(156)

कार्यालय कलेक्टर, जिला-कोरबा (छत्तीसगढ़)

::कालोनी विकास अनुज्ञा::

क./14698 /का.वि.अ./पंजी क.-02/2023 कोरबा, दिनांक 13 /12/2023

कालोनाईजर महालक्ष्मी बिल्डर्स एवं डेवलपर्स भागीदार श्री हेमन्त शर्मा एवं अन्य 3 से CG AWAAS (एक खिड़की प्रणाली) के अंतर्गत आवेदन क्रमांक CG AWAAS/2023/00028 प्राप्त हुआ है। उक्त आवेदन पर संबंधित विभागों से प्राप्त अनापत्ति के आधार पर ग्राम कोरबा, रा.नि.मं. कोरबा, जिला कोरबा स्थित ख.नं.- 15001 रकबा 0.93 एकड़ पर आवासीय कॉलोनी के विकास की अंतिम अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के अधीन दी जाती है :-

1. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश कोरबा के पत्र कमांक/1030/अभि/CG AWAAS/2023/00028/न.ग्रा.नि./2023 कोरबा दिनांक 04.10.2023 द्वारा जारी आवासीय कालोनी विकास अनुज्ञा की शर्त कमांक-01 से 24 शर्तों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
2. न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कोरबा का रा.प्र.क. 37/अ-2/2010-11 आदेश दिनांक 16.12.2010 एवं प्रकरण क. 01/अ-2/2005-06 आदेश दिनांक 04. 10.2005 अनुसार परिवर्तित। अधीक्षक भू-अभिलेख (परि.भू.शाखा) कोरबा के पत्र क. /951/अ.भू.अ.(परि.शा.)/वाचक/2022 कोरबा दिनांक 09.03.2023 अनुसार रा.प्र.क. -202303052300002/ब-121/2022-23 पारित आदेश दिनांक 09.03.2023 अनुसार ग्राम-कोरबा, प.ह.नं.-16, तहसील व जिला-कोरबा स्थित भूमि खसरा क.-196/3, 196/2/ख कुल रकबा 0.93 एकड़ परिवर्तित भूमि का संविलियन करते हुए मूल ख.नं. 15000 सीरिज मेसर्स महालक्ष्मी बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स भागीदार श्री हेमन्त शर्मा पिता सुन्दर लाल शर्मा के नाम पर राजस्व अभिलेख दुरूस्त किये जाने का आदेश पारित किया गया है। व्यपर्वतन के शर्तों का यदि हो, पालन करना अनिवार्य होगा।
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम कोरबा के पत्र फा.क./11/49/भवन अनुज्ञा शाखा /2023/12941 दिनांक 27.10.2023 द्वारा जारी कालोनी विकास की अन्तिम अनुमति में अंकित शर्त कमांक-01 से 11 का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
4. उपरोक्त आदेश पत्रों में जारी शर्तों को इस आदेश का अंग माना जावेगा। शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर यह अनुज्ञा स्वयमेव निरस्त मानी जावेगी।

13.12.2023

(प्रदीप कुमार साहू)
अपर कलेक्टर/सक्षम प्राधिकारी
CG AWAAS (एकल खिड़की प्रणाली),
जिला-कोरबा (छत्तीसगढ़)

M/S. MAHALAXMI BUILDERS DEVELOPERS
PARTNER

(127)

क्रमशः 2...

//2//

पृ.क्र./14699 /का.वि.अ./पंजी क्र.-02/2023 कोरबा, दिनांक 13/12/2023

प्रतिलिपिः—

1. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कोरबा, जिला—कोरबा (छ.ग.) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, कोरबा, जिला—कोरबा (छ.ग.) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, जिला—कोरबा (छ.ग.) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

4. रजिस्ट्रार भू—संपदा विनियामक प्राधिकरण, शास्त्री चौक रायपुर (छ.ग.) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

5. मेसर्स **मेसर्स महालक्ष्मी बिल्डर्स** को आवेदन क्रमांक CG AWAAS/2023/ 00028 के अनुक्रम में सूचनार्थ एवं पालनार्थ।

13.12.2023

(प्रदीप कुमार साहू)
अपर कलेक्टर/सक्षम प्राधिकारी
CG AWAAS (एकल खिड़की प्रणाली),
जिला—कोरबा (छत्तीसगढ़)

M/S. MAHALAXMI BUILDERS DEVELOPERS
PARTNER

(१२६)

कार्यालय उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय कोरबा (छ0ग0)

Office Of The Deputy Director Town & Country Planning, Korba (C.G.)

पता–आर.टी.ओ कार्यालय के पास, रामपुर कोरबा (छ.ग.) Add.-Near RTO office, Rampur Korba (C.G.)
ई–मेल-cgtownplan.korba@gmail.com Email-cgtownplan.korba @gmail.com

क्रमांक / 1030 / अभि / CG AWAAS/2023/00028 / न.ग्रा.नि / 2023 कोरबा दिनांक 04.10.2023

प्रति,

मैसर्स महालक्ष्मी बिल्डर्स,
भागीदार हेमन्त शर्मा एवं 03
निवासी घण्टाघर रोड़
कोरबा जिला–कोरबा (छ.ग.)

विषय– Online CGAWAAS एकल खिड़की प्रणाली के तहत् कांलोनी विकास आवासीय (भूखण्डीय) विकास हेतु अनुज्ञा बाबत।

संदर्भ– एकल खिड़की के अंतर्गत प्राप्त आवेदन कमांक CG AWAAS/2023/00028

–0–

उपरोक्त संदर्भित आवेदन पत्र में यथा वर्णित भूमि ग्राम–कोरबा, प0ह0नं0 16, खसरा क्रमांक 15001 रकबा 0.376 हे0 भूमि जो कोरबा विकास योजना 2031 में आवासीय उपयोग हेतु निर्दिष्ट है, पर आवासीय प्रयोजन के भू–खण्डीय विकास को कियान्वित किये जाने की विकास अनुज्ञा एतद् द्वारा छ0ग0नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 एवं छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 के तहत निम्न लिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुए दी जाती हैः–

1. विकास अनुज्ञा इस आधार पर दी जा रही है कि आवेदित भूमि आवेदक के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में है भूमि स्वामित्व संबंधी विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। तथा सारभूत तथ्य के संबंधी में कोई असत्य पाये जाने पर जारी यह विकास अनुज्ञा स्वतः व्यपगत हो जायेगी।
2. छ0ग0भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के प्रावधानों के तहत भू–व्यपवर्तन कराना आवश्यक है।
3. यह अनुज्ञा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) के द्वारा अनुज्ञेय भूमि के भू–स्वामित्व के सत्यापन एवं पुष्टि के आधार पर दी जाती है।

स्थल अभिन्यास अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।

प्रश्नाधीन स्थल तक वर्तमान पहुंच मार्ग 12 मी0 मानचित्रानुसार यथावत रहेगी। पहुंच मार्ग संबंधी किसी भी प्रकार से विवाद होने पर विकास अनुज्ञा स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरूद्ध कोई विकास/निर्माण न किया जावे।

समस्त आंरिक विकास कार्य जैसे जल आपूर्ति, मल–निकास, सोकपिट सैप्टिक टैंक, ए.टी.पी. मार्गो का विकास खुले स्थानो का विकास एवं विद्युतीकरण नाली का निर्माण इत्यादि का अभिन्यास में दर्शाये अनुसार करना आवेदक को आवश्यक होगा। गंदे जल के उपचार एवं पुनर्चकण के बाद ही परिसर के बाह छोड़ा जावे। सड़कों का निर्माण एवं विद्युतीकरण आदि का प्रावधान स्वयं के व्यय पर करना होगा।

8. भवन निर्माण की अनुज्ञा आयुक्त नगर निगम कोरबा से प्राप्त करने के उपरांत ही निर्माण कार्य प्रारंभ किया जाना होगा।
9. स्थल नहर/नाली/जल स्त्रोत से लगा होने पर छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 50 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार यथा उचित 09 मीटर/15 मीटर की सीमा छोड़कर भवन रेखा मानी जावे।
10. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति सौ वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना होगा।

M/S. MAHALAXMI BUILDERS DEVELOPERS
PARTNER

छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति सौ वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना होगा।

12. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78(4) के अनुसार रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।

13. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 7–ग के अनुसार हरित मापदण्डों का अनुपालन किया जाना आवश्यक होगा।

14. विद्युत संयोजन संबंधी आवश्यकताओं का आंकलन कर आवेदक को स्वयं के व्यय पर विद्युत व्यवस्था छ.ग. राज्य विद्युत मापदण्ड के मार्गदर्शन में कराया जाना आवश्यक होगा।

15. छ.ग. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश पत्र क्रमांक 7–28/2016/32 नया रायपुर दिनांक 27.05.2016 के अनुसार भूमिगत विद्युत केबल की स्थापना भारतीय मानक ब्यूरो अनुसार सुनिश्चित करना होगा।

16. छ.ग. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश पत्र क्रमांक 7–28/2016/32 नया रायपुर दिनांक 27.05.2016 के तहत भूखण्ड में किसी भी प्रकार के भवन निर्माण/पुनर्निमाण/भवन को गिराने के दौरान पर्यावरण संरक्षण एवंज न सुरक्षा तथा स्वास्थ्य के दृष्टिकोण से प्रदूषण की रोकथाम हेतु निर्माणाधीन भवन के चारों ओर धुल अवरोधक लगाया जाना आवश्यक होगा जिसमें निम्नलिखित विधियां सम्मिलित होगी–स्थल की आवश्यकतानुसार क्लोज कर्टेन/बिन्ड ब्रेकिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी वृक्षारोपण आदि।

17. छ.ग. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के पत्र पत्र क्रमांक /197/173/2012/32 रायपुर दिनांक 25.01. 2012 के कम में राजस्व एवं अपदा प्रबंधन विभाग का ज्ञापन क. एफ–4–104/सात–1/2011 रायपुर दिनांक 16.01.2012 के तहत संबंधित तहसीलदार द्वारा कार्यवाही किया जाना आवश्यक होगा।

18. छ.ग.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम 2017 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 वर्षो तक हो सकेगी।

19. छ.ग. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक 2038/1521/2016/32 नवा रायपुर दिनांक 28.05. 2019 के तहत संबंधित वास्तुविद/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/नगर योजनाकार/पर्यवेक्षक के द्वारा गलत संरचना रुपांकन प्रस्तुत होने पर नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

20. स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जन सामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे। सलि पर अभिन्यासअनुमोदन संबंधी जानकारी बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।

21. निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।

22. इसे किसी भी प्रकार का भू–अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।

23. यह अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा नियमानुसार प्रतिसंहृत की जा सकेगी।

24. समस्त अनापत्तियां एवं निर्धारित शुल्क जमा करने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी/ए.डी.एम. द्वारा जारी अंतिम आदेश के दिनांक से उक्त अनुज्ञा मान्य होगी।

संलग्न–अभिन्यास की एक प्रति।

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
कोरबा (छ.ग.)

M/S. MAHALAXMI BUILDERS DEVELOPERS

PARTNER