ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ
(ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ,

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ,
ਨਗਰ ਪੰਚਾਇਤ ਜੀਰਕਪੁਰ।

ਮੀਮੋ ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ.-(ਸਸ)ਪੀਓ- ਵਾਈ- 07/ 316
ਮਿਤੀ:- 6-3-2007

ਵਿਸਾ: ਨਗਰ ਪੰਚਾਇਤ ਜੀਰਕਪੁਰ ਵਿਖੇ ਸ੍ਰੀ ਦਿਨੇਸ ਜਿੰਦਲ ਵਲੋਂ ਜਮਾ ਕਰਵਾਏ ਗਰੁਪ ਹਾਉਜਿੰਗ ਦੇ ਨਕਸੇ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਬੰਧੀ।

ਹਵਾਲਾ: ਆਪ ਜੀ ਦੇ ਦਫਤਰ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰ: 54 ਮਿਤੀ 16-1-2007.

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ ਸਬੰਧੀ ਗਰੁਪ ਹਾਉਜਿੰਗ ਦੇ ਨਕਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਆਪ ਜੀ ਨੂੰ ਇਹ ਰਾਇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਨਕਸਾ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆ ਵੈਰੀਫਿਕੇਸਨ, ਦਸਤਾਵੇਜਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਅਤੇ ਨਕਸੇ ਅੰਦਰ ਸੋਧਾਂ ਕਰਵਾ ਲਈਆ ਜਾਣੇ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਸੌਧੇ ਹੋਏ ਪਲੈਨ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸਰਤਾ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਦੇ ਹੋਣ ਅਤੇ ਗਰਾਉਡ ਕਵਰੇਜ,ਹਾਈਟ, ਐਫ.ਏ.ਆਰ ਆਦਿ ਪ੍ਰਮਿਸੀਬਲ ਨਾਰਮਜ ਦੇ ਮੁਤਾਬਿਕ ਹੋਣ:

1 ਵਿਸੇ ਅਧੀਨ ਸਾਈਟ ਤਜਵੀਜੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕਿਸੇ ਸਟੇਟ ਗੋ:/ ਸੈਂਟਰ ਗੋ: ਵਲੋ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਕੰਟਰੋਲ ਰਕਬੇ ਰਾਖਵੇ ਰਕਬੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਰਜਿਤ ਰਕਬੇ ਅਧੀਨ ਨਾ ਆਉਦੀ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਏਰੀਏ ਅੰਦਰ ਅਗਰ ਕਿਸੇ ਵਿਭਾਗ ਏਅਰ ਫੋਰਸ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਹਾਈਟ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਬੰਦਿਸ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹਾਈਟ ਘਟਾ ਲਈ ਜਾਵੇ।

2 ਇਹ ਸਾਈਟ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਅਨ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਲੋਨੀ ਵਿਚ ਨਾ ਪੈਦੀ ਹੋਵੇ ਜੋ ਕਿ ਸਰਕਾਰ ਵਲੋ ਜਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਮੀਮੋ ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ (ਐਲ.ਜੀ) - ਪੀ.ਓ (ਵਾਈ) - 2004/360-370 ਮਿਤੀ 10-2-2004 ਵਿਚ ਕਵਰ ਨਾ ਹੁੰਦੀ ਹੋਵੇ।

3 ਮਲਕੀਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ ਨਗਰ ਕੋਸਲ ਪੱਧਰ ਤੇ ਵੈਰੀਫਾਈ ਕਰ ਲਏ ਜਾਣ, ਕੰਮਪਲੈਕਸ ਅੰਦਰ ਅਪੱਗ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਪੂਰੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾ ਮੁਹਈਆ ਕਰਵਾਈਆਂ ਜਾਣ, ਰੇਨ ਵਾਟਰ ਹਾਰਵੈਸਟਿੰਗ ਦੀ ਪ੍ਰੋਵੀਜਨ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਪਲੈਨ ਅੰਦਰ ਸਾਈਟ ਦੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ 50-0" ਤੱਕ ਦਾ ਰੈਫਰਸ ਮਾਰਕ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ।

4 ਕੰਮਪਲੈਕਸ ਅੰਦਰ ਤਜਵੀਜ ਕੀਤੇ ਸਾਰੇ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਡਜਾਇਨ 2 ਬੈਡ ਰੂਮ ਦਾ ਦਰਸਾਇਆ ਹੈ ਪ੍ਰੰਤੂ 3 ਟਾਇਲਟਾਂ ਦੀ ਤਜਵੀਜ ਤੇ ਤੀਸਰਾ ਟਾਇਲਟ ਡਾਇਨਿੰਗ ਰੂਮ ਨਾਲ ਤਜਵੀਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਡਰਾਇੰਗ ਰੂਮ ਤੀਸਰੇ ਬੇਡ ਰੂਮ ਵਿਚ ਕੰਨਵਰਟੀਬਲ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਫਲੈਟ 3 ਬੈਡ ਰੂਮ ਐਚ.ਆਈ.ਜੀ. ਦੇ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕੈਲਕੂਲੇਸਨ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ । ਇਹ ਤਜਵੀਜ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 40 ਯੂਨਿਟ (3 ਬੈਡ ਰੂਮ) ਐਚ.ਆਈ.ਜੀ 60 ਯੂਨਿਟ (2 ਬੈਡ ਰੂਮ) ਐਮ.ਆਈ.ਜੀ ਅਤੇ 80 ਯੂਨਿਟ (1 ਬੈਡ ਰੂਮ) ਐਲ.ਆਈ.ਜੀ ਦੇ ਨਾਰਮਜ ਨਾਲੋ ਵੱਧ ਹਨ। ਇਸ ਨਾਰਮ ਅਨੁਸਾਰ ਫਲੈਟਾ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਘੱਟਾ ਲਈ ਜਾਵੇਂ।

5 ਫਾਇਰ ਸਬੰਧੀ ਫਾਇਰ ਵਿਭਾਗ ਦਾ ਐਨ.ਓ.ਸੀ, ਸਟਰਕਚਰ ਸੇਫਟੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ, ਸਟਰਕਚਰ ਡਜਾਇਨ ਲਏ ਜਾਣ।

6 ਨਕਸੇ ਅੰਦਰ ਤਜਵੀਜ ਕੀਤੀਆਂ ਬਾਲਕੋਨੀਆਂ 1 ਮੀਟਰ 3- 3 1/2" ਚੋੜੀਆਂ ਹਨ ਪ੍ਰੰਤੂ ਇਨਾਂ ਬਾਲਕੋਨੀਆਂ ਦੇ ਰਕਬੇ ਨੂੰ ਸਾਈਟ ਕਵਰੇਜ ਅਤੇ ਐਫ.ਏ.ਆਰ ਵਿਚ ਸਾਮਿਲ ਨਹੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਨਾਇਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਬਾਲਕੋਨਿਆਂ

ਦਾ ਰਕਬਾ ਸਾਈਟ ਕਵਰੇਜ ਅਤੇ ਐਫ.ਏ.ਆਰ ਵਿਚ ਸਾਮਿਲ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਾਈਟ ਕਵਰੇਜ ਅਤੇ ਐਫ.ਏ.ਆਰ ਪ੍ਰਮਿਸੀਬਲ ਤੋ ਨਾ ਵੱਧਣ।

7 × ਸੈਕਸਨ ਅੰਦਰ ਫਲੋਰ ਵਾਈਜ ਲੈਵਲ ਲਿਖੇ ਜਾਣ।

8 ਇਸ ਸਾਈਟ ਅੱਗੇ ਲੱਗਦੀ ਸੜਕ ਸਬੰਧੀ ਨਗਰ ਪੰਚਾਇਤ ਪੱਧਰ ਤੇ ਵੈਰੀਫਿਕੇਸਲ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰੋਸੈਸਿੰਗ ਪ੍ਰਫਾਰਮੇ ਅੰਦਰ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੋਕੇ ਤੇ ਸੜਕ 35-0" ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ 40 ਚੋੜਾ ਕਰਨ ਲਈ 2-6" ਦਾ ਸੈਟ ਬੈਕ ਬਿਨੇਕਾਰ ਦੇ ਪਲਾਟ ਵਿਚੋ ਛੁਡਵਾਉਣਾ ਬਣਦਾ ਹੈ ਅਤੇ 2-6" ਦਾ ਸੈਟ ਬੈਕ ਸੜਕ ਦੇ ਦੁਸਰੇ ਪਾਸੇ ਦੇ ਪਲਾਟ ਵਿਚੋ ਛੁਡਵਾਉਣਾ ਬਣਦਾ ਹੈ ਪ੍ਰੰਤੂ ਜੇਕਰ ਮੋਕੇ ਤੇ ਸੜਕ 35 ਦੀ ਵਜਾਏ ਘੱਟ ਹੈ ਤਾਂ ਮੋਕੇ ਦੀ ਰੋਡ ਵਿਡਥ ਮੁਤਾਬਕਿ ਰੋਡ ਨੂੰ 40-0" ਚੋੜਾ ਕਰਨ ਲਈਅੱਧਾ ਸੈਟ ਬੈਕ ਬਿਨੇਕਾਰ ਦੇ ਪਲਾਟ ਵਿਚੋ ਛੁਡਵਾਇਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਅੱਧਾਂ ਸੈਟ ਬੈਕ ਸੜਕ ਦੇ ਦੁਸਰੇ ਪਾਸੇ ਪਲਾਟ ਵਿਚੋ ਛੁਡਵਾਉਣਾ ਬਣਦਾ ਹੈ। ਕਿਉਕਿ ਨਗਰ ਪੰਚਾਇਤ ਵਲੋ ਕਈ ਨਕਸਿਆ ਵਿਚ ਇਸ ਸੜ੍ਹਕ ਦੀ ਚੌੜਾਈ 30 ਫੁੱਟ ਲਿਖੀ ਜਾਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਈ ਨਕਸਿਆ ਵਿਚ 35 ਫੁੱਟ ।

9 ਰੋਡ ਵਾਈਡਨਿੰਗ ਅਧੀਨ ਆਉਦੇ ਰਕਬੇ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚੋਂ ਘਟਾ ਕੇ ਬਾਕੀ ਬਚਦੇ ਨੈਟ ਪਲਾਟ ਰਕਬੇ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਸਾਈਟ ਕਵਰੇਜ, ਐਫ.ਏ.ਆਰ ਸੈਟ ਬੈਕਸ ਅਤੇ ਨਾਰਮਜ ਅਨੁਸਾਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਆਦਿ ਦੀਆ ਸਾਰੀਆਂ ਕੈਲਕੁਲੇਸਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਸਾਈਟ ਕਵਰੇਜ, ਐਫ.ਏ.ਆਰ ਸੈਟ ਬੈਕਸ ਅਤੇ ਨਾਰਮਜ ਅਨੁਸਾਰ ਫਲੈਟਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਆਦਿ ਪ੍ਰਮਿਸੀਬਲ ਨਾਰਮਜ ਅੱਧੀਨ ਹੀ ਰਹਿਣ।

ਉਪ ਮੰਡਲ ਇੰਜੀਨੀਅਰ
ਵਾਸਤੇ ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ(ਪਸ)