ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਟਸ ਵੈਲਫੇਅਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਕੋਈ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਕੇਂਦਰੀ ਸ਼ਾਸਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 274)

10 ਜਨਵਰੀ, 2023

[ਬੀ.ਆਰ. ਗਵਾਈ ਅਤੇ ਬੀ.ਵੀ ਨਗਰਨਾਥਨਾ, ਜੇ.ਜੇ.]

*ਸ਼ਹਿਰੀ*ਵਿਕਾਸ-ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ - ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਲਈ ਕਮੇਟੀ, 2031 (ਸੀਐਮਪੀ-2031) - ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰੀਕਰਨ ਦਾ ਮੁੱਦਾ - ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ/ਡਿਵੀਜ਼ਨ/ਵੰਡੀਕਰਨ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ - ਆਯੋਜਿਤ: ਆਰ.14 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਸਾਈਟਸ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1960, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਸਟੇਟ ਰੂਲਜ਼, 2007 ਦੇ ਆਰ.16 ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਰੂਲਜ਼, 2001 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦਾ ਵਿਖੰਡਨ/ਵੰਡ/ਵੰਡ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟੀਕਰਨ ਮਨਾਹੀ ਹੈ - ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਅੰਨ੍ਹੇਵਾਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਰਹੇ ਸਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਤੋਂ ਹੀ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਇਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ - ਅਜਿਹਾ ਬੇਤੁਕਾ ਵਾਧਾ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਬੁਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਦੇ - ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ, 2031 (ਸੀਐਮਪੀ-2031) ਲਈ ਕਮੇਟੀ, ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਰੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਵਿਉਂਤਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤਾਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਹਰ ਘਰ ਵਿੱਚ ਸੂਰਜ, ਸਪੇਸ ਅਤੇ ਵੇਰਡਿਊਰ ਦੇ ਤਿੰਨ ਤੱਤਾਂ - ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੇ ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲੀਕਰਨ ਨਾਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ 'ਫੇਫੜਿਆਂ' ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਕਲਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਕੋਰਬੁਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ , ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 142 ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰਦੇਸ਼ - ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕੰਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਕਮੇਟੀ - ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ਼ (ਸ਼ਹਿਰੀ), 2017 ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਲਈ , ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ

ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ - ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਸਟੇਟ ਨਿਯਮ, 2007 - ਆਰ.16 - ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ)

*ਅਤੇ*ਬਿਲਡਿੰਗ) ਨਿਯਮ, 1960 - ਆਰ. 14 – ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ਼ (ਸ਼ਹਿਰੀ), 2017 – ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਰੂਲਜ਼, 2001 – ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ – ਕਲਾ। 142.

*ਸ਼ਹਿਰੀ*ਵਿਕਾਸ - ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਾਤਾਵਰਣ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ - ਟਿਕਾਊ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਚਕਾਰ ਉਚਿਤ ਸੰਤੁਲਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ - ਕੇਂਦਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰਾਜ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ, ਕਾਰਜਪਾਲਿਕਾ ਅਤੇ ਨੀਤੀ ਨਿਰਮਾਤਾ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਧਿਐਨ।

*ਸ਼ਬਦ*ਅਤੇ ਵਾਕਾਂਸ਼: “ਟੁਕੜਾ” ਅਤੇ “ਖੰਡੀਕਰਨ” – ਦਾ ਅਰਥ।

ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈਅਪੀਲਾਂ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾ: 1. ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ, ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ

ਉਹਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਧੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਘਰ ਦਾ ਅਲਾਟੀ ਸ਼ੇਅਰ ਦਾ 50% ਪਹਿਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ, 30% ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅਤੇ 20% ਤੀਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤਿੰਨੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇੱਕ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਡੀਡ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ (ਐਮਓਯੂ) ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣਗੇ ਜਿਸਦੇ ਤਹਿਤ ਘਰ ਦਾ 50% ਹਿੱਸਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਪਿਛਲੇ ਵਿਹੜੇ ਸਮੇਤ ਬੇਸਮੈਂਟ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਪਰ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਲੇ ਵਿਹੜੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ। ਅਤੇ ਪੌੜੀਆਂ। ਘਰ ਵਿੱਚ 30% ਸ਼ੇਅਰ ਵਾਲਾ ਦੂਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੌੜੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪੂਰੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਘਰ ਦਾ 20% ਹਿੱਸਾ ਵਾਲਾ ਤੀਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਛੱਤ ਸਮੇਤ ਪੂਰੀ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਪੌੜੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਉਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸੁਚੇਤ ਸਨ ਕਿ ਅਸਟੇਟ ਦਫਤਰ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਲਿਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਖਾਸ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਮਓਯੂ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ, ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਜੋਂ ਰੱਖਣਗੀਆਂ, ਵਰਤਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਲੈਣਗੀਆਂ।

ਬਿਨਾ ਕੋਈ ਵੀਇੱਕ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਰੁਕਾਵਟ, ਰੁਕਾਵਟ, ਦਾਅਵਾ ਜਾਂ ਮੰਗ ਕਰੋ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਵੀ ਪਾਇਆ ਜਾਣਾ

ਹੈ, ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਅਸਲ ਇਰਾਦਾ ਹੈ. ਜਦੋਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਖੰਡਿਤ ਹਨ। . ਇਹ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਖੰਡਨ ਹੈ। ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਮਨਾਹੀ ਨੂੰ ਬਾਈ-ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਹੈ। [ਪਾਰਾ 109, 111, 113 ਅਤੇ 116] [656-H; 657-AC, EF; 658-ਬੀ.ਡੀ.; 659-ਸੀ]

2. **ਵਿੱਚ**ਕਿੱਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਦੇ ਦੰਦ; ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦਾ ਖਾਸ ਸਟੈਂਡ ਕਿ ਉਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕਰਨੀ ਔਖੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਇਮਾਰਤੀ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੀ ਕਾਰਜਪ੍ਰਣਾਲੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟੀਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੈ। 1 ਅਕਤੂਬਰ 2007 ਨੂੰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਰੂਲਜ਼, 2001 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਸਟੇਟ ਰੂਲਜ਼, 2007 ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਜੋ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਆੜ ਵਿੱਚ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। [ਪਾਰਾ 118 ਅਤੇ 119][659-FG]

3. **ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ**ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਲਈ ਇੱਕ ਢੰਗ-ਤਰੀਕਾ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ, 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ, ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ, 2031 (CMP-2031) ਲਈ ਡਰਾਫਟ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲੀਕਰਨ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਬੁਲਾਉਣ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੁਝ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਦੀ "ਕਾਰਬੁਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ" ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਘਣਤਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ

ਹੋਣਾਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪਾਰਾ 127 ਅਤੇ 128]

[663-FH; 664-ਏਬੀ]

4. **ਲੈ ਰਿਹਾ ਹੈ**ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਵਿਰਾਸਤੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, "ਕਾਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ" ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਫੇਜ਼-1, ਜਿਸਦਾ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਹੈ, ਵਿੱਚ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣਾ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਲਈ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। , 2031 (CMP-2031) ਖੁਦ। CMP-2031 ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਉਪਲਬਧ ਪਲਾਟਾਂ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਾਲ 2007 ਵਿੱਚ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਦੇ ਕਾਰਨ

162007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਖੁਦ ਮੰਨਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ/ਬਿਲਡਰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟੀਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦੀ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਅੰਨ੍ਹੇਵਾਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਰਹੇ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਤੋਂ ਹੀ ਇਹ ਜ਼ਾਹਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਬੇਤੁਕਾ ਵਾਧਾ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਮਾੜਾ ਅਸਰ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਯੂਨੈਸਕੋ ਦੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 153][671-BE]

5. **ਦ ਕਮੇਟੀ ਲਈ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਮਾਸਟਰ ਯੋਜਨਾ, 2031 (CMP-**2031) ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਥਾਨਾਂ 'ਤੇ, ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਰਿਆਲੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਵਿਉਂਤਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤਾਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਹਰ ਨਿਵਾਸ ਨੂੰ ਸੂਰਜ, ਸਪੇਸ ਅਤੇ ਵੇਰਡਿਊਰ ਦੇ ਤਿੰਨ ਤੱਤਾਂ ਦਾ ਬਣਦਾ ਹਿੱਸਾ ਮਿਲੇ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੇ ਟੁਕੜੇ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ 'ਫੇਫੜਿਆਂ' ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਕਲਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਕੁਝ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਬਾਰੇ

Apartmentalizationਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕੋਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਅਤੇ

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ਼ (ਸ਼ਹਿਰੀ), 2017 ਨੂੰ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੋਧ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਵੀ ਤਿਆਰ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਵਿਵੇਕ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵੱਲੋਂ ਉਪਬੰਧਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕੋਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜੇ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 142 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਕੁਝ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। [ਪਾਰਾ 160 ਅਤੇ 164] [673-BC; 674-ਈ.ਜੀ.]

6. **ਵਿੱਚ**ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਸਾਈਟਸ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1960 ਦੇ ਨਿਯਮ 14, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਸਟੇਟ ਰੂਲਜ਼, 2007 ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਰੂਲਜ਼, 2001 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ, ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਦੇ ਟੁਕੜੇ/ਵੰਡ/ਵੰਡ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲੀਕਰਨ ਦਾ ਦ੍ਰਿਸ਼। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਫੇਜ਼-1 ਮਨਾਹੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 165][674-GH]

7. **ਦ**ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ: (i) ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗੀ; (ii) ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਆਪਣੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗੀ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰ "(ਕੋਰਬੂਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ)" ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ; (iii) ਵਿਰਾਸਤੀ ਕਮੇਟੀ ਪਾਰਕਿੰਗ/ਟ੍ਰੈਫਿਕ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਪੁਨਰੀਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗੀ; (iv) ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ CMP-2031 ਅਤੇ 2017 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪੜਾਅ-1 ਲਈ ਲਾਗੂ ਹਨ; (v) ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ,

ਜੋLe Corbusier ਜ਼ੋਨ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕੋਈ ਫੈਸਲਾ ਲਵੇਗਾ; (vi) ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਕੋਈ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ: (ਏ.) ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਵਾਸ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਢੰਗ ਜਾਪਦਾ ਹੈ। ਤਿੰਨ ਅਜਨਬੀਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ; ਅਤੇ (ਬੀ.) ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਦੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ

ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਨੁਸਾਰ ਵੰਡਣ ਜਾਂ ਵੰਡਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ (vii) ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ FAR ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਨਹੀਂ ਵਧਾਏਗਾ; (viii) ਫੇਜ਼-1 ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਸੰਖਿਆ ਨੂੰ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਚਾਈ ਦੇ ਨਾਲ ਤਿੰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ (ix) ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪੂਰਵ ਸਲਾਹ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਜਾਂ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਨਹੀਂ ਲਵੇਗਾ। [ਪੈਰਾ166][675-ਏ. 676-ਏਬੀ]

8. **ਇਹ ਹੈ ਉੱਚ ਸਮਾਂ ਉਹ ਦੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ, ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਤੇ**ਕੇਂਦਰ ਅਤੇ ਰਾਜ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਨੀਤੀ ਨਿਰਮਾਤਾ ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਾਤਾਵਰਣ ਨੂੰ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨੁਕਸਾਨ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਉਪਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਵਾਤਾਵਰਣ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਨਾ ਪਹੁੰਚਾਏ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਟਿਕਾਊ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹੀ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਂਦਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰਾਜ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ, ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਤੇ ਨੀਤੀ ਨਿਰਮਾਤਾ। [ਪੈਰਾ 167][676-BD]

*ਮਿਉਨਿਸਪਲ ਨਿਗਮ ਦੇ ਵੱਡਾ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ*ਹੋ ਰ

ਬਨਾਮ *ਕੋਹਿਨੂਰ CTNL ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਕੰਪਨੀ ਨਿਜੀ*ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2014) 4 SCC 574- 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

*ਨਵਾਂ*ਦਿੱਲੀ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਕੌਂਸਲ ਐਂਡ ਅਦਰਜ਼ ਬਨਾਮ ਤਨਵੀ ਟਰੇਡਿੰਗ ਐਂਡ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਐਂਡ ਅਦਰਜ਼ (2008) 8 SCC 765: [2008]12 SCR 867; ਜੇਕੇ ਕਾਟਨ ਸਪਿਨਿੰਗ

&ਵੇਵਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਕੰ., ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ [1961] 3 ਐਸਸੀਆਰ 185; ਤਿਲਕ ਰਾਜ ਬਖਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਅਵਿਨਾਸ਼ ਚੰਦ ਸ਼ਰਮਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ (2020) 15 SCC 605 : [2019] 10 SCR 251; ਕੋਚਕੁੰਜੂ ਨਾਇਰ ਬਨਾਮ ਕੋਸ਼ੀ ਅਲੈਗਜ਼ੈਂਡਰ ਐਂਡ ਅਦਰਜ਼ (1999) 3 SCC 482 : [1999] 2 SCR 169; ਜੈ

ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ *ਗੁਰਮੇਜ ਸਿੰਘ* **(2009) 15 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ***747*

:[2009] 1 SCR 413; ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਬਨਾਮ ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4974 ਆਫ 1992 ਮਿਤੀ 24th **ਨਵੰਬਰ**1992; ਡਾ. ਕੇ.ਏ. ਧੈਰਯਵਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੇਆਰ ਠਾਕੁਰ ਅਤੇ ਹੋਰ [1959] ਐਸਸੀਆਰ 799; ਰੈਵ. FR. ਕੇ.ਸੀ. ਅਲੈਗਜ਼ੈਂਡਰ ਬਨਾਮ ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ (1973) 2 SCC 737 : [1974] 1 SCR 399;

ਬੰਗਲੌਰ ਮੈਡੀਕਲ ਭਰੋਸਾ ਬਨਾਮ *ਬੀ.ਐਸ ਮੁਡੱਪਾ ਅਤੇ*ਹੋਰ

(1991) 4 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ 54 : [1991] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ 102; *ਸ਼ਾਂਤੀ*ਖੇ ਡਾ

*ਕਲੱਬ*ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਐਂਡ ਅਦਰਜ਼ (2009) 15 SCC 705 : [2009] 13 SCR 710 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਚੰਦਰਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਬਨਾਮ ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ 1991 SCC ਔਨਲਾਈਨ P&H 245; ਹਰਦਿੱਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਗੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ 1918 ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਪੀਸੀ 2; ਸੰਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਦਯਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1961 P&H 528; ਆਰਜੀ ਹੀਰੇਮਥ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਟੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨੱਪਾ 1977 ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਕਾਰ 96; ਲਕਸ਼ਮੀਪਤ ਸਿੰਘਾਨੀਆ ਬਨਾਮ ਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ, ਲਿਮਟਿਡ 1949 ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਬੌਮ 11; ਸੈਫੂਦੀਨ ਬਨਾਮ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (129) 1985 ਐਸਸੀਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਰਾਜ 97; ਸ਼. ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਬਨਾਮ ਸ਼. RBS ਚਾਹਲ 1993 SCC ਔਨਲਾਈਨ P&H 1179; ਅਰਵਿੰਦ ਕਪੂਰ ਬਨਾਮ ਕੁਮੁਦ ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ [ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ - ਰੈਗੂਲਰ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1562 ਆਫ 2012 ਮਿਤੀ 28.05.2019] ਅਤੇ ਧੀਰਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਯੂਟੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਐਡਮਿਨ. ਅਤੇ ਹੋਰ 2012 SCC ਔਨਲਾਈਨ P&H 21473 - ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨਹਵਾਲਾ

[1999]2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ16 9	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ**ਨੂੰ	**ਪੈਰਾ**34
[2009]1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ413	**ਰੈਫਰ ਕੀਤਾ**ਨੂੰ	**ਪੈਰਾ**34

[2019]10 **ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ** **ਪੈਰਾ**35

ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ2 5 1

[1959]ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ7 9 **ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ** **ਪੈਰਾ**40

9

[1974]1 **ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ** **ਪੈਰਾ**40

ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ3 9

9

[1991]3 **ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ** **ਪੈਰਾ**123

ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ1 0 2

[2009]13 **ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ** **ਪੈਰਾ**124

ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ7 1

0

[2008]12 **ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ** **ਪੈਰਾ**129

ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ8 6

7

[1961]3 **ਰੈਫਰ ਕੀਤਾਨੂੰ** **ਪੈਰਾ**134

ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ1 8 5

(2014)4 **ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ**' ਤੇ **ਪੈਰਾ**160

ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ5 7 4

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ : ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.274 ਦੀ

2023।

ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 23.11.2021 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

2016 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 18559 ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੇ।

ਨਾਲ

2023 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ.275।

ਕੇ.ਐਮ.ਨਟਰਾਜ, ਏ.ਐਸ.ਜੀ., ਪੀ.ਐਸ. ਪਟਵਾਲੀਆ, ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ, ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਅਜੈ ਤਿਵਾੜੀ, ਗੌਰਵ ਚੋਪੜਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਅਸ਼ੋਕ ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਗੌਰਵ ਪਟਵਾਲੀਆ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਹਰਸਿਕਾ ਵਰਮਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਨਤਾਸ਼ਾ ਡਾਲਮੀਆ, ਵੰਸ਼ਦੀਪ ਡਾਲਮੀਆ, ਸਰਦ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘਾਨੀਆ, ਵਤਸਲ ਜੋਸ਼ੀ, ਮੁਹੰਮਦ. ਅਖਿਲ, ਨਕੁਲ ਚੇਂਗੱਪਾ ਕੇ.ਕੇ., ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਕੀਤੀ ਏ. ਮਨੁਬਰਵਾਲੇ, ਗੁਰਮੀਤ ਸਿੰਘ ਮੱਕੜ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਮੀਸ਼ਾ ਰੋਹਤਗੀ, ਅਜੀਤ ਜੋਹਰ, ਅਦਿੱਤਿਆ ਚੱਢਾ, ਦੇਵਾਂਸ਼ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਭਰਤ ਮੋਂਗਾ, ਨਕੁਲ ਮੋਹਤਾ, ਅਭਿਮੰਨਿਊ ਤਿਵਾੜੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਲੀਜ਼ਾ ਬਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਪਾਲ ਸਿੰਘ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਦਿਲਮ੍ਰਿਗ ਨਿਆਈ, ਤੁਸ਼ਾਰ ਬਠੀਜਾ, ਸਿਧਾਂਤ ਸਰੋਹਾ, ਰੇਸ਼ਭ ਬਜਾਜ, ਵਰਦਾਨ ਸੇਠ, ਐਡਵ. ਦਿਖਾਈ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ.

ਵੱਲੋਂ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ

ਸੂਚਕਾਂਕ*

I. **ਬੈਕਗ੍ਰਾਊਂਡ** **ਪਾਰਸ 3 ਨੂੰ**12

II. **ਕਾਰਵਾਈਆਂ**ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ

ਉੱਚਅਦਾਲਤ ..... **ਪਾਰਸ 13 ਨੂੰ**19

III. **ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ**ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ..... **ਪਾਰਸ 20 ਨੂੰ**29

IV. **ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ**ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ..... **ਪਾਰਸ 30 ਨੂੰ**40

V. **ਸਟੈਚੂਟਰੀ**ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ..... **ਪਾਰਸ 41 ਨੂੰ**51

VI. **ਲੱਭਤਾਂ ਦੇ ਦ ਉੱਚ**ਅਦਾਲਤ..... **ਪਾਰਸ 52 ਨੂੰ**56

VII. **ਰਿਪੋਰਟ**ਬੋਰਡ ਆਫ ਇਨਕੁਆਇਰ

ਅਤੇਸੁਣਨਾ' ..... **ਪਾਰਸ 57 ਨੂੰ**63

VIII. **ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ**ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ-2031..... **ਪਾਰਸ 64 ਨੂੰ**77

IX. **ਵਿਚਾਰ**ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸਾਂ ਦਾ ..... **ਪਾਰਸ 78 ਨੂੰ**91

X. **ਵਿਚਾਰ**ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੇ **ਪਾਰਸ 92 ਨੂੰ**144

XI. **ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਬੰਧੀ**ਮੁੱਦੇ..... **ਪਾਰਸ 145 ਨੂੰ**152

XII. **ਸਿੱਟਾ** **ਪਾਰਸ 153 ਨੂੰ**१२१॥

ਬੀਆਰ ਗਵਾਈ, ਜੇ.

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. "ਇਹ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਸ਼ਹਿਰ ਬਣਨ ਦਿਓ, ਜੋ ਅਤੀਤ ਦੀਆਂ ਪਰੰਪਰਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਵਿਘਨ ਭਾਰਤ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਾ ਪ੍ਰਤੀਕ ਹੈ... ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦਾ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ"।

ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਸਨ ਭਾਰਤ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਧਾਨ ਮੰਤਰੀ ਪੰਡਿਤ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਨਹਿਰੂ ਦੇ, ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

I. <u>ਬੈਕਗ੍ਰਾਉਂਡ:</u>

3. ਸਾਲ 1947 ਵਿੱਚ ਭਾਰਤ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਨਾਲ ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਰਕੇ ਮਾਰਚ 1948 ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਦੀ ਨਵੀਂ ਰਾਜਧਾਨੀ ਲਈ ਸਾਈਟ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ। ਨਵੇਂ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਫਰਾਂਸੀਸੀ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੇ ਸਹਿਯੋਗ ਨਾਲ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਰਥਾਤ, Pierre Jeanneret, Jane B. Drew ਅਤੇ Maxwell Fryl ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਦੀ ਇੱਕ ਜੀਵਤ ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ,

---

***ਐੱਡ. ਨੋਟ ਕਰੋ : ਪੰਨਾ ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਦੀ ਸੂਚਕਾਂਕ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਪ੍ਰਤੀ ਦੀ ਅਸਲੀ**ਨਿਰਣਾ.

ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ ਅਤੇ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ. ਇਹ ਇੱਕ ਸ਼ਹਿਰ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸਾਧਾਰਨ ਉਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਾਲ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਲਾ ਦੇ ਅਟੁੱਟ ਕੰਮਾਂ ਨਾਲ ਸ਼ਿੰਗਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਯਾਦਗਾਰੀ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ ਸੂਰਜ, ਪੁਲਾੜ ਅਤੇ ਵੇਰਡਯੂਰ ਦੇ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਸੰਕਲਪ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਰੋਸ਼ਨੀ, ਸਪੇਸ ਅਤੇ ਹਰਿਆਲੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਅਤੇ

ਮਨੁੱਖੀ ਸਰੀਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਲੰਕਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ - 'ਸਿਰ' ਵਿੱਚ ਕੈਪੀਟਲ ਕੰਪਲੈਕਸ, 'ਦਿਲ' ਵਪਾਰਕ ਕੇਂਦਰ ਹੈ, ਭਾਵ, ਸੈਕਟਰ 17, ਫੇਫੜੇ (ਲੇਜ਼ਰ ਵੈਲੀ) , ਅਣਗਿਣਤ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸੈਕਟਰ ਗ੍ਰੀਨਜ਼), ਬੁੱਧੀ (ਸੱਭਿਆਚਾਰਕ ਅਤੇ ਵਿਦਿਅਕ ਅਦਾਰੇ), ਵਿਸੇਰਾ (ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ), ਅਤੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਵਿਹੜੇ ਆਦਿ ਵਰਗੀਆਂ ਵਿੱਦਿਅਕ ਅਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਾਲੇ 'ਹਥਿਆਰਾਂ' ਦੇ ਪ੍ਰਸਾਰਣ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 7Vs ਵਜੋਂ ਜਾਣੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ।

4. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਲੜੀਵਾਰ ਵੰਡ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਘਣਤਾ ਘੱਟ ਹੈ, ਜੋ ਦੱਖਣੀ ਸੈਕਟਰਾਂ ਵੱਲ ਵਧਦੀ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੀਵੇਂ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਵਿਉਂਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੰਨਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੇ ਸੱਠ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਇਹ ਕਾਫ਼ੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਸਲ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਸ "ਸੁੰਦਰ ਸ਼ਹਿਰ" ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਦਾ ਜਨਮ ਹੋਇਆ ਸੀ।

5. ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ 'ਤੇ, ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕੇਂਦਰ ਸ਼ਾਸਿਤ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ (UT) ਬਣਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ, ਅਤੇ ਦੋਵਾਂ ਰਾਜਾਂ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ ਬਣ ਗਈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਦੋ ਪੜਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਫੇਜ਼-1 ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੈਕਟਰ 1 ਤੋਂ 30 ਅਤੇ ਫੇਜ਼-2 ਵਿੱਚ ਸੈਕਟਰ 31 ਤੋਂ 47 ਹਨ। ਫੇਜ਼-1 ਨੂੰ ਕੁੱਲ 1,50,000 ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਲਈ ਘੱਟ ਉਚਾਈ ਵਾਲੇ ਪਲਾਟ ਵਾਲੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਫੇਜ਼-2 ਸੈਕਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਫੇਜ਼-1 ਸੈਕਟਰਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਘਣਤਾ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ।

6. ਸਾਲ 1952 ਵਿੱਚ, ਭਾਰਤ ਦੀ ਯੂਨੀਅਨ ਨੇ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਨਿਯਮ) ਐਕਟ, 1952 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "1952 ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ। ਸਾਲ 1960 ਵਿੱਚ, ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ ਨੇ, 1952 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਅਤੇ 22 ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਸਾਈਟਸ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1960 ਬਣਾਇਆ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "1960 ਦੇ ਨਿਯਮ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) . 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 14 ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਜਾਂ ਏਕੀਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਬਨਾਮ ਵੇਦ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ (ਛੋਟੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ "ਹਾਈ ਕੋਰਟ") ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ।[1]. ਇਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ

[1] **1991 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ P&H**245

ਕੇਸ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਕਤ ਨਿਯਮ 14 ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਲਟ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਬਨਾਮ ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਐੱਸ*2*, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਸ ਨੇ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਨੂੰ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਲ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ।

7. ਸਾਲ 2001 ਵਿੱਚ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਯੂਟੀ, ਨੇ 1952 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 5 ਅਤੇ 22 ਦੇ ਤਹਿਤ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮ, 2001 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "2001 ਦੇ ਨਿਯਮ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ। 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿੰਗਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਵੰਡ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਸੀ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਯੂਟੀ ਦੇ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਸਖ਼ਤ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ, ਜਿਸਦਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਵਿਗਾੜਣ ਦਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਸੀ। ਜਨਤਕ ਰੋਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, 1 ਮਿਤੀ ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।ਸ਼੍ਰੀਟਅਕਤੂਬਰ 2007. ਉਸੇ ਸਾਲ, ਭਾਵ, 2007 ਵਿੱਚ, 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਯੂ.ਟੀ., ਨੇ 1952 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 22 ਅਧੀਨ ਦਿੱਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, 7 ਨੂੰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਸਟੇਟ ਨਿਯਮ, 2007 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "2007 ਨਿਯਮ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ।thਨਵੰਬਰ 2007. 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਟੁਕੜੇ/ਮਿਲਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤੀ।

8. ਸਾਲ 2009 ਵਿੱਚ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ, 2031 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, "CMP-2031") ਲਈ ਇੱਕ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ, ਮਾਹਿਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਕਮੇਟੀ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, "ਮਾਹਰ ਕਮੇਟੀ") ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਮੂਲ ਸੰਕਲਪ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਯੂਟੀ ਵਿੱਚ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਿਰਾਸਤੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਲਈ ਗਠਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

9. ਡਰਾਫਟ CMP-2031 ਵਿੱਚ, 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਤਰਾਜ਼ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ। ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਲਈ "ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਸੁਣਵਾਈ" ਦਾ ਇੱਕ ਬੋਰਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, "ਉਸ ਬੋਰਡ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਡਰਾਫਟ CMP-2031 'ਤੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਵੱਡੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨੂੰ ਹਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਫੇਜ਼-1 ਸੈਕਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਰਕਾਰੀ

ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ/ਸੰਸਥਾਗਤ ਜੇਬ ਦਾ ਪੁਨਰਗਠਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੈਰੀਟੇਜ ਦੀ ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੰਭਾਲ ਕਮੇਟੀ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, "ਵਿਰਸਾ ਕਮੇਟੀ")।

[2] **ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ**ਨੰਬਰ 4974 ਆਫ 1992 ਮਿਤੀ 24 ਨਵੰਬਰ 1992

10. ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਡਰਾਫਟ CMP-2031 ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸੰਦਰਭਾਂ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ CMP-2031 ਤੋਂ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 1952 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(1)(f) ਅਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪੰਜਾਬ ਨਿਊ ਕੈਪੀਟਲ (ਪੈਰੀਫੇਰੀ) ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1952 ਦੇ 4, 5 ਅਤੇ 11 ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 239 ਦੇ ਤਹਿਤ।

11. ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਕਿ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਹੋਰ ਟੁਕੜੇ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਸੀ, ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕਲੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਨੂੰ ਗੁਪਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਨੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 2016 ਦਾ CWP ਨੰਬਰ 18559 ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਜਨਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਸੀ ਕਿ ਕੁਝ ਡਿਵੈਲਪਰ ਪਲਾਟ ਖਰੀਦ ਰਹੇ ਹਨ, ਉਸ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਫਿਰ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚ ਰਹੇ ਹਨ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਕੱਲੇ ਰਹਿਣ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੇ ਵੰਡਣ/ਮਿਲਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਕੁਝ ਬੇਈਮਾਨ ਅਤੇ ਤੱਤ ਇਸ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਭਿਆਸਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਕੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚੋ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਯੂਟੀ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਜਾਵੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਣਾਉਣ ਜਾਂ ਵਰਤਣ ਲਈ ਸਿੰਗਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਵਜੋਂ ਅਲਾਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਿੱਤਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲਈ ਅਪਲਾਈ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਬਣਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ।

12. ਹਾਈਕੋਰਟ, 15 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂthਸਤੰਬਰ 2016 ਨੂੰ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਚ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਉਕਤ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ, 2016 ਦੇ ਨੰਬਰ 16263 ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ

ਵਿੱਚ ਸਿੰਗਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਯੂਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਵਾਬ ਆਇਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮ ਹੁਣ ਰੱਦ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਹਨ।

II. <u>ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਾਰਵਾਈ:</u>

13. ਕਿਉਂਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ ਆਪਣੇ ਖਾਸ ਸਟੈਂਡ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਐੱਸਦੇ ਟੁਕੜੇ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕ ਰਿਹਾ ਸੀ

ਸਿੰਗਲ ਨਿਵਾਸ ਇਕਾਈਆਂ, ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਜਿਸਦਾ ਨੰਬਰ 15789 ਹੈ।2017 ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਆਈ. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 24 ਮਈ 2017 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਉਕਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ।

14. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਐਸੋਸਿਏਸ਼ਨ ਨੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ2016 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 18559 ਵਿੱਚ 2018 ਦੇ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੰਬਰ 1580 ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ, ਫ੍ਰੀ ਹੋਲਡ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਹਾਈਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 5 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਗੱਲ ਆਈth ਫਰਵਰੀ 2018। ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ 2019 ਦੀ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਰਜ਼ੀ ਮੁੱਖ ਮੰਤਰੀ ਨੰਬਰ 19649 16 ਨੂੰ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।th ਦਸੰਬਰ 2019, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡੇ ਗਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕਰਨ ਲਈ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਅੰਤਰਿਮ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ। 18 ਨੂੰth ਫਰਵਰੀ 2020, ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਐਸੋਸਿਏਸ਼ਨ ਨੇ ਦੁਬਾਰਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 2021 ਦਾ SLP (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 6642 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ, 7 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂth ਮਈ 2021, ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਚਾਰ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕਰਕੇ ਉਕਤ SLP ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ।

15. ਇਸ ਦੌਰਾਨ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਇੱਕ ਐਮਿਕਸ ਕਿਊਰੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਸੀ। 27 ਨੂੰth ਜੁਲਾਈ 2021, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਕ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਇੱਕ

ਅਭਿਆਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦਾਂ/ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ੇਅਰ 50%, 30% ਜਾਂ 20% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਵੇਚੇ/ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਅਸਲੀ ਮਾਲਕ/ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ। ਇਹ ਕੰਮ ਅਸਟੇਟ ਅਫ਼ਸਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਰਿਕਾਰਡ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਦੂਸਰਾ ਕਦਮ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਛਾਣੀਆਂ ਗਈਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ/ਨਿਵਾਸ ਇਕਾਈਆਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨਾ ਸੀ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਸੰਯੁਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਕੀ ਸੁਤੰਤਰ ਫ਼ਰਸ਼ਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

16. ਉਕਤ ਹੁਕਮ ਨੂੰ 2021 ਦੇ ਐੱਸ.ਐੱਲ.ਪੀ. (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 13120 ਅਤੇ 12562 ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 27 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂ ਸਰਵੇਖਣ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।thਜੁਲਾਈ 2021, ਮਿਤੀ 9 ਦੇ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੋਕ ਲਈ ਗਈ ਸੀthਅਗਸਤ 2021. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਕਿ ਸਰਵੇਖਣ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੂਰਾ ਹੋ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਮਿਤੀ 6 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂthਸਤੰਬਰ 2021, ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲੰਬਿਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

17. ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾਵਿਦਵਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਠਾਏ ਗਏ ਮੁੱਦੇ:

"ਮਸਲਾ ਨੰਬਰ 1 - 1952 ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ "ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦਾ ਕੀ ਅਰਥ ਹੈ?

ਮੁੱਦਾ ਨੰ.2- ਕੀ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਮਨਾਹੀ ਹੈ?

ਮੁੱਦਾ ਨੰ.3- ਕੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ' ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ?

ਮੁੱਦਾ ਨੰ.4- ਖਰੀਦਦਾਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਕੀ ਹੈਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇ (ਸਾਂ) ਦਾ?

ਮੁੱਦਾ ਨੰ.5- ਕੀ ਸੰਯੁਕਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ/ਕਬਜ਼ਾ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲੀਕਰਨ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?

ਮੁੱਦਾ ਨੰ.6- ਕੀ ਯੂਟੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਬਣੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਤਲਬ ਸਿੰਗਲ ਪਰਿਵਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਡਵੈਲਿੰਗ ਯੂਨਿਟ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ?

18. 23 ਦੇ ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਦੇਖੋrdਨਵੰਬਰ 2021, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਜਾਂ ਇਸ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਇਕੱਲੀ ਜਾਂ ਸਾਂਝੀ ਮਾਲਕੀ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਲਾਟੀ/ਸਥਾਨਤਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ/ਸਾਇਟ ਤੋਂ ਸ਼ੇਅਰ (ਸਾਂ) ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ, ਅਤੇ ਇਹ ਆਮ ਸਿਵਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਗਿਆਯੋਗ ਸੀ। ਇਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ/ਸਾਈਟ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਸਾਂਝੀ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਟੁਕੜੇ ਦੇ ਗਠਨ ਲਈ, ਸਥਾਈ ਵਿਭਾਜਨ ਦਾ ਇੱਕ ਤੱਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਖੰਡਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸੰਪੱਤੀ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸਾਂਝੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਨਾਲ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ, ਇਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲੀਕਰਨ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

19. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪਾਇਆ ਕਿ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਏਜੰਟ/ਡਿਵੈਲਪਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ, ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਕੱਢਣ ਲਈ, ਸੰਭਾਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਤਸਵੀਰ ਪੇਂਟ ਕਰਨ ਦਾ ਰੁਝਾਨ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਦੀ ਖਰੀਦ ਦੇ ਕਾਰਨ

ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਲਈ, ਉਹ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਨਿਵੇਕਲੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਸਗੋਂ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ, ਸ਼ੇਅਰ (ਸ਼ੇਅਰਾਂ) ਦੀ ਖਰੀਦ ਕਰਕੇ, ਸਿਰਫ ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ/ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਬਣ ਗਿਆ। ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਾਂ/ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਪਾਉਣਾ ਹੀ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਹ ਸਿਰਫ਼ ਸ਼ੇਅਰ(ਸਾਂ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਕਮਾਈ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੇ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਦੋਸ਼ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਯੂਟੀ ਨੂੰ ਕੁਝ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਮੂਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ।

III. **<u>ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ:</u>**

20. ਅਸੀਂ 2022 ਦੇ SLP(C) ਨੰਬਰ 5489 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ, ਮੁੱਖ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਐੱਸ. ਪਟਵਾਲੀਆ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ, ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ.ਐਮ.ਨਟਰਾਜ, ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਧੀਕ ਸਾਲਿਸਟਰ ਜਨਰਲ (ਏ.ਐਸ.ਜੀ.), ਸ਼੍ਰੀ ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਮੁੱਖ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 6 ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 7, 8 ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ। ਅਤੇ 2022 ਦੇ SLP(C) ਨੰਬਰ 5489 ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਈ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ 9 ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਗੌਰਵ ਚੋਪੜਾ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਅਜੈ ਤਿਵਾੜੀ, ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰ/ਕੈਵੀਏਟਰ(ਆਂ) ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ।

21. ਸ਼੍ਰੀ ਪਟਵਾਲੀਆ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਸੈਕਟਰ, ਜੋ ਕਿ ਬਣਦੇ ਹਨ"ਕਾਰਬੁਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ", ਹੁਣ ਇੱਕ ਆਧੁਨਿਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨੂੰ ਸਿੰਗਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ 'ਤੇ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਮੂਲ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਖ਼ਤਰਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਹਮਣੇ ਆਵੇਗਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਡਰਾਫਟ ਸੀ.ਐੱਮ.ਪੀ.-2031 ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਰ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਕਤ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

22. ਸ਼੍ਰੀ ਪਟਵਾਲੀਆ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ, ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਲੋਕਾਂ ਦੇ ਰੌਲੇ-ਰੱਪੇ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਸਾਲ 2007 ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਜਾਂ ਰਲੇਵੇਂ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਖਾਸ ਢੰਗ ਨਾਲ, ਬਿਲਡਰ/ਡਿਵੈਲਪਰ ਤਿੰਨ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ

ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਕਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ (ਐਮਓਯੂ) ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣਗੇ।ਸਮਝੌਤੇ ਤਹਿਤ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਤੇ ਬੇਸਮੈਂਟ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਪਲਾਟ ਦਾ 50%, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਾਬਜ਼ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ 30% ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਜਾਂ ਤੀਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ 20% ਹਿੱਸਾ ਮਿਲੇਗਾ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸ ਲਈ, ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਉਹ ਬਿਲਡਰਾਂ/ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਸਾਈਟ/ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਚਨਬੱਧਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਰ

ਬਿਲਡਰ/ਡਿਵੈਲਪਰ ਉਕਤ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਦੀ ਖੁੱਲ੍ਹੇਆਮ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਸੀ, ਪਰ ਉਹ ਇਮਾਰਤੀ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਸਨ। ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਦੇ. ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਖੁਦ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਬੇਈਮਾਨ ਬਿਲਡਰਾਂ/ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਅਜਿਹੀਆਂ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਪ੍ਰਤੀ ਜ਼ਿੰਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

23. ਸ਼੍ਰੀ ਪਟਵਾਲੀਆ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ/ਬਿਲਡਰਾਂ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਢੰਗ ਤਰੀਕੇ ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਅਣਗਹਿਲੀ ਕਰਕੇ, ਜਿਸ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਦੀ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ।

24. ਸ਼੍ਰੀ ਪਟਵਾਲੀਆ ਨੇ ਅੱਗੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ CMP-2031 ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ CMP-2031 ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਧਦਾ ਹੈ। ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਆਪਣੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ।

25. ਸ਼੍ਰੀ ਪਟਵਾਲੀਆ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾਜਦੋਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਸੰਕਲਪ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਬੰਗਲੇ ਹੋਣਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਘਰਾਂ ਦੇ ਅਗਲੇ ਵਿਹੜੇ ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਵਿਹੜੇ ਵਿੱਚ ਹਰਿਆ ਭਰਿਆ ਖੇਤਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟੀਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਹਰੇ ਖੇਤਰ ਹੁਣ ਕੰਕਰੀਟ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਗਏ ਹਨ, ਅਤੇ ਹਰਿਆਲੀ ਸ਼ਹਿਰ ਹੋਣ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਹਰਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

26. ਸ਼੍ਰੀ ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸੁਤੰਤਰ ਯੂਨਿਟਾਂ ਵਜੋਂ ਵਰਤਣਾ ਟੁੱਟਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ

ਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਹੈ ਕਿ ਟੁਕੜੇ ਤਾਂ ਹੀ ਹੋਣਗੇ ਜੇਕਰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵੰਡ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਤੱਤ ਦੇ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵੰਡ ਹੋਵੇ।ਨਿਵੇਕਲੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗਲਤ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟਾ ਸਟੈਂਡ ਲੈ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ

ਕਿ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਅਲਾਟ ਕੀਤੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪਰਮਿਟ ਹੈ। ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ।

27. ਸ੍ਰੀ ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈਸੰਯੁਕਤ ਰਾਸ਼ਟਰ ਵਿਦਿਅਕ, ਵਿਗਿਆਨਕ ਅਤੇ ਸੱਭਿਆਚਾਰਕ ਸੰਗਠਨ (ਯੂਨੈਸਕੋ) ਦੀ ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਸ਼ਾਨਦਾਰ ਸਰਵ-ਵਿਆਪਕ ਮੁੱਲ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾ ਕੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਜੋ ਇਸਦੇ ਵੱਖਰੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਖੋਹ ਲੈਣਗੇ।

28. ਸ਼੍ਰੀ ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ ਨੇ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਾਤਾਵਰਣ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਬਿਨਾਂ ਵੱਡੇ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਅਧਿਐਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਪਾਣੀ, ਸੀਵਰੇਜ, ਸੜਕਾਂ ਆਦਿ ਵਰਗੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸਮੇਤ ਸਮੁੱਚੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਯੋਜਨਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਾਤਾਵਰਨ ਰਣਨੀਤੀ, ਨਿਗਰਾਨੀ ਨਿਯਮ, ਸੰਸਥਾਗਤ ਸਮਰੱਥਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਆਰਥਿਕ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਸਿਫ਼ਾਰਿਸ਼ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਪਰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਸਿੰਗਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਢੁਕਵਾਂ ਕੇਸ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 142 ਦੇ ਤਹਿਤ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, "ਈਆਈਏ") ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। .

29. ਇਸ ਲਈ ਸਾਰੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲਾਂ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਕ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਿੰਗਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਵਿਰੁੱਧ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜੋ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਸਿੰਗਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾ ਰਹੇ ਹਨ।

IV. <u>ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ:</u>

30. ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਸ਼੍ਰੀ ਅਜੈ ਤਿਵਾੜੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਗਈ ਖਦਸ਼ਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਧਿਆਨ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਹਰਿਆਲੀ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਨਾਲ ਸਮਝੌਤਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ 2011 ਦੀ ਜਨਗਣਨਾ ਅਨੁਸਾਰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਆਬਾਦੀ ਦਾ ਵਾਧਾ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਵਾਧੇ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 2001 ਤੋਂ 2011 ਤੱਕ ਸਿਰਫ 17.10% ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਦਰ ਇਸਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਭ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 2011 ਵਿੱਚ ਅਬਾਦੀ 10,54,686 ਹੈ ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ ਦਹਾਕੇ ਦੌਰਾਨ 1,54,051 ਦਾ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਪਿਛਲੇ 20 ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਜੰਗਲਾਂ ਦਾ ਘੇਰਾ ਦੁੱਗਣਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ।

31. ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਵਾੜੀ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਵਿੱਚ 'ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ "ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ (ਇੱਕ ਫਰਮ ਜਾਂ, ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾ, ਭਾਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ) ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਨਿਯੁਕਤੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 1952 ਦਾ ਐਕਟ ਖੁਦ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੇ, ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਹੈ।

32. ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਵਾੜੀ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਲੀਜ਼-ਹੋਲਡ ਆਫ ਸਾਈਟਸ ਐਂਡ ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ਼, 1973 ਦੇ ਨਿਯਮ 4 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "1973 ਦੇ ਨਿਯਮ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ 99 ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਸਾਈਟਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ 1973 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 17 ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੀਜ਼ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਲੀਜ਼ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੈਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਸਟੈਂਡ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਵਾੜੀ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 13 ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼

ਇਹੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵੀ ਸੰਯੁਕਤ ਅਤੇ ਕਈ ਹੋਵੇਗਾ।

33. ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਵਾੜੀ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ਼ (ਸ਼ਹਿਰੀ), 2017 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, "2017 ਦੇ ਨਿਯਮ") ਦੀ ਪੜਚੋਲ

1952 ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਇਹ ਵੀ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਇੱਕ ਇੱਕਲੇ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟ 'ਤੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 2017 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 3 ਦੇ ਕਲਾਜ਼ (22) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਏ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ' ਨੂੰ "ਮਨੁੱਖੀ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਅਨੁਕੂਲਿਤ ਇਮਾਰਤ" ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਗੈਰੇਜ, ਜਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੋਰ ਬਾਹਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ"। ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ (32) ਦੇ ਤਹਿਤ, 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ' ਨੂੰ "ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਜਿਸਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਂ ਪਰਿਵਾਰ ਦੁਆਰਾ ਰਸੋਈ, ਟਾਇਲਟ ਅਤੇ ਕਮਰੇ ਵਾਲੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ" ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ (82) 'ਮੰਜ਼ਿਲਾ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ "ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਰੀਜੱਟਲ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਲਿਵਿੰਗ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਜੋਂ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਹਰੀਜੱਟਲ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪੂਰੀ ਡੂੰਘਾਈ ਜਾਂ ਚੌੜਾਈ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਫੈਲ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੇਜ਼ਾਨਾਈਨ ਫਲੋਰ ". ਉਸ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਨਿਯਮ 4 'ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਰਤੋਂ' ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਚਾਈ, ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਖੇਤਰ, ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਵਿਹੜਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਮੁੱਚੇ ਵੇਰਵਿਆਂ ਨਾਲ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ।

34. ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਵਾੜੀ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਹੈਕਿਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਅਰਥ ਤਾਂ ਹੀ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਹ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹੋਵੇ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਹਰਿਆਣਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਓਨਰਸ਼ਿਪ ਐਕਟ, 1983 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਹਰੇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਮਾਲਕ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। . ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਇੱਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਪਰ ਸੰਯੁਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ

ਹਿੱਸੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਕੋਚਕੁੰਜੂ ਨਾਇਰ ਬਨਾਮ ਕੋਸ਼ੀ ਅਲੈਗਜ਼ੈਂਡਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।[3] ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਕੋਲ ਸਮਾਨ ਅਧਿਕਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿੱਚ ਹਿੱਤਾਂ ਦਾ ਤਾਲਮੇਲ ਰੱਖਦੇ ਹਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਜਾਂ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਉਸਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਨੂੰ, ਸਿਧਾਂਤਕ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਦੇ ਹਰ ਅਨੰਤ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਚਾਹੇ ਉਸਦੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਕਿੰਨੀ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਹਰ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਪਾਰਸਲ, ਦੂਜਿਆਂ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਢੰਗ-ਤਰੀਕੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਮਤੀਯੋਗ ਹਨ, ਜਿਸਦੇ ਤਹਿਤ, ਹਰੇਕ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਦੂਜਿਆਂ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਹੋਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਹ ਪ੍ਰੀਵੀ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

3 (1999) 3 SCC 482

ਹਰਦਿੱਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਗੁਰਮੁਖ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ[4] ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ.

35. ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਵਾੜੀ ਨੇ ਸੰਤ ਰਾਮ ਬਨਾਮ ਦਯਾ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।[5] ਇਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਮਿਤਾਕਸ਼ਰਾ ਸਕੂਲ ਆਫ਼ ਹਿੰਦੂ ਲਾਅ ਨੇ ਸੰਯੁਕਤ ਸੰਪੱਤੀ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਹਰੇਕ ਹਿੱਸੇ ਉੱਤੇ ਹਰੇਕ ਸਹਿ-ਭਾਰਤੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨਾਲ ਕੁਝ ਸਮਾਨਤਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ; ਦਯਾਭਾਗਾ ਸਕੂਲ ਅਣਵੰਡੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਸਮਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਜੈ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਗੁਰਮੇਜ ਸਿੰਘ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੀ[6] ਨੇ ਇਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਵਾੜੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਰਾਹੀਂ ਤਿਲਕ ਰਾਜ ਬਖਸ਼ੀ ਬਨਾਮ ਅਵਿਨਾਸ਼ ਚੰਦ ਸ਼ਰਮਾ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦੇ ਹਨ।[7] ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਕਿ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਯੁਕਤੀ ਵੰਡਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

36. ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਵਾੜੀ ਨੇ ਸੰਖੇਪ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਿਹਾ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਨੂੰ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ

ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਲਈ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਸਬੰਧਤ ਸ਼ੇਅਰ. ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਜਦੋਂ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ CMP-2031 ਨੇ ਸਭ ਕੁਝ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ CMP-2031 ਨੂੰ ਵੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

37. ਸ਼੍ਰੀ ਤਿਵਾੜੀ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਤਰਫੋਂ ਵਿਵਾਦ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕ ਅਸਾਧਾਰਨ ਸਥਿਤੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਜੋ ਇੱਕ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ, ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਦੂਸਰੇ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵੱਲ ਅਗਵਾਈ ਕਰੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਕੁਝ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੂਜਿਆਂ ਨਾਲੋਂ ਉੱਤਮ ਹਨ।

38. ਸ਼੍ਰੀ ਗੌਰਵ ਚੋਪੜਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਤਿੰਨ ਅਜਨਬੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਪਲਾਟ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ

4 1918 SCC ਔਨਲਾਈਨ ਪੀਸੀ 2

5 AIR 1961 P&H 528

6 (2009) 15 SCC 747

7 (2020) 15 SCC 605

ਫਿਰ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਕੇ ਉਕਤ ਪਲਾਟ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਕਰੋਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਅਤੇ ਉਕਤ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਜਾਂ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਅਸਾਧਾਰਨ ਸਥਿਤੀ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਸੱਚੇ-ਸੁੱਚੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਖਰੀਦਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇੱਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਵਾਂਝਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਉਹੀ ਵੇਚ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਅਨੁਮਾਨ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਚੋਪੜਾ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਸੰਕਲਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਧਦੀ ਆਬਾਦੀ ਨੂੰ ਅਨੁਕੂਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਫੇਜ਼-1 ਦਾ ਪੁਨਰ-ਘਣੀਕਰਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਵਿਦਵਾਨ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਲਈ ਗਠਿਤ

ਮਾਹਿਰ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਏਗਾ ਕਿ ਫੇਜ਼-1 (ਸੈਕਟਰ 1 ਤੋਂ 30) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 34 ਵਿਅਕਤੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਘਣਤਾ ਸਿਰਫ 26 ਵਿਅਕਤੀ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੀਐਮਪੀ- 2031 ਆਪਣੇ ਆਪ ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਵਾਧੂ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੀ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਸੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਸੀ.ਐਮ.ਪੀ.-2031, ਜੋ ਕਿ ਖੇਤਰ ਦੇ ਮਾਹਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਅਭਿਆਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਰੋਕਦਾ ਹੈ।

39. ਸ਼੍ਰੀ ਚੋਪੜਾ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 5 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ, "ਟੀਪੀ ਐਕਟ") ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜੀਵਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 7 ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਅੰਸ਼ਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ TP ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 10 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਜਾਂ ਸੀਮਾ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਉਣ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 44 ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪਤੀ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਆਜ ਦਾ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗਾ।

40. ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ.ਐਮ.ਨਟਰਾਜ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਨਾਲੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜਿਸ ਵਿਅਕਤੀ ਕੋਲ ਇਮਾਰਤ ਹੈ, ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮਾਲਕ ਵੀ ਹੋਵੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਉਸ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦਾ ਹੋਵੇ। ਉਹ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਡਾ. ਕੇ.ਏ. ਧਰੈਯਵਾਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਜੇ.ਆਰ. ਠਾਕੁਰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ[8] ਅਤੇ ਰੇਵ. FR. ਕੇਸੀ ਅਲੈਗਜ਼ੈਂਡਰ ਬਨਾਮ ਕੇਰਲਾ ਰਾਜ[9]. ਉਹ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਰਾਜਸਥਾਨ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਵੀ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਆਰਜੀ ਹੀਰੇਮਠ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਟੀ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨੱਪਾ 10, ਲਕਸ਼ਮੀਪਤ ਸਿੰਘਾਨੀਆ

ਬਨਾਮਲਾਰਸਨ ਐਂਡ ਟੂਬਰੋ, ਲਿਮਿਟੇਡ[11] ਅਤੇ ਸੈਫੂਦੀਨ ਬਨਾਮ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (129)[12]. ਸਿੱਖਿਅਤ ਏਐਸਜੀ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤੀ ਨਿਯਮ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗੀ ਗਈ ਰਾਹਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

V. **<u>ਵਿਧਾਨਕ ਉਪਬੰਧ:</u>**

41. ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਕੁਝ ਵਿਧਾਨਕ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ।

42. 1952 ਦਾ ਐਕਟ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਨਵੀਂ ਰਾਜਧਾਨੀ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 1952 ਐਕਟ ਦੇ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਉਕਤ ਐਕਟ ਡੀਬਿਲਡਿੰਗ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਤਰਜ਼ 'ਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਕੋਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇੱਕ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਥਾਨਕ ਸੰਸਥਾ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।
ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। 1952 ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਕੇ) 'ਤਬਾਦਲੀ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀ ਹੈ:

"2. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ।-

.....

(k) "ਟ੍ਰਾਂਸਫ਼ਰੀ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ (ਇੱਕ ਫਰਮ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾ ਸਮੇਤ, ਭਾਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ) ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਉਸਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਨਿਯੁਕਤੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।"

43. ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ 'ਟ੍ਰਾਂਸਫਰੀ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਇੱਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫਰਮ ਜਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। , ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਤੇ ਉਸਦੇ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਨਿਯੁਕਤੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 1973 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸਾਂਝੇ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਲੀਜ਼ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

8 [1959] SCR 799

9 (1973) 2 SCC 737

[10] **1977 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਕਰ**96

[11] **1949 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਬੋਮ**11

[12] **1985 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਰਾਜ**97

ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਵਿਚ ਕੋਈ ਰੁਕਾਵਟ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 'ਵਿਅਕਤੀ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਈਜੂਸਡੇਮ ਜੈਨਰੀਸ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾ, ਭਾਵੇਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ" ਸ਼ਬਦ 'ਫਰਮ' ਦੇ ਅੱਗੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸ਼ਬਦ ਸਿਰਫ ਕੰਪਨੀ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਸੁਸਾਇਟੀ ਆਦਿ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

44. 1952 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਵੇਚਣ, ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਨਿਲਾਮੀ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ, ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ, ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇ।

45. 1952 ਐਕਟ ਦਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 4 ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਜਾਂ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ ਨੂੰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਉਚਿਤ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਤੋਂ (ਐਫ) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ ਜਾਣ। ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਉਕਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ।

46. 1952 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਇਸ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਖੜੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਾਂ ਉਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਕਲਾਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ

ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

(a) ਤੋਂ (i) ਤੱਕ।

47. ਧਾਰਾ 221952 ਦਾ ਐਕਟ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ।

48. 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ 8 ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆthਮਾਰਚ 1960. 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 14 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“14. ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ- [ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਅਤੇ 22 (2)(ਏ)] - ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਜਾਂ ਏਕੀਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਸਾਈਟਾਂ ਦਾ ਰਲੇਵਾਂ ਕੇਵਲ ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ।

ਅੱਗੇ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀਕੇਵਲ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ "ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਉਦਯੋਗਿਕ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀ/ਸੇਵਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ, ਫੇਜ਼-1 ਅਤੇ II, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸਕੀਮ, 2005, ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਵਿਡੀਓ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਰਿਵਰਤਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇ ਰਹੇ ਹਨ।

ਨੰਬਰ 28/8/51-UTFI(3)-2005/6658-6662, ਮਿਤੀ 19.09.2005।”

49. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 2001 ਦੇ ਨਿਯਮ 20 ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੇ ਗਏthਦਸੰਬਰ 2001। ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ:

"2. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ:

(a) "ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ" ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਸੰਪੱਤੀ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹਰੇਕ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸਾਂਝੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਨਾਲ, ਨਾਲ ਹੀ ਇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕੋਈ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਅਧਿਕਾਰ, ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰੇਗਾ।

(b) “ਇਮਾਰਤ” ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਈ ਵੀ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਉਸਾਰੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਕੈਪੀਟਲ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਬਿਲਡਿੰਗ ਰੂਲਜ਼, 1952 ਦੇ ਨਿਯਮ 2 ਦੇ ਕਲਾਜ਼ (x) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੇਇਮਾਰਤ:

(1) ਹਰ ਇਮਾਰਤ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ(ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1952 ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੱਖਰੀਆਂ ਅਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈਆਂ। ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹਰੇਕ ਅਜਿਹੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ, ਪਛਾਣਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਦੇ ਮਾਲਕ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਘੋਸ਼ਿਤ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸਾਂਝੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਸਿਰਲੇਖ ਹੋਣਗੇ। ਹਰੇਕ ਉਪ-ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ, ਸਾਂਝੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਪਹੁੰਚ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਾਲਕੀ ਅਧਿਕਾਰ ਇੱਕ ਸਿੰਗਲ, ਵੱਖਰੀ ਪਛਾਣ, ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨਗੇ ਜੋ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਾਲਕ/ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(2) ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮਾਲਕਾਂ/ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਫਾਰਮ (ਫਾਰਮ-ਡੀ) ਵਿੱਚ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੁਆਰਾ ਉਪ-ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨਤਾ ਅਤੇ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਤੋਂ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੇ ਲੋੜ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਮਾਲਕਾਂ/ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਕਰੇਗਾ।

ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਫੀਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਜੋ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
ਅਸਟੇਟ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਜੋਂ ਹਰੇਕ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੀ ਮਾਨਤਾਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਦੇ ਪਿਛਲੇ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਦਬਾਉਣ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਜਿਹਾ ਡੀਡ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ/ਪਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਮਾਲਕਾਂ/ਪਟੇ 'ਤੇ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦੇਵੇਗਾ, ਜੋ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1952, ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਸਾਰੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ। ਇਸਦੇ ਤਹਿਤ ਫਰੇਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਸਲ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਾਰੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਆਸਾਨੀ ਹੋਵੇ, ਭਾਵੇਂ ਕੋਈ ਖਾਸ ਜ਼ਿਕਰ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਇਸ ਵਿੱਚ

ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(3) ਹਰੇਕ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ, ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ, ਨਿਰਧਾਰਤ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਘੋਸ਼ਿਤ ਮਾਲਕਾਂ/ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਦੀ ਇਕਲੌਤੀ ਅਤੇ ਨਿਵੇਕਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਲਕ/ਪਟੇ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1952 ਦੇ ਸਾਰੇ ਉਪਬੰਧਾਂ, ਇਸਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ, ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਅਤੇ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਣਗੇ। ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ। ਨਿਯਮਾਂ, ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੇ ਇਹ ਸਾਰੇ ਉਪਬੰਧ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਮਾਲਕਾਂ/ਪਟੇਦਾਰਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਹੋਵੇਗਾ, ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਮਾਲਕਾਂ/ਪਟੇਦਾਰਾਂ 'ਤੇ।

(4) ਹਰੇਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਪਾਣੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ, ਸੀਵਰੇਜ ਅਤੇ ਬਿਜਲੀ ਵਰਗੇ ਵੱਖਰੇ ਉਪਯੋਗਤਾ ਕੁਨੈਕਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(5) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਾਂ ਅਸਟੇਟ ਅਫ਼ਸਰ ਦੁਆਰਾ ਅਲਾਟ, ਵੇਚੀਆਂ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਅਸਟੇਟ ਅਫ਼ਸਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕਾਂ/ਪਟੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

4. **ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ**ਇਮਾਰਤਾਂ:

(1) 1400 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੇ ਪਲਾਟ ਦੇ ਆਕਾਰ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਕੋਈ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਨਾਲ ਨਹੀਂ।ਅਜਿਹੀ ਹਰੇਕ ਨਿਵਾਸ ਇਕਾਈ ਇੱਕ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰੇਗੀ।

(2) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਬੇਸਮੈਂਟ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰੋ। ਬੇਸਮੈਂਟ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ 'ਤੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਹਰੇਕ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦਾ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਬੇਸਮੈਂਟ ਹੋ ਸਕਦਾ

ਹੈ ਜੇਕਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯਮ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਸਿਵਾਏ ਉਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿੱਥੇ ਬੇਸਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਪਾਰਕਿੰਗ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਪਲਾਂਟ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ ਵਰਗੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਬੇਸਮੈਂਟ ਜਾਂ ਇਸਦੇ ਹਿੱਸੇ ਫਰਸ਼ਾਂ, ਹੋਰ, ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਸਕਦੇ ਹਨ। .

(3) ਗੈਰੇਜ, ਨੌਕਰਾਂ ਦੇ ਕੁਆਰਟਰ, ਆਊਟਹਾਊਸ, ਮਾਲੀ ਹੱਟ, ਸਟੋਰ, ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਆਦਿ ਜੋ ਮੁੱਖ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦੇ ਹਨ, ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਣਗੇ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਦੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨਗੇ। ਇਮਾਰਤ.

(4) 1400 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਦੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਵੰਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਿਯਮ ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

50. ਹਾਲਾਂਕਿ, 2001 ਦੇ ਨਿਯਮ 1 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਆਏ ਸਨਸ਼੍ਰੀਅਕਤੂਬਰ 2007. ਇਸ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, 2007 ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੇ ਗਏ।thਨਵੰਬਰ 2007। ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 16 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“16. ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ/ਮਿਲਗਾਮੇਸ਼ਨ।

ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਜਾਂ ਏਕੀਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇੱਕੋ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀਆਂ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਸਾਈਟਾਂ ਦਾ ਰਲੇਵਾਂ ਕੇਵਲ ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਣ।

ਅੱਗੇ ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਦੇ ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਏਗੀ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੇ ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

51. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 16 ਵੀ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਟੁਕੜੇ/ਮਿਲਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਨਸੋਫਰ

ਵਪਾਰਕ ਜਾਂਉਦਯੋਗਿਕ ਸਾਈਟਾਂ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਰਲੇਵੇਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਕਿ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੂਜੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਦੇ ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਵੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਸਕੀਮ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੇ ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

VI. <u>ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ:</u>

52. ਹਾਈਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਜੋ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੰਜ਼ਿਲ-ਵਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇੱਕ ਨਿੱਜੀ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਸੁਤੰਤਰ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਖੰਡਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਖੰਡੀਕਰਨ ਤਾਂ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵੰਡ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਤੱਤ, ਭਾਵ, ਮੀਟ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੰਡ, ਜੋ ਕਿ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ।

53. ਦਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਲੋੜਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਨੀਆਂ ਪੈਣਗੀਆਂ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇਹ ਰੱਖਣ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਣਗੇ ਕਿ ਇਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੈ:

(i) “ਇੱਥੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਗ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦੀ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਵੇਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸਾਂਝੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਨਾਲ;

(ii) ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹਰੇਕ ਉਪ-ਵਿਭਾਗ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ, ਪਛਾਣਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮਾਲਕ/ਪਟੇਦਾਰ ਦਾ ਸਿਰਲੇਖ ਹੋਵੇਗਾ;

(iii) ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਹਰੇਕ ਸਬ-ਡਵੀਜ਼ਨ ਦੀ ਇੱਕ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਦੇ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਪੱਤਰ ਜਾਂ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਕਨਵੈਨੈਂਸ ਡੀਡ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ; ਅਤੇ

(iv) ਅਜਿਹੀ ਮਾਨਤਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਜਿਹੇ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਘੋਸ਼ਿਤ ਮਾਲਕ/ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਇਕੱਲੀ ਅਤੇ ਨਿਵੇਕਲੀ ਸੰਪਤੀ ਹੋਣ ਲਈ।

54. ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਪੂਰਵ-ਲੋੜਾਂ ਹਨਇੱਥੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉੱਪਰ ਗਾਇਬ ਸਨ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ, ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਰੀਦਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਅੰਦਰੂਨੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ।

ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ/ਸਮਝ, ਉਪ-ਵਿਭਾਗ2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਮਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਅਧੀਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਵੀ ਆਪਣੇ ਕਿੱਤੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਇਕੱਲਾ ਅਤੇ ਨਿਵੇਕਲਾ ਮਾਲਕ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ ਹੈ।

55. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸੀ2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਧਿਸੂਚਨਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਯੋਗ ਹੋ ਗਿਆ, ਇਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਸਾਈਟ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲੀਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹੀ ਹੈ। ਅਸਟੇਟ ਦਫਤਰ ਦੀ ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

56. 2001 ਦੇ ਨਿਯਮ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਈਟ 'ਤੇ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ, ਪਛਾਣਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਜਿਸ ਦੇ ਮਾਲਕ/ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਐਲਾਨੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਨਾਲ ਸਿਰਲੇਖ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਹੂਲਤਾਂ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ, 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਤਾਂ ਜੋ ਹੋਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਰੋਕਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਢੰਗ-ਤਰੀਕੇ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਬਿਲਡਰ/ਡਿਵੈਲਪਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਉਹੀ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਣਜਾਣ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਨਤੀਜਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ।

VII. <u>"ਜਾਂਚ ਅਤੇ" ਦੇ ਬੋਰਡ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਸੁਣਵਾਈ":</u>

57. ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾਧਿਆਨ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ CMP-2031 ਨੂੰ

ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਡਰਾਫਟ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਸੀ। ਡਰਾਫਟ ਸੀ.ਐਮ.ਪੀ.-2031 ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਸੀਨੀਅਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵਾਲੇ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦਾ ਗਠਨ 10.thਨਵੰਬਰ 2013। ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਕਲਪਨਾ “ਗਾਰਡਨ ਸਿਟੀ” ਵਜੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀਆਂ ਸਮਾਜਿਕ-ਆਰਥਿਕ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਰਹਿਣ-ਸਹਿਣ ਦੀਆਂ ਆਦਤਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਲੰਬਕਾਰੀ ਅਤੇ ਉੱਚੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਲੇ

ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਰੋਸ਼ਨੀ, ਸਪੇਸ ਅਤੇ ਹਰਿਆਲੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਸਰੀਰ ਨੂੰ ਅਲੰਕਾਰ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਇੱਕ ਨੀਵੇਂ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਵਿਉਂਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੰਨਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੇ ਸੱਠ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਵੀ ਇਸਦੀ ਮੂਲ ਧਾਰਨਾ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਬਰਕਰਾਰ ਹੈ। ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਨੇ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਕੁਝ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤ ਰੱਖੇ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:

"**ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤ**

ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

1. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਸ਼ਹਿਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸਦੀ ਆਰਥਿਕ ਸਥਿਰਤਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।
2. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈਅਤੇ ਸੂਰਜ, ਸਪੇਸ ਅਤੇ ਵੇਰਡਿਊਰ ਦੇ ਮੂਲ ਸੰਕਲਪਾਂ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਦੀਆਂ ਧਾਰਨਾਵਾਂ ਦੀ ਇਕਸਾਰਤਾ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖੇ।
3. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ (ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਕੋਰਬਸੀਅਨ) ਨੂੰ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕੁਝ ਖਾਸ ਜੇਬਾਂ ਦੇ ਮੁੜ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਸਹੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ (ਫੇਜ਼-1) ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਪੁਨਰ-ਵਿਕਾਸ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਰਾਸਤ ਬਾਰੇ ਮਾਹਿਰ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

4. ਆਰਕੀਟੈਕਚਰਲ ਨਿਯੰਤਰਣਾਂ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨ ਸਮੀਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ,ਜੇਕਰ ਬਿਲਕੁਲ. ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਨਮਾਨੇ ਅਤੇ ਵਿਤਕਰੇ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਨੀਤੀ ਸਰਵਵਿਆਪੀ ਅਤੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਮੇਂ ਲਈ (ਸਮੀਖਿਆ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ) ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

5. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਇੱਕ ਲੈਂਡਲਾਕਡ ਸ਼ਹਿਰ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਘਾਟ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਜ਼ਮੀਨੀ ਜੇਬਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਪਹਿਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਰਤੋਂ/ਜਨਤਕ ਉਦੇਸ਼।

6. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਏਰੀਆ (ਲੁਟੀਅਨਜ਼ ਦਿੱਲੀ) ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਅਭਿਆਸ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਯਤਨ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

7. ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ ਨੂੰ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਸਮਕਾਲੀ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

8. ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਨੀਵੇਂ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

9. ਇੱਕ ਕੁਸ਼ਲ ਜਨਤਕ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਬਣਾਉਣ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈਸਿਸਟਮ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣਾ।

10. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਕੋਲ ਸੀਮਤ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਖੰਡਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣਾ ਹੈਮੂਲ ਸੰਕਲਪਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੀ ਧਾਰਣ ਸਮਰੱਥਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਬਾਅ ਨਾ ਪਾਇਆ ਜਾਵੇ।

11. ਪੈਰੀਫਿਰਲ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਈ-ਸਿਟੀ ਅੰਦਰੂਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੁੜੇ ਹੋਏ ਹਨ। ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਸਫਲਤਾਪੂਰਵਕ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾਦੂਜੇ ਵੱਲ ਵੀ ਦੇਖ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸ ਖੇਤਰ ਦੇ ਹਰ ਪਿੰਡ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਸਮੁੱਚੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਸਰੋਤਾਂ ਦੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਭਾਲ ਲਈ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਧਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

12. ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਵਿੱਚ ਕਲਾ ਦੇ ਵਧੀਆ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਅਭਿਆਸਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

13. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅੱਜ ਵਿਸ਼ਵ ਭਰ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ, ਸਮਾਜਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਨਾਗਰਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਪ੍ਰਤੀ ਜੀਵਤ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਉੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਵਾਤਾਵਰਣ

ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਣਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਏਗਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੋਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪਤਨ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਵੇਗਾ।"

58. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਇੱਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸੁਰਜ, ਪੁਲਾੜ ਅਤੇ ਵੇਰਡਿਊਰ ਦੇ ਮੂਲ ਸੰਕਲਪਾਂ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਅਖੰਡਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣਾ ਅਤੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ (ਕੋਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ) ਨੂੰ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ (ਫੇਜ਼-1) ਵਿਚ ਕੋਈ ਵੀ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਸਿਰਫ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖ ਕੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਉਹੀ ਅਭਿਆਸ

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਿਉਂਸਪਲ ਖੇਤਰ (ਲੁਟੀਅਨਜ਼ ਦਿੱਲੀ) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਯਤਨ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ ਨੂੰ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਤਾਲਮੇਲ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਨੀਵੇਂ-ਉੱਚੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅੱਜ ਵਿਸ਼ਵ ਭਰ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹੋਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਣਤਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪਤਨ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਵੇਗਾ।

59. ਉਕਤ ਰਿਪੋਰਟ ਦਾ ਅਧਿਆਇ III ਫੇਜ਼-1 ਸੈਕਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਜਿੱਠਦਾ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਬੋਰਡ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੀਆਂ ਹਨ:

"**ਅਧਿਆਇ-III: ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂਬੋਰਡ ਦੇ**

3.1. ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ

ਸੈਕਟਰਲ ਗਰਿੱਡ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਖੇਤਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਰੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਇਕੱਠੇ ਲਏ ਗਏ। ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਦੀ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਸੁਣਵਾਈ ਵੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਮੁੱਖ ਇਤਰਾਜ਼ ਜੋ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਫੇਜ਼ 1 ਸੈਕਟਰਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਹੈ। ਡਰਾਫਟ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮ ਦੁਬਾਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ: 1,000 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਦੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਸਬ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਹੋਵੇਗੀ। 1000 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਚਲਿਤ FAR ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਵਰੇਜ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।" CMP-2031 ਦਾ ਪੀ-78

ਨੁਮਾਇੰਦਗੀ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰੀਕਰਨ ਅਤੇ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ ਬਾਰੇ ਡਰਾਫਟ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਸਖ਼ਤ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਬੋਰਡ

ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਵਿਚਾਰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨ।

ਜਨਗਣਨਾ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਆਬਾਦੀ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਾਧੇ ਦੀ ਭਵਿੱਖਬਾਣੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ: ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦਾ ਮੁੱਖ ਦਫਤਰ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦਾ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਗੇਟਵੇ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਾਧੇ ਲਈ ਵਿਲੱਖਣ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਆਬਾਦੀ ਦੇ ਸਾਰੇ ਵਰਗਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਹੀ ਆਕਰਸ਼ਕ ਸਥਾਨ ਹੈ। ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਵਧ ਰਹੀ ਆਬਾਦੀ ਜੋ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀਆਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪੈਰੀਫੇਰੀ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੇਠਲੇ ਅਤੇ ਮੱਧ ਵਰਗ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰਾਂ ਲਈ ਵਧਦੀ ਗੈਰ-ਸਪੱਸ਼ਟ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਸੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਸਫਲਤਾ ਲਈ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਟਾਕ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ।

ਸ਼ਾਇਦ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਡਰਾਫਟ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਟਾਕ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕਈ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਪੜਾਅ । ਸੈਕਟਰਾਂ ਦਾ ਪੁਨਰੀਕਰਨ ਅਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਹੈ। ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਵਧੇਰੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਹਮਣੇ ਆਵੇਗਾ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀਆਂ ਕਿਫਾਇਤੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੱਲ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਦੇ ਕਈ

ਕਾਰਨ ਹਨ। ਕੁਝ ਗਿਣਨ ਲਈ:

i) ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਵਿੱਚ ਸੂਰਜ, ਸਪੇਸ ਅਤੇ ਵੇਰਡਿਊਰ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਸੰਕਲਪਾਂ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਇੱਕ ਵੱਖਰਾ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਰਾਸਤ 'ਤੇ ਇੱਕ ਮਾਹਰ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਮਾਹਿਰ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ (ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਕੋਰਬਸੀਅਨ) ਨੂੰ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ FAR ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਸੰਕਲਪ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕੁਝ ਖਾਸ ਜੇਬਾਂ ਦੇ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਹ ਸਹੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਮ ਰੀਡੈਂਸੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ। ਮਾਹਿਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਐਫ.ਏ.ਆਰਜ਼ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਕੰਟਰੋਲਾਂ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਦਾ ਗੰਭੀਰ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ii) ਮੌਜੂਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਸਹੀ ਆਡਿਟ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਪਲਾਟ ਸੰਯੁਕਤ ਪਰਿਵਾਰ, ਬਹੁ-ਪੀੜ੍ਹੀ ਵਾਲੇ ਪਰਿਵਾਰ ਰਹਿੰਦੇ ਹਨ, ਅੰਦਰੂਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੰਡੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਮਾਲਕੀ ਆਦਿ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਿਵਾਦ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਵਸਨੀਕਾਂ ਨੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਉਪ-ਸ਼ਹਿਰੀ ਚਰਿੱਤਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਸਮੂਹ ਹਾਊਸਿੰਗ ਜਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਸੰਰਚਨਾ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਸਮ ਦੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾਕਾਰ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ। ਇਹ ਸਾਰੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਸੰਰਚਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਭਾਵੇਂ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਕੀ ਹੋਵੇ।

iii) ਵਧਦੀ ਘਣਤਾ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਣਤਾ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਯੋਜਨਾਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਕੰਮ ਅਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਹੈ। ਇਹ ਉਹ ਚੀਜ਼ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ 'ਤੇ ਘਣਤਾ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਦੀਆਂ ਅਸਥਿਰਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਉਹਨਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਘਣਤਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਹਨਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

iv) ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ ਸਭ ਤੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀਯੋਗ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਉੱਚ ਲਾਗਤ ਬਰੈਕਟ ਵਿੱਚ

ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਏਗੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਘੱਟ ਆਮਦਨੀ ਜਾਂ ਮੱਧ ਆਮਦਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਅਮੀਰਾਂ ਅਤੇ ਅਮੀਰਾਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਬਜਾਏ ਘੱਟ ਆਮਦਨੀ ਅਤੇ ਮੱਧ ਆਮਦਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨਾਂ ਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਅਨੁਮਾਨਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਚ ਆਮਦਨੀ ਸਮੂਹ ਦੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਉੱਚ ਘਣਤਾ ਦੀ ਸੇਵਾ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਝੁੱਗੀਆਂ ਦੇ ਫੈਲਣ ਵੱਲ ਅਗਵਾਈ ਕਰੇਗੀ।

v) ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵੀ ਇੱਕ ਤਤਕਾਲ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇਗੀਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸੂਤਰਬੱਧ ਜਾਂ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਵੰਡ ਦੀ ਬਜਾਏ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਯੋਜਨਾਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਕੋਈ ਅਗਾਊਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਘਣਤਾ ਕਿੱਥੇ ਅਤੇ ਕਿਸ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਵਧੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਹਾਇਤਾ ਅਤੇ ਸਪਲਾਈ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਵੀ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਜੋੜਨ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਘੱਟ ਲੋੜੀਂਦਾ ਅਤੇ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਅਕੁਸ਼ਲ ਅਤੇ ਮਹਿੰਗਾ ਤਰੀਕਾ ਹੈ।

vi) ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਮਜ਼ਬੂਤ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨਾਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਵਧੇਰੇ ਕਿਫਾਇਤੀ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮੂਲ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਲਾਭ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

vii) ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅੱਜ ਵਿਸ਼ਵ ਭਰ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵੱਡੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ, ਸਮਾਜਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਨਾਗਰਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਪ੍ਰਤੀ ਜੀਵਤ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਉੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਣਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਏਗਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੋਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪਤਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗਾ।

ਇਹਨਾਂ ਤੱਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਕਰਨ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਯਤਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਨਕਾਰਨਾ ਸਮਝਦਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਉਪਲਬਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਸਟਾਕ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਕਿਫਾਇਤੀਤਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਐਮਆਈਜੀ ਅਤੇ ਐਲਆਈਜੀ ਦੀ ਸੇਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਸਮਾਜਿਕ ਅਤੇ ਭੌਤਿਕ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਜਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਵਾਧਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਘਣਤਾ ਦੇ ਗੈਰ-ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਅਤੇ ਅਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਵਾਧੇ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰੇਗਾ। ਇਸ ਸਕੀਮ

ਦਾ ਲਾਭ ਸਿਰਫ ਮੁੱਠੀ ਭਰ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਨੂੰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਸਸਤੇ ਹਾਊਸਿੰਗ ਸਟਾਕ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਫੌਰੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਮਾੜਾ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਸਾਧਨ ਹੈ।

ਦਬੋਰਡ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮਾਂ' ਨੂੰ ਮੁੜ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਡਰਾਫਟ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਫੇਜ਼-1 ਸੈਕਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਰਕਾਰੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ/ਸੰਸਥਾਗਤ ਜੇਬ ਦਾ ਪੁਨਰ-ਸਥਾਪਨ ਕੇਵਲ ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕੰਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਕਮੇਟੀ।

60. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਦੇ ਡਰਾਫਟ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਸਖ਼ਤ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਰਿਪੋਰਟ ਵਿਚ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੰਭਾਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ FAR ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦਾ ਸੰਕਲਪ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਐਫ.ਏ.ਆਰਜ਼ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯੰਤਰਣਾਂ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਦਾ ਗੰਭੀਰ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਹੋਰ ਕੋਈ ਢਿੱਲ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਢਿੱਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

61. ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਨੇ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿਕਾਸਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਉਹਨਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਘਣਤਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਭਕਾਰੀ ਹਨ ਨਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਹਨਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਸਭ ਤੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀਯੋਗ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਉੱਚ ਲਾਗਤ ਬਰੈਕਟ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਏਗੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਘੱਟ ਆਮਦਨ ਜਾਂ ਮੱਧ ਆਮਦਨ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਅਮੀਰਾਂ ਅਤੇ ਅਮੀਰਾਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਬਜਾਏ ਘੱਟ ਆਮਦਨੀ ਅਤੇ ਮੱਧ-ਆਮਦਨੀ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨਾਂ ਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਭਵਿੱਖਬਾਣੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉੱਚ ਆਮਦਨੀ ਸਮੂਹ ਦੇ ਲੋਕਾਂ

ਦੀ ਉੱਚ ਘਣਤਾ ਦੀ ਸੇਵਾ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਝੁੱਗੀਆਂ ਦੇ ਫੈਲਣ ਵੱਲ ਅਗਵਾਈ ਕਰੇਗੀ। ਇਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਅਤੇ ਸਪਲਾਈ ਲਈ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟੀਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਘਣਤਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਫੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

62. ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਨਾਲ ਰੀਅਲ ਅਸਟੇਟ ਦੀਆਂ ਕੀਮਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਵਧੇਰੇ ਕਿਫਾਇਤੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮੂਲ ਪਹਿਲੂ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਲਾਭ ਵੀ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅੱਜ ਦੁਨੀਆ ਭਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਉੱਤਮ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ, ਸਮਾਜਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਨਾਗਰਿਕ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਜੀਵਤ ਇਕਾਈ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਉੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਕਾਰਨ। ਇਸ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਬਿਲਟ-ਅੱਪ ਵਾਤਾਵਰਣ ਵਿੱਚ ਇਹਨਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਣਤਾ ਨੂੰ ਵਧਾਏਗਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਹੋਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚੇ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਪਤਨ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਵੇਗਾ।

63. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਪੋਰਟ ਨੇ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਵਿਧੀਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ ਸੰਬੰਧੀ ਸਾਰੇ ਹਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ CMP-2031 ਵਿਚ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ 23 ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।rdਅਪ੍ਰੈਲ 2015।

VIII. <u>ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ-2031:</u>

64. CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 1.2 ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਦੀ ਮੂਲ ਯੋਜਨਾ ਨੇ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਕੈਪੀਟਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸਿਵਿਕ ਸੈਂਟਰ ਦੇ ਨਾਲ 30 ਸੈਕਟਰਾਂ ਦੇ ਇੱਕ ਗਰਿੱਡ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਸੀ। ਸੈਕਟਰ 17 ਨੂੰ ਕੇਂਦਰੀ ਵਪਾਰਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਜੋਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਕੇਂਦਰ ਵਿੱਚ ਗ੍ਰੀਨਬੈਲਟ ਉੱਤਰ ਪੂਰਬ ਤੋਂ ਦੱਖਣ ਪੂਰਬ ਵੱਲ ਚਲੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਚੌੜੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਇੱਕ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਲੜੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜੋ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸਹੂਲਤਾਂ ਹਨ। ਲੈਂਡਸਕੇਪਡ ਹਰੇ ਰਸਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਮੁੱਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾ ਪੜਾਅ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਇਤਿਹਾਸਕ ਕੋਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ

ਹੈ, 1,50,000 ਦੀ ਆਬਾਦੀ ਲਈ ਘੱਟ ਵਾਧੇ ਵਾਲੇ ਪਲਾਟ ਵਾਲੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਸੈਕਟਰ 31 ਤੋਂ 47 ਤੱਕ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਟੀਚੇ 3,50,000 ਲਈ ਫੇਜ਼-2 ਵਿੱਚ ਛੋਟੇ ਪਲਾਟਾਂ/ਘੱਟ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਖੇਤਰਾਂ/ਘਣਤਾ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ ਚਾਰ ਗੁਣਾ ਵਾਧੇ ਦੇ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਾਲ ਸਰਕਾਰੀ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਲਈ 4-ਮੰਜ਼ਲਾ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇੱਕ ਹਵਾਲਾ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ ਸੰਕਲਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਫੇਜ਼-1 ਦਾ ਪੁਨਰਜਨੀਕਰਨ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ, ਇਸਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੇਰਵੇ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸਨ।

65. CMP-2031 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ CMP-2031 ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦੇਣ ਸਮੇਂ, ਮਾਹਿਰ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਮੂਲ ਸੰਕਲਪ ਦੀ ਸੰਭਾਲ, ਕਸਬੇ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ, ਵਾਤਾਵਰਣ ਅਤੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੀ ਸੰਭਾਲ, ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ। , ਟਿਕਾਊ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨਾ ਆਦਿ। ਮਾਹਿਰਾਂ ਦੀ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਹਾਮਹਿਮ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕ, ਯੂਟੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਪ੍ਰਧਾਨਗੀ ਹੇਠ ਗਠਿਤ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 23 ਦੇ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਵੀ ਵਿਚਾਰਿਆ।rdਦਸੰਬਰ 2011।

66. CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 1.9 ਵਿਆਪਕ CMP-2031 ਲਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ (v) ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ ਸਾਰੀਆਂ ਜਨਤਕ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਜੀਵਨਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖੇਗਾ। ਜਨਤਕ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜੀਵੰਤ ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਸਪੇਸ ਵਜੋਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਛੱਡੇ ਗਏ ਸਮਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਸ਼ਹਿਰੀ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਅੰਦਰੂਨੀ ਅਤੇ ਬਾਹਰੀ ਥਾਵਾਂ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਵਿੱਚ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਲਈ ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਉੱਚ ਪੱਧਰੀ ਆਵਾਜਾਈ ਦੀ ਭੀੜ ਸੀ।

67. CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 1.12 ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਰਵ-ਵਿਆਪਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਸਿੱਧ 'ਵਿਰਾਸਤੀ' ਅਤੇ 'ਗਰੀਨ ਸਿਟੀ' ਦਾ ਕਿਰਦਾਰ ਹੈ।

68. CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 4.5 ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਯੋਜਨਾ ਦੀਆਂ ਮੁੱਖ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੱਸਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੀਵਣ ਦਾ ਕੰਮ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਉੱਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਸਥਾਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੈਕਟਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਸੈਲੂਲਰ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿੱਚ ਸੰਗਠਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਰੇਕ ਸੈਕਟਰ, ਕੁਝ ਸੈਕਟਰਾਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, 800m × 1200m ਦਾ ਆਕਾਰ ਹੈ ਜੋ ਕਿ 10-ਮਿੰਟ ਦੀ

ਪੈਦਲ ਦੂਰੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੁਕਾਨਾਂ, ਸਕੂਲ, ਸਿਹਤ ਕੇਂਦਰ ਅਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਅਤੇ ਪੂਜਾ ਸਥਾਨ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਿਵਾਸੀ. ਇੱਕ ਸੈਕਟਰ ਦੀ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਆਬਾਦੀ 3000 ਅਤੇ 20,000 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਆਕਾਰ, ਖੇਤਰ ਦੀ ਭੂਗੋਲਿਕਤਾ, ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਵਿਚਾਰਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਹਰੇਕ ਸੈਕਟਰ ਚਰਿੱਤਰ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰਮੁਖੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੀਵਨ ਦੇ ਸੰਸ਼ੋਧਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸ਼ਾਂਤ ਅਤੇ ਸ਼ਾਂਤ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸਦੇ ਅੰਦਰਲੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ ਚਾਰ ਵਾਹਨਾਂ ਦੀ ਐਂਟਰੀ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਪਰਿਵਾਰਕ ਜੀਵਨ ਅਤੇ ਭਾਈਚਾਰਕ ਜੀਵਨ 'ਤੇ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਹਰਿਆ ਭਰਿਆ ਸ਼ਹਿਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤਾਤ ਹੈ। ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਨਿਵਾਸ ਵਿੱਚ ਸੂਰਜ, ਪੁਲਾੜ ਅਤੇ ਵੇਰਡਯੂਰ ਦੇ ਤਿੰਨ ਤੱਤਾਂ ਦਾ ਇਸਦਾ ਉਚਿਤ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਹਰੀ ਪੱਟੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਸਾਰੇ ਸੈਕਟਰਾਂ ਨੂੰ ਪਹਾੜੀਆਂ/ਪਹਾੜਾਂ ਦੀ ਸ਼ਿਵਾਲਿਕ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਨਾਲ ਜੋੜਨ ਲਈ ਉੱਤਰ-ਦੱਖਣ ਦਿਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਘੱਟ-ਉਸਾਰੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਵਿਉਂਤਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਦੇ ਸੱਠ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਇਹ ਅਜੇ ਵੀ ਬਹੁਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਮੂਲ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।

69. CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 5.3 ਘਣਤਾ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪਿਛਲੇ ਪੰਜ ਦਹਾਕਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਘਣਤਾ 9 ਗੁਣਾ ਵਧੀ ਹੈ, 1051 ਤੋਂ 9252 ਵਿਅਕਤੀ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਤੱਕ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੋਰ ਆਬਾਦੀ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਾਲ ਉੱਚ ਘਣਤਾ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਜਾਰੀ ਰੱਖੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਯੋਜਨਾਕਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਜੀਵਨ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਗਰੀਬ ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਬੁਨਿਆਦੀ ਅਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਚੁਣੌਤੀ ਹੈ।

70. CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 5.3.2 ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਦੀ ਯੋਜਨਾ 9000 ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ 1,50,000 ਅਬਾਦੀ, ਭਾਵ, 2001 ਦੀ ਮਰਦਮਸ਼ੁਮਾਰੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ 16 ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੀ ਘਣਤਾ ਦੇ ਨਾਲ ਘੱਟ ਘਣਤਾ ਵਾਲੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਸੀ, ਇਹ ਸੀ. 26 ਵਿਅਕਤੀ ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 2001 ਤੱਕ, ਫੇਜ਼-1 ਦੀ ਘਣਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਕੀਤੀ ਘਣਤਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਫੇਜ਼-2 ਸੈਕਟਰਾਂ ਦੀ ਘਣਤਾ ਉਹੀ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਅਜੇ ਵੀ ਵਾਧੂ ਆਬਾਦੀ ਨੂੰ ਅਨੁਕੂਲ ਕਰਨ ਦੀ ਵਾਜਬ ਸਮਰੱਥਾ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਉੱਚ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਾਲ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਲਾਂ ਵਿੱਚ ਘਣਤਾ ਪੈਟਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਬਦਲਾਅ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਰੁਝਾਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸੈਕਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਫੇਜ਼-2 ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸੈਕਟਰਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਘੱਟ ਘਣਤਾ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗੀ।

71. CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 5.7.4 ਧਾਰਕ ਸਮਰੱਥਾ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਯੂ.ਟੀ. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ। ਇਹ

ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਆਬਾਦੀ ਵਿੱਚ ਬੇਲੋੜੇ ਵਾਧੇ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੇ ਘੇਰੇ ਵਿਚ ਨਵੇਂ ਕਸਬਿਆਂ ਦੇ ਆਉਣ ਨਾਲ ਵਧੇਰੇ ਆਬਾਦੀ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਸਬਿਆਂ ਵਿਚ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਭੰਡਾਰ ਸੀਮਤ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵੰਡ ਵਿਚ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਪਹਿਲ ਮਿਲਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਖੇਤਰੀ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਸੰਦਰਭ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ ਵਾਧੂ ਆਬਾਦੀ ਨੂੰ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀਆਂ ਬਸਤੀਆਂ ਵੱਲ ਮੋੜਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਧਾਰਾ ਵਿਚਲੀ ਸਾਰਣੀ, ਨਿੱਜੀ ਪਲਾਟਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਲਈ, ਕੁੱਲ ਇਕਾਈਆਂ 22,788 ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਇਸ ਸੰਖਿਆ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ, 68,364 ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ।

72. CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 6.3 ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਹਾਊਸਿੰਗ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲਗਭਗ 1/3rdਨਿੱਜੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਇੱਕ ਕਨਾਲ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ 5 ਮਰਲੇ ਤੋਂ 8 ਕਨਾਲ ਤੱਕ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਘੱਟ ਘਣਤਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਘਣਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਤਿੰਨ ਤੋਂ ਚਾਰ ਮੰਜ਼ਲਾ ਫਲੈਟਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਡਾ ਪਲਾਟ 2 ਕਨਾਲ ਦਾ ਹੈ।

73. CMP-2031 ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 6.12 ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ:

"**6. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼**

.....

6.12 ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਪ੍ਰਸਤਾਵ

.....

ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕੰਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਕਮੇਟੀ

ਕਿਉਂਕਿ ਫੇਜ਼। ਸੈਕਟਰਾਂ ਨੂੰ ਹੈਰੀਟੇਜ ਦਰਜੇ ਲਈ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਪਛਾਣੇ ਗਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ/ਸੰਸਥਾਗਤ

ਜੇਬਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਰਤੋਂਪਹਿਲਾ ਪੜਾਅ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕੰਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

.....

ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਹਾਊਸਿੰਗ ਲਈ ਵਾਧੂ ਦੂਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਵਰੇਜ

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ ਮਿਤੀ 16/10/2008 ਦੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਰਾਹੀਂਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਸਾਰੇ ਆਕਾਰ ਦੇ ਨਿੱਜੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਵਰੇਜ ਅਤੇ FAR ਵਧਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਫਰੇਮ ਕੰਟਰੋਲ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸਾਰੇ ਨਿੱਜੀ ਪਲਾਟ 3 ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਤੱਕ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਹੈ

ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਯੂਨਿਟ ਹੋਣਾ. ਇੱਥੇ ਲਗਭਗ 23000 ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਹਨਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦੇ ਸੈਕਟਰਲ ਗਰਿੱਡ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਪਲਾਟ। ਇਹ ਮੰਨਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਹਰ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਅੰਤ ਵਿੱਚ 3 ਮੰਜ਼ਲਾਂ ਤੱਕ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਇੱਕ ਯੂਨਿਟ ਹੋਵੇਗੀ, ਕੁੱਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ 69000 ਉਪਲਬਧ ਹੋਣਗੀਆਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਲਗਭਗ 3,00,000 ਆਬਾਦੀ ਰਹਿ ਸਕਦੀ ਹੈ।

74. ਧਾਰਾCMP-2031 ਦੇ 19.1 ਨੇ ਮੁੱਖ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ:

"**19 ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੈਰੀਟੇਜ**

.....

19.1 ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ

1. ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਯਾਦਗਾਰੀ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ, ਸੂਰਜ, ਸਪੇਸ, ਅਤੇ ਵਰਡਿਊਰ ਦੀ ਕਸਬੇ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਡਿਜ਼ਾਈਨ, ਲੈਂਡਸਕੇਪਿੰਗ, ਉਸਾਰੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਨਦਾਰੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੰਦ ਕੰਕਰੀਟ ਅਤੇ ਬੇਕਾਬੂ ਇੱਟ-ਵਰਕ, ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਯੂਨੀਵਰਸਲ ਮੁੱਲ ਦੀ ਆਧੁਨਿਕ ਵਿਰਾਸਤ ਵਜੋਂ ਸੰਭਾਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪੂਰੀ ਦੁਨੀਆ ਵਿੱਚ ਜਾਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।
2. ਵਿਰਾਸਤੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀਆਂ ਵਿਲੱਖਣ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਸੰਭਾਲ ਅਤੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਨ ਪਹੁੰਚ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।
3. ਪੰਡਿਤ ਜਵਾਹਰ ਲਾਲ ਨਹਿਰੂ ਦੁਆਰਾ ਨਵੇਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਫਲਸਫੇ, ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਤੇ

ਪਹੁੰਚ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਵੇਲੇ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਅਤੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

4. ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਵਰਤੇ ਗਏ ਫਲਸਫੇ, ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ।ਵਿਰਾਸਤੀ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੀ ਸੰਭਾਲ, ਸਾਂਭ-ਸੰਭਾਲ ਅਤੇ ਵਿਸਤਾਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਣ ਅਤੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

5. ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਮੂਲ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤੱਤ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਯਤਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:

- ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਸ਼ਹਿਰ ਰਹੇਗਾ।
- ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸੂਰਜ, ਪੁਲਾੜ, ਅਤੇ ਵੇਰਡਿਊਰ ਦੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖੇਗਾ।

- ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਇੱਕ ਘੱਟ-ਉੱਚਾ ਸ਼ਹਿਰ ਹੋਵੇਗਾ।
- ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਗਰੀਨ ਸਿਟੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

6. **ਕਾਰਬੁਸੀਅਨ**ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਅ ਲਈ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਖਿਤਾਬ ਜੋ ਕਿ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਆਧੁਨਿਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਲਈ ਮਾਨਤਾ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। 1 ਤੋਂ 30 ਦੇ ਸੈਕਟਰਾਂ ਨੂੰ ਜੀਵਨ, ਕੰਮ ਕਰਨ, ਸਰੀਰ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ ਅਤੇ ਆਤਮਾ ਅਤੇ ਸਰਕੂਲੇਸ਼ਨ ਦੇ CIAM ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਮੂਲ ਟੀਮ ਦੁਆਰਾ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

7. ਸੈਕਟਰ 22 ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜਾ, ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਦੀ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਪਹਿਲੇ ਖਾਸ ਸੈਕਟਰ ਵਜੋਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਐਲਬਰਟ ਮੇਅਰ ਨੂੰ ਸ਼ਰਧਾਂਜਲੀ ਵਜੋਂ ਸੈਕਟਰ 7 ਅਤੇ 8 ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੂਲ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਪਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

8. ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢ ਦੀ ਇਕਾਈ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਦੀ ਸੰਭਾਲ, FAR ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ, ਇੱਕ ਕੁਸ਼ਲ ਜਨਤਕ ਆਵਾਜਾਈ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਨਾਲ V7s ਨੂੰ ਪੂਰਕ ਕਰਨਾ, ਪੈਦਲ ਚੱਲਣ ਵਾਲੇ ਫੁੱਟਪਾਥਾਂ ਅਤੇ ਸਾਈਕਲ ਟ੍ਰੈਕਾਂ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣਾ, ਸ਼ਹਿਰ

ਵਿੱਚ ਪਾਰਕਿੰਗ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣਾ, ਪਿੰਡਾਂ ਦਾ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀ ਦਾ ਪੁਨਰਵਾਸ, ਨਿਯਮਤ ਦੇਖਭਾਲ। .

9. ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਅੰਤਰਰਾਜੀ ਖੇਤਰੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਨਿਯਮਤ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਲਈ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਧੀ, ਸ਼ਹਿਰ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ, ਸੋਲਰ ਸਿਟੀ, ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਮਜ਼ਬੂਤ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤਾ ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕਰਨ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਡਿਜ਼ਾਈਨ, ਆਰਕੀਟੈਕਚਰਲ ਕੰਟਰੋਲ/ਫ੍ਰੇਮ ਦੀ ਬਹਾਲੀ ਲਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਵੀ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਕੰਟਰੋਲ, ਡਿਜ਼ਾਈਨ, ਵਿਗਿਆਪਨ ਕੰਟਰੋਲ ਆਰਡਰ।

10. ਸਿਟੀ ਸੈਂਟਰ ਦੀ ਪੁਨਰ ਸੁਰਜੀਤੀ, ਇਲੈਵਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀਮੰਜ਼ਿਲਾ ਟਾਵਰ।

11. ਤੁਰੰਤ ਹੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕੈਪੀਟਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੀ ਸੰਪੂਰਨ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ, ਸੁਰੱਖਿਆ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਸੰਬੋਧਿਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਕੈਪੀਟਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਅਧੂਰੇ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੈਂਪਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਾਧੂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਗਿਆਨ ਦਾ ਅਜਾਇਬ ਘਰ, ਸ਼ਹੀਦਾਂ ਦੀ ਯਾਦਗਾਰ, ਪਲਾਜ਼ਾ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਕਰਨਾ, ਕੈਂਪਸ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਉਜਾਗਰ ਕਰਨ ਲਈ ਰੋਸ਼ਨੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਆਰਾਮਦਾਇਕ ਯੋਗ ਕਰਨ ਲਈ

ਵਿਜ਼ਟਰਕੈਪੀਟਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਪਾਸੇ ਅਤੇ ਕੈਪੀਟਲ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਆਲੇ-ਦੁਆਲੇ ਦੇ ਪੈਰੀਫਿਰਲ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਚਿੰਤਾ.

12. ਸਰਕਾਰੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ ਦੀਆਂ ਜੇਬਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਡੈਂਸੀਕਰਨ ਕਰਨਾ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਰੈਡੈਂਸੀਫ਼ਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸਦੀ ਬਜਾਏ ਮਾਹਿਰ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਛਾਣੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜੇਬਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਪੈਣ 'ਤੇ ਮੁੜ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। (ਹਾਊਸਿੰਗ ਬਾਰੇ ਅਧਿਆਇ ਦੇਖੋ)।

13. ਪੂਰਵ ਸੰਕਲਪ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਇਕਸੁਰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਰੂਪ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੇ ਮੁੱਖ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਪਛਾਣੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨਿੱਜੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਮੂਲ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਪਛਾਣੀਆਂ ਗਈਆਂ ਨਿੱਜੀ ਅਤੇ ਸਰਕਾਰੀ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀਆਂ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿਚ ਨਵੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਜੋੜਾਂ-ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੀ ਪੂਰਵ ਸੰਕਲਪ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਹੈ। ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪੂਰਵ ਸੰਕਲਪ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਮਾਪਦੰਡ ਹਨ: -

- ਕਿਉਂਕਿ ਬਹੁਤ ਸਾਰੀਆਂ ਨਿੱਜੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਧਮਨੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, V3s ਅਤੇ V4, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤਾ ਦਾ ਮੁੱਖ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ, ਅਸਲ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਲਈ ਅਜੀਬ ਰੂਪਾਂ,

ਬੇਸਮਝ ਜਿਓਮੈਟਰੀ, ਅਜੀਬ ਰੰਗਾਂ ਅਤੇ ਅਣਸੁਹਣਾਤਮਕ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ/ਮੁਹਾਵਰਤੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਦੀ ਤੁਰੰਤ ਲੋੜ ਹੈ। ਆਰਕੀਟੈਕਚਰਲ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਵਿਚ ਸੰਜਮ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ।

- ਦੂਜਾ ਮਾਪਦੰਡ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰਲ ਮਹੱਤਤਾ ਅਤੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਪੇਸ਼ੇਵਰ ਸਥਿਤੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟਾਂ ਦੀ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਟੀਮ ਦਾ ਗਠਨ ਕੀਤਾ ਸੀ।
- ਤੀਜਾ ਪੈਰਾਮੀਟਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਗਲਤ-ਡਿਜ਼ਾਇਨ ਕੀਤਾ ਢਾਂਚਾ ਅੱਖਾਂ ਦਾ ਦਰਦ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਇੱਕ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਜੋ ਇਸਦੀ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰਲ ਵਿਰਾਸਤ ਦਾ ਸਤਿਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਈ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੰਪਤੀ ਹੋਵੇਗੀ।
- ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਰੀ ਪੱਟੀ ਦੇ ਵਿਕਾਸ/ਜੋੜਨ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲਤਾ ਨਾਲ ਅਤੇ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।ਅਸਲੀ ਪੌਦੇ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਆਤਮਾ.

- ਸ਼ਹਿਰੀ ਡਿਜ਼ਾਇਨ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਮੋਬਾਈਲ ਟਾਵਰਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸਦੀ ਵੀ ਪੂਰਵ ਸੰਕਲਪ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਲਈ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

14. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕੰਜ਼ਰਵੇਸ਼ਨ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਗਠਨ।

15. ਨਿਰਮਾਣ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਬਹਾਲੀ ਅਤੇ ਸੰਭਾਲ - ਕੰਕਰੀਟ ਅਤੇ ਇੱਟ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ।

75. CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 19.11 ਚੰਡੀਗੜ ਨੂੰ ਯੂਨੈਸਕੋ ਦੀ ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਦੀ ਸਰਵ ਵਿਆਪਕ ਕੀਮਤ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:

"**19.11 ਯੂਨੈਸਕੋ ਦੀ ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਸ਼ਾਨਦਾਰ ਸਰਵ-ਵਿਆਪਕ ਮੁੱਲ ਦੇ ਕਾਰਨ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨਾ**

ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਦੇਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਕਮੇਟੀ

ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਸ਼ਿਲਾਲੇਖ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਫਾਇਦੇ ਲਿਆਏਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਯੂਨੈਸਕੋ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਆਧੁਨਿਕ ਸ਼ਹਿਰਾਂ/ਸ਼ਹਿਰੀ

ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਚੋਣਵੀਂ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ।

ਯੂਨੈਸਕੋ ਦਾ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜਾ ਘਰੇਲੂ ਅਤੇ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਸੈਰ-ਸਪਾਟੇ ਨੂੰ ਹੁਲਾਰਾ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਆਰਥਿਕਤਾ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਲਾਭ ਲਿਆਏਗਾ ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਵਿਲੱਖਣ ਆਧੁਨਿਕ ਵਿਰਾਸਤ ਦੀਆਂ ਕਦਰਾਂ-ਕੀਮਤਾਂ ਬਾਰੇ ਜਨਤਕ ਜਾਗਰੂਕਤਾ ਪੈਦਾ ਕਰੇਗਾ।

ਇਹ ਨਾ ਸਿਰਫ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਿਰਾਸਤੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਅਣਗਹਿਲੀ, ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਵਿਨਾਸ਼, ਵਿਗਾੜ, ਅਣਉਚਿਤ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਤੋਂ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਏਗਾ ਬਲਕਿ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਅੰਤਰਰਾਸ਼ਟਰੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੰਭਾਲ ਦੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦਾ ਸਤਿਕਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਵਾਤਾਵਰਣ ਲਈ ਟਿਕਾਊ ਹੈ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਵੀ ਸੰਭਾਲਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਹਿਰ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਇਸ ਕਦਮ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਵਿਰਾਸਤੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਤਕਨੀਕੀ ਮੁਰੰਮਤ ਅਤੇ ਸੰਭਾਲ ਲਈ ਸਾਡੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸਿਖਲਾਈ ਦੇਣਾ ਸੀ।

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤ ਲਈ ਠੇਸ ਉਪਰਾਲੇ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।ਗ੍ਰਹਿ ਮੰਤਰਾਲੇ ਨਾਲ ਸਲਾਹ-ਮਸ਼ਵਰਾ ਕਰਕੇ ਸਥਿਤੀ

ਮਾਮਲੇਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦਾ ਪੁਰਾਤੱਤਵ ਸਰਵੇਖਣ।"

76. ਇਹ CMP-2031 ਦੀ ਧਾਰਾ 20.3 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"**20.3 ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਬੰਧਨਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਤੇ ਖੇਤਰ ਲਈ ਯੋਜਨਾ**

ਇਹ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸਮੇਤ ਖੇਤਰ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਯੋਜਨਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਾਤਾਵਰਣ ਰਣਨੀਤੀ, ਨਿਗਰਾਨੀ ਨਿਯਮ, ਸੰਸਥਾਗਤ ਸਮਰੱਥਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਆਰਥਿਕ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਅਤੇ ਜੰਗਲਾਤ ਮੰਤਰਾਲੇ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅੰਤਰ ਰਾਜ ਉੱਚ ਸ਼ਕਤੀ ਵਾਲੇ "ਖੇਤਰੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਬੋਰਡ" ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੁਆਰਾ ਖੇਤਰੀ ਪੱਧਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ / ਵੱਡੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

77. CMP-2031 ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ CMP-2031 ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸੂਰਜ, ਸਪੇਸ, ਅਤੇ ਵੇਰਡਿਊਰ ਦੇ ਸਮਾਰਕ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ ਅਤੇ ਟਾਊਨ ਪਲੈਨਿੰਗ ਸੰਕਲਪ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦਾ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਭਾਵ, ਸ਼ਹਿਰ ਦਾ ਫੇਜ਼-1, ਜੋ ਕਿ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੀ ਸੋਚ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਹੈ,

ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਆਧੁਨਿਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਖ਼ਰਕਾਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਇਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਨਾਲ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

IX. <u>ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੇ ਕੇਸਾਂ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ: -</u>

78. 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਸਨ।

79. ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 50, ਸੈਕਟਰ 10-ਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤ ਵਿਚ ਮਿਲਿਆ ਸੀ, ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਵਿਵਾਦ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ। ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਧੀਆਂ. ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਕੁਝ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ, ਭਾਵ ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਭਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਭੈਣਾਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵੰਡ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 30 ਨੂੰ ਮੁਢਲੀ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।thਸਤੰਬਰ 1983. ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਕੁਝ ਖੋਜਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ।

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਵੰਡ ਦੀ ਵਿਧੀ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਸਥਾਨਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੇ 7 ਫਰਵਰੀ 1989 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਨੇ ਉਕਤ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਆਪਣਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਕਤ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਸਥਾਨਕ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਇਸ ਪ੍ਰਭਾਵ ਲਈ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਮੀਟ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸੋਧ ਕੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸੋਧ ਵਿੱਚ, 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ 22 ਫਰਵਰੀ 1991 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ, 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਤੋਂ ਪਰੇ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ।

80. ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵੱਲੋਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਪਰੋਕਤ ਅਪੀਲ ਦੇ ਗਰਾਊਂਡ 'ਜੀ' ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"ਜੀ. ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਕੈਪੀਟਲ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਨਿਯਮਪੰਜਾਬ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1952 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 22 ਦੇ ਤਹਿਤ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 22 ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਧੂ ਡੈਲੀਗੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬਣਾਏ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਉਹ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਜੋ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਵਸਤੂਆਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਸਾਈਟਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮਿਉਂਸਪਲ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਤਰਜ਼ 'ਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਪੂਰੇ ਐਕਟ ਨੂੰ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂ ਤੋਂ ਹੀ ਰਾਜ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਵੀਂ ਰਾਜਧਾਨੀ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਿਤ ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਦਾ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਸਮਾਜਿਕ ਨਿਯੰਤਰਣ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਸੇ ਅਧੀਨ ਪੂਰਵ-ਉੱਘੇ ਵਿਚਾਰ ਸਨ:-

(i) ਇੱਕ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਵੇਂ ਸਥਾਨਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਅਤੇ ਪ੍ਰੇਰਣਾ ਜਿੱਥੇ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(ii) ਉਹ ਵੀ ਸਭ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਅਤੇ

(iii) ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਝੁੱਗੀ-ਝੌਂਪੜੀਆਂ ਦੇ ਮਸ਼ਰੂਮ ਵਾਧੇ ਦੇ ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਇੱਕ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਇੱਕ ਆਦਰਸ਼ ਧਾਰਨਾ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹੈ ਜੋ ਅੰਤਮ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ

ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਅਲੋਪ ਹੋਣ ਲਈ ਗਲਾ ਘੁੱਟ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਹਨਾਂ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਨੇ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਟੁਕੜੇ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਨਾ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਸੰਭਾਵੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 14 ਅਤੇ 19 ਦੇ ਤਹਿਤ ਮੌਲਿਕ ਅਧਿਕਾਰ ਪੂਰਨ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੇ ਖੁਦ ਆਮ ਜਨਤਾ ਦੇ ਹਿੱਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਅਭਿਆਸ 'ਤੇ ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਲਗਾਈਆਂ ਹਨ। ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਨਿਯਮ 14 ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਈ ਗਈ ਪਾਬੰਦੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀ ਵਜੋਂ ਨਿਰਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

81. ਇਹ ਅਦਾਲਤ, 24 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਰਾਹੀਂthਨਵੰਬਰ 1992 ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਹੋਇਆ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

“ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨਹੀਂ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ ਕਿ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਮੀਟ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੰਡਿਆ ਜਾਵੇ। ਉਹ ਜੋ ਚਾਹੁੰਦੇ ਸਨ ਉਹ ਸੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵੰਡ ਅਤੇ ਉਸੇ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੀਆਂ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀਆਂ ਇਕਾਈਆਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਉਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਅਤੇ ਤਬਦੀਲੀਆਂ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਹ ਵੰਡ ਅਤੇ ਜੋੜ ਵੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਇਸ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਸਮੇਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਦਾ ਕੋਈ ਟੁਕੜਾ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ (ਸਾਈਟਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1960 ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

ਇਨ੍ਹਾਂ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿਚ ਨਿਯਮ 14 ਨੂੰ ਅਯੋਗ ਕਰਾਰ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਵੇਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਟਾਲ ਦਿੱਤਾ।

ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵੰਡਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਅਤੇ ਮੁਰੰਮਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਤੋਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲੈਣਗੇ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ”

82. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਉਸ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਵੱਖ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਨੇ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਸੀ।

ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ. ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਵਿਵਾਦ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ।

83. ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਤੋਂ ਨਿਰਾਸ਼ ਹੋ ਕੇ ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਦੇ ਭਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਭੈਣਾਂ ਨੇ ਆਰਬੀ ਚਾਹਲ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਖਰਾਜ ਚਾਹਲ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਸ਼ੇਖ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਅੰਤਿਮ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਗਈ। ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ ਬਨਾਮ ਸ਼. ਆਰ ਬੀ ਐਸ ਚਹਿਲ*13*. ਆਰ.ਬੀ. ਚਾਹਲ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸੁਖਰਾਜ ਚਾਹਲ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਸ਼ੇਅਰ ਖਰੀਦੇ ਸਨ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਮਿਤੀ 1 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏਸ਼੍ਰੀਟਦਸੰਬਰ 1993, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

“6. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੰਡਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਬਦਲ ਬਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਜੋ ਵੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ

ਬੋਲੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਮੋਡ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼-ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

84. ਤਿਲਕ ਰਾਜ ਬਖਸ਼ੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਇੱਕ ਕ੍ਰਿਪਾ ਰਾਮ ਬਖਸ਼ੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ 4 ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਸੀਅਤ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਸੀth ਸਤੰਬਰ 1974 ਮੁਦਈ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ, ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪੁੱਤਰ ਜੋ ਕਿ 3 ਸੀ.rd ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਬਚਾਅ ਪੱਖ. ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਵੱਲੋਂ ਉਕਤ ਤਿੰਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਵਾਦਤ ਮਕਾਨ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਦਈ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਸੀ ਕਿ ਤਿੰਨ ਭਰਾਵਾਂ ਅਰਥਾਤ ਆਪਣੇ ਆਪ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਤੇ ਛੋਟੇ ਭਰਾ, ਤੀਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਵਿਚਕਾਰ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਮੁਦਈ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਪਹਿਲਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਦੋਸ਼ੀ ਨੂੰ. ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਜੋ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੁਦਈ ਕੋਲ ਕੋਈ ਤਰਜੀਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੀ। ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਮੁਦਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰਾਹਤ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਦੂਜੇ ਦੋਸ਼ੀ ਨੇ ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ। ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਅਪੀਲ ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਦਾਲਤ

---

[13] **1993 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ P&H**1179

ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕਰਾਸ-ਅਪੀਲ ਦੀ ਵੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾਮੁਦਈ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੂਜੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ, ਅਤੇ ਮੁਦਈ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਅਦਾਲਤ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਗਿਆ।

85. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੁਦਈ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਨਾਲ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, 1952

ਐਕਟ ਦੇ ਕੁਝ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ:

"59. ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਸਾਈਟ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕੋਈ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ ਜੋ 1952 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਆਉਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨਾਲ ਨਿਲਾਮੀ, ਅਲਾਟਮੈਂਟ ਜਾਂ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਐਕਟ ਅਧੀਨ, ਸਰਕਾਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ 1952 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਅਧੀਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ, ਪਰ "ਸਾਈਟ" ਸ਼ਬਦ ਸਿਰਫ਼ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੈਕਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। 3. ਅਸਲ ਵਿੱਚ, "ਇਮਾਰਤ" ਸ਼ਬਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਸਾਰੀ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਆਉਟਹਾਊਸ, ਸਟੇਬਲ, ਪਸ਼ੂਆਂ ਦਾ ਸ਼ੈੱਡ ਅਤੇ ਗੈਰੇਜ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਬਣਾਈ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, ਵਪਾਰਕ, ਉਦਯੋਗਿਕ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। "ਸਾਈਟ" ਅਤੇ "ਬਿਲਡਿੰਗ" ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਅੰਤਰ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਸਾਈਟਸ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1960 ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। 1952 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 22 ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਵਿੱਚ 1952 ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 2(a), 2(d), 2(e) ਅਤੇ 2(h) ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ:

"22. (2) (ਏ) ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕੋਈ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ;

***

(d) ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ;

(e) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਦੀ ਵਰਤੋਂ;

***

(h)ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤੀਆਂ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਉਸਾਰੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸ਼ਰਤਾਂ;

86. 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ:

"61. ਇਹ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਅਤੇ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਵੇਗਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਈ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਦੂਸਰਾ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕਦੇ ਵੀ ਵੰਡ ਦਾ ਕੋਈ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

62. ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਰਿਸਪੌਂਡੈਂਟ 1 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸੈਕਟਰ 19-ਏ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 13 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਤਿਹਾਈ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀ ਦਾ ਇੱਕ ਤਿਹਾਈ ਹਿੱਸਾ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਜਵਾਬਦੇਹ 1-ਸੈਕਿੰਡ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਨਾਮ 'ਤੇ ਵਿਵਸਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਅਤੇ ਇੰਤਕਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਇਸ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਦੂਜਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੀ ਜੁੱਤੀ ਵਿੱਚ ਕਦਮ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸਦਾ ਉਪਾਅ ਵੰਡ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨਾ ਹੈ। , "ਮਨਜ਼ੂਰ" ਨਹੀਂ ਹੈ, ਵੰਡ ਐਕਟ, 1893 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 2, 3 ਅਤੇ 4 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣਾ।

63. ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਸੱਚ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸੀਂ ਸੋਚਾਂਗੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਮਨਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਖੰਡਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। . ਅਸੀਂ ਮੁਦਈ ਦੇ ਘਰ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਬਾਰੇ ਬਿਆਨ ਦੇਖੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਇਕ ਤਿਹਾਈ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਅਤੇ ਇੰਤਕਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

64. ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਮਿਤੀ 19-12-1997 ਦਾ ਸੰਚਾਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜੋ ਸੈਕਟਰ ਵਿੱਚ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ

19-ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਦੱਤ ਮਹਿਤਾ (ਪਹਿਲਾ ਬਚਾਓ ਪੱਖ) ਦੁਆਰਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦਾ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ।

65. ਉਪਰੋਕਤ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਉਕਤ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇ ਸਕਦੇ।

87. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਵੀ, ਜਾਇਦਾਦ ਮੁਦਈ, ਪਹਿਲੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਭਰਾ ਨੂੰ ਜੋ ਤੀਸਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਸੀ, ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਤੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਹ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਅਸਾਈਨਮੈਂਟ ਇਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਕਮਜ਼ੋਰ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਖੰਡਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਮੁਦਈ ਦੇ ਘਰ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਬਾਰੇ ਬਿਆਨ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 1/3rdਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਸ਼ੇਅਰ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਅਤੇ ਇੰਤਕਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿਚ ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਟਰ 19 ਏ ਵਿਚ ਸਾਈਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੁਆਰਾ 19 ਨੂੰ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਦੂਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।thਦਸੰਬਰ 1997. ਇਸ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ।

88. ਅਰਵਿੰਦ ਕਪੂਰ ਬਨਾਮ ਕੁਮੁਦ ਕਪੂਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ*14*ਤਿੰਨ ਭੈਣ-ਭਰਾਵਾਂ - ਇੱਕ ਭਰਾ ਅਤੇ ਦੋ ਭੈਣਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਾਰ ਫਿਰ ਝਗੜਾ ਹੋ ਗਿਆ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ 2174, ਸੈਕਟਰ 44-ਸੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਸੀ। ਭੈਣਾਂ ਨੇ 13 ਨੂੰ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਸੀthਜੂਨ 2000. ਅਰਵਿੰਦ ਕੁਮਾਰ ਨੇ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤਾ ਮਿਤੀ 13.thਜੂਨ 2000 ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਸ 'ਤੇ ਬੰਧਨ ਨਹੀਂ ਸੀ. ਸੰਗੀਤਾ ਚੋਪੜਾ ਨਾਮ ਦੀ ਇੱਕ ਭੈਣ ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਪੱਤਰ ਮੰਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਮਾਲਕ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁਨਾਫੇ/ਨੁਕਸਾਨ ਸਮੇਤ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਦੇ ਭਰਾ ਅਰਵਿੰਦ ਕਪੂਰ ਨੇ ਉਸ 'ਤੇ ਨਾਜਾਇਜ਼ ਕਬਜ਼ਾ ਕੀਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। . ਦੂਜੀ ਭੈਣ ਨੇ ਵੀ ਸੰਗੀਤਾ ਚੋਪੜਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ। 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ 28 ਦੇ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂthਮਈ 2019, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:

"29. .... ਫਿਰ ਵੀ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵੀ ਇੱਕ ਨਿਰੋਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਵਾਲ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਖੁਦ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸਵਾਲ ਵਜੋਂ ਇਸ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਮੈਂ ਇਸਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵੰਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ ਮੰਨਾਂਗਾ। ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ

[14] **ਰੋਜਾਨਾ ਦੂਜਾ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1562 ਦੇ 2012 ਮਿਤੀ**28.05.2019

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਸੰਗੀਤਾ ਚੋਪੜਾ ਦੁਆਰਾ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸਨੇ ਅਜਿਹੀ ਵੰਡ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੁਕਾਵਟ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਸ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਲਈ ਆਪਣਾ ਦਾਅਵਾ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ, ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਵੈ-ਇੱਛਾ ਨਾਲ ਹੋਏ ਪਰਿਵਾਰਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਵੰਡ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਵੰਡ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। , ਭਾਵ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ (ਸਾਈਟਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ) ਨਿਯਮ, 1960 ਦੇ ਨਿਯਮ 14।

ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਇਹ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਵੱਲੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ।

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ/ਕਬਜ਼ੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸਾਂਝੀ ਮਾਲਕੀ ਵੰਡੀ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੀ।

89. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਗੀਤਾ ਚੋਪੜਾ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਵੰਡ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੋਕ ਦੇ ਕਾਰਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਲਈ ਆਪਣਾ ਦਾਅਵਾ ਵਾਪਸ ਲੈ ਲਿਆ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਬੰਦੋਬਸਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਇੱਕ ਖਾਸ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਆਪਣੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਵੰਡ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ/ਕਬਜ਼ੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸਾਂਝੀ ਮਾਲਕੀ ਦੀ ਵੰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ।

90. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਵਾਰਸਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਝਗੜੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਹਨ, ਜੋ ਅਸਲ ਅਲਾਟੀ ਦੀ ਮੌਤ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਬਣ ਗਏ ਸਨ। ਜਦੋਂ ਵੀ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਕਿਸੇ ਬਾਹਰਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਕਿ

ਅਜਿਹਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੀ ਜੁੱਤੀ ਵਿੱਚ ਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਵਜੋਂ, ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ।

91. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਤਿਲਕ ਰਾਜ ਬਖਸ਼ੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪਹਿਲੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੂਜੇ ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ।

x. <u>ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ:</u>

92. ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਸਾਈਟ ਦੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਵਾਰਕ ਪ੍ਰਬੰਧ/ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣਾ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਹੋਣਗੇ, ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਸ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਨੂੰ ਵੇਚਣਾ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀ.

93. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਸ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਕਤ ਨਿਯਮ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਰੇਕ ਉਪ-ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੀ, ਪਛਾਣਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਵਜੋਂ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਮਾਲਕ/ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਐਲਾਨੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸਾਂਝੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਨਾਲ ਸਿਰਲੇਖ ਸੀ। 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੇ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਵੰਡ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਨਹੀਂ ਹੈ।

94. ਕਿਉਂਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਨੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ, 2001 ਦੇ ਨਿਯਮ 1 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏਸ੍ਰੀਟਅਕਤੂਬਰ 2007. ਇਸ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ 7thਨਵੰਬਰ 2007, 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਨੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਸਾਈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ ਦੇ ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਸਕੀਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੇ ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ; ਯਕੀਨਨ, ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਸਕੀਮ ਸੂਚਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਪ੍ਰਭਾਵ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਸਾਲ 2001 ਅਤੇ 2007 ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਸਾਲ 2007 ਤੋਂ ਬਾਅਦ

ਇਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

95. ਜਦੋਂ ਡਰਾਫਟ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ 1000 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਪਲਾਟਾਂ ਦੀ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਹਰ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਦੋ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। 1000 ਵਰਗ ਗਜ਼ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੇ ਪਲਾਟਾਂ 'ਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਇਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਵਿਚ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਨੁਸਾਰ ਸਬ-ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦਾ ਗਠਨ ਸੀ.ਐੱਮ.ਪੀ.-2031 ਦੇ ਖਰੜੇ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ/ਸੁਝਾਵਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਨੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਵਿਚ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ (ਕੋਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ) ਨੂੰ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ, ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਨੇ ਸਮਝਿਆ ਕਿ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੁਨਰੀਕਰਨ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਜਾਵੇਗੀ।

96. ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਲਾਟਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਉਹਨਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਘਣਤਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹਨ, ਨਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਹਨਾਂ ਹਾਊਸਿੰਗ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਦੀ ਜਾਣ-ਪਛਾਣ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ

2001 ਦੇ ਨਿਯਮ ਸਭ ਤੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀਯੋਗ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਉੱਚ ਲਾਗਤ ਬਰੈਕਟ ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣਗੇ, ਅਤੇ ਕੋਈ ਘੱਟ ਆਮਦਨੀ ਜਾਂ ਮੱਧ ਆਮਦਨ ਵਾਲੇ ਘਰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਮੰਗ ਅਮੀਰਾਂ ਅਤੇ ਅਮੀਰਾਂ ਲਈ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਦੀ ਬਜਾਏ ਘੱਟ ਆਮਦਨੀ ਅਤੇ ਮੱਧ-ਆਮਦਨੀ ਵਾਲੇ ਘਰਾਂ ਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜੇਕਰ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਮੁੜ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਮਦਨੀ ਸਮੂਹ ਦੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀ ਉੱਚ ਘਣਤਾ ਦੀ ਸੇਵਾ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀਆਂ ਝੁੱਗੀਆਂ ਦੇ ਫੈਲਣ ਵੱਲ ਅਗਵਾਈ ਕਰੇਗਾ।

97. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੇ ਡਿਜ਼ਾਈਨ ਦੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਘਣਤਾ ਘੱਟ ਹੋਣੀ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਦੱਖਣੀ ਸੈਕਟਰਾਂ ਵੱਲ ਵਧਦੀ ਹੈ।

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਘੱਟ-ਉਸਾਰੀ ਵਾਲੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਵਿਉਂਤਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੰਨਾ ਵਿਕਸਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਦੇ ਸੱਠ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਵੀ ਇਹ ਆਪਣੀ ਅਸਲ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਾ ਹੈ।

98. ਉਪਰੋਕਤ ਬੋਰਡ ਦੇ ਨਾਲ ਤੋਲਣ ਵਾਲੇ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਹੈ, ਅਤੇ ਸੂਰਜ, ਪੁਲਾੜ ਅਤੇ ਵੇਰਡਯੂਰ ਦੇ ਮੂਲ ਸੰਕਲਪਾਂ ਅਤੇ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਅਖੰਡਤਾ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣਾ ਅਤੇ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸੀ। ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਿਧਾਂਤ ਜੋ ਕਿਹਾ ਨਾਲ ਤੋਲਿਆ ਗਿਆਬੋਰਡ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ (ਫੇਜ਼-1) ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਪੁਨਰ ਵਿਕਾਸ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਕ ਹੋਰ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਕਾਰਕ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਖੇਤਰ (ਲੁਟੀਅਨਜ਼ ਦਿੱਲੀ) ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਅਮਲਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ ਨੂੰ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਅਤੇ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਨੀਵੇਂ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। CMP-2031 ਨੂੰ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

99. ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਖੁਦ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਸੈਕਟਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜੇ ਲਈ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਪਛਾਣੇ ਗਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ/ਸੰਸਥਾਗਤ ਜੇਬਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਰਤੋਂ ਦੀ ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ. ਇਸ ਨੂੰ ਇੱਕ ਥਾਂ 'ਤੇ ਦੇਖਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹ ਸਮਝਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੀ.ਐੱਮ.ਪੀ.-2031 ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸਾਲ 2001 ਤੱਕ, ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ 16 ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਘਣਤਾ ਨੂੰ ਪਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸਨੇ ਧਾਰਕ ਸਮਰੱਥਾ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਇਆ ਹੈ। 34 ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਇਹ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ 2001 ਦੀ ਜਨਗਣਨਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਘਣਤਾ 26 ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਸੀ।

100. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ CMP-2031 ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ,ਸਾਰੇ ਨਿੱਜੀ ਪਲਾਟ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਤੱਕ ਬਣਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਯੂਨਿਟ ਹੋਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੇਖਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਥੇ

ਸੈਕਟਰਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਲਗਭਗ 23000 ਨਿੱਜੀ ਪਲਾਟ ਹਨਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਦਾ ਗਰਿੱਡ ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਰ ਇੱਕ ਪਲਾਟ ਅੰਤ ਵਿੱਚ 3 ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਤੱਕ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਇੱਕ ਯੂਨਿਟ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਲਗਭਗ 69000 ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ।

101. ਇਸ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਕਿ "ਕਾਰਬੁਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ" ਦਾ ਖਿਤਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਤੱਕ, ਜੋ ਕਿ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਦਰਸ਼ਨ ਦਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਆਧੁਨਿਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਲਈ ਮਾਨਤਾ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਟਰ 1 ਤੋਂ 30 ਨੂੰ ਮੂਲ ਟੀਮ ਦੁਆਰਾ ਲਿਵਿੰਗ, ਵਰਕਿੰਗ, ਕੇਅਰ ਆਫ ਬਾਡੀ ਐਂਡ ਸਪਿਰਿਟ ਐਂਡ ਸਰਕੂਲੇਸ਼ਨ ਦੇ CIAM ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਲਈ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਅਤੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

102. CMP-2031 ਇਹ ਵੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਗ੍ਰਹਿ ਮੰਤਰਾਲੇ ਅਤੇ ਭਾਰਤੀ ਪੁਰਾਤੱਤਵ ਸਰਵੇਖਣ ਨਾਲ ਸਲਾਹ ਕਰਕੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤ ਦਾ ਦਰਜਾ ਦਿਵਾਉਣ ਲਈ ਠੋਸ ਉਪਰਾਲੇ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਇਹ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਮਝਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਸ਼ਿਲਾਲੇਖ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਫਾਇਦੇ ਲਿਆਏਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਯੂਨੈਸਕੋ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਰ ਆਧੁਨਿਕ ਅੰਦੋਲਨ ਵਾਲੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ/ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਚੋਣਵੀਂ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ।

103. ਗੌਰਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿਚ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਵਿਚ, ਜੋ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਨੂੰ ਗੈਰ-ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਹੋਰ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 14 ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮ ਸਾਈਟਾਂ ਦੇ ਟੁਕੜੇ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ 'ਤੇ ਵਾਜਬ ਪਾਬੰਦੀ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਟਾਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ:

"10. ਕਿ ਪੈਰਾ 10 ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੱਸੀ ਗਈ ਹੈ ਗਲਤ ਅਤੇ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਬਦਲਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ "ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਰੂਲਜ਼ 2001" ਹੁਣ ਰੱਦ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਆਰਕੀਟੈਕਚਰਲ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਦੇ ਹਨ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਅਸਟੇਟ ਦਫ਼ਤਰ ਯੂਟੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਉਸਾਰੀ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ/ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ 'ਤੇ ਸਖ਼ਤ ਨਿਗਰਾਨੀ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਉਲਟ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਕਿਰਦਾਰ ਬਰਕਰਾਰ ਹੈ।

11. ਕਿ ਪੈਰਾ 11 ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦੱਸੀ ਗਈ ਹੈ ਗਲਤ ਅਤੇ ਇਨਕਾਰੀ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਸੇ ਸੱਚੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋਣ/ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਸਿਵਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਕਤ ਘਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ (ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਨਿਯਮ) ਐਕਟ, 1952 ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੁਢਲੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮੁਢਲੀਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਪਾਰਸਲ ਵਜੋਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪੈਰਾ।"

104. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਕਿਉਂਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮ ਹੁਣ ਰੱਦ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਵਿਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਸੱਚੇ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਹੋਣ/ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੈ। ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਘਰ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਘਰ ਵਿੱਚ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਜਾਂ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਦੁਹਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ।

105. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 27 ਦੇ ਅੰਤ੍ਰਿਮ ਹੁਕਮ ਰਾਹੀਂthਜੁਲਾਈ 2021, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।ਇਹ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਆਇਆ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵਿੱਚ 20thਅਸਿਸਟੈਂਟ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਜੁਲਾਈ 2021 ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹਿੱਸੇ/ਪਲਾਟ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 2001 ਤੋਂ 2007 ਦੌਰਾਨ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ 2001 ਨਿਯਮ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਸਨ।

106. ਕਿਉਂਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿਚ ਲੈ ਲਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ |ਹਾਲ ਹੀ ਦੇ ਅਤੀਤ ਵਿੱਚ ਅਖਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਰਕੂਲੇਸ਼ਨ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸੰਡੇ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 25thਜੁਲਾਈ

2021 ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ, ਜਿੰਨੇ ਵੀਖਰੀਦਦਾਰਾਂ/ਨਿਵੇਸ਼ਕਾਂ ਨੂੰ ਸੁਤੰਤਰ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਸੱਦਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ 24 ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਇਸ ਹੁਕਮ ਵਿੱਚ ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਖੁਦ ਅਜਿਹੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੁਬਾਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ:

"ਪਹਿਲਾਂ-ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਕੁਝ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਆੜ ਹੇਠ ਸੁਤੰਤਰ ਫਲੋਰਾਂ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਪਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਰਕਾਰੀ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦਾ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਖਾਮੋਸ਼ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਿਉਂਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਮੌਜੂਦਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜੋ ਕਿ ਸਾਲ 2016 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਖਾਸ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਕਾਗਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਕਾਫ਼ੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਚੀਜ਼ਾਂ ਦੀ ਤੰਦਰੁਸਤੀ ਵਿੱਚ, ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਤਸਦੀਕ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਨਿਯਮ, 2001 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਜਿਹੀ ਵਿਧੀ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਸ਼੍ਰੀ ਪੰਕਜ ਜੈਨ, ਇੱਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ 'ਤੇ ਸੀਨੀਅਰ ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ। ਪੁੱਛ-ਪੜਤਾਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਤਸਦੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਮਜ਼ਬੂਰ ਹਾਂ ਕਿ ਯੂਟੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ ਇੱਕ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਛੱਡਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਤੁਰੰਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਸੀਂ ਯੂਟੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਇੱਕ ਅਭਿਆਸ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ/ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ 50%, 30% ਜਾਂ 20% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਅਸਲੀ ਮਾਲਕ/ਸ਼ੇਅਰਧਾਰਕ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ/ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੂਸਰਾ ਕਦਮ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਸੰਯੁਕਤ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਛਾਣੀਆਂ ਗਈਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ/ਨਿਵਾਸ ਇਕਾਈਆਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਓ ਕਿ ਕੀ ਸੁਤੰਤਰ ਫ਼ਰਸ਼ ਅਜਿਹੇ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ (ਸ਼ੇਅਰਾਂ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਇਹ ਅਧਿਕਾਰਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਬੰਧਤ ਪੁਲਿਸ ਅਥਾਰਟੀਆਂ/ਕਾਨੂੰਨ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਏਜੰਸੀਆਂ ਦੇ ਸਹਿਯੋਗ/ਸਹਾਇਤਾ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ

ਲਈ ਖੁੱਲਾ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿਚਲੇ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਭੌਤਿਕ ਨਿਰੀਖਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਸਾਰਾ ਅਭਿਆਸ ਚੀਫ ਆਰਕੀਟੈਕਟ, ਯੂਟੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਹੇਠ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕਸਰਤ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸਮਾਂ ਬਰਬਾਦ ਨਾ ਕਰੇ ਅਤੇ ਵਸਤੂ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਤੱਥ ਖੋਜ ਅਭਿਆਸ ਵੱਲ ਹੋਵੇ

ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਨਮੂਨਾ ਅਭਿਆਸ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਤਤਕਾਲ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 31.12.2019 ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਰਹੇਗਾ। ਅਜੇ ਵੀ ਇਹ ਅਭਿਆਸ ਸਿਰਫ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੀਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੈ। "

107. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਇਰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਵੀ ਆਜ਼ਾਦ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਾਂ ਦੇ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚੁੱਪ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿਚ ਜਿਉਂਦਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ, ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਸਾਲ 2016 ਵਿਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਕੁਝ ਖਾਸ ਤਰਕ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਨੇ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦੀ ਭੌਤਿਕ ਤਸਦੀਕ ਕੀਤੀ ਕਿ ਕੀ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉਪਰੋਕਤ ਢੰਗ-ਤਰੀਕੇ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਸੀਨੀਅਰ ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਵਕੀਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਤਸਦੀਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਤੁਰੰਤ ਦੋ ਪੜਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ। ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦਾਂ/ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਪਛਾਣ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੇ ਦਫਤਰ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 50%, 30% ਜਾਂ 20% ਦੀ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹਿੱਸਾ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। /ਅਸਲ ਮਾਲਕ/ਸ਼ੇਅਰਹੋਲਡਰ ਦੇ ਪਰਿਵਾਰ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦੂਸਰਾ ਕਦਮ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਯੁਕਤ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਛਾਣੀਆਂ ਗਈਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ/ਨਿਵਾਸ ਇਕਾਈਆਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਸੁਤੰਤਰ ਫ਼ਰਸ਼ਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਹੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦੇ ਗਏ ਹਿੱਸੇ (ਸ਼ੇਅਰਾਂ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ।

108. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ 27 ਨੂੰ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀth ਜੁਲਾਈ 2021, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸੁਚੇਤ ਸੀ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ ਅਲਾਟ ਕੀਤੀਆਂ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੱਸਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਮਿਤੀ 27th ਜੁਲਾਈ 2021, ਇੱਕ ਸਰਵੇਖਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ 891 ਸਾਈਟਾਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ-ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

109. ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ, ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੋਡਸ*ਕੰਮਕਾਜ* ਡਿਵੈਲਪਰ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਦੇ ਅਲਾਟੀ ਹੈ

ਹਾਊਸ ਸ਼ੇਅਰ ਦਾ 50% ਪਹਿਲੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ, 30% ਦੂਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਅਤੇ 20% ਤੀਜੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦੇਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਤਿੰਨੋਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇੱਕ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਡੀਡ ਜਾਂ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਪੱਤਰ (ਐਮਓਯੂ) ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣਗੇ ਜਿਸਦੇ ਤਹਿਤ ਘਰ ਦਾ 50% ਹਿੱਸਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਧਿਰ ਪਿਛਲੇ ਵਿਹੜੇ ਸਮੇਤ ਬੇਸਮੈਂਟ ਦੇ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਪਰ ਸਾਹਮਣੇ ਵਾਲੇ ਵਿਹੜੇ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ। ਅਤੇ ਪੌੜੀਆਂ। ਘਰ ਵਿੱਚ 30% ਸ਼ੇਅਰ ਵਾਲਾ ਦੂਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੌੜੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਪੂਰੀ ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਘਰ ਦਾ 20% ਹਿੱਸਾ ਵਾਲਾ ਤੀਜਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਛੱਤ ਸਮੇਤ ਪੂਰੀ ਦੂਜੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਪਰ ਪੌੜੀਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ।

110. 2 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਬੰਦੋਬਸਤ ਡੀਡਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਿੱਚ ਪਾਠਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ।nd ਮਈ 2013, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਸਟੇਟ ਦਫਤਰ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੇਲ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸ ਮੰਜ਼ਿਲ/ਹਿੱਸੇ/ਖੇਤਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਲਤਫਹਿਮੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ। ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ।

111. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਧਿਰਾਂ ਨੇ ਅਜਿਹਾ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਤੱਥ ਤੋਂ ਸੁਚੇਤ ਸਨ ਕਿ ਅਸਟੇਟ ਦਫਤਰ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਲਿਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ

ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। . ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਉਕਤ ਮਕਾਨ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਲਤਫਹਿਮੀ/ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

112. ਮਿਤੀ 2 ਦੇ ਉਕਤ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 12 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ।ndਮਈ 2013, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“12. ਕਿ ਹੁਣ ਤੋਂ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਅੜਚਨ, ਰੁਕਾਵਟ, ਦਾਅਵੇ ਜਾਂ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਜੋ ਵੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਆਪਣੇ-ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਰੱਖਣਗੀਆਂ, ਵਰਤਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਮਾਣਨਗੀਆਂ। ਪਰ ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਇੱਕ ਸਾਂਝੇ ਘਰ ਵਿੱਚ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਹਨ, ਉਹ ਇੱਕ ਦੂਜੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਰਹਿਣਗੀਆਂ

ਆਪਣੇ ਰੋਜ਼ਾਨਾ ਜੀਵਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਤਰੀਕੇ. ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ, ਸੁੱਖ-ਸਹੂਲਤਾਂ, ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਕ-ਦੂਜੇ ਦੇ ਭਰਾ-ਭੈਣਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ-ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਮਿਲਵਰਤਣ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਤਭੇਦ, ਬੇਚੈਨੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਨੂੰ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਢੰਗ ਨਾਲ ਹੱਲ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਆਦਰਯੋਗ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ।"

113. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਐਮਓਯੂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਧਿਰਾਂ, ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਰੁਕਾਵਟ, ਰੁਕਾਵਟ, ਦਾਅਵਿਆਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਤੋਂ ਜੋ ਵੀ ਮੰਗ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ, ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਵਕ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਜੋਂ ਰੱਖਣਗੀਆਂ, ਵਰਤਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਆਨੰਦ ਲੈਣਗੀਆਂ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵੱਖੋ-ਵੱਖਰੇ ਹਿੱਸਿਆਂ ਦੀਆਂ ਮਾਲਕ ਹਨ ਅਤੇ ਕਈ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਇੱਕ ਦੂਜੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੋਣਗੀਆਂ, ਇਸ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਭੈਣਾਂ-ਭਰਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਵਾਰਕ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਮਿਲ ਕੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

114. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਖੰਡਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜੋ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੁਆਰਾ ਵਰਜਿਤ ਹੈ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਖੰਡੀਕਰਨ ਸਿਰਫ ਉਦੋਂ ਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿੱਥੇ ਪਲਾਟ ਦੀ ਵੰਡ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਲਕੀਅਤ ਦੇ ਤੱਤ ਦੇ ਨਾਲ ਵੰਡ ਹੋਵੇ ਜੋ ਕਿ ਮੀਟ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੰਡ ਦੁਆਰਾ ਹੈ।

115. ਵੈਬਸਟਰ ਦੇ ਐਨਸਾਈਕਲੋਪੀਡਿਕ ਅਨਬ੍ਰਿਜਡ ਡਿਕਸ਼ਨਰੀ ਆਫ਼ ਦ ਇੰਗਲਿਸ਼ ਲੈਂਗੂਏਜ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, "ਟੁਕੜੇ" ਅਤੇ "ਖੰਡੀਕਰਨ" ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“Frag.ment (frag'ment), n. - 1. ਟੁੱਟਿਆ ਹੋਇਆ ਜਾਂ ਵੱਖ ਹੋਇਆ ਹਿੱਸਾ: ਚੱਟਾਨ ਦੇ ਖਿੰਡੇ ਹੋਏ ਟੁਕੜੇ। 2. ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਅਧੂਰਾ ਜਾਂ ਅਧੂਰਾ ਹੈ: ਉਸਦੇ ਨਵੀਨਤਮ ਨਾਵਲ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਅਜੀਬ ਥਾਵਾਂ 'ਤੇ ਪੈਨਸਿਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। 3. ਇੱਕ ਅਜੀਬ ਟੁਕੜਾ, ਬਿੱਟ, ਜਾਂ ਸਕ੍ਰੈਪ। - vi 4. ਟੁੱਟਣ ਲਈ; ਟੁੱਟਣਾ ਜਾਂ ਟੁਕੜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਟੁੱਟਣਾ: ਕੁਰਸੀ ਉਸਦੇ ਭਾਰ ਹੇਠ ਟੁੱਟ ਗਈ। - vt 5. (ਕੁਝ) ਟੁਕੜਿਆਂ ਜਾਂ ਟੁਕੜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਤੋੜਨਾ; ਟੁੱਟਣ ਦਾ ਕਾਰਨ: ਫੁੱਲਦਾਨ ਨੂੰ ਸ਼ਿਪਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਖੰਡਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਹਰੀ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਨੇ ਛੇਤੀ ਹੀ ਸੱਭਿਆਚਾਰ ਨੂੰ ਤੋੜ ਦਿੱਤਾ। 6. ਟੁਕੜਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣਾ; ਵੱਖ ਕਰਨਾ [ME < L ਟੁਕੜਾ (um) ਟੁੱਟਿਆ ਹੋਇਆ ਟੁਕੜਾ, ਬਚਿਆ ਹੋਇਆ, ਸਮਾਨ। to frag – (s. of franger to break) + - mentum – MENT] Frag.men.ta.tion (frag'men'ta'shen), n. - 1. ਟੁਕੜੇ ਕਰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ; ਖੰਡਿਤ ਹੋਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ. 2. ਵਿਚਾਰ, ਵਿਹਾਰ, ਜਾਂ ਸਮਾਜਿਕ ਸਬੰਧਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਵਿਘਨ, ਪਤਨ, ਜਾਂ ਟੁੱਟਣਾ। ਵਿਸਫੋਟ ਹੋਏ ਫ੍ਰੈਗਮੈਂਟੇਸ਼ਨ ਬੰਬ ਜਾਂ ਗ੍ਰਨੇਡ ਦੇ ਟੁਕੜੇ। [ਖੰਡ + - ATION]”

116. ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਡੀਡਾਂ ਦੀਆਂ ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਪੜਚੋਲ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਥੇ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੇ ਸੁਤੰਤਰ ਮਾਲਕ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਖੁਲਾਸਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਮਝ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਸਟੇਟ ਦਫ਼ਤਰ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਨਿਯਮ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸ ਮੰਜ਼ਿਲ/ਹਿੱਸੇ/ਖੇਤਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਵੀ ਪਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਉਹ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਪਿੱਛੇ ਅਸਲ ਇਰਾਦਾ ਹੈ. ਜਦੋਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹਰੇਕ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਹ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਵਿਖੰਡਿਤ ਹਨ। . ਇਹ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਖੰਡਨ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਮਨਾਹੀ ਨੂੰ ਬਾਈ-ਪਾਸ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਹੈ।

117. ਇਹ ਇੱਕ ਅਹਿਦਨਾਮੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿੱਤੇ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ:

"**ਮਾਲਕ ਦਾ ਕੰਮ**

.....

6. ਮੈਂ/ਅਸੀਂ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਮਾਰਤਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਲਈ ਵਰਤੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂਅਲਾਟਮੈਂਟ ਪੱਤਰ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਲਿਖਤੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਜਾਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

118. ਉਕਤ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਅਰਜ਼ੀ ਅਜੇ ਵੀ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਅਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾ ਦੇਣ ਦੇ ਖਾਸ ਸਟੈਂਡ ਵਿਚ, ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕਰਨੀ ਔਖੀ ਹੈ ਕਿ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਾਬਕਾ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹਨ।

119. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰਾਂ ਦੀ ਕਾਰਜਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟੀਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੈ। 1 'ਤੇ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕੀ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈਸ਼ੀਟਅਕਤੂਬਰ 2007, ਅਤੇ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੀ ਆੜ ਹੇਠ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਡਰਾਫਟ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਲਈ ਵਿਵਸਥਾ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਵਿੱਚੋਂ ਹਟਾਉਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ

ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਉਪਰੋਕਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕਈ ਸਾਈਟਾਂ ਖਰੀਦੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ; ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਉਸ ਉੱਤੇ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਏ ਗਏ।

120. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਮੰਨ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਰਕਮ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੋਈ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਂਝੇ ਖੇਤਰਾਂ ਅਤੇ ਸਾਂਝੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਨਾਲ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਧੀਵਤ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ। ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਸਹਿ-ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੇਅਰ (ਵਾਂ) ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਰੀਦਦਾਰ/ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਇੱਕ ਅੰਦਰੂਨੀ ਵਿਵਸਥਾ/ਸਮਝ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਲਿਆ ਹੈ, "ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਪ-ਵਿਭਾਜਨ" ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਉਕਤ ਤਰਕ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਦੰਦਾਂ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ।

121. ਜੇਕਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਤਰਕ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹਾਈਕੋਰਟ ਦਾ ਤਰਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

122. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, CMP-2031 ਖੁਦ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਸੈਕਟਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜੇ ਲਈ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਹਿਲੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਪਛਾਣੇ ਗਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ਾਂ/ਸੰਸਥਾਗਤ ਜੇਬਾਂ ਦੀ ਮੁੜ ਵਰਤੋਂ ਸਿਰਫ ਵਿਰਾਸਤ ਦੀ ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਕਮੇਟੀ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵੀ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਿਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰਾਂ (ਕੋਰਬਜ਼ੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ) ਨੂੰ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੰਭਾਲਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਮ ਰੀਡੈਂਸੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਐਫ.ਏ.ਆਰ. ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯੰਤਰਣਾਂ ਵਿੱਚ ਢਿੱਲ ਦਾ ਗੰਭੀਰ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਹੋਰ ਕੋਈ ਢਿੱਲ ਨਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਢਿੱਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

123. ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਮੈਡੀਕਲ ਟਰੱਸਟ ਬਨਾਮ ਬੀ.ਐੱਸ. ਮੁਡੱਪਾ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਸੀ [15]ਬੰਗਲੌਰ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏਵਿਕਾਸ ਅਥਾਰਟੀ ਐਕਟ, 1976, ਨੇ ਵਿਧੀਵਤ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਸਕੀਮ

ਤੋਂ ਭਟਕਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੀ ਸੰਭਾਲ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਬਲੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ

15 (1991) 4 SCC 54

ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਅਨੁਕੂਲ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“18. ਵਿਧੀਵਤ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਭਟਕਣਾ

ਪਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਖੇਡ ਦੇ ਮੈਦਾਨਾਂ ਅਤੇ 'ਵੈਂਟੀਲੇਸ਼ਨ' ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੀ ਸੰਭਾਲ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਬਲੀ ਦੇਣ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ ਹੋਵੇਗੀ...”

24.ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ, ਮਨੋਰੰਜਨ ਅਤੇ ਤਾਜ਼ੀ ਹਵਾ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹੀਆਂ ਥਾਵਾਂ, ਬੱਚਿਆਂ ਲਈ ਖੇਡ ਦੇ ਮੈਦਾਨ, ਨਿਵਾਸੀਆਂ ਲਈ ਘੁੰਮਣ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਜਾਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਬਹੁਤ ਜਨਤਕ ਚਿੰਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਇਹ ਉਹ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬੀ.ਡੀ.ਏ. ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਕੇ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਖੇਡ ਦੇ ਮੈਦਾਨਾਂ ਲਈ ਖੁੱਲੀਆਂ ਥਾਵਾਂ ਦੀ ਰਾਖਵੇਂਕਰਨ ਅਤੇ ਸੰਭਾਲ ਵਿੱਚ ਜਨਤਕ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਪਭੋਗਤਾ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਾਈਟਾਂ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਜਾਂ ਵੇਚ ਕੇ ਕੁਰਬਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਵੀ ਕੰਮ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨਕ ਲੋੜਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਅਸੰਗਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਸਿੱਧੇ ਟਕਰਾਅ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਰਾਜ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਆਜ਼ਾਦੀ ਅਤੇ ਸਨਮਾਨ ਦੇ ਬੁਨਿਆਦੀ ਮੁੱਲਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਜੀਵਨ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਸੰਬੋਧਿਤ ਹੋਵੇ ਜੋ ਸਾਰੇ ਨਾਗਰਿਕਾਂ ਲਈ ਗਾਰੰਟੀਸ਼ੁਦਾ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਕੀਕਤ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ। .

36. ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਹਵਾ ਅਤੇ ਹਰਿਆਲੀ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਕਈ ਗੁਣਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ
ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਾਜਾਂ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰ ਜਾਂ ਟਾਊਨ ਪਲਾਨਿੰਗ ਜਾਂ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਐਕਟਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਲਾਅਨ ਅਤੇ ਤਾਜ਼ੀ ਹਵਾ ਲਈ ਅੱਗੇ ਅਤੇ ਪਿੱਛੇ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ ਛੱਡਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

124. ਸ਼ਾਂਤੀ ਸਪੋਰਟਸ ਕਲੱਬ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿਚ ***16***, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ ਵਿਕਸਤ ਅਤੇ ਵਿਕਾਸਸ਼ੀਲ ਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਅੰਤਰ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਵਿਕਸਤ ਦੇਸ਼ਾਂ ਦੁਆਰਾ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਮੁੱਦਿਆਂ, ਵਿਗਿਆਨਕ ਖੋਜ ਅਤੇ ਤਰਕਸ਼ੀਲਤਾ ਦੇ ਧਿਆਨ ਨਾਲ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਤੇ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਵਿਕਸਤ ਦੇਸ਼ਾਂ ਨੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ 'ਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

125. ਅੱਗੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਕਸਤ ਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਲੋਕਨੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਯੋਗਦਾਨ ਪਾਇਆ ਸੀ

16 (2009) 15 SCC 705

ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ, ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਆਦਿ ਦੀ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਦੇ

ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦਾ ਸਤਿਕਾਰ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ, ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਆਦਿ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਘੱਟ ਹੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। , ਸੰਸਥਾਗਤ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਸਾਡੇ ਵਰਗੇ ਵਿਕਾਸਸ਼ੀਲ ਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀ ਕਾਫ਼ੀ ਵੱਖਰੀ ਸੀ। ਭਾਵੇਂ ਕਿ ਸਮਰੱਥ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾਵਾਂ ਨੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਏ ਹਨ, ਪਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਮਾੜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਲੋਕਾਂ ਨੇ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ, ਜ਼ੋਨਿੰਗ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਸਜ਼ਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ:

"74. ..... ***ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਦੇ ਦੀ ਕੇਸ ਦੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਜਾਂ***ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ***ਉਸਾਰੀਆਂ,ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਇਸ ਕਾਰਨ ਅੱਖਾਂ ਬੰਦ ਕਰ ਲੈਂਦੇ ਹਨ***

ਪ੍ਰਭਾਵਰਾਜ ਦੇ ਉੱਚ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਹੋਰ ਬਾਹਰੀ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ। ਜਿਹੜੇ ਲੋਕ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵਿਧਾਨਕ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ, ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਆਦਿ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਜੋ ਸਿੱਧੇ ਜਾਂ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਉਲੰਘਣਾਵਾਂ ਨੂੰ ਉਤਸ਼ਾਹਿਤ ਕਰਦੇ ਹਨ, ਉਹ ਆਪਣੇ ਕੰਮਾਂ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਭੁੱਲਾਂ ਦੇ ਗੰਭੀਰ ਨਤੀਜਿਆਂ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਜਾਣ ਹਨ ਅਤੇ ਦੇਸ਼ ਦੀਆਂ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪੀੜ੍ਹੀਆਂ 'ਤੇ. ਜੋ ਗੈਰ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਹੋਣਗੇ। ਇਸ ਵਰਗ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਲੋਕ ਇਹ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦੇ ਕਿ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨਾਂ, ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਜਾਂ ਜ਼ੋਨਲ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਪਲਾਨ ਜਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਕੀਤੀਆਂ ਉਸਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਜਾਂ ਮਾਸਟਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਉਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਮਕਸਦ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਯੋਜਨਾ ਆਦਿ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਉਸਾਰੀਆਂ ਸੜਕਾਂ 'ਤੇ ਅਰਾਜਕਤਾ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜਨਤਕ ਸਹੂਲਤਾਂ/ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਜਿਵੇਂ ਪਾਣੀ, ਬਿਜਲੀ, ਸੀਵਰੇਜ ਆਦਿ 'ਤੇ ਅਸਹਿ ਬੋਝ ਪਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ।

75.ਬਦਕਿਸਮਤੀ ਨਾਲ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਦੇ ਵਾਰ-ਵਾਰ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਉਸਾਰੀ ਕਾਰਜਾਂ ਵਿੱਚ ਲੱਗੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਮੀਰ ਲੋਕਾਂ ਨੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ, ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਮਾਨ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਰੈਗੂਲੇਟਰੀ ਵਿਧੀ ਦਾ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਸਤਿਕਾਰ ਕੀਤਾ ਹੈ। , ਜ਼ੋਨਲ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾਵਾਂ, ਮਨਜ਼ੂਰ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਆਦਿ ਨੂੰ ਰਾਜ ਦੇ ਉਪਕਰਨਾਂ ਤੋਂ ਉਤਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਸਮਰਥਨ ਮਿਲਿਆ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਸਖ਼ਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ।

ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ/ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਢਾਹੁਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ, ਸੱਤਾਧਾਰੀ ਲੋਕਾਂ ਨੇ ਤਰਸ ਦੇ ਨਾਂ 'ਤੇ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਅਣ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾ ਕੇ ਗਲਤ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਆਏ ਹਨ। ਅਤੇ ਮੁਸ਼ਕਲ. ਅਜਿਹੀਆਂ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਨੂੰ ਨਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਹੈ। ਹੁਣ ਸਮਾਂ ਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਦੀ ਕਾਰਜਕਾਰਨੀ ਅਤੇ ਰਾਜਨੀਤਿਕ ਤੰਤਰ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਅਣ-ਅਧਿਕਾਰਤ ਉਸਾਰੀਆਂ ਦੇ ਖਤਰੇ ਨੂੰ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਲੈਣ ਅਤੇ ਬਿਲਡਰਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਅਮੀਰ ਵਰਗ ਦੀਆਂ ਲਾਬੀਆਂ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਹਮਾਇਤ ਬੰਦ ਕਰਨ, ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਦੇਸ਼ ਦੇ ਪੇਂਡੂ ਖੇਤਰ ਵੀ ਜਲਦੀ ਹੀ ਇਸ ਦੇ ਗਵਾਹ ਹੋਣਗੇ। ਸਮਾਨ ਅਰਾਜਕ ਹਾਲਾਤ।"

[ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ]

126. ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇੱਕ ਮਜ਼ਬੂਤ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ2017 ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ 'ਤੇ। ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ 2017 ਦੇ ਨਿਯਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 'ਮੰਜ਼ਿਲਾ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੇਟਵੀਂ ਵੰਡ ਲਈ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਸਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇੱਕ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਰਤੋਂ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਜਿਹੀ ਹਰੀਜੱਟਲ ਵੰਡ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪੂਰੀ ਡੂੰਘਾਈ ਜਾਂ ਚੌੜਾਈ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਫੈਲ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੇਜ਼ਾਨਾਈਨ ਫਲੋਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ 2017 ਦੇ ਨਿਯਮ ਹੀ 1 ਸੁਤੰਤਰ ਰਸੋਈਆਂ ਆਦਿ ਵਾਲੀਆਂ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ 2017 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਹਰ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ.

127. ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਹਾਂ। ਇਹ ਵੱਖਰੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਸਹਿ ਹਿੱਸੇਦਾਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਮਕਾਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿੱਤੇ ਲਈ ਤਿੰਨ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਜਿਹੀ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣਾ, ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ, 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਡਰਾਫਟ CMP-2031 ਵਿੱਚ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲੀਕਰਨ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨੂੰ ਯਾਦ ਕਰਨਾ, ਕੁਝ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਵੇਗਾ। ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੋ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

128. ਇਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ CMP-2031 ਦੇ

ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਦੀ "ਕਾਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ" ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਪੁਨਰੀਕਰਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ. ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਆਬਾਦੀ ਦੀ ਘਣਤਾ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

129. ਇਹ ਵੀ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਗਏ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਏਰੀਏ (ਲੁਟੀਅਨਜ਼ ਦਿੱਲੀ) ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ। . ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਏਰੀਆ (ਲੁਟੀਅਨਜ਼ ਦਿੱਲੀ) ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਦੌਰਾਨ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਅਭਿਆਸਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਤਿੰਨ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਦੀ ਬੈਂਚ ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਤਨਵੀ ਟਰੇਡਿੰਗ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ ਸੀ। ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ[17], ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ:

“6. 1-8-1990 ਨੂੰ, ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ, 2001 ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ LBZ ਦੇ ਬੰਗਲੇ ਦੇ ਅੱਖਰ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਵਿੱਚ LBZ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵੀ LBZ ਦੇ ਸਮਾਨ ਇਲਾਜ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਖੇਤਰ ਦੇ ਹਰੇ ਕਵਰ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਘੱਟ ਘਣਤਾ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। 27-7-1993 ਨੂੰ ਜ਼ੋਨਲ ਵਿਕਾਸ ਯੋਜਨਾ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਮੰਗੇ ਗਏ ਸਨ ਜਦੋਂ ਕਿ 25-5-1994 ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ ਐਕਟ, 1994 ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ।

130. ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਲੁਟੀਅਨ ਬੰਗਲਾ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ 15 ਮੰਜ਼ਿਲਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ। (LBZ) ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਨੂੰ "ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ" ਸਮਰਥਨ ਦੇ

ਨਾਲ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 28 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂthਅਗਸਤ 2008, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ:

"47. ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਕੇਸ ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ।

---

17 (2008) 8 SCC 765

ਮਿਤੀ 8-2-1988 ਦੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪਲਾਟ 'ਤੇ ਬੰਗਲਾਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਉਹ ਪੰਦਰਾਂ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦਿੱਲੀ ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ, 2001 ਅਤੇ ਦਿੱਲੀ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ, 1983 ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਕੂਲ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਨਿਰਪੱਖ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ।

131. ਹਾਲਾਂਕਿ, LBZ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਭਿਆਸਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨਾ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ CMP-2031 ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। , ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸੀ.ਐੱਮ.ਪੀ.-2031 ਵਿੱਚ ਮੁੜ-ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ।

132. CMP-2031 ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਹ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਾਹਿਰ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਯੂਨੈਸਕੋ ਦੀ ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਸ਼ਿਲਾਲੇਖ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਫਾਇਦੇ ਲਿਆਵੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਇੱਕ ਚੋਣਵੀਂ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ।ਹੋਰ ਆਧੁਨਿਕ ਸ਼ਹਿਰਾਂ/ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦਾ ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਉੱਤੇ ਲਿਖਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਜ਼ੋਨ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਮਾੜਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਣ ਵਾਲੀ ਕੋਈ ਚੀਜ਼ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ, ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

133. ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇਗੀ ਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਨੂੰ ਉੱਤਰ ਪੂਰਬ ਤੋਂ ਦੱਖਣ ਪੂਰਬ ਵੱਲ ਚੱਲਣ ਵਾਲੇ ਕੇਂਦਰ 'ਤੇ ਗ੍ਰੀਨਬੈਲਟ ਦੇ ਨਾਲ ਘੱਟ-ਉੱਠਣ ਵਾਲੇ ਪਲਾਟ ਵਾਲੇ ਵਿਕਾਸ ਲਈ

ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇੱਕ ਵਿਵਸਥਿਤ ਲੜੀ ਵਿੱਚ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਚੌੜੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਢਾਂਚਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਸਹੂਲਤਾਂ ਹਨ। ਲੈਂਡਸਕੇਪਡ ਹਰੇ ਰਸਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੁਵਿਧਾ ਮੁੱਲ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਮਾੜਾ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਾਉਣ ਵਾਲੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣਾ ਖੁਦ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਅਤੇ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੇ ਉਲਟ ਹੋਵੇਗਾ।

134. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ 'ਤੇ ਪਾਬੰਦੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਚੰਦਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਲਹੋਤਰਾ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਲਟ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਅਤੇ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮ 16

1952 ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਨਿਯਮ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਇੱਕ ਨਿਪਟਾਇਆ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧ ਅਤੇ ਇੱਕ ਆਮ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਟਕਰਾਅ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧ ਆਮ ਉਪਬੰਧ ਉੱਤੇ ਹਾਵੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਆਮ ਉਪਬੰਧ ਕੇਵਲ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜੇਕੇ ਕਾਟਨ ਸਪਿਨਿੰਗ ਐਂਡ ਵੀਵਿੰਗ ਮਿੱਲਜ਼ ਕੰਪਨੀ, ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ।

ਬਨਾਮਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ*18*, ਜੋ ਕਿ ਲਗਾਤਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਬਾਅਦ.

135. ਅਸੀਂ ਧੀਰਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਯੂਟੀ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਐਡਮਿਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਵੀ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। ਅਤੇ ਹੋਰ*19*, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ “ਸੰਸਦ ਨੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਤੱਕ ਐਕਸਟੈਂਸ਼ਨ) ਐਕਟ, 1994 ਦੀ ਧਾਰਾ 424-ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਅਬਜੈਕਟ ਕਲਾਜ਼ ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ 1952 ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਕੰਮ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਓਵਰਰਾਈਡਿੰਗ ਪ੍ਰਭਾਵ।" ਅਸੀਂ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

136. ਇਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਉਹ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 27 ਦੇ ਅੰਤਰਿਮ ਹੁਕਮ ਵਿਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।thਜੁਲਾਈ 2021, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਜਿੰਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰ

ਰਿਹਾ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ ਦੀ ਮਹੱਤਤਾ ਨੂੰ ਦੇਖਦੇ ਹੋਏ ਅਸੀਂ ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੌਰਾਨ ਹਾਜ਼ਰ ਰਹਿਣ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਸਨ। ਇਸ ਮੌਕੇ ਸ੍ਰੀ ਵਿਨੈ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਖੁਦ ਹਾਜ਼ਰ ਸਨ। ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲੀਕਰਨ ਅਤੇ ਪੁਨਰੀਕਰਨ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਾ ਹੈ, 2017 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਤਿੰਨ ਸੁਤੰਤਰ ਯੂਨਿਟਾਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਪਾਬੰਦੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇੱਕ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ 2017 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇੱਕ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਪਰ ਪਾਰਕਿੰਗ ਲਈ ਕੋਈ ਢੁਕਵੀਂ ਵਿਵਸਥਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸਟੇਟ ਅਫਸਰ ਨੇ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਪਾਰਕਿੰਗ ਦੀ ਵੱਡੀ ਸਮੱਸਿਆ ਹੈ। 2017 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕਰਨੀ ਔਖੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲੈ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਜਦੋਂ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਰਹੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਨੈਲਸਨ ਦਾ ਮੂੰਹ ਫੇਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਬਹੁਤ ਨੱਕ

137. ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ CMP-2031 ਵਿੱਚ ਹੀ, ਮਾਹਿਰ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ:

---

18 [1961] 3 SCR 185

19 2012 SCC ਔਨਲਾਈਨ P&H 21473

"ਮਾਸਟਰ ਪਲਾਨ ਕਮੇਟੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ

ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਸੂਚਨਾ ਦੇਵਿਰਾਸਤੀ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਯੂਨੈਸਕੋ ਨਾਮਜ਼ਦਗੀ ਡੋਜ਼ੀਅਰ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਮਾਡਲ ਹੈਰੀਟੇਜ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨਜ਼ ਨੂੰ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪਹਿਲਾਂ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਡਰਾਫਟ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਇੱਕ ਸੰਦਰਭ ਵਜੋਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਨੂੰਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀਵਾਦ ਦੇ ਇਤਿਹਾਸਕ ਅਤੇ ਸੱਭਿਆਚਾਰਕ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਣਉਚਿਤ ਤਬਦੀਲੀ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ, ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਵਿਰਾਸਤੀ ਖੇਤਰਾਂ, ਸਰਕੂਲੇਸ਼ਨ ਢਾਂਚੇ, ਆਮ ਖੇਤਰ, ਆਰਕੀਟੈਕਚਰਲ ਕੰਟਰੋਲ ਅਤੇ ਪੌਦੇ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੋਧ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ।

138. ਇਹ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀਵਾਦ ਦੇ ਇਤਿਹਾਸਕ ਅਤੇ ਸੱਭਿਆਚਾਰਕ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਣਉਚਿਤ ਤਬਦੀਲੀ ਜਾਂ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ, ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਵਿਰਾਸਤੀ ਖੇਤਰਾਂ, ਸਰਕੂਲੇਸ਼ਨ ਢਾਂਚੇ, ਆਮ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਸੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। , ਆਰਕੀਟੈਕਚਰਲ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਤੇ ਪੌਦੇ ਲਗਾਉਣਾ।

139. ਬ੍ਰਾਜ਼ੀਲ ਦੀ ਰਾਜਧਾਨੀ ਵਜੋਂ ਬ੍ਰਾਸੀਲੀਆ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਰਚਨਾ ਦਾ ਨਿਆਂਇਕ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। "ਯੂਨੈਸਕੋ ਵਰਲਡ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਨਵੈਨਸ਼ਨ" ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ ਤੋਂ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਕਾਰ ਲੂਸੀਓ ਕੋਸਟਾ ਅਤੇ ਆਰਕੀਟੈਕਟ ਆਸਕਰ ਨੀਮੇਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਦਿਲਚਸਪ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਕਤ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ, ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮੋਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ਹਿਰੀ ਜੀਵਨ ਅਤੇ "ਸ਼ਹਿਰੀਵਾਦ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਧਾਰਣਾ ਕਰੀਏ" ਸਿਰਲੇਖ ਵਾਲਾ ਗ੍ਰੰਥ ਇੱਕ ਪ੍ਰੇਰਣਾ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕੀਤਾ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਲੂਸੀਓ ਕੋਸਟਾ ਦਾ ਪਾਇਲਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ (ਪਲਾਨੋ ਪਾਇਲਟੋ) ਅਜੇ ਵੀ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਵੈਬਸਾਈਟ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਐਬਸਟਰੈਕਟ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ:

"ਬ੍ਰਾਸੀਲੀਆ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਢਾਂਚੇ ਵਿੱਚ ਬੇਮਿਸਾਲ ਸਰਵ ਵਿਆਪਕ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਾਰੇ ਤੱਤ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇੱਕ ਸ਼ਹਿਰ ਜੋ ਇੱਕ ਵਾਰ ਵਿੱਚ urbs ਅਤੇ civitas ਹੈ, ਬ੍ਰਾਸੀਲੀਆ ਨੇ ਆਪਣੇ ਮੂਲ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਪੈਮਾਨਿਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਹੈ, ਦੇਸ਼ ਦੀ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਥਾਨਕ ਅਤੇ ਸੰਘੀ ਅੰਗਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਹੈ।

ਸ਼ਹਿਰ ਅੱਜ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਕਸੁਰਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਲੱਭਦਾ ਹੈ,ਸ਼ਹਿਰ ਅਤੇ ਰਾਜਧਾਨੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਦੋਹਰੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਵੀਆਂ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਨਿਰੰਤਰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ। ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸੰਪੱਤੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਦਬਾਅ ਲਈ ਕਮਜ਼ੋਰ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਆਵਾਜਾਈ ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਆਵਾਜਾਈ ਦੀਆਂ ਵਧੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸੈਕਟਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਯੋਜਨਾ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸਨ, ਹੁਣ ਪੂਰਕ ਹੋਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ

ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਲੂਸੀਓ ਕੋਸਟਾ ਦੇ ਪਾਇਲਟ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ (ਪਲਾਨੋ ਪਾਇਲਟੋ) ਦੇ ਇਕਵਚਨ ਅਤੇ ਸ਼ਾਨਦਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪਾਉਂਦੀਆਂ, ਜੋ ਕਿ ਸਰੀਰਕ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰਹਿੰਦਾ ਹੈ।

ਇਹ ਬ੍ਰਾਸੀਲੀਆ ਦੇ ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਅਜੇ ਵੀ ਅਣਵਿਕਸਿਤ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਸੰਭਵ ਹੈ,ਆਲੇ ਦੁਆਲੇ ਦੀਆਂ ਹਰੀਆਂ ਥਾਵਾਂ, ਅਤੇ ਸਥਾਨ ਦੀ ਟੌਪੋਗ੍ਰਾਫੀ, ਸ਼ਹਿਰ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖੇਤਰੀ ਵਿਸਤਾਰ ਤੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਕਵਚਨ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਜੋ ਸਾਈਟ ਦੇ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਨਿਰੰਤਰ ਉੱਤਮ ਸਰਵ ਵਿਆਪਕ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਸਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਬੁਨਿਆਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਗੁਆਏ ਬਿਨਾਂ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। "

140. ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਵੈਬਸਾਈਟ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਐਕਸਟਰੈਕਟ ਕਰਨਾ ਵੀ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਬ੍ਰਾਸੀਲੀਆ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਕਦਮਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਏਗਾ:

"ਬ੍ਰਾਸੀਲੀਆ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਫਰੇਮਵਰਕ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸੰਚਾਲਨ ਪੱਧਰਾਂ 'ਤੇ ਇਸਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਨੂੰ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਕਾਨੂੰਨੀ ਯੰਤਰਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਲੜੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ: ਸਥਾਨਕ, ਸੰਘੀ ਅਤੇ ਗਲੋਬਲ। ਸਥਾਨਕ ਪੱਧਰ 'ਤੇ, ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਾਨ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਸੰਘੀ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨੀ ਬੰਦੋਬਸਤ ਨੀਤੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤਕਨੀਕੀ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਖਾਸ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਸੈੱਟ ਮਾਪਦੰਡ ਯੰਤਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।"

141. ਉਕਤ ਵੈੱਬਸਾਈਟ ਇਹ ਵੀ ਦਿਖਾਏਗੀ ਕਿ ਤੇਲ-ਅਵੀਵ ਦੇ ਵ੍ਹਾਈਟ ਸਿਟੀ ਅਤੇ ਆਗਸਟੇ ਪੇਰੇਟ ਦੁਆਰਾ ਦੁਬਾਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਲੇ ਹਾਵਰ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਵੀ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਗਏ ਹਨ।

142. ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰਜ਼ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜੇ ਦੀ ਰਾਖੀ ਲਈ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਭਾਰਤ ਸਰਕਾਰ।

143. ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 49 ਅਤੇ 51A(f) ਅਤੇ (g) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਿਰਦੇਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦਾ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ:

"49. ਸਮਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਸਥਾਨਾਂ ਅਤੇ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਮਹੱਤਵ ਵਾਲੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ। - ਇਹ ਰਾਜ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਉਹ ਕਲਾਤਮਕ ਜਾਂ ਇਤਿਹਾਸਕ ਹਿੱਤਾਂ ਦੇ ਹਰ ਸਮਾਰਕ ਜਾਂ ਸਥਾਨ ਜਾਂ ਵਸਤੂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਕਰੇ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੰਸਦ ਦੁਆਰਾ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਮਹੱਤਵ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਜੋਂ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਲੁੱਟ, ਵਿਗਾੜ, ਵਿਨਾਸ਼, ਹਟਾਉਣ, ਨਿਪਟਾਰੇ ਜਾਂ ਨਿਰਯਾਤ ਤੋਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ।

51ਏ. ਬੁਨਿਆਦੀ ਕਰਤੱਵਾਂ - ਇਹ ਭਾਰਤ ਦੇ ਹਰ ਨਾਗਰਿਕ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ-

.....

(f) ਸਾਡੇ ਸੰਯੁਕਤ ਸੱਭਿਆਚਾਰ ਦੀ ਅਮੀਰ ਵਿਰਾਸਤ ਦੀ ਕਦਰ ਅਤੇ ਸੰਭਾਲ ਕਰਨ ਲਈ;

(g) ਜੰਗਲਾਂ ਸਮੇਤ ਕੁਦਰਤੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰ ਕਰਨ ਲਈ,ਝੀਲਾਂ, ਨਦੀਆਂ ਅਤੇ ਜੰਗਲੀ ਜੀਵਨ, ਅਤੇ ਜੀਵਿਤ ਪ੍ਰਾਣੀਆਂ ਲਈ ਹਮਦਰਦੀ ਰੱਖਣ ਲਈ;

144. ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਸੰਯੁਕਤ ਅਧਿਐਨ ਇਹ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਵਿਰਾਸਤ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਅਤੇ ਸੰਭਾਲ ਲਈ ਰਾਜ ਅਤੇ ਨਾਗਰਿਕਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦਾ ਫੇਜ਼-1, ਭਾਵ, ਕਾਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇੱਕ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ। CMP-2031 ਖੁਦ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਯੂਨੈਸਕੋ ਦੀ ਵਿਸ਼ਵ ਵਿਰਾਸਤ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਦੀ ਸਰਵ ਵਿਆਪਕ ਕੀਮਤ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਚਰਚਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦਾ ਵਿਖੰਡਨ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਵਿਨਾਸ਼ਕਾਰੀ ਹੈ। ਇਹ ਕੋਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜੇ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਅਤੇ ਸੰਭਾਲਣ ਦੇ ਸੰਕਲਪ ਦਾ ਵੀ ਵਿਰੋਧ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਅਥਾਰਟੀਜ਼ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੰਭਾਲਣ ਲਈ ਹਰ ਸੰਭਵ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ।

XI. <u>ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਮੁੱਦੇ:</u>

145. ਇਕ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਹੈ ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਸ਼ਹਿਰੀਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਾਤਾਵਰਣ 'ਤੇ ਮਾੜਾ ਪ੍ਰਭਾਵ। ਇਹ CMP-2031 ਦੇ ਕਲਾਜ਼ 20.3 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਥੇ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਹ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸਮੇਤ ਖੇਤਰ ਲਈ ਇੱਕ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਵਾਤਾਵਰਨ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਯੋਜਨਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਾਤਾਵਰਨ ਰਣਨੀਤੀ, ਨਿਗਰਾਨੀ ਨਿਯਮ, ਸੰਸਥਾਗਤ ਸਮਰੱਥਾ ਨਿਰਮਾਣ ਅਤੇ ਆਰਥਿਕ ਪ੍ਰੋਤਸਾਹਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਵਾਤਾਵਰਣ ਅਤੇ ਜੰਗਲਾਤ ਮੰਤਰਾਲੇ, ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅੰਤਰ ਰਾਜ ਉੱਚ ਸ਼ਕਤੀ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰੀ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਬੋਰਡ ਦੇ ਗਠਨ ਦੁਆਰਾ ਖੇਤਰੀ ਪੱਧਰ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ/ਵੱਡੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢਾਂਚੇ ਅਤੇ ਇੱਕ ਨਿਗਰਾਨੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੇ.

146. ਸੰਯੁਕਤ ਰਾਸ਼ਟਰ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰੋਗਰਾਮ (UNEP) ਆਪਣੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕਰਦਾ ਹੈ "ਸ਼ਹਿਰੀ ਯੋਜਨਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਨ ਵਿੱਚ ਵਾਤਾਵਰਣ ਨੂੰ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨਾ – 21 ਵਿੱਚ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਲਈ ਮੁੱਖ ਸਿਧਾਂਤ ਅਤੇ ਪਹੁੰਚ*ਸ੍ਰੀਟ ਸਦੀ*"ਕਿ ਦੁਨੀਆ ਦੀ ਅੱਧੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਬਾਦੀ ਹੁਣ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ

ਕਿ ਸਾਲ 2050 ਤੱਕ, ਅਫਰੀਕਾ ਅਤੇ ਏਸ਼ੀਆ ਦੀ ਅੱਧੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਆਬਾਦੀ ਕਸਬਿਆਂ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਰਹੇਗੀ। ਇਸਨੇ ਮਾਨਤਾ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਸਿਟੀ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਰਣਨੀਤੀਆਂ (CDSs) ਨੇ ਦਿਖਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿਜ਼ਨਿੰਗ ਅਭਿਆਸਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਚਿੰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਾਤਾਵਰਣ ਦੀ ਮੁੱਖ ਧਾਰਾ ਸੰਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਚਿੰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮਦਦ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹਰੀ ਸ਼ਹਿਰੀ ਆਰਥਿਕਤਾ ਬਾਰੇ ਉਭਰ ਰਹੇ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਘਣਤਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਵਾਤਾਵਰਣ ਪੈਦਾ ਕਰੋ ਅਤੇਸਮਾਜਿਕ ਮੌਕੇ. ਇਹ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਣਨੀਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਸਨ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋੜਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ ਜੋ ਯੋਜਨਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੰਬੰਧੀ ਚਿੰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਏਕੀਕਰਨ ਦੀ ਸਹੂਲਤ ਦਿੰਦੇ ਹਨ।

147. ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ EIA ਨੂੰ ਇੱਕ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣਾਤਮਕ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜਾਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਜੋਂ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੀ ਗਤੀਵਿਧੀ (ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸੰਭਾਵੀ ਵਾਤਾਵਰਣਕ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾਬੱਧ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਸਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣਾ ਹੈ ਕਿ ਫੈਸਲੇ ਲੈਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੇ ਗਤੀਵਿਧੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਵਾਤਾਵਰਣਕ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ।

148. ਹਫਤਾਵਾਰੀ, "ਇੰਡੀਆ ਟੂਡੇ", ਮਿਤੀ 24 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਵਰ ਸਟੋਰੀ ਦਾ ਨਿਆਂਇਕ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।thਅਕਤੂਬਰ 2022, ਜਿਸਦਾ ਸਿਰਲੇਖ “ਬੈਂਗਲੁਰੂ-ਅਜੈ ਸੁਕੁਮਾਰਨ ਨਾਲ ਰਾਜ ਚੇਂਗੱਪਾ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਬਰਬਾਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਉਕਤ ਲੇਖ ਵਿਚ ਅਫਸੋਸਨਾਕ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਬੇਂਗਲੁਰੂ ਸ਼ਹਿਰ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਦੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਵਿਚੋਂ ਇਕ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਸੀ, ਇਕ 'ਗਾਰਡਨ ਸਿਟੀ' ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਕਾਰਨ ਬਰਬਾਦ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਗੱਲ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਸਤੰਬਰ 2022 ਵਿੱਚ ਮੀਂਹ ਦੇ ਇੱਕ ਵੱਡੇ ਸਪੈਲ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਸ਼ਹਿਰ ਨੇ ਕੁਦਰਤ ਦੇ ਕਹਿਰ ਦੀ ਮਾਰ ਝੱਲੀ। ਭਾਰੀ ਮੀਂਹ ਕਾਰਨ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਲਾਕੇ ਜਲ-ਥਲ ਹੋ ਗਏ। ਹੜ੍ਹ ਕਾਰਨ ਇਕੱਲੇ ਆਊਟਰ ਰਿੰਗ ਰੋਡ ਟੈਕ ਕੋਰੀਡੋਰ ਨੂੰ 225 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਣ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ।

149. ਲੇਖ ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਭਾਰੀ ਬਰਸਾਤ ਕਾਰਨ ਕਈ ਘਰ ਪਾਣੀ ਵਿੱਚ ਡੁੱਬ ਗਏ ਹਨ, ਉੱਥੇ ਹੀ ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਾਸੀਆਂ ਨੂੰ ਪੀਣ ਵਾਲੇ ਪਾਣੀ ਦੀ ਵੀ ਭਾਰੀ ਕਿੱਲਤ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਹੈ।

150. ਲੇਖ ਵਿਚ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਆਵਾਜਾਈ ਅਤੇ ਗਤੀਸ਼ੀਲਤਾ ਦੀ ਸੌਖ ਲਈ ਕੋਈ ਢੁਕਵਾਂ ਵਿਚਾਰ ਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਫੈਲਣ ਕਾਰਨ ਇਸ ਦੀਆਂ ਧਮਣੀਆਂ ਸੜਕਾਂ 'ਤੇ ਭਿਆਨਕ ਟ੍ਰੈਫਿਕ

ਜਾਮ ਹੋ ਗਏ ਹਨ। ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਲਗਭਗ ਰਾਤੋ-ਰਾਤ, ਬੇਂਗਲੁਰੂ ਦਾ ਮਿਉਂਸਪਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ 200 ਵਰਗ ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਤੋਂ ਵਧ ਗਿਆ। 800 ਵਰਗ ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਤੱਕ। ਇਸ ਵਿਚ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ਼ ਸਿਆਸਤਦਾਨ-ਕਾਰੋਬਾਰੀ-ਬਿਲਡਰ ਗਠਜੋੜ ਨੂੰ ਫਾਇਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਜੋ ਵਧਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਪੌਸ਼ ਕਲੋਨੀਆਂ ਨਵੇਂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵਧੀਆਂ ਹਨ, ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਪਛੜ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੜਕਾਂ ਤੰਗ ਹਨ, ਨਿਕਾਸੀ ਮਾੜੀ ਹੈ, ਅਤੇ ਕੂੜੇ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਵੀ ਕੋਈ ਢੁਕਵਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।

151. ਲੇਖ ਨੋਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਥਾਨਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਾਜਾਕਲੂਵ ਵਜੋਂ ਜਾਣੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਨਹਿਰਾਂ ਕਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਬਰਸਾਤ ਨਾਲ ਚੱਲਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪਾਰ ਕਿਸਾਨਾਂ ਨੇ ਪਾਣੀ ਦੇ ਵਹਾਅ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਅਤੇ ਝੀਲਾਂ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਸਮੇਂ ਦੇ ਨਾਲ ਛੋਟੇ ਬੰਨ੍ਹ ਬਣਾਏ ਸਨ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਨੋਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਜੁੜੀਆਂ ਮਨੁੱਖ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਝੀਲਾਂ ਨੇ ਤੂਫਾਨ-ਪਾਣੀ ਦੇ ਨਿਕਾਸ ਦੇ ਨੈਟਵਰਕ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕੀਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਸੜਕਾਂ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਪ੍ਰਬੰਧਕਾਂ ਨੇ ਝੀਲਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੋੜਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਝੀਲਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਕਦੇ ਹਜ਼ਾਰਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿਚ ਸੀ, ਹੁਣ ਘਟ ਕੇ ਮਾਮੂਲੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿਚ ਰਹਿ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਵੀ ਮਾੜੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤੂਫਾਨ ਦੇ ਪਾਣੀ ਨੂੰ ਚੈਨਲ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਰਾਜਾਕਲੂਵ ਦੇ ਉੱਪਰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਬਣੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਸਨ।

152. ਬੈਂਗਲੁਰੂ ਸ਼ਹਿਰ ਦੁਆਰਾ ਫਲੈਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਚੇਤਾਵਨੀ ਨੂੰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ, ਕਾਰਜਪਾਲਿਕਾ ਅਤੇ ਨੀਤੀ ਨਿਰਮਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਹੁਣ ਸਮਾਂ ਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਈ.ਆਈ.ਏ.

XII. <u>ਸਿੱਟਾ:</u>

153. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਸਮੁੱਚੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਫੇਜ਼-1, ਜਿਸਦਾ ਵਿਰਾਸਤੀ ਮੁੱਲ ਹੈ, ਨੂੰ "ਕਾਰਬੁਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ" ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਵਿਰਾਸਤੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦਿੱਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਰੀਡੈਂਸੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣਾ ਸੀ.ਐੱਮ.ਪੀ. ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ। -2031 ਖੁਦ. CMP-2031 ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਇਹ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਉਪਲਬਧ ਪਲਾਟਾਂ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਾਲ 2007 ਵਿੱਚ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਅਤੇ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਕਾਰਨ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਖੁਦ ਮੰਨਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ; ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਡਿਵੈਲਪਰ/ਬਿਲਡਰ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ

ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟੀਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦੀ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਨੂੰ ਅੰਨ੍ਹੇਵਾਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਰਹੇ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਤੋਂ ਹੀ ਇਹ ਜ਼ਾਹਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਇਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਬੇਤੁਕਾ ਵਾਧਾ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਮਾੜਾ ਅਸਰ ਪਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਯੂਨੈਸਕੋ ਦੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਦਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਦੇ ਆਵਾਜਾਈ 'ਤੇ ਪੈਣ ਵਾਲੇ ਮਾੜੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਵੱਲ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈਆਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੇ ਨਾਲ, ਵਾਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਵਾਧਾ ਹੋਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਪਹਿਲੂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਇੱਕ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

154. ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਵਿਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਵਿਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ ਕੁਝ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹਨ। ਇਹ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ "ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਕਾਗਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਫਰਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਸਦੀ ਨੱਕ ਹੇਠਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫ਼ਰਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਬਾਜ਼ੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ"। ਇਸ ਲਈ ਇਸ ਨੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਸਾਵਧਾਨੀ ਦਾ ਸ਼ਬਦ ਸੁਣਾਉਣ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜਾਗਰੂਕ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਅਖਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਤ ਹੋਣ ਲਈ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ/ਸਾਈਟ ਅਤੇ ਸੰਭਾਵੀ ਘਰ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਖਰੀਦਿਆ ਹੈ। ਖਰੀਦਦਾਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਹਨ

ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੇ ਉਕਤ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਸਾਈਟ/ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਟੁਕੜੇ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਾਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਅੱਗੇ ਇਹ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੰਜ਼ਿਲ/ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਈਟ/ਇਮਾਰਤ ਦੀ। ਸਾਵਧਾਨੀ ਦੇ ਇੱਕ ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜੇਕਰ ਸਹਿ-ਸ਼ੇਅਰਰਾਂ/ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਉਪਾਅ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਵੰਡ/ਵੰਡ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ

ਜਾਵੇ। ਇਮਾਰਤ/ਸਾਈਟ ਦੀ ਮੀਟ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਨਾਹੀ ਹੈ।

155. ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੁਕਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਇਸ ਪੱਖ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਅਤੇ ਫਰਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵਿਧਾਨਕ ਨਿਯਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੰਡਣ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਯੂਨਿਟ ਦਾ /ਵਿਭਾਜਨ/ਵੰਡੀਕਰਨ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ। 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14 ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਗਏ ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 22 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 5 ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

156. ਸ਼੍ਰੀ ਪਟਵਾਲੀਆ ਨੇ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਨਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਕਿ ਉਕਤ ਅਭਿਆਸ ਨੇ ਇੱਕ ਰੋਕਥਾਮ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਕਮੀ ਆਈ ਹੈ।

157. ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਦਿਸ਼ਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਹਨਘਰ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਦੀ ਰਾਖੀ ਕਰਨ ਲਈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਖੁਦ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲੀਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਢੰਗ-ਤਰੀਕੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਜੋ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਹ ਕੰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਕਾਨੂੰਨ. ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ, ਫੇਜ਼-1 ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਪਰਿਪੇਖ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

158. ਅਸੀਂ ਲਾਭਦਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜੋਨਾਥਨ ਗਲੈਂਸੀ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 11 ਦੇ ਇੱਕ ਲੇਖ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂth ਦਸੰਬਰ 2015 ਸਿਰਲੇਖ "ਕੀ ਇਹ ਸੰਪੂਰਨ ਸ਼ਹਿਰ ਹੈ?", ਬੀਬੀਸੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

“ਦੁਨੀਆ ਦੇ ਸਾਰੇ ਆਦਰਸ਼ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੇ ਸ਼ਾਨਦਾਰ ਇਮਾਰਤਸਾਜ਼ੀ, ਸਵੈ-ਨਿਰਭਰ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਗਰਿੱਡ, ਸ਼ਾਇਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਰਤੀ ਸ਼ਹਿਰ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਰੁੱਖ ਅਤੇ ਆਧੁਨਿਕਤਾ ਨਾਲ ਪਰੰਪਰਾ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਵਾਲਾ ਜੀਵਨ ਢੰਗ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸ਼ਾਨਦਾਰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਕਿ ਇਤਿਹਾਸ ਸਾਨੂੰ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਦਰਸ਼ ਸ਼ਹਿਰ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਕਾਗਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਹੀ ਰਹਿ ਗਏ ਹਨ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ - ਸ਼ਾਇਦ ਸਭ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ

ਸਫਲ ਹੋਇਆ ਜਾਪਦਾ ਹੈ।

ਅਨਾਜ।"

159. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਲੇਖ ਤੋਂ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੇ ਸ਼ਾਨਦਾਰ ਯਾਦਗਾਰੀ ਆਰਕੀਟੈਕਚਰ, ਸਵੈ-ਨਿਰਭਰ ਆਂਢ-ਗੁਆਂਢਾਂ ਦਾ ਇੱਕ ਗਰਿੱਡ, ਸ਼ਾਇਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਭਾਰਤੀ ਸ਼ਹਿਰ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਰੁੱਖ ਅਤੇ ਆਧੁਨਿਕਤਾ ਨਾਲ ਪਰੰਪਰਾ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਵਾਲਾ ਜੀਵਨ ਢੰਗ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਸ਼ਾਨਦਾਰ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

160. ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ, ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ CMP-2031 ਖੁਦ, ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਥਾਨਾਂ 'ਤੇ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹਰੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਜੋਂ ਵਿਉਂਤਬੱਧ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਥਾਂ ਦੀ ਬਹੁਤਾਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਨਿਵਾਸ ਨੂੰ ਇਸਦਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹਿੱਸਾ ਮਿਲੇ। ਸੂਰਜ ਦੇ ਤਿੰਨ ਤੱਤ, ਸਪੇਸ ਅਤੇ ਵੇਰਡਿਊਰ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਵਿਚ ਇਕੱਲੇ ਨਿਵਾਸ ਇਕਾਈਆਂ ਦੇ ਟੁਕੜੇ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿਚ, ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ 'ਫੇਫੜਿਆਂ' ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਦੁਆਰਾ ਸੰਕਲਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਵਿਚ ਸ

ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਆਫ਼ ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਬਨਾਮ ਕੋਹਿਨੂਰ ਸੀਟੀਐਨਐਲ ਇਨਫਰਾਸਟਰਕਚਰ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਅਤੇ ਹੋਰ[20], ਬਹੁਤ ਹੀ ਸਿੱਖਿਆਦਾਇਕ ਹਨ. ਉਕਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਦੀ ਭੀੜ-ਭੜੱਕੇ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵਾਂ ਬਾਰੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਚਾਰ ਰੱਖੇ:

“13. .....ਜਦੋਂ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਵਿੱਚ ਭੀੜ-ਭੜੱਕਾ ਹੋਵੇ, ਸੜਕਾਂ ਤੰਗ ਹੋਣ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਵਧ ਰਹੀ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਸਥਿਤੀ ਬੱਚਿਆਂ ਅਤੇ ਬਜ਼ੁਰਗਾਂ ਲਈ ਬੇਹੱਦ ਖਤਰਨਾਕ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਮਾਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹਰਿਆਲੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਲੋਕ ਹਮੇਸ਼ਾ ਤਾਜ਼ੀ ਅਤੇ ਸ਼ੁੱਧ ਹਵਾ ਲਈ ਤਰਸਣਗੇ। ਹਰਿਆਲੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਭੀੜ-ਭੜੱਕੇ ਵਾਲੇ ਸ਼ਹਿਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰੀ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਲਗਾਤਾਰ ਵੱਧ ਰਹੇ ਤਾਪਮਾਨ ਨੂੰ ਵਧਾਏਗੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਹਿਣ ਲਈ, ਲੋੜੀਂਦੇ ਹਰੇ ਅਤੇ ਮਨੋਰੰਜਨ ਵਾਲੇ ਖੇਤਰਾਂ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਉਸਾਰੀਆਂ ਦਾ ਵਾਤਾਵਰਣ ਅਤੇ ਮਨੁੱਖੀ ਜੀਵਨ 'ਤੇ ਗੰਭੀਰ ਪ੍ਰਭਾਵ ਪਏਗਾ....."

161. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਵਿਲੱਖਣ ਰੁਤਬੇ ਲਈ ਜਿਉਂਦਾ ਰਹੇ ਅਤੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਉਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਵਿਚਾਰੇ।

162. ਇਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿਚ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਅਤੇ ਅਣਗਹਿਲੀਆਂ ਕਾਰਨ ਕੁਝ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿਚ ਹਫੜਾ-ਦਫੜੀ ਵਾਲੀ ਸਥਿਤੀ ਬਣੀ ਹੋਈ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਥੇ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਪਾਸੇ, 2001 ਦੇ ਨਿਯਮ ਸਾਲ 2007 ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ

ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ 2007 ਦੇ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। 2007 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਈਟਾਂ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਟੁਕੜੇ 'ਤੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਪੱਟੀ ਹੈ। ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦਾ ਖਾਸ ਸਟੈਂਡ ਹੈ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, 2017 ਦੇ ਨਿਯਮ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਨ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਹੈ। ਇੰਨਾ ਹੀ ਨਹੀਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ

---

20 (2014) 4 SCC 574

ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

163. ਅਸੀਂ ਧੀਰਾ ਸਿੰਘ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁੱਲ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਦਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਨ:

"103. ਕਾਰਜਪਾਲਿਕਾ 1952 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਸਨੀਕਾਂ ਦੀਆਂ ਉਮੀਦਾਂ 'ਤੇ ਖਰਾ ਉਤਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਮੁੜ ਸੁਰਜੀਤ ਕਰਨ ਲਈ ਡੇਟਾ-ਅਧਾਰਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਠੋਸ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮੰਤਰਾਲੇ ਕੋਲ ਪਹੁੰਚਣ ਦੀ ਬਜਾਏ. 1952 ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰੇਸੈਂਟੀਆ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦਿਆਂ ਲਈ ਵਧੇਰੇ ਜੀਵੰਤ ਅਤੇ ਜੀਵਿਤ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਇਹ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 22 ਦੇ ਅਧੀਨ ਸ਼ਰਨ ਲੈ ਕੇ ਐਡਹਾਕ ਹੱਲ ਲਈ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੈਰਾਨੀ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 1952 (ਧਾਰਾ 8, 13 ਅਤੇ 15) ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜੁਰਮਾਨੇ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ 60 ਸਾਲ ਬੀਤ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਸੋਧਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ।

104.ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤ੍ਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤਕਾਫ਼ੀ ਸੈਟਲ ਹਨ. ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਵਿਧਾਨਕ ਨੀਤੀ ਦੇ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਵਿਧਾਨ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ; ਹਰ ਡੈਲੀਗੇਟ ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਦੇ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜੋ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ, ਸਹੀ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆੜ ਵਿੱਚ ਡੈਲੀਗੇਟ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦਾ।

164. ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਕੁਝ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹਾਂ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟ ਬਣਾਉਣ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਕੋਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕੇ। ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ

ਸੰਬੋਧਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਸੀਂ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨੂੰ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਅਤੇ 2017 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣ ਲਈ ਵੀ ਤਿਆਰ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ਼ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਦੇ ਵਿਵੇਕ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵੱਲੋਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸਨੂੰ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੋਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਵਿਰਾਸਤੀ ਦਰਜੇ ਦੀ ਰੱਖਿਆ ਲਈ, ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਅਸੀਂ ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 142 ਅਧੀਨ ਆਪਣੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰੀਏ ਅਤੇ ਕੁਝ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰੀਏ।

165. ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ ਕਿ 1960 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 14, 2007 ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਅਤੇ 2001 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਦੇ ਟੁਕੜੇ/ਵੰਡ/ਵੰਡ/ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਲਾਈਜ਼ੇਸ਼ਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ।

166. ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ:

(i) ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼;

(ii) ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਕਿ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਆਪਣੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗੀ ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਦੇ ਉੱਤਰੀ ਸੈਕਟਰ "(ਕੋਰਬਸੀਅਨ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ)" ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ;

(iii) ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਪਾਰਕਿੰਗ/ਟ੍ਰੈਫਿਕ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਪੁਨਰੀਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗੀ;

(iv) ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਸੀਐਮਪੀ-2031 ਅਤੇ 2017 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਫੇਜ਼-1 ਲਈ ਲਾਗੂ ਹਨ;

(v) ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੋ ਲੇ ਕੋਰਬੁਜ਼ੀਅਰ ਜ਼ੋਨ ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਲਵੇਗੀ;

(vi) ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

a. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗਾਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਯੋਜਨਾ ਜੋ ਪੂਰਵ-ਨਜ਼ਰ ਜਾਪਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਇੱਕਲੇ ਨਿਵਾਸ ਯੂਨਿਟ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਅਜਨਬੀਆਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਤਿੰਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਢੰਗ ਜਾਪਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ

b. ਕਿਸੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਦੇ ਸਹਿ-ਮਾਲਕਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਕਾਈ ਨੂੰ ਫਰਸ਼-ਵਾਰ ਅਪਾਰਟਮੈਂਟਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਜਾਂ ਵੰਡਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(vii) ਅਸੀਂ ਅੱਗੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ FAR ਨੂੰ ਫ੍ਰੀਜ਼ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਾਧਾ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ;

(viii) ਕਿ ਫੇਜ਼-1 ਵਿੱਚ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਸੰਖਿਆ ਲੋੜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਉਚਾਈ ਦੇ ਨਾਲ ਤਿੰਨ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਫੇਜ਼-1 ਦੀ ਵਿਰਾਸਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ; ਅਤੇ

(ix) ਕਿ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਹੈਰੀਟੇਜ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਅਗਾਊਂ ਸਲਾਹ ਅਤੇ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਿਯਮ ਜਾਂ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਸਹਾਰਾ ਨਹੀਂ ਲਵੇਗਾ।

167. ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਵੱਖ ਹੋਵਾਂ, ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਸਮਾਂ ਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੇਂਦਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰਾਜ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵਿਧਾਨਪਾਲਿਕਾ, ਕਾਰਜਪਾਲਿਕਾ ਅਤੇ ਨੀਤੀ ਨਿਰਮਾਤਾ ਬੇਤਰਤੀਬੇ ਘਟਨਾਕ੍ਰਮ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਾਤਾਵਰਣ ਨੂੰ ਹੋ ਰਹੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਇੱਕ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ। ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਉਪਾਅ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਲ ਕਰੋ ਕਿ ਵਿਕਾਸ ਵਾਤਾਵਰਣ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਨਾ ਪਹੁੰਚਾਏ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਟਿਕਾਊ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਵਾਤਾਵਰਣ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਿਚਕਾਰ ਸਹੀ ਸੰਤੁਲਨ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਕੇਂਦਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰਾਜ ਪੱਧਰ 'ਤੇ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ, ਕਾਰਜਪਾਲਿਕਾ ਅਤੇ ਨੀਤੀ ਨਿਰਮਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਹਿਰੀ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵਾਤਾਵਰਣ ਪ੍ਰਭਾਵ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਦੀ ਅਪੀਲ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

168. ਅਸੀਂ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕੇਂਦਰੀ ਮੰਤਰੀ ਮੰਡਲ ਦੇ ਸਕੱਤਰ ਅਤੇ ਸਾਰੇ ਰਾਜਾਂ ਦੇ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਭੇਜਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਉਮੀਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਭਾਰਤ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰਾਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਠੋਸ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣਗੀਆਂ।

169. ਸਾਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਐੱਸ. ਪਟਵਾਲੀਆ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਰਣਜੀਤ ਕੁਮਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਆਪਣੀ ਡੂੰਘੀ ਸ਼ਲਾਘਾ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

KM ਨਟਰਾਜ, ਸਿੱਖਿਅਤ ASG, ਸ਼੍ਰੀ ਕਪਿਲ ਸਿੱਬਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਅਜੈ ਤਿਵਾੜੀ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਗੌਰਵ ਚੋਪੜਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ।

170. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

171. ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ(ਜ਼), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦਾ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ।

ਬਿਭੂਤੀ ਭੂਸ਼ਣਬੋਸ

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਅਤੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ। (ਸਹਾਇਕ: ਸ਼ੁਭਾਂਸ਼ੂ ਦਾਸ, ਐਲਸੀਆਰਏ)

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋ ਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।



Tarun Mehra
Advocate