



Joint Director of Town & Country Planning, Dist. office Raipur-C.G.

आर.डी.ए.बिल्डिंग, शारदा चौक,

रायपुर - 492 001

दूरभाष - 0771-2223728,

फैक्स - 0771-2223728,

Email: cg_townplan-raipur@hotmail.com

Email: cgtownplan.raipur@gmail.com

R.D.A. Building, Sharda Chowk,

Raipur - 492 001

Tel: 0771 - 2223728

Fax: 0771 - 2223728

Email: cg_townplan-raipur@hotmail.com

Email: cgtownplan.raipur@gmail.com

क्रमांक / 588

/ नगानि / पीएल-44/14/2015

प्रति,

मेसर्स ग्रीन एम्बियन्स इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड,

द्वारा श्री जाहिद हुसैन एवं नुर हुसैन,

अकबर मजिल्लैरन बाजार,

रायपुर छठगो

विकास अनुज्ञा बाबत।

विषय:-

संदर्भ :-

आपका आवेदन पत्र दिनांक 09.07.2014.

रायपुर, दिनांक, 19/11/15

उपरोक्त विषयवर्ती संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम कचना, प.ह.नं. 40, तहसील व जिला रायपुर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 631/1 रकबा 0.712 हे, ख क 604/2 रकबा 0.299 हे, ख क 631/2 रकबा 1.323 हे, ख क 639/1 रकबा 0.154 हे, ख क 639/3 रकबा 0.170 हे, ख क 549/1 रकबा 0.130 हे, ख क 604/1 रकबा 0.174 हे, ख क 605/1 रकबा 0.129 हे, ख क 606/1 रकबा 0.105 हे, ख क 616 रकबा 0.193 हे, ख क 548/3 रकबा 0.020 हे, ख क 617/2 रकबा 0.101 हे, ख क 630 रकबा 0.510 हे, ख क 62 रकबा 1.785 हे, ख क 634/1 रकबा 0.340 हे, ख क 634/3 रकबा 0.514 हे, ख क 617/3 रकबा 0.105 हे, ख क 617/4 रकबा 0.109 हे, ख क 618 रकबा 0.219 हे, ख क 619 रकबा 0.155 हे, ख क 622/1 रकबा 0.040 हे, ख क 622/2 रकबा 0.049 हे, ख क 632 रकबा 0.668 हे, ख क 636 रकबा 0.416 हे, ख क 634/2 रकबा 0.514 हे, ख क 635/1 रकबा 0.202 हे, ख क 635/2 रकबा 0.559 हे, ख क 635/3 रकबा 0.194 हे, ख क 633 रकबा 0.401 हे, ख क 639/2 रकबा 0.162 हे, ख क 639/4 रकबा 0.154 हे, ख क 622/4 रकबा 0.040 हे, कुल रकबा 10.651 हेक्टर भूमि में से फ्यूचर प्लानिंग एरिया 0.454 हेक्टर व एमआर 43 मार्ग अंतर्गत क्षेत्रफल 0.38 हेक्टर छोड़कर शेष भूमि 9.913 हेक्टर एवं ई.डब्ल्यू.एस हेतु आरक्षित भूमि का खसरा क्रमांक 570 रकबा 0.077 हे, ख क 571 रकबा 0.069 हे, ख क 572 रकबा 0.102 हे, ख क 573 रकबा 0.121 हे, ख क 574 रकबा 0.109 हे, ख क 575 रकबा 0.049 हे, ख क 576 रकबा 0.069 हे, ख क 582/1 रकबा 0.089 हे, ख क 592/1-2, का भाग रकबा 0.092 हे, ख क 593/1 का भाग रकबा 0.021 हे, ख क 560 रकबा 0.259 हे, ख क 561 रकबा 0.081 हे, ख क 562 रकबा 0.068 हे, ख क 581 रकबा 0.113 हे, ख क 577 रकबा 0.065 हे, ख क 582/2 रकबा 0.028 हे, कुल रकबा 1.472 हेक्टर भूमि पर आवासीय प्रयोजन विकास को कार्यान्वित करने हेतु अनुज्ञा छठगो नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 16 व छठगो भूमि विकास नियम-1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तों के अधीन रहते हुए दी जाती है:-

01. अनुज्ञा इस आधार पर दी जाती है कि आवेदित भूमि आवेदक / संस्था के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में है स्थापित संबंधी विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। सारांश तथ्य के संबंध में कोई असत्यता पाये जाने पर यह अनुज्ञा प्रतिसंहत की जा सकेगी।
02. भूमि का व्यपवर्तन राजस्व विभाग से करना आवश्यक है।
03. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विलुद्ध कोई विकास, निर्माण न किया जावे।
04. अभिन्यास में दर्शाए अनुसार समस्त विकास कार्य जैसे मार्गों का विकास, खुले स्थानों का विकास जल प्रदाय, जल मल निकास, विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को करना आवश्यक होगा।
05. सर्वप्रथम भूमि का सीमांकन राजस्व विभाग से कराना होगा तत्पश्चात् स्थल पर अभिन्यास अनुसार सीमांकन करवा जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से करवा जाना आवश्यक है।
06. छठगो भूमि विकास नियम-1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।
07. छठगो भूमि विकास नियम-1984 के नियम 78 (4) के प्राधान्यों के अनुसार रेन वाटर हार्वस्टिंग की व्यवस्था करना होगा।
08. छठगो भूमि विकास नियम-1984 के नियम 23 में विहित प्राधान्यों के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से एक वर्ष तक प्रामाण्य रहनेगी। निर्धारित कालावधि में विकास निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर इस अनुज्ञा को वर्षानुवर्ष विधिमन्य कराना होगा, जिसकी कुल अवधि अनुज्ञा दिनांक से अधिकतम दो वर्षों तक हो सकेगी।
09. भवन निर्माण की अनुमति नगर निगम कार्यालय से प्राप्त करना आवश्यक है।
10. विषयवर्ती भूमि के अंतर्गत स्थित अन्य के भूमि स्वामित्व की भूमि हेतु पडुंग मार्ग दिया जाना आवश्यक होगा।
11. अभिन्यास में आरक्षित निगमित विकास हेतु भूमि पर पृथक से विकास अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. भावी यातायात की आवश्यकता की दृष्टि से तैयार किये गये स्ट्रक्चर प्लान में स्ट्रक्चर प्लान व संरचना संबंधी प्रस्ताव का पालन करना सुनिश्चित करना होगा।
15. स्थल नहर/नाली/जल स्रोत से लगा होने पर 80ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 50 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार HFL से उचित 15 मी./09 मी. की सीमा छोड़कर भूखण्ड रेखा मानी जावे तथा उक्त हिस्सों का उपयोग भवन निर्माण के लिए रखा जावे। नाले की भूमि अथवा शासकीय भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
16. शासन द्वारा दिनांक 02.01.13 को जारी दिशा निर्देश के तहत नियोजन मापदण्डों का पालन किया जाना आवश्यक होगा तथा एक बार विकास हेतु 18 मी. रखा जाना आवश्यक होगा।
17. पूर्व में आवेदित भूमि पर किसी आदिवासी का स्वामित्व पाये जाने एवं भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(6) का उल्लंघन पाये जाने पर यह स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
18. पहुंच मार्ग की चौड़ाई छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 एवं नियोजन मापदण्ड अनुसार होनी चाहिए, जिसकी उपलब्धता का दायित्व आवेदक का होगा हेतु आवश्यक चौड़ाई हेतु आवेदक को भूमि छोड़ना ज़रूरी है। सार्वजनिक सड़क से आवेदित भूमि तक पहुंच मार्ग आवेदक के स्वामित्व/पट्टा या बि की भूमि पर ही होना चाहिए एवं इसका विकास स्वयं स्वीकृति उपरान्त आवेदक को करना होगा एवं पहुंच मार्ग का अन्य-विकास अनुज्ञाओं के लिए जा सकेगा।
19. अभिन्यास में दशमि अनुसार खुला/गार्डन हेतु आरक्षित भूमि पर विकास/निर्माण न किया जावे एवं समस्त विकास कार्य जैसे मार्गों का विकास खुले का विकास गंदेजल की निकासी हेतु एसटी.पी. का प्रावधान, जल प्रदाय, जल भल निकास, विद्युतिकरण, नाली का निर्माण इत्यादि का प्रावधान करना होगा। इस अनुज्ञा का यह आशय नहीं है कि प्रस्तावीन भूमि शासकीय या अर्ध-शासकीय विभागों से प्राप्त की जाने वाली अनुमतियों से मुक्त है। अर्थात् 2 प्रकार की अनुमति आदि प्राप्त करना हो तो ऐसी अनिवार्यता इस अनुज्ञा से प्रभावित नहीं होगी।
21. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79-क के प्रावधानों के तहत सड़क एवं खुले क्षेत्र हेतु की जाने वाली कुल प्रकाश व्यवस्था का 25 प्रतिशत प्रकाश संचयन (solar light plant) के द्वारा करना आवश्यक होगा।
22. छ.ग.नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निबंधन एवं शर्तों) नियम 1998 के नियम 02 (Vi) एवं (C) अनुसार कालोनी का आंतरिक एवं बाह करना आवश्यक होगा।
23. 80ग0 नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निबंधन तथा शर्तों) नियम 1998 के नियम 12 के प्रावधानों के तहत कालोनी विकास की अनुग नगर पालिक निगम रायपुर से प्राप्त करना आवश्यक होगा।
24. स्वीकृत विकास अनुज्ञा अंतर्गत अनुमोदित लेआउट में प्रचलित कालोनी नियमों के अनुसार ईडब्ल्यू.एस. आदि का प्रावधान किया गया है, 80ग0न (कालोनाइजर का निबंधन तथा शर्तों) नियम 1998 में विहित स्वयं प्राधिकारी नियम 12 में कालोनी विकास की अनुमति जारी करने के पूर्व सुनि होना, कि अनुमोदित लेआउट में सुसंगत अधिनियम/नियम एवं शासन आदेश अनुसार ईडब्ल्यू.एस./एलआईजी, जलपुनर्वसन आदि के लिए प्रावधान किया गया है अथवा नहीं।
25. यदि भविष्य में आवेदित संस्था या उसके किसी डायरेक्टर द्वारा स्वयं या किसी अन्य आवेदक के साथ किसी प्रकार का हित रखते हुये भूमि विकास तो आवेदित भूमि में भूमि विकास नियम/शासन निर्देश/अन्य संबंधित अधिनियम के तहत कम क्षेत्र के कारण किसी भी प्रावधान में कोई छूट/ रहा है वह भविष्य की अनुज्ञा में शामिल/समायोजन किया जावेगा।
26. सुसंगत अधिनियम/नियम तथा शासन निर्देशों के तहत समय-समय पर अधिलेखित शर्तों/निर्देशों का पालन करना होगा।
27. निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
28. पहुंच मार्ग का राजस्व विभाग के अभिलेखों में दर्ज कराया जाना आवश्यक होगा।
29. अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा 80ग0भूमि विकास नियम-1984 के नियम तहत प्रतिसंहत की जा सकेगी।
- संलग्न :- अभिन्यास की एक प्रति।

पृ0कमांक/

प्रतिलिपि :-

- 1- आयुक्त-सह-संचालक नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर की ओर सूचनार्थ।
- 2- अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व) रायपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
- 3- आयुक्त आयकर विभाग, रायपुर को सूचनार्थ।
- 4- आयुक्त, नगर पालिका निगम रायपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

/नामानि/पीएल-44/14/2015

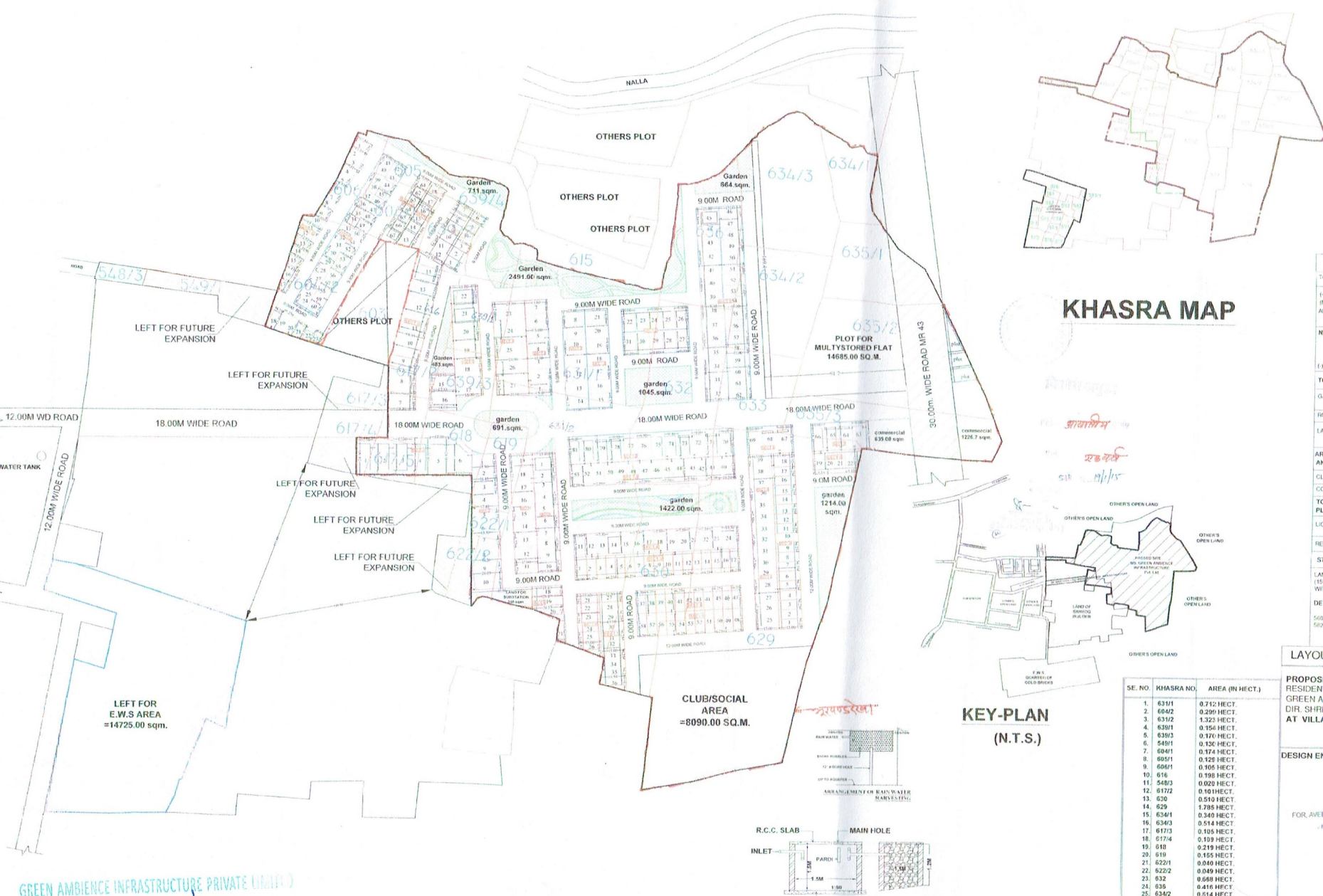
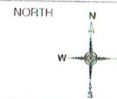
संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर-80ग0

रायपुर, दिनांक,

संयुक्त संचालक

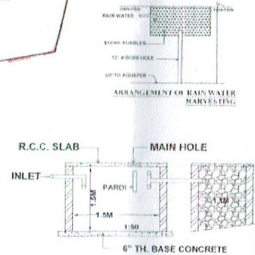
नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर-80ग0



KHASRA MAP

AREA STATEMENT	
TOTAL LAY OUT PLAN AREA	3,06,505.79 SQ.M (10.551 HECT.)
1) FUTURE LAND AREA (NOT INCLUDING PLANNING AREA)	= 0.454 HECT.
AREA UNDER MASTER PLAN ROAD MR-43	= 0.384 HECT.
NET PLANNING AREA OF LAY OUT : = 98130.00 SQ.M (9.813 HECT.)	
1) LAND FOR MULTYSTORED FLAT	= 14065.00 SQ.M.
TOTAL AREA IN USAGE : = 8,3445.00 SQ.M.	
GARDEN AREA	= 8721.00 SQ.M (10.45%)
ROAD AREA	= 25992.00 SQ.M (30.00%)
LAND FOR SUBSTATION	= 348.00 SQ.M (0.42%)
AREA FOR SOCIAL AND SERVICES	= 9955.00 SQ.M (11.93%)
CLUB/SOCIAL AREA	= 8090.00 SQ.M.
COMMERCIAL AREA	= 1065.00 SQ.M.
TOTAL AREA IN USAGE PLOTTED AREA = 39359.00 SQ.M (47.15%)	
LIG (4.250000m)	= 3941.00 SQ.M.
RESIDENTIAL PLOT	= 35410.00 SQ.M.
STATEMENT FOR E.W.S. :	
LAND FOR E.W.S. AREA (15% OF TOTAL PLANNING AREA) WITHIN 200 M.	= 14720.0 SQ.M
DETAIL OF KH.NO.	
549,561,562,570,571,572,573,574,575,576,577,581,582,582 & 593/1	

KEY-PLAN (N.T.S.)



CROSS SECTION OF SEPTIC TANK & SOAK PIT

LAYOUT PLAN

PROPOSED LAY OUT PLAN OF RESIDENTIAL COLONY FOR GREEN AMBIANCE INFRASTRUCTURE Pvt.Ltd. DIR. SHRI ZAHID HUSIEN S/O SHRI MO HUSIEN AT VILLAGE - KACHANA, DISTT. RAIPUR (C.G.)

DESIGN ENGINEER :-

TOWN PLANNER :-

FOR AVEE CONSULTANTS

PICKET GUPTA

OWNER'S SIGN :-

DRAWN BY: J.K. DHANRAJ NORTH: SCALE: 1:1000 DRAWING NO. 01 OF 01

GREEN AMBIANCE INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED
Managing Director

PROP. LAY- OUT PLAN