

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ,

Sh. Lakhwinder Singh, Sh. Jagtar Singh, Sh.
Rajinder Singh S/o Fais Kaur Villag Kishanpura, Zirakpur,
Feh. Dera Bassi, Distt. S.A.S.Nagar
(Rehmat Homez)

ਯਾਦ ਪੱਤਰ ਨੰ:ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ./ਡਡਸਸ-ਪਟਿ./16/ 20517
ਮਿਤੀ: 21-11-2016

ਵਿਸ਼ਾ:-

ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਪਿੰਡ ਕਿਸ਼ਨਪੁਰਾ ਦੀ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ:54 ਖਸਰਾ ਨੰ:130(3-14),
131(4-0), 132(4-0), 133(1-14), 134(5-4), 135(4-0), 136(4-0), 137(3-14),
138(2-14) ਕਿਤੇ 9 ਫੁੱਲ ਰਕਬਾ 33 ਬਿੱਘੇ 00 ਬਿਸਵੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚੋਂ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ
66-8'' ਅਤੇ 60-0'' ਚੌੜੀਆ ਦੇ ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਚੌੜਾ ਕਰਨ ਲਈ ਰੋਡ
ਵਾਈਡਨਿੰਗ ਅਧੀਨ 2 ਬਿੱਘੇ 2 ਬਿਸਵੇ 4.50 ਵਿਸਵਾਸੀ ਰਕਬੇ ਉਪਰੰਤ ਬਾਕੀ ਬਾਚਦੇ 30 ਬਿੱਘੇ
17 ਬਿਸਵੇ 15.50 ਵਿਸਵਾਸੀ ਰਕਬੇ ਦਾ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਲੋਨੀ ਮੰਤਵ ਲਈ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ
ਸਬੰਧੀ।

ਹਵਾਲਾ:-

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ, ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਦਾ ਪੱਤਰ ਨੰ: 9204 ਮਿਤੀ 04-10-16 ਅਤੇ
ਇਸ ਚਫਤਰ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰ:18877-18881 ਮਿਤੀ 14-10-16 ਦੀ ਲਗਾਤਾਰਤਾ ਵਿੱਚ।

ਉਪਰੋਕਤ ਹਵਾਲੇ ਅਧੀਨ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਸਾਈਟ ਦਾ ਭੋਂ ਮੰਤਵ ਤਬਦੀਲੀ ਦਾ ਪੱਤਰ ਜਾਰੀ
ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ, ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਲੋਂ ਹਵਾਲੇ ਅਧੀਨ ਪੱਤਰ ਰਾਹੀਂ ਭੋਜੀ ਗਈ ਰਿਪੋਰਟ
ਅਨੁਸਾਰ ਰੋਡ ਵਾਈਡਨਿੰਗ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡਣ ਸਬੰਧੀ ਸੋਧ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਦੀਆਂ ਪਹਿਲਾ ਵਾਲੀ ਹੀ
ਰਹਿਣਗੀਆਂ।

Khasra No.	Bigha & Biswa & Bisvasi	Area for Road Widening Bigha & Biswa & Bisvasi
130	3-14	0-11-1.50
131	4-0	
132	4-0	
133	1-14	
134	5-4	0-9-0
135	4-0	
136	4-0	
137	3-14	0-11-1.50
138	2-14	0-11-1.50
Total	33-0	2-2-4.50
ਨੋਟ	ਉਕਤ ਰਕਬਾ ਕੁੱਲ 33 ਬਿੱਘੇ ਵਿੱਚੋਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਰੋਡ ਵਾਈਡਨਿੰਗ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਉਕਤ ਕੁੱਲ ਰਕਬਾ 2 ਬਿੱਘੇ 2 ਬਿਸਵੇ 4.50 ਬਿਸਵਾਸੀ ਛੱਡਣ ਦਾ ਪ੍ਰਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ।	

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ:ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ./ਡਡਸਸ-ਪਟਿ./16/

ਇੱਕ ਉਤਰਾ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਜੀ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ/ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ
ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੀ।

ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ
-ਕਮ-ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ
ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਪਟਿਆਲਾ।
ਮਿਤੀ:

- ਮਾਨ -
ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ
-ਕਮ-ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ
ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਪਟਿਆਲਾ।
ਚਲਦਾ ਪੰਨਾ-2

ਪਿਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ./ਡਾਡਸਸ-ਪਟਿ./16/

ਮਿਤੀ:

ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਜੀ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ/ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੀ।

ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ
-ਕਮ-ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ

ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਪਟਿਆਲਾ।

ਮਿਤੀ:

ਪਿਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ./ਡਾਡਸਸ-ਪਟਿ./16/

ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਟਾਊਨ ਪਲੇਨਿੰਗ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਜੀ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ/ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੀ।

ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ
-ਕਮ-ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ

ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਪਟਿਆਲਾ।

ਮਿਤੀ:

ਪਿਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ./ਡਾਡਸਸ-ਪਟਿ./16/

ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ, ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ/ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੀ।

ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ
-ਕਮ-ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ

ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾਵਾਂ, ਪਟਿਆਲਾ।

OFFICE OF THE
MUNICIPAL COUNCIL, ZIRAKPUR

(Distt. S.A.S. Nagar)

ਦਫਤਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ (ਜਿਲ੍ਹਾ ਐਸ਼ ਏ. ਐਸ਼ ਨਗਰ)

ਨੰਬਰ 5138/36

ਮਿਤੀ 29-01-18

ਸ਼੍ਰੀ ਲਖਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ, ਜਗਤਾਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ,
ਕੌਮਰ ਆਫ - ਰਹਿਮਤ ਹੋਮਜ,
ਪਿੰਡ :- ਕਿਸ਼ਨਪੁਰਾ, ਜੀਰਕਪੁਰ।

ਵਿਸ਼ੇ :- ਕਲੋਨੀ ਦੀ ਮੇਨਜ਼ੂਰੀ ਸਬੰਧੀ

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਸਬੰਧੀ ਆਪ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਪ ਦੀ ਕਲੋਨੀ ਦੀ ਫਾਇਨਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਆਪਣੇ ਪੱਤਰ ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ.(ਸਸ)-2018/204 ਮਿਤੀ 18 ਜਨਵਰੀ 2018 ਰਾਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਕਾਪੀ ਇਸ ਪੱਤਰ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਕਲੋਨੀ ਦੇ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਦੀ ਕਾਪੀ ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਆਪ ਨੂੰ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ :-

1. ਕਲੋਨੀ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸਮੇਂ ਫਾਇਨਲ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਇਨ੍ਹ-ਬਿਨ੍ਹ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।
2. ਕਲੋਨੀ ਦੇ ਮੇਨਜ਼ੂਰ ਸੁਦਾ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਤੋਂ ਉਲਟ ਸੜਕਾਂ, ਪਾਰਕ ਅਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।
3. ਕਲੋਨੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵਿਖੇ ਦੱਸਾ ਆਪ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ।
4. ਕਲੋਨੀ ਦੀ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕੰਪਲੀਟ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਇਸ ਦਾ ਕੰਪਲੀਸ਼ਨ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲੈਣਾ ਆਪ ਦੀ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ।

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ,
ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ।

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ
(ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਵਿੰਗ)
ਅਧਿਸੂਚਨਾ

ਮਿਤੀ: 14 ਜਨਵਰੀ 2018

ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ. (ਸਸ)-2018/ 204 ; ਪੰਜਾਬ, ਦੇ ਰਾਜਪਾਲ ਪ੍ਰਸੰਨਤਾ ਪੂਰਵਕ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਦੀ 30
ਫ਼ਾਈ 17 ਬਿਸਵੇ 15.50 ਬਿਸਵਾਸੀ ਰਕਬੇ ਦੀ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਸਕੀਮ, ਜਿਸ ਦਾ ਲੇ-ਆਉਟ ਪਲੈਨ ਡਰਾਈਂਗ ਨੰ:
185/BB ਮਿਤੀ 17.02.17 ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਸਭਿਉਲ ਆਫ ਕਲਾਜਿਜ਼ ਬੱਲੇ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ
ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਲੋਂ ਮਤਾ ਨੰ: 25 ਮਿਤੀ 13.06.17 ਰਾਹੀਂ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੀ ਪੰਜਾਬ
ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ, 1911 ਦੀ ਧਾਰਾ 192(3) ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਮਿਲੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ
ਹੋਏ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ:-

- (1) ਜਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਇੱਛਕ ਸਹਿਮਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਸਕੀਮ ਏਰੀਏ ਅੰਦਰ
ਸਤਕਾਂ, ਪਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਂਝੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਕੁੱਲ ਜਮੀਨ ਦੇ 35% ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਬੇ ਨੂੰ
ਬਿਨਾਂ ਮੁਆਵਜਾ ਛੱਡਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ, ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜਾ ਕਲੇਮ
ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ।
- (2) ਜਮੀਨ ਮਾਲਕ ਸਕੀਮ ਏਰੀਏ ਅੰਦਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੀਆਂ ਸਪੈਸੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਖੁਦ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਕਰਨਗੇ,
ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਦਾ ਪੂਰਾ ਖਰਚਾ ਸਹਿਣ ਕਰਨਗੇ, ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜਾ
ਕਲੇਮ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ; ਅਤੇ
- (3) ਜਮੀਨ ਮਾਲਕ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਸਬੰਧੀ ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੀ
ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਦੇ ਚਾਰਜਿਜ਼
ਦੇਣ ਦੇ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ।

ਇਸ ਸਕੀਮ ਦਾ ਰਕਬਾ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋਂ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ.(ਸਸ)-2017/16 ਮਿਤੀ
13.06.17 ਰਾਹੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਣਬਿਲਟ ਰਕਬਾ ਕੰਨਫਰਮ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਹੈ।

ਸਭਿਉਲ ਆਫ ਕਲਾਜਿਜ਼

ਸਭਿਉਲ

NORTH:

Starting from point A which is North- West corner of Khasra No. 138 moving towards
East along the Northern boundary of Khasra No. 138 up to Point 'B' which is North- East
Corner of Khasra No. 138 measuring from point A to point B 27 Karm from Point B
moving towards South along the Eastern boundary of Khasra No. 138 up to Point C which
is East- South corner of Khasra no. 138 measuring B to C 40 Karmms. Then from Point C
moving towards East along the Northern boundary of Khasra no. 137, 136, 135, 134, up to
Point D which is North-East corner of Khasra No. 134 along the Western boundary of 5
Karmms wide revenue Rasta measuring C to D 173 Karmms.

EAST:

From point D moving toward South along the Eastern boundary of Khasra No. 134 and
Western boundary of 5 Karmms wide revenue Rasta up to point E which is East-South
corner of Khasra No. 134 situated on Western boundary of 5 Karmms wide revenue rasta
measuring D to E 29.00 Karmms

SOUTH:

From Point E moving towards West along the Southern boundary of Khasra No. 134 up to
Point F measuring E to F 57 Karmms. From Point F moving towards South-West along the
Eastern boundary of Khasra No. 134, 133 up to Point G which is situated East-South
corner of Khasra No. 133 measuring F to G is 75 Karmms. From Point G moving towards

1/5



West along the Southern boundary of Khasra No. 133, 132, 131, 130 up to point H which is South-West corner of Khasra no. 130 situated on Eastern boundary of 3 karms revenue rasta measuring G to H 125 Karms.

WEST:

From point H moving along the Western boundary of Khasra no. 130, 137, 138, with common Eastern boundary of 3 karms wide revenue rasta up to point A which is starting point of Schedule of boundary measuring H to A 120 Karms.

(2) ARRANGEMENT OF THE SCHEME

- | | |
|----------------|--|
| I. Part-I | General. |
| II. Part -II | Reservation and designation of Land Use. |
| III. Part -III | Building Restrictions and Development of Infrastructure. |
| IV. DA - I | TP Scheme Layout plan drawing No. 185/BB Dated 17.02.2017. |

I. PART -I GENERAL

- A. **EXTENT OF APPLICATION:** The requirements of the schedule of clauses shall extend to the whole of the area of the scheme and shall be in addition to the requirements of any bye-laws and local Acts along with Building Byelaws of MC, Zirakpur or as amended from time to time which shall continue to apply to the area in so far as they do not conflict with and are not inconsistent with the requirements of the scheme, provided further that the Municipal Council with the prior approval of the Government may relax any of the provisions of this scheme on any ground.
- B. **INTERPRETATION AND DEFINITIONS:** In this scheme where the context otherwise expressly provided, the following expressions have been assigned to them in addition to all the other definitions and terms contained in the Building Bye Laws of Municipal Council, Zirakpur or amendment from time to time :-

- | | |
|---------------------------------|---|
| i. Abut | A building is said to abut on a street when the outer face of any of its external walls is on the street, road boundary. |
| ii. Act | Means the Punjab Municipal Act, 1911. |
| iii. Area | Means the scheme area as per the drawing No. 185/BB dated 17.02.2017. |
| iv. Architectural Control | Means control of horizontal / vertical projections from the walls of the building and to restrict the height on any site exposed to the view from the street / road approved by the Chief Town Planner. |
| v. Area in relation to building | Means the superficial of horizontal section thereof made a plinth level inclusive of the external walls and of such portion of the party walls as being of the building. |
| vi. Building line | Means a fixed line, if any specified for a site beyond which no building (except there relaxed in these clauses), within that site other than compound wall shall project. |
| vii. Bye-law Local Act | Means byelaws/rule, legislation enactment's orders and regulations for the time being in force in the area. |
| viii. Chief Town | Means the Chief Town Planner, Local Government, |

2/5



	Planner	Punjab, or any other officer to whom any of the powers of Chief Town Planner, Local Government may be delegated.
ix.	"Council"	Means the Municipal Council, Zirakpur
x.	Drawing	Means the T.P. Scheme Layout Plan Drawing No. 185/BB dated 17.02.2017.
xi.	Public Purposes	Public purposes shall mean roads/streets, parks/open spaces including land reserved for putting up of building/structure/machinery for the purpose of operation and maintenance of water supply, sewerage and other services provided by the Municipal Council, Zirakpur
xii.	Layout Plan	Means a plan showing the streets, roads, public open spaces, parking areas, areas temporarily or permanently prohibited for building, no construction zone along scheme road, residential plots of different categories, existing built up area/buildings, commercial area, religious/public buildings, area under utilities and services like water works, electric substations etc. building setback lines and details of areas under different land uses including the saleable area etc.
xiii.	Plot	Means a parcel of land occupied or intended for occupancy by one main building together with its accessory buildings including the open spaces, having frontage upon a public street/streets or upon a private street/streets and enclosed by definite boundaries.
xiv.	Setback Line	Means a line usually parallel with the centre line of the road or street or to the boundary of the plot and laid down in each case by competent authority beyond which nothing except boundary wall can be constructed towards the road or the sidewalks.
xv.	Width of street	Means width as shown on the drawing and measured at right angles to the direction of street.
xvi.	Zoning Plan	Mean a plan showing the permitted use of land, site coverage, F.A.R. Height, set back and other restrictions on the development of land as may be prescribed therein for any part or whole of area covered by the scheme.
xvii.	Building	Means any building required for running of public utility municipal service such as water supply, drainage, fire station, water pumping and public toilets etc.
xviii.	Site coverage	Means the portion of site/area covered under building on the ground floor.

II. PART-II: RESERVATION AND DESIGNATION OF LAND USE

- A. The whole of the area covered by scheme shall be developed for uses indicated in layout plan/zoning plan.

3/5

- B. Land reserved for Public purposes i.e. roads/streets, open space, parks and pavements etc. shown in the layout plan shall be demarcated and laid out by the owner / owners as per specifications to the satisfaction of the Municipal Council.
- C. Land reserved for Public purposes, in the layout plan shall remain in the possession of the Municipal Council. The use to which the remaining area or any part of it may be put shall be as shown in the layout Plan/Part layout plan and no land or any part of building constructed on it shall be used for any other purposes.
- D. The owner/owners may dispose off saleable area as per approved layout plan after demarcation of plots for residential, commercial, institutional sites etc. as per approved layout plan.
- E. No land in the area shall be used for any other purpose inconsistent with the scheme provided that the existing use of land may be continued till it is prohibited under the law or the rules made for this purpose.

III. PART:III-BUILDING RESTRICTIONS / REGULATIONS

A. TYPE OF BUILDING PERMITTED

- On the land shown as streets, open spaces and parking spaces in the layout plan, only building operation necessary for conversion of such land in order to enable the land to be used for the purpose for which it is reserved shall be permitted.
- On the remaining land buildings which may be erected or re-erected shall be for uses as shown in the layout plan.
- No plot shall be of size less than that shown on the layout plan and or demarcation plan building control sheets and not more than one building unit, shall be erected on anyone plot but two or more complete plots may be combined for purpose of one building unit.

B. SITE COVERAGE, MINIMUM FRONT SET BACK, HEIGHT & FAR FOR RESIDENTIAL PLOTTED DEVELOPMENT

The proportion up to which a site may be covered with building including ancillary building along with F.A.R. control shall be in accordance with the following slabs, the remaining portion being left open in the form of minimum front set back, and open spaces around the building and space at rear, sides or internal court-yard:-

Sr. no.	Plot Area (sq. yds.)	Site Coverage (%)	Minimum front set back	Permissible Height	FAR
1	Up to 100	90%	As per sanctioned layout plan drawing No 185/BB dated 17/02/2017	50'-0"	1:2.00
2	Above 100 up to 150	90%			1:1.90
3	Above 150 up to 200	70%			1:1.75
4	Above 200 up to 300	65%			1:1.65
5	Above 300 up to 500	60%			1:1.50
6	Above 500 up to 1000	50%			1:1.50
7	Above 1000	40 %			1:1.25

(3) COMMERCIAL/INSTITUTIONAL

- A. Construction on commercial sites shall be permitted in accordance with the building control sheets approved by Chief Town Planner.

4/5.



B. In case of commercial building, where a part of the plot has been shown as arcade or verandah, such space shall be constructed in the form of an arcade or a verandah and the floor level of such arcade or verandah shall be as per the building control sheets and/or layout plan and it shall be left un-encroached, un-hindered permanently or temporarily so as to function as continuous covered corridor in front of each shop.

(4) DEVELOPMENT OF INFRASTRUCTURE

The owners of land shall remain bound by their voluntary undertaking in respect of leaving 35% or more of their total land for public streets/roads, parks, open spaces, public utility services and shall also carry out and bear the total cost of development to the satisfaction of Municipal Council, Zirakpur.

(5) RELAXATION

The Municipal Council with the prior approval of the Government, at any time may relax any of the provisions of this schedule of clauses.

ਇਸ ਦਾ ਲੋ ਆਉਟ ਪਲੈਨ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ, ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪਟਿਆਲਾ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ-35-ਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਫਤਰ ਵਿਖੇ ਵੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ
10 ਜਨਵਰੀ, 2018

ਏ. ਵੇਨੂੰ ਪ੍ਰਸਾਦ, ਆਈ.ਏ.ਐਸ,
ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ।

ਪੈਂਨ ਅੰਕਣ ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ. (ਸਸ)-2018/ 206

ਮਿਤੀ : 12 ਜਨਵਰੀ, 2018

ਉਪਰੋਕਤ ਦੀ ਕਾਪੀ ਕੰਟਰੋਲਰ ਪ੍ਰੀਟਿੰਗ ਅਤੇ ਸਟੇਸ਼ਨਰੀ ਪੰਜਾਬ ਸੋਹਾਨੀ ਨੂੰ ਇਸ ਬੇਨਤੀ ਸਹਿਤ ਭੇਜੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰੀ ਗਜ਼ਟ (ਅਸਥਾਪਣ) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਪੈਂਨ ਅੰਕਣ ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ.(ਸਸ)-2018/ 206-212

2/ਆਪੀਨ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ
ਮਿਤੀ : 18 ਜਨਵਰੀ, 2018

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ:-

- 1) ਨਿੱਜੀ ਸਕੱਤਰ/ਮਾਨਯੋਗ ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਮੰਤਰੀ
- 2) ਨਿੱਜੀ ਸਕੱਤਰ/ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ
- 3) ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਸਮੂਹ ਅਧਿਕਾਰੀ
- 4) ਰਿਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ, ਪਟਿਆਲਾ
- 5) ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਫਸਰ(ਐਸ)
- 6) ਸੁਪਰਡੈਂਟ, ਸਸ-3 ਸ਼ਾਖਾ/ ਜਨਰਲ ਸਾਖਾ
- 7) ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ, ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ

2/ਆਪੀਨ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ

5/5