# ਦਫਤਰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ, ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ (ਜ਼ਿਲਾਂ ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ)

ਨੰਬਰ 1806 ਮਿਤੀ 6/6/19

ਸ੍ਰੀ

Imperial Apartment,

Vill- Kishanpura.

ਵਿਸ਼ਾ :- ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸਬੰਧੀ।

ਆਪ ਦਾ ਨਕਸ਼ਾ ਨੰਬਰ 323 ਮਿਤੀ 23/5/19 ਜੋ ਵਾਕਿਆ ਨਾਭਾ ਦਾ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਸੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਆਪ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਪ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ, ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ ਵੱਲੋ ਨਿਮਨ ਲਿਖਿਤ ਅਧਾਰ ਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ :-

1. ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣਾ ਯਕੀਨੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋ ਇਲਾਵਾ ਆਪ ਆਪਣੇ ਨਕਸ਼ੇ ਸਬੰਧੀ ਸਰਕਾਰ/ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਵੱਲੋ ਜਾਰੀ ਸਮੇ-ਸਮੇ ਤੇ ਜਾਰੀ ਸਾਰੀਆ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨਾ ਯਕੀਨੀ ਹੋਵੇਗਾ।
2. ਆਪਣੀ ਮਲਕੀਅਤ ਜਗ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਨਕਸੇ ਅਨੁਸਾਰੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰੋਗੇ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀ ਕਰੋਗੇ।
3. ਆਪਣੇ ਨਕਸੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਜਗ੍ਹਾਂ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਉਸ ਥਾਂ ਪਰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ, ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ ਜਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਕਬਜਾ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ ਤਾਂ ਉਸ ਦੀ ਸਾਰੀ ਜੁੰਮੇਵਾਰੀ ਆਪ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾਂ ਬਿਨਾਂ ਮੁਆਵਜਾ ਦਿੱਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਹ ਮੰਨਜੂਰੀ ਕੇਵਲ ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ 1911 ਦੀ ਧਾਰਾ 189 ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸਬੰਧੀ ਮੁੱਖ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀ ਹੋਵੇਗਾ।
4. ਕੰਮ ਸੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਸ਼ਾਨਦੇਹੀ ਮਾਲ ਵਿਭਾਗ ਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਬ੍ਰਾਂਚ ਦੇ ਸਟਾਫ ਦੀ ਹਾਜਰੀ ਵਿਚ ਲਈ ਜਾਣੀ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਮੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਕਸ਼ੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਮੌਕੇ ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵੱਲੋ ਮੌਕੇ ਤੇ ਇਹ ਚੈਕ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।
5. ਬਿਲਡਿੰਗ ਅਤੇ ਸਾਇਟ ਪਲਾਨ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਕਾਪੀ ਨਾਲ ਭੇਜੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਮੰਨਜੂਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੋ ਸਾਲ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮੰਨਜੂਰੀ ਤੋ ਦੋ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਤਾਂ ਮੰਨਜੂਰੀ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਤੋ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ।
6. ਮਕਾਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸੁਚਨਾ ਫਾਰਮ-ਸ ਉਪਰ ਦੇਣੀ ਅਤਿ ਜਰੂਰੀ ਹੈ।
7. ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋ ਉਸਾਰੀ ਕਰਦੇ ਸਮੇ ਇਮਾਰਤ ਉਤੇ ਇਕ ਬੋਰਡ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ ਮਾਲਕ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਸੁਪਰਵੀਜ਼ਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਰਚੀਟੈਕਟ/ਇੰਜਨੀਅਰ/ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ/ਸਰਵੇਅਰ ਦਾ ਨਾਮ ਲਿਖਿਆ ਜਾਵੇ।
8. ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਉਸਾਰੀ ਸਮੇ ਨੀਹਾਂ ਪੁੱਟਦੇ, ਨੀਹਾਂ ਭਰਨ, ਪਲਿੰਥ ਬਨਾਉਣ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜਿਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮੰਜਿਲ ਉਸਾਰਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਸਮੇ-ਸਮੇ ਸਿਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ/ਮਾਲਿਕ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋ ਦਿਵਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵੱਲੋ ਉਸ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸੁਪਰਵੀਜ਼ਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ ਵੱਲੋ ਤਸਦੀਕ ਕਰਨ ਤੇ ਗਲਤ ਪਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਰੱਦ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ।
9. ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੁਰੂ ਕਰਨ ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਨੀਹਾਂ ਦਾ ਲੋਡ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕਪੈਸਟੀ ਚੈਕ ਕਰਵਾ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਸਟੱਰਕਚਰ ਦੀ ਸੇਫਟੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਆਪਣੀ ਨਿੱਜੀ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸਮੇ ਸਟੱਰਕਚਰ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਹੇਠ ਕੰਮ ਕਰਵਾਉਣਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ, ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਕੂਪੇਸਨ/ਕੰਮਪਲੀਸਨ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲਿਆ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵਰਤੋ ਨਹੀ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।
10. ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਜੇਕਰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ, ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਅਦਾਰੇ ਤੋ ਮੰਨਜੂਰੀ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਲੈਣ ਦੀ ਜੁੰਮੇਵਾਰੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਆਪਣੀ ਹੋਵੇਗੀ।
11. ਉਕਤ ਮੰਨਜੂਰੀ ਆਪ ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਵੀਜ਼ਨਲ ਤੋਰ ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਅਤੇ ਲੋੜੀਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 30 ਦਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਏ ਜਾਣ, ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਉਣਤਾਈ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਆਉਣ ਤੇ ਆਪ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਮੰਨਜੂਰੀ ਬਿਨ੍ਹਾਂ ਕਿਸੇ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਿਆ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।
12. ਜੇਕਰ ਸਰਕਾਰ/ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਵੱਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਸਮ ਦਾ ਬਕਾਇਆ ਜਿਵੇ ਕਿ ਈ.ਡੀ.ਸੀ., ਈ.ਡਬਲਯੂ.ਐਸ., ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ. ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਨਿਕਲਦਾ ਹੈ। ਤਾਂ ਉਸਨੂੰ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਦੇ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਸਲਾਨਾ ਫੀਸ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੀ ਬਣਦੀ ਹੈ ਉਹ ਸਮੇ ਸਿਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

ਜਰੂਰੀ ਨੋਟ :-

ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੰਪੀਟੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ-ਕਮ-ਡਿਪਟੀ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ... ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾਂਵਾ, ਪਟਿਆਲਾ ਜੀ ਪਾਸੋਂ ਰੂਲ੍ਹਾ/ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਕਤ ਕਲੋਨੀ ਦਾ ਲਾਇਸੈਂਸ ਲੈਣਾ ਆਪ ਦੀ ਨਿਜੀ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਵੱਲੋਂ ਬਣਦੀ ਅਗਲੇਰੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਆਪ ਵੱਲੋ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੇ ਨਕਸੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ, ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ ਨੂੰ ਗਲਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇ ਕੇ ਨਕਸਾ ਪਾਸ ਕਰਵਾ ਲੈਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਆਪ ਦੀ ਇਹ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਤੇ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜਾ ਨਹੀ ਵਸੂਲ ਸਕਦਾ।

ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾਂ/ਸੜਕ ਉਤੇ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਾਰ ਦੀ ਇੰਨਕਰੋਚਮੈਂਟ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਹੀ ਹੈ। ਇੰਨਕਰੋਚਮੈਂਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਗਲਤ ਬਿਆਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਨਾ ਕੇਵਲ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਬਲਕਿ ਧਾਰਾ ਦੀ ਨਿਅਮਤਾ ਅਧੀਨ ਬਣਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਹਰਜੇ ਵ ਖਰਚੇ ਦਾ ਬਿਨੈਕਾਰ ਖੁੱਦ ਜੁੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ,
ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ, ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ।

ਮਿੱਤੀ ........................

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰਬਰ ..............................

1. ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਚਮਨ ਐਂਡ ਐਸੋਸਿਏਟਸ, ਐਸ.ਸੀ.ਉ. 408, ਸੈਕਟਰ-20, ਪੰਚਕੁਲਾ ਨੂੰ ਭੇਜ ਕੇ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਕਿ ਉਕਤ ਨਕਸਾ ਆਪ ਵੱਲੋ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ ਪੇਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਆਪ ਵੱਲੋ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਰੂਲਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸਬੰਧੀ ਸਮੇ-ਸਮੇ ਸਿਰ ਲੋੜੀਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਮਿਉਂਸਪਲ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸ਼ਾਖਾ ਵਿਚ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤੱਤ ਦਫਤਰ ਨੂੰ ਨਾ ਦੇਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਆਪ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸਟਰਕਚਰ ਸੇਫਟੀ ਦੀ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਆਪਦੀ ਅਤੇ ਸਟਰਕਚਰਲ ਇੰਜੀਨੀਅਰ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਸਰਕਾਰੀ/ਬੀ.ਐਸ./ਹਦਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਬਿਲਡਿੰਗ ਸੁਰੂ ਕਰਨ ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਦੀ ਬਿਅਰਿੰਸ ਕੰਪੈਸਟੀ ਨੂੰ ਚੈਕ ਕਰੇਨਾ ਅਤੇ ਸਟਰਕਚਲ ਡਿਜਾਇਨ ਅਨੁਸਾਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਆਪ ਦੀ ਨਿੱਜੀ ਜਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ।

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ,
ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ, ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ।

2. ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸ਼ਾਖਾ ਨੂੰ ਭੇਜ ਕੇ ਲਿਖਿਆ ਜਾਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇ।

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫਸਰ,
ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ, ਜ਼ੀਰਕਪੁਰ।