

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

Address- New Composit Building
Collector Parisar Bilaspur (C.G.)
Tel- 07752-250081
Fax - 07752-250081
E-Mail- cgtownplan.bilaspur@gmail.com

क्रमांक/ 6232 / भवन/ न.ग्रा.नि/ 23/ 2019
प्रति,

बिलासपुर, दिनांक 29.6.19

✓ मेसर्स भाटिया इन्फ्रास्ट्रक्चर द्वारा भागीदार
श्री दलजीत सिंह, पिता अमोलक सिंह भाटिया,
एवं श्री रमेश कुमार डंगवानी, पिता वरुमल डंगवानी,
निवासी सूर्या चेम्बर, तीसरी मंजिल व्यापार विहार रोड
तहसील व जिला बिलासपुर (छ0ग0)

विषय :- भवन अनुज्ञा प्रदान करने बाबत।
संदर्भ :- 1-आपका आवेदन पत्र दिनांक 24.06.2019.
2-इस कार्यालय का पत्र क्र. 6131, दिनांक 27.06.2019.
3-आवेदक का पत्र दिनांक 28.06.2019

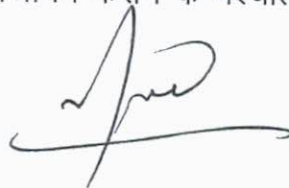
संदर्भाधीन आपके आवेदन पत्र में यथावर्णित ग्राम- अमेरी, प.ह.नं. 43, तहसील व जिला बिलासपुर (छ0ग0) स्थित भूमि पर इस कार्यालय के द्वारा दी गई विकास अनुज्ञा पत्र क्र. 4421, दिनांक 01.05.2019 के द्वारा अभिन्यास अनुमोदित है। स्वीकृत लेआउट खसरा क्रमांक 188/1, 188/2, 188/5, 188/12, 193, 204/1, 204/2, 204/3, 205/1, 205/2, 205/3, 206/2, 214, 261/2क, 261/3, 261/5 पर आवासीय उपयोग हेतु बिन्दु क्रमांक 6 के कॉलम क्रमांक 2 में दर्शित भवन निर्माण अनुज्ञा छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27(1) के तहत निम्न शर्तों के अधधीन दी जाती है :-

1. भू-खण्ड के सम्मुख मार्ग चौड़ाई अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार रखा जावे।
2. बालकनी, सीढ़ी, आदि का निर्माण स्वयं की भूमि पर किया जावे।
3. भू-खण्ड के अंतर्गत छोड़ी गई उपांतीय खुली भूमि पर किसी भी प्रकार का निर्माण न किया जावे।
4. छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 के प्रावधानुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम लगाना अनिवार्य होगा।
5. उपांतीय खुला क्षेत्र तथा भू-तल कवरेज मानाचित्रानुसार रखा जावे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 से अधिक नहीं होगा।
6. निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार है-

क्र.	भू-खण्ड क्र.	भू-खण्ड का आकार	स्वीकृत निर्माण का क्षेत्रफल	आच्छादित क्षेत्र (प्रतिशत से अधिकतम)	उपांतीय खुला क्षेत्र			एफ.ए.आर. अधिकतम
					सामने	पीछे	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	101, 110, 118, 133, 141, 142, 150, 176, 184	1400.00 वर्गफुट	भूतल 700.00 वर्गफीट प्रथमतल 700.00 वर्गफीट	50 प्रतिशत (मानचित्रानुसार)	10'-0"	5'-0"	6'-0"	1.25
2	47, 61, 62, 85, 86, 100, 119, 132, 151, 175	1300.00 वर्गफुट	भूतल 729.00 वर्गफीट प्रथमतल 729.00 वर्गफीट	56 प्रतिशत (मानचित्रानुसार)	10'-0"	5'-0"	3'-0"	1.25

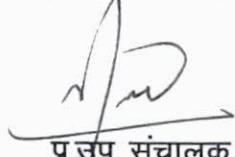
क्र.	भू-खण्ड क्र.	भू-खण्ड का आकार	स्वीकृत निर्माण का क्षेत्रफल		आच्छादित क्षेत्र (प्रतिशत से अधिकतम)	उपान्तीय खुला क्षेत्र			एफ.ए.आर. अधिकतम
						सामने	पीछे	बाजू	
3	6, 7	1250.00 वर्गफुट	भूतल 700.00 वर्गफीट प्रथमतल 700.00 वर्गफीट	56.00 प्रतिशत (मानचित्रानुसार)	10'-0"	5'-0"	3'-0"	1.25	
4	8, 42, 46	1250.00 वर्गफुट	भूतल 700.00 वर्गफीट प्रथमतल 700.00 वर्गफीट	56.00 प्रतिशत (मानचित्रानुसार)	10'-0"	5'-0"	3'-0"	1.25	
5	14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38, 43, 48,49,50, 51,52,53, 54, 55, 56,57,58,59,60,63,64, 65, 66,67,68,69,70,71,72, 75, 76,77,78, 79,80,81,82,83, 84, 87,88,89,90,91,92, 93, 94,95,96,97,98,99, 102, 103,104, 105, 106, 111, 112, 113,114, 115,116, 117,120,121,122, 123,124, 125,126, 127, 130, 131, 134,135,136,137,138, 139, 140, 143,144, 145,146,147, 148, 149, 152,153,154, 155,156,157,158, 159,160, 161,162, 163, 167,168,169, 170,171,172,173, 174, 177, 178,179, 180,181,182,183	950.00 वर्गफुट	भूतल 570.00 वर्गफीट प्रथमतल 648.00 वर्गफीट	60.00 प्रतिशत (मानचित्रानुसार)	11'-0"	5'-0"	0'-0"	1.25	
6	40, 41	950.00 वर्गफुट	भूतल 570.00 वर्गफीट प्रथमतल 648.00 वर्गफीट	60.00 प्रतिशत (मानचित्रानुसार)	11'-0"	5'-0"	0'-0"	1.25	
7	194,195,196,197, 198, 199, 100,101, 202, 209,210,211, 212,213,214,215, 222,223, 224,225, 226,227,228,229, 230, 233,234,235, 236	600.00 वर्गफुट	भूतल 360.00 वर्गफीट प्रथमतल 478.00 वर्गफीट	60.00 प्रतिशत (मानचित्रानुसार)	10'-3"	5'-0"	0'-0"	1.25	

- भवन निर्माण में फ्लाइ ईश से बनी इंटों का उपयोग करना होगा।
- छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 23 के प्रावधानों के तहत अनुज्ञा की कालावधि दिनांक से एक वर्ष तक विधिमान्य होगी। निर्धारित कालावधि में निर्माण कार्य पूर्ण न हो पाने पर अनुज्ञा वर्षानुवर्ष विधिमान्य कराना होगा, जिसकी कुल अवधि प्रथम अनुज्ञा के दिनांक से तीन वर्ष से अधिक नहीं होगी।
- भवन निर्माण के दौरान समस्त सुरक्षा उपायों का प्रबंध भूमि स्वामी स्वयं करेगा।
- भवन का निर्माण पंजीकृत वास्तुविद/इंजिनियर की देखरेख में कराया जावे।
- तड़ित चालक की स्थापना आपदा प्रबंधन हेतु आवश्यक रूप से किया जावे।
- निर्माण के दौरान स्थल पर हेलमेट लगाना आवश्यक होगा।
- निर्माणाधीन भवन के चारो 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।
- भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) में पंजीयन कराने के पश्चात ही निर्माण कार्य किया जावेगा।




15. प्रश्नाधीन क्षेत्र के खुले क्षेत्र एवं मार्ग आदि में कोई निर्माण न किया जाय।
16. विकास कार्य पूर्णतः प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी से प्राप्त करना आवश्यक है।
17. LIG भूखण्डों/भवनों का विक्रय अथवा विक्रय अनुबंध करने के पूर्व सक्षम अधिकारी की स्वीकृति प्राप्त की जाय।
18. अभिन्यासित क्षेत्र में निजी भूमि के बाहर अन्य की भूमि को अथवा शासकीय भूमि को शामिल न किया जाये अन्यथा दी गई अनुज्ञा निरस्त कर दी जावेगी।
19. भवन का उपयोग स्वयं व परिवारजन के निवासार्थ किया जावे। आवासीय भिन्न गतिविधियां स्वीकार्य नहीं होगी तथा गैर आवासीय उपयोग किये जाने की स्थिति में यह अनुज्ञा निरस्त कर दी जावेगी।
20. उपरोक्त किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर एवं भूमि स्वामित्व विवाद की स्थिति में इस भूमि पर प्रदत्त भवन अनुज्ञा छ0ग0भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहित मानी जावे।

संलग्न— मानचित्र एक प्रति ।


 प्र.उप संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 बिलासपुर (छ0ग0)

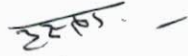
पृ. क्रमांक/
प्रतिलिपि :-

/भवन/न.ग्रा.नि/23/2019

बिलासपुर, दिनांक

1. अनुविभागीय अधिकारी (रा.) कोटा, जिला बिलासपुर की ओर कृपया सूचनार्थ।
2. कार्यपालन यंत्री छ.ग. राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित बिलासपुर की ओर सूचनार्थ।
3. सरपंच, ग्राम पंचायत अमेरी, तहसील तखतपुर, जिला-बिलासपुर की ओर सूचनार्थ।

संलग्न— मानचित्र एक प्रति ।


 प्र.उप संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 बिलासपुर (छ0ग0)

M/s. Bhatia Infrastructure


 Partner