

प्रारूप नौ
नियम 11 देखिए

कॉलोनी के विकास की अनंतिम (PROVISIONAL) अनुमति

ONLINE APPLICATION NO. CGAWAAS/2023/00086

अनुमति क्रमांक41...../...../2024

दिनांक 26/04/2024

छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956/छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम तथा नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 2013 अंतर्गत निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए—

श्री सुधीर सिंह आ. स्व. मदन सिंह, निवासी—नमनाकला, अम्बिकापुर जिला—सरगुजा (छ.ग.) के स्वामित्व की ग्राम मायापुर में भूमि ख.क्र. 1/11 कुल रकबा 1.0120 हे. भूमि पर सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय, अम्बिकापुर (छ.ग.) द्वारा अपने पत्र क्र. 1492/नग्रानि/CGAWAAS/2023/00086/2023 अम्बिकापुर, दिनांक 31.08.2023 द्वारा सशर्त विकास अनुज्ञा जारी की गई है।

उपरोक्त उल्लेखित खसरा नंबर का कुल रकबा 1.0120 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय (भूखण्डीय विकास) कॉलोनी विकास कार्य प्रारम्भ करने की अनंतिम (PROVISIONAL) अनुमति कॉलोनाईजर को निम्न शर्तों के अधीन दी जाती है —

- (1) छत्तीसगढ़ राजपत्र प्रकाशित दिनांक 31 मई 2023 एवं दिनांक 13 सितम्बर 2023 में छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम (संशोधन) अधिनियम, 2023 अनुसार कॉलोनाईजर के द्वारा आवेदन के साथ संलग्न मानचित्र में उक्त संशोधित नियमों के परिपालन में प्रस्तावित अभिन्यास में कॉलोनी सीमा अंतर्गत आवेदक द्वारा कुल 71 भूखण्डों के अनुसार 9% की संख्या में कुल 6 भूखण्ड E.W.S. हेतु एवं 6% की संख्या में कुल 4 नग L.I.G. आरक्षित रखा गया है, जो अभिन्यास में अंकित है। जिसके अनुसार आवासीय प्लेटेड एरिया अंतर्गत संलग्न मानचित्र अनुसार कुल आवासीय 71 भूखण्डों (रकबा 6958.52 वर्गमीटर) में से एल.आई.जी. हेतु 4 भूखण्ड (रकबा 360 वर्गमीटर) आरक्षित रखा गया है तथा कुल 71 भूखण्डों का 15 प्रतिशत 10 भूखण्ड (रकबा 1114.01 वर्गमीटर) को बंधक रखा गया है। जो कि कॉलोनी के आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर बंधक मुक्त किये जा सकेंगे। जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

बंधक भूखण्डों का विवरण :-

क्र.	भूखण्ड क्रमांक	संख्या
1	अनुमोदित अभिन्यास का भूखण्ड क्र. 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71	10
योग :-		10

- (2) निम्न आय वर्गों हेतु कुल 04 भूखण्ड रकबा 360.00 वर्गमीटर आरक्षित रखा गया है। जिनका निराकरण छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम तथा नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 2013 एवं छत्तीसगढ़ राजपत्र प्रकाशित दिनांक 31 मई 2023 एवं दिनांक 13 सितम्बर 2023 में छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम (संशोधन) अधिनियम, 2023 में दिये गये प्रावधानों के तहत किया जावेगा। जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

//2//

निम्न आय वर्गों (एल.आई.जी.) के लिए आरक्षित भूखण्डों का विवरण :-

क्र.	भूखण्ड क्रमांक	संख्या	रकबा प्रति LIG भूखण्ड	रकबा कुल LIG भूखण्ड
1	भूखण्ड क्र. 01, 02, 03, 04	4	90.00 वर्गमीटर	360.00 वर्गमीटर
योग :-		4		360.00 वर्गमीटर

- (3) आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु प्रस्तावित कॉलोनी में ही ग्राम मायापुर स्थित खसरा क्रमांक 1/11 का भाग में कुल 06 भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 210.00 वर्गमीटर आरक्षित रखा गया है।

EWS के लिए आरक्षित भूखण्डों का विवरण :-

क्र.	भूखण्ड क्रमांक	संख्या	रकबा प्रति EWS भूखण्ड	रकबा कुल EWS भूखण्ड
1	भूखण्ड क्र. 56, 57, 58, 59, 60, 61	6	35.00, 35.00, 35.00, 35.00, 35.00, 35.00, वर्गमीटर	210.00 वर्गमीटर
योग :-		6		210.00 वर्गमीटर

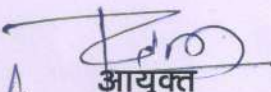
- (4) छ.ग. भू-राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत भू-व्यपवर्तन की शर्तों का पालन करना होगा।
- (5) छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा क्र. 1492/नग्रानि/CGAWAAS/2023/00086/2023 अम्बिकापुर, दिनांक 07.12.2023 की शर्तों का पालन करना होगा।
- (6) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए भूखण्डों/भवनों का विकास/निर्माण, प्रथमतः करना होगा।
- (7) नियम 11 के अंतर्गत कॉलोनी का आंतरिक विकास निर्धारित मानकों के अनुसार अनुमति दिनांक से अधिकतम पांच वर्ष के भीतर पूर्ण करना होगा।
- (8) भूमि विकास नियम के प्रावधान अनुसार सार्वजनिक स्थान पर 25% विद्युत लाइटिंग सोलर लाइटिंग से किया जाना आवश्यक है।
- (9) आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने के एवज में कुल 10 भूखण्ड को बंधक रखा गया है। यदि कॉलोनाईजर आंतरिक विकास पूर्ण नहीं करता है, तो बंधक भूखण्ड का विक्रय कर प्राप्त राशि से नगर निगम द्वारा विकास कार्य पूर्ण किया जावेगा।
- (10) सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट एवं रेन वॉटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान करना आवश्यक होगा।
- (11) छ.ग. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर द्वारा छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना दिनांक 12 फरवरी 2013 प्रभावशील दिनांक 13 फरवरी 2013 में निहित शर्तों एवं नियमों का पालन करना होगा।
- (12) कॉलोनी में निर्धारित मानकों एवं प्रावधानित नियमों के अनुसार जल के पुनर्चक्रण का प्रावधान करना होगा।
- (13) कॉलोनी के बाह्य विकास का कार्य स्वयं करने हेतु कॉलोनाईजर द्वारा शपथ-पत्र दिया गया है। यदि उसके द्वारा 3 वर्ष के भीतर बाह्य विकास का कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो निर्धारित दर से मय ब्याज अनुमति दिनांक से वसूल की जावेगी एवं इसके पश्चात् ही बंधक भूखण्ड को बंधक मुक्त किया जावेगा।

- (14) आंतरिक विकास कार्य के लिए बंधक रखे गये भूखण्ड का पृथक से बहुप्रचारित स्थानीय दो समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना जारी करने हेतु पत्र हस्ताक्षरित किया गया है।
- (15) कॉलोनी में भवन निर्माण की अनुमति तभी दी जावेगी, जब विहित मापदण्ड अनुसार कॉलोनी का आंतरिक विकास कार्य पूर्ण हो जाने के संबंध में सक्षम अधिकारी द्वारा सुनिश्चित हो जावेगा। (गुप हाऊसिंग के संबंध में कंडिका-15 लागू नहीं होगी)
- (16) यह अनंतिम (PROVISIONAL) अनुमति जारी की जा रही है। अपर कलेक्टर कार्यालय, रायपुर से अंतिम (FINAL) अनुमति पत्र जारी की जायेगी, तत्पश्चात् विकास कार्य प्रारम्भ किया जा सकेगा। विकास कार्य प्रारम्भ करने के पूर्व इस कार्यालय में स्थायी अनुमति पत्र की प्रति संलग्न करते हुए स्थल निरीक्षण कराना होगा।
- (17) शासन के विभिन्न विभागों द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों/नियम/अधिनियम का पालन करना होगा।
- (18) ठोस अपशिष्ट (गारबेज) को इकट्ठा करने हेतु परिसर में पर्याप्त सुविधा उपलब्ध कराना तथा उसका वैज्ञानिक विधि से निष्पादन करना एवं ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम 2016 में दिये गये प्रावधान अनुसार कॉलोनी परिसर में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा।
- (19) प्रस्तावित कॉलोनी के लिए जो ब्रोशर बनाये जायेंगे, उसकी एक प्रति इस कार्यालय को उपलब्ध कराना होगा।
- (20) प्रस्तावित कॉलोनी के चारों ओर तथा आंतरिक मार्गों के दोनों ओर ऐसी प्रजाति के छायादार वृक्ष, जिनकी ऊंचाई न्यूनतम दस फीट हो तथा मोटाई पन्द्रह सेंटीमीटर से कम न हो, के पेड़ रोपे जाना होगा तथा वृक्ष-गार्ड स्थापित किया जाना होगा और रोपे जाने वाले पेड़ों की संख्या, कॉलोनी के कुल क्षेत्रफल के अनुसार प्रति हेक्टेयर न्यूनतम पचास वृक्ष की दर से कम नहीं होनी चाहिए।

नोट :-

भवन निर्माण हेतु नियमानुसार अनुज्ञा प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जावे।

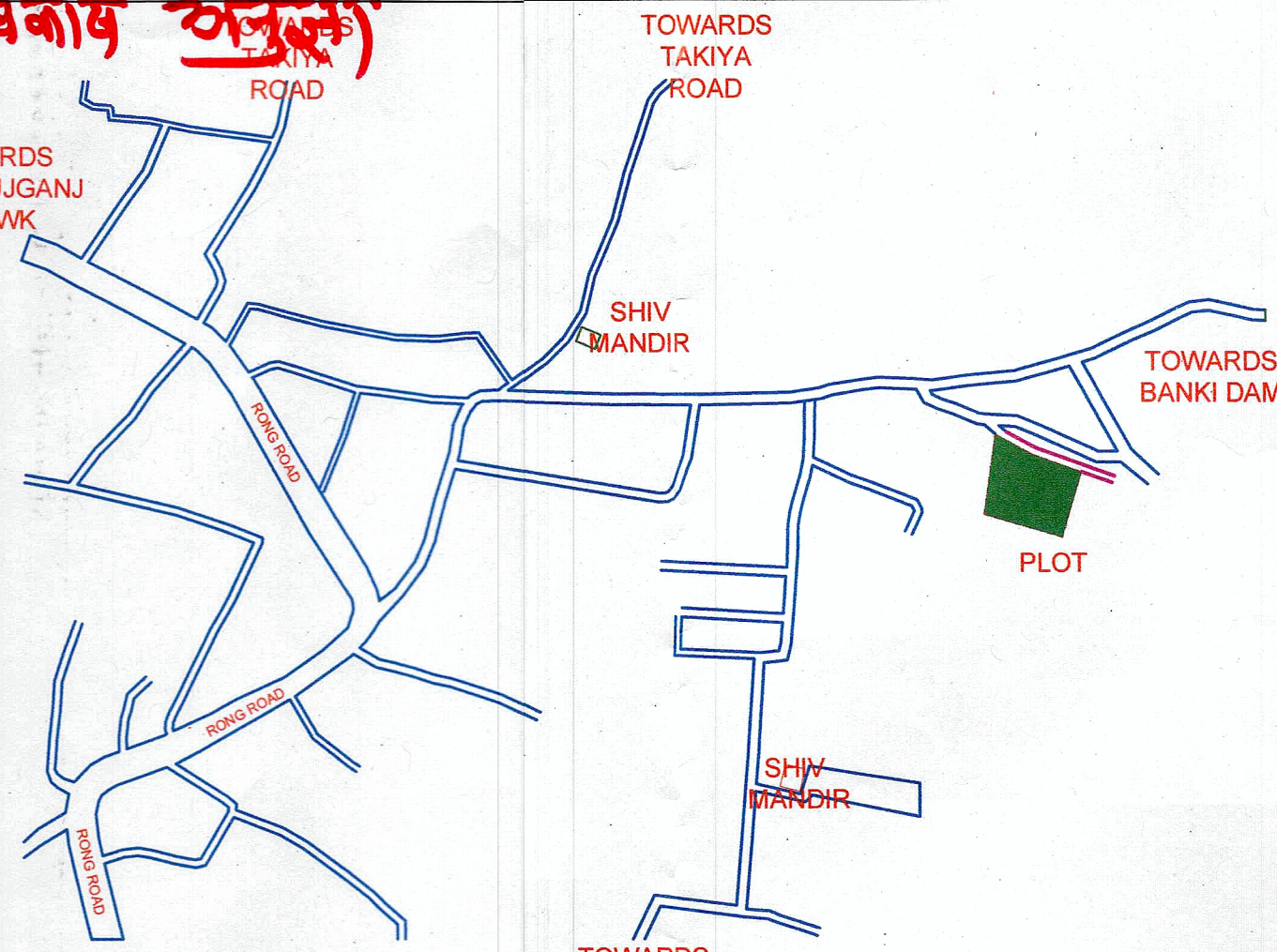



आयुक्त
नगर पालिक निगम,
अम्बिकापुर

आवासीय परियोजना (सू. सडीय निवाह) हेतु विनाय अनुमति



CO-ORDINATION PLAN
NOT TO SCALE



SURVEY PLAN
NOT TO SCALE

NOTE
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
2. IF THE DRAWING IS NOT TO BE SCALED, ONLY FIGURED DIMENSIONS ARE TO BE FOLLOWED
3. ALL DIMENSIONS SHALL BE CHECKED AND CORRELATED WITH THE RELEVANT ARCHITECTURAL & SERVICES DRAWINGS AND ANY AMBIGUITY SHALL BE IMMEDIATELY BROUGHT TO THE NOTICE OF THE ARCHITECTS BEFORE COMMENCEMENT OF THE WORK AT SITE.

LEGEND		
INDEX		
I	II	III
SN	DISCRIPTION	SIGN
1	WATER SUPPLY	→
2	DRAINAGE LINE	→
3	SEWER LINE	→
3	ELECTRICAL POLES	○
4	TRANSFORMER	⊕

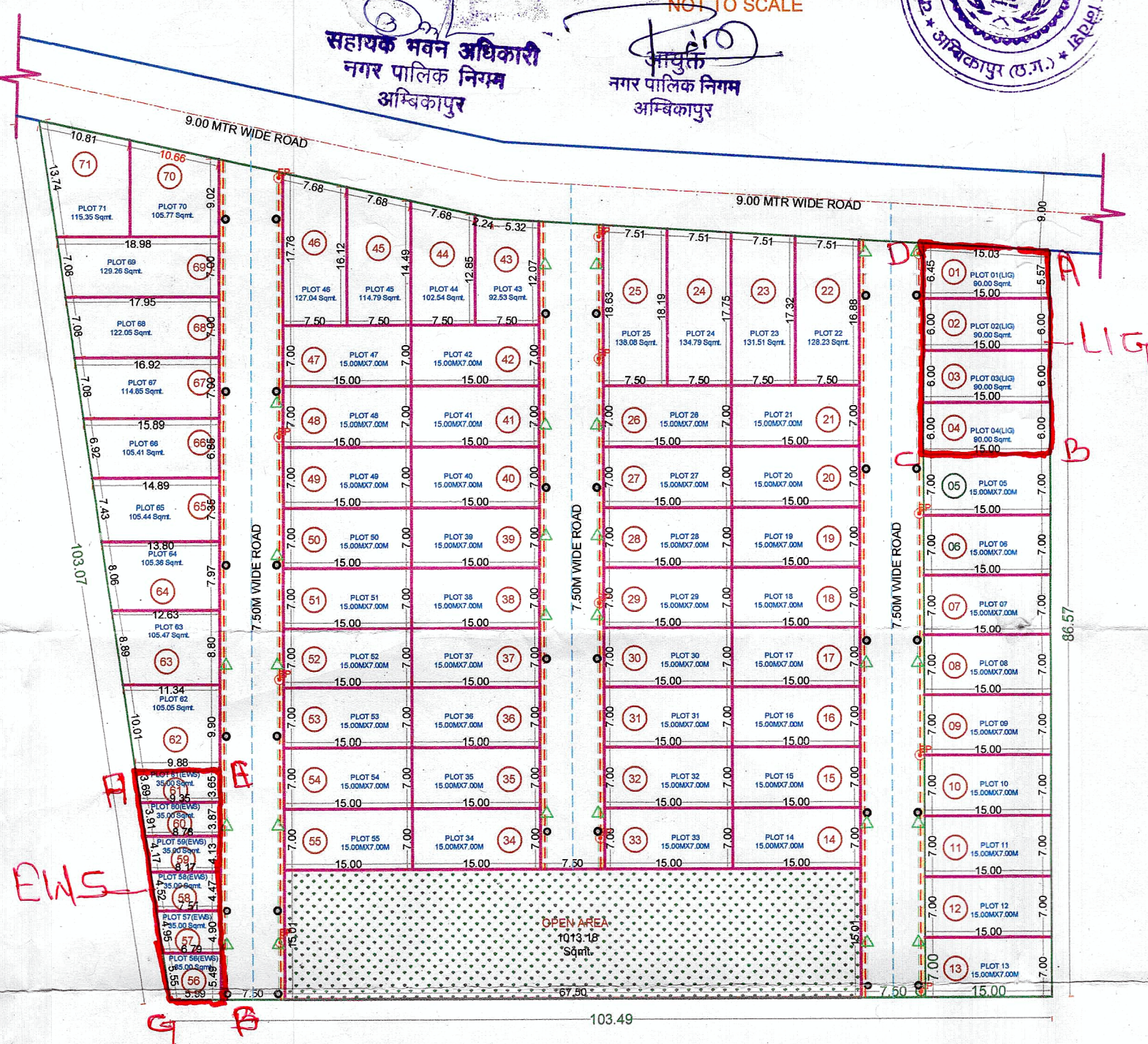
DESCRIPTION OF PLOTS		
SN	PLOT NO./KHASRA NO	AREA IN HECT
1	1/11	1.0120
TOTAL		1.0120

STATEMENT OF AREA					
SN	DESCRIPTION	AREA IN SQM	PLOT	% AREA	% PLOT
1	PLOT AREA	10120.00	-	100%	-
2	PLANNING AREA	10120.00	-	100%	-
3	OPEN AREA	1013.18	01	10.01%	-
4	AREA OF ROAD	1946.23	-	19.23%	-
5	SALEABLE AREA	6958.52	65	68.79%	100%
5 (I)	LIG AREA	360.00	04	-	6.15%
6	EWS AREA	210.00	06	-	9.23%

अभिन्यास अनुमोदित
GOOGLE MAP

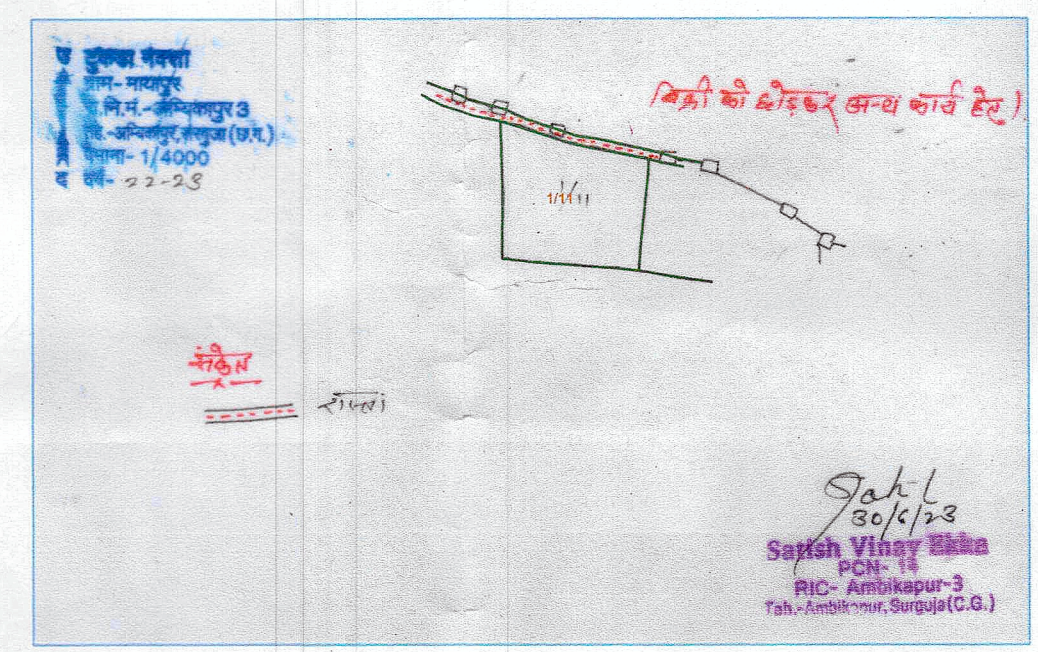


जाचक क्रमांक 1490
दिनांक 31.08.2023
सहायक सचिव
नगर तथा ग्राम निवेश
क्षेत्रीय कार्यालय अम्बिकापुर (छ.ग.)

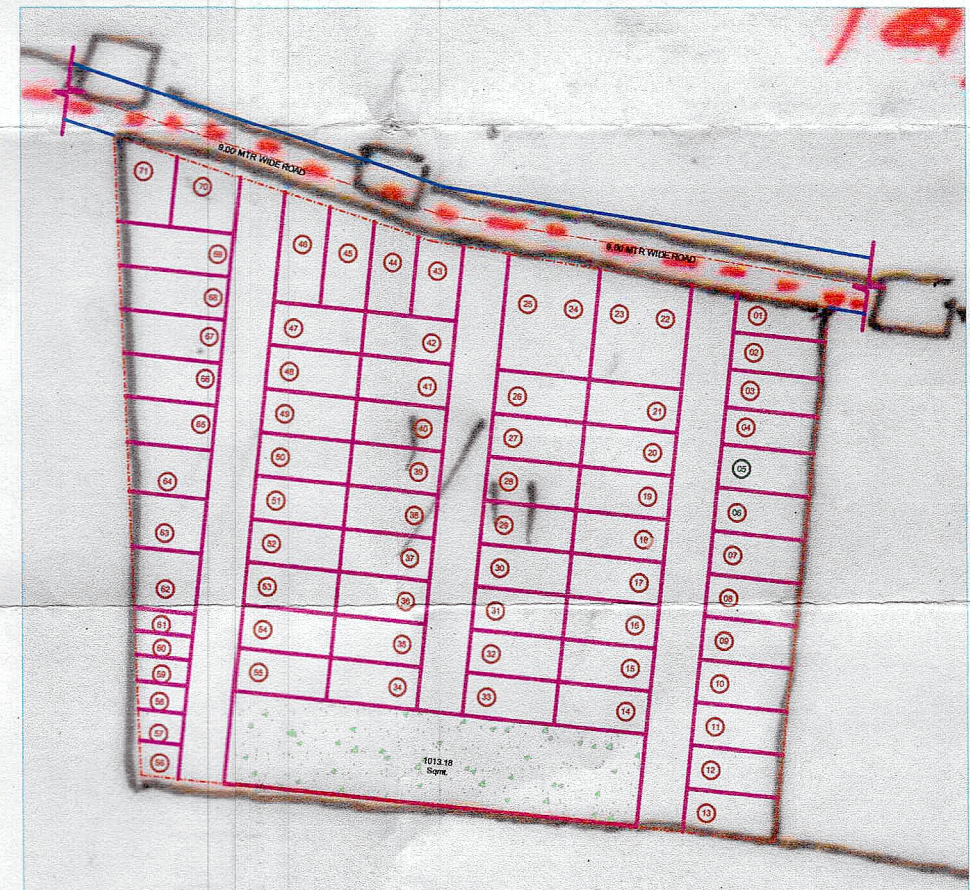


LAYOUT PLAN

STATEMENT OF PLOTS						
SN	PLOT DESCRIPTION	NO OF PLOT	LENGTH	BREADTH	AREA PLOT	TOTAL AREA
		nos	meter	meter	sqm	sqm
1	PLOT NO (LIG) 01	01	-	-	90.00	90.00
2	PLOT NO (LIG) 02-04	03	15.00	6.00	90.00	270.00
3	PLOT NO 05-21	17	15.00	7.00	105.00	1785.00
4	PLOT NO 22	01	-	-	128.23	128.23
5	PLOT NO 23	01	-	-	131.51	131.51
6	PLOT NO 24	01	-	-	134.00	134.00
7	PLOT NO 25	01	-	-	138.08	138.08
8	PLOT NO 26-42	17	15.00	7.00	105.00	1785.00
9	PLOT NO 43	01	-	-	92.53	92.53
10	PLOT NO 44	01	-	-	102.54	102.54
11	PLOT NO 45	01	-	-	114.79	114.79
12	PLOT NO 46	01	-	-	127.04	127.04
13	PLOT NO 47-55	09	15.00	7.00	105.00	945.00
14	PLOT NO 62	01	-	-	105.05	105.05
15	PLOT NO 63	01	-	-	105.47	105.47
16	PLOT NO 64	01	-	-	105.36	105.36
17	PLOT NO 65	01	-	-	105.44	105.44
18	PLOT NO 66	01	-	-	105.41	105.41
19	PLOT NO 67	01	-	-	114.85	114.85
20	PLOT NO 68	01	-	-	122.05	122.05
21	PLOT NO 69	01	-	-	129.26	129.26
22	PLOT NO 70	01	-	-	105.77	105.77
23	PLOT NO 71	01	-	-	115.35	115.35
TOTAL SALEABLE AREA (360 + 6598.52)					6958.52	
24	PLOT NO (EWS) 56	01	-	-	35.00	35.00
25	PLOT NO (EWS) 57	01	-	-	35.00	35.00
26	PLOT NO (EWS) 58	01	-	-	35.00	35.00
27	PLOT NO (EWS) 59	01	-	-	35.00	35.00
28	PLOT NO (EWS) 60	01	-	-	35.00	35.00
29	PLOT NO (EWS) 61	01	-	-	35.00	35.00
TOTAL EWS AREA					210.00	



KHASRA MAP
NOT TO SCALE



KHASRA SUPERIMPOSE LAYOUT
NOT TO SCALE

DRG TITLE

LAYOUT PLAN

PROJECT TITLE

PROPOSED LAYOUT PLAN FOR COLONY DEVELOPMENT AT MAYAPUR AMBIKAPUR BELONGS TO SUDHIR SINGH

N	NOS	CA/0723/S179_JA2
W	SCALE	REFER DRG
E	DATE	15.07.2023
S		

OWNER'S SIGN

ARCHITECT'S SIGN

ARCHITECT

Concept Associates

architects

NEAR DR. SONI'S CLINIC, JUNA GADDI, SADAR ROAD AMBIKAPUR DIST.-SARGUJA C.G.-497001

PH. NO. 07774-220203

Email ID- concept81910@gmail.com

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF THE ARCHITECT AND NOT TO BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT PERMISSION