ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕਮ ਕੰਪੀਟੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਅੰਡਰ ਪੀ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ.ਡੀ.ਐਕਟ 1995

ਫਾਰਮ VII

(See rule 39)

COMPETENT AUTHORITY

ORDER

ਵੱਲੋ

ਮੈਸ:ਇੰਮਪਾਇਰ ਅਸਟੇਟ ਪਰਮੋਟਰਜ਼ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼
ਰਾਹੀਂ ਸ਼੍ਰੀ ਹਰਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਸ਼੍ਰੀ ਇੰਦਰਇਕਬਾਲ ਸਿੰਘ,
ਰਾਮ ਤੀਰਥ ਰੋਡ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।

ਨੰ: ਸੀ/ਐਮ.ਟੀ.ਪੀ/- 79 ਮਿਤੀ/- 09/06/2020

ਵਿਸ਼ਾ: ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਦੀ ਹਦੂਦ ਅੰਦਰ ਰਾਮ ਤੀਰਥ ਤੇ ਪੈਂਦੇ ਪਿੰਡ ਮਾਹਲ ਰਕਬਾ ਕਾਲਾ ਘਨੂੰਪੁਰ ਸਬ-ਅਰਬਨ ਵਿਖੇ ਰਕਬਾ 12.753ਏਕੜ (61725.12 ਵ.ਗ.) ਦੀ ਪੰਜਾਬ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਰੈਗੂਲਾਈਜੇਸ਼ਨ ਐਕਟ 1995(PAPRA) ਤਹਿਤ ਐਗਰੀਕਲਚਰ ਤੋਂ ਪਲਾਟਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਲਈ ਭੌਂ-ਮੰਤਵ ਤਬਦੀਲੀ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ।

ਹਵਾਲਾ:-ਆਪ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਬੇਨਤੀ ਮਿਤੀ 18/10/2018 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ।

ਆਪ ਜੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸੰਨਤਾ ਪੂਰਵਕ ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰੀਜੀਨਲ ਐਂਡ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਤੇ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟ 1995 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 81 ਸਬ ਸੈਕਸ਼ਨ 1 ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਰਕਬੇ ਨੂੰ ਪਲਾਟਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਧੀਨ ਡਿਵੈਲਪ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵੇਰਵੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਭੌ-ਮੰਤਵ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਜੀ ਦੇ ਪੱਤਰ ਮੀਮੋ ਨੰ: ਸੀ.ਟੀ.ਪੀ.(ਸਸ)-2020/403 ਮਿਤੀ 3/2/2020 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਤਕਨੀਕੀ ਸ਼ਰਤਾ ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਵੇਰਵਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

ਰਕਬਾ ਪਿੰਡ ਕਾਲਾ ਘਨੂੰਪੁਰ ਸਬ-ਅਰਬਨ, ਤਹਿਸੀਲ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ-2

ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ	ਰਕਬਾ ਕ-ਮ
9//12	5-05
9//19	0-11
9//20	4-13.5

9//21/2	0-10
9//21/3	0-9
9//26/1	6-0
9//26/2	3-10
18//17	8-0
18//23	0-06
18//24	7-06
18//28	8-11
19//20	7-08
19//9/2	0-14
19//11	7-02
19//21	4-17
19//22	2-04
19//1	6-11
19//10	7-08
19//12	7-06
9//26/3	3-07
9//21/1	0-18
19//19	6-02
19//9/1	3-02
Total Area	102 ਕਨਾਲ 1/2 ਮਰਲਾ (12.753 ਏਕੜ)

ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਜਗ੍ਹਾ ਦਾ ਭੋਂ-ਮੰਤਵ ਐਗਰੀਕਲਚਰ ਤੋਂ ਪਲਾਟਡ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਅਧੀਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਲੋਨੀ ਡਿਵੈਲਪ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

1. ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਦਾ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਸਬੰਧਤ ਭੋਂ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਨਾਂ ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ।ਪ੍ਰੰਤੂ ਇਹ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਭੋਂ-ਮਾਲਕੀ ਜਾਂ ਮਾਲਕੀ ਹੱਕਾਂ ਦੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ ।
2. ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਦਾ ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕਲੋਨੀ ਮੰਤਵ ਲਈ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ।
3. ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਤੇ ਉਸਾਰੀ ਆਦਿ ਦੀ ਆਗਿਆ ਲੇ-ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਨਗਰ ਨਿਗਮ/ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲੈਣ ਉਪਰੰਤ ਅਤੇ ਲੇ -ਆਊਟ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਨਕਸ਼ੇ ਮੰਜੂਰ ਕਰਵਾਉਣ ਉਪਰੰਤ ਹੀ ਹੋਵੇਗੀ।
4. ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚ ਪੈਂਦੇ ਰੈਵੀਨਿਊ ਰਸਤਿਆਂ ਅਤੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲੈਨ ਅਨੁਸਾਰ ਤਜ਼ਵੀਜ਼ਤ ਰਸਤਿਆਂ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਬਤੌਰ ਰਸਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦਾ ਪਾਬੰਦ ਹੋਵੇਗਾ ।
5. ਬਿਨੈਕਾਰ ਪੀ.ਪੀ.ਸੀ.ਬੀ ਤੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਲੈਣ ਦੇ ਪਾਬੰਦ ਹੋਣਗੇ ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਗਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਭਾਗ/ਅਥਾਰਟੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇ, ਏਅਰਪੋਰਟ ਅਥਾਰਟੀ ਸਬੰਧੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਭਾਗ ਤੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਉਹ ਆਪਣੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਲੈਣ ਦੇ ਪਾਬੰਧ ਹੋਣਗੇ।ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਅਗਰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਐਕਟ/ਰੂਲ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਭਾਗ ਪਾਸੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਕਲੀਅਰੈਂਸ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹੋਣ ਤਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਉਸ ਸਬੰਧੀ ਉਹਨਾਂ ਵਿਭਾਗਾਂ ਪਾਸੋਂ ਐਨ.ਓ.ਸੀ ਲੈਣ ਦੇ ਪਾਬੰਧ ਹੋਣਗੇ।
6. ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਅਗਰ ਕਿਸੇ ਸਟੇਟ ਗੌ:/ ਸੈਂਟਰ ਗੌ: ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਕੰਟਰੋਲਡ ਰਕਬੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਰਜਿਤ ਰਕਬੇ ਅਧੀਨ ਆਂਉਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਬਿਨੈਕਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਦੇ ਪਾਬੰਧ ਹੋਣਗੇ।
7. ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚੋਂ ਜੇਕਰ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਲਾਈਨਾ ਲੰਘਦੀਆਂ ਹੋਣ ਤਾਂ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਲਾਈਨਾਂ ਹੇਠ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ ਜਾਂ ਬਿਜਲੀ ਦੀਆਂ ਲਾਈਨਾ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਵਿਭਾਗ ਪਾਸੋਂ ਸ਼ਿਫਟ ਕਰਵਾਉਣਗੇ।
8. ਸੀ.ਐਲ.ਯੂ ਦੀ ਇਸ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਦੇਸ਼/ ਪ੍ਰਾਂਤ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ /ਰੂਲਜ਼ /ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ।
9. ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚੋਂ ਬਰਸਾਤੀ ਪਾਣੀ ਦੇ ਨਿਕਾਸ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਖੁਦ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਦੇ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਡਰੇਨੇਜ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਪਾਉਣਗੇ।
10. ਬਿਨੈਕਾਰ ਉਕਤ ਸਾਈਟ ਅੰਦਰ ਰੇਨ ਵਾਟਰ ਹਾਰਵੈਸਟਿੰਗ, ਪੀਣ ਵਾਲੇ ਪਾਣੀ , ਸੀਵਰੇਜ਼ ਡਿਸਪੋਸਜ਼ਲ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ /ਐਸ.ਟੀ.ਪੀ ਅਤੇ ਸੋਲਿਡ ਵੇਸਟ ਮੈਨਜਮੈਂਟ ਆਦਿ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਖੁਦ ਕਰਨਗੇ।
11. ਬਿਨੈਕਾਰ ਸਰਕਾਰ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਡਿਵੈਲਪ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਾਸਤੇ ਅੰਡਰ ਗਰਾਂਉਡ ਪਾਣੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੇ।

ਉਪਰੋਕਤ. ਵਿਸ਼ੇ ਅਧੀਨ ਪੈਂਦੇ ਕੁੱਲ 102 ਕਨਾਲ 0.5 ਮਰਲੇ (12.75 ਏਕੜ) ਰਕਬੇ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਰੇਟਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਦੀ ਚੇਜ਼ ਆਫ ਲੈਂਡ ਯੂਜ ਫੀਸ, ਪ੍ਰੋਸੈਸਿੰਗ ਫੀਸ ਅਤੇ ਕੁੱਲ ਅਰਬਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਸੈਸ ਵਜੋਂ 56,91,027/-

ਰੁਪਏ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਫੰਡ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣੇ ਬਣਦੇ ਹਨ। ਬਿਨੈਕਾਰ ਵਲੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

ਲੜੀ ਨੰ:	ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਰਾਸ਼ੀ ਦਾ ਵੇਰਵਾ	ਜੀ-8 ਰਸੀਦ ਨੰਬਰ	ਮਿਤੀ
1.	13,50,000/- ਰੁਪਏ	6/60331	18/10/2018
2	5,67,000/- ਰੁਪਏ	7/60331	18/10/2018
3	38,00,000/- ਰੁਪਏ	002713	14/02/2020
ਕੁਲ ਰਕਮ 57,17,000/-			

ਉਪਰੋਕਤ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵੇਰਵੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚੇਜ਼ ਆਫ ਲੈਂਡ ਯੂਜ ਫੀਸ ਦੀ ਬਣਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਦੇ ਬਦਲੇ 57,17,000/- ਰੁਪਏ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਫੰਡ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਬਿਨੈਕਾਰ ਇਸ ਜਗ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਟਰੰਕ ਸਰਵਿਸਜ਼ ਚਾਰਜ਼ਿਜ਼ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੇ ਪਾਬੰਧ ਹੋਣਗੇ।

ਬਿਨੈਕਾਰ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਇਨ-ਬਿਨ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪਾਬੰਧ ਹੋਵੇਗੇ।

04/06/20

ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕਮ ਕੰਪੀਟੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ
(ਪੀ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ.ਡੀ.ਐਕਟ 1995)
ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ:ਸੀ/ਐਮ.ਟੀ.ਪੀ/- 80 ਮਿਤੀ/- 09/06/2020

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਜੀ ਨੂੰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

04/06/20

ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕਮ ਕੰਪੀਟੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ
(ਪੀ.ਆਰ.ਟੀ.ਪੀ.ਡੀ.ਐਕਟ 1995)
ਨਗਰ ਨਿਗਮ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।