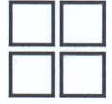




संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर-छ0ग0



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/
प्रति, /नग्रानि/धारा-16/पीएल-38/16/2017

रायपुर, दिनांक :-.....

मेसर्स माँ बम्लेश्वरी रियल्टीज प्रा.लि.,
द्वारा डायरेक्टर श्री विवेक अग्रवाल,
पिता श्री ईश्वरचंद अग्रवाल,
लालगंगा मिठास, जिला-रायपुर (छ0ग0)

विषय :- विकास अनुज्ञा बाबत।
संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र दिनांक 10.08.2016

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित **ग्राम-संकरी**, प.ह.नं 75 तहसील व जिला-रायपुर स्थित भूमि खसरा नंबर (581/2 603/1, 603/10) रकबा 0.906 हे., ख.कं. (581/4 603/12-13) रकबा 0.202 हे., ख.कं. (581/5 603/14-15) रकबा 0.571 हे., ख.कं. 582/1 रकबा 0.401 हे. ख.कं. 585/1 रकबा 0.404 हे., ख.कं. 585/4 रकबा 0.149 हे., ख.कं. 593 रकबा 0.171 हे., ख.कं. 594 रकबा 0.170 हे., ख.कं. 595 रकबा 0.008 हे., ख.कं. 596/1 रकबा 0.100 हे., ख.कं. 596/2 रकबा 0.086 हे., ख.कं. 597/1 रकबा 0.203 हे., ख.कं. 597/2 रकबा 0.202 हे., ख.कं. 599/4 रकबा 0.202 हे., ख.कं. 599/5 रकबा 0.069 हे., ख.कं. (601/3, 628/1) रकबा 0.212 हे., ख.कं. (601/8, 628/3) रकबा 0.383 हे., ख.कं. 601/5 रकबा 0.202 हे., ख.कं. 629 रकबा 0.158 हे., ख.कं. 601/6 रकबा 0.389 हे., ख.कं. 603/6 रकबा 0.010 हे., ख.कं. 603/8 रकबा 0.038 हे., ख.कं. 601/7 रकबा 0.376 हे. ख.कं. 603/7, रकबा 0.011 हे. ख.कं. 603/9 रकबा 0.038 हे., ख.कं. 602 रकबा 0.138 हे., ख.कं. 603/5 रकबा 0.405 हे., ख.कं. 605/1-2 रकबा 0.170 हे., ख.कं. 608 रकबा 0.154 हे., ख.कं. 609 रकबा 0.332 हे., ख.कं. 610 रकबा 0.482 हे., ख.कं. 612 रकबा 0.182 हे., ख.कं. 619/2 रकबा 0.309 हे., ख.कं. 627/2 रकबा 0.196 हे. ख.कं. 636/2 रकबा 0.523 हे., ख.कं. 628/2 रकबा 0.141 हे., ख.कं. 606 रकबा 0.089 हे., ख.कं. 613 रकबा 0.024 हे., ख.कं. 614 रकबा 0.049 हे., ख.कं. 601/1 रकबा 0.445 हे., ख.कं. 630/3 रकबा 0.215 हे., ख.कं. 600 रकबा 0.364 हे., ख.कं. 599/7 रकबा 0.437 हे., ख.कं. 599/1 रकबा 0.073 हे., ख.कं. 599/2 रकबा 0.162 हे., ख.कं. 599/3 रकबा 0.081 हे., ख.कं. 599/6 रकबा 0.170 हे., ख.कं. 601/2 रकबा 0.307 हे. ख.कं. 603/2, रकबा 0.020 हे. ख.कं. 603/4 रकबा 0.037 हे., ख.कं. 630/1 रकबा 0.203 हे., ख.कं. 630/2 रकबा 0.324 हे. **कुल रकबा 11.693 हे०** भूमि पर संलग्न अभिन्यास में दर्शाये अनुसार **आवासीय(भू-खण्डीय)** प्रयोजन के विकास को कार्यान्वित करने हेतु विकास अनुज्ञा छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 एवं छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तों के अध्वधीन 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 व्यपवर्तन राजस्व विभाग से कराना आवश्यक है।
03. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरुद्ध 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 मूल 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 कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।

//2//

06. प्रश्नाधीन स्थल के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 30.0 मी. तथा मार्ग मध्य से 15.0 मी. छोड़ते हुये भूखण्ड रेखा मानी जावे।
07. भवन निर्माण की अनुमति इस कार्यालय से प्राप्त करना आवश्यक है।
08. छ0ग0भूमि विकास नियम-1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।
09. छ0ग0भूमि विकास नियम-1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना होगा।
10. 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 सौर पथ प्रकाश संयंत्र (solar light plant) के द्वारा करना आवश्यक होगा।
11. छ0ग0भूमि विकास नियम-1984 के नियम 23 के प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष तक विधिमान्य रहेगी। अनुज्ञा को इस अवधि की समाप्ति के पूर्व पुनः विधिमान्य कराना होगा। ऐसा पुनः विधिमान्यकरण लगातार दो अवधियों के लिये जिससे प्रत्येक अवधि एक वर्ष की होगी, अनुज्ञात किया जा सकेगा, जिसके बाद नवीन प्रस्ताव प्रस्तुत करने होंगे।
12. 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।
13. अनुमोदित लेआउट में प्रचलित कालोनी नियमों के अनुसार कुल भूमि का 15 प्रतिशत ई-डब्ल्यू. एस. भूमि का प्रावधान किया गया है। छ0ग0ग्राम पंचायत(कालोनाइजर का निर्बन्धन तथा शर्त) नियम 1999 संशोधन नियम 2015 में विहित सक्षम प्राधिकारी नियम 12 में कालोनी विकास की अनुमति जारी करने के पूर्व सुनिश्चित करना होगा।
14. छ0ग0ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम 1999 के नियम 12 के संशोधित नियम 2015 के प्रावधानों के तहत कालोनी विकास की अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
15. छ.ग.ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन एवं शर्त) नियम 1999, संशोधन नियम 2015 के नियम 02 (vi) एवं (C) अनुसार कालोनी का आंतरिक एवं बाह्य विकास करना आवश्यक होगा।
16. छ0ग0 ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम 1999, संशोधन नियम 2015 के उप नियम-2 में उल्लेखित विकास कार्य सक्षम प्राधिकारी के सत्यापन करने के पश्चात ही बंधक भवनों/भू-खण्डों को मुक्त किया जावे।
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 अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
18. अभिन्यास में दर्शाये अनुसार खुला/गार्डन हेतु आरक्षित भूमि पर विकास/निर्माण न किया जावे एवं समस्त विकास कार्य जैसे मार्गों का विकास खुले स्थानों का विकास,गंदेजल की निकासी हेतु एस.टी.पी. का प्रावधान,जल प्रदाय, जल मल निकास,विद्युतिकरण,नाली का निर्माण इत्यादि का प्रावधान करना होगा।
19. सुसंगत अधिनियम/नियम तथा शासन निर्देशों के तहत समय-समय पर अधिरोपित शर्तों/निर्देशों का पालन करना होगा।
20. 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 किया जाता है तो आवेदित भूमि में भूमि विकास नियम/शासन निर्देशों/अन्य संबंधित अधिनियम के तहत कम क्षेत्र के कारण किसी भी प्रावधान में कोई छूट/लाभ प्राप्त हो रहा है वह भविष्य की अनुज्ञा में शामिल/समायोजन किया जावेगा।
21. स्थल नहर/नाली/जल स्रोत से लगा होने पर छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 50 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार यथाउचित 09 मी/15 मी. की सीमा छोड़कर भवन रेखा मानी जावे। नाले की भूमि अथवा शासकीय भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।

22. विद्युत लाईन, विद्युत कनेक्शन करने हेतु भूमिगत विद्युत केबल की स्थापना भारतीय मानक ब्यूरो के प्रावधानों के अनुसार करना होगा तथा विद्युत विभाग द्वारा जारी शर्तों का पालन किया जाना आवश्यक होगा।
23. भूखण्ड में किसी भी प्रकार के भवन निर्माण/पुर्ननिर्माण/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 कर्टन/बिन्द ब्रेकिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि।
24. निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
25. 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/ 8602 /नग्रानि/धारा-16/पीएल 38/16/2017
प्रतिलिपि :-

रायपुर, दिनांक, 18.8.17

- 1- आयुक्त-सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, नया रायपुर की ओर सूचनार्थ।
- 2- अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, रायपुर के पत्र क्रं. 735 दिनांक 28.07.2016 के तहत ई.डब्लू.एस. हेतु आरक्षित भूमि के संबंध में कार्यवाही कर, की गई कार्यवाही से इस कार्यालय को अवगत कराया जाना है। सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
- 3- प्रधान आयुक्त, आयकर विभाग-1, रायपुर को सूचनार्थ।
- 4- सरपंच ग्राम पंचायत-संकरी, प0ह0नं 75 तह. व जिला-रायपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

प्र0संयुक्त संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर-छ0ग0

