

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 7th December, 2006

No. CCP (NCR)/YCA-1/RDDP/2006/3588.—In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section (5) of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the revised draft development plan, modifying Draft Development Plan published vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. C.C.P.(NCR)/ YCA-1/2005/36, dated the 14th January, 2005, in Haryana Government Gazette on the 25th January, 2005, for controlled area declared outside western municipal limit of Yamuna Nagar in 1965 vide notification No.477-2TCP-65/6852, dated the 6th March, 1965, published in Punjab Government Gazette on the 28th May, 1965 and for additional controlled area declared around municipal towns of Yamuna Nagar-Jagadhri vide notification No.CCP/JCA-1/97/468, dated the 29th May, 1997, published in Haryana Government Gazette on 1st July, 1997, along with restrictions and conditions (given in Annexures A and B) proposed to be made applicable to controlled areas covered by it.

Notice is hereby given that the Revised Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with any objections and suggestions which may be received by the Director, Town and Country Planning, Haryana, Sector 18, Chandigarh, from any person in writing in respect of this plan before the expiry of the period so specified.

Drawings

1. Existing Land use Plan bearing Drawing no. DTP(Y) 97/98, dated 27th July, 1998 (already published vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. C.C.P.(NCR)/ YCA-1/2005/36, dated the 14th January, 2005 in Haryana Government Gazette on the 25th January, 2005).
2. Revised Draft Development Plan, bearing Drawing No.DTP(Y) 202/2006, dated the 31st May, 2006.

Annexure A

Explanatory Note on the Revised Draft Development Plan 2021 AD for Yamuna Nagar-Jagadhri Controlled Areas

1. Introduction

Yamuna Nagar is the second largest Urban Centre of Haryana after Faridabad. It has been considered as an urban agglomeration (U.A) in 1991 census that consists of three distinct Urban Settlements namely Jagadhri, Jagadhri Workshop, and Yamuna Nagar.

Jagadhri is an important historical town. Its old name was Gangadhri. Although Nadir Shah destroyed this town completely, but during the Sikh period, it was conquered by Raj Singh of Buria and was re-built again in 1873. It is a typical organically grown town having narrow lanes, dead end streets and bye lanes. The Municipal Committee of the town was established back in year 1882. The town is famous for brass and steel utensils.

Jagadhri Workshop is basically a regional level railway workshop for repair of rail coaches and wagons. **Yamuna Nagar**, the third town of this urban agglomeration, became a town, when notified area committee was established in the year 1942 with name Abdullapur. The town was rechristened as Yamuna Nagar in the year 1947. After partition, its population has grown considerably. Presently it is one of the major industrial towns of the state.

2. Location and Regional Setting

The Urban Centre is situated between 30° 7' to 30° 12' North latitude and 74° 15' to 77° 18' East longitude at an average height of 278 metres above mean sea level. Located on Ambala-Saharanpur Road, the urban centre serves as gateway to Himachal Pradesh in the North and Uttar Pradesh in the East. It is connected to its surrounding region by way of a system of National Highway and State Highways. Panchkula-Saha-Yamuna Nagar-Saharanpur Road i.e. NH-73 and Yamuna Nagar-Ladwa-Pipli-Kurukshetra Road, Jagadhri-Bilaspur-Sachaura-Naraingarh-Barwala Road and Jagadhri -Chhachhrauli -Paonta Sahib Roads are the three State Highways passing through the towns. They link this urban centre with National Capital which is about 205 kms away, State Capital about 112 kms away and all other important cities of surrounding region e.g. Ambala, Panchkula, Paonta Sahib, Kurukshetra, Saharanpur etc. Ambala - Saharanpur Railway line passing by the southern side of Yamuna Nagar is an important link connecting the twin towns with all the important cities of the surrounding region. The network of roads has helped industrial growth of the centre despite its locational disadvantage. Apart from this, the towns are very well linked with their hinterland.

3. Physiography

Yamuna Nagar and Jagadhri are bounded on the east by Western Jamuna Canal and further east by Yamuna River itself. The canal safeguards the towns from the fury of flood of river Yamuna. The general topography of the town is plain, gently sloping from north-east to south-west. Average sub-surface water level is 12 metres having pH value ranging from 6.5 to 7 which is very good for crops and drinking purposes. The texture of the soil is sandy loam, considered as high quality soil for crops. The average rainfall is 1105 mm. The towns have almost flood free history.

4. Availability of Infrastructure

(i) Utilities

The power supply of the town is being met with the help of an efficient grid system consisting of two 220 KV grid stations and five 66 KV sub stations. A 220 KV grid station, which started functioning recently has provided a bit of relief to the consumers. Yet the shortage of power is being felt. It is likely to be relieved after completion of 750 megawatts capacity "Deen Bandhu Sir Chhotu Ram Thermal Power Project" (under construction).

The water supply to the Urban Centre is looked after by the Public Heath Department. Sixteen deep tubewells in Jagadhri and fifty deep tubewells in Yamuna Nagar are working to meet the requirement. The average per capita supply is 34 gallons per day against per capita requirement of 40 gallons per day. Thus water supply system needs immediate augmentation.

Fifty percent area of the Jagadhri and Sixty percent area of Yamuna Nagar have been laid with underground sewerage system. Three pumping stations are working at Chandpur, Jagadhri and Yamuna Gali. The domestic sewage is treated in two sewage treatment plants. These plants have been set up under Yamuna Action plan. The plants are located near village Badi Majra with discharge capacity of 10 million liters per day and near village Hamida with discharge capacity of 25 million liters per day. The plants together have sufficient capacity to treat sewage for the projected population upto 2015 AD. The treated sewage is being discharged into Western Yamuna Canal. This is polluting the canal water. However, the Public Health Department has recently prepared a proposal in consultation with Irrigation Department, designated as nodal agency. The proposal has been forwarded to Central Pollution Control Board for approval. According to the proposal, entire treated sewage generated at Sewage Treatment Plant at Hamida in sector-6, and effluent generated (after treatment) by four major industries namely Ballarpur Paper Mills (Bilt) Saraswati Sugar Mills, Haryana Distillery and Bharat Starch Mills will be put into a ditch-drain to be constructed along Western Jamuna Canal. This ditch drain will have its outfall in Dhanaura escape, that will ultimately discharge the treated sewage/effluent into river Yamuna. The only draw-back of this proposal is that it does not include discharge from Sewage Treatment Plant at Badimajra (Sector-2A) as this plant is also discharging its sewage into Western Jamuna Canal after secondary treatment. It is not possible to carry the discharge from this plant to the proposed ditch drain for connectivity obstacles. Therefore, a similar plan is required to be drawn for proper disposal of discharge from the plant at Badi Majra to prevent pollution of Western Jamuna Canal.

No planned system has been evolved for the disposal of storm sewage in the towns, except few open drains flowing along the natural gradient. Many of these have been obstructed by man made structures resulting in isolated water logged pockets in the town now. A well planned storm water sewage disposal system is an immediate requirement of this urban agglomeration.

Industrial units are supposed to install their own treatment plants before discharging the waste into drains. Thereafter the treated effluent is discharged into Western Yamuna Canal. An integrated effluent treatment plant is needed for treatment of the effluent discharged by industrial Units.

Four telephone exchanges in Yamuna Nagar and one in Jagadhri are in operation at present.

(ii) Social Infrastructure

It includes education, health, recreational and community facilities. According to prevailing norms, these facilities are not only sufficient for the urban agglomeration, but for the surrounding region also. The availability of these facilities are mentioned below:

(a) Education

The available educational facilities are quite sufficient. There exists an Engineering college, one Ayurvedic college, a Dental college, a Polytechnic, three Industrial Training Institute and six colleges. In addition, there are numerous prestigious primary and high school level institutions.

(b) Health

Present health facilities are sufficient for the population. There are four existing Hospitals catering to the needs of the twin towns.

(c) Entertainment

A well-maintained sports complex spreading over an area of 64 acres and three major municipal parks are the recreational spaces available to the denizens of this urban centre. These are sufficient considering planning parameters. Besides, two three star hotels and one state run tourist complex are also functioning together with five-cinema houses to meet day-to-day entertainment needs of the town's population.

5. Economic base of the towns

Jagadhri being located in rich agrarian hinterland serves primarily as a market town and service centre for the surrounding region. The services it provides are market for grains and other agricultural products of the area, Retail market for agricultural inputs, house-hold consumer goods and service industry for repair of agriculture implements etc. Manufacturing and industrial processing are major economic activities in Yamuna Nagar town. Jagadhri workshop area also adds its share of economic base to the urban centre as a whole. Three out of nine large scale industrial units needs special mention in the economy of this urban centre i.e. Ballarpur Paper Mill, Haryana Distillery and Saraswati Sugar Mills. Apart from these, ancillary industries of the auto spares and heavy machinery for sugar mills and scores of smaller units in industrial area and estate are mainstay of these towns' economic, which provide employment to workers. The industrial activity has gained substantial momentum during the last two decades.

Metal ware and plywood making are the leading industries which concentrate in small and medium scale units whereas paper, sugar alcohol, starch, specialized engineering products and auto springs are the major products of large scale industries flourishing in the town.

According to 1991 census the total number of workers was 63,604 that accounted for 24.60 percent of the total population. The workers engaged in primary, secondary and tertiary sector of the economy were 2,293, 25,466, and 35,845 respectively that comes out to be 3.65 percent, 40 percent and 56.35 percent respectively of the total workers.

The available census data for the decade 1991-2001 reveals that total workers are 1,01,764 that is 30 percent of the total population of this urban sprawl, which is an increase by about 60% from the previous decade.

6. Demography

Due to fast urban development in the past decades the twin towns and Jagadhri workshop have integrated and taken the shape of a large city. The total population of this urban centre consisting of Yamuna Nagar, Jagadhri and Jagadhri Workshop is 2,99,413 as per 2001 census. However, this census figure needs to be rectified to include a large chunk of population located outside municipal limits adjoining these urban entities residing in three census towns namely Kansapur, Farakpur and Sasauli. They constitute a part of Yamuna Nagar town, as the population of these census towns is dependent upon the infrastructure of the Yamuna Nagar town. Hence population of these census towns needs to be added to the total population of the decade. Thus actual population of this urban agglomeration comes to 3,38,887 persons. Decadal growth of population is as follows:

Table 1: Decade-Wise Growth of Population (1961-2021)

Year	Population	Percentage
1961	84,337	-----
1971	1,15,020	36.38
1981	1,60,424	39.47
1991	2,58,500	61.13
2001	3,38,887	31.20
2011	6,26,940	85.00
2021	11,28,450	80.00
	Say 11,50,000	

} Projected

The above table shows sudden increase in its population during the decade 1981-1991 when it increased from 1,60,424 in 1981 to 2,50,500 in 1991 registering a higher growth rate of 61.13 percentage as compared to preceding decades. This can be attributed to large-scale migration of people from Punjab during militancy period. Thereafter the growth rate has shown moderate increase of 31.20%. However, a higher induced growth rate has been envisioned in view of the decision of the government to develop a model industrial township at Jagadhri and plan proposals made to develop the twin towns of Yamuna Nagar and Jagadhri as an important tourists' destination.

7. Existing Transportation Network

The urban centre is linked with all major towns and cities of the region by way of four highways passing through it. Apart from this it is well connected with its hinterland. Ambala-Saharanpur-Delhi Railway line connects the urban centres with the major railway junctions of the Northern India i.e. Delhi and Ambala Cantt, wherefrom one can reach all important parts of the country. The linkages have helped Yamuna Nagar to grow into one of the major industrial towns of the State.

The road linking Yamuna Nagar and Jagadhri also known as Railway Station Road, where upon major commercial activities are located and workshop road connecting Yamuna Nagar and Jagadhri Workshop are the major commercial streets. Ballarpur Paper Mills and Industrial area of Yamuna Nagar are located on the workshop road.

Panchkula-Jagadhri-Yamuna Nagar-Saharanpur (NH-73) passing through the towns is functioning as main artery. It is not only to take up heavy volume of traffic having origin and destination beyond these towns, but it has also to cope up with the intra-city traffic. The situation has worsened further with the establishment of mini-secretariat and judicial complex in sector-17.

8. Need for declaration of Controlled Area and revision of Draft Development Plan.

Initially the area immediately contiguous to Western municipal limit of Yamuna Nagar was declared as controlled area in 1965 vide notification No.447-2TCP-65/6852, dated the 6th March, 1965 appearing in Punjab Government Gazette dated the 28th May, 1965. This controlled area was necessitated in order to check the haphazard growth of population, which had started sprawling at that time mainly in the direction of the Railway Workshop. Development plan of this controlled area was published in 1966 vide notification No. 1695-2 TCP-66/29992, dated the 8th December, 1966. This development plan was prepared for 30 years period, with 1961 as the base year. The population was projected to 2.69 Lacs. The total urbanisable area provided in this development plan was 1293 acres approximately. Out of which, about 50 percent of the areas was earmarked for residential purposes.

The scrutiny of present town reveal that these had attained a population of 2,58,500 person in the year 1991 which comprises population of Yamuna Nagar, Jagadhri, Jagadhri Workshop and census towns Farakpur (5,579), Sisauli (9,981) and Kansepur (4,066), which has already got merged with the urban population. Physical growth of the towns has also taken place in the area around Kansepur Sisauli and Farakpur villages where it was initially anticipated to spread during the perspective plan period but unfortunately the growth of this area remained largely un-channalised in the absence of an authority, which could take up planned development as per the temporal requirement of the urban centre and the inability of local bodies to take up development schemes in accordance with the development plan proposals.

Keeping in view the fast pace of growth attained by the urban centre in the recent past additional controlled area around Yamuna Nagar and Jagadhri was declared that published in Haryana Government gazette dated the 1st July, 1997 vide Haryana Government notification no. CCP/JCA/1/97/468, dated the 29th May, 1997. Draft Development Plan for the above mentioned controlled areas was published vide Haryana government notification no. CCP(NCR)/YCA-1/2005/36, dated the 14th January, 2005 published in the gazette on dated the 25th January, 2005. However, the alignment of proposed Dadupur-Nalvi Canal was missing in the published plan. Since the canal is passing through the sectors proposed in the development plan, the alignment of the canal had to be incorporated in the plan. Besides, there is scope of improvement in the published Draft Development Plan in terms of density of population, population projections, exploitation of canal fronts and minor adjustment in the land uses of some sectors. Accordingly, it has been revised to accommodate a population of 11,50,000 persons by 2021 AD.

9. Proposals

(a) Constraints/ Limitation and potentials

Initially, the towns were growing around two individual nuclei namely Jagadhri and Yamuna Nagar, in a concentric circular pattern. The growth of Jagadhri town was much faster in early 1900. However, after partition Yamuna Nagar picked up momentum. Model Town, Prem Nagar and Thapar Colony were development of this period. Both the towns grew towards each other to become an almost compact and practically indivisible urban centre. Once vacant spaces between these two towns almost exhausted, the trend of natural growth diverted towards the West along workshop road, where large chunks of cheap land were still available between the Jagadhri Workshop and Yamuna Nagar. Growth of the town between Yamuna Nagar and Jagadhri Workshop is comparatively recent as compared to rest of the town and haphazard growth in this area has created slum like conditions in huge pockets located in this area. Any planning intervention has almost become impossible along this road except improvement in the living condition of the people in the area.

The planned development that initially started in early seventies was in the form of Improvement Trust schemes and a Housing Board colonies. These were small colonies like Shastri Colony (1971), Sarojni Colony (1973) and old Housing Board Colony (1974-75). The planned growth has also taken place on the vacant chunks of land available in between the Yamuna Nagar and Jagadhri town, which include sector 15, 17 and 18 developed by Haryana Urban Development Authority and Grain Market developed by Haryana State Agriculture Marketing Board. Huge stock of land free of flood, pollution and unauthorised constructions is available on the south-west side of Jagadhri-Yamuna Nagar road (NH-73). Unobstructed linkages can be established to connect this land with Ambala-Jagadhri road (NH-73) and Jagadhri-Yamuna Nagar road (named as bye-pass road). Hence, proposals compatible to the environment have been made in this area and also an attempt has been made to give direction to the towns for planned growth.

Ambala-Saharanpur railway line passes by the south-west side of Yamuna Nagar town. Apparently, it appears to be a barrier in the expansion of the town beyond the railway line. However, setting up of two major industrial units i.e. Saraswati Sugar Mills and Indian Sugar and General Engineering Company has changed the scenario. Besides this, two major roads namely Yamuna Nagar-Saharanpur road and Yamuna Nagar-Kurukshetra road also provided required impetus to the spontaneous growth that has taken place towards the south-western side of the Yamuna Nagar town beyond railway line. The working class employed in these industrial units mainly inhabits the residential areas. After banning of plywood industries in Assam by an order of Hon'ble Supreme Court, Yamuna Nagar has been fast coming up as major plywood manufacturing centre of the country. Hundreds of plywood and other ancillary units have come up in this town thereafter. Majority of these units has been setup along and near to these corridors for better connectivity of this area to the market place. Keeping these factors in mind suitable proposals have been made to exploit the potential of these corridors.

Jagadhri-Ambala road (NH-73), Jagadhri-Chhachhrauli Road (SH-6), Jagadhri-Bilaspur Road (SH-1) Yamuna Nagar-Kurukshetra Road (SH-6A) and Jagadhri-Kaith Road are the potential corridors of development. Haryana State Industrial Development Corporation has already developed an Industrial Estate over an area of about 134 acres of land on Jagadhri-Chhachhrauli road. The estate was primarily set up to provide serviced land to the industrial units manufacturing brass and steel utensils functioning inside residential premises of Jagadhri town. Recently government has taken a decision to develop a model industrial township over an area of about 700 acres at Jagadhri. Besides, the town itself is very densely populated. It requires immediate decongestion. An engineering college has also been functioning in the town. Western Yamuna Canal (WJC) passes by the south-east side of Jagadhri and Yamuna Nagar towns. Proposed Dadupur-Nalvi canal will also pass by the northern side of Jagadhri town. Potential of these canals front needs to be exploited to induce tourism in the urban centre. Therefore, there is ample scope of development of this urban centre at the envisaged growth rate along these corridors. Keeping in mind, the land use proposals compatible to existing development of surrounding areas have been made along these corridors.

(b) Population Projection

As mentioned in the table 1, the population of the urban centre has been projected to grow at a high rate of 85% and 80% during the decade 2001-2011 and 2011-2021 respectively. This way the population of the town will reach 6,26,940 persons in 2011AD and about 11,50,000 persons in 2021AD. The projected population seems to be on the higher side considering the growth rate of 31.20 percent registered during the last decade. However, the present economic profile of the urban centre, recent decision of the government to develop a model industrial township at Jagadhri and potential of the urban centre to come up as an important tourism centre explicitly suggest that it will continue to attract migration not only from within the state but also from far-flung areas of other states. Keeping all these factors in mind the plan envisages high growth rates of 85% and 80% for the coming decades 2001-2011 and 2011-2021. Hence, revised draft development plan has been prepared for a projected population of about 11,50,000 persons by 2021AD.

10.

Land use Proposals

The main concept of the revised draft development plan is to weave the twin towns into a single entity and develop them as an important tourism node and industrial hub of the state. The projected population of the urban centre is about 11,50,000 by 2021 AD. As per census 2001, its population was about 3,00,000. So plan proposals are to be made to adjust the additional population of about 8,50,000 by 2021 AD. In order to accommodate the additional population 6995 hectares of land is proposed to be urbanised. Area of existing towns is 1915 hectares approximately, which is accommodating a population of about 3,00,000 persons. Therefore, amended plan envisages to accommodate about 11,50,000 persons by 2021 AD at a gross density of about 163 persons/hectare. The proposed land uses are described below-

Table 2: Proposed Land uses

Serial Number	Name of the use	With in M.C. Limits	With in Controlled Area	Outside Controlled area	Total Area	%age of total area
1.	Residential	1469	1874	-nil-	3343	47.50
2.	Commercial	65	258	-nil-	323	4.6
3.	Industrial	---	1360	-nil-	1360	19.30
4.	Transport and Communication	102	308	108	518	7.40
5.	Public Utilities	61	115	33	209	3
6.	Public and Semi Public	27	329	-nil-	356	5
7.	Open Spaces	19	761	150	930	13.20
	Total Urban Area	1743	5005	291	7039	100

Note: All the areas are in hectares

11. Brief description of Land uses

(I) Residential

Presently the existing towns of Jagadhri and Yamuna Nagar and Jagadhri Workshop are accommodating a population of about three Lacs persons. In order to accommodate remaining 8.5 Lac persons, an area of 3343 hectares of land has been proposed to be developed for residential sectors with residential density of 250 persons per hectare. The sectors namely 2, 2A, 2B, 4, 5, 10, 12 (part), 12A, 13(part), 14, 15, 16, 16A, 17, 17A, 18, 18A, 20(Part), 21, 22(part), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28A, 29, 33, 34, 35A and 39 have been designated for residential purpose.

(II) Commercial

An area of 323 hectares of land has been allocated for commercial use comprising sectors 3 (part), 9, 18(part), 19 and 24A. Besides, a 150 metres wide commercial belt is proposed along dividing road of sectors in sector 12, 13 and 20 to exploit the potential of this major road. This will not only make even and reasonable distribution of commercial spaces, but will also compensate for commercial area lost out on account of conversion of sector 12 A from commercial to residential. Green belts (30 metres wide) are proposed on either side of this avenue for its beautification. City centre will come up in sector 19.

Existing grain market is situated in the middle of the twin towns in residential sector-18. It is located on an extremely busy road opposite to mini-secretariat and judicial complex situated in sector-17. It is an incompatible use. Eventually it will be required to be shifted outside the town in fringe area. Sector 9 is earmarked for this purpose. The land under existing Grain Market can be utilised for some other compatible use thereafter.

(III) Industrial

Haryana State Industrial Development Corporation (HSIDC) has established only one industrial estate at Manakpur in the controlled area on Jagadhri-Chhachhrauli Road over an area of about 54 hectares. However, recently the government has decided to set up a model industrial township at Jagadhri. The policy of the government is quite encouraging. It will definitely boost industrial growth of the urban centre despite restriction imposed by the Hon'ble Supreme Court of India on the setting up new plywood units in the area, which was its mainstay. The revised plan proposes to delete industrial areas provided along Western Jamuna Canal and in between Western Jamuna Canal and augmentation canal. Due to which land use allocation for industrial use has got reduced from 1506 to 1360 hectares in the revised plan. Sectors 1, 3 (part), 6, 7, 30, 30A, 31 and 32 have been earmarked for industrial use. These sectors have been proposed along Yamuna Nagar-Radaur-Kurukshtetra road (SH-6A), Yamuna Nagar-Saharanpur Road (NH-73), Jagadhri-Chhachhrauli Road (SH-6) and adjoining Deen Bandhu Sir Chhotu Ram Thermal Power Project.

(IV) Transport and Communication

The proposed transport network hierarchy includes scheduled roads (V1a to V1d), peripheral road (V1), sector roads with green belts (V-2a) and other sector roads (V-2, V-3 and V-4).

Transportation Network

Present urban road system of this urban agglomeration is erratic causing bottlenecks and is prone to accidents. In order to ensure safe and speedy movement of inter-city and intra-city traffic, the plan envisages to have the following provisions:

(a) Peripheral Road.

This road is proposed to be 75 metre wide (V-1) with 50 metres green belts on either side. It skirts the entire proposed urbanisable area. It will take off from Yamuna Nagar-Saharanpur road just before village Dusani and will terminate at Yamuna Nagar-Saharanpur road (NH-73) near village Kalanaur. The traffic originating from various parts of the city and having destination outside it and the traffic to bye-pass the city would ply on the proposed peripheral road. Some part of the road passes outside the controlled area.

(b) Existing Roads

Existing roads presently connecting the city with Ambala, Panchkula, Naraingarh, Paonta Sahib, Kurukshetra and Saharanpur have been retained with their existing widths. 45 metres wide green belts have been proposed on either side along all the State Highways, while along National Highway-73, 60 metres green belts have been proposed on either side in the controlled area.

(c) Sector Roads

Entire urbanisable area is proposed to be divided into various land use zones designated as sectors. Each sector is proposed to be bounded by a minimum 45 metres wide (V-3) road, except road proposed on the western side of City Centre which will be 60 metres wide with 30 metres green belts on either side (V-2a) and 60 metres wide meandering roads which have been proposed V-2a and V-2 type roads respectively. The existing road, leading to Sarawan, has also been proposed as sector road (V3).

(d) Over-Bridges

For proper linkages of urban areas proposed on the southern and northern side of the railway line, it is necessary to provide a four-lane over-bridge across railway line at the crossing of proposed peripheral road and existing railway line on the western side of the proposed city. An interchange facility is proposed to be provided at the junction of proposed peripheral road and Yamuna Nagar-Saharanpur Road (NH-73). A four-lane fly-over is proposed to be constructed at the junction between Yamuna Nagar-Saharanpur road (NH-73) and the meandering road proposed along the eastern bank of Western Jamuna Canal. Another four-lane fly-over is proposed to be constructed at the intersection of proposed peripheral road and Ambala-Jagadhri-Yamuna Nagar-Saharanpur Road (National Highway-73).

(e) Bridges

Five four lane bridges are proposed to be constructed across the Western Jamuna Canal (2), augmentation canal (1) and Dadupur-Nalvi canal (2) coming in the way of the proposed peripheral road. Three bridges (four-lane) are proposed to be constructed where proposed peripheral road Jagadhri-Sarawan; Jagadhri-Bilaspur and Jagadhri-Chhachhaura roads cross the proposed Dadupur-Nalvi canal. One bridge (four-lane) is proposed where meandering road crosses it. Existing single lane bridge across Western Jamuna Canal under Jagadhri-Kaith Road (old Saharanpur road) and two-lane bridge across Western Jamuna Canal under Yamuna Nagar-Saharanpur road are proposed to be widened to four-lane.

(I) Transport Nagar and Transport Depot

Separate Transport Nagar and Transport Depots are proposed to be developed in sector 8 and 35 for Yamuna Nagar and Jagadhri towns.

Total 518 hectares of land is allocated for Transport and Communication purpose that comprises of sectors 8, 10(part), 11(part) and 35 and the area under the proposed peripheral road.

(V) Public Utilities

An area of 209 hectares has been earmarked for the public utilities in order to meet the requirements of water supply installations, drainage installations, sewage stations, disposable works and grid sub-stations etc. 75 hectares of land is reserved for canal based water installation in residential sectors 12, 23, 28 and 39. These sites have been provided adjacent to WJC and proposed Dadupur-Nalvi-Canal. The 220 KV grid sub-station is located in the controlled area outside the urbanisable limits on Jagadhri-Ambala Road (National Highway-73) and sufficient land around the site is available for future expansion. Another 220 KV sub-station has been set up on Radaur road. Another 66 KV sub-station has been set up on Bilaspur road to strengthen the distribution system in Jagadhri.

(VI) Public and Semi-Public

Mini Secretariat and Judicial Complex are already functioning in Sector 17. However, the urban centre has been envisioned to be developed as an important tourism node in the region in order to boost its prospects. As such an area of 356 hectares of land has been earmarked in sector 14, 20(part), 22 (part), 36 and 36A for this purpose. An education city and medi-city can be developed in sector 36 to boost education and health tourism. Jail (under construction) has also been accommodated in residential sector 25.

(VII) Open Spaces:

Open spaces are supposed to be the lifeline of any settlement. They gain specific importance when plan envisages bringing up the urban centre as an important tourism destination in the region. Keeping it in mind, in the revised plan an attempt has been made to exploit canal front of Western Jamuna Canal passing by the eastern side of Jagadhri town. Two new sectors 37 and 38 have been carved out exclusively for recreational use on either side of Jagadhri-Saharanpur road (old) along Western Jamuna Canal (WJC). The area is well wooded and has the potential to attract tourism. Facilities like Golf Course, Water Sports, SPA, Writers retreat etc, may be developed to induce tourism. An area of 930 hectares of land has been allocated under this use. Apart from two recreational sectors, it includes parks, play grounds and green belts along the major roads and canals. This will be in addition to the open spaces provided while preparing lay out plan of individual sector. Since no town park exists in any of the towns, 4 hectares of land each in sectors 18 and 25 has been specifically earmarked for this purpose.

(VIII) Agriculture Zone

A part from the 7039 hectares of land proposed as urbanisable area, the remaining controlled area is proposed to be reserved as agriculture zone. However, it would not eliminate essential building development within this area, such as, the extension of the existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Govt. and other ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of agricultural land.

Zoning Regulations

The legal sanctity to the proposal regarding land use is given effect to 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. They also very elaborately detailed 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 plan for each sector to guide the development and enforce proper control.

Annexure B**Zoning Regulations:**

Governing use and developments of land in the controlled area around Yamuna Nagar-Jagadhri as shown in the Drawing no. DTP (Y) 202/2006, dated the 31st May, 2006.

General:

- These zoning regulations forming part of the development plan for the controlled area around Yamuna Nagar-Jagadhri shall be called zoning regulations of the development plan for the Yamuna Nagar-Jagadhri controlled area.
- The requirement of these regulations shall extend to the whole of area covered by the development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restrictions of Unregulated Development Act, 1963 and the rules framed thereunder.

I) Definitions:

In these regulations-

- (a) 'Approved' means approved under the rules.
- (b) 'Building Rules' mean rules contained in part-VII of the rules.
- (c) 'Drawing' means Drawing No. DTP (Y) 202/2006, dated the 31st May, 2006.
- (d) 'Floor Area Ratio (F.A.R.)' means the ratio expressed in percentage between the total floor area of building on all floor and the total area of the site.
- (e) 'Group Housing' shall be building designated in the form of flatted Development for residential purposes or any ancillary or appurtenant buildings including community facilities, Public amenities and public utility as may prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Department, Haryana.
- (f) 'Light Industry' means industry not to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes and odorous, 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 with in 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 or household utensils, shoe making and repairing, fuel depots 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 and injurious fumes and odorous.
- (i) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of Govt. and is extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of power of fuel provided they do not have any obnoxious features.
- (j) 'Heavy Industry' means an industry to be set up or public in 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 Govt. 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 hazard to the health and safety of the community.
- (l) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled areas and additional controlled area declared as under:

Serial Number.	Name of the controlled area and notification number	Material date
1.	Controlled area notified vide Punjab Government Gazette Notification No. 447-2TCP-65/6852, dated March 6, 1965 published on 28 th May, 1965.	28 th May, 1965.
2.	Controlled Area notified vide Haryana Government Gazette notification No. CCP/JCA-1/97/468, dated 29 th May, 1997 published on 1 st July, 1997	1 st July, 1997

- (m) 'Non Conforming Use' in respect of any land building in controlled areas means the existing use of such 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' any building required for running 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 Un-regulated Development Rules, 1965.
- (p) 'Sectors Density' and 'Colony Density' means 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 the sector or the colony as bounded with in the major road system shown on the drawing.

Explanation:

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50% land under the major road surrounding the sector and excluding land under the Major roads system and the area unsuitable for Building Development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) For the purpose of calculation of Sector density or colony density, it shall be assumed that 55% of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing the area that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons per building plots or as incorporated in zoning plan of the colony/Group Housing complex. In the case of the shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed.
- (r) 'Site Coverage' means ration expressed in percentage between the area covered by ground floor of building and the area of site.
- (s) The terms 'Act', 'Colony', 'Coloniser', 'Development Plan', 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 and Rules, 1965.
- (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, and
 - (ii) Farm Shed i.e. ancillary use.

Notes:

- (1) the construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding 'provision' of farm houses 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: A shelf -like projection, supported in any manner what so ever, except by means of vertical supports with in 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 in carrying out the process of 'Agriculture' such as tubewells, pump, chambers, windmills, irrigation, drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc.
 - (y) 'Rural Industries' means industrial units, which are registered under Rural Industries Scheme by the Industries Department.
 - (z) 'Small Scale Industries' means industrial unit which is registered as Small-Scale industry by the Industries Department.
 - (za) 'Agro base industries' means industrial unit which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material.
 - (zb) Any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restrictions of Unregulated Development Act, 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-1 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 assess to be developed for enucleating 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/Zones.

- (1) (I) Residential Zone,
 - (II) Commercial Zone,
 - (III) Industrial Zone,
 - (IV) Transport and Communication Zone,
 - (V) Public Utility Zone,
 - (VI) Public and Semi-Public Uses (Institutional Zone),
 - (VII) Public opens spaces, and
 - (VIII) Agriculture Zone,
- (2) Classification of major land uses shall be according to 'Appendix-'A'.

IV. Division into Sectors

Major land uses mentioned at serial No.(I) to (VII) in regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided in to sector as shown, bounded by the major road reservation distinctly shown and each sector shall be designated by number as indicated on the drawing.

V. Detailed Land Uses with in Major Uses

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

VI. Sector not Ripe for Development

Notwithstanding, the reservation of various sector of respective land 'uses' for building purposes the Director may nor permit any changes in their land use or allow construction of building there on from considerations of compact and economical Development of the controlled area, till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sector are ensured to his satisfaction.

VII. Sectors to be Developed Exclusively Through Government Enterprise

- (1) Change of land use and development in sectors, which are reserved for the commercial Zone and the institutional Zone, shall be taken only and exclusively through the Government or a Government

(2) undertaking or a public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for Development of any colony with in these sectors. Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time any other sector for Development exclusively by it or by any of the agencies mentioned above.

VIII. Land Reservation For Major Roads:

Serial Number	Type	Road	Remarks
1.	V1a	Ambala-Jagadhri-Yamuna Nagar-Saharanpur road (National Highway-73)	Existing width (at least 30 metres Right-of-Way) with 60 metres green belt on both sides in the controlled areas.
2.	V1b	Jagadhri-Bilaspur road (State Highway-1)	Existing width (at least 30 metres wide Right-of-Way) with 45 metres green belt on both sides in the controlled area.
3.	V-1c	Jagadhri-Chhachhauri road (State Highway -6)	Existing width (at least 30 metres wide Right-of-Way) with 45 metres green belt on both sides in the controlled area.
4.	V-1d	Yamuna Nagar-Radaur road (SH-6A)	Existing width (at least 30 metres wide Right-of-Way) with 45 metres green belt on both sides in the controlled area.
5.	V-1	Peripheral road.	75 metres width with 50 metres green belt on both sides.
6.	V-2a	Sector Road	60 metres width with 30 metres green belt on both sides.
	V-2	Sector Road	60 metres wide
	V-3	Sector Road	45 metres wide.
	V-4	Sector Road	30 metres wide.

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 zones in the Development Plan such industrial non-conforming uses may be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director but not exceeding ten years, provided that the industries concerned:

- (a) Undertakes to pay to the Directors, as determined by him the proportionate charges towards the external Development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf and
- (b) During the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director.
- (c) No further expansion shall be allowed with in the area of non-conforming use.

X. Discontinuance of Non-Conforming Uses

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued for a period of two years or more it shall be deemed to have terminate and the land shall be allowed to be re-used or re-development only according to the conforming uses.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent 50% or more of its reproduction 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 re-developed or used only confirming use.

XI. The Development to Conform to Sector Plan and Zoning Plan:

Expect 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 detailed 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 or building on plot shall be given unless:

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

XIII. Minimum Size of Plots for Various Types of Building:

- (1) The minimum size of plots for various type of uses shall be as below:
- | | |
|---|--------------------|
| (i) Residential plots | 50 Square Metres |
| (ii) Residential Plot in Subsidised 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 payment 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	

N.B. Basement shall be permitted as approved in the zoning Plan. The basement shall be used for storage purposes.

XV. Building Lines in Front and Rear side of Buildings

These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVI. Architectural Control

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 if applicable as per Punjab Scheduled Roads and controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVII. Relaxation of Land use within Agricultural Zone

In the case of any land lying in rural, 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 said use and Development prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules.
- (b) For use of land as 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 can not await alternative allotment in the proper zone;
 - (iii) The owner of the land secures permission for building as required under the rules.
 - (iv) The owner of the land undertakes to pay Director as determined by him, the proportionate charges as 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 this regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no leasehold title such as agreements to purchase etc.

XVIII. Density

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated and prescribed for it in the sector subject to a maximum of 20% 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 if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm	Maximum coverage on ground for dwelling unit (main building)	Maximum coverage on ground shed(ancillary building)
(i) Site coverage	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-
(ii) Height and storey		11 metres, three storeyed	4 metres, single storey

(iii) Set back:

It shall be atleast 15 metres 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- 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.

(v) Ledge, Loft and Mezzanine Floor:

Ledge, Loft and Mezzanine floor shall be permitted with in the building subject in the restriction above as well as restriction stipulated in the definition given in part II.

(vi) Services-Water Supply and Drainage:

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farmhouse is built.
- (b) Open sanitary drains or cover drains to be provided to clean sheds in case of dairy farms, drains are to be provided by carrying rain water in case of all building.
- (c) Septic to be provided for disposal of human and animals waste as per provision of the Controlled Areas Rules, 1965.
- (d) The distance between the septic tank and open well or tube well or shall be as provided in the controlled Areas Rules, 1965.

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

(XX) Relaxation of Development Plan:

Government may be the case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provision 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 improve.

(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 unit will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities: The location of such a facility will be decided by the Government.

(ii) SIZE

Serial Number	Type	Size
1.	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2.	Cyber Park/Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	Minimum 50 Acres.

(iii) MISCELLANEOUS

I Parking

- (a) One Equivalent Car Space for every 50 square metres of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Industrial Unit and Cyber City.
- (b) Three Tier basements for Information Technology (I.T) 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 Office etc, shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park.
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4 % of the total area of the Cyber City shall be permitted for Commercial/Industrial 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 neighbourhood pattern
200		Commercial	Retail Trade Wholesale Trade. Warehousing and storage Office and Bank including Government Offices. Restaurants, Hotels and Transit Boarding Houses including Public Assistance Institutions, Providing Residential accommodation like Dhrimshala Tourist Houses etc.
	210		
	220		
	230		
	240		
	250		
	260		
	270		Cinema and other places of Public assembly on commercial basis. Professional Establishment.
300		Industrial	Service Industry Light Industry Extensive Industry
	310		
	320		
	330		

	340		Heavy Industry
400	410	Transport and Communication	Railway Yards, Railway Stations And Siding Roads, road Transport Depots And Parking areas. Dock Yards, Jetties Telegraphs offices, Telephone Exchange etc. Broadcasting Stations Television Stations
	420		
	430		
	450		
	460		
	470		
500	510	Public Utilities	Water Supply installation Including treatment plants Drainage and Sanitary installation Including Disposal works Electric Power plants Sub Station Etc.
	520		Gas installation and Gas work
	530		
	540		
600	610	Public and Semi-Public	Government, Administrative Central Secretariat, District offices, Law Courts, Jails Police Station, Governor and President's Residence Education, Cultural and Religious Institutions
	620		Medical and Health institutions Cultural institution like theaters
	630		Opera Houses etc. of a predominately non-commercial nature.
	640		Land belonging to defense.
	650	Open Spaces	Sports, Grounds, Stadium play Grounds, parks. Parks
700	710		Other Recreational Uses Cemeteries, Crematories etc.
	720		Fuel filling station and Bus
	730		Queues Shelters.
	740		
	750		
800	810	Agriculture Land	Market Garden Orchards and Nurseries Land Under Staple Crops Grazing and Land pastures
	820		
	830		
	840		
	850		Forest Land
	860		Marshy Land
	870		Barren Land
	880		Land under water

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.

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.

(vi)	Health institutions.	
(vii)	Cinemas	
(viii)	Commercial and professional offices.	
(ix)	Retail shops and restaurants.	
(x)	Local service industries.	
(xi)	Fuel 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	As per the policy/parametres decided by the Government
(xvii)	Cyber Parks/Information Technology Park	

II COMMERCIAL ZONE

(i)	Retail Trade.	
(ii)	Wholesale Trade.	
(iii)	Warehouses and storages.	
(iv)	Commercial offices and banks.	
(v)	Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc	As required for the local needs of major use at site earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies
(vi)	Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.	
(vii)	Professional establishments.	
(viii)	Residences on the first and higher floors.	
(ix)	Local service industry.	
(x)	Public utility buildings.	
(xi)	Fuel filling stations and service garages / CNG Petrol Pump.	
(xii)	Loading and unloading yards.	
(xiii)	Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and rickshaw stand.	
(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 storages.	
(vii)	Parking, loading and unloading area	
(viii)	Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand	
(ix)	Public utility, community buildings and retail shops	
(x)	Fuel 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	At sites earmarked in the sector plan

- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Fuel filling stations and service garages
- (ix) Parking spaces ,bus stop-shelters, taxi, Tonga and rickshaw stands

V PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE

- (i) Government offices ,Government Administration centres, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature
- (v) Land belonging to defence
- (vi) Any other use which Government in public interest may decide
- (vii) Small Restaurants and Motels along National Highway

At sites earmarked in the sector plan

VI OPEN SPACES

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks and green belts
- (iii) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (iv) Any other recreational use 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

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

VII PUBLIC UTILITIES

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

At sites earmarked in the sector plan

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 contiguous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Fuel filling station and service garages
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the

As approved by Director, Town and Country Planning Department, Haryana

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 upto 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

APPENDIX -1

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

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

- Deskjet
- LED Printers
- Line Printers
- Plotters
- Pass-book Printers
- (F) **Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers
- (G) **Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
- (H) **Power supplies to Computer Systems including:**
 - Switch mode power supplies
 - Uninterrupted Power supplies
- (I) **Networking/Cabling and related accessories**
 - (related to IT Industry)
 - Fibre Cable
 - Copper Cable
 - Cables
 - Connectors, Terminal blocks
 - Jack panels, patch cord
 - mounting cord/wiring blocks
 - Surface mount boxes
- (J) **Consumables including:**
 - C.D.ROM /Compact Disk
 - Floppy Disk
 - Tapes DAT/DLT
 - Ribbons
 - Toners
 - Inkjet Cartridges
 - Inks for Output devices
- (K) **Electronic Components:**
 - Printed Circuit Board/populated PCB
 - Printed Circuit Board/PCB
 - Transistors
 - Integrated Circuits/ICs
 - Diodes/Thyristor/LED
 - Resistors
 - Capacitors
 - Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)
 - Plugs/sockets/relays
 - Magnetic heads, Print heads
 - Connectors
 - Microphones/Speakers
 - Fuses
- (L) **Telecommunication Equipment including:**
 - Telephones
 - Videophones
 - Fascimile machines/Fax cards
 - Tele-Printers/Telex machine
 - PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
 - Multiplexers/Muxes
 - Modems
 - Telephone answering machines
 - Telecommunication Switching Apparatus

Anetna and Mast
 Wireless datacom equipment
 Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.
 VSATs
 Video Conferencing Equipments
 * Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

- (M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-
- Delivered outside India.
 - Delivered over communication network., and
 - Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).
- Note: Services which would not be included are:-

- (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 7 दिसम्बर, 2008

संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.)/वाई. सी. ए.-1/आर.डी.डी.पी./2006/3588.—पंजाब अनुशूचित सङ्कट तथा नियन्त्रित क्षेत्र हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, पंजाब राजपत्र दिनांक 28 मई, 1965 में प्रकाशित अधिसूचना संख्या 477-2 टी.सी.पी./65/6852, दिनांक 6 मार्च, 1965 द्वारा यमुनानगर की पश्चिमी नगर पालिका सीमा के बाहर घोषित नियन्त्रित क्षेत्र तथा हरियाणा राजपत्र दिनांक प्रथम मई, 1997 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी./जे.सी.ए.-1/97/468, दिनांक 29 जुलाई, 1997 द्वारा यमुनानगर-जगाधरी के नगरपालिका शहरों के इद-गिर्ह घोषित अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र के लिये हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/वाई.सी.ए-1/2005/36, दिनांक 14 जनवरी, 2005 द्वारा प्रकाशित प्रारूप अनुबन्ध के तथा ये में दिये गये) सहित संशोधित प्रारूप विकास योजना प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नीटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशित की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप विकास योजना पर ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो कि निवेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना से पूर्व प्राप्त किये जाएं, विवार करें।

1. विधान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(वाई)97/98, दिनांक 27 जुलाई, 1998 (हरियाणा राजपत्र दिनांक 25 जनवरी, 2005 जनवरी, 2005 द्वारा पहले से ही प्रकाशित)
2. संशोधित प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(वाई)202/2006, दिनांक 31 मई, 2006.

अनुबन्ध-क

यमुनानगर -जगाधरी नियन्त्रित क्षेत्र के लिये संशोधित प्रारूप विकास योजना 2021 ई० पर व्याख्यातक टिप्पणी

1. परिचय:

यमुनानगर, फरीदाबाद के बाद हरियाणा का दूसरा बड़ा शहरी केन्द्र है। 1991 की जनगणना में यह एक शहरी समूह (यू.ए) के रूप में सांभालिया है जो कि तीन भिन्न शहरों का उपनिवेश अर्थात् जगाधरी, जगाधरी वर्कशेप और यमुनानगर बना है। जगाधरी एक महत्वपूर्ण ऐतिहासिक शहर है। इसका पुराना नाम गंगाधरी था, अधिपि नाविर शाह ने इस शहर को पूर्णतः नष्ट कर दिया था, परन्तु सिक्ख काल में यह बुड़िया के राम सिंह के द्वारा जीत लिया गया और 1873 में दीवारों निर्मित किया गया था, यह सहज प्रतीकात्मक रूप से विकसित होने वाला संकुचित, तंग गलियों तथा उप-गलियों वाला शहर है। इस शहर की नगर पालिका समिति बहुत पहले वर्ष 1882 में रशापित की गई थी। यह शहर पीतल तथा स्टील के बर्तनों के लिये प्रसिद्ध है।

जगाधरी वर्कशेप मुख्यतः रेलगाड़ी तथा मालगाड़ी के छिक्कों की मरम्मत करने के लिये प्रादेशिक स्तर की रेलवे वर्कशेप है।

यमुनानगर इस शहरी समूदाय का तीसरा शहर है, जो कि वर्ष 1942 में जब अधिसूचित क्षेत्र समिति स्थापित होने पर अबुल्लापुर नामक नगर बना। इस शहर को वर्ष 1947 में यमुनानगर के रूप में पुनः नाम दिया गया था। विभाजन के बाद, इसकी जनसंख्या बड़ी तेजी से बढ़ी। आज यह राज्य के प्रमुख औद्योगिक शहरों में से एक है।

2. अवस्थिति तथा प्रादेशिक स्थापना:

शहरी केन्द्र $30^{\circ} 7'$ से $30^{\circ} 12'$ उत्तरी आकांक्षा तथा $74^{\circ} 15'$ से $77^{\circ} 18'$ पूर्वी देशान्तर पर समुद्र तल से 278 मीटर की ऊचाई पर आबाला-सहारनपुर रोड पर स्थित है जो कि हिमाचल प्रदेश के लिये उत्तर से ओर उत्तर प्रदेश के लिये पूर्व से मुख्य द्वार का काम करता है। इसके आसपास के प्रदेशों से राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्गों के तंत्र के माध्यम से जुड़ा हुआ है। पंचकुला-साहन-यमुनानगर-सहारनपुर रोड, जगाधरी-बिलासपुर-सँडीरा-नारायणगढ़-बरवाला रोड और जगाधरी-छठरीली-पीवटा साहिब रोड आदि तीन राज्य राजमार्ग इस शहर से गुजर रहे हैं। इस शहरी केन्द्र को राष्ट्रीय राजधानी से जोड़ते हैं जो कि लगभग 205 किलोमीटर दूर है, राज्य की राजधानी लगभग 112 किलोमीटर दूर है और आसपास के क्षेत्र अर्थात् अब्बाला, पंचकुला, पीवटा यमुनानगर के दक्षिण की तरफ से गुजर रही है और दोनों शहरों के आसपास के क्षेत्र के अन्य सभी मुख्य शहरों से जोड़ती हैं। सड़कों का यह इलाकों से भी पुरी तरह जुड़ा है।

3. गौणोलिक स्थिति

यमुनानगर-जगाधरी का पूर्वी किनारा पश्चिमी यमुना नहर द्वारा घिरा हुआ है और इससे आगे स्वयं यमुना घटी द्वारा घिरा हुआ है। यह शहर को यमुना नदी से आगे बाली बाढ़ के प्रकोप से सुरक्षा का काम करती है। नगर की सांगान्य स्थलाकृति उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर हल्के से ढलान के साथ समतल है। यहाँ का उप सतह जल-स्तर औसतन 12 मीटर है जिसकी पी.एच गुणवत्ता 6.5 से 7 तक श्रेणी की है जो कि फसलों तथा पीने के प्रयोजनों के लिये बहुत अच्छा है। यहाँ की भूमि /मिटटी की रचना रेतली है जो कि फसलों के लिये उच्च गुणों वाली मानी गई है। यहाँ वर्षा का स्तर औसतन 1105 मिली मीटर है। शहर का हृतिहास लगभग बाढ़ से मुक्त है।

4. अवसंरचना की उपलब्धता

(i) उपयोगिताएं

शहर की विद्युत आपूर्ति एक अद्वितीय कार्यशील ग्रिड सिस्टम की मदद से की जाती है जिसमें दो 220 किलोवाट ग्रिड केन्द्र तथा पांच 66 किलोवाट के उप विद्युत केन्द्र आते हैं। एक 220 किलोवाट ग्रिड विद्युत केन्द्र जो हाल ही में शुरू हुआ है से उपयोगिताओं को योड़ी सी राहत मिलती है। अभी तक भी विद्युत की कमी महसूस की जा रही है जो कि 750 मीगावाट की क्षमता वाले बीन बन्धू सर छोटू राम थर्मल ताप बिजली परियोजना (निर्माणाधीन) का कार्य पूरा होने पर पूरी की जाने की सम्भावना है।

शहर के लिये जल आपूर्ति का कार्य जल स्वास्थ्य विभाग को देख रखे में चलता है जिसके लिये तीलह गढ़े नलकूप जगाधरी में और पचास गढ़े नलकूप यमुनानगर में इस जलरत को पुरा करने के लिये कार्य कर रहे हैं। जल-आपूर्ति प्रति व्यक्ति प्रति दिन 34 गैलन है जबकि जल आवश्यकता प्रति व्यक्ति प्रति दिन 40 गैलन है। इसे प्रकार जल आपूर्ति कार्य में तुरन्त वृद्धि की जलरत है।

जगाधरी का पवास प्रतिशत क्षेत्र और यमुनानगर का साठ प्रतिशत क्षेत्र भूमिगत मलबहन प्रणाली से युक्त है। चौदपुर, जगाधरी तथा यमुना गली में तीन उदाचन संस्थान कार्य कर रहे हैं। घरेलू मल को दो मल अभिक्रिया संयंत्रों से संशोधित किया जाता है इन संयंत्रों को यमुना कार्य योजना के अधीन स्थापित किया गया है। ये संयंत्र जिनमें से एक गांव बांडीमाजरा के समीप स्थित है, जिसकी निस्तारण क्षमता 10 लाख लीटर प्रति दिन है और दूसरा संयंत्र जो गोव हमीदा के नजदीक है जिसका निस्तारण क्षमता 25 लाख लीटर प्रति दिन है। यह संयंत्र साथ साथ सन 2015 तक की संभावित जनसंख्या की मलबहन की क्षमता के लिये पर्याप्त है। संसाधित मल को पश्चिमी यमुना नहर में निस्तारण किया जाता है, इससे नहर का पानी प्रदूषित हो रहा है। तोकिन सिंचाइ विभाग ने एक प्रस्तावना जो कि जन स्वास्थ्य विभाग ने सिंचाइ विभाग की (पॉडल एजेन्सी) सलाह से तैयार की है, केंद्रिय प्रदूषण नियन्त्रण मण्डल को अनुमोदनार्थ थोड़ी है। इस प्रस्तावना अनुसार सेक्टर 6 में हमीदा में मलजल उपचार संस्थान में पैदा हुए पूर्ण उपचारित मलजल तथा बल्लारपुर पेपर मिल (बिल्ट), सरस्वती शुगर मिलस, हरियाणा डिस्ट्रिक्ट और भारत स्टार्ट नामक चार बड़े बड़े उद्योगों के यहाँ पैदा हुए उपचारित रसायनिक मलजल पश्चिमी यमुना नहर के साथ बनाये जाने वाले एक गाले में डाला जाएगा जो धौनीरा इस्कैप में मिलेगा। यहाँ से उपचारित मलजल को यमुना नदी में डाल दिया जाएगा। इस प्रस्तावना में एक ही कमी है कि उसमें बांडीमाजरा के मलजल उपचार संस्थान (सेक्टर 2 ए) को शामिल नहीं किया गया है जैसा कि यह संयंत्र भी उपचारित मलजल को पश्चिमी यमुना नहर में की डाल रहा है। इस संयंत्र से उपचारित मलजल को प्रस्तावित नाले तक जोड़क समस्याओं के कारण ले जाया जाना सम्भव नहीं है अतः पश्चिमी यमुना नहर को प्रदूषण से बचाने के लिये बांडीमाजरा के मलजल संयंत्र में पैदा हुए उपचारित मलजल के सुरक्षित निस्तारण लिये देंसी ही एक अलग योजना तैयार किये जाने की आवश्यकता है।

शहर में सिवाय कुछ नालों के जो कि प्राकृतिक ढलान के अनुसार बह रहे हैं भूमि मल से निपटन के लिये कोई योजनावधि प्रणाली विकसित नहीं की गई है। इनमें से कई नाले लोगों द्वारा निर्मित संरचनाओं के कारण बाधित हो गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप आजकल शहर में पानी के अलग अलग खड़ों में पानी एकत्रित होता है। सुयोजनावधि झेंडा पानी मल निपटन प्रणाली की इस शहर समूह के लिये तुरन्त आवश्यकता है।

ओर्थोग्राफिक इलाइयों से नालियों में अपशिष्ट विसर्जन करने से पूर्व अपने स्वयं के शोधनों को स्थापित करने की अपेक्षा की जाती है। उसके बाद शोधित बहिःस्वाव पश्चिमी यमुना नहर में विसर्जित किया जाता है। एकिकृत बहिःस्वाव शोधन ओर्थोग्राफिक इकाइयों द्वारा विसर्जित बहिःस्वाव को शोधन करने की आवश्यकता है।

चार दुर्माष केन्द्र यमुनानगर में और एक जगाधरी में मौजूदा स्थिति में कार्य कर रहे हैं।

(ii) सामाजिक अवसंरचना

इसमें शिक्षा, रसायन तथा सामुदायिक सुविधाएं शामिल हैं। प्रबल मानकों के अनुसार, ये सुविधाएं न केवल शहरी समूह के लिये बल्कि अस पास के क्षेत्रों के लिये भी प्रयाप्त नहीं हैं। इन सुविधाओं की उपलब्धता बारे विवरण निम्नानुसार है:

(क) शिक्षा

शहर में मौजूदा शिक्षा सुविधाएं पूर्ण तथा पर्याप्त हैं। यहाँ पर एक इन्जीनियरिंग महाविद्यालय, एक आयुर्वेद महाविद्यालय, एक दन्त महाविद्यालय, एक बहुकारीकी, तीन और्थोग्राफिक प्रशिक्षण संस्थान और छः महाविद्यालय हैं। इसके अलावा भी शहर में बहुत से गैरवशाली प्राथमिक तथा उच्च विद्यालय स्तर के संस्थान हैं।

(ख) स्वास्थ्य

मौजूदा स्वास्थ्य सुविधाएं वर्तमान जनसंख्या के लिये पर्याप्त हैं। दोनों शहरों की जलरतों को पूरा करने के लिये यहाँ पर चार हस्पताल हैं।

(ग) मनोरंजन

शहर के निवासियों के लिये लगभग 64 एकड़ भूमि में फैला हुआ तथा पूरी तरह से सुसज्जित एक खेल परिसर तथा तीन मुख्य नगरपालिका उद्यान मनोरंजन स्थलों के रूप में उपलब्ध है। जो कि योजना मानदण्डों के अनुसार पर्याप्त है। इसके अतिरिक्त दो,

तीन सितारा होटल और एक राज्य द्वारा संचालित पर्यटन केंद्र पांच सिनेमा धरों के साथ मिलकर जनसंख्या के दिन प्रति दिन के मनोरंजन की जरूरतों को पूरा करने के लिये भी कार्य कर रहे हैं।

5. शहरों का आर्थिक आधार

जगाधरी अत्यधिक वृष्टियुक्त पृष्ठभूमि में स्थित होने के कारण आस पास के क्षेत्रों को एक बाजार तथा सेवा केंद्र के रूप में सेवाएं लिए फुटकर बाजार, घरेलू उपभोग की वस्तुएं तथा कृषि संस्कृती उत्पादों के लिए है, कृषि संबंधी निवेश के तथा औद्योगिक प्रसंस्करण मुख्य आर्थिक गतिविधियां हैं। जगाधरी वर्कशाप का क्षेत्र भी पूर्ण रूप से शहरी केंद्र के आर्थिक आधार में अपना हिस्सा अदा करता है। शहर की नींवड़ी औद्योगिक ईकाइयों में से विशेष तौर पर तीन के नाम अर्थात् बल्लारपुर, पेपर मिल, हरियाणा डिस्ट्रिक्ट, और सरस्वती शुगर मिल के लिये भारी मशीनरी बनाने के आनुषंगिक उद्योग तथा औद्योगिक क्षेत्र में कई अन्य छोटी ईकाइयों तथा दौरान मुख्य तौर पर प्रगति की है। औद्योगिक गतिविधियों ने पिछले दो दशकों के

धूतू भंडार तथा पांचवुड निर्माण अयणी औद्योगिक ईकाइयों हैं जो छोटी तथा मध्यम स्तर की ईकाइयों में निहित हैं जैसे कि कागज, चीनी, एल्कोहल, स्टर्च, प्रमुख इन्डिनियरिंग उत्पाद और ऑटो सप्रिंग आदि शहर में उन्नति कर रही बड़ी स्तर की औद्योगिक ईकाइयों के मुख्य संपर्क इन शहरों की आर्थिक प्रगति का आधार है जो कि श्रमिकों वो रोजगार प्रदान करती है। औद्योगिक गतिविधियों ने पिछले दो दशकों के

प्रथम, द्वितीय तथा तृतीय श्रेणी में कमशः 2,293, 25,466, और 35,845 श्रमिक नियुक्त थे, जो कि कुल श्रमिकों का कमशः 3.65 प्रतिशत, 40 प्रतिशत तथा 56.35 प्रतिशत था। 1991-2001 के दशक की उपलब्ध जनगणना के आकड़े दर्शाते हैं कि कुल श्रमिक 1,01,764 हैं जो कि इस शहरी केंद्र की कुल जनसंख्या का 30 प्रतिशत है जिसमें पिछले दशक की अपेक्षा 60 प्रतिशत वृद्धि हुई है।

6. जनसांख्यिकी

पिछले दशकों में तेजी से हुए शहरी विकास के कारण ये दोनों शहर तथा जगाधरी वर्कशाप काफी बढ़ कर बड़े शहरों के आकार के हो गये हैं। जनगणना 2001 के अनुसार इस शहरी केंद्र जो कि यमुनानगर, जगाधरी तथा जगाधरी वर्कशाप से बना है की कुल जनसंख्या जनसंख्या के विशाल समूह को शामिल करने के लिये इस जनगणना के आकड़ों को संशोधित करने की आवश्यकता है। ये कस्बे यमुनानगर शहर जनसंख्या को दशक की कुल जनसंख्या में जोड़ जाने की जरूरत है। इस प्रकार इस शहरी केंद्र की वास्तविक जनसंख्या 3,38,887 हैं। दशक अनुसार जनसंख्या वृद्धि निम्न प्रकार है:-

तालिका-1: दशकानुसार जनसंख्या वृद्धि (1961-2021)

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत
1961	84,337	-
1971	1,15,020	36.38
1981	1,60,424	39.47
1991	2,58,500	61.13
2001	3,38,887	31.20
2011	6,26,940	85.00
2021	11,28,450	80.00
अर्थात्	11,50,000	प्रक्षेपित

उपरोक्त तालिका दशक 1981-1991 में अन्वानक होने वाली जनसंख्या वृद्धि को दर्शाती है, जब 1981 में जनसंख्या 1,60,424 से 1991 में 2,50,500 तक पहुंच कर अगले दशकों की तुलना में एक उच्चस्तरीय वृद्धि 61.13 प्रतिशत पर पहुंच जाती है। यह आतंकवाद के समय में पंजाब से बड़े पैमाने पर प्रवासन करने वाले लोगों की वजह से हुआ है। इसके बाद बढ़ाती वर 31.20 प्रतिशत की नरम बढ़ाती दर्शाती है। किन्तु हरियाणा सरकार के जगाधरी में आदर्श औद्योगिक नगर क्षेत्र विकसित किये जाने के निर्णय एवं यमुनानगर तथा जगाधरी शहरों को पर्यटक केंद्र के रूप में विकसित किये जाने के लिये योजना में की गई प्रस्तावनाओं के दृष्टिगत प्रेरित उच्च विकास वर आंकी गई है।

7. विद्यमान परिवहन नेटवर्क

यह शहरी केंद्र इसके अन्दर से गुजरने वाले धारा राज्यमार्गों द्वारा इस क्षेत्र को सभी प्रमुख कस्बों तथा शहरों से जुड़ा हुआ है। इसके अतिरिक्त यह अपनी पृष्ठभूमि से पूरी तरह जुड़ा हुआ है। अम्बाला-सहारनपुर-दिल्ली रेलवे लाइन इस शहरी केंद्र को उत्तरी भारत के प्रमुख रेलवे जंक्शनों से जोड़ती है अर्थात् दिल्ली तथा अम्बाला छावनी जहाँ से कोई भी देश के गहत्वपूर्ण मार्गों में जा सकता है। इन कड़ियों ने यमुनानगर को राज्य का एक प्रमुख औद्योगिक शहर बनाने में मदद की है। सङ्केत जो यमुनानगर तथा जगाधरी को जोड़ती है रेलवे स्टेशन मार्ग

के नाम से भी जानी जाती है, जिस पर प्रमुख वाणिज्य गतिविधियों स्थित हैं तथा वर्कशाप मार्ग, जो यमुनानगर तथा जगाधरी वर्कशाप को जोड़ता है, प्रमुख वाणिज्य गतिविधियों हैं। बल्लारपुर कालज मिल तथा यमुनानगर औद्योगिक क्षेत्र वर्कशाप रोड पर स्थित हैं।

शहरों के बीच से गुजरने वाला पंचकूला-जगाधरी-यमुनानगर-सहारनपुर (राष्ट्रीय राजमार्ग 73) एक मुख्य मार्ग के रूप में कार्य कर रहा है। यह न केवल उस मारी यातायात, जिसका प्रारम्भ तथा गतव्य शहर से बाहर है, का वजन वहन करता है, बल्कि शहर के भीतर के यातायात का भी सामना करता है। सैकटर 17 में लम्हा सविवालय तथा न्यायिक परिसर की स्थापना के साथ ही इसकी स्थिति और भी बदतर हो गई है।

8. नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करने की जरूरत तथा संशोधित प्रारूप विकास योजना

प्रारम्भिक तौर पर जो क्षेत्र यमुनानगर की पश्चिमी नगरपालिका सीमा के तुरन्त समीप लगता था को 1965 में पंजाब सरकार, राजपत्र दिनांक 28 मई, 1965 में प्रकाशित अधिसूचना संख्या 447-2 दी.सी.पी.-65/6852, दिनांक 6 मार्च, 1965 के द्वारा नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया था। आकस्मिक तौर पर बहु रही जनसंख्या वृद्धि जो कि उस समय मुख्यतः रेलवे वर्कशाप की दिशा में बेठे रूप से बढ़ना शुरू कर चुकी थी, पर रोक लगाने के लिए नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करना अत्यन्त आवश्यक हो गया था। इस नियन्त्रित क्षेत्र की विकास योजना 1966 में अधिसूचना संख्या 1695-2 दी.सी.पी.-66/29992 दिनांक 8 दिसम्बर, 1966 द्वारा प्रकाशित की गई थी। इस विकास योजना 1961 एक आधार वर्ष में 30 वर्ष के कार्यकाल के लिये बनाई गई थी। जनसंख्या 2.69 लाख प्रक्षेपित की गई थी। इस विकास योजना में उपबंधित कुल नगरीय क्षेत्र लगभग 1293 एकड़ था। जिसमें से लगभग 50 प्रतिशत क्षेत्र रिहायशी उद्देश्य के लिये अकित कर दिया गया था।

शहर की बीजूदा स्थिति के अवलोकन से पता चलता है कि वर्ष 1991 में इन शहरों को जनसंख्या 2,58,500 हो चुकी थी। जिसमें यमुनानगर-जगाधरी वर्कशॉप तथा जनसंख्या वाला कस्बा फरकपुर, (5,529), सर्सीली (9,981) तथा कासेपुर (4,066) भी शामिल है, जो शहरी जनसंख्या में पहले ही विलीन हो चुके हैं। शहर का भौतिक विकास कारोपीर, सर्सीली और फरकपुर गांवों के बारे तरफ कुआ जहाँ इसका फैलाव परिदृश्य योजना के समय ही पूर्वानुमानित था; परन्तु दुगांगवश किसी भी प्राधिकरण की अनुपस्थिति, जो इस शहरी केन्द्र की समयनुसार जलतों को व्याप में रख योजनाबद्ध विकास करता तथा स्थानीय निकायों की विकास योजना में की गई प्रस्तावनाओं अनुसार तैयार करने की अयोग्यता के कारण इस क्षेत्र का विकास अग्रिमत ढंग से होता रहा।

शहरी केन्द्र की हाल ही की तीव्र विकास गति को देखते हुए, यमुनानगर तथा जगाधरी के इर्द-गिर्द यमुनानगर तथा जगाधरी अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र के नाम से नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया, जो कि हरियाणा राजपत्र दिनांक 1 जुलाई 1997 में हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी./जे.सी.ए.-1/97/468, दिनांक 29 मई, 1997 द्वारा प्रकाशित हुआ। ऊपर वर्णित सभी नियन्त्रित क्षेत्रों की प्रारूप विकास योजना हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आ.)/वाई सी.ए.-1/2005/36, दिनांक 14 जनवरी, 2005 द्वारा दिनांक 25 जनवरी, 2005 को सरकारी राजपत्र में प्रकाशित हुई। लेकिन प्रस्तावित दादुपुर नली नहर का सरेखन प्रकाशित योजना में अविद्यमान था, चूंकि नहर, विकास योजना में प्रस्तावित सेक्टरों के बीच में से गुजर रही है। अतः नहर के सरेखन को योजना में शामिल किया जाना आवश्यक था। इसके अतिरिक्त प्रकाशित प्रारूप विकास योजना में जनसंख्या के घनत्व, प्रक्षेपित जनसंख्या, नहर के अप्रभाग का लाग उठाने तथा कुछ अंधलों के भू-उपयोग में मापूली परिवर्तन करने के रूप में सुधार की गुनाई थी। तदानुसार इसे 2021 तक 11,50,000 व्यक्तियों को समायोजित करने हेतु संशोधित किया गया है।

9. प्रतावनाएँ:

a) प्रतिबन्ध/सीमाएँ तथा संचावनाएँ:

प्रारम्भ में, यह शहरी केन्द्र दो पृथक्-पृथक् व्यक्तिगत केन्द्रों के इर्द-गिर्द जगाधरी तथा यमुनानगर शहरों के नाम से केंद्रीय गोलाकार नगरों के रूप में फैलता रहा। जगाधरी शहर का विकास 1900 के शुरू में काफी तेजी से हुआ था। चूंकि विभाजन के पश्चात् यमुनानगर के विकास में भी तीव्रता आई। मॉडल टाउन, प्रेम नगर तथा थापर कॉलोनी का विकास इसी काल में हुआ। दोनों शहरों ने एक दूसरे की तरफ बढ़ते हुए वास्तविक तौर पर एक अविद्यमान शहरी केन्द्र का रूप ले लिया। एक बार इन दोनों शहरों के बीच का क्षेत्र पूर्णतया भरने पर, इसके प्राकृतिक विकास का हुक्का परिवर्तम दिशा में वर्कशाप मार्ग की तरफ हो गया, जहाँ जगाधरी वर्कशाप और यमुनानगर के बीच सर्ती जमीन के बड़े दुक्कड़ उपलब्ध थे। यमुनानगर और जगाधरी वर्कशाप के मध्य बाकी शहर की तुलना में हाल ही में विकास हुआ है। इस क्षेत्र में हुई आकस्मिक बढ़ोत्तरी के कारण इस क्षेत्र में स्थित घनी आबादी वाले इलाकों में गंदगी का फैलाव हुआ। इस सङ्कर के साथ सियाय इस क्षेत्र में रहने वाले लोगों के रहन सहन में सुधार के इलावा, किसी भी अन्य योजना को कार्य रूप देना लगभग असंभव है।

नियोजित विकास जो 1970 के शुरू में प्रारम्भ हुआ वह नगर सुधार मण्डल की कालोनी तथा आवासीय मण्डल कालोनियों के रूप में था। ये छोटी छोटी कालोनियों जैसा कि शास्त्री कालोनी (1971), सरोजनी कालोनी (1973) तथा पुरानी आवासीय मण्डल कालोनी (1974-75) के रूप में थी। हाल ही में भी यमुनानगर तथा जगाधरी शहर के बीच खाली पड़ी भूमि के दुकड़ों का नियोजित विकास हुआ है। इसमें हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित सेक्टर 15, 17 और 18 तथा हरियाणा राज्य कृषि विपणन मण्डल द्वारा विकसित अनाज मंडी शामिल है। जगाधरी यमुनानगर मार्ग के दक्षिण पश्चिम में भूमि का बहुत बड़ा हिस्सा प्रदूषण रहित, बिना बाढ़ारत तथा नाजायज निर्माण रहित उपलब्ध है। अम्बाला जगाधरी सड़क (एन.एव.-73) और जगाधरी यमुनानगर मार्ग (बाई पास मार्ग) से इसे बिना बाधा के जोड़ा जा सकता है। इस प्रकार इस क्षेत्र के पर्यावरण के अनुरूप इस योजना में प्रतावनाएँ की गई हैं और शहर को योजना अनुसार विकास की दिशा देने का प्रयास किया गया है।

अम्बाला-सहारनपुर रेलवे लाईन यमुनानगर शहर के दक्षिण पश्चिम दिशा से गुजरती है। स्पष्टतः रेलवे लाईन के आगे इस शहर के फैलाव में एक अवरोध के रूप में प्रकट हुई है। तथापि ये मुख्य औद्योगिक इकाइयों सरस्वती शुगर मिल तथा इंडियन शुगर तथा जनरल इंजीनियरिंग कम्पनी की स्थापना ने इसका स्वरूप ही बदल दिया है। इसके अलावा दो मुख्य सड़कें जिनके नाम

थमुनानगर-सहारनपुर मार्ग और कमुगानगर-कुरुक्षेत्र मार्ग ने यमुनानगर शहर से दक्षिण पश्चिम दिशा में रेलवे लाइन से आगे होने वाली स्वैच्छिक विकास की भी संवेग प्रदान किया है। यहाँ के रिहायरी क्षेत्र भी इन औद्योगिक इकाइयों में काम करने वाले अनिकों रह रहे हैं। माननीय सर्वोच्च न्यायालय के अदेशानुसार आसाम में लाईबुड उद्योग प्रतिबन्ध लग जाने के बाद यमुनानगर मुख्य तौर पर रहे हैं। माननीय सर्वोच्च न्यायालय के अदेशानुसार आसाम में लाईबुड उद्योग प्रतिबन्ध लग जाने के बाद यमुनानगर मुख्य तौर पर उपकरण बनाने वाला क्षेत्र का प्रमुख लाईबुड बनाने के केंद्र के रूप में उभरा। इसके बाद शहर में सैकड़ों लाईबुड तथा अन्य सहायक उपकरण बनाने वाली ईकाइयाँ आ गई। इनमें से अधिकांश ईकाइयाँ इस क्षेत्र को बाजार से अच्छी दरहड़ जोड़ने के लिये गलियारों के साथ तथा वाली ईकाइयाँ आ गई। इनमें से अधिकांश ईकाइयाँ इस क्षेत्र को बाजार से अच्छी दरहड़ जोड़ने के लिये उपयुक्त प्रस्तावनाएँ नजदीक बनाई गई हैं। इन तथ्यों को ध्यान में रखते हुए इन गलियारों का संभव तथा भरपूर लाभ उठाने के लिये उपयुक्त प्रस्तावनाएँ नीचे गई हैं।

जगाधरी-अम्बाला मार्ग (एस.एच-73), जगाधरी-छठरीली मार्ग (एस.एच-6), जगाधरी-बिलासपुर मार्ग (एस.एच-1), यमुनानगर-कुरुक्षेत्र मार्ग (एस.एच-6) तथा जगाधरी कैथ मार्ग विकास के सम्बन्धित गलियारे हैं। हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम ने जगाधरी-छठरीली मार्ग पर लगभग 134 एकड़ भूमि पर एक औद्योगिक सम्पदा विकसित की है। यह सम्पदा मुख्य तौर पर जगाधरी शहर के भीतर रिहायरी मध्यमों में चल रही कांसे तथा पीतल के बर्तन बनाने वाली ईकाइयों को सुविधायुक्त भूमि प्रदान करने के लिये स्थापित की गई थी। हाल ही में सुरक्षार ने जगाधरी में लगभग 700 एकड़ भूमि पर आदर्श औद्योगिक नगर क्षेत्र विकसित करने का निर्णय लिया है, इसके अतिरिक्त स्वयं यह शहर भी अति संवित रूप में बसा हुआ है इसे तुरन्त असंघंत करने की आवश्यकता है। शहर में एक इंजिनियरिंग महाविद्यालय भी चल रहा है, पश्चिमी जमुना नगर (डल्लूजू.सी.) जगाधरी तथा वाली आवश्यकता है। शहर में एक विद्यालय भी चल रहा है। प्रस्तावित दाइपुर-नलदी नगर भी जगाधरी शहर के उत्तर की ओर से यमुनानगर शहरों के साथ दक्षिण पूर्व की ओर से जुड़ रही है। प्रस्तावित दाइपुर-नलदी नगर भी जगाधरी शहर के उत्तर की ओर से जुड़ रही है। इन शहरों के बीच एवं इन शहरों के बीच आवश्यक बांधने का दोहन करना आवश्यक है। इस प्रकार इस शहरी केंद्र की इन मार्गों के साथ साथ कलिप्त विकास दर से विकसित होने की काफी सम्भावनाएँ हैं। इसको ध्यान में रखते हुए इन मार्गों के साथ साथ आस पास के वर्तमान विकास के अनुरूप भूमि उपयोग की प्रस्तावनाएँ नीचे गई हैं।

(v) जनसंख्या प्रशेषण

तालिका 1 में, वथा वर्धित शहरी केंद्र की जनसंख्या में 2001-2011 तथा 2011-2021 के दशकों के दौरान कमशः 85 प्रतिशत तथा 80 प्रतिशत की दर पर बढ़ोत्तरी प्रशेषित की गई है। इस प्रकार शहर की जनसंख्या 2011 ₹0 में 6,26,940 तथा 2021 ₹0 में 11,50,000 तक पहुंच जाएगी। प्रशेषित जनसंख्या पिछले दशक में फंजीकृत की गई वृद्धि दर 31.20 प्रतिशत की तुलना में उच्चतर प्रतीत होती है लेकिन शहरी केंद्र की वर्तमान आर्थिक स्थिरता, जगाधरी में आदर्श औद्योगिक नगर क्षेत्र विकसित करने में वारे सुरक्षार द्वारा लिये गये निर्णय एवं इस शहरी केंद्र के महत्वपूर्ण पर्यटक केंद्र के रूप में उभरने की सम्भावनाएँ सम्पृष्ठ रूप में दर्शाते हैं कि यह न केवल राज्य बल्कि दूर दराज के क्षेत्रों से प्रवर्जन आवश्यकता करता है। इन सभी तथ्यों को ध्यान में रख आने वाले अतः 2001-2011 तथा 2011-2021 के दशकों में कमशः 85 प्रतिशत तथा 80 प्रतिशत की उच्च विकास दर आंकी गई है। अतः संशोधित विकास योजना 2021 इसी तक लगभग 11,50,000 व्यक्तियों की प्रशेषित जनसंख्या के लिये तैयार किया गया है।

10. भूमि उपयोग प्रस्ताव

संशोधित विकास योजना की मुख्य धारणा जुड़वाँ शहरों को एकांकी हस्ती में ढुनना तथा इनको एक महत्वपूर्ण पर्यटन तथा राज्य के औद्योगिक केंद्र के रूप में विकसित करना है। इस शहरी केंद्र की 2021 ईसवीं तक प्रशेषित जनसंख्या लगभग 11,50,000 आंकी गई है। अनुसार इसकी जनसंख्या लगभग 3,00,000 थी। अतः योजना की प्रस्तावनाएँ 2021 ईसवीं तक 8,50,000 अतिरिक्त जनसंख्या 2001 अनुसार इसकी जनसंख्या लगभग 3,00,000 थी। अतः योजना की प्रस्तावनाएँ 2021 ईसवीं तक 8,50,000 अतिरिक्त जनसंख्या को समायोजित करने हेतु बनाई जानी है। अतिरिक्त जनसंख्या के समायोजन हेतु 7039 हैक्टेयर भूमि के शहरीकरण की प्रस्तावना है। जनसंख्या को संशोधित करने हेतु बनाई जानी है। अतिरिक्त जनसंख्या के समेटे हुए है। अतः संशोधित योजना में 2021 ईसवीं वर्तमान शहरी का क्षेत्रफल लगभग 1915 हैक्टेयर है, जो लगभग 3,00,000 जनसंख्या को समेटे हुए है। अतः संशोधित योजना में 2021 ईसवीं विवरण नीचे दिया गया है।

प्रस्तावित भूमि उपयोग

तालिका 2

क्रम संख्या	उपयोग का नाम	नगर परिवद की सीमा के अन्दर	नियन्त्रित क्षेत्र के अन्दर	नियन्त्रित क्षेत्र से बाहर	कुल क्षेत्र	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1	रिहायरी	1469	1874	-	3343	47.50
2	वाणिज्यिक	65	258	-	323	4.60
3	औद्योगिक	-	1360	-	1360	19.30
4	परिवहन तथा संचार	102	308	108	518	7.40
5	जन उपयोगिताएँ	61	115	33	209	3
6	सर्वजनिक और अर्थसार्वजनिक	27	329	-	356	5
7	झुले स्वान	19	761	150	930	13.20
	कुल नगरीय क्षेत्र	1743	5005	291	7039	100

टिप्पणी सभी क्षेत्रफल हैक्टेयर में है।

11. भूमि उपयोगों का संक्षिप्त विवरण:

(I) रिहायशी

अभी तक जगाधरी और यमुनानगर के वर्तमान शहरों तथा जगाधरी वर्कशेप लगभग तीन लाख ब्लॉक्सों की जनसंख्या सजोये हुए है। शेष बड़ी 8.5 लाख की जनसंख्या को संजोने के लिये 3343 हैक्टेयर भूमि 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के रिहायशी घनत्व वाले रिहायशी सेक्टरों के लिये विकसित की जानी प्रस्तावित है। अंचल अर्थात् 2, 2-ए, 2-बी, 4, 5, 10, 12(भाग), 12-ए, 13(भाग), 14, 15, 16, 16ए, 17, 17ए, 18, 18-ए, 20(भाग), 21, 22(भाग), 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28-ए, 29, 33, 34, 35-ए तथा 39 रिहायशी प्रशोजन के लिये निर्दिष्ट किये गये हैं।

(II) वाणिज्यिक

वाणिज्यिक प्रयोग हेतु 323 हैक्टेयर भूमि आवृद्धि की गई है, जिसमें अंचल 3 (भाग), 9, 18 (भाग), 19 तथा 24 ए शामिल हैं। इसके अतिरिक्त अंचल विभाजक सड़क के साथ-साथ अंचल 12, 13 तथा 20 में इस मुख्य मार्ग का दोहन करने के लिये 150 मीटर चौड़ी वाणिज्यिक पट्टी प्रस्तावित की गई है। इससे वाणिज्यिक क्षेत्रों का न केवल बराबर एवं तर्कसंगत वितरण होगा, बल्कि अंचल 12 ए के प्रयोग का वाणिज्यिक से रिहायशी में परिवर्तित करने के कारण वाणिज्यिक क्षेत्र के नुस्खान की घरपाई भी होगी। इस मुख्य मार्ग के सौन्दर्यकरण के लिये इसके साथ साथ दोनों ओर हरित पट्टियाँ (30 मीटर चौड़ी) प्रस्तावित की गई हैं। सिरी केन्द्र सेक्टर 19, में विकसित होगा।

विद्यमान अनाज मण्डी हेतु जुड़वा शहरों के बीच अंचल 18 में स्थित है। यह शहर के अत्यधिक व्यस्त मार्ग पर अंचल 17 में स्थित लघु सचिवालय तथा न्यायिक परिसर के सामने स्थित है। यह एक असंयोज्य उपयोग है। अंततः मण्डी को बाहरी क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना होगा। अंचल 9 इस उद्देश्य हेतु विनियत किया गया है।

(III) औद्योगिक

हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम ने नियन्त्रित क्षेत्र में मानकपुर में जगाधरी-छठरौली मार्ग पर लगभग 54 हैक्टेयर क्षेत्र में केवल एक औद्योगिक सम्पदा विकसित की है। लेकिन सरकार ने हाल ही में जगाधरी में एक आदर्श औद्योगिक नगर क्षेत्र विकसित करने का निर्णय लिया है। सरकार की यह नीति काफी उत्साहवर्धक है और इस क्षेत्र में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा नई लाईव्युड युनिट की स्थापना पर प्रतिबन्ध लगाने के बावजूद इस शहरी केन्द्र के औद्योगिक विकास को बढ़ावा देने में सहायक होगी। यहाँ यह वर्णन किया गया जाना आवश्यक है कि पश्चिमी जमुना नदर के साथ-साथ एवं पश्चिमी जमुना नदर तथा आवधित नदर के बीच प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र को संशोधित योजना में समाप्त कर दिया गया है। इसकी वजह से औद्योगिक उद्वयश्य हेतु मुख्य उपयोग नियन्त्रित 1506 हैक्टेयर से घटकर 1360 हैक्टेयर रह गया है। अंचल 1, 3 (भाग), 6, 7, 30, 30-ए, 31 तथा 32 औद्योगिक प्रयोग के लिये विनियत किये गये हैं। यह अंचल यमुनानगर-रादौर-कुरुक्षेत्र मार्ग (एन.एच-6-ए), यमुनानगर-सहारनपुर मार्ग (एन.एच-73), जगाधरी-छठरौली मार्ग (एन.एच-6) तथा दीन बन्धु सर छोटू राम ताप बिजली परियोजना के साथ प्रस्तावित किये गये हैं।

(IV) परिवहन तथा संचार

प्रत्यक्षित परिवहन तत्र में अनुसूचित मार्ग (वी-1ए से वी-1डी), परिधीय मार्ग (वी-1), अंचल मार्ग हरित पट्टियों (वी-2ए) के साथ सेक्टर और अन्य सेक्टर मार्ग (वी-2, वी-3 और वी-4) शामिल हैं।

परिवहन तत्र

इस शहर की मैजूदा नगरीय सड़क पद्धति गलत है जो कि दुर्घटनाओं के लिये प्रणत है। शहर के अन्दर के यातायात को सुरक्षित, तीव्र करने के लिये यह योजना निम्न व्यवस्थाएँ प्रस्तुत करती है:-

(क) परिधीय मार्ग

यह मार्ग 75 मीटर चौड़ाई (वी-1) वाला दोनों तरफ 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टियों के साथ प्रस्तावित है। यह संपूर्ण प्रस्तावित शहरीकृत क्षेत्र के किनारे-किनारे चलता है। यह यमुनानगर-सहारनपुर मार्ग (एन.एच-73) से गोव दूसानी से कुछ एहसास शुरू होगा एवं यमुनानगर-सहारपुर मार्ग (एन.एच-73) पर कलानौर गोव के पास समाप्त होगा। शहर के विभिन्न गांवों से शुरू होने वाले यातायात लिनक्स गत्तवय स्थान इससे बाहर हो और शहर को बाई पास करने वाले यातायात इस बाहरी परिधीय मार्ग पर चलेंगे।

(ख) वर्तमान मार्ग

वर्तमान मार्ग इस समय अपनी मैजूदा चौड़ाई को बनाए रखे हुए, शहर को अबाला, नारायणगढ़ से ढोकर पंचकूला, पौकड़ा साहिब, कुरुक्षेत्र और सहारनपुर से जोड़ते हैं। अधिसूचित मार्ग होने के कारण इनके दोनों तरफ नियन्त्रित क्षेत्र से गुजरने वाले मार्ग में राजकीय उच्च मार्ग पर 45 मीटर चौड़ी तथा राष्ट्रीय राजमार्ग 73 पर 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है।

(ग) अंचल मार्ग

सम्पूर्ण शहरीकृत क्षेत्रों को मिन्न-भिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों में बांटा गया है जिन्हें अंचल नामित किया गया है। प्रत्येक अंचल मार्ग कम से कम 45 मीटर चौड़े (वी-3) मार्ग, सिवाय शहरी केन्द्र के पश्चिम में प्रस्तावित मार्ग को ढोकर जो कि 60 मीटर चौड़ाई वाला दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टियों के साथ प्रस्तावित है और 60 मीटर चौड़ी लंहराते मार्ग जिन्हें क्रमशः वी-2 ए एवं वी-2 की तरह का मार्ग नामित किया गया है, से बन्धित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान सरांवा मार्ग को भी अंचल मार्ग (वी-3) बनाया जाना प्रस्तावित है।

(घ) ऊपरी सेतू

रेलवे लाईन के दक्षिण तथा उत्तर की तरफ प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को सुचारू रूप से जोड़ने के लिये प्रस्तावित परिधीय मार्ग तथा वर्तमान रेलवे लाईन की कासिंग पर एक चार लेन का उपरी सेतू बनाया जाना आवश्यक है। यमुनानगर-सहारनपुर मार्ग (एन.एच.-73) एवं

प्रस्तावित परिधीय मार्ग के चौराहे पर एक अन्तर्बल सुविधा प्रदान की जानी प्रस्तावित है। पश्चिमी जमुना नहर के दूर्वा किनारे के साथ साथ प्रस्तावित लहराती हुई सड़क एवं यमुनानगर-सहारनपुर मार्ग (एन.एच-73) के चौराहे पर चार लेन का उपरी सेतू बनाया जाना प्रस्तावित है। अन्धाला-जगाधरी-यमुनानगर-सहारनपुर मार्ग (एन.एच-73) तथा परिधीय मार्ग के चौराहे पर एक अन्य चार लेन का उपरी सेतू बनाया जाना प्रस्तावित है।

(इ.) सेतू

प्रस्तावित परिधीय मार्ग के रास्ते में आने वाली पश्चिमी यमुना नहर पर (1) आर्यवित नहर पर (1) तथा प्रस्तावित दादुपर नलवी नहर पर (2), कुल पांच (चार लेन के) सेतू बनाये जाने प्रस्तावित हैं। तीन सेतू (चार लेन के), जहाँ जगाधरी-सरावी मार्ग, जगाधरी-बिलासपुर मार्ग तथा जगाधरी-छठरीली मार्ग प्रस्तावित दादुपर नलवी नहर को पार करते हैं, बनाये जाने प्रस्तावित हैं। एक चार लेन का सेतू लहराती हुई सड़कों के पश्चिमी जमुना नहर को पार करने वाली जगह पर बनाया जाना प्रस्तावित है। पश्चिमी जमुना नहर के ऊपर जगाधरी-कैथ मार्ग (पुराना सहारनपुर मार्ग) पर बने एक लेन के सेतू तथा यमुनानगर-सहारनपुर मार्ग पर पश्चिमी जमुना नहर के ऊपर बने दो लेन के सेतूओं को चार लेन का बनाया जाना प्रस्तावित है।

(घ.) यातायात नगर और यातायात आगार

यमुनानगर एवं जगाधरी शाड़ी के लिये अंचल 8 तथा अंचल 35 में पृथक्-पृथक् यातायात नगर तथा आगार विकसित किये जाने प्रस्तावित हैं।

यातायात एवं संचार उद्देश्य हेतु कुल 513 हैवटेयर भूमि आवंटित की गई है, जिसमें अंचल 8, 10(भाग), 11 (भाग), 35 और प्रस्तावित परिधीय मार्ग के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र सम्प्रित है।

(V) जल उपयोगिताएँ

209 हैवटेयर भूमि जल आपूर्ति संस्थापन, जल निकास व्यवस्था, मलबहन स्थान प्रयोग्य कार्यों और ग्रिड सब स्टेशन आदि की जरूरतों को पूरा करने के लिये निया की गई है। अंचल 12, 23, 28 तथा 39 में नहर आधारित जल संस्थापन हेतु 75 हैवटेयर भूमि का आवश्यक किया गया है। ये स्थल पश्चिम यमुना नहर तथा प्रस्तावित दादुपर-नलवी नहर के निकट उपबंधित किये गए हैं। 220 किलोवाट का ग्रिड सब स्टेशन जगाधरी-अन्धाला मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग-73) पर नगरीय सीमा से बाहर नियन्त्रित क्षेत्र में स्थित है और भविष्य में इसके फैलाव के लिये भी इसके बारे तरफ पर्याप्त भूमि उपलब्ध है। एक अन्य 220 किलोवाट सब स्टेशन रासीर पर स्थापित किया गया है। एक 66 किलोवाट का सब स्टेशन जगाधरी की विधुत वितरण पद्धति दो बल देने हेतु बिलासपुर मार्ग पर स्थापित किया गया है।

(VI) सार्वजनिक एवं आर्य सार्वजनिक

अंचल 17 में न्यायिक परिसर एवं लम्प सचिवालय पहले से ही कार्यरत हैं, लेकिन इस शहरी केन्द्र में विकास की सम्भावनाओं को बल प्रदान करने हेतु इसे एक महत्वपूर्ण पर्यटन केन्द्र के रूप में विकसित किये जाने की कल्पना की गई है। इस उद्देश्य हेतु अंचल 11, 20 (भाग), 22(भाग), 36 एवं 36 ए के लिये में 356 हैवटेयर भूमि विनियोग की गई है। शिक्षा-एवं स्वास्थ्य पर्यटन वो बढ़ावा देने के लिये सैकटर 36 में एक शैक्षणिक नगर एवं वैडिसिटी विकसित की जा सकती है। निमाणीदीन जेल का समायोजन भी अंचल 25 में कर लिया गया है।

(VII) खुले स्थान

खुले स्थान किसी भी उपनिवेश की जीवन रेखा मार्गी जाती है, जब योजना में इस शहरी केन्द्र को आस पास के क्षेत्र के एक महत्वपूर्ण पर्यटन केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना विचारित हो तो इनका महत्व और भी बढ़ जाता है। इसे ध्यान में रखकर, संशोधित योजना में जगाधरी शहर के पूर्वी तरफ से गुजर रही पश्चिमी जमुना नहर के अग्र भाग का लाभ उठाने का प्रयास किया गया है। पश्चिमी जमुना नहर के साथ जगाधरी-सहारनपुर मार्ग (पुराना) के दोनों तरफ विशेष तौर पर मनोरंजनात्मक उपयोग हेतु दो अंचल 37 तथा 38 काटे गये नहर के साथ जगाधरी-सहारनपुर मार्ग (पुराना) के आकर्षित करने की सामर्थ्य है। पर्यटन की प्रेरित करने के लिये गोलक कोर्स, वाटर स्पोर्ट्स, स्पा, लेखकों की शरणस्थानी आदि सुविधाएँ विकसित की जा सकती हैं। इस उपयोग के अन्तर्गत 930 हैवटेयर भूमि आवंटित की गई है। यह दो मनोरंजनात्मक अंचलों के अतिरिक्त इसमें उद्यान, घोड़ा स्थान और मुख्य मार्गों एवं नहरों के साथ-साथ आरक्षित हाईट पट्टियां शामिल हैं। यह प्रायोगिक अंचल या से आउट सीन रैपार करने साथ-खुले स्थानों के अतिरिक्त होंगा। इस समय शहर में कोई नगर उद्यान विद्यमान नहीं है। अंचल 18 तथा 25 में 4 हैवटेयर भूमि विशेष हीरों पर इस उद्देश्य हेतु विनियोग की गई है।

(VIII) कृषि क्षेत्र

7039 हैवटेयर के प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र से अलग शेष नियन्त्रित क्षेत्र के लिये कृषि अंचल के रूप में आरक्षित करने हेतु प्रस्तावित है। तथापि यह कृषि भूमि के रथ रखाव तथा विकास के लिये इस क्षेत्र में सरकार द्वारा प्रयोगित तथा अन्य सहायक सुविधाओं की पूर्ति हेतु होने वाले भवन विकास जैसे कि भौजूदा गांवों के विस्तार आदि से समाप्त नहीं हो सकता।

अंचल विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों की जोनिंग विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग के परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए भोग होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमति सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तब किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास योजना में दिये गये

बौरे अनुसार होगा। इप्सो प्रत्येक सैक्टर का निर्विष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

अंचल विनियम

द्वाईंग संख्या डी.टी.पी.(वाई) 202/2006, दिनांक 31 मई, 2006 में दशाईं गई यमुनानगर-जगाधरी के इर्द-गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र में आने वाली भूमि का विनियमित उपयोग तथा विकास।

I. सामान्य

1. यमुनानगर-जगाधरी के इर्द गिर्द नियन्त्रित क्षेत्रों की विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को यमुनानगर-जगाधरी के नियंत्रित क्षेत्रों की विकास योजना के अंचल विनियम कहा जाएगा।
2. ये विनियम विकास योजना में शामिल सम्पूर्ण क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्देशन अधिनियम, 1963 (1963 वा 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अस्तित्व होंगे।

II. परिभाषाएँ

इन विनियमों में;

- (क) “अनुमोदित” से अभिप्राय है नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित;
- (ख) “भवन नियमों” से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- (ग) “द्वाईंग” से अभिप्राय है, द्वाईंग संख्या डी.टी.पी.(वाई) 202/2006, दिनांक 31 मई, 2006;
- (घ) “पर्सनल क्षेत्र अनुपात” से अभिप्राय है, भवन की सभी मणिलों के कुल कर्फ़ा और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;
- (ड.) “दर्घ आवास” से अभिप्राय है, निहित प्रयोजन के लिए फैलैट के स्पष्ट में डिजाईन किये गये भवन या अनुरूपी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामानिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निवेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (च) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण सानिकारक या आपत्तिजनक शौर, धुआ, धैस, धौप या गन्ध धूल, मलनिलाव और अन्य अत्यधिक डिग्नी का प्रदूषण न हो और जिजली द्वारा चालित हों;
- (छ) “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनियमित माल और उत्पादन प्रयोग स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसीटीम, विनिर्माण, वालित जल, जिजली से चलने वाली आटे की चकियां, लौटी, द्वाईंगली नियंत्रित और रंगाई, स्वचालित गाड़ियाँ, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, धरेलू वर्तनी की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईंधन हिपो लाइंस वशर्ट कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन 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 दुर्बन्ध 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 ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये वशर्ट 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 इस्पादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभासित हो);
- (द) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूँजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआ, शौर, स्पन्दन, दुर्वासा, अप्रिय या हानिकारक मलनिलाव, डिस्फोटक, व्यलनशील सामग्री इत्यरी और लागूयां के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ट) “धाराविक तिथि” से अभिप्राय है, जीवे वी गई अधिसूचनाओं के प्रकाशन की तिथि:

क्रम संख्या	नियन्त्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वार्ताविक तिथि
1.	28 मई, 1965 को प्रकाशित पंजाब राजपत्र अधिसूचना संख्या 447-2 टी.सी.पी. /65/6852, दिनांक 6 मार्च, 1965 द्वारा जी. अधिसूचित नियन्त्रित क्षेत्र	28 मई, 1965
2	प्रथम जुलाई, 1997 को प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी. /जे.सी.ए-1/97/468, दिनांक 29 मई, 1997 द्वारा अधिसूचित नियन्त्रित क्षेत्र	1 जुलाई, 1997

- (ड) नियन्त्रित 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 निर्विष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (झ) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अोक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, जिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ण) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम 1965

- (त) "सैक्टर सधनता और कालोनी संघनता" से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कालोनी में, जैसी भी रिथित हो, प्रति हैवटेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (थ) "सैक्टर क्षेत्र अथवा कालोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से परिवहन हो व्याख्या।
- (१) सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अधिविन्यास योजना पर कालोनी 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 रीक्टर या कालोनी में, जैसी भी रिथित हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त में भूमि शामिल नहीं है।
- (२) "सैक्टर सधनता" या "कालोनी संघनता" की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी में 55 प्रतिशत रिहायशी घाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्धा आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रथेक भवन घाट में औसतन तीन आवासीय इकाईयों होनी अथवा प्रथेक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन घाट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / वर्धा आवास वापसीकरण की अंचल जिसना में संभावित है। उदाहरण दुकान एवं रिहायशी घाट के मामले में घेवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (द) "स्थल आव्वाकान" से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रविशता द्वारा दर्शाया गया अनुपात,
- (८) "अधिनियम", "कालोनी", "उपनिवेशक", "विकास योजना", "सैक्टर" और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में दिया गया है;
- (न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी झूमि पर नियन्त्रित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है-
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग, तथा
 (ii) फार्म धार्यावान अर्थात् गैरि उपयोग।
- टिप्पणी**
- (१) फर्म गृह का निर्माण "ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खांड के अन्तर्गत दिये गये निर्वन्यनों से शासित होगा;
- (२) फर्म शैड, "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों" संबंधी खांड में उल्लिखित प्रतिवर्धी द्वारा शासित होगा।
- (प) "टांड या पुश्तवान" से अभिप्राय है, स्वर्य कमरे के अन्दर खासी के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से कमर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई छतुआ घाट में शेष वर्द्ध स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भूंडारण प्रयोजन हेतु नियंत्रित वर्तवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (ब) "परछती 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 मीटर ऊँचाई हो;
- (भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, एम्प, चैमर, वायु चंचली, सिंचाई, नाले, पर्स्के लेटफार्म, बाइ लगाना तथा आर्द्धवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (म) "ग्रामीण उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो;
- (य) "संघु उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लायु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (४ क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यानन, फलों-या कृषि रोपणी कवरे का उपयोग करके माल के रूप में करता है;
- (य छ) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963 (1963 का 41) तथा नियम, 1965 में दिया गया है;
- (य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई" से अभिप्राय है, हारियाणा सरकार सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इन अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/ अथवा जो हारियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित की जाये;
- (य घ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो अनन्य साप्टवेयर विकास सम्बन्धी विकासक्षेत्र एवं सूचना प्रौद्योगिकी की समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हो, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग कियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं जाएगी।
- (य ङ.) "साईबर सिटी" से अभिप्राय है, परिपूर्ण शाफ्ट जिसमें मूलभूत डांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली वै पहुंच साप्टवेयर कम्पनियां / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कपनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (1) (i) रिहायशी अंचल,

- (ii) वाणिज्यिक अंचल,
- (iii) औद्योगिक अंचल,
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल;
- (v) जनउपयोगिता अंचल,
- (vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल),
- (vii) खुले स्थान तथा
- (viii) कृषि अंचल

(2) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण परिशेष्ट के अनुसार होगा।

IV सैकटरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियनन-III में क्रमांक-(I) से (VII) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शये अनुसार सैकटरों में विभाजित किया गया है, इन सैकटरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैकटर को ड्राइंग में दिखाये अनुगार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी व्यापे

मुख्य सहायक एवं गैंग उपयोग के लिए इन विभिन्नों तथा नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उसकी रूची परिशेष्ट खं पर दी गई है जो इन विभिन्नों के साथ जोड़े गये हैं।

VI विकास के लिए अनुपयुक्त सैकटर

विभिन्न सैकटरों में भवन प्रयोजनार्थ सम्बद्ध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियन्त्रित क्षेत्र के सघन एवं किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अवधा उस पर विस्ती भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सापारी, जल भवन निवास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैकटरों में, उसकी तरस्ती तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकासित किये जाने वाले सैकटर

- (1) वाणिज्यिक जौन एवं संरक्षण अंचल के लिए आरक्षित सैकटरों में भूमि उपयोग परिकर्त्तन एवं विकास क्षेत्र सरकार अध्या सरकारी उपकरण अथवा इस सम्बन्ध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैकटरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (2) उपर्युक्त खण्ड (1) के उपरान्ध के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु विस्ती अन्य सैकटर को आरक्षित कर सकती है।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

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

क्रम संख्या	वर्णकरण	मार्ग	व्यापे
1	वी-1 ए	अम्बाला-जगाधीर-यमुनानगर-सहारनुग्र मार्ग (एन.एच-73)	वर्तमान चौड़ाई (कम से कम 30 मीटर चौड़ा मार्गाधिकार) नियन्त्रित क्षेत्र में दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ
2	वी-1बी	जगाधीर -बिलासुपर मार्ग (एस.एच-1)	वर्तमान चौड़ाई (कम से कम 30 मीटर चौड़ा मार्गाधिकार) नियन्त्रित क्षेत्र में दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ
3	वी-1 सी	जगाधीर -छठरोती मार्ग (एस.एच-6)	वर्तमान चौड़ाई (कम से कम 30 मीटर चौड़ा मार्गाधिकार) नियन्त्रित क्षेत्र में दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ
4	वी-1 डी	यमुनानगर -रावीर मार्ग (एस.एच-6ए)	वर्तमान चौड़ाई (कम से कम 30 मीटर चौड़ा मार्गाधिकार) नियन्त्रित क्षेत्र में दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ
5	वी-1	परिवाय मार्ग	75 मीटर चौड़ाई दोनों तरफ 50 मीटर हरित पट्टी के साथ
6	वी-2 ए	अंचल मार्ग	60 मीटर चौड़ाई दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी के साथ
	वी-2	अंचल मार्ग	60 मीटर चौड़ाई
	वी-3	अंचल मार्ग	45 मीटर चौड़ी
	वी-4	अंचल मार्ग	30 मीटर चौड़ी

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

IX औद्योगिक अनुकूल 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 अनुकूल उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी विशेषते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी:

- (क) उस स्थल की निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रशारों को देने का व्यवहार देता है जब उसे ऐसा करने के लिए एक कहा जायेगा;

- (x) अंतरिम अवधि के दौरान निवेशक वी संस्कृति के अनुसार मत निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें, तथा
 (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 वो वर्ष या इससे अधिक अवधि हो, लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ
 समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनःउत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) विनियम IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत 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 अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये बीचे के अनुसार न हो।
- ज्ञात पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-
- (i) ज्ञात अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या ज्ञात ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट
- (ii) निवेशक की संस्कृति अनुसार ज्ञात तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।
- XIII** विभिन्न प्रकार के भवनों के ज्ञातों का न्यूनतम आकार
- (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए ज्ञातों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-
- | | |
|---|----------------|
| (i) रिहायशी ज्ञात | 50 वर्ग मीटर |
| (ii) सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बसियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी ज्ञात | |
| (iii) दुकान एवं रिहायशी ज्ञात | 35 वर्ग मीटर |
| (iv) शार्पिंग बूथ जिनमें सामर्जी बरामदा या पैदल मार्ग शामिल हो | 100 वर्ग मीटर |
| (v) स्थानीय सेवा उद्योग ज्ञात | 20 वर्ग मीटर |
| (vi) हल्के उद्योग ज्ञात | 100 वर्ग मीटर |
| (vii) मध्यम उद्योग ज्ञात | 250 वर्ग मीटर |
| | 8000 वर्ग मीटर |
- (2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और अदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा। लेकिन वर्ग आवास स्कीम जो कि हारियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या विसी अन्य सरकारी एजेन्सी द्वारा फ्लॉट 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 ज्ञात एवं बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय (VII) में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मापदंड विनियम (XVI) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वार्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा:-

क्रम संख्या	उपयोगिता की किसी	भूमितल मन्त्रित का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	विशेष कदम
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175	
2	सरकारी कारबातिय	25 प्रतिशत	150	
3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्थल के जोनिंग ज्ञात में विनिर्दिष्ट निर्वन्धनों शर्तों के अनुसार		
4	भाड़ागर	75 प्रतिशत	150	

- व्याप देने योग्य:-
- भूगत तल आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल भण्डारण प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं किया जायेगा।
- मवनों की आगली और पिछली भवन पक्कि
 यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1965 के नियम 51, 52 तथा 53 में उपबन्धित अनुसार होगी।

XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण

प्रत्येक भवन पंचांग अनुसूचित सङ्क क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1965 के नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुसूल होगा।

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

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

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए वशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक करता है।

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

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

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

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

(iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा नियंत्रित अनुपातिक प्रणाल जब भी कभी संपर्क की जाये, अदा करने की प्रतिक्षा करता है।

व्याख्या:- इस नियम में शब्द क्रय (खरीद) का अनियाय पूर्ण स्थानित अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकारारतामा आदि।

XVIII सप्तनता

प्रत्येक आवासीय सैकटर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी एवं निर्धारित सैकटर सप्तनता के अनुसार विकसित किया जायगा परन्तु सैकटर की विहित सप्तनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी।

XIX कृषि जोन / ग्रामीण जोन में आवासी देह के बाहर कार्म हाउस की व्यवस्था

ग्रामीण जोन में आवासी देह के बाहर कार्म हाउस की अनुमति यदि निम्नलिखित शर्तों पर दी जाये, यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो:-

कार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई (मुख्य भवन) के लिये भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र	भूतल शैड (अनुरूपी भवन) के लिये भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र
(i) निर्मित क्षेत्र न्यूनतम 2 एकड़	जैसा कि 500 वर्गमीटर के समकक्ष रिहायशी लाइट के लिये लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायगा)
3 एकड़ तक	जैसा कि 750 वर्गमीटर के समकक्ष रिहायशी लाइट के लिये लागू है।	-सम-
4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 1000 वर्गमीटर के समकक्ष रिहायशी लाइट के लिये लागू है।	-सम-
(ii) कंचाई तथा मंजिल दूरी:	11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर एक मंजिल

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर वशर्ते कि यदि कार्म हाउस से संबद्ध भूमि सङ्क के साथ लगती है तो यह का निर्माण सङ्क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

(क) जहाँ सङ्क अनुसूचित सङ्क का बाईपास है। 100 मीटर

(ख) जहाँ सङ्क अनुसूचित सङ्क है। 30 मीटर

(ग) कोई अन्य सङ्क 15 मीटर

(iv) पहुँच सङ्क - कोई राजस्व रास्ता/सङ्क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में वर्णित है।

(v) तहखाना - अधिकतम भूतल आच्छादन सीधा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शैचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल

पुश्तवान, अटारी और परछती तल यी अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में दी गई परिभाषा में विवेच ये प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

(vii) सेवाये-जल आपूर्ति तथा जल निकास

(क) यदि कार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो कार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।

(छ) डेरी कार्म के मामले में छायाचार की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियाँ अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पार्श्वी के निकास हेतु चालियों की व्यवस्था की जानी है।

(ग)* पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वाचन नियम, 1965 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। परन्तु सरकार ग्रामीण अंचल के उद्धित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य सरकार अधिकरण द्वारा प्रायोगिक किसी स्कैम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX विकास योजना में ढील:

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

XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयाँ एवं साईबर पार्क / साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:

(i) अवस्थिति

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयाँ 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 लगाने हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयाँ अनुचाल 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

(l) पार्किंग

- (क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीविलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए वीन स्टरीय तल वान्चित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

(II) अन्य क्रियाकलाप

- (क) अनुर्ध्वांश्चिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि दैनिक रेस्टोरेंट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्वाचन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।
- (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में मुग्ह डाकसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञाप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा;
- (ग) साईबर सिटी में रिहायशी लाईं के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) साईबर सिटी प्रौद्योगिक यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञाप्त हो तो उद्यमी पार्सी स्लाइट 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 समझौं।

परिशिष्ट का

मूल उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड

उपकोड

मुख्य वर्ग

उपवर्ग

100	रिहायशी	पड़ोस पछति पर रिहायशी सैक्टर	
200	वाणिज्यिक		
210		परचून व्यवसाय	
220		धोक व्यवसाय	
230		भांडगार और भंडारण	
240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।	
250		रेस्टरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाउस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे	

		रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं सिनेमा तथा बाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान व्यावसायिक रथापनायें
260		
270		
300	औद्योगिक	
310		सेवा उद्योग
320		हल्के उद्योग
330		व्यापक उद्योग
340		भारी उद्योग
400	परिवहन तथा संचार	
410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साइडिंग
420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
430		डाक यार्ड, जैटी
440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेज आदि
460		प्रसारण केंद्र
470		दूरदर्शन केंद्र
500	जन उपयोगितायें	
510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
600	सरकारी और अर्धसरकारी	
610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय संविधालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस धारने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
630		विकित्सन तथा स्वास्थ्य संस्थायें
640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किसके शियेटर अपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
650		रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700	खुले स्थान	
710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रोड़ा मैदान
720		पार्क
730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740		कविस्तान, शमशान घाट आदि
750		पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैलंदर
800	कृषि भूमि	
810		मार्किट गाइन
820		फलोद्यान तथा नर्सरिया
830		प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
840		चराई भूमि तथा चरागाहें
850		वन भूमि
860		दलदल भूमि
870		बंजर भूमि
880		जलमग्न भूमि

परिशिष्ट च

I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाउस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (vi) स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (vii) धरोग्य
- (viii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (ix) परचून की दुकानें और रेस्तरां
- (x) स्वानोच्च सेवा उद्योग
- (xi) पेट्रोल पंप
- (xii) बस स्टाप, टांगा, ऐक्सी, रक्कटर तथा रिवशा स्टैंड
- (xiii) नर्सरिया और इरित गृह
- (xiv) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xv) सिंतारा होटल
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले
- (xvii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

निवेशक द्वारा सेक्टर/ कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के लिये यथा अपेक्षित।

सरकार द्वारा तथा को गई नीति/पैरामीटर्स के अनुसार।

II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रेस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मेट्रोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और जोगों के इकट्ठन होने वाले स्थान जैसे बिंबोर, बलब, ड्रामा थर्टर आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थानाएँ
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर भविलो पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पंप और भविलो रेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले भार्ड
- (xiii) वाइग खड़े थाने के स्थान, बस स्टाप, ऐक्सी, टांगा और रिवशा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निवेशक निर्णय से सकता है

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सेक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में यथा अपेक्षित है।

III. औद्योगिक जोन

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) ग्राम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण

सेक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।

- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
 (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी टांगा और रिक्शा स्टैंड
 (ix) जन उपयोगिता समुदायिक भवन और परचून की दुकानें
 (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
 (xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम
 (xii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग
 (xiii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां

IV. परिवहन तथा संचार योजना

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
 (ii) परिवहन नगर, सड़कों और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
 (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
 (iv) लार घर और टेलीफोन कार्यालय
 (v) प्रसारण केन्द्र
 (vi) दूरदर्शन केन्द्र
 (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नसरियां
 (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
 (ix) पार्किंग रथल, बस रस्ता/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

V. सार्वजनिक तथा अर्थसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र संचालन और पुस्तिकाना
 (ii) शैक्षणिक, सांख्यिक और धार्मिक संस्थायें
 (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें
 (iv) नागरिक, सांख्यिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि धियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर व्यापिकियक किसके हों।
 (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
 (vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो
 (vii) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ लघु रेस्टोरेंट तथा बौद्धिक

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VI. छुटे स्थान

- (i) खेतकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
 (ii) पार्क तथा हरित पट्टी
 (iii) कविरत्नान, शमशान घाट आदि
 (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति/शैल्टर
 (v) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
 (vi) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाइनें, संचार लाइनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाइनें, फ्रैनेज लाइनें।

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।

VII. जन उपयोगितायें

- (i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
 (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है
 (iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है
 (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्कस

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ञवलनीय सामग्री का गंडारण

IX कृषि जोन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गंव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाक्स
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गंव का विस्तार यदि यह परियोजना, केंद्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) दुध अवशीकृत केन्द्र और पैसव्यूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केंद्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केंद्र और सिंचाई के लिए नलकूप टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईंगे और सभ्यो
- (xiii) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा इटों के भट्टे पत्थर खाताने और क्रेशिंग शामिल है।
- (xiv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xv) पेट्रोल पप्प और सर्विस गैरेज
- (xvi) पन बिजली/थर्मल बिजली संचालन/उपकेन्द्र
- (xvii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भंडारण गोदाम
- (xviii) (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. युनिटों के रूप में पंचायत प्रदूषण रद्दित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :

 - (i) वर्तमान गंव 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 पञ्च में उल्लेखित आधा कि.मी. की जोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
 - (iii) दो एकड़ तक के क्षेत्र के साथ

- (xix) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के घारों और की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए
- (xx) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तां तथा मोटरल्स
- (xxi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, शूक्रप केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।
- (xxii)

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

परिशिष्ट 1

- सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्केप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी
- (अ) कम्प्यूटर डिवाईसेज के अन्तर्गत :
 - डैस्कटॉप
 - पर्सनल कम्प्यूटरर्स
 - सरवर्स
 - वर्क स्टेशन
 - नोडस
 - टरमिनलस
 - नैटवर्क पी.सी.
 - होम पी.सी.

- (आ) लैपटोप कम्प्यूटरस
नोट बुक कम्प्यूटरस
पापटीप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.
नेटवर्क कंट्रॉलर कार्ड/मैमोरी के अन्तर्गत :
नेटवर्क इन्टरफ़ेस कार्ड (एन.आई.सी.)
एडोपर 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
सेन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
प्रोसेसर का प्रौद्योगिकी प्रोसेसर पावर मोडब्लू / अपग्रेड
स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :
हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
आ.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फ्लोपी डिस्क ड्राइव
सी.डी. रोम ड्राइव
टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइक्स/डी.ए.टी.
ओपेटीकल डिस्क ड्राइव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज
(इ) अन्य :
की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स
(उ) प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :
डोट मेट्रिक्स
लेजरजेट
इक्स्प्रेस
डेस्कजैट
एल.ई.डी. प्रिन्टर
लाईन प्रिन्टर
लासर
पास बुक प्रिन्टर
(ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद :
हब्ज
स्लर्टर
रिविचिस
कोन्सन्ट्रेटर्स
ट्रांसरिसिवर्स
(ए) सोफ्टवेयर के अन्तर्गत :
एल्फीकेशन्स सॉफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/फर्म वेयर
(ऐ) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सलाई के अन्तर्गत :
स्विच मोड पावर सलाई
अनहन्टररिड पावर सलाई
(ओ) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित गाग :
(सुचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कैनेक्टर्स, टरमिनल ल्लाक
जैक पैनल्स, ऐच कोर्ड

- (औ) माइट्रिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
सरफेस माउंट बम्पर
कन्फ्यूमेबल्स के अन्तर्गत :
सी.डी.रेम/कर्ट्रीवर्ट डिस्क
फलोपी डिस्क
टैप डी.ए.टी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजैट कारटेजिस
आऊटपुट डिवार्डिसिस को लगने वाली इंक
इलैक्ट्रोमिक कम्पोनेन्ट :
प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड/पापुलेटिंग पी.सी.बी.
प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
द्राइजिस्टर्स
इन्टैग्रेटिंग सर्किट्स/आई.सी.एस.
डायोड्स/थार्डिस्टर/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
कोरोसिट्स
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्श, रोकर्स इत्यादि)
प्लगस/सोकेट्स/रिलेज
मेगानोटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स
कनेक्टर
माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्लूजिस
(अ:) टैलीकम्प्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :
टैलीफोन
विडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैयस कार्ड
टैली प्रिन्टर/टैलीफोन मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स., आर.ए.एक्स., एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्स्चैंज
मल्टीलोकेशन/स्लूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्प्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एनेन एवं मास्ट
वायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाइल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टी.ज.
वीडियो कोनफरेंसिंग इक्वीपमेन्ट
(क) • वीडियो एवं हिजिटल सिंगलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत
सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाएं वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवाएं हैं जिसके अन्तम उत्पाद/सेवाएं जिनको :
 - भारत से बाहर वितरित करने के लिए
 - संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
 - या तो बाहरी टेके (बाहरी स्ट्रोट) या उस कन्पनी के सुदूर गोण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

ध्यान देने वाले :-

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

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

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड वदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें समीक्षित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सैन्टरज़
- (iii) कोर्टैन्ट डिवेलपमेन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियानिकी एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरगेशन सिस्टम सर्विसेज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा बाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजरव लेखे
- (xiv) सपौर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) पैब-साईट सर्विसेज ।

श्रीकृष्णला जार्खू,

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