

DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING PUNJAB

**Planning Agency Local Planning Area, Dera Baba Nanak
under Punjab Regional and Town Planning and
Development Act, 1995**

PUBLIC NOTICE

Regarding Notification of Master Plan Dera Baba Nanak

Whereas in order to develop Dera Baba Nanak town and its surroundings in orderly manner and to prepare Master Plan for Dera Baba Nanak under "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995", Local Planning Area, Dera Baba Nanak was declared u/s 56(1) vide notification no. 12/02/2018-4HG1/1170692/1 Dated 21/02/2018.

Whereas Senior Town Planner, Department of Town and Country Planning was declared as planning agency for aforesaid Local Planning area u/s Section 57 of "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995" vide notification no. 12/10/2024-4Hg1/691 dated 14/03/2024.

Whereas Senior Town Planner, Amritsar, Department of Town and Country Department has prepared a Draft Master Plan for Local Planning Area Dera Baba Nanak. In pursuance of above and as per the decision of the 44th meeting of Punjab Regional and Town Planning and Development Board held on 04/10/2022 under point no. 44.03, before submitting the Master Plan to the Board, objections/suggestions are to be invited from the general public. Therefore, objections/suggestions are hereby invited regarding Draft Master Plan Dera Baba Nanak under sub-section 70(3) of the ibid Act.

The Draft Master Plan Dera Baba Nanak, consisting of Existing Landuse Plan Drawing No. DTP(G) 05/2024 Dated 27/11/2024 and Proposed Landuse Plan Drawing No. DTP(G) 01/2025 Dated 22/01/2025 are hereby displayed at the following places and website:- www.adaamritsar.gov.in for the inspection of the general public:-

1. Office of Deputy Commissioner, Gurdaspur
2. Office of Chief Administrator, ADA, Amritsar
3. Office of Senior Town Planner, Amritsar
4. Office of District Town Planner, Gurdaspur
5. Office of Sub Divisional Magistrate, Dera Baba Nanak.
6. Office of Municipal Council, Dera Baba Nanak.
7. Block Development Panchayat Officer, Dera Baba Nanak, Batala, Kalanaur and Fatehgarh Churian

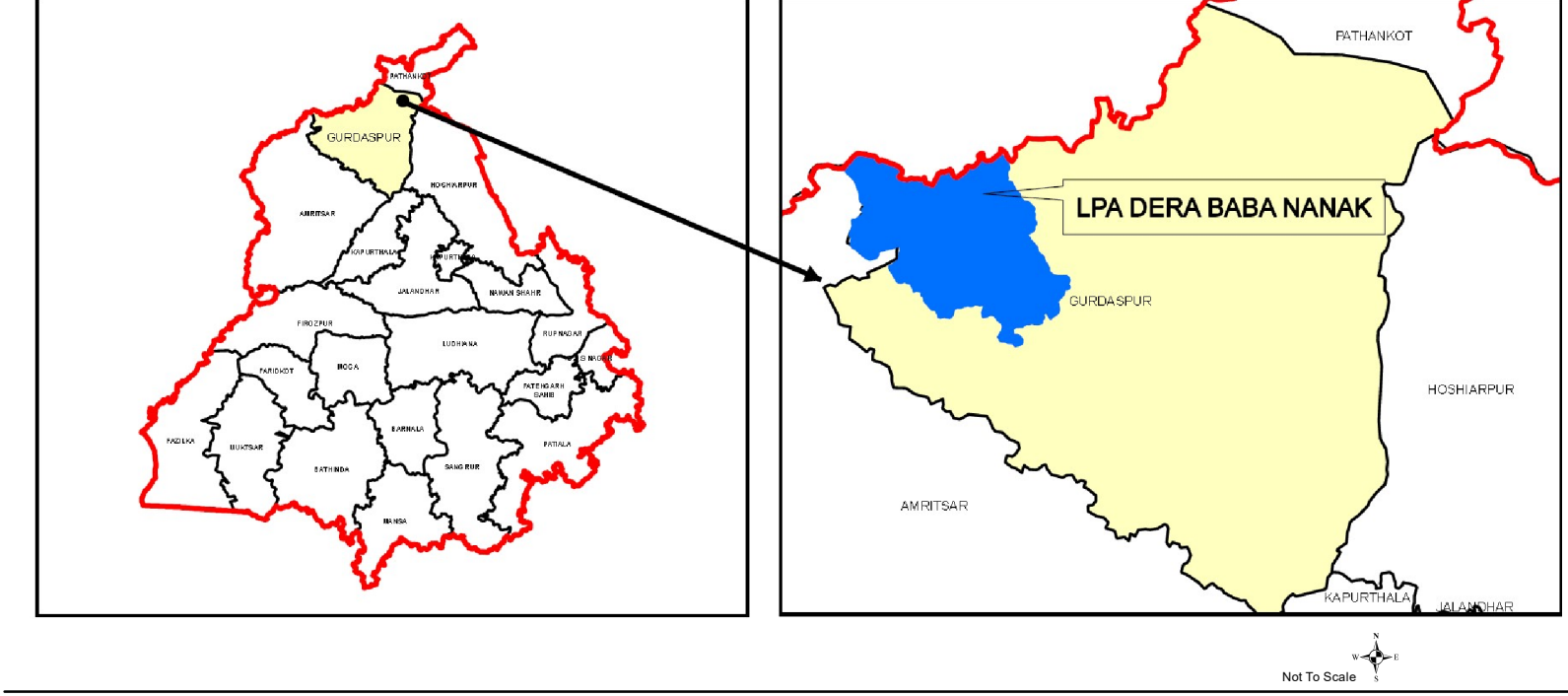
Those desirous may submit their objections/ suggestions in writing within 30 days from the date of publication of this notice to the office of undersigned.

Sd/-

**Senior Town Planner, Amritsar,
PUDA Bhawan, Shri Guru Ramdas Urban Estate,
Airport Road, Amritsar.**

DERA BABA NANAK
LOCAL PLANNING AREA
EXISTING LAND USE PLAN - 2021

INSET M A P

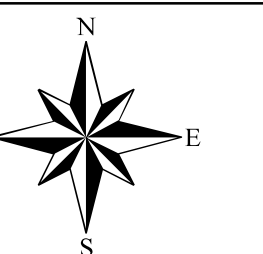


LEGEND

- BOUNDARIES**
- INTERNATIONAL BOUNDARY
 - DISTRICT BOUNDARY
 - LPA BOUNDARY
 - MUNICIPAL COUNCIL LIMIT
 - VILLAGE BOUNDARY
- RESIDENTIAL**
- RESIDENTIAL
- COMMERCIAL**
- RETAIL / GENERAL BUSINESS
 - WHOLESALE MARKET/GODOWNS/STORAGE
- INDUSTRIAL**
- BRICK KILN
 - INDUSTRIAL
- GOVERNMENT**
- GOVT. LAND
 - GOVT./ SEMI GOVT./ PUBLIC OFFICE
- PUBLIC AND SEMIPUBLIC**
- CREMATION & BURIAL GROUNDS
 - EDUCATIONAL
 - MEDICAL & HEALTH
 - SOCIO CULTURAL & RELIGIOUS
- TRAFFIC AND TRANSPORTATION**
- KARTARPUR CORRIDOR
 - NATIONAL HIGHWAY/SCHEDULE ROAD
 - OTHER ROADS
 - VILLAGE ROADS
 - RAILWAY LINE
 - RAILWAY STATION
 - BUS STAND
- UTILITIES & SERVICES**
- POWER HOUSE/SUB STATION
 - SEWERAGE TREATMENT PLANT
 - WATER WORKS/WATER PUMPING STATION
- RECREATIONAL**
- PARKS & GARDENS, GREEN BELT
 - PLAY GROUND, STADIUM, SPORTS COMPLEX, THEATRE
- AGRICULTURAL & WATER BODIES**
- AGRICULTURAL
 - DAIRY AND POULTRY FARMS
 - PLANTATION & ORCHARDS
 - POND
 - RIVER / CANAL / DISTRIBUTARY
 - DRAIN
- OTHERS**
- EMBANKMENT

R.F = 1:50,000

0 1.25 2.5 5 7.5 10 Kilometers



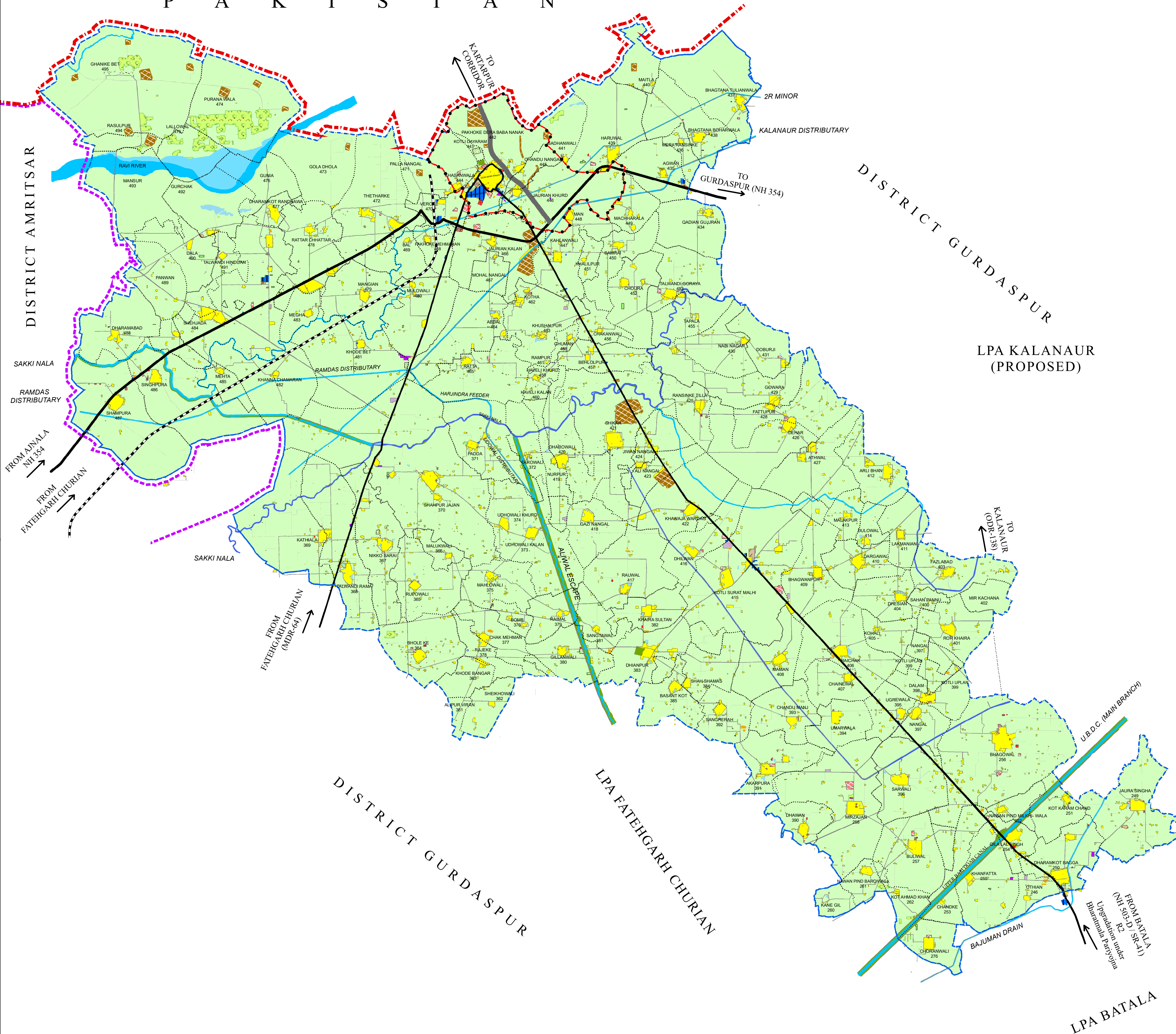
DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING, PUNJAB

DISTRICT TOWN PLANNING OFFICE, GURDASPUR

DRAWING NO: 05/2024

DATED: 27-11-2024

PLANNING OFFICER GURDASPUR	ASSISTANT TOWN PLANNER GURDASPUR	DISTRICT TOWN PLANNER GURDASPUR	SENIOR TOWN PLANNER AMRITSAR



ਰਿਪੋਰਟ

ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ
ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ
(2021-2043)

ਨਗਰ ਅਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ,
ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ।



ਤਿਆਰ ਕਰਤਾ:

ਦਫਤਰ ਜਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ

ਸਮੱਗਰੀ

ਅਧਿਆਇ	ਖਾਸ	ਪੰਨਾ ਸੰਖਿਆ
ਅਧਿਆਇ 1	ਜਾਣ-ਪਛਾਣ	1-7
1.1	ਪਿਛੋਕੜ	1
1.1.1	ਉਦੇਸ਼	1-2
1.1.2	ਕੰਮ ਦਾ ਦਾਇਰਾ	2
1.2	ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ	2-3
1.3	ਖੇਤਰੀ ਸਥਾਨ	3-4
1.4	ਭੌਤਿਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ	4
1.5	ਡੈਮੋਗਰਾਫਿਕ ਪ੍ਰੋਫਾਈਲ	4-5
1.6	ਆਰਥਿਕ ਪ੍ਰੋਫਾਈਲ	5
1.7	ਇਤਿਹਾਸਕ ਮਹੱਤਤਾ	5-6
1.8	ਝੁੱਗੀਆਂ	7
ਅਧਿਆਇ 2	ਮੌਜੂਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ	8-11
2.1	ਮੌਜੂਦਾ ਭੂਮੀ	8
2.1.1	ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ	9
2.1.2	ਵਪਾਰਕ	9-10
2.1.3	ਉਦਯੋਗਿਕ	10
2.1.4	ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ, ਸਰਕਾਰੀ ਸਹੂਲਤਾਂ	10
2.1.5	ਟਰੈਫਿਕ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ	11
2.1.6	ਖੇਤੀਬਾੜੀ	11
ਅਧਿਆਇ -3	ਵਿਚਾਰ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ	12-14
3.1	ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ	12
3.2	ਤਾਕਤ	12
3.3	ਮੌਕੇ	12
3.4	ਕਮਜ਼ੋਰੀ	12
3.5	ਧਮਕੀਆਂ	13
3.6	ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ	13-14
ਅਧਿਆਇ -4	ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ	14-25
4.1	ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਵਿਚਾਰ	15-16
4.2	ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਲਈ ਵਿਜ਼ਨ	16
4.3	ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ (2021-43)	16-17
4.3.1	ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ੋਨ	17-18
4.3.2	ਟਰੈਫਿਕ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ	18-21
4.3.3	ਮਿਸ਼ਰਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ	21-22
4.3.4	ਮਨੋਰੰਜਨ ਜ਼ੋਨ	22
4.3.5	ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ੋਨ	22-23
4.3.6	ਹੈਰੀਟੇਜ ਜ਼ੋਨ	23-24
4.3.7	ਨੋ-ਨਿਰਮਾਣ ਜ਼ੋਨ	24
4.3.8	ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ	24
4.4	ਡੀਪਿੰਗ ਸਾਈਟਾਂ	24
4.5	ਯੋਜਨਾ ਸੰਦ	25

ਅਨੁਲੱਗ

ਅਨੁਲੱਗ	ਵਿਸ਼ੇਸ਼	ਪੰਨਾ ਸੰਖਿਆ
ਅਨੁਲੱਗ-1	ਸਥਾਨਕ ਲਈ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।	26-30
ਅਨੁਲੱਗ-2	ਐਸਟੀਪੀ, ਪੰਜਾਬ ਨੂੰ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਡੇਰੇ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਲਈ ਯੋਜਨਾ ਏਜੰਸੀ	31
ਅਨੁਲੱਗ-3	ਮਿਊਂਸ਼ਪਲ ਸੀਮਾ ਦੀ ਅਧਿਸੂਚਨਾ	32-34
ਅਨੁਲੱਗ-4	ਬਿੰਕ ਟੈਕ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ	35-37
ਅਨੁਲੱਗ-5	ਬਿਆਸ-ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਬਾਰੇ ਅਨੁਸੂਚੀ-V ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਨਕ (NH-503D/SR-41) ਰੋਡ ਉਗਰੇਡੀਅਨ ਆਫ ਭਾਰਤਮਾਲਾ ਪਰਯੋਜਨਾ	38-40
ਅਨੁਲੱਗ-6	ਸ਼ਿਕਾਰ ਅਸਲਾ ਡੱਪ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸੂਚੀ	41
ਅਨੁਲੱਗ-7	ਯੂਨੀਫਾਈਡ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਕੰਟਰੋਲ 2018 40-74	42-76

ਸਾਰਣੀ

ਟੇਬਲ	ਵਿਸ਼ੇਸ਼	ਪੰਨਾ ਸੰਖਿਆ
ਟੇਬਲ-1	ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਵਾਧਾ	5
ਟੇਬਲ-2	ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਵਿਕਾਸ ਘਟਨਾਵਾਂ	6
ਟੇਬਲ-3	ਮੌਜੂਦਾ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ: ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ 2021	9
ਟੇਬਲ-4	ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਮੰਡੀ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ	10
ਟੇਬਲ-5	ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬੇ ਲਈ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ (2011-2043)	13
ਟੇਬਲ-6	ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ: ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ 2021-2043	17
ਟੇਬਲ-7	ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੜਕ ਦਾ ਦਰਜਾਬੰਦੀ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ (2021-43)	20

ਚਿੱਤਰਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਚਿੱਤਰ	ਵਿਸ਼ੇਸ਼	ਪੰਨਾ ਸੰਖਿਆ
ਚਿੱਤਰ-1	ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਕਸ਼ਾ ਪੰਜਾਬ	3
ਚਿੱਤਰ-2	ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦਾ ਸਥਾਨ	3

ਅਧਿਆਇ-1

ਜਾਣ-ਪਛਾਣ

1.1 ਪਿਛੋਕੜ

ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਸੁਚਾਰੂ ਢੰਗ ਨਾਲ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ "ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ (ਪੀ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ.ਡੀ) ਐਕਟ, 1995" ਤਹਿਤ ਇਸ ਦਾ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਰੀਜਨਲ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995 (ਸੋਧ ਉਪਰੰਤ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੋਂ) ਦੀ ਧਾਰਾ 56 (i) ਵਾਈਡ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ. 12/02/2018-4HGI/1170692/1 ਮਿਤੀ 21.02.2018 (ਅੰਤਿਕਾ-1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹੁਣ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਜੀਵੰਤ ਅਤੇ ਰਹਿਣਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਲੰਬੀ-ਅਵਧੀ ਦਰਿਸ਼ਟੀ ਅਤੇ ਰਣਨੀਤੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦਾ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 142 ਪਿੰਡ, ਇੱਕ 'ਜਨਗਣਨਾ ਕਸਬਾ' ਅਤੇ ਇੱਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਬਸਤੀ ਜੋ ਕਿ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਸਮੇਤ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿਖੇ ਸ਼੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਕੋਰੀਡੋਰ ਮੌਜੂਦ ਹਨ। ਇਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਲਈ ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ: 12/10/2024-4Hg1/691 ਮਿਤੀ 14.03.2024 (ਅੰਤਿਕਾ- II) ਰਾਹੀਂ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਜਨਾ ਏਜੰਸੀ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,

1.1.1 ਉਦੇਸ਼

ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦਾ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕੇਂਦਰ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ, ਸਹੀ ਦਿਸ਼ਾ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤ (Rationalize) ਕਰਨਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਹ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰੇਗਾ, ਆਰਥਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰੇਗਾ, ਸੇਵਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਵੀ ਸੁਧਾਰ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ। ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਇੱਕ ਸਮਾਂ ਮਿਆਦ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨੀ ਹਕੀਕਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਇੱਕ ਲਚਕਦਾਰ ਢਾਂਚਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਤਰਕਸੰਗਤ ਨੀਤੀ ਵਿਕਲਪਾਂ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਇੱਕ ਉਚੇਤਿਕ ਵਿਗਿਆਨਿਕ ਸੰਦ ਹੈ, ਜੋ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿੱਚ ਅਹਿਮ ਭੂਮਿਕਾ ਨਿਭਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ :-

- (i) ਭੌਤਿਕ ਅਤੇ ਸਮਾਜਿਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅੰਤਰਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਅੰਤਰਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ।
- (ii) ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਆਰਥਿਕ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਰਣਨੀਤੀਆਂ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣਾ।
- (iii) ਆਰਥਿਕਤਾ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣਾ
- (iv) ਜ਼ਮੀਨੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਸੀ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ ਬਣਾਉਣਾ।
- (v) ਕਸਬੇ/ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਦੇ ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਅਤੇ ਬੇਕਾਬੂ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਸਿਹਤਮੰਦ ਜੀਵਣ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ।
- (vi) ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਬਿਹਤਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸ਼ਾਸਨ ਅਤੇ ਸਰੋਤ ਉਤਪਾਦਨ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ।

- (vii) ਕਸਬੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਵਾਜਾਈ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਦੀ ਕ੍ਰਮਬੱਧ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ (Rationalize) ਬਣਾਉਣਾ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇ ਨੈਟਵਰਕ ਨੂੰ ਵਿਛਾਉਣ ਲਈ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ।
- (viii) ਸਰਵੋਤਮ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਭੌਤਿਕ/ਸਮਾਜਿਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਸਥਾਨਿਕ ਵੰਡ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਣਾ।
- (ix) ਯੋਜਨਾਬੱਧ, ਸੰਤੁਲਿਤ ਅਤੇ ਏਕੀਕਰਿਤ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ।
- (x) ਮੁੱਖ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਧੀਆਂ/ਰਣਨੀਤੀਆਂ ਬਣਾਉਣਾ।

1.1.2 ਕੰਮ ਦਾ ਦਾਇਰਾ

ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਪਹਿਲੂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ:

- ♦ ਉਪਲਬਧ ਡੇਟਾ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਰਿਪੋਰਟਾਂ ਆਦਿ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਵਿਜ਼ਿਟਾਂ ਦਾ ਸੰਗ੍ਰਹਿ ਸਮੀਖਿਆ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ।
- ♦ ਮੰਗ, ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਸੇਵਾ ਪਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕਰਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੈਕਟਰ ਅਧਿਐਨ।
- ♦ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਲਈ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਤੇ ਕਾਰਜ ਰਣਨੀਤੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ।
ਵਿਕਾਸ ਕੇਂਦਰਾਂ, ਵਿਕਾਸ ਗਲਿਆਰਿਆਂ ਆਦਿ ਲਈ ਸੰਕਲਪ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਨੀਤੀਆਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ।
- ♦ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਲੋੜਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨੋਨੀਤ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਾਰੇ ਖੇਤਰਾਂ ਲਈ ਏਕੀਕਰਿਤ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਤਿਆਰੀ।
- ♦ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਉਦਯੋਗਿਕ, ਵਪਾਰਕ, ਆਦਿ ਦੀ ਤਿਆਰੀ।
- ♦ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਸੋਧੇ ਗਏ "ਪੰਜਾਬ ਖੇਤਰੀ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ, 1995" ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀਆਂ ਵਿਧਾਨਿਕ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ।
- ♦ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਢਾਂਚਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
- ♦ ਰਾਜ ਅਤੇ ਜਿਲੇ ਲੈਵਲ ਦੇ ਦਰਿਸ਼ਟੀ ਅਤੇ ਰਣਨੀਤਿਕ ਯੋਜਨਾ ਦੀ ਵੇਅਰਿੰਗ ਉੱਤੇ ਸੁਧਾਰ ਦੀ ਰੂਪ ਰੇਖਾ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ।

1.2 ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ

ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ, ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਵਿਆਪਕ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਸਦੇ ਵਾਧੇ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਉਦਯੋਗਿਕ, ਵਪਾਰਕ, ਮਿਸ਼ਰਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ, ਵਿਰਾਸਤੀ, ਮਨੋਰੰਜਨ, ਉਦਯੋਗਿਕ, ਜਨਤਕ ਅਤੇ ਅਰਧ-ਜਨਤਕ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੰਡ, ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਸੜਕ ਨੈਟਵਰਕ ਨੂੰ ਵੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ (2021-2043) ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਤਿੰਨ ਮੁੱਖ ਭਾਗ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ:

- ♦ ਮੌਜੂਦਾ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਪਲੈਨ।

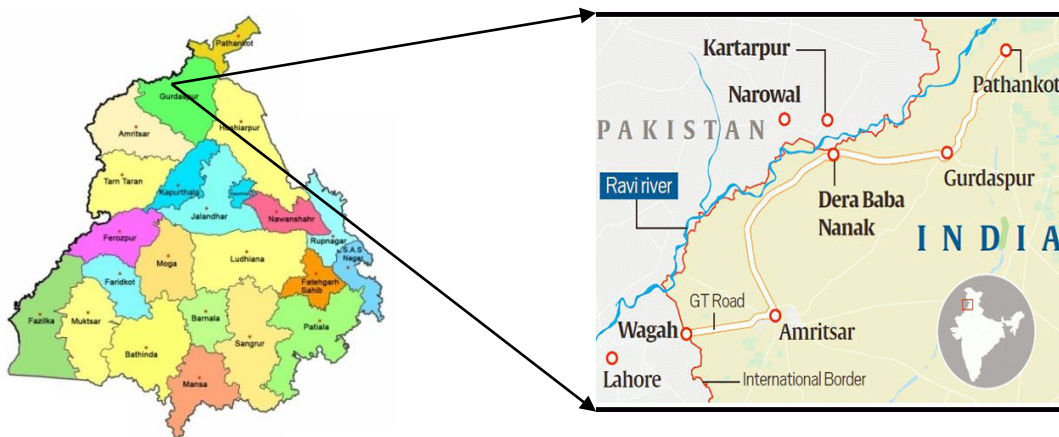
- ♦ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਪਲੈਨ
- ♦ ਰਿਪੋਰਟ

1.3 ਖੇਤਰੀ ਸਥਾਨ

ਖੇਤਰੀ ਸਥਾਨ ਦੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦਾ ਸੁਮੇਲ ਹੈ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਸੈਟਿੰਗ, ਸੈਟਿੰਗ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਿਵੇਂ ਸੈੱਟ ਹੈ। ਹਰੇਕ ਬਸਤੀ ਦਾ ਵਿਕਾਸ/ਗਰੋਥ ਇਸਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਪਰਭਾਵਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਅਧਿਐਨ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੁਝ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਹੈ:

i) ਸਥਾਨ

ਭੂਗੋਲਿਕ ਤੌਰ ਤੇ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬਾ $32^{\circ} 1' 55.8660''$ ਉੱਤਰ ਅਤੇ $75^{\circ} 1' 49.6164''$ ਪੂਰਵ ਲੰਬਕਾਰ ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਭਾਰਤ ਅਤੇ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਦੀ ਸਰਹੱਦ ਉਪਰ ਅਤੇ ਰਾਵੀ ਦਰਿਆ ਦੇ ਦੱਖਣੀ ਪਾਸੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਬਟਾਲਾ, ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਅਤੇ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵਰਗੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਨਾਲ ਸੜਕਾਂ ਰਾਹੀਂ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਆਸ-ਪਾਸ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਬਸਤੀਆਂ ਨਾਲ ਵੀ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ।



ਚਿੱਤਰ-1: ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਿਆਂ ਦਾ ਨਕਸ਼ਾ

ਚਿੱਤਰ-2: ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦਾ ਸਥਾਨ

Source: <https://punjab.gov.in/> & <https://www.mha.gov.in>.

ii) ਸੜਕ-ਰੇਲ ਲਿੰਕੇਜ

ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਜਿਵੇਂ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ, ਬਟਾਲਾ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਅਤੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਹੋਰ ਪਿੰਡਾਂ ਨਾਲ ਵੀ ਸੜਕਾਂ ਰਾਹੀਂ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਬਟਾਲਾ ਤੋਂ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ (NH-503D/SR-41) ਤੱਕ ਸੜਕ ਦੁਆਰਾ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪਹੁੰਚਯੋਗ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ "ਭਾਰਤਮਾਲਾ ਪਰਿਯੋਜਨਾ" ਦੇ ਅੱਪਗਰੇਡੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ-ਅਜਨਾਲਾ-ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ (NH-354) ਤੋਂ ਇਸਦੇ ਆਸ ਪਾਸ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਬਸਤੀਆਂ ਨਾਲ ਵੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਹ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ-ਪਠਾਨਕੋਟ ਰੋਡ (NH-54) ਤੋਂ 24 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਦੀ ਦੂਰੀ ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸੈਕਸ਼ਨ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਬਰੋਡ-ਗੇਜ ਲਾਈਨ ਹੈ, ਰੇਲ ਨੈੱਟਵਰਕ ਰਾਹੀਂ ਵੀ ਪਹੁੰਚਯੋਗ ਹੈ। ਵੰਡ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਲਾਈਨ ਸਿਆਲਕੋਟ (ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿੱਚ) ਤੱਕ ਵਧਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਹੁਣ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਤੱਕ ਹੀ ਹੈ।

1.4 ਭੌਤਿਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ:-

ਹਰੇਕ ਬੰਦੋਬਸਤ ਦੀਆਂ ਆਪਣੀਆਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਭਵਿੱਖ ਲਈ ਪਰਸਤਾਵ ਦੇਣ ਲਈ ਸਮਝਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਹਨਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੰਭਾਵੀ ਅਤੇ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਵਜੋਂ ਲੈਂਦੇ ਹੋਏ। ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਤਿਆਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਰਾਹੀਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਰਾਵੀ ਦਰਿਆ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਥਿਤ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਉੱਪਰਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਮਿੱਟੀ ਜਲੋੜੀ ਅਤੇ ਉਪਜਾਊ ਹੈ। ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਸਥਿਤੀ ਬਾਕੀ ਪੰਜਾਬ ਵਰਗੀ ਸਾਦੀ ਹੀ ਹੈ। ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਦੋ ਰੁੱਤਾਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਗਰਮੀ ਅਤੇ ਸਰਦੀ। ਗਰਮੀਆਂ ਦਾ ਮੌਸਮ ਅਪਰੈਲ ਤੋਂ ਜੁਲਾਈ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਰਦੀ ਦਾ ਮੌਸਮ ਨਵੰਬਰ ਤੋਂ ਮਾਰਚ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਗਰਮੀਆਂ ਦੇ ਮੌਸਮ ਵਿੱਚ ਤਾਪਮਾਨ 44°C ਨੂੰ ਛੂਹ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਈ ਵਾਰ ਇਸ ਨੂੰ ਪਾਰ ਵੀ ਕਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੂਨ ਸਭ ਤੋਂ ਗਰਮ ਮਹੀਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਨਵਰੀ ਸਭ ਤੋਂ ਠੰਡਾ ਮਹੀਨਾ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮੀਂਹ ਜੁਲਾਈ ਮਹੀਨੇ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। "ਐਕਸ਼ਨ ਪਲੈਨ ਫਾਰ ਕਲੀਨ ਏਅਰ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ: 2019", ਡਾਇਰੈਕਟੋਰੇਟ ਆਫ਼ ਇਨਵਾਇਰਨਮੈਂਟ ਐਂਡ ਕਲਾਈਮੇਟ ਚੇਂਜ ਡਿਪਾਰਟਮੈਂਟ ਆਫ਼ ਸਾਇੰਸ, ਟੈਕਨਾਲੋਜੀ ਅਤੇ ਵਾਤਾਵਰਨ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਐਕਸ਼ਨ ਪਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਜਨਵਰੀ ਅਤੇ ਫਰਵਰੀ ਦੌਰਾਨ ਸਰਦੀਆਂ ਦੀ ਬਾਰਿਸ਼ ਦਾ ਅਨੁਭਵ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

1.5 ਡੈਮੋਗਰਾਫਿਕ ਪਰੋਫਾਈਲ

ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਅਧੀਨ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 31,139 ਹੈਕਟੇਅਰ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੀ ਮਰਦਮਸ਼ੁਮਾਰੀ-2011 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਕੁੱਲ ਆਬਾਦੀ 1,44,239 ਵਿਅਕਤੀ ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਟਾਊਨ ਦੀ 6394 ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ। 1971 ਤੋਂ 2001 ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਆਬਾਦੀ ਵਿੱਚ ਲਗਾਤਾਰ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਪਰ 2001-2011 ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ, ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਵਿੱਚ 14% ਦੀ ਕਮੀ ਆਈ ਹੈ।

ਸਾਲ 2020 ਵਿੱਚ, ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਸੀਮਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ: 9/14/2018-3SS3/3179 ਮਿਤੀ 30/12/2020 (ਅੰਤਿਕਾ-III) ਰਾਹੀਂ ਵਧਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਖੇਤਰ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਸ਼ਹਿਰੀ ਆਬਾਦੀ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਦਹਾਕੇ ਦਾ ਰੁਝਾਨ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਸਾਰਣੀ ਨੰ. 1 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸਾਰਣੀ 1: ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਵਾਧਾ

ਸਾਲ	ਅਬਾਦੀ	ਵਿਕਾਸ ਦਰ (% ਵਿੱਚ)	ਮਰਦ	ਔਰਤਾਂ
1971	5338	-	3024	2314
1981	6212	16.13	3536	2676
1991	7380	18.18	4407	2973
2001	7494	11.54	3894	3600
2011	6394	14.16	3331	3063

(ਸਰੋਤ: ਭਾਰਤ ਦੀ ਮਰਦਮਸ਼ੁਮਾਰੀ, ਜਿਲਾ ਜਨਗਣਨਾ ਹੈਂਡਬੁੱਕ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਐਮ.ਸੀ.ਆਈ. ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਤੋਂ ਪਰਾਪਤ ਡੇਟਾ)

2001-11 ਦੀ ਘੱਟਦੀ ਦਰ ਦਾ ਕਾਰਨ, ਵਪਾਰ ਵਿੱਚ ਨੁਕਸਾਨ ਜਾਂ ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ, ਬਟਾਲਾ ਅਤੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਰਗੀਆਂ ਨੇੜਲੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਦਾ ਪੁਸ਼ ਐਂਡ ਪੁੱਲ ਫੈਕਟਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸਰਹੱਦ ਅਤੇ ਸੀਮਾ-ਸਰਹੱਦ ਦੇ ਸੰਘਰਸ਼ਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਨੇ ਵੀ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਗਿਰਾਵਟ ਵਿੱਚ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਇਆ ਹੈ।

1.6 ਆਰਥਿਕ ਪਰੋਫਾਈਲ

ਕਿੱਤਾਮੁਖੀ ਢਾਂਚਾ ਕਿਸੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਆਰਥਿਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਤਹਿਸੀਲ ਵਿੱਚ ਕਾਰਜ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਅਨੁਪਾਤ 34.4% ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਔਸਤ (35.7%) ਨਾਲੋਂ ਮਾਮੂਲੀ ਤੌਰ ਤੇ ਘੱਟ ਹੈ ਪਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ (32.9%) ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਬਲਾਕ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਵਰਕਰਾਂ ਦੀ ਪਰਤੀਸ਼ਤਤਾ 28.9% ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਦੇ ਹੋਰਨਾਂ ਬਲਾਕਾਂ ਨਾਲੋਂ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਦੀਆਂ ਬਾਕੀ ਤਹਿਸੀਲਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਤਹਿਸੀਲ (31.6%) ਵਿੱਚ ਕਾਸ਼ਤਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪਰਤੀਸ਼ਤਤਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਦੀ ਮਰਦਮਸ਼ੁਮਾਰੀ ਹੈਂਡਬੁੱਕ 2011 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਸਤੂਆਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਪਕਰਨ, ਲੱਕੜ ਦੇ ਗੱਡੇ ਅਤੇ ਜੁੱਤੇ ਹਨ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਪੇਂਡੂ ਆਬਾਦੀ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਵਿੱਚ ਲੱਗੀ ਹੋਈ ਹੈ।

1.7 ਇਤਿਹਾਸਕ ਮਹੱਤਤਾ

ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸਿੱਖਾਂ ਲਈ ਬਹੁਤ ਧਾਰਮਿਕ ਮਹੱਤਵ ਵਾਲਾ ਸਥਾਨ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਿੱਖ ਇਤਿਹਾਸ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਗੁਰੂ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਸਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇੱਥੇ ਸਿਮਰਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕਸਬੇ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਦੇ ਸਿੱਧੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਬੇਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਯਾਦ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਉਸ ਸਥਾਨ ਤੇ ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ, ਜਿੱਥੇ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਨੇ ਸਿਮਰਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਗੁਰਦੁਆਰੇ ਦਾ ਮੁੜ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਮਹਾਰਾਜਾ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਮਹਾਰਾਜਾ ਖੜਕ ਸਿੰਘ ਦੀ ਵਿਧਵਾ

ਰਾਣੀ ਚੰਦ ਕੌਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਨ ਕੀਤੇ ਸੋਨੇ ਦੇ ਪੱਤੇ ਨਾਲ ਸਜਾਇਆ ਗਿਆ। ਗੁਰਦੁਆਰੇ ਨੂੰ ਹੁਣ ਸ੍ਰੀ ਦਰਬਾਰ ਸਾਹਿਬ ਦੇ ਨਾਂ ਨਾਲ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਹੋਰ ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਸਾਹਿਬ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਡੇਰਾ ਸਾਹਿਬ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਦੇ ਅੱਧੇ ਤਾਬੂਤ ਦੀਆਂ ਅਸਥੀਆਂ ਹਨ, ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਟਾਹਲੀ ਸਾਹਿਬ, ਉਸ ਸਥਾਨ ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਟਾਹਲੀ (ਇੱਕ ਬੂਟਾ) ਉੱਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਆਰਾਮ ਕਰਦੇ ਸਨ ਅਤੇ ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਚੋਲਾ ਸਾਹਿਬ, ਜੋ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਦੇ ਚੋਲੇ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਅਰਬੀ ਵਿੱਚ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਬਾਣੀਆਂ ਦਰਜ ਹਨ। ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਚੋਲਾ ਗੁਰੂ ਜੀ ਨੇ ਮੱਕਾ ਦੀ ਯਾਤਰਾ ਦੌਰਾਨ ਪਹਿਨਿਆ ਸੀ। ਇਥੇ ਹਰ ਸਾਲ ਕੁੱਝ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤਿਉਹਾਰ ਮਨਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਸਾਖੀ, ਦੀਵਾਲੀ ਅਤੇ ਕਾਰਤਿਕ ਪੂਰਨਿਮਾ ਹਨ। ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਗੁਰਦੁਆਰੇ ਦਾ ਦ੍ਰਿਸ਼, ਜਿੱਥੇ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਨਿਵਾਸ ਕਰਦੇ ਸਨ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਾਲੇ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਛੱਤ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ (ਸਰੋਤ: ਜਿਲ੍ਹਾ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਜਨਗਣਨਾ ਹੈਂਡਬੁੱਕ 2011)। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਤੀਰਥ ਸਥਾਨਾਂ (ਗੁਰਦੁਆਰੇ) ਕਸਬੇ ਦੇ ਸੰਘਣੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਤੰਗ ਗਲੀਆਂ ਵਾਲੇ ਸਥਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਧਾਰਮਿਕ ਸੈਲਾਨੀਆਂ ਦੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਭੀੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਸੰਗਤਾਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਭੀੜ-ਭੜੱਕੇ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣਦਾ ਹੈ।

ਸਾਰਣੀ-2: ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਵਿਕਾਸ ਘਟਨਾਵਾਂ

ਸਾਲ	ਘਟਨਾਵਾਂ
1515	ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਦੀ ਲੰਮੀ ਯਾਤਰਾ (ਉਦਾਸੀ) ਜੋ ਕਿ ਪਿੰਡ ਪੱਖੋਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ।
1539	ਸ੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਆਪਣੇ ਆਖਰੀ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ (ਪਾਕਿਸਤਾਨ) ਵਿੱਚ ਰਹੇ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸਰਹੱਦ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
1827	ਮਹਾਰਾਜਾ ਰਣਜੀਤ ਸਿੰਘ ਜੀ ਨੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿਖੇ ਗੁਰਦੁਆਰੇ ਨੂੰ ਤਾਂਬੇ ਦਾ ਸੁਨਹਿਰੀ ਸਿੰਘਾਸਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਛੱਤ ਸੰਗਮਰਮਰ ਨਾਲ ਢਕੀ।
2004	ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਦਾ ਗੁਰਦੁਆਰਾ 1947 ਤੋਂ 2000 ਤੱਕ ਬੰਦ ਰਿਹਾ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਟਾਫ਼ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵੇਸ਼ ਦੁਆਰ ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਸ਼ਰਧਾਲੂ ਆਉਂਦੇ ਰਹੇ। ਪਾਕਿਸਤਾਨੀ ਸਰਕਾਰ ਨੇ 2000 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਸਥਾਨ ਦੀ ਮੁਰੰਮਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 2004 ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹਿਆ।
ਨਵੰਬਰ, 2018	ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਲਾਂਘੇ ਦਾ ਨੀਂਹ ਪੱਥਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ।
ਦਸੰਬਰ, 2018	ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ (ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ) ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ. 13/260/18-6hg2/2078 ਮਿਤੀ 14.12.2018

(ਸਰੋਤ: ਭਾਰਤ ਦੀ ਮਰਦਮਸ਼ੁਮਾਰੀ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਜਨਗਣਨਾ ਹੈਂਡਬੁੱਕ-2011, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਅਤੇ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਐਮ.ਸੀ.ਐਲ. ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਡੇਟਾ)

ਭਾਰਤ ਅਤੇ ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਹਿਲਕਦਮੀ ਨਾਲ, ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਕਾਰੀਡੋਰ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਾਗਮਾਂ ਦਾ ਆਯੋਜਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ (ਪਾਕਿਸਤਾਨ) ਨਾਲ ਨੇੜਤਾ ਅਤੇ ਕਈ ਹੋਰ ਇਤਿਹਾਸਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਕਾਰਨ ਧਾਰਮਿਕ ਅਤੇ ਇਤਿਹਾਸਕ ਮਹੱਤਵ ਦਾ ਇੱਕ ਇਕੱਠ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

1.8 ਝੁੱਗੀਆਂ

ਝੁੱਗੀ-ਝੋਂਪੜੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ 300 ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਇੱਕ ਸੰਖੇਪ ਖੇਤਰ ਹੈ ਜਾਂ ਲਗਭਗ 60 ਤੋਂ 70 ਘਰਾਂ ਦੇ ਮਾੜੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਬਣੇ ਭੀੜ-ਭੜੱਕੇ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸਵੱਛ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ ਨਾਕਾਫੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸੈਨੇਟਰੀ ਅਤੇ ਪੀਣ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦੀ ਘਾਟ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੀ 2011 ਦੀ ਮਰਦਮਸ਼ੁਮਾਰੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੰਜਾਬ ਵਿੱਚ ਝੁੱਗੀ-ਝੋਂਪੜੀ ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਕੁੱਲ ਹਿੱਸਾ ਕੁੱਲ ਆਬਾਦੀ ਦਾ 5.26% (14,60,518 ਵਿਅਕਤੀ) ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੀ 2011 ਦੀ ਮਰਦਮਸ਼ੁਮਾਰੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ 11 ਵਾਰਡ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਆਬਾਦੀ 6,394 ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚੋਂ ਝੁੱਗੀ-ਝੋਂਪੜੀਆਂ ਦੀ ਆਬਾਦੀ 2025 ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ। ਸਰਵੇਖਣ, ਅਧਿਐਨ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਲੋਕਲ ਬਾਡੀ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨਾਲ ਮੀਟਿੰਗਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਟਾਊਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝੁੱਗੀ-ਝੋਂਪੜੀ ਵਾਲਾ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਪੂਰੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸੰਤੁਲਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਤਿਕ ਅਤੇ ਆਰਥਿਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਵਧੀਆ ਮੌਕਾ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

ਅਧਿਆਇ-2

ਮੌਜੂਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ

ਕਸਬੇ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਰੂਪ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿਕਾਸ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਮਿਸ਼ਰਤ ਭੂਮੀ-ਵਰਤੋਂ, ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਖੇਤਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਗੁਰੂ ਨਾਨਕ ਦੇਵ ਜੀ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਤੀਰਥ ਸਥਾਨਾਂ (ਗੁਰਦੁਆਰੇ) ਕਸਬੇ ਦੇ ਸੰਘਣੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਤੰਗ ਗਲੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹਨ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਧਾਰਮਿਕ ਸੈਲਾਨੀਆਂ ਦੀ ਵਧੇਰੇ ਭੀੜ ਵਧਦੀ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਇਤਿਹਾਸਕ ਦਿਨਾਂ ਦੌਰਾਨ ਸੰਗਤਾਂ ਦੇ ਆਉਣ ਨਾਲ ਜਿਆਦਾ ਭੀੜ ਵੱਧਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਅਤੇ ਥੋਕ ਖੇਤਰ ਵੀ ਸਿਟੀ ਕੋਰ ਦੇ ਨੇੜੇ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬੇ ਦੀ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਂ ਵਰਤੋਂ ਡਰਾਇੰਗ ਨੰ. ਡੀਟੀਪੀ (ਜੀ) 05/2024 ਮਿਤੀ 27-11-2024 ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਜਿਆਦਾਤਰ ਜ਼ਮੀਨ ਸੰਘਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਗਲੀਆਂ ਅਤੇ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਪਾਰਕ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਨੋਰੰਜਨ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਥਾਵਾਂ ਘੱਟ ਹਨ।

143 ਪਿੰਡਾਂ ਦੀਆਂ ਬਸਤੀਆਂ (ਇੱਕ ਜਨਗਣਨਾ ਕਸਬੇ ਸਮੇਤ) ਸਮਾਨ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵੰਡੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦਾ ਸੰਤੁਲਿਤ ਵਿਕਾਸ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵੱਡੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ (ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ, ਅਜਨਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ) ਨਾਲ ਜੋੜਨ ਵਾਲੀਆਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸੜਕਾਂ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਅਤੇ ਮਾਲ ਦੀ ਆਵਾਜਾਈ ਲਈ ਰੀੜ੍ਹ ਦੀ ਹੱਡੀ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਉਹ ਖੇਤਰ ਜੋ ਕਿ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸਰਹੱਦ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਹਨ, ਰਾਵੀ ਦਰਿਆ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਿੰਡ ਘਣੀਏਕੇ ਬੇਟ, ਪੁਰਾਣਾਵਾਲਾ) ਦੁਆਰਾ ਮੁੱਖ ਸ਼ਹਿਰ ਤੋਂ ਵੱਖ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਘੱਟ ਪਹੁੰਚਯੋਗ ਹੈ।

2.1 ਮੌਜੂਦਾ ਭੂਮੀ।

ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦਾ ਸਰਵੇਖਣ ਅਤੇ ਗਰਾਊਂਡ ਟਰੂਥਿੰਗ ਸੁਤੰਤਰ ਸਲਾਹਕਾਰਾਂ ਦੀ ਟੀਮ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਸੈਟੇਲਾਈਟ ਡੇਟਾ, ਸਰਵੇਖਣ ਅਤੇ ਗਰਾਊਂਡ ਟਰੂਥਿੰਗ ਦੀ ਮਦਦ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਂ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਤੋਂ, ਇਹ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਜਿਆਦਾਤਰ ਭੌਂ ਵਰਤੋਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ (ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸ਼ਹਿਰ ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਅਬਾਦੀ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦਾ ਹੈ), ਸਰਕਾਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਬਹੁਤ ਮਾਮੂਲੀ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਂ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕਿਸੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਰੂਪ ਵਿਗਿਆਨ ਨੂੰ ਆਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਤਾਕਤਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਦਿਸ਼ਾ ਦੀ ਇੱਕ ਸਮਝ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭੂਮੀਗਤ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀ ਸਾਰਣੀ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਰਣੀ 3 ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ):

ਸਾਰਣੀ 3: ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਂ ਵਰਤੋਂ: ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-2021

ਲੜੀ ਨੰ:	ਸ਼੍ਰੇਣੀ	ਏਰੀਆ (ਹੈਕਟੇਅਰਾਂ ਵਿੱਚ)	ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ
1	ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ	859.25	2.76
2	ਵਪਾਰਕ	38.72	0.12
3	ਉਦਯੋਗਿਕ	15.71	0.05
4	ਸਰਕਾਰ	146.62	0.47
5	ਜਨਤਕ/ਅਰਧ ਜਨਤਕ	82.95	0.27
6	ਆਵਾਜਾਈ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ	330.28	1.06
7	ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ	13.62	0.04
8	ਮਨੋਰੰਜਨ	340.58	1.09
9	ਜਲਘਰ	561	1.81
10	ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ	28750.27	92.33
	ਕੁੱਲ ਜੋੜ	31139	100

ਸਰੋਤ: GIS ਮੈਪਿੰਗ ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਗਣਨਾ ਮੁੱਲ

2.1.1 ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ:

ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ 859.25 ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦਾ 2.76% ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਲਾਕਾ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਪੈਰੀਫਿਰਲ ਰੋਡ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਗੈਰ-ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਹਨ ਅਤੇ ਕੋਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਜੈਵਿਕ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਫੈਲਾਅ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਯੋਗ ਵਰਤੋਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਹੈ, ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ।

2.1.2 ਵਪਾਰਕ:-

ਵਪਾਰਕ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ 38.72 ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਕੁੱਲ ਰਕਬੇ ਦਾ 0.12% ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਵਪਾਰਕ ਵਿਕਾਸ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਗਲੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਹਨ। ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਆਮ ਤੌਰ ਤੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਦੀ ਘਾਟ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਵਪਾਰਕ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਉੱਥਲ ਪੁਥਲ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਿਸ਼ਰਤ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ (ਜਿਵੇਂ ਮੌਜੂਦਾ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਮੈਪ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਨਕਸ਼ਾ ਨੰਬਰ 1 ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ)। ਵਪਾਰਕ ਜ਼ੋਨ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬੇ ਦੀ ਪੈਰੀਫਿਰਲ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਜੰਕਸ਼ਨ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਚੂਨ ਅਤੇ ਥੋਕ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਚਨਚੇਤ ਵਿਕਸਤ ਵਪਾਰਕ ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਸੜਕਾਂ ਤੇ ਪਾਰਕਿੰਗ ਨਾਲ ਸਮੱਸਿਆ ਵੱਧ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਟਰੈਫਿਕ ਦੇ ਚੱਲਣ ਵਿੱਚ ਰੁਕਾਵਟ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਸੜਕ ਦਾ ਲੈਵਲ ਘੱਟ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਟੇਬਲ 4 ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਮੰਡੀ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ –

ਮਾਰਕੀਟ ਦਾ ਨਾਮ	ਦੁਕਾਨ ਦੀ ਗਿਣਤੀ	ਉਪਲਬਧ ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਕਿਸਮ
ਜਰੀਅਨ ਮਾਰਕੀਟ	60	ਪ੍ਰਚੂਨ ਦੁਕਾਨਾਂ
ਬਾਜ਼ਾਰ ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਮਾਰਕੀਟ	55	ਪ੍ਰਚੂਨ ਦੁਕਾਨਾਂ
ਬਾਜ਼ਾਰ ਉਰਾ ਚੰਦ ਮਾਰਕੀਟ	70	ਪ੍ਰਚੂਨ ਦੁਕਾਨਾਂ

(ਸਰੋਤ: ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ)

ਪੁਰਾਣੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਜਿਆਦਾਤਰ ਕੱਪੜਾ ਆਟੇ ਮੋਬਾਇਲ, ਸਪੇਅਰਪਾਰਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰਚੂਨ ਦਾ ਵਪਾਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜੋਈਆਂ ਬਜ਼ਾਰ, ਤਾਰਾ ਚੰਦ ਮਾਰਕੀਟ ਅਤੇ ਉਦੇ ਚੰਦ ਮਸ਼ਹੂਰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੌਜੂਦ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 60, 55 ਅਤੇ 70 ਪ੍ਰਚੂਨ ਦੀਆਂ ਦੁਕਾਨਾਂ ਮੌਜੂਦ ਹਨ। ਉਕਤ ਦੁਕਾਨਾਂ ਭੀੜੀਆਂ ਗਲੀਆਂ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਪਾਰਕਿੰਗ ਦੀ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੜਕਾਂ ਤੇ ਪਾਰਕਿੰਗ ਕਰਨ ਨਾਲ ਟਰੈਫਿਕ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਵੱਧ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਹੀ ਸੜਕਾਂ ਤੇ ਲੋਡਿੰਗ ਅਤੇ ਅਣ-ਲੋਡਿੰਗ ਕਾਰਨ ਸ਼ੋਰ ਸਰਾਬਾ ਦਾ ਪਲੂਸ਼ਣ ਮਾਰਕੀਟ ਏਰੀਏ ਤੇ ਜਿਆਦਾ ਹੈ। ਦੂਸਰੇ ਪਾਸੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਟਾਇਲਟ, ਪੀਣਯੋਗ ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਲੋਡਿੰਗ, ਅਣ-ਲੋਡਿੰਗ ਕੋਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਰੋਡ ਤੇ ਤਕਰੀਬਨ 20 ਏਕੜ ਦੀ ਗਰੇਨ ਮਾਰਕੀਟ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਵਾਢੀ ਦੇ ਸੀਜਨ ਵਿੱਚ ਆਵਾਜਾਈ ਦੀ ਭੀੜ ਟਰੈਫਿਕ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ।

2.1.3 ਉਦਯੋਗਿਕ:

ਉਦਯੋਗਿਕ ਲੈਂਡ ਯੂਜ ਦਾ ਕੁੱਲ 15.71 ਹੈਕਟੇਅਰਜ਼ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਦੇ 0.05% ਹੈ। ਉਦਯੋਗ ਇਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਰੋਲ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਂ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਬਹੁਤ ਹੀ ਘੱਟ ਹਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ ਭੱਠੇ ਅਤੇ ਰਾਈਸ ਸੈਲਰ ਹੀ ਮੌਜੂਦ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਵਿੱਚ ਸਪੋਰਟ ਜੋਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਏਰੀਆ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਸਟੇਟ, ਫੇਕਲ ਪੁਆਇੰਟ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਵਿੱਚ ਜਿਆਦਾ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਵੱਡੇ ਲੈਂਡ ਚੰਕ, ਬਾਰਡਰ ਏਰੀਆ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਵਿਤੀ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ, ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਸਹਾਇਤਾ ਅਤੇ ਜਿਆਦਾ ਮਾਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਉਤਪਾਦ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਦਯੋਗ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਂ ਵਰਤੋਂ ਮੈਪ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਜਿਆਦਾਤਰ ਚੰਮੜੇ ਦੇ ਕਾਰਖਾਨੇ, ਸਾਬਣ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਖਾਨੇ ਅਤੇ ਲਕੜੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਔਜਾਰ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਿਤ ਹਨ। ਉਦਯੋਗਿਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਕੇਵਲ ਵੱਡੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮੌਜੂਦ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਰੋਡ ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਰੋਡ ।

2.1.4 ਜਨਤਕ ਖੇਤਰ, ਸਰਕਾਰੀ, ਸਹੂਲਤਾਂ:-

ਵਿਦਿਅਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨ, ਮੈਡੀਕਲ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਥਾਣਾ, ਪੁਲਿਸ ਲਾਈਨਾਂ, ਧਾਰਮਿਕ ਇਮਾਰਤ, ਕਬਰਸਤਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਭਾਈਚਾਰੇ ਦੇ ਦਫਤਰਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਮਿਊਨਟੀ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਵਸਨੀਕ ਅਬਾਦੀ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਸਰਕਾਰ 0.47%, ਜਨਤਕ, ਗਠਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ।

2.1.5 ਟ੍ਰੈਫਿਕ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ:

ਇਹ 330.28 ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਰੋਡ ਨੈੱਟਵਰਕ ਵਿੱਚ ਬਹੁ ਮਾਰਗੀ ਸੜਕਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਕੋਰੀਡੋਰ, ਅਜਨਾਲਾ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਰੋਡ NH-354, ਬਾਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਰੋਡ NH-503D/SR-41 ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤ ਮਾਲਾ ਪ੍ਰੀਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆ ਰੋਡ ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਵੀ ਲਿੰਕ ਰੋਡਜ਼ ਹਨ, ਜੋ ਪੀਡਬਲਯੂਡੀ / ਮੰਡੀ ਬੋਰਡ ਵੱਲੋਂ ਮੇਨਟੇਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਰੇਲ ਰਾਹੀਂ ਵੀ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੰਕਸ਼ਨ ਵੀ ਮੌਜੂਦ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ NH-354, ਕਾਹਲਾ ਵਾਲੀ ਚੌਂਕ, ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰਾ ਸਾਹਿਬ ਕੋਰੀਡੋਰ ਵਿਖੇ ਪਿੰਡ ਪੱਖੋਂ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆ ਰੋਡ ਜੰਕਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਜੰਕਸ਼ਨ ਮੌਜੂਦ ਹਨ।

2.1.6 ਖੇਤੀਬਾੜੀ:

ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਬਹੁਗਿਣਤੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਹੈ। ਇਸਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਹੁ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਜੰਨਸੰਖਿਆ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇਕ ਕਮਾਈ ਦਾ ਸਾਧਨ ਹੈ। ਇਸ ਕੈਟਾਗੋਰੀ ਵਿੱਚ ਵਾਟਰ ਬਾਡੀ, ਖਾਲੀ ਜਮੀਨ, ਪਲਾਟੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਬਾਗਬਾਨੀ ਦਾ ਰਕਬਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਬਹੁ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਓਪਨ ਸਪੇਸ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਜਰੂਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਰਕਬੇ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ ਬਣਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜੀਵਨ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕੇ।

ਅਧਿਆਇ -3

ਵਿਚਾਰ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ

3.1 ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ

ਪਿਛਲੇ ਕੁਝ ਦਹਾਕਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ, ਸ਼ਹਿਰ ਲਈ SWOT ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਦੀਆਂ ਅੰਦਰੂਨੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰੀਆਂ, ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਮੌਕਿਆਂ ਅਤੇ ਕਸਬੇ ਨੂੰ ਅੰਦਰੋਂ ਅਤੇ ਬਾਹਰੋਂ ਦਰਪੇਸ਼ ਖਤਰਿਆਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਏਜੰਡੇ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਢਾਂਚੇ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

3.2 ਤਾਕਤਾਂ

1. ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਇਤਿਹਾਸਕ ਮਹੱਤਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਉੱਭਰ ਰਹੇ ਧਾਰਮਿਕ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਵਜੋਂ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਰਿਹਾ ਹੈ।
2. ਮੌਜੂਦਾ ਸੜਕ-ਰੇਲ ਦਾ ਨੈੱਟਵਰਕ ਯਾਤਰੀਆਂ ਲਈ ਪਹੁੰਚ ਦਾ ਕੇਂਦਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ।
3. ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਵਿਚ ਸ਼੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਵਿਖੇ ਆਉਣ ਦੀ ਇਕ ਆਧੁਨਿਕ ਯਾਤਰੀ ਟਰਮੀਨਲ / ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਚੈਕ ਪੋਸਟ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ।

3.3 ਮੌਕੇ

1. ਸ਼੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਲਾਂਘੇ ਦੇ ਆਉਣ ਕਾਰਨ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ।
2. ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤੇ ਖੇਤਰ ਦੇ ਗ੍ਰੀਨਫੀਲਡ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹਨ।
3. ਉੱਚ ਵਰਕ ਭਾਗੀਦਾਰੀ ਅਨੁਪਾਤ (34.4%) ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਵਰਕਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਤਾ (28.9%) ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਾਰਜ-ਸ਼ਕਤੀ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ।

3.4 ਕਮਜ਼ੋਰੀ:-

1. ਨਕਾਰਾਤਮਕ ਵਿਕਾਸ 2001-11 ਤੋਂ ਮਿਆਦ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ।
2. ਕਸਬੇ ਵਿਚ ਭੀੜ ਅਤੇ ਓਵਰ-ਭੀੜ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਘਾਟੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਚਲਤ।
3. ਗੈਰ ਯੋਜਨਾਬੰਦ, ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਅਤੇ ਜੈਵਿਕ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਵਾਧੇ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ।
4. ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ.ਬੀ. ਨੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਸਾਲ 2011-15 ਦੌਰਾਨ ਹਵਾ ਦੀ ਕੁਆਲਟੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ (ਸਰੋਤ: ਸਾਫ ਹਵਾ ਲਈ ਐਕਸ਼ਨ ਪਲਾਨ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੇ 30-04-2019).
5. ਸ਼ਹਿਰ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਮਾਜਿਕ ਅਤੇ ਫਿਜ਼ੀਕਲ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਘਾਟ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ।
6. ਧਾਰਮਿਕ ਤੌਰ ਤੇ ਇਤਿਹਾਸਿਕ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਮਾੜੀ ਰੱਖ-ਰਾਖਵ ।
7. ਪਾਰਕਾਂ ਦੀ ਘਾਟ, ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਮਦਾਨਾਂ ਦੀ ਘਾਟ।

3.5 ਧਮਕੀਆਂ

1. ਗੁਆਂਢੀ ਦੁਸ਼ਮਣ ਨਾਲ ਸਾਂਝੀ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸਰਹੱਦ ।
2. ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਤਪਾਦਨ ਦਾ ਘੱਟ ਪੱਧਰ।
3. ਸਿੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸਿਹਤ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਮੌਜੂਦ ਨਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਜੰਨਸੰਖਿਆ ਦਾ ਸ਼ਹਿਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਸ ਹੋਣਾ।

3.6 ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ

ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਨੂੰ ਉਤੇਜਿਤ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਜੋ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਆਬਾਦੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਮੁੱਖ ਕਾਰਕ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਹੱਦਾਂ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਪਿਛਲੇ ਆਬਾਦੀ ਦੇ ਰੁਝਾਨ ਅਤੇ ਆਬਾਦੀ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਨਮੂਨਾ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਹੱਦ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਆਬਾਦੀ ਦੇ ਦਹਾਕਿਆਂ ਦੇ ਰੁਝਾਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਹੱਦ ਲਈ ਆਬਾਦੀ ਦੇ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਸਾਲ 2011 ਦੇ ਅਧਾਰ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਆਬਾਦੀ (2043) ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ methods ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ:-

1. ਹਿਸਾਬ ਦੀ ਤਰੱਕੀ ਵਿਧੀ । (Arithmetic Progression Method)
2. ਜਿਓਮੈਟਰਿਕ ਤਰੱਕੀ ਵਿਧੀ। (Geometric Progression Method)
3. ਵਾਧਾ ਵਿਧੀ । (Incremental Increase Method)

ਸਾਰਣੀ 5: ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬੇ (2011-2043) ਲਈ ਡੀਫਿਡਲ ਅਬਾਦੀ

ਲੜੀ ਨੰ:	Method	2011	2021	2031	2043
1	Arithmetic Progression Method	6394	9279	10412	11800
2	Geometric Progression Method	6394	10045	12097	15100
3	Incremental Increase Method	6394	7614	8747	10100
	Average	6394	8980	10419	12340

ਸਰੋਤ: ਭਾਰਤ ਦੀ ਮਰਦਮਸ਼ੁਮਾਰੀ 2011

Arithmetic Progression Method ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਅਬਾਦੀ 11800 ਵਿਅਕਤੀਆਂ, Geometric Progression Method ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਆਬਾਦੀ 15100 ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਅਤੇ Incremental Increase Method ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਆਬਾਦੀ 10100 ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਕੀਤੀ ਗਈ । ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਤਰੀਕਿਆ ਦੀ ਔਸਤ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਪ੍ਰਾਜੈਕਟਿਡ ਆਬਾਦੀ ਸਾਲ 2043 ਲਈ 12340 ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਆਬਾਦੀ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਿਆਂ ਸਾਲ 1971 ਤੋਂ 2011 ਤੱਕ ਦੀ ਜੰਨਸੰਖਿਆ ਨੂੰ ਵੱਧਦੇ ਹੋਏ ਕਰਮ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਟਾਊਨ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ

ਵਿਕਸਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਸਕਰਾਤਮਕ ਤੌਰ ਤੇ ਜਨਸੰਖਿਆ ਦੀ ਵਾਧੇ ਵੱਲ ਦਰਿਸ਼ਟੀ ਨੂੰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਓਂਕਿ ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰਾ ਸਾਹਿਬ ਦੇ ਲਾਘੇ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ-2018 ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਤ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਔਸਤਨ ਵੱਧ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਪੁੱਲ ਫੈਕਟਰ ਨੂੰ assume ਕਰਦੇ ਹੋਏ 50% ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਨੂੰ ਔਸਤਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਆਬਾਦੀ ਵਿੱਚ ਜੋੜਦੇ ਹੋਏ ਕੁੱਲ 20,000 ਸੰਖਿਆ ਵੱਧ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਅਧਿਆਇ -4

ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ

4.1 ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਵਿਚਾਰ

ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਜਨਸੰਖਿਆ ਪ੍ਰੋਫਾਈਲ, ਆਰਥਿਕ ਸਥਿਤੀ, ਸਮਾਜਿਕ ਪੱਧਰੀਕਰਨ, ਭੌਤਿਕ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਉਪਲਬਧ ਭੌਤਿਕ ਅਤੇ ਸਮਾਜਿਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦਾ ਇੱਕ ਵਿਸ਼੍ਰੁੱਤਿਤ ਅਧਿਐਨ ਅਤੇ ਆਲੋਚਨਾਤਮਕ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਸਮਸਿਆਵਾਂ ਅਤੇ ਖੇਤਰ ਦੀਆਂ ਭਵਿੱਖੀ ਵਿਕਾਸ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮੌਜੂਦਾ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਲਈ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਨਿਆਦੀ ਵਿਚਾਰ ਇਸ ਦੁਆਲੇ ਘੁੰਮਦੇ ਹਨ: -

- ਮਾਈਗਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਤੇ ਪੇਂਡੂ ਬਸਤੀਆਂ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਅਤੇ ਭੌਤਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਤੇ ਪੇਂਡੂ ਬਸਤੀਆਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਏਕੀਕਰਿਤ ਕਰਨਾ।
- ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਰਣਨੀਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਤੇ ਪੇਂਡੂ ਬਸਤੀਆਂ ਦੇ ਟਿਕਾਊ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ।
- ਮਨੁੱਖੀ ਬਸਤੀਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜੀਵਨ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਦੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨਾ।
- ਗੈਰ ਰਸਮੀ ਸੈਕਟਰ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦਾ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਬਣਾਉਣਾ।
- ਖੇਤਰੀ ਕੇਂਦਰ ਵਜੋਂ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣਾ।
- ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ ਬਣਾਉਣਾ।
- ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਦੁਆਰਾ ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨਾ।
- ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਵੰਡ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਭਵਿੱਖੀ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ।
- ਟਰੈਫਿਕ ਅਤੇ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਨੈੱਟਵਰਕ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ ਬਣਾਉਣਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਟਰੈਫਿਕ ਨੋਡਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨਾ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਅੰਤਰ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਟ੍ਰੈਫਿਕ ਵਿਚਕਾਰ ਟਕਰਾਅ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।
- ਰਾਹ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ, ਸੜਕ ਦੀ ਬਣਤਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੜਕਾਂ ਦੀ ਲੜੀ ਨੂੰ ਮੁੜ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ।
- ਉਦਯੋਗਿਕ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬਾਹਰ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲੇ ਉਦਯੋਗਾਂ ਦੀ ਘਣਤਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਪਹੁੰਚ ਅਤੇ ਉੱਚ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ/ਅਬਾਦੀ ਵਾਲੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

- ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੁਆਰਾ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਇੱਕਸਾਰ ਵੰਡ ਨੂੰ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ।
- ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸਰਹੱਦਾਂ ਦੇ ਨੇੜੇ ਹੋਣ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨਾ।
- ਮੌਜੂਦਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਫੋਕਲ ਪੁਆਇੰਟਾਂ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵਾਂ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਨਵੇਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਕੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣਾ।
- ਮਿਆਰੀ ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਿਹਤ ਸੰਭਾਲ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਤਾਕਤ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣਾ।
- ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਤੇ ਤਕਨੀਕੀ/ਮੈਡੀਕਲ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਦਿਅਕ ਕੇਂਦਰ ਬਣਾਉਣਾ
- ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਆਰਥਿਕਤਾ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਵਿਰਾਸਤੀ ਅਤੇ ਧਾਰਮਿਕ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ।
- ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮੌਜੂਦ ਵਿਕਾਸ, ਟ੍ਰੈਫਿਕ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਅਤੇ ਜੀਵਨ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਬੇਮੇਲਤਾ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨਾ।
- ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ (2043) ਦੇ ਟੀਚੇ ਵਾਲੇ ਸਾਲ ਲਈ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਵੰਡ ਅਤੇ ਮੁੜ ਵੰਡ ਸਮੇਤ ਜਨਸੰਖਿਆ ਪ੍ਰੋਫਾਈਲ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ।
- ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਆਬਾਦੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਭੌਤਿਕ ਅਤੇ ਸਮਾਜਿਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਲਈ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਅਤੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨਾ।

4.2 ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ (2021-2043) ਲਈ ਵਿਜ਼ਨ

ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨੀ ਪੱਧਰ ਤੇ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੋਈ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਹਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਸੰਤੁਲਿਤ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤੱਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ-ਸੰਬੰਧ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਲੰਮੀ ਮਿਆਦ ਦੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜੋ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਅਨੁਮਾਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਸ਼ਕਤੀਆਂ, ਮੌਕਿਆਂ, ਕਮਜ਼ੋਰੀਆਂ (ਸੀਮਾਵਾਂ) ਅਤੇ ਖਤਰਿਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੀ ਹੈ।

“To promote the development of religiously important Dera Baba Nanak Town by rationalizing the land use pattern and its suitable integration with physical infrastructure and to facilitate the religious tourism in a holistic manner”

4.3 ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ (2021-2043)

ਮੌਜੂਦਾ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਧਿਐਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ, ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ- (2021-2043) ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਆਬਾਦੀ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਜਿਲ੍ਹਾ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਗਠਿਤ ਬਿੰਕ ਟੈਂਕ ਦੇ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 26-12-2022 ਨੂੰ ਹੋਈਆਂ ਮੀਟਿੰਗਾਂ (ਅਨੇਕਚਰ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਾਹਿਰਾਂ/ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਯੋਜਨਾ

IV) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਡਰਾਇੰਗ ਨੰਬਰ ਡੀਟੀਪੀ (ਜੀ) 06/2024 ਮਿਤੀ 27-11-2024 ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਲਈ 2021-2043 ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ (2021-2043) ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਤਿਆਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਮੁੱਖ ਸੜਕ ਨੈਟਵਰਕ ਅਤੇ ਕਸਬੇ ਦੇ ਘੇਰੇ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਬਿਹਤਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੁੜ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਉਦਯੋਗਿਕ, ਮਨੋਰੰਜਨ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ/ਮਿਕਸਡ-ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਰਣੀ 6 ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੇ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸਾਰਣੀ 6: ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ: ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ 2021-2043

ਲੜੀ ਨੰ.	ਸ਼੍ਰੇਣੀ	ਮੌਜੂਦਾ ਖੇਤਰ (ਹੈਕਟੇਅਰ ਵਿੱਚ)	ਲੜੀ ਨੰ.	ਸ਼੍ਰੇਣੀ	ਮੌਜੂਦਾ ਖੇਤਰ (ਹੈਕਟੇਅਰ ਵਿੱਚ)
1	ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ	859.25	2.76%	4191.6	13.46%
2	ਮਿਸ਼ਰਤ ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ	38.72	0.12%	5911.49	18.98%
3	ਉਦਯੋਗਿਕ	15.71	0.05%	923.92	2.96%
4	ਸਰਕਾਰ	146.62	0.47%	639.89	2.06%
5	ਜਨਤਕ/ਅਰਧ ਜਨਤਕ	82.95	0.27%	82.95	0.27%
6	ਆਵਾਜਾਈ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ	330.28	1.06%	1013.38	3.25%
7	ਉਪਯੋਗਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ	13.62	0.04%	13.62	0.04%
8	ਮਨੋਰੰਜਨ	340.58	1.09%	838.96	2.70%
9	ਵਿਰਾਸਤੀ ਜ਼ੋਨ	0	0.00%	30	0.10%
10	ਜਲਘਰ	561	1.80%	561	1.80%
11	ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ਮੀਨ	28750.27	92.33%	16932.19	54.38%
13	ਸਮੁੱਚੀ ਗਿਣਤੀ	31139	100.00%	31139	100.00%

(ਸਰੋਤ: GIS ਮੈਪਿੰਗ ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਗਣਨਾ ਮੁੱਲ)

ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਜ਼ੋਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਮਿਸ਼ਰਤ, ਮਨੋਰੰਜਨ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ, ਉਦਯੋਗਿਕ, ਵਿਰਾਸਤੀ ਆਦਿ ਨੂੰ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਵੱਡੇ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਗਲਿਆਰਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਪੈਟਰਨ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

4.3.1 ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ੋਨ

ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ (2021-2043) ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਵਿੱਚ ਕੁੱਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ 4191.6 ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਕੁੱਲ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦਾ 13.45% ਹੋਵੇਗਾ। ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ੋਨ

ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਭਵਿੱਖ ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਨੂੰ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਨਵਾਂ ਖੇਤਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਵਾਧੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਅਨੁਮਾਨ ਅਨੁਸਾਰ ਆਬਾਦੀ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਸ ਲਈ, ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਪੈਟਰਨ, ਕੋਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਸੰਕੁਚਿਤਤਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਉੱਚੇ ਪਾਸੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਆਬਾਦੀਆਂ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਮੈਪ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਨਕਸ਼ਾ ਨੰਬਰ 2 ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ)।

4.3.1 (a) ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ ਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਵਰਗ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼

ਨਵੇਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ ਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਵਰਗ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਨੂੰ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ 90% ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਘਾਟ LIG ਅਤੇ EWS ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੈ (ਸੈਂਟਰ ਫਾਰ ਸਾਇੰਸ ਐਂਡ ਐਨਵਾਇਰਮੈਂਟ ਰਿਪੋਰਟ 2023 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ), ਸਭ ਤੋਂ ਕਿਫਾਇਤੀ ਕੀਮਤ ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਲੋੜੀਂਦਾ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਟਾਕ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਸਮਾਜ ਦੇ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ ਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਵਰਗ ਨੂੰ ਕਿਫਾਇਤੀ ਆਸਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ, PAPRA ਐਕਟ, 1995 ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ। EWS ਹਾਊਸਿੰਗ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਫਰੇਮਵਰਕ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸਾਰੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮੌਜੂਦਾ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਪਗਰੇਡੇਸ਼ਨ, ਪੁਨਰ-ਸਥਾਨ ਜਾਂ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਸਤਰਿਤ ਅਧਿਐਨ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਦੀ ਵੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ।

4.3.1 (b) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਣਤਾ

ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਅਨੁਕੂਲਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਵੰਡ ਅਤੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਘਣਤਾ ਪੈਟਰਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਦੋ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਘਣਤਾ ਪੈਟਰਨਾਂ ਤੇ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ, ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੀਮਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ। ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨਯੋਗ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ੋਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰਹੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ ਸੀਮਾ ਦੇ ਅੰਦਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਣਤਾ 300 ਵਿਅਕਤੀ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੀਮਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੀਮਾ ਵਿਚਕਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਣਤਾ 200 ਵਿਅਕਤੀ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

4.3.2 ਟਰੈਫਿਕ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ

ਇੱਕ ਕੁਸ਼ਲ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਨੈਟਵਰਕ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸੁਚੱਜੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸੜਕ ਨੈਟਵਰਕ ਦੁਆਰਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਏਕੀਕਰਣ ਇੱਕ ਯਥਾਰਥਵਾਦੀ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਨੀਤੀ ਵਿਕਲਪ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵਸ਼ਾਲੀ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਆਵਾਜਾਈ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਟ੍ਰੈਫਿਕ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਮੌਜੂਦਾ ਸੜਕੀ ਨੈਟਵਰਕ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ ਬਣਾਉਣਾ, ਸੜਕਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ

ਲੜੀ ਬਣਾਉਣਾ, ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਜੰਕਸ਼ਨ ਸਮੇਤ ਨਾਜ਼ੁਕ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਕਰਨਾ, ਓਵਰ-ਬ੍ਰਿਜ ਬਣਾਉਣਾ, ਅੰਤਰ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਆਵਾਜਾਈ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ ਬਣਾਉਣਾ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਚਕਾਰ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਇੰਟਰਫੇਸ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰਨਾ ਆਦਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨੂੰ ਬਿਹਤਰ ਬਣਾ ਸਕਣ। ਵਾਹਨ ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਣ ਨੂੰ ਘੱਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕੁਸ਼ਲਤਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇ।

4.3.2(a) ਸੜਕ ਦਾ ਦਰਜਾਬੰਦੀ

ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਲਈ ਟਰੈਫਿਕ ਅਤੇ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲੋੜਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸੜਕ ਪੈਟਰਨ ਦੀ ਲੜੀ (R1, R2, R3 ਅਤੇ R4) ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਘੁੰਮਦੇ ਹਨ। ਸੜਕ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਮੌਜੂਦਾ ਪੈਟਰਨ ਰੇਡੀਅਲ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰਿਤ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਵਿੱਖ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਪੈਟਰਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ ਚੌੜਾ ਕਰਕੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੇਡੀਅਲ ਪੈਟਰਨ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨ ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਸਸੜਕਾਂ ਨੂੰ ਚੌੜਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਗਰਿੱਡ/ਸੈਕਟਰ ਦੀਆਂ ਸੜਕਾਂ, 30 ਮੀ. ਚੌੜਾ, PLU- (2021-2043) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਰੇਡੀਅਲ ਸੜਕਾਂ ਅਤੇ ਨਵੀਆਂ ਗਰਿੱਡ ਸੜਕਾਂ ਦਾ ਇਹ ਹਾਈਬਰਿਡ ਪੈਟਰਨ ਇਕਸਾਰ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਨਵੇਂ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਤਰੀਕੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਸੜਕਾਂ ਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ ਬਣਾਉਣ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰੇਗਾ।

ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸਰਹੱਦ ਦੇ ਨਾਲ ਉੱਚ ਸਵੇਦਨਸ਼ੀਲਤਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਤਜਵੀਜ਼ਾਂ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

ਸਾਰਣੀ 7: ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ (2021-2043) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੜਕ ਲੜੀ

ਸੜਕ ਦੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ	ਵਰਣਨ	ਰਾਹ ਦਾ ਸੱਜਾ (Mts. ਵਿੱਚ)	ਟਿੱਪਣੀਆਂ
R1	<ul style="list-style-type: none"> ਸ਼੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਕੋਰੀਡੋਰ (ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਸ਼੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ, ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਦਾ ਰਸਤਾ) 	60 (ਮੌਜੂਦਾ)	<ul style="list-style-type: none"> ਦੇਹਰੀ ਕੈਰੇਜ ਵੇਅ ਪਹੁੰਚ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਸੜਕ। ਸਰਵਿਸ ਲੇਨ ਇਕਸਾਰਤਾ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ, ਸੁਹਜ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੜਕ ਦੇ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ 10 ਮੀਟਰ ਦਾ ਗ੍ਰੀਨ ਬਫਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
R1	<ul style="list-style-type: none"> NH-354 (ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ-ਅਜਨਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਰੋਡ) 	60 (ਚੌੜਾ ਕਰਨ ਲਈ)	<ul style="list-style-type: none"> ਸੜਕ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ 5 ਮੀਟਰ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਰਮਾਣ ਜ਼ੋਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
R2	<ul style="list-style-type: none"> ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸੜਕ (NH-503D) 	45 (ਚੌੜਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦ ਹੈ)	<ul style="list-style-type: none"> ਸੜਕ ਰਿਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ 5 ਮੀਟਰ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਰਮਾਣ ਜ਼ੋਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ -ਬਟਾਲਾ ਰੋਡ (SR-41) ਨੂੰ NHAI ਦੁਆਰਾ NH-503D ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਚੌੜਾ ਕਰਨ ਲਈ ਭਾਰਤ ਮਾਲਾ ਪ੍ਰਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਥਾਨਾਂ ਤੇ ਬਾਈਪਾਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ 150 ਫੁੱਟ ਚੌੜਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
R3	<ul style="list-style-type: none"> ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ - ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਰੋਡ (MDR-64) 	30 (ਚੌੜਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦ)	<ul style="list-style-type: none"> ਸੜਕ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ 5 ਮੀਟਰ ਦਾ ਕੋਈ ਨਿਰਮਾਣ ਜ਼ੋਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।
R3	<ul style="list-style-type: none"> ਕਿਲਾ ਲਾਲ ਸਿੰਘ - ਕਲਾਨੌਰ ਰੋਡ (ODR-138) 	30 (ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ)	<ul style="list-style-type: none"> ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਗਰਿੱਡ ਸੜਕਾਂ PLU ਤੇ ਮਾਰਕ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ 5m ਕੋਈ ਨਿਰਮਾਣ ਜ਼ੋਨ ਨਹੀਂ
R4	<ul style="list-style-type: none"> ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ- ਪਿੰਡ ਹਰੂਵਾਲ 	18	

(ਸਰੋਤ: ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ, ਬਟਾਲਾ, ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ-ਚੂੜੀਆਂ ਅਤੇ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੇ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਐਲਪੀਏ/ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਅਨੁਸਾਰ)

4.3.2(ਬੀ) ਜੰਕਸ਼ਨ ਸੁਧਾਰ

ਪਿੰਡ ਵੈਰੋਕੇ (ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ) ਦੀ ਇਕਲੌਤੀ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਆਵਾਜਾਈ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਰੁਕਾਵਟ ਬਣ ਕੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਈ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ NH-354 ਸੜਕ ਨੂੰ ਪਿੰਡ ਵੈਰੋਕੇ ਨੇੜੇ ਰੇਲਵੇ ਲਾਈਨ ਨਾਲ ਕੱਟਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਇਸ ਚੌਰਾਹੇ ਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਵਿੱਚ ਭਾਰੀ ਰੁਕਾਵਟ ਪੈਦਾ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸਮੇਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਆਵਾਜਾਈ ਦੇ ਨਿਰਵਿਘਨ ਵਹਾਅ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਰੋਡ ਓਵਰ ਬ੍ਰਿਜ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਲਈ ਇਸ ਜੰਕਸ਼ਨ ਤੇ ਰੋਡ ਓਵਰ ਬ੍ਰਿਜ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਹੈ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਜੰਕਸ਼ਨ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਯੋਜਨਾਬੱਧ, ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਨਾਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਮੁੱਖ ਜੰਕਸ਼ਨਾਂ ਤੇ ਟ੍ਰੈਫਿਕ ਦੀਆਂ ਰੁਕਾਵਟਾਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸੜਕ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੇਲੋੜੀ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਅਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਆਵਾਜਾਈ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਾਰਨ ਵਾਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੁੱਛੇ ਦੇ ਨਿਕਾਸ ਕਾਰਨ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਜੀਵਨ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਤੇ ਮਾੜਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਜੰਕਸ਼ਨ ਮੌਜੂਦਾ NH-354 ਯਾਨੀ ਕਾਹਲਾਂਵਾਲੀ ਚੌਂਕ, ਪਿੰਡ ਪੱਖੋਂ ਵਿਖੇ ਸ਼੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਲਾਂਘੇ ਤੇ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਰੋਡ ਜੰਕਸ਼ਨ ਤੇ ਸਥਿਤ ਹਨ। ਇਹਨਾਂ ਜੰਕਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ੌਰ ਅਤੇ ਹਵਾ ਦੇ ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਣ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਸੜਕ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅੰਤਰ-ਵਿਭਾਗੀ ਤੱਤਾਂ ਅਤੇ ਬਨਸਪਤੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਿਲ ਕਰਕੇ ਸੁਧਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

4.3.3 ਮਿਸ਼ਰਤ ਭੂਮੀ

ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਪੈਟਰਨ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਹ 5911.49 ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੇ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਮੁੱਖ ਸੜਕੀ ਨੈਟਵਰਕ ਨੇ ਰਿਬਨ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਬੇਤਰਤੀਬ, ਗੈਰ-ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਇਹ ਪੈਟਰਨ MHC1 ਦੇ ਅੰਦਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ ਤੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵੱਡੇ ਸੜਕੀ ਨੈਟਵਰਕ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਰੋਕਣ/ਪ੍ਰਬੰਧਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਾਸ ਭਾਰਤੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਬਣ ਗਏ ਹਨ। ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਇਸ ਪੈਟਰਨ ਨੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ, ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਦੀ ਸੁਚਾਰੂ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚੱਲਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਤਰਕਸੰਗਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਅਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਪਾਰਕਿੰਗ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹਾਇਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਮਿਊਂਸਪਲ ਸੀਮਾਵਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਲਾਗੂ ਮੁੱਖ ਸੜਕ ਨੈਟਵਰਕ ਦੇ ਨਾਲ ਮਿਸ਼ਰਤ ਭੂਮੀ-ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੈ।

1. R-1 ਰੋਡ: NH-354 ਰੋਡ ਅਜਨਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਰੋਡ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਦੀ 300 ਮੀਟਰ ਚੌੜੀ ਪੱਟੀ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
2. R -2 ਰੋਡ: ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਬਟਾਲਾ ਰੋਡ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਦੀ 200 ਮੀਟਰ ਚੌੜੀ ਪੱਟੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਭਾਰਤਮਾਲਾ ਪ੍ਰਯੋਜਨਾ (ਅੰਗ੍ਰੇਜ਼ੀ-V) ਦੇ ਅਪਗ੍ਰੇਡੇਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਵੀ ਆਉਂਦੀ ਹੈ।

3. R -3 ਰੋਡ: ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਰੋਡ, ਕਿਲ੍ਹਾ ਲਾਲ ਸਿੰਘ-ਕਲਾਨੌਰ ਰੋਡ ਦੇ ਦੋਵੇਂ ਪਾਸੇ ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਹੜੂਵਾਲ ਰੋਡ ਦੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ (ਦੱਖਣੀ) ਤੇ ਮਿਸ਼ਰਤ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਦੀ 200 ਮੀਟਰ ਚੌੜੀ ਪੱਟੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉੱਚ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲਤਾ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

4. ਸੈਕਟਰ ਰੋਡ (R -3): ਗਰਿੰਡ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਦੀ 100 ਮੀਟਰ ਚੌੜੀ ਪੱਟੀ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉੱਪਰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਮਿਸ਼ਰਤ ਭੂਮੀ-ਵਰਤੋਂ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਤੇ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਲਈ ਜ਼ੋਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ, ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ, ਜੋ ਅਨੁਕੂਲ ਹਨ, ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਗੈਰ-ਅਨੁਕੂਲ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਮਿਸ਼ਰਤ ਭੂਮੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾ ਸਿਰਫ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਆਰਥਿਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੇ ਫੈਲਾਅ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗੀ ਬਲਕਿ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸੜਕਾਂ/ ਗਲਿਆਰਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਖੇਤਰ ਦੇ ਤਰਕਸੰਗਤ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਵੀ ਮਦਦ ਕਰੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਯਾਤਰਾ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਵਧੇਰੇ ਊਰਜਾ ਕੁਸ਼ਲ ਅਤੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾ ਕੇ ਬਿਹਤਰ ਰਹਿਣ-ਸਹਿਣ ਵਾਲੇ ਸਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਪਾਰਕਿੰਗ ਆਦਿ ਸਮੇਤ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ/ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖੇਗਾ।

4.3.4 ਮਨੋਰੰਜਨ ਖੇਤਰ

ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਸਥਾਨਾਂ ਅਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਸਥਾਨਾਂ ਦੀ ਘਾਟ ਨਾਲ ਜੂਝ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਪਾੜੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਅੰਦਰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਸਥਾਨਾਂ/ਮਨੋਰੰਜਨ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਲੜੀ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਹੈ। ਸਥਾਨਕ ਪੱਧਰ ਤੇ ਇਹ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰਸੂਦਾ ਜ਼ਮੀਨੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਅਨਿੱਖੜਵੇਂ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ। ਮਨੋਰੰਜਨ ਬੈਲਟ ਵਿੱਚ ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ, ਫੁੱਟਪਾਥ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਨੋਰੰਜਨ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੀ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਦੇ ਲਈ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਅਨਾਜ ਮੰਡੀ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਨਹਿਰ ਤੱਕ ਲਗਭਗ 25 ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਸਾਹ ਲੈਣ ਵਾਲੀ ਥਾਂ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ, ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਤਣਾਅ ਮੁਕਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਈਕੋ-ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਅਤੇ ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਸਪਾਟ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਮਨੋਨੀਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। UBDC ਨਹਿਰ ਅਤੇ ਰਾਵੀ ਨਦੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਇੱਕ 200 ਮੀਟਰ ਚੌੜੀ ਹਰੀ ਘਾਟੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਨੋਰੰਜਨ ਜ਼ੋਨ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਜਬਾਹਿਆਂ ਅਤੇ ਡਰੇਨਾਂ ਦੇ ਕਿਨਾਰੇ 10 ਮੀਟਰ ਚੌੜੀ ਬਫਰ ਸਟਰਿਪ ਅਤੇ ਨਦੀ ਅਤੇ ਨਹਿਰ ਦੇ ਨਾਲ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 30 ਮੀਟਰ ਚੌੜੀ ਬਫਰ ਪੱਟੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਅਤੇ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ 2018 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਣ ਵਾਲੇ ਡਿਸਟਰੀਬਿਊਟਰੀਜ਼ (ਵਾਟਰ ਚੈਨਲ) ਨੂੰ ਸਾਫ਼ ਪਾਣੀ ਦੇ ਚੈਨਲਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਗੰਦੇ ਪਾਣੀ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

4.3.5 ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ

ਉਦਯੋਗਿਕ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਭੂਮਿਕਾ ਅਦਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ “ਬੈਕਵਰਡ ਐਂਡ ਫਾਰਵਰਡ ਲਿੰਕੇਜ਼” ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ,

ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ, ਕਨੈਕਟੀਵਿਟੀ, ਸਥਾਨਿਕ ਵੰਡ ਅਤੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਦੂਰੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ੋਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਵਿੱਚ ਉਦਯੋਗਿਕ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਅਧੀਨ ਕੁੱਲ 923.92 ਹੈਕਟੇਅਰ ਜ਼ਮੀਨ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕੁੱਲ ਵਿਕਸਤ ਖੇਤਰ ਦਾ 2.96% ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਭੋਂ ਵਰਤੋਂ ਪਲੈਨ ਵਿੱਚ ਦੋ ਨਵੇਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ੋਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਇੱਕ ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਰੋਡ (ਨੇੜੇ ਪਿੰਡ ਕੋਟਲੀ ਸੂਰਤ ਮੱਲੀ) ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਰਿੰਗ ਰੋਡ (ਪਿੰਡ ਅਬਦਾਲ ਅਤੇ ਰੱਤਾ) ਦੇ ਨਾਲ।

ਮੌਜੂਦਾ ਉਦਯੋਗ, ਜੋ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ “ਪੰਜਾਬ ਰਿਜਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ-1995 (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2006” ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਉਂਕਿ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਆਰਥਿਕਤਾ ਜਿਆਦਾਤਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਤੇ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਖੇਤਰ ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਇਸ ਗੁਣ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ੋਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ੋਨ ਲੋੜੀਂਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਿਤ ਵਿਕਸਤ ਪਲਾਟ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਕੇ ਨਵੀਆਂ ਫੋਟੀਆਂ/ਮੱਧਮ/ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ ਦੀਆਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਉਦਯੋਗਾਂ ਦੇ ਵਾਧੇ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਭੂਮੀ ਵਰਤੋਂ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦੋ ਪਾਕਟਾਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਪਾਕਟ ਨੂੰ ਫੋਕਲ ਪੁਆਇੰਟ ਦੇ ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਸਥਾਰ ਅਤੇ ਅਨਿੱਖੜਵੇਂ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਪਾਕਟ ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਦੀ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿੰਗ ਰੋਡ ਰਾਹੀਂ ਦੋ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਸਨਅਤੀ ਖੇਤਰ ਦੀ ਦੂਜੀ ਪਾਕਟ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲ ਵੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਹੈ। ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਆਬਾਦੀਆਂ/ਵਿਸਥਾਰ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਚੌੜੇ ਪੱਤਿਆਂ ਵਾਲੇ ਰੁੱਖਾਂ ਦੀ 15 ਮੀਟਰ ਹਰੀ ਪੱਟੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਉਦਯੋਗ ਜੋ ਸਪਾਟ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿਕਸਤ ਹੋਏ ਹਨ, ਨੂੰ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਲੈਂਡਯੂਜ਼ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਮਿਸ਼ਰਿਤ ਨੀਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਜਾਂ ਨਾ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਨਾਨ ਕੰਨਫਰਮਿੰਗ ਭੋਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਨੋਟੀਫਾਈ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਉਦਯੋਗਾਂ ਨੂੰ ਪੀਆਰਟੀਪੀਡੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 79 ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

4.3.6 ਹੈਰੀਟੇਜ ਜ਼ੋਨ

ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ ਤੇ ਮੇਲੇ/ਤਿਉਹਾਰਾਂ ਦਾ ਆਯੋਜਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿਉਹਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਭਾਰੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਮਿਕ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਲੋਕ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਇਸਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬੇ ਦੇ ਦੱਖਣ-ਪੂਰਬੀ ਪਾਸੇ ਉੱਚ ਪੱਧਰੀ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ ਤੇ ਵਿਰਾਸਤੀ/ਸਭਿਆਚਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੌਕਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਸਪਿਲ ਓਵਰ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ। ਲਗਭਗ 30 ਹੈਕਟੇਅਰ ਦੇ ਇਸ ਖੇਤਰ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਇੱਕ

ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਯੋਜਨਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸੈਰ-ਸਪਾਟਾ/ਧਾਰਮਿਕ ਸਥਾਨ ਵਜੋਂ ਇਸਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ।

4.3.7 ਨੋ-ਨਿਰਮਾਣ ਜ਼ੋਨ

- ਸੜਕ ਚੌੜੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਰੀਆਂ R1, R2, ਅਤੇ R3 ਸੜਕਾਂ, ਸੈਕਟਰ ਦੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਨਾਲ 5 ਮੀਟਰ ਦੇ ਨੋ-ਨਿਰਮਾਣ ਜ਼ੋਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
- ਪਿੰਡ ਸ਼ਿਕਰ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਐਮੋਲੀਸ਼ਨ ਡਿਪੋ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿੱਚ 1000 ਵ. ਗਜ (914 ਮੀਟਰ) ਦਾ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਟਿਡ ਏਰੀਆ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ “ਵਰਕਸ ਆਫ ਡਿਵੈਂਸ ਐਕਟ, 1903 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ। (ਅਨੁਲੱਗ VI)

ਉਹ ਪਹਿਲੂ ਜੋ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦੁਆਰਾ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪਨਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਮਾਪਦੰਡ (ਨਾਰਮਜ਼ ਅਤੇ ਸਟੈਂਡਰਡ) ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

4.3.8 ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ

ਵੱਖ-ਵੱਖ ਡਿਗਰੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੇ ਗਠਨ ਅਤੇ ਆਬਾਦੀ ਦੇ ਜੀਵਨ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਤੇ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਸਿੱਧਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਭੂਮਿਕਾ ਅਜਿਹੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦਾ ਇੱਕ ਅਨਿੱਖੜਵਾਂ ਅੰਗ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਕੁਸ਼ਲਤਾ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਤੀਤ ਅਤੇ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪਛਾਣੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਾਤਾਵਰਣਿਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਹੱਲ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਸਭ ਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੀ ਮਾੜੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਇਸਲਈ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੇ ਕਾਰਕ ਸਭ ਤੋਂ ਨਾਜ਼ੁਕ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹਨ ਜੋ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਯੂਨੀਫਾਈਡ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ 2018 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। (ਅਨੈਕਸ਼ਨ VII)

4.4 ਡੰਪਿੰਗ ਸਾਈਟ

ਕਾਰਜਸਾਧਕ ਅਫਸਰ, ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਨੁਸਾਰ ਸਥਾਨਕ ਯੋਜਨਾ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਇੱਕ ਡੰਪਿੰਗ ਸਾਈਟ ਜੋ ਕਿ ਖਾਸਾਵਾਲਾ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਿਊਂਸਪਲ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ ਕੁੱਲ ਸਮਰੱਥਾ 800 ਟਨ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਹੈਕਟੇਅਰ ਰਕਬਾ ਹੈ, ਭਰਨ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ 05 ਟਨ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੀ 5 ਸਾਲ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਬਾਕੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਕਸਬੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਟੀਰੀਅਲ ਰੀਕਲੇਮੇਸ਼ਨ ਫੈਸਿਲਿਟੀ ਸਾਈਟ ਚੱਲ ਰਹੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਸਮਰੱਥਾ 1.2 ਟੀਪੀਡੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 20 ਮੀਟਰ ਗੁਣਾ 10 ਮੀਟਰ ਹੈ।

4.5 ਯੋਜਨਾ ਸੰਦ

ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਇੱਕ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਨਿਯੰਤਰਣ ਸਾਧਨ ਹੈ ਜੋ ਮਿਊਂਸਪੈਲਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਰਕਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਥਾਰਟੀ ਕੁਝ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਸਾਧਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਪੂਰਕ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਸਾਰੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣਾਂ ਵਿੱਚ ਇਕਸਾਰਤਾ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 6515-41 CTP (PB)/SP-135 ਮਿਤੀ 18-10-2018 (ਅਨੁਸ਼ਾਸਨਾ VII) ਰਾਹੀਂ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਨਿਯੰਤਰਣਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਲਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਵਜੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਵਿਕਾਸ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ। ਹਰੇਕ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ/ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ/ਸਰਕੂਲਰ ਵੀ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

S.O.	
D.O. (D)	
C. (Gen.)	
C. (Gr.)	
S.T.O.	
J.R.O.	
C.D.R.O.	

26/2/2018

GOVERNMENT OF PUNJAB
DEPARTMENT OF HOUSING & URBAN DEVELOPMENT
(HOUSING-I BRANCH)
Notification

Whereas it appears to the Governor of Punjab that in order to meet the challenge of rapid growth of Dera Baba Nanak town of Gurdaspur district and to provide for a workable framework for its comprehensive planned and regulated development, the preparation of statutory Master plan of Dera Baba Nanak town and its surroundings in an orderly manner and to prepare its Master plan under "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995", the Governor of Punjab is pleased to declare the Local Planning Area of Dera Baba Nanak town within the meaning of sub section (1) of section 56 of "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995". The total area proposed for Local Planning Area is 34,139 hectares (76,946 acres) including Dera Baba Nanak town, village Shikar (H.B. No. 421) (Census town) and adjoining 142 villages. The schedule of boundary of Local Planning Area is as under:-

SCHEDULE OF BOUNDARY

NORTH: Starting from point "A" which is the common meeting point of revenue boundary of village Ghanike Bet (H.B. No. 495), district boundary of Gurdaspur & Amritsar and International boundary of India & Pakistan. Then moving towards North along the Northern revenue boundary of village Ghanike Bet (H.B. No. 495), moving towards East along the Northern revenue boundaries of village Ghanike Bet (H.B. No. 495), village Purana wala (H.B. No. 474), then moving along the Northern revenue boundary of village Gola Dhola (H.B. No. 473), crossing Ravi river, then again moving along the Northern revenue boundaries of village Gola Dhola (H.B. No. 473), village Thetharke (H.B. No. 472), village Palla Nangal (H.B. No. 471), village Jaurian Khurd (H.B. No. 446), village Pakhoke Dera Baba Nanak (H.B. No. 442), village Sadharwalli (H.B. No. 441), village Haruwal (H.B. No. 439), village Matla (H.B. No. 440) and village Bhagtana Tulianwala (H.B. No. 437) upto point "B" which is the common meeting point of revenue boundaries of village Bhagtana Tulianwala (H.B. No. 437), village Momenpur (H.B. No. 99) of LPA Kalanaur and International boundary of India & Pakistan.

East: Thence from point "B" moving towards South along the Eastern revenue boundary of village Bhagtana Tulianwala (H.B. No. 437), then moving along the Southern revenue boundaries of village Bhagtana Boharwala (H.B. No. 438).

498
27/2/18

258
258
28/2/18

7/3/18

As note for up/in future

438), village Mera Ransinke (H.B. No. 436), then moving along the Eastern revenue boundary of village Agwan (H.B. No. 435), then moving along the Northern revenue boundary of village Qadian Gujran (H.B. No. 434), crossing the Dera Baba Nanak-Gurdaspur (SR-15) road, then moving along the Eastern revenue boundaries of village Qadian Gujran (H.B. No. 434), village Talwandi Goraya (H.B. No. 453), crossing Sakki Nala, then moving along the Eastern revenue boundaries of village Tapala (H.B. No. 455), village Nabi Nagar (H.B. No. 430), village Doburji (H.B. No. 431), village Gowara (H.B. No. 429), then moving along the Eastern revenue boundaries of village Fattupur (H.B. No. 428), village Athwal (H.B. No. 427), village Arli Bhan (H.B. No. 412), village Lakmanian (H.B. No. 411), then moving along the Northern revenue boundary of village Fazlabad (H.B. No. 403), crossing Bhagowal-Kalanaur (ODR-138) road, then moving along the Eastern revenue boundaries of village Fazlabad (H.B. No. 403), village Mir Kachana (H.B. No. 402), crossing Bhagowal-Kalanaur (ODR-138) road, then again moving along the Eastern revenue boundaries of village Ror Khaira (H.B. No. 401), village Kotli Upland (H.B. No. 399), village Dalam (H.B. No. 398), then moving along the Northern revenue boundary of village Bhagowal (H.B. No. 256), crossing Bhagowal-Kalanaur (ODR-138) road, then moving along the Eastern revenue boundaries of village Bhagowal (H.B. No. 256), village Kot Karam Chand (H.B. No. 251), crossing UBDC (Main Branch), then again moving along the Eastern revenue boundary of village Kot Karam Chand (H.B. No. 251), then moving along the Northern and Eastern revenue boundary of village Jaura Singha (H.B. No. 249) upto point "C" which is the common meeting point of village Jaura Singha (H.B. No. 249), village Johal Nangal (H.B. No. 440) of LPA Kalanaur and village Bhullar (H.B. No. 234) of LPA Batala.

do

SOUTH: Thence from point "C" moving towards South along the Eastern revenue boundaries of village Jaura Singha (H.B. No. 249), village Dharamkot Bagga (H.B. No. 250), village Othian (H.B. No. 246), crossing Batala-Dera Baba Nanak (SR-41) road, then again moving along Southern revenue boundaries of village Othian (H.B. No. 246), village Khanfatta (H.B. No. 255), village Chandke (H.B. No. 253), then moving along the Eastern and Western revenue boundary of village Chorawali (H.B. No. 276), then moving along the Western revenue boundary of village Kot Ahmad Khan (H.B. No. 262), crossing UBDC (Main Branch), then again moving along Western revenue boundary of village Kot Ahmad Khan (H.B. No. 262), then moving along the Southern revenue boundary of village Nawan Pind Barqiwalla (H.B. No. 261), then moving along the Southern and Western revenue boundary of village Kane Gil (H.B. No. 260), then moving along the Western revenue boundary of village Mirzajan (H.B. No. 258), then moving along the Southern revenue boundary of village Dhawan (H.B. No. 390), then moving along the Western

revenue boundaries of village Akarpura (H.B. No. 391), village Sangherah (H.B. No. 392), moving along the Southern and Western revenue boundary of village Basant Kot (H.B. No. 385), moving along the Southern revenue boundaries of village Dhianpur (H.B. No. 383), village Gillanwali (H.B. No. 380), village Chak Mehman (H.B. No. 377), village Rajeke (H.B. No. 378), then moving along the Eastern and Southern revenue boundary of village Sheikhowali (H.B. No. 362), moving along the Southern revenue boundary of village Alipur Viran (H.B. No. 361) upto point "D", which is the common meeting point of village Alipur Viran (H.No. 361), village Teja Khurd (H.B. No. 327) and village Veela Teja (H.B. No. 359) of LPA Fatehgarh Churian.

WEST: Thence from point "D" moving towards North along the Western revenue boundaries of village Alipur Viran (H.B. No. 361), village Khode Bangar (H.B. No. 363), village Bhole ke (H.B. No. 364), then moving along the Southern revenue boundary of village Nikko Sarai (H.B. No. 367), then moving along Southern and Western revenue boundary of village Talwandi Rama (H.B. No. 368), crossing Fatehgarh Churian-Dera Baba Nanak (MDR-64) road, then moving along Southern and Western revenue boundary of village Kathiala (H.B. No. 369), crossing Sakki Nala, then moving along the Western revenue boundaries of village Kathiala (H.B. No. 369), village Shahpur Jajan (H.B. No. 370), then moving along the Southern revenue boundaries of village Khanna Chamaran (H.B. No. 482), village Singhpura (H.B. No. 486), village Shampura (H.B. No. 487), crossing Fatehgarh Churian-Dera Baba Nanak railway line, then moving along the Western revenue boundary of village Shampura (H.B. No. 487), crossing Ajnala-Dera Baba Nanak (SR-15) road, then again moving along the Western revenue boundary of village Shampura (H.B. No. 487), moving along Northern boundaries of village Dharamabad (H.B. No. 488), village Panwan (H.B. No. 489), village Mansur (H.B. No. 493), crossing Ravi river, then again moving along the Western revenue boundaries of village Mansur (H.B. No. 493), village Rasulpur (H.B. No. 494) and village Ghanike Bet (H.B. No. 495) upto Point "A" which is the starting point.

The revenue boundaries of Local Planning Area, Dera Baba Nanak have been specifically shown on Drg. No. DTP (G) 05/2017 dated 07-08-2017.

All the provisions laid down u/s 56(2) of the "**The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995**" and all the concerned rules framed under this act have been taken into consideration.

Dated: 16.01.2018
Chandigarh

Vini Mahajan
Additional Chief Secretary
Department of Housing and Urban Development

MP DBN



Endst No. 12/02/2018-4HG1/ 1170692/2

Dated 21/02/2018

A copy is forwarded to the Controller, Printing & Stationary, Punjab, S.A.S Nagar with a request to publish this notification in the Punjab Govt. Gazette (Extra Ordinary) and 100 copies thereof may be supplied to this Department for official use.

Special Secretary

Endst No. 12/02/2018-4HG1/ 1170692/5

Dated 21/2/2018

A copy is forwarded to the following for information and necessary action:-

1. Director, Town and Country Planning, Punjab, SAS Nagar
2. Chief Administrator, PUDA, SAS Nagar.
3. Chief Town Planner, Punjab SAS Nagar.
4. Additional Chief Administrator, ADA, Amritsar.
5. Deputy Commissioner, Gurdaspur.

Special Secretary

ਡਾਇਰੈਕਟੋਰੇਟ ਆਫ ਨਗਰ ਅਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ
ਐਟ ਪੁੱਛਾ ਭਵਨ, ਫੇਵੀ ਮੰਜਿਲ ਸੈਕਟਰ-62, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।

ਪਿਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: 1664-65 ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/ 50-18

ਮਿਤੀ: 12/03/2018

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

1. ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।
2. ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।

ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,

ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

Handwritten signature and date 7/5/18.



Punjab Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

CHANDIGARH, TUESDAY, SEPTEMBER 21, 2021 (BHADRA 30, 1943 SAKA)

GOVERNMENT OF PUNJAB
DEPARTMENT OF HOUSING & URBAN DEVELOPMENT
(HOUSING-1 BRANCH)

NOTIFICATION

The 21st September, 2021

No. 12/10/2018-4HG1/1431.—In exercise of the powers conferred under section 57 of “The Punjab Regional and Town Planning and Development Act 1995”, the Governor of Punjab is pleased to designate Chief Town Planner, Punjab as the Planning Agency for the following Local Planning Areas:-

Sr No.	Name of Local Planning Area	LPA Notification No.
1.	Amloh	12/39/2006-4HG1/773706 dated 10.06.2016
2.	Talwandi Bhai Ghalla Khurd	12/07/2017-4HG1/1067553/1 dated 19.09.2017
3.	Qadian	12/10/2018-4HG1/1170700/1 dated 21.02.2018
4.	Dera Baba Nanank	12/02/2018-4HG1/1170692/1 dated 21.02.2018
5.	Pakhowal	12/11/2018-4HG1/1175829/1 dated 28.02.2018
6.	Bhawanigarh	12/04/2018-4HG1/1179722/1 dated 07.03.2018

Chandigarh
The 13th September, 2021

SARVJIT SINGH
Principal Secretary, Govt. of Punjab,
Department of Housing and Urban Development.

2403/9-2021/Pb. Govt. Press, S.A.S. Nagar

GOVERNMENT OF PUNJAB
DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT
(HOUSING-I BRANCH)

Dated: 14.03.2024

No. 12/01/2024-4Hg1/691 The Governor of Punjab is pleased to designate Senior Town Planner of Directorate of Town and Country Planning, Punjab as Planning Agency under Section 57 of 'The Punjab Regional and Town Planning and Development Act. 1995' for the Local Planning Area falling under the jurisdiction of the concerned circle of Senior Town Planner.

This issues with the approval of Hon'ble Chief Minister, Punjab.

ANURAG VERMA, IAS


Chief Secretary, Punjab-cum- Administrative Secretary
Housing and Urban Development

Chandigarh
14.03.2024

Endst No. 12/01/2024-4Hg1/692

Dated: 14.03.2024

A copy is forwarded to the Controller, Printing and Stationary, Punjab SAS Nagar with a request to publish this Notification in the Punjab Government Gazette (Extra-Ordinary).

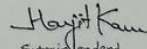

Joint Secretary

No. 12/01/2024-4Hg1/693-703

Dated: 14.03.2024

A copy is forwarded to the following for information and necessary action:-

1. Principal Secretary, Department of Local Govt. Punjab.
2. Principal Secretary, Industries and Commerce, Punjab.
3. CEO, Punjab Bureau of Investment Promotion.
4. Director, Town and Country Planning, Punjab.
5. Director, Factories, Punjab.


Superintendent



ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ
(ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ-3 ਸ਼ਾਖਾ)
ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ

ਨੰ:9/14/2018-3ਸਸ3/ 3179

ਮਿਤੀ: ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ 30-12-2020

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਹਦੂਦ ਵਿਚ ਪਿੰਡ ਪੱਖੋਕੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 442 (ਸ਼ਾਮਲ ਪੱਖੋਕੇ, ਟਾਹਲੀ ਸਾਹਿਬ ਅਤੇ ਕੋਟ ਦਲਪਤ ਰਾਏ), ਪਿੰਡ ਖਾਂਸਾਂਵਾਲਾ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 443, ਪਿੰਡ ਚੰਦੂ ਨੰਗਲ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 445 ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਜੋੜੀਆਂ ਖੁਰਦ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 446 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਅਪਿਸੂਚਨਾ ਨੰ:9/14/2018-3ਸਸ3/2901 ਮਿਤੀ 19.11.2020 ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਆਮ ਜਨਤਾ ਪਾਸੋਂ ਇਤਰਾਜ਼/ਸੁਝਾਅ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਇਤਰਾਜ਼/ਸੁਝਾਅ ਆਮ ਜਨਤਾ ਪਾਸੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ।

2. ਇਸ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਰਾਜਪਾਲ ਪ੍ਰਸਨਤਾਪੂਰਵਕ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ 1911 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਤੇ 5 ਅਧੀਨ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਹਦੂਦ ਵਿਚ ਪਿੰਡ ਪੱਖੋਕੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 442 (ਸ਼ਾਮਲ ਪੱਖੋਕੇ, ਟਾਹਲੀ ਸਾਹਿਬ ਅਤੇ ਕੋਟ ਦਲਪਤ ਰਾਏ), ਪਿੰਡ ਖਾਂਸਾਂਵਾਲਾ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 443, ਪਿੰਡ ਚੰਦੂ ਨੰਗਲ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 445 ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਜੋੜੀਆਂ ਖੁਰਦ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 446 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਨਵੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਹੇਠ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਸ਼ਡਿਊਲ ਆਫ ਬਾਉਂਡਰੀ

1. ਪਹਾੜ ਤੋਂ ਚੜ੍ਹਦਾ ਪਾਸਾ:-

ਪੱਖੋਕੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਪਿੰਡ ਦੀ ਹੱਦ ਦੇ Point A ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 2//17,24/2,25/1 Point B ਤੱਕ, Point B ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 5//4/2, 5/1,6,15,4//11,20,21,22,15//2,9/1,9/2,12/1,12/2,12/3,13/1,18/2,18/1,23,24/1 Point C ਤੱਕ Point C ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 19//4,5,26,6, 18//10/2,11,12,19,18,17,24/1,25 Point D ਤੱਕ Point D ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 17//21/1,20,19,12,13,8 Point E ਤੱਕ, Point E ਤੋਂ ਚੜ੍ਹਦੇ ਵੱਲ ਨੂੰ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 17//7,6,15/1,16//11,20,19,22 Point F ਤੱਕ Point F ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ ਨੂੰ 32//2,9,10,11,20,21 Point G ਤੱਕ Point G ਤੋਂ ਹੱਦ ਪਿੰਡ ਚੰਦੂ ਨੰਗਲ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 445 ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਵੱਲ 2//21,4//1,2,9,8,13, 14/1,14/3,17/1, 16/1,25/2,1//21/1 Point H ਤੱਕ, Point H ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੜਕ ਕਲਾਨੌਰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਪਿੰਡ ਜੋੜੀਆਂ ਖੁਰਦ ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 446 ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 1//1/2,9,6//3,ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 6//4/2/1,4/2/2,4/2/3,7/1,15/1, 15/2,16/1,5//20/2,20/1,21,22/1,22/2 Point I ਤੱਕ Point I ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ 12//2/2,3,4,ਰਾਜਬਾਹਾ ਕਲਾਨੌਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 12//5, 13//1,2,3,4,5/1 ਸੜਕ ਕਲਾਨੌਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 14//1 ਨੂੰ ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 14//2,3,4/1,4/2,5 Point J ਤੱਕ Point J ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ 4//21 ,3//21 ,ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 3//19 ਸੜਕ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 3//12,Point K ਤੱਕ Point K ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਵੱਲ Point L ਤੱਕ ਚੱਕ ਖਾਰਜੀ, Point L ਤੋਂ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਚੱਕ ਖਾਰਜੀ,ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 2//20,19,Point M ਤੱਕ।

2. ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ :-

Point M ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਨੂੰ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 2//22 ਸੜਕ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 16//1/3,1/4,10/1,10/2,10/3,11/1/2,11/2,20,22 **Point N** ਤੱਕ, **Point N** ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ ਨੂੰ 17//2,9,11,20,21 **Point O** ਤੱਕ **Point O** ਤੇ ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ 36//5 ਨਹਿਰ ਕਲਾਨੋਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 36//6,15/2 **Point P** ਤੱਕ **Point P** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 36//15/1, 14 **Point Q** ਤੱਕ **Point Q** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 36//13,18/1,18/2,23 **Point R** ਤੱਕ **Point R** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 37//2 **Point S** ਤੱਕ **Point S** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 37//9,10 **Point T** ਤੱਕ **Point T** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 37//11/2,11/1,16,3 8//16,25,37//21,53//1 **Point U** ਤੱਕ **Point U** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 52//5,4,3 **Point V** ਤੱਕ **Point V** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ 38//22/2,22/1,19/3,20,11/1,39//15 **Point W** ਤੱਕ **Point W** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ 39//6,7/3 **Point X** ਤੱਕ **Point X** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 39//7/2,6,5/2,4,34//24,17,18 ਨਹਿਰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ **Point Y** ਤੱਕ **Point Y** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 34//13,12,10,**Point Z** ਤੱਕ **Point Z** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ 33//6/1,ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 33//15,14,18,22, ਨਹਿਰ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰ 15 ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 40//1/2, 26,27, 15,41//15,16,17/1,24/1 ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 41//24/2 **Point AA** ਤੱਕ **Point AA** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ 50//4,6,15/1,51//11/2 **Point AB** ਤੱਕ **Point AB** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 51//11/1,50//16,25, **Point AC** ਤੱਕ

3 .ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਲਹਿੰਦੇ ਪਾਸੇ :-

Point AC ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 54//4,3/2,2,1,55//5 ਨਹਿਰ ਕਲਾਨੋਰ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰ 90 ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 55//4,3,2/2,2/1 **Point AD** ਤੱਕ **Point AD** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 55//1 ਸੜਕ ਕਲਾਨੋਰ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰ 12 ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 56//5,12,48//24,23,22,ਸੜਕ ਬਟਾਲਾ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 48//16/2,20/2,47//16/1 **Point AE** ਤੱਕ **Point AE** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ 47//15, **Point AF** ਤੱਕ **Point AF** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 47//7,8 **Point AG** ਤੱਕ **Point AG** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 47//2 **Point AH** ਤੱਕ **Point AH** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 47//1 **Point AI** ਤੱਕ **Point AI** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 44//21/5,21/6,21/7,21/8,21/3,45//10/2 **Point AJ** ਤੱਕ **Point AJ** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 45//13,16/1/1,16/1/2,17/1,17/2,13,12/2,12/1, **Point AK** ਤੱਕ **Point AK** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 45//11,46//15,7 ਤੇ ਪੱਖੋ ਕੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਹੱਦ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 57//9,10,11, **Point AL** ਤੱਕ **Point AL** ਤੇ 56//15/2 ਸੜਕ ਜ਼ੋੜੀਆਂ ਕਲਾਂ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 56//15/1,14,13/2,13/1,12,11/2,11/1,55//15,16,17,18,19,20 **Point AM** ਤੱਕ **Point AM** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਨੂੰ ਰਾਜਬਾਹ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 54//16/2,91, 16/1,16, 6,5,53//25, 52//20,21 **Point AN** ਤੱਕ **Point AN** ਤੇ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 53//16,15/2,15/1,97,154 ਸੜਕ ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਪਾਰ ਕਰਕੇ ਆਬਾਦੀ ਕੋਟ ਦਲਪੱਤ ਰਾਏ **Point AO** ਤੱਕ **Point AO** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਨੂੰ ਆਬਾਦੀ ਕੋਟ ਦਲਪੱਤ ਰਾਏ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 64 ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 46//18,13,14/2,7/2,7/1 **Point AP** ਹੱਦ ਪਿੰਡ ਖਾਸਾਵਾਲਾ ਤੱਕ **Point AP** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਪਿੰਡ ਖਾਸਾਵਾਲਾ ਹੱਦ ਬਸਤ ਨੰਬਰ 443 ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 131, 20//25,60,43,40,21//25,38**Point AQ** ਤੱਕ **Point AQ** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 53,54,55,15,78,77,18//21 **Point AR** ਤੱਕ **Point AR** ਤੇ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ ਵੱਲ17//15 ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 17//6/3,4,15//24/2,24/1,33,18,13 **Point AS** ਤੱਕ **Point AS** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 15//12,10,16//6,5,4/2,4/1 **Point AT** ਤੱਕ

4. ਲਹਿੰਦੇ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ :-

Point AT :- ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਕੇ ਪਿੰਡ ਖਾਸਾਵਾਲਾ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 7//24,17,15/2,15/1,6,5,5//21,20,12,9,3,1//23 **Point AU** ਤੱਕ, **Point AU** ਤੋਂ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਤੇ 1//24,25 **Point AV** ਤੱਕ, **Point AV** ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਚਲਦੇ ਹੋਏ 2//21/1,21/2 ,20,11 ਤੇ ਪੱਥੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਹੱਦ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 24//16,15/1,15/2,6 **Point AW** ਤੱਕ **Point AW** ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਵੱਲ 24//5,4, **Point AX** ਤੱਕ **Point AX** ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 10//24,26,ਰਸਤੇ ਦਾ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 203 ਪਾਰ ਕਰਕੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 10//17,16/2,16/1,15/2,15/1,6/2,6/1,5 **Point AY** ਤੱਕ, **Point AY** ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 11//1/1, 8//21,22 ਰਸਤੇ ਦਾ ਖਸਰਾ ਨੰ 209 ਪਾਰ ਕਰਕੇ 8//23,18/2,18/1 **Point AZ** ਤੱਕ **Point AZ** ਤੋਂ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਖਸਰਾ ਨੰ 8//17/2,17/3,17/1,16/2,25,7//21/1 ,21/2 **Point BA** ਤੱਕ, **Point BA** ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 7//22,23,18,17,16 ਕੋਰੀਡੋਰ ਰੋਡ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 6//11/2,12,13/1,8,7/2,7/1,6,5,5//1/1,1/2,2,2//22,23/1,23/4,18/1 **Point A** ਤੱਕ

3 .ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ, ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਉਪਰੰਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ

30-12-2020

ਅਜੋਏ ਕੁਮਾਰ ਸਿਨਹਾ, ਆਈ.ਏ.ਐਸ

ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ

ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ:9/14/2018-3ਸਸ3/ 3180

ਮਿਤੀ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ 30-12-2020

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਪ੍ਰਿੰਟਿੰਗ ਅਤੇ ਸਟੇਸ਼ਨਰੀ ਵਿਭਾਗ,ਪੰਜਾਬ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ) ਨੂੰ ਭੇਜਕੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਥਾਨਕ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਛਾਪਣ ਦੀ ਖੋਜ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ 30 ਕਾਪੀਆਂ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਹਿੱਤ ਭੇਜੀਆਂ ਜਾਣ।

ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ:9/14/2018-3ਸਸ3/

ਮਿਤੀ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ

ਇਸ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

- ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ,ਐਸ. ਏ. ਐਸ ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ);
- ਡਾਇਰੈਕਟਰ,ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਚੋਣ ਕਮਿਸ਼ਨਰ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ;
- ਉਪ ਮੰਡਲ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ,
- ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ,ਉਪ ਮੰਡਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ
- ਸੀਨੀਅਰ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਰ,ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।
- ਡਿਪਟੀ ਕੰਟਰੋਲਰ (ਵਿੱਤ ਤੇ ਲੇਖਾ),ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਪੰਜਾਬ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਸੁਪਰਡੈਂਟ,ਚੋਣਾਂ,ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ,ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ;

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ,ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਭੇਜ ਕੇ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਬਣਦੀ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇ।

ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ

ਵਿਸ਼ਾ: ਮਿਤੀ 26.12.2022 ਨੂੰ ਦੁਪਹਿਰ 12.00 ਵਜੇ ਵਧੀਕ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (ਜ), ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਥਿੰਕ ਟੈਂਕ (Think Tank) ਸਬੰਧੀ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ।

ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਨੇ ਭਾਗ ਲਿਆ:

- 1) ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਖਬਿੰਦਰ ਪਾਲ, Dy. Comdant 89 Btl, BSF, Sikar.
- 2) ਸ਼੍ਰੀ ਰਸ਼ਪਾਲ ਸਿੰਘ, Deputy SP. ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 3) ਮੇਜਰ ਅੰਕੁਲ ਗੁਪਤਾ, 6/8 GR, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 4) ਸ਼੍ਰੀ ਲਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਬਟਾਲਾ।
- 5) ਡਾ: ਹਰਪਾਲ, CHC, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 6) ਡਾ: ਗੁਨੀਤ ਕੌਰ, PHC, Dhianpur.
- 7) ਸ਼੍ਰੀ ਕਿਰਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਿਭਾਗ।
- 8) ਸ਼੍ਰੀ ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਪੰਜਾਬ ਮੰਡੀ ਬੋਰਡ।
- 9) ਸ਼੍ਰੀ ਅਸੋਕ ਕੁਮਾਰ, ਡਿਪਟੀ ESA, ਅੰਕੜਾ ਵਿਭਾਗ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।
- 10) ਸ਼੍ਰੀ ਜਤਿੰਦਰ ਮੋਹਨ, PWD (B&R), ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।
- 11) ਸ਼੍ਰੀ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ, ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ।
- 12) ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਨਪ੍ਰੀਤ ਕੌਰ, ਜੇ.ਈ. ਸੀਵਰੇਜ ਬੋਰਡ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।
- 13) ਸ਼੍ਰੀ ਮਨਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਪੰਚਾਇਤ ਅਫਸਰ, BDPO, ਬਟਾਲਾ।
- 14) ਸ਼੍ਰੀ ਲਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ (ਸੈਕੰਡਰੀ)।
- 15) ਸ਼੍ਰੀ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਉਦਯੋਗ ਕੇਂਦਰ, ਬਟਾਲਾ।
- 16) ਸ਼੍ਰੀ ਐਮ.ਐਲ. ਕੌਸ਼ਲ, ਰਿਟਾਰਡ ਸੀਨੀਅਰ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਰ।
- 17) ਸ਼੍ਰੀ ਸੇਵਾ ਸਿੰਘ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਸ਼੍ਰੀ ਚੌਲ੍ਹਾ ਸਾਹਿਬ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 18) ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਮ ਅਵਸਥੀ, ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਈ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨਲ ਸੁਸਾਇਟੀ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 19) ਸ਼੍ਰੀ ਮੋਹਿਤ ਅਗਰਵਾਲ (ਆਰਕੀਟੈਕਟ), (Studio Design Axis)
- 20) ਸ਼੍ਰੀ ਅਮਨਦੀਪ ਸਿੰਘ (ਆਰਕੀਟੈਕਟ), ਅਮਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ।
- 21) ਸ਼੍ਰੀ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ ਬੈਂਸ, ਸੈਕਲਾਈਡ ਡਿਵੈਲਪਰ Co. Ltd.

ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਕਨਵੀਨਰ-ਕਮ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਵਧੀਕ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (ਜ), ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਜੀ ਅਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਜੀ ਆਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।

ਕਨਵੀਨਰ-ਕਮ-ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਸਬੰਧੀ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਹਾਜ਼ਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ Presentation ਦਿਖਾਈ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦੀ ਲੋੜ, ਇਸਦਾ ਸਕੋਪ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਦੇ SWOT (Strengths, weaknesses, Opportunities and Threats) ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਉਪਰੰਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ 2041 ਤੱਕ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਜੈਕਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ Projected population, Demand Trend of Development ਅਤੇ Planning Considerations ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦਾ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭਾਗਾਂ ਵਰਤੋਂ ਜ਼ੋਨਾਂ ਸਬੰਧੀ ਵਿਸਤਾਰ ਪੂਰਵਕ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

- 1) ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਉੱਤਰ ਵਾਲੇ ਪਾਸੇ ਭਾਰਤ-ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਦੀ ਸਰਹੱਦ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਦੇਸ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਾਰਣ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਸਰਹੱਦ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ੋਨ ਹੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰੋਜੈਕਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸੜਕ ਤੇ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਸ਼ਿਕਾਰ ਵਿਖੇ ਪੈਂਦੇ Shikar Ammunition Dump ਦੇ ਨਾਲ Defense Act, 1903 ਅਨੁਸਾਰ 1000 yards (914 mts.) ਦਾ ਨੋ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮੌਕੇ ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਖਬਿੰਦਰ ਪਾਲ, Deputy Comdant 89 Btl, BSF ਅਤੇ ਮੇਜਰ ਅੰਕੁਲ ਗੁਪਤਾ, 6/8 GR, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਪਾਸੇ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਸਬੰਧੀ ਸੁਝਾਓ ਮੰਗੇ ਗਏ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ।

ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸ੍ਰੀ ਸੁਖਬਿੰਦਰ ਪਾਲ, Deputy Comdant 89 Btl, BSF ਅਤੇ ਮੇਜਰ ਅੰਕੁਲ ਗੁਪਤਾ, 6/8 GR, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵੱਲੋਂ ਮੰਗ ਰੱਖੀ ਗਈ ਕਿ ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸੜਕ ਤੇ ਪਿੰਡ ਸ਼ਿਕਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੈਂਦੀ ਰੋਡ ਤੇ ਅਤੇ ਕਾਹਲਵਾਲੀ ਚੌਂਕ ਦੇ ਪੈਂਦੇ ਕੈਂਪ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਪੀਡ ਬਰੇਕਰ ਬਣਾਏ ਜਾਣ, ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਪਲੈਨਿੰਗ ਨਾਲ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪੰਜਾਬ ਮੰਡੀ ਬੋਰਡ ਅਤੇ PWD ਵਿਭਾਗ ਨਾਲ ਸਾਂਝੀ ਕਮੇਟੀ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

- 2) ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਬਟਾਲਾ ਸੜਕ ਤੇ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਕੋਟਲੀ ਸੂਰਤ ਮੱਲੀ (ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 415), ਪਿੰਡ ਢਿੱਲਵਾਂ (ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 416) ਵਿਖੇ ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਸੜਕ ਤੇ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਅਬਦਲ (ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 464), ਪਿੰਡ ਰੱਤਾ (ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 465) ਵਿਖੇ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਫੁੱਲਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇ ਇੰਡਸਟਰੀ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮੌਕੇ ਤੇ ਹਾਜਰ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਣ ਕੰਟਰੋਲ ਬੋਰਡ, ਬਟਾਲਾ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਉਦਯੋਗ ਕੇਂਦਰ, ਬਟਾਲਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਪਾਸੇ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਸਬੰਧੀ ਸੁਝਾਓ ਮੰਗੇ ਗਏ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ।
- 3) ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਕੋਰੀਡੋਰ ਦੇ ਆਉਣ ਕਰਕੇ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਧਣ ਕਰਕੇ, ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਕੋਰੀਡੋਰ ਅਤੇ ਬਟਾਲਾ ਰੋਡ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ HERITAGE ZONE ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਟਾਲਾ ਰੋਡ ਅਤੇ ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਰੋਡ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ RECREATIONAL ZONE ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ। ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹਾਜਰ ਸ੍ਰੀ ਐਮ.ਐਲ. ਕੌਸ਼ਲ, ਰਿਟਾਰਡ ਸੀਨੀਅਰ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਰ ਵੱਲੋਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਸਹਿਯੋਗ ਨਾਲ ਹੈਰੀਟੇਜ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਨੂੰ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਫਾਈਨਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਲਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਡਰਾਫਟ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਭੇਜਦੇ ਹੋਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੁਝਾਅ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ।
- 4) ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹਾਜਰ ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਾਮ ਅਵਸਥੀ, ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਾਈ ਐਂਜੂਕੇਸ਼ਨਲ ਸੁਸਾਇਟੀ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵੱਲੋਂ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿਖੇ ਪਾਰਮਿਕ ਸਮਾਗਮਾਂ ਦੌਰਾਨ ਟਰੈਫਿਕ ਵਧਣ ਕਰਕੇ ਲੰਬੇ ਟਰੈਫਿਕ ਜਾਮ ਲੱਗਦੇ ਹਨ ਜਿਸਤੋਂ ਨਿਜ਼ਾਤ ਪਾਉਣ ਲਈ ਰੇਲਵੇ ਸਟੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਕੋਰੀਡੋਰ ਤੱਕ ਗੁਰੂਦੁਆਰਾ ਸਾਹਿਬ ਦੇ ਉੱਤਰ ਵੱਲ ਪਿੰਡ Palla Nangal (HB. No 471), ਪਿੰਡ Khasanwala (HB. No 444) and ਪਿੰਡ Kotli Dayaram (HB. No 443) ਤੱਕ ਵੱਖਰੀ ਸੜਕ ਦੀ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਬਾਰਡਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਸਕਿਊਰਟੀ ਨੂੰ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੱਖਰੀ ਸੜਕ ਦੀ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂ ਜੋ ਇਸ ਸੜਕ ਦੇ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਨਾਲ ਸੜਕ ਦੇ ਉਪਰ ਡਿਵੈਲਮੈਂਟ ਆਉਣ ਦਾ ਖਦਸਾ ਬਣਿਆ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਬਾਰਡਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਦੇਸ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਾਰਣਾ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਸਰਹੱਦ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਟਰੈਫਿਕ ਦੇ ਜਾਮ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਡਰਾਫਟ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਰਿੰਗ ਰੋਡ (ਜੋਕਿ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਰੋਡ (NH-354) ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ (NH-503-D) ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ (MDR-64) ਨੂੰ ਕੱਟਦੀ ਹੋਈ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਰੋਡ-ਅਜਨਾਲਾ (NH-354) ਰੋਡ ਨੂੰ ਮਿਲਦੀ ਹੈ) ਅਤੇ ਸੈਕਟਰ ਰੋਡ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਜਿਸ ਉਪਰ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ।

- 5) ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਅਬਾਦੀ ਦੇ ਨਾਲ ਯੂਨੀਫਾਈਡ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਜ਼, 2018 ਅਨੁਸਾਰ 100 ਮੀਟਰ ਦਾ ਪਸਾਰ ਖੇਤਰ ਛੱਡਦੇ ਹੋਏ ਬਾਕੀ ਦੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮੌਕੇ ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਪਾਸੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਰਾਏ ਮੰਗੀ ਗਈ ਤਾਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਅਫਸਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਫੁੱਲਤ ਕਰਨ ਲਈ ਐਗਰੋਬੋਸਡ ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਈ ਸਪੈਸ਼ਲ ਜ਼ੋਨ ਮਾਰਕ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਐਗਰੋ ਬੋਸਿਡ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਐਗਰੀਕਲਚਰ ਜ਼ੋਨ ਅਤੇ ਇੰਡਸਟਰੀ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਆਗਿਆਯੋਗ ਹੈ ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪੀ.ਪੀ.ਸੀ.ਬੀ. ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਾਈਟਿੰਗ ਗਾਈਡਲਾਈਨਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ।
- 6) ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਦੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਜਿਵੇਂ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਅਜਨਾਲਾ (NH-354) ਨੂੰ 60 ਮੀਟਰ (R-1) ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸਦੇ ਨਾਲ 300 ਮੀਟਰ ਦਾ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ (NH-503-D) ਸੜਕ ਨੂੰ 45 ਮੀਟਰ (R-2) ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸਦੇ ਨਾਲ 200 ਮੀਟਰ ਦਾ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਟਾਲਾ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਸੜਕ ਨੂੰ 30 ਮੀਟਰ (R-3) ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸਦੇ ਨਾਲ 200 ਮੀਟਰ ਦਾ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੈਕਟਰ ਰੋਡਜ਼ 30 ਮੀਟਰ (R-3) ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸਦੇ ਨਾਲ 100 ਮੀਟਰ ਦਾ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ Village Link Roads ਨੂੰ ਯੂਨੀਫਾਈਡ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਜ਼, 2018 ਅਨੁਸਾਰ 60 ਫੁੱਟ ਚੌੜਾ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। ਜਿਸ ਉਪਰ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਅਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ।
- 7) ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ, ਬਟਾਲਾ ਵੱਲੋਂ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਨੂੰ ਚੈਕ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਪਲੈਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਅਤੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਲਿਸਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਨੂੰ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ, ਬਟਾਲਾ ਨੂੰ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਪਲੈਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਅਤੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਲਿਸਟ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇ।

ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਸਾਰੇ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਵਿਭਾਗਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਵੀ ਕੋਈ ਸੁਝਾਓ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਇਕ ਹਤਫੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਭੇਜ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤਾਂ ਜੋ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸੁਜੱਚੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦਾ ਧੰਨਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ-ਕਮ-
ਚੇਅਰਮੈਨ ਬਿੱਕ ਟੈਂਕ ਕਮੇਟੀ,
ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।
3/1/23.

MINISTRY OF ROAD TRANSPORT AND HIGHWAYS

NOTIFICATION

New Delhi, the 17th February, 2021

S.O. 739(E).—In exercise of powers conferred by clause (a) of section 3 of the National Highways Act, 1956(48 of 1956), the Central Government hereby authorizes the officers mentioned in column (2) of the Schedule annexed here to as the competent authorities to perform the functions of such authorities under the said Act with effect from the date of publication of this notification in the Official Gazette, in respect of the stretch of land from Km. 22 to Km. 69 of the NH503D for building (widening /four-laning, etc.), maintenance, management and operation in the State of PUNJAB.

SCHEDULE

Land acquisition on NH503D in the State of PUNJAB

Sl. No.	CALA	Stretch	State	District	Taluk/Mandal	Name of the Village																
1	2	3	4	5	6	7																
1	District Revenue Officer	22KM To 69KM	PUNJAB	GURDASPUR	Batala	<table><tr><td>1</td><td>Rangar Nangal (115)</td></tr><tr><td>2</td><td>Said Mumbarak (297)</td></tr><tr><td>3</td><td>Khanfatta (255)</td></tr><tr><td>4</td><td>Chandke (253)</td></tr><tr><td>5</td><td>Gokhuwal (242)</td></tr><tr><td>6</td><td>Sahabpur (212)</td></tr><tr><td>7</td><td>Karwaliyan (278)</td></tr><tr><td>8</td><td>Uggarewal (395)</td></tr></table>	1	Rangar Nangal (115)	2	Said Mumbarak (297)	3	Khanfatta (255)	4	Chandke (253)	5	Gokhuwal (242)	6	Sahabpur (212)	7	Karwaliyan (278)	8	Uggarewal (395)
1	Rangar Nangal (115)																					
2	Said Mumbarak (297)																					
3	Khanfatta (255)																					
4	Chandke (253)																					
5	Gokhuwal (242)																					
6	Sahabpur (212)																					
7	Karwaliyan (278)																					
8	Uggarewal (395)																					

[भाग II—खण्ड 3(ii)]

भारत का राजपत्र : असाधारण

3

					<table><tr><td rowspan="4">Dera Baba Nanak</td><td>1</td><td>Bhelolpur (457)</td></tr><tr><td>2</td><td>Jaurian Khurd (446)</td></tr><tr><td>3</td><td>Shikar (421)</td></tr><tr><td>4</td><td>Chanewal (407)</td></tr></table>	Dera Baba Nanak	1	Bhelolpur (457)	2	Jaurian Khurd (446)	3	Shikar (421)	4	Chanewal (407)
Dera Baba Nanak	1	Bhelolpur (457)												
	2	Jaurian Khurd (446)												
	3	Shikar (421)												
	4	Chanewal (407)												

[F. No. NHAI/PIU-ASR/Beas-BabaBakala-DBN/LA]

RAJESH GUPTA, Director



भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण
(सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय)
National Highways Authority of India

(Ministry of Road Transport and Highways)
जी-5 एवं 6, सेक्टर-10, द्वारका, नई दिल्ली-110075
G-5 & 6, Sector-10, Dwarka, New Delhi-110075

दूरभाष / Phone : 91-11-25074100/25074200
फैक्स / Fax : 91-11-25093507 / 25093514

अति तत्काल
दस्ती


No. LA/11013/LACMinutes/2020(computer no. 5369)

06.11.2020

विषय: भू अर्जन समिति की उन्नीसवीं बैठक दिनांक 29.10.2020 बाबत।

भू अर्जन समिति की उन्नीसवीं बैठक दिनांक 29.10.2020 को भारासप्रा मुख्यालय में आयोजित की गई थी।

2. बैठक के कार्यवृत्त इस परिपत्र के साथ परिचालित किए जाते हैं।
3. यह कार्यवृत्त सक्षम अधिकारी के अनुमोदन से जारी किए गए हैं।


(विजय श्रीवास्तव)
सहायक (भू-अर्जन)

सेवा में,

सभी संबंधित अधिकारी

प्रतिलिपि:-

1. अध्यक्ष महोदय के निजी सचिव
2. सदस्य (प्रशासन) के निजी सचिव
3. सदस्य (परियोजना) के निजी सचिव


(SUNIL YADAV)
PROJECT DIRECTOR
P.I.U.-AMRITSAR; NHA

Minutes of meeting of LA committee held on 29.10.2020

Following were present:

- i. Shri S.S. Sandhu, Chairman
- ii. Shri Alok, Member (Admin)
- iii. Shri R.K. Pandey, Member (Project)
- iv. Shri Mahabir Singh, Member (Tech)
- v. Shri Manoj Kumar, Member (Project)

2. The Committee considered the proposals submitted by technical divisions and following decisions were taken:

Sr. No.	Project Name / Decision
19.01	Construction of 4/6 lane bypass for Belagavi city of NH-4 in the state of Karnataka (Pkg-IA) Unique Project Code: N/02002/21001/KA
Decision	The LA Committee deliberated the proposal in detail and observed that as per SOP State Govt. has to bear the 50% of Land Acquisition cost for Bypass/Ring Roads. The consent of State Govt. to bear 50% cost of Land Acquisition is yet to be received. Also present road network is sufficient to cater to the existing traffic. The project may be considered only by NHAI when State Govt. is ready to bear 50% of Land Acquisition cost. LAC desired that matter may be taken up with State Govt. to bear 50% of land cost.
19.02	Four laning of Baranpal to Balhar Chhak and Ballahr Chhak to Godibandha to be developed by NHAI under NH(O) in the state of Odisha. Unique Project Code: N/04030/06001/OR.
Decision	The proposed alignment at Option - 1 is approved at 45m ROW in general & 64m ROW at the approaches of flyovers at an approximate LA cost of Rs. 146 Crores.
19.03	Upgradation of Existing Beas - Baba Bakala - Batala - Dera baba Nanak Section under Bharat Mala Pariyojana in the state of Punjab. Unique Project Code: N/07090/01001/PB.
Decision	The proposed alignment at Option -1 is approved with 45m ROW at an approximate LA cost of Rs. 150 Crores.
19.04	4/6 laning of Belgaum Eastern Bypass in the state of Karnataka. Unique Project Code: N-02002-21001-KA
Decision	The LA Committee sought detailed analysis of the project for further consideration.
19.05	Construction of Jalandhar Bypass as part of NS Corridor decongestion under Bharatmala Pariyojana in the state of Punjab. Unique Project Code: N/02007/05001/PB
Decision	The proposed LA plan has been approved with 60m ROW at an approximate LA cost of Rs. 553 Crores.

(SUNIL YADAV)
PROJECT DIRECTOR
P.I.U.-AMRITSAR, NHAI

THE GAZETTE OF INDIA: MARCH 26, 2005/CHAITRA 5, 1927

[PART II—2]

नई दिल्ली, 8 मार्च, 2005

का०नि०आ० 21.—राज्यी अधिनियम, 1924 (1924 का 2) की धारा 13 की उप-धारा (7) के अनुसरण में केंद्रीय सरकार एतद्वारा अधिसूचित करती है कि स्टेशन कमांडर, फैजाबाद ने उक्त अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (3) के खण्ड (च) में उक्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, मेजर संदीप गोस्वामी को छावनी बोर्ड, फैजाबाद का सदस्य मनोनीत किया है। यह मनोनयन कर्नल एम. एस. चौहान के स्थान पर किया गया है, जिसका त्यागपत्र स्वीकृत हो चुका है।

[नं. सं. 19/46/फैजाबाद/सी/डीई/2001/543/डी (क्यू एण्ड सी)]

आर. एस. दुदान, अवर सचिव

New Delhi, the 8th March, 2005

S.R.O. 21.—In pursuance of Sub-section (7) of Section 13 of the Cantonments Act, 1924 (2 of 1924) the Central Government hereby notifies that Major Sandeep Goswami has been nominated as a member of the Cantonment Board, Faisalabad by the Station Commander, Faisalabad in exercise of the powers conferred under clause (c) of Sub-section (7) of Section 13 of that Act vice Col. M.S. Chauhan whose resignation has been accepted.

[File No. 19/46/Faisalabad/CDE/2001/543/D (Q & C)]

R. S. DUDAN, Under Secy

नई दिल्ली, 15 मार्च, 2005

का०नि०आ० 22.—राज्यी अधिनियम, 1903 (1903 की 7) की धारा 3 द्वारा उक्त शक्तियों को इस्तेमाल करते हुए केंद्र सरकार एतद्वारा घोषणा करती है कि नीचे दी गई अनुसूची में उल्लिखित भूमि पंजाब राज्य में जिला गुरदासपुर के शकर में शकर गोलाबारूद गोदाम के निकट होने के कारण इसे भवनों तथा अन्य बाधाओं से मुक्त रखे जाने के उद्देश्य से इसके उपयोग तथा अधिभोग पर उपर्युक्त अधिनियम की धारा 7 के खंड (ख) में निर्दिष्ट प्रतिबंध लागू करना आवश्यक है।

2. उपर्युक्त भूमि की योजना से संबंधित रेखाचित्र नक्शे का विवरण उपर्युक्त, जिला गुरदासपुर, पंजाब राज्य के कार्यालय में क्रिया में सकता है।

अनुसूची

पंजाब राज्य के जिला गुरदासपुर के शकर में राजा लोकम अर्थात् शकर गोलाबारूद गोदाम के प्रकार की बाहरी परिधि से 1000 गज (914 मीटर) की दूरी के भीतर के क्षेत्र में आने वाली समस्त भूमि।

[नं. पीसीबी/50542/शकर गोलाबारूद गोदाम/एल डब्ल्यू (पश्चिम)]

साहेली घोष राय, अवर सचिव

New Delhi, the 15th March, 2005

S.R.O. 22.—In exercise of the powers conferred by Section 3 of the Works of Defence Act, 1903 (7 of 1903), the Central Government hereby declares that it is necessary to impose the restrictions specified in clause (b) of Section 7 of the said Act upon the use and enjoyment of the land described in the Schedule below, being land lying in the vicinity of Shakar Ammunition Dump at Shakar, District Gurdaspur, State of Punjab, in order that the said land be kept free from buildings and other obstructions.

2. A sketch plan of the said land may be inspected in the office of the Deputy Commissioner, Gurdaspur, State of Punjab.

SCHEDULE

All the land comprised in the area lying within the distance of 1000 yards (914 meters) from the crest of the outer parapet of the Works of Defence, namely, Shakar Ammunition Dump at Shakar in the District of Gurdaspur in the State of Punjab.

[No. PCB/50542/Shakar Amn Dump/L.W (West)]

SAHELI GHOSH ROY, Under Secy

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING PUNJAB

Notification

Regarding Uniformity in the zoning regulations of the state of Punjab

No.....Whereas Master Plans of 43 towns/ cities have already been notified covering 70 towns, under Section 70 (5) of The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995. In order to regulate the area in planned manner Zoning regulations and development controls have been mentioned in various master plans, with these regulations, landuse and the permissible uses are regulated in these areas. But out of 43 notified master plans, approx. 30 master Plans have been prepared by department and rest 13 master plans have been prepared by various consultants like M/s Jurong Consultants Singapore, M/s SAI Consultants, Ahmadabad etc as a result zoning regulations and Development Controls are not uniform in the state of Punjab. Due to variance in the zoning regulations, department is facing problem in implementation of these regulations, besides this real estate developers have also been facing these problems in this regards over the period of time.

In the light of above said issue, the department is of the view that uniformity in the zoning regulations in the state of Punjab should be there, which will help in smooth working of the department, give boost to the real estate development and will avoid unnecessary litigations. Therefore the department has prepared the unified Zoning regulations and Development Control for already notified Master plans and for new master plans. (except master plan New Chandigarh and master Plan SAS Nagar).

This issue was discussed by 'The Punjab Regional and Town Planning and Development Board' in its 34th meeting held on 22.02.2018. The Board, after detailed discussions, has agreed with the proposals of the Govt for Unified Zoning Regulations and Development Controls for the entire state of Punjab.

In the light of the above said decision of the Board, the proposal regarding Unified Zoning Regulations and Development Control were published in the newspapers dated 04.07.2018. 12 objections/suggestions were received within the stipulated period of 30 days.

The objections received were discussed in length by The Punjab Regional and Town Planning and Development Board in its 36th meeting held on 11.10.2018, which approved the Unified Zoning Regulations and Development Control for the state of Punjab except New Chandigarh and SAS Nagar Master Plans.

In the light of the above said decision of the Board, Unified Zoning Regulations and Development Controls annexed at Annexure 'A' are hereby notified u/s 70(5) of The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995.

It shall come into operation from the date of its notification.

This issues with the approval of the Government dated 18/10/2018.

Sd/-
Chief Town Planner,
PUDA Bhawan, 6th Floor,
Sector 62, SAS Nagar

Endst. No.

Dated,

A copy with a spare copy is forwarded to the Controller, Printing & Stationery, Punjab, Ajitgarh with a request to publish this notification in the Punjab Government Gazette and 100 copies thereof may be supplied to this Department for official use, at office of Chief Town Planner Punjab 6th Floor PUDA Bhawan, SAS Nagar.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to Additional Chief Secretary, Housing & Urban Development Department, Punjab, Chandigarh w.r.t. approval of the Government dated 18/10/2018..for information.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to Principal Secretary, Department of Local Govt. Punjab, Chandigarh for information and necessary action.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to Principal Secretary, Department of Industries Punjab, Chandigarh for information and necessary action.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to C.E.O Punjab Bureau of Investment Promotion, Chandigarh for information and necessary action.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to Chief Administrator, GMADA, PDA, BDA, GLADA, ADA, JDA for information and necessary action.


Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No. 6515-41 -CTP (Pb)/ SP-135

Dated 18-10-18

A copy is forwarded to the following for information:-

1. Chairman, Punjab State Power Corporation Ltd. (PSPCL), Patiala.
2. Chairman, Punjab State Transmission Corporation Ltd. (PSTCL), Patiala.
3. Chairman, Punjab Pollution Control Board, Patiala.
4. Chief Conservator of Forests, Punjab, Chandigarh.
5. Managing Director, PIDB, Punjab, Chandigarh.
6. Managing Director, Punjab INFOTECH, Chandigarh.
7. Managing Director, Punjab Water Supply & Sewerage Board, Chandigarh.
8. General Manager (IT), PUDA (along with the copy of notification with a request to upload it on PUDA's Web site www.puda.gov.in and www.pbhousing.gov.in)
9. Chief Town Planner, Local Govt. Punjab, Chandigarh.
10. Senior Town Planner, Patiala, Amritsar, Ludhiana, SAS Nagar, Jalandhar.
11. District Town Planner, Patiala, Amritsar, Ludhiana, SAS Nagar, Jalandhar, Gurdaspur, Hoshiarpur, Ferozepur, Faridkot, Bathinda, Sangrur, Fatehgarh Sahib, Roopnagar.


Chief Town Planner,
Punjab.

"ZONING REGULATIONS AND DEVELOPMENT CONTROLS FOR MASTER PLANS IN THE STATE OF PUNJAB"



**DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY
PLANNING
HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT, PUNJAB
GOVERNMENT OF PUNJAB**

Contents

1. ZONING REGULATIONS	3
1.1 SHORT TITLE, SCOPE, EXTENT & COMMENCEMENT	3
1.2 DEFINITIONS.....	4
1.3 LAND USE ZONES	7
1.4 LAND USE CLASSES	7
1.5 USE PROVISIONS IN LAND USE ZONES.....	7
1.6 USE PROVISIONS IN DESIGNATED AREAS	14
1.7 USE AND DEVELOPMENT OF LAND TO BE IN CONFORMITY WITH MASTER PLAN..	17
2. DEVELOPMENT CONTROLS.....	17
2.1 RESIDENTIAL.....	18
2.2 COMMERCIAL	19
2.3 NO CONSTRUCTION ZONE ALONG MAJOR ROADS	19
2.4 PROVISIONS REGARDING ROAD WIDENING:	19
2.5 ENVIRONMENTAL CONSIDERATIONS:	23
2.6 OTHER DEVELOPMENT CONTROLS AND GUIDELINES REQUIRED	23
2.7 EXCEPTIONS	24
2.8 RESIDENTIAL DENSITIES	25
2.9 IMPLEMENTATION OF THESE REGULATIONS AND DEVELOPMENT CONTROLS	25
2.10 SAFETY	26
2.11 TRANSFERABLE DEVELOPMENT RIGHTS.....	26
2.12 DISASTER MANAGEMENT.....	27

Whereas the Government of Punjab is of the opinion that it is necessary in the public interest and for Ease of Doing Business in the state to bring uniformity in Zoning Regulations and Development Controls of all Master Plans in the state of Punjab. These "***Zoning Regulations and Development Controls***" (herein after referred to as "Regulations") shall be applicable on all Master Plans already notified or to be notified under the provisions of "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995" (here in after referred to as "PRTPD Act 1995") in the state of Punjab.

The nature of land use and control of development within each Master Plan shall be regulated through these regulations. In addition to these, the building rules and other notifications/guidelines/circulars issued from time to time by the state government for regulation and control of development shall also be applicable with in master plan areas.

Since the sub-division of land, design and construction of buildings is being controlled through well-established building byelaws / regulations by the concerned authorities, these Zoning Regulations and Development Controls of the Master Plans are seen as the guiding parameters for the authorities to ensure that the development permitted by them is within the framework of Master Plan provisions.

1. ZONING REGULATIONS

1.1 SHORT TITLE, SCOPE, EXTENT & COMMENCEMENT

1 Title

These Regulations shall be called the "Zoning Regulations and Development controls" for Master plans in the state of Punjab prepared under the provision of PRTPD Act 1995 in the state of Punjab (herein after referred to as "Regulations").

2 Scope of the Regulations

The scope of these regulations shall be limited to defining Land use zones and the activities permissible in each land use zone depicted in the Proposed Land Use Plan forming part of the Master Plans already notified or to be notified under section 70(5) of "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995"

Other aspects of "development" such as sub-division and layout of the land or intensity of development measured through FAR, ground coverage, parking requirements, building design and construction etc. will be governed by development controls, other acts and guidelines / notifications issued by the Government from time

to time. Competent Authorities under such regulations shall ensure that the developments permitted by them are in conformity with these regulations.

3 Jurisdiction

These Regulations shall apply to each master plan already notified or to be notified in the state of Punjab under section 70 (5) of "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995" except Master Plans of SAS Nagar and New Chandigarh.

4 Date of Coming into Force

These regulations shall come into force on the day on which the Government notifies these regulations under the provisions of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act 1995.

1.2 DEFINITIONS

For the purpose of these zoning regulations, the following definitions, unless the context otherwise requires, shall apply:

1. “**Act**” means the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 (Punjab Act No. 11 of 1995) as amended from time to time.
2. “**Atta Chakki**” is categorized as service industry where:
 - *Grinding of only food grains is carried out through the process of crushing under the load and rotational movement of two plates or blocks.*
 - *The maximum electric load does not exceed 20 kW.*
 - *The Atta Chakki shall be used for grinding food grains supplied by the consumers only and no sale/purchase of food grains/flour shall be carried out by the Atta Chakki owner at commercial level.*
3. “**Chief Town Planner**” means the Chief Town Planner of the Directorate of Town & Country Planning, Punjab or any other officer to whom the powers are delegated.
4. “**Competent Authority**” means any person or authority appointed by the State Government by notification to exercise and perform all or any of the powers and functions of the competent authority as per section 2 (m) of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995.
5. “**Cottage Industry**” means industrial units employing less than 10 workers, not creating excessive traffic and not emitting fumes, noise and effluents injurious to the existing sewers & not contrary to the provisions of the Water Pollution (Prevention &

Annexure-'A'

Control) Act, 1974, Air Pollution (Prevention & Control) Act-1981, Environment (Protection) Act, 1986.

6. **“Existing Land Use Plan”** means the Plan showing the different land use existing at the time of preparation of the Existing Land Use Plan of Local Planning Area.
7. **“Farm House”** means a building allowed on a minimum holding of 2.5 acre of agricultural land for residential activity of the land holder.
8. **“Government”** means the Government of the State of Punjab.
9. **“Household Industry”** means household occupation/industry conducted only by family members/persons residing in the dwelling with or without power and not contrary to the provisions of the Water Pollution (Prevention and Control) Act 1974, Air Pollution (Prevention and Control) Act, 1981, and Environment (Protection) Act, 1986.
10. **“Industry”** means a specific branch of manufacture and trade, which includes green, orange and red category industries as categorized by PPCB/Department of Industries or as amended from time to time. It excludes mining and quarrying.
11. **"Inland Container Depot"** are dry ports equipped for handling and temporary storage of containerized cargo as well as empties. Commonly used term in Import/Export in operations is ICD which means Inland Container Depot situated at inland points away from sea ports.
12. **"Integrated Check Post":** ICPs are envisaged to provide all the facilities required for discharge of sovereign and non-sovereign functions to enable smooth cross-border movement of individuals, vehicles and goods under an integrated complex. These would facilitate the processes of immigration, customs, security, quarantine, etc.
13. **“Knowledge Park”** means a platform for interaction and provision of clustering opportunities to all the organizations, institutions, hotels, restaurants, hospitals, Professional offices, real estate agency clubs, business parks, etc. with main objective of facilitation of better technology for public and private sector.
14. **“Logistic Park”** means an area within which all activities related to transport; logistics and distribution of goods for both national and international transits are carried out by various operators on a commercial basis.

Annexure-'A'

15. **“Local Planning Area”** means the Local Planning Area declared under section 56 (1) of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 (Punjab Act No. 11 of 1995)
16. **“Mixed Landuse”** means the multiple use of land (except orange & red category industries), which is allowed to co-exist subject to fulfillment of environmental safeguards.
17. **“Non-Conforming Building or Use”** means use in respect of any land or building which is contrary to the prescribed land use in the Master Plan and its zoning regulations.
18. **“Planning Agency ”** means the an agency or an officer of the department of the state Government designated as such under Section 57 of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 (Punjab ActNo.11 of 1995) for Local Planning Area.
19. **“Proposed Landuse Plan”** means the plan showing the proposed admissible uses of different areas and land use zones covered in the Local Planning Area.
20. **“Public and Semi Public Activities”** means government/ semi government offices, educational, cultural, religious, medical and health institutions, community centers, etc.
21. **“Zoning Plan”** means the plan of an area or part thereof or supplementary layout plan approved by the Chief Town Planner, Directorate of Town and Country Planning Punjab and maintained in the office of Competent Authority showing the permitted use of land and such other restrictions on the development of land as may be prescribed in the zoning regulations, for any part or whole of the area such as sub-division of plots, open spaces, streets, position of protected trees and other features in respect of each plot, permitted land use, building, land, height, coverage and restrictions with regard to the use and development of each plot in addition to such other conditions as laid down in these Regulations hereinafter.

Terms used, but not defined in these Regulations, shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Building Rules / Related Acts of the Punjab as amended from time to time.

1.3 LAND USE ZONES

The proposed land use plan depicts the following major land use zones

- Residential
- Commercial
- Industrial
- Mixed Landuse
- Rural and Agricultural

Following designated land uses have also been depicted on the Proposed Land use Plan:

- Traffic and Transportation
- Public and Semi Public
- Utilities
- Government

1.4 LAND USE CLASSES

For the purposes of these Regulations various land uses are grouped into following land use classes. Each class of land use has been given a specific code. The Landuse Classes and their Codes are given below:

Table-1: Landuse Classes with Use Class Codes

<i>Sr. No.</i>	<i>Land use class</i>	<i>Use class code</i>
1	Residential	A
2	Trade and Commerce	B
3	Manufacturing	C
4	Transport, Storage & Warehousing	D
5	Offices	E
6	Education, Training and Research Institutes	F
7	Healthcare facilities	G
8	Recreation, Entertainment	H
9	Public utilities and services	I
10	Agriculture, forestry and fishing	J

1.5 USE PROVISIONS IN LAND USE ZONES

The following table describes the land use classes and their sub-classes along with the uses permissible in various land use zones. The **shaded cells** in the table indicate that the use is generally permissible and the hollow cells indicate that the land use or activity is not permissible. A **number** in the cell indicates the conditions, subject to which the use is permissible.

Table-2: Land Use Zones and Permissible Land Uses

CLASS CODE/ SUB CODE	LAND USE CLASS/SUB CLASS	LAND USE ZONES					
		Residential	Commercial	Mixed Landuse	Industrial	Recreational	Rural and Agricultural
A	Residential						
A1	Residential in the form of Plotted Development, Group Housing, Service apartments, Affordable housing,						
A2	Old Age homes, Orphanages, Home for mentally retarded/physical challenged persons, leprosy ashram, Paying guest residence/ Hostels for students and working staff		28		28		
A3	Hotels, Resorts, Motels, Dharamshala, Lodging Houses, Sarai, Rain Basera, Guest houses / rest houses / rental housing						22
A4	Jails, Asylums, Reformatories, Juvenile/delinquents and the like						
A5	Residences for Watch and Ward Staff, Residences for Industrial Workers/Management and EWS Housing						
A6	Farm Houses	31		31			31
A7	Low Density Country Homes residential Development Projects	21		21			21
B	Trade and Commerce						
B1	Retail Trade including Markets for Fruits and Vegetables, Meat and Fish; Super Markets, Informal Shopping, Rehri Market, Department Stores, Cash-n-Carry Stores, Malls, Restaurants, Multiplexes. Personal & Community Services like Laundry, Hair Dressing, Beauty Parlours, Tailoring, Coaching Classes, Cyber Cafes, Bank, ATM, Boutiques, Phone Booths, Pan Shop, Chemist Shop, Sweet Shop, Tea Stall, Electric & Electronic Shop with Repair Facilities, Photo Studio, Property Dealer Shop, Dairy Products, Cable TV, Readymade Garments, Stationery Shop and like.						
B2	Wholesale trade with storage of commodities, Mechanized Agricultural market	2		2			
B3	Bulk material market						
B4	All kinds of Filling Stations (Petrol Pump) *,CNG/LPG Stations* Electric charging stations						
B5	Showroom of Mills/ Factory Retail Outlets, light motor vehicle (LMV) Automobile showrooms & their workshops including painting & washing	17	17	17			17
B6	Showroom and workshop including painting & washing of heavy motor vehicle (HMV) such as Buses, Trucks and other heavy vehicles	15	15	15			17
B7	Community Center, Marriage Palace**, Club	1	1	1			
B8	Retail sale of Cooking Gas						
B9	Retail sale and wholesale of Fire crackers	26	26	26	26		26
C	Manufacturing (NIC-2008, Section C)***						
C1	Manufacture of Food Products (NIC Division 10)	4	4	5			
C2	Manufacture of Beverages (NIC Div. 11) (including Micro Brewery etc)		5	5			
C3	Manufacture of Textiles (NIC Division 13)						
C4	Manufacture of wearing apparel (NIC Division 14)			5			
C5	Manufacture of Leather and Related Products (NIC Division 15)						
C6	Manufacture of Wood and Products of Wood and Cork; Manufacture of Furniture (NIC Division 16 & 31)			5			

Annexure-'A'

CLASS CODE/ SUB CODE	LAND USE CLASS/SUB CLASS	LAND USE ZONES					
		Residential	Commercial	Mixed Landuse	Industrial	Recreational	Rural and Agricultural
C7	Manufacture of Paper & Paper Products (NIC Div. 17), plywood industry						
C8	Printing and Reproduction of Recorded Media (NIC Division 18)			5			
C9	Manufacture of Coke & Refined Petroleum Products (NIC Division 19)						
C10	Manufacture of chemicals & chemical products (NIC Division 20)						
C11	Manufacture of Pharmaceuticals, Medicinal, Chemical & Botanical Products (NIC Division 21)						
C12	Manufacture of Rubber and Plastics Products (NIC Division 22)						
C13	Manufacture of Other Non-Metallic Mineral Products (NIC Division 23)						7
C14	Manufacture of Basic Metals (NIC Division 24)						
C15	Manufacture of Fabricated Metal Products, except Machinery and Equipment (NIC Division 25)						
C16	Manufacture of Computer, Electronic and Optical Products (NIC Division 26)	16	16	16,5			
C17	Manufacture of Electrical Equipment (NIC Division 27)			5			
C18	Manufacture of Machinery and Equipment (not elsewhere classified) (NIC Division 28)			5			
C19	Manufacture of Motor Vehicles, Trailers and Semi-Trailers (NIC Division 29)						
C20	Manufacture of Other Transport Equipment (NIC Division 30)						
C21	Manufacture of Furniture	25	25	5,25			
C22	Other Manufacturing (NIC 32)						
C23	Repair of Machinery and Equipment (NIC Division 33)			5			
C24	Milk Chilling (Independent Plot), Pasteurization Plant, Cold Storage, Fruit Ripening Centre, Ice Factory, Honey processing and Mushroom Growing Centre's	9	9	5, 9			
C25	Rice Sheller, Processing of Agricultural/Farm Products, Brick Kilns, Lime/ Charcoal Kilns, Stone crusher, Oil mills, Paper mills. Stone Crushers, saw mills				19		19
C26	Cottage industry, Repair of household articles/cycles/2/3 wheelers, Household Industry, Atta Chakki (upto 500 sq. mts except floor mill), service industry and its allied activities.						
C27	I.T. Park, Knowledge Park, Industrial park, Super Mega Mixed Use Integrated Park, Fashion & Technology Park and Film City	10	10	5			
C28	Cement, Sand and Concrete Mixing Plant (Batching plant), Bitumen, Sand, Concrete Mixing Plant (Hot Mix Plant) Ice factory, Fruit ripening plant. Fly ash & cement tile factory			32			
C29	Manufacturing of Fire crackers						
C30	Communication Towers / Antennas						
D	Transport and Storage						
D1	Warehousing/Storage godown and Support Activities for Transportation (NIC Division 52) including coal and wood except storage of fire crackers and other inflammable products.						11
D2	Storage of inflammable product such as Fire crackers, Kerosene oil, Thinner and other petroleum products, Gas Godown	27	27	27			

Annexure-'A'

CLASS CODE/ SUB CODE	LAND USE CLASS/SUB CLASS	LAND USE ZONES					
		Residential	Commercial	Mixed Landuse	Industrial	Recreational	Rural and Agricultural
D3	Rail and Air Freight Terminals/ Metro Stations/ Mass Rapid Transit (MRT), Helipad	18	18				
D4	Truck Terminals, Logistic Park, Freight Complex, Inland Container Depot (ICD), Dry & Wet Ports, Integrated Check Post (ICP)				20		20
D5	Bus, Auto-Rickshaw/Taxi/Two Wheeler/Cycle/Tempo Terminals						
D6	Toll Plaza's/Toll Barrier, Weigh bridges for Operation & Management						
E	Offices						
E1	Printing Press {Publishing of Books, Periodicals and Other Publishing Activities (NIC Group 581) Software Publishing (NIC Group 582)	5,6	5	5			
E2	Motion Picture, Video and Television Programme Production, Sound Recording & Music publishing activities (NIC division 59)	6					
E3	Broadcasting and Programming Activities (NIC Division 60)	6					
E4	Telecommunications (NIC Group 61), Centre and State Govt./ Semi-Govt. / Defence, Private Business Offices	6					
E5	Computer Programming and Related Activities (NIC Division 62)	6					
E6	Information Service Activities (NIC Division 63)	6					
E7	Finance, Banking and Insurance (NIC Section K)	6					
E8	Real Estate Activities (NIC Section L)	6					
E9	Professional, Scientific and Technical Activities (NIC Section M)	6					
E10	Administrative & support services (NIC Section N)	6					
E11	Public Administration and Defence; Compulsory Social Security	6					
E12	Professional Services like Lawyers, Chartered Accountants, Architects, Engineers, Town Planners, consultancy, etc.						
F	Educational, Training and Research Institutes						
F1	Pre-Primary Schools, Play Schools, Kindergartens/ Anganwari, Primary Schools, middle schools, Crèche and like	8	8	8	8		8
F2	High & Senior Secondary Schools, Vocational Training Institutes, Research & Training Centre's, Diploma level institutes	12	12	12	12		12
F3	Technical and General degree Colleges, Universities, Centre's of Advanced Education & Training like IIM or IIT, Medical Institutes	12	12	12	12		12
G	Healthcare Facilities						
G1	Medical and Dental Clinics, Dispensaries	8	8	8	8		8
G2	Hospitals (NIC Group 861) including General & Super Specialty Hospitals, and Health Centre, Multimedia centre's	30	30	30	30		30
G3	Nursing Care Facilities (NIC Group 871), Mental Asylum, Residential Care Activities for Mental retardation, Mental health & Substance abuse (NIC Group 872), Residential Care Activities for the Elderly and Disabled (NIC Group 873)	30	30	30			30
G4	Veterinary Services (clinics and hospitals)	23	23	23	23		23
H	Recreational, Entertainment, Cultural and Religious Activities						
H1	Creative Arts and Entertainment Activities (NIC Division 90)	23	23	23	23	23	23
H2	Libraries, Archives, Museums & Other Cultural Activities (NIC Division 91), Trade Fairs, Exhibition and Convention Centre / Mela Grounds, Heritage villages, Arts & craft villages etc	23	23	23	23	23	23
H3	Race Course/ Racing track						

Annexure-'A'

CLASS CODE/ SUB CODE	LAND USE CLASS/SUB CLASS	LAND USE ZONES					
		Residential	Commercial	Mixed Landuse	Industrial	Recreational	Rural and Agricultural
H4	Sports Club, Sports Stadium/Complex, Sports Training Centers, Open Air Theatre, Auditorium, Amusement and Recreational Activities (NIC Division 93), Stadium, Playgrounds, Golf Courses, Swimming Pool, shooting Range, Botanical Gardens, Aquarium, Zoo, Natural Reserve Forest, Wild life sanctuary, Holiday Resort, Bird sanctuary, Biodiversity Park, Fire Post, Amenity Structure, exhibition centre & art gallery, Amphitheatre, auditorium, Cultural & Information Centre, Social & Cultural Institute, Convention Centre, Planetarium. etc.	24	24	24	24	24	24
H5	Places of Worship such as Temple, Gurudwara, Church and Mosque and any other religious places	23	23	23	23	23	23
H6	Institutes like Deras, Meditation and Yoga Centers	12	12	12	12	12	12
I Public Utilities and Services							
I-1	Electricity, Gas, Steam and Air Conditioning Supply (NIC Section D) including Power Stations and Network						
I-2	Water Collection, Treatment and Supply (NIC Division 36)						
I-3	Sewerage Treatment Plant (NIC Division 37)						
I-4	Solid Waste Collection, Treatment and Disposal Activities; Materials Recovery (NIC Division 38), decompost and Carcass Disposal sites	3, 13	3, 13	3, 13			
I-5	Postal and Courier Activities (NIC Division 53)						
I-6	Police Stations, police posts, Sanj & Suvidha Kendra's						
I-7	Fire Station						
I-8	Cemeteries, Graveyards, Cremation Grounds						
I-9	Telephone Exchange						
J Agriculture, Forestry and Fishing (NIC Section A)							
J1	Crop and Animal Production, Hunting, Bee keeping and Related Service Activities (NIC Division 01)	14	14	14			
J2	Land Conservation and Preservation Measures such as Storage, Check Dams and other Water Harvesting Measures and Biogas plant						33
J3	Fishing & Aquaculture (NIC Division 03), Cattle/ cow sheds, Gau shalla, Emu farms, stud farm, Agro forestry and like			34			
J4	Quarrying of stone, sand & clay (NIC Group 081)						
J5	Plant Nursery and Greenhouses related to Nursery, Floriculture						
J6	Agro based industries.			5			
J7	Slaughter houses / cattle fairgrounds/ dairy, piggery, poultry farming						

NOTES

NIC	National Industrial Classification (All Economic Activities) 2008, Central Statistical organization, Ministry of Statistics and Programme Implementation, Government of India, www.mospi.nic.in	
A	Shaded areas indicate that the use class is permissible in the zone.	
B	Shaded area with number/notation indicates the conditions attached.	
	<i>New marriage palaces falling in residential zone shall leave set back of 15 meter around the hall out of which 6 meter next to the hall will be for fire safety and after that 9 meter of green buffer of broad leafed trees shall be provided by the owner from his own land. This green buffer can be utilized for parking</i>	1

Annexure-'A'

In case of Wholesale trade related with agricultural commodities (Grain and fruit & vegetable market), minimum distance of 200 m shall be maintained from village abadies / approved residential area.	2
Only collection centers except carcass/ slaughter house	3
Only retail Bakery.	4
Only Green Industries	5
Provided that the site abuts on at least 60 feet wide existing/proposed road.	6
Only manufacture of bricks, earthen pots, country tiles, SW pipes, Interlocking pavers, Hollow Blocks, Solid Blocks, cement pipes and alike.	7
Allowed on minimum frontage of 20 mts and on existing road width of 16'-6" widened to 40'-0" or as per the proposals of Master Plan whichever is more.	8
New Cold storage using Freon gas will be allowed	9
Only I.T. Park and Knowledge Park.	10
Only warehousing of agricultural commodities on minimum existing 16'-6" road widened to 80'-0"	11
Frontage shall be considered as 150 ft and subject to the fulfillment of conditions of building rules, 2018.	12
Subject to fulfillment of norms/guidelines of Punjab Pollution Control Board.	13
Except Animal Production/ breeding farms/ rearing of animals as defined in NIC division 01 group 14	14
Only showrooms without workshop on existing 60'-0" wide road widened to 80'-0" road.	15
Only assembling and repair of computer and IT products	16
Showrooms with workshop including painting and washing for light motor vehicles (LMV) shall have approach from 80 feet wide ROW or as per provisions of master plan whichever is higher provided that existing road should not be less than 60 feet. Applicant shall produce a certificate/ NOC from pollution control board that unit is not creating any such pollution which is harmful to nearby residents.	17
Except Air Freight Terminal	18
Stone crushers are also allowed in zone/zones specifically marked for stone crushers in the master plan	19
Also allowed in zone/zones specifically marked for warehousing in the master plan	20
Subject to fulfillment of conditions of Punjab Govt. Notification No.17/09/2016-5HG2/2315 dated 26.08.2016 or as amended from time to time.	21
In rural areas, outside master plan, activities specified at A3 class code/sub code with area upto 1 acre, shall be permissible on link road having minimum width of 22 ft (4 karam).	22
Minimum frontage 20mt, approach road minimum width of 16'-6" (4 karam) to be widened to 40'-0"	23
Minimum 198 ft frontage, minimum existing revenue road width 22'-0" widened to be 60 ft.	24
Sale and assembly excluding saw mill	25
Sale of firecrackers will be permitted on the sites identified and approved by district magistrate.	26
Minimum distance of green buffer should be kept as per norms for the activity which come later.	27
Only Hostels / Residences for students & working staff of institution and industrial worker may be allowed subject to the fulfillment of building rules, 2018	28
Only ATM, Milk booths/ bakery shops are allowed	29
Subject to fulfillment of building rules -2018 and also as defined in Sr. No. 10 & 24 of Table No. 5 of zoning regulation and development controls, 2018.	30

Annexure-'A'

	Minimum area size of Farm house site should be 1.5 Acres with ground coverage of 5% - 10% of site area.	31
	Only Fly ash and cement tile factory and allied are allowed	32
	Only allowed in 100 mts contiguous growth of village abadi	33
	Only Gau Shalla's are allowed in mixed landuse	34

* The siting of petrol pumps/CNG/LPG Stations shall be subject to instruction/ guidelines of IRC/MORTH/ TCPO/ Punjab Govt. issued from time to time.

** Marriage Palaces shall be permitted as per the Norms/policy issued by the Govt. from time to time.

*** All types of industries permitted in the above in various land use zones of the master plan in the table above are subject to the fulfillment of requirements of different departments.

NOTE:

- Norms for developments of Residential / Commercial / institution / Industry / Rural & Agriculture / Recreational etc falling within the limit of Municipal corporation / Council shall be as per prevailing building by laws / norms of Local Government, Punjab
- Development controls regarding plot size, frontage etc for all types of standalone projects falling in all zones of master plans shall be governed by these regulations and provisions of building rules, 2018 and as amended from time to time but in Master Plan of new Chandigarh & SAS Nagar it will be applicable on left out pockets or the extended areas of ongoing projects and not applicable for revision of any layout plan.
- Uses permissible in all other special/ specific landuse zones in different Master Plans in the state of Punjab which are not described in these regulations such as Petroleum, Chemical and Petrochemical Investment Region (PCPIR), special industrial zone, Air port extension, commercial mix zone, industrial mix zone, Off port facilities, institutional zone, civic & community institution zone, keshopur shamb community reserve zone, Wetland zone, Eco promotion zone Stone Crusher zone, Integrated Check Post, Logistic park etc. shall be as per the provisions of the respective Master Plan.
- All land uses, which are compatible including industries, except the orange and red category industries, shall be permitted in the mixed land use zones of the master plans. (Except in master plans of New Chandigarh and S. A. S. Nagar)
- Retail sale of petroleum and other related petro products without storage is permissible in residential and commercial areas of the master plan after getting prior permission of the concerned competent authority.
- The requisite guidelines/ notifications issued and amended from time to time by the concerned ministry regarding Gas/ Oil pipe lines/ corridors shall be applicable irrespective of the land use shown on Proposed Land use plan.
- The use of the land notified under the Indian Forest Act, 1927 and the Punjab Land Preservation Act, 1900 shall be subject to the provisions of the said Acts as amended from time to time, irrespective of the land use of such land shown on the Proposed Landuse Plan. Construction/activity shall be permitted in this area unless expressly allowed by the Forest Department/State Govt.
- The requisite guidelines/ notification issued and amended from time to time by the concerned ministry regarding Defence lands and Airports (including Airport, Ammunition dumps, missile/ Radar based stations etc.) shall be applicable irrespective of the land use shown on Proposed Land use plan. (The requisite guidelines/ notification issued by the Department of culture (Archaeological survey of India) regarding protect monuments shall be applicable in the master plan irrespective of the land use shown on Proposed Land use plan).

Annexure-'A'

- *In case of Government (Defence) Land, the extent of Restricted Area (No Construction Zone) around such lands shall be as notified by the Government from time to time under the Works of Defence Act, 1903, irrespective of the land use shown, if any, in the Proposed Land use Plan. No construction shall be permitted in such zones without the permission of the Ministry of Defence, Govt. of India. Use, if any, indicated on the Proposed Land use Plan shall be governed by and subject to the provisions of the Works of Defence Act, 1903.*
- *No construction zone earmarked in master plan shall stand amended to the extent as notified by the government in the revised notification if any.*
- *In case of any discrepancy with respect to the boundary of No construction zone earmarked in the master plan, the final decision in this regard shall be based on the actual boundaries as defined in the notification of the government in this regard and the Khasra No's covered in this notification.*
- *In case after reconciliation of boundary of No construction Zone around defence installation, it is found that No construction Zone earmarked in master plan is in excess of the boundary as defined in government notification, in that case the excess area earmarked under No construction Zone may be allowed to be used for any activity which is compatible to the surrounding land use.*
- *In case of protected monument/heritage building or conservation site notified by the competent authority, i.e. (Archeological Survey of India/State Govt.), only the activities related to the promotion, preservation and conservation are allowed. All other uses are prohibited.*
- *All Protected Monuments/Sites declared under The Ancient Monuments and Archeological Sites and Remains Act, 1958 shall have a 100m of Prohibited Area and another 200m as Regulated Area around the limits of Protected Monument/Site or as per notification of department of culture (Archeological Survey of India) amended from time to time, irrespective of the land use shown, if any, in the Proposed Land use Plan. No construction is allowed within the Prohibited Area of 100 m and construction in the next 200 m shall only be permitted with the prior approval of the competent authority/ASI.*
- *Green buffer zone in case of standalone projects such as group housing / commercial / school/ Hospital/ hotel etc shall be allowed to use for parking with broad leaf trees. However the plan will have to be submitted and approved from the competent authority. This green buffer area will not affect any norms / standards during area calculations at the time of approval of layout plans.*

1.6 USE PROVISIONS IN DESIGNATED AREAS

Following uses are permissible in the designated areas mentioned above.

- **Traffic & Transportation: Uses Permissible**

All types of road, railway and air networks, Rail Yards, Railway Station & Sidings, Airport, Cargo Terminal, Transport Nagar (including Post & Telegraph Offices & Telephone Exchange, Dhabas, Labour Yards, Areas for Loading and Unloading, Stores, Depots and Offices of Goods Booking Agencies, Petrol Filling Station & Service Garages, Parking Spaces, Public Utilities and buildings), Bus Terminus & Depot, Bus Stop Shelter, Taxi/ Tonga/ Rickshaw/Scooter Stands, Parking Spaces and other support infrastructure/facilities.

- **Utilities: Uses Permissible**

Water Supply, Sewerage System (including main pumping station and Sewage Treatment Plant (STP)), Drainage, Storm Water, Solid Waste processing and disposal, Electricity, Communication Systems and Related Installations, etc.

- **Government: Uses Permissible**

Government and Semi Government Offices, Government Administrative Centres/ Secretariat, other Projects/Activities undertaken from time to time to meet the operational/administrative needs of the govt. etc.

- ✓ The land use of all central/State Government lands shall be as determined by the respective governments from time to time notwithstanding the provisions of these regulations or the land use earmarked in the master plan subject to prior approval of the department of housing and urban development.
- ✓ In case of Defence Land, the uses permitted shall be as determined by the Ministry of Defence from time to time with prior consultation to the competent authority.

- **Public and Semi-Public: Uses Permissible**

Educational including Schools, Colleges, Universities, Vocational Training Institutes, Technical Institutes, etc. **Healthcare** including Dispensaries, Hospitals, Nursing Homes, Super Specialty Hospitals, etc., **Cultural and Religious institutions** including Theatre, Auditorium, Community Center, Club, Orphanage, Old Age Home, Temples /Gurudwara /Churche/Masjid, Police Stations, Fire Stations, Cremation ground, Playground, Stadium, etc.

Other Uses

i) Forest Areas: Uses Permissible

The use of the land notified under the Indian Forest Act, 1927 and the Punjab Land Preservation Act, 1900 shall be subject to the provisions of the said Acts as amended from time to time, irrespective of the land use of such land shown in the Proposed Landuse Plan. No construction/activity shall be permitted in this area unless expressly allowed by the Forest Department/State Govt.

ii) Restricted Area: Uses Permissible

In case of Government (Defence) Land, the extent of Restricted Area (No Construction Zone) around such installations shall be as notified by the Central Government from time to time under the Works of Defence Act, 1903, irrespective of the land use shown, if any, in the Proposed Landuse Plan, no construction shall be permitted in such zones without the permission of the Ministry of Defence, Govt. of India. Use, if any, indicated on the Proposed

Landuse Plan shall be governed by and subject to the provisions of the Works of Defence Act, 1903.

iii) Protected Monuments/Sites: Uses Permissible

In case of protected monument/heritage building or conservation site notified by the competent authority, i.e. (Archeological Survey of India/State Govt.), only the activities related to the promotion, preservation and conservation are allowed. All other uses are prohibited.

All Protected Monuments/Sites declared under The Ancient Monuments and Archeological Sites and Remains Act, 1958 shall have a 100m of Prohibited Area and another 200m as Regulated Area around the limits of Protected Monument/Site as declared vide Notification No. S.O. 1764 dated 16th June 1992 of Department of Culture (Archeological Survey of India) for purposes of both mining and construction. Irrespective of the land use shown, if any, in the Proposed Landuse Plan, no construction is allowed within the Prohibited Area of 100 m. The construction in the next 200 m shall only be permitted with the prior approval of the competent authority/ASI.

SPECIAL CONDITIONS

- Minimum area required for Educational and Healthcare facilities shall be as defined in these regulations or as prescribed by government or the accrediting authorities from time to time.
- All developments will be subject to Environmental Clearance wherever required.
- The siting of Petrol Pump / Filling Station shall be subject to instructions/guidelines of IRC/MORTH/TCPO /Punjab Govt. issued from time to time.
- All types of industries permitted in the industrial/ mixed land use zone are subject to the fulfillment of conditions issued by industries department / Punjab Pollution Control Board from time to time.
- In case of the standalone projects having depth more than the prescribed depth of the mixed land use in the Proposed Land use Plan, such projects shall be considered for approval irrespective of the prescribed depth of the mixed land use in case 2/3 rd part of the project falls within mix land use .
- In case of any ambiguity/clarification regarding the interpretation of the Land Use Plan, the master copy of drawing based on GIS shall be referred.

- The siting and location of major traffic nodes including Bus Terminus, Truck Stand, Transport nagar etc. and physical infrastructure including STP, Electric Grid Station, Solid Waste Dumping Site, Water Works, etc. shall be as decided by the Govt. from time to time.
- The Proposed Landuse Plan does not indicate in any manner the ownership pattern of land falling within the LPA. The Proposed Landuse Plan defines broadly the land use pattern proposed for the land falling within the LPA.
- A variance upto 10% of the norms fixed for standalone projects for minimum plot size, approach road, frontage may be allowed by the competent authority (to whom CLU powers are vested) from case to case basis.

1.7 USE AND DEVELOPMENT OF LAND TO BE IN CONFORMITY WITH MASTER PLAN

Section 79 of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act 1995 provides: *After coming in to operation of this Master Plan, no person shall use or permit to be used any land or carry out any development in any area otherwise than in conformity with such Master Plan, provided that the Competent Authority may allow the continuance of any use of any land, for a period not exceeding fifteen years, upon such terms and conditions as may be provided by Regulations made in this behalf, for the purpose and to the extent, for and to, which it was being used on the date on which such a Master Plan came into operation.*

2. DEVELOPMENT CONTROLS

The purpose of the Development Control Regulations (DCR) is to assist all the Stakeholders including developers and end-users within the Local Planning Area to strive for a sustainable, quality and environment friendly development.

These Development Control Regulations are applicable to the all new and future developments and developers shall have to abide by the zoning and planning intentions of the Master Plan.

However, Development Proposals/Projects including CLU which have already been approved by the Competent Authority and Projects approved as per previous zoning regulations before these zoning regulations and development controls come into force, shall continue to be honored/permitted, subject to the terms and conditions of approval and shall not be affected by these zoning regulations and development

controls. In case of revision of layout/ Building plan of the project, the new regulations/development controls shall be applicable subject to fulfillment of norms/guidelines issued by Govt. from time to time.

The F.A.R., height, ground coverage, parking area, set back, width of road, frontage of site, etc. regarding residential, commercial, institutional, industrial or any other use falling within M.C. limits the Municipal Bye-laws shall apply.

Development controls regulations for residential, commercial, industrial, institutional, Public and Semi Public, Public buildings, Residential and other uses falling outside Municipal Corporation / Council Limits shall be governed by the Housing and Urban Development policy / Punjab Urban Planning and Development building rules, 2018 or as amended from time to time.

Development Controls which are not specified/mentioned in these regulations shall be governed by the Punjab Urban Planning and Development building rules, 2018 or as amended from time to time. The Development controls/Guidelines/Norms & Standards revised from time to time by the Government shall have overriding effect on Development controls mentioned in these regulations.

KEY REGULATIONS OF THE DEVELOPMENT CONTROLS

2.1 RESIDENTIAL

The minimum size of the colony outside Municipal limit shall be as follows or as amended by govt. from time to time

Table No - 3

Category	Minimum area required	
	Within Municipal limit	Outside Municipal limit
Residential Plotted	05 Acres	10 Acres
Group Housing	02 Acres	02 Acres

- Group housing within Municipal Limit shall be as per prevailing building bye laws/norms of the Department of Local Government
- The lowest hierarchy street within residential zone of Master Plan shall be minimum 40 feet or 12 meters wide.
- The development of Government sites shall be governed by approved layout plan/ zoning plan / standard architectural control sheets prepared by the concerned competent authority.

Annexure-'A'

- The saleable area of any plotted residential colony shall be as per the provisions of PAPR Act, 1995 or as amended from time to time.

2.2 COMMERCIAL

Table No - 4

(i) Norms for Development of Commercial Colony outside MC Limits shall be as follows

S. No.	Minimum Size of Commercial Colony (Sq.yds)	Approach Road (in feet)	Frontage (in feet)	Minimum Front Setback	No. of Storey's	Parking
1	1200-2000	45'	60'	20'	Single Storey (only convenient shopping)	a) 2 ECS for 100 sq.mts covered area.
2	2001-5000	60'	100'	20'	Double Storey	a) 2 ECS for 100 sq.mts covered area.
3	More than 5001	80'	100'	40'	No Restriction	a) 2 ECS for 100 sq.mts covered area.

(ii) Norms for developments of commercial projects within the municipal limits shall be as per the local Government rules and regulations.

Note:

1) *The parking norms per ECS shall be as below:*

- 23 sq. m. for open parking.
- 28 sq. m. for parking under stilts on ground floor.
- 32 sq. m. for parking in the basement.

2) *These commercial facilities are intended to serve the needs of local residents and will not be shown separately on the Master Plan. Instead, they are assumed under the predominant residential, mixed land use.*

3) *All Government commercial sites shall be governed by approved layout plan/ zoning plan / standard architectural control sheets prepared by the concerned competent authorities.*

2.3 NO CONSTRUCTION ZONE ALONG MAJOR ROADS

All properties within the jurisdiction of LPA (within & outside municipal limits) that abuts on National highways/ State highway / By-pass and for road width of 80'-0" and above shall have No construction zone of 5 meter from the proposed Right of way after leaving land for road widening, if any.

2.4 PROVISIONS REGARDING ROAD WIDENING

- *Area left for road widening in CLU cases as per the provisions of Master Plan should be included in area under CLU and fees shall be charged for that area. Applicant will*

Annexure-'A'

leave area under road widening as open space for future road widening and will not be considered in set back, but it will be calculated in FAR, ground coverage and circulation area, minimum area calculations etc.

- *It is proposed that all existing village link roads for which no proposal has been specified in Master Plans shall be widened to minimum 60'.*
- *The proposed road widening as shown on the plan shall be equally widened on both sides of the existing road except existing village abadies/ habitation come in alignment in the later case, road widening shall be as per the ground conditions or as recommended by the concerned implementing agency and in case where proposed road shown on the master plan partially falls within municipal limits , in such cases competent authority of local government shall adhered to the proposal of road widening shown on the master plan.*
- *The road widening wherever proposed along the canal/drain/railway line shall be on that side of the canal/drain/railway line as shown on the proposed land use plans.*
- *No activity in the Master Plan shall be permitted on a road, less than the road width as specified in norms/guidelines for particular activity or as specified in the master plan whichever is more. However, in case if the existing road width is less than the width specified as per proposals of respective Master Plans or as per norms/guidelines for the concerned activity, then the proportionate land on both sides shall be safeguarded for widening to comply with the minimum requirement. However, no case shall be considered if the right of way of existing road width is less than as defined in the table below for different activities:*

Table No - 5

Sr. No.	Classification of activities	Plot size	Approach road / Minimum width of existing revenue road/ rasta required	Ground coverage	Minimum frontage	Remarks
1.	Residential plots/ villas	-	40'-0" (12 mts)	40%-70% depending upon plot size	-	-
2.	Residential independent floor	-	40'-0" (12 mts)	40%-65% depending upon plot size	-	-
3.	Group housing	As per the provisions of Master plan	22'-0" to be widened to 60'-0" (18 mts)	30% of plot area	-	-
4.	Studio apartments	2000 sqmts	22'-0" to be widened to 60'-0" (18 mts)	30% of plot area	-	-
5.	Rental housing / hostel	800 sqmts	Within master plan-60'-0" (18 mts) Outside master plan-40'-0" (12 mts)	60% of plot area	-	-
6.	Residential plotted	upto 10 acres	22'-0" to be widened to 45'-0"	-	-	-
		upto 50 acres	22'-0" to be widened to 60'-0"	-	-	-
		upto 100 acres	22'-0" to be widened to 80'-0"	-	-	-
7.	Commercial (Shopping Mall/ Shopping complex or any similar purpose)	1200-2000 sqyds	22'-0" to be widened to 45'-0" as per building rules-2018	45%	66'-6" (20mts)	-
		2000-5000 sqyds	22'-0" to be widened to 60'-0" as per building rules-2018	45%	66'-6" (20mts)	-
		More than 5000 sqyds	22'-0" to be widened to 80'-0" as per building rules-2018	45%	66'-6" (20mts)	-
8.	Miniplex **	2000 sqyds –4000sqyds	22'-0" to be widened to 60'-0" (18 mts)	40% of plot area	80'-0" (24mts)	-
		More than 4000 sqyds	22'-0" to be widened to 80'-0" (24 mts)	40% of plot area	80'-0" (24mts)	-
9.	Multiplex **	Minimum 1.0 Acre	22'-0" to be widened to 80'-0" (24 mts)	40% of plot area	100'-0" (30mts)	-
10	Hotel/Motel, Hospital,Nursing Home, Medical laboratory, Multi- Media centre	1000-2000 sqyds	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
		2000-4000 sqyds	16'-6" to be widened to 60'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
		More than 4000 sqyds	16'-6" to be widened to 80'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
11.	Club	1000 sqyds-2000 sqyds	22'-0" to be widened to 60'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
		2000 sqyds and above	22'-0" to be widened to 80'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
12.	Guest house/ Lodging & boarding / scheme apartments	1000 sqyds- 2000sqyds	16'-0" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	---	-
		2000 sqyds and above	16'-0" to be widened to 60'-0"	40% of plot area	-	-
13.	Dhaba	1000-2000 sqyds	22'-0" to be widened to 60'-0"	40% of plot area	66'-6" (20 mts)	---
		2000 sqyds and above	22'-0" to be widened to 80'-0"	40% of plot area	66'-6" (20 mts)	-
14.	Farm House	Min 1.5 Acres	11'-0" to be widened to 40'-0"	5%-8%	60'-0" (18 mts)	-

Annexure-'A'

15.	Warehouse/Godown/coldstore	Min 2000 sqmts	16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area	100'-0" (30 mts)	-
16.	Rice sheller/ Brick Kiln/ Stone crusher *		16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area	66'-6" (20 mts)	-
17.	Wholesale Trade / Integrated Freight complex (standalone)	Minimum 1 hectare	16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area	100'-0" (30mts)	-
18.	General Industry flatted	Minimum 2000 sqmts	16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area		-
19.	Rest of industries	-	16'-6" to be widened to 60'-0"	40% of plot size		
20.	Information Technology flatted	As per IT Policy	16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area	-	As per IT policy
21.	Pre Nursery / Nursery school/ crèche/ Kindergarten / play school & alike	Minimum 1000 sqmts	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	66'-6" (20 mts)	-
22.	Primary schools	Min. as per affiliation authority or 5000 sqmts which ever is more	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	100'-0" (30mts)	-
23.	Higher / Secondary school / colleges or / University / Medical institutes / IIM/ IIT and alike	Min. as per affiliation authority or 5000 sqmts which ever is more.	Within master plan 16'-6" to be widened to 60'-0" Outside master plan 16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	150'-0" (45 mts)	-
24.	Orphanage home / Old age home / children centre / case centre / institute for Mentally challenged or physically handicapped person	1000 sqmts	16'-6" to be widened to 40'-0"	50% of plot area	66'-6" (20 mts)	-
25.	Community centre / Public concert Hall or Auditorium / Museum / Gymnasium / Public Exhibition	2000 sqmts	Within master plan 16'-6" to be widened to 60'-0" Outside master plan 16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	100'-0" (30mts)	-
26.	Religious buildings	1000 sqmts-2000sqmts	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area		-
		2000 sqmts and above	16'-6" to be widened to 60'-0"		80'-0" (24mts)	
27.	Public offices	1000 sqmts-2000sqmts	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	100'-0" (30mts)	-
		2000 sqmts and above	16'-6" to be widened to 60'-0"			

* 5% additional ground coverage in case of retail service industry

** Rule 19 (ii) of Punjab cinemas (Regulations) Act, 1952 shall not be applicable for Multiplexes and Miniplexes.

2.5 ENVIRONMENTAL CONSIDERATIONS:

- Minimum buffer of 15 meters green belt of broad leaf trees should be provided around the boundary of village *abadi's* falling in the industrial zone of Master Plan. A buffer strip of 15 meters of broad leaf trees shall also be provided between residential areas and red category industries falling in the industrial zone of Master Plan boundaries of which are located within 100m from the boundary of such areas. It is clarified that 15 meter buffer shall be provided by the owner of the project who comes later.
- All residential colonies, commercial establishments like shopping malls, multiplexes, etc. shall maintain a minimum distance of 250 m from the hazardous (Maximum Accident Hazardous or MAH) industries notified by the competent authority. The distance shall be measured from source of pollution/hazard in the industrial premises to the nearest building lines as per zoning plan of the colony/complex. However, for specified type of industry like rice Sheller/sella plants, stone crushers, hot mix plants, brick kilns, etc., standards/norms of distance as prescribed by PPCB or any other concerned agency shall apply.
- Minimum 5 meters wide green strips on each side of minor water bodies / drains shall be maintained on the portion falling within the existing municipal limits and 10 meters on the portion falling outside the existing municipal limits. Other major water bodies like rivers/major canals, etc. shall have minimum 30 meters green strips on each side in the portion falling within as well as outside existing municipal limits. Realignment of water bodies shall be permissible wherever feasible, subject to the certification by the Drainage/Engineering Department to ensure free flow of storm water. After any such realignment, the river mouth, the river bed and the green strip/buffer on either side shall be maintained at least to the minimum prescribed level. In these green strips, golf course, sports and recreational activities shall be permissible, with 2% ground coverage for construction of offices, booths serving snacks/milk booths, library etc.
- Gap of at least 10 meter should be left between the railway boundary and the nearest private buildings, so as to minimize smoke/noise nuisance to the adjacent buildings/sites.

2.6 OTHER DEVELOPMENT CONTROLS AND GUIDELINES REQUIRED

- Expansion of Abadis: Contiguous expansion of village abadis falling in the non-residential zones of Master Plan shall be permissible up to a distance of 100 m from

the existing Lal lakir/ phirni of villages to accommodate the natural/contiguous growth of villages. This area shall be exclusively used for allowing houses for the villagers and not for any other purpose such as for the development of colonies, commercial projects by the promoter.

Area under expansion of village abadis falling in non residential zone of Master Plan, shall be governed by prevailing Building rules of the department of Housing and Urban Development or amended from time to time for the purpose of allowing houses for villagers. The Competent authority as notified by the Government will approve the building plan after taking CLU, EDC, LF/ PF and SIF, building plans fees and other applicable charges of the state government. The minimum area requirement shall not apply for these types of residential units.

2.7 EXCEPTIONS

The activities / uses not mentioned in these regulations but found compatible for a particular land use zone shall also be permissible with permission of the Chief Town Planner, Punjab.

- Development / projects approved prior to coming in to force of these regulations shall be deemed to be in compliance with these Regulations.
- The site on which various projects have been approved or whose change of landuse has already been permitted by competent authority/Govt. inform the final notification of the master plan such sites shall be deemed to be adjusted as sanctioned/ permitted.
- In case of land belonging to the Development Authorities/Improvement Trusts/Local Bodies/Semi Government agencies working under government department, its use shall be as determined by such agencies subject to the prior approval of the Department of Housing & Urban Development notwithstanding the provisions of master plan.
- The use of land covered under Optimum Utilization of Vacant Government Land (OUVGL) Scheme/Other Projects of the Centre & State Government shall be as determined by the Government at any appropriate time notwithstanding the provisions of these regulations.
- In the event of conflict in interpretation of data within the study area, the information in the GIS format will be deemed as the accurate version and will prevail.
- In case the area of a project falls partially under no construction zone along a water body, relaxation of maximum up to 5% on the total site area of the project shall be allowed towards calculation of saleable area in lieu of the area falling under the no

construction zone. In case, the area falling under no construction zone is less than 5% of the total area of the project then the relaxation shall be proportionately less.

- The buildings / premises for which the existing (present) land use has been retained as such in the Master Plan may continue to operate without time limit. However, in case the present use of the buildings / premises is discontinued (partially or wholly) these buildings / premises or part thereof may be put to any compatible use (except industry) with the surrounding use zone in the Master Plan provided it fulfills the other development regulations / controls as laid down in the Master Plan or as prescribed by the Govt. /Local Body from time to time.
- In case of Defence Land, the extent of No Construction Zone around such lands shall be as notified by the Central Government from time to time depending upon the nature of the use of the land, irrespective of the fact whether such uses are indicated/not indicated on the Proposed Land use Plan.
- The policies, guidelines / instructions and norms regarding control / regulations of urban development issued from time to time or any amendment in the existing norms, policies, guidelines / instruction, act / rules in this regard shall automatically apply to all master plans. From the date of its notification except master plan(s) as exempted in the policy / instructions if any, and no separate permission of the Punjab Regional and Town Planning Board shall be necessary to implement such policies / instructions etc. in master plans.

2.8 RESIDENTIAL DENSITIES

Residential density in the master plans shall be as per policy notified by the Housing & Urban development department Punjab or amended by the Govt. from time to time.

2.9 IMPLEMENTATION OF THESE REGULATIONS AND DEVELOPMENT CONTROLS

- All authorities competent to grant permission for CLU or layout or sub-division of land or construction of building or development of land in any other form shall ensure that the permitted development is in compliance with these Regulations.
- Land owners desirous of developing their land can obtain permission by applying to the competent authority in writing and giving details of their land along with necessary maps, a list of permissible uses.
- Similarly the land owners proposing development of certain uses on their land can obtain a certificate of "Compliance with Master Plan" from a competent authority.

2.10 SAFETY

2.10.1 Fire

Fire services have to play pivotal role and be fully prepared in protecting people from fire hazards, building collapse, road accidents and other unforeseen emergency etc.

2.10.2 Development Controls for Safety/ Fire Facilities

Development Controls for safety/fire facilities shall be as per NBC of India 2016(mended from time to time)/Building Byelaws of the local body/any other concerned agency or as per State government instructions issued from time to time.

2.10.3 Guidelines for locating fire stations & fire fighting facilities in urban areas:

- Fire station shall be so located that the fire tenders are able to reach any disaster site immediately within minutes.
- Fire station shall be located on corner plots as far possible & main roads with minimum two entries.
- In new layouts, concept of underground pipelines for fire hydrants on periphery, exclusively for firefighting services shall be considered.
- Fire stations are permitted in all land use zone/sectors except in Recreational use zone.
- Necessary provisions for underground/over ground fire fighting measures, water lines, hydrants etc. may be kept wherever provision of fire station is not possible.
- The concerned agencies shall take approval from Fire Department for firefighting measures while laying the service for an area.

2.11 TRANSFERABLE DEVELOPMENT RIGHTS

To facilitate development, it is necessary to accord top priority to the implementation of public utilities and infrastructure (such as Schools, Dispensary/Hospitals, Suvidha centre roads, parks, green belts, etc.), which will in turn encourage urbanisation. However, the respective technical agency or authority will not be able to proceed with its implementation programmes until the ownership of private land affected by these public utilities and infrastructure has been transferred to the state or to the relevant authority(s). Acquisition of private land for this purpose can be carried out through one of the following options:

- Cash compensation can be made to affected land owners whose land is to be acquired.
- A government approved land pooling scheme can be implemented.
- Transferable Development Rights (TDR).

The Department of Housing and urban development or Local Government (as the case

may be) may prepare a comprehensive policy on land pooling scheme and TDR so that the same may be implemented as an alternate tool to land acquisition by cash compensation which is tidy and cumbersome procedure. Detailed policy guidelines on the operation and implementation of TDR scheme shall be as per State government instructions issued from time to time.

2.12 DISASTER MANAGEMENT

According to the Indian Seismic Zone Map, most of Punjab is placed in Seismic Zone III & V which means high damage risk zone. Such natural and manmade disasters neither can be prevented nor predicted. However, with the technological advancement to some extent mechanism can be developed to mitigate the after effects of the disaster. Areas of vulnerability can be identified and necessary measures can be proposed by the concerned agencies. The concerned local bodies should keep updating the building byelaws to safe guard against disasters and ensure effective and impartial enforcement. Following policies and strategies for disaster management are proposed:

1. Disaster Management Plan for the area should be immediately prepared after conducting detailed survey of the area.
2. Local body being the nodal agency for disaster management shall identify vulnerable areas such as areas with high density & poor accessibility in the town and propose suitable measures. Proposed Disaster Management Centres should be established in every zone/sector to deal with disasters, including bio-chemical and nuclear disasters
3. All buildings shall be made structurally safe in order to minimise the damage caused by the natural and manmade disasters, including earthquake, fire, etc. & the building plans should includes structural designs & shall conform to the guidelines & the stipulations made in the building byelaws & the NBC. It should be duty and responsibility of the owner of the building to make the building safe against these disasters.
4. The concerned local body responsible for sanctioning of building plans should have technically well trained staff to scrutinize the building plans.
5. The implementation of approved building design should be ensured at site through site inspections at three stages of construction activity i.e., when the building is at plinth level, door level and roof level.
6. Building byelaws shall incorporate the aspects of Multi Hazard Safety, and Retrofitting.
- Priority shall be given to public buildings (such as hospitals, educational, institutional, power stations, infrastructure, heritage monuments, lifeline structures and those which

Annexure-'A'

are likely to attract large congregation) for their ability to withstand earthquake of the defined intensity.

- Suitable action should be taken for retrofitting and strengthening of structures identified as vulnerable as per earthquake manuals and National building code. A techno-legal regime has to be adopted for provision Multi Hazard Safety aspects..
- 7. Educate people, particularly school children, about after effects of disaster
- 8. Public awareness through media campaigns and advertisements about emergency procedures and location of emergency shelters etc. should be taken up by local body.

Directorate of Town and Country Planning Punjab
Notification
Amendment in Unified Zoning Regulations of Master Plans

No.

Dated:

In pursuance to the decision of 40th meeting of Punjab Regional and Town Planning and Development Board held on 23.10.2020, a public notice was published on 20.11.2020 for inviting objections/suggestions from the general public to allow Red, Orange and Green Category Industry with certain conditions to be setup beyond Master Plans and in Agriculture zones, within Master Plans except SAS Nagar & New Chandigarh Master Plans and GMADA Regional Plan.

29 Objections/suggestions were received along with comments of PPCB, the issue was deliberated in the 41st meeting of the Board held on 01.04.2021 and the Board constituted the committee to review this issue.

The recommendations of the committee were placed before the Board in its 42nd meeting held on 2.08.2021 and after deliberations Board approved the following: -

A. Industry in Rural and Agriculture Zone:

- (i) Setting up of Green and Orange industries shall be permitted in the Rural and Agricultural Zone of all Master Plans and Proposed Land Use Plan Lalru, except SAS Nagar & New Chandigarh Master Plan and GMADA Regional Plan (excluding Proposed Land Use Plan Lalru), subject to the following conditions:
 - 1. Area should not have been marked as no industry zone by the Department of Town and Country Planning.
 - 2. Site area must be half acre or more.
 - 3. Green category units must be at least 100 meters from abadi (15 pucca houses or more). Orange category units must be at least 250 meters away from abadi (50 pucca houses or more), but there should be no cluster of 15 pucca houses or more within 100 meters of such units.
 - 4. Industry must be zero discharge or must have consent of potential user for use of treated water.
 - 5. Right of way must be at least 6 Karam.
 - 6. Adequate space to widen rural link road to be 60 feet must be left in front of the plot i.e. boundary wall will be constructed at 30 feet measured from the center of abutting road. Area outside will be transferred free of cost to Govt./such public authority which will construct the road.
 - 7. Similarly, in case of state highways scope for widening will be kept 150 feet or as per Master Plan. Area outside will be transferred free of cost to Government/such public authority as in para 6 above.
- (ii) Abadi/ residential area would be defined as a designated residential area notified/ approved by a Competent Authority (PUDA/ Municipal Corporation/ Municipal Council/ Improvement trust or any other authority or agency of the Government) or a cluster of pucca houses.

- (iii) Wherever specific siting guidelines are prescribed by State Govt./ PPCB, etc. for industries vis-à-vis residential areas/ other establishments, the liability to adhere to these guidelines shall lie with the activity which comes later on vice-versa principles.
- (iv) Wherever green buffer zone is required as per the PPCB norms, the activity which will comes later shall be liable to adhere to the norms of reserving minimum green buffer as per requirements from their own land.

B. Industry in the Mix Land Use Zone:

- (i) All Orange and Red category of industries along with other activities permissible in Mix Land Use Zone shall be allowed along the highway/ major roads beyond 4 kilometers from the municipal limits of Amritsar, Jalandhar and Ludhiana Corporation, 3 kilometers from the limits of other Corporation and Class-A town limits, and 2 kilometers from other towns.
- (ii) No new residential development shall be permitted in the Mixed Land Use Zone, wherein Red and Orange industries are being permitted.
- (iii) Wherever specific siting guidelines are prescribed by State Govt./ PPCB, etc. for industries vis-à-vis residential areas/ other establishments, the liability to adhere to these guidelines shall lie with the activity which comes later on vice-versa principles.
- (v) Wherever green buffer zone is required as per the PPCB norms, the activity which will comes later shall be liable to adhere to the norms of reserving minimum green buffer as per requirement from their own land.

C. Industries in Industrial Mixed Zone within the Municipal Limits:


- (i) No new industrial units shall be allowed to be set up in the Industrial Mixed Zone within the municipal limits.
- (ii) All modernization/expansion within the existing industrial premises shall be permitted with no increase in pollution load on environment.
- (iii) All expansion beyond the limits of existing industrial premises shall only be permitted for Green category industries, and shall be subject to fulfilling of the following conditions:
 - (a) Use of Rice husk, Coal, wood and Pet coke as fuels shall not be permitted.
 - (b) Use of ZLD effluent treatment technology by the individual unit or treatment through CETP based on ZLD technology.
 - (c) Wherever specific siting guidelines are prescribed by State Govt./ PPCB, etc. for industries vis-à-vis residential areas/ other establishments, the liability to adhere to these guidelines shall lie with the activity which comes later on vice-versa principles.
 - (d) Wherever green buffer zone is required as per the PPCB norms, the activity which will comes later shall be liable to adhere to the norms of reserving minimum green buffer as per requirement from their own land.

Board also decided to amend the condition of minimum approach road for industries as specified in the unified zoning regulations from 16'-6" to 6 karam in the state of Punjab. Moreover, land for road widening shall be transferred free of cost to the Government / Public Authority.

Accordingly, the amendment in the provisions of Unified Zoning regulations to this extent is hereby notified u/s 70(5) of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995.

It shall come into operation from the date of its notification


This issues with the approval from the Government Dated 17.09.2021


Chief Town Planner Punjab
PUDA Bhawan, 6th Floor,
Sector-62, SAS Nagar

Endst. No.

Dated:


A copy with a spare copy is forwarded to the Controller, Printing & Stationary, Punjab, Ajitgarh with a request to publish this notification in the Punjab Government Gazette and 100 copies thereof may be supplied to this Department for official use, at office of Chief Town Planner Punjab 6th Floor PUDA Bhawan, SAS Nagar.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

Dated:


A copy is forwarded to Principal Secretary, Housing & Urban Development Department Punjab, Chandigarh w.r.t. approval of the Government dated 17.09.2021 for information.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

Dated:


A copy is forwarded to Principal Secretary, Department of Industries Punjab, Chandigarh for information and necessary action.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

Dated:


A copy is forwarded to Principal Secretary, Department of Local Government Punjab, Chandigarh for information and necessary action.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

Dated:

A copy is forwarded to C.E.O Punjab, Bureau of Investment Promotion, Chandigarh for information and necessary action.



Chief Town Planner,
Punjab.

Endst No.

CTP(PB)/

Dated


A Copy is forwarded to Chief Administrator, GMADA, SAS Nagar, GLADA, Ludhiana, JDA Jalandhar, BDA Bathinda, ADA Amritsar, PDA Patiala for information and necessary action.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst No. 5780-5816 CTP(PB)/SP-135 Dated 24-09-2021

A Copy is Forwarded to the following for information: -

1. Chairman, Punjab State Power Corporation Ltd. (PSPCL), Patiala.
2. Chairman, Punjab State Transmission Corporation Ltd. (PSTCL), Patiala.
3. Chairman, Punjab Pollution Control Board, Patiala.
4. Chief Conservator of Forests, Punjab, Chandigarh.
5. Managing Director, PIDB, Punjab, Chandigarh.
6. Managing Director, Punjab INFOTECH, Chandigarh.
7. Managing Director, Punjab Water Supply & Sewerage Board, Chandigarh.
8. Director, Local Govt. Punjab, Chandigarh.
9. Chief Town Planner, PUDA
10. All the Senior Town Planners.
11. All the District Town Planners.
12. General Manager (IT), PUDA (along with the copy of notification with a request to upload it on web site www.puda.gov.in and www.pbhousing.gov.in


Chief Town Planner,
Punjab.

REPORT

MASTER PLAN DERA BABA NANAK (2023-2043)

DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING
GOVERNMENT OF PUNJAB



Prepared by:

O/o DISTRICT TOWN PLANNER, GURDASPUR

CONTENTS

CHAPTER	PARTICULARS	PAGE NO.
CHAPTER 1	INTRODUCTION	1-6
1.1	Background	1
1.1.1	Objectives	1
1.1.2	Scope of work	2
1.2	Components of the Master Plan	2
1.3	Regional setting	3
1.4	Physical Characteristics	4
1.5	Demographic profile	4
1.6	Economic profile	5
1.7	Historical Importance	5
1.8	Slums	6
CHAPTER 2	EXISTING LANDUSE	7-10
2.1	Existing Landuse	7
2.1.1	Residential	8
2.1.2	Commercial	8
2.1.3	Industrial	9
2.1.4	Public Areas, Government, utilities & services	9
2.1.5	Traffic & Transportation	10
2.1.6	Agriculture	10
2.2	Conclusion	10
CHAPTER 3	PLANNING CONSIDERATIONS	11-13
3.1	SWOT analysis	11
3.2	Strength	11
3.3	Opportunities	11
3.4	Weakness	11
3.5	Threats	12
3.6	Population Projection	12
CHAPTER 4	MASTER PLAN PROPOSALS	14-23
4.1	Basic considerations for Proposals	14
4.2	Vision for Dera Baba Nanak	15
4.3	Proposed Landuse Plan (2023-43)	15
4.3.1	Residential Zone	16
4.3.2	Traffic and Transportation	17
4.3.3	Mixed landuse	19
4.3.4	Recreational zone	20
4.3.5	Industrial zone	21
4.3.6	Heritage zone	21
4.3.7	No-Construction zone	22
4.3.8	Environmental consideration	22
4.4	Dumping Sites	23
4.5	Planning tools	23

Annexures

Annexure	Particulars	Page No.
Annexure –I	Notification of schedule of boundary for Local Planning Area Dera Baba Nanak.	24-28
Annexure –II	Notification to designate STP, Punjab as Planning agency for Local Planning Area Dera Baba Nanak	29
Annexure –III	Notification of Municipal Limit	30-32
Annexure –IV	Think Tank Proceeding	33-35
Annexure –V	Notification regarding Beas-Batala-Dera Baba Nanak (NH-503D/SR-41) Road Ugradaion of Bharatmala Pariyojna	36-38
Annexure –VI	Notification regarding Shikar Ammunition Dump	39
Annexure –VII	Unified Zoning Regulations and Developments Control 2018	40-74

List of Tables

Table	Particulars	Page No.
Table 1	Population Growth of Dera Baba Nanak	4
Table 2	Major Development Events in the Evolution of Dera Baba Nanak	6
Table 3	Existing Landuse: Local Planning Area Dera Baba Nanak 2021	8
Table 4	Types of Market in Dera Baba Nanak	8
Table 5	Population Projection for Dera Baba Nanak Town (2011-2043)	12
Table 6	Proposed Landuse: Dera Baba Nanak 2023-2043	16
Table 7	Proposed Road Hierarchy in Proposed Landuse (2021-43)	18

List of Figures

Figure	Particulars	Page No.
Figure 1	District Map Punjab	3
Figure 2	Location of Dera Baba Nanak	3

List of Abbreviations

Corridor	Shri Kartarpur Sahib Corridor
CT	Census Town
STP	SeniorTown Planner
DTP	District Town Planner
DBN	Dera Baba Nanak
DBNDA	Dera Baba Nanak Development Authority
Distt.	District
ELU	Existing Landuse
GIS	Geographical Information System
Govt.	Government
Ha.	Hectares
km	Kilometre
LPA	Local Planning Area
M.Cl	Municipal Council
MDR	Major District Road
NH	National Highway
PLU	Proposed Landuse
PRTPD	Punjab Regional and Town Planning and Development
STP	Sewerage Treatment Plant
SWOT	Strengths Weaknesses Opportunities Threats
URDPFI	Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation
ECS	Equivalent Car Space
NHAI	National Highway Authority of India

CHAPTER - 1

INTRODUCTION

1.1 BACKGROUND

To ensure efficient development of Dera Baba Nanak town and its surroundings in an orderly manner and to prepare its Master Plan under ‘The Punjab Regional and Town Planning and Development (PRTPD) Act, 1995’, the Local Planning Area Dera Baba Nanak was notified under section 56(i) of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 (amended 2006), vide Notification No. 12/02/2018-4HGI/1170692/1 dated 21.02.2018 (Annexure-I). Now to formulate a long-term vision and strategy to make the Local Planning Area Dera Baba Nanak vibrant, liveable and to have a stringent check on haphazard development, the Government of Punjab intends to prepare Master Plan of Dera Baba Nanak, which comprises of 142 villages, one Census Town & one urban settlement i.e. Dera Baba Nanak Municipal Council, with an emphasis on Shri Kartarpur Sahib Corridor. For this process, the Senior Town Planner has been designated as the Planning Agency for preparation of Master Plan vide notification no. 12/10/2024-4Hg1/691 dated 14.03.2021(Annexure-II).

1.1.1 OBJECTIVES

The prime objective of the Master Plan is to promote, guide and rationalize the future growth and development of urban centres. It shall endorse growth in the desired direction, promote economic development, improve service delivery and provide amenities to its people. Master Plan ensures rational policy choices besides providing a flexible framework based on ground realities for a defined time span. Master Plan is an appropriate and scientific tool for promoting systematic and planned growth of the city in the form of the following:

- (i) Identifying existing gaps in physical and social infrastructure and to bridge those gaps.
- (ii) Making city assessment and to suggest strategies for its economic development.
- (iii) Leveraging economy
- (iv) Rationalizing of land uses and their interrelationships.
- (v) Minimizing haphazard and uncontrolled growth of town/ cities and to achieving planned growth and development in order to provide healthy living environment.
- (vi) Promoting better urban governance and resource generation for planned urban development.
- (vii) Rationalizing the orderly movement of traffic and transportation within the town and defining the area for laying down network of various services.

- (viii) Indicating spatial distribution of physical/ social infrastructure for optimum use.
- (ix) Ensuring systematic, balanced and integrated development.
- (x) Framing mechanism/ strategies for solving out the core area problems.

1.1.2 SCOPE OF WORK

The scope of Master Plan to be prepared shall cover the following aspects:

- Collection and review of available data, documents, reports, etc. and site visits.
- Sector studies in terms of demand, supply and identifying gaps in service delivery.
- Formulation of vision and working out strategy for Master Plan Dera Baba Nanak.
- Formulation of concept plan and policies for growth centres, development corridors etc.
- Preparation of Integrated Infrastructure plan for all areas constituting the designated Local Planning Area as per projected requirements.
- Preparation of detailed Zonal Development Plan including approximate location and extent of land uses such as residential, industrial, commercial, etc. and Development Control Regulations.
- Incorporation of all the statutory provisions under “The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995” amended from time to time.
- Formulation of framework for implementation of the Master Plan and Development Control Regulations.
- Prioritizing the projects and formulation of Investment Plan.
- Formulation of Investment Plan with appropriate financing strategies.
- Focus on the reforms to be carried out at the State and District level in consonance with the vision and strategic plan outlined to sustain the planned interventions.

1.2 COMPONENTS OF THE MASTER PLAN

The Master Plan defines the broad proposals of Local Planning Area Dera Baba Nanak, its growth and development besides allocation of land for various Landuse including Residential, Industrial, Commercial, Mix Land Use, Heritage, Recreational, Industrial, Public and Semi-Public etc, It also defines existing and proposed road network. In this context, Master Plan Dera Baba Nanak (2023-2043) comprises three main components as follows:

- Existing Landuse Plan.
- Proposed Landuse Plan
- Report Writing

1.3 REGIONAL SETTING

Regional setting is the combination of two words 'region' and 'setting' in which 'region' means an area and setting means how an area or a region is to be set in context of its surroundings. The development/ growth of every settlement are affected by its surroundings and vice versa. Hence, it is very important to study the relative importance of Dera Baba Nanak with respect to its surroundings. It is to be studied on the basis of some criteria as described below:

i) Location

Geographically, Dera Baba Nanak town is located at 32° 1' 55.8660" N and 75° 1' 49.6164" E longitudes. It is situated right at the border between India and Pakistan and on the southern side of river Ravi. It is connected by roads with other important towns like Amritsar, Batala, Fatehgarh Churian, and Gurdaspur and also with other adjacent settlements in its vicinity.



Figure-1: District Map of Punjab



Figure-2: Location of Dera Baba Nanak

Source: <https://punjab.gov.in/> & Official website of Ministry of Home Affairs

ii) Road-Rail Linkages

Dera Baba Nanak is connected by roads with other important towns like Amritsar, Batala, and Gurdaspur and also with other adjacent villages. It is readily accessible by road from Batala to Dera Baba Nanak (NH-503D/ SR-41) which is under upgradation of "Bharatmala Pariyojana" and from Amritsar-Ajnala-Gurdaspur (NH-354). It is also well connected with other important settlements in its vicinity. It is situated at distance of 24 km. from Amritsar-Pathankot Road (NH-54). Dera Baba Nanak is also accessible with rail network through Amritsar-Dera Baba Nanak Section, which is a broad-gauge line. Before partition this line was extended to Sialkot (in Pakistan), but now Dera Baba Nanak is the terminus.

1.4 PHYSICAL CHARACTERISTICS

Every settlement has its own distinct characteristics, which are important to understand in order to give proposals for future, taking those characteristics as the potential and problems. The potentials need to be encouraged and problems need to be minimized through planning while preparing the master plan. The Dera Baba Nanak town lying near Ravi River to the south, which forms the upper part soil is quite alluvial and fertile and Physiographic of Dera Baba Nanak is plain and similar to the rest of the Punjab. There are mainly two seasons i.e. summer and winter. The summer season falls between the months of April to July and the winter season falls between November to March. In summer season the temperature touches 44°C or even sometimes crosses it. June is the hottest month and January is the coldest one. Mostly the rain falls in the month of July. The winter rains are experienced during January and February as per the Action Plan for Clean Air, Dera Baba Nanak: 2019, Directorate of Environment and Climate Change Department of Science, Technology and Environment, Government of Punjab.

1.5 DEMOGRAPHIC PROFILE

The total area under notified Local Planning Area Dera Baba Nanak is 31,139 Hectares. According to the Census of India 2011, total population of Local Planning Area Dera Baba Nanak is 1, 44,239 persons and Dera Baba Nanak Town is 6394 persons. The population has steadily increased during the period from 1971 to 2001, but during 2001-2011 periods, the population of town has decreased by 14%. In the year 2020, the Municipal Council limit was extended vide notification no: 9/14/2018-3SS3/3179 dated 30/12/2020 (Annexure-III) and additional area was added, due to which there is a significant increase in the urban population. The comparative decadal trend of population of Municipal Council Dera Baba Nanak is given in the following table (Shown in Table-1):

Table 1: Population Growth of Dera Baba Nanak

Year	Population	Growth rate (in %)	Males	Females
1971	5338	-	3024	2314
1981	6212	16.3	3536	2676
1991	7380	18.8	4407	2973
2001	7494	1.54	3894	3600
2011	6394	-14.6	3331	3063

(Source: Census of India, District Census Handbook, Gurdaspur & data received from Executive Officer, M.C.I. Dera Baba Nanak)

The reasons for negative growth rate observed during 2001-11 period could be loss of trade, or push and pull factor migration to nearby urban settlements like Fatehgarh Churian, Batala & Amritsar. The presence of International Border and cross-border conflicts might also have contributed to the decline in growth.

1.6 ECONOMIC PROFILE

The occupational structure reflects the economic status of a region. The work participation ratio in Dera Baba Nanak Tehsil is 34.4%, which is marginally lower than Punjab (35.7%) but higher than District Gurdaspur (32.9%). The percentage of main workers in Dera Baba Nanak block is 28.9%, which is highest among other blocks of District Gurdaspur. Similarly, the percentage of cultivators is highest in Dera Baba Nanak Tehsil (31.6%) amongst the other Tehsils of District Gurdaspur. The important commodities manufactured in the town are Agricultural Implements, Wooden Carts and Shoes as per District Gurdaspur Census Handbook 2011. The majority of rural population is occupied in agricultural activities.

1.7 HISTORICAL IMPORTANCE

Dera Baba Nanak is a place of great religious importance for the Sikhs on account of its association with the first Sikh Shri Guru Nanak Dev Ji, who meditated here. The present town was founded by the Bedis, the direct descendants of Shri Guru Nanak Dev Ji to perpetuate his memory. They built a Gurudwara at the place, where Shri Guru Nanak Dev Ji meditated. Later the Gurudwara was rebuilt and decorated with gold leaf donated by Rani Chand Kaur, the widow of Maharaja Kharak Singh son of Maharaja Ranjit Singh. The Gurudwara is now known as Shri Darbar Sahib

There are other Gurudwara such as Gurudwara Dera Sahib, which houses ashes of half the coffin of Shri Guru Nanak Dev Ji, Gurudwara Tahli Sahib, built at a place where Tahli (a plant) grew under which Shri Guru Nanak Dev Ji used to take rest and Gurudwara Chola Sahib, which preserves the Chola of Shri Guru Nanak Dev Ji, which are inscribed verses in Arabic in thousands. This following robe is said to have been worn by the Guru during his pilgrimage to Mecca. Baisakhi, Diwali and Kartik Purnima are some of the important festivals celebrated here every year. A view of Kartarpur Gurudwara, where Shri Guru Nanak Dev Ji resided for a long time, can be had from Dera Baba Nanak side from any roof top (Source: District Gurdaspur Census Handbook 2011). It is also observed that major sites of pilgrimage (Gurudwaras) linked with Shri Guru Nanak Dev Ji are located in the dense areas of the town with narrow streets, giving rise to more footfall of religious visitors which leads to congestion, especially during congregations.

Table-2: Major Development Events in the Evolution of Dera Baba Nanak

Year	Events
1515	One of the Shri Guru Nanak Dev Ji's long travels (Udasi) he came to Village Pakhoke.
1539	Guru Nanak Dev Ji lived till his last time in Sri Kartarpur Sahib (Pakistan), which can be seen from the International Border with naked eyes.
1827	Maharaja Ranjit Singh Ji provided a copper gilded throne to the Gurudwara and got its canopy covered with marble in Dera Baba Nanak.
2004	The gurdwara at Kartarpur remained closed from 1947 to 2000. It had no staff and entrance was restricted, even though pilgrims continued to visit. The Pakistani government began repairing the shrine in 2000 and reopened it in 2004.
November, 2018	The foundation stone for the Shri Kartarpur Sahib corridor was laid down.
December, 2018	Dera Baba Nanak Development Authority (Dera Baba Nanak) was setup vide notification no. 13/260/18-6hg2/2078 dated 14.12.2018.

(Source: Census of India, District Census Handbook, Gurdaspur & data received from Executive Officer, M.C.I. Dera Baba Nanak)

With initiative of the Government of India and Pakistan, the Shri Kartarpur Sahib Corridor came into existence and various ceremonies have been organised by State and Central Government in Dera Baba Nanak, which is considered to be a node of religious and historical importance due to its proximity to Shri Kartarpur Sahib (Pakistan) and presence of various other historically significant places.

1.8 SLUM

A slum is a compact area of at least 300 population or about 60 to 70 houses of poorly build congested tenements in unhygienic environment usually with inadequate infrastructure and lacking proper sanitary and drinking facility. As per census of India total share of slum population in Punjab is 5.26% (14, 60518 persons) of total population. As per census of India 2011, Dera Baba Nanak Town comprising of total 11 wards which has total population of 6,394 persons out of which slums population is 2025 persons. As per survey, studies and meeting with officials of urban local body Dera Baba Nanak. No slum area has been declared in Dera Baba Nanak Town. This shows good opportunity to augment the existing physical and economic infrastructure to develop the whole area in balanced way.

CHAPTER-2

EXISTING LANDUSE

The town urban form is defined by compact development consisting of residential, mixed land-use, commercial & other areas. It is evident that major sites of pilgrimage (Gurudwaras) linked with Shri Guru Nanak Dev Ji are located in the dense areas of the town with narrow streets, giving rise to more footfall of religious visitors which leads to congestion, especially during congregations. In addition, major administrative and wholesale areas are also located near the city core. As far as Landuse of Dera Baba Nanak town as shown in Existing land use drawing no. DTP (G) 05/2024 dated 27-11-2024 is concerned, majority of land is under high density residential, followed by commercial along streets & roads, whereas recreational and public spaces are negligible.

The 143 village settlements (including one census town) are evenly distributed, forming balanced development of Local Planning Area. The major roads connecting Dera Baba Nanak town to other major cities (Batala-Dera Baba Nanak, Ajnala-Dera Baba Nanak-Gurdaspur and Dera Baba Nanak-Fatehgarh Churian) act as a backbone for transportation of public and goods in the Local Planning Area. On the other hand, those areas which lie along the adjoining international border are segregated from the mainland by Ravi River (villages such as Ghanieke Bet, Puranawala) and have low accessibility.

2.1 EXISTING LANDUSE.

The survey and ground truthing of Local Planning Area is conducted by a team of independent consultants, whereas Existing Landuse and Proposed Landuse Plan have been prepared with the help of satellite data, survey and ground truthing. From the Existing Landuse Plan, it can be assessed that majority of Landuse in Local Planning Area Dera Baba Nanak is under Agricultural use, thereafter Residential (falling in Dera Baba Nanak town and villages Abadi within Local Planning Area) and Government land. Other remaining Landuse comprise of very nominal proportions. The existing landuse study and analysis is necessary to understand and determine the forces responsible for shaping the urban morphology of a city and to get an insight into the future direction in which town has the potential to grow. The area under various Landuses is shown in below table (as shown in Table 3):

Table 3: Existing Landuse: Local Planning Area Dera Baba Nanak 2021

Sr. No	Class	Area (hectares)	Percentage
1	Residential	859.25	2.76
2	Commercial	38.72	0.12
3	Industrial	15.71	0.05
4	Government	146.62	0.47
5	Public/Semi Public	82.95	0.27
6	Traffic &Transportation	330.28	1.06
7	Utilities& Services	13.62	0.04
8	Recreational	340.58	1.09
9	Water Bodies	561	1.81
10	Agricultural Land	28750.27	92.33
	Grand Total	31139	100

(Source: Computed values based on GIS Mapping)

2.1.1 RESIDENTIAL: Residential Landuse covers a total area of 859.25 hectares. This is 2.76% of the total area of Local Planning Area Dera Baba Nanak. Majority of residential area falls inside the peripheral road of Dera Baba Nanak in which there are some unplanned developments and organic growth of the core area has resulted in urban sprawl which leads to inefficient utilization of land although city has existed since long time, the urbanization has been taking place in haphazard manner.

2.1.2 COMMERCIAL: Commercial Landuse covers a total area of 38.72 hectare. This is 0.12% of the total area of Local Planning Area, Dera Baba Nanak. Most of the commercial development is adjacent to the major streets roads at the core of the city. The city generally lacks planned commercial area and there is no hierarchy of commercial centre activities existing in the city, in fact most of the existing commercial development has come up in haphazard manner and most of these activities are found in mixed Landuse character (as shown in Map no. 1 of Existing Landuse Map, Dera Baba Nanak). Commercial zone is haphazardly spread, primarily along the peripheral road of Dera Baba Nanak town and near road junctions, for exchange of goods and commodities. Commercial Area is further sub divided into wholesale, retail and wholesale cum retail.

Haphazardly developed commercial areas lead to on street road parking, and create congestion for smooth flow of traffic due to which level of service of the road decreases.

Table 4 Types of Market in Dera Baba Nanak

Market Name	No. of shops	Type of goods available
Jourian Market	60	Retail Shops
Bazar Tara Chand Market	55	Retail Shops
Bazar Ude Chand Market	70	Retail Shops

Source: Municipal council. Dera Baba Nanak

Major Retail Markets in Dera Baba Nanak include commodities like cloth, automobile spare parts and general commodities market located in the old city, which include Jourian Market, Bazar Tara Chand Market, Bazar Ude Chand Market, that have approximately 60, 55 and 70 retail shops respectively. Retail Markets are higher in number due to more import and less export, As the activities lie on narrow street, no parking is available and on street parking leads to decrease in effective road width of existing narrow street, Also on street loading/ unloading problems cause traffic congestion and noise pollution in market area. On the other hand, there is no allied infrastructure in market area such as Toilets, Drinking water and loading/ unloading spaces. One wholesale Grain market with an approximate area of 20 acres is present in town, abutting to Dera Baba Nanak–Fatehgarh Churian Road, which also leads to traffic congestion in peak harvesting season.

2.1.3 INDUSTRIAL: Industrial Land use covers a total area of 15.71 hectares, which is 0.05 % of the total area of Local Planning Area Dera Baba Nanak. Industry plays a vital role in the development of the area, as per the existing Land Use pattern, there are very less industries activities which include limited Brick Kilns and Rice Sheller's only which are spot zoned in the Master Plan. There is no Major industrial estate, industrial focal point or industrial area in the Local Planning Area. On the other hand, there is potential to develop the industry on the perimeter of large number of land chunks, administrative support in the form of border area financial incentive and large production of Agriculture raw material that shall also support backward linkages. Existing development of industrial Area of Dera Baba Nanak Local Planning Area is shown in Existing Land use Map of Dera Baba Nanak. The small-scale industrial units existing in the town comprise of readymade garments, leather work, soap manufacturing, wooden furniture etc. The city has scattered industrial development along major radials such as Dera Baba Nanak–Gurdaspur Road, Dera Baba Nanak-Fatehgarh Churian Road.

2.1.4 PUBLIC AREAS, GOVERNMENT, UTILITIES & SERVICES:

Land under Educational institutes, Medical facilities, Police station and Police lines, Religious building, Graveyard, Public offices and other community facilities are major facilities which support the residing population in the form of services and facilities which constitute government 0.47%, public and semi-public 0.27% and utilities and services 0.04% respectively, of the total area. Despite of being a historic town, Dera Baba Nanak is also marred by poor environmental conditions due to lower percentage of public/ semi-public and recreational areas. The lack of utilities can be observed in the town, villages as well as along all the major roads.

2.1.5 TRAFFIC & TRANSPORTATION: It covers a total area of 330.28 hectare. This is 1.06 % of the total area of Local Planning Area Dera Baba Nanak. The existing road network in Local Planning Area Dera Baba Nanak majorly consists of the Kartarpur Corridor, Ajnala-Dera Baba Nanak-Gurdaspur Road (NH-354), Batala-Dera Baba Nanak Road (NH-503D/SR-41) which came under the upgradation of Bharatmala Priyojna and Dera Baba Nanak-Fatehgarh Churian Road. Apart from this, there are other link roads maintained by PWD/ Mandi Board, city roads & village roads. The town is also connected with Amritsar through railway line via Fatehgarh Churian, apart from roads, junctions are located on the existing NH-354 i.e. Kahlanwali Junction, on Sri Kartarpur Sahib Corridor at village Pakhoke, Dera Baba Nanak- Fatehgarh Churian road junction and other city level junctions .

2.1.6 AGRICULTURAL: The majority land-use of Local Planning Area Dera Baba Nanak is agriculture. This is in confirmation with the fact that agriculture and allied activities are the income source for majority of the population of the residing in Local Planning Area Dera Baba Nanak. The area under this category includes area under water bodies, vacant land, plantation, orchards and area under agriculture/ cropped land. The existing land use pattern requires rationalization in order to bring it to the prescribed norms as per URDPFI guidelines. The town requires creation of large number of open spaces along with increased area under traffic and transportation in order to improve the quality of life.

2.2 CONCLUSION.

The pattern of land use is a product of geography, history, and economy. The existing land use pattern is also where we start when we are planning for the future. Analysis of existing land use patterns is a necessary first step in land use planning. As per above following Existing Landuse has been taken in account Residential, Commercial, Industrial, Government, Public/Semi Public, Traffic & Transportation, Utilities & Services, Recreational, Water Bodies and Agricultural Land. Following are the observation based upon analysis: Residential area is developed organically which lack in planned Residential area, town lacks in planned commercial area and there is no hierarchy of commercial activities existing, town lacks in industrial development only few industries exists which are in scatted manner, town marred by poor environmental conditions due to lower percentage of public/ semi-public and recreational areas and also town lacks in traffic and transportation angle as no hierarchy has been taken in account while development of town. Furthermore as per analysis existing pattern of Landuse taken in account while proposing the Proposed Landuse.

CHAPTER -3

PLANNING CONSIDERATIONS

3.1 SWOT ANALYSIS

Based on the study of growth and development pattern during last couple of decades, SWOT analysis has been carried out for the town, illustrating its inherent strengths and weaknesses, opportunities offered and threats faced by the town both from within and outside, which has been used as a framework for redefining the agenda for future growth.

3.2 STRENGTH

1. Town with significant historical importance and an emerging major religious tourism destination with increased flow of tourists.
2. Rail connectivity from Amritsar and a well distributed road network for flow of goods and passenger traffic.
3. Coming up of a state-of-the-art passenger terminal/ integrated check post to facilitate visit to Shri Kartarpur Sahib in Pakistan.

3.3 OPPORTUNITIES

1. Rapid physical growth and expansion expected due to coming up of Shri Kartarpur Sahib Corridor.
2. Majority of area in Local Planning Area Dera Baba Nanak available for Greenfield and planned development.
3. High work participation ratio (34.4%) and percentage of main workers (28.9%) indicate a strong workforce to trigger growth. occupational structure reflects the economic status of a region.

3.4 WEAKNESS

1. Negative growth observed during 2001-11 period.
2. Congestion and over-crowding prevalent in the town and along its periphery.
3. Growth marked by haphazard, unplanned and unauthorized development.
4. CPCB declared Dera Baba Nanak as non-attainment city in terms of air quality during 2011-15 & identified vehicular pollution, garbage burning, road dust as major sources of pollution (Source: Action Plan for Clean Air, Dera Baba Nanak).
5. Absence of adequate social and physical infrastructure within the city and Local Planning Area.

6. Poor maintenance and preservation measures for religiously/ historically important buildings.
7. Problem of lack of parks, open spaces & parking areas, which worsens during fair and festivals.

3.5 THREATS

1. International Border shared with a hostile neighbour.
2. Low level of industrial output.
3. Non-availability of higher education and efficient health facilities are not available in the town which result in migration of people outside the town.

3.6 POPULATION PROJECTION

It is important to project the future population which would be the basis for working out the Landuse and infrastructure requirements. The population is the prime factor of the judgment for the development plan, since it defines the quantum of the existing extents for the development, and future requirement by the needed projections. The past population trends and the future growth pattern of the population defines the needs and the extent of the infrastructure development and development of the habitat.

For projecting the future population decadal trend has been taken into account. The population projections have been done for Municipal Limit with the base year of 2011, the upcoming population for 20 years (2043) has been projected using following methods:

1. Arithmetic Progression Method.
2. Geometric Progression Method.
3. Incremental Increase Method.

Table 5: Population Projection for Dera Baba Nanak Town (2011-2043)

Sr. No.	Method	2011	2016	2021	2026	2031	2036	2041	2043
1	Arithmetic Progression Method	6394	8731	9279	9862	10412	10993	11545	11800
2	Geometric Progression Method	6394	9153	10045	11023	12097	13275	14569	15100
3	Incremental Increase Method	6394	7069	7614	8200	8747	9331	9880	10100
	Average	6394	8318	8980	9695	10419	11200	11998	12340

Source: Census of India 2011 Computed Values

As per the population projection of Dera Baba Nanak Arithmetic Progression Method population came out to be 11800 persons, and Geometric progression method population came out to be 15100 persons, Incremental Increased method population came out to be 10100 persons. While

considering the average of all the above projection methods, project population came out to be 12340 for the year 2043.

It is assumed that the population will increase with a positive growth rate in future. Overall tourism attraction due to Sri Kartarpur Sahib Corridor (way to Gurudwara Sri Kartarpur Sahib, Pakistan) assumes positive growth rate for upcoming 20 years due to high level of Government initiatives, private investment and public participation apart from above Dera Baba Nanak Development Authority (Dera Baba Nanak) was setup in 2018 which also act as the development factor for the town and surrounding area. While considering the above factors it is to assumed that due to pull-factor's 50 percent population will be increased on the average population of the above projected methods, came out to be approx. 20000 persons for the year 2043.

CHAPTER -4

MASTER PLAN PROPOSALS

4.1 BASIC CONSIDERATIONS FOR PROPOSALS

While preparing the Proposed Landuse Plan, a detailed study and critical analysis has been made of the notified Dera Baba Nanak Local Planning Area in terms of the demographic profile, economic status, social stratification, physical growth and available physical & social infrastructure. Analysis has also been made of the existing land use besides the study of the existing problems and future growth potential of the area. Accordingly, basic considerations for formulating the Master Plan for the Dera Baba Nanak Local Planning Area revolve around: ·

- Integrating the development of urban and rural settlements in order to minimize migration and to promote the economic and physical development of the urban and rural settlements.
- To promote sustainable development of all urban and rural settlements based on a well-defined strategy. ·
- To improve quality of life and living environment within human settlements.
- To make informal sector integral part of the city planning and development process.
- Leveraging the growth potential of Dera Baba Nanak as the regional and metropolitan centre besides the administrative status of city as District Head quarter.
- Rationalizing the existing land use pattern through a well-defined system of land uses, zoning regulations and development controls.
- Minimizing haphazard and unplanned growth through a well-defined land use pattern. ·
Promoting future growth of the city based on the principle of allocation of land uses and principle of clustering.
- Adopting a strategy of compact development based on phasing in order to optimize the available land resource and minimizing the cost of infrastructure.
- Adopting the well-defined and stratified density pattern for different residential areas with highest density allocated in the core and minimum density in the periphery of the town.
- Rationalizing the traffic and transportation network including relocation of traffic nodes within the planning area in order to minimize the conflict between inter and intra city traffic.
- Redefining the hierarchy of roads in terms of Right of Way, structure of the road and the amenities to be provided.
- Industrial land use has been proposed while considering the different planning consideration includes density of exiting industries, availability of land, wind direction, accessibility of land chunk and surrounding villages with higher workforce/population.
- Minimizing concentration and promoting equitable distribution of public amenities and services in the planning area through well-defined norms.
- Minimizing impact of close proximity to international borders.
- Leveraging the industrial potential by providing appropriate area and supportive infrastructure in the existing industrial focal points and by defining new industrial areas.
- To leverage the strength of Dera Baba Nanak in providing quality healthcare services and promoting healthcare tourism.

- To make Dera Baba Nanak as the educational hub, both in the area of higher and technical/medical education
- To promote heritage and religious tourism for leveraging the economy of Dera Baba Nanak.
- To remove the mismatch in terms of development, traffic and transportation and quality of life existing within the city.
- Defining the demographic profile including population distribution and redistribution within the planning area for the target year of the Master Plan (2043).
- To define norms and standards for physical and social infrastructure based on the population in terms of area and development norms.

4.2 VISION FOR DERA BABA NANAK MASTER PLAN (2023-2043)

It can be understood that there is hardly any planning intervention that has been practically implemented on ground in the area under Local Planning Area Dera Baba Nanak. So, for the balanced development of Dera Baba Nanak in every sphere and to create inter-relationship between various elements of growth, the following long-term vision has been formulated that takes into account the future projection as well as present strengths, opportunities, weaknesses (limitations) and threats.

“To promote the development of religiously important Dera Baba Nanak town by rationalizing the Landuse patterns & its sustainable integration with physical infrastructure and to facilitate the religious tourism in a holistic manner.”

4.3 PROPOSED LANDUSE PLAN (2023-2043)

On the basis of the study of existing land use plan, analysis carried out and population projections made for the Local Planning Area Dera Baba Nanak-(2023-2043), to be followed by deliberations of the think tank constituted by the District Administration and meetings held on dated 26/12/2022 (Annexure IV) with different stakeholders/ experts, the Proposed Land-use Plan with Drawing No. DTP (G) 06/2024 Dated 27-11-2024 for the Local Planning Area Dera Baba Nanak has been prepared for the period of 2023-2043.

While preparing the Proposed Land Use Plan for the Local Planning Area Dera Baba Nanak (2023-2043), care has been taken to optimally redefine the Landuse to regulate the development along the major road network and the periphery of the town. The Proposed landuse under Residential, Industrial, Recreational and Commercial/Mixed-use has been enhanced significantly, as shown in Table 6. Permissibility of the activities for the proposed landuse are controlled by the zoning regulation notified by the state government from time to time. .

Table 6: Proposed Landuse: Dera Baba Nanak 2023-2043

Sr. no	Class	Existing Area (in hectares)	Existing %	Proposed Area (in hectares)	Proposed %
1	Residential	859.25	2.76%	4191.6	13.46%
2	Mixed use & Commercial	38.72	0.12%	6065.03	19.48%
3	Industrial	15.71	0.05%	770.38	2.47%
4	Government	146.62	0.47%	639.89	2.05%
5	Public/Semi Public	82.95	0.27%	82.95	0.27%
6	Traffic & Transportation	330.28	1.06%	1013.38	3.25%
7	Utilities& Services	13.62	0.04%	13.62	0.04%
8	Recreational	340.58	1.09%	838.96	2.69%
9	Heritage Zone	0	0.00%	30	0.10%
10	Water Bodies	561	1.80%	561	1.80%
11	Agricultural Land	28750.27	92.33%	16932.19	54.38%
13	Grand Total	31139	100.00%	31139	100.00%

(Source: Computed values based on GIS Mapping)

In the Proposed Land Use Plan, different land use zones such as Residential, Mixed, Recreational, Agricultural, Industrial, Heritage etc. have been earmarked on the plan.

The urbanisable area has been extended taking into consideration the pattern and direction of development along major transport corridors.

4.3.1 RESIDENTIAL ZONE

In Proposed Landuse of Dera Baba Nanak (2023-2043) total residential area covers an area of 4191.6 hectare. This shall be 13.46 % of the total Local Planning Area. The Residential zone proposed in the Master plan includes the existing residential areas as well as new area for accommodating the future population. Additional residential area, falling within and outside M.CI Limit would be required to accommodate the population as projected, hence, in the Master Plan, Land Use under residential category has been kept on higher side considering the pattern of growth, need for decongesting the core area, compatibility of land uses and compactness of development besides meeting the demand of unforeseen development. Apart from this the expansion of Abadis falling in Non-Residential Zone of Master Plan has been proposed (as shown in Map No. 2 of proposed Landuse Map Dera Baba Nanak).

4.3.1(a) Housing for Economically Weaker Section

While proposing new residential area, housing for the economically weaker section has been included as an essential ingredient of the Master Plan. Considering that more than 90% of the housing shortage falls in the category of LIG and EWS housing (as per Centre for Science and Environment report), it will be critical to provide adequate land for them at the most affordable price. In order to create sufficient housing stock and to provide affordable shelter to economically weaker section of the society, it is proposed to increase the quantum of reservations already existing in the PAPRA Act, 1995. The reservation for EWS housing would be available in all residential developments permitted in the state as defined in the policy framework evolved by the State Government. In addition, existing slums would also require detailed study and analysis before taking decision with regard to their up gradation, relocation or redevelopment.

4.3.1(b) Residential Densities

In the Proposed Landuse Plan, care has been taken to accommodate already existing residential area within the Dera Baba Nanak Local Planning Area. However, residential area has been rationalized keeping in view the existing distribution of population in the city and the density pattern to be achieved in the Master Plan. The entire residential component in the Local Planning Area is proposed to be developed on two distinct density patterns i.e., residential area within the existing municipal limits, and residential area between existing municipal limits and proposed urbanisable limits. The residential area within the urbanisable limit shall be confined to residential zone defined in the proposed Landuse Plan. The permissible residential density in the residential zone within the existing Municipal Council limit shall be not exceeding 300 persons per acre, whereas residential density between existing municipal limits and proposed urbanisable limit shall be not exceeding 200 persons per acre.

4.3.2 TRAFFIC AND TRANSPORTATION

Effective integration of various land uses through a well-planned road network with an efficient transport network is the basic need of a realistic Master Plan. The policy option shall primarily include development of an effective Roads infrastructure and public transport system. The traffic and transportation proposals aim at rationalizing the existing road network, creating a well-defined hierarchy of roads, redesigning critical areas including road junctions, creating over-bridges, rationalizing the inter and intra town traffic, developing well defined interface between different land uses etc. The proposals have been framed in a manner that they lead to rational growth of the town and overall improvement of operational efficiency while minimizing vehicular pollution.

4.3.2(a) ROAD HIERARCHY

The Traffic and Transportation proposals for Dera Baba Nanak revolve around defining a hierarchy (R1, R2, R3 & R4) of road pattern catering to various needs and land uses of the Master Plan. The existing pattern of road development has been found to be radial and concentric. The future proposed patterns are based on the strengthening of the existing radial pattern by widening the existing roads. Apart from existing roads/ road widening, various Grid/ Sector roads, 30 Mts. wide, have been proposed in the PLU-(2023-2043). This hybrid pattern of Existing Radial Roads & new Grid Roads will help rationalize the traffic movement on the roads by providing new planned avenues for uniform development.

Due to high sensitivity, minimum interventions are proposed in the area adjoining the international border and it has been kept free from any kind of major development.

Table 7: Proposed Road Hierarchy in Proposed Landuse (2023-2043)

Category of Road	Description	Right of Way (in Mts.)	Remarks
R1	<ul style="list-style-type: none"> Sri Kartarpur Sahib Corridor (way to Gurudwara Sri Kartarpur Sahib, Pakistan) 	60 (Existing)	<ul style="list-style-type: none"> Dual Carriage Way Access Controlled Road. Service Lane Green Buffer of 10 meter to be provided on either side of the road reservation to maintain uniformity, enhance aesthetics & restrict development.
R1	<ul style="list-style-type: none"> NH-354 (Amritsar-Ajnala-Dera Baba Nanak-Gurdaspur Road) 	60 (Existing to be widened)	<ul style="list-style-type: none"> No construction Zone of 5 meter to be provided on either side of the road reservation.
R2	<ul style="list-style-type: none"> Batala-Dera Baba Nanak road (NH-503D) 	45 (Existing to be widened)	<ul style="list-style-type: none"> No construction Zone of 5 meter to be provided on either side of the road reservation. Dera Baba Nanak –Batala Road (SR-41) has been identified by NHAI to be widened as NH-503D for which bye-passes have been proposed at various locations.
R3	<ul style="list-style-type: none"> Dera Baba Nanak – Fatehgarh Churian Road (MDR-64) Qila Lal Singh – Kalanaur road (ODR-138) Dera Baba Nanak- village Haruwal road (UptoNH-354) 	30 (Existing to be widened)	<ul style="list-style-type: none"> No construction Zone of 5 meter to be provided on either side of the road reservation.
R3	<ul style="list-style-type: none"> Sector Roads 	30 (Proposed)	All proposed Grid Roads have been marked on PLU
R4	<ul style="list-style-type: none"> All other village link Roads 	18	

(Source: As per notified LPA/ Master Plan of Gurdaspur, Batala, Fatehgarh-Churian, and Amritsar)

4.3.2(b) JUNCTION IMPROVEMENT

The only railway line at village Veroke (Amritsar-Dera Baba Nanak) passing through Local Planning Area Dera Baba Nanak area has emerged as a major bottleneck in the movement of the traffic. The existing NH-354 road is intersected by the railway line near village Veroke which creates lot of problems causing huge traffic blockages on this intersection point. At present there is no R.O.B to ensure the smooth and uninterrupted flow of inter and intra city traffic, for which an R.O.B. is proposed at this junction.

In addition to this, it is observed that majority of road junctions have not been properly planned, designed and constructed. This has led to creation of traffic bottlenecks at major junctions of the city besides causing undue delays and inconvenience to the road users. Delay in movement leads to creation of considerable pollution due to emission of smoke by the vehicles adversely impacting the quality of life in the Local Planning Area Dera Baba Nanak. These junctions are located on the existing NH-354 i.e. Kahlanwali Chowk, on Sri Kartarpur Sahib Corridor at village Pakhoke, Dera Baba Nanak- Fatehgarh Churian road junction. These junctions can be improved by injecting different cross-sectional elements and vegetation along the road proposed to reduce the noise and air pollution.

4.3.3 MIXED LANDUSE

Looking at the existing pattern of growth of Mixed Landuse, it covers the total area of 6065.03 hectare, it has been observed that the major road network existing in the Local Planning Area Dera Baba Nanak has attracted a lot of haphazard, unplanned and un-regulated growth in the shape of ribbon development. This pattern of development has been observed both within the M.CI. area and particularly in the area outside the municipal limits. Despite the availability of legal framework prohibiting/ restricting the growth and development along the major road network, such developments have become an integral part of Indian urban growth and development scenario. This pattern of development has promoted numerous problems in terms of infrastructure, quality of development and inhibits smooth movement of the traffic and transportation. In order to rationalize the growth and to ensure provision of adequate parking and other supportive infrastructure, it is proposed to permit mixed land-use development along the major road network applicable outside the municipal limits as shown on the Proposed Landuse Plan.

- 1. R-1 Road:** A 300 meters wide strip of Mixed Landuse zone has been proposed on both sides of the NH-354 Road Ajnala-Dera Baba Nanak Road.

2. **R-2 Road:** A 200 meters wide strip of Mixed Landuse zone has been proposed on both sides of the Dera Baba Nanak–Batala Road which also came under upgradation of Bharatmala Priyojna (Annexure-V).
3. **R-3 Road:** A 200 meters wide strip of mixed Landuse zone has been proposed on both sides of the Dera Baba Nanak-Fatehagrh Churian Road, Qila Lal Singh–Kalanaur road and on one side (southern) of Dera Baba Nanak-Haruwal Road, due to high sensitivity, because of its proximity from the international border and has been kept free from any kind of development.
4. **Sector Road (R-3):** A 100 meters wide strip of Mixed Landuse zone has been proposed along grid roads. The position of mixed land-use zones defined above has been indicated on the Proposed Landuse Plan. In the area zoned for Mixed Landuse, all kinds of activities, which are compatible, shall be permitted. However, non-compatible activities shall not be permitted in this area. The proposed mixed landuse will not only ensure dispersal of the economic activities in the various parts of the areas but would also help in rational development of area along the major roads/ corridors. In addition, it will also promote better living-working relationship by minimizing travel demand in the Dera Baba Nanak town and making it more energy efficient and environmentally friendly. The area will be developed through a well-defined system of zoning regulations and development controls, which would take care of the critical needs of infrastructure/ services including parking etc.

4.3.4 RECREATIONAL ZONE

Dera Baba Nanak suffers from lack of open spaces and recreational areas. In order to bridge this gap, well planned hierarchy of open spaces/ recreational areas is proposed to be developed within the Local Planning Area Dera Baba Nanak. These facilities at the local level shall be developed as integral part of the planning of permitted land uses. The recreational belt will include well defined system of landscaping, footpaths and other recreational activities. For this, a chunk of approximately 25 hectares below Dera Baba Nanak Grain Market up to Canal has been designated to act as a breathing space, to de-stress the city and also act as eco-tourism and community spot. Along with UBDC canal and Ravi River, a 200 Metres wide green valley has been proposed as a recreations zone. Similarly, 10 meters wide buffer strip along sides of canals, distributaries, drains, etc. have been proposed. No commercial activities shall be permitted in this zone and distributaries (water channel) passing through the Local Planning Area Dera Baba Nanak area shall be converted into clean waterchannels. No domestic discharges shall be permitted in this.

4.3.5 INDUSTRIAL ZONE

Industrial Landuse Plan plays a vital role in the development of area which is totally dependent on Backward and Forward Linkages and Auxiliary activities. In case of Dera Baba Nanak, industrial zone has been earmarked while considering various parameter like land availability, wind direction connectivity, spatial distribution and distance from M.C Limit.

Dera Baba Nanak Proposed Landuse has total land under Industrial Landuse zone comes out 770.38 hectare land which is 2.47% of the total developed area. This includes two new industrial zones, one along Batala-Dera Baba Nanak Road (near village Kotli Surat Malhi) and other along Dera Baba Nanak ring road (at village Abdal & Ratta) in the PLU.

Industries which do not confirm to the provisions of zoning regulations shall be treated as per section 79 of "The Punjab Regional & Development (Amendment) Act, 2006". Since the economy of Dera Baba Nanak is largely based on Industrial and agriculture sector, industrial zone has been provided to enhance this character. This zone will promote the establishment of new small/ medium/ large scale industrial units by providing developed plots supported by required infrastructure. Planning of the industrial area will be governed by the guidelines defined in the master plan. On the other hand, the growth and development of existing industries shall be governed by the regulations as detailed out in Development Control Regulations.

Two pockets of industrial areas have been proposed as shown on the Proposed Landuse Plan. First pocket of the industrial area is proposed as an extension and integral part of existing industrial area along Focal Point. This pocket is located in the direction of Fatehgarh Churian and is divided into two parts by the Ring Road. The second pocket of industrial area is also proposed on towards Gurdaspur. 15 meter green belt of broad leaf trees should be provided around the village abadies /expansion falling in industrial zone of Master Plan.

4.3.6 HERITAGE ZONE

Melas/ festivals are organized in Dera Baba Nanak town on a regular basis and public attendance is huge in these festivals. The religious buildings are visited by large number of people on a daily basis. Considering its importance, a heritage zone with high class facilities and infrastructure has been proposed on south-eastern side of Dera Baba Nanak town, to cater specifically to heritage/ cultural activities and to act as spill-over during important occasions. A detailed scheme for the development of this area of approximately 30 hectares needs to be prepared in order to leverage its potential as the major tourist/ religious space.

4.3.7 NO-CONSTRUCTION ZONE

- No-Construction Zones of 5 Mts., after road-widening, have been proposed along all R1, R2, and R3 roads.
- A restricted area of 1000 yards (914 mts.) has been proposed along Shikar Ammunition Dump, as per notification (Annexure VI) pertaining to Works of Defence Act, 1903.

For the aspects which are not covered under the norms and standards as suggested by Master Plan, zoning regulation in Punjab shall be adopted and where these zoning regulations are silent, in that case, the norms and standards as suggested by Government from time to time shall be followed.

4.3.8 ENVIRONMENTAL CONSIDERATION

As per Unified Zoning Regulation, 2018, 5m wide green strip on each side of Minor water bodies/ Drains has been proposed and 30m green strip on each side of Major water bodies like River/ Major Canal has been proposed.

- All the textile / dying and electroplating units with in industrial zone shall be required to set up treatment plants individually or collectively to achieve zero liquid discharge and meet all the requirements laid down by Punjab Pollution Control Board.
- Minimum green buffer of 15 meters depth in the shape of a belt comprising of broad leaf trees shall be provided around the boundary of village abadies. Also between residential areas and air polluting industries falling in industrial zone of Master Plan located within 100 meters, shall be provided with a green buffer of min. of 15 meters/max 50 meters depth all along the industrial/residential zone. The provision of buffer strip shall be made by the owner of Land use, which comes later.
- All residential colonies, commercial establishments like shopping malls, multiplexes etc shall maintain a minimum distance of 250 meters from the hazardous (maximum accident hazardous) industries notified by Director General, Factory Advisor Service Labor Institute. The distance should be measured from source of pollution / hazard in the industrial premises to the building lines as per zoning plan of the colony / complex. However, for specified type of industries such as rice shellers/ sela plant, brick kilns, stone crushers, hot mix plants etc. standards prescribed by P.P.C.B and concerned dept. shall be followed.

4.4 DUMPING SITE

As per record received from Executive Officer, Municipal Council, Dera Baba Nanak: -

Detail of Dumping Site in Dera Baba Nanak							
Sr No.	Location of site	Area of site (In Hectare)	Age in Year	Total Capacity	Filled Capacity	In Side or Out Site M.Cl	Remarks
1.	Khasawala	1 Hectare	02	800 Ton	05 Ton	Within M.Cl Dera Baba Nanak.	Remaining usage in 5 year.

4.5 PLANNING TOOLS

Zoning is a planning control tool used by the municipality and other city governments to divide lands into segments in which the statutory authority permits the use of certain lands. The use of this tool is significant as it allows the authority to control and ensure complementary use of lands.

Whereas the Government of Punjab is of the opinion that it is necessary in the public interest and for Ease of Doing Business in the state to bring uniformity in Zoning Regulations and Development Controls of all Master Plans in the state of Punjab. These "**Zoning Regulations and Development Controls**" (herein after referred to as "**Regulations**") shall be applicable on all Master Plans already notified or to be notified under the provisions of "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995" (here in after referred to as " PRTPD Act 1995") in the state of Punjab. The nature of land use and control of development within each Master Plan shall be regulated through these regulations. In addition to these, the building rules and other notifications/guidelines/circulars issued from time to time by the state government for regulation and control of development shall also be applicable with in master plan areas. Since the sub-division of land, design and construction of buildings is being controlled through well-established building byelaws/ regulations by the concerned authorities, these Zoning Regulations and Development Controls of the Master Plans are seen as the guiding parameters for the authorities to ensure that the development permitted by them is within the framework of Master Plan provisions (Annexure VI).

438), village Mera Ransinke (H.B. No. 436), then moving along the Eastern revenue boundary of village Agwan (H.B. No. 435), then moving along the Northern revenue boundary of village Qadian Gujran (H.B. No. 434), crossing the Dera Baba Nanak-Gurdaspur (SR-15) road, then moving along the Eastern revenue boundaries of village Qadian Gujran (H.B. No. 434), village Talwandi Goraya (H.B. No. 453), crossing Sakki Nala, then moving along the Eastern revenue boundaries of village Tapala (H.B. No. 455), village Nabi Nagar (H.B. No. 430), village Doburji (H.B. No. 431), village Gowara (H.B. No. 429), then moving along the Eastern revenue boundaries of village Fattupur (H.B. No. 428), village Athwal (H.B. No. 427), village Arli Bhan (H.B. No. 412), village Lakmanian (H.B. No. 411), then moving along the Northern revenue boundary of village Fazlabad (H.B. No. 403), crossing Bhagowal-Kalanaur (ODR-138) road, then moving along the Eastern revenue boundaries of village Fazlabad (H.B. No. 403), village Mir Kachana (H.B. No. 402), crossing Bhagowal-Kalanaur (ODR-138) road, then again moving along the Eastern revenue boundaries of village Ror Khaira (H.B. No. 401), village Kotli Uplan (H.B. No. 399), village Dalam (H.B. No. 398), then moving along the Northern revenue boundary of village Bhagowal (H.B. No. 256), crossing Bhagowal-Kalanaur (ODR-138) road, then moving along the Eastern revenue boundaries of village Bhagowal (H.B. No. 256), village Kot Karam Chand (H.B. No. 251), crossing UBDC (Main Branch), then again moving along the Eastern revenue boundary of village Kot Karam Chand (H.B. No. 251), then moving along the Northern and Eastern revenue boundary of village Jaura Singha (H.B. No. 249) upto point "C" which is the common meeting point of village Jaura Singha (H.B. No. 249), village Johal Nangal (H.B. No. 440) of LPA Kalanaur and village Bhullar (H.B. No. 234) of LPA Batala.

dp

SOUTH: Thence from point "C" moving towards South along the Eastern revenue boundaries of village Jaura Singha (H.B. No. 249), village Dharamkot Bagga (H.B. No. 250), village Othian (H.B. No. 246), crossing Batala-Dera Baba Nanak (SR-41) road, then again moving along Southern revenue boundaries of village Othian (H.B. No. 246), village Khanfatta (H.B. No. 255), village Chandke (H.B. No. 253), then moving along the Eastern and Western revenue boundary of village Chorawali (H.B. No. 276), then moving along the Western revenue boundary of village Kot Ahmad Khan (H.B. No. 262), crossing UBDC (Main Branch), then again moving along Western revenue boundary of village Kot Ahmad Khan (H.B. No. 262), then moving along the Southern revenue boundary of village Nawan Pind Barqiwalla (H.B. No. 261), then moving along the Southern and Western revenue boundary of village Kane Gil (H.B. No. 260), then moving along the Western revenue boundary of village Mirzajan (H.B. No. 258), then moving along the Southern revenue boundary of village Dhawan (H.B. No. 390), then moving along the Western

revenue boundaries of village Akarpura (H.B. No. 391), village Sangherah (H.B. No. 392), moving along the Southern and Western revenue boundary of village Basant Kot (H.B. No. 385), moving along the Southern revenue boundaries of village Dhianpur (H.B. No. 383), village Gillanwali (H.B. No. 380), village Chak Mehman (H.B. No. 377), village Rajeke (H.B. No. 378), then moving along the Eastern and Southern revenue boundary of village Sheikhowali (H.B. No. 362), moving along the Southern revenue boundary of village Alipur Viran (H.B. No. 361) upto point "D", which is the common meeting point of village Alipur Viran (H.No. 361), village Teja Khurd (H.B. No. 327) and village Veela Teja (H.B. No. 359) of LPA Fatehgarh Churian.

WEST: Thence from point "D" moving towards North along the Western revenue boundaries of village Alipur Viran (H.B. No. 361), village Khode Bangar (H.B. No. 363), village Bhole ke (H.B. No. 364), then moving along the Southern revenue boundary of village Nikko Sarai (H.B. No. 367), then moving along Southern and Western revenue boundary of village Talwandi Rama (H.B. No. 368), crossing Fatehgarh Churian-Dera Baba Nanak (MDR-64) road, then moving along Southern and Western revenue boundary of village Kathiala (H.B. No. 369), crossing Sakki Nala, then moving along the Western revenue boundaries of village Kathiala (H.B. No. 369), village Shahpur Jajan (H.B. No. 370), then moving along the Southern revenue boundaries of village Khanna Chamaran (H.B. No. 482), village Singhpura (H.B. No. 486), village Shampura (H.B. No. 487), crossing Fatehgarh Churian-Dera Baba Nanak railway line, then moving along the Western revenue boundary of village Shampura (H.B. No. 487), crossing Ajnala-Dera Baba Nanak (SR-15) road, then again moving along the Western revenue boundary of village Shampura (H.B. No. 487), moving along Northern boundaries of village Dharamabad (H.B. No. 488), village Panwan (H.B. No. 489), village Mansur (H.B. No. 493), crossing Ravi river, then again moving along the Western revenue boundaries of village Mansur (H.B. No. 493), village Rasulpur (H.B. No. 494) and village Ghanike Bet (H.B. No. 495) upto Point "A" which is the starting point.

The revenue boundaries of Local Planning Area, Dera Baba Nanak have been specifically shown on Drg. No. DTP (G) 05/2017 dated 07-08-2017.

All the provisions laid down u/s 56(2) of the "**The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995**" and all the concerned rules framed under this act have been taken into consideration.

Dated: 16.01.2018
Chandigarh

Vini Mahajan
Additional Chief Secretary
Department of Housing and Urban Development

MP DBN



Endst No. 12/02/2018-4HG1/ 1170692/2

Dated 21/02/2018

A copy is forwarded to the Controller, Printing & Stationary, Punjab, SAS Nagar with a request to publish this notification in the Punjab Govt. Gazette (Extra Ordinary) and 100 copies thereof may be supplied to this Department for official use.

Special Secretary

Endst No. 12/02/2018-4HG1/ 1170692/5

Dated 21/2/2018

A copy is forwarded to the following for information and necessary action:-

1. Director, Town and Country Planning, Punjab, SAS Nagar
2. Chief Administrator, PUDA, SAS Nagar.
3. Chief Town Planner, Punjab SAS Nagar.
4. Additional Chief Administrator, ADA, Amritsar.
5. Deputy Commissioner, Gurdaspur.

Special Secretary

ਡਾਇਰੈਕਟੋਰੇਟ ਆਫ ਨਗਰ ਅਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ
ਐਟ ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ, ਫੇਵੀ ਮੰਜਿਲ ਸੈਕਟਰ-62, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ।

ਪਿਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: 1664-65 ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/ SD-18 ਮਿਤੀ: 12/03/2018
ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

1. ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।
2. ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।

ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,

ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।



Punjab Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

CHANDIGARH, TUESDAY, SEPTEMBER 21, 2021 (BHADRA 30, 1943 SAKA)

GOVERNMENT OF PUNJAB
DEPARTMENT OF HOUSING & URBAN DEVELOPMENT
(HOUSING-1 BRANCH)

NOTIFICATION

The 21st September, 2021

No. 12/10/2018-4HG1/1431.—In exercise of the powers conferred under section 57 of “The Punjab Regional and Town Planning and Development Act 1995”, the Governor of Punjab is pleased to designate Chief Town Planner, Punjab as the Planning Agency for the following Local Planning Areas:-

Sr No.	Name of Local Planning Area	LPA Notification No.
1.	Amloh	12/39/2006-4HG1/773706 dated 10.06.2016
2.	Talwandi Bhai Ghalla Khurd	12/07/2017-4HG1/1067553/1 dated 19.09.2017
3.	Qadian	12/10/2018-4HG1/1170700/1 dated 21.02.2018
4.	Dera Baba Nanank	12/02/2018-4HG1/1170692/1 dated 21.02.2018
5.	Pakhowal	12/11/2018-4HG1/1175829/1 dated 28.02.2018
6.	Bhawanigarh	12/04/2018-4HG1/1179722/1 dated 07.03.2018

Chandigarh
The 13th September, 2021

SARVJIT SINGH
Principal Secretary, Govt. of Punjab,
Department of Housing and Urban Development.

2403/9-2021/Pb. Govt. Press, S.A.S. Nagar

GOVERNMENT OF PUNJAB
DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT
(HOUSING-I BRANCH)

Dated: 14.03.2024

No. 12/01/2024-4Hg1/691 The Governor of Punjab is pleased to designate Senior Town Planner of Directorate of Town and Country Planning, Punjab as Planning Agency under Section 57 of 'The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995' for the Local Planning Area falling under the jurisdiction of the concerned circle of Senior Town Planner.

This issues with the approval of Hon'ble Chief Minister, Punjab.

ANURAG VERMA, IAS


Chief Secretary, Punjab-cum- Administrative Secretary
Housing and Urban Development

Chandigarh
14.03.2024

Endst No. 12/01/2024-4Hg1/692

Dated: 14.03.2024

A copy is forwarded to the Controller, Printing and Stationary, Punjab SAS Nagar with a request to publish this Notification in the Punjab Government Gazette (Extra-Ordinary).

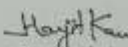

Joint Secretary

No. 12/01/2024-4Hg1/693-703

Dated: 14.03.2024

A copy is forwarded to the following for information and necessary action:-

1. Principal Secretary, Department of Local Govt. Punjab.
2. Principal Secretary, Industries and Commerce, Punjab.
3. CEO, Punjab Bureau of Investment Promotion.
4. Director, Town and Country Planning, Punjab.
5. Director, Factories, Punjab.


Joint Secretary



ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ
(ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ-3 ਸ਼ਾਖਾ)
ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ

ਨੰ:9/14/2018-3ਸਸ3/ 31-19

ਮਿਤੀ: ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ 30-12-2020

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਹਦੂਦ ਵਿਚ ਪਿੰਡ ਪੱਖੋਕੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 442 (ਸ਼ਾਮਲ ਪੱਖੋਕੇ, ਟਾਹਲੀ ਸਾਹਿਬ ਅਤੇ ਕੋਟ ਦਲਪਤ ਰਾਏ), ਪਿੰਡ ਖਾਂਸ਼ਾਂਵਾਲਾ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 443, ਪਿੰਡ ਚੰਦੂ ਨੰਗਲ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 445 ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਜੋੜੀਆਂ ਖੁਰਦ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 446 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਨੰ:9/14/2018-3ਸਸ3/2901 ਮਿਤੀ 19.11.2020 ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਆਮ ਜਨਤਾ ਪਾਸੋਂ ਇਤਰਾਜ਼/ਸੁਝਾਅ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਇਤਰਾਜ਼/ਸੁਝਾਅ ਆਮ ਜਨਤਾ ਪਾਸੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ।

2. ਇਸ ਲਈ ਪੰਜਾਬ ਦੇ ਰਾਜਪਾਲ ਪ੍ਰਸਨਤਾਪੂਰਵਕ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ 1911 ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਤੇ 5 ਅਧੀਨ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਹਦੂਦ ਵਿਚ ਪਿੰਡ ਪੱਖੋਕੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 442 (ਸ਼ਾਮਲ ਪੱਖੋਕੇ, ਟਾਹਲੀ ਸਾਹਿਬ ਅਤੇ ਕੋਟ ਦਲਪਤ ਰਾਏ), ਪਿੰਡ ਖਾਂਸ਼ਾਂਵਾਲਾ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 443, ਪਿੰਡ ਚੰਦੂ ਨੰਗਲ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 445 ਅਤੇ ਪਿੰਡ ਜੋੜੀਆਂ ਖੁਰਦ ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 446 ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਨਵੀਆਂ ਹੱਦਾਂ ਹੇਠ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਸ਼ਡਿਊਲ ਆਫ ਬਾਉਂਡਰੀ

1. ਪਹਾੜ ਤੋਂ ਚੜ੍ਹਦਾ ਪਾਸਾ:-

ਪੱਖੋਕੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਪਿੰਡ ਦੀ ਹੱਦ ਦੇ Point A ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 2//17,24/2,25/1 Point B ਤੱਕ, Point B ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 5//4/2, 5/1,6,15,4//11,20,21,22,15//2,9/1,9/2,12/1,12/2,12/3,13/1,18/2,18/1,23,24/1 Point C ਤੱਕ Point C ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 19//4,5,26,6, 18//10/2,11,12,19,18,17,24/1,25 Point D ਤੱਕ Point D ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 17//21/1,20,19,12,13,8 Point E ਤੱਕ, Point E ਤੋਂ ਚੜ੍ਹਦੇ ਵੱਲ ਨੂੰ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 17//7,6,15/1,16//11,20,19,22 Point F ਤੱਕ Point F ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ ਨੂੰ 32//2,9,10,11,20,21 Point G ਤੱਕ Point G ਤੋਂ ਹੱਦ ਪਿੰਡ ਚੰਦੂਨੰਗਲ ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 445 ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਵੱਲ 2//21,4//1,2,9,8,13, 14/1,14/3,17/1, 16/1,25/2,1//21/1 Point H ਤੱਕ, Point H ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸੜਕ ਕਲਾਨੌਰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਪਿੰਡ ਜੋੜੀਆਂ ਖੁਰਦ ਹਦਬਸਤ ਨੰਬਰ 446 ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 1//1/2,9,6//3,ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 6//4/2/1,4/2/2,4/2/3,7/1,15/1, 15/2,16/1,5//20/2,20/1,21,22/1,22/2 Point I ਤੱਕ Point I ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ 12//2/2,3,4,ਰਾਜਬਾਹਾ ਕਲਾਨੌਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 12//5, 13//1,2,3,4,5/1 ਸੜਕ ਕਲਾਨੌਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 14//1 ਨੂੰ ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 14//2,3,4/1,4/2,5 Point J ਤੱਕ Point J ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ 4//21 ,3//21 ,ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 3//19 ਸੜਕ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 3//12,Point K ਤੱਕ Point K ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਵੱਲ Point L ਤੱਕ ਚੱਕ ਖਾਰਜੀ, Point L ਤੋਂ ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਚੱਕ ਖਾਰਜੀ,ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 2//20,19,Point M ਤੱਕ।

2. ਚੜ੍ਹਦੇ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ :-

Point M ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਨੂੰ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 2//22 ਸੜਕ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 16//1/3,1/4,10/1,10/2,10/3,11/1/2,11/2,20,22 **Point N** ਤੱਕ, **Point N** ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ ਨੂੰ 17//2,9,11,20,21 **Point O** ਤੱਕ **Point O** ਤੇ ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ 36//5 ਨਹਿਰ ਕਲਾਨੌਰ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 36//6,15/2 **Point P** ਤੱਕ **Point P** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 36//15/1, 14 **Point Q** ਤੱਕ **Point Q** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 36//13,18/1,18/2,23 **Point R** ਤੱਕ **Point R** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 37//2 **Point S** ਤੱਕ **Point S** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 37//9,10 **Point T** ਤੱਕ **Point T** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 37//11/2,11/1,16,3 8//16,25,37//21,53//1 **Point U** ਤੱਕ **Point U** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 52//5,4,3 **Point V** ਤੱਕ **Point V** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ 38//22/2,22/1,19/3,20,11/1,39//15 **Point W** ਤੱਕ **Point W** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ 39//6,7/3 **Point X** ਤੱਕ **Point X** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 39//7/2,6,5/2,4,34//24,17,18 ਨਹਿਰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ **Point Y** ਤੱਕ **Point Y** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 34//13,12,10,**Point Z** ਤੱਕ **Point Z** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ 33//6/1,ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 33//15,14,18,22, ਨਹਿਰ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰ 15 ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 40//1/2, 26,27, 15,41//15,16,17/1,24/1 ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 41//24/2 **Point AA** ਤੱਕ **Point AA** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ 50//4,6,15/1,51//11/2 **Point AB** ਤੱਕ **Point AB** ਤੇ ਦੱਖਣ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 51//11/1,50//16,25, **Point AC** ਤੱਕ

3 .ਦੱਖਣ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਲਹਿੰਦੇ ਪਾਸੇ :-

Point AC ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 54//4,3/2,2,1,55//5 ਨਹਿਰ ਕਲਾਨੌਰ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰ 90 ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 55//4,3,2/2,2/1 **Point AD** ਤੱਕ **Point AD** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 55//1 ਸੜਕ ਕਲਾਨੌਰ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰ 12 ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 56//5,12,48//24,23,22,ਸੜਕ ਬਟਾਲਾ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 48//16/2,20/2,47//16/1 **Point AE** ਤੱਕ **Point AE** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ 47//15, **Point AF** ਤੱਕ **Point AF** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 47//7,8 **Point AG** ਤੱਕ **Point AG** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 47//2 **Point AH** ਤੱਕ **Point AH** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 47//1 **Point AI** ਤੱਕ **Point AI** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 44//21/5,21/6,21/7,21/8,21/3,45//10/2 **Point AJ** ਤੱਕ **Point AJ** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 45//13,16/1/1,16/1/2,17/1,17/2,13,12/2,12/1, **Point AK** ਤੱਕ **Point AK** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 45//11,46//15,7 ਤੇ ਪੱਖੋ ਕੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਹੱਦ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 57//9,10,11, **Point AL** ਤੱਕ **Point AJ** ਤੇ 56//15/2 ਸੜਕ ਜੋੜੀਆਂ ਕਲਾਂ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 56//15/1,14,13/2,13/1,12,11/2,11/1,55//15,16,17,18,19,20 **Point AM** ਤੱਕ **Point AM** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਨੂੰ ਰਾਜਬਾਹ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 54//16/2,91, 16/1,16, 6,5,53//25, 52//20,21 **Point AN** ਤੱਕ **Point AN** ਤੇ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 53//16,15/2,15/1,97,154 ਸੜਕ ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਪਾਰ ਕਰਕੇ ਆਬਾਦੀ ਕੋਟ ਦਲਪੱਤ ਰਾਏ **Point AO** ਤੱਕ **Point AO** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਨੂੰ ਆਬਾਦੀ ਕੋਟ ਦਲਪੱਤ ਰਾਏ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 64 ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਕੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 46//18,13,14/2,7/2,7/1 **Point AP** ਹੱਦ ਪਿੰਡ ਖਾਸਾਵਾਲਾ ਤੱਕ **Point AP** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਪਿੰਡ ਖਾਸਾਵਾਲਾ ਹੱਦ ਬਸਤ ਨੰਬਰ 443 ਤੇ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 131, 20//25,60,43,40,21//25,38**Point AQ** ਤੱਕ **Point AQ** ਤੇ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 53,54,55,15,78,77,18//21 **Point AR** ਤੱਕ **Point AR** ਤੇ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ ਵੱਲ 17//15 ਰਸਤਾ ਪਾਰ ਕਰਕੇ 17//6/3,4,15//24/2,24/1,33,18,13 **Point AS** ਤੱਕ **Point AS** ਤੇ ਲਹਿੰਦੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 15//12,10,16//6,5,4/2,4/1 **Point AT** ਤੱਕ

4. ਲਹਿੰਦੇ ਪਾਸੇ ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ :-

Point AT :- ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਕੇ ਪਿੰਡ ਖਾਸਾਵਾਲਾ ਦੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 7//24,17,15/2,15/1,6,5,5//21,20,12,9,3,1//23 **Point AU** ਤੱਕ, **Point AU** ਤੋਂ ਚੜਦੇ ਪਾਸੇ ਤੋਂ 1//24,25 **Point AV** ਤੱਕ, **Point AV** ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਪਾਸੇ ਨੂੰ ਚਲਦੇ ਹੋਏ 2//21/1,21/2 ,20,11 ਤੋਂ ਪੱਥੇਕੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਹੱਦ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 24//16,15/1,15/2,6 **Point AW** ਤੱਕ **Point AW** ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਵੱਲ 24//5,4, **Point AX** ਤੱਕ **Point AX** ਤੋਂ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 10//24,26,ਰਸਤੇ ਦਾ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 203 ਪਾਰ ਕਰਕੇ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 10//17,16/2,16/1,15/2,15/1,6/2,6/1,5 **Point AY** ਤੱਕ, **Point AY** ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਚੜਦੇ ਪਾਸੇ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ 11//1/1, 8//21,22 ਰਸਤੇ ਦਾ ਖਸਰਾ ਨੰ 209 ਪਾਰ ਕਰਕੇ 8//23,18/2,18/1 **Point AZ** ਤੱਕ **Point AZ** ਤੋਂ ਚੜਦੇ ਪਾਸੇ ਖਸਰਾ ਨੰ 8//17/2,17/3,17/1,16/2,25,7//21/1 ,21/2 **Point BA** ਤੱਕ, **Point BA** ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪਹਾੜ ਵੱਲ ਖਸਰਾ ਨੰ 7//22,23,18,17,16 ਕੋਰੀਡੋਰ ਰੋਡ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ 6//11/2,12,13/1,8,7/2,7/1,6,5,5//1/1,1/2,2,2//22,23/1,23/4,18/1 **Point A** ਤੱਕ

3 .ਇਹ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ, ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਉਪਰੰਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ
30-12-2020

ਅਜੋਏ ਕੁਮਾਰ ਸਿਨਹਾ, ਆਈ.ਏ.ਐਸ
ਸਕੱਤਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ:9/14/2018-3ਸਸ3/ 3180

ਮਿਤੀ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ 30-12-2020

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਕੰਟਰੋਲਰ, ਪ੍ਰਿੰਟਿੰਗ ਅਤੇ ਸਟੇਸ਼ਨਰੀ ਵਿਭਾਗ,ਪੰਜਾਬ ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ) ਨੂੰ ਭੇਜਕੇ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਅਸਧਾਰਨ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਛਾਪਣ ਦੀ ਖੋਜ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀਆਂ 30 ਕਾਪੀਆਂ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਹਿੱਤ ਭੇਜੀਆਂ ਜਾਣ।

ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ:9/14/2018-3ਸਸ3/

ਮਿਤੀ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ

ਇਸ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

- ਵਿੱਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ,ਐਸ. ਏ. ਐਸ ਨਗਰ (ਮੋਹਾਲੀ);
- ਡਾਇਰੈਕਟਰ,ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਚੋਣ ਕਮਿਸ਼ਨਰ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ;
- ਉਪ ਮੰਡਲ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ,
- ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ,ਉਪ ਮੰਡਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ
- ਸੀਨੀਅਰ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਰ,ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।
- ਡਿਪਟੀ ਕੰਟਰੋਲਰ (ਵਿੱਤ ਤੇ ਲੇਖਾ),ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਪੰਜਾਬ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਸੁਪਰਡੈਂਟ,ਚੋਣ,ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ;
- ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ,ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ;

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ,ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਭੇਜ ਕੇ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਬਣਦੀ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇ।

ਅਧੀਨ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ

ਵਿਸ਼ਾ: ਮਿਤੀ 26.12.2022 ਨੂੰ ਦੁਪਹਿਰ 12.00 ਵਜੇ ਵਧੀਕ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (ਜ), ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ ਥਿੰਕ ਟੈਂਕ (Think Tank) ਸਬੰਧੀ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ।

ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਨੇ ਭਾਗ ਲਿਆ:

- 1) ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਖਬਿੰਦਰ ਪਾਲ, Dy. Comdant 89 Btl, BSF, Sikar.
- 2) ਸ਼੍ਰੀ ਰਸ਼ਪਾਲ ਸਿੰਘ, Deputy SP, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 3) ਮੇਜਰ ਅੰਕੁਲ ਗੁਪਤਾ, 6/8 GR, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 4) ਸ਼੍ਰੀ ਲਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ ਬਟਾਲਾ।
- 5) ਡਾ: ਹਰਪਾਲ, CHC, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 6) ਡਾ: ਗੁਨੀਤ ਕੌਰ, PHC, Dhiampur.
- 7) ਸ਼੍ਰੀ ਕਿਰਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਿਭਾਗ।
- 8) ਸ਼੍ਰੀ ਬਲਦੇਵ ਸਿੰਘ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਇੰਜੀਨੀਅਰ, ਪੰਜਾਬ ਮੰਡੀ ਬੋਰਡ।
- 9) ਸ਼੍ਰੀ ਅਸੋਕ ਕੁਮਾਰ, ਡਿਪਟੀ ESA, ਅੰਕੜਾ ਵਿਭਾਗ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।
- 10) ਸ਼੍ਰੀ ਜਤਿੰਦਰ ਮੋਹਨ, PWD (B&R), ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।
- 11) ਸ਼੍ਰੀ ਬਲਬੀਰ ਸਿੰਘ, ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ।
- 12) ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮਨਪ੍ਰੀਤ ਕੌਰ, ਜੇ.ਈ. ਸੀਵਰੇਜ ਬੋਰਡ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।
- 13) ਸ਼੍ਰੀ ਮਨਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਪੰਚਾਇਤ ਅਫਸਰ, BDPO, ਬਟਾਲਾ।
- 14) ਸ਼੍ਰੀ ਲਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਸਿੱਖਿਆ ਵਿਭਾਗ (ਸੈਕੰਡਰੀ)।
- 15) ਸ਼੍ਰੀ ਪਰਮਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਜਿਲ੍ਹਾ ਉਦਯੋਗ ਕੇਂਦਰ, ਬਟਾਲਾ।
- 16) ਸ਼੍ਰੀ ਐਮ.ਐਲ. ਕੌਸਲ, ਰਿਟਾਰਡ ਸੀਨੀਅਰ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਰ।
- 17) ਸ਼੍ਰੀ ਸੇਵਾ ਸਿੰਘ, ਪ੍ਰਬੰਧਕ ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਸ਼੍ਰੀ ਚੇਲਾ ਸਾਹਿਬ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 18) ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼ਾਮ ਅਵਸਥੀ, ਸ਼੍ਰੀ ਸਾਈ ਐਂਜੂਕੇਸ਼ਨਲ ਸੁਸਾਇਟੀ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ।
- 19) ਸ਼੍ਰੀ ਮੋਹਿਤ ਅਗਰਵਾਲ (ਆਰਕੀਟੈਕਟ), (Studio Design Axis)
- 20) ਸ਼੍ਰੀ ਅਮਨਦੀਪ ਸਿੰਘ (ਆਰਕੀਟੈਕਟ), ਅਮਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ।
- 21) ਸ਼੍ਰੀ ਅਵਤਾਰ ਸਿੰਘ ਬੈਂਸ, ਮਿਕਲਾਈਡ ਡਿਵੈਲਪਰ Co. Ltd.

ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਕਨਵੀਨਰ-ਕਮ-ਜਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਵਧੀਕ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (ਜ), ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਜੀ ਅਤੇ ਹਾਜਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ ਜੀ ਆਇਆ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।

ਕਨਵੀਨਰ-ਕਮ-ਜਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਸਬੰਧੀ ਜਾਣੂ ਕਰਵਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਹਾਜਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਨੂੰ Presentation ਦਿਖਾਈ ਗਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦੀ ਲੋੜ, ਇਸਦਾ ਸਕੋਪ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਦੇ SWOT (Strengths, weaknesses, Opportunities and Threats) ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਉਪਰੰਤ ਜਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੀ 2041 ਤੱਕ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਲੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਸ਼ਨਸ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ Projected population, Demand Trend of Development ਅਤੇ Planning Considerations ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦਾ ਖਰੜਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਭਾਗਾਂ ਵਰਤੋਂ ਜੋਨਾਂ ਸਬੰਧੀ ਵਿਸਤਾਰ ਪ੍ਰਵਾਕ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਜੋਕਿ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

- 1) ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਉੱਤਰ ਵਾਲੇ ਪਾਸੇ ਭਾਰਤ-ਪਾਕਿਸਤਾਨ ਦੀ ਸਰਹੱਦ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਕਰਕੇ ਦੇਸ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਾਰਣਾ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਸਰਹੱਦ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਕੇਵਲ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜੋਨ ਹੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸੜਕ ਤੇ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਸ਼ਿਕਾਰ ਵਿਖੇ ਪੈਂਦੇ Shikar Ammunition Dump ਦੇ ਨਾਲ Defense Act, 1903 ਅਨੁਸਾਰ 1000 yards (914 mts.) ਦਾ ਨੋ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਜੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮੈਂਕੇ ਤੇ ਹਾਜਰ ਸ਼੍ਰੀ ਸੁਖਬਿੰਦਰ ਪਾਲ, Deputy Comdant 89 Btl, BSF ਅਤੇ ਮੇਜਰ ਅੰਕੁਲ ਗੁਪਤਾ, 6/8 GR, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਪਾਸੇ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਸਬੰਧੀ ਸੁਝਾਓ ਮੰਗੇ ਗਏ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ।

ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸ੍ਰੀ ਸੁਖਬਿੰਦਰ ਪਾਲ, Deputy Comdant 89 Btl, BSF ਅਤੇ ਮੇਜਰ ਅੰਕੁਲ ਗੁਪਤਾ, 6/8 GR, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵੱਲੋਂ ਮੰਗੀ ਗਈ ਕਿ ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਸੜਕ ਤੇ ਪਿੰਡ ਜ਼ਿਕਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੈਂਦੀ ਰੋਡ ਤੇ ਅਤੇ ਕਾਹਲਵਾਲੀ ਚੌਕ ਦੇ ਪੈਂਦੇ ਕੈਂਪ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਪੀਡ ਬਰੇਕਰ ਬਣਾਏ ਜਾਣ, ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਹ ਮੁੱਦਾ ਕੰਸਟ੍ਰਕਸ਼ਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਪਲੈਨਿੰਗ ਨਾਲ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪੰਜਾਬ ਮੰਡੀ ਬੋਰਡ ਅਤੇ PWD ਵਿਭਾਗ ਨਾਲ ਸਾਂਝੀ ਕਮੇਟੀ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

- 2) ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਬਟਾਲਾ ਸੜਕ ਤੇ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਕੋਟਲੀ ਸੂਰਤ ਮੱਲੀ (ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 415), ਪਿੰਡ ਢਿੱਲਵਾਂ (ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 416) ਵਿਖੇ ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਸੜਕ ਤੇ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਅਬਦਲ (ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 464), ਪਿੰਡ ਰੱਤਾ (ਹਦਬਸਤ ਨੰ: 465) ਵਿਖੇ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਫੁੱਲਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇ ਇੰਡਸਟਰੀ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮੈਂਕੇ ਤੇ ਹਾਜਰ ਪੰਜਾਬ ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਣ ਕੰਟਰੋਲ ਬੋਰਡ, ਬਟਾਲਾ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਉਦਯੋਗ ਕੇਂਦਰ, ਬਟਾਲਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਪਾਸੇ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਸਬੰਧੀ ਸੁਝਾਓ ਮੰਗੇ ਗਏ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ।
- 3) ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਕੋਰੀਡੋਰ ਦੇ ਆਉਣ ਕਰਕੇ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਧਣ ਕਰਕੇ, ਸ੍ਰੀ ਕਰਤਾਰਪੁਰ ਸਾਹਿਬ ਕੋਰੀਡੋਰ ਅਤੇ ਬਟਾਲਾ ਰੋਡ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ HERITAGE ZONE ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਬਟਾਲਾ ਰੋਡ ਅਤੇ ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਰੋਡ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ RECREATIONAL ZONE ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ। ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹਾਜਰ ਸ੍ਰੀ ਐਮ.ਐਲ. ਕੌਸ਼ਲ, ਰਿਟਾਰਡ ਸੀਨੀਅਰ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਰ ਵੱਲੋਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਸਹਿਯੋਗ ਨਾਲ ਹੈਰੀਟੇਜ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਨੂੰ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਫਾਈਨਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਲਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਡਰਾਫਟ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਟੂਰਿਜ਼ਮ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਭੇਜਦੇ ਹੋਏ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸੁਝਾਅ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ।
- 4) ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹਾਜਰ ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਾਮ ਅਵਸਥੀ, ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਾਈ ਐਂਜੂਕੇਸ਼ਨਲ ਸੁਸਾਇਟੀ, ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵੱਲੋਂ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿਖੇ ਪਾਰਮਿਕ ਸਮਾਗਮਾਂ ਦੌਰਾਨ ਟਰੈਫਿਕ ਵਧਣ ਕਰਕੇ ਲੰਬੇ ਟਰੈਫਿਕ ਜਾਮ ਲੱਗਦੇ ਹਨ ਜਿਸਤੋਂ ਨਿਜ਼ਾਤ ਪਾਉਣ ਲਈ ਰੇਲਵੇ ਸਟੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਕੋਰੀਡੋਰ ਤੱਕ ਗੁਰਦੁਆਰਾ ਸਾਹਿਬ ਦੇ ਉੱਤਰ ਵੱਲ ਪਿੰਡ Palla Nangal (HB. No 471), ਪਿੰਡ Khasanwala (HB. No 444) and ਪਿੰਡ Kotli Dayaram (HB. No 443) ਤੱਕ ਵੱਖਰੀ ਸੜਕ ਦੀ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਬਾਰਡਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਸਕਿਊਰਟੀ ਨੂੰ ਮੰਦੇਨਜਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੱਖਰੀ ਸੜਕ ਦੀ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕਿਉਂ ਜੋ ਇਸ ਸੜਕ ਦੇ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਨਾਲ ਸੜਕ ਦੇ ਉਪਰ ਡਿਵੈਲਮੈਂਟ ਆਉਣ ਦਾ ਖਦਸਾ ਬਣਿਆ ਰਹੇਗਾ ਅਤੇ ਇੰਟਰਨੈਸ਼ਨਲ ਬਾਰਡਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਦੇਸ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਾਰਣਾ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਰੱਖਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਸਰਹੱਦ ਦੇ ਨਾਲ ਲੱਗਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰੋਪੋਜਲ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਟਰੈਫਿਕ ਦੇ ਜਾਮ ਦੀ ਸਮੱਸਿਆ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ ਡਰਾਫਟ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਰਿੰਗ ਰੋਡ (ਜੋਕਿ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਰੋਡ (NH-354) ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ (NH-503-D) ਅਤੇ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ (MDR-64) ਨੂੰ ਕੱਟਦੀ ਹੋਈ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਰੋਡ-ਅਜਨਾਲਾ (NH-354) ਰੋਡ ਨੂੰ ਮਿਲਦੀ ਹੈ) ਅਤੇ ਸੈਕਟਰ ਰੋਡ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਜਿਸ ਉਪਰ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ।

- 5) ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਅਬਾਦੀ ਦੇ ਨਾਲ ਯੂਨੀਫਾਈਡ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਜ਼, 2018 ਅਨੁਸਾਰ 100 ਮੀਟਰ ਦਾ ਪਸਾਰ ਖੇਤਰ ਛੱਡਦੇ ਹੋਏ ਬਾਕੀ ਦੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮੌਕੇ ਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਪਾਸੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਰਾਏ ਮੰਗੀ ਗਈ ਤਾਂ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਅਫਸਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚ ਖੇਤੀਬਾੜੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਫੁੱਲਤ ਕਰਨ ਲਈ ਐਗਰੋਬੇਸਡ ਇੰਡਸਟਰੀ ਲਈ ਸਪੈਸ਼ਲ ਜ਼ੋਨ ਮਾਰਕ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਵੱਲੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਐਗਰੋ ਬੇਸਿਡ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਐਗਰੀਕਲਚਰ ਜ਼ੋਨ ਅਤੇ ਇੰਡਸਟਰੀ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਆਗਿਆਯੋਗ ਹੈ ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਪੀ.ਪੀ.ਸੀ.ਬੀ. ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਾਈਟਿੰਗ ਗਾਈਡਲਾਈਨਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਪੂਰਤੀ ਕਰਦੀ ਹੋਵੇ।
- 6) ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਦੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਜਿਵੇਂ ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ-ਅਜਨਾਲਾ (NH-354) ਨੂੰ 60 ਮੀਟਰ (R-1) ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸਦੇ ਨਾਲ 300 ਮੀਟਰ ਦਾ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਟਾਲਾ-ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ (NH-503-D) ਸੜਕ ਨੂੰ 45 ਮੀਟਰ (R-2) ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸਦੇ ਨਾਲ 200 ਮੀਟਰ ਦਾ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਟਾਲਾ-ਫਤਿਹਗੜ੍ਹ ਚੂੜੀਆਂ ਸੜਕ ਨੂੰ 30 ਮੀਟਰ (R-3) ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸਦੇ ਨਾਲ 200 ਮੀਟਰ ਦਾ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੈਕਟਰ ਰੋਡਜ਼ 30 ਮੀਟਰ (R-3) ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਸਦੇ ਨਾਲ 100 ਮੀਟਰ ਦਾ ਮਿਕਸਡ ਲੈਂਡ ਯੂਜ਼ ਜ਼ੋਨ ਤਜਵੀਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ Village Link Roads ਨੂੰ ਯੂਨੀਫਾਈਡ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲਜ਼, 2018 ਅਨੁਸਾਰ 60 ਫੁੱਟ ਚੌੜਾ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ। ਜਿਸ ਉਪਰ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਅਤੇ ਹਾਜ਼ਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ।
- 7) ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ, ਬਟਾਲਾ ਵੱਲੋਂ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡਾਂ ਨੂੰ ਚੈਕ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਪਲੈਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਅਤੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਲਿਸਟ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਨੂੰ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿ ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ, ਬਟਾਲਾ ਨੂੰ ਲੋਕਲ ਪਲੈਨਿੰਗ ਏਰੀਆ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਦੇ ਪਲੈਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਅਤੇ ਪਿੰਡਾਂ ਦੀ ਲਿਸਟ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇ।

ਇਸਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਸਾਰੇ ਵਿਭਾਗਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਵਿਭਾਗਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਵੀ ਕੋਈ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹੋ ਤਾਂ ਇਕ ਹਤਫ਼ੇ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਨੂੰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਭੇਜ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਤਾਂ ਜੋ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਡੇਰਾ ਬਾਬਾ ਨਾਨਕ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸੁਜੱਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਧਾਨ ਜੀ ਵੱਲੋਂ ਹਾਜ਼ਰ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦਾ ਧੰਨਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ-ਕਮ-
ਚੇਅਰਮੈਨ ਬਿੱਕ ਟੈਕ ਕਮੇਟੀ,
ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ।

ANNEXURE-V

MINISTRY OF ROAD TRANSPORT AND HIGHWAYS

NOTIFICATION

New Delhi, the 17th February, 2021

S.O. 739(E).—In exercise of powers conferred by clause (a) of section 3 of the National Highways Act, 1956(48 of 1956), the Central Government hereby authorizes the officers mentioned in column (2) of the Schedule annexed here to as the competent authorities to perform the functions of such authorities under the said Act with effect from the date of publication of this notification in the Official Gazette, in respect of the stretch of land from Km. 22 to Km. 69 of the NH503D for building (widening /four-laning, etc.), maintenance, management and operation in the State of PUNJAB.

SCHEDULE

Land acquisition on NH503D in the State of PUNJAB

Sl. No.	CALA	Stretch	State	District	Taluk/Mandal	Name of the Village																
1	2	3	4	5	6	7																
1	District Revenue Officer	22KM To 69KM	PUNJAB	GURDASPUR	Batala	<table><tr><td>1</td><td>Rangar Nangal (115)</td></tr><tr><td>2</td><td>Said Mumbarak (297)</td></tr><tr><td>3</td><td>Khanfatta (255)</td></tr><tr><td>4</td><td>Chandke (253)</td></tr><tr><td>5</td><td>Gokhuwal (242)</td></tr><tr><td>6</td><td>Sahabpur (212)</td></tr><tr><td>7</td><td>Karwaliyan (278)</td></tr><tr><td>8</td><td>Uggarewal (395)</td></tr></table>	1	Rangar Nangal (115)	2	Said Mumbarak (297)	3	Khanfatta (255)	4	Chandke (253)	5	Gokhuwal (242)	6	Sahabpur (212)	7	Karwaliyan (278)	8	Uggarewal (395)
1	Rangar Nangal (115)																					
2	Said Mumbarak (297)																					
3	Khanfatta (255)																					
4	Chandke (253)																					
5	Gokhuwal (242)																					
6	Sahabpur (212)																					
7	Karwaliyan (278)																					
8	Uggarewal (395)																					

[भाग II—खण्ड 3(ii)]

भारत का राजपत्र : असाधारण

3

					<table><tr><td rowspan="4">Dera Baba Nanak</td><td>1</td><td>Bhelolpur (457)</td></tr><tr><td>2</td><td>Jaurian Khurd (446)</td></tr><tr><td>3</td><td>Shikar (421)</td></tr><tr><td>4</td><td>Chanewal (407)</td></tr></table>	Dera Baba Nanak	1	Bhelolpur (457)	2	Jaurian Khurd (446)	3	Shikar (421)	4	Chanewal (407)
Dera Baba Nanak	1	Bhelolpur (457)												
	2	Jaurian Khurd (446)												
	3	Shikar (421)												
	4	Chanewal (407)												

[F. No. NHAI/PIU-ASR/Beas-BabaBakala-DBN/LA]

RAJESH GUPTA, Director



भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण

(सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय)

National Highways Authority of India

(Ministry of Road Transport and Highways)

जी-5 एवं 6, सेक्टर-10, द्वारका, नई दिल्ली-110075

G-5 & 6, Sector-10, Dwarka, New Delhi-110075

दूरभाष / Phone : 91-11-25074100/25074200

फैक्स / Fax : 91-11-25093507 / 25093514

अति तत्काल
दस्ती

No. LA/11013/LACMinutes/2020(computer no. 5369)

06.11.2020

विषय: भू अर्जन समिति की उन्नीसवीं बैठक दिनांक 29.10.2020 बाबत।

भू अर्जन समिति की उन्नीसवीं बैठक दिनांक 29.10.2020 को भाराराप्रा मुख्यालय में आयोजित की गई थी।

2. बैठक के कार्यवृत्त इस परिपत्र के साथ परिचालित किए जाते हैं।
3. यह कार्यवृत्त सक्षम अधिकारी के अनुमोदन से जारी किए गए हैं।


(विजय श्रीवास्तव)
महाप्रबंधक (भू-अर्जन)

सेवा में,

सभी संबंधित अधिकारी

प्रतिलिपि:-

1. अध्यक्ष महोदय के निजी सचिव
2. सदस्य (प्रशासन) के निजी सचिव
3. सदस्य (परियोजना) के निजी सचिव


(SUNIL YADAV)
PROJECT DIRECTOR
P.I.U.-AMRITSAR; NHAI

Minutes of meeting of LA committee held on 29.10.2020

Following were present:

- i. Shri S.S. Sandhu, Chairman
- ii. Shri Alok, Member (Admin)
- iii. Shri R.K. Pandey, Member (Project)
- iv. Shri Mahabir Singh, Member (Tech)
- v. Shri Manoj Kumar, Member (Project)

2. The Committee considered the proposals submitted by technical divisions and following decisions were taken:

Sr. No.	Project Name / Decision
19.01	Construction of 4/6 lane bypass for Belagavi city of NH-4 in the state of Karnataka (Pkg-IA) Unique Project Code: N/02002/21001/KA
Decision	The LA Committee deliberated the proposal in detail and observed that as per SOP State Govt. has to bear the 50% of Land Acquisition cost for Bypass/Ring Roads. The consent of State Govt. to bear 50% cost of Land Acquisition is yet to be received. Also present road network is sufficient to cater to the existing traffic. The project may be considered only by NHAI when State Govt. is ready to bear 50% of Land Acquisition cost. LAC desired that matter may be taken up with State Govt. to bear 50% of land cost.
19.02	Four laning of Baranpal to Balhar Chhak and Ballahr Chhak to Godibandha to be developed by NHAI under NH(O) in the state of Odisha. Unique Project Code: N/04030/06001/OR.
Decision	The proposed alignment at Option - 1 is approved at 45m ROW in general & 64m ROW at the approaches of flyovers at an approximate LA cost of Rs. 146 Crores.
19.03	Upgradation of Existing Beas - Baba Bakala - Batala - Dera baba Nanak Section under Bharat Mala Pariyojana in the state of Punjab. Unique Project Code: N/07090/01001/PB.
Decision	The proposed alignment at Option -1 is approved with 45m ROW at an approximate LA cost of Rs. 150 Crores.
19.04	4/6 laning of Belgaum Eastern Bypass in the state of Karnataka. Unique Project Code: N-02002-21001-KA
Decision	The LA Committee sought detailed analysis of the project for further consideration.
19.05	Construction of Jalandhar Bypass as part of NS Corridor decongestion under Bharatmala Pariyojana in the state of Punjab. Unique Project Code: N/02007/05001/PB
Decision	The proposed LA plan has been approved with 60m ROW at an approximate LA cost of Rs. 553 Crores.

(SUNIL YADAV)
PROJECT DIRECTOR
P.I.U.-AMRITSAR, NHAI

THE GAZETTE OF INDIA: MARCH 26, 2005/CHAITRA 5, 1927

[PART II—S2]

नई दिल्ली, 8 मार्च, 2005

का०नि०आ० 21.—राजकी अधिनियम, 1924 (1924 का 2) की धारा 13 की उप-धारा (7) के अनुसारा में केन्द्रीय सरकार एतद्वारा अधिसूचित करती है कि स्टेशन कमांडर, फैजाबाद ने उक्त अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (3) के खण्ड (च) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, मेजर सन्दीप गोस्वामी को छायागो बोर्ड, फैजाबाद का सदस्य मनोनयित किया है। यह मनोनयन कर्नल एम. एस. चौहान के स्थान पर किया गया है, जिनका त्यागपत्र स्वीकृत हो चुका है।

[स. सं. 19/46/फैजाबाद/सो/डीई/2001/543/डी (क्यू एण्ड सी)]

आर. एस. दुदान, अवर सचिव

New Delhi, the 8th March, 2005

S.R.O. 21.—In pursuance of Sub-section (7) of Section 13 of the Cantonments Act, 1924 (2 of 1924) the Central Government hereby notifies that Major Sandeep Goswami has been nominated as a member of the Cantonment Board, Faisalabad by the Station Commander, Faisalabad in exercise of the powers conferred under clause (c) of Sub-section (7) of Section 13 of that Act vice Col. M.S. Chauhan whose resignation has been accepted.

[File No. 19/46/Faisalabad/C/DE/2001/543/D (Q & C)]

R. S. DUDAN, Under Secy

नई दिल्ली, 15 मार्च, 2005

का०नि०आ० 22.—राज्य संकल्प अधिनियम, 1903 (1903 की 7) की धारा 3 द्वारा उद्घृत शक्तियों को इस्तेमाल करते हुए केंद्र सरकार एतद्वारा घोषणा करती है कि नीचे दी गई अनुसूची में उल्लिखित भूमि पंजाब राज्य में जिला गुरदासपुर के शकर में शकर गोलाबारूद गोदाम के निकट होने के कारण इसे भूमियों तथा अन्य बाधाओं से मुक्त रखे जाने के उद्देश्य से इसके उपयोग तथा अधिभोग पर उपर्युक्त अधिनियम की धारा 7 के खंड (ख) में निर्दिष्ट प्रतिबंध लागू करना आवश्यक है।

2. उपर्युक्त भूमि की योजना से संबंधित रेखाचित्र पत्रों का निर्माण बल्लुवाल, जिला गुरदासपुर, पंजाब राज्य के कार्यालय में किया जा सकता है।

अनुसूची

पंजाब राज्य के जिला गुरदासपुर के शकर में राजा संकल्प अर्थात् शकर गोलाबारूद गोदाम के प्रकार की बाहरी परिधि से 1000 गज (914 मीटर) की दूरी के भीतर के क्षेत्र में होने वाली समस्त भूमि।

[सं. पीसीबी/50542/शकर गोलाबारूद गोदाम/एल डब्ल्यू (पश्चिम)]

सहेली घोष राय, अवर सचिव

New Delhi, the 15th March, 2005

S.R.O. 22.—In exercise of the powers conferred by Section 3 of the Works of Defence Act, 1903 (7 of 1903), the Central Government hereby declares that it is necessary to impose the restrictions specified in clause (b) of Section 7 of the said Act upon the use and enjoyment of the land described in the Schedule below, being land lying in the vicinity of Shakar Ammunition Dump at Shakar, District Gurdaspur, State of Punjab, in order that the said land be kept free from buildings and other obstructions.

2. A sketch plan of the said land may be inspected in the office of the Deputy Commissioner, Gurdaspur, State of Punjab.

SCHEDULE

All the land comprised in the area lying within the distance of 1000 yards (914 meters) from the crest of the outer parapet of the Works of Defence, namely, Shakar Ammunition Dump at Shakar in the District of Gurdaspur in the State of Punjab.

[No. PCB/50542/Shakar Ann Dump/LW (West)]

SAHELI GHOSH ROY, Under Secy

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING PUNJAB

Notification

Regarding Uniformity in the zoning regulations of the state of Punjab

No.....Whereas Master Plans of 43 towns/ cities have already been notified covering 70 towns, under Section 70 (5) of The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995. In order to regulate the area in planned manner Zoning regulations and development controls have been mentioned in various master plans, with these regulations, landuse and the permissible uses are regulated in these areas. But out of 43 notified master plans, approx. 30 master Plans have been prepared by department and rest 13 master plans have been prepared by various consultants like M/s Jurong Consultants Singapore, M/s SAI Consultants, Ahmadabad etc as a result zoning regulations and Development Controls are not uniform in the state of Punjab. Due to variance in the zoning regulations, department is facing problem in implementation of these regulations, besides this real estate developers have also been facing these problems in this regards over the period of time.

In the light of above said issue, the department is of the view that uniformity in the zoning regulations in the state of Punjab should be there, which will help in smooth working of the department, give boost to the real estate development and will avoid unnecessary litigations. Therefore the department has prepared the unified Zoning regulations and Development Control for already notified Master plans and for new master plans. (except master plan New Chandigarh and master Plan SAS Nagar).

This issue was discussed by 'The Punjab Regional and Town Planning and Development Board' in its 34th meeting held on 22.02.2018. The Board, after detailed discussions, has agreed with the proposals of the Govt for Unified Zoning Regulations and Development Controls for the entire state of Punjab.

In the light of the above said decision of the Board, the proposal regarding Unified Zoning Regulations and Development Control were published in the newspapers dated 04.07.2018. 12 objections/suggestions were received within the stipulated period of 30 days.

The objections received were discussed in length by The Punjab Regional and Town Planning and Development Board in its 36th meeting held on 11.10.2018, which approved the Unified Zoning Regulations and Development Control for the state of Punjab except New Chandigarh and SAS Nagar Master Plans.

In the light of the above said decision of the Board, Unified Zoning Regulations and Development Controls annexed at Annexure 'A' are hereby notified u/s 70(5) of The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995.

It shall come into operation from the date of its notification.

This issues with the approval of the Government dated 18/10/2018.

Sd/-
Chief Town Planner,
PUDA Bhawan, 6th Floor,
Sector 62, SAS Nagar

Endst. No.

Dated,

A copy with a spare copy is forwarded to the Controller, Printing & Stationery, Punjab, Ajitgarh with a request to publish this notification in the Punjab Government Gazette and 100 copies thereof may be supplied to this Department for official use, at office of Chief Town Planner Punjab 6th Floor PUDA Bhawan, SAS Nagar.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to Additional Chief Secretary, Housing & Urban Development Department, Punjab, Chandigarh w.r.t. approval of the Government dated 18/10/2018..for information.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to Principal Secretary, Department of Local Govt. Punjab, Chandigarh for information and necessary action.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to Principal Secretary, Department of Industries Punjab, Chandigarh for information and necessary action.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to C.E.O Punjab Bureau of Investment Promotion, Chandigarh for information and necessary action.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

-CTP (Pb)/

Dated,

A copy is forwarded to Chief Administrator, GMADA, PDA, BDA, GLADA, ADA, JDA for information and necessary action.

Sd/-
Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No. 6515-41 -CTP (Pb) SP-135

Dated 18-10-18

A copy is forwarded to the following for information:-

1. Chairman, Punjab State Power Corporation Ltd. (PSPCL), Patiala.
2. Chairman, Punjab State Transmission Corporation Ltd. (PSTCL), Patiala.
3. Chairman, Punjab Pollution Control Board, Patiala.
4. Chief Conservator of Forests, Punjab, Chandigarh.
5. Managing Director, PIDB, Punjab, Chandigarh.
6. Managing Director, Punjab INFOTECH, Chandigarh.
7. Managing Director, Punjab Water Supply & Sewerage Board, Chandigarh.
8. General Manager (IT), PUDA (along with the copy of notification with a request to upload it on PUDA's Web site www.puda.gov.in and www.pbhousing.gov.in)
9. Chief Town Planner, Local Govt. Punjab, Chandigarh.
10. Senior Town Planner, Patiala, Amritsar, Ludhiana, SAS Nagar, Jalandhar.
11. District Town Planner, Patiala, Amritsar, Ludhiana, SAS Nagar, Jalandhar, Gurdaspur, Hoshiarpur, Ferozepur, Faridkot, Bathinda, Sangrur, Fatehgarh Sahib, Roopnagar.



Chief Town Planner,
Punjab.

"ZONING REGULATIONS AND DEVELOPMENT CONTROLS FOR MASTER PLANS IN THE STATE OF PUNJAB"



**DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY
PLANNING
HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT, PUNJAB
GOVERNMENT OF PUNJAB**

Contents

1. ZONING REGULATIONS	3
1.1 SHORT TITLE, SCOPE, EXTENT & COMMENCEMENT	3
1.2 DEFINITIONS.....	4
1.3 LAND USE ZONES	7
1.4 LAND USE CLASSES	7
1.5 USE PROVISIONS IN LAND USE ZONES	7
1.6 USE PROVISIONS IN DESIGNATED AREAS	14
1.7 USE AND DEVELOPMENT OF LAND TO BE IN CONFORMITY WITH MASTER PLAN ..	17
2. DEVELOPMENT CONTROLS	17
2.1 RESIDENTIAL.....	18
2.2 COMMERCIAL	19
2.3 NO CONSTRUCTION ZONE ALONG MAJOR ROADS	19
2.4 PROVISIONS REGARDING ROAD WIDENING:	19
2.5 ENVIRONMENTAL CONSIDERATIONS:	23
2.6 OTHER DEVELOPMENT CONTROLS AND GUIDELINES REQUIRED	23
2.7 EXCEPTIONS	24
2.8 RESIDENTIAL DENSITIES	25
2.9 IMPLEMENTATION OF THESE REGULATIONS AND DEVELOPMENT CONTROLS	25
2.10 SAFETY	26
2.11 TRANSFERABLE DEVELOPMENT RIGHTS.....	26
2.12 DISASTER MANAGEMENT	27

Whereas the Government of Punjab is of the opinion that it is necessary in the public interest and for Ease of Doing Business in the state to bring uniformity in Zoning Regulations and Development Controls of all Master Plans in the state of Punjab. These "**Zoning Regulations and Development Controls**" (herein after referred to as "Regulations") shall be applicable on all Master Plans already notified or to be notified under the provisions of "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995" (here in after referred to as "PRTPD Act 1995") in the state of Punjab.

The nature of land use and control of development within each Master Plan shall be regulated through these regulations. In addition to these, the building rules and other notifications/guidelines/circulars issued from time to time by the state government for regulation and control of development shall also be applicable with in master plan areas.

Since the sub-division of land, design and construction of buildings is being controlled through well-established building byelaws / regulations by the concerned authorities, these Zoning Regulations and Development Controls of the Master Plans are seen as the guiding parameters for the authorities to ensure that the development permitted by them is within the framework of Master Plan provisions.

1. ZONING REGULATIONS

1.1 SHORT TITLE, SCOPE, EXTENT & COMMENCEMENT

1 Title

These Regulations shall be called the "Zoning Regulations and Development controls" for Master plans in the state of Punjab prepared under the provision of PRTPD Act 1995 in the state of Punjab (herein after referred to as "Regulations").

2 Scope of the Regulations

The scope of these regulations shall be limited to defining Land use zones and the activities permissible in each land use zone depicted in the Proposed Land Use Plan forming part of the Master Plans already notified or to be notified under section 70(5) of "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995"

Other aspects of "development" such as sub-division and layout of the land or intensity of development measured through FAR, ground coverage, parking requirements, building design and construction etc. will be governed by development controls, other acts and guidelines / notifications issued by the Government from time

to time. Competent Authorities under such regulations shall ensure that the developments permitted by them are in conformity with these regulations.

3 Jurisdiction

These Regulations shall apply to each master plan already notified or to be notified in the state of Punjab under section 70 (5) of "The Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995" except Master Plans of SAS Nagar and New Chandigarh.

4 Date of Coming into Force

These regulations shall come into force on the day on which the Government notifies these regulations under the provisions of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act 1995.

1.2 DEFINITIONS

For the purpose of these zoning regulations, the following definitions, unless the context otherwise requires, shall apply:

1. **"Act"** means the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 (Punjab Act No. 11 of 1995) as amended from time to time.
2. **"Atta Chakki"** is categorized as service industry where:
 - *Grinding of only food grains is carried out through the process of crushing under the load and rotational movement of two plates or blocks.*
 - *The maximum electric load does not exceed 20 kW.*
 - *The Atta Chakki shall be used for grinding food grains supplied by the consumers only and no sale/purchase of food grains/flour shall be carried out by the Atta Chakki owner at commercial level.*
3. **"Chief Town Planner"** means the Chief Town Planner of the Directorate of Town & Country Planning, Punjab or any other officer to whom the powers are delegated.
4. **"Competent Authority"** means any person or authority appointed by the State Government by notification to exercise and perform all or any of the powers and functions of the competent authority as per section 2 (m) of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995.
5. **"Cottage Industry"** means industrial units employing less than 10 workers, not creating excessive traffic and not emitting fumes, noise and effluents injurious to the existing sewers & not contrary to the provisions of the Water Pollution (Prevention &

Annexure-'A'

Control) Act, 1974, Air Pollution (Prevention & Control) Act-1981, Environment (Protection) Act, 1986.

6. **“Existing Land Use Plan”** means the Plan showing the different land use existing at the time of preparation of the Existing Land Use Plan of Local Planning Area.
7. **“Farm House”** means a building allowed on a minimum holding of 2.5 acre of agricultural land for residential activity of the land holder.
8. **“Government”** means the Government of the State of Punjab.
9. **“Household Industry”** means household occupation/industry conducted only by family members/persons residing in the dwelling with or without power and not contrary to the provisions of the Water Pollution (Prevention and Control) Act 1974, Air Pollution (Prevention and Control) Act, 1981, and Environment (Protection) Act, 1986.
10. **“Industry”** means a specific branch of manufacture and trade, which includes green, orange and red category industries as categorized by PPCB/Department of Industries or as amended from time to time. It excludes mining and quarrying.
11. **“Inland Container Depot”** are dry ports equipped for handling and temporary storage of containerized cargo as well as empties. Commonly used term in Import/Export in operations is ICD which means Inland Container Depot situated at inland points away from sea ports.
12. **“Integrated Check Post”**: ICPs are envisaged to provide all the facilities required for discharge of sovereign and non-sovereign functions to enable smooth cross-border movement of individuals, vehicles and goods under an integrated complex. These would facilitate the processes of immigration, customs, security, quarantine, etc.
13. **“Knowledge Park”** means a platform for interaction and provision of clustering opportunities to all the organizations, institutions, hotels, restaurants, hospitals, Professional offices, real estate agency clubs, business parks, etc. with main objective of facilitation of better technology for public and private sector.
14. **“Logistic Park”** means an area within which all activities related to transport; logistics and distribution of goods for both national and international transits are carried out by various operators on a commercial basis.

Annexure-'A'

15. **“Local Planning Area”** means the Local Planning Area declared under section 56 (1) of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 (Punjab Act No. 11 of 1995)
16. **“Mixed Landuse”** means the multiple use of land (except orange & red category industries), which is allowed to co-exist subject to fulfillment of environmental safeguards.
17. **“Non-Conforming Building or Use”** means use in respect of any land or building which is contrary to the prescribed land use in the Master Plan and its zoning regulations.
18. **“Planning Agency ”** means the an agency or an officer of the department of the state Government designated as such under Section 57 of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 (Punjab ActNo.11 of 1995) for Local Planning Area.
19. **“Proposed Landuse Plan”** means the plan showing the proposed admissible uses of different areas and land use zones covered in the Local Planning Area.
20. **“Public and Semi Public Activities”** means government/ semi government offices, educational, cultural, religious, medical and health institutions, community centers, etc.
21. **“Zoning Plan”** means the plan of an area or part thereof or supplementary layout plan approved by the Chief Town Planner, Directorate of Town and Country Planning Punjab and maintained in the office of Competent Authority showing the permitted use of land and such other restrictions on the development of land as may be prescribed in the zoning regulations, for any part or whole of the area such as sub-division of plots, open spaces, streets, position of protected trees and other features in respect of each plot, permitted land use, building, land, height, coverage and restrictions with regard to the use and development of each plot in addition to such other conditions as laid down in these Regulations hereinafter.

Terms used, but not defined in these Regulations, shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Building Rules / Related Acts of the Punjab as amended from time to time.

1.3 LAND USE ZONES

The proposed land use plan depicts the following major land use zones

- Residential
- Commercial
- Industrial
- Mixed Landuse
- Rural and Agricultural

Following designated land uses have also been depicted on the Proposed Land use Plan:

- Traffic and Transportation
- Public and Semi Public
- Utilities
- Government

1.4 LAND USE CLASSES

For the purposes of these Regulations various land uses are grouped into following land use classes. Each class of land use has been given a specific code. The Landuse Classes and their Codes are given below:

Table-1: Landuse Classes with Use Class Codes

<i>Sr. No.</i>	<i>Land use class</i>	<i>Use class code</i>
1	Residential	A
2	Trade and Commerce	B
3	Manufacturing	C
4	Transport, Storage & Warehousing	D
5	Offices	E
6	Education, Training and Research Institutes	F
7	Healthcare facilities	G
8	Recreation, Entertainment	H
9	Public utilities and services	I
10	Agriculture, forestry and fishing	J

1.5 USE PROVISIONS IN LAND USE ZONES

The following table describes the land use classes and their sub-classes along with the uses permissible in various land use zones. The **shaded cells** in the table indicate that the use is generally permissible and the hollow cells indicate that the land use or activity is not permissible. A **number** in the cell indicates the conditions, subject to which the use is permissible.

Table-2: Land Use Zones and Permissible Land Uses

CLASS CODE/ SUB CODE	LAND USE CLASS/SUB CLASS	LAND USE ZONES					
		Residential	Commercial	Mixed Landuse	Industrial	Recreational	Rural and Agricultural
A	Residential						
A1	Residential in the form of Plotted Development, Group Housing, Service apartments, Affordable housing,						
A2	Old Age homes, Orphanages, Home for mentally retarded/physical challenged persons, leprosy ashram, Paying guest residence/ Hostels for students and working staff		28		28		
A3	Hotels, Resorts, Motels, Dharamshala, Lodging Houses, Sarai, Rain Basera, Guest houses / rest houses / rental housing						22
A4	Jails, Asylums, Reformatories, Juvenile/delinquents and the like						
A5	Residences for Watch and Ward Staff, Residences for Industrial Workers/Management and EWS Housing						
A6	Farm Houses	31		31			31
A7	Low Density Country Homes residential Development Projects	21		21			21
B	Trade and Commerce						
B1	Retail Trade including Markets for Fruits and Vegetables, Meat and Fish; Super Markets, Informal Shopping, Rehri Market, Department Stores, Cash-n-Carry Stores, Malls, Restaurants, Multiplexes. Personal & Community Services like Laundry, Hair Dressing, Beauty Parlours, Tailoring, Coaching Classes, Cyber Cafes, Bank, ATM, Boutiques, Phone Booths, Pan Shop, Chemist Shop, Sweet Shop, Tea Stall, Electric & Electronic Shop with Repair Facilities, Photo Studio, Property Dealer Shop, Dairy Products, Cable TV, Readymade Garments, Stationery Shop and like.						
B2	Wholesale trade with storage of commodities, Mechanized Agricultural market	2		2			
B3	Bulk material market						
B4	All kinds of Filling Stations (Petrol Pump) *,CNG/LPG Stations* Electric charging stations						
B5	Showroom of Mills/ Factory Retail Outlets, light motor vehicle (LMV) Automobile showrooms & their workshops including painting & washing	17	17	17			17
B6	Showroom and workshop including painting & washing of heavy motor vehicle (HMT) such as Buses, Trucks and other heavy vehicles	15	15	15			17
B7	Community Center, Marriage Palace**, Club	1	1	1			
B8	Retail sale of Cooking Gas						
B9	Retail sale and wholesale of Fire crackers	26	26	26	26		26
C	Manufacturing (NIC-2008, Section C)***						
C1	Manufacture of Food Products (NIC Division 10)	4	4	5			
C2	Manufacture of Beverages (NIC Div. 11) (including Micro Brewery etc)		5	5			
C3	Manufacture of Textiles (NIC Division 13)						
C4	Manufacture of wearing apparel (NIC Division 14)			5			
C5	Manufacture of Leather and Related Products (NIC Division 15)						
C6	Manufacture of Wood and Products of Wood and Cork; Manufacture of Furniture (NIC Division 16 & 31)			5			

Annexure-'A'

CLASS CODE/ SUB CODE	LAND USE CLASS/SUB CLASS	LAND USE ZONES					
		Residential	Commercial	Mixed Landuse	Industrial	Recreational	Rural and Agricultural
C7	Manufacture of Paper & Paper Products (NIC Div. 17), plywood industry						
C8	Printing and Reproduction of Recorded Media (NIC Division 18)			5			
C9	Manufacture of Coke & Refined Petroleum Products (NIC Division 19)						
C10	Manufacture of chemicals & chemical products (NIC Division 20)						
C11	Manufacture of Pharmaceuticals, Medicinal, Chemical & Botanical Products (NIC Division 21)						
C12	Manufacture of Rubber and Plastics Products (NIC Division 22)						
C13	Manufacture of Other Non-Metallic Mineral Products (NIC Division 23)						7
C14	Manufacture of Basic Metals (NIC Division 24)						
C15	Manufacture of Fabricated Metal Products, except Machinery and Equipment (NIC Division 25)						
C16	Manufacture of Computer, Electronic and Optical Products (NIC Division 26)	16	16	16,5			
C17	Manufacture of Electrical Equipment (NIC Division 27)			5			
C18	Manufacture of Machinery and Equipment (not elsewhere classified) (NIC Division 28)			5			
C19	Manufacture of Motor Vehicles, Trailers and Semi-Trailers (NIC Division 29)						
C20	Manufacture of Other Transport Equipment (NIC Division 30)						
C21	Manufacture of Furniture	25	25	5,25			
C22	Other Manufacturing (NIC 32)						
C23	Repair of Machinery and Equipment (NIC Division 33)			5			
C24	Milk Chilling (Independent Plot), Pasteurization Plant, Cold Storage, Fruit Ripening Centre, Ice Factory, Honey processing and Mushroom Growing Centre's	9	9	5, 9			
C25	Rice Sheller, Processing of Agricultural/Farm Products, Brick Kilns, Lime/ Charcoal Kilns, Stone crusher, Oil mills, Paper mills. Stone Crushers, saw mills				19		19
C26	Cottage industry, Repair of household articles/cycles/2/3 wheelers, Household Industry, Atta Chakki (upto 500 sq. mts except floor mill), service industry and its allied activities.						
C27	I.T. Park, Knowledge Park, Industrial park, Super Mega Mixed Use Integrated Park, Fashion & Technology Park and Film City	10	10	5			
C28	Cement, Sand and Concrete Mixing Plant (Batching plant), Bitumen, Sand, Concrete Mixing Plant (Hot Mix Plant) Ice factory, Fruit ripening plant. Fly ash & cement tile factory			32			
C29	Manufacturing of Fire crackers						
C30	Communication Towers / Antennas						
D	Transport and Storage						
D1	Warehousing/Storage godown and Support Activities for Transportation (NIC Division 52) including coal and wood except storage of fire crackers and other inflammable products.						11
D2	Storage of inflammable product such as Fire crackers, Kerosene oil, Thinner and other petroleum products, Gas Godown	27	27	27			

Annexure-'A'

CLASS CODE/ SUB CODE	LAND USE CLASS/SUB CLASS	LAND USE ZONES					
		Residential	Commercial	Mixed Landuse	Industrial	Recreational	Rural and Agricultural
D3	Rail and Air Freight Terminals/ Metro Stations/ Mass Rapid Transit (MRT), Helipad	18	18				
D4	Truck Terminals, Logistic Park, Freight Complex, Inland Container Depot (ICD), Dry & Wet Ports, Integrated Check Post (ICP)				20		20
D5	Bus, Auto-Rickshaw/Taxi/Two Wheeler/Cycle/Tempo Terminals						
D6	Toll Plaza's/Toll Barrier, Weigh bridges for Operation & Management						
E	Offices						
E1	Printing Press (Publishing of Books, Periodicals and Other Publishing Activities (NIC Group 581) Software Publishing (NIC Group 582)	5,6	5	5			
E2	Motion Picture, Video and Television Programme Production, Sound Recording & Music publishing activities (NIC division 59)	6					
E3	Broadcasting and Programming Activities (NIC Division 60)	6					
E4	Telecommunications (NIC Group 61), Centre and State Govt./ Semi-Govt. / Defence, Private Business Offices	6					
E5	Computer Programming and Related Activities (NIC Division 62)	6					
E6	Information Service Activities (NIC Division 63)	6					
E7	Finance, Banking and Insurance (NIC Section K)	6					
E8	Real Estate Activities (NIC Section L)	6					
E9	Professional, Scientific and Technical Activities (NIC Section M)	6					
E10	Administrative & support services (NIC Section N)	6					
E11	Public Administration and Defence; Compulsory Social Security	6					
E12	Professional Services like Lawyers, Chartered Accountants, Architects, Engineers, Town Planners, consultancy, etc.						
F	Educational, Training and Research Institutes						
F1	Pre-Primary Schools, Play Schools, Kindergartens/ Anganwari, Primary Schools, middle schools, Crèche and like	8	8	8	8		8
F2	High & Senior Secondary Schools, Vocational Training Institutes, Research & Training Centre's, Diploma level institutes	12	12	12	12		12
F3	Technical and General degree Colleges, Universities, Centre's of Advanced Education & Training like IIM or IIT, Medical Institutes	12	12	12	12		12
G	Healthcare Facilities						
G1	Medical and Dental Clinics, Dispensaries	8	8	8	8		8
G2	Hospitals (NIC Group 861) including General & Super Specialty Hospitals, and Health Centre, Multimedia centre's	30	30	30	30		30
G3	Nursing Care Facilities (NIC Group 871), Mental Asylum, Residential Care Activities for Mental retardation, Mental health & Substance abuse (NIC Group 872), Residential Care Activities for the Elderly and Disabled (NIC Group 873)	30	30	30			30
G4	Veterinary Services (clinics and hospitals)	23	23	23	23		23
H	Recreational, Entertainment, Cultural and Religious Activities						
H1	Creative Arts and Entertainment Activities (NIC Division 90)	23	23	23	23	23	23
H2	Libraries, Archives, Museums & Other Cultural Activities (NIC Division 91), Trade Fairs, Exhibition and Convention Centre / Mela Grounds, Heritage villages, Arts & craft villages etc	23	23	23	23	23	23
H3	Race Course/ Racing track						

Annexure-'A'

CLASS CODE/ SUB CODE	LAND USE CLASS/SUB CLASS	LAND USE ZONES					
		Residential	Commercial	Mixed Landuse	Industrial	Recreational	Rural and Agricultural
H4	Sports Club, Sports Stadium/Complex, Sports Training Centers, Open Air Theatre, Auditorium, Amusement and Recreational Activities (NIC Division 93), Stadium, Playgrounds, Golf Courses, Swimming Pool, shooting Range, Botanical Gardens, Aquarium, Zoo, Natural Reserve Forest, Wild life sanctuary, Holiday Resort, Bird sanctuary, Biodiversity Park, Fire Post, Amenity Structure, exhibition centre & art gallery, Amphitheatre, auditorium, Cultural & Information Centre, Social & Cultural Institute, Convention Centre, Planetarium. etc.	24	24	24	24	24	24
H5	Places of Worship such as Temple, Gurudwara, Church and Mosque and any other religious places	23	23	23	23	23	23
H6	Institutes like Deras, Meditation and Yoga Centers	12	12	12	12	12	12
I Public Utilities and Services							
I-1	Electricity, Gas, Steam and Air Conditioning Supply (NIC Section D) including Power Stations and Network						
I-2	Water Collection, Treatment and Supply (NIC Division 36)						
I-3	Sewerage Treatment Plant (NIC Division 37)						
I-4	Solid Waste Collection, Treatment and Disposal Activities; Materials Recovery (NIC Division 38), decompost and Carcass Disposal sites	3, 13	3, 13	3, 13			
I-5	Postal and Courier Activities (NIC Division 53)						
I-6	Police Stations, police posts, Sanj & Suvidha Kendra's						
I-7	Fire Station						
I-8	Cemeteries, Graveyards, Cremation Grounds						
I-9	Telephone Exchange						
J Agriculture, Forestry and Fishing (NIC Section A)							
J1	Crop and Animal Production, Hunting, Bee keeping and Related Service Activities (NIC Division 01)	14	14	14			
J2	Land Conservation and Preservation Measures such as Storage, Check Dams and other Water Harvesting Measures and Biogas plant						33
J3	Fishing & Aquaculture (NIC Division 03), Cattle/ cow sheds, Gau shalla, Emu farms, stud farm, Agro forestry and like			34			
J4	Quarrying of stone, sand & clay (NIC Group 081)						
J5	Plant Nursery and Greenhouses related to Nursery, Floriculture						
J6	Agro based industries.			5			
J7	Slaughter houses / cattle fairgrounds/ dairy, piggery, poultry farming						

NOTES

NIC	National Industrial Classification (All Economic Activities) 2008, Central Statistical organization, Ministry of Statistics and Programme Implementation, Government of India, www.mospi.nic.in	
A	Shaded areas indicate that the use class is permissible in the zone.	
B	Shaded area with number/notation indicates the conditions attached.	
	<i>New marriage palaces falling in residential zone shall leave set back of 15 meter around the hall out of which 6 meter next to the hall will be for fire safety and after that 9 meter of green buffer of broad leafed trees shall be provided by the owner from his own land. This green buffer can be utilized for parking</i>	1

Annexure-'A'

In case of Wholesale trade related with agricultural commodities (Grain and fruit & vegetable market), minimum distance of 200 m shall be maintained from village abadies / approved residential area.	2
Only collection centers except carcass/ slaughter house	3
Only retail Bakery.	4
Only Green Industries	5
Provided that the site abuts on at least 60 feet wide existing/proposed road.	6
Only manufacture of bricks, earthen pots, country tiles, SW pipes, Interlocking pavers, Hollow Blocks, Solid Blocks, cement pipes and alike.	7
Allowed on minimum frontage of 20 mts and on existing road width of 16'-6" widened to 40'-0" or as per the proposals of Master Plan whichever is more.	8
New Cold storage using Freon gas will be allowed	9
Only I.T. Park and Knowledge Park.	10
Only warehousing of agricultural commodities on minimum existing 16'-6" road widened to 80'-0"	11
Frontage shall be considered as 150 ft and subject to the fulfillment of conditions of building rules, 2018.	12
Subject to fulfillment of norms/guidelines of Punjab Pollution Control Board.	13
Except Animal Production/ breeding farms/ rearing of animals as defined in NIC division 01 group 14	14
Only showrooms without workshop on existing 60'-0" wide road widened to 80'-0" road.	15
Only assembling and repair of computer and IT products	16
Showrooms with workshop including painting and washing for light motor vehicles (LMV) shall have approach from 80 feet wide ROW or as per provisions of master plan whichever is higher provided that existing road should not be less than 60 feet. Applicant shall produce a certificate/ NOC from pollution control board that unit is not creating any such pollution which is harmful to nearby residents.	17
Except Air Freight Terminal	18
Stone crushers are also allowed in zone/zones specifically marked for stone crushers in the master plan	19
Also allowed in zone/zones specifically marked for warehousing in the master plan	20
Subject to fulfillment of conditions of Punjab Govt. Notification No.17/09/2016-5HG2/2315 dated 26.08.2016 or as amended from time to time.	21
In rural areas, outside master plan, activities specified at A3 class code/sub code with area upto 1 acre, shall be permissible on link road having minimum width of 22 ft (4 karam).	22
Minimum frontage 20mt, approach road minimum width of 16'-6" (4 karam) to be widened to 40'-0"	23
Minimum 198 ft frontage, minimum existing revenue road width 22'-0" widened to be 60 ft.	24
Sale and assembly excluding saw mill	25
Sale of firecrackers will be permitted on the sites identified and approved by district magistrate.	26
Minimum distance of green buffer should be kept as per norms for the activity which come later.	27
Only Hostels / Residences for students & working staff of institution and industrial worker may be allowed subject to the fulfillment of building rules, 2018	28
Only ATM, Milk booths/ bakery shops are allowed	29
Subject to fulfillment of building rules -2018 and also as defined in Sr. No. 10 & 24 of Table No. 5 of zoning regulation and development controls, 2018.	30

Annexure-'A'

	Minimum area size of Farm house site should be 1.5 Acres with ground coverage of 5% - 10% of site area.	31
	Only Fly ash and cement tile factory and allied are allowed	32
	Only allowed in 100 mts contiguous growth of village abadi	33
	Only Gau Shalla's are allowed in mixed landuse	34
*	The siting of petrol pumps/CNG/LPG Stations shall be subject to instruction/ guidelines of IRC/MORTH/ TCPO/ Punjab Govt. issued from time to time.	
**	Marriage Palaces shall be permitted as per the Norms/policy issued by the Govt. from time to time.	
***	All types of industries permitted in the above in various land use zones of the master plan in the table above are subject to the fulfillment of requirements of different departments.	

NOTE:

- Norms for developments of Residential / Commercial / institution / Industry / Rural & Agriculture / Recreational etc falling with the limit of Municipal corporation / Council shall be as per prevailing building by laws / norms of Local Government, Punjab
- Development controls regarding plot size, frontage etc for all types of standalone projects falling in all zones of master plans shall be governed by these regulations and provisions of building rules, 2018 and as amended from time to time but in Master Plan of new Chandigarh & SAS Nagar it will be applicable on left out pockets or the extended areas of ongoing projects and not applicable for revision of any layout plan.
- Uses permissible in all other special/ specific landuse zones in different Master Plans in the state of Punjab which are not described in these regulations such as Petroleum, Chemical and Petrochemical Investment Region (PCPIR), special industrial zone, Air port extension, commercial mix zone, industrial mix zone, Off port facilities, institutional zone ,civic & community institution zone, keshopur shamb community reserve zone, Wetland zone, Eco promotion zone Stone Crusher zone, Integrated Check Post, Logistic park etc. shall be as per the provisions of the respective Master Plan.
- All land uses, which are compatible including industries, except the orange and red category industries, shall be permitted in the mixed land use zones of the master plans.(Except in master plans of New Chandigarh and S. A. S. Nagar)
- Retail sale of petroleum and other related petro products without storage is permissible in residential and commercial areas of the master plan after getting prior permission of the concerned competent authority.
- The requisite guidelines/ notifications issued and amended from time to time by the concerned ministry regarding Gas/ Oil pipe lines/ corridors shall be applicable irrespective of the land use shown on Proposed Land use plan.
- The use of the land notified under the Indian Forest Act, 1927 and the Punjab Land Preservation Act, 1900 shall be subject to the provisions of the said Acts as amended from time to time, irrespective of the land use of such land shown on the Proposed Landuse Plan. Construction/activity shall be permitted in this area unless expressly allowed by the Forest Department/State Govt.
- The requisite guidelines/ notification issued and amended from time to time by the concerned ministry regarding Defence lands and Airports (including Airport, Ammunition dumps, missile/ Radar based stations etc.) shall be applicable irrespective of the land use shown on Proposed Land use plan. (The requisite guidelines/ notification issued by the Department of culture (Archaeological survey of India) regarding protect monuments shall be applicable in the master plan irrespective of the land use shown on Proposed Land use plan).

Annexure-'A'

- *In case of Government (Defence) Land, the extent of Restricted Area (No Construction Zone) around such lands shall be as notified by the Government from time to time under the Works of Defence Act, 1903, irrespective of the land use shown, if any, in the Proposed Land use Plan. No construction shall be permitted in such zones without the permission of the Ministry of Defence, Govt. of India. Use, if any, indicated on the Proposed Land use Plan shall be governed by and subject to the provisions of the Works of Defense Act, 1903.*
- *No construction zone earmarked in master plan shall stand amended to the extent as notified by the government in the revised notification if any.*
- *In case of any discrepancy with respect to the boundary of No construction zone earmarked in the master plan, the final decision in this regard shall be based on the actual boundaries as defined in the notification of the government in this regard and the Khasra No's covered in this notification.*
- *In case after reconciliation of boundary of No construction Zone around defence installation, it is found that No construction Zone earmarked in master plan is in excess of the boundary as defined in government notification, in that case the excess area earmarked under No construction Zone may be allowed to be used for any activity which is compatible to the surrounding land use.*
- *In case of protected monument/heritage building or conservation site notified by the competent authority, i.e. (Archeological Survey of India/State Govt.), only the activities related to the promotion, preservation and conservation are allowed. All other uses are prohibited.*
- *All Protected Monuments/Sites declared under The Ancient Monuments and Archeological Sites and Remains Act, 1958 shall have a 100m of Prohibited Area and another 200m as Regulated Area around the limits of Protected Monument/Site or as per notification of department of culture (Archeological Survey of India) amended from time to time, irrespective of the land use shown, if any, in the Proposed Landuse Plan. No construction is allowed within the Prohibited Area of 100 m and construction in the next 200 m shall only be permitted with the prior approval of the competent authority/ASI.*
- *Green buffer zone in case of standalone projects such as group housing / commercial / school/ Hospital/ hotel etc shall be allowed to use for parking with broad leaf trees. However the plan will have to be submitted and approved from the competent authority. This green buffer area will not affect any norms / standards during area calculations at the time of approval of layout plans.*

1.6 USE PROVISIONS IN DESIGNATED AREAS

Following uses are permissible in the designated areas mentioned above.

- **Traffic & Transportation: Uses Permissible**

All types of road, railway and air networks, Rail Yards, Railway Station & Sidings, Airport, Cargo Terminal, Transport Nagar (including Post & Telegraph Offices & Telephone Exchange, Dhabas, Labour Yards, Areas for Loading and Unloading, Stores, Depots and Offices of Goods Booking Agencies, Petrol Filling Station & Service Garages, Parking Spaces, Public Utilities and buildings), Bus Terminus & Depot, Bus Stop Shelter, Taxi/ Tonga/ Rickshaw/Scooter Stands, Parking Spaces and other support infrastructure/facilities.

- **Utilities: Uses Permissible**

Water Supply, Sewerage System (including main pumping station and Sewage Treatment Plant (STP)), Drainage, Storm Water, Solid Waste processing and disposal, Electricity, Communication Systems and Related Installations, etc.

- **Government: Uses Permissible**

Government and Semi Government Offices, Government Administrative Centres/ Secretariat, other Projects/Activities undertaken from time to time to meet the operational/administrative needs of the govt. etc.

- ✓ The land use of all central/State Government lands shall be as determined by the respective governments from time to time notwithstanding the provisions of these regulations or the land use earmarked in the master plan subject to prior approval of the department of housing and urban development.
- ✓ In case of Defence Land, the uses permitted shall be as determined by the Ministry of Defence from time to time with prior consultation to the competent authority.

- **Public and Semi-Public: Uses Permissible**

Educational including Schools, Colleges, Universities, Vocational Training Institutes, Technical Institutes, etc. **Healthcare** including Dispensaries, Hospitals, Nursing Homes, Super Specialty Hospitals, etc., **Cultural and Religious institutions** including Theatre, Auditorium, Community Center, Club, Orphanage, Old Age Home, Temples /Gurudwara /Churche/Masjid, Police Stations, Fire Stations, Cremation ground, Playground, Stadium, etc.

Other Uses

i) **Forest Areas: Uses Permissible**

The use of the land notified under the Indian Forest Act, 1927 and the Punjab Land Preservation Act, 1900 shall be subject to the provisions of the said Acts as amended from time to time, irrespective of the land use of such land shown in the Proposed Landuse Plan. No construction/activity shall be permitted in this area unless expressly allowed by the Forest Department/State Govt.

ii) **Restricted Area: Uses Permissible**

In case of Government (Defence) Land, the extent of Restricted Area (No Construction Zone) around such installations shall be as notified by the Central Government from time to time under the Works of Defence Act, 1903, irrespective of the land use shown, if any, in the Proposed Landuse Plan, no construction shall be permitted in such zones without the permission of the Ministry of Defence, Govt. of India. Use, if any, indicated on the Proposed

Landuse Plan shall be governed by and subject to the provisions of the Works of Defence Act, 1903.

iii) Protected Monuments/Sites: Uses Permissible

In case of protected monument/heritage building or conservation site notified by the competent authority, i.e. (Archeological Survey of India/State Govt.), only the activities related to the promotion, preservation and conservation are allowed. All other uses are prohibited.

All Protected Monuments/Sites declared under The Ancient Monuments and Archeological Sites and Remains Act, 1958 shall have a 100m of Prohibited Area and another 200m as Regulated Area around the limits of Protected Monument/Site as declared vide Notification No. S.O. 1764 dated 16th June 1992 of Department of Culture (Archeological Survey of India) for purposes of both mining and construction. Irrespective of the land use shown, if any, in the Proposed Landuse Plan, no construction is allowed within the Prohibited Area of 100 m. The construction in the next 200 m shall only be permitted with the prior approval of the competent authority/ASI.

SPECIAL CONDITIONS

- Minimum area required for Educational and Healthcare facilities shall be as defined in these regulations or as prescribed by government or the accrediting authorities from time to time.
- All developments will be subject to Environmental Clearance wherever required.
- The siting of Petrol Pump / Filling Station shall be subject to instructions/guidelines of IRC/MORTH/TCPO /Punjab Govt. issued from time to time.
- All types of industries permitted in the industrial/ mixed land use zone are subject to the fulfillment of conditions issued by industries department / Punjab Pollution Control Board from time to time.
- In case of the standalone projects having depth more than the prescribed depth of the mixed land use in the Proposed Land use Plan, such projects shall be considered for approval irrespective of the prescribed depth of the mixed land use in case 2/3 rd part of the project falls within mix land use .
- In case of any ambiguity/clarification regarding the interpretation of the Land Use Plan, the master copy of drawing based on GIS shall be referred.

- The siting and location of major traffic nodes including Bus Terminus, Truck Stand, Transport nagar etc. and physical infrastructure including STP, Electric Grid Station, Solid Waste Dumping Site, Water Works, etc. shall be as decided by the Govt. from time to time.
- The Proposed Landuse Plan does not indicate in any manner the ownership pattern of land falling within the LPA. The Proposed Landuse Plan defines broadly the land use pattern proposed for the land falling within the LPA.
- A variance upto 10% of the norms fixed for standalone projects for minimum plot size, approach road, frontage may be allowed by the competent authority (to whom CLU powers are vested) from case to case basis.

1.7 USE AND DEVELOPMENT OF LAND TO BE IN CONFORMITY WITH MASTER PLAN

Section 79 of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act 1995 provides: *After coming in to operation of this Master Plan, no person shall use or permit to be used any land or carry out any development in any area otherwise than in conformity with such Master Plan, provided that the Competent Authority may allow the continuance of any use of any land, for a period not exceeding fifteen years, upon such terms and conditions as may be provided by Regulations made in this behalf, for the purpose and to the extent, for and to, which it was being used on the date on which such a Master Plan came into operation.*

2. DEVELOPMENT CONTROLS

The purpose of the Development Control Regulations (DCR) is to assist all the Stakeholders including developers and end-users within the Local Planning Area to strive for a sustainable, quality and environment friendly development.

These Development Control Regulations are applicable to the all new and future developments and developers shall have to abide by the zoning and planning intentions of the Master Plan.

However, Development Proposals/Projects including CLU which have already been approved by the Competent Authority and Projects approved as per previous zoning regulations before these zoning regulations and development controls come into force, shall continue to be honored/permitted, subject to the terms and conditions of approval and shall not be affected by these zoning regulations and development

Annexure-'A'

controls. In case of revision of layout/ Building plan of the project, the new regulations/development controls shall be applicable subject to fulfillment of norms/guidelines issued by Govt. from time to time.

The F.A.R., height, ground coverage, parking area, set back, width of road, frontage of site, etc. regarding residential, commercial, institutional, industrial or any other use falling within M.C. limits the Municipal Bye-laws shall apply.

Development controls regulations for residential, commercial, industrial, institutional, Public and Semi Public, Public buildings, Residential and other uses falling outside Municipal Corporation / Council Limits shall be governed by the Housing and Urban Development policy / Punjab Urban Planning and Development building rules, 2018 or as amended from time to time.

Development Controls which are not specified/mentioned in these regulations shall be governed by the Punjab Urban Planning and Development building rules, 2018 or as amended from time to time. The Development controls/Guidelines/Norms & Standards revised from time to time by the Government shall have overriding effect on Development controls mentioned in these regulations.

KEY REGULATIONS OF THE DEVELOPMENT CONTROLS

2.1 RESIDENTIAL

The minimum size of the colony outside Municipal limit shall be as follows or as amended by govt. from time to time

Table No - 3

Category	Minimum area required	
	Within Municipal limit	Outside Municipal limit
Residential Plotted	05 Acres	10 Acres
Group Housing	02 Acres	02 Acres

- Group housing within Municipal Limit shall be as per prevailing building bye laws/norms of the Department of Local Government
- The lowest hierarchy street within residential zone of Master Plan shall be minimum 40 feet or 12 meters wide.
- The development of Government sites shall be governed by approved layout plan/ zoning plan / standard architectural control sheets prepared by the concerned competent authority.

Annexure-'A'

- The saleable area of any plotted residential colony shall be as per the provisions of PAPR Act, 1995 or as amended from time to time.

2.2 COMMERCIAL

Table No - 4

(i) Norms for Development of Commercial Colony outside MC Limits shall be as follows

S. No.	Minimum Size of Commercial Colony (Sq.yds)	Approach Road (in feet)	Frontage (in feet)	Minimum Front Setback	No. of Storey's	Parking
1	1200-2000	45'	60'	20'	Single Storey (only convenient shopping)	a) 2 ECS for 100 sq.mts covered area.
2	2001-5000	60'	100'	20'	Double Storey	a) 2 ECS for 100 sq.mts covered area.
3	More than 5001	80'	100'	40'	No Restriction	a) 2 ECS for 100 sq.mts covered area.

(ii) Norms for developments of commercial projects within the municipal limits shall be as per the local Government rules and regulations.

Note:

1) *The parking norms per ECS shall be as below:*

- 23 sq. m. for open parking.
- 28 sq. m. for parking under stilts on ground floor.
- 32 sq. m. for parking in the basement.

2) *These commercial facilities are intended to serve the needs of local residents and will not be shown separately on the Master Plan. Instead, they are assumed under the predominant residential, mixed land use.*

3) *All Government commercial sites shall be governed by approved layout plan/ zoning plan / standard architectural control sheets prepared by the concerned competent authorities.*

2.3 NO CONSTRUCTION ZONE ALONG MAJOR ROADS

All properties within the jurisdiction of LPA (within & outside municipal limits) that abuts on National highways/ State highway / By-pass and for road width of 80'-0" and above shall have No construction zone of 5 meter from the proposed Right of way after leaving land for road widening, if any.

2.4 PROVISIONS REGARDING ROAD WIDENING

- *Area left for road widening in CLU cases as per the provisions of Master Plan should be included in area under CLU and fees shall be charged for that area. Applicant will*

Annexure-'A'

leave area under road widening as open space for future road widening and will not be considered in set back, but it will be calculated in FAR, ground coverage and circulation area, minimum area calculations etc.

- *It is proposed that all existing village link roads for which no proposal has been specified in Master Plans shall be widened to minimum 60'.*
- *The proposed road widening as shown on the plan shall be equally widened on both sides of the existing road except existing village abadies/ habitation come in alignment in the later case, road widening shall be as per the ground conditions or as recommended by the concerned implementing agency and in case where proposed road shown on the master plan partially falls within municipal limits , in such cases competent authority of local government shall adhered to the proposal of road widening shown on the master plan.*
- *The road widening wherever proposed along the canal/drain/railway line shall be on that side of the canal/drain/railway line as shown on the proposed land use plans.*
- *No activity in the Master Plan shall be permitted on a road, less than the road width as specified in norms/guidelines for particular activity or as specified in the master plan whichever is more. However, in case if the existing road width is less than the width specified as per proposals of respective Master Plans or as per norms/guidelines for the concerned activity, then the proportionate land on both sides shall be safeguarded for widening to comply with the minimum requirement. However, no case shall be considered if the right of way of existing road width is less than as defined in the table below for different activities:*

Table No - 5

Sr. No.	Classification of activities	Plot size	Approach road / Minimum width of existing revenue road/ rasta required	Ground coverage	Minimum frontage	Remarks
1.	Residential plots/ villas	-	40'-0" (12 mts)	40%-70% depending upon plot size	-	-
2.	Residential independent floor	-	40'-0" (12 mts)	40%-65% depending upon plot size	-	-
3.	Group housing	As per the provisions of Master plan	22'-0" to be widened to 60'-0" (18 mts)	30% of plot area	-	-
4.	Studio apartments	2000 sqmts	22'-0" to be widened to 60'-0" (18 mts)	30% of plot area	-	-
5.	Rental housing / hostel	800 sqmts	Within master plan-60'-0" (18 mts) Outside master plan-40'-0" (12 mts)	60% of plot area	-	-
6.	Residential plotted	upto 10 acres	22'-0" to be widened to 45'-0"	-	-	-
		upto 50 acres	22'-0" to be widened to 60'-0"	-	-	-
		upto 100 acres	22'-0" to be widened to 80'-0"	-	-	-
7.	Commercial (Shopping Mall/ Shopping complex or any similar purpose)	1200-2000 sqyds	22'-0" to be widened to 45'-0" as per building rules-2018	45%	66'-6" (20mts)	-
		2000-5000 sqyds	22'-0" to be widened to 60'-0" as per building rules-2018	45%	66'-6" (20mts)	-
		More than 5000 sqyds	22'-0" to be widened to 80'-0" as per building rules-2018	45%	66'-6" (20mts)	-
8.	Miniplex **	2000 sqyds -4000sqyds	22'-0" to be widened to 60'-0" (18 mts)	40% of plot area	80'-0" (24mts)	-
		More than 4000 sqyds	22'-0" to be widened to 80'-0" (24 mts)	40% of plot area	80'-0" (24mts)	-
9.	Multiplex **	Minimum 1.0 Acre	22'-0" to be widened to 80'-0" (24 mts)	40% of plot area	100'-0" (30mts)	-
10.	Hotel/Motel, Hospital,Nursing Home, Medical laboratory, Multi- Media centre	1000-2000 sqyds	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
		2000-4000 sqyds	16'-6" to be widened to 60'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
		More than 4000 sqyds	16'-6" to be widened to 80'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
11.	Club	1000 sqyds-2000 sqyds	22'-0" to be widened to 60'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
		2000 sqyds and above	22'-0" to be widened to 80'-0"	40% of plot area	Min 66'-6" (20mts)	-
12.	Guest house/ Lodging & boarding / scheme apartments	1000 sqyds- 2000sqyds	16'-0" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	---	-
		2000 sqyds and above	16'-0" to be widened to 60'-0"	40% of plot area	-	-
13.	Dhaba	1000-2000 sqyds	22'-0" to be widened to 60'-0"	40% of plot area	66'-6" (20 mts)	---
		2000 sqyds and above	22'-0" to be widened to 80'-0"	40% of plot area	66'-6" (20 mts)	-
14.	Farm House	Min 1.5 Acres	11'-0" to be widened to 40'-0"	5%-8%	60'-0" (18 mts)	-

Annexure-'A'

15.	Warehouse/Godown/coldstore	Min 2000 sqmts	16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area	100'-0" (30 mts)	-
16.	Rice sheller/ Brick Kiln/ Stone crusher *		16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area	66'-6" (20 mts)	-
17.	Wholesale Trade / Integrated Freight complex (standalone)	Minimum 1 hectare	16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area	100'-0" (30mts)	-
18.	General Industry flatted	Minimum 2000 sqmts	16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area		-
19.	Rest of industries	-	16'-6" to be widened to 60'-0"	40% of plot size		
20.	Information Technology flatted	As per IT Policy	16'-6" to be widened to 60'-0"	65% of plot area	-	As per IT policy
21.	Pre Nursery / Nursery school/ crèche/ Kindergarten / play school & alike	Minimum 1000 sqmts	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	66'-6" (20 mts)	-
22.	Primary schools	Min. as per affiliation authority or 5000 sqmts which ever is more	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	100'-0" (30mts)	-
23.	Higher / Secondary school / colleges or / University / Medical institutes / IIM/ IIT and alike	Min. as per affiliation authority or 5000 sqmts which ever is more.	Within master plan 16'-6" to be widened to 60'-0" Outside master plan 16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	150'-0" (45 mts)	-
24.	Orphanage home / Old age home / children centre / case centre / institute for Mentally challenged or physically handicapped person	1000 sqmts	16'-6" to be widened to 40'-0"	50% of plot area	66'-6" (20 mts)	-
25.	Community centre / Public concert Hall or Auditorium / Museum / Gynnasium / Public Exhibition	2000 sqmts	Within master plan 16'-6" to be widened to 60'-0" Outside master plan 16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	100'-0" (30mts)	-
26.	Religious buildings	1000 sqmts-2000sqmts	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area		-
		2000 sqmts and above	16'-6" to be widened to 60'-0"		80'-0" (24mts)	
27.	Public offices	1000 sqmts-2000sqmts	16'-6" to be widened to 40'-0"	40% of plot area	100'-0" (30mts)	-
		2000 sqmts and above	16'-6" to be widened to 60'-0"			

* 5% additional ground coverage in case of retail service industry

** Rule 19 (ii) of Punjab cinemas (Regulations) Act, 1952 shall not be applicable for Multiplexes and Miniplexes.

2.5 ENVIRONMENTAL CONSIDERATIONS:

- Minimum buffer of 15 meters green belt of broad leaf trees should be provided around the boundary of village *abadi's* falling in the industrial zone of Master Plan. A buffer strip of 15 meters of broad leaf trees shall also be provided between residential areas and red category industries falling in the industrial zone of Master Plan boundaries of which are located within 100m from the boundary of such areas. It is clarified that 15 meter buffer shall be provided by the owner of the project who comes later.
- All residential colonies, commercial establishments like shopping malls, multiplexes, etc. shall maintain a minimum distance of 250 m from the hazardous (Maximum Accident Hazardous or MAH) industries notified by the competent authority. The distance shall be measured from source of pollution/hazard in the industrial premises to the nearest building lines as per zoning plan of the colony/complex. However, for specified type of industry like rice Sheller/sella plants, stone crushers, hot mix plants, brick kilns, etc., standards/norms of distance as prescribed by PPCB or any other concerned agency shall apply.
- Minimum 5 meters wide green strips on each side of minor water bodies / drains shall be maintained on the portion falling within the existing municipal limits and 10 meters on the portion falling outside the existing municipal limits. Other major water bodies like rivers/major canals, etc. shall have minimum 30 meters green strips on each side in the portion falling within as well as outside existing municipal limits. Realignment of water bodies shall be permissible wherever feasible, subject to the certification by the Drainage/Engineering Department to ensure free flow of storm water. After any such realignment, the river mouth, the river bed and the green strip/buffer on either side shall be maintained at least to the minimum prescribed level. In these green strips, golf course, sports and recreational activities shall be permissible, with 2% ground coverage for construction of offices, booths serving snacks/milk booths, library etc.
- Gap of at least 10 meter should be left between the railway boundary and the nearest private buildings, so as to minimize smoke/noise nuisance to the adjacent buildings/sites.

2.6 OTHER DEVELOPMENT CONTROLS AND GUIDELINES REQUIRED

- Expansion of Abadis: Contiguous expansion of village abadis falling in the non-residential zones of Master Plan shall be permissible up to a distance of 100 m from

the existing Lal lakir/ phirni of villages to accommodate the natural/contiguous growth of villages. This area shall be exclusively used for allowing houses for the villagers and not for any other purpose such as for the development of colonies, commercial projects by the promoter.

Area under expansion of village abadis falling in non residential zone of Master Plan, shall be governed by prevailing Building rules of the department of Housing and Urban Development or amended from time to time for the purpose of allowing houses for villagers. The Competent authority as notified by the Government will approve the building plan after taking CLU, EDC, LF/ PF and SIF, building plans fees and other applicable charges of the state government. The minimum area requirement shall not apply for these types of residential units.

2.7 EXCEPTIONS

The activities / uses not mentioned in these regulations but found compatible for a particular land use zone shall also be permissible with permission of the Chief Town Planner, Punjab.

- Development / projects approved prior to coming in to force of these regulations shall be deemed to be in compliance with these Regulations.
- The site on which various projects have been approved or whose change of landuse has already been permitted by competent authority/Govt. inform the final notification of the master plan such sites shall be deemed to be adjusted as sanctioned/ permitted.
- In case of land belonging to the Development Authorities/Improvement Trusts/Local Bodies/Semi Government agencies working under government department, its use shall be as determined by such agencies subject to the prior approval of the Department of Housing & Urban Development notwithstanding the provisions of master plan.
- The use of land covered under Optimum Utilization of Vacant Government Land (OUVGL) Scheme/Other Projects of the Centre & State Government shall be as determined by the Government at any appropriate time notwithstanding the provisions of these regulations.
- In the event of conflict in interpretation of data within the study area, the information in the GIS format will be deemed as the accurate version and will prevail.
- In case the area of a project falls partially under no construction zone along a water body, relaxation of maximum up to 5% on the total site area of the project shall be allowed towards calculation of saleable area in lieu of the area falling under the no

construction zone. In case, the area falling under no construction zone is less than 5% of the total area of the project then the relaxation shall be proportionately less.

- The buildings / premises for which the existing (present) land use has been retained as such in the Master Plan may continue to operate without time limit. However, in case the present use of the buildings / premises is discontinued (partially or wholly) these buildings / premises or part thereof may be put to any compatible use (except industry) with the surrounding use zone in the Master Plan provided it fulfills the other development regulations / controls as laid down in the Master Plan or as prescribed by the Govt. /Local Body from time to time.
- In case of Defence Land, the extent of No Construction Zone around such lands shall be as notified by the Central Government from time to time depending upon the nature of the use of the land, irrespective of the fact whether such uses are indicated/not indicated on the Proposed Land use Plan.
- The policies, guidelines / instructions and norms regarding control / regulations of urban development issued from time to time or any amendment in the existing norms, policies, guidelines / instruction, act / rules in this regard shall automatically apply to all master plans. From the date of its notification except master plan(s) as exempted in the policy / instructions if any, and no separate permission of the Punjab Regional and Town Planning Board shall be necessary to implement such policies / instructions etc. in master plans.

2.8 RESIDENTIAL DENSITIES

Residential density in the master plans shall be as per policy notified by the Housing & Urban development department Punjab or amended by the Govt. from time to time.

2.9 IMPLEMENTATION OF THESE REGULATIONS AND DEVELOPMENT CONTROLS

- All authorities competent to grant permission for CLU or layout or sub-division of land or construction of building or development of land in any other form shall ensure that the permitted development is in compliance with these Regulations.
- Land owners desirous of developing their land can obtain permission by applying to the competent authority in writing and giving details of their land along with necessary maps, a list of permissible uses.
- Similarly the land owners proposing development of certain uses on their land can obtain a certificate of "Compliance with Master Plan" from a competent authority.

2.10 SAFETY

2.10.1 Fire

Fire services have to play pivotal role and be fully prepared in protecting people from fire hazards, building collapse, road accidents and other unforeseen emergency etc.

2.10.2 Development Controls for Safety/ Fire Facilities

Development Controls for safety/fire facilities shall be as per NBC of India 2016(mended from time to time)/Building Byelaws of the local body/any other concerned agency or as per State government instructions issued from time to time.

2.10.3 Guidelines for locating fire stations & fire fighting facilities in urban areas:

- Fire station shall be so located that the fire tenders are able to reach any disaster site immediately within minutes.
- Fire station shall be located on corner plots as far possible & main roads with minimum two entries.
- In new layouts, concept of underground pipelines for fire hydrants on periphery, exclusively for firefighting services shall be considered.
- Fire stations are permitted in all land use zone/sectors except in Recreational use zone.
- Necessary provisions for underground/over ground fire fighting measures, water lines, hydrants etc. may be kept wherever provision of fire station is not possible.
- The concerned agencies shall take approval from Fire Department for firefighting measures while laying the service for an area.

2.11 TRANSFERABLE DEVELOPMENT RIGHTS

To facilitate development, it is necessary to accord top priority to the implementation of public utilities and infrastructure (such as Schools, Dispensary/Hospitals, Suvidha centre roads, parks, green belts, etc.), which will in turn encourage urbanisation. However, the respective technical agency or authority will not be able to proceed with its implementation programmes until the ownership of private land affected by these public utilities and infrastructure has been transferred to the state or to the relevant authority(s). Acquisition of private land for this purpose can be carried out through one of the following options:

- Cash compensation can be made to affected land owners whose land is to be acquired.
- A government approved land pooling scheme can be implemented.
- Transferable Development Rights (TDR).

The Department of Housing and urban development or Local Government (as the case

may be) may prepare a comprehensive policy on land pooling scheme and TDR so that the same may be implemented as an alternate tool to land acquisition by cash compensation which is tidy and cumbersome procedure. Detailed policy guidelines on the operation and implementation of TDR scheme shall be as per State government instructions issued from time to time.

2.12 DISASTER MANAGEMENT

According to the Indian Seismic Zone Map, most of Punjab is placed in Seismic Zone III & V which means high damage risk zone. Such natural and manmade disasters neither can be prevented nor predicted. However, with the technological advancement to some extent mechanism can be developed to mitigate the after effects of the disaster. Areas of vulnerability can be identified and necessary measures can be proposed by the concerned agencies. The concerned local bodies should keep updating the building byelaws to safe guard against disasters and ensure effective and impartial enforcement. Following policies and strategies for disaster management are proposed:

1. Disaster Management Plan for the area should be immediately prepared after conducting detailed survey of the area.
2. Local body being the nodal agency for disaster management shall identify vulnerable areas such as areas with high density & poor accessibility in the town and propose suitable measures. Proposed Disaster Management Centres should be established in every zone/sector to deal with disasters, including bio-chemical and nuclear disasters
3. All buildings shall be made structurally safe in order to minimise the damage caused by the natural and manmade disasters, including earthquake, fire, etc. & the building plans should includes structural designs & shall conform to the guidelines & the stipulations made in the building byelaws & the NBC. It should be duty and responsibility of the owner of the building to make the building safe against these disasters.
4. The concerned local body responsible for sanctioning of building plans should have technically well trained staff to scrutinize the building plans.
5. The implementation of approved building design should be ensured at site through site inspections at three stages of construction activity i.e., when the building is at plinth level, door level and roof level.
6. Building byelaws shall incorporate the aspects of Multi Hazard Safety, and Retrofitting.
 - Priority shall be given to public buildings (such as hospitals, educational, institutional, power stations, infrastructure, heritage monuments, lifeline structures and those which

Annexure-'A'

are likely to attract large congregation) for their ability to withstand earthquake of the defined intensity.

- Suitable action should be taken for retrofitting and strengthening of structures identified as vulnerable as per earthquake manuals and National building code. A techno-legal regime has to be adopted for provision Multi Hazard Safety aspects..
- 7. Educate people, particularly school children, about after effects of disaster
- 8. Public awareness through media campaigns and advertisements about emergency procedures and location of emergency shelters etc. should be taken up by local body.

Directorate of Town and Country Planning Punjab
Notification
Amendment in Unified Zoning Regulations of Master Plans

No.

Dated:

In pursuance to the decision of 40th meeting of Punjab Regional and Town Planning and Development Board held on 23.10.2020, a public notice was published on 20.11.2020 for inviting objections/suggestions from the general public to allow Red, Orange and Green Category Industry with certain conditions to be setup beyond Master Plans and in Agriculture zones, within Master Plans except SAS Nagar & New Chandigarh Master Plans and GMADA Regional Plan.

29 Objections/suggestions were received along with comments of PPCB, the issue was deliberated in the 41st meeting of the Board held on 01.04.2021 and the Board constituted the committee to review this issue.

The recommendations of the committee were placed before the Board in its 42nd meeting held on 2.08.2021 and after deliberations Board approved the following: -

A. Industry in Rural and Agriculture Zone:

- (i) Setting up of Green and Orange industries shall be permitted in the Rural and Agricultural Zone of all Master Plans and Proposed Land Use Plan Lalru, except SAS Nagar & New Chandigarh Master Plan and GMADA Regional Plan (excluding Proposed Land Use Plan Lalru), subject to the following conditions:
1. Area should not have been marked as no industry zone by the Department of Town and Country Planning.
 2. Site area must be half acre or more.
 3. Green category units must be at least 100 meters from abadi (15 pucca houses or more). Orange category units must be at least 250 meters away from abadi (50 pucca houses or more), but there should be no cluster of 15 pucca houses or more within 100 meters of such units.
 4. Industry must be zero discharge or must have consent of potential user for use of treated water.
 5. Right of way must be at least 6 Karam.
 6. Adequate space to widen rural link road to be 60 feet must be left in front of the plot i.e. boundary wall will be constructed at 30 feet measured from the center of abutting road. Area outside will be transferred free of cost to Govt./such public authority which will construct the road.
 7. Similarly, in case of state highways scope for widening will be kept 150 feet or as per Master Plan. Area outside will be transferred free of cost to Government/such public authority as in para 6 above.
- (ii) Abadi/ residential area would be defined as a designated residential area notified/ approved by a Competent Authority (PUDA/ Municipal Corporation/ Municipal Council/ Improvement trust or any other authority or agency of the Government) or a cluster of pucca houses.

- (iii) Wherever specific siting guidelines are prescribed by State Govt./ PPCB, etc. for industries vis-à-vis residential areas/ other establishments, the liability to adhere to these guidelines shall lie with the activity which comes later on vice-versa principles.
- (iv) Wherever green buffer zone is required as per the PPCB norms, the activity which will comes later shall be liable to adhere to the norms of reserving minimum green buffer as per requirements from their own land.

B. Industry in the Mix Land Use Zone:

- (i) All Orange and Red category of industries along with other activities permissible in Mix Land Use Zone shall be allowed along the highway/ major roads beyond 4 kilometers from the municipal limits of Amritsar, Jalandhar and Ludhiana Corporation, 3 kilometers from the limits of other Corporation and Class-A town limits, and 2 kilometers from other towns.
- (ii) No new residential development shall be permitted in the Mixed Land Use Zone, wherein Red and Orange industries are being permitted.
- (iii) Wherever specific siting guidelines are prescribed by State Govt./ PPCB, etc. for industries vis-à-vis residential areas/ other establishments, the liability to adhere to these guidelines shall lie with the activity which comes later on vice-versa principles.
- (iv) Wherever green buffer zone is required as per the PPCB norms, the activity which will comes later shall be liable to adhere to the norms of reserving minimum green buffer as per requirement from their own land.

C. Industries in Industrial Mixed Zone within the Municipal Limits:


- (i) No new industrial units shall be allowed to be set up in the Industrial Mixed Zone within the municipal limits.
- (ii) All modernization/expansion within the existing industrial premises shall be permitted with no increase in pollution load on environment.
- (iii) All expansion beyond the limits of existing industrial premises shall only be permitted for Green category industries, and shall be subject to fulfilling of the following conditions:
 - (a) Use of Rice husk, Coal, wood and Pet coke as fuels shall not be permitted.
 - (b) Use of ZLD effluent treatment technology by the individual unit or treatment through CETP based on ZLD technology.
 - (c) Wherever specific siting guidelines are prescribed by State Govt./ PPCB, etc. for industries vis-à-vis residential areas/ other establishments, the liability to adhere to these guidelines shall lie with the activity which comes later on vice-versa principles.
 - (d) Wherever green buffer zone is required as per the PPCB norms, the activity which will comes later shall be liable to adhere to the norms of reserving minimum green buffer as per requirement from their own land.

Board also decided to amend the condition of minimum approach road for industries as specified in the unified zoning regulations from 16'-6" to 6 karam in the state of Punjab. Moreover, land for road widening shall be transferred free of cost to the Government / Public Authority.

Accordingly, the amendment in the provisions of Unified Zoning regulations to this extent is hereby notified u/s 70(5) of the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995.

It shall come into operation from the date of its notification


This issues with the approval from the Government Dated 17.09.2021


Chief Town Planner Punjab
PUDA Bhawan, 6th Floor,
Sector-62, SAS Nagar

Endst. No.

Dated:


A copy with a spare copy is forwarded to the Controller, Printing & Stationary, Punjab, Ajitgarh with a request to publish this notification in the Punjab Government Gazette and 100 copies thereof may be supplied to this Department for official use, at office of Chief Town Planner Punjab 6th Floor PUDA Bhawan, SAS Nagar.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

Dated:


A copy is forwarded to Principal Secretary, Housing & Urban Development Department Punjab, Chandigarh w.r.t. approval of the Government dated 17.09.2021 for information.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

Dated:


A copy is forwarded to Principal Secretary, Department of Industries Punjab, Chandigarh for information and necessary action.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

Dated:


A copy is forwarded to Principal Secretary, Department of Local Government Punjab, Chandigarh for information and necessary action.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst. No.

Dated:

A copy is forwarded to C.E.O Punjab, Bureau of Investment Promotion, Chandigarh for information and necessary action.



Chief Town Planner,
Punjab.

Endst No.

CTP(PB)/

Dated


A Copy is forwarded to Chief Administrator, GMADA, SAS Nagar, GLADA, Ludhiana, JDA Jalandhar, BDA Bathinda, ADA Amritsar, PDA Patiala for information and necessary action.


Chief Town Planner,
Punjab.

Endst No. 5780-5816 CTP(PB)/SP-135 Dated 20-09-2021

A Copy is Forwarded to the following for information: -

1. Chairman, Punjab State Power Corporation Ltd. (PSPCL), Patiala.
2. Chairman, Punjab State Transmission Corporation Ltd. (PSTCL), Patiala.
3. Chairman, Punjab Pollution Control Board, Patiala.
4. Chief Conservator of Forests, Punjab, Chandigarh.
5. Managing Director, PIDB, Punjab, Chandigarh.
6. Managing Director, Punjab INFOTECH, Chandigarh.
7. Managing Director, Punjab Water Supply & Sewerage Board, Chandigarh.
8. Director, Local Govt. Punjab, Chandigarh.
9. Chief Town Planner, PUDA
10. All the Senior Town Planners.
11. All the District Town Planners.
12. General Manager (IT), PUDA (along with the copy of notification with a request to upload it on web site www.puda.gov.in and www.pbhousing.gov.in


Chief Town Planner,
Punjab.