संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर–छ0ग0
Joint Director of Town & Country Planning, Reg. office Raipur-C.G.

आर.डी.ए.बिल्डिंग, शारदा चौक,
रायपुर – 492 001
दूरभाष – 0771–2223728,
फैक्स – 0771–2223728,
Email : cg_townplan@hotmail.com
Email : cgtownplan@gmail.com

R.D.A. Building, Sharda Chowk,
Raipur – 492 001
Tel. : 0771 - 2223728
Fax: 0771 – 2223728
Email : cg townplan@hotmail.com
Email : cgtownplan@gmail.com

क्रमांक/ 6642 /नग्रानि / पीएल – 61/13/2014 रायपुर, दिनांक, 15.4.14

प्रति,

मेसर्स दिशा एजुकेशन सोसायटी,
द्वारा अध्यक्ष,श्री एस.के.जैन
निवासी–दिशा काउन कचना रोड,
शंकर नगर रायपुर छ0ग0

विषयः– विकास अनुज्ञा बाबत्।

संदर्भ :– आपका आवेदन पत्र दिनांक 27.11.2013.

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि **ग्राम पचेड़ा ,प.ह.नं. 81 रा.नि.मं. मंदिर हसौद,** , तहसील आरंग , जिला रायपुर स्थित भूमि **खसरा कमांक 882 रकबा 0.420हे, ख क 883 रकबा 0.040हे, ख क 884 रकबा 0.040हे, ख क 885/1 रकबा 0.070हे, ख क 885/2 रकबा 0.120हे, ख क 886 रकबा 0.160हे,ख क 887 रकबा 0.230हे, ख क 888 रकबा 0.180 हे, कुल रकबा 1.26 हेक्टर भूमि पर आवासीय प्रयोजन हेतु विकास को** कार्यान्वित करने विकास अनुज्ञा 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 संचालक 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. भूमि का व्यपवर्तन राजस्व विभाग से कराना आवश्यक है।
03. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरूद्ध कोई विकास, निर्माण न किया जावे।
04. समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे मार्गो का विकास, खुले स्थानों का विकास जल प्रदाय, जल मल निकास, विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को करना आवश्यक होगा।
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 नाले तक पानी निकासी की व्यवस्था करना होगा।
07. स्थल पर अभिन्यास अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।
08. छ0ग0भूमि विकास नियम–1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।
09. छ0ग0भूमि विकास नियम–1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना होगा।
10. छ0ग0भूमि विकास नियम–1984 के नियम 23 के प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से एक वर्ष तक प्रभावशील रहेगी। निर्धारित कालावधि में विकास निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर इस अनुज्ञा को वर्षानुवर्ष विधिमान्य कराना होगा, जिसकी कुल अवधि अनुज्ञा दिनांक से अधिकतम दो वर्षो तक हो सकेंगी।
11. मार्ग की चौड़ाई 30 मी. रखना होगा तथा मार्ग मध्य से 15 मी. भूमि छोड़कर भूखण्ड रेखा होगी।

12. फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) 1.25 से अधिक नहीं होगा।

13. भूतल कवरेज 30 % प्रतिशत से अधिक नही होगा।

14. छ0ग0भूमि विकास नियम 1984 के नियम 50 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार आवेदित भूमि यदि नहर/नाली/जल स्त्रोत से लगा हो तो यथा उचित 15 मीटर/09 मी की सीमा छोड़कर भू–खण्ड रेखा मानी जावे।

15. भवन निर्माण की अनुमति इस कार्यालय से प्राप्त करना होगा।

16. इस अनुमति 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।

17. आवेदित भूमि पर विकास कार्य प्रारंभ करने से पूर्व आवेदित भूमि का सक्षम अधिकारी से सीमांकन कराकर यह सुनिश्चित करना होगा कि उसके स्वामित्व की भूमि पर ही विकास कार्य किया जा रहा है। शासकीय या अन्य किसी की भूमि/संरचना पर नहीं।

18.. अभिन्यास में गंदे जल की निकासी हेतु नाली, एवं जल पुनर्चकण हेतु S.T.P. का प्रावधान विद्युत आपूर्ति हेतु विद्युत उपकेन्द्र का स्थल, सौर ऊर्जा, जल प्रदाय व्यवस्था एवं अन्य नियत सेवा सुविधाओं का प्रावधान करना होगा।

19. पहुंच मार्ग की चौड़ाई छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 एवं नियोजन मापदण्ड अनुसार होनी चाहिए, जिसकी उपलब्धता का दायित्व ओवदक का होगा। यदि पहुंच मार्ग हेतु आवश्यक चौड़ाई हेतु आवेदक को भूमि छोड़ना जरुरी है, तो इसका कोई एफ.ए.आर. देय नहीं होगा। सार्वजनिक सड़क से आवेदित भूमि तक पहुंचे मार्ग आवेदक के स्वामित्व/पट्टा या विधिक अधिकार की भूमि पर ही होना चाहिए एवं इसका विकास सक्षम स्वीकृति उपरान्त आवेदक को करना होगा एवं पहुंच मार्ग का अन्य विकास अनुज्ञाओं के लिए समन्वय किया जा सकेगा।

20 स्वीकृत विकास अनुज्ञा अंतर्गत अनुमोदित लेआउट में प्रचलित कालोनी नियमों के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. आदि का प्रावधान किया गया है, छ0ग0ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1999 में विहित सक्षम प्राधिकारी नियम 12 में कालोनी विकास की अनुमति जारी करने के पूर्व सुनिश्चित करना होगा, कि अनुमोदित लेआउट में सुसंगत अधिनियम/नियम एवं शासन आदेश अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एलआईजी, जलपुर्नचकण आदि के लिए नियमानुसार प्रावधान किया गया है

21. पूर्व में आवेदित भूमि पर किसी आदिवासी का स्वामित्व पाये जाने एवं भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(6) का उल्लंघन पाये जाने पर यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।

22 यदि भविष्य में आवेदित संस्था या उसके किसी डायरेक्टर द्वारा स्वयं या किसी अन्य आवेदक के साथ किसी प्रकार का हित रखते हुये भूमि विकास किया जाता है तो आवेदित भूमि में भूमि विकास नियम/शासन निर्देशों/अन्य संबंधित अधिनियम के तहत कम क्षेत्र के कारण किसी भी प्रावधान में कोई छूट/लाभ प्राप्त हो रहा है वह भविष्य की अनुज्ञा में शामिल/समायोजन किया जावेगा।

23. सुसंगत अधिनियम/नियम तथा शासन निर्देशों के तहत समय–समय पर अधिरोपित शर्तो/निर्देशों का पालन करना होगा।

24 निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।

25 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।

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्या.रायपुर छ0ग0

पृ.क्रमांक/ /नग्रानि/पीएल– 61/13/2014 रायपुर, दिनांक :–

प्रतिलिपि :–

1–अनुविभागीय अधिकरी, राजस्व अभनपुर/आरंग की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाई हेतु।

2–अपर कलेक्टर, कार्यालय कलेक्टर (पुरा परियोजना) रायपुर छ.ग. की ओर सूचनार्थ।

3– आयुक्त आयकर विभाग, रायपुर को सूचनार्थ।

4– सरपंच, ग्राम पंचायत चंद्रखुरी, प0ह0नं 77/3 रा0नि0मं0 मंदिर हसौद,तह0आरंग, जिला रायपुर की ओर सूचनार्थ।

संयुक्त संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्या. रायपुर,छ0ग0