"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

# छत्तीसगढ़ राजपत्र

## (असाधारण)
## प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 214 ] रायपुर, बुधवार, दिनांक 29 अप्रैल 2020 —— वैशाख 9, शक 1942

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 29 अप्रैल 2020

अधिसूचना

क्रमांक एफ 07–24/2019/32. — छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप–धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप–धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, जिसे उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप–धारा (1) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार पूर्व में ही प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात :–

संशोधन

उक्त नियमों में,–

1. नियम–2 में, उप–नियम (53–क) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :–

''(53–क) **''पेन्ट हाउस''** से अभिप्रेत है भवन की छत पर एक अपार्टमेंट, जो स्वीकार्य फर्श क्षेत्र अनुपात के अंदर, छत के एक तिहाई क्षेत्र की सीमा में हो।''

2. नियम 16 के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :–

''(16–क) ऐसा प्रत्येक व्यक्ति, जो एकल खिड़की प्रणाली के अंतर्गत आवासीय कॉलोनी का विकास करना चाहता है, परिशिष्ट क–1 में इलेक्ट्रॉनिक पद्धति (ऑनलाईन) से आवेदन प्रस्तुत करेगा।''

3. नियम–17 में, उप–नियम (1) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :–

''(1) सूचना के साथ उप–नियम (2) से (15) तक में विहित किये गये अनुसार प्रमुख आयोजना, स्थल मानचित्र, भवन रेखांक, सेवा संबंधी नक्शे, विशिष्टियां, पर्यवेक्षण तथा स्वामित्व के स्वत्व का प्रमाणपत्र संलग्न होगा।''

4. नियम 17 में, उप–नियम (11) में, खण्ड (ग) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :–

''(घ) एकल खिड़की प्रणाली के अंतर्गत आवासीय कॉलोनी के विकास हेतु संलग्न नियम 17 के उप–नियम (11) में हक आदि का सबूत का सत्यापन राजस्व विभाग द्वारा किया जायेगा।''

5. नियम 17 में, उप–नियम (14) में, खण्ड (छः) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :–

''(सात) इलेक्ट्रॉनिक पद्धति हेतु ऐसे अन्य ब्यौरे, जो प्राधिकारी द्वारा विहित किया जाये।''

6. नियम 17 में, उप–नियम (14) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :–

''(15) इलेक्ट्रॉनिक पद्धति द्वारा आवेदन, ई–सिग्नेचर एवं डिजिटल दस्तावेज के माध्यम से विहित प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत करना होगा।''

7. नियम 21 में, उप–नियम (3) में, खण्ड (ङ) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :–

**''(च) इलेक्ट्रॉनिक पद्धति से विकास अनुज्ञा एवं भवन अनुज्ञा हेतु ऑनलाईन आवेदन प्राप्त होने पर, रूपये 5000/– (रूपये पांच हजार मात्र) का शुल्क, मानचित्र का मुद्रण, डिजिटल हस्ताक्षर, एस.एम.एस. अलर्ट आदि पर होने वाला व्यय का भुगतान कर दिया गया हो और ऐसे भुगतान की एक अभिप्रमाणित प्रति सूचना के साथ संलग्न की गई हो।''**

8. नियम 27 में, उप–नियम (4) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :–

''(5) एकल खिड़की प्रणाली हेतु अनुज्ञा की स्वीकृति या अस्वीकृति की संसूचना इलेक्ट्रॉनिक पद्धति द्वारा दी जायेगी।''

9. नियम 49 में, उप–नियम (1) में, सारणी 4 में, सरल क्रमांक 4 एवं उससे संबंधित प्रविष्टियों के नीचे, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :–

| अनु. क्र. | आवश्यक सुविधाएं | | व्यवस्था का मान (आवश्यक संख्या) | आवश्यक क्षेत्र तथा अभियुक्ति |
|---|---|---|---|---|
| | प्रधान | गौण | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| | | ''अभिन्यास में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के प्रावधान | ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम, 2016 के अधीन स्थापित मापदण्ड के अनुसार | 200 वर्गमीटर से अधिक अथवा 5000 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉट वाली ग्रुप हाउसिंग या वाणिज्यिक, संस्थानिक या अन्य गैर आवासीय परिसर के लिए ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भंडारण, विकेंद्रित प्रसंस्करण हेतु अद्यतन तकनीकी आधार पर अभिन्यास में एक अलग से स्थल चिन्हित किया जाये।<br>भूमि स्वामी/विकासकर्ता द्वारा अपने उत्तरदायित्वों अथवा कर्तव्यों का पालन नहीं किये जाने की दशा में, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 31 के उप–नियम (3) के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।'' |

10. परिशिष्ट–क के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:–

"परिशिष्ट क–1

(नियम 16–क देखिये)

**नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छत्तीसगढ़**

आवेदन पत्र का प्रारूप

| | | |
|---|---|---|
| 1 | आवेदक का पूरा नाम (व्यक्ति/फर्म/सहकारी सोसायटी/सोसायटी/कंपनी या कोई अन्य वर्ग की है इसका उल्लेख करें एवं पार्टनरशिप डीड,MOAA (Memoredum of Article and Association) पीडीएफ फार्मेट में अपलोड करें) | As per Checklist |
| | | |
| 2 | कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र (जारी करने वाला सक्षम प्राधिकारी/नगरीय निकाय का नाम क्रमांक एवं दिनांक छायाप्रति संलग्न करें।) | |
| | जारी करने वाला सक्षम प्राधिकारी/स्थानीय नगरीय निकाय का नाम | Dropdown List |
| | क्रमांक | TextBox |
| | दिनांक | TextBox |
| | छायाप्रति संलग्न/अपलोड (मॉडल फार्मेट पीडीएफ में अपलोड़) | As per Checklist |
| | | |
| 3 | वर्तमान पता | |
| | मकान नं. | Textbox |
| | मोहल्ला/कॉलोनी | Textbox |
| | शहर | Dropdown List |
| | राज्य | Dropdown List |
| 4 | सर्वे क्रमांक सहित उस भूमि के ब्यौरे जिसका विकास करना अपेक्षित है। | |
| | सर्वे क्रमांक | Textbox |
| | क्षेत्रफल | Textbox |
| | ग्राम | Dropdown List |
| | मोहल्ला/कॉलोनी | Textbox |
| | शहर | Dropdown List |
| | राज्य | Dropdown List |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | क्या आवेदक ने यह आवेदन–पत्र प्रस्तुत करने के पूर्व में कोई भूमि विकसित की है यदि हॉ तो उसके ब्यौरे दीजिए। | |
| | नाम (भूमि विकसित) | Textbox |
| | ग्राम | Dropdown List |
| | मोहल्ला / कॉलोनी | Textbox |
| | शहर | Dropdown List |
| | राज्य | Dropdown List |
| | | |
| 6 | कॉलोनी की स्थापना हेतु वित्तीय संसाधनों के ब्यौरे (शुद्ध मालीयत) (नेट वर्थ) का उल्लेख करें (मॉडल फार्मेट पीडीएफ में अपलोड) | As per Checklist |
| | | |
| 7 | किस उपयोग हेतु अनुज्ञा चाही गई है। | Dropdown list |
| 8 | भूमि के अधिकार का त्यजन | Y/N |
| | | |
| 9 | आवेदक यदि फर्म है तो टीन नंबर | Textbox |
| | | |
| 10 | मोबाईल नंबर | Textbox |
| | | |
| 11 | ईमेल | Textbox |
| | | |
| 12 | आवेदक का हक आदि का सबूत, भूमि या भूखंड (प्लाट) में आवेदक के अधिकार, हक, या हित के साक्ष्य के निम्नलिखित सबूत संलग्न होंगे – | |
| | (क) मूल विक्रय विलेख, पट्टा विलेख या ऐसा कोई अन्य दस्तावेज जिसके अधीन भूमि या भूखण्ड (प्लाट) में अधिकार, हक व हित दावा किया गया है, की अभिप्रमाणित प्रति। | As per checklist |
| | (ख) यदि वसीयतनामा है तो नामांतरण की प्रति एवं खसरा संविलियन की प्रति अपलोड करें। | As per checklist |
| | (ग) खसरा नक्शे तथा खतौनी अभिलेख की अभिप्रमाणित प्रतिलिपि (खसरा नक्शा–बी–1, पी–।।) | As per checklist |
| | (घ) प्राधिकारी को स्वीकार्य अन्य दस्तावेज। | As per checklist |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | निम्नलिखित जानकारी मेरे/हमारे द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से विकास अनुज्ञा, सक्षम प्राधिकारी से भूमि के व्यपवर्तन कराने तथा नगरीय निकाय/सक्षम प्राधिकारी से कॉलोनी विकास की अनुमति हेतु प्रस्तुत किये जायेंगे, जो कि निम्नानुसार है :– | |
| | (क) प्रस्तावित विकास मानचित्र (खसरा सुपरइंपोज सहित) | As per checklist |
| | (ख) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई. डब्ल्यू.एस.) के लिए हस्तांतरण हेतु रेखांकित 15 प्रतिशत भूमि का ब्यौरा :– | |
| | 1. यदि प्रस्तावित अभिन्यास का क्षेत्रफल एक एकड़ से कम हो तो :– | (Check Box) भुगतान<br>(Check Box) भूखण्ड़ |
| | **(चेक बाक्स) भुगतान** | |
| | प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर | Rs …………… |
| | प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. का रकबा | Textbox |
| | 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि के एवज में कलेक्टर गाईड लाईन दर अनुसार कुल राशि | Rs …… ……… |
| | **(चेक बाक्स) भूखण्ड़** | |
| | यदि भूमि प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र के बाहर स्थित है। | (Check Box) |
| | प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र की त्रिज्या के 01 किलोमीटर (ग्राम पंचायत क्षेत्र में) अथवा 03 किलोमीटर (नगरीय निकाय क्षेत्र में) की त्रिज्या के भीतर | |
| | प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर | Rs …………… |
| | प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर | Rs …………… |
| | प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. भूमि का रकबा | Textbox |
| | 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि के एवज कलेक्टर गाईड लाईन दर अनुसार कुल राशि | Rs …………… |
| | | |
| | **2. यदि प्रस्तावित अभिन्यास का क्षेत्रफल एक एकड़ या उससे अधिक हो तो :–** | |
| | यदि भूमि प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र के बाहर स्थित है। | (Check Box) |
| | प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र की त्रिज्या के 01 किलोमीटर (ग्राम पंचायत क्षेत्र में) अथवा 03 किलोमीटर (नगरीय निकाय क्षेत्र में) की त्रिज्या के भीतर | (Check Box) |
| | प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर | Rs …………… |

| | | |
|---|---|---|
| | प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. क्षेत्र में कलेक्टर गाईड लाईन दर | Rs ............... |
| | प्रस्तावित अभिन्यासी क्षेत्र में 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि का रकबा | Textbox |
| | प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. भूमि का रकबा | Textbox |
| | 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि के एवज कलेक्टर गाईड लाईन दर अनुसार कुल राशि | Rs ............... |
| | (ग) प्रस्तावित ई.डब्ल्यू.एस. क्षेत्र के कॉर्डिनेट (अक्षांश–देशांतर) | Textbox |
| 14 | खसरों का एकीकरण किया जा चुका है। | Y/N |
| 15 | विभिन्न विभागों से अनापत्ति। | File upload |

आवेदक का नाम ..................................................

पता ..........................................................................

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,<br>**रेजीना टोप्पो,** अपर सचिव.

अटल नगर, दिनांक 29 अप्रैल 2020

क्रमांक एफ 07–24 / 2019 / 32. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 29–04–2020 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
**रेजीना टोप्पो**, अपर सचिव.

Atal Nagar, the 29th April 2020

NOTIFICATION

No. F 7-24/2019/32. — In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) 0f Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government hereby, makes the following further amendment in the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam., 1984, the same having been previously published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, namely :-

AMENDMENT

In the said rules,-

1. In rule 2, for sub-rule (53-a), the following shall be substituted, namely:-

   "(53-a) "**Pent House** means an apartment on the roof of a building which shall have under permissible Floor Area Ratio, one third limit of the roof."

2. After rule 16, the following shall be added, namely:-

   "(16-a) "**Every Person** who wants to develop a residential colony under a single window system, shall submit an application in electronic method (online) in Appendix A-1."

3. In rule 17, for sub-rule (1), the following shall be substituted, namely:-

   "(1) The Notice shall be accompanied with the key plan, site plan, building plan, service plan, specifications, certificate of supervision and ownership title as prescribed in sub-rule (2) to (15)."

4. In rule 17, in sub-rule (11), after clause (c), the following shall be added, namely :-

   "(d) To develop a resident colony under single window system attached proof of title etc. in sub-rule (11) of rule 17 shall be verified by the Revenue Department."

5. In rule 17, in sub-rule (14), after clause (vi), the following shall be added, namely:-

"(vii) Such other details For electronic method as may be prescribed by the authority."

6. In rule 17, after sub-rule (14), the following shall be added, namely :-

"(15) The Application by electronic method has to be submitted through e-signature and digital Documents as per the prescribed procedure."

7. In rule 21, in sub-rule (3), after clause (e), the following shall be added, namely :-

**"(f) On receipt of online application from for development permissions & building permission by electronic method, paid the fees of rupees 5000/- (rupees five thousand only) for expenditure incurred on printing of map, digital signature, S.M.S. alert etc; and attested copy of the receipt of such payment is attached wich the notice."**

8. In rule 27, after sub-rule (4), the following shall be inserted, namely :-

"(5) Intimation of acceptance or rejection of the permission for Single Window System shall be done by electronic method."

9. In rule 49, in sub-rule (1), in Table 4, below serial number 4 and entries relating thereto, the following shall be inserted, namely:-

| **S. No.** | **Facilities required** | | **Scale of provision (No. required)** | **Area required and remarks** |
|---|---|---|---|---|
| | Main type | Sub-type | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| | | "Provision for solid waste management in layout. | According to the norms set under the Solid Waste Management Rules, 2016. | Identified a separate site in the layout on the basis of latest technical basis for segregation, storage, decentralized processing of solid waste for group housing or commercial, institutional or other non-residential premises having plot of more than 200sqm. or more than 5000sqm.<br><br>In the event of the land owner/developer not performing his responsibilities or duties, action will be taken as per the sub-rule (3) of rule 31 of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984." |

10. After Appendix A, the following shall added, namely:-

**"APPENDIX A-1**

(See rule 16-A)

**Town and Country Planning Department, Chhattisgarh**

Application Form

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Full name of applicant(-Co/Firm/Person Company or any /Society/operative Society Describe itand Upload ,other category Memorendum of ) and MoAA Partnership deed .in PDF format (Association Article and | As per Checklist |
| | | |
| 2 | number and ,date Attach the Photocopy with) Colonizer Registration Certificate .(Body Urban/authority competent issuing name of | |
| | Name of the issuing Authority Competent Urban Body | Dropdown List |
| | Number | TextBox |
| | Date | TextBox |
| | (PDF format in) Upload /Photocopy Attached | As per Checklist |
| | | |
| 3 | Present Address | |
| | .House No | Textbox |
| | Colony/Mohalla | Textbox |
| | City | Dropdown List |
| | State | Dropdown List |
| | | |
| 4 | .with Survey No land which is expected to be developed Details of the | |
| | .Survey No | Textbox |
| | Area | Textbox |
| | Village | Dropdown List |
| | Colony/Mohalla | Textbox |
| | City | Dropdown List |
| | State | Dropdown List |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| 5 | applicant has devloped any land before submitting this Wheather the (provide details ,if yes )application | |
| | (Land Developed) Name | Textbox |
| | Village | Dropdown List |
| | Colony/Mohalla | Textbox |
| | City | Dropdown List |
| | State | Dropdown List |
| | | |
| 6 | Details of Financial Resources for the Describe the ) establishment of the colony ((PDF format Model Upload in) Networth | As per Checklist |
| | | |
| 7 | Use for which Permission is required | Dropdown List |
| | | |
| 8 | Land power relinquish | Y/N |
| | | |
| | | |
| 9 | .firm then provide TIN no If applicant is | Textbox |
| | | |
| 10 | .Mobile No | Textbox |
| | | |
| 11 | Email | Textbox |
| | | |
| 12 | as should be accompanied by the following ,.Applicant's proof of title etc -: namely ,title interest in the land or plot or ,evidence of applicant's right | |
| | (a) Attested copy of the original sale deed, lease deed or any other document under which right, title or interest in land or plot is claimed; | As per Checklist |
| | integration and Upload the copy of Khasra (b) .in case of will Mutation order | As per Checklist |
| | (Attested copy of Khasra Plan and Khatauni (c (ll-P ,1-B ,Khasra map) .record | As per Checklist |
| | (Other documents acceptable to the (d .authority | As per Checklist |

| | | |
|---|---|---|
| 13 | I /we will submit the following information to Town & Country Planing department for development permission, for land Diversion by competent authority and for colony development permission by Urban Boby/ Competent authority, which is as follows :- | |
| | (a) Proposed Colony layout (with Khasra Superimpose) | As per Checklist |
| | (b) EWS land which is to be %15 Details of .transferred /handover | |
| | 1- If Proposed Layout area isless than acre 1 :- | (Check Box) Payment<br>(Check Box) Land |
| | **(Check Box) Payment** | |
| | Collector Guideline rate in proposed layout area. | Rs …………… |
| | 15% EWS land area according to proposed colony layout. | Textbox |
| | Total value of 15% EWS land according to Collector Guideline rate. | Rs …………… |
| | **(Check Box) Land** | |
| | If land is outside the Proposed Colony area. | (Check Box) |
| | Within 01 km radius of the proposed colony area(in Gram Panchayat area) and within 03 Km radius (in Urban Local Body area) | |
| | Collector Guideline rate in proposed layout area. | Rs …………… |
| | Collector Guideline rate in proposed EWS area. | Rs …………… |
| | Proposed EWS land area. | Textbox |
| | Total value of 15% EWS land according to Collector Guideline rate. | Rs …………… |
| | 2-acre and above1 Layout area is If Proposed :- | |
| | If land is outside the Proposed Colony area. | (Check Box) |

| | | |
|---|---|---|
| | Within 01 km radius of the proposed colony area (in Gram Panchayat area) and within 03 Km radius (in Urban Local Body area) | (Check Box) |
| | Collector Guideline rate in proposed layout area. | Rs …………… |
| | Collector Guideline rate in proposed EWS area. | Rs …………… |
| | EWS land area according to proposed colony layout. | Textbox |
| | Proposed EWS land area. | Textbox |
| | Total value of 15% EWS land according to Collector Guideline rate. | Rs …………… |
| | (c) Proposed EWS land Co-ordinates.(Latitude/ Longitude) | Textbox |
| 14 | Integration of Khasras is done | Y/N |
| 15 | NOC's from Different Departments | File upload |

Name of Applicant…………………….

Address -----------------------------------------------------

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
REGINA TOPPO, Additional Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित – 2020.