

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 / 442 / प्र.क्र. 1209 / न.ग्र.नि / 2019  
प्रति,

बिलासपुर दिनांक 1/5/19

मेसर्स भाटिया इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा भागीदार  
श्री दलजीत सिंह सिंह भाटिया एवं रमेश कुमार डंगवानी,  
निवासी सूर्या चेम्बर, तीसरी मंजिल,  
व्यापार विहार रोड, बिलासपुर (छ0ग0)

विषय :- विकास अनुज्ञा बाबत।

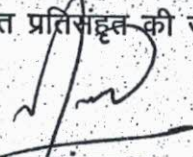
संदर्भ :- आपका आवेदन दिनांक 09.04.2019 एवं ज्ञापन क्र. 1111, दिनांक 29.04.2019.

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम अमेरी, प.ह.नं. 43, तहसील तखतपुर, जिला बिलासपुर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 188/1, 188/2, 188/5, 188/12, 193, 204/1, 204/2, 204/3, 205/1, 205/2, 205/3, 206/2, 214, 261/2क, 261/3, 261/5 कुल रकबा 12.09 एकड़ भूमि है। जो भूमि बिलासपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2031 में आवासीय उपयोग निर्दिष्ट है पर आवासीय कॉलोनी के विकास को क्रियान्वित करने की अनुज्ञा छ0ग0नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 की उपधारा 3 एवं छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तों के अध्याधीन विकास अनुज्ञा दी जाती है :-

1. छ0ग0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 59 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 स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
3. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरुद्ध कोई विकास,निर्माण न किया जावे।
4. आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग की वर्तमान चौड़ाई 30'-0" का अप्रोच उपलब्ध है। स्थल पर मार्ग का विकास आवेदक संस्था को स्वयं करना होगा। किसी प्रकार की मार्ग संबंधी विवाद की स्थिति में दी गई अनुमति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
5. समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे मार्गों का विकास, खुले स्थानों का विकास, जल प्रदाय, जल-मल निकास, विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को करना 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 इस कार्यालय से प्राप्त करना आवश्यक होगा। उसके पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जावे।
8. छ0ग0भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में 1 वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना आवश्यक होगा।
9. निर्माण कार्य के दौरान सुरक्षा का व्यवस्था करना होगा।
10. छ.ग. 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. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित) अध्यादेश 2010 की धारा 33 के प्रावधानों अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से तीन 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 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. छ0ग0 ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 1999 राजपत्र में प्रकाशित दिनांक 10.12.2015 के प्रावधानों अनुसार कमजोर आयवर्ग हेतु 15 प्रतिशत भूमि खसरा क्रमांक 193, 188/1 से रकबा 78996 वर्गफुट भूमि अनुविभागीय अधिकारी (रा.) कोटा, जिला बिलासपुर के द्वारा ज्ञापन क्र. 1111 कोटा दिनांक 29.04.2019 के तहत आधिपत्य प्राप्त कर लिये जाने के उपरांत ही यह अनुज्ञा प्रदान की जा रही है। उक्त भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
18. न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (रा.) कोटा के द्वारा रा.प्र.क्र. 21/ब-121/2018-19, रजिस्ट्रीकरण क्रमांक 03/2019 तारीख 28.03.2019 की शर्तों का पालन किया जावे।
19. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 2(19) एवं 2(29) के अनुसार क्रमशः आवृत क्षेत्र (कवर्ड एरिया) एवं तत् क्षेत्रानुपात की गणना की जावेगी।
20. यह विकास अनुज्ञा शासन द्वारा वर्तमान में प्रचलित नियमों की दृष्टि से प्रदाय की जा रही है।
21. उक्त अनुज्ञा नायब 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 नायब 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।
22. निर्माणाधीन भवन के चारों ओर धूल अवरोधक लगाया जाना आवश्यक होगा, जिसमें निम्नलिखित विधियाँ सम्मिलित होंगी—स्थल की आवश्यकता अनुसार क्लोज कर्टेन/बिन्ड ब्रेकिंग स्ट्रक्चर/ बैरियर का प्रयोग, मिट्ट में नमी, वृक्षारोपण आदि।
23. प्रस्तावित अभिन्यास में 10 प्रतिशत LIG भूखण्ड मानचित्र के अनुसार प्रस्तावित किये जाने छ0ग0 ग्राम पंचायत कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन एवं शर्तों नियम 1999 के प्रावधानों अनुसार भूखण्ड का आबंटन करना आवश्यक होगा।
24. कालोनी में सड़क तथा खुले क्षेत्र के कुल प्रकाश व्यवस्था का 25 प्रतिशत प्रकाश व्यवस्था सौरपथ प्रकाश संयंत्र के माध्यम से की जावे।
25. प्रश्नाधीन क्षेत्र में केबल की व्यवस्था किया जाना अनिवार्य है।
26. रेरा के तहत पंजीयन कराने के पश्चात ही बिक्री कार्य किया जावे।
27. शासन के निर्देशानुसार निर्माण कार्य हेतु 25% फ्लाइ ऐश ब्रिक्स का प्रयोग किया जावे।
28. प्रश्नाधीन अभिन्यास में नियमानुसार एस.टी.पी. का प्रावधान मानकों के अनुसार किया जाना आवश्यक होगा।
29. स्थल पर प्रस्तावित निर्माण को दर्शाते हुए मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना आवश्यक होगा।
30. जनापत्ति/न्यायालयीन विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
31. अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा भूमिस्वामित्व विवाद की स्थिति में इस भूमि पर प्रदत्त विकास अनुज्ञा छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिरद्द की जा सकेगी।

संलग्न—मानचित्र 1 प्रति

  
प्र.उप.संचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश,  
बिलासपुर (छ.ग.)


पृ. क्रमांक/  
प्रतिलिपि—

/प्र.क्र.—1209/न.ग्रा.नि/2019

बिलासपुर दिनांक

- 1—अनुविभागीय अधिकारी (रा.) कोटा, जिला बिलासपुर की ओर कृपया सूचनार्थ।
- 2—कार्यपालन यंत्री छ.ग. विद्युत उत्पादन वितरण कंपनी लिमिटेड बिलासपुर की ओर सूचनार्थ।
- 3—उप-पंजीयक जिला बिलासपुर की ओर सूचनार्थ।
- 4—सरपंच, ग्राम पंचायत अमेरी, जिला बिलासपुर की ओर सूचनार्थ।

सहपत्र— मानचित्र 1 प्रति

M/s. Bhatia Infrastructure  
  
Partner

प्र.उप.संचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश,  
बिलासपुर (छ.ग.)

AREA DETAIL OF PLOTS

S.No	Plot No	Dim	Area in Sq.Ft
1	1		1437.00
2	2		1260.00
3	3		1045.00
4	4		2390.00
5	5		2065.00
6	6-7	25'-0" x 50'-0"	2500.00
7	8		1965.00
8	9		1090.00
9	10		1165.00
10	11		1200.00
11	12		1470.00
12	13		1675.00
13	14-28	19'-0" x 50'-0"	14250.00
14	29		1555.00
15	30		1275.00
16	31-38	19'-0" x 50'-0"	7600.00
17	39		1040.00
18	40-41	19'-0" x 50'-0"	1900.00
19	42	25'-0" x 50'-0"	1250.00
20	43		1155.00
21	44		1175.00
22	45		1165.00
23	46		1300.00
24	47		1300.00
25	48-60	19'-0" x 50'-0"	12350.00
26	61-62	26'-0" x 50'-0"	2800.00
27	63-72	19'-0" x 50'-0"	9500.00
28	73-74		3360.00
29	75-84		9500.00
30	85-86	26'-0" x 50'-0"	2600.00

S.No	Plot No	Dim	Area in Sq.Ft
31	87-99		12350.00
32	100		1300.00
33	101		1400.00
34	102-103		1900.00
35	104		1370.00
36	105		1190.00
37	106		1015.00
38	107		1865.00
39	108		1395.00
40	109		1550.00
41	110		1400.00
42	111-117		6650.00
43	118		1400.00
44	119		1300.00
45	120-127	19'-0" x 50'-0"	7600.00
46	128		1630.00
47	129		3935.00
48	130-131		1900.00
49	132		1300.00
50	133		1400.00
51	134-140		6650.00
52	141-142		2800.00
53	143-149	19'-0" x 50'-0"	6650.00
54	150		1400.00
55	151		1300.00
56	152-161		9500.00
57	162		1112.00
58	163		1015.00
59	164		1575.00
60	165		2095.00

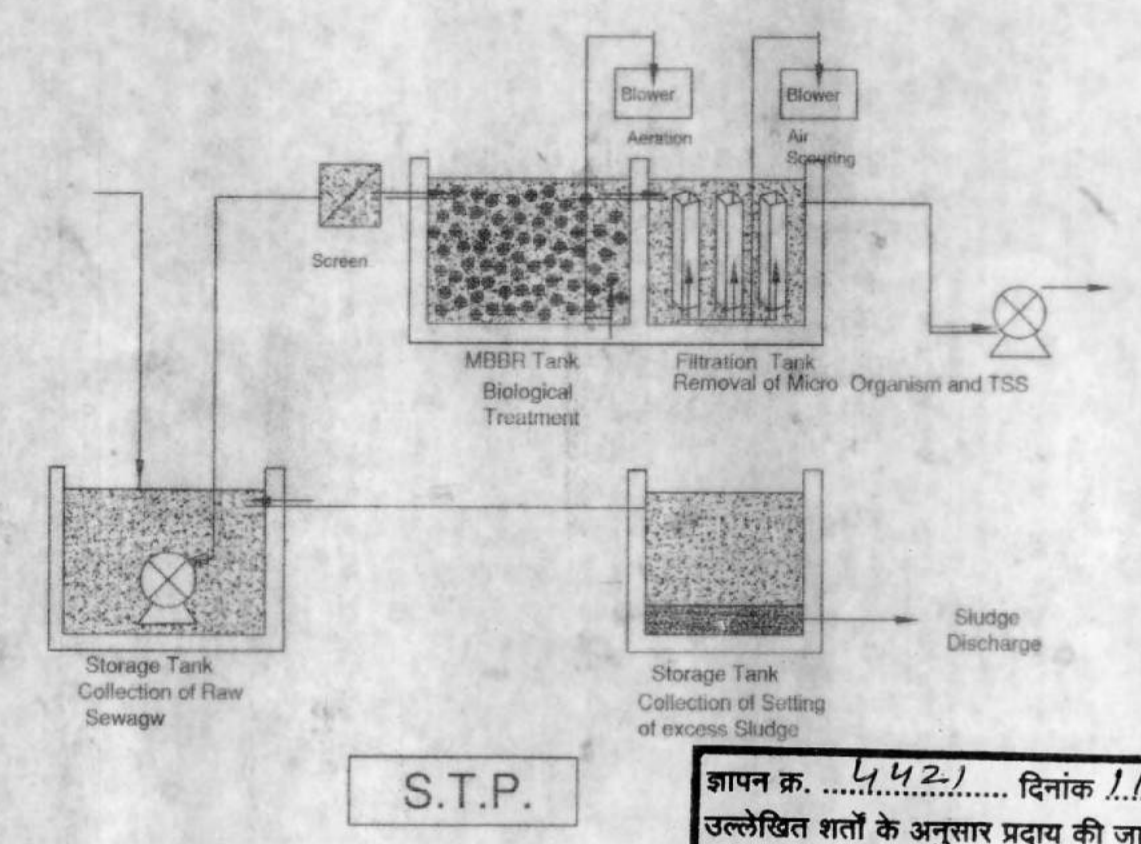
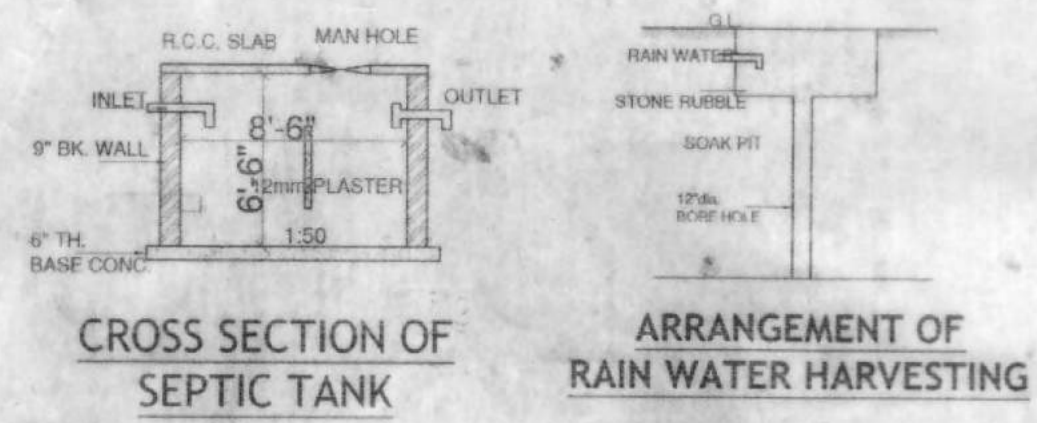
S.No	Plot No	Dim	Area in Sq.Ft
61	166		1650.00
62	167-174		7600.00
63	175		1300.00
64	176		1400.00
65	177-183		6650.00
66	184		1400.00
67	185		2011.00
68	186		1760.00
69	187		1175.00
70	188		1030.00
71	189		1050.00
72	190		1125.00
73	191		795.00
74	192		1160.00
75	193		1175.00
76	194		1175.00
77	195		1775.00
TOTAL			216098.00

AREA DETAIL OF L.I.G. PLOTS

S.No	Plot No	Dim	Area in Sq.Ft
1	188-202		9000.00
2	203		512.00
3	204		603.00
4	205		634.00
5	206		641.00
6	209-219		6600.00
7	222-230		5400.00
8	233-238		3600.00
TOTAL			26990.00

S.No	Particulars	Area in Sq.Ft
1	OPEN AREA (Garden) 1	29910.00
2	OPEN AREA (Garden) 2	9610.00
3	OPEN AREA (Garden) 3	3700.00
4	GREEN AREA	1545.00
TOTAL		44765.00

DETAILS OF OPEN AREA (Garden)



जापन क्र. L/42/ दिनांक 1/5/17  
 उल्लेखित शर्तों के अनुसार प्रदाय की जाती हैं।  
**विकास अनुज्ञा**  
 प्र.सं.सं.सं.सं.सं.  
 नया तथा प्राय निवेश  
 बिलासपुर (उ.प्र.)

For .....  
 Only with Subject to the conditions of own in the Memo No. 442/ dt 11/5/17  
 Valid up to .....  
 विक्र. व.प.

AREA DETAILS

PLOT AREA	= 526640.00 Sq.Ft.(12.09Acre)
E.W.S. (15%) AREA (526640.00X15%) ✓	= 78996.00 Sq.ft.
NET PLOT AREA (526640.00-78996.00)	= 447644.00 Sq.ft.
10% GARDEN (447644.00X10%) ✓	= 44765.00 Sq.ft.
AREA LEFT FOR SERVICES (447644.00 X 2%) ✓	= 8953.00Sq.ft
AREA UNDER COMMERCIAL USE (447644.00 X 2%) ✓	= 8953.00 Sq.ft
ROAD AREA = 141885.00 Sq.ft ✓ (31.69%)	
SALEABLE AREA ( With L.I.G. ) = 243088.00 Sq.ft ✓ (54.30 %)	
L.I.G( mini 10%) = 26990.00 Sq.ft.	

OWNER'S DETAIL

PROPOSED RESIDENTIAL COLONY LAYOUT PLAN BELONGING TO :-  
 M/S. BHATIA INFRASTRUCTURE  
 PARTNER -1) SHRI. DALJEET SINGH BHATIA S/O SHRI. AMOLAK SINGH BHATIA  
 PARTNER 2) SHRI. RAMESH KUMAR DANGWANI S/O SHRI. VARUMAL DANGWANI  
 AT VILLAGE - AMERI, P.H.NO. -43, TEHSILTAKHATPUR DISTT. - BILASPUR (C.G.) ON KH.NO.SHOWN BELOW

रमेश दंगवानी  
 OWNER'S SIGNATURE

TOWN PLANNER

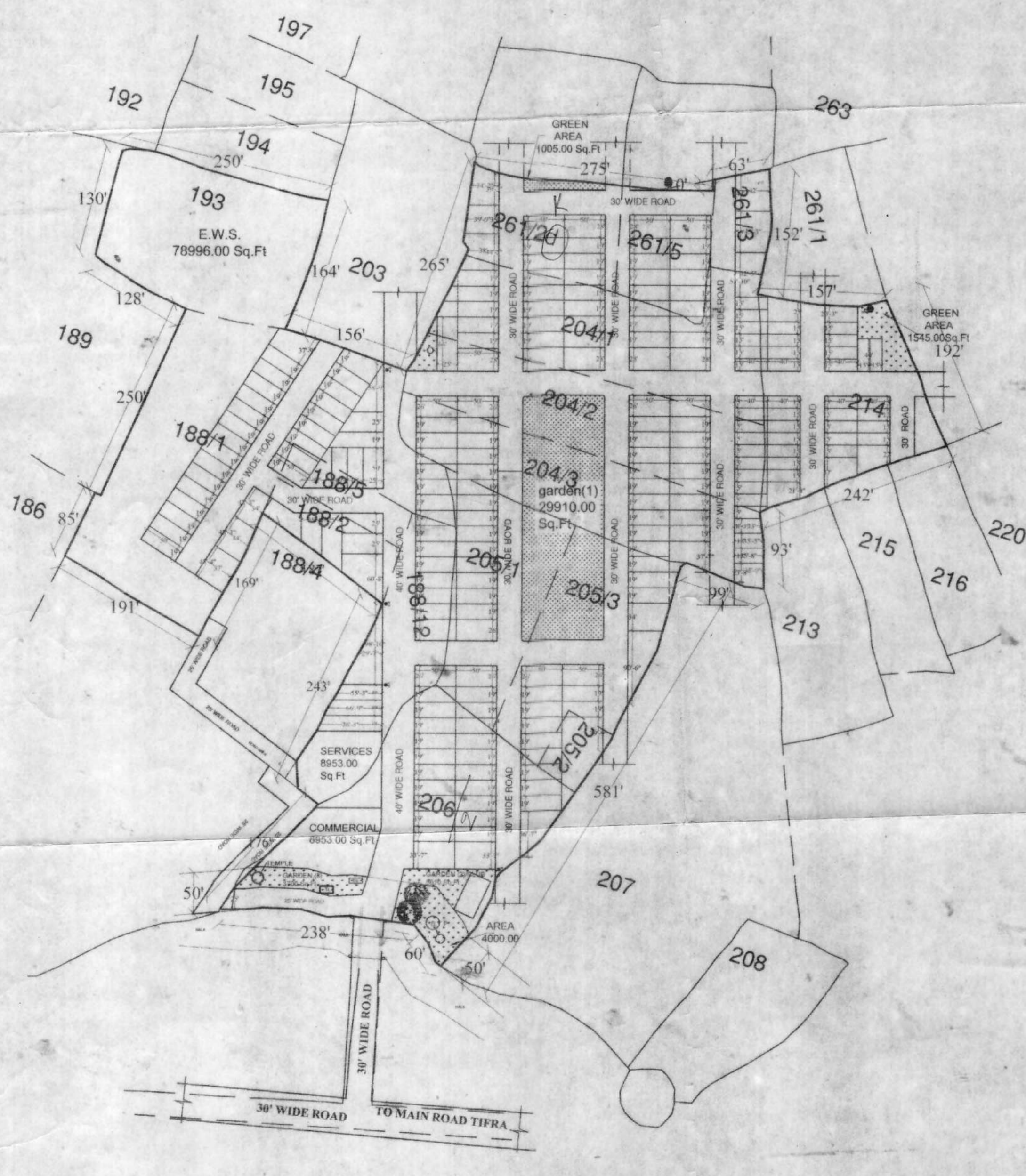
TOWN PLANNER  
**SANJEEV KUMAR LATARE**  
 B. ARCH. M. TECH (URBAN PLANNING)  
 M.C.A., A.I.T.P.  
 A.I.T.P. - REG. No. - 2004 - 142  
 R.M.C. LICENCE No. - 537 / 10-11  
 Director's T & CP Naya Raipur (C.G.) Licence No. 3153  
 Bhakti Mata Karma Parishad, Shop No. - 61  
 Ground Floor, R.D.A. Building  
 New Rajendra Nagar, RAIPUR (C.G.)  
 Mob: 93006 24654, 70004 39464  
 e-mail: sanjeevraipur@gmail.com

ARCHITECT

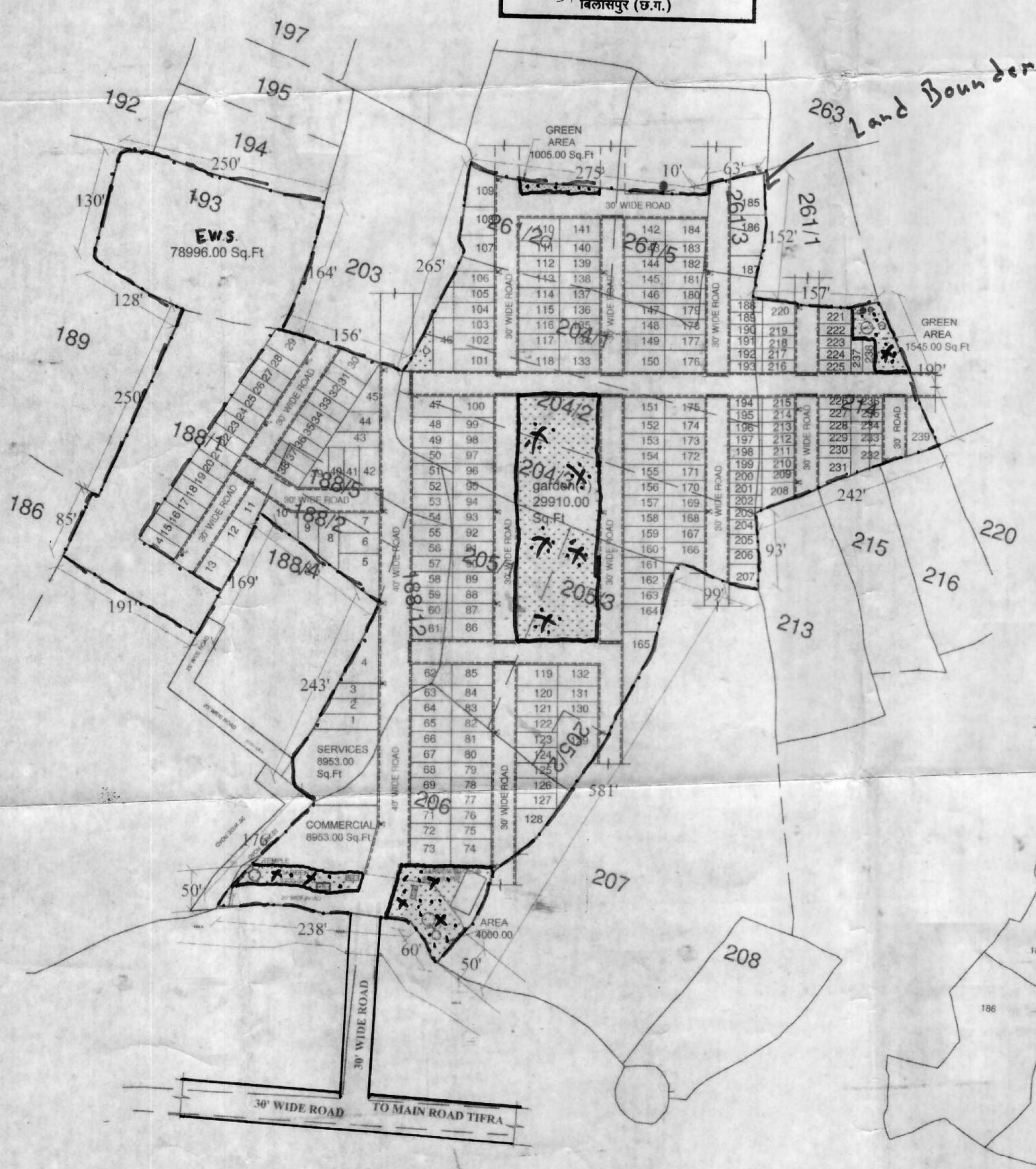
S. K. Shukla (B. Arch)  
 Architect  
 GA / 25898

SHUKLA & ASSOCIATES  
 VIDYA NAGAR BILASPUR (C.G.)  
 Ph. (O) 426879, Mo. 9893127733

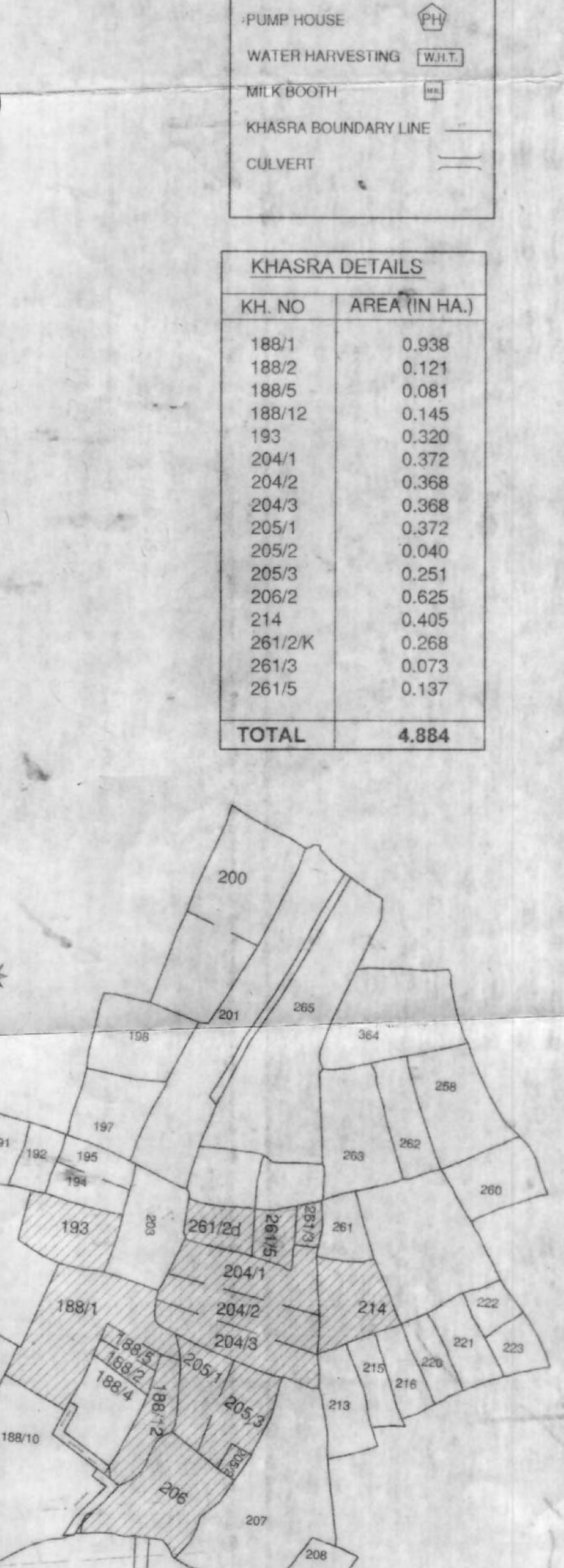
DATE	SCALE	DRN.BY



LAYOUT PLAN WITH KHASRA SUPERIMPOSE SCALE 1:500



SERVICE PLAN WITH KHASRA SUPERIMPOSE SCALE 1:500



KHASRA MAP SCALE(1 : 4000)