



कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, दुर्ग (छ.ग.)
Office of the Joint Director, Town & Country Planning, Durg- C.G.



कार्यालय

कलेक्ट्रेट परिसर के पीछे, महावीर नगर,
बालक भगवान पथ, दुर्ग 491001
दूरभाष - 0788-2323716
Email : cgtownplan.durg@gmail.com

OFFICE :

Back of Collectorate Campus, Mahavir nagar,
Balak bhagwan path, Durg 491 001
Tel. - 0788 - 2323716
Email : cgtownplan.durg@gmail.com

क्रमांक 4005 / वि.अ-25 / 17 / न.ग्र.नि / 18

दुर्ग, दिनांक 07/04 / 2018

प्रति,

✓ मेसर्स सुन्दरानी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0

डायरेक्ट श्री आनंद सिंघानिया आ0 संतोष सिंघानिया एवं अन्य
निवासी रायपुर जिला रायपुर (छ0ग0)

विषय:-

आवासीय प्रयोजनार्थ विकास अनुज्ञा बाबत ।

संदर्भ:-

1/आपका आवेदन कार्यालय में आवक दिनांक 23.08.2017
2/संशोधित अभिन्यास प्रस्तुत दिनांक 05.03.2018

--00--

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम कुम्हारी प0ह0न0 53 रानिमं अहिवारा तह0 धमधा जिला दुर्ग की भूमि :-664 रकबा 0.065 हे0, 665 रकबा 0.089 हे0, 666/1 रकबा 0.028 हे0, 666/2 रकबा 0.024 हे0, 669 रकबा 0.032 हे0, 670/1 (673/1) रकबा 0.105 हे0, 670/2 (673/2) रकबा 0.134 हे0, 672/2 रकबा 0.022 हे0, 713 रकबा 0.057 हे0, 714 रकबा 0.101 हे0, 715 रकबा 0.093 हे0, 740 रकबा 0.214 हे0, 741 रकबा 0.101 हे0, 746 रकबा 0.053 हे0, 747 रकबा 0.040 हे0, 752 रकबा 0.251 हे0, 1177 रकबा 0.105 हे0, 1178 रकबा 0.380 हे0, 1179 रकबा 0.417 हे0, 1181/2 रकबा 0.105 हे0, 1181/3 रकबा 0.129 हे0, 1181/4 रकबा 0.049 हे0, 1181/5 रकबा 0.170 हे0, 1181/6 रकबा 0.045 हे0, 1217 रकबा 0.206 हे0, 1219 रकबा 0.202 हे0, 1223 रकबा 0.745 हे0, 1224/2 रकबा 0.202 हे0, 1225/2 रकबा 0.024 हे0, 1227 रकबा 0.210 हे0, 1229 रकबा 0.356 हे0, 1230/4 रकबा 0.183 हे0, 1230/5 रकबा 0.105 हे0, 1230/6 रकबा 0.121 हे0, 1230/7 रकबा 0.105 हे0, 1287/1 रकबा 0.085 हे0, 1287/2 रकबा 0.170 हे0, 1289/1 रकबा 0.107 हे0, 1290/2 रकबा 0.081 हे0, 1290/3 रकबा 0.038 हे0, 1292 रकबा 0.057 हे0, 1293 रकबा 0.271 हे0, 1296 रकबा 0.170 हे0, 1297 रकबा 0.077 हे0, 1298 रकबा 0.081 हे0, 1299/1 रकबा 0.297 हे0, 1299/2 रकबा 0.809 हे0, 1301 रकबा 0.502 हे0, 1302 रकबा 0.109 हे0, 1303/1 रकबा 0.769 हे0, 1303/2 रकबा 0.769 हे0, 1304 रकबा 0.162 हे0, 1305 रकबा 0.142 हे0, 1306 रकबा 0.178 हे0, 1309 रकबा 0.113 हे0, 1310 रकबा 0.336 हे0, 1311/2 रकबा 0.174 हे0, 1313 रकबा 0.219 हे0, 1316 रकबा 0.134 हे0, 1317 रकबा 0.158 हे0, 1318/1 रकबा 0.137 हे0, 1318/2 रकबा 0.134 हे0, 1321/1 रकबा 0.110 हे0, 1322/2 रकबा 0.114 हे0, 1328/1 रकबा 0.101 हे0, 1333/1 रकबा 0.117 हे0, 1335 रकबा 0.138 हे0, 1336/3 रकबा 0.142 हे0, 1338/1 रकबा 0.149 हे0, 1338/3 रकबा 0.145 हे0, 1341/1 रकबा 0.231 हे0, 1341/2 रकबा 0.166 हे0, 1362 रकबा 0.372 हे0, 1363 रकबा 0.198 हे0, 1364/1 रकबा 0.433 हे0, 1367 रकबा 0.146 हे0, 1368 रकबा 0.162 हे0, 1369 रकबा 0.769 हे0, 1370/2 रकबा 0.231 हे0, 1378 रकबा 0.324 हे0, 1379 रकबा 0.186 हे0, 1388/2 रकबा 0.024 हे0, 667 रकबा 0.069 हे0, 710/1 रकबा 0.077 हे0, 710/2 रकबा 0.077 हे0, 711 रकबा 0.057 हे0, 739 रकबा 0.061 हे0, 753/1 (753/2) रकबा 0.174 हे0, 754 रकबा 0.194 हे0, 1182 रकबा 0.235 हे0, 1218/2 रकबा 0.138 हे0, 1222 रकबा 0.510 हे0, 1225/1 रकबा 0.202 हे0, 1230/1 रकबा 0.073 हे0, 1230/2 रकबा 0.210 हे0, 1230/3 रकबा 0.089 हे0, 1291/1 रकबा 0.109 हे0, 1291/2 रकबा 0.142 हे0, 1291/3 रकबा 0.198 हे0, 1291/4 रकबा 0.230 हे0, 1291/5 रकबा 0.121 हे0, 1291/6 रकबा 0.093 हे0, 1294/2 रकबा 0.212 हे0, 1299/3 रकबा 0.202 हे0, 1295/1 रकबा 0.332 हे0, 1300 रकबा 0.109 हे0, 1311/1 रकबा 0.340 हे0, 1312 रकबा 0.206 हे0, 1314 रकबा 0.129 हे0, 1315 रकबा 0.559 हे0, 1332/2 रकबा 0.154 हे0, 1333/2 रकबा 0.490 हे0, 1334 रकबा 0.142 हे0, 1336/1 रकबा 0.319 हे0, 1337 रकबा 0.125 हे0, 1340 रकबा 0.291 हे0, 1869 रकबा 0.142 हे0, 1180 रकबा 0.121 हे0, 1183 रकबा 0.231 हे0, 1218/1 रकबा 0.142 हे0, 1290/1 रकबा 0.120 हे0, 1336/2 रकबा 0.607 हे0, 1338/2 रकबा 0.250 हे0, 1308 रकबा 0.858 हे0, 1327 रकबा 0.299 हे0, 1328/2 रकबा 0.101 हे0 अभिन्यास के अनुसार कुल 126 खसरे कुल रकबा 25.345 हे0 पर आवासीय कालोनी हेतु भूमि जो कि अंगीकृत दुर्ग-भिलाई विकास योजना भिलाई भाग-1 में आवासीय, औद्योगिक एवं प्रस्तावित मार्ग निर्दिष्ट है, मे से प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में आवासीय विकास (भूखण्डीय) 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 :-

क्रमशः...2...पर

- 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 आवासीय प्रयोजनार्थ 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) 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।
- 5) छ.ग. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रेशन निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1998 संशोधित 2013 का पालन किया जावे।
- 6) मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद कुम्हारी के पत्र क्रमांक 623/लो.क.वि./न.पा./2017 कुम्हारी दिनांक 25.10.2017 के अनुसार कमजोर आयवर्ग हेतु आरक्षित भूमि 2.670 हे0 का परीक्षण निरीक्षण कर अधिपत्य प्राप्त किए जाने का लेख है। शेष अन्य कार्यवाही नियमानुसार सुनिश्चित कर इस कार्यालय को अवगत कराए।
- 7) आवेदित भूमि के सम्मुख (Old N.H.-06) New N.H.-53 मार्ग की चौड़ाई 60.0 मीटर रखी जाकर मार्ग मध्य से 30.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़कर भूखण्ड रेखा मानी जावे।
- 8) राष्ट्रीय राजमार्ग विकास प्राधिकरण से नियमानुसार अनुज्ञा/अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा एवं उनकी शर्तों का पालन किया जावे।
- 9) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार स्वच्छता संबंधी प्रावधान सुनिश्चित किया जावे।
- 10) संलग्न अभिन्यास में दर्शाये अनुसार मार्गों एवं खुले स्थानों का विकास करना आवश्यक होगा। स्वीकृत अभिन्यास में किसी प्रकार का परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
- 11) 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।
- 12) 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 कर्टन/विन्ड ब्रेकिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि का पालन सुनिश्चित किया जाए।
- 13) 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।
- 14) दुषित जल एवं घरेलू दुषित जल को निर्धारित मानकों में लाने हेतु उपचारित किया जावे।
- 15) एस.टी.पी. का प्रावधान भारतीय मानकों के अनुसार किया जावे।
- 16) जल (प्रदूषण निवारण तथा नियंत्रण) अधिनियम 1974 की धारा 25 के तहत छ0ग0 पर्यावरण संरक्षण घरेलू दुषित जल उत्पन्न करने वाले परियोजनाओं/क्रियाकलापों का निर्माण कार्य प्रारंभ करने से पूर्व छ0ग0 पर्यावरण संरक्षण मण्डल से स्थापना/सम्मति संचालन सम्मति प्राप्त की जावे।
- 17) शासन के निर्देशानुसार मार्ग के किनारे एवं खुली भूमि के अंतर्गत वृहद वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक होगा।
- 18) भवन निर्माण अनुज्ञा सक्षम अधिकारी से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
- 19) छ0ग0 शासन के निर्देशानुसार निर्माण कार्य हेतु 25 प्रतिशत फ्लाय ऐश ब्रिक्स का उपयोग करना आवश्यक होगा।
- 20) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के प्रावधानों के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।
- 21) 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।
- 22) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 के अनुसार रेनवाटर हारवेस्टिंग के प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
- 23) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79 (क) के अनुसार सड़क एवं खुले क्षेत्र हेतु की जाने वाली कुल प्रकाश व्यवस्था का 25 प्रतिशत सौर पथ प्रकाश संयंत्र के द्वारा की जावे।

- 24) ठोस अपशिष्ट पदार्थ जैसे प्लास्टिक व उससे निर्मित सामग्री को संग्रहित करने हेतु कुड़ेदान का उपयोग किया जाए। नगरीय ठोस अपशिष्टों के संग्रहण एवं निपटान की सम्पूर्ण एवं विस्तृत प्रणाली ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम 2016 के प्रावधान अनुसार किया जावे।
- 25) स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जनसामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे।
- 26) 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।
- 27) इसे किसी प्रकार भू-अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।
- 28) छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) संशोधन अध्यादेश 2010 की धारा 33 के प्रावधानों अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से 1 वर्ष तक प्रभावशील रहेगी। निर्धारित कालावधि में विकास निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर इस अनुज्ञा को वर्षानुवर्ष विधिमान्य कराना होगा, जिसकी कुल अवधि प्रथम स्वीकृति के दिनांक से अधिकतम 5 वर्षों तक हो सकेगी।
- 29) 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 प्रतिसंहत (रिवोक) की जा सकेगी।

संलग्न:-

मानचित्र ।



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

पृ.क्रमांक...../वि.अ-11/16/न.ग्रा.नि/18

दुर्ग, दिनांक/...../2018

प्रतिलिपि:-

- 1) आयुक्त सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्द्रावती भवन नया रायपुर छ0ग0 की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
- 2) मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद कुम्हारी जिला दुर्ग की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
- 3) अनुविभागीय अधिकारी (रा0) ~~दुर्ग~~ जिला दुर्ग की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संप्रेषित।
- 4) वाणिज्यिक कर, अधिकारी दुर्ग जिला दुर्ग की ओर एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ अग्रेषित।

संलग्न:-

मानचित्र ।


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