



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 9977/वि.अ.-22/न.ग्रा.नि/2020

दुर्ग, दिनांक 22/08/2020

प्रति,

✓ चौहान हाउसिंग कम्पनी,
पार्टनर श्री अजय चौहान आ० श्री विपथ उर्फ दीपेश्वर चौहान,
निवासी - राजीव नगर सुपेला भिलाई, जिला-दुर्ग (छ.ग.)

विषय:- आवासीय विकास की अनुज्ञा बाबत।

संदर्भ:- आपका पत्र दिनांक 21.01.2020 एवं 22.07.2020

--00--

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम सिरसाखुर्द, प.ह.नं. 08 तहसील व जिला दुर्ग (छ.ग.) की भूमि खसरा क्रमांक 789/1 रकबा 0.090 हे०, 789/2 रकबा 0.070 हे०, 789/3 रकबा 0.090, 789/4 रकबा 0.190 हे०, 790 रकबा 0.280 हे०, 797 रकबा 0.110 हे०, 798 रकबा 0.010 हे०, 799 रकबा 0.130 हे०, 800 रकबा 0.030 हे०, 801 रकबा 0.270 हे०, 802 रकबा 0.130 हे०, 803/1 रकबा 0.140 हे०, 803/2 रकबा 0.820 हे०, 804 रकबा 0.200 हे०, 805 रकबा 0.190 हे०, 819 रकबा 0.150 हे०, 820 रकबा 0.050 हे०, 821 रकबा 0.140 हे०, 823 रकबा 0.110 हे०, 824 रकबा 0.170 हे०, 1044 रकबा 0.090 हे०, 1045 रकबा 0.100 हे०, 1046/2 रकबा 0.480 हे०, 1047 रकबा 0.230 हे०, 1051 रकबा 0.090 हे०, 1052 रकबा 0.180 हे०, 1053 रकबा 0.120 हे०, 1054/1 रकबा 0.120 हे०, 1054/2 रकबा 0.130 हे०, 1058 रकबा 0.740 हे०, 1059 रकबा 0.090 हे०, 1060/1 रकबा 0.100 हे०, 1060/2 रकबा 0.090 हे०, 1061 रकबा 0.100 हे०, 1064 रकबा 0.070 हे०, 1065 रकबा 0.230 हे०, 1066/2 रकबा 0.180 हे०, 1068 रकबा 0.250 हे०, 1069 रकबा 0.300 हे०, 1070 रकबा 0.080 हे०, 1071 रकबा 0.210 हे०, 1078/1 रकबा 0.190 हे०, 1078/2 रकबा 0.260 हे०, 1078/3 रकबा 0.060 हे०, 1079 रकबा 0.160 हे०, 1081 रकबा 0.150 हे०, 1082 रकबा 0.310 हे०, 1084 रकबा 0.020 हे०, 1085 रकबा 0.180 हे०, 1086/1 रकबा 0.160 हे०, 1086/2 रकबा 0.170 हे०, 1087 रकबा 0.030 हे०, 1088 रकबा 0.020 हे०, 1089/1 रकबा 0.200 हे०, 1089/2 रकबा 0.190 हे०, 1090 रकबा 0.070 हे०, 1091 रकबा 0.050 हे०, 1092/1 रकबा 0.050 हे०, 1092/2 रकबा 0.050 हे०, 1093 रकबा 0.490 हे०, 1094 रकबा 0.250 हे०, 1095 रकबा 0.200 हे०, 1096 रकबा 0.290 हे०, 1108/1 रकबा 0.650 हे०, 1108/2 रकबा 1.000 हे०, 1111 रकबा 0.140 हे०, 1112 रकबा 0.090 हे०, 1113 रकबा 0.050 हे०, 1114 रकबा 0.130 हे०, 1115/1 रकबा 0.050 हे०, 1115/2 रकबा 0.060 हे०, 1117 रकबा 0.080 हे०, 1118 रकबा 0.030 हे०, 1119 रकबा 0.050 हे०, 1120 रकबा 0.100 हे०, 1121 रकबा 0.040 हे०, 1122 रकबा 0.060 हे०, 1123 रकबा 0.060 हे०, 1124 रकबा 0.090 हे०, 1125 रकबा 0.070 हे०, 1126 रकबा 0.080 हे०, 1127 रकबा 0.030 हे०, 1128 रकबा 0.040 हे०, 1129 रकबा 0.080 हे०, 1130 रकबा 0.110 हे०, 1131 रकबा 0.070 हे०, 1132 रकबा 0.070 हे०, 1133 रकबा 0.910 हे०, 1134 रकबा 0.070 हे०, 1138 रकबा 0.170 हे०, 1139 रकबा 0.800 हे०, 1140/1 रकबा 0.200 हे०, 1140/2 रकबा 0.190 हे०, 1140/4 रकबा 0.220 हे०, 1156 रकबा 0.360 हे०, 1157 रकबा 0.190 हे०, 1158 रकबा 0.160 हे०, 1159 रकबा 0.190 हे०, 1160 रकबा 0.280 हे०, 1163 रकबा 0.250 हे०, 1166 रकबा 0.260 हे०, 1167/2 रकबा 0.120 हे०, 1168/1 रकबा 0.190 हे०, 1168/2 रकबा 0.080 हे०, 1171/1 रकबा 0.020 हे०, 1172 रकबा 0.240 हे० कुल खसरा 106 कुल रकबा 19.03 हे० जो की अंगीकृत दुर्ग-भिलाई विकास योजना पुनर्विलोकित 2031 में आवासीय, मिश्रित एवं मार्ग निर्दिष्ट है, में आवासीय (भूखण्डीय) विकास को क्रियान्वित किए जाने हेतु अनुज्ञा छ०ग० नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 30(3) छ०ग० भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तों के अध्याधीन रहते हुए दी जाती है :-

- 1) यह अनुज्ञा इस आधार पर दी जाती है कि आवेदित भूमि पूर्णतः 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 प्रतिसंहत की जा सकेगी।
- 2) न्यायालय अतिरिक्त तहसीलदार, दुर्ग के पत्र क्रं. 60/प्र.तह./2020 दुर्ग दिनांक 21.05.2020 के द्वारा आवेदित भूमि के स्वामित्व व सीमांकन की पुष्टि हेतु राजस्व निरीक्षक मण्डल दुर्ग-01, के ज्ञापन क्रमांक 266/रा.नि.मं. दुर्ग 01/2020 दुर्ग दिनांक 19.05.2020 द्वारा प्रेषित प्रतिवेदन के आधार पर यह अनुज्ञा जारी की जा रही है।

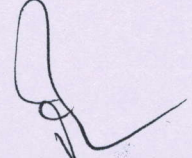
क्रमशः...2. पर

- 3) 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।
- 4) 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।
- 5) दुर्ग भिलाई विकास योजना पुनर्विलोकन 2031 के अनुसार स्थल के सम्मुख दुर्ग-धमधा मुख्य मार्ग की चौड़ाई 50.00 मी. प्रस्तावित की गई है। अतः मार्ग मध्य से 25.00 मी. छोड़कर भूखण्ड रेखा मानी जावे।
- 6) आवेदित भूमि में दुर्ग भिलाई विकास योजना पुनर्विलोकित 2031 के अनुसार 18.00 मी. चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है जिसका विकास किया जावे।
- 7) 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।
- 8) छ.ग. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1999 (संशोधन 2015) का पालन किया जावे।
- 9) न्यायालय अनुविभागीय राजस्व दुर्ग जिला दुर्ग के ज्ञापन क्रं. 882/प्र.01/अ.वि.अ./2020 दुर्ग दिनांक 14.05.2020 के द्वारा छ0ग0 ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1999 के नियम 10 (2) के तहत आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु ग्राम सिरसाखुर्द, प.ह.नं. 09, खसरा नंबर 854/1, 854/2, 855 का टु., 856, 858 रकबा क्रमशः 1.050, 0.480, 0.370, 0.120, 0.420 कुल रकबा 2.440 हे0 का कब्जा प्राप्त किये जाने संबंधी प्रतिवेदन प्राप्त हुआ है।
- 10) छ0ग0 ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1999 (संशोधन 2015) के नियम 10 (4) के अनुसार अभिन्यास में निम्न आयवर्ग (L.I.G.) के लिए विकसित भूखण्ड आरक्षित रखे गये हैं जिस पर नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।
- 11) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 52 के अनुसार उच्च वोल्टता लाईनों के पास विकास हेतु भारतीय विद्युत नियमों के अद्यतन नियमों के अनुसार कार्यवाही की जावे।
- 12) संलग्न अभिन्यास में फ्यूचर प्लानिंग हेतु प्रस्तावित भूमि पर किसी प्रकार के विकास/निर्माण के पूर्व इस कार्यालय से नियमानुसार अनुज्ञा प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
- 13) आवेदक संस्था द्वारा छ0ग0 ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) अधिनियम 1999 के नियम 10 के प्रावधान अनुसार कमजोर आय वर्ग की भूमि को निःशुल्क हस्तांतरण के एवज में 3% वाणिज्यिक उपयोग ABCDEFGH क्षेत्र के अंतर्गत स्वीकृत किये गये हैं।
- 14) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के प्रावधानानुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा तथा शासन के निर्देशानुसार मार्ग के किनारे एवं खुली भूमि के अंतर्गत वृहद वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक होगा।
- 15) 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।
- 16) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 के अनुसार रेनवाटर हारवेस्टिंग के प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
- 17) 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।
- 18) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79 (ग) के प्रावधानानुसार हरित मानदंडों का अनुपालन किया जाना आवश्यक होगा।
- 19) 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।
- 20) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 89 के अनुसार स्वच्छता संबंधी प्रावधान सुनिश्चित किया जावे।
- 21) 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।
- 22) 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 कर्टेन/विन्ड ब्रेकिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि का पालन सुनिश्चित किया जाए।
- 23) 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।
- 24) एस.टी.पी. का प्रावधान भारतीय मानकों के अनुसार किया जावे तथा अशुद्ध जल का संग्रहण, उपचार और पुनःचक्रण व्यवस्था वर्तमान प्रावधानानुसार सुनिश्चित किया जावे।
- 25) कालोनी के चारों ओर तथा आंतरिक मार्ग के दोनों ओर ऐसी प्रजाति के छायादार वृक्ष, जिनकी उंचाई न्यूनतम 10 फीट हो तथा 15 से.मी. से कम न हो के पौधे रोपे जाएं तथा वृक्ष गार्ड स्थापित किये जाये और रोपे जाने वाले पौधों की संख्या कालोनी के कुल क्षेत्रफल के अनुसार प्रति हेक्टेयर न्यूनतम 50 वृक्ष होने चाहिए।

क्रमशः...3...पर

- 26) छ0ग0 शासन के निर्देशानुसार निर्माण कार्य हेतु 25 प्रतिशत फ्लाय ऐश ब्रिक्स का उपयोग करना आवश्यक होगा।
- 27) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक 2038/1521/2016/32 नया रायपुर दिनांक 28.05.2019 के तहत संबंधित वास्तुविद/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/नगर योजनाकार/पर्यवेक्षक के द्वारा गलत संरचना रूपांकन प्रस्तुत होने पर नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
- 28) संलग्न अभिन्यास में दर्शाये अनुसार मार्गों एवं खुले स्थानों का विकास करना आवश्यक होगा। स्वीकृत अभिन्यास में किसी प्रकार का परिवर्तन मान्य नहीं होगा।
- 29) भवन निर्माण अनुज्ञा इस कार्यालय से प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
- 30) स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जनसामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे।
- 31) 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।
- 32) इसे किसी प्रकार भू-अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।
- 33) छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 क्रं. 11 सन् 2018 की धारा 33 के प्रावधानों अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से 03 वर्ष (तीन वर्ष) की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी, उसके पश्चात यह व्यपगत हो जायेगी। निर्धारित कालावधि में आवेदन किए जाने पर कालावधि को वर्षानुवर्ष बढ़ा सकेंगे किन्तु कुल कालावधि प्रथम स्वीकृति के दिनांक से अधिकतम 05 वर्षों तक हो सकेगी।
- 34) छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 क्रं. 11 सन् 2018 की धारा 33 (क) के तहत विकास अनुज्ञा के प्रतिसंहरण एवं उपांतरण की शक्तियाँ संचालक में निहित है। अतः राज्य शासन आवश्यक समझे तो इस अधिनियम के तहत कार्यवाही कर सकती है तथा 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 प्रतिसंहृत (रिवोक) की जा सकेगी।

संलग्न:- मानचित्र ।


प्र0 संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
दुर्ग (छ.ग.)


पृ.क्रमांक...../वि.अ.-22/न.ग्रा.नि/2020

दुर्ग, दिनांक/...../2020

प्रतिलिपि:-

- 1) संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्द्रावती भवन अटल नगर नवा रायपुर छ0ग0 की ओर सूचनार्थ संप्रेषित।
- 2) अनुविभागीय अधिकारी (रा0), दुर्ग, जिला दुर्ग की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संप्रेषित।
- 3) रजिस्ट्रार, भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, (RERA) शास्त्री चौक, रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ संप्रेषित।
- 4) सरपंच, ग्राम पंचायत सिरसाखुर्द, जिला दुर्ग की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

संलग्न:- मानचित्र ।


प्र0 संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
दुर्ग (छ.ग.)