य विभाग और नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग से विचार-विमर्श करके शहर में तीन स्थानीय जलनिकासी योजनायें तैयार की हैं। इन तीनों योजनाओं को पर्याप्त प्रणाली द्वारा सफल बनाया जायेगा।

#### 1.5.13 प्रशासनिक ढांचा :

हिसार राज्य में जिलों के पुनर्गठन तक सबसे बड़े जिले का मुख्यालय रहा है। इसके कुछ भागों को 1966 में जीन्द में स्थानांतरित किया गया और जीन्द को जिले का दर्जा दिया गया, तहसील भिवानी और लोहारु भी भिवानी जिले को दे दिए गए। जब भिवानी को 1974 में जिले का दर्जा दिया गया इसका एक बार फिर विभाजन किया गया जब सिरसा को जिला बनाया गया तथा अब फतेहाबाद जिला भी इसी में से काटकर बनाया गया है। वर्तमान में इस जिले में 4 तहसील, दो उपतहसील हैं। हिसार, हांसी, नारनीद तथा आदमपुर तहसील हैं तथा बरवाला तथा उकलाना उपतहसील है। हिसार जिला में मण्डल आयुक्त का मण्डलीय मुख्यालय एवं पुलिस रेन्ज का मुख्यालय है यानि उप पुलिस महानिरीक्षक का कार्यालय। यहाँ सीमा सुरक्षा बल, हरियाणा सशस्त्र पुलिस की तीसरी टुकड़ी तथा कमाण्डों बल का भी मुख्यालय है। सभी कार्यालयों को एक ही छत के नीचे लाने के लिए पांच मंजिला जिला प्रशासनिक परिसर बनाया गया और वर्ष 1980 में कार्यालय इसमें स्थानांतरित किये गये। इसके साथ ही न्यायिक परिसर भी है जो कि प्रशासनिक परिसर भवन से काफी पहले बना तथा शुरू किया गया। ये प्रशासनिक तथां न्यायिक परिसर हरियाणा में सबसे बड़े हैं।

#### 1.6 विद्यमान व्यवसायिक ढांचा :

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार व्यवसायिक कर्मगारों की कुल सहभागिता 33.51 प्रतिशत है प्राथमिक, द्वितीय एवं तृतीय क्षेत्र कर्मगारों का क्रमशः 3.20 प्रतिशत, 3.80 प्रतिशत तथा 93 प्रतिशत भाग बनाते हैं।

#### हिसार का व्यवसायिक ढांचा

तालिका नं 0 - 1

वर्ष	जनसंख्या	कुल कर्मगार	सहभागिता अनुभाग प्रतिशत	प्रथम वर्ग के कर्मगार में	द्वितीय वर्ग के कर्मगार	तृतीय वर्ग के कर्मगार
1961	60,222	17,737	29.45	3017	4556	10164
1971	89,437	25124	28.09	2291	6458	16375
1981	1,37,369	40814	29.71	3263	13677	23874
1991	1,81,255	52103	28.74	7406	11608	33089
2001	2,63,070	88145	33.51	2821	3348	81976

#### 1.6.1 अनौपचारिक सेवा क्षेत्र :

सभी शहरी क्षेत्रों की विशिष्टता के अनुरूप अनौपचारिक आर्थिक गतिविधियाँ शहर की मुख्य धूरी के साथ बिखारी हुई हैं। इस प्रकार की गतिविधियाँ जो व्यापार तथा वाणिज्य का भाग हैं को कभी गम्भीरता से नहीं लिया गया। लेकिन सभी की रेहड़ी वालों को एक स्थान पर इकट्ठा करने के लिए तेलियान पुल के पास एक रेहड़ी बाजार स्थापित किया गया है। यह केवल एक गतिविधि है दूसरे प्रकार की गतिविधियाँ जैसे : जूते बनाने वालों, लुहार, धोबी, नाई, दर्जा तथा

रेहड़ी वाले जो कि समाज के सबसे कमजोर वर्ग हैं को भी हस्तक्षेप की आवश्यकता है। इन सभी आर्थिक गतिविधियों के लिये सूक्ष्म स्तर पर सैकटर की योजना में स्थान तथा सेवाएं उपलब्ध करवानी हैं। स्वचालित यंत्र सेवाओं की दुकाने जो मुख्य मार्ग के दोनों तरफ फैली हुई थीं, नगर सुधार मण्डल द्वारा विकसित और मार्किट में पुनः स्थापित किया गया है। एक थोक कपड़ा बाजार तथा अनाज मण्डी भी स्थापित की गई है। इसके अतिरिक्त सेवा क्षेत्रों की अन्य आर्थिक गतिविधियों जैसे काठमण्डी, लोहामण्डी तथा संबंधी मण्डी को भी पुनः स्थापित करने की आवश्यकता है।

**1.7 राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना 2021 ई0 की मुख्य विशेषताएं तथा हिसार की प्रति चुबंकीय क्षेत्र के रूप में पहचान :**

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड की स्थापना के उद्देश्यों की प्राप्ति के मद्देनजर हिसार की इसकी स्थिति, जनसंख्या, विकास समर्थ तथा नीडेलिंगी को ध्यान में रखकर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र से बाहर दिल्ली का प्रति चुबंकीय नगर के रूप में पहचान की गई है। प्रति चुबंकीय के विकास हेतु राज्य सरकार, केन्द्रीय सरकार तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड को संयुक्त प्रयास करने होंगे।

**1.7.1 राज्य तथा केन्द्रीय सरकार की कार्यपालिका :**

राज्य सरकार की भूमिका विस्तृत परियोजनाओं को शामिल कर पंचवर्षीय योजनाओं के अनुरूप लम्बी अवधि का एकीकृत कार्यक्रम तैयार करना है। राज्य सरकार को प्रथम पंचवर्षीय योजना के लिए राज्य क्षेत्र में भौतिक तथा समाजिक मूलभूत सुविधाओं, आर्थिक गतिविधियों जैसा कि उद्योग, वाणिज्यिक, सेवायें, गृह निर्माण, पर्यावरण सुधार आदि तथा केन्द्रीय क्षेत्र में परिवहन (राष्ट्रीय राजमार्ग और रेलमार्ग) और दूरसंचार विकास से संबंधित निवेश निहितार्थ निर्दिष्ट करते हुए विशिष्ट क्रियात्मक कार्यक्रम बनाने होंगे। राज्य सरकार को इस उद्देश्य के लिए परिधामी कोष के रूप में विकास कोष स्थापित करने की आवश्यकता है, इसने विभिन्न अभिकरणों जैसा कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण, नगर परिषद, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम, हरियाणा राज्य कृषि विषयक मण्डल आदि के विभिन्न विकास कार्यक्रमों के संयोजन हेतु शहरी योजना तथा प्रबोधक समिति की स्थापना की है।

**2. प्रत्याशित तथा सम्भाव्यताएं :**

**2.1 हिसार क्षेत्रीय संरचना :**

एक प्रति चुबंकीय नगर से महानगर कार्यों के विषय में एक अनुपूरकता बनाये रखने की आशा की जाती है। इस विषय में हिसार दिल्ली से काफी दूर होने के कारण इसकी क्षेत्रीय विकास केन्द्र के रूप में विकासात्मक स्वायत्ता तथा कार्यात्मक पहचान को कम नहीं करता है। हिसार राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 10 तथा 65 पर स्थित होने के कारण राज्य के आस-पास के क्षेत्रों से बहुत अच्छे राजपथों से जुड़ा है जो कि उच्च कृषि उत्पादन के लिए महत्वपूर्ण है। हिसार शहर की महत्वता इस क्षेत्र में इसी तथ्य से उजागर होती है। जिले की समाजिक, शैक्षणिक, चिकित्सा और आर्थिक मूलभूत सुविधाओं का 50 प्रतिशत से अधिक भाग इस शहर में स्थित है। दूसरी और हिसार की ग्रामीण भूमि कृषि तौर पर उपजाऊ है और आर्थिक तौर पर भी काफी अच्छी होने के कारण इस शहर के स्तर को क्षेत्रीय विकास केन्द्र के रूप में बनाए रखती है और सहायता प्रदान करती है।

**2.2 विकास की ओर रुझान :**

पुराने शहर के केवल कुछ हिस्से को छोड़, पूरा शहर दिल्ली-सिरसा रोड़ तथा हिसार-राजगढ़ रोड़ के दोनों तरफ समतल भूमि पर विकसित हो रहा है। प्राकृतिक बाधाएं और पूर्व दिशा में छावनी क्षेत्र की स्थापना के कारण नगर दक्षिण दिशा में बालसमन्द जल वितरिका की भौतिक स्कावट को पार कर इसके दक्षिण में राजगढ़, कैमरी तथा सड़कों के साथ-साथ फैल रहा है।

**2.2.1 सीवरेज :**

सारा शहर उत्तर, दक्षिण तथा दक्षिण-पूर्वी तीन सीवर क्षेत्रों में बांटा गया है। लगभग 70 प्रतिशत जनसंख्या को सामान्य बस अड्डे के नजदीक स्थित मल जल निकाय कार्य द्वारा व्यवस्थित किया जा रहा है। यहाँ से यह मलजल पम्प द्वारा एक लुप्त हुई हिसार जलवितरिका जो नोर्थ जोन में आती है में डाला जाता है। शहर के दक्षिणी भाग की योजना हिसार-सिरसा और हिसार-सदलपुर रेलवे लाईन के बीच के क्षेत्र को व्यवस्थित करती है। एक मुहाना सीवर और सहायक पंचिंग स्टेशन बालसमन्द जलवितरिका दायें किनारे पर हिसार-राजगढ़ राजमार्ग पर स्थापित किया गया है दक्षिण क्षेत्र के अन्तर्गत मॉडल टाऊन, अर्बन एस्टेट-II और विद्युत नगर इत्यादि आते हैं। अनौपचारित मलजल को छोतों में डाला जाता है।

**2.2.2 जल आपूर्ति :**

हिसार में अधिकतर जमीनी पानी नमकीन है, भीठा पानी केवल कुछ ही भागों में उपलब्ध है। शहर में इस समय नहर तथा जमीन दो प्रणालियों से पानी की आपूर्ति की जाती है। यहाँ पर विभिन्न क्षेत्रों में पांच जलधार हैं जो नहरी पानी पर आधारित हैं। यह पांचों जलधार वर्तमान जनसंख्या के लिए कम पड़ते हैं।

**2.2.3 बरसाती पानी की निकासी :**

हिसार शहर में बरसाती पानी की निकासी की कोई उचित प्रणाली न होने के कारण वारिश के दिनों में निवले क्षेत्रों में पानी भर जाता है। इस बारे में जनस्वास्थ्य विभाग द्वारा एक विस्तृत बरसाती पानी निकास प्रणाली योजना बनाई है। जिसे इस विभाग, नगर परिषद तथा हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा संयुक्त रूप से क्रियान्वित किया जा रहा है। लेकिन 2021 ई0 तक अतिरिक्त 8,00,000 जनसंख्या के लिए हिसार से ओटू तक के लिए अलग नाला प्रस्तावित किया गया है।

**2.3 राज्य सरकार द्वारा शुरू की गई परियोजनाएँ :**

**2.3.1 पुनर्विकास योजनाओं में प्रगति :**

राज्य सरकार द्वारा शहर के सौन्दर्यकारण तथा पुनः विकास के लिए निम्न योजनाएं मंजूर की गई हैं। इन सभी योजनाओं पर खार्च इन्हीं योजनाओं से ही निकाला जायेगा।

**2.3.1.1 सरकारी दुर्घशाला का स्थानांतरण :**

वर्तमान सरकारी दुर्घशाला सबसे पुराने प्रतिष्ठानों में से एक है तथा शहरीकृत क्षेत्र में स्थित है इनकी यहाँ उपस्थिति अस्वास्थ्य कारक स्थितियां उत्पन्न करती हैं। इसका भवन भी बिल्कुल जर्जर हालत में है। इसी कारण से इस दुर्घशाला को शहर से बाहर ले जाने का निर्णय लिया गया है।

**2.3.1.2 गुजरी महल तथा फिरोजशाह के महल के चारों तरफ मनोरंजक स्थल का विकास :**

यह निश्चय किया गया है कि इस स्थान को चारों तरफ से पर्यटन विभाग, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण और स्थानीय नगर परिषद द्वारा विकसित किया जाये। स्थानीय नगर परिषद द्वारा पहले ही सरकार को प्रार्थना की गई है कि यह जगह उन्हें अथवा पर्यटन विभाग को सौंप दी जायें। इस महल में चल रहे सरकारी कार्यालयों तथा आवासों को बाहर स्थानांतरित किया जाएगा। यह पर्यटन परिसर या मनोरंजक स्थल आने वाले समय में इस चार दिवारी वाले शहर के लिए फेफड़ों का काम करेगा। पूरातत्व विभाग की सहायता से गुजरी महल को संवारा जायेगा।

**2.3.1.3 पुलिस लाईन का स्थानांतरण :**

वर्तमान पुलिस लाईन जो कभी शहर के बाहर होती थी वह अब शहर के हृदय में पड़ती है। यह पुलिस लाईन जिसमें 111 एकड़ जमीन है को सिरसा-दिल्ली बाईपास पर स्थानांतरित कर दिया गया है। वर्तमान स्थल पर रिहायशी तथा वाणिज्यिक प्रयोग के लिए योजना बनाई गई है।

**2.3.1.4 पशु मेला ग्राउंड का स्थानांतरण :**

पशुओं का मेला शहर के अन्दर लगाया जाता था। अब शहर का विस्तार होने के कारण यह पशु मेला क्षेत्र हर तरह से कंटक बन गया है। इस क्षेत्र का एरिया 72 एकड़ है। एक नया स्थल नगर पालिका सीमा से बाहर इस उद्देश्य के लिए नियत किया गया है। जो पुराना स्थल है उसको दो अधिकरणों द्वारा विकसित किया जा रहा है। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा 44 एकड़ भूमि में रिहायशी उद्देश्य से और जिला ग्रामीण विकास एजैन्सी भी 28 एकड़ में ड्राईसम केन्द्र का विकास कर रही है।

**2.3.2 राज्य सरकार द्वारा प्रारम्भिक विकास परियोजनाएँ :**

**2.3.2.1 400 कि. वो. ग्रिड स्टेशन की स्थापना :**

राष्ट्रीय पशु बिजली निगम द्वारा 132 एकड़ भूमि पर मैयड़ के पास है 400 किलोवाट का ग्रिड स्टेशन स्थापित किया गया है।

**2.3.2.2 धर्मल पावर परियोजना :**

धर्मल पावर प्लांट की स्थापना शहर की प्रगति प्रदान करने में मुख्यतः भागीदार होगी। यह परियोजना केन्द्रीय सरकार और राज्य सरकार के विचाराधीन है। इस उद्देश्य के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग नं 0 65 पर जुगलान गांव के पास हिसार के उत्तर में 2000 एकड़ क्षेत्र अधिग्रहण करने की योजना है।

**2.3.2.3 अभियांत्रिकी महाविद्यालय, हिसार :**

लंगभग 250 एकड़ भूमि हरियाणा सरकार द्वारा इन्जिनियरिंग कॉलेज के लिए नगर विमानन क्लब के पास पहले ही नियत कर दी गयी है।

## 2.3.2.4 विकसित परियोजनाएँ :

हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण के प्रारम्भ से पहले विकास के कार्य नगर सुधार मण्डल, नगर परिषद, हाऊसिंग बोर्ड तथा शहरी सम्पदा विभाग द्वारा किये जाते थे। इन विकास कार्यों का विवरण निम्न अनुच्छेदों में विभागीय शीर्षकों के अन्तर्गत दिया गया है।

## 2.4.1 शहरी सम्पदा/हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण की परियोजनाएँ :

शहरी सम्पदा विभाग ने दो रिहायशी तथा एक वाणिज्यिक स्थल विकसित किये, उसके बाद इन सभी गतिविधियों की पूर्ण जिम्मेवारी हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा सम्भाल ली गई। इसके बाद से हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा नीचे दी गई तालिका में विभिन्न विकसित परियोजनाएँ दी गई हैं।

तालिका नं० - II

## हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित सैकटर

क्र० सं०	सैकटर का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)	रिहायशी भूखंडो की संख्या	वाणिज्यिक औद्योगिक	विशेष कथन
1.	सैकटर-12	300.00	1615	373	- पूर्ण विकसित
2.	सैकटर-15 ए	117.84	986	216	- पूर्ण विकसित
3.	डिफैन्स कॉलोनी	43.45	442	68	- पूर्ण विकसित
4.	सैकटर-13 पार्ट	166.00	1672	169	- पूर्ण विकसित
5.	सैकटर-14 पार्ट	276.00	1958	-	प्रगति पर
6.	वाणिज्यिक शहरी सम्पदा संख्या 1	35.22	-	387	- पूर्ण विकसित
7.	सैकटर-27 एवं 28 पार्ट (औद्योगिक)	180.00	-	10	160 पूर्ण विकसित
8.	पुरानी कचहरी परिसर की स्कीम	25.00	-	411	- प्रगति पर
9.	मेला ग्राउंड	44.00	560	82	- प्रगति पर
10.	पुलिस लाईन एरिया	121.10	804	145	- प्रगति पर
11.	सैकटर-16 तथा 17 पार्ट	178.65	2054	-	- प्रगति पर

उपरोक्त योजनाओं के अतिरिक्त हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा रिहायशी सैकटर 9 तथा 11 तथा 1 और 4 भी विकसित किये जायेंगे। इन सैकटरों के लिए भूमि पहले से ही अधिग्रहित कर ली गई है।

तालिका नं० - III

## 2.4.2 सुधार मण्डल की योजनाएँ :

क्र० सं०	योजना का नाम	कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)	भूखंडो की संख्या	विवरण
1.	ओटो मार्किट	52.80	598	विकसित
2.	नई कपड़ा मार्किट	1.67	60	विकसित
3.	जम्बैश्वर मार्किट	2.06	188	विकसित
4.	राजगुरु मार्किट	8.20	335	विकसित
5.	वाणिज्यिक स्कीम संख्या 11डी	2.35	118	विकसित
6.	वाणिज्यिक स्कीम संख्या 11ई	5.00	175	विकसित
7.	वाणिज्यिक स्कीम संख्या 11सी	2.75	107	विकसित
8.	वाणिज्यिक विकास योजना संख्या-2	1.20	38	विकसित
9.	रिहायशी स्कीम संख्या 11ए	8.00	234	विकसित
10.	रिहायशी स्कीम संख्या 11बी	9.20	106	विकसित
11.	विकास स्कीम संख्या-6	9.10	60	विकसित
12.	ग्रीन पार्क रिहायशी स्कीम	12.80	109	विकसित

## 2.4.3 आवासीय बोर्ड हरियाणा की स्कीमें :

आवासीय मण्डल हरियाणा द्वारा हिसार में तीन रिहायशी कॉलोनियां विकसित की गई हैं। एक कॉलोनी 2.5 एकड़ क्षेत्र में सैकटर-12 में विकसित की गई है, सैकटर-15ए में 10 एकड़ भूमि पर रिहायशी भवनों का निर्माण

किया है तथा हिसार-सिरसा रोड पर उतरी बाईपास के नजदीक 5 एकड़ भूमि पर रिहायशी आवासीय कॉलोनी विकसित की है। आवासीय मण्डल हरियाणा द्वारा वर्तमान में सैकटर-16 तथा 17 पार्ट में भी कुछ घर बनाये जा रहे हैं।

#### 2.4.4 उपनिवेशाण विभाग :

उपनिवेशाण विभाग द्वारा 58.64 एकड़ भूमि में नई अनाज मण्डी विकसित की है। इस नई अनाज मण्डी में बोली लगाने वाले चबूतरों पर शैडो तथा समुचित पार्किंग की व्यवस्था की गई है। यहां पर विभिन्न आकार की 340 दुकानें हैं। यह जिले में एक बड़ी अनाज रखने की व्यवस्था है।

#### 2.5 विकास अवरोधक :

शहर समान रूप में आर्बेटित फैलाव भौतिक बाधाओं का सामना कर रहा है। इसकी पूर्व दिशा छावनी क्षेत्र, दक्षिण में बालसमन्द जलवितरिका, पश्चिम में हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय और धोड़ा फार्म तथा उत्तर में राजकीय पशुधन फार्म से बंद है। इस प्रकार से जो भूमि उपलब्ध है वह बालसमन्द जलवितरिका के पार है। जो कि वर्तमान शहर को प्रस्तावित शहरीकरण से अलग कर देगी। इस शहरीकरण क्षेत्र में जलवितरिका होने के कारण समुचित निकासी प्रणाली व शहरीकरण के प्रतिरूप की परिकल्पना को मुश्किल बना दिया है। जमीनी पानी का खारा होना, जल निकासी का उचित प्रबन्ध न होना, भूमि की सहनशक्ति कम होना और बिजली आपूर्ति की कमी, स्थानीय उद्यमशीलता की कमी, कच्चे माल की अनुपलब्धता और तैयार माल के बाजार का अभाव अन्य भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक बाधाएं हैं।

उपरोक्त तथ्यों से निम्न विवेचनात्मक क्षेत्र सामने आते हैं जहां नगर की विकास प्राप्ति के लिए हस्तक्षेप की आवश्यकता है। जमीनी पानी खारा होने के कारण शहर नहर आधिरित पानी आपूर्ति योजना पर निर्भर होगा। भविष्य की जरूरतों को पूरा करने के लिए खनीरी (पंजाब में) से हिसार के लिए एक पानी आपूर्ति वाहिका के निर्माण की आवश्यकता है।

शहर का समतल धरातल होने के कारण प्राकृतिक निकासी प्रणाली भी बहुत खराब है। जिसके परिणामस्वरूप शहर को बारिश के दिनों में खड़े पानी की समस्याओं का सामना करना पड़ता है। इस समस्या के निराकरण के लिए भविष्य में हिसार से ओटू तक एक अलग नाला बनाने की आवश्यकता है।

भूमि की सहनशक्ति कमजोर होने के मध्य नजर जनसंख्या धनत्व को भी कम रखे जाने की आवश्यकता है। समाजिक, आर्थिक कारणों में विद्युत शक्ति की कमी भी शहर के विकास मार्ग में रुकावट है। राज्य मुख्यतः पंजाब, हिमाचल या दिल्ली पर बिजली के लिए आश्रित है। कच्चे माल की कमी और विद्युत उत्पादन के लिए प्राकृतिक संसाधनों की कमी महंगी तथा कम विद्युत मिलने के मुख्य कारण हैं।

भौतिक बाधाओं जैसे कि बालसमन्द जलवितरिका, रेलवे लाईन, जल क्रांति और छावनी क्षेत्र के अन्तर्गत क्षेत्र होने के कारण शहरीकरण की प्रस्तावनाएं शहर की उत्तर दिशा की तरफ की गयी हैं। बाईपास यातायात के सुगमन और रक्षा उद्देश्यों सहित छावनी क्षेत्र को राजगढ़ रोड से मिलाने के लिए 2021 ₹० तक दक्षिणी बाह्यपथ प्रस्तावित किया गया है। उत्तरी बाह्यपथ अन्दरूनी मार्ग हो जायेगा। प्रचलित हवा की दिशा को ध्यान में रखते हुए सम्पूर्ण औद्योगिक क्षेत्र को शहर के पूर्व में विकसित करना ध्यान में रखा गया है। पश्चिमी क्षेत्र के बालहरियाणा कृषि विश्वविद्यालय और अश्व फार्म के लिए छोड़ा गया है।

#### 3. विकास प्रस्तावनाएं :

नियन्त्रित क्षेत्रों हिसार के लिए 2001 ₹० तक 3.5 लाख अनुमानित जनसंख्या के लिए विकास योजना तैयार की गई थी। इस विकास योजना का प्रारूप वर्ष 1984 में प्रकाशित हुआ था। लेकिन राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड के गठन के बाद राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के लिए तैयार क्षेत्रीय योजना में हिसार को दिल्ली का प्रति चुंबकीय नगर निर्धारित किया गया। इस प्रकार वर्तमान परिस्थितियों में 1984 में प्रकाशित योजना को संशोधित किये जाने की आवश्यकता थी, क्योंकि यह योजना उस शहर के लिए तैयार नहीं की गई थी जिसे प्रति चुंबकीय नगर के रूप में विकसित किया जाना था। क्योंकि यह योजना क्षेत्रीय योजनाओं की परिकल्पनाओं अनुसार तैयार की जानी है अतः आस-पास के गांवों की जनसंख्या को भी इस योजना में सम्मिलित किया गया है। 1981 की जनगणना अनुसार नजदीकी गांवों की जनसंख्या लगभग 50,000 है। इन गांवों की प्राकृतिक प्रगति को ध्यान में रखा जाये तो इन गांवों की जनसंख्या लगभग 1,00000 अवश्य होगी। इस प्रकार 1951 के बाद के दशकों की बढ़ोत्तरी को ध्यान में रखा और आस-पास के गांवों की जनसंख्या को शामिल करते हुए यह अनुमान लगाया जाता है कि हिसार की जनसंख्या 2001 ₹० तक 4,00000 होगी। हिसार को प्रति चुंबकीय नगर का दर्जा मिलने और विशेष वाणिज्यिक मार्किट, अधिक मनोरंजक सुविधाएं, नई-नई संस्थाएं और नये रिहायशी सैकटरों के विकास के माध्यम से प्रेरित प्रगति के दृष्टिगत अनुमान है कि वर्ष 2021 ₹० के अन्त तक इस शहर की जनसंख्या लगभग 10,00,000 हो जाएगी। इस शहर में औद्योगिक विकास के

लिए अधिक सम्भावनाएं नहीं है, जैसा कि शहर में इसके चहुं और वर्तमान में सुस्त गति से चल रहे औद्योगिक विकास से स्पष्ट है। वर्तमान रूपान दर्शाते हैं कि शहर का आर्थिक आधार संस्थाओं, व्यापार तथा वाणिज्य पर निर्भर है। इसलिए इस शहर को वर्ष 2021 ई0 तक 10,00,000 जनसंख्या के लिए संस्थानिक व्यापार तथा वाणिज्य को आर्थिक आधार रखते हुए विकसित किये जाने का प्रस्ताव है और नगर को तदानुसार लम्बे परिदृश्य को ध्यान में रख व प्रति चुबंकीय नगर द्वारा निष्पादित किये जाने वाले आपेक्षित कार्यों को शामिल कर नियोजन किया गया है।

### 3.1 प्रस्तावित कार्यात्मक विशेषताएं :

हिसार में सामाजिक सुविधाएं और धार्मिक सुविधाएं अत्यधिक हैं अतः इसका शैक्षणिक, चिकित्सा, मनोरंजन सम्बन्धी कार्यों के विषय में न केवल जिले में ही नहीं अपितु आस-पास के क्षेत्रों में भी वर्चस्व है। पूरे जिले में मजबूत आर्थिक आधार प्रदान करने के लिए प्रति चुबंकीय नगर को मुख्यतः आर्थिक परियोजनाओं के रूप में संस्थानिक, व्यापारिक तथा वाणिज्यिक कार्य नियत किये गये हैं। 1991 की जनसंख्या के अनुसार अकृषि क्षेत्र कुल कर्मगारों का 86 प्रतिशत है। आगामी दस साल में तेजी से बढ़ते हुए हिसार शहर की जनसंख्या 2021 ई0 तक 10,00,000 तक हो जाएगी जिसमें कर्मगारों की संख्या 3,00,000 से ऊपर हो जाएगी। मैन्यूफैक्चरिंग सैक्टर में कर्मगारों की वर्तमान सहभागिता के दृष्टिगत 2021 ई0 तक 1,00,000 कर्मगार होंगे। वर्तमान में आर्थिक चित्रण का झुकाव उत्पादक क्षेत्र की ओर है, फिर व्यापारिक और वाणिज्यिक क्षेत्रों में सन्तुलित आर्थिक रूप रेखा के लिए प्रचूर सम्भावनाएं हैं।

### 3.2 कर्मगारों की सहभागिता की विशिष्टताएं :

हिसार के व्यवसायिक ढांचे को फैलाव के रूप में तालिका नं0 1 में वर्ष 1961 से 2001 तक दिखाया गया है। उसको ध्यान में रखते हुए कुल जनसंख्या की सहभागिता का अनुपात 30 प्रतिशत मानते हुए कर्मगारों की जनसंख्या 2021 ई0 तक 3,00,000 होने का अनुमान है। केवल उत्पादन क्षेत्र में ही लगभग 1,00,000 कर्मगार हो जायेंगे।

तालिका नं0 -IV

### 3.3 जनसंख्या प्रक्षेपण :

जनगणना वर्ष	जनसंख्या	दस वर्षीय वृद्धि (प्रतिशत में)
1951	35,000	-
1961	60,222	72.06
1971	89,437	48.51
1981	1,37,369	53.59
1991	1,81, 255	31.94
2001	2,63070	45.13
2021	10,00,000	....

दस वर्षीय औसत वृद्धि दर 45.13 प्रतिशत है।

2021 ई0 तक की जनसंख्या के निष्केपण के लिए यदि दसकीय वृद्धि दर 45.13 प्रतिशत रखी जाए, तो यह वास्तविक नहीं होगी। विभिन्न प्रकार के विवारों को ध्यान में रख जैसे उत्प्रेरित औद्योगिक उन्नति, उत्प्रेरित आर्थिक व शैक्षणिक गतिविधियां तथा 125 व्यक्तिप्रति हैक्टेयर का शहरी धनत्व, शहर की आबादी का 2021 ई0 तक 10,00,000 होने जाने का अनुमान लगाया गया है।

विकास योजना में प्रस्तावनाएं 10,00,000 जनसंख्या (2,00000 जनसंख्या वर्तमान तथा 8,00000 अतिरिक्त) के लिए की गई हैं। व्यापक भूमि उपयोग तालिका नं0 V में दर्शाया गया है।

तालिका नं0 - V

### विस्तृत भूमि उपयोग विवरण

कर्म संख्या	भूमि उपयोग प्रवर्ग	नगर परिषद की सीमा के भीतर (हैक्टेयर में)	नियंत्रित क्षेत्र तथा नगर परिषद की सीमा के भीतर	नियंत्रित क्षेत्र तथा नगर परिषद की सीमा के बाहर	कुल क्षेत्र	प्रतिशत
1.	रिहायशी 9092	1517.00	1659.00	-	3176	36.85
2.	वाणिज्यिक 719.	135.00	156.00	-	291	3.38
3.	औद्योगिक 27 27	766.00	343.00	-	1109	12.87

4.	परिवहन तथां संचार	35.00	455.00	-	490	5.68
5.	सार्वजनिक सुविधाएं	108.00	81.00	-	189	2.19
6.	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग	336.00	519.00	1175.00 (हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय 697.07 हिसार छावनी)	2727.07	31.65
7.	पाक तथा खुले स्थान	98.00	33.00	-	131	1.52
8.	वर्तमान नगर	505.00	शून्य	-	505	5.86
	कुल	3500.00	3246.00	1872.07	8618.07	100

कुल नगरीकरणीय क्षेत्र = 8618.07 है क्टेयर

तथापि संगठित विकास के लिए अन्य विद्यमान प्रतिष्ठानों जैसे: हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय, अश्व फार्म, हवाई अड्डा और छावनी क्षेत्र का भी विकास योजना में घ्यान रखा गया है। दूसरी संस्थाएं जैसे: पुलिस लाइन की दबाई संस्था, राजकीय अभियान्त्रिकी तथा तकनीकी संस्था, गुरु जग्नेश्वर विश्वविद्यालय, ब्लू बर्ड टूरिस्ट कम्पैलेक्स इत्यादि जो उत्तरी बाईपास के साथ-साथ राजकीय पशुधन फार्म की भूमि पर निर्मित हैं, को भी यों का त्यो विकास योजना में समायोजित किया गया है। अन्तिम विकास योजना 2021 में इस भूमि को सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक प्रयोग के अन्तर्गत रखा गया है।

#### विभिन्न भूमि उपयोगकी अवस्थिति :

##### I. रिहायशी :

नगर के 125 व्यक्ति प्रति है क्टेयर सकल घनत्व के आधार पर 10,00,000 जनसंख्या के लिए कुल 8618.07 है क्टेयर नगरीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित योजना में 3176.00 है क्टेयर रिहायशी एवं इससे सम्बन्धित कार्यों के लिए प्रस्तावित की गई है। प्रक्षेपित अतिरिक्त 8,00,000 जनसंख्या में से 4,50,000 की जनसंख्या नगर परिषद की सीमा के अंदर समायोजित की जाएगी। जहाँ पर तुलनात्मक घनत्व अधिक होगा और बाकी जनसंख्या को नये सैकटर में समायोजित किया जायेगा जिनकी परिकल्पना आत्म अन्तर्विद्यु पड़ोसी ईकाईयों के रूप में की गई है। कर्मस्थान तथा घर की यात्रा को कम से कम रखने के लिए रिहायशी क्षेत्रों को पूर्ण नगरीकृत क्षेत्र में समान रूप से बांटा गया है। एकीकृत तथा संयुक्त विकास के उद्देश्य से वर्तमान नगर को भी योजना में शामिल किया गया है।

छ: नये सैकटर संख्या - 41, 42, 43, 44, 31 तथा 32 भाग बाईपास के उत्तर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या - 65 तथा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 10 के बीच में विकसित किये जाने प्रस्तावित किये गये हैं तथा इसी प्रकार सैकटर संख्या 33, 34, 35, 36, 37, 38 तथा 39 राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 10 तथा सिरसा-हिसार तथा सिरसा हिसार रेलवे लाईन के मध्य प्रस्तावित किये गये हैं। रिहायशी क्षेत्र की संभावित मांग को भूमि की उपलब्धता, जिसमें कम से कम भूमि अधिक-ग्रहण करने की आवश्यकता हो, इन सैकटरों की प्रस्तावना की गई है। क्योंकि उपरोक्त सभी सैकटर मुख्यतः सरकारी भूमि का भाग है जहाँ भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता नहीं होगी इससे भूमि की कीमत कम होगी जिस पर आम जनता के लिए रिहायशी क्षेत्र स्थापित किये जा सकें। इस भूमि का अधिकतर भाग अत्यधिक पहुंचनीय है, समतल है तथा यहाँ पर किसी प्रकार का अवैध निर्माण अथवा अतिक्रमण से भी स्वतंत्रता है, रिहायशी क्षेत्रों का विकास प्रस्तावित औद्योगिक तथा जनउपयोगिता सैकटरों में हो जाने के कारण सैकटर-11 तथा 17 का पुनर्गठन किया गया है तथा इस तरह से सैकटर-8 तथा 9 विलुप्त हो गए हैं, सैकटर-11 रिहायशी का तिकौना हिस्सा जो कि रिहायशी विकास का हिस्सा था वह सैकटर-11 पार्ट कहलाएगा।

##### II. वाणिज्यिक

इस नगर के वाणिज्यिक प्रकार्य न केवल इस नगर की जरूरतें पूरी करेंगे अपितू यह नगर क्षेत्रीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्य करेगा जो न कि नगर के प्रभाव के अन्तर्गत पड़ने वाले ग्रामीण तथा नगरीय क्षेत्रों, जिसमें पड़ोसी राज्यों पंजाब तथा राजस्थान के क्षेत्र भी शामिल हैं, की जरूरतों को पूरा करेगा। योजना में वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए 291.00 है क्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। थोक बाजार, खारीद केन्द्र तथा अनाज भण्डारण आदि प्रयोगों के लिए सैकटर 25 को आरक्षित किया गया है। यह सैकटर सभी आवश्यकताओं को घ्यान में रखकर तथा उसमें होने वाले प्रदूषण तथा पहुंच इत्यादि को घ्यान में रखा गया है तथा सैकटर-33(पार्ट) भी इसी कार्य के लिए प्रस्तावित किया गया है। शहर का केन्द्र (सिटी सैन्टर) सैकटर-30 में बी-1-ए (2) मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान ऑटो मार्किट के विस्तार के लिए तथा अन्य हाँलसेल व्यापारिक प्रतिष्ठानों जैसे: लोहा मार्किट, लकड़ मण्डी, मार्बल की दुकानें, हार्डवेयर से सम्बन्धित दुकानें तथा फर्नीचर मार्किट के रूप में सैकटर-21 (पार्ट) इन सभी योजनाओं के लिए प्रस्तावित किया गया है। यह सैकटर पशुधन फार्म की सरकारी भूमि में प्रस्तावित किया है जो वर्तमान में प्रयोग हो रहा है। उसको राणा जल वितरिका के साथ सैकटर-40 में स्थानांतरित किया गया है। इसके अलावा कुछ वाणिज्यिक पट्टी ही बी-1-ए (2) रोड जो सैकटर 31 तथा 32 और सैकटर 15, विल्ली हिसार-सूले मान्की रोड के साथ-साथ भी प्रस्तावित की गई है।

III

## औद्योगिक जॉन :

वर्तमान उद्योगों के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए यह अनुभव किया गया है कि उद्योगों का सही तरीके से विकास नहीं हो रहा है। जैसा कि यह एक औद्योगिक रूप से पिछड़ा क्षेत्र भी घोषित है। यद्यपि इसमें क्रमिक उत्थान के लिए हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा ही पहले ही सैकटर 27 तथा 28 औद्योगिक सैकटर प्लॉट किया हुआ है। इसके अतिरिक्त इस योजना में औद्योगिक सैकटर 7, 18, 18ए तथा 19 भी औद्योगिक सैकटर प्रस्तावित किये गये हैं। ये औद्योगिक सैकटर इस प्रकार प्रस्तावित किये गये हैं कि जिससे वर्तमान औद्योगिक इकाईयां इसके सम्पर्क में रहे।

IV

## परिवहन तथा संचार :

परिवहन तथा संचार की गतिविधियों के अधीन 490.00 हैक्टेयर का कुल क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिसमें प्रस्तावित दक्षिणी बाईपास तथा वर्तमान हवाई अड्डे का क्षेत्र भी आ जाता है। इस समय मुख्य सड़क का निर्धारण वर्तमान प्रशासनिक, आर्थिक तथा अन्य परिस्थितियों को ध्यान में रखकर किया गया है। दिल्ली-हिसार मार्ग, राजगढ़ मार्ग, बरवाला मार्ग, तोशाम मार्ग का कुछ हिस्सा जो दिल्ली-हिसार सुलेमानकी मार्ग से शुरू होकर सैकटर-12 के दूबा छोर तक जो दिल्ली-हिसार मार्ग को सैकटर 3 तथा 5, 1 तथा 4 और रायपुर को बाईपास से मिलायेगा तथा रायपुर मार्ग पड़ाव चौक से होता हुआ वापिस बरवाला मार्ग से मिलकर ये दोहरी सड़क हो जायेगी।

विभिन्न सड़कों के लिये विहित सड़क की चौड़ाई तथा उनका आरक्षण निम्न प्रकार से है ।

(i)	वी-1	उत्तरी बाईपास	विद्यमान चौड़ाई 60 मीटर सड़क के दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(ii)	वी-1-ए (1)	प्रस्तावित दक्षिण बाईपास	75 मीटर चौड़ाई सड़क के दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(iii)	वी-1-ए (2)	न्यू हिसार पथ	75 मीटर चौड़ाई
(iv)	वी-2	नक्शे में दर्शाए अनुसार सैकटर सड़कें	45 मीटर चौड़ाई
(v)	वी-1-ए	छेली-हिसार-सुलेमानकी सड़क	विद्यमान चौड़ाई नगर परिषद सीमा से बाहर सड़क के दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(vi)	वी-1-बी	हिसार-भादरा सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(vii)	वी-1-सी	हिसार-राजगढ़ सड़क	विद्यमान चौड़ाई नगर परिषद सीमा से बाहर सड़क के दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(viii)	वी-1-डी	हिसार-मंगली सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(ix)	वी-1-इ	हिसार-तोशाम सड़क	विद्यमान चौड़ाई नगर परिषद सीमा से बाहर सड़क के दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(x)	वी-1-एफ	हिसार-टोहना सड़क	विद्यमान चौड़ाई नगर परिषद सीमा से बाहर सड़क के दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(xi)	वी-3	विद्यमान सैकटर सड़के	30 मीटर चौड़ाई

यातायात को सुचारू रूप से चलाने के लिए निम्नलिखित अतिरिक्त सड़कों की भी प्रस्तावना की गयी है ।

सिरसा मार्ग को बरवाला मार्ग से तथा दक्षिणी बाईपास से 60 मीटर चौड़ी सड़क से जोड़ना ।

\* अन्दरूनी रिंग रोड़ को राष्ट्रीय राजमार्ग से बालसमन्व जलवितरिका के साथ-साथ दक्षिणी बाईपास तक बढ़ाना ।

1. 1. देव ट्रैडर पैटोल पम्प से रायपुर रोड़ वाया सूर्यनगर तक लिंक रोड़ इसके अतिरिक्त ऊपरगामी पुल

3. 3. नजदीक रेलवे कॉर्सिंग, सैकटर-12 तथा 10 तथा 3 तथा 5 के बीच प्रस्तावित किया गया है ।

4. 4. दक्षिणी बाईपास राष्ट्रीय राजमार्ग नं० 10 सातरौड़ कला गाँव से 14 किलोमीटर पत्थर के नजदीक से निकलकर तोशाम रोड़, राजगढ़ रोड़ और वापिस राष्ट्रीय राजमार्ग नं० 10, सिरसा रोड़ पर 9 किलोमीटर के पत्थर तक ।

5. 5. एक 60 मीटर चौड़ी लिंक सड़क हिसार मार्ग के नाम से प्रस्तावित है जो कि मिर्जापुर सड़क और वर्तमान बाईपास के मिलन बिन्दु से आरम्भ होकर प्रस्तावित मनोरंजक जोन/स्पेशल जोन को हिसार बरवाला सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65) और हिसार सिरसा रेलवे लाईन के मध्य प्रस्तावित शहरीकरण योग्य क्षेत्र से जोड़ते हुए प्रस्तावित दक्षिणी बाईपास से मिलेगी ।

V

## जन उपयोगितायें :

जन उपयोगिताओं हेतु 189 हैक्टेयर भूमि नियत की गई है। इसमें पांच नहर आधारित जलधर तथा ग्रिड स्टेशन के लिए प्रस्तावना की गई है। इसमें से दो जलधर नगर परिषद की सीमा में और दो नगर परिषद

की सीमा से बाहर तथा एक बाटर वर्क्स सैक्टर 17 में हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित है। इन वर्तमान पांच जलधार के अतिरिक्त चार और जलधार बनाये जाने प्रस्तावित हैं जिसमें एक बालसमन्वय रोड पर दूसरा सिरसा रोड पर तीसरा इन्जिनियरिंग कॉलेज के पास और चौथा सैक्टर-19 में प्रस्तावित है। ठोस कचरे के निषटान हेतु हरियाणा सरकार द्वारा उपायुक्त, हिसार महोदय की अध्यक्षता में एक कमेटी बनाई गई है जो ठोस कचरे का प्रबन्ध करने के लिए 15 एकड़ भूमि राजस्व सम्पदा बीड़ में निर्धारित राजकीय पशुधन कार्म के अन्तर्गत आती है ये जलधार द्यूबैल के साथ-साथ 2021 ई0 तक की प्रस्तावित जनसंख्या के लिए सक्षम होंगे।

## VI

## सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग :

शहरीकरण का बढ़ता हुआ अत्यधिक प्रभाव, सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग के लिए इस विचार को कि हिसार प्रतिचुम्बकीय नगर के रूप में होने के कारण वर्तमान संस्थानों के लिए रुक्षान आने वाले वर्षों में कई गुणा बढ़ने की संभावना है। इसलिए इस उपयोग हेतु शहर में 855 हैक्टेयर सैक्टरों में जैसे : सैक्टर 21, 22(पार्ट), 29, 33(पार्ट), 39(ए), 40, 45 और आशिक तीर पर सैक्टर 16, 41, 42, 43 तथा 44 में उपरोक्त उद्देश्य हेतु प्रस्तावना की गयी है इस योजना में वर्तमान संस्थानों के साथ 2021 ई0 तक विकसित होने वाले प्रस्तावित उपयोगों के साथ समायोजित करने का प्रस्ताव है।

## VII

## पार्क तथा खुले स्थान :

आमतौर से सभी मुख्य मार्गों पर हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है और पार्क भी प्रस्तावित है इसके लिए 131 हैक्टेयर भूमि आवश्यक है। उपरोक्त के अतिरिक्त 2 शहरी स्तर के पार्क सैक्टर 15 और 31 प्रत्येक में पार्क प्रस्तावित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त प्रत्येक सैक्टर का अपना पड़ोस पञ्चति पर आधारित पार्क होगा।

## VIII

## कृषि जॉन :

कृषि जॉन के लिए निश्चित आकार का क्षेत्र आरक्षित किया गया है। यद्यपि इस कृषि जॉन से इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी देह के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित अन्य किसी परियोजना के अन्तर्गत कृषि भूमि के संधरण तथा सुधार के लिए अन्य सहायक और सम्बद्ध सुविधाओं के अतिरिक्त किया जाता है।

## IX

## स्पैशल जॉन :

शहर की केन्द्रियता को ध्यान में रखते हुए मनोरंजक स्थल की उपलब्धता समस्त क्षेत्र के लिए अति आवश्यक है। जिसमें कैथल, जीद, भिवानी, सिरसा, फतेहाबाद, राजस्थान और पंजाब का क्षेत्र आता है। इन क्षेत्रों में ऐसी कोई मनोरंजक सुविधाएं नहीं हैं जिससे इस क्षेत्र के लोग लाभान्वित हो सके। इस विचार को ध्यान में रखते हुए बरवाला रोड, दिल्ली-हिसार रोड से सिरसा सड़क तक प्रस्तावित 60 मीटर चौड़ी सड़क एवं हिसार-जाखाल रेलवे लाईन के बीच का क्षेत्र, स्पैशल जॉन के लिए आरक्षित किया जाता है जिसे सैक्टर-एल्फा (ए) का नाम दिया गया है। इस जॉन में यह प्रस्तावना की गई है कि वर्तमान हिरण पार्क को एक चिड़ियाघर में बदल दिया जाये और इसकी प्रगति सम्बन्धित विभाग करे और साथ लगते क्षेत्र को वाइल्ड लाइफ सैन्चुरी के रूप में विकसित किया जाये। राणा जलवितरिका के साथ एक झील भी प्रस्तावित की गई है। यह भी प्रस्तावित है कि सैक्टर-एल्फा (ए) में किसी भी प्रकार का निर्माण न किया जायें केवल चिड़ियाघर, वाइल्ड लाइफ सैन्चुरी झील और टूरिस्ट कम्पलैक्स, गोल्फ, ब्लैब, टैरास, बोटिंग, ब्लैब और केवल एक पांच सितारा होटल और केवल 1 प्रतिशत क्षेत्र रैस्टोरेंट, ढाबा, डिस्पैसरी और पुलिस चौकी के लिए ही रखा गया है। इस क्षेत्र में विद्यमान जंगल को मनोरंजक गतिविधियों के अन्तर्गत जैसा है वैसा ही रखा गया है। स्पैशल जॉन खासतौर पर मनोरंजक स्थल के रूप में विकसित किया जायेगा।

## विकास स्थान का वर्गीकरण

क्रम संख्या	समय	विकसित किए जाने वाले सैक्टर	विकास हेतु की जाने वाली विकासात्मक गतिविधियाँ
1.	2001-05	(i) रिहायशी सैक्टर 1 तथा 4	(i) दिल्ली-हिसार-सुलेमानकी रोड पर देव ट्रेडर पैट्रोल पम्प से शहरी सम्पदा-II, विश्वत नगर, सैक्टर-3 तथा 5, सैक्टर-1 तथा 4 तथा रायपुर रोड पर सड़क का निर्माण किया जायेगा। यह सड़क भिवानी-हिसार रेलवे लाईन तथा जाखाल-हिसार रेलवे लाईन के ऊपर, ऊपरगामी पुल बनाकर

निर्मित की जायेगी।			
		(ii) डेयरियो का स्थानांतरण  (iii) वाणिज्यिक सैकटर-21पार्ट तथा 25	(ii) बालसमन्द जलवितरिका के साथ-साथ सैकटर-17 से राष्ट्रीय राजमार्ग नं 0 65 तक अन्दरूनी सड़क बनाई जायेगी।  (iii) रायपुर रोड को पड़ाव चौक से जहाँ यह बरवाला सड़क को मिलती है तक दौहरा मार्ग बनाया जायेगा।
		(iv) मनोरंजनात्मक जोन सैकटर-एल्फा (ए), चिंडियाघर तथा वन्य प्राणी तथा गुजरी महल का सौन्दर्यीकरण और फिरोजशाह के महल को टूरिस्ट स्थल के रूप में विकसित करना।	(iv) उत्तरी बाईपास से बरवाला रोड तक वी-2 सड़क का निर्माण जैसा कि वाइल्ड लाइफ सैन्चुरी के प्लान में दर्शाया गया है।
2.	2005-11	(i) सैकटर-37, 38, 14, 31 तथा 32  (ii) सिटी सेन्टर, सैकटर-30	(i) बालसमन्द सड़क तक दक्षिण बाईपास का निर्माण।  (ii) बरवाला रोड से सैकटर 36 तथा 37 जंक्शन जो हिसार-सिरसा रोड पर ऊपरगामी पुल होगा वहाँ पर वी-1ए(2) सड़क का निर्माण होगा।
		(iii) वाणिज्यिक सैकटर-33 (भाग) औद्योगिक सैकटर के विकास के लिए हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम, औद्योगिक सैकटर की जरूरत की समीक्षा का सुझाव यदि कोई हो, दे सकता है।  (iv) सैकटर-30 के सिटी सेन्टर में झील, गोल्फ कोर्स, टाउन पार्क।	(iii) राणा डिस्ट्रीब्यूट्री के साथ सिरसा रोड तक बांध का निर्माण।
3.	2011-16	(i) रिहायशी सैकटर-44, 43, 42, 41  (ii) विकास प्लान में प्रस्तावनाएँ यदि शेष बची हैं।	(i) सैकटर-37 तथा 38, 34, 33 के बीच में घोड़ा फार्म, सिरसा-हिसार रेलवे लाईन के साथ-साथ हिसार-सिरसा रोड के पुल तक सैकटर रोड का निर्माण करना।
	2016-21		

नोट : यह निर्णय लिया गया है कि प्रत्येक पांच साल के बाद शहरी ड्लाइंग एण्ड मॉनिट्रिंग कमेटी शहर के उत्थान तथा इसके बदलाव के लिए समय के अनुसार अपने सुझाव देगी।

#### जोनिंग विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैद्य बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सबख्त तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिये गये व्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैकटर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैकटर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

#### अंचल विनियम

योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एच.) 3416/2006, दिनांक 26 अक्टूबर, 2006 में दर्शाए अनुसार हिसार के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र में भूमि उपयोग तथा विकास को शासित करना।

## I सामान्य

- (1) हिसार के इर्द-गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को हिसार के नियंत्रित क्षेत्र और अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना अंचल विनियम कहा जायेगा।
- (2) ये विनियम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सङ्केत तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

## II परिवाराये

इन विनियमों में:-

- (क) “अनुमोदित” से अभिप्राय है नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित;
- (ख) “भवन नियमों” से अभिप्राय हैं, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- (ग) “ड्राइंग” से अभिप्राय है, ड्राइंग संख्या डी.टी.पी.(एच.) 3416/2006 दिनांक 26.10.2006
- (घ) “फर्श क्षेत्र अनुपात (फ०क्षेत्रों अनुपात)” से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मणिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;
- (ड.) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फलैट के रूप में डिजाइन किये गये भवन या अनुषंगी अथवा भवन होंगे, जिनमें सार्वजनिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (च) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भौंप या मन्थ धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिपो का प्रहृष्ट न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (छ) “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 चबिकायां, लौंग्री, ड्राइवलीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्पत तथा सर्विस, घेरेलू बर्टनों की मुरम्पत, जूते बनाना और उनकी मुरम्पत, इधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस इधन का प्रयोग न किया जाता है;
- (ज) “मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गंध न फैलाते हों;
- (झ) “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें इधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- (ज) “भारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभित हो)
- (ट) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गंध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ठ) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों के प्रकाशन की तिथि, जो कि नीचे दिये गये है :

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	हरियाणा राजपत्र में दिनांक 25 अगस्त, 1971 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 9859-वी.डी.पी.-71/3645, दिनांक 25 अगस्त 1971 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र।	25 अगस्त, 1971
2.	हरियाणा राजपत्र में दिनांक 9 मार्च, 1982 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 834-10-डी.पी./82, दिनांक 19 जनवरी, 1982 द्वारा अधिसूचित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र।	9 मार्च, 1982
3.	हरियाणा राजपत्र में दिनांक 9 जुलाई, 2002 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/एच.सी.ए.-1/वाल्यूम/III 2002/1300, दिनांक प्रथम जुलाई, 2002 द्वारा अधिसूचित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र।	9 जुलाई, 2002

- (ड) 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;
- (ढ) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल-सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ण) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सङ्केत तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन विधम, 1965;
- (त) “सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में, जैसी भी स्थिति हो, प्रति हैवटेयर व्यक्तियों की संख्या;

(थ) "सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबन्ध हो;

व्याख्या

(1) सैक्टर और कॉलोनी के मामले में कॉलोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कॉलोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कॉलोनी में, जैसी भी रिस्तें हों, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं हैं।

(2) "सैक्टर सघनता" या "कॉलोनी सघनता" की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी ल्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन ल्लाट में औसतन तीन आवासीय इकाईयाँ होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन ल्लाट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कॉलोनी / वर्ग आवास काम्पलैक्स की अंचल योजना में संभावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी ल्लाट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।

(द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात; (८)

(८) ("अधिनियम", "कॉलोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम, 1965 में उनको दिया गया है;

(न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है-

(i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा

(ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी (1) फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबन्ध शासित होगा;

(2) फार्म शैड, "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी खण्ड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।

(प) "टांड या पुश्तवान" से अभिप्राय है, स्वयं कर्मरे के अन्दर खम्मे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीठर से अधिक चौड़ा न हो;

(फ) "लटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीठर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;

(ब) "प्ररुची तल" का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीठर ऊँचाई हो;

(भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्री, सिंचाई, नाले, पक्के लेटफार्म, बाढ़ लागाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;

(म) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो;

(य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;

(य क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फसलों या कृषि संबंधी कर्मरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है;

(य ख) किन्हीं अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 तथा नियम, 1965 में दिया गया है;

(य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" अर्थात् हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;

(य घ) "साइबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य साफवेयर 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।

(य ङ.) "साइबर सिटी" अर्थात् परिपूर्ण शहर, जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफवेयर कम्पनियाँ / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियाँ अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इंकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

### III मुख्य भूमि उपयोग/अंचल :-

(i) रिहायशी अंचल

(ii) वाणिज्यिक अंचल

(iii) औद्योगिक अंचल

(iv) परिवहन तथा संचार अंचल

(V)	जनउपयोगिता अंचल
(vi)	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संरक्षण अंचल)
(vii)	खुले स्थान अंचल
(viii)	कृषि अंचल
(ix)	विशेष अंचल मुख्य भूमि का वर्गीकरण परिशिष्ट के अनुसार है।

**IV. सैकटरों में विभाजन:-**

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

**V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्लौरे:-**  
मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

**VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सैकटर:-**

विभिन्न सैकटरों में भवन परियोजनार्थ संबंधित उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल संलग्नी, जल मत्त निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैकटरों में, उसकी तसल्ती तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

**VII. सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैकटर:-**

- (1) वाणिज्यिक जोन एवं संरक्षण अंचल के लिए आरक्षित सैकटरों में भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपकरण अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैकटरों में किसी कालोनी के अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (2) उपर्युक्त खण्ड (1) के उपर्युक्त के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वर्व या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैकटर को आरक्षित कर सकती है।

**VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण;**

- (i) ड्राईंग में विनिहत की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा :-

(i)	वी-1	उत्तरी बाई-पास	विद्यमान चौड़ाई 60 मीटर सड़क के दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(ii)	वी-1-ए (1)	प्रस्तावित दक्षिण बाई पास	75 मीटर चौड़ाई सड़क के दोनों ओर 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(iii)	वी-1-ए (2)	न्यू हिसार पथ	75 मीटर चौड़ाई
(iv)	वी-2	नकशे में दर्शाए अनुसार सैकटर सड़कें	45 मीटर चौड़ाई
(v)	वी-1-ए	छेहली-हिसार-सुलेमानकी सड़क	विद्यमान चौड़ाई नगर परिषद सीमा से बाहर सड़क के दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(vi)	वी-1-बी	हिसार-भादरा सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(vii)	वी-1-सी	हिसार-राजगढ़ सड़क	विद्यमान चौड़ाई नगर परिषद सीमा से बाहर सड़क के दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(viii)	वी-1-डी	हिसार-मंगली सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(ix)	वी-1-इ	हिसार-तोशाम सड़क	विद्यमान चौड़ाई नगर परिषद सीमा से बाहर सड़क के दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(x)	वी-1-एफ	हिसार-टोहाना सड़क	विद्यमान चौड़ाई नगर परिषद सीमा से बाहर सड़क के दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी
(xi)	वी-3	विद्यमान सैकटर सड़के	30 मीटर चौड़ाई

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा सरेखण सैकटर योजना के अनुसार या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

**IX. औद्योगिक अननुरूप उपयोग:-**

विकास योजना में औद्योगिक जौन से भिन्न जौन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी:

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा और
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे,
- (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

**X. अननुरूप उपयोग बन्द करना :-**

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमति 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 अनुमति उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) विनियम IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमति उपयोग के लिए पुनःविकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।

**XI. सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:-**

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

**XII. अनुमोदित अधिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनाने वाले विशेषिष्ट स्थल:-**

- लाट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-
- (i) लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
  - (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार लाट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

**XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के लाठों का न्यूनतम आकार:-**

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

(i) रिहायशी लाट	50 वर्ग मीटर
(ii) सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्डी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी लाट	35 वर्ग मीटर
(iii) दुकान एवं रिहायशी लाट	100 वर्ग मीटर
(iv) शार्पिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
(v) स्थानीय सेवा उद्योग लाट	100 वर्ग मीटर
(vi) हल्के उद्योग लाट	250 वर्ग मीटर
(vii) मध्यम उद्योग लाट	8000 वर्ग मीटर

- (2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा। लेकिन वर्ग आवास स्कीम जो कि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्रोटोकॉल की जाती है तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में घोषित अनुसार होगा।

**XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आचारित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार**

स्वतंत्र रिहायशी और औद्योगिक लाट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अन्याय (vii) में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में विनियम (XVI) के अन्तर्गत लागाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा:-

क्रमांक	उपयोगिता किस्म	भूमितल मनिजल का अधिकतम फर्श	विशेष कथन
		अधिकतम निर्मित क्षेत्र	क्षेत्रफल अनुपात
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150

3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्थल के जोरांग प्लान में निर्धारित निर्बन्धनों, शर्तों के अनुसार
4	भांडागर	75 प्रतिशत 150

**व्यान देने योग्यः-**

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

**XV. भवनों की अगती और पिछली ओर भवन परिवर्त :-**

यह पंजाब अनुसूचित सङ्क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 के नियम 51, 52 तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होगी।

**XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रणः-**

प्रत्येक भवन पंजाब अनुसूचित सङ्क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 के नियम 50 के अन्तर्गत बनाय वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

**XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढीलः-**

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

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए वशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) वशर्ते कि:-

(i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;

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

(iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; एवं

(iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

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

**XVIII. सधनता**

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

**XIX. ग्रामीण कृषि जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था :-**

ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति निम्नलिखित शर्तों पर दी जाये

फार्म का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्धारित क्षेत्र न्यूनतम् 2 एकड़	जैसा कि 500 वर्गमील के समकक्ष फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों रिहायशी लाट के लिए लागू है।) के व्यापारों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)	

3 एकड़ तक	जैसा कि 750 वर्गमील के समकक्ष - सम - रिहायशी लाट के लिए लागू है।
4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 1000 वर्गमील के समकक्ष - सम - रिहायशी लाट के लिए लागू है।

(ii) ऊंचाई तथा मंजिल	11 मीटर, 3 मंजिल	4 मीटर, एक मंजिल
----------------------	------------------	------------------

(iii) दूरी:-	कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर वशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबंध भूमि सङ्क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सङ्क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-
--------------	---

- (क) जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाइपास है 100 मीटर  
 (ख) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है 30 मीटर  
 (ग) कोई अन्य सड़क 15 मीटर
- (IV) पहुँच सड़क:- जैसा कि राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता / सड़क
- (V) तहखाना:-

अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

- (vi) पुश्टवान, अटारी तथा परछती तल:-  
 पुश्टवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

- (vii) सेवार्य-जल आपूर्ति तथा जल निकास:-  
 (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।  
 (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।  
 (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाश्य की व्यवस्था की जाये।  
 (घ) मलाश्य और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।  
 सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य सरकार अधिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

#### XX विकास योजना में ढील:-

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित, समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

#### XI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क / साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-

- (i) अवस्थिति:-  
 (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।  
 (ख) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सड़क वी-1 / एम-1 तथा वी-2 / एम-2 के साथ लगाते हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुमत नहीं होंगी।  
 (ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा 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 एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवेलैट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।  
 (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांचित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

##### II अन्य क्रियाकलाप

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रेस्टोरेन्ट, इंश्योरेंस ऑफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमत दी जायेगी।

(ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में युप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञात होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा;

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

(घ) साईबर सिटी प्रोजैक्ट यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञात हो तो उद्योगी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

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

### परिशिष्ट क

दिनांक के निचे लिखा गया अनुच्छेद में लिखा गया भूमि उद्योग का वर्गीकरण के बाबत का विवरण दिया गया है।

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैकटर
200		वाणिज्यिक	<p>परचून व्यवसाय</p> <p>थोक व्यवसाय</p> <p>भांडागार और भांडारण</p> <p>कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।</p> <p>रेस्टरां, होटल तथा अस्थाई बोडिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्टटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं।</p> <p>सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान</p> <p>व्यावसायिक स्थापनायें</p>
300		औद्योगिक	<p>सेवा उद्योग</p> <p>हल्के उद्योग</p> <p>व्यापक उद्योग</p> <p>भारी उद्योग</p>
400		परिवहन तथा संचार	<p>रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग</p> <p>सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र</p> <p>डाक यार्ड, जैटी</p> <p>हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन</p> <p>तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि</p> <p>प्रसारण केन्द्र</p> <p>दूरदर्शन केन्द्र</p>
500		जन उपयोगितायें	<p>जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है</p> <p>जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है</p> <p>विजली संयंत्र उपस्टेशन आदि</p> <p>गैस संस्थापना और गैस कार्य</p>
600		सार्वजनिक तथा अर्थ सार्वजनिक	<p>सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेल, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास</p> <p>शिक्षा, सांस्कृतिक और धर्मिक संस्थायें</p> <p>चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें</p>

640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ	(IV)
650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि	(V)
700	खुले स्थान	(VI)
710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान	(VII)
720	पार्क और मनोरूप स्थान के लिए प्रयोग	(VIII)
730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग	(IX)
740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि	(X)
750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पक्कित शैल्टर	(XI)
800	कृषि भूमि	(I)
810	मार्किट गार्डन	(II)
820	फ्लोरियान तथा नर्सियां	(III)
830	प्रथान फल के अन्तर्गत भूमि	(IV)
840	चराई भूमि तथा चरागाहे	(V)
850	वन भूमि	(VI)
860	दलदल भूमि	(VII)
870	बंजर भूमि	(VIII)
880	जलमान भूमि	(IX)
900	विशेष अंचल	(X)
	परिशिष्ट ख	(XI)
I. रिहायशी जोन		
(i)	आवासीय	
(ii)	बोर्डिंग हाऊस	
(iii)	सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आपोद प्रमोद गृह	
(iv)	जन उपयोगिता भवन	
(v)	शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो	
(vi)	ध्वनेमा	
(vii)	वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय	
(viii)	स्वास्थ्य संस्थाएँ	
(ix)	परचून की दुकानें और रेस्तरां	
(x)	स्थानीय सेवा उद्योग	
(xi)	पेट्रोल पम्प	
(xii)	बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्षा स्टैंड	
(xiii)	नर्सियां और हरित गृह	
(xiv)	रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें	
(xv)	सितारा होटल	
(xvi)	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	
(xvii)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले	
II. वाणिज्यिक जोन		
(i)	परचून व्यापार	
(ii)	थोक व्यापार	
(iii)	भांडागार और भंडारण	
(iv)	रेस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं	
(v)	वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक	
(vi)	सिनेमा, होटल, भोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि	
(vii)	व्यावसायिक संस्थापनाएँ	
	जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सेक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अधिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है	

<p>(viii) प्रथम तथा उच्चतर मरिजों पर निवास</p> <p>(ix) स्थानीय सेवा उद्योग</p> <p>(x) जन उपयोगिता भवन</p> <p>(xi) पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज</p> <p>(xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड</p> <p>(xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, टांगा और रिक्षा स्टैंड</p> <p>(xiv) नगर पार्क</p> <p>(xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकान्हित में निदेशक निर्णय ले सकता है</p>	<p>सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।</p>
<p>III. औद्योगिक जोन</p> <p>(i) हल्के उद्योग</p> <p>(ii) मध्यम उद्योग</p> <p>(iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग</p> <p>(iv) भारी उद्योग</p> <p>(v) सर्विस उद्योग</p> <p>(vi) भांडागार और भंडारण</p> <p>(vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र</p> <p>(viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी टांगा और रिक्षा स्टैंड</p> <p>(ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें</p> <p>(x) पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज</p> <p>(xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम</p> <p>(xii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/ सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां</p> <p>(xiii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग</p>	<p>सैक्टर योजनामें निर्धारित स्थलों पर।</p>
<p>IV. परिवहन तथा संचार जोन</p> <p>(i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग</p> <p>(ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र</p> <p>(iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन</p> <p>(iv) तार धर और टेलीफोन कार्यालय</p> <p>(v) प्रसारण केन्द्र</p> <p>(vi) दूरदर्शन केन्द्र</p> <p>(vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नसरियां</p> <p>(viii) पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज</p> <p>(ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्षा स्टैंड</p>	<p>सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।</p>
<p>V. जन उपयोगितायें जोन</p> <p>(i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संबंध भी शामिल हैं</p> <p>(ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है</p> <p>(iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है</p> <p>(iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स</p>	<p>सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।</p>
<p>VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग जोन</p> <p>(i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना</p> <p>(ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें</p> <p>(iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें</p> <p>(iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हैं।</p> <p>(v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि</p> <p>(vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो।</p>	<p>सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।</p>

VII	छुले स्थान	
(i)	खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान	निदेशक, नगर तथा ग्राम
(ii)	पार्क तथा हरित पट्टी	आयोजना विभाग हरियाणा
(iii)	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि	द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।
(iv)	निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पवित्र/शैल्टर	
(v)	अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, इंजेनियरिंग लाईनें	
(vi)	निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग।	
VIII	बिल्कुल निषिद्ध उपयोग	
	उचित लाइसेंस के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रज्ञवलनीय सामग्री का भंडारण	
IX	कृषि जौन	
(i)	कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन	
(ii)	आबादी देह में गांव घर	
(iii)	अंचल विनियम ग्रन्थ में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस	
(iv)	वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग	
(v)	आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो	
(vi)	दुर्घट अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र	
(vii)	बस अड्डा और रेलवे स्टेशन	
(viii)	अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा	
(ix)	बेतार केन्द्र	
(x)	निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल	निदेशक, नगर तथा ग्राम
(xi)	मौसम कार्यालय	आयोजन विभाग, हरियाणा
(xii)	भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप	
(xiii)	टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खब्बे	
(xiv)	खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पथर खादाने और क्रेशिंग शामिल है।	द्वारा अनुमोदित अनुसार।
(xv)	शमशान और कब्रिस्तान	
(xvi)	पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज	
(xvii)	पन बिजली/थर्मल विजली संयंत्र/उपकेन्द्र	
(xviii)	निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम	
(xix)	(क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बर्शों कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :	
	(i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो	
	(ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त (i) में उल्लेखित आधे कि.मी. की जौन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर	
	(iii) दो एकड़ तक के क्षेत्र के साथ	
	(ख) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए	
(xx)	राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्टरां तथा मोटरस	
(xxi)	मार्केटोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकृष्ण केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र	
(xxii)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है	

## X विशेष जोन

मनोरंजक स्थल जैसे चिड़ियाघर, जंगली जानवरों के शरण स्थल, झील, पर्यटन स्थल, गोल्फ क्लब, तरणताल, बोटिंग क्लब, हवाई पट्टी, पंच सितारा होटल विशिष्ट अंचल क्षेत्र का केवल एक प्रतिशत क्षेत्र रेस्टोरेंट, ढाँचे, डिस्कॉन्ट्री, पुलिस पोस्ट व सरकार की अनुमति से अन्य किसी प्रयोग के लिए।

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजन विभाग, हरियाणा द्वारा यथा अनुमोदित।

माह अक्टूबर तक अप्रैल

प्रैष्ठांशु तक अप्रैल

प्रैष्ठांशु तक अप्रैल

## अ कम्प्यूटर डिवाइसेज के अन्तर्गत :

डैस्ट्राप

पर्सनल कम्प्यूटरस

सर्विसेज

वर्क स्टेशन

नोडस

टरमिनलस

नैटवर्क पी.सी.

होम पी.सी.

लैपटॉप कम्प्यूटरस

नोट बुक कम्प्यूटरस

पामटॉप कम्प्यूटरस/पी.डी.ए.

नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नैटवर्क इन्टरफ़ेस कार्ड (एन.आई.सी.)

एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्पो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.

एस.आई.एम.एम.मेमोरी

डी.आई.एम.एम.मेमोरी

सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)

कंट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे

प्रोसेसर का प्रैसेसर / प्रैसेसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड

स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राईव्स/हार्ड ड्राईव्स

आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कंट्रोलर

फ्लोपी डिस्क ड्राईव

सी.डी. रोम ड्राईव

टेप ड्राईव्स डी.एल.टी. ड्राईव्स/डी.ए.टी.

ओपटीकल डिस्क ड्राईव

अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज

इ अन्य :

की बोर्ड

मोनीटर

माऊस

मल्टीमीडिया किट्स का सभी उपकरण उपकरणों की समीक्षा है

उ प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स ड्राइव्स एवं स्कैनर की समीक्षा

लेजरजेट ड्राइव्स की समीक्षा और अपग्रेड ड्राइव्स की समीक्षा

इन्कजेट ड्राइव्स की समीक्षा और अपग्रेड ड्राइव्स की समीक्षा

एल.ई.डी. प्रिन्टर्स

लाइन प्रिन्टर्स

प्लाटर्स

पास बुक प्रिन्टर्स

नैटवर्किंग उत्पाद :

हब्ज

रूटर्स

स्विचिंस

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजन विभाग, हरियाणा द्वारा यथा अनुमोदित।

## परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

(IV)

HIV

X

प्रौद्योगिकी

(I)

(II)

(III)

(IV)

(V)

(VI)

(VII)

(VIII)

(IX)

(X)

(XI)

(XII)

(XIII)

(XIV)

(XV)

(XVI)

(XVII)

(XVIII)

(XIX)

(XX)

(XXI)

(XXII)

(XXIII)

(XXIV)

(XXV)

462

62

	कोन्सनट्रेटर्स ट्रांसरिशिवर्स
ए	सौफ्टवेयर के अन्तर्गत : एलीकेशन्स सॉफ्टवेयर आपरेटिंग सिस्टम मिडल वेयर/फर्म वेयर
ऐ	कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :
	स्विच मोड पावर सप्लाई
	अनइन्टरफिड पावर सप्लाई
ओ	नेटवर्किंग/कैबलिंग एवं उससे संबंधित भाग : (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित) फाइबर कैबल कोपर कैबल कैबल्स कैनेक्टर्स, टरमिनल ब्लाक जैक पैनल्स, पैच कोर्ड मार्जिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक सरफेस मार्टिंग ब्लाक
औ	कन्फ्रूमेबल्स के अन्तर्गत : सी.डी.रोम/कैपैक्ट डिस्क फलोपी डिस्क टैक्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
	रिबन्स
	ट्रोनर्स
	इन्कजेट कारटेजिस
अं	आउटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट : प्रिंटर सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी. प्रिंटर सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
	ट्राजिस्टर्स
	इन्टीरिटि सर्किट्स/आई.सी.एस.
	डायोड्स/थाइरिस्टर/एल.ई.डी.
	रेसिस्टर्स
	कैपेसिटर्स
	स्विचिंग (आन/आफ, पुश बटन्श, रोकर्स इत्यादि)
	लगास/सोफ्ट्वेस/रिलेज
	मेमोरिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
	कनेक्टर
	माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स
	फ्लूजिस
अ:	टैलीकम्पूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत : टैलीफोन विडियो फोन फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड टैली प्रिन्टर/टैलोफोन मशीन पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज मल्टीलोकर्स/यूजिस
	मोड्यूल्स
	टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
	टैलीकम्पूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
	एन्टेना एवं मास्ट
	वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
	रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेर्स, मोबाइल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

- वी.एस.ए.टीज.  
वीडियो कॉनफेरेंसिंग इकाईपमेन्ट  
क सुचना प्रीधोगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाएं वह व्यवसायिक किया एवं सेवाएं हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवाएं जिनको :
- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
  - संचार-जल के लिए वितरित करने के लिए एवं
  - या तो वाहरी ठेके (बाहरी स्वोत) या उस कार्यकी के मुद्रुर गैण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

## व्यापार द्वारा योग्य :-

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

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

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त विषये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें समिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सेन्टरज़
- (iii) को-ऑपरेटिव इकाईपमेन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्डोरमेशन सिस्टम सर्विसिंज
- (vii) मानव संसाधन सेवाएं
- (viii) बीमा दाता निपाटन क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैट्रिकल ट्रान्सडिक्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रब-रखाव
- (xiii) राजस्व लेव्वे
- (xiv) स्पीट सेन्टरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज ।"

शकुन्तला जाखू

वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।