



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



पता- नई कंपोजिट बिल्डिंग
कॉलेक्टर 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 /11816 /प्र.क्र.- 03/न.ग्रा.नि/2018
प्रति,

बिलासपुर दिनांक 25.7.18

मेसर्स राजेश ब्रदर्स द्वारा
भागीदार श्री मुकेश कुमार मूलचंदानी,
पिता श्री मनोहर लाल मूलचंदानी,
निवासी आर 2-17, रामावैली,
बोदरी, जिला बिलासपुर (छ0ग0)

विषय :- विकास अनुज्ञा बाबत।
संदर्भ :- आपका आवेदन दिनांक 06.04.2018 एवं इस कार्यालय पत्र क्र. 9983, दिनांक 21.06.2018.

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम -मुंगेली पह0नं0-29 तहसील व जिला मुंगेली स्थित भूमि खसरा क्रमांक 221/2, 221/3, 221/4, 221/5, 221/6, 221/8, 221/9, 221/10, 366/3, 366/5, कुल रकबा 3.263 हे0 भूमि है। जो भूमि मुंगेली विकास योजना 2031 में उपयोग प्रस्तावित आवासीय, कृषि एवं मार्ग 45 मी. निर्दिष्ट है पर आवासीय कॉलोनी के विकास को क्रिन्यान्वित करने की अनुज्ञा छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 की उपधारा 3 एवं छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तों के अधधीन विकास अनुज्ञा दी जाती है-

1. छ0ग0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के तहत भू-व्यपवर्तन कराना आवश्यक होगा।
2. यह 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 असत्य पाए जाने पर यह अनुज्ञा स्वयंमैव निरस्त मानी जावेगी।
3. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरुद्ध कोई विकास, निर्माण न किया जावे।
4. प्रश्नाधीन क्षेत्र तक की मुख्य पहुंच मार्ग की वर्तमान चौड़ाई 40'-0' है तथा मुंगेली विकास योजना 2031 के तहत प्रस्तावित चौड़ाई 45 मीटर है अतः मार्ग मध्य से 22.50 मीटर छोड़कर ही भूमि की सीमा रेखा मानी जावे।
5. समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे मार्गों का विकास, खुले स्थानों का विकास, जल प्रदाय, जल-मल निकास, विधुतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को कराना होगा।
6. सर्वप्रथम भूमि का सीमांकन राजस्व विभाग से कराना होगा, तत्पश्चात् स्थल पर अभिन्यास अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।
7. भवन निर्माण की अनुमति स्थानीय निकाय से प्राप्त करना आवश्यक होगा। उसके पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे।
8. छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना आवश्यक होगा।
9. निर्माण कार्य के दौरान सुरक्षा का व्यवस्था करना होगा।
10. छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 (संशोधन 2000) के नियम 78 के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग के प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
11. मानचित्र में किसी प्रकार का परिवर्तन/संशोधन मान्य नहीं होगा।
12. इस अनुमति का यह आशय नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय या अर्धशासकीय 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।
13. निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।

14. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 23 के प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष तक विधिमान्य 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 अधिकतम पांच वर्षों तक हो सकेगी।
15. इसे किसी भी दशा में भू-स्वामित्व अभिलेख न माना जावे।
16. भूमि स्वामी द्वारा शासकीय भूमि जैसे धरसा, सड़क, सार्वजनिक स्थल, खुला क्षेत्र, पार्क, एवं अन्य निजी भूमि पर अतिक्रमण न किया जावे एवं अन्य उपयोग में नहीं लिया जावे। ऐसी स्थिति में विकास अनुज्ञा स्वयं निरस्त मानी जावेगी।
17. यह अनुज्ञा आवेदक द्वारा कमजोर आयवर्ग (EWS) हेतु आरक्षित 15% भूमि को मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद् मुंगेली को अग्रिम अधिपत्य सौंपे जाने (पत्र क्र. 426/न.पा./लोनिवि/2018-19 मुंगेली दिनांक 19.07.2018) के आधार पर दी जा रही है।
18. छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 2 (19) एवं 2(29) के अनुसार क्रमशः आवृत क्षेत्र (कवर्ड एरिया) एवं तल क्षेत्रानुपात की गणना की जावेगी।
19. यह विकास अनुज्ञा शासन द्वारा वर्तमान में प्रचलित नियमों की दृष्टि से प्रदाय की जा रही है।
20. उक्त अनुज्ञा तहसीलदार द्वारा सत्यापित सीमांकन प्रतिवेदन एवं आवेदक के द्वारा प्रस्तुत प्रश्नाधीन भूमि की स्थिति को बतलाए अनुसार स्थल निरीक्षण के आधार पर दी जा रही है। किसी प्रकार की भिन्नता पाए जाने पर तहसीलदार (राजस्व) एवं आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। इसके लिए इस विभाग की कोई जवाबदारी नहीं होगी तथा प्रदाय की गई विकास अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
21. निर्माणाधीन भवन के चारों ओर धूल अवरोधक लगाया जाना आवश्यक होगा, जिसमें निम्नलिखित विधियां सम्मिलित होंगी— स्थल की आवश्यकता अनुसार क्लोज कर्टेन/बिन्ड ब्रेकिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि।
22. शासन के निर्देशानुसार निर्माण कार्य हेतु 25% फ्लाइ ऐश ब्रिक्स का प्रयोग किया जावे।
23. प्रश्नाधीन अभिन्यास में नियमानुसार एस0टी0पी0 का प्रावधान मानकों के अनुसार किया जाना आवश्यक होगा।
24. प्रस्तावित अभिन्यास में 10 प्रतिशत LIG भूखण्ड मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित किये जाने छ.ग. नगर पालिका कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बर्धन शर्तें नियम 1998 के प्रावधानों के अनुसार भूखण्ड का आबंटन करना आवश्यक होगा।
25. प्रश्नाधीन क्षेत्र में UNDER GROUND CABEL की व्यवस्था किया जाना अनिवार्य है।
26. रेरा के तहत पंजीयन कराने के पश्चात ही विकास एवं निर्माण कार्य किया जावें।
27. स्थल पर प्रस्तावित निर्माण को दर्शाते हुए मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना आवश्यक होगा।
28. जनापत्ति/न्यायालयीन विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
29. अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा भूमि स्वामित्व विवाद की स्थिति में इस भूमि पर प्रदत्त विकास अनुज्ञा छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत की जा सकेगी।

संलग्न :- मानचित्र 1 प्रति।

(संदीप बांगड़े)
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
बिलासपुर (छ0ग0)

पृ.क्रमांक / 11818 / प्र.क्र.-03 / न.ग्रा.नि / 2018
प्रतिलिपि :-

1. अनुविभागीय अधिकारी (रा.) मुंगेली, जिला मुंगेली की ओर सूचनार्थ।
- ✓ 2. उप-पंजीयक जिला मुंगेली की ओर सूचनार्थ।
3. कार्यालय यंत्री छ0ग0 विद्युत उत्पादन वितरण कंपनी लिमिटेड मुंगेली की ओर सूचनार्थ।
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद् मुंगेली की ओर सूचनार्थ।

संलग्न :- मानचित्र 1 प्रति।

(संदीप बांगड़े)
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
बिलासपुर (छ0ग0)