

HARYANA GOVERNMENT  
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
Notification  
The 21<sup>st</sup> February, 2014

No. CCP (NCR)DDP/KTL/KCA/2014/360.- In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and in supersession of all other notifications issued in this behalf from time to time, the Governor of Haryana hereby publishes the Draft Development Plan of Kaithal for the perspective year-2031AD along with restrictions and conditions as given in Annexures A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure-B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan-2031AD 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 objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning Department , Haryana, S.C.O. No.71-75(First to Third Floor) Sector-17-C , Chandigarh, from any person in writing in respect of this Draft Development Plan-2031AD before the expiry of the period so specified.

**DRAWINGS**

1. Existing Land Use Plan Drawing No. RTP (R)-5/72 dated the 19<sup>th</sup> June, 1972 and Drg. No. DTP (KK)-190/78 dated the 2<sup>nd</sup> May, 1978 already published in Haryana Government Gazette (Extra) vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.4541-2TCP-74/37401, dated the 22<sup>nd</sup> October, 1974, No. 10DP-81/8032 dated the 21st May, 1981 respectively.
2. Draft Development Plan-2031AD, Drawing No. DTP (KTL)/190/2012, dated the 23rd August, 2012.

**ANNEXURE A**

**Explanatory note on the Draft Development Plan-2031 A.D. for the Controlled Area and Additional Controlled Area of Kaithal.**

**1. BACKGROUND:**

Kaithal has been named from the Sanskrit word "Kapisthala" which means the "abode of monkeys". On the Eastern side of the town, there is a pond called "Anjani kaa Tilla" where Anjani, the mother of Hanuman, the monkey's Deity, is believed to have given birth to him. The town itself is said to have been founded by Yudhishtira in commemoration of his victory over the Kauravas in the battle of Mahabharata. It occupied an important strategic position during the early Hindu period. Razia Sultana fought her last battle nearby in which she was killed. Akbar renovated the town and built a fort over here. In 1676 the town fell into the hands of Bhai Desu Singh, a Sikh Chieftain whose descendants, the Bhais of Kaithal, ruled over the area till the territory was annexed to the British Government in 1843.

The town has numerous tombs of Sufi Saints like Sheikh Shahabuddin, Shahwaleit, Sheikh Teyub and Shah Kamal. Sheikh Teyub also built a mosque during the reign of Emperor Akbar. Besides, there are 108 Shiva Temples in the town and one of the famous among these is 'Eleven Rudri Shiva Temple' which is the second of its kind in the country, except one at Kanshi. This temple was built by the wife of Bhai Sh. Udai Singh about 250 years ago. The Bidkiya Lake is one of the major features of the town and was built by one Bidkiya in the times of Aurangzeb. The old fort built by Akbar was later on demolished and the Bhais of Kaithal built their own fort and palace, which stands out prominently on the banks of the

Bidkiya Lake. The palace built by Bhai Udai Singh serves as rest house-cum-Sub Divisional Magistrate Office and Residence.

At the time of creation of Haryana State, "Kaithal" was a tehsil-cum-sub-divisional headquarter of Karnal district. In 1973, it was included in Kurukshetra district. On 1<sup>st</sup> November, 1989 Kaithal came into existence as a district headquarter on the map of Haryana State.

## **2. LOCATION AND REGIONAL SETTING:**

Kaithal district is bounded by Punjab in the north and north-west, Jind district in the South-west, Panipat and Karnal District in the south- east and Kurukshetra district in the north-east.

Kaithal town is located 48 Kilometres to the west of Kurukshetra. It is situated at 29° 42'9" North latitude and 76° 23'49" East longitudes. The main town is picturesquely situated on the bank of an extensive artificial lake called the "Bidkiyar Lake ". It is linked with surrounding important towns by metalled roads viz Karnal (60 kilometers), Jind (55 kilometers), Kurukshetra (48 kilometers) and Ambala (80 kilometers). Kurukshetra-Narwana railway-line also passes through this town.

## **3. PHYSIOGRAPHY :**

The general topography of the town is flat. The general slope of the town is from north-east to south- west. As per classification done by the National Bureau of Soil Survey and Land Use Planning (ICAR), Nagpur the soil in the Kaithal town is mostly loam (Bhangar and Nardak ) and silty clay ( naili and chhachhra, dakar ). The town is well known for the several sites of saltpeter which is of economic importance. The ordinary potter's clay which is a common feature in the alluvial plains is used for the manufacturing of earthen wares and bricks. The town is located in the semi arid climatic regions. Normally the south- westerly current of summer monsoon brings rain during the months of July, August and September. Thereafter, the weather remains mostly dry except for the few intermittent showers due to westerly disturbances. There are large variations in both daily and annual temperature with very hot summers and very cold winter. The maximum temperature during the summer varies from 40 to 46 degree Celsius and during winter the lowest temperature ranges between 1.5 to 2 degree Celsius. The winds are usually strong and frequent during May to July. The wind direction in the town is generally from north-west to south- east and vise versa.

The main town is situated on an elevated land, but it is surrounded by several ponds and mounds in the west and north-west including and extensive "Bidkiyar Lake" covering the major potential area in the vicinity of the town. During rainy season these ponds over spill and create acute flood problem in the town. But the Kaithal drain in the north and Amin drain in the south saves the town from flooding. The ground water level of the town varies from place to place, but the average ground water level of the town is 13.09 meters.

## **4. AVAILABILITY OF INFARSTRUCTURE:**

### **(a)Public Utilities:**

(i) Power: At present, power supply is availed by the town from 15 sub-stations viz, one 220 KV sub-station, three 132 KV sub-stations & eleven 33 KV sub-stations. Power Grid Corporation of India Limited (A Government of India Enterprise) has also established a 400/220 KV sub-station at Kaithal-Patiala road which is associated with Rihand Transmission System. It will develop an integrated and sufficient power transmission system network in the town and will improve power supply conditions of Kaithal town and its adjoining areas.

(ii) Water Supply: Water supply system in the town is entirely based on ground water which is hard and brackish in nature and has been declared unfit for human consumption. At present, there are 23 tube wells with a discharge capacity of 40 lacs gallons per day, supplying only 35 gallons per capita per day which is insufficient and much lower to the required national standard of 40 gallons per capita per day. Canal based water supply system with 42 cusecs raw water from Sirsa branch is also supplying drinking water to the existing town. This scheme will be sufficient for the town population of about 2.00 lac.

(iii) Sewerage & Drainage: Public Health Department has covered about 70% area of the town by underground sewerage system. Presently sewerage is used for irrigation purposes. There are four disposal works/ treatment plants situated on Chandana road, Kutubpur road, Manas road & Khurana road. The storm water is drained into Kaithal drain in the north, the Manas drain and Geong drain in the Centre of the town and Amin drain in the south.

(iv) Telecommunication: The town has adequate post, telegraph/telex & telephone facilities. The town has the facility of direct dialing to different cities in the country and abroad. The telecommunication Department has also setup a new telephone exchange in the Mandi Township with an area of about 4.5 acres.

**(b) Social Infrastructure:**

1. Education: There are three degree colleges in the town, out of which one is exclusively for women and the other two are co-educational. The town is facilitated with a deemed University, one engineering college, One Nursing College, one District Institution of Education and Training, 19 High/Senior Secondary schools, 12 Primary Schools and one Industrial Training Institute. These institutions impart education to the town population as well as to the population of the surrounding areas.

(i) Health: There is a 100 bedded Civil Hospital which also includes a maternity ward, Child Health Centre, Family Planning Centre. Apart from these medical facilities, the town also has approximately 46 private nursing homes run by private doctors. Some of the nursing homes are well equipped with the most modern and advanced facilities and are managed by highly qualified specialists. Besides these, one ECHS Poly Clinic, two Dispensaries & one Red Cross Dispensary also exists in the town.

(ii) Community facilities: There are two cinemas, four clubs, three public libraries, one Town Park and a tourist complex as community facilities.

**5. ECONOMIC BASE OF THE TOWN:**

The economic base of the town and other villages falling in this controlled area is mainly agriculture. The main crops cultivated here are wheat, rice and maize. There are some retail shops, existing commercial centre and a grain market running to meet the daily needs of the residents. In addition to this, small scale industries like cold store, poultry farms, rice shellers, flour mills and heavy industry i.e. Sugar Mill also exists in the town.

**6. POPULATION/DEMOGRAPHY:**

The population of Kaithal town has increased, almost by four times from 1951 to 2001. In 1951 its population was 28,422 persons, which in 1961 reached up to 34,890 persons i.e. increase of 22.76%. During 1961-1971 it increased to 45,199 persons i.e. an increase of 29.55% and during decade 1971-1981 it registered an increase of 29.71%. According to 1981 census it had a population of 58,385 persons.

According to 1991 census, it registered an increase of 21.85% and had attained a population of 71,142 persons. According to 2001 census, Kaithal has attained a population of 1, 17,426 persons with an increase of 65% and as per Census 2011 population has increased to 1,93,753. The primary factors responsible for this tremendous increase in the population are immigration of surrounding villages of the district for better facilities and job opportunities, the influx of immigrant from Punjab during the days of terrorism and various small and medium scale agro-based industries, up gradation of its administrative status at district headquarter with all Government and Semi-Government establishment, acquisition and development of the residential sectors by HUDA, development of new grain market and installation of sugar mill, etc.

#### **Population trend:**

Year	Population	Decennial Growth Rate
1951	28,422	--
1961	34,890	22.76%
1971	45,199	29.55%
1981	58,385	29.17%
1991	71,142	21.85%
2001	1,17,426	65%
2011	1,93,753	65%

#### **7. EXISTING TRANSPORTATION NETWORK:**

- (I) Roads: Kaithal town is located on Hisar-Chandigarh National Highway No. 152 and is well linked through an adequate road network with the important major town i.e. Kaithal-Karnal, Kaithal-Hisar, Kaithal-Jind, Kaithal-Patiala etc. The bus-stand is located along National Highway No 152 having an area of about 8 acres.
- (II) Railway: Kaithal town is connected by Narwana-Kurukshetra broadgauge railway line, which connects the town with major railway routes i.e. Delhi to Amritsar and Jammu at Kurukshetra and Delhi-Ferozpur main line at Narwana. The Kurukshetra-Narwana branch railway line divides the old town from the new development of the town. It creates traffic jam on Jind road and Karnal road.

#### **8. INDUSTRIAL ACTIVITY:**

Industrialization is the base of the development. Without it the over-all development of the economy is not possible. Industries are the measuring yard stick for the level of modernization and advancement of the region and its people.

At present there is no organized and planned industrial sector in the town. The industries have come up in an haphazard manner in and around the town and mainly on Kaithal-Jind road. The town is basically the most flourishing mandi in the State with a large quantity of arrivals of agricultural produce of wheat, paddy, sugarcane, oilseeds etc. In the absence of any type of minerals available in the district, the agricultural produce are the only raw materials easily available for the establishment of the agro-based and allied industries like rice shellers, oil mills, bailing, spinning and weaving mills, floor mills, bakeries, sugar mill, leather and other engineering and chemicals industries etc. The town being located in the rice bowl area, the rice shellers are the major units which have come up during the last few years in the town. The Basmati rice due to its fine variety is exported mainly to Gulf countries. In April, 1991 a sugar mill was established in the cooperative sector. It is the only large scale industrial unit spread in an area of 148 acres on Kaithal-Karnal road employing 786 workers. An area of about 450 acres is covered by all types of existing industrial units.

**9. COMMERCIAL ACTIVITY:**

The town is dominated by trade and commerce followed by services and industries. Kaithal is one of the largest mandi in the state with total arrivals of agricultural produce of about 45 lacs tonnes per year. The old grain market is located near railway station which was insufficient to fulfill the needs of the town. Therefore, a new grain mandi was established by Haryana State Agricultural Marketing Board. At present, due to the rapid and unexpected increase specifically in the arrivals of the wheat and paddy, this new mandi has also proved to be insufficient. Inadequate markets for vegetables, fodder, building material etc are scattered all over the town in a haphazard manner creating traffic problems. At present, an area of about 150 acres is under commercial use. The town also has about 27 banks.

**10. NEED FOR DECLARATION OF CONTROLLED AREA:**

In order to check haphazard development of the town, due to immigration of rural population, there was a need for declaration of controlled area around municipal town of Kaithal. For this reason, State Government had declared controlled area and additional controlled area around municipal town of Kaithal vide notification No. 9858-VDP-71/3652 dated 25<sup>th</sup> August, 1971 and 1100-2TCP-77/8332 dated 15<sup>th</sup> March, 1977. Draft development plans of the controlled area upto the year 2001 AD and 2021 AD for the projected population of 1 lac persons and 3 lac persons respectively were published on June 16, 1981 & April 4, 2007.

With the up gradation of the administrative set up of the town, installation of sugar mill and economic activities of the new grain market, immigration of rural population has increased manifold, resulting in haphazard development in form of unauthorized colonies. Hence, there is a need to prepare the Draft Development Plan for the perspective year 2031 AD for the projected population of 4.65 lacs persons.

**11. PROPOSALS:**

The main town is situated on an elevated land, but it is surrounded by several ponds and mounds in the west and north-west including an extensive Bidkiyar Lake covering the major potential area in the vicinity of the town which is not available for habitation. During rainy season, due to heavy rains these ponds overspill and create acute flood problem in the town. The land is generally plain and is sloping towards south-west. The Kaithal drain in the north and Amin drain in the south not only saves the town from floods, but also acts as a physical barrier for urbanisation. Therefore, the new developments will be provided in the north-east and in the east beyond the existing bye-pass. So, the above constraints have to be kept in mind while preparing the proposal of the Development plan.

**(a) Population Projection:**

The Population growth rate of Kaithal town is fairly erratic. During 1981-91, the population growth rate of Kaithal town registered an increase of about 21.85%. But the decade 1991-2001 showed high growth rate i.e. 65% on account of the up gradation of its administrative status to district headquarter, installation of sugar mill, immigration of population from surrounding villages of the district for better facilities, job opportunities and acquisition and development of residential sectors by the Haryana Urban Development Authority. Therefore, it is not possible to project the population on the basis of past trend alone. Keeping in view the trend of growth rate of the town having similar population ranges. The Average growth rate is taken 65, 55 & 55 % for the decade 2001-2011, 2011-2021 & 2021-2031 respectively for the projection of population up to the perspective period of 2031 AD, which is rounded off to 4.65 lacs persons, keeping in view the unforeseen growth. Gross density of the town is adopted as approximately 130 persons per hectare keeping in view the physical constraints of depressions, ponds etc.

**Population Projections**

Year	Population	Decennial Growth
2021	3,00,317	55.00
2031	4,65,491	55.00
<b>Say 4.65 lacs</b>		

**(b) Land Use Proposals:**

The development plan proposals have been made to accommodate population of 4.65 lac persons by 2031 AD on the basis of town density of about 130 persons per hectare. The total area proposed for 4.65 lacs population is about 3568 hectare.

Keeping in view the physical growth of the town and growth along the intersection points of roads to Guhla, Ambala, Thanesar, Karnal and Jind, the physical expansion is proposed circumferentially. The major planning considerations have been considered while preparing the development plan so as to take full advantage of the existing components and the infrastructure of the town. The major area for the proposed development has been chosen in the north and north-east of the existing town as it is comparatively free from any kind of water logging and flooding. On the south of existing town across the Narwana-Thanesar railway line, there is a new developed mandi of Colonization Department.

The road system has been provided in such a manner that the outer ring road proposed as V-1 with 75 mtrs width from Jind road to Ambala-Guhla road in south and north-east and V-3 with 45 mtrs width from Guhla road to Jind road in the North and west will act as a bye pass for the existing town. The existing bye-pass with minor changes in the alignment is converted into centre road of the town as V-1 road with existing width from which town level facilities such as commercial and public and semi-public uses etc. are easily accessible.

Kaithal town faces chronic problem of floods. To make the plan effective certain measures have been taken in the plan proposals to reduce the flood problem. The proposed bye pass V-1 with 75 meters width from Jind Road to Ambala road and from Ambala road to Guhla road (in the north) and V-3 with 45 meters width from Guhla road to Jind road in the west will be raised and act as flood embankment.

Kaithal town suffers from poor underground water supply. The public Health Department has already prepared a canal based water supply scheme for Kaithal. The town also faces the acute problems of planned and organized markets for auto repair shop, transport agency, fodder market, vegetable market and additional extension of existing new grain market. For these markets specific provisions have been made in the plan. The development plan has been prepared in such a manner so that integrated development of the old town and proposed urbanisation is possible with a suitable road system. 40 sectors of varying sizes have been carved out. Wholesale market and warehouses have been proposed along the Jind road in view of the accessibility to transport facilities.

**LAND USE PROPOSALS-2031AD**  
(Area in Hectares)

Serial Number	Land use (in hectare)	Within municipal limits	Within Controlled Area	Total area	%age of total urbanisable area
1.	Residential	1566	248	1814	50.84

2.	Commercial	225	22	247	6.92
3.	Industrial	315	87	402	11.27
4.	Public and Semi pubic	150	77	227	6.36
5.	Transport and Communication	354	31	385	10.79
6.	Public Utilities	72	51	123	3.45
7.	Open Spaces	313	57	370	10.37
	<b>Total</b>	<b>2995</b>	<b>573</b>	<b>3568</b>	<b>100</b>

## 12. DESCRIPTION OF LAND USES:

### (1) Residential:

Area proposed for residential purposes for total projected population of 4.65 lacs is about 1814 hectare, out of which sector 22, having an area of approx. 60 hectares has been proposed with high density of 600 persons per hectare and the remaining residential area is proposed with a net density of 250 persons per hectare. About 505 hectare area is existing with a density of 232 persons per hectare. It is envisaged that with the implementation of this development plan, a population re-distribution would take place resulting in a uniform population density of 250 persons per hectare except one high density sector throughout the residential sectors of the town including the existing town area. Apart of ongoing acquisitions, sector 32 and 33 have been kept reserved exclusively for development by HUDA. However this will not debar HUDA from acquiring and developing any other sector either partly or entirely.

### (2) Commercial:-

The existing mandi and vegetable market situated in the south of the congested commercial area of the town are insufficient to meet the growing demand of the town. An area of about 33 hectares have been proposed for accommodating future needs for retail trade, wholesale trade, offices and banks etc. in sector 14 B. An area of about 103 hectare have been proposed for retail trade, wholesale trade, warehousing and storage, restaurants, hotels, cinemas and other places of public assembly in sector-25. An area of about 40 hectares has been proposed for establishment of grain market in sector 40, keeping in view its linkages and proximity with the existing town, accessibility from other parts of proposed urbanization and anticipated increase in commercial activities. In view of the functional status of the town, district centers have been proposed in sector 22 and 29 covering an area of about 5 hectares each. Total area proposed under commercial use is 247 hectares out of which about 60 hectare is existing.

### (3) Industrial:-

Kaithal being a big mandi, there is a great demand of sites for rice Shellers, cold storages, warehouses and other agro-based industries. The location of Industrial use has been kept, keeping in view the infrastructural facility, movement of goods and anticipated increase in industrial employment and activities. An area of 402 hectare has been proposed for industrial use, out of which about 160 hectare is existing. The existing area is scattered and mixed with other uses in sector 17 and 26.

### (4) Transport and Communication:

An area of 385 hectare is proposed for transport and communication. This includes area under New Bus Stand in Sector 31 and area under Transport Nagar in sector-25. The road system has been kept in the form of circular and radial roads which is most ideal for the physical growth of small sized

town like Kaithal. The transport and communication system has been planned, keeping in view the movement of goods and people within and outside the town, with due regards to the existing road networks and physical features. Major road system in the development plan with their land reservation is as under:-

Serial Number	Classification of roads	Land Reservations
1	V-I	75 mtrs width with 100 metres green belt on both sides
2	V-IA	Existing width with 45 metres green belt on both sides.
3	V-I(B)	Existing width with 60 metres green belt on both sides
4	V-1 (c)	Existing width with 45 metres green belt on both sides
5	V-1 (d)	Existing width
6	V-1 (e)	Existing width with 45 metres green belt on both sides
7	V-1 (f)	Existing width
8	V-1 (g)	Existing width with 60 metres green belt on both sides
9	V-1 (h)	Existing width with 30 metres green belt on both sides
10	V (i)	Existing width
11	V-1 (j)	Existing width
12	V-1(k)	Existing width
13	V-3	45 Meters

The sector peripheral roads are proposed as V-3 and access to these roads shall be allowed only at specified and controlled points.

Three Road over bridges have been proposed to facilitate an unhindered flow of traffic in the town. Out of which one Road over bridge at Kaithal-Jind road has already been built. The order of the priority of other two is on Kaithal-Karnal road followed by on the outer ring road (bye-pass) indicated as V-1.

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

#### (5) Public Utilities:

An area of 123 hectares has been proposed under public utilities. This includes an area of existing electric grid sub-stations on Kaithal-Jind and Kaithal-Karnal roads and disposal and treatment plants on Chandana road and Kutubpur road. An area of about 30 hectares in between Amin drain and Shergarh minor on Kaithal-Peoda road is proposed for canal based water works. An area of about 42 hectares on the west side of Kaithal-Khurana road, about 8 hectares on the east of Kaithal-Guhla road and about 9 hectares in the west of the town on Kaithal-Kutubpur road are proposed for drainage and sanitary installation including disposal works. An area of about 16 hectares on the southern side of Amin drain on Kaithal-Jind road is earmarked for Drainage & Sanitary Installations including Disposal Works. Power Grid Corporation of India Ltd. (a Government of India Enterprises) has established a new 400/220 KV sub-station on the west of Kaithal-Patiala road in an area of about 19 hectares.



(6) Public and semi public uses:

It is expected that urbanization will exert a great influence on the increasing demand of public and semi public land uses. An area of 227 hectares has been proposed under public and semi-public use to meet the future demand of the town. It also includes the existing land under these land uses, which covers an area of about 30 hectares.

(7) Parks and open spaces:

There are several ponds and mounds around the main town and within proposed urbanization. An area of 370 hectares has been earmarked under parks and open spaces. The open spaces and parks are planned, so as to take care of the existing characteristics of the land which is unfit for extensive physical development. This includes the restricted green belts which have been proposed along bye-pass/scheduled roads, industrial zones, transport and communication zones and other major roads.

The green belt shown along the sector/ arterial roads shall be primarily meant for the widening of the sector/ arterial road in future. However, till such time the widening does not take place, the said area may be utilized for nursery/ plantations, fuel- filling station, communication lines, utility services etc. with the prior approval of the Director.

(8) Agricultural Zone:

The remaining area surrounding the urbanizable proposal is to be maintained as agricultural zone. Agricultural zone, however, would not eliminate the essential building development within this area, such as the extension of existing villages continuous to the abadi deh, if undertaken under a project approved or sponsored by the Government and other ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of the agricultural zone.

## **ZONING REGULATIONS**

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

## ANNEXURE B

### Zoning Regulation

Governing use and development of land in the controlled area and the additional controlled area, Kaithal, as shown in Drawing No. DTP (KTL)/190/2012, dated the 23<sup>rd</sup> August, 2012.

#### I. General:

- (1) These Zoning Regulations, forming part of the development plan for the controlled area and additional controlled area, Kaithal shall be called Zoning Regulations of the Draft Development Plan for Controlled Area and additional controlled area, Kaithal.
- (2) The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act no. 41 of 1963), and the rules framed there under:

#### II. Definitions:

##### In these regulations:

- (a) 'Approved' means approved under the rules;
- (b) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material;
- (c) 'Building rules' means the rules contained in Part-VII of the rules;
- (d) "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;
- (e) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed;
- (f) 'Drawing' means Drawing No. DTP (KTL)/190/2012, dated the 23<sup>rd</sup> August, 2012.
- (g) 'Extensive Industry' means an industry setup with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (h) 'Floor Area Ratio' (FAR) means the ratio between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (i) "Farm House" shall means a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-
  - (i) Dwelling unit i.e. main use
  - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

##### Notes:-

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding "Provision of Farm House outside abadi-deh in Agricultural Zone";
- (2) The farm sheds regarding building control and site specifications shall be governed by the restrictions mentioned in clause XIX;

- (j) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary of appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning, Haryana;
- (k) "Green Belt" shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the Development Plan, primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future or for laying essential services;
- (l) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (m) "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;
- (n) "Ledge or Tand" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres;
- (o) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (p) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house-hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (q) "Loft" means an intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (r) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial Number	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1.	Controlled Area, Kaithal notified vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No.9858-VDP-71/3652 dated 25 <sup>th</sup> August, 1971 and published in Haryana Government Gazette dated the 25 <sup>th</sup> August, 1971.	25 <sup>th</sup> , August. 1971
2.	Additional Controlled Area, Kaithal vide Haryana Government Gazette notification No.1100-2TCP-77/8332 dated 15 <sup>th</sup> March, 1977.	29th March, 1977

- (s) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and 'Local Service Industry' and not emitting obnoxious or injurious fumes and odors;
- (t) "Mezzanine Floor" means an intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3<sup>rd</sup> of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (u) "Non-conforming use" in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Development Plan.
- (v) 'Obnoxious or hazardous industry' means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke,

noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.

- (w) "Public Utility Service Building" means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station.
- (x) "Rules" means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (y) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered under rural industries schemes by the Industries Department.
- (z) "Sector Density" and "Colony Density" shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (za) "Sector Area" and "Colony Area" means the area of sector or of colony as shown on the drawing;

**Explanation:**

- (1) In this definition, the "Sector Area" or "Colony Area" shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45 percent of the gross area of the land under the colony/sector.
- (3) For the purpose of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons per building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed.
- (zb) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (zc) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (zd) "Subservient to Agriculture" means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drain, pucca platforms, fencing and boundary walls not more than 4 ft. high and with maximum 3ft. high fencing, water hydrant etc.;
- (ze) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Rules, 1965; and
- (zf) any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963).

**II. Major land uses/zone:**

- (1) (i) Residential zone
- (ii) Commercial zone
- (iii) Industrial zone
- (iv) Transport and communication zone
- (v) Public Utility Zone

- (vi) Public and semi public zone
- (vii) Open spaces zone
- (viii) Agriculture zone

(2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

**IV Division into sectors:** Major land uses mentioned at serial Nos. (i) to (vii) and (ix) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the drawing, each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

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

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

**VII Sectors to be developed exclusively through Government enterprises:**

- (1) For the development of sector reserved for commercial use, private developers shall be permitted to develop to the extent of 10% of the sector area as per the layout plan approved by competent authority. Balance 90% area shall be developed exclusively by the Government or a Government undertaking or by a public authority approved by the Government.
- (2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by its agencies indicated above.

**VIII Land reservations for major roads:**

Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:

Sr. no.	Classification of roads	Land Reservations
1	V-I	75 mtrs width with 100 metres green belt on both sides
2	V-IA	Existing width with 45 metres green belt on both sides.
3	V-I(B)	Existing width with 60 metres green belt on both sides
4	V-1 (c)	Existing width with 45 metres green belt on both sides
5	V-1 (d)	Existing width
6	V-1 (e)	Existing width with 45 metres green belt on both sides
7	V-1 (f)	Existing width
8	V-1 (g)	Existing width with 60 metres green belt on both sides
9	V-1 (h)	Existing width with 30 metres green belt on both sides
10	V (i)	Existing width
11	V-1 (j)	Existing width
12	V-1(k)	Existing width
13	V-3	45 Metres

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

- (3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/floor area ratio (FAR) in the plotted/group housing colony while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. However, in respect of roads falling within the net planned area indicated in the Sectoral Plan, full FAR shall be allowed. In case of commercial colony and Information Technology Park/Cyber City, the benefit of 10% of the total area of the site OR area falling under green belt and sector roads, whichever is less shall be allowed.

**IX Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission**

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

**X Discontinuance of non conforming uses:**

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

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

**XII Individual site to form part of approved layout or zoning plan:** No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

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

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

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

(2) The minimum area under a group housing colony to be developed either as a part of plotted licenced colony or as independent Group Housing colony will be 5 acres. However, in case a group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme. For the purpose of plotted residential colony minimum area required is 25 acres.

(3) The minimum area required for a commercial colony is 4000 square metres and the maximum 8000 square metres.

**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:

Sr. No.	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Tier and Uses to be permitted in the Basement.
1	Group housing	35%	1.75	4 Level basement with the provision of parking and services may be allowed if it satisfies the public health, fire and structural safety requirements.
2	Government offices	25%	1.5	3 Level basement with the provision of parking and services may be allowed if it satisfies the public health, fire and structural safety requirements.
3	Commercial:			
	(a) Integrated Corporate	40%	1.5 – 1.75 (As per zoning plan)	4 Level basement with the provision of parking and services may be allowed if it satisfies the public health, fire and structural safety requirements.
	(b) Individual SCO's	100	3.0	Single basement not exceeding 3 mtrs. shall be permitted for storage, machine room of lifts, record, godowns and strong rooms and only ancillary to the permissible use of the site and for no other purposes.
	(c) Booths	100	1.0	Single basement not exceeding 3 mtrs. shall be permitted for storage.
4	Warehousing	60%	0.75	No basement shall be permitted.

**Note:**

- Basement floor shall be permitted free of FAR.
- Storage material in the basement shall be in accordance with the provisions of National Building Code.

**XV Building lines in front and rear of buildings:** These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

**XVI Architectural control:** Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

**XVII Relaxation of agricultural zone:** In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan:-

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

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

Provided that-

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

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

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

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

#### Explanation

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

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

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

**XIX Provision of farm house outside abadi-deh in Agriculture Zone:** Farmhouses shall be allowed only for bonafide use of landowner(s) provided he does not own a house in any urban area because the real object for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
<b>(i)Site Coverage</b>	2 acres minimum but CLU permission for the area falling under road reservation/proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green belt/restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 250 square yards.	1 percent of the farm land (not more than 40% shall be used for labour/servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 square yards.	-do-



	Upto 4 acres and above.	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	-do-
<b>(ii) Height and Storey</b>		11 metres, three storeyed.	4 metres, single Storey.

**(iii) Set back:** It shall be at least 10 metres away from the edge of the agriculture land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

- (a) Where the road is bye-pass to a scheduled road or an expressway. : 100 metres
- (b) Where the road is a scheduled road or as shown in the Development Plan : 30 metres
- (c) Any other road : 10 metres

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

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

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

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

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

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

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

## XX Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks/Cyber Cities

**(i) Location:**

- (a) Information Technology industrial units will be located in industrial areas/industrial zones only;
- (b) Cyber Parks/ Information Technology parks will be located either in industrial areas or industrial zones abutting on minimum 60 metres right of way (ROW) sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

**(ii) Size:**

Serial number	Type	Size
1	Information Technology industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3	Cyber City	minimum 50 acres

**(iii) Miscellaneous:****I Parking:**

- (a) One equivalent car space for every 40 square metres of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology industrial unit and cyber city;
- (b) Four tier basement for information technology industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from public health requirement.

**II Other activities:**

- (a) Incidental commercial activities like banks, restaurants, insurance offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the cyber park/information technology park;
- (b) Only 5% of the area of the cyber city shall be allowed for group housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for commercial/institutional uses;
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a cyber city;
- (d) For a Cyber City project if allowed in agricultural zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

**III** The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.**XXI Setting up of communication towers:-**

Permission of Mobile Towers within the Controlled area shall be granted as per the policy dated 13<sup>th</sup> January 2012 as amended from time to time;

**XXII Safety against Seismic Hazards:-**

As the Development Plan area falls in Seismic zone as per seismic zone map of Indian Standard IS 1893 and hence is considered as High Risk Zone. In order to take care of the same “the whole urban development shall be checked for safety against an intensity “VII” probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary”.

**XXIII Relaxation of Development Plan:-**

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of

equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

### Appendix A

#### Classification of land uses

Main code	Sub code	Main group	Sub group
<b>100</b>		<b>Residential</b>	Residential sector on neighborhood pattern
<b>200</b>		<b>Commercial</b>	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional establishments
<b>300</b>		<b>Industrial</b>	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	340		Heavy industry.
<b>400</b>		<b>Transport and communication</b>	
	410		Railway yards, railway station and sidings.
	420		Roads, road transport depots and parking areas
	430		Dockyards, jetties
	440		Airport/air stations
	450		Telegraph offices, telephone exchanges etc
	460		Broadcasting station
	470		Television station
<b>500</b>		<b>Public utilities</b>	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and gas work.
	550		Solid waste sites
<b>600</b>		<b>Public and semi public</b>	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.

	620	Education, Cultural and Religious Institutions
	630	Medical and Health Institutions
	640	Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650	Land belonging to defence
<b>700</b>	<b>Open Spaces</b>	
	710	Sports grounds, stadium and play grounds
	720	Parks
	730	Green belts, garden and other recreational uses.
	740	Cemeteries, crematories etc.
	750	Fuel filling stations and Bus queue shelters
	760	Water bodies/ lakes / water recharge zone
<b>800</b>	<b>Agricultural land</b>	
	810	Market garden
	820	Orchards and nurseries
	830	Land under staple crops
	840	Grazing and land pastures
	850	Forest land.
	860	Marshy land
	870	Barren land
	880	Land under water
	890	Dairy farming

## Appendix B

### I Residential zone

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

As required for the local needs of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/ colony plan and as per the policy/ parametres decided by the Government.

### II Commercial zone

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

As required for the local needs of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/ colony plan and as per the policy/ parametres decided by the Government.

### 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, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Sr. No	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq m	1000 sq m	2	50 sqm	50 %	0.50	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq m	2000 Sqm	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

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

(x) Service Garage and Sale/display Centre-cum- Service Garage

Sr No	Name of Facilities	Area in acres		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	½	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/display Centre-cum-service garage	½	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

- The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates.

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

(xi) Petrol filling stations and service garages.

(xii) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.

(xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

(xiv) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home, Clinic as under:

Sr. No	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00

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

(xiv) Industrial Colony with a minimum area of 25 acres. The area utilisation shall be as under: -

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

(xv) Communication Towers

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

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

#### IV Transport and communication zone

(i) Railway yards, railway station and siding

(ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas

(iii) Airports and Air Stations

(iv) Telegraph offices and Telephone exchange

(v) Broadcasting stations

(vi) Televisions station

(vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places

(viii) Petrol filling stations and service garages

(ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and rickshaw stands

At sites earmarked in the sector plan

#### V Public utilities

(i) Water supply installations including treatment plants.

(ii) Drainage and Sanitary installations, Disposal works.

At sites earmarked in the sector plan

- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.

**VI Public and semi public uses zone**

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

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

- (vii) Communication Towers
- (viii) Any other use, which the Government may in public interest decide

At sites earmarked in the sector plan

**VII Open spaces**

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks and green belts
- (iii) Cemeteries crematories etc.
- (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Water bodies/lakes /water recharge zone.
- (vii) Communication Towers
- (viii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

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

**VIII Uses strictly prohibited:**

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

**IX Agriculture zone**

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.

As approved by Director, Town and Country Planning Department,



- (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) Petrol filling station and service garages
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage go downs with the approval of the Director
- (a) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units outside the restricted belt around defence installations as applicable for such installation if any, subject to one of the following conditions:-
- 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.
  - 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 (i) above upto a depth of 100 metres along the approach road.
  - The area of the site should not be more than 2 acres.
- (b) The site should not fall within restricted belt notified under the 'Works of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.
- (xix) Dhabas, Small Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Sr. No.	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 square meters	1 acre	50 sqmt.	40%	40%
2	Restaurant	2000 square meters	1 acre	15 %	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

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

Haryana and as per the policy parameters decided by the Government.

**xx. Service Garage and Sale/display Centre-cum- Service Garage**

Sr No	Name of Facilities	Area in acres		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	½	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/display Centre-cum-service garage	½	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

- The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates.
- Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

**(xxi) Banquet Hall:**

Permissible Zone	Agriculture
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 metres wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centres and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

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

(xxiii) Communication Towers

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

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

As approved by Director, Town and Country Planning Department, Haryana and as per policy/parameters decided by the Government.

**APPENDIX -1**

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

**(A) Computing Devices including**

Desktop  
Personal Computer  
Servers  
Work-station  
Nodes  
Terminals  
Network P.C  
Home P.C.  
Lap-top Computers  
Note Book Computers  
Palm top Computer/PDA

**(B) Network Controller Card/ Memories including**

Network Interface Card (NIC)  
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA  
SIMMs Memory  
DIMMs Memory  
Central Processing Unit (CPU)  
Controller SCSI/Array  
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

**(C) Storage Units including**

Hard Disk Drives/Hard Drives  
RAID Devices and their Controllers  
Floppy Disk Drives  
C.D. ROM Drives  
Tape Drives DLT Drives/DAT  
Optical Disk Drives  
Other Digital Storage Devices

**(D) Others**

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  
Antena and Mast  
Wireless datacom equipment  
Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

**VSATs**

Video Conferencing Equipments

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

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

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

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

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

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

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Support Centres; and
- (xv) Web-site Services.

T.C. GUPTA,  
Principal Secretary to Government, Haryana,  
Town and Country Planning Department.

**हरियाणा सरकार  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग,  
अधिसूचना**

दिनांक 21 फरवरी, 2014

**संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)डी.डी.पी./के.टी.एल/के.सी.ए./2014/360.**—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा समय-समय पर इस निर्मित जारी सभी अन्य अधिसूचनाओं के अधिकमण में हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू किए जाने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध क तथा ख में दिये गये निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित उन सभी व्यक्तियों की जानकारी के लिए, जिनके इससे प्रभावित होने की संभावना है, प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है प्रारूप विकास योजना 2031 ए.डी. के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात, सरकार, ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो कि महानिदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, एस0सी0ओ न0 71-75 (पहली मंजिल से तीसरी मंजिल), सैक्टर-17सी, चण्डीगढ़ को लिखित रूप में किसी व्यक्ति से प्रारूप विकास योजना के सम्बन्ध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जाये, विचार करेगी।

**ड्राईंग**

- 1- हरियाणा राजपत्र (असाधारण) में क्रमशः हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 4541-2 टी.सी.पी-74/37401, दिनांक 22 अक्टूबर 1974 तथा संख्या-10 डी.पी.-81/8032, दिनांक 21 मई, 1981 द्वारा पहले से प्रकाशित विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या आर.टी.पी (आर)-5/72, दिनांक 19 जून, 1972 तथा ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(के0के0)-190/78, दिनांक 2 मई, 1978
- 2- प्रारूप विकास योजना 2031 ए.डी. ड्राईंग संख्या-डी.टी.पी(के.टी.एल)/190/2012, दिनांक 23 अगस्त, 2012.

**अनुबन्ध क**

नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र, कैथल के लिए प्रारूप विकास योजना-2031 ई0 पर व्याख्यात्मक नोट

**1. पूर्व इतिहास:**

कैथल का नाम संस्कृत शब्द "कपिस्थल" से पड़ा है जिसका अर्थ है "बन्दरों का निवास"। शहर के पूर्व में एक तालाब है जिसे "अंजनी का टीला" नाम से पुकारा जाता है। विश्वास किया जाता है कि यहां पर बन्दरों के देवता हनुमान की माता अंजनी ने उन्हें जन्म दिया था। माना जाता है कि युधिष्ठिर ने महाभारत के युद्ध में कौरवों पर विजय की स्मृति में इस शहर की स्थापना की थी। शहर में पूर्ण हिन्दू अवधि के दौरान महत्वपूर्ण कूटनीतिक स्थिति प्राप्त की रजिया सुल्तान ने अपना आखिरी युद्ध इसके समीप लड़ा था जिसमें वह मारी गई थी। अकबर ने इस शहर का पुर्ननिर्माण किया तथा यहां पर एक किला निर्मित किया। सन् 1676 में शहर की सत्ता सिक्ख भाई देसू सिंह के हाथों में आ गई जिसके उत्तराधिकारियों, कैथल के भाईयों ने सन् 1843 तक इस क्षेत्र में सत्ता चलाई जब तक कि यह क्षेत्र अंग्रेजी सरकार के साथ सम्मिलित हो गया था।

शहर में सूफी संतों की अनेक समाधियाँ हैं जैसे कि शेख सहाबुद्दीन, शाहबलैत, शेख तैयूब तथा शाह कमाल। शेख तैयूब ने सम्राट अकबर के शासन काल के दौरान मस्जिद भी बनवाई। इसके अलावा शहर में 108 शिव मन्दिर हैं जिनमें से "ग्यारह रुद्री शिवजी का मन्दिर" जोकि देश में कांशी के अलावा अपनी किस्म का दूसरा मन्दिर है। यह मन्दिर भाई श्री उदय सिंह द्वारा लगभग 250 वर्ष पूर्व बनवाया गया था। बिदक्यार झील शहर का मुख्य आकर्षण /खूबी है जोकि औरंगजेब के समय में एक बिदकीय द्वारा बनवाया गई थी। अकबर द्वारा निर्मित पुराना किला बाद में गिरा दिया गया था तथा कैथल के भाईयों द्वारा अपना किला तथा महल बनवाया गया जो कि बिदक्यार झील के किनारे पर विशिष्ट रूप से खड़ा है। भाई उदय सिंह द्वारा निर्मित महल विश्राम गृह, उपमंडलाधीश के कार्यालय तथा निवास के रूप में प्रयोग किये जाते हैं।

हरियाणा राज्य बनने के समय "कैथल" जिला करनाल का तहसील तथा उपमंडल मुख्यालय था। 1973 में इसको कुरुक्षेत्र जिले में सम्मिलित कर लिया गया था। 1 नवम्बर, 1989 को कैथल हरियाणा राज्य के नक्शे पर जिला मुख्यालय के रूप में स्थापित हो गया।

**2- अवस्थिति तथा क्षेत्रीय वातावरण**

जिला कैथल उत्तर तथा उत्तर-पूर्व में पंजाब, दक्षिण-पश्चिम में जिला-जींद, दक्षिण-पूर्व में करनाल तथा पानीपत जिले एवं उत्तर-पूर्व में कुरुक्षेत्र जिले से घिरा हुआ है।

कैथल शहर कुरुक्षेत्र से 48 किलोमीटर पश्चिम में स्थित है। यह 29°-42'-9" उत्तर अक्षांश एवं 76°-23'-49" पूर्व देशान्तर पर स्थित है। मुख्य शहर विस्तृत कृत्रिम झील जिसको "बिदक्यार झील" के नाम से पुकारा जाता है, के किनारे पर स्थित है। इसको मुख्य शहरों अर्थात् करनाल (60 किलो मीटर), जींद (55 किलो मीटर), कुरुक्षेत्र (48 किलोमीटर), अम्बाला (80 किलोमीटर) से पक्की सड़कों द्वारा जोड़ा गया है। इस शहर में से कुरुक्षेत्र नरवाना शाखा रेलवे लाईन भी गुजरती है।

**3- भौगोलिक स्थिति:**

शहर का सामान्य स्थानिक भूगोल समतल है। शहर की सामान्य ढाल उत्तर-पूर्व से दक्षिण पश्चिम की ओर है, जिस दिशा में लगभग सभी नहरें/नाले बहते हैं। कैथल शहर में अधिकतर मिट्टी उपजाऊ, (बांगर एवं नर्दक) तथा रेतीली चिकनी (नैली एवं छछरा, डाकर) है। यह शहर शोरे के विभिन्न स्थलों के लिए विख्यात है जिसका आर्थिक महत्व है। साधारणतः कुम्हार की चिकनी मिट्टी जो कि उपजाऊ मैदान के साधारण लक्षण हैं, मिट्टी के पात्र तथा ईट बनाने के लिए प्रयोग की जाती है। शहर अर्ध शुष्क जलवायु क्षेत्र में स्थित है। सामान्यतः ग्रीष्म मानसून का दक्षिण-पश्चिम प्रवाह जुलाई, अगस्त और सितम्बर मास के दौरान वर्षा लेकर आता है। इसके पश्चात मौसम पश्चिमी बाधाओं के कारण समय-समय पर आने वाली बौछारों के अलावा अधिकतर सूखा रहता है। यहां पर दैनिक तथा वार्षिक दोनों तापमान में बहुत भिन्नता है। जैसे कि गर्मियों में अधिक गर्मी तथा सर्दियों में अधिक सर्दी। यहां पर ग्रीष्म ऋतु में अधिकतम तापमान 40 डिग्री से 46 डिग्री सैल्सियस एवं सर्दियों के दौरान न्यूनतम तापमान 1.5 -2 डिग्री सैल्सीयस के बीच में रहता है। यहां पर मई से जुलाई मास के दौरान प्रायः तेज हवायें चलती हैं। शहर में सामान्यतः हवा की दिशा उत्तर-पूर्व से दक्षिण पश्चिम तथा इसके विपरीत है। मुख्य शहर ऊंचाई पर स्थित है परन्तु यह पश्चिम एवं उत्तर-पश्चिम में कई तालाबों एवं टीलों से घिरा हुआ है, जिसमें विस्तृत "बिदक्यार झील" भी सम्मिलित है, जिसने शहर के समीप मुख्य सक्रिय क्षेत्र को घेर रखा है। वर्षा ऋतु के दौरान भारी वर्षा के कारण यह तालाब आर-पार बहने लगते हैं और शहर में बाढ़ की समस्या पैदा करते हैं। परन्तु उत्तर में कैथल ड्रेन, दक्षिण में अमीन ड्रेन शहर को बाढ़ से बचाती है। शहर का भू-जलस्तर एक स्थान से दूसरे स्थान तक भिन्न है, परन्तु शहर का औसतन भू-जल स्तर 13.09 मीटर है।

**4- अवसंरचना की उपलब्धता:****(क) जन उपयोगिताएं**

(i) **उर्जा :** वर्तमान में शहर को 15 उपकेन्द्रों, जिनमें एक 220 के0वी उपकेन्द्र, तीन 132 के0वी0 उपकेन्द्र व ग्यारह 33 के0वी0 उपकेन्द्रों से उर्जा की आपूर्ति होती है। भारतीय सरकार के उद्यम द्वारा रिहन्द वितरण व्यवस्था के सहयोग से कैथल-पटियाला सड़क पर एक 400/220 किलोवाट उपकेन्द्र स्थापित किया जा चुका है। यह शहर के एकबद्ध एवं पर्याप्त उर्जा वितरण प्रणाली के ढांचे को विकसित करेगा और कैथल शहर और साथ लगते क्षेत्र में उर्जा पूर्ति की स्थिति में सुधार लायेगा।

(ii) **जलपूर्ति:** शहर में जल वितरण पूर्णतः भूमि जल पर आधारित है जो कि सख्त एवं खारा है और मनुष्य उपयोग के लिए अनुचित घोषित किया हुआ है। वर्तमान में यहां पर 40 लाख गैलन प्रतिदिन भंडार क्षमता के 23 टयूबवैल, प्रति व्यक्ति प्रतिदिन केवल 35 गैलन जल वितरण कर रहे हैं, जो कि वांछित मानक दर 40 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के वितरण से काफी कम तथा अपर्याप्त हैं। नहर आधारित पानी वितरण प्रणाली द्वारा सिरसा शाखा से 42 क्यूसिक प्राकृतिक पानी भी वर्तमान शहर को पीने के लिए वितरित किया जा रहा है। यह योजना शहर की लगभग 2 लाख आबादी के लिए पर्याप्त होगी।

(iii) **मलजल तथा जल :** जनस्वास्थ्य विभाग द्वारा शहर का लगभग 70 प्रतिशत क्षेत्र भूमिगत मलजल विकास प्रणाली से व्यवस्थित है। वर्तमान में मलजल सिंचाई उद्देश्य के लिए प्रयोग किया जाता है। यहां पर चन्दाना सड़क, कुतुबपुर सड़क, मानस सड़क तथा खुराना सड़क पर 4 निस्तारण कार्य/शोधन संयंत्र केन्द्र हैं। बरसाती पानी उत्तर में कैथल ड्रेन, शहर के मध्य में मानस एवं ग्योंग ड्रेन तथा दक्षिण में अमीन ड्रेन द्वारा बाहर निकाला जाता है।

(iv) **दूरसंचार:** शहर में डाक, तार/टेलैक्स तथा दूरभाष की पर्याप्त सुविधायें हैं। शहर में देश व विदेशों के विभिन्न शहरों में सीधी बात करने की सुविधा है। दूरसंचार विभाग ने मंडी टाउनशिप में लगभग साढ़े चार एकड़ क्षेत्र पर एक नया दूरसंचार केन्द्र स्थापित किया है।

(ख) **सामाजिक अवसंरचना:**

(i) **शिक्षा:**— शहर में तीन स्नातक महाविद्यालय हैं जिसमें एक केवल महिलाओं के लिए है और बाकी दो सहशिक्षार्थ हैं। शहर में एक डीम्ड यूनिवर्सिटी, एक इंजीनियरिंग महाविद्यालय एवं एक नर्सिंग महाविद्यालय, एक जिला शिक्षा एवं प्रशिक्षण केन्द्र व 19 उच्च/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 12 प्राथमिक विद्यालय व एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान है। ये संस्थान शहर की जनसंख्या तथा आस पास के क्षेत्र में शिक्षा का प्रसार करते हैं।

(ii) **स्वास्थ्य:** शहर में 100 बिस्तरों का सामान्य चिकित्सालय है जिसमें जच्चा बच्चा प्रभाग, बाल स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार नियोजन केन्द्र सम्मिलित है। इन स्वास्थ्य सुविधाओं के अतिरिक्त शहर में लगभग 46 निजी उपचार गृह निजी चिकित्सकों द्वारा चलाये जा रहे हैं। कुछ नर्सिंग होम अत्याधुनिक सुविधाओं से सुसज्जित हैं तथा उच्च योग्य विशेषज्ञों द्वारा चलाये जाते हैं। इसके साथ-साथ शहर में एक ई.सी.एच.एस बहुचिकित्सालय, 2 औषधालय तथा एक रैड क्रॉस औषधालय भी स्थित है।

(iii) **सामुदायिक सुविधायें:**

यहां पर दो सिनेमाघर, चार क्लब, तीन सार्वजनिक पुस्तकालय, एक नगर पार्क तथा एक यात्री गृह जैसी आमोद-प्रमोद सुविधायें हैं।

5- **शहर का आर्थिक आधार:**

शहर तथा नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले गांवों के आर्थिक आधार मुख्यतः कृषि है। यहां उगाई जाने वाली मुख्य फसलें गेहूं, चावल व मक्की है। शहरवासियों की दैनिक जरूरतों की आपूर्ति के लिए कुछ खुदरा दुकानें, विद्यमान वाणिज्यिक केन्द्र व अनाज मंडी है। इसके अतिरिक्त यहां पर कोल्ड स्टोर, मुर्गीखाना, राईस शैलर्स, आटा मिल जैसे लघु उद्योग व शुगर मिल जैसे बड़े उद्योग भी हैं।

6- **जनसंख्या/जनसांख्यिकी:**

कैथल शहर की जनसंख्या 1951 से 2001 तक लगभग 4 गुणा बढ़ गई है। वर्ष 1951 में इसकी जनसंख्या 28,422 थी, जो कि वर्ष 1961 में 22.76 प्रतिशत की बढ़त से 34,890 पहुंच गई है। वर्ष 1961-1971 के दौरान ये 29.55 प्रतिशत की बढ़त से 45,199 व्यक्ति तक बढ़ गई और वर्ष 1971-1981 के दशक के दौरान 29.71 प्रतिशत की बढ़त दर्ज हुई। वर्ष 1981 की जनगणना अनुसार इसकी जनसंख्या 58,385 व्यक्ति थी। वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार इस में 21.85 प्रतिशत की बढ़त दर्ज हुई और जनसंख्या 71,142 तक पहुंच गई। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार कैथल शहर की जनसंख्या 65 प्रतिशत की बढ़त से 1,17,426 हो गई। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार कैथल शहर की जनसंख्या 65 प्रतिशत की बढ़त से 1,93,753 हो गई। जनसंख्या की इतनी अधिक वृद्धि का मुख्य कारण जिले में अच्छी सुविधाओं, रोजगार के अवसर, आस पास के गांवों से आतंकवाद के दिनों के दौरान पंजाब से जनसमूह का अप्रवासन, विविध लघु एवं मध्यम वर्ग के कृषि पर आधारित उद्योग, सभी सरकारी एवं अर्धसरकारी प्रतिष्ठानों के साथ इसके प्रशासकीय ढांचे का जिला मुख्यालय के रूप में स्थापित होना, हुडा द्वारा रिहायशी सैक्टरों का विकास, नई अनाज मंडी एवं चीनी के कारखाने की स्थापना इत्यादि उत्तरदायी है।

**जनसंख्या प्रवृत्ति**

वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि
1951	28,422	..
1961	34,890	22.76 प्रतिशत
1971	45,199	29.55 प्रतिशत
1981	58,385	29.17 प्रतिशत
1991	71,142	21.85 प्रतिशत
2001	1,17,426	65.00 प्रतिशत
2011	1,93,753	65.00 प्रतिशत

7- **वर्तमान यातायात नेटवर्क:**

(i) **सड़कें:** कैथल शहर हिसार-अम्बाला राष्ट्रीय राजमार्ग न0 152 पर स्थित है तथा प्रसिद्ध मुख्य शहरों के साथ भली भांति जुड़ा हुआ है, जैसे कैथल-करनाल, कैथल-हिसार, कैथल-जींद, कैथल-पटियाला इत्यादि। बस अड्डा लगभग 8 एकड़ क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग न0 152 पर स्थित है।



(ii) **रेलवे:** कैथल शहर नरवाना-कुरुक्षेत्र ब्रोडगेज रेलवे लाईन से जुड़ा हुआ है, जो कि शहर को मुख्य रेल मार्गों जैसे कुरुक्षेत्र में दिल्ली से अमृतसर एवं जम्मू एवं नरवाना में दिल्ली-फिरोजपुर मुख्य लाईन से जोड़ता है। कुरुक्षेत्र-नरवाना शाखा रेलवे लाईन पुराने शहर को शहर के नये विकास से विभाजित करती है। यह जींद सड़क एवं करनाल सड़क पर यातायात बाधा की समस्या भी पैदा करती है।

#### 8- औद्योगिक गतिविधियां:

औद्योगिकरण विकास का आधार है, इसके बिना अर्थव्यवस्था का पूर्ण विकास संभव नहीं है। इसलिए उद्योग क्षेत्र लोगों के आधुनिकीकरण एवं उन्नति के स्तर का पैमाना है।

वर्तमान में शहर में कोई व्यवस्थित एवं आयोजित औद्योगिक सैक्टर नहीं है। शहर के आस-पास मुख्यतः कैथल-जींद सड़क पर उद्योग अव्यवस्थित ढंग से स्थापित हुए हैं। इस शहर में राज्य की आकर्षक मंडी है जिसमें गेहूं, धान, गन्ना, तेलीय बीज इत्यादि कृषि उत्पादक का अत्यधिक मात्रा में आगमन होता है। जिला में किसी प्रकार के पदार्थों के प्रात्य के अभाव में, कृषि उत्पाद ही केवल कच्चे पदार्थ हैं जो कि कृषि एवं इन पर आधारित उद्योगों जैसे चावल के कारखाने, तेल के कारखाने, रूई कताई एवं कपड़ा बुनने के कारखाने, आटा चक्कियां, नानवाई, चीनी का कारखाना एवं दूसरे अभियांत्रिकी एवं रासायनिक उद्योग इत्यादि स्थापित करने के लिए आसानी से उपलब्ध हो जाते हैं। शहर धान बाहुल क्षेत्र में स्थित है जिसमें चावल के कारखाने मुख्य ईकाईयां हैं जो कि शहर में पिछले कुछ वर्षों के दौरान स्थापित हुई हैं। बासमती चावल अपनी अच्छी किस्म के कारण मुख्यतः खाड़ी देशों में निर्यात किये जाते हैं। अप्रैल 1991 में सहकारी क्षेत्र में चीनी का कारखाना स्थापित हुआ, यह केवल एकमात्र भारी औद्योगिक ईकाई है, जो कि कैथल-करनाल सड़क पर 148 एकड़ क्षेत्र में स्थित है और यह 786 श्रमिकों को रोजगार दे रहा है। लगभग 450 एकड़ क्षेत्र सभी प्रकार की विद्यमान औद्योगिक ईकाईयों से ढका हुआ है।

#### 9- वाणिज्यिक गतिविधियां:

शहर व्यापार, वाणिज्य गतिविधियों एवं सेवायें और उद्योग से प्रभावित है। कैथल राज्य की सबसे बड़ी मंडियों में से एक है जिसमें प्रतिवर्ष लगभग 45 लाख टन कृषि उत्पाद का आगमन होता है। पुरानी अनाज मंडी रेलवे स्टेशन के नजदीक स्थित है जो कि शहर की आवश्यकतायें पूर्ण करने में अपर्याप्त है। इसलिए हरियाणा राज्य कृषि विपणन मंडल द्वारा नई अनाज मंडी की स्थापना की गई है। वर्तमान में विशेषकर गेहूं एवं धान के आगमन की तीव्र गति एवं अचानक बढ़ोतरी से यह नई अनाज मंडी भी अपर्याप्त सिद्ध हो रही है। सब्जियों, पशु चारा, भवन पदार्थ इत्यादि के लिए अपर्याप्त बाजार शहर के चारों ओर अव्यवस्थित ढंग से फैले हुए हैं जो कि यातायात की समस्या पैदा कर रहे हैं। वर्तमान में 150 एकड़ क्षेत्र वाणिज्य प्रयोग में है। शहर में 27 बैंक भी हैं।

#### 10- नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:

शहर में अचानक विकास, ग्रामीण जनसंख्या के अप्रवास पर नियंत्रण करने के लिए नगरपालिका कैथल के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता थी। यही कारण था कि राज्य सरकार द्वारा नगरपालिका कैथल के इर्द-गिर्द कमशः अधिसूचना संख्या 9858 डी0पी0/3652 दिनांक 25 अगस्त, 1971 तथा 1100-2 टी0सी0पी 77/8332, दिनांक 15 मार्च 1977 द्वारा नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र घोषित किये गये हैं। वर्ष 2001 ई0 तथा 2021 ई0 तक अनुमानित कमशः 1 लाख तथा 3 लाख जनसंख्या के लिए नियंत्रित क्षेत्र का प्रारूप विकास प्लैन कमशः 16 जून, 1981 तथा 4 अप्रैल, 2007, को प्रकाशित किया गया था।

शहर के प्रशासनिक ढांचे का स्तर बढ़ना, चीनी के कारखाने की स्थापना तथा नई अनाज मंडी की आर्थिक गतिविधियों के कारण ग्रामीण जनसंख्या का अप्रवास कई गुणा बढ़ गया है, जिससे अनाधिकृत कलोनियों के रूप में विकास हुआ। अतः प्रारूप विकास योजना-2031 ए.डी. तक 4.65 लाख अनुमानित जनसंख्या के लिए नियंत्रित क्षेत्र का प्रारूप विकास प्लैन बनाने की आवश्यकता है।

#### 11- प्रस्तावनायें:

मुख्य शहर ऊंचाई पर स्थित है, परन्तु यह उत्तर-पश्चिम एवं पश्चिम में कई तालाबों एवं टीलों से घिरा हुआ है। जिसमें विस्तृत "बिदक्यार झील" भी सम्मिलित है, जिसने शहर के समीप मुख्य सक्रिय क्षेत्र को घेर रखा है जो कि निवास के लिए उपलब्ध नहीं है। वर्षा ऋतु के दौरान भारी वर्षा के कारण यह तालाब आर-पार बहने लगते हैं और शहर में गम्भीर बाढ़ की समस्या पैदा करते हैं। भूमि सामान्यतः समतल है और इसकी ढलान दक्षिण-पश्चिम की ओर है। यद्यपि उत्तर में कैथल ड्रेन, दक्षिण में अमीन ड्रेन शहर को बाढ़ से बचाती है परन्तु शहरीकरण के लिए भौतिक अवरोधक है। इसलिए नये विकास के लिए विद्यमान बाईपास के पार उत्तर-पूर्व एवं पूर्व में प्रस्तावना की जानी है, इसलिए विकास योजना तैयार करते समय उक्त अवरोधकों का ध्यान रखा जाना है।

**(क) जनसंख्या प्रक्षेपण :**

कैथल शहर की वृद्धि दर स्पष्ट रूप से अनिश्चित है । वर्ष 1981-91 के दौरान कैथल शहर की जनसंख्या ने लगभग 21.85 प्रतिशत बढ़त दर्ज की । परन्तु 1991-2001 दशक में इसके प्रशासनिक ढांचे का जिला मुख्यालय के रूप में स्थापित होना, चीनी के कारखाने की स्थापना, अच्छी सुविधाओं के लिए जिले के आस पास ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या का अप्रवास, रोजगार के अवसर एवं हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय सैक्टर के विकास के कारण 65 प्रतिशत वृद्धि दर दिखाई । इसलिए केवल अतीत के झुकाव प्रवृत्ति के आधार पर जनसंख्या अनुमानित करना संभव नहीं है । इसलिए इसके समरूप जनसंख्या वाले शहरों की वृद्धि दर एवं अप्रत्याशित वृद्धि को ध्यान में रखते हुए 2031 ई0 तक की अवधि के लिए जनसंख्या अनुमानित करने के लिए, 2001-2011, 2011-2021 तथा 2021-2031 ई0 के लिए औसत वृद्धि दर क्रमशः 65, 55 तथा 55 प्रतिशत ली गई है जिसमें 2031 तक की जनसंख्या 4.65 लाख बनती है । गढ़दे, तालाब आदि भौतिक अवरोधकों को ध्यान में रखते हुए शहर का कुल घनत्व लगभग 130 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर माना गया है ।

**जनसंख्या अनुमान**

वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि
2021	3,00,317	55.00 प्रतिशत
2031	4,65,491	55.00 प्रतिशत
अर्थात्	4.65 लाख	

**(ख) भूमि उपयोग प्रस्तावनायें:**

विकास प्लैन की प्रस्तावनायें शहर का घनत्व लगभग 130 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर को आधार मानते हुए 2031 ई0 तक 4.65 लाख की जनसंख्या को समायोजित करने के लिए बनाई गई है । 4.65 लाख जनसंख्या के लिए लगभग 3568 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है ।

शहर की सुव्यवस्थित वृद्धि गुहला, अम्बाला, थानेसर, करनाल एवं जींद चौक के साथ वृद्धि के दृष्टिगत भौतिक प्रसार परिधि में प्रस्तावित किया गया है । विकास प्लैन की मुख्य योजना शहर की जनसुविधाओं एवं इसमें विद्यमान घटकों का पूर्ण लाभ लेते हुए तैयार की गई है ताकि विद्यमान भूमि उपयोग में न्यूनतम परिवर्तन आये । प्रस्तावित विकास के लिए मुख्य क्षेत्र विद्यमान शहर के उत्तर एवं उत्तर-पूर्व में चयनित किया गया है क्योंकि यह तुलनात्मक बाढ़ व जलानुवेधन से मुक्त है । विद्यमान शहर के दक्षिण में नरवाना-थानेसर रेलवे लाइन के पार उपनिवेशन विभाग की एक नई विकसित मंडी है ।

सड़क पद्धति की प्रस्तावनायें इस ढंग से की गई है कि दक्षिण और उत्तर पूर्व में जींद सड़क से अम्बाला, गुहला सड़क तक 75 मीटर चौड़ी बाह्य परिधि वी-1 सड़क तथा उत्तर एवं पश्चिम में गुहला सड़क से जींद सड़क तक 45 मीटर चौड़ी वी-3 सड़क विद्यमान शहर के लिए बाईपास का कार्य करेगी । विद्यमान बाईपास को हल्के पंक्ति परिवर्तन के साथ शहर की मध्य वी-1 सड़क में परिवर्तित किया गया है, जहां से शहर स्तर की वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग इत्यादि सुविधायें सुगमता से पहुंच सके ।

कैथल शहर में बाढ़ की गम्भीर समस्या है । योजना को प्रभावकारी बनाने के लिए योजना प्रस्तावनाओं में कुछ उपाय किये गये हैं । प्रस्तावित बाईपास वी-1 सड़क (75 मीटर चौड़ी) जींद सड़क से अम्बाला सड़क, अम्बाला सड़क से गुहला सड़क (उत्तर में) एवं पश्चिम में गुहला सड़क से जींद सड़क तक 45 मीटर चौड़ी वी-3 सड़क को ऊँचा उठाया जायेगा जो बाढ़ के लिए बांध का कार्य करेगी ।

कैथल शहर में भूमिगत जल आपूर्ति की समस्या है । जनस्वास्थ्य विभाग द्वारा कैथल शहर के लिए पहले ही नहर पर आधारित जल आपूर्ति योजना तैयार कर ली गई है । शहर में आटो मुरम्मत, दुकान, ट्रांसपोर्ट एजेंसी, पशुचारा, सब्जी के लिए सुव्यवस्थित बाजार एवं विद्यमान नई अनाज मंडी की अतिरिक्त बढ़ोतरी की काफी समस्या है । इनके लिए योजना में निर्दिष्ट प्रावधान किये गये हैं । विकास योजना इस ढंग से तैयार की गई है ताकि पुराने शहर एवं प्रस्तावित शहरीकरण का उचित सड़क पद्धति से संयुक्त सीमांकन विकास संभव हो सके । विभिन्न आकार के 40 सैक्टर काटे गये हैं । यातायात सुविधाओं की पहुंच के दृष्टिगत थोक बाजार तथा भांडागार की प्रस्तावना जींद सड़क के साथ की गई है ।

नियंत्रित भूमि उपयोग प्रस्ताव-2031 ई0 (हैक्टेयर में क्षेत्र)

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नगरपालिका सीमा में	नियंत्रित क्षेत्र में	कुल क्षेत्र	कुल शहरीकरण क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	1566	248	1814	50.84
2.	वाणिज्यिक	225	22	247	6.92
3.	औद्योगिक	315	87	402	11.27
4.	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक	150	77	227	6.36
5.	यातायात तथा संचार	354	31	385	10.79
6.	जन उपयोगितायें	72	51	123	3.45
7.	पार्क तथा खुले स्थान	313	57	370	10.37
	<b>कुल</b>	<b>2995</b>	<b>573</b>	<b>3568</b>	<b>100</b>

**12- मुख्य भूमि उपयोग का विवरण:****(1) आवासीय :**

कुल अनुमानित 4.65 लाख जनसंख्या के लिए लगभग 1814 हैक्टेयर क्षेत्र रिहायशी उद्देश्य के लिए प्रस्तावित किया गया है । इसमें सैक्टर, 22, क्षेत्रफल 60 हैक्टेयर 600 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर नैट घनत्व दर के साथ प्रस्तावित किया गया है और बाकी रिहायशी क्षेत्र 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर नैट घनत्व की दर के साथ प्रस्तावित है । इसमें से लगभग 505 हैक्टेयर क्षेत्र 232 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर घनत्व की दर से विद्यमान है । यह परिकल्पित है कि इस विकास प्लैन के अमल में आने पर अनुमोदित जनसंख्या का 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर घनत्व दर से पूरे रिहायशी क्षेत्र में (उपरोक्त उच्च घनत्व वाले उक्त एक सैक्टर को छोड़कर) पुर्नवितरण होगा । जारी अर्जनों के अतिरिक्त सैक्टर-32 व 33 पूरी तरह से हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विकास हेतु आरक्षित किया गया है । परन्तु यह हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण को दूसरे निजी सैक्टर अंशतः या पूर्ण रूप से अर्जित व विकास करने से नहीं रोकेगा ।

**(2) वाणिज्यिक :**

शहर के भीड़-भाड़ वाले वाणिज्यिक क्षेत्र के दक्षिण में स्थित विद्यमान मंडी एवं सब्जी मण्डी शहर की बढ़ती हुई मांग को पूरा करने में अप्रार्याप्त है । सैक्टर-14 में लगभग 33 हैक्टेयर क्षेत्र परचुन व्यापार, थोक व्यापार, कार्यालय एवं बैंको इत्यादि की भावी जरूरतों को समायोजित करने के लिए प्रस्तावित किया गया है । सैक्टर 25 में लगभग 103 हैक्टेयर क्षेत्र परचून व्यापार, थोक व्यापार, भांडागार एवं भंडारण, रैस्तरां, होटल, सिनेमा एवं जनसभा के दूसरे स्थानों के लिए प्रस्तावित किया गया है । विद्यमान शहर में समीपता, संबन्धता प्रस्तावित शहरीकरण के दूसरे भागों से पहुंच एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में पूर्व अनुमानित वृद्धि के दृष्टिगत लगभग 40 हैक्टेयर भूमि अनाज मंडी स्थापित करने हेतु सैक्टर-40 में प्रस्तावित की गई है । शहर के कार्यात्मक महत्व को ध्यान में रखते हुए लगभग 5-5 हैक्टेयर क्षेत्र जिला केन्द्र के लिए सैक्टर-22 व 29 में प्रस्तावित किये गये हैं । वाणिज्यिक उपयोग के लिए लगभग कुल 247 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिसमें से लगभग 60 हैक्टेयर विद्यमान है ।

**(3) औद्योगिक:**

कैथल एक बड़ी मंडी होने के कारण यहां पर चावल के कारखाने, शीत भंडारण, भांडागार एवं कृषि पर आधारित उद्योगों के लिए स्थलों की बहुत मांग है । औद्योगिक प्रयोग की स्थिति संरचना सुविधायें, सामान का आवागमन, औद्योगिक रोजगार एवं गतिविधियों में अनुमानित वृद्धि को ध्यान में रखते हुए रखी गई है । लगभग 402 हैक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक प्रयोग के लिए प्रस्तावित किया गया है । जिसमें से लगभग 160 हैक्टेयर विद्यमान है । विद्यमान क्षेत्र सैक्टर-17 एवं 26 में फैला हुआ है और दूसरे उपयोगों के साथ मिला हुआ है ।

**(4) यातायात तथा संचार:**

लगभग 385 हैक्टेयर क्षेत्र यातायात एवं संचार के लिए प्रस्तावित किया गया है, जिसमें सैक्टर-31 में बस अड्डा व सैक्टर-25 में परिवहन नगर का क्षेत्र शामिल है । सड़क पद्धति वृत्ताकार एवं त्रिज्या सड़कों के रूप में रखी गई है जो कि कैथल जैसे छोटे शहरों की सुव्यवस्थित वृद्धि के लिए आदर्श है । यातायात एवं संचार पद्धति की योजना शहर के अन्दर एवं बाहर लोगों एवं सामान का आवागमन, विद्यमान संरचना एवं भौतिक महत्वता को ध्यान में रखते हुए की गई है । मुख्य विकास योजना में सड़क पद्धति उनकी भूमि आरक्षण के साथ नीचे दी गई है:-

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
(1)	वी-1	दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 75 मीटर चौड़ी सड़क
(2)	वी-1(ए)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(3)	वी-1 (बी)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(4)	वी-1 (सी)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(5)	वी-1 (डी)	विद्यमान चौड़ाई
(6)	वी-1 (ई)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(7)	वी-1 (एफ)	विद्यमान चौड़ाई
(8)	वी-1 (जी)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(9)	वी-1 (एच)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(10)	वी-1 (आई)	विद्यमान चौड़ाई
(11)	वी-1 (जे)	विद्यमान चौड़ाई
(12)	वी-1 (के)	विद्यमान चौड़ाई
(13)	वी-3	45 मीटर चौड़ाई

सैक्टर की बाहरी सड़कों वी-3 प्रस्तावित की गई है एवं इन सड़कों की पहुंच केवल निर्दिष्ट एवं नियंत्रित स्थानों से दी गई है ।

शहर में बिना किसी बाधा के यातायात की सुविधा के लिए 3 सड़कों के ऊपर पुल प्रस्तावित किये गये हैं । इनमें से कैथल-जींद सड़क पर पुल बनाया जा चुका है । बाकी दो की प्राथमिकता का क्रम कैथल-करनाल सड़क एवं बाह्य परिधि वी-1 सड़क (बाईपास) है । दूसरी सड़कों की चौड़ाई व सरेखण सैक्टर प्लैन्ज या कलोनी के स्वीकृत लेआउट प्लैन के अनुसार होगी

(5) **जनउपयोगितायें :**

इन भूमि उपयोगों के लिए लगभग 123 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है । इसमें जींद-कैथल एवं कैथल-करनाल सड़क पर विद्युत्तिग्रिड उपकेन्द्र, चन्दाना एवं कुतुबपुर सड़क पर निस्तारण एवं शोधन केन्द्र सम्मिलित हैं । कैथल-प्यौदा सड़क पर अमीन ड्रेन एवं शेरगढ़ माईनर के बीच लगभग 30 हैक्टेयर क्षेत्र नहर पर आधारित जलकार्य के लिए प्रस्तावित किया गया है । कैथल-खुराना सड़क के पश्चिम में लगभग 42 हैक्टेयर क्षेत्र, कैथल-गुहला सड़क के पूर्व में लगभग 8 हैक्टेयर क्षेत्र तथा शहर के पश्चिम में (कैथल-कुतुबपुर सड़क पर) लगभग 9 हैक्टेयर क्षेत्र जल निकास एवं सफाई संस्थापनायें जिसमें निस्तारण कार्य भी सम्मिलित है, के लिए प्रस्तावित किये गये हैं । पावर ग्रिड कारपोरेशन आफ इंडिया (भारत सरकार उद्यम) द्वारा कैथल-पटियाला सड़क के पश्चिम में लगभग 19 हैक्टेयर क्षेत्र पर नया 400/220 के.वी उपकेन्द्र स्थापित किया जा चुका है ।

(6) **सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग:**

अनुमान लगाया जाता है कि शहरीकरण सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग की बढ़ती हुई मांग पर काफी प्रभाव डालेगा । शहर की भावी मांग को पूरा करने के लिए लगभग 227 हैक्टेयर क्षेत्र इन भूमि उपयोगों के लिए प्रस्तावित किया गया है । इसमें इन भूमि उपयोगों के अन्तर्गत विद्यमान भूमि भी सम्मिलित है जो कि लगभग 30 हैक्टेयर है।

(7) **पार्क तथा खुले स्थान :**

मुख्य शहर के आस पास एवं प्रस्तावित शहरीकरण के अन्तर्गत कई तालाब एवं टीले आते हैं । इन भूमि उपयोगों के लिए लगभग 370 हैक्टेयर क्षेत्र चिह्नित किया गया है । खुले स्थान एवं पार्क की योजना विद्यमान भूमि की विशेषताओं के दृष्टिगत की गई है जो कि विस्तृत भौतिक विकास के लिए अनुपयुक्त है । इसमें प्रतिबन्धित हरित पट्टियां भी सम्मिलित हैं जो कि बाई पास/अनुसूचित सड़कों, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात एवं संचार क्षेत्र तथा दूसरी मुख्य सड़कों के साथ-साथ प्रस्तावित की गई है ।

सैक्टर/घुमणीय सड़कों के साथ-साथ दर्शाई गई हरित पट्टी प्रधानतः सैक्टर/घुमणीय सड़कों को भविष्य में चौड़ा करने के लिए होगी । जैसे भी, जब तक सड़कें चौड़ी नहीं की जाती, उक्त क्षेत्र नर्सरी/पौधा रोपण, ईंधन भराई केन्द्र, संचार रेखा, जनउपयोगी सेवा आदि के लिए निदेशक की पूर्व अनुमति से प्रयोग किया जा सकता है ।

(8) **कृषि जोन:**

शहरीकरण प्रस्तावना के चारों ओर का बाकी क्षेत्र कृषि क्षेत्र के रूप में आरक्षित किया गया है । कृषि जोन भी इस क्षेत्र के अन्दर अनिवार्य भवन निर्माण एवं विकास समाप्त नहीं करेगा, जैसा कि आबादी के समीप वर्तमान गांव का विस्तार, यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रयोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है और कृषि के रख रखाव और सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक एवं संबन्ध सुविधाओं के लिए किया जाता है ।

**अंचल विनियम:-**

भूमि उपयोग से सम्बन्धी प्रस्तावों की कानूनी वैधता, आंचलिक विनियमनों द्वारा प्रदान की जा रही है जो इस विकास योजना का हिस्सा है इन विनियमनों द्वारा भूमि के उपयोग में परिवर्तन तथा विकास के मानकों पर नियंत्रण किया जाएगा । इसमें उन संबन्ध तथा गौण भू उपयोगों का विस्तृत ब्यौरा दिया जाएगा, जो विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत होंगे तथा नियत किया जाएगा कि सभी भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास सैक्टर प्लैन को दर्शाए गए ब्यौरे के अनुसार होंगे । यथानुसार यह सुनिश्चित किया जाएगा कि विकास दिशा तथा उचित नियंत्रण लागू करने के लिए प्रत्येक सैक्टर के लिए विस्तृत सैक्टर प्लैन तैयार किए जाएं ।

**अनुबन्ध ख**

**अंचल विनियम:**

कैथल शहर के नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र में भूमि उपयोग तथा विकास को संचालित करने हेतु जैसा कि प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी (के.टी.एल)/190/2012, दिनांक 23 अगस्त 2012 में दर्शाया गया है ।

**सामान्य:**

- (1) कैथल शहर के नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना का भाग रूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को कैथल के नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के प्रारूप विकास योजना के अंचल विनियम कहा जाये ।
- (2) ये विनियम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे ।

**II-परिभाषाएं**

**इन विनियमों में :-**

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है नियमों के अधीन अनुमोदित;
- (ख) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (ग) "भवन नियमों" से अभिप्राय हैं, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- (घ) "साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय हैं, वह क्षेत्र जो अन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (ङ) "साईबर सिटी" से अभिप्राय हैं, परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कम्पनियां/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाइयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी;

- (च) “ड्राईंग” से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या – डी.टी.पी (के.टी.एल)/190/2012 दिनांक 23.08.2012.;
- (छ) “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो ;
- (ज) “फर्श क्षेत्र अनुपात (फ0क्षे0अनु0)” से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात ;
- (झ) “फार्म गृह” से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है—
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा
- (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग;

#### टिप्पणी:

- (1) फार्म गृह का निर्माण “कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था” संबंधी खण्ड XIX के अन्तर्गत दिये गये निर्बंधनो से शासित होगा
- (2) फार्म शैड, “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों” संबंधी खंड XIX में उल्लिखित निर्बंधनों द्वारा शासित होंगे;
- (ज) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाइन किये गये भवन या अनुशंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामुदायिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों ;
- (ट) “हरित पट्टी” से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाये गये सैक्टर/मुख्य सड़क के साथ-साथ भूमि की पट्टियां जो मुख्यतः भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने अथवा आवश्यक सेवाएं उपलब्ध कराने हेतु होंगी;
- (ठ) “भारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो;
- (ड) “सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई” से अभिप्राय है हरियाणा सरकार, सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (ढ) “पुश्तवान या टांड” से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (ण) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भोंप या गन्ध धूल, मलनिस्त्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों ;
- (त) “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड़ी, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनके द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता है ;
- (थ) “अटारी” से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (द) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है, नीचे वर्णित नियन्त्रित क्षेत्रों की अधिसूचनाओं की हरियाणा राजपत्र में प्रकाशन की तिथि

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 9858-वी.डी.पी-71/3652, दिनांक 25 अगस्त, 1971 द्वारा जारी तथा 25 अगस्त, 1971 को राजपत्र में प्रकाशित नियंत्रित क्षेत्र ।	25 अगस्त, 1971
2.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 1100-2 टी.सी.पी-77/8332, दिनांक 15 मार्च 1977 द्वारा जारी तथा 29 मार्च, 1977 को राजपत्र में प्रकाशित	29 मार्च, 1977

	अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र ।	
--	------------------------------	--

- (घ) “मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, “हल्के उद्योग” तथा “स्थानीय सेवा उद्योग” के अतिरिक्त सभी उद्योग और जो खतरनाक गन्ध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों ;
- (न) “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 ;
- (प) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो ;
- (फ) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआँ, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों ;
- (ब) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा ;
- (भ) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 ;
- (म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो ;
- (य) “सैक्टर सघनता और “कॉलोनी सघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में, जैसी भी स्थिति हो, प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या ;
- (य क) “सैक्टर क्षेत्र” अथवा “कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जैसा कि ड्राईंग पर दर्शाया गया है ;

#### व्याख्या:

- (1) इस परिभाषा में “सैक्टर क्षेत्र” या “कालोनी क्षेत्र” से अभिप्राय होगा, ड्राईंग में दर्शाया गया सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र या कालोनी/सैक्टर की अनुमोदित विन्यास योजना पर दर्शाया गया सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र, जिसमें सैक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं हैं।
  - (2) औद्योगिक कालोनी/सैक्टर से भिन्न कालोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सड़को, खुले स्थानों, विद्यालयों, जन तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
  - (3) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजन के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा। तथा कि प्रत्येक भवन प्लॉट प्रत्येक तीन निवास इकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास इकाई या 13.5 व्यक्ति प्रति भवन प्लॉट की दर से या जैसा कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में सम्मिलित है पर होगा। तथापि दुकान सम आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी।
- (य ख) “स्थल आच्छादन” से अभिप्राय है, भवन के भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात ;
- (य ग) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो ;
- (य घ) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा अधिकतम चार फुट ऊँची चारदीवारी बनाना जिसके ऊपर अधिकतम तीन फुट ऊँची बाड़ हो, जल नलके आदि ;
- (य ड) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर” और “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में उनको दिया गया है ; तथा
- (य च) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) में दिया गया है।

#### III- मुख्य भूमि उपयोग अंचल

1. (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल

- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) जन उपयोगिताएं अंचल
- (vi) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग
- (vii) खुले स्थान अंचल
- (viii) कृषि अंचल

(2.) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण अनुबन्ध 'क' के अनुसार है।

#### IV सैक्टरों में विभाजन :-

उपर्युक्त अंचल विनियमन III में क्रम संख्या (i) से (vii) पर वर्णित भूमि उपयोग जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है। प्रत्येक सैक्टर के ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

#### V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग सम्बन्धी ब्यौरे :-

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत सम्बन्धित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है उनकी सूची परिशिष्ट 'ख' पर दी गई है जो इन अंचल विनियमों के साथ जोड़े गए हैं।

#### VI विकास के लिए अपूर्ण विकसित सैक्टर :-

विभिन्न सैक्टरों में भवन प्रयोजनों संबंधित भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा आर्थिक विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल वितरण जलमल विकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएं, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती है।

#### VII केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किए जाने वाले सैक्टर :

- (1) वाणिज्यिक अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में सक्षम प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित विन्यास योजना में दिये गये सैक्टर क्षेत्र के 10 प्रतिशत भाग तक निजी विकास कर्ता, 1975 का अधिनियम 8 के अन्तर्गत लाइसेन्स प्राप्त करके विकसित कर सकते हैं। शेष 90 प्रतिशत क्षेत्र का विकास पूर्णतया सरकार अथवा सरकारी अनुक्रम अथवा इस सम्बन्ध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जाएगा। तथापि सरकार या इसकी एजेंसी किसी समय 90 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र के अधिग्रहण के लिए स्वतन्त्र होगी, यदि उक्त क्षेत्र के लिए लाइसेन्स हेतु आवेदन नहीं किया गया है।
- (2) उपर्युक्त खण्ड (1) के उपबंध के होते हुए इसके अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त वर्णित एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

#### VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण :-

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

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
(1)	वी.-1	दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 75 मीटर चौड़ी सड़क
(2)	वी.-1(ए)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(3)	वी-1 (बी)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(4)	वी-1 (सी)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई



(5)	वी-1 (डी)	विद्यमान चौड़ाई
(6)	वी-1 (ई)	दोनों तरफ 45 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(7)	वी-1 (एफ)	विद्यमान चौड़ाई
(8)	वी-1 (जी)	दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(9)	वी-1 (एच)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान चौड़ाई
(10)	वी-1 (आई)	विद्यमान चौड़ाई
(11)	वी-1 (जे)	विद्यमान चौड़ाई
(12)	वी-1 (के)	विद्यमान चौड़ाई
(13)	वी-3	45 मीटर चौड़ाई

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा सीधाई सैक्टर योजना के अनुसार या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।
- (3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा गैरसरकारी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए तैयार योजनाओं को अनुमोदित करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी यदि कोई हो के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र को केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/वर्ग आवास कालोनी के प्लाटएबल/आछादित क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क /साईबर सिटी की स्थिति में कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर रोड़ में आने वाले क्षेत्र इसमें से जो भी कम हो, दिया जाएगा।

#### IX विद्यमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोग :-

- (1.) विकास योजना में अनुरूप अंचल से भिन्न अंचल में दिखाई गई विद्यमान परियोजनाओं के सम्बन्ध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी :-
  - (क.) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा
  - (ख.) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करता है।
  - (ग.) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2.) भूमि उपयोग अनुमति के वैध परिवर्तन वाली परियोजना तथा विकास योजना में अनुरूप-उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में स्थित परियोजनाओं के सम्बन्ध में, ऐसे अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते की सम्बद्ध भवन का स्वामी :-
  - (क.) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जाए
  - (ख.) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करता है।

#### X अननुरूप उपयोग बन्द करना :-

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जाएगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जाएगी।
- (2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जाएगी।

(3) खण्ड IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जाएगी।

(4) खण्ड IX (1) के अन्तर्गत समयावधि उपरांत अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग की अनुमति दी जायेगी।

**XI सैक्टर योजना तथा आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :-** विनियम IX में दिये गये प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना से दिखाये गए व्यौरे के अनुसार न हो।

**XII अनुमोदित अभिन्यास या जोनिंग योजना का भाग बनने वाले अलग -अलग स्थल:-**प्लॉट पर भवन के निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जाएगी जब तक कि

- प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो जिसके लिए जोनिंग विनियम xvii में उपबन्धित अनुसार छूट प्रदान की गई हो ; तथा
- निदेशक की सन्तुष्टि के अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हुई हो।

**XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों का न्यूनतम आकार:**

(1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार नीचे दिये अनुसार होंगे।

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

(2) वर्ग आवास स्कीम के अधीन न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा यदि यह लाईसेन्स प्राप्त प्लॉटिड कालोनी का भाग रूप है और यदि यह स्वतन्त्र रूप से विकसित किया जाता है तथापि वर्ग आवास स्कीम यदि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी संस्था द्वारा चालू की जाती है तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट होगा। प्लॉटिड आवासीय कालोनी के लिए न्यूनतम क्षेत्र 25 एकड़ होगा।

(3) वाणिज्यिक कालोनी के लिए न्यूनतम क्षेत्र 8000 वर्ग मीटर तथा अधिकतम क्षेत्र 16000 वर्ग मीटर होगा।

**XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:-**

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लॉट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय टप्प में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में विनियम XVI के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा:-

क्रम संख्या	उपयोगिता की किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	भूमितल में दिये जाने वाले श्रेणी व प्रयोग
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	1.75	भूमि तल में चार स्तर तक पार्किंग एवं सुविधाएं दी जा सकती है, यदि वे जन स्वास्थ्य, अग्नि एवं निर्माण सुरक्षा की शर्तों को पूरा करता है
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	1.5	भूमितल में तीन स्तर तक पार्किंग एवं सुविधाएं दी जा सकती है, यदि वे जन स्वास्थ्य, अग्नि एवं निर्माण सुरक्षा की शर्तों को पूरा करता है

3	वाणिज्यिक			
	क. पूर्णता संयुक्त	40 प्रतिशत	1.5 – 1.75 ( जोनिंग प्लान अनुसार)	भूमितल में चार स्तर तक पार्किंग एवं सुविधाएं दी जा सकती है, यदि वे जन स्वास्थ्य, अग्नि एवं निर्माण सुरक्षा की शर्तों को पूरा करता है
	ख. व्यक्तिगत एस.सी.ओ.	100 प्रतिशत	3.0	एकल भूमितल में स्टोर, लिफ्ट का मशीन रूम, रिकॉर्ड, गोदाम व स्ट्रांगरूम अधिकतम तीन मीटर तक दी जा सकती है, इसके अतिरिक्त अन्य कोई प्रयोग नहीं किया जा सकता।
	ग.	100 प्रतिशत	1.0	एकल भूमितल में अधिकतम तीन मीटर तक स्टोर रूम दिया जा सकता है।
4	भांडागार	60 प्रतिशत	0.75	भूमितल नहीं दिया जा सकता।

टिप्पणः—

भूमितल फर्श क्षेत्रफल अनुपात से अलग होगा।

भूमितल में भण्डारण प्रयोजन एन.बी.सी. कोड के अनुसार होगा।

#### XV भवनों की अगली ओर पिछली ओर तथा भुजा की ओर भवन पंक्तिः—

यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1965 के नियम 51, 52, तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होंगी।

#### XVI वास्तुकला सम्बन्धी नियन्त्रणः—

प्रत्येक भवन पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम 1965 के नियम 50 के अधीन तैयार किए गए वास्तुकला सम्बन्धी नियन्त्रण के अनुसार 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 निम्न लिखित हेतु ढील दे सकती हैः—

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग तथा विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
  - (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते किः—
    - (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो।
    - (ii) सरकार को संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक आबंटन के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती।
    - (iii) भू-स्वामी यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है, एवं
    - (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी निदेशन द्वारा इस निमित्त मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।
- व्याख्या :- विनियम में 'क्रय' (खरीद) शब्द का अर्थ पूर्व स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा नकि पट्टाकर्ता हक, जैसे कि क्रय हेतु इकरारनामा आदि।
- (ग) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा संस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

#### XVIII. सघनता : प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी तथा निर्धारित, सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहीत सघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी।

**XIX कृषि जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था :-** ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति केवल भूमि के उन वास्तविक स्वामियों को ही दी जायेगी जिनके पास शहर में कोई आवास नहीं है। कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस की अनुमति का मुख्य उद्देश्य उन कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है जो बहुत छोटे कृषि भूमि के स्वामी हैं और अपने कृषि फार्म में रहते हुए अपनी आजीविका चला सकें। इस सन्दर्भ में आबादी देह के बाहर कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस 2 एकड़ या इससे अधिक वाली भूमि पर निम्न प्रकार से अनुमत होंगे:-

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम 2 एकड़ परन्तु विकास योजना में प्रस्तावित सड़क आरक्षण/प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु मान्य नहीं होगा। किन्तु कृषि अंचल में पड़ने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/प्रतिबंधित पट्टी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	जैसा कि 250 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	जैसा कि 375 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
	4 एकड़ तक तथा अधिक	जैसा कि 500 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
(ii) ऊँचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिलें	4 मीटर, एक मंजिल

(iii) दूरी

कृषि भूमि के किनारों से सब तरफ कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबंध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा।

- (क.) जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास या 100 मीटर एक्सप्रेसवे है।
- (ख.) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है या जैसा कि विकास योजना में दर्शाया गया है 30 मीटर
- (ग.) कोई अन्य सड़क 10 मीटर

(iv) पहुँच सड़क :-

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क।

(v) निम्नतल

अधिकतम भूतल आच्छदन सीमा तक निम्नतल के लिए अनुमति दी जायेगी, किन्तु निम्नतल में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल:-

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबंधों और विकास योजना की अंचल विनियम भाग - II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबंधों के अन्तर्गत दी जायेगी।

(vii) सेवाये-जल आपूर्ति तथा जल निकास :-

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों में प्रावधान अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।

(viii) (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में प्रावधान अनुसार होगी:  
स्वामी द्वारा फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई एवं अनुषंगी भवन के इर्द-गिर्द चार दिवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष भाग के इर्द-गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी ।

(ix) कन्द्रीय भूजल मण्डल द्वारा अत्यधिक शोषित एवं सकंटमय घोषित क्षेत्र के अलावा बाकी के क्षेत्रों में फार्म हाऊस हेतु भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति मान्य होगी ।

परन्तु सरकार कृषि अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य अभिकरण द्वारा प्रयोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है ।

## XX सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयां एवं साईबर पार्क / सिटी के लिए उपबन्ध:-

### (i) अवस्थिति:-

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

(ख) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में न्यूनतम 60 मीटर आर. ओ. डब्ल्यू. सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे । यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाइयां अनुज्ञात नहीं होंगी ।

(ग) साईबर सिटी – ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चित किया जायेगा ।

### (ii) “आकार”

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

### (iii) विविध

#### I पार्किंग

(क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों तथा साईबर सिटी में प्रति 40 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेगी ।

(ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए चार स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा”

#### II अन्य क्रियाकलाप

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

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

(ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लाटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी ।

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

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

### XXI संचार टावरों की स्थापना :

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

### XXII भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :

भारतीय मानक आई. एस. 1893 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र के अंतर्गत आता है तथा अतः इसे उच्च आपदा क्षेत्र माना गया है । इसके मध्य नजर समग्र नवशहरी विकास धटना की सम्भावना “vii” की तीव्रता से आने वाले भूकम्प के विरुद्ध सुरक्षा की जांच की जाएगी तथा भवन तथा सवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय मुकाबला करने के लिए उन्नत किया जाएगा ।

### XXIII विकास योजना में ढील:-

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

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

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा पारगमन बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं।
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनाएँ।
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़के, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा/हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जन उपयोगिताएँ	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है।
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल हैं।
	530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थाना और गैस कार्य
	550		ठोस कूड़ा प्रबन्धन
600		सार्वजनिक और अर्ध सरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जैसे, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ
	650		रक्षा स्वामित्व वाली भूमि

700	710	खुले स्थान	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीडा, मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	750		पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
	760		जल निकाय/झील/ जल पुनर्भरण क्षेत्र
800	810	कृषि भूमि	मार्केट गार्डन
	820		फलोद्यान तथा नर्सिरियां
	830		प्रधान फल के अन्तर्गत भूमि
	840		चराई भूमि तथा चरागाहें
	850		वन भूमि
	860		दलदल भूमि
	870		बंजर भूमि
	880		जलमग्न भूमि
	890		डेयरी फार्मिंग

### परिशिष्ट ख

I	रिहायशी अंचल		निदेशक द्वारा सैक्टर/ कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों तथा नगर की जरूरतों के अनुसार तथा सरकार द्वारा निर्धारित नीति/मानदण्डों के अनुसार।
	(i)	आवासीय	
	(ii)	सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन	
	(iii)	जन उपयोगिता भवन	
	(iv)	शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय जहाँ आवश्यक हो	
	(v)	स्वास्थ्य संस्थाएँ	
	(vi)	सिनेमा	
	(vii)	वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय	
	(viii)	परचून की दुकाने और रैस्तरां	
	(ix)	स्थानीय सेवा उद्योग	
	(x)	पेट्रोल पम्प	
	(xi)	बस स्टॉप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड	
	(xii)	नर्सरिया और हरित ग्रह	
	(xiii)	रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी – छोटी जरूरतें	
	(xiv)	सितारा होटल	
	(xv)	कल्ब/सामुदायिक केन्द्र	
	(xvi)	संचार टावर	
	(xvii)	अतिथि /आवास गृह	
	(xviii)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले	
II	वाणिज्यिक अंचल		जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए
	(i)	परचून व्यापार	
	(ii)	थोक व्यापार	
	(iii)	भांडागार और भंडारण	
	(iv)	वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक	
	(v)	रैस्तरा तथा परिगमन आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं।	

	(vi)	सिनेमा, होटल, मोटल तथा अन्य स्थान तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि	निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मापदंडों के अनुसार।
	(vii)	व्यावसायिक संस्थापनायें	
	(viii)	प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास	
	(ix)	स्थानीय सेवा उद्योग	
	(x)	जन उपयोगिता भवन	
	(xi)	पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज	
	(xii)	माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड	
	(xiii)	वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड	
	(xiv)	नगर पार्क	
	(xv)	संचार टावर	
	(xvi)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें।	
III	औद्योगिक अंचल		
	(i)	हल्के उद्योग	
	(ii)	मध्यम उद्योग	
	(iii)	अहितकार और खतरनाक उद्योग	
	(iv)	भारी उद्योग	
	(v)	सर्विस उद्योग	
	(vi)	भांडारण और भंडारण	
	(vii)	पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र	
	(viii)	ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड	
	(ix)	जन उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्टोरेन्ट, दो/ तीन /पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनकी अधिकतम सीमा 3 प्रतिशत तक है विवरणनिम्न प्रकार है।	

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	0.50	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरेन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड	2.5 एकड	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड	4 एकड	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	सैक्टर विभाजित सड़क जिसपर सर्विस सड़क का प्रावधान हो।

(X) सर्विस गेराज और बिक्री/प्रदर्शन स्थल-कम-सर्विस गेराज

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र एकड में	वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल	फर्श क्षेत्र	पहुँच सड़क	ऊँचाई
-------------	---------------	-----------------	------------------	-------------	--------------	------------	-------



		न्यूनतम अधिकतम			प्रयोग	अनुपात		
1	सर्विस गेराज	1/2	1	शून्य	60%	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस रोड	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन स्थल-कम-सर्विस गेराज	1/2	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10%	60 %	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस रोड	18 मीटर

- वाणिज्यिक घटक पर फीस और शुल्क वाणिज्यिक दरों पर लगाया जाएगा ।
- ऊपर दिए मानदंडों को पूरा करने उपरान्त मौजूदा / पहले से ही सी0 एल0 यू0 प्राप्त सर्विस गेराज को बिक्री / प्रदर्शन स्थल को अनुमति के लिए विचार किया जाएगा ।

(xi)	पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
(xii)	निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पैट्रोलियम गैस गोदाम
(xiii)	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां
(xiv)	स्वास्थ्य सुविधाएं जैसा कि अस्पताल औषधालय नर्सिंग होम, क्लीनिक:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्गमी0	500 वर्गमी0	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमी0	500 वर्गमी0	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

(xiv) औद्योगिक बस्ती जिसका न्यूनतम क्षेत्र 25 एकड़ हो जिसके क्षेत्र का प्रयोग निम्न प्रकार से होगा ।

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	बस्ती के कुल क्षेत्रफल का अनुपात	
1	औद्योगिक	51	65
2	रिहायशी	10	
3	वाणिज्यिक	4	
4	सार्वजनिक भवन तथा जन उपयोगिताएं	10	35
5	सड़क तथा खुले क्षेत्र	25	
	कुल	100	

- (xv) संचार टावर  
(xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि  
(xvii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें ।

#### IV

##### परिवहन तथा संचार अंचल

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग  
(ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपों और पार्क क्षेत्र  
(iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन  
(iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय  
(v) प्रसारण केन्द्र  
(vi) दूरदर्शन केन्द्र

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर ।

V

(vii)

अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरियां

(viii)

पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज

(ix)

पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड

जन उपयोगिता

(i)

जल वितरण, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है।

(ii)

जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है।

(iii)

इलेक्ट्रिक पावर प्लाट तथा सब स्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है।

(iv)

गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स

सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

(i)

सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना

(ii)

शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ

(iii)

चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ

(iv)

नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।

(v)

रक्षा स्वामित्व वाली भूमि

(vi)

ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसार:-

सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर

VI

क्रम संख्या

सुविधा का नाम

क्षेत्र

सैक्टर में कुल सुविधाएं

वाणिज्यिक घटक

अधिकतम भूतल प्रयोग

तल क्षेत्र अनुपात

1

ढाबा

500 वर्गमीटर

1000 वर्गमीटर

2

50 वर्गमीटर

50 प्रतिशत

0.50

2

रेस्टोरेन्ट

1000 वर्गमी0

2000 वर्गमी0

2

10 प्रतिशत

30 प्रतिशत

1.50

(vii)

संचार टावर

(viii)

कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो।

VI I	खुले स्थान		निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।
	(i)	खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान	
	(ii)	पार्क तथा हरित पट्टी	
	(iii)	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि	
	(iv)	निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति शैल्टर	
	(v)	अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईने, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईने, ड्रेनेज लाईन	
	(vi)	जल निकाय, झील और जल पुर्नभरण	
	(vii)	संचार टावर	
	(viii)	सरकार की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग।	
VI II	बिल्कुल निषिद्ध उपयोग		
	उचित लाईसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्वलनीय सामग्री का भंडारण		

<b>IX</b>	<b>कृषि अंचल</b>	<div data-bbox="272 216 1182 1262"> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन</li> <li>(ii) आबादी देह में गांव घर</li> <li>(iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अध्ययीन आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस</li> <li>(iv) वन रोपण विकास तथा आमोद-प्रमोद के लिए उसका कोई भाग</li> <li>(v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य द्वारा अनुमोदित परियोजना हो ।</li> <li>(vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैसच्युरीकरण केन्द्र</li> <li>(vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन</li> <li>(viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा</li> <li>(ix) बेतार केन्द्र</li> <li>(x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल</li> <li>(xi) मौसम कार्यालय</li> <li>(xii) भू-जल निकास और सिचाई, वन बिजली केन्द्र और सिचाई के लिए नलकूप</li> <li>(xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईने और खम्भे</li> <li>(xiv) नियम के अधीन रहते हुये तथा अनुमोदित सीलों पर खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादाने और क्रेशिंग शामिल है ।</li> <li>(xv) शमशान और कब्रिस्तान</li> <li>(xvi) पेट्रोल पम्प ओर सर्विस गैरेज</li> <li>(xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र थर्मल उपकेन्द्र</li> <li>(xviii) निदेशक के अनुमोदन से लिक्वीड पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम</li> </ul> </div>	निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मानदंडों के अनुसार ।
-----------	------------------	--	--

(xix)	<p>(क) रक्षा प्रतिष्ठान के इर्द-गिर्द प्रतिबन्धित पट्टी के बाहर ग्रामीण उद्योग योजना/छोटे पैमाने की आद्यौगिक ईकाईयों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग जैसा ऐसे प्रतिष्ठान के लिए लागू है, यदि कोई हो बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें ।</p> <p>(i) वर्तमान गांव आबादी देह के क्षेत्र के भीतर के आसपास की पट्टी के आधे किलोमीटर में स्थित हो और अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो; या</p> <p>(ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हो, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद है (i) में उल्लेखित आधा किलोमीटर की अंचल से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर</p> <p>(iii) आद्यौगिक ईकाईयों 2 एकड़ के क्षेत्र तक</p> <p>(ख) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा सस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो ।</p>	<p>निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मानदंडों के अनुसार ।</p>
(xx)	<p>राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़क पर प्रतिबन्धित क्षेत्र तथा हरित पट्टी से बाहर ढाबा, रैस्टोरैन्ट, मोटल, रिजोर्ट तथा मनोरंजन पार्क/खेलकूद पार्क निम्न प्रकार से है:</p>	

क्रम संख्या	अनुज्ञेय क्रिया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल क्षेत्र	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1.	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 %	40%
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 %	150%
3	मोटल बारात घर की सुविधा सहित	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 %	150%
4	रिसॉर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 %	150%
5	मनोरंजन पार्क / थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 %	050%

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

(xxi)

**सर्विस गेराज और बिक्री/प्रदर्शन स्थल-कम-सर्विस गेराज**

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र एकड़ में		वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गेराज	1 / 2	1	शून्य	60%	1. 25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस रोड	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन स्थल-कम-सर्विस गेराज	1 / 2	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10:	60 %	1. 25	न्यूनतम 18 मीटर या सैक्टर सड़क के साथ सर्विस रोड	18 मीटर

- वाणिज्यिक घटक पर फीस और शुल्क वाणिज्यिक दरों पर लगाया जाएगा।
- ऊपर दिए मानदंडों को पूरा करने उपरान्त मौजूदा / पहले से ही सी0 एल0 यू0 प्राप्त सर्विस गेराज को बिक्री / प्रदर्शन स्थल को अनुमति के लिए विचार किया जाएगा।

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मानदंडों के अनुसार।

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मानदंडों के अनुसार।

(xxii)	<b>बैंकवट हाल:</b>		निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मानदंडों के अनुसार।
	<b>अनुज्ञेय अंचल</b>	<b>कृषि अंचल</b>	
	पहुंच	1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियंता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।	
	अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़	
	फर्श क्षेत्र अनुपात	0.50	
	भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत	
	परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत	
	फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुशांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र, तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	
(xxiii)		माइक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र	
(xxiv)		संचार टावर	
(xxv)		परियोजना से संबंधित तैयार मिश्रण, कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गरम मिश्रण संयंत्र जिसके लिए सरकार या सरकारी अभिकरण द्वारा संविदा या कार्य दिया गया है तथा निबन्धन आधार पर स्थापित किया जाता है।	
(xxvi)		कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।	

## X विशेष अंचल

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग द्वारा अनुमोदित रिहायशी तथा वाणिज्यिक उपयोग।

### परिशिष्ट - 1

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

- (क) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :  
डैस्कटॉप  
पर्सनल कम्प्यूटरर्स  
सर्वरज

वर्क स्टेशन  
नोडस  
टरमिनलस  
नैटवर्क पी.सी.  
होम पी.सी.  
लैपटाप कम्प्यूटरर्स  
नोट बुक कम्प्यूटरर्स  
पामटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.

(ख) **नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड / मेमोरी के अन्तर्गत:**

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

(ग) **स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :**

हार्ड डिस्क ड्राइव्स / हार्ड ड्राइव्स  
आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर  
फ्लोपी डिस्क ड्राइव  
सी.डी.रोम ड्राइव  
टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स / डी.ए.टी.  
ओप्टिकल डिस्क ड्राइव  
अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज

(घ) **अन्य :**

की बोर्ड  
मोनीटर  
माऊस  
मल्टीमीडिया किट्स

(ङ) **प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :**

डोट मैट्रिक्स  
लेजरजेट  
इन्कजेट  
डेस्कजेट  
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स  
लाईन प्रिन्टर्स  
प्लॉटर्स  
पास बुक प्रिन्टर्स

(च) **नेटवर्किंग उत्पाद :**

हब्स  
रूटर्स  
स्विचिस  
कोन्सन्ट्रैटर्स  
ट्रांसमिस्सिवर्स

(छ) **सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :**

एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर

आपरेटिंग सिस्टम  
मिडल वेयर / फर्म वेयर

- (ज) **कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**  
स्विच मोड पावर सप्लाई  
अनइटररिप्टड पावर सप्लाई
- (झ) **नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :**  
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)  
फाईबर केबल  
कोपर केबल  
केबल्स  
कनैक्टर्स, टरमिनल ब्लॉक  
जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड  
माऊटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लॉक  
सरफेस माउंट बक्से
- (ञ) **कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**  
सी.डी.रोम/कम्पैक्स डिस्क  
फ्लोपी डिस्क  
टैप्स डी.ए.वी./डी.एल.टी.  
रिबन्स  
टोनर्स  
इन्कजेट कार्टेजिस  
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
- (ट) **इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**  
प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.  
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.  
ट्रांजिस्टर्स  
इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.  
डायोड्स/थार्डिस्टर्स/एल.ई.डी.  
रेसिस्टर्स  
केपेसिटर्स  
स्विचर्स (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)  
प्लग्स/सोकेट्स/रिलेज  
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स  
कनेक्टर  
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स  
फ्यूजिस
- (ठ) **टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**  
टैलीफोन  
विडियो फोन  
फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड  
टैली प्रिन्टर / टैलेक्स मशीन  
पी.ए.बी.एक्स/ई.पी.ए.बी.एक्स/आर.ए.एक्स/एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज  
मल्टीप्लेक्सर्स म्यूजिक्स  
मोडम्स  
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन  
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एयरेटर्स



एन्टेना एण्ड मास्ट  
वायरलेस डेटाकाम इक्वीपमेन्ट  
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

**वी.एस.ए.टीज.**

वीडियो कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट  
वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(ङ) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवाये हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनकों

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

**टिप्पणी**

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- सुदूर उत्पादन / निर्माण इकाईयां
- कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

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

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशनस
- (ii) काल सैन्टरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्युमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैसिंग
- (v) अभियान्त्रिक एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख - रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सप्पोर्ट सैन्टरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज"।

टी. सी. गुप्ता,  
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।