संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय दुर्ग छ.ग.
Joint Director of Town & Country Planning, Reg. office 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 / 5085 / 30–क / प्र.क्र.–02 / न0ग्रा0नि0 / 2022 दुर्ग दिनांक 03/10/2022

प्रति,

चौहान हाउसिंग प्रा0लि0,
डायरेक्टर श्री अजय चौहान आ0 स्व0 श्री विपत ऊर्फ दीपेश्वर चौहान,
निवासी – राजीव नगर सुपेला भिलाई, जिला दुर्ग (छ.ग.)

विषयः– विकास अनुज्ञा में संशोधन बाबत्।

संदर्भः– 1 / आवेदक का आवेदन दिनांक 17.03.2022

2 / छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर के आदेश दिनांक 30.09.2022

––000––

उपरोक्त आवेदन पत्र में यथावर्णित विकास कार्य को क्रियान्वित करने के लिए, ग्राम खम्हरिया, प.ह.न. –21, तहसील व जिला दुर्ग स्थित भूमि खसरा क्रमांक 443 रकबा 0.92 हे0, 444 / 2 रकबा 0.40 हे0, 446 रकबा 0.260 हे0, 447 रकबा 0.190 हे0, 448 रकबा 0.100 हे0, 450 रकबा 0.180 हे0, 451 रकबा 0.320 हे0, 486 रकबा 0.260 हे0, 487 रकबा 0.220 हे0, 489 रकबा 0.380 हे0, 491 रकबा 0.690 हे0, 495 / 1 रकबा 0.170 हे0, 495 / 2 रकबा 0.280 हे0, 496 रकबा 0.320 हे0, 499 रकबा 0.830 हे0, 501 रकबा 0.310 हे0, 502 रकबा 0.310 हे0, 503 रकबा 0.260 हे0, 504 रकबा 0.420 हे0, 505 रकबा 0.420 हे0, 506 रकबा 0.210 हे0, 507 / 1 रकबा 0.500 हे0, 507 / 2 रकबा 0.560 हे0, 507 / 3 रकबा 0.230 हे0, 507 / 4 रकबा 0.260 हे0, 507 / 5 रकबा 0.740 हे0, 507 / 6 रकबा 0.200 हे0 **कुल रकबा 9.94 हे0** में से प्रथम चरण के विकास हेतु **रकबा 7.071 हे0 (70716.87 व.मी)** पर, इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 8249 / वि.अ.– / न.ग्रा.नि / 2017 दुर्ग, दिनांक 28.09.2017 के द्वारा प्रदत्त विकास अनुज्ञा / अनुमोदित अभिन्यास में संशोधन हेतु छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 31 के तहत् छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर के द्वारा अपीलीय प्रकरण क्रमांक एफ 8–20 / 2022 / 32 मे पारित आदेश दिनांक 30.09.2022 के परिपालन में, छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 30 (3) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत् संलग्न मानचित्रानुसार **आवासीय (भूखण्डीय) सह वाणिज्यिक** विकास की (संशोधित) अनुज्ञा निम्न शर्तो के अध्याधीन रहते हुए दी जाती है :–

1) पूर्व प्रदत्त अनुज्ञा क्रं. 8249 / वि.अ.– / न.ग्रा.नि / 2017 दुर्ग, दिनांक 28.09.2017 में संशोधन, इस आधार पर किया जाता है कि, आवेदित भूमि पूर्णतः आवेदक / संस्था के स्वामित्व में है एवं स्वामित्व का कोई विवाद नहीं है। प्रस्तावित संशोधन / भू–स्वामित्व अथवा आधिपत्य संबंधी किसी प्रकार के विवाद की स्थिति में आवेदक / संस्था स्वयं जिम्मेदार होंगे।

क्रमशः..2..पर

2) वाणिज्यिक, बैंक व ऑफिस, ऐमेनिटिस एवं आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण के पूर्व नगर पालिक निगम, भिलाई से अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

3) अनुज्ञा की शेष अन्य शर्ते इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 8249/वि.अ.–/न.ग्रा.नि/2017 दुर्ग, दिनांक 28.09.2017 के अनुसार यथावत् रहेगी।

4) 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 अधिकतम् 05 वर्षों तक हो सकेगी।

5) अनुज्ञा की शर्तों का उल्लघन 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 नियम् 25 के तहत् प्रतिसंहृत (रिवोक) की जा सकेगी।

संलग्नः– **मानचित्र की 1 प्रति।**

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

पृ. क्रमांक/ /30–क/प्र.क्र.–02/न0ग्रा0नि0/2022

दुर्ग दिनांक ....

प्रतिलिपिः–

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) आयुक्त, नगर पालिक निगम भिलाई, जिला दुर्ग (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

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

संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय दुर्ग छ.ग.
Joint Director of Town & Country Planning, Reg. office 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

क्रमाक 8249 /वि.अ–........../16/न.ग्रा.नि/17 दुर्ग, दिनांक 28/09/2017

प्रति,

चौहान हाउसिंग प्रा.लि.,
डायरेक्टर श्री अजय चौहान आ. स्व श्री विपत उर्फ दिपेश्वर चौहान,
राजीव नगर सुपेला भिलाई जिला–दुर्ग (छ0ग0)

विषयः– **आवासीय प्रयोजनार्थ विकास अनुज्ञा बाबत् ।**
संदर्भः– 1/आपका आवेदन कार्यालय में आवक दिनांक 05.04.2017
2/आयुक्त नगर पालिक भिलाई के पत्र कमांक 3172 दिनांक 24.10.2016

--00--

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि **ग्राम खम्हरिया** के खसरा कमांक 443 रकबा 0.92 हे0, 444/2 रकबा 0.40 हे0, 446 रकबा 0.260 हे0, 447 रकबा 0.190 हे0, 448 रकबा 0.100 हे0, 450 रकबा 0.180 हे0, 451 रकबा 0.320 हे0, 486 रकबा 0.260 हे0, 487 रकबा 0.220 हे0, 489 रकबा 0.380 हे0, 491 रकबा 0.690 हे0, 495/1 रकबा 0.170 हे0, 495/2 रकबा 0.280 हे0, 496 रकबा 0.320 हे0, 499 रकबा 0.830 हे0, 501 रकबा 0.310 हे0, 502 रकबा 0.310 हे0, 503 रकबा 0.260 हे0, 504 रकबा 0.420 हे0, 505 रकबा 0.420 हे0, 506 रकबा 0.210 हे0, 507/1 रकबा 0.500 हे0, 507/2 रकबा 0.560 हे0, 507/3 रकबा 0.230 हे0, 507/4 रकबा 0.260 हे0, 507/5 रकबा 0.740 हे0 एवं 507/6 रकबा 0.200 हे0 **कुल रकबा 9.94 हे. मे से प्रथम चरण के विकास हेतु रकबा 7.071 हे0 (70716.87 व.मी.)** जो कि अंगीकृत दुर्ग–भिलाई विकास योजना भाग–1 भिलाई में आवासीय निर्दिष्ट है, पर आवासीय विकास को कियान्वित किए जाने हेतु अनुज्ञा छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 30(3) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत् निम्न शर्तो के अध्याधीन रहते हुए दी जाती है :–

1) यह अनुज्ञा इस आधार पर दी जाती है कि आवेदित भूमि पूर्णतः आवेदक/संस्था के पूर्ण स्वामित्व में है एवं स्वामित्व का कोई विवाद नहीं है। भूमि स्वामित्व नहीं होने पर यह अनुज्ञा निरस्त मानी जावेगी ।
2) पूर्व में आवेदित भूखण्ड पर इस कार्यालय के पत्र कमांक 2213/नग्रानि/09 दुर्ग दिनांक 16.06.2009 के द्वारा विकास अनुज्ञा सशर्त जारी की गई थी। निर्धारित समयावधि में विकास कार्य आरंभ न किए जाने एवं भूखण्डों/बिकी का करार न होने के कारण अनुज्ञा इस कार्यालय के पत्र कमांक 7161 दिनांक 18.10.2016 के द्वारा व्यपगत् कर दी गई थी । पूर्व प्रदत्त अनुज्ञा से संबंधित किसी भी प्रकार के विवाद के लिए आवेदक स्वंय जिम्मेदार होगें और यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
3) किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण के पूर्व छ0ग0 भू–राजस्व 1959 की धारा 172 के तहत् व्यपवर्तन कराना आवश्यक होगा ।
4) स्थल पर विकास के पूर्व अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार सीमांकन कराकर इस कार्यालय से सत्यापन कराया जावे।
5) स्थल पर किसी भी प्रकार के निर्माण/विकास के पूर्व संबंधित सभी विभागों से अनुज्ञा/अनापत्ति/अभिमत लिया जाना आवश्यक होगा।
6) आवेदित भूमि तक पहुंच मार्ग की चौड़ाई 30.0 मीटर रखी गई है। पहुंच मार्ग किसी प्रकार के विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगें।
7) यह अनुज्ञा इस आधार पर जारी की जा रही है, कि आयुक्त नगर पालिक भिलाई के पत्र कमांक 3172 दिनांक 24.10.2016 के द्वारा प्राप्त जानकारी के अनुसार "नगर पालिक निगम भिलाई के पत्र कमांक/07/02/योवि /नग्रानि /6923/09 दुर्ग दिनांक 08.06.2009 के द्वारा सशर्त 15 प्रतिशत ईडब्युएस भूमि प्राप्त कर ली गई है एवं 15 प्रतिशत आरक्षित ईडब्ल्यूएस भूमि नगर पालिक निगम भिलाई को पंजीयन की कार्यवाही कर प्राप्त कर ली गई है। अतः पूर्व अनुज्ञा व्यपगत होने के कारण नवीन विकास अनुज्ञा जारी होने के पश्चात निगम भिलाई से नियमानुसार भवन अनुज्ञा प्राप्त करने के शर्त पर नवीन विकास अनुज्ञा जारी करने में निगम भिलाई को आपत्ति नहीं है" ।

क्रमशः..2.. पर

8) संलग्न अभिन्यास में दर्शाये अनुसार मार्गों एवं खुले स्थानों का विकास करना आवश्यक होगा। स्वीकृत अभिन्यास में किसी प्रकार का परिवर्तन मान्य नहीं होगा।

9) शासन के निर्देशानुसार मार्ग के किनारे एवं खुली भूमि के अंतर्गत वृहद वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक होगा।

10) विद्युत लाईन के संबंध मे छ0ग0भूमि विकास नियम 1984 के नियम 52 एवं भारतीय विद्युत नियमों के अद्यतन नियमों में उल्लेखित किए अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित किया जावे।

11) जल–मल निकास, नाली का विकास सैप्टिक टेंक, एसटीपी पाइप लाईन विकास इत्यादि का निर्माण स्वयं आवेदक द्वारा किया जावे।

12) सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट का विकास / निर्माण किया जाना आवश्यक होगा।

13) भवन निर्माण के पूर्व भवन निर्माण अनुज्ञा सक्षम अधिकारी से प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

14) एन.बी.सी.पार्ट–4 के अनुसार तथा छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 83 के अनुसार भवन में व्यवस्था सुनिश्चित होने के पश्चात ही सक्षम अधिकारी भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी कर अधिभोग की अनुमति देगें।

15) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के निमय 64 के प्रावधानों के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।

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) अनुज्ञापित क्षेत्र व आसपास के चौक चौराहों तथा आम रास्तों को सी0सी0टी0वी0 से कव्हर किया जाना आवश्यक होगा।

19) ठोस अपशिष्ठ पदार्थ जैसे प्लास्टिक व उससे निर्मित सामग्री को संग्रहित करने हेतु कुड़ेदान का उपयोग किया जाए।

20) स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जनसामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे।

21) 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।

22) **इसे किसी प्रकार भू–अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझाा जावे।**

23) **छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) संशोधन अध्यादेश 2010 की धारा 33 के प्रावधानों अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से 1 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 स्वीकृति के दिनांक से अधिकतम् 5 वर्षों तक हो सकेगी।**

24) अनुज्ञा की शर्तो का उल्लघन 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 नियम् 25 के तहत् प्रतिसहृत (रिवोक) की जा सकेगी।

संलग्नः– **मानचित्र ।**

प्र0संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
दुर्ग (छ.ग.)

पृ.क्रमांक........................ / वि.अ–03 / 16 / न.ग्रा.नि / 17 **दुर्ग, दिनांक .... / .... / 2017**

प्रतिलिपिः–

1) आयुक्त, नगर पालिक निगम भिलाई की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संप्रेषित।
2) अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), दुर्ग की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संप्रेषित।

प्र0संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
दुर्ग (छ.ग.)

chouhan housing/khamhariya