"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। 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 प्ररूप

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

	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,

(रेजीना टोप्पो)
अपर सचिव,
छत्तीसगढ़ भाासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

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. 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 (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
Government of Chhattisgarh
Housing and Environment Department

छत्तीसगढ़ शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

:: मंत्रालय ::

महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर, रायपुर

Email id-henv.cg@nic.in

//अधिसूचना//

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 29/04/2020

क्रमांक एफ 7–24/2019/32 : भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 29/04/2020 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतदद्वारा प्रकाि ात किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदे ाानुसार

(रेजीना टोप्पो)
अपर सचिव,
छत्तीसगढ़ भाासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

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

Email id-henv.cg@nic.in

क्रमांक एफ 07–24/2019/32 नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 30/4/2020

प्रति,

उप संचालक,
शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय,
नवा रायपुर अटल नगर, रायपुर (छ.ग.)

विषय :– छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में संशोधन की अधिसूचना दिनांक 29.4.2020 को छ.ग. राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशन बाबत्।

संदर्भ :– सामान्य प्रशासन विभाग का पत्र क. 924/1060/2020/एक/5 दिनांक 30.04.2020

———00———

छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में संशोधन की अधिसूचना क्रमांक एफ 7–24/2019/32 दिनांक 29.4.2020 (हिन्दी) एवं अग्रेजी दो प्रति सी.डी.सहित एवं सामान्य प्रशासन विभाग के द्वारा उक्त अधिसूचना छत्तीसगढ़ राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशन की अनुमति संबंधी संदर्भित ज्ञापन की मूल प्रति संलग्न है।

2/ आदेशानुसार उक्त अधिसूचना छत्तीसगढ़ (असाधारण) राजपत्र दिनांक 29.4.2020 में प्रकाशित कर 10 प्रति भिजवाने का कष्ट करें।

संलग्न :–हिन्दी (दो प्रतियों में) एवं सी.डी.।

(रेजीना टोप्पो)
अपर सचिव,
छत्तीसगढ़ भाासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ. क्रमांकएफ 07–24/2019/32 नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 30/04/2020

प्रतिलिपिः–

1. सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, सामान्य प्रशासन विभाग की ओर उनके ज्ञापन क्रमांक 925/1060/ 2020/एक/5 दिनांक 30.04.2020 के संदर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।
2. आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश नवा रायपुर अटल की ओर अधिसूचना की प्रति संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

अपर सचिव,
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग