



# 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 / 138/4 / प्र.क्र. 1173 / न.ग्रा.नि / 2017  
प्रति,

बिलासपुर दिनांक

5/11/17

शुभश्री मर्चेंटेल प्रा.लि. द्वारा  
डायरेक्टर संतोष शर्मा,  
पिता बजरंगलाल शर्मा,  
निवासी ऋषि कॉलोनी, दयालबंद,  
तहसील व जिला बिलासपुर (छ0ग0)

विषय :- विकास अनुज्ञा बाबत।  
संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र दिनांक 08.11.2017.

उपरोक्त विषयान्तर्गत आवेदन पत्र में यथा वर्णित भूमि मौजा जूना बिलासपुर, प.ह.नं. 22/34, खसरा क्रमांक 558/2, 558/4, 558/5, 558/6, कुल रकबा 910.30 वर्गमीटर भूमि स्थित है जो बिलासपुर विकास योजना (उपान्तरित) 2011 में 24 मी. एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्दिष्ट है पर वाणिज्यिक उपयोग के विकास को क्रियान्वित करने की अनुज्ञा छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 की उपधारा 03 छ0ग0भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत निम्नलिखित 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. अनुमति 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 होगी। सारभूत तथ्य के संबंध में कोई असत्य पाए जाने पर यह अनुमति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
3. आवेदित क्षेत्र के सामने प्रस्तावित चौड़ाई 24 मीटर है। जिसके मार्ग मध्य से 12 मीटर के पश्चात् ही भू-खण्ड सीमा मानी जावेगी। किसी प्रकार की मार्ग संबंधी विवाद की स्थिति में दी गई अनुमति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
4. भूखण्ड के अंतर्गत छोड़ी गई उपांतीय खुली भूमि(मार्जिनल ओपन स्पेस) पर किसी प्रकार का निर्माण न किया जावे।
5. भू-तल पर आच्छादित क्षेत्र मानचित्र में दर्शाये अनुसार रखना होगा।
6. तल क्षेत्र अनुपात 1.50 से अधिक नहीं होगा। भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र मानचित्र के दर्शाये अनुसार मान्य होगी। भवन की ऊंचाई Lower Ground + भूतल + मेजनाईन + 2 मंजिल अधिकतम 10 मीटर मान्य होगी। भूतल पर मुख्य मार्ग को फेस करते हुए वाणिज्यिक दुकानें, पीछे एवं अन्य तलों पर ऑफिस उपयोग मान्य होगा।
7. छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 2 (19) एवं 2 (29) के अनुसार क्रमशः आवृत्त क्षेत्र (कवर्ड एरिया) एवं तल क्षेत्रानुपात की गणनी की जावेगी।
8. छ0ग0भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में 1 वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना आवश्यक होगा।
9. निर्माण कार्य के दौरान सुरक्षा की दृष्टि से हेलमेट की व्यवस्था करना होगा।
10. रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम-78 के प्रावधानों के तहत करना होगा।
11. मानचित्र में किसी भी प्रकार का परिवर्तन /संशोधन मान्य नहीं होगा।
12. शासन के निर्देशानुसार निर्माण कार्य हेतु 25 प्रतिशत फुलाई ऐश बिकस का प्रयोग किया जावे। प्रश्नाधीन भूमि पर भवन निर्माण करने हेतु शासकीय या अर्ध शासकीय विभागों से अनापत्ति/अनुमति प्राप्त करना आवश्यक हो तो उसे प्राप्त किया जावे।
13. निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे एवं मार्ग संबंधी अनापत्ति प्राप्त करना हो तो प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।