



प्राख्य नौ
[नियम 11 देखिए]
कालोनी के विकास की अनुमति

कमांक 382/भ.नि.अ.प्र./न.पा.नि/2018
अनुमति कमांक 644/12/2018

रायपुर दिनांक 22/5/2018
दिनांक 22/5/2018

छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956/छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम तथा नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रकरण, निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 2013 के अधीन निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए -

मेसर्स आधारशिला डेव्हलपर्स भागीदार पाटीदार डेव्हलपर्स इंडिया प्रा0लि0 द्वारा श्री वासुदेव पटेल,

निवासी - रायपुर मोहल्ला - टी-03, रहेजा टॉवर, फाफाडीह,
रायपुर छ0ग0

ग्राम/वार्ड - शहीद हेमुकालाणी वार्ड नगर - रायपुर

तहसील - रायपुर जिला - रायपुर (छ0ग0)

के स्वामित्व की खसरा क. 479/1, 480/2, 481/2, 489/4 कुल रकबा 14123.50 वर्गमीटर भूमि में से मार्ग से प्रभावित क्षेत्रफल 588.323 वर्गमीटर छोड़कर शेष रकबा 13535.177 वर्गमीटर पर ग्राम खमतराई प.ह.नं. 108/39, में संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर द्वारा अपने पत्र कमांक 6233/नग्रानि/धारा-29 /पीएल-86/17/2018 रायपुर दिनांक 05.04.2018 द्वारा सशर्त विकास अनुज्ञा जारी की गई है।

उपरोक्तानुसार उक्त खसरा नंबरों की कुल रकबा 14123.50 वर्गमीटर भूमि में से मार्ग से प्रभावित क्षेत्रफल 588.323 वर्गमीटर छोड़कर शेष रकबा 13535.177 वर्गमीटर पर आवासीय (निगमित) कालोनी विकास कार्य प्रारम्भ करने की अनुमति कालोनाईजर को निम्न शर्तों के अधीन दी जाती है -

- (1) उपरोक्तानुसार उल्लेखित भूमि कुल रकबा 14123.50 वर्गमीटर भूमि में से मार्ग से प्रभावित क्षेत्रफल 588.323 वर्गमीटर छोड़कर शेष रकबा 13535.177 वर्गमीटर पर कालोनी विकास अनुमति जारी करने के पूर्व इस कार्यालय द्वारा समाज के कमजोर आय वर्ग हेतु आरक्षित 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. की भूमि, प्रस्तावित योजना स्थल से दो किलोमीटर अनधिक त्रिज्या दूरी के भीतर लगभग 1.27 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम खमतराई प.ह.नं. 38 स्थित खसरा क. 211/3 रकबा 299.25 वर्गमीटर व ख.क. 211/15 का रकबा 0.300 हेक्टेयर में से रकबा 1828.75 वर्गमीटर, कुल रकबा 2128.00 वर्गमीटर का अग्रिम आधिपत्य दिनांक 22.02.2018 को प्रभारी सम्पदा अधिकारी, नगर पालिक निगम रायपुर द्वारा लिया गया है। जिसकी सूचना संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर को इस कार्यालय के पत्र क. 3548 दिनांक 23.02.2018 के द्वारा दे दी गई है।

For, Aadharshila Developers

(कमश: पेज02)

Partner/Attorney

- (2) संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार कुल रकबा 14123.50 वर्गमीटर भूमि में से मार्ग से प्रभावित क्षेत्रफल 588.323 वर्गमीटर छोड़कर शेष रकबा 13535.177 वर्गमीटर पर कुल आवासीय फ्लैट्स बिल्टअप एरिया 28457.92 वर्गमीटर एवं ऑफिस+शॉप+क्लब हाऊस बिल्टअप एरिया 939.38 वर्गमीटर अनुमोदित है।

तदनुसार स्वीकृत कुल आवासीय 512 फ्लैटों के कुल निर्मित क्षेत्रफल (Builtup Area) 28457.92 वर्गमीटर में से एल.आई.जी. हेतु आरक्षित कुल 64 फ्लैट निर्मित क्षेत्रफल 2972.80 वर्गमीटर छोड़कर शेष 448 फ्लैट (निर्मित क्षेत्रफल 25485.12 वर्गमीटर) का 10 प्रतिशत कुल 45 फ्लैट निर्मित क्षेत्रफल 2196.46 वर्गमीटर बंधक रखा जाता है। जो कि कालोनी के आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर बंधक मुक्त किये जा सकेंगे। जिसका विवरण निम्नानुसार है—

बंधक फ्लैटों का विवरण :-

क्र.	ब्लॉक	तल	फ्लैट क्र.	रकबा प्रति फ्लैट	संख्या	कुल रकबा
1.	ब्लॉक-सी में	प्रथम तल से छठवे तल तक, प्रत्येक तल में	101 & 105	54.62 Sqm.	12	655.44 Sqm.
		आठवे तल पर	101	54.62 Sqm.	1	54.62 Sqm.
	ब्लॉक-डी में	प्रथम तल से आठवे तल तक, प्रत्येक तल में	101, 102, 103 & 104	69.85 Sqm.	32	1486.40 Sqm.
		योग			45	2196.46 Sqm.

- (3) निम्न आय वर्गों हेतु कुल 64 फ्लैट कुल रकबा 2972.80 वर्गमीटर आरक्षित रखने का आदेश दिया जाता है। जिनका निराकरण छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम तथा नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रकरण, निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 2013 में दिये गये प्रावधानों के तहत किया जावेगा। जिसका विवरण निम्नानुसार है —

निम्न आय वर्गों (एल.आई.जी.) के लिए आरक्षित फ्लैटों का विवरण :-

क्र.	ब्लॉक	तल	फ्लैट क्र.	रकबा प्रति फ्लैट	संख्या	कुल रकबा
1.	ब्लॉक-डी में	प्रथम तल से आठवे तल तक, प्रत्येक तल में	105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 & 112	46.45 Sqm.	64	2972.80 Sqm.
		योग			64	2972.80 Sqm.

- (4) शहरी भूमि सीमा अधिनियम 1976 के प्रावधानों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण-पत्र में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा। आवेदक द्वारा शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है कि उनके द्वारा समस्त भूमि अर्बन सिलिंग एक्ट 1999 के निरसन (दिनांक 17 फरवरी 2000) के पश्चात् कय की गई है।
- (5) छ.ग. भू-राजस्व संहिता 1959 के अन्तर्गत भू-व्यपवर्तन की शर्तों का पालन करना होगा।
- (6) छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा क्रमांक 6233/नग्रानि/धारा-29 /पीएल-86/17/2018 रायपुर दिनांक 05.04.2018 की शर्तों का पालन करना होगा।
- (7) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए भूखण्डों/भवनों का विकास/निर्माण, प्रथमतः करना होगा।

For, Aadharshila Developers

(क्रमशः पेज03)

- (8) नियम 11 के अन्तर्गत कालोनी का आंतरिक विकास निर्धारित मानकों के अनुसार अनुमति दिनांक से अधिकतम पांच वर्ष के भीतर पूर्ण करना होगा।
- (9) आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने के एवज में कालोनी के कुल 45 प्लेटों को नगर निगम द्वारा बंधक रखा गया है। यदि कालोनाईजर आंतरिक विकास पूर्ण नहीं करता है तो बंधक प्लेटों का विक्रय कर प्राप्त राशि से नगर निगम द्वारा विकास कार्य पूर्ण किया जावेगा।
- (10) भूमि विकास नियम के प्रावधान अनुसार सार्वजनिक स्थान पर 25% विद्युत लाइटिंग सोलर लाइटिंग से किया जाना आवश्यक है।
- (11) सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट एवं रेन वाटर हार्वेस्टिंग का नियमानुसार प्रावधान करना आवश्यक होगा।
- (12) छ.ग. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर द्वारा छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना दिनांक 12 फरवरी 2013 प्रभावशील दिनांक 13 फरवरी 2013 में निहित शर्तों एवं नियमों का पालन करना होगा।
- (13) कालोनी में निर्धारित मानकों एवं प्रावधानित नियमों के अनुसार जल के पुनर्चक्रण का प्रावधान करना होगा।
- (14) कालोनी के बाह्य विकास का कार्य स्वयं करने हेतु कालोनाईजर द्वारा शपथ-पत्र दिया गया है। यदि उसके द्वारा 3 वर्ष के भीतर बाह्य विकास का कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो निर्धारित दर से मय ब्याज अनुमति दिनांक से वसूल की जावेगी एवं इसके पश्चात् ही बंधक प्लेट को बंधक मुक्त किया जावेगा।
- (15) आंतरिक विकास कार्य के लिए बंधक रखे गये प्लेट्स का पृथक से बहुप्रचारित स्थानीय दो समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना जारी करने हेतु पत्र हस्ताक्षरित किया गया है।
- (16) कालोनी में भवन निर्माण की अनुमति तभी दी जायेगी, जब विहित मापदण्ड अनुसार कालोनी का आंतरिक विकास कार्य पूर्ण हो जाने के संबंध में सक्षम अधिकारी द्वारा सुनिश्चित हो जावेगा। (ग्रुप हाऊसिंग के संबंध में कंडिका-16 लागू नहीं होगी।)
- (17) शासन के विभिन्न विभागों द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों/नियम/अधिनियम का पालन करना होगा।
- (18) ठोस अपशिष्ट (गारबेज) को इकट्ठा करने हेतु परिसर में पर्याप्त सुविधा उपलब्ध कराना तथा उसका वैज्ञानिक विधि से निष्पादन करना एवं ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम 2016 में दिये गये प्रावधान अनुसार कालोनी परिसर में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा।
- नोट :-** भवन निर्माण हेतु नियमानुसार अनुज्ञा प्राप्त करने के पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जावे।



21/5/18
आयुक्त
नगर पालिक निगम
रायपुर

पृ.क्र...../भ.नि.अ.प्र./न.पा.नि/2018

रायपुर दिनांक/...../2018

प्रतिलिपि :-

- 1/ पंजीयक, रायपुर को सूचनार्थ एवं कृपया कंडिका-03 में उल्लेखित प्लेटों का पंजीयन करने के पूर्व नगर निगम, रायपुर से बंधक मुक्त प्रमाण पत्र प्राप्त करना सुनिश्चित करें।
- 2/ जोन कमिश्नर, जोन क्र.- 01, नगर पालिक निगम, रायपुर को निर्देशित किया जाता है कि समय-समय पर प्रस्तावित कालोनी का निरीक्षण कर संलग्न अभिन्यास एवं विकास अनुमति प्रमाण पत्र में दिये गये नियमों का पालन कराना सुनिश्चित करें।
- 3/ प्रेस मैनेजर, नगर पालिक निगम, रायपुर तत्काल कंडिका-15 के निर्देश के अनुरूप सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन कर सूचित करें तथा अखबार की प्रति उपलब्ध करावें।

For, Aadharshila Developers

(Signature)

Partner/ Attorney

आयुक्त
नगर पालिक निगम
रायपुर