

# 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

कमांक / 1816 / न.प्रा.नि./प्र.क. 22/सी.जी. आ. 0083/धारा 29/22  
प्रति,

बिलासपुर दिनांक 3.6.22

मेसर्स विजन 2025 द्वारा  
भागीदार श्री प्रशांत गुरुवानी एवं अन्य  
पिता श्री अशोक कुमार गुरुवानी  
निवासी नया सरकण्डा, तिरथानी गली  
तहसील व जिला बिलासपुर (छ0ग0)

विषय:- बिलासपुर विकास योजना (पुनर्विलोकन) 2031 के अंतर्गत आवासीय (भूखण्डीय) विकास हेतु विकास अनुज्ञा।  
(आवेदक मेसर्स विजन 2025 द्वारा भागीदार श्री प्रशांत गुरुवानी एवं अन्य)  
संदर्भ:- एकल खिड़की के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्र दिनांक 06.05.2022 (प्र.क. CGAWAAS/2022/00083)

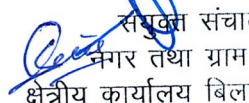
....000....

उपरोक्त विषयांतर्गत एकल खिड़की के तहत प्राप्त आवेदन पत्र में यथावर्णित ग्राम बिरकोना, म.नं. 01, प.ह.नं. 47, तहसील बिलासपुर के खसरा क्रमांक 15000 (182/1, 201/2, 201/4, 201/5, 201/6, 202/1, 203/1, 203/2, 204/1, 204/4, 229/1, 229/2 10/71), कुल रकबा 11.42 एकड़ में से 10.47 एकड़, जो कि बिलासपुर विकास योजना (पुनर्विलोकन) 2031 में भू-उपयोग आवासीय निर्दिष्ट है में आवासीय प्रयोजन हेतु कॉलोनी के विकास को क्रियान्वित किये जाने हेतु विकास अनुज्ञा छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 की धारा 30 की उपधारा (3) एवं छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27(1) के अध्याधीन रहते हुए निम्न शर्तों के तहत प्रदान की जाती है :-

- 1) यह अनुज्ञा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) के द्वारा अनुज्ञेय भूमि के भूस्वामित्व के सत्यापन एवं पुष्टि के आधार पर दी जा रही है।
- 2) स्थल पर अभिन्यास अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।
- 3) प्रश्नाधीन आवासीय कॉलोनी को 25'-0" मार्ग का अप्रोच उपलब्ध है जो कि राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। मार्ग संबंधी विवाद की स्थिति में आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा।
- 4) शासकीय भूमि एवं अभिन्यास के बाहर किसी अन्य की निजी भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे। किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरुद्ध कोई विकास/निर्माण न किया जावे।
- 5) समस्त आंतरिक विकास कार्य जैसे-जल आपूर्ति, मल निकास, सोकपिट, सेप्टिक टैंक, मार्गों का विकास, खुले स्थानों का विकास एवं विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि का अभिन्यास में दर्शाये अनुसार करना आवेदक को आवश्यक होगा। गंदे जल के उपचार एवं पुनर्चक्रण के बाद ही परिसर के बाहर छोड़ा जावे।
- 6) छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 की धारा 33 के प्रावधानों के तहत जावक दिनांक से यह अनुज्ञा 03 वर्ष की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी। अनुज्ञा को इस अवधि के समाप्ति के पूर्व आवेदन किये जाने पर वर्षानुवर्ष बढ़ाया जा सकेगा किंतु कुल कालावधि जावक दिनांक से किसी भी दशा में 05 वर्ष से अधिक नहीं होगी।
- 7) छ0ग0 नगर पालिक निगम तथा नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 2013 के नियम 10 के तहत कालोनी विकास की अनुमति जारी करने के पूर्व अधिनियम/नियम एवं शासन आदेशानुसार कमजोर आयवर्ग (E.W.S.) हेतु आयुक्त, नगर पालिक निगम, बिलासपुर से नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।
- 8) भवन निर्माण अनुज्ञा नगर पालिक निगम बिलासपुर से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।
- 9) छ0ग0 नगर पालिक निगम तथा नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 2013 के नियम 12 के प्रावधानों के तहत कालोनी विकास की अनुमति नगर पालिक निगम, बिलासपुर से प्राप्त करना आवश्यक होगा।
- 10) छ0ग0 नगर पालिक निगम तथा नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 2013 के अनुसार कॉलोनी का आंतरिक एवं बाह्य विकास करना आवश्यक होगा।
- 11) छ0ग0 नगर पालिक निगम तथा नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 2013 के उप नियम-2 में उल्लेखित विकास कार्य का सक्षम प्राधिकारी के सत्यापन करने के पश्चात ही बंधक भवनों/भू-खण्डों को मुक्त किया जावे।

- 12) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण कराना होगा।
- 13) छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 (4) के अनुसार रेनवाटर हारवेस्टिंग के प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
- 14) छ0ग0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय नवा रायपुर अटल नगर के पत्र क्र. एफ 7-41/2021/32, दिनांक 23.12.2021 के तहत कम्यूनिटी ओपन स्पेस को विद्युत लाईनों के नीचे छोड़े जाने वाले बफर जोन भूमि में सम्मिलित किया जावे साथ ही भारतीय विद्युत नियमों एवं उनमें समय-समय पर हुए संशोधन का पालन किया जाना अनिवार्य है।
- 15) 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।
- 16) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग का आदेश क्र. एफ 7-28/2016/32, नया रायपुर, दिनांक 27.05.2016 के तहत विद्युत लाईन, विद्युत कनेक्शन करने हेतु भूमिगत विद्युत केबल की स्थापना भारतीय मानक ब्यूरो के प्रावधानों के अनुसार करना होगा।
- 17) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग का आदेश क्र. एफ 7-28/2016/32, नया रायपुर, दिनांक 27.05.2016 के तहत भूखण्ड में किसी भी प्रकार के भवन निर्माण/पुर्ननिर्माण/भवन को गिराने के दौरान पर्यावरण संरक्षण एवं जनसुरक्षा तथा स्वास्थ्य के दृष्टिकोण से प्रदूषण की रोकथाम हेतु निर्माणाधीन भवन के चारों ओर धूल अवरोधक लगाया जाना आवश्यक होगा, जिसमें निम्नलिखित विधियाँ सम्मिलित होंगी- स्थल की आवश्यकतानुसार क्लोज कर्टन/बिन्डिंग स्ट्रक्चर/बैरियर का प्रयोग, मिट्टी में नमी, वृक्षारोपण आदि।
- 18) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, के पत्र क्र. /197/173/2012/32 रायपुर, दिनांक 25.01.12 के क्रम में राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग का ज्ञापन क्र. एफ 4-104/सात-1/2011 रायपुर, दिनांक 16.01.2012 के तहत संबंधित तहसीलदार द्वारा कार्यवाही किया जाना आवश्यक होगा।
- 19) छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. 2038/1521/2016/32 नया रायपुर, दिनांक 28.05.2019 के तहत संबंधित वास्तुविद्/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/नगर योजनाकार/पर्यवेक्षक के द्वारा गलत संरचना रूपांकन प्रस्तुत होने पर नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।
- 20) स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जन सामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे। स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी बोर्ड पर भी अंकित करना अनिवार्य होगा।
- 21) इसे किसी भी प्रकार का गू-अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।
- 22) अनुमति की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा विवाद की स्थिति में यह अनुमति नियमानुसार प्रतिसंहत की जा सकेगी।
- 23) समस्त अनापत्तियाँ एवं निर्धारित शुल्क जमा करने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी/ए.डी.एम. द्वारा जारी अंतिम आदेश के दिनांक से उक्त अनुमति मान्य होगी।
- 24) छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 की धारा 33(क) के तहत विकास अनुज्ञा के प्रतिसंहरण एवं उपांतरण की शक्तियाँ संचालक में निहित हैं। अतः राज्य शासन आवश्यक समझे तो इस अधिनियम के तहत कार्यवाही कर सकती है तथा उपरोक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा भूमि स्वामित्व विवाद की स्थिति में इस भूमि पर प्रदत्त विकास अनुज्ञा छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत (रिवोक) की जा सकेगी।

संलग्न :-अभिन्यास की प्रति।


  
संयुक्त संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
क्षेत्रीय कार्यालय बिलासपुर (छ.ग.)

पृ. क्रमांक/  
प्रतिलिपि :-

/ न.ग्रा.नि./प्र.क्र. 22/सी.जी. आ. 0083/धारा 29/22

बिलासपुर दिनांक

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्द्रावती भवन, नवा रायपुर अटल नगर, रायपुर (छ0ग0) की ओर सूचनार्थ।
2. कार्यालय कलेक्टर, जिला बिलासपुर (छ0ग0) की ओर सूचनार्थ।
3. आयुक्त नगर पालिक निगम, बिलासपुर, जिला बिलासपुर (छ0ग0) की ओर सूचनार्थ।
4. अनुविभागीय अधिकारी (रा.) बिलासपुर, जिला बिलासपुर (छ0ग0) की ओर सूचनार्थ।

  
संयुक्त संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
क्षेत्रीय कार्यालय बिलासपुर (छ.ग.)

**AREA STATEMENT**

TOTAL LAND AREA	= 497455.20 SQ.FT. ( 11.42 ACRE)
FUTURE EXPANSION	= 41382.00 SQ.FT. ( 0.95 ACRE)
NET PLANNING LAND AREA	= 456073.20 Sq.Ft. ( 10.47 ACRE)
( 497455.20-41382.00)	
AREA UNDER ROAD	= 1465.30 Sq.Ft.
AREA AFTER DEDUCTION	= 454607.90 Sq.Ft. ( 10.43 Acre)
( 456073.20 - 1465.30 )	
E.W.S. AREA	= 68199.30 Sq.Ft.
( 15% OF 454607.90 )	
<b>NET PLOTTED AREA</b>	<b>= 386408.60 Sq.Ft.</b>
( 454607.90-68199.30 )	100%
OPEN AREA ( Garden )	= 39113.70 Sq.Ft.
( 10% OF 386408.60 )	( 10.12%)
AREA UNDER COMMERCIAL USE ( 2% minimum)	= 7730.30 Sq.Ft. ( 2%)
SERVICE AREA ( 1.5 %)	= 5798.10 Sq.Ft. ( 1.50%)
ROAD AREA	= 100080.04 Sq.Ft. ( 25.90%)
RESIDENTIAL PLOTTED AREA (A)	= 209536.46 SQ.FT
10% L.I.G. (B)	= 24150.00 SQ.FT.
TOTAL PLOTTED AREA (A+B)	= 233686.46 SQ.FT. ( 60.48 %)

**OWNER'S NAME & ADDRESS**

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN FOR :-  
 M/S VISION 2025 BY  
 1) MR. PRASHANT GURWANI  
 S/O SHRI. ASHOK GURWANI  
 2) MR. DEEPAK AGRAWAL  
 S/O SHRI. CHANDRA AGRAWAL  
 3) SMT. JHARNA SHUKLA  
 W/O SHRI. SHYAM KUMAR SHUKLA  
 KH. NO. 15000 , 10/71 , P.H.NO -47, AT BIRKONA ,  
 BILASPUR (C.G.)

**OWNER' SIGN**

**VISION 2025**  
*Prashant Gurwani*  
**PARTNER**

**ARCHITECT**

*S. K. Shukla*  
**Architect**  
**CA / 29998**

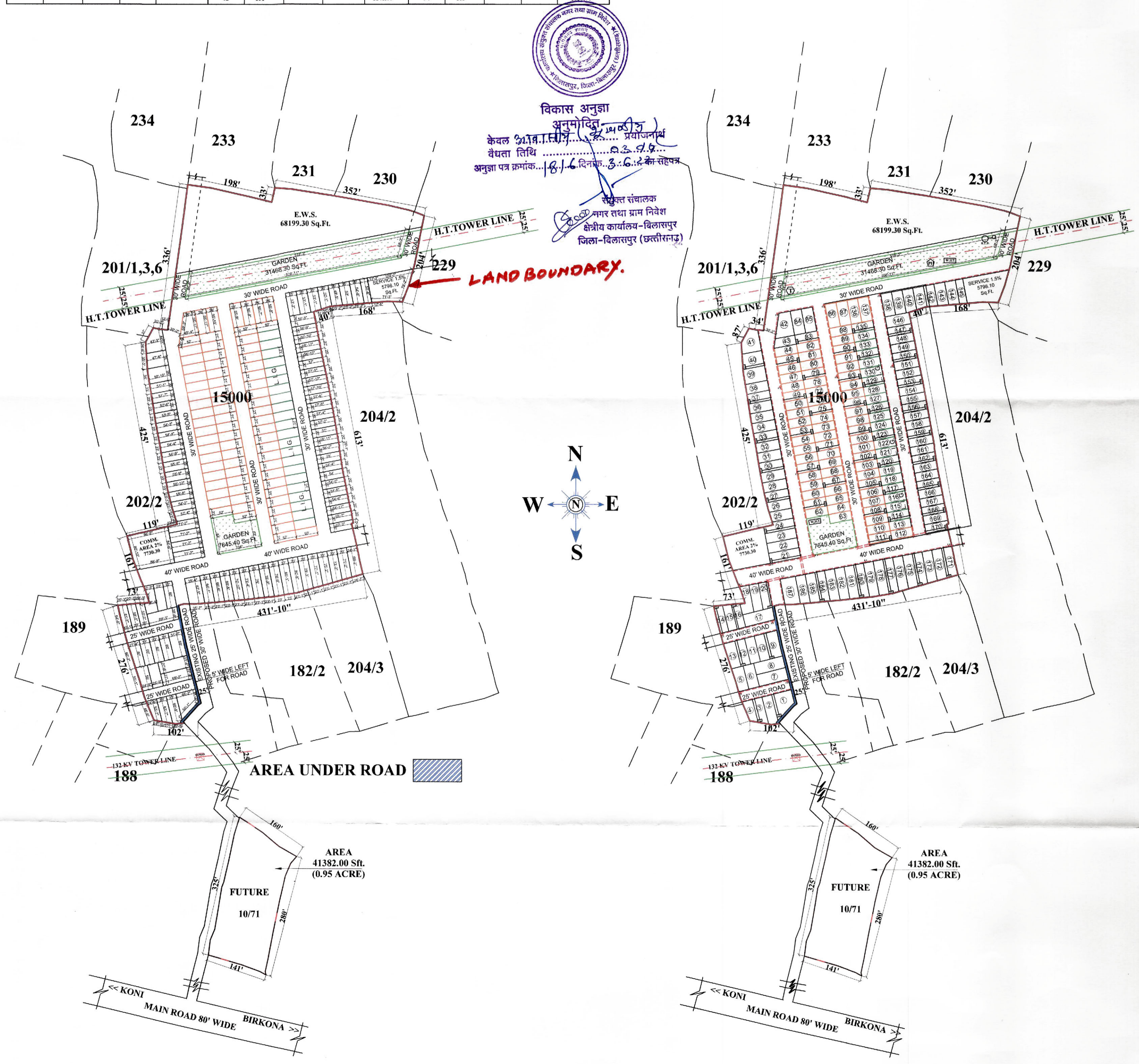
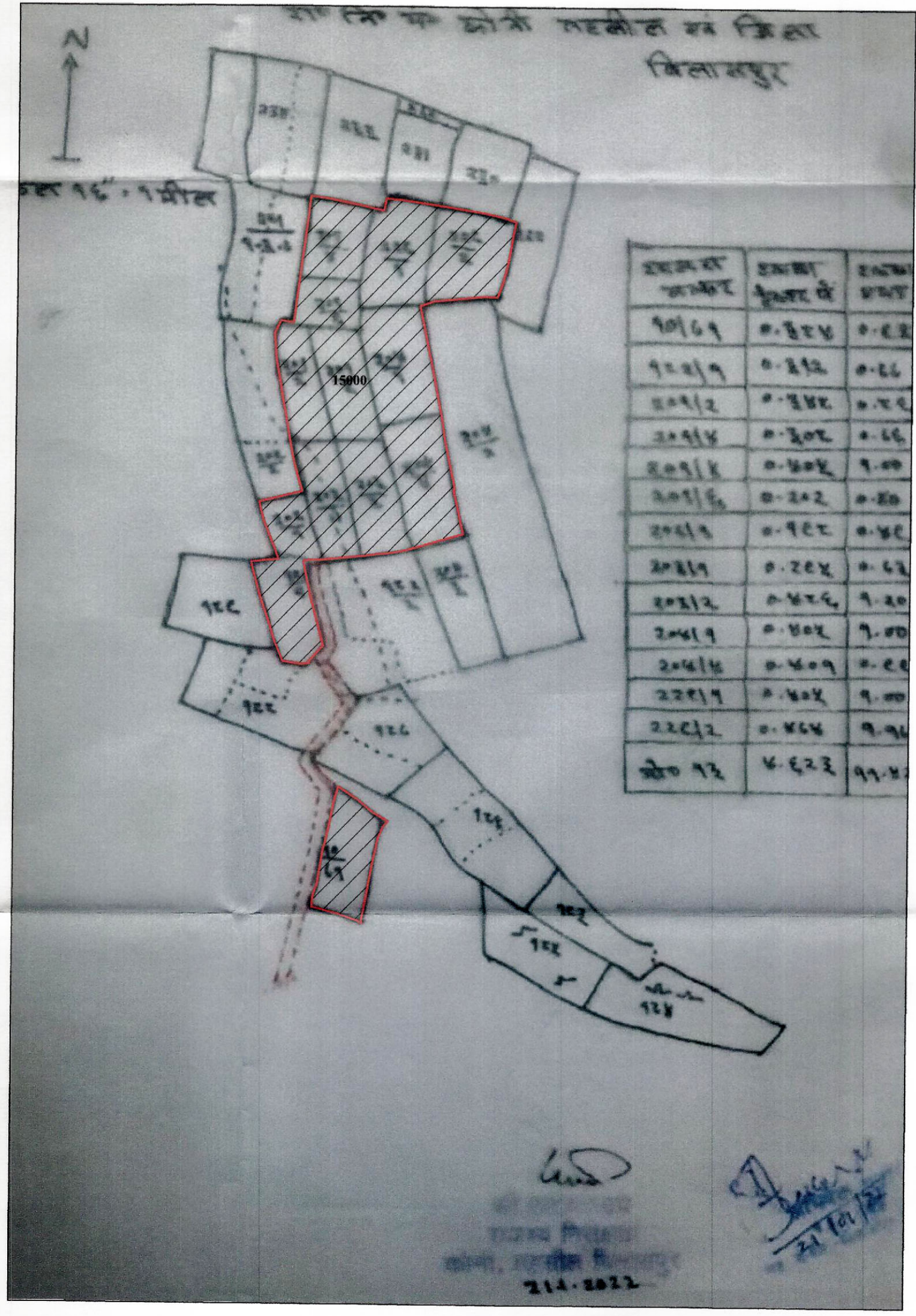
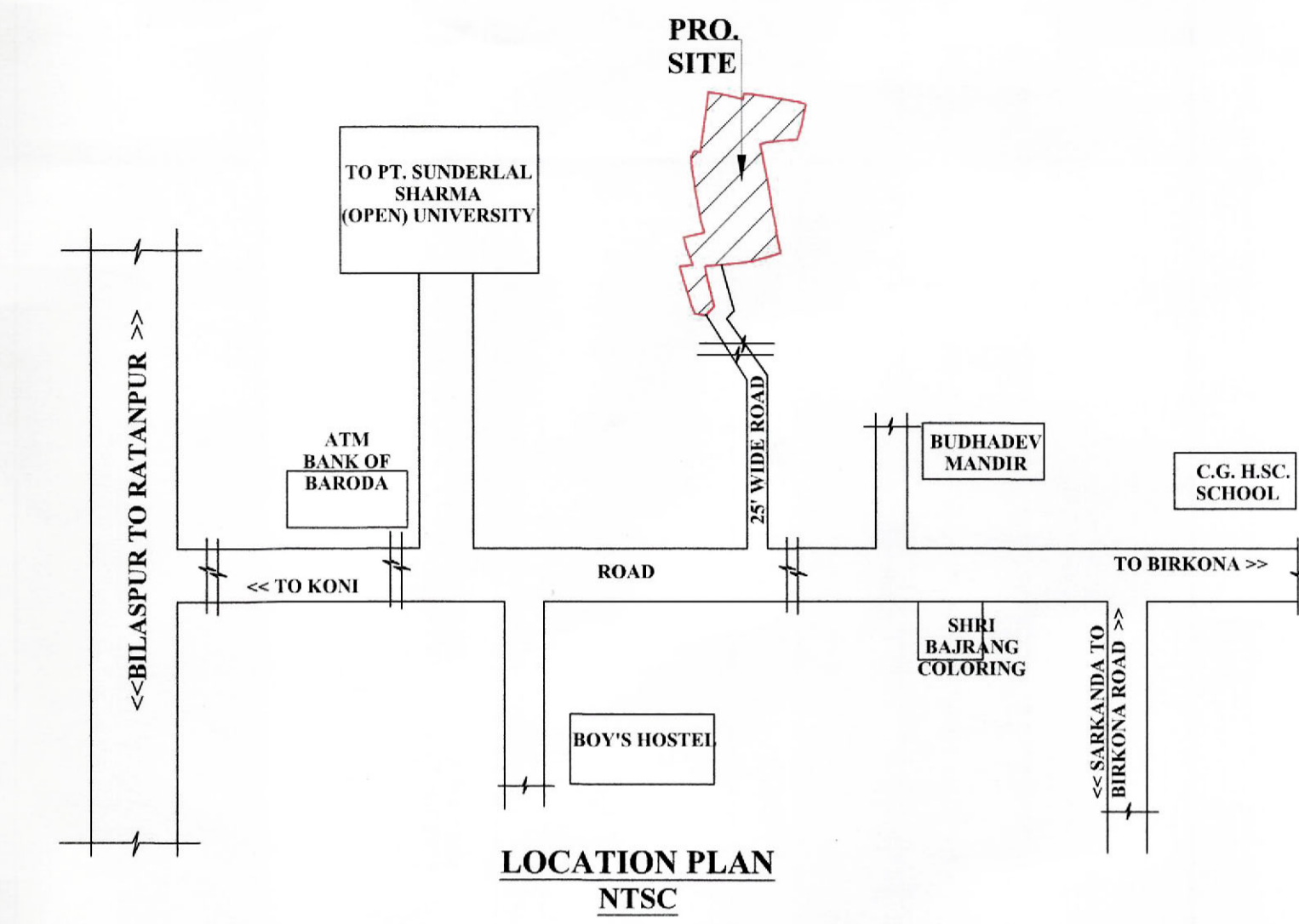
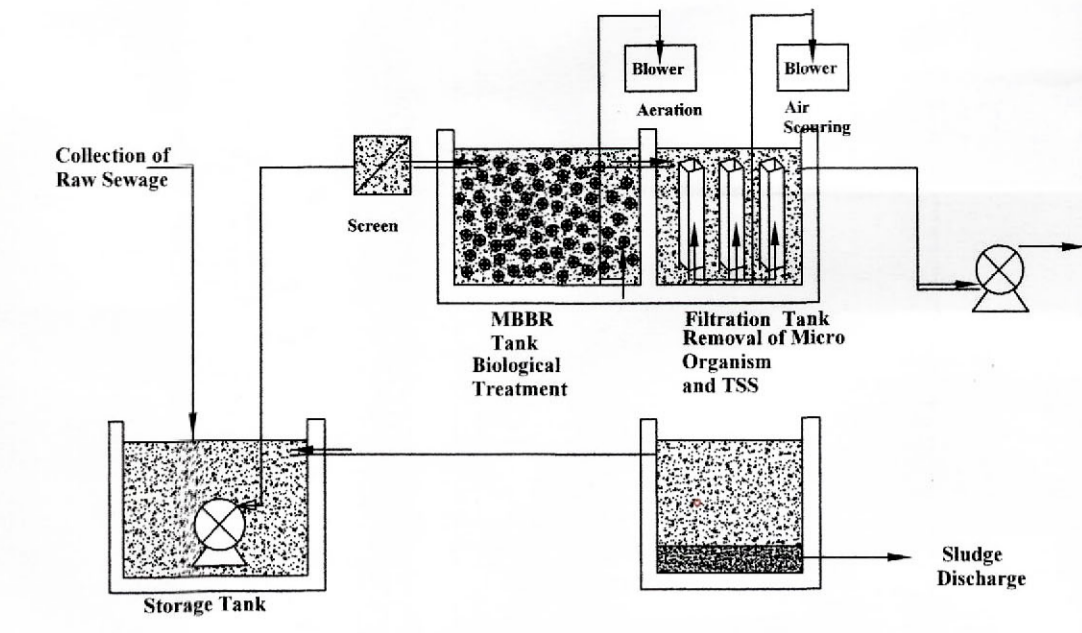
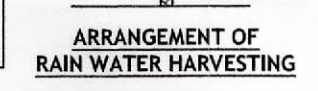
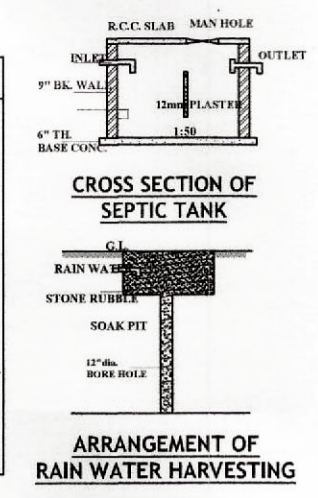
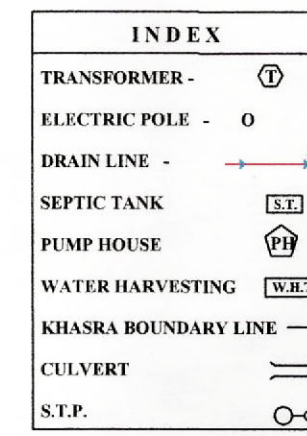
Ar. S.K.SHUKLA ( B.Arch.)  
 SHUKLA & ASSOCIATES  
 VIDYA NAGAR,BILASPUR  
 PH-227733,M.NO.98931-27733

DATE	SCALE	DRAWING BY
11-04-2022	1:32-1:64	PRASHANT

AREA DETAIL OF PLOT					AREA DETAIL OF PLOT				
S.No	Plot No	Plot Dim.	Area Each Plot	Area in Sq.ft.	S.No	Plot No	Plot Dim.	Area Each Plot	Area in Sq.ft.
1	1			2187.80	31	35			1239.50
2	2			1599.60	32	36			1218.30
3	3			1348.00	33	37			1197.00
4	4			1033.30	34	38			1181.00
5	5			1426.60	35	39			1177.40
6	6	24'-9"x35'		1361.82	36	40			1667.50
7	7			1902.20	37	41			1568.80
8	8			1900.70	38	42			2003.60
9	9			1865.10	39	43			1027.60
10-12	23'x60'	1380.00x3		4140.90	40	44	52'x21'	1092.40	4348.00
11	13			1510.00	41	84	26'x55'11"		1453.66
12	14			1264.80	42	85	26'x55'10"		1451.59
13	15			1200.00	43	86	26'x55'9"		1449.50
14	16			1139.10	44	87	26'x55'8"		1447.16
15	17			1998.40	45	88-111	52'x21'	1092.00x24	26208.00
16	18			1425.60	46	112	50'x21'		1058.00
17	19			1362.70	47	136	25'x55'7"		1280.00
18	20	71'-2"x23'	1636.60x3	1335.00	48	137	25'x55'6"		1387.50
19	21-23			4910.04	49	138	25'x55'5"		1329.00
20	24			1478.70	50	139	25'x55'4"		1327.00
21	25			1170.90	51	140			1304.50
22	26			1227.30	52	141			1228.10
23	27			1262.50	53	142			1239.00
24	28			1282.10	54	143			1362.30
25	29			1283.80	55	144			1365.50
26	30			1279.10	56	145			999.49
27	31			1267.60	57	146			1484.70
28	32			1282.10	58	147			1135.40
29	33			1240.00	59	148			1136.50
30	34			1248.70	60	149			1137.00
				61	150				1136.60
				62	151				1141.00

**AREA DETAIL OF PLOT (LIG)**

S.No	Plot No	Plot Dim.	Area Each Plot	Area in Sq.ft.
1	113-135	50'x21'	1058.00x23	24150.00
TOTAL AREA 24150.00 SQ.FT.				



**विकास अनुज्ञा**  
 अनुमोदित प्रमाणित  
 केवल आवासीय प्रयोजनार्थ  
 वेधता तिथि 03.07.22  
 अनुज्ञा पत्र क्रमांक 1816 दिनांक 03.07.22 के तहत  
 सहायक संचालक  
 नगर तथा ग्राम निवेश  
 क्षेत्रीय कार्यालय-बिलासपुर  
 जिला-बिलासपुर (छत्तीसगढ़)