137

18

कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़ जगदलपुर

Office of The Town & Country Planning, Chhattisgarh Jagdalpur

कमरा नं0 31, संयुक्त जिला कार्यालय भवन
जगदलपुर — 494001
दूरभाष — 07782—223838
फैक्स — 07782—223838,
Email : cgtown_jagadalpur@hotmail.com
Email : cgtownplan.jagadalpur@gmail.com

सशस्त्र सेना झंडा दिवस
7 दिसम्बर - 7 DECEMBER
ARMED FORCES FLAG DAY

OFFICE :
Room No-31, Joint Collectorate Building
Jagdalpur – 494 001
Tel : 07782 -223838
Fax: 07782 -223838
Email :cgtown_jagadalpur@hotmail.com
Email :cgtownplan.jagadalpur@gmail.com

क्रमांक 1796 / न.ग्रा.नि. / अभि0—09 / 2017 / 2017 जगदलपुर, दिनांक 28 / 11 / 2017

प्रति,

मेसर्स मारूती डेवलपर्स
पार्टनर श्री आनन्द अग्रवाल
शॉप नं9 1, पारख बिल्डिंग
सर्किअ हाऊस रोड, जगदलपुर (छ0ग0)

विषय :— अभिन्यास अनुमोदन / विकास अनुज्ञा स्वीकृति बाबत ।

संदर्भ :— आपका आवेदन दिनांक 03.08.2017

—::000::—

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथा वर्णित खसरा 26 / 7 एवं 26 / 8 क्रमशः रकबा 0.320 हेक्ट0 एवं 0.588 हेक्ट0 कुल रकबा 0.908 हेक्टेयर अर्थात 9080.00 वर्ग मीटर मौजा कंगोली (गुरू गोविंद सिंह वार्ड), जगदलपुर पर मानचित्र में दर्शाएं अनुसार जगदलपुर विकास योजना पुर्नविलोकन 2021 में प्रस्तावित आवासीय उपयोग की भूमि पर संलग्न मानचित्र मे दर्शाए अनुसार आवासीय उपयोग हेतु निगमित विकास को कार्यान्वित करने के लिये अनुज्ञा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (3) एंव छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तों के अध्यधीन रखते हुए दी जाती है :—

1. अनुज्ञा इस आधार पर दी जाती है कि आवेदित भूमि आवेदक के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में है स्वामित्व संबधी विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। सारभूत तथ्य के भूमि संबंध में कोई जानकारी असत्य पाये जाने पर यह अनुज्ञा प्रतिसंहृत की जा सकेगी।
2. सर्व प्रथम परिवर्तित भूमि का सीमांकन राजस्व विभाग से कराना होगा तत्पश्चात स्थल पर अभिन्यास के अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है ।
3. छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार 100 वर्गमीटर पर एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
4. छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के निहित प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा जारी करने के दिनांक से तीन वर्ष तक प्रभावशील रहेगी। निर्धारित कालावधि में विकास / निर्माण कार्या पूर्ण न होने पर इस अनुज्ञा की कालावधि वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक बढाई जा सकेगी। जिसके लिए आवेदक को एक वर्ष की कालावधि समाप्ति के पूर्व आवेदन प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।
5. रेन वाटर हार्वेस्टिंग एवं एस0टी0पी0 के प्रावधान जो छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 में वर्णित है का पालन करना आवश्यक होगा तथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा न्यू कन्स्ट्रक्शन प्रोजेक्ट हेतू आवश्यक पर्यावरण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक हो तो संबंधित विभाग से प्राप्त की जावे ।
6. अनुमोदित अभिन्यास कि सत्यापित प्रति मय आदेश स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना अनिवार्य होगा तथा अनुमोदन संबंधि जानकारी बोर्ड में अंकित कर स्थल में लगाना अनिवार्य होगा ।
7. यदि किसी शासकीय या अर्द्व—शासकीय विभाग से अनुमति / अनापत्ति आवश्यक हो तो आवेदक को उस विभाग से अनुमति / अनापत्ति लेना आवश्यक होगा ।
8. निगमित विकास हेतू निर्मित क्षेत्र मानचित्रानुसार 2362.20 वर्ग मीटर या 30 प्रतिशत से अधिक न हो ।
9. फर्शी तल क्षेत्र अनुपात मानचित्रानुसार अर्थात 1.50 से अधिक न हो ।
10. ऊँचे भवन हेतू उपांतीय खुली भूमि मानचित्रानुसार न्यूनतम 6.00 मीटर रखी जावे ।
11. भवन की उंचाई अभिन्यास में दर्शाये अनुसार अर्थात छैः मंजिल (18.00 मीटर) से अधिक न हो ।
12. प्रश्नाधिन स्थल पर जगदलपुर विकास योजना (पुर्न0) 2021 के अनुसार वर्तमान / प्रस्तावित दोनो मार्ग को 40.00 फिट रखते हुये मार्ग के मध्य से 20.00 छोड़कर भू—खण्ड सीमा रेखा मानी जावे ।
13. अभिन्यास में दर्शाये अनुसार पार्किंग का उपयोग केवल पार्किंग प्रयोजन हेतू ही किया जावे ।
14. एल0आई0जी0 हेतू अभिन्यास में आरक्षित 25 (क्षेत्रफल 1473.90 मीटर) भवनो को शासन के नियमानुसार आबंटित की जावे

For, AVINASH INFRA PROJECTS (P) LTD.
Director

15. परिसर में आवश्यक सुविधायें जैसे जल आपुर्ति/मल निकास, सैप्टिक टैंक, खुले स्थानो का विकास सडको का निर्माण विद्युतीकरण, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, सोकपिट आदि सुविधाओं का विकास आवेदक को स्वयं के व्यय पर करना होगा।
16. अभिन्यास में दर्शाये अनुसार आंतरिक एवं बाह्य विकास आवेदक संस्था द्वारा स्वयं के व्यय पर करना होगा।
17. शासकीय भूमि या अन्य किसी की भूमि पर अतिक्रमण न किया जावे।
18. नियमानुसार विकास एवं भवन निर्माण विकास की अनुमति नगर पालिक निगम जगदलपुर से प्राप्त किया जावे।
19. नालियो का बेड लेबल प्राकृतिक जल प्रवाह की दिशा में रखा जावे एवं उसकी चौडाई कम से कम 0.50 मीटर रखी जावे एवं भू-खण्ड के सम्मुख नाली का निर्माण मल, जल निकास के लिये आवेदक को स्वयं के व्यय पर करना होगा ।
20. आंतरिक मार्गो का स्तर (लेवल) भूमि के उच्चतर स्तर से 20-30 से.मी. ऊँचा होगा।
21. भवनों का प्लिन्थ लेवल सम्मुख मार्ग स्तर (रोड लेवल) से 60 से 75 से.मी. ऊँचा रखा जावे।
22. विद्युतीकरण छ0ग0 विद्युत मंडल की देख-रेख में उनके नियमों के अंतर्गत भूमिगत करना होगा।
23. भवनों एवं आवासों में सौर उर्जा से गर्म जल हेतु भवन के अधिनियम के प्रकार के अनुरूप संयंत्र (सौर वाटर हिटर) की स्थापना का प्रावधान छ0ग0भूमि विकास नियम 1984 के नियम 86क (सारणी-1क) के अनुसार किया जावे ।
24. लिफ्ट एवं सीढ़ी का निर्माण छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के मानकों के अनुरूप किया जाना आवश्यक है।
25. तड़ीत चालक की स्थापना आपदा प्रबंधन के लिये आवश्यक रूप से किया जावें।
26. खाद्य/अखाद्यय पदार्थो से अपघटित होने वाले कचरे का संग्रहण परिसर में ही डस्ट बीन में किया जावे एवं इसके डिस्पोजल हेतू नगर पालिक निगम, जगदलपुर से इकरार संपन्न कर किया जावे। इस तरह के अपशिष्टो का खुले में फेकना या संग्रहित करना अनुमति का उल्लघंन माना जावेगा।
27. अग्निशमन संयत्र की स्थापना छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 83 के अनुरूप ऊँचे भवन हेतु एन0बी0सी0के0 अध्याय 4 के अनुसार किया जाना आवश्यक है ।
28. प्रश्नाधिन भूमि में स्थित उच्च दाब विद्युत लाईन खडे रूप में 3.7 मीटर एवं आडे में 1.2 मीटर छोडकर निर्माण कार्य किया जावे।
29. फ्लाईएश एवं फ्लाईएश आधारित उत्पादों का उपयोग किया जावे ।
30. प्रश्नाधीन भूमि में मिल्क बुथ, झूला घर आदि सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया जावे ।
31. विकास/निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व स्थल के चारो ओर धूल अवरोधक लगाया जाना आवश्यक होगा ।
32. अभिन्यास में आवश्यक सेवा सुविधा जैसे मिल्क बुथ, झुला घर, डस्टबीन आदि का प्रावधान किया जावे ।
33. शासन के नियमानुसार कमजोर आय वर्ग हेतु पन्द्रह प्रतिशत आरक्षित भूमि ग्राम कंगोली (लोक मान्य तिलक वार्ड) खसरा नं0 127/46 रकबा 0.119 हेक्टेयर मे से रकबा 1184.108 वर्ग मीटर भूमि नगर पालिक निगम, जगदलपुर के पत्र कमांक ७/नपानि/लोनिवि/2017 जगदलपुर, दिनांक 09.11.2017 द्वारा अग्रिम आधिपत्य प्राप्त की गई है। पंजीयन की प्रति इस कार्यालय में उपलब्ध कराई जावे।
34. किसी भी दशा में भवन की उंचाई 18.00 मीटर से अधिक मान्य नही होगी ।
35. यह अनुज्ञा में उल्लेखित शर्तो का पालन करने/करवाने का दायित्व नगर पालिक निगम, जगदलपुर तथा आवेदक का होगा ।
36. यह अनुज्ञा अहस्तान्तरणीय होगी तथा अनुज्ञप्त उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नही होगे तथा इस अनुज्ञा को भूमि स्वामित्व दस्तावेज न समझा जावे ।
37. अनुज्ञा की किसी भी शर्तो का उल्लंघन होने पर तथा किसी असत्य जानकारी पाएं जाने एवं भूमि स्वामित्व विवाद की की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी। जिसके लिए आवेदक स्वंम उत्तरदायी होगा।

संलग्नः- मानचित्र दो

28/11/१८

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जगदलपुर छ0ग0

पृ0 कमांक ..../ न.ग्रा.नि./अभि0-09/2017/2017 जगदलपुर, दिनांक ..../........./2017

प्रतिलिपिः-

2. आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवश, नया रायपुर की ओर सूचनार्थ संप्रेषित ।
3. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) जगदलपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतू संप्रेषित।
4. आयुक्त, नगर पालिक निगम, जगदलपुर की ओर सूचनार्थ अभिन्यास के शर्तो का अनिवार्य रूप से पालन करवाये जाने हेतू संप्रेषित ।

सलग्नः-

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जगदलपुर छ0ग0