

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ
(ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ-1 ਸ਼ਾਖਾ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

- 1) ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਪੁੱਡਾ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ
- 2) ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਗਰੇਟਰ ਮੋਹਾਲੀ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ
- 3) ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਗਰੇਟਰ ਲੁਧਿਆਣਾ ਏਰੀਆ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ, ਲੁਧਿਆਣਾ
- 4) ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਬਠਿੰਡਾ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ, ਬਠਿੰਡਾ
- 5) ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ, ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ
- 6) ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਪਟਿਆਲਾ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ, ਪਟਿਆਲਾ
- 7) ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਜਲੰਧਰ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀ, ਜਲੰਧਰ

ਮੀਮੋ ਨੰ: 8/6/2010-4ਮਉ1/

ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ:

ਵਿਸ਼ਾ:- ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਪੁੱਡਾ ਵੱਲੋਂ ਅਤੇ ਦੂਜੀਆਂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਅਰਬਨ ਅਸਟੇਟ/ਫੋਕਲ ਪੁਆਇੰਟਾਂ ਆਦਿ ਜੋ ਮਿਊਂਸਪਲ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ/ ਹੈਂਡ ਓਵਰ ਹੋ ਚੁੱਕੀਆਂ ਹਨ, ਵਿੱਚ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਨਕਸ਼ੇ ਪਾਸ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਮਿਤੀ 20-04-2010 ਨੂੰ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਬਾਬਤ।

- - - 0 - - -

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਿੱਚ।

2. ਵਿਸ਼ੇ ਅੰਕਿਤ ਕੇਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 20-04-2010 ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ ਪੁੱਡਾ ਜਾਂ ਦੂਜੀਆਂ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਜੋ ਅਰਬਨ ਅਸਟੇਟ ਜਾਂ ਫੋਕਲ ਪੁਆਇੰਟ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਉਹ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਲਿਮਟ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਪਰੰਤੂ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਮਿਊਂਸਪਲ ਲਿਮਟ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਹ ਮਿਊਂਸਪਲ ਲਿਮਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਪਲੈਨ ਕਰਕੇ ਸਮੇਂ ਪੁੱਡਾ ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ਼ ਤਹਿਤ ਉਸਾਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਨਕਸ਼ੇ ਵੀ ਪੁੱਡਾ ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਮਿਊਂਸਪਲ ਬਾਈਲਾਜ਼ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖ ਅਤੇ ਕਰੜੇ (Stringent) ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਲਈ ਢੁਕਵੇਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

3. ਉਪਰੋਕਤ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਆਕ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ ਕਿ ਕਿਉਂ ਜੋ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਉਸਾਰੇ ਗਏ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ਼ ਕਰੜੇ (Stringent) ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮਿਊਂਸਪਲ ਲਿਮਟ ਦੇ ਅੰਦਰ ਮਿਊਂਸਪਲ ਬਾਈਲਾਜ਼ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਘੱਟ ਕਰੜੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਜੇਕਰ ਪਲੈਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਦੋ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ਼/ ਰੂਲਜ਼ ਲਾਗੂ ਕਰਨੇ ਪੈਣਗੇ ਅਤੇ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਓਨਰਸ਼ਿਪ, ਯੂਜ਼ ਅਤੇ ਨੋ-ਡਿਊਜ਼ ਪਬਲਿਕ ਨੂੰ ਪਲੈਨ ਅਪਰੂਵ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਸਮਾਂ ਲੱਗੇਗਾ।

4. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤੀਆਂ ਸਕੀਮਾਂ ਜੋ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਹੈਂਡ ਓਵਰ/ਟਰਾਂਸਫਰ ਹੋ ਚੁੱਕੀਆਂ ਹਨ, ਵਿੱਚ ਸਰਵਿਸਜ਼ ਨੂੰ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਮੇਨਟੇਨ ਕਰਨ ਤੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲੈਨ ਤਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਹੀ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ, ਪਰੰਤੂ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਕੀਮਾਂ ਵਿੱਚ

ਇੰਨਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਮੋਨੀਟਰਿੰਗ ਲਈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਸਕਰੂਟਰੀ ਫੀਸ, ਐਕਸਟੈਨਸ਼ਨ ਫੀਸ ਅਤੇ ਕੰਪਾਊਂਡਿੰਗ ਫੀਸ ਜੋ ਪਲਾਟ ਹੋਲਡਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਗੀ, ਉਸ ਦਾ 5% ਹਿੱਸਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀਆਂ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਪੈਸਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀਆਂ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕੰਮਾਂ ਅਤੇ ਇੰਨਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਦੀ ਮੋਨੀਟਰਿੰਗ ਤੇ ਖਰਚ ਕਰ ਸਕਣ।

5. ਇਹ ਹੁਕਮ ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

ਸੰਯੁਕਤ ਸਕੱਤਰ

ਪਿੱਠ ਅੰ: ਨੰ: 8/6/2010-4ਮਉ1/

ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ:

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸੰਯੁਕਤ ਸਕੱਤਰ

ਪਿੱਠ ਅੰ: ਨੰ: 8/6/2010-4ਮਉ1/

ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ:

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:-

1. ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।
2. ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ।
3. ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਜਲੰਧਰ।
4. ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਲੁਧਿਆਣਾ।
5. ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਬਠਿੰਡਾ।
6. ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਪਟਿਆਲਾ।

ਸੰਯੁਕਤ ਸਕੱਤਰ

ਪਿੱਠ ਅੰ: ਨੰ: 8/6/2010-4ਮਉ1/3634-37

ਮਿਤੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ: 19/11/10

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਉਤਾਰਾ ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸੰਯੁਕਤ ਸਕੱਤਰ

ਅੰਦਰੂਨੀ ਵੰਡ:-

1. ਸਕੱਤਰ/ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਪੰਜਾਬ, ਮਾਨਯੋਗ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਜੀ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹਿੱਤ।
2. ਨਿੱਜੀ ਸਕੱਤਰ/ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹਿੱਤ।
3. ਨਿੱਜੀ ਸਕੱਤਰ/ ਸਕੱਤਰ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ, ਸਕੱਤਰ ਜੀ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਹਿੱਤ।

DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING, PUNJAB
SECTOR - 62 SAS NAGAR

To,

CEO,
Punjab Bureau of Investment Promotion,
Udyog Bhawan
Sector 17 Chandigarh

No-4086 CTP/PB/SP-432 Enr13 / Date-19-07-21

**Subject: - Regulatory Approval/ clearance from department of
Housing and Urban Development.**

**Reference: - DO from Chief Executive Officer vides No CEO/PBIP
/SOAS/309 dated 24.05.2021.**

In reference to the above said DO letter and subsequent meetings held with the industries department and invest Punjab regarding issues of regulatory clearance given by HUD, the suggestions given by PBIP are discussed at the Government level and following decisions are taken:-

Sr. No.	Suggestions by PBIP	Decision
1.	Due to inherent nature of State level projects defined in Business First portal based on its size of investment, these projects demand constant support, handholding and timely action from Government. As per the mandate of the Government, Invest Punjab being nodal agency & unified regulator provides hassle free time bound approvals and facilitation to all such Anchor/Large projects including MNC's and foreign projects. Thus, it is requested that, all State level Industrial Projects may be dealt in the PBIP, irrespective of the size of the land.	STP PBIP has been delegated powers for all type of approvals for standalone industries irrespective of size of land for hassle free approval at single office. Email dated 15 July 2021 has already been sent to STP PBIP regarding same with a copy to CEO invest Punjab.
2.	It is submitted that CAPA-cum-STP, HUD, PBIP has communicated vide email dated 19 th May 2021 that the authority to grant approvals to units inside the Industrial Parks is now with CTP, Punjab citing the above-mentioned notification. However, this is an incorrect interpretation as the notification talks about the Industrial Parks and not about the individual units in the industrial park for delegation of powers to CTP. It is requested that a clarification regarding the same may be provided. It is pertinent	It is clarified that powers for approval of building plans for stand-alone industry/ Industrial plots falling within Industrial Parks irrespective of the size of plot are vested with STP(PBIP)

Sr. No.	Suggestions by PBIP	Decision
	to mention that it is the endeavor of the state government to bring new projects to approved Industrial Parks so that clusters of industries can be developed in a planned manner.	
3.	Hospitality sector, encompassing Hotels, is a thrust sector as per State Industrial & Business Development Policy (IBDP-2017), driving the economic growth of the State. Thus, it is requested that for these State level projects processing may be allowed in the Bureau only. This would ensure reduced Turn Around Time (TAT) for setting up of these projects in the State.	As Hospitality sector includes Hotels, Hospitals etc. and while approving the CLU and building plans of these sites, many other parameters are also required to be taken into consideration and moreover these projects are more of commercial in nature. So powers may not be delegated to STP PBIP.
4.	Currently, Building Plan Scrutiny Committee is constituted in PUDA for approval of Building Plans, wherein the site falls in the Industrial Park/Colony/Estate. The committee consists of officers like Estate Officer, GMADA, ATP, GMADA, Assistant Architect, GMADA, SDE (Public Health), and SDE (Building Branch). Mandate of Single window clearance through Invest Punjab gets defeated when an investor has to visit multiple offices and approach so many different officers. Moreover, such a large committee doesn't meet often resulting in pendency of cases beyond approved timelines. A solution to this issue also needs to be provided so that investors get assured approvals within defined timelines in a hassle-free manner.	STP(PBIP) has already been delegated powers for approval of building plans for stand-alone industry/ Industrial plots falling within Industrial Parks irrespective of the size of plot. It has also been decided that approval of building plans of all the allotted /auctioned industrial sites by authorities shall be vested with authorities since the conditions for allotment/ auction are to be verified by the authorities.

Sr. No.	Issue	Comments of HUD
1.	Updated Checklist of required documents for processing clearances	The updated checklist for processing clearance is placed at Annexure 'A'
2.	Model/Specimen documents for CLU	Specimen for CRO report, Forest NOC, Drainage NOC, are attached at Annexure 'B'.
3.	Easing procedure for CLU of expansion of units	Procedure for expansion of industries has already been laid down and operational. However, as per the discussion held in meeting dated 9/7/2021 on the draft orders circulated by PBIP, the matter is under consideration of the department.

42

4.	Delay after fee is paid by Investor	As discussed in the meeting with PS (I&C), PBIP will depute a person who will certify that the payment has been received from the applicant and shall be transferred later on. On receiving this authentication from PBIP cases shall be processed immediately.
5.	Follow-up of cases pending at CTP office	It has been decided to delegate powers for all type of approvals for standalone industries irrespective of size of land to STP PBIP and no case shall be routed through CTP, Punjab. So, there will be no need for any follow up at CTP, office, however, if any specific case referred to CTP, Punjab, STP PBIP has already been deputed as nodal officer to coordinate with the office of CTP Punjab for day to day follow up.
6.	Refund of CLU fee paid by M/s Allengers Medical Systems under IBDP-2017	It has been decided that in this specific case, the matter related to refund of EDC may be taken up at the Authority level separately.
7.	Easing norms for allotment of plots to NRI/PIO/OCI card holders	The matter is under consideration and shall be informed shortly.
8.	Long hierarchy for processing clearances in LG	Does not relate to this department.
9.	Requirement of kabja Verification report from Tehsildar/CRO for CLU of Mustarka Khata land	It has been decided that Exemptions from verification of kabja in case of jointly owned land can't be granted to avoid any legal complication in future.


 Director Town and Country Planning
 Punjab.

CHECKLIST FOR CLU

The following documents are required for applying for CLU permission.

1. **Location & Site Plan of site** with dimensions showing nearby physical feature within 500 meter of the site and approach road with clear ROW.
2. Copy of Aadhar and Pan Card.
3. **Registered Ownership deed or Registered Lease deed:** Either copy of registered ownership deed or registered lease deed for minimum 15 years is required in the name of applicant/company/Firm (in whose name CLU permission is required). The lease deed should be duly incorporated in jamabandi / fard.
4. **CRO report** (Not older than three months) duly signed by concerned Circle Revenue Officer (link of CRO report proforma is [http://pbhud-eservices.in/webportal/assets/docs/sample forms/CRO%20Report%20Performa.pdf](http://pbhud-eservices.in/webportal/assets/docs/sample%20forms/CRO%20Report%20Performa.pdf)).
5. **Fard/Jamabandi** (Not older than three months) for the Khasra Numbers applied for CLU showing the ownership/lease deed.
6. **Aks Shajara** Plan showing dimensions, area of individual Khasra numbers and width of abutting revenue road/rasta duly signed by concerned revenue Patwari and CRO. If land falls in different villages, then a combined Aks Sajra plan is also required.
7. **Kabja Tasdeek report:** In case the land is in *Mustarka Khata*/Joint ownership, Kabja Tasdeek report (Kabja marked on the duly dimensioned Aks Shajra Plan as per the kabja on site) duly signed by concerned CRO is required.
Note: The Aks Shajra plan showing kabja should tally with list of Khasra numbers and site plan.
8. **List of Khasra Numbers** with area of individual Khasra number, proposed for CLU.
Note: The area and dimensions of the site plan should tally with the area and dimensions of the Aks Shajra Plan. The list of khasra numbers applied for CLU should also tally with khasra numbers mentioned on the Aks Shajra Plan.
9. **Non-Encumbrances Certificate (NEC)** for applied land/Khasra Numbers duly signed by concerned Circle Revenue officer, not older than 15 days at the time of submission of CLU application online.
Undertaking from the applicant that the site is still non-encumbering, in case the NEC becomes more than 3 months old at the time of issuance of CLU.
10. **NOC from Concerned Bank/Financial Institution**, if the land has encumbrance and mortgage.

DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT, PUNJAB
DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING, PUNJAB

11. **Detail Project Report** mentioning project purpose and detailed process to be followed along with the detail of number of employees/workers.
12. **Provisional/final NOC from NHAI along with the approved drawing** for taking approach to the site from National Highway. (if approach to the site is from National Highway).
13. **MoA/Partnership Deed/Certificate of Incorporation Registration**, as applicable, is required.
14. **Letter declaring Authorized Signatory** on behalf of company/firm/promoters duly signed by all the members.
15. **Agreement with PEDDA with the owners of the land**, in case of Renewable energy projects for EDC waiver.
16. **Agreement between PUNGRAIN and the owners of the land**, in case of Open Plinth type grain storage projects.
17. **Eligibility certificate w.r.t the industrial projects** within 30kms of international border
18. **Eligibility certificate from Competent Authority for 100% exemption of CLU/EDC fee** as per notification no. 13/64/17-5HG2/1848 dt. 16.11.2018 issued by this department under IBDP, 2017
19. **NOC of Forest Department**, if applicable (mandatory for SAS Nagar district).
20. **NOC from concerned authority**, if any Gas/Fuel pipeline passes through/ within 150m radius of the site.
21. **NOC from concerned authority**, if any historical site/ heritage monument is located within 100m surroundings of the site.
22. **Undertaking** regarding road widening, clearance zone beneath HT/LT line, green buffer, No Construction Zone, Khal, Revenue Rasta if applicable.
23. **Undertaking** to abide by all the provisions of the Punjab Regional & Town Planning & Development Act 1995; Unified Zoning Regulations & Development Controls 2018; Punjab Urban Planning & Development Building Rules 2018 & the respective Master Plan, as amended from time to time.
24. **NOC from concerned department if Khal/water bodies** are passing through/near the site for marking culvert and w.r.t No Construction Zone.
25. **Processing fee, draft / online payment** w.r.t Rs 5000 for first acre and Rs 1000 for every consecutive acre or part thereof.

Additional requirements for Colonies

26. **Site earmarked on Approved Revenue Superimposed Layout Plan**, in case the proposed site is additional area in extension of an approved project.

27. **Notarized Consent Letters/ Development Agreements/ Agreement to sell** from owners/co-owners of land, as per the format prescribed in PAPRA 1995, in case the promoter doesn't own 100% of the proposed area.

Note: Min. 25% area is required to be under the ownership of the applicant/company/promoter, and rest irrevocable consent of rest of the land in case of PAPRA Projects.

Min. 50% area shall be under ownership, 25% area under Development Agreements, 15% area under Agreement to sell and remaining 10% area may be acquired by the govt. to fulfil the critical gaps, in case of Mega/Super Mega Projects. Consent letters are not admissible in case of Mega/Super Mega Projects.

28. **Promoter Registration Certificate under PAPRA, 1995**
29. **Agreement/ Supplementary Agreement with Govt.**, in case of Mega/Super Mega Projects

PROFORMA FOR CRO REPORT

Check List of Points on which Revenue Report is to be made by Circle Revenue Officer.

1. AksSajra Plan duly dimensioned, Kabja Verified and duly signed by the Revenue Patwari and concerned CRO.
2. Title of Land under site (area and possession of the land)
3. Area of site according to title.
4. Area of land under consent.
5. Whether the land is encumbrance free or not?
6. Specific report about revenue rastas, their widths connectivity with other areas outside the site.
7. Specific report regarding religious property, wakf board land, Shamlat, Shamlat Patti, Custodian land belonging to resettlement department, Forest land, Land under Punjab Land Preservation Act etc.
8. Whether any natural drain passes through the site or not
9. Whether any natural gas pipeline passes through/ 150 meter of the site or not
10. Individual ownership or MustarakaKhata,Khasra wise details required.

Whether land is being acquire by any department or no

**NOC REGARDING ACCESS TO THE PROJECT THROUGH THE
FOREST LAND**

To

.....
.....

Subject: - NOC REGARDING FOREST LAND.

Sir,

The undersign has visited the site of the project
proponent's namely..... Falling in khasra numbers
..... VillageTehsil.....District
..... for the purpose of development of project.

The above mentioned Khasra Numbers does not fall in Section
4 and 5 of PLPA 1900 and or any other forest Act. This department
has no objection regarding this project.

Divisional Forest Officer
District.....

NOC From the Drainage Department

To

Subject: - NOC regarding access from Khal passing through/ in front of the site .

Sir,

The site is to be used forpurpose and thekaram /feet wide khal is passing along khasra number..... Through/Infront of the site. The department has no objection if the promoter/applicant builds a culvert on this khal , but has to get the design sanctioned from this department before starting construction on site and NOC is hereby granted on the following terms and conditions :-

.....
.....
.....
.....
.....

department

Executive Engineer,
Drainage

Punjab Chandigarh.

23

ਡਾਇਰੈਕਟੋਰੇਟ ਆਫ ਨਗਰ ਅਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ ਪੰਜਾਬ
(ਪੁੱਛਾ ਭਵਨ, ਬਲਾਕ-'A', ਸੈਕਟਰ-62, ਐਸ.ਏ.ਐਸ ਨਗਰ)

ਵੱਲ

1. ਵਧੀਕ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਸਮੂਹ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ।
2. ਸਮੂਹ ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ।
3. ਸਮੂਹ ਜਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ।
4. ਕੰਪਿਊਟਰ ਅਥਾਰਿਟੀ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਪਰੇਟਰ ਪੀ.ਬੀ.ਆਈ.ਪੀ.

ਯਾਦ ਪੱਤਰ ਨੰ: 3989-4015 ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/31-483

ਮਿਤੀ: 14-07-2021

ਵਿਸ਼ਾ: Implementation of ECBC in the State.

ਹਵਾਲਾ:- ਇਸ ਦਫਤਰ ਦਾ ਪੱਤਰ ਨੰ. 2792-2818 ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/ਐਸ.ਪੀ-483 ਮਿਤੀ 13.08.2020 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ।

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲੇ ਅਧੀਨ ਪੱਤਰ ਦੀ ਲਗਾਤਾਰਤਾ ਵਿੱਚ ਆਪ ਨੂੰ Director, Punjab Energy Development Agency ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰ. 3024-26 ਮਿਤੀ 01.06.2021 ਦੀ ਕਾਪੀ ਭੇਜਦੇ ਹੋਏ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ECBC ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਸਨਮੁੱਖ PEDDA ਦੀ web-site ਤੇ ਉਪਲੱਬਧ Form-A at design stage, Form-B at construction stage & Form-C at completion stage ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ stages ਉੱਪਰ PEDDA ਤੋਂ empaneled ECBC ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲ ਵੱਲੋਂ ਜਾਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨੇ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏ ਜਾਣ।
ਨੱਥੀ/ਉ.ਅ.

13/7/2021
ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਦਫ: ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: 4016 ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/31-483 ਮਿਤੀ: 14-07-2021

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ Director, Punjab Energy Development Agency Plot No. 1-2, Sector 33-D, Chandigarh ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪੱਤਰ ਨੰ 3024-26 ਮਿਤੀ 01.06.2021 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

13/7
ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਦਫ: ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: 4017-23 ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/31-483 ਮਿਤੀ: 14-07-2021

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਮਿਲਖ ਅਫਸਰ, ਸਮੂਹ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਿਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਅਗਲੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

13/7
ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਦਫ: ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: 4024

ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/SP-443

ਮਿਤੀ: 14-07-2021

214

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਸੁਪਰਡੰਟ ਗਰੇਡ-1, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ (ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ-1 ਸ਼ਾਖਾ) ਨੂੰ ਹਵਾਲੇ ਅਧੀਨ ਪੱਤਰ ਦੀ ਲਗਾਤਾਰਤਾ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

13/7/2021

ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,

ਦਫ: ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,

ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

(ਗ)

ਵੱਲ

ਡਾਇਰੈਕਟੋਰੇਟ ਆਫ ਨਗਰ ਅਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ।
ਪੁੱਤਾ ਭਵਨ, 6ਵੀਂ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਸੈਕਟਰ-62, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ।

130

216

1. ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਸਮੂਹ ਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀਆਂ,
2. ਸਮੂਹ ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
3. ਸਮੂਹ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
4. ਕੰਪੀਟੈਂਟ ਅਥਾਰਟੀ, ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਅਪਰੂਵਲ ਪੀ.ਬੀ.ਆਈ.ਪੀ.

ਯਾਦ ਪੱਤਰ ਨੰ: 2792-2818 ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/ SP-483
ਮਿਤੀ: 13-08-2020

ਵਿਸ਼ਾ:-

Regarding Approval of Building Plan/Completion Plan as per
Implementation of ECBC in the state of Punjab.

ਹਵਾਲਾ:

ਸੁਪਰਡੀਟ ਗਰੇਡ-1, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ (ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ -
1 ਸ਼ਾਖਾ) ਦੇ ਮੀਮੇ ਨੰ. 10/77/2019-4ਮਉ1/235 ਮਿਤੀ 24.01.2020 ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ।

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੰ. 2167 ਮਿਤੀ 25.05.2016
ਰਾਹੀਂ Energy Conservation Building Code, 2016 ਨੂੰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਉਪਰੰਤ BEE ਵੱਲੋਂ
ਇਸ ਕੋਡ ਵਿੱਚ ਅਮੈਂਡਮੈਂਟ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ECBC Code, 2017 ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਕੋਡ ਕਮਰਸ਼ੀਅਲ ਮੰਤਵ ਦੀ
ਵਰਤੋਂ ਵਾਲੀਆਂ ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕੰਪਲੈਕਸ ਜਿਵੇਂ ਕਿ Hospitality Buildings, Health Care, Assembly,
Business, Educational, Shopping Complex, Mixed Use Building ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ Connected ਲੋਡ 100 KW ਜਾਂ
ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ Contract Demand 120 KVA ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਉੱਪਰ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ
ਇਸ ECBC Code, 2017 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ Punjab Energy Development Authority
(PEDA) ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ Empanelled ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਦੀ ਲਿਸਟ ਤੇਜ਼ ਕੇ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲੈਨਾਂ ਦੀ
ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਕੰਪਲੀਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰੋਫੈਸ਼ਨਲਜ਼ ਵੱਲੋਂ ECBC ਦੀ ਕੰਪਲਾਇੰਸ ਹੋਣ
ਸਬੰਧੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਤਿਮਾਹੀ ਰਿਪੋਰਟ Circle Office ਰਾਹੀਂ ਇਸ
ਦਫਤਰ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ੀ ਜਾਵੇ।
ਨੱਥੀ/ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ।

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: 2819

ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/ SP-483

ਮਿਤੀ: 13-08-2020
ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ Punjab Energy Development Agency Plot No. 1-2, Sector 33-D,
Chandigarh ਨੂੰ ਸੂਚਨਾ ਅਤੇ ਅਗਲੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: 2820

ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/ SP-483

ਮਿਤੀ: 13-08-2020
ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਸੁਪਰਡੀਟ ਗਰੇਡ-1, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ
ਵਿਭਾਗ (ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ-1 ਸ਼ਾਖਾ) ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਅਧੀਨ ਪੱਤਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

Regarding dealing of standalone industrial projects falling in Notified Master Plans with investment less than 10 cr.

STP, HUD, PBIP <capa.hud@investpunjab.gov.in>
To: ctppunjab@gmail.com
Cc: sanjay.kumar@investpunjab.gov.in

Fri, Sep 10, 2021 at 12:11 PM

Respected Sir,

This is in continuations to the trailing email dated 23.08.2021 vide which it was instructed that STP, HUD, PBIP shall grant approval for Building Plans for standalone Industrial Projects above 5000 sqm. Whereas Building Plans Upto 500 sqm. shall be dealt by DTP concerned and Above 500 sqm. and Upto 5000 sqm. shall be dealt by STP circle office.

As you are aware that STP, HUD, PBIP has been delegated powers to grant all type of approvals to standalone industrial projects irrespective of size of the site. As of now, STP, HUD, PBIP is dealing CLU cases of Industrial projects received through online portal of PBIP having more than 10 Cr. Investment in Plant and machinery. Now, from 09.09.2021, CLU cases of industrial standalone projects with investment less than 10 Cr. have started coming in STP, HUD, PBIP. Thus, clarification on following points regarding dealing of CLU cases of less than 10 Cr. investment in Plant and Machinery is required:

- Whether STP, HUD, PBIP shall also deal CLU cases of standalone industrial projects (*projects less than 10 cr. in plant and Machinery, received at District level as per default settings in the portal*) falling within the notified Master Plan, where the competency for CLU upto 25 acres is with Senior Town Planner of circle offices.

In the light of above, undersigned is of opinion that STP, HUD, PBIP should only receive and deal CLU cases of standalone industrial projects falling within LPA or outsides Master Plan.

Kindly provide your valuable advice at the earliest so that necessary amendments in the portal are done by NIC accordingly.

Regards

Mandip Mendiratta

Senior Town Planner

HUD, PBIP

To: Mandip Mehndiratta <capa.hud@investpunjab.gov.in>; stppatiala2019@gmail.com; stpamritsar@gmail.com; stpsasnagar7@gmail.com; stpldh@gmail.com; stpjalandhar@gmail.com; stpbathinda2021@gmail.com; dtpsasnagar@gmail.com; dtppatiala2020@gmail.com; dtpludhiana@gmail.com; dtphoshiarpur@gmail.com; dtpjal@gmail.com; dtpbathinda@gmail.com; dtpfatehgarhsahib@yahoo.com; dtproopnagar2211@gmail.com; dtpfaridkot@gmail.com; dtpamritsar@gmail.com; dtpgurdaspur@gmail.com; sangrurdt@gmail.com; dtpfzr@gmail.com

Subject:

In the continuation of this office letter no. 4086 dated 19-07-2021, it is hereby clarified that powers of approval of Building Plans for standalone industry/Industrial plots falling within Industrial Parks shall be as per the delegation of powers vide notification dated 27.02.2018 i.e. the Competent Authority for the approval of Building Plans for all industrial Plots/sites shall be as below: -

Sr.No.	Area	Competent Authority for Approval of Building Plan
1	Upto 500 sq.m	Concerned DTP of the District
2	Above 500 sqm and Upto 5000 sq.m	Concerned STP of the Circle
3	Above 5000 sq.m.	STP, PBIP

--

With Regards

Chief Town Planner Punjab

at PUDA Bhawan Sector 62,

S.A.S. Nagar





Punjab Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

CHANDIGARH, WEDNESDAY, JANUARY 5, 2022 (PAUSA 15, 1943 SAKA)

GOVERNMENT OF PUNJAB

DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT

(Housing -1 Branch)

NOTIFICATION

The 5th January, 2022

No. 08/01/2022-4Hg1/66.-With a view to facilitate industrial growth in the state, Governor of Punjab is pleased to appoint Director, factories as Competent Authority under Section 2(m) and Section 180 of PRTPD Act, 1995 read with Punjab Urban Planning and Development Building Rules, 2021, to approve building plans for :

- i) expansion of an industrial unit,
- ii) only upto an additional plot area equal to plot area existing as on date of notification
- iii) in accordance with Building Rules framed under PRTPD Act, 1995
- iv) subject further to condition that area of expansion is not more than 5 acre

Subject further to following conditions:

1. Application will be accompanied by a declaration by the owner of the unit that he owns the land and that the land is free from any encumbrances.
2. And that he shall be liable for civil and criminal consequences arising out of making a false declaration.
3. Possession on site will be verified by the Revenue Officer concerned.
4. An architect registered with the Council of Architecture, India will certify that the building plan of the new building, to be constructed, is as per the above said Building Rules.
5. Fulfilment of Fire Safety requirements, space for movement of fire tender being as given in National Building Code's Chapter on Fire Safety, will be verified by authority sanctioning the building plan himself/ herself and not just base it on certificate from fire officer.
6. External Development Charges and other government dues if any will be deposited in the prescribed account/ head by the Director of Factories.

7. Director of Factories will in parallel take report from DTP concerned, about adherence of the area under proposed expansion, to masterplan and siting guidelines. If the report is not sent in 7 working days from receipt of copy of application the DTPs office, the consent of DTP will be assumed.

For new Industrial Units and cases of expansion (outside Municipal Limits) not fulfilling above criteria, building plans will continue to be approved by the Department of Housing and Urban Development.

Sd/-

SARVJIT SINGH,

Principal Secretary, Govt. of Punjab,
Deptt. of Housing and Urban Development.

Chandigarh
The 28th December, 2021