

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
क्षेत्रीय कार्यालय, बिलासपुर (छ0ग0)

क्रमांक 714 / न.ग्रा.0नि/2011
प्रति,

बिलासपुर दिनांक 25-2-11

मेसर्स बी0एन.मिश्रा (त्रिमूर्ति कन्स्ट्रक्शन)
द्वारा श्री बी0एन0मिश्रा
मंगला
बिलासपुर (छ0ग0)

विषय: ग्राम लोखण्डी प0ह0नं031 तह0तखतपुर जिला बिलासपुर के खसरा क्रमांक
30/1,2,3,4,5 का भाग,230/1,2,3,4,5,,228/2,4,9, ,228/1का भाग,229,रकबा 11.40 एकड़
भूमि पर आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ अनापत्ति बाबत।


संदर्भ: आपका आवेदन दिनांक.28.01.2011

उपरोक्त विषयान्तर्गत आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम लोखण्डी प0ह0नं 31 खसरा क्रमांक
30/1,2,3,4,5 का भाग,230/1,2,3,4,5,,228/2,4,9, ,228/1का भाग,229,रकबा 11.40 एकड़ स्थित
भूमि के विकास कार्य को क्रियान्वयन किये जाने में इस कार्यालय को निम्न लिखित शर्तों के अधीन
आपत्ति नहीं है।

- 1.(अ) छ0ग0भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के तहत भू-व्यपवर्तन कराना आवश्यक होगा।
- (ब) छ0ग0ग्राम पंचायत अधिनियम के तहत कोई अनुमति/अनुज्ञप्ति प्राप्त करना आवश्यक हो
तो ऐसी अनुमति प्राप्त करना पूर्णतः अनिवार्य होगी।
3. यह अनापत्ति 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 अनापत्ति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
- 3- किसी भी स्थिति में दी गई अनापत्ति के विरुद्ध कोई विकास,निर्माण न किया जावे।
- 4- स्थल पर विद्यमान स्थिति अनुसार आवेदित भूमि को मंगला लोखण्डी 18 मी0 मार्ग से
प्रश्नाधीन आवासीय परिसर तक ग्राम लोखण्डी स्थित भूमि खसरा क्रमांक 233 पर से
50'-0" चौड़ा मार्ग उपलब्ध है,ततसंबंध में भूमि स्वामी द्वारा,कमलोनार्डजर श्री बी0एन0मिश्रा
के पक्ष में आधिपत्य अभिलेख सम्पादित किये गये हैं। इसी को मान्य करते हुए उक्तानुसार
पहुंच मार्ग उपलब्ध होने पर यह अनापत्ति दी जा रही है। पहुंच मार्ग संबंधी किसी भी
प्रकार से विवाद के लिए आवेदक एवं भूमि स्वामी स्वयं जिम्मेदार होंगे। पहुंच मार्ग संबंधी
किसी भी प्रकार से विवाद होने की स्थिति में दी गई यह अनापत्ति 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- स्थल पर अभिन्यास अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का
सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।
- 7- भू-खण्ड के अंतर्गत छोड़ी गई उपान्तीय खुली भूमि(मार्जिनल ओपन स्पेस) किसी

- प्रकार का निर्माण न किया जावे।
- 8- तल क्षेत्रानुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।
 - 9- छ0ग0भूमि विकास निगम 1988 के निगम 64 अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में 1 वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना आवश्यक होगा।
 - 10- भवन निर्माण की अनुमति गाम पंचायत लोखण्डी से प्राप्त करना आवश्यक होगा।
 - 11- निर्माण कार्य के दौरान सुस्था का व्यवस्था करना होगा।
 - 12- छ0ग0 भूमि विकास निगम 1988 (संशोधन 2000) के निगम 78 के अनुसार रेन वाटर हार्वैस्टिंग के प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
 - 13- मानचित्र में किसी प्रकार का परिवर्तन/संशोधन मान्य नहीं होगा।
 - 14- शासन के निर्देशानुसार निर्माण कार्य हेतु 25 % फ्लाइ ऐश ब्रिक्स का प्रयोग किया जावे।
 - 15- इस अनुमति का यह आशय नहीं कि प्रस्तावीन भूमि शाराकीय या अर्धशासकीय विभागों से प्राप्त की जाने वाली अनुमतियां से युक्त है अथवा यदि किसी प्रकार की अनुमति आदि प्राप्त करना हो तो ऐसी अनिवार्यता इस अनापत्ति से प्रभावित नहीं होगी।
 - 16- आवेदक द्वारा छ0ग0ग्राम पंचायत (कालीनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निवर्धन तथा शर्त) नियम 1999 के नियम 10 की कांटेक(1) के अनुसार कमजोर आय वर्ग हेतु कुल विकसित भू खण्ड के 15 प्रतिशत विकसित भू खण्ड दिये जाने का विकल्प प्रस्तुत किया है, तदनुसार मानचित्र में दशांशेनुसार 15 प्रतिशत विकसित भू-खण्ड सक्षम प्राधिकारी को सौंपे जावेंगे।
 - 17- निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
 - 18- छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधित) अध्यादेश 2010 की धारा 33 के प्रावधानों अनुसार यह अनापत्ति रबीकृति दिनांक से एक वर्ष तक प्रभावशील रहेगी। निर्धारित कालावधि में विकास/निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर इस अनापत्ति को वर्षानुवर्ष विधिमान्य करना होगा, जिसकी कुल अवधि प्रथम रबीकृति के दिनांक से अधिकतम पांच वर्षों तक हो सकेगी।
 - 19- भूमि स्वामी द्वारा शाराकीय भूमि जैसे घरसा, 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 अनापत्ति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
 - 20- यह अनापत्ति आवेदक के द्वारा प्रस्तावीन भूमि की स्थिति का स्थल निरीक्षण कराये जाने के आधार पर दी गई है। किसी भी प्रकार की गिन्नता पर आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। तथा प्रदाय की गई अनापत्ति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
 - 21- उक्त पत्र में निर्धारित शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा भूमि स्वामित्व विवाद की स्थिति में इस भूमि पर प्रदाय अनापत्ति स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
 - 22- स्थल पर परतावित निर्माण को दर्शाते हुए मानचित्र का बोर्ड लगाया जाना आवश्यक होगा।

संलग्न-मानचित्र न प्रति।


 संयुक्त संचालक,
 नगर तथा ग्राम निवेश
 जिलासपुर छ0