

कार्यालय नगर पालिक निगम, बिलासपुर (छ.ग.)

विकास भवन नेहरू चौक, बिलासपुर

फोन नं. 07752-222642 फेक्स नं. 07752-413888

Email- buildingsectionbmc@gmail.com website-www.bilaspurnagarnigam.com



क्र...../न.प.नि./भ.वि./2020-21
प्रति,

बिलासपुर दिनांक 25/01/2021

मेसर्स गीतांजली कंस्ट्रक्शन द्वारा,
भागीदार श्री एस.आर. साहू,
पिता श्री एम.आर. साहू,
निवासी- गीतांजली हाऊस, नेहरू नगर,
तहसील व जिला-बिलासपुर (छ.ग.)

विषय:- कालोनी विकास की अनुमति "ग्राम खमतराई" प.ह.न. 25, तहसील-व जिला-
बिलासपुर स्थित भूमि खसरा क्र. 927/2, 976/17, 976/8, 984/2, 984/7 कुल
रकबा 4.17 एकड़।

संदर्भ:- 1. नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी विकास अनुज्ञा प्र.क्र./7335/प्र.क्र.1210/न.ग्रा.नि.
/2019 बिलासपुर दिनांक 16.08.2019
2. कॉलोनी विकास अनुमति हेतु (कॉलोनाइजर एवं भूमि स्वामी) आवेदन पत्र दि.30.6.20

—000—


उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र क्र.01 में यथावर्णित "ग्राम खमतराई" प.ह.न. 25
तहसील व जिला-बिलासपुर स्थित भूमि खसरा क्र. 927/2, 976/17, 976/8, 984/2, 984/7
कुल रकबा 4.17 एकड़, पर नगर तथा ग्राम निवेश के संदर्भित पत्र द्वारा जारी विकास अनुज्ञा की शर्तों
के अनुसार इस कार्यालय द्वारा आवासीय कालोनी विकास की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन दी जाती
है :-

- छ.ग. (कालोनाइजर के रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 2013 के अनुसार नगर पालिक निगम द्वारा निर्धारित मापदण्ड का पालन करते हुए विकास कार्य पूर्ण कराना अनिवार्य होगा।
- आंतरिक विकास कार्य नगर निगम बिलासपुर की देखरेख में करना होगा। इस कार्य हेतु सुपरविजन चार्ज के रूप में प्राक्कलित राशि का 2 प्रतिशत राशि 2,05,076/- (इस कार्यालय का रसीद क्र. 14900/76 दिनांक 08.01.2021) एवं कालोनी विकास अनुज्ञा की राशि 1,69,000/- (इस कार्यालय का रसीद क्र. 14900/75 दिनांक 08.01.2021) कुल राशि 2,05,076/- + 1,69,000/- = 3,74,076/- नगर निगम कोष में ऑनलाईन (आर.टी.जी.एस. (यू.टी.आर.)) के माध्यम से दिनांक 06.01.2021 को निगम कोष में जमा किया गया है।
- आंतरिक विकास कार्य हेतु विक्रय योग्य भूखण्ड क्षेत्रफल का 12 प्रतिशत भूखण्ड क्र. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, एवं 90 तक कुल 10 भूखण्ड, क्षेत्रफल 12171 वर्गफीट, बंधक रखा गया है। जो कि विकास पूर्ण होने पर ही मुक्त किया जावेगा। इसका विक्रय करना असंवैधानिक होगा।
- कमजोर आय वर्ग हेतु आश्रय निधि (गरीबों की सेवा निधि) कमजोर आय वर्ग के लिए प्रस्तावित "ग्राम बहतराई" की भूमि खसरा क्र. 216 में से एवं 218 में से रकबा 0.58 एकड़, नगर पालिक निगम बिलासपुर के नाम से पंजीयन दिनांक 10.12.2020 को किया गया। आज तारीख 14.12.2020 मास दिसम्बर सन् 2020 समय 6:32:09 को पुस्तक क्रमांक-एक, ग्रंथ क्रमांक 290 में पृष्ठ 86 से 116 पर विलेख क्रमांक 3812 देकर पंजीयित किया गया।
- मध्यम आय वर्ग (एल.आई.जी.) हेतु स्वीकृत मानचित्र में दर्शित अनुसार क्षेत्रफल 10256 वर्गफीट आरक्षित रखना होगा।
- कालोनी का विकास कार्य कालोनाइजर मेसर्स गीतांजली कंस्ट्रक्शन द्वारा भागीदार श्री एस.आर. साहू एवं अन्य पिता स्व. श्री एम.आर. साहू, निवासी- गीतांजली हाऊस अमेरी रोड बिलासपुर (छ. ग.) लायसेंस क्र. 003 दिनांक 22.02.2020, नगर निगम की देखरेख में करना होगा शर्तों का उल्लंघन होने पर कालोनाइजर का लायसेंस निरस्त करते हुए वैधानिक कार्यवाही की जावेगी।
- 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 स्वमेय निरस्त मानी जावेगी।
- प्रश्नाधीन क्षेत्र को स्वीकृत कॉलोनी के मार्गों से 30'-0" एवं 40'-0" मार्ग अप्रोच उपलब्ध है। मार्ग संबंधी किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में दी गई अनुमति स्वमेय निरस्त मानी जावेगी।

9. समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे मार्ग का विकास, खुले स्थानों का विकास, जल प्रदाय, जल-मल निकास, विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को करना होगा।
10. अनुमादित अभिन्यास के अनुसार स्थल पर कांकीट सड़क, पक्की नाली, कलव्हर्ट, पेयजल, जल मल निकासी, विद्युतिकरण आदि का विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत संपूर्ण कालोनी को रख-रखाव हेतु नगर निगम बिलासपुर को सौंपना होगा।
11. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में 1 वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना आवश्यक होगा।
12. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के (संशोधन 2000) के नियम 78 के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
13. मानचित्र में किसी प्रकार का परिवर्तन/संशोधन मान्य नहीं होगा।
14. इस अनुमति का यह आशय नहीं की 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।
15. 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 स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
16. इसे किसी भी दशा में भू-स्वामित्व अभिलेख न माना जावे।
17. भवन निर्माण की अनुमति इस कार्यालय से पृथक से प्राप्त करनी होगी। उसके पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे।
18. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरुद्ध कोई विकास, निर्माण न किया जावे।
19. कालोनी विकास की अनुमति अवधि नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा दी गई शर्तों के अनुसार (तीन वर्ष) के लिए मान्य होगी, निर्धारित कालावधि में विकास/निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर इस अनुज्ञा को वर्षानुवर्ष विधि मान्य करना होगा। जिसकी कुल अवधि प्रथम स्वीकृति के दिनांक से अधिकतम पांच वर्ष तक के लिए हो सकेगी।
20. उक्त अनुज्ञा तहसीलदार द्वारा सत्यापित सीमांकन प्रतिवेदन एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रश्नाधीन भूमि की स्थिति को बतलाये अनुसार स्थल निरीक्षण के आधार पर दी जा रही है। किसी प्रकार की भिन्नता पाये जाने पर आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। इसके लिए इस विभाग की कोई जवाबदारी नहीं होगी तथा प्रदाय की गई कालोनी विकास की अनुमति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
21. अभिन्यासित क्षेत्र में शासन के आदेश क्रमांक एफ 7-28/2016/32, दिनांक 27.05.2016 अनुसार भारतीय मानक ब्यूरो अनुसार सुनिश्चित किया जाकर तथा विद्युत विभाग द्वारा जारी शर्तों का पालन सुनिश्चित किया जावे।
22. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रिस) द्वारा निर्धारित नियमों/निर्देशों का पालन करना आवश्यक है।
23. शासन के निर्देशानुसार निर्माण कार्य हेतु 25 प्रतिशत फ्लाई ऐश ब्रिक्स का प्रयोग किया जावेगा।
24. स्थल पर प्रस्तावित निर्माण को दर्शाते हुए मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना आवश्यक होगा।
25. जनापत्ति न्यायालयीन विवाद की स्थिति में यह अनुमति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
26. अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा भूमि स्वामित्व विवाद की स्थिति में इस भूमि पर प्रदत्त विकास अनुज्ञा छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत मानी जावे।
27. नगर तथा ग्राम निवेश का प्र.क्र.7335/प्र.क्र.1210/न.ग्रा.नि./2019 बिलासपुर दिनांक 16.08.2019 द्वारा जारी विकास अनुज्ञा में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन करना होगा।
28. अनुमादित अभिन्यास के निर्दिष्ट उपयोग में किसी प्रकार का परिवर्तन मान्य नहीं होगा एवं इसे स्वीकृत शर्तों का उल्लंघन मानकर कार्यवाही की जावेगी।
29. भविष्य में शासन/नगर निगम द्वारा जो भी नियम एवं शर्तें निर्धारित की जावेगी उनका पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
30. जल मल निकास नाली का विकास सेप्टिक टैंक इत्यादि का निर्माण स्वयं आवेदक के द्वारा किया जावे जिसका प्रदूषित जल सीधे नदी/नाले में प्रवाहित न करे।
31. 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।
32. निर्माण के समय भवन के चारों ओर धूल अवरोधक लगाया जाना आवश्यक होगा, जिसमें निम्नलिखित विधियां सम्मिलित होंगी-स्थल की आवश्यकता अनुसार क्लोज कर्टन/बिन्ड ब्रेकिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि।

33. प्रश्नाधीन अभिन्यास में नियमानुसार एस.टी.पी. का प्रावधान मानकों के अनुसार किया जाना आवश्यक होगा।
34. कालोनी विकास के दौरान सुरक्षा की व्यवस्था स्वयं करनी होगी।
35. यह विकास अनुज्ञा शासन द्वारा वर्तमान में प्रचलित नियमों की दृष्टि से प्रदाय की जा रही है।
36. छ.ग. कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन एवं शर्तें नियम 2013 नियम का पालन करना होगा।
37. प्रश्नाधीन क्षेत्र का सीवरेज एवं ड्रेनेज को नगर निगम के सीवरेज योजना के तहत सीवरेज लाईन से जोड़ना आवश्यक होगा।


(आयुक्त महोदय के आदेशानुसार)


 2-5/11/2021
भक्तम अधिकारी
 नगर पालिक निगम
 बिलासपुर (छ.ग.)
 बिलासपुर (छ.ग.)

पृ.क...../न.प.नि./भ.वि./2020-21
 प्रतिलिपि:-

बिलासपुर दिनांक/01/2021

1. कलेक्टर जिला बिलासपुर की ओर सादर सूचनार्थ संप्रेषित।
2. आयुक्त महोदय, नगर पालिक निगम बिलासपुर की ओर सादर सूचनार्थ संप्रेषित।
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश बिलासपुर को सादर सूचनार्थ।
4. अनुविभागीय अधिकारी, (राजस्व) बिलासपुर को सादर सूचनार्थ।
5. CSPDIL छ.ग. राज्य विद्युत वितरण कंपनी बिलासपुर छ.ग. की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. जिला पंजीयक स्टाम्प बिलासपुर की ओर कालोनी विकास अनुमति पत्र/मानचित्र संलग्न कर प्रेषित की जा रही है कृपया बंधक भूखण्डों का विक्रय नगर पालिक निगम बिलासपुर के द्वारा बंधक मुक्त करने के उपरांत ही पंजीयन किया जावे सूचनार्थ।


भक्तम अधिकारी
 नगर पालिक निगम
 बिलासपुर (छ.ग.)