ਡਾਇਰੈਕਟੋਰੇਟ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ
Directorate, Local Government, Punjab
ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਭਵਨ, ਪਲਾਟ ਨੰ: 3, ਸੈਕਟਰ-35-ਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ
(ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਵਿੰਗ)

ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ.(ਸਸ)-2024/ 2625 ਫੋਨ ਨੰ: 0172-2619219

ਮਿਤੀ: 06/11/2024 ਈ-ਮੇਲ stp-tpw-lg@punjab.gov

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ,

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ,
ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ,
ਜੀਰਕਪੁਰ।

ਵਿਸ਼ਾ:- ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਦੀ ਹਦੂਦ ਅੰਦਰ ਪਿੰਡ ਛੱਤ ਦੀ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 286 ਵਿੱਚ AFFINITY BUILDTECH ਨਾਂ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਰਿਵਾਈਜ ਨਕਸ਼ੇ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ।

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਕੇਸ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਜੀਰਕਪੁਰ ਦੀ ਹਦੂਦ ਅੰਦਰ ਪਿੰਡ ਛੱਤ ਦੀ ਹੱਦਬਸਤ ਨੰ: 286 ਵਿੱਚ AFFINITY BUILDTECH ਨਾਂ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਰਾਹੀਂ Affinity Belgravia Belongs to Affinity Buildtech Through Rahul Bansal ਦੇ ਰਿਵਾਈਜ ਨਕਸ਼ੇ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਤਜਵੀਜ ਦੀ ਘੋਖ-ਪੜਤਾਲ ਕੀਤੀ ਗਈ।

ਆਪ ਨੂੰ ਰਿਵਾਈਜਡ ਨਕਸ਼ੇ ਸਬੰਧੀ ਰਾਇ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂ ਜ਼ੋ ਹੁਣ ਬਿਨੇਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਨਕਸ਼ੇ ਅਤੇ ਗਮਾਡਾ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਭੌਂ-ਮੰਤਵ ਤਬਦੀਲੀ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 24.01.2022 ਵਿੱਚ ਅੰਕਿਤ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਅਤੇ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਰਕਬੇ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਮੰਤਵ ਦੇ ਨਕਸ਼ੇ ਸਬੰਧੀ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ 3 ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਸਾਈਟਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਯੋਗ ਹੋਣ ਸਬੰਧੀ ਅਤੇ ਹੁਣ ਰਿਵਾਈਜਡ ਨਕਸ਼ੇ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ-ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਅਤੇ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਰਕਬਾ ਘਟਾ/ਵਧਾ ਕੇ ਪਾਕਿਟ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਯੋਗ ਹਨ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਸਬੰਧੀ ਗਮਾਡਾ ਪਾਸੋਂ ਭੌਂ-ਮੰਤਵ ਤਬਦੀਲੀ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਵਾਨ ਏਰੀਏ ਤੋਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੇ ਰਕਬੇ ਸਬੰਧੀ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ, ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਗਮਾਡਾ ਦੇ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਤੋਂ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਸਾਈਡ ਰੋਡ ਉਪਰ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਦੀ ਐਂਟਰੀ/ਐਗਜਿਟ/ਪਾਰਕਿੰਗ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਆਗਿਆਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ 6 ਮੀ: ਤੋਂ ਘਟਾ ਕੇ 3 ਮੀ: ਕੀਤੇ ਗਏ ਰਕਬੇ ਉਪਰ ਹੋਵੇਗੀ, ਉਸ ਉਪਰੰਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵੇਚੇ ਗਏ 100% ਫਲੈਟ/ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ ਪਾਸੋਂ ਰਵੀਜਨ ਸਬੰਧੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕੰਨਸੈਂਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਈ ਜਾਵੇ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਵੈਰੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਰਿਵਾਈਜਡ ਨਕਸ਼ੇ ਅੰਦਰ ਤਜਵੀਜਤ ਵਾਧੂ ਮੰਜਿਲਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਖਾਲੀ ਪਾਕਿਟ ਤੇ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਪੂਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਰਿਵਾਈਜਡ ਸਟਰੱਕਚਰ ਸਟੇਬਿਲਟੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਆਈ.ਆਈ.ਟੀ ਪਾਸੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਗਰੀਨ ਬਿਲਡਿੰਗ ਇੰਨਸੈਂਟਿਵ ਸਬੰਧੀ ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ/ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਈ.ਡਬਲਿਊ.ਐਸ ਪਾਲਸੀ ਮਿਤੀ

ਬਾਕੀ ਪੰਨੇ ਤੇ!-

ਪਿਛਲੇ ਪੰਨੇ ਤੋਂ:-

24.10.2016 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਈ.ਡਬਲਿਯੂ.ਐਸ ਫਲੈਟਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲਾਂ ਪਾਸ ਹੋਏ ਅਤੇ ਹੁਣ ਵਾਧੂ ਫਲੈਟਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਦੇ ਚਾਰਜਿਜ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਲਏ ਜਾਣ, ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਮਾਲਕ/ਬਿਲਡਰ/ ਪ੍ਰਮੋਟਰ/ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੇ ਤਜਵੀਜਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਜਾਂ ਪਿਛਲੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਬਕਾਇਆ, ਲਿਟੀਗੇਸ਼ਨ/ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਲੰਬਿਤ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਬਕਾਇਆ ਲੰਬਿਤ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਮੀਮੋ ਮਿਤੀ 06.10.2017 ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਦੇ ਚਾਰਜਿਜ ਵਸੂਲ ਕਰ ਲਏ ਜਾਣ, ਮਲਕੀਤੀ ਦਸਤਾਵੇਜ/ਰਕਬਾ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਪੱਧਰ ਤੇ ਵੈਰੀਫਾਈ ਕਰ ਲਏ ਜਾਣ, ਇਹ ਵੈਰੀਫਾਈ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਸਾਈਟ/ਤਜਵੀਜੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕਿਸੇ ਸਟੇਟ ਗੋ:/ਸੈਂਟਰ ਗੋ: ਵੱਲੋਂ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਕੰਟਰੋਲ ਰਕਬੇ, ਰਾਖਵੇਂ ਰਕਬੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਰਜਿਤ ਰਕਬੇ ਅਧੀਨ ਨਾ ਆਉਂਦੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵਿਭਾਗ/ਅਥਾਰਟੀ/ ਹਾਈਵੇ ਅਥਾਰਟੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ/ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜੇ ਤੱਕ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਫਾਇਰ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਰਿਵਾਈਡ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਫਾਇਰ ਕੰਸਲਟੈਂਟ ਤੋਂ ਨਕਸ਼ਿਆਂ ਦੀ ਵੈਟਿੰਗ ਕਰਵਾ ਲਈ ਜਾਵੇ, ਫਾਇਰ ਵਿਭਾਗ ਅਤੇ ਪੀ.ਪੀ.ਸੀ.ਬੀ ਵਿਭਾਗ ਪਾਸੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਈ ਜਾਵੇ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਉਚਾਈ 15 ਮੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਣ ਸਬੰਧੀ ਏਅਰ ਪੋਰਟ ਅਥਾਰਟੀ ਪਾਸੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਮੀਮੋ ਨੰ: ਸੀਟੀਪੀ-ਐਲਜੀ-ਏਟੀਪੀ-ਜੀ-07/1513-23 ਮਿਤੀ 18-12-07/ਮੀਮੋ ਨੰ: ਸੀਟੀਪੀ (ਐਲਜੀ)-2008/1060 ਮਿਤੀ 29.9.08 ਅਨੁਸਾਰ ਸਬੰਧਤ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਤੋਂ ਸਟਰੱਕਚਰ ਸੇਫਟੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਈ ਜਾਵੇ, ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੰ: 2537 ਮਿਤੀ 26.07.2021 ਅਨੁਸਾਰ ECBC Consultant ਤੋਂ ਡਰਾਇੰਗ ਵੈੱਟ ਕਰਵਾ ਲਈ ਜਾਵੇ, ਪੰਜਾਬ ਈ.ਸੀ.ਬੀ.ਸੀ. ਦੀ ਗਾਈਡਲਾਈਨਜ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇ, ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਈ ਜਾਵੇ, ਤਜਵੀਜਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਾਸਤੇ ਅੰਡਰ ਗਰਾਉਂਡ ਪਾਣੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਐਨ.ਬੀ.ਸੀ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਈ ਜਾਵੇ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਪੱਤਰ ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ (ਸਸ)-2023/2744 ਮਿਤੀ 26.09.2023 ਰਾਹੀਂ ਜਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਐਨ.ਓ.ਸੀ. ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਇੰਨ ਬਿੰਨ ਪਾਲਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਈ ਜਾਵੇ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਰੇਰਾ (Real Estate Regulatory Authority) ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਰਿਵਾਈਜਡ ਲਾਇਸੰਸ ਅਤੇ ਪਾਪਰਾ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਮੋਟਰ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ, ਲਾਇਸੰਸ ਟੂ ਡਿਵੈਲਪ ਕਲੋਨੀ ਦਾ ਲਾਇਸੰਸ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਉਸ ਸਬੰਧੀ ਜਾਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਜਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੀ ਇੰਨ-ਬਿੰਨ ਪਾਲਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਈ ਜਾਵੇ, ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 11.2.1 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾ ਲਈ ਜਾਵੇ।

ਨਕਸ਼ਾ ਨਵੀਸ/ਯੋਜਨਾਕਾਰ