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......811......./वि.अ.–47/धारा–29/न.ग्रा.नि/2022 दुर्ग, दिनांक 17..../..02../2022

प्रति,

(1)

चौहान हाऊसिंग प्रा.लि.,
डायरेक्टर – श्री अजय चौहान आ0 स्व0 विपत उर्फ दीपेश्वर चौहान,
निवासी – राजीव नगर सुपेला भिलाई जिला दुर्ग (छ0ग0),

विषय : **वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ विकास अनुज्ञा बाबत्।**

संदर्भ : 1/ आपका आवेदन कार्यालय में आवक दिनांक 08.09.2021
2/ अभिन्यास प्रस्तुति दिनांक 16.02.2022

--000--

उपरोक्त आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि **ग्राम खपरी, प.ह.नं. 11, तहसील व जिला दुर्ग की भूमि खसरा क्रं. 248 रकबा 1.820 हे0 क्षेत्र में से 1.370 हे0,** जो कि अंगीकृत दुर्ग–भिलाई विकास योजना पुनर्विलोकित 2031 में मिश्रित उपयोग निर्दिष्ट है में, संलग्न मानचित्र अनुसार वाणिज्यिक विकास हेतु, छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रं. 23 सन् 1973) की धारा 30 (3) एवं छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के अधीन विकास अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के तहत् दी जाती है :–

1) यह अनुज्ञा रा0नि0मं0 दुर्ग–1 तह0 व जिला दुर्ग के पत्र क्रमांक 559/रा.नि.मं. दुर्ग–01/2014 दुर्ग दिनांक 14.11.2014 सीमांकन प्रतिवेदन एवं आवेदक के द्वारा प्रस्तुत अभिन्यास के आधार पर प्रदान की जा रही है। किसी भी प्रकार की भिन्नता पाये जाने पर, भूमिस्वामित्व संबंधी विवाद व अन्य कोई असत्यता पाये जाने पर यह अनुज्ञा प्रतिसंहृत की जा सकेगी।
2) किसी भी प्रकार के विकास/निर्माण के पूर्व छ0ग0 भू–राजस्व 1959 की धारा 172 के तहत् वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू–व्यपवर्तन कराया जाना आवश्यक होगा।
3) निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
4) 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।
5) आवेदित भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई 18.00 मी. है, अतः मार्ग के मध्य से 9.00 मी. छोड़कर भूखण्ड रेखा मानी जावे।
6) **भूखण्ड रेखा के पश्चात् विकास के मापदण्ड निम्नानुसार सुनिश्चित हो :–**

(क)	भूखण्डीय क्षेत्र	–	अधिकतम 50 प्रतिशत
(ख)	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल	–	न्यूनतम 40 प्रतिशत
(ग)	सामुदायिक खुला स्थान	–	न्यूनतम 10 प्रतिशत

क्रमशः.....2..

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

8) परिसर में सेप्टिक टैंक का निर्माण छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम – 76 के प्रावधानो के अनुसार किया जावे एवं इससे संलग्न क्षेत्र में सोकपिट का निर्माण किया जाना आवश्यक है। गंदे निस्तारित जल के पुनर्चक्रण एवं पुर्नउपयोग करनें का प्रावधान सुनिश्चित किया जावे।

9) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 के अनुसार रेनवाटर हारवेस्टिंग के प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।

10) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79 (ग) के अनुसार हरित भवन हेतु निम्नानुसार प्रावधान सुनिश्चित किये जायें –

01. **जल संरक्षण और प्रबंधन हेतु (क)** वर्षा जल संचयन, **(ख)** कम जल उपभोग वाले नलसाजी फिक्सचर, **(ग)** गंदा जल पुर्नचक्रीकरण एवं पुनः उपयोग **(घ)** हार्ड स्केप की कमी।

02. **सौर उर्जा उपयोग हेतु (क)** सोलर फोटोवाल्टिक पैनलों का संस्थापन **(ख)** सौर उर्जा सहायक वाटर हीटिंग सिस्टम का संस्थापन।

03. **सौर दक्षता हेतु संस्थान (क)** कम उर्जा खपत वाले प्रकाश फिक्सचर (विद्युत उपकरण – बीईई स्टार और उर्जा दक्ष उपकरण) **(ख)** एचवीएसी सिस्टम में उर्जा क्षमता **(ग)** सौर उर्जा/एलईडी उपकरणों के द्वारा सामान्य क्षेत्रों की प्रकाश व्यवस्था करना।

04. **अपशिष्ट प्रबंधन हेतु (क)** अपशिष्ट का पृथक्करण **(ख)** आर्गेनिक अपशिष्ट प्रबंधन सुनिश्चित किया जावे।

11) प्रस्तावित भवन में छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 80 एवं एनबीसी के अनुसार लिफ्ट की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

12) प्रस्तावित भवन में, छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82–क के अनुसार शारीरिक रूप से दिव्यांगों के लिए सुविधांए सुनिश्चित की जावे।

13) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 83 एवं एन.बी.सी. पार्ट–4 के अनुसार अग्निशमन की सारी व्यवस्थाओं का प्रावधान सुनिश्चित किया जावे।

14) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 89 के अनुसार स्वच्छता संबंधी प्रावधान सुनिश्चित किया जावे।

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

16) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक 2038/1521/2016/32 नया रायपुर दिनांक 28.05.2019 के तहत् संबंधित वास्तुविद/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/नगर योजनाकार/पर्यवेक्षक के द्वारा गलत संरचना रूपांकन प्रस्तुत होने पर नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

17) छ0ग0 शासन के निर्देशानुसार निर्माण कार्य हेतु 25 प्रतिशत फ्लाय ऐश ब्रिक्स का उपयोग करना आवश्यक होगा।

क्रमशः.....3..

18) तड़ित चालक की स्थापना आपदा प्रबंधन हेतु आवश्यक रूप से की जावे।

19) विद्युत संयोजन संबंधी आवश्यकताओं का आंकलन कर आवेदक स्वयं के व्यय पर विद्युत व्यवस्था छ0ग0 राज्य विद्युत व्यवस्था छ0ग0 राज्य विद्युत वितरण कंपनी के मार्गदर्शन में कराया जाना आवश्यक होगा।

20) जल–मल निकास, नाली का विकास सेप्टिक टैंक, एसटीपी पाइप लाईन विकास इत्यादि का निर्माण स्वयं आवेदक द्वारा किया जावे एवं इसका प्रदूषण जल सीधे नदी/नाले में प्रवाहित न करें।

21) इसे किसी प्रकार भू–अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।

22) भवन निर्माण के पूर्व भवन निर्माण अनुज्ञा इस कार्यालय से लिया जाना आवश्यक होगा।

23) 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।

24) छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 क्रं. 11 सन् 2018 की धारा 33 (क) के तहत् विकास अनुज्ञा के प्रतिसंहरण एवं उपांतरण की शक्तियॉ संचालक में निहित है। अतः राज्य शासन आवश्यक समझे तो इस अधिनियम के तहत् 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 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....................../न.ग्रा.नि./वि.अ.–47/धारा–29/2022 **दुर्ग, दिनांक ..../......../2022**

प्रतिलिपिः–

1) संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर, अटल नगर नवा रायपुर (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ संप्रेषित।
2) अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व दुर्ग को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु संप्रेषित।
3) सरपंच, ग्राम पंचायत, खपरी, जिला दुर्ग (छ.ग.) की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संलग्नः– मानचित्र ।

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