कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
क्षेत्रीय कार्यालय बिलासपुर, छत्तीसगढ़

पता- नई कंपोजिट बिल्डिंग
कलेक्टर परिसर बिलासपुर (छ.ग.)
दूरभाष -07752-250081
फैक्स - 07752-250081
ई-मेल - cgtownplan_bilaspur@gmail.com

Add -New Composit Building
Collector Parisar Bilaspur (C.G.)
Tel- 07752-250081
Fax - 07752-250081
E-Mail- cgtownplan bilaspur@gmail.com

क्रमांक/ 3717 /न.ग्रा.नि./प्र.क. 03/सी.जी. आ. 00068/धारा 29/21 बिलासपुर दिनांक 03·09·2021

प्रति,

मेसर्स गीतांजली इन्फ्रा एण्ड इंजीनियरिंग सर्विसेस
द्वारा श्री पी0आर0 साहू एवं श्री देवेन्द्र कांत साहू
निवासी गीतांजली विहार फेस 02 नर्मदानगर
बिलासपुर छ0ग0।

विषयः– **बिलासपुर विकास योजना (पुनर्विलोकन) 2031 के अंतर्गत आवासीय (भूखण्डीय) विकास हेतु विकास अनुज्ञा। (आवेदक श्री पी0आर0 साहू एवं श्री देवेन्द्र कांत साहू)**

संदर्भः– एकल खिडकी के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्र दिनांक 24.07.2021

...000...

उपरोक्त विषयांतर्गत एकल खिडकी के तहत् प्राप्त आवेदन पत्र में यथावर्णित ग्राम बोदरी तह. बिल्हा के खसरा कमांक 15000 (550/1, 550/2, 572/2, 551/2, 552, 560, 553, 572/1, 572/20 ,572/27) रकबा 2.484 हे. जो कि **बिलासपुर विकास योजना (पुनर्विलोकन) 2031 में** भू–उपयोग आवासीय निर्दिष्ट है पर आवासीय (भूखण्डीय) विकास को कियान्वित किये जाने हेतु विकास अनुज्ञा छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 की उपधारा (3) छ0ग0 छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27(1) के अध्यधीन रहते हुए निम्न शर्तों के तहत् प्रदान की जाती है :–

1) यह अनुज्ञा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) के द्वारा अनुज्ञेय भूमि के भूस्वामित्व के सत्यापन एवं पुष्टि के आधार पर दी जाती है।
2) स्थल पर अभिन्यास अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।
3) अभिन्यास का पहुंच मार्ग की इस कार्यालय के स्वीकृत अभिन्यास के 40 फीट अप्रोच मार्ग से उपलब्ध है। एवं राजस्व अभिलेखानुसार मार्ग की चौड़ाई मानी जावेगी।
4) किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरूद्ध कोई विकास/निर्माण न किया जावे।
5) समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे–जल आपूर्ति, मल निकास, सोकपिट, सेप्टिक टैंक, एस.टी.पी. मार्गो का विकास, खुले स्थानों का विकास एवं विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि का अभिन्यास में दर्शाये अनुसार करना आवेदक को आवश्यक होगा। गंदे जल के उपचार एवं पुनर्चक्रण के बाद ही परिसर के बाहर छोड़ा जावे।
6) छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 33 के प्रावधानों के तहत् जावक दिनांक से यह अनुज्ञा 03 वर्ष की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी। अनुज्ञा को इस अवधि के समाप्ति के पूर्व आवेदन किये जाने पर वर्षानुवर्ष बढ़ाया जा सकेगा किंतु कुल कालावधि जावक दिनांक से किसी भी दशा में 05 वर्ष से अधिक नहीं होगी।
7) भवन निर्माण अनुज्ञा नगर पंचायत बोदरी से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
8) इस कार्यालय से विकास अनुज्ञा जारी होने के पश्चात् सुसंगत अधिनियम/नियम एवं शासन आदेश अनुसार कमजोर आयवर्ग हेतु सक्षम प्राधिकारी को भूमि हस्तांतरित करना अनिवार्य होगा। अन्यथा कालोनी विकास की अनुमति जारी नही की जावे।
9) छ.ग. नगर पालिक निगम (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन एवं शर्ते) नियम 2013के नियमों के तहत कालोनी विकास की अनुमति जारी करने के पूर्व लेआउट में सुसंगत अधिनियम/नियम एवं शासन आदेश अनुसार कमजोर आयवर्ग हेतु एवं एलआईजी का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
10) शासकीय भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावें।
11) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।

Scanned with CamScanner

12) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 (4) के अनुसार रेनवाटर हारवेस्टिंग के प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा
13) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79-क के प्रावधानों के तहत् सड़क एवं खुले क्षेत्र हेतु की जाने वाली कुल प्रकाश व्यवस्था का 25 प्रतिशत सौर पथ प्रकाश संयंत्र (Solar Light Plant) के द्वारा कराना आवश्यक होगा।
14) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79-ग के अनुसार हरित मापदण्डों का अनुपालन किया जाना आवश्यक होगा।
15) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79-घ के अनुसार हरित रेटिंग प्रणाली और ऊर्जा दक्षता भवनों के लिए राज्य सरकार के निर्देश का अनुपालन किया जाना आवश्यक होगा।
16) विद्युत संयोजन संबंधी आवश्यकताओं का आंकलन कर आवेदक को स्वयं के व्यय पर विद्युत व्यवस्था छ.ग.राज्य विद्युत मापदण्ड के मार्गदर्शन में कराया जाना आवश्यक होगा।
17) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग का आदेश क्रं. एफ 7-28/2016/32, नया रायपुर, दिनांक 27.05.2016 के तहत विद्युत लाईन, विद्युत कनेक्शन करने हेतु भूमिगत विद्युत केबल की स्थापना भारतीय मानक ब्यूरो के प्रावधानो के अनुसार करना होगा।
18) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग का आदेश क्रं. एफ 7-28/2016/32, नया रायपुर, दिनांक 27.05.2016 के तहत 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 विधियॉं सम्मिलित होगीं- स्थल की आवश्यकतानुसार क्लोज कर्टेन/विन्डब्रेकिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि।
19) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, के पत्र क्रं./197/173/2012/32 रायपुर, दिनांक 25.01.12 के क्रम में राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग का ज्ञापन क्रं. एफ 4-104/सात-1/2011 रायपुर, दिनांक 16.01.2012 के तहत संबंधित तहसीलदार द्वारा कार्यवाही किया जाना आवश्यक होगा।
20) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रं. 2038/1521/2016/32 नया रायपुर, दिनांक 28.05.2019 के तहत संबंधित वास्तुविद्/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/नगर योजनाकार/पर्यवेक्षक के द्वारा गलत संरचना रूपांकन प्रस्तुत होने पर नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
21) स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जन सामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे। स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
22) निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
23) इसे किसी भी प्रकार का भू-अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।
24) अनुमति की शर्तो का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा विवाद की स्थिति में यह अनुमति नियमानुसार प्रतिसंहृत की जा सकेगी।
25) समस्त अनापत्तियां एवं निर्धारित शुल्क जमा करने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी/ए.डी.एम. द्वारा जारी अंतिम आदेश के दिनांक से उक्त अनुमति मान्य होगी।

संलग्न :-अभिन्यास की प्रति।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
क्षेत्रीय कार्यालय बिलासपुर (छ.ग.)

पृ. क्रमांक/ /न.ग्रा.नि./प्र.क्र. 03/सी.जी. आ. 00068/धारा 29/21 बिलासपुर दिनांक
प्रतिलिपि :-

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्द्रावती भवन, नवा रायपुर अटल नगर, रायपुर (छ0ग0) की ओर कृपया सादर सूचनार्थ।
2. अनुविभागीय अधिकारी (रा.) बिल्हा, जिला बिलासपुर (छ0ग0) की ओर सूचनार्थ।
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पंचायत बोदरी, जिला बिलासपुर (छ0ग0) की ओर सूचनार्थ।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
क्षेत्रीय कार्यालय बिलासपुर (छ.ग.)

Scanned with CamScanner