



संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय दुर्ग छ.ग.

Joint Director of Town & Country Planning, Reg. office Durg-C.G.



कार्यालय
कलेक्ट्रेट परिसर, दुर्ग
दुर्ग - 491 001
दूरभाष - 0788-2323716
फैक्स - 0788-2323716,
Email : cgtownplan.durg@gmail.com
cgtownplan_durg@hotmail.com

OFFICE :
Collectorate Campus, Durg
Durg - 491 001
Tel. - 0788 - 2323716
Fax: - 0788 - 2323716
Email : cgtownplan.durg@gmail.com
cgtownplan_durg@hotmail.com

क्रमांक 18393/वि0अ0 धारा-29/प्र.क्र.-18/17/न.ग्रा.नि/18

दुर्ग, दिनांक 11/12/2018

प्रति,

सुबबूल प्लांटेशन

पार्टनर श्रीमती अमृता ए.शाह ध.प. श्री अरविंद शाह

साकिन कार्यालय सिम्पलेक्स कालोनी मालवीय नगर दुर्ग जिला दुर्ग (छ0ग0)

विषय:- विकास अनुज्ञा बाबत।

संदर्भ:- 1/आपका आवेदन कार्यालय में आवक दिनांक 08.05.2017

2/आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई का पत्र क्र0 सात/दो/भ.अ./2018/1618 भिलाई
दिनांक 03.10.18

—000—

उपरोक्त विषयांतर्गत आवेदन पत्र में यथावर्णित विकास कार्य को क्रियान्वित करने के लिए ग्राम कोहका प0ह0न0 14/19 तह0 व जिला दुर्ग की भूमि खसरा नं. 2041, 2042, 2046/1, (2046/2), 2047/48 कुल रकबा 3.98 हे0 में से 1.954 हे0 जो कि अनुमोदित विकास योजना भिलाई-दुर्ग, भिलाई भाग-1 में आवासीय निर्दिष्ट है पर, आवासीय (प्रकोष्ठीय) विकास को क्रियान्वित किए जाने हेतु अनुज्ञा, छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 30(3) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तों के अध्याधीन रहते हुए दी जाती है :-

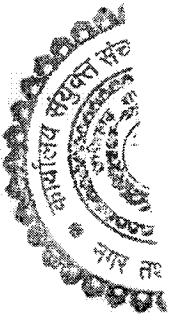
- 1) यह अनुज्ञा इस आधार पर दी जाती है कि आवेदित भूमि आवेदक संस्था के पूर्ण आधिपत्य व स्वामित्व में है एवं किसी भी प्रकार का कोई विवाद नहीं है। भूमि स्वामित्व/आधिपत्य नहीं होने पर अथवा किसी प्रकार का विवाद होने पर अथवा आवेदित भूमि से भिन्न या अन्य की भूमि पर किसी प्रकार के अतिक्रमण किये जाने पर यह विकास अनुज्ञा निरस्त मानी जावेगी।
- 2) किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण के पूर्व छ0ग0 भू-राजस्व 1959 की धारा 172 के तहत भू-व्यपवर्तन कराया जाना आवश्यक होगा।
- 3) स्थल पर विकास के पूर्व अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार सीमांकन कराकर इस कार्यालय से सत्यापन कराया जावे।
- 4) जुनवानी मार्ग से विषयांकित स्थल तक उपलब्ध 12.00 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग के मध्य से 6.00 मीटर भूमि छोड़कर भूखण्ड रेखा मानी जावे। इस 12.00 मीटर चौड़े मार्ग को राजस्व अभिलेखों में दर्ज कराया जाना आवश्यक होगा। पहुँच मार्ग संबंधी किसी प्रकार के विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होंगे।
- 5) भूखण्ड रेखा के पश्चात विकास के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे:-

- सीमांत खुला स्थान
 - सामने मानचित्रानुसार 7.00 मीटर से कम न हो।
 - पीछे मानचित्रानुसार 7.00 मीटर से कम न हो।
 - उत्तर बाजू मानचित्रानुसार 7.00 मीटर से कम न हो।
 - दक्षिण बाजू मानचित्रानुसार 7.00 मीटर से कम न हो।
- भू-तल आच्छादित क्षेत्र
 - 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात
 - 1.75 से अधिक नहीं होगा।
- भवन की ऊँचाई
 - स्टील्ट पार्किंग छोड़कर 21.00 मीटर से अधिक नहीं होगा।
- सामुदायिक खुला क्षेत्र (व्यमद)
 - 10 प्रतिशत से कम नहीं होगा।
- पार्किंग
 - स्टील्ट पार्किंग 7531.78 व.मी.संलग्न मानचित्रानुसार रखी जावे,
 - ओपन पार्किंग 2489.04 व.मी. संलग्न मानचित्रानुसार रखी जावे।

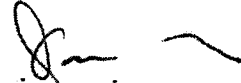
क्रमशः..... 2

- 6) छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 81 एवं संशोधन 2013 के प्रावधानों के अंतर्गत पार्किंग हेतु आरक्षित भूमि पर किसी प्रकार का विकास/निर्माण न किया जावे अर्थात् पार्किंग क्षेत्र का पार्किंग से भिन्न प्रयोजन अनाधिकृत माना जाएगा। (स्वीकृत अभिन्यास के साथ पार्किंग मानचित्र संलग्न है इसे स्वीकृत अभिन्यास का अंग माना जावे)
- 7) अभिन्यासित क्षेत्र में विद्यमान सागौन या अन्य संरक्षित प्रजाति के वृक्षों को काटने के पूर्व सक्षम अधिकारी से आवश्यक अनुमति प्राप्त की जावे।
- 8) अन्य किसी नियम/अधिनियम के प्रावधानों के तहत किसी विभाग से अनुज्ञा/अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक हो तो स्थल पर विकास/निर्माण के पूर्व वह भी प्राप्त की जावे।
- 9) छ.ग. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रेशन निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1998 संशोधित 2013 का पालन किया जावे।
- 10) कमजोर आयु वर्ग हेतु भूमि के संबंध में आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई, जिला दुर्ग के पत्र सात/दो/म.अ./2018/1618 भिलाई दिनांक 03.10.2018 के द्वारा भूमि निगम पक्ष में हस्तांतरण किये जाने संबंधी जानकारी प्रेषित की गयी है। अतः शेष अन्य कार्यवाही सक्षम अधिकारी से नियमानुसार कराया जाना सुनिश्चित कर इस कार्यालय को अवगत करावे।
- 11) कमजोर आयु वर्ग के लिए प्रस्तावित 15 प्रतिशत भूमि तक पहुंच मार्ग को सार्वजनिक मार्ग घोषित करने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाकर राजस्व अभिलेखों में दर्ज कराना आवश्यक होगा।
- 12) छ0ग0 भू-संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम 2016 के तहत भू संपदा विनियामक प्राधिकरण में पंजीयन कराया जावे तथा इस कार्यालय को अवगत करावे।
- 13) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार स्वच्छता संबंधी प्रावधान सुनिश्चित किया जावे।
- 14) संलग्न अभिन्यास में दर्शाये अनुसार मार्गों एवं खुले स्थानों का विकास करना आवश्यक होगा। स्वीकृत अभिन्यास में किसी प्रकार का परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
- 15) अभिन्यासित क्षेत्र में शासन के आदेश क्रमांक एफ 7-28/2016/32 दिनांक 27.05.2016 के अनुसार भूमिगत विद्युत केबल की स्थापना भारतीय मानक ब्यूरो के अनुसार सुनिश्चित किया जावे, तथा विद्युत विभाग द्वारा जारी शर्तों का पालन सुनिश्चित किया जावे।
- 16) शासन के आदेश क्रमांक एफ 7-28/2016/32 दिनांक 27.05.2016 के परिपालन में निर्माण के दौरान उड़ने वाली धूल से बचाव एवं पर्यावरण संरक्षण हेतु स्थल की आवश्यकता अनुसार क्लोज कर्टेन/विन्ड ब्रेकिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि का पालन सुनिश्चित किया जाए।
- 17) प्रस्तावित भवनों में छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 एवं एन.बी.सी. पार्ट -8 सेक्शन (5) 6.1 के प्रावधानानुसार लिफ्ट की व्यवस्था किया जाना आवश्यक होगा।
- 18) सुरक्षा की दृष्टि से सॉफ्टवेयर आधारित उपकरण जैसे-सी.सी.टी.वी. लॉक सिस्टम लिफ्ट में कार्ड सिस्टम जैसे - आधुनिक एवं लेटेस्ट उपकरण लगाये जाने हेतु कार्यवाही की जावे।
- 19) जल मल निकास नाली का विकास सेप्टिक टैंक इत्यादि का निर्माण स्वयं आवेदक के द्वारा किया जावे जिसका प्रदूषित जल सीधे नदी/नाले में प्रवाहित न करें।
- 20) शासन के निर्देशानुसार मार्ग के किनारे एवं खुली भूमि के अंतर्गत वृहद वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक होगा।
- 21) भवन निर्माण अनुज्ञा सक्षम अधिकारी से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
- 22) छ0ग0 शासन के निर्देशानुसार निर्माण कार्य हेतु 25 प्रतिशत फ्लाय ऐश ब्रिक्स का उपयोग करना आवश्यक होगा।
- 23) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 49 का पालन सुनिश्चित की जावे।
- 24) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के प्रावधानों के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।
- 25) भू-खंड परिसर में सेप्टिक टैंक का निर्माण छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम-76 के प्रावधानों के अनुसार किया जावे एवं इससे संलग्न क्षेत्र में सोकपिट का निर्माण किया जाना आवश्यक है।
- 26) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 के अनुसार रेनवाटर हारवेस्टिंग के प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
- 27) अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्था हेतु एन.बी.सी. के पार्ट-4 के अनुसार तथा छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 83 के अंतर्गत कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।
- 28) भवन अनुज्ञा अधिकारी यह सुनिश्चित करेंगे कि एन.बी.सी.पार्ट-4 के अनुसार तथा छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 83 के अनुसार भवन में व्यवस्था सुनिश्चित कर ली गई है एवं अग्नि सुरक्षा प्रमाणपत्र सक्षम अधिकारी से प्राप्त कर लिया गया हो, तत्पश्चात ही भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी कर अधिभोग की अनुमति देंगे।

क्रमशः..... 3



- 29) भवन का निर्माण भूकंप अवरोधी तकनीकों के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार किया जावे, किसी भी प्रकार की डिजाइन एवं स्वीकृति के विपरित निर्माण की स्थिति में संस्था स्वयं जिम्मेदार होगी।
- 30) प्रस्तावित भवन के निर्माण हेतु स्ट्रक्चर इंजीनियर से स्ट्रक्चर स्टेबिलिटी का सत्यापन कराना आवश्यक होगा। स्ट्रक्चर स्टेबिलिटी का प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत किया जावे।
- 31) ठोस अपशिष्ट पदार्थ जैसे प्लास्टिक व उससे निर्मित सामग्री को संग्रहित करने हेतु कुड़ेदान का उपयोग किया जाए।
- 32) स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जनसामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे।
- 33) अनुज्ञा का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त होकर निष्प्रभावी हो जाएगी जिसके लिए आवेदक स्वतः उत्तरदायी एवं क्षतिपूर्ति हेतु जवाबदेह होगा।
- 34) इसे किसी प्रकार भू-अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।
- 35) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 23 में संशोधन 2018 (छ0ग0राजपत्र दिनांक 06.10.18) के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से 3 वर्ष तक विधिमाम्य रहेगी। अनुज्ञा को इस अवधि के समाप्ति के पूर्व विधि मान्य करना होगा, ऐसा पुनर्विधिमाम्यकरण प्रत्येक 01 वर्ष की 02 निरंतर अवधियों के लिए अनुज्ञापत किया जावेगा, जिसके पश्चात् नवीन प्रस्ताव प्रस्तुत करने होंगे।
- 36) उपरोक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा भूमि स्वामित्व विवाद की स्थिति में इस भूमि पर प्रदत्त विकास अनुज्ञा छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहृत (रिवोक) की जा सकेगी।



संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश दुर्ग (छ.ग.)

पृ.क्रमांक...../वि0अ0 धारा-29/प्र.क्रं.-19/17/न.ग्रा.नि/18
प्रतिलिपि:-

दुर्ग, दिनांक...../...../2018

- 1) आयुक्त सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर (छ0ग0) की ओर सूचनार्थ संप्रेषित।
- 2) आयुक्त, नगर पालिक निगम, दुर्ग की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संप्रेषित।
- 3) अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), दुर्ग की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संप्रेषित।
- 4) भू संपदा विनियामक प्राधीकारी, भू-सम्पदा विनियामक प्राधीकरण, शास्त्री चौक रायपुर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।


संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश दुर्ग (छ.ग.)





संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय दुर्ग छ.ग.

Joint Director of Town & Country Planning, Reg. office Durg- C.G.



कार्यालय

कलेक्ट्रेट परिसर, दुर्ग

दुर्ग - 491 001

दूरभाष - 0788-2323716

फैक्स - 0788-2323716,

Email : cgtownplan.durg@gmail.com

cgtownplan_durg@hotmail.com

OFFICE :

Collectorate Campus, Durg

Durg - 491 001

Tel. - 0788 - 2323716

Fax: - 0788 - 2323716

Email : cgtownplan.durg@gmail.com

cgtownplan_durg@hotmail.com

क्रमांक 8599/वि0अ0 धारा-29/प्र.क्र.-18/17/न.ग्र.नि/19
// त्रुटि सुधार //

दुर्ग, दिनांक 13/06/2019

प्रति,

✓ सुबबूल प्लान्टेशन

पार्टनर श्रीमती अमृता ए.शाह ध.प. श्री अरविंद शाह

साकिन कार्यालय सिम्पलेक्स कालोनी मालवीय नगर दुर्ग जिला दुर्ग (छ0ग0)

विषय:- जारी विकास अनुज्ञा पत्र में त्रुटि सुधार बाबत।

संदर्भ:- इस कार्यालय का विकास अनुज्ञा क्रमांक/13393/वि.अ. धारा 29/प्र.क्र.-19/17/न.ग्र.नि/18
दुर्ग दिनांक 11.12.2018

—000—

उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है कि ग्राम कोहका प0ह0न0 14/19 तह0 व जिला दुर्ग की भूमि खसरा नं. 2041, 2042, 2046/1, (2046/2), 2047/48 कुल रकबा 3.98 हे0 में से 1.954 हे0 पर इस कार्यालय के पत्र क्रमांक/13393/वि.अ. धारा 29/प्र.क्र.-19/17/न.ग्र.नि/18 दुर्ग दिनांक 11.12.2018 के द्वारा आवासीय (प्रकोष्ठीय) विकास को क्रियान्वित किए जाने हेतु अनुज्ञा, छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 30(3) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत सशर्त अनुज्ञा जारी किया गया था। जारी अनुज्ञा में टंकण त्रुटिवश कुल रकबा 3.98 हे0 में से 1.901 हे0 के स्थान पर रकबा 1.954 हे0 टंकित हो गया है।

अतः सुधार कर रकबा 1.954 हे0 के स्थान पर रकबा 1.901 हे0 पढ़ा जावे। शेष नियम व शर्तें विकास अनुज्ञा के पत्र क्रमांक/13393/वि.अ. धारा 29/प्र.क्र.-19/17/न.ग्र.नि/18 दुर्ग दिनांक 11.12.18 के अनुसार यथावत् होगी।

संलग्न - स्वीकृत माना जाता है

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
दुर्ग (छ.ग.)

पृ.क्रमांक...../वि0अ0 धारा-29/प्र.क्र.-18/17/न.ग्र.नि/19
प्रतिलिपि:-

दुर्ग, दिनांक...../...../2019

- 1) आयुक्त सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर (छ0ग0) की ओर सूचनार्थ संप्रेषित।
- 2) आयुक्त, नगर पालिक निगम भिलाई की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संप्रेषित।
- 3) अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), दुर्ग की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संप्रेषित।
- 4) भू संपदा विनियामक प्राधीकारी, भू-सम्पदा विनियामक प्राधीकरण, शास्त्री चौक रायपुर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
दुर्ग (छ.ग.)