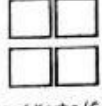




कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
क्षेत्रीय कार्यालय, कोरबा, छत्तीसगढ़



पता - विकास भवन, पुराना बस स्टैंड, कोरबा (छ.ग.)
दूरभाष - 07759-221158
फैक्स - 07759-221158
Email - cgtownplan_korba@hotmail.com

Add - Vikas Bhawan, Old Bus Stand, Korba (C.G.)
Tel. - 07759-221158
Fax - 07759-221158
Email - cgtownplan_korba@gmail.com

क्रमांक/774/वि.अ.-07/न.ग्र.नि./2014

कोरबा, दिनांक 25/06/2014

प्रति,

मेमर्स सृजन बिल्डर्स,
पार्टनर श्री अशोक कुमार अग्रवाल,
सर्वमंगला भवन, निहारिका रोड
कोरबा (छ.ग.)

विषय :- विकास अनुज्ञा बाबत।

संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र दिनांक-26.03.2014 ।

—00—

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम आईटीआई रामपुर, प.ह.नं. - 13, तहसील - कोरबा, जिला - कोरबा (छ.ग.) स्थित खसरा नं. नया - 803/4, 804/4, एवं 807 एवं पुराना 58/2, 59/1, 60/1, 88/1 एवं 59/2 कुल एकबा 1.73 एकड़ भूमि पर मानचित्र में दर्शाये अनुसार कोरबा विकास योजना में निर्दिष्ट भूमि उपयोग वर्तमान आवासीय एवं प्रस्तावित आवासीय की भूमि पर संलग्न अभिन्यास में दर्शाये अनुसार आवासीय (फ्लैट निर्माण) उपयोग हेतु विकास को क्रियान्वित करने हेतु विकास अनुज्ञा छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 (3) एवं छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तों के अध्याधीन रहते हुए दी जाती है :-

1. अनुज्ञा इस आधार पर दी जाती है कि आवेदित भूमि आवेदक के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य में है। स्वामित्व संबंधि विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। साख्त तथ्य के संबंध में कोई जानकारी असत्य पाये जाने पर यह अनुज्ञा प्रतिसंहत की जा सकेगी।
2. भूमि का व्यपवर्तन राजस्व विभाग से कराना आवश्यक है।
3. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरुद्ध कोई विकास/निर्माण कार्य न किया जाये।
4. समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे मार्गों का विकास, खुले स्थानों का विकास, जल प्रदाय, जल-मल निकास, विद्युतिकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को कराना आवश्यक होगा।
5. स्थल पर अभिन्यास के अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक होगा।
6. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 (4) के प्रावधान के अनुसार रैन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना आवश्यक होगा।
7. छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम 2010 की धारा 33 के विहित प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से 01 वर्ष तक प्रभावशील रहेगी। निर्धारित कालावधि में विकास/निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर इस अनुज्ञा को वर्षानुवर्ष विधिमान्य कराना होगा, जिसकी कुल अवधि प्रथम अनुज्ञा दिनांक से अधिकतम 05 पांच वर्षों तक हो सकेगी।
8. भवन निर्माण की अनुमति नगर पालिका निगम कोरबा से प्राप्त करना आवश्यक है एवं नगर निगम कोरबा 15 प्रतिशत ई0डब्ल्यू0एस0 वर्ग के लिए कुल भूमि के 15 प्रतिशत भूमि नगर निगम कोरबा के नियम अनुसार ली जावेगी।
9. इस अनुज्ञा का यह आशय नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय या अर्द्धशासकीय विभाग से प्राप्त की जाने वाली अनुमतियों से मुक्त है अर्थात् किसी भी प्रकार की अनुमति प्राप्त करनी हो तो ऐसी अनिवार्यता, इस अनुज्ञा से प्रभावित नहीं होगी।
10. छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार 100 वर्गमीटर क्षेत्र में वृक्ष के दर से वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा।
11. मार्ग मध्य से 15-0' मी. मार्ग विस्तार हेतु छोड़कर भूखण्ड की रेखा होगी।
12. फर्शी क्षेत्रानुपात (एफएआर) 1.5 से अधिक नहीं होगा।
13. मानचित्रानुसार 10 प्रतिशत (A+B) : 595.67 वर्गमीटर (आर्गनाईज ओपन स्पेस) यथावत खुला रखा जायेगा।
14. भू-तल कवरेज 29.11 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। (मानचित्रानुसार)

M/s. SHRIJAN BUILDERS

PARTNER
(ASHOK KUMAR AGRAWAL)

क्र.सं. 02




कार्यालय नगर पालिका

//2//

15. MOS मानचित्र अनुसार प्लेट के चारों तरफ भूमि की सीमा रेखा में 5.0 मीटर से कम न रखा जावे एवं किसी प्रकार का MOS में निर्माण/पार्किंग न किया जावे।(मानचित्रानुसार)
16. भू-तल पर स्टील्ट पार्किंग, प्रथम तल से पंचम तल तक आवासीय प्लेट उपयोग होगा एवं मानचित्र अनुसार ओपन पार्किंग यथावत रखा जाना आवश्यक होगा।
17. भवन की ऊँचाई भू-तल पर 2.4 मीटर स्टील्ट पार्किंग + 15 मीटर से अधिक नहीं होगी।
18. छ.ग. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रिकरण नियम) के प्रावधानों के तहत विकल्प अनुसार 15 प्रतिशत भूमि का अधिपत्य पत्र क्रमांक-519 दिनांक 20/06/2014 को नगर पालिक निगम कोरबा को सौंपे जाने के आधार पर अनुज्ञा जारी की जा रही है।
19. छ.ग. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रिकरण निबंधन तथा शर्तों) नियम 1998 के नियम 12 प्रावधानों के तहत कालोनी विकास की अनुमति नगर निगम कोरबा से प्राप्त करना आवश्यक होगा।
20. निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
21. अग्निशमन सुरक्षा व्यवस्था एन.बी.सी. के पार्ट 4 के अनुरार एवं छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार प्रावधानित किया जावे। जिसकी संपूर्ण जवाबदारी आवेदक की स्वयं की होगी।
22. संरचना इंजिनियर से स्ट्रक्चर को सत्यापित कराया जाना आवश्यक होगा।
23. छ.ग. शासन समाज कल्याण विभाग मंत्रालय रायपुर के आदेश क्र.म.श./1-113/03-04/856, दिनांक 28.06.2003 एवं छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82-क की कंडिका 1 से 14 अनुसार विकलांग/निराश्रितजन हेतु सुविधाओं का पालन किया जाना आवश्यक होगा।
24. विकास अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा विवाद की स्थिति में इस भूमि पर प्रदत्त विकारा अनुज्ञा छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत रिवोक की जा सकेगी।

संलग्न :- अभिन्यास की 01 प्रति ।


संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
बिलासपुर/कोरबा (छ.ग.)

क्रमांक /

/वि.अ.-07/न.ग्र.नि./2014

कोरबा, दिनांक / /2014

तिलिपी :-

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर की ओर सादर सूचनार्थ।
2. कलेक्टर, जिला कोरबा की ओर सूचनार्थ।
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, कोरबा की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), कोरबा की ओर सूचनार्थ।
5. आयुक्त आयकर विभाग कोरबा की ओर सूचनार्थ।

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
बिलासपुर/कोरबा (छ.ग.)

S. SHRIJAN BUILDERS


PARTNER
(ASHOK KUMAR AGRAWAL)