



संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर (छ.ग.)
Joint Director of Town & Country Planning, Reg. office Raipur-C.G.

हजार डी.ए. बिल्डिंग, शास्त्री 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, Shastri Chowk,
Raipur - 492 001
Tel.: 0771 - 2223728
Fax: 0771 - 2223728
Email: cg_townplan-raipur@hotmail.com

कमांक/15225/नगानि/धारा-29/पी.एल. 27/16/2018 रायपुर, दिनांक 30.6.18
प्रति,

मेसर्स विनायक होम्स,
द्वारा भागीदार श्री अनिल कुमार दुबे,
पिता स्व. श्री राधेश्याम दुबे एवं अन्य
440, चतुर्थ तल, मेग्नेटो ऑफिशो, मेग्नेटो माल,
लामाण्डी, रायपुर (छ0ग0)

विषय:- विकास अनुज्ञा बावत्।
संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र दिनांक 26/03/2018.

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम-दलदलसिवनी, प.ह.नं. 109/41, तहसील व जिला रायपुर स्थित भूमि खसरा कमांक 25/1, रकबा 0.097 हे. ख.क. 25/2, रकबा 0.093 हे. ख.क. 26/1, रकबा 0.154 हे. ख.क. 26/3, रकबा 0.341 हे. ख.क. 27, रकबा 0.170 हे. ख.क. 34/5, रकबा 0.112 हे. ख.क. 35, रकबा 0.182 हे. ख.क. 36, रकबा 0.170 हे. ख.क. 37, रकबा 0.202 हे. ख.क. 38, रकबा 0.162 हे. ख.क. 39/1, रकबा 0.180 हे. ख.क. 39/2, रकबा 0.151 हे. ख.क. 39/4, रकबा 0.110 हे. ख.क. 40/1, रकबा 0.228 हे. ख.क. 40/2, रकबा 0.283 हे. ख.क. 40/4, रकबा 0.160 हे. ख.क. 42/2, रकबा 0.257 हे. ख.क. 43/2, रकबा 0.151 हे. कुल रकबा 3.203 हेक्टर (32030.00 वर्गमीटर) भूमि में से मार्ग से प्रभावित रकबा 580.00 वर्गमीटर को छोड़कर रकबा 31450.00 वर्गमीटर पर आवासीय भू-उपयोग के अंतर्गत संलग्न अभिन्यास में दर्शाये अनुसार आवासीय (भूखण्डीय) उपयोग हेतु विकास को कार्यान्वित करने हेतु विकास अनुज्ञा छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 30(3) एवं छ0ग0भूमि 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 के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में है। स्वामित्व संबंधी विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। सारभूत तथ्य के संबंध में कोई असत्यता पाये जाने पर यह अनुज्ञा प्रतिसंहत की जा सकेगी।
02. भूमि का व्यवर्तन राजस्व विभाग से कराना आवश्यक है।
03. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरुद्ध कोई विकास/निर्माण न किया जावे।
04. परिसर में आवश्यक सुविधाओं जैसे जल आपूर्ति, मल निकास, सोकपिट, सेप्टिक टैंक, मार्गों का विकास, खुले स्थानों का विकास एवं विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को करना आवश्यक होगा।
05. स्थल पर अभिन्यास अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।
06. सम्मुख दोनों पहुंच मार्गों की चौड़ाई 30.0 मी. रखते हुये मार्ग मध्य से 15.0 मी. छोड़कर भूखण्ड रेखा होगी।
07. छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम 2010 की धारा 33 में विहित प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से एक 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 अनुज्ञा दिनांक से अधिकतम पांच वर्षों तक हो सकेगी।



08. भवन निर्माण की अनुमति इस कार्यालय से प्राप्त करना आवश्यक है।
09. इस अनुज्ञा का यह आशय नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय या अर्ध-शासकीय विभागों से प्राप्त की जाने वाली अनुमतियों से मुक्त है। अर्थात् यदि किसी प्रकार की अनुमति आदि प्राप्त करना हो तो ऐसी अनिवार्यता, इस अनुज्ञा से प्रभावित नहीं होगी।
10. स्वीकृत विकास अनुज्ञा अंतर्गत अनुमोदित लेआउट में प्रचलित कालोनी नियमों के अनुसार ई.डब्ल्यू. एस./एल.आई.जी. आदि का प्रावधान किया गया है, छ0ग0 नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1998 संशोधन (2013) के नियम 12 में कालोनी विकास की अनुमति जारी करने के पूर्व सुनिश्चित करना होगा। लेआउट में सुसंगत अधिनियम/नियम एवं शासन आदेश अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एलआईजी के लिए नियमानुसार प्रावधान करना होगा।
11. भू-खण्ड 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। गंदे जल को उपचार/पुनर्चक्रण पश्चात् ही परिसर के बाहर छोड़ा जावे।
12. छ0ग0भूमि विकास नियम-1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।
13. 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 सौरपथ प्रकाश संयंत्र के द्वारा करना आवश्यक होगा।
14. छ0ग0भूमि विकास नियम-1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना होगा।
15. विद्युत लाईन, विद्युत कनेक्शन करने हेतु भूमिगत विद्युत केबल की स्थापना भारतीय मानक ब्यूरो के प्रावधानों के अनुसार करना होगा।
16. भूखण्ड में किसी भी प्रकार के भवन निर्माण/पुनर्निर्माण/भवन को गिराने के दौरान पर्यावरण संरक्षण एवं जनसुरक्षा तथा स्वास्थ्य के दृष्टिकोण से प्रदूषण की रोकथाम हेतु निर्माणाधीन भवन के चारों ओर धूल अवरोधक लगाया जाना आवश्यक होगा, जिसमें निम्नलिखित विधियाँ सम्मिलित होंगी- स्थल की आवश्यकतानुसार क्लोज कर्टेन/बिन्ड ब्रेकिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि।
17. स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जन सामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे।
18. इसे किसी भी प्रकार का भू-अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।
19. निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
20. अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा छ0ग0भूमि विकास नियम-1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत की जा सकेगी।

संलग्न :- अभिन्यास की एक प्रति।

प्र0संयुक्त संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर(छ0ग0)

पृ0कमांक/

/नगानि/धारा-29/पी.एल. 28/2018

रायपुर,दिनांक.....

प्रतिलिपि :-

- 1- आयुक्त सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, नया रायपुर की ओर सूचनार्थ।
- 2- आयुक्त, नगर पालिक निगम, रायपुर के पत्र क्रमांक 511 दिनांक 07/06/2018 एवं इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 10881 दिनांक 15/05/2018 के तारतम्य में सूचनार्थ।
- 3- अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, जिला-रायपुर को सूचनार्थ।
- 4- प्रधान आयुक्त आयकर विभाग-1, रायपुर को सूचनार्थ।

संलग्न- अभिन्यास की एक प्रति।

प्र0संयुक्त संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर(छ0ग0)