कार्यालय सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,क्षेत्रीय कार्यालय अम्बिकापुर (छ.ग.)
Asst. Director of Town & Country Planning, Reg. Office Ambikapur (C.G.)

पताः—पुराना रोजगार कार्यालय रिंग रोड
नमनाकला अम्बिकापुर (छ.ग.)Email
townplanambikapur@gmail.com

Azadi Ka Amrit Mahotsav

Address:-
Old Employement office Ring road
Namanakalan Ambikapur (C.G.)
townplanambikapur@gmail.com

क्रमांक 1490 नग्रानि / CGAWAAS/2023/00086 / 2023 अम्बिकापुर, दिनांक 31.08.2023

प्रति,

श्री सुधीर सिंह
आ0 स्व0 मदन सिंह
निवासी—रिंग रोड़, नमनाकला,
अम्बिकापुर, जिला—सरगुजा (छ.ग.),

विषयः— **धारा—29 के तहत् आवासीय (भूखण्डीय विकास) विकास अनुज्ञा बाबत्।**
संदर्भ :— **ऑनलाइन आवेदन सीजी आवास कमांक—CGAWAAS/2022/00086 दिनांक 29.08.2023।**

——00——

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम—मायापुर स्थित भूमि **खसरा क्रमांक 1/11 रकबा** 1.0120 **हे0** भूमि पर अम्बिकापुर विकास योजना 2021 में **खसरा—1/11 में आवासीय प्रयोजन** अंकित भूमि पर अभिन्यास में दशार्ये अनुसार **आवासीय (भूखण्डीय विकास)** को कार्यान्वित करने हेतु विकास अनुज्ञा छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम—1973 की धारा 30 की उपधारा (3) एवं छ0ग0भूमि विकास नियम—1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तो के अध्यधीन 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. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरूद्ध कोई विकास/निर्माण न किया जावे।
03. परिसर में आवश्यक सुविधाओं जैसे जल आपूर्ति, मल निकास, सोकपिट, सेप्टिक टैंक, मार्गो का विकास, खुले स्थानों का विकास एवं विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को करना आवश्यक होगा।
04. सर्वप्रथम स्थल पर अभिन्यास अनुसार राजस्व विभाग से सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।
05. भविष्य में स्थानीय निकाय द्वारा सिवरेज लाइन का प्रावधान किये जाने की स्थिति में सीवर लाईन बिछाने के लिये आवश्यक भूमि आरक्षित रखना होगी तथा इस कार्य पर आने वाले व्यय भी वहन करना होगा। वर्तमान में आसपास के नाले तक पानी निकासी की व्यवस्था करना होगा।
06. आवेदित भूमि के सम्मुख जाने वाली मार्ग की वर्तमान चौड़ाई 09.00 मीटर रखते हुये मार्ग मध्य से 4.50 मी. छोड़कर भूखण्ड रेखा होगी।
07. छत्तीसगढ़ अधिनियम (क्रमांक 12 सन् 2023) छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम (संशोधन) अधिनियम 2023 अनुसार संलग्न अभिन्यास में निम्न आय वर्ग (LIG) हेतु दर्शित ABCD भूखण्ड, कुल विकसित भूखण्ड का **06%** प्रतिशत् विकसित भूखण्ड तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (LIG) हेतु दर्शित EFGH भूखण्ड, कुल विकसित भूखण्ड का **09%** प्रतिशत् विकसित भूखण्ड आरक्षित किया जाना अनिवार्य होगा तथा आवेदक द्वारा दिए गए शपथपत्र अनुसार छत्तीसगढ़ शासन द्वारा उक्त छत्तीसगढ़ अधिनियम (क्रमांक 12 सन् 2023) छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम (संशोधन) अधिनियम 2023 हेतु भविष्य में यदि कोई नियम लाया जाता है तो उक्त नियम के अनुरूप कॉलोनी का विकास करने तथा नियम का पालन करने हेतु आवेदक बाध्य रहेगा।
08. छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम 2017 की धारा 33 में विहित प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से तीन 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 अनुज्ञा दिनांक से अधिकतम पांच वर्षो तक हो सकेंगी।

09. भवन निर्माण की अनुमति स्थानीय निकाय से प्राप्त करना आवश्यक है।
10. 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।
11. भू–खण्ड 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। गंदे जल को उपचार/पुर्नचक्रण पश्चात् ही परिसर के बाहर छोड़ा जावे।
12. छ0ग0भूमि विकास नियम–1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।
13. वाहनों को परिसर अंतर्गत ही खड़ा करने की व्यवस्था की जावे, मार्गाधिकार में वाहन पार्किंग प्रतिबंधित रहेगा।
14. 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 सौरपथ प्रकाश संयंत्र के द्वारा करना आवश्यक होगा।
15. सुसंगत अधिनियम/नियम तथा शासन निर्देशों के तहत समय–समय पर अधिरोपित शर्तो/निर्देशों का पालन करना होगा।
16. छ0ग0भूमि विकास नियम–1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना होगा।
17. छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 80 एवं NBC अनुसार लिफ्ट का प्रावधान करना होगा।
18. भवन के निर्माण सामग्री आई.एस.आई. कोड एवं एन.बी.सी. के निर्धारित मानकों अनुसार रखना आवश्यक होगा।
19. भूमि विकास नियम 1984 के नियम–84 अनुसार भवन का निर्माण भूकंम्प अवरोधी तकनीकों के अनुरूप एवं निर्धारित मानकों के अनुसार किया जावे। किसी भी प्रकार की डिजाईन एवं स्वीकृति के विपरीत निर्माण की स्थिति में आवेदक संस्था जिम्मेदार होगी।
20. विद्युत लाईन, विद्युत कनेक्शन करने हेतु भूमिगत विद्युत केबल की स्थापना भारतीय मानक ब्यूरो के प्रावधानों के अनुसार करना होगा।
21. 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/बिन्ड ब्रेकिग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि।
22. इसे किसी भी प्रकार का भू–अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।
23. निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
24. अनुज्ञा की शर्तो 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।

सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
क्षेत्रीय कार्या. अम्बिकापुर (छ0ग0)

कमांक/ /नग्रानि/CGAWAAS/2023/00086/2023 **अम्बिकापुर, दिनांक,...............**

प्रतिलिपि :–

1– संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश नवा रायपुर अटल नगर रायपुर छ0ग0 की ओर कृपया सादर सूचनार्थ।
2– आयुक्त, नगर पालिक अधिकारी, अम्बिकापुर, जिला–सरगुजा छ0ग0 की ओर सादर सूचनार्थ।
3– अनुविभागीय अधिकारी (रा0) अम्बिकापुर, जिला–सरगुजा छ0ग0 की ओर सादर सूचनार्थ।
4– कार्यालय आयकर विभाग, अम्बिकापुर जिला–सरगुजा छ0ग0 की ओर सादर सूचनार्थ।

संलग्न– अभिन्यास की एक प्रति।

सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
क्षेत्रीय कार्या. अम्बिकापुर (छ0ग0)