

**PUNJAB URBAN PLANNING AND DEVELOPMENT AUTHORITY  
(TOWN PLANNING WING)**

To

- 1) Addl. Chief Administrator (HQ), PUDA, Mohali
- 2) Chief Town Planner, Punjab, Chandigarh
- 3) Chief Town planner (LG), Punjab, Chandigarh
- 4) Chief Architect, Punjab, Chandigarh.
- 5) Advisor Technical, PUDA, Mohali.
- 6) Senior Architect, PUDA, Mohali.
- 7) Ado (Licencing). PUDA, Mohali

Memo No. PUDA-TPW/06/6893  
Dated: 26-10-06

Sub:- Minutes of the meeting held on 12-10-06 at 3.30 P.M. under the Chairmanship of Chief Administrator , PUDA (Competent Authority under PAPR Act 1995) regarding Norms for Group Housing under PAPR Act, 1995 and Norms for Multiplexes in PUDA schemes.

Enclosed please find a copy of the minutes of meeting on the above subject, for information & necessary action.

DA/as above

For Chief Town Planner,  
PUDA, Mohali

Endst.No.PUDA-TPW/06/dated,

Copy along with copy of the minutes of meeting is forwarded to Secy/CA for the kind information of Chief Administrator, PUDA, Mohali.

For Chief Town Planner,  
PUDA, Mohali.

ਨਗਰ ਅਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ , ਪੰਜਾਬ

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: 156-ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/ਐਸਸੀ-7 , ਮਿਤੀ 15.1.07

ਇਸਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ :

1. ਸਮੂਹ ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,
2. ਸਮੂਹ ਜਿ.ਲਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ ,
3. ਉਪ ਜਿ.ਲਾ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ ਰੋਪੜ/ਕਪੂਰਥਲਾ

ਨੱਥੀ/ਓ.ਅਨੁਸਾਰ।

ਸਹਾਇਕ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ  
ਵਾਸਤੇ ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,  
ਪੰਜਾਬ,ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

Minutes of the meeting held on 12-10-06 at 3.30 P.M. under the Chairmanship of Chief Administrator, PUDA (Competent Authority Under PAPR Act, 1995) regarding Norms for Group Housing under PAPR Act, 1995 and Norms for Multiplexes in PUDA schemes.

The following were present:-

- 1) Sh. Vikas Garg, IAS  
ADDL. Chief Administrator (HQ), PUDA
- 2) Sh. Dharm Singh, Chief Town Planner, Punjab
- 3) Sh. M.S. Aujla, Chief Town Planner (LG)
- 4) Sh. D.P. Bajaj, Advisor (Technical) PUDA
- 5) Sh. K.K. Kaul, Chief Town Planner, PUDA
- 6) Sh. Satinder Singh, Senior Architect, PUDA,
- 7) Sh. Pawan Sharma, Architect (Planning), PUDA
- 8) Sh. Surinder Singh, Architect O/o Chief Architect, Punjab.
- 9) Sh. Hardip Singh Walia, Admn. Officer (Licencing), PUDA.
- 10) Sh. D.R. Soni, Planning Officer, PUDA.

#### **A) Norms for Group Housing under PAPR Act, 1995**

CTP, PUDA informed that Rule 21 of Punjab Apartment and Property Regulation Rules, 1996 States that " In the areas falling within the Jurisdiction of municipality, the rules or regulations or bye-laws of the municipality regulating the matters specified in section 20, shall be applicable and in the areas falling outside the jurisdiction of a municipality, the building rules made under the Punjab Regional and Town Planning and Development Act, 1995 (Punjab Act 11 of 1995), shall mutatis mutandis be applicable." In a meeting held on 5-7-2001 under the chairmanship of then Chief Administrator, PUDA (Competent Authority under PAPR Act, 1995), It was decided that FAR of 1.5 and ground coverage as 40% be adopted for Group Housing/MS Flats under the PAPR Act, 1995.

CTP, PUDA also informed that representations have been received from the promoters to allow FAR & ground coverage as per the M.C. norms for colonies located within M.C. Areas. The M.C. norms provide FAR as 2.0 & ground coverage as 50% CTP (LG) informed that though M.C. Rules have provision for FAR of 2.0, but it has not been allowed anywhere in the State. MC norms are also being reconsidered to provide FAR as per the National Building Code. He informed that FAR varying between 1.20 to 1.5 would be optimum, considering the NBC.

After detailed deliberations, the following decisions were taken:-

- a) FAR for Group Housing within and outside MC areas shall be kept as 1.50 for colonies being developed under PAPR Act, 1995.
- b) Maximum Ground Coverage shall be restricted to 40%.

#### **B) Norms for Multiplex Sites within PUDA schemes**

It was informed in the meeting that no specific policy for Multiplexes is existing in PUDA. The policy framed by Local Govt. was perused. It was observed that the policy provides for FAR of 1.50 and ground coverage as 40%. It was also brought out in the meeting that under the Mega Projects, Multiplex are allowed FAR of 3.0 and ground coverage as 50%. The comparative provisions of FAR and ground coverage in Haryana, UT, Lucknow and Noida were also perused. After detailed deliberations, the following decisions were taken:-

- a) FAR of 2.0 shall be allowed for Multiplex sites in PUDA schemes. If at any stage, FAR is increased at any level after the auction of the site, proportionate additional price shall be chargeable.

b) Maximum ground coverage shall be 40%

The meeting ended with the vote of thanks to the Chair.

(SOM PARKASH)  
CHIEF ADMINISTRATOR,  
PUDA, SAS NAGAR.

ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ  
ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ ਤੇ ਸ.ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਵਿਭਾਗ  
(ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ 1 ਸ.ਾਖਾ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ:

ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ.ਕ, ਪੁੱਡਾ,  
ਪੁੱਡਾ ਭਵਨ, ਸੈਕਟਰ 62, ਮੋਹਾਲੀ।

ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।

ਮੀਮੋ ਨੰ:2/1/2002 4ਮਓ1(ਪਾਰਟ 2)/578,  
ਮਿਤੀ 18 .1 .07 .

ਵਿਸ਼ਾ: ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਏ ਲਾਅਜ਼. ਵਿਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਨਾਰਮਜ਼. ਆਫ ਗਰੁੱਪ ਹਾਊਸਿੰਗ ਅਤੇ ਮਲਟੀ ਪਲੈਕਸ।

ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਸ਼ੇ. ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ।

2 . ਮਿਤੀ 20 .11 .2006 ਨੂੰ 11 .30 ਵਜੇ ਸਵੇਰੇ ਮਾਨਯੋਗ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸਥਾਨਕ ਸਰਕਾਰ ਪੰਜਾਬ ਜੀ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਹੋਈ ਮੀਟਿੰਗ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰੋਸੀਡਿੰਗਜ਼. ਆਪ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾਂ ਅਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

ਸਹੀ/  
ਸੁਪਰਡੈਂਟ

ਪਿਠ ਅੰਕਣ ਨੰ:2/1/2002 4ਮਓ1(ਪਾਰਟ 2)

ਮਿਤੀ:

ਉਪਰੋਕਤ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਸੁਪਰਡੈਂਟ ਮਕਾਨ ਉਸਾਰੀ 2 ਨੂੰ ਸਮੇਤ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਨੱਥੀ ਕਰਕੇ ਸੂਚਨਾਂ ਅਤੇ ਅਗਲੇਰੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸੁਪਰਡੈਂਟ

ਨਗਰ ਅਤੇ ਗਰਾਮ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿਭਾਗ, ਪੰਜਾਬ

ਪਿਠ ਅੰਕਣ ਨੰ:351 ਸੀਟੀਪੀ(ਪਬ)/ਐਸਸੀ 7,

ਮਿਤੀ 25 .1 .07 .

ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਸੀਨੀਅਰ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਪਟਿਆਲਾ/ ਲੁਧਿਆਣਾ/ ਜਲੰਧਰ/ ਅੰਮ੍ਰਿਤਸਰ/ ਐਸ .ਏ .ਐਸ .ਨਗਰ ਨੂੰ ਸੂਚਨਾਂ ਅਤੇ ਲੋੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਿੱਤ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸਹੀ/ , ,

ਵਾ: ਮੁੱਖ ਤਾਲਮੇਲਰ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾਕਾਰ,  
ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।