

“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 410]

रायपुर, शनिवार, दिनांक 6 अक्टूबर 2018 — आश्विन 14, शक 1940

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

अटल नगर, दिनांक 6 अक्टूबर 2018

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-27/2017/32. — 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, एतद्वारा, 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, अर्थात् :-

संशोधन

उक्त नियमों में,—

1. नियम 2 में, उप-नियम (3) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

“(3-क) “विज्ञापन प्रतीक” से अभिप्रेत है किसी भी स्थान, व्यक्ति, सार्वजनिक प्रदर्शन, वस्तु या व्यापार के लिए प्रचार करने या जानकारी देने या जनता को आकर्षित करने के प्रयोजन के लिए, किसी भी तरीके से प्रयुक्त एवं प्रदर्शित वर्णों, अक्षरों या चित्रों सहित कोई सतह या संरचना और जो किसी अन्य सतह या संरचना से संलग्न हो या किसी भवन के भाग के रूप में हो या उससे जुड़ा हुआ हो या किसी वृक्ष या जमीन पर या किसी भी खम्भे, स्क्रीन, बाड़ या होर्डिंग या आकाश या किसी जलाशय में या उसके ऊपर स्थापित हो, जो किसी प्राधिकारी के अधिकार क्षेत्र में शामिल हो;”

2. नियम 2 में, उप-नियम (4) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

“(4-क) “एट्रियम” से अभिप्रेत है कि भवन में स्वाभाविक रूप से/यांत्रिक रूप से आकाशीय प्रकाश युक्त हवादार क्षेत्र, जिसके साथ कोई मध्यवर्ती मंजिल न हो, जो परिसंचरण क्षेत्र या प्रवेश द्वार के रूप में प्रयुक्त किया जाता हो;”

3. नियम 2 में, उप-नियम (10) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “(10-क) “छत्र” का अर्थ दीवार की ओर भवन का बाहर निकला हुआ स्लैब स्तर या लिंटेल् का भाग, परन्तु कि :
- (एक) इसे भू-खण्ड रेखा से परे प्रक्षेपित नहीं करेगा,
- (दो) यह 2.3 मीटर या 7’-6” से नीचे नहीं होगा जब जमीन से मापा जाता हो,
- (तीन) इस पर कोई संरचना नहीं होगी और शीर्ष, आकाश के लिए खुला रहेगा;”
4. नियम 2 में, उप-नियम (25-ख) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “(25-ख) “निःशक्त व्यक्ति” से अभिप्रेत है भारत सरकार के निःशक्त व्यक्ति अधिकार अधिनियम, 2016 (2016 का 49) के अनुसार निःशक्त व्यक्ति के रूप में परिभाषित व्यक्ति;”
5. नियम 2 में, उप-नियम (26) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “(26-क) “बाह्य एजेंसियां” से अभिप्रेत है भारत सरकार और/या राज्य सरकार के अधीन समस्त एजेंसियां और इसमें भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण, राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण, पर्यावरण मंत्रालय, रेल मंत्रालय, रक्षा मंत्रालय, केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण, भारत के राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण आदि अथवा छत्तीसगढ़ शासन का जैसे कि अग्निशमन सेवायें, लोक निर्माण विभाग, आर्ट कमीशन, विद्युत मंडल, मुख्य विद्युत निरीक्षक, लिफ्ट इंस्पेक्टर, हाई राईज समिति, जल संसाधन विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग, राजस्व विभाग आदि, जिनके द्वारा विकास अनुज्ञा, भवन अनुज्ञा, प्लॉथ सर्टिफिकेट और पूर्णता सह अधिभोग प्रमाणपत्र प्रदान करने हेतु तत्समय प्रवृत्त उनके प्रादेशिक क्षेत्राधिकार के अधीन स्थल निरीक्षण करना या एन.ओ.सी. (अनापत्ति प्रमाणपत्र) देना अपेक्षित है, सम्मिलित होंगे;”
6. नियम 2 में, उप-नियम (34) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-
- “(34-क) “सूचना प्रौद्योगिकी प्रतिष्ठान (आईटीई)” से अभिप्रेत है एक ऐसा प्रतिष्ठान, जो संचालक, उद्योग द्वारा यथा अनुमोदित कम्प्यूटर या कम्प्यूटर प्रौद्योगिकी से संबंधित या तो सॉफ्टवेयर या हार्डवेयर के विकासोन्मुख व्यवसाय में हो;”
7. नियम 2 में, उप-नियम (37) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “(37) “लिफ्ट या ऐस्केलेटर” से अभिप्रेत है ऐसा उपकरण जो निर्देशित प्लेटफार्म के माध्यम से किसी लंबवत् या कुछ सीमा तक लंबवत् दिशा में दो या अधिक स्तरों (मंजिलों) के मध्य व्यक्तियों या सामग्रियों को लाने-ले जाने के लिए बनाया गया हो;”
8. नियम 2 में, उप-नियम (59) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “(59-क) “शॉपिंग माल” से अभिप्रेत है इन नियमों में अपेक्षित अनुसार सामुदायिक स्थानों, सेवा-सुविधाओं, सुरक्षा व्यवस्थाओं तथा वाहन पार्किंग स्थलों के साथ एकीकृत बहुमंजिला व्यापार केन्द्र (शॉपिंग सेंटर), जहां वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जाती हो;”
- “(59-ख) “खुला माल” से अभिप्रेत है कोई भवन अथवा भवनों का समूह, जहां भण्डार, गोदाम, संभार-तंत्र, प्रशासनिक सुविधा, वाहन पार्किंग स्थल (खुली अथवा आच्छादित) के साथ वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जाती हो;”
9. नियम 2 में, उप-नियम (60) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “(60) “भूखण्ड” से अभिप्रेत है किसी स्वामित्व में धारित भूमि का कोई भाग और जो निश्चित सीमा, क्षेत्रफल और क्रमांक द्वारा परिवृत्त हो;”
10. नियम 2 में, उप-नियम (62) के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “(62-क) “स्काई-वे” से अभिप्रेत है भूमि के ऊपर निर्मित कोई संरचना, चाहे आच्छादित हो अथवा गैर आच्छादित हो, जो दो या अधिक भवनों को जोड़ता हो तथा पद यात्री गमन हेतु प्रयुक्त होता हो। स्काई-वे की भूमि के ऊपर ऊँचाई, इसके नीचे रास्ते के उपयोग पर निर्भर करेगी;”

11. नियम 10 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “10. निरीक्षण.- भवन अधिकारी, सभी अपेक्षित निरीक्षण कर सकेगा या करवा सकेगा अथवा वह प्राधिकृत एवं मान्यता प्राप्त सेवाओं या व्यक्तियों की निरीक्षण रिपोर्ट प्रतिग्रहीत कर सकेगा; और सभी निरीक्षण रिपोर्ट लिखित में होगी तथा ऐसी प्राधिकृत सेवा के किसी उत्तरदायी अधिकारी द्वारा या उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा प्रमाणित होगी। नियम 26 के अनुसार, भवन अधिकारी, प्राधिकारी के अनुमोदन के अध्यक्षीन रहते हुए, ऐसे असामान्य तकनीकी मामलों में, जो उद्भूत हो, रिपोर्ट देने के लिए किसी ऐसे विशेषज्ञ की नियुक्ति कर सकेगा, जैसा कि वह आवश्यक समझे;”
12. नियम 14 के उप-नियम (1) के खण्ड (आठ) के परन्तुक में, शब्द “30 मीटर से अधिक या दस मंजिल से अधिक” के स्थान पर, शब्द “36 मीटर से अधिक या बारह मंजिल से अधिक” प्रतिस्थापित किया जाये।
13. नियम 16 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “16. भवन के विकास या निर्माण के लिए अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र.- ऐसा प्रत्येक व्यक्ति, जो भवन के किसी स्थान में विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण या कोई परिवर्तन करना चाहता है, परिशिष्ट ‘क’ में दिये गये प्ररूप में अपने आशय की लिखित सूचना प्राधिकारी को देगा और ऐसी सूचना के साथ रेखांक तथा विवरण/नियम 17 के अंतर्गत यथा अपेक्षित सूचना जैसे कि रेखांक, वचन पत्र, शपथ पत्र, दस्तावेज चार प्रतियां में संलग्न होंगी। रेखांक सामान्य प्रिंट में फेरों पेपर या किसी अन्य पेपर पर हो सकेंगे। ऐसे रेखांक का एक सेट कपड़े की जिल्द में होगा, जिसे अनुज्ञा जारी करने या जारी करने से इन्कार करने के पश्चात्, अभिलेख के लिए प्राधिकारी के कार्यालय में रखी जायेगी। आवेदन पत्र के साथ ऐसे दस्तावेज संलग्न होंगे, जिसमें स्थल के स्वामित्व या उसके संबंध में किसी विधिक अधिकार का प्रमाण दर्शित हों।”
14. नियम 17 में,-
- (एक) उप-नियम (9) में, पार्श्व शीर्षक “पर्यवेक्षण” के स्थान पर, पार्श्व शीर्षक “पर्यवेक्षण प्रमाणपत्र” प्रतिस्थापित किया जाये;
- (दो) उप-नियम (10) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-
- “(10-क) भवन की संरचना के लिये इंजीनियर/वास्तुविद् द्वारा नियम 84 में विहित निबंधन एवं शर्तों के साथ भूकंप प्रभावित क्षेत्रों का स्वहस्ताक्षरित संरचना रूपांकन एवं मृदा अनुसंधान प्रतिवेदन का प्रमाणपत्र जमा किया जायेगा।”
- (तीन) उप-नियम (13) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:-
- “(14) दस्तावेजों का जमा किया जाना.-
- (एक) परिशिष्ट-द में दिये गये अनुलग्नक के साथ क्षतिपूर्ति बॉण्ड सह शपथपत्र।
- (दो) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के अनुमोदित ले-आउट या भूमि उपयोग प्रमाणपत्र।
- (तीन) स्थल फोटोग्राफ्स।
- (चार) भवन निर्माण लागत का अनुमान।
- (पांच) विद्यमान भवन निर्माण अनुज्ञा प्रमाणपत्र, यदि लागू हो।
- (छः) विगत वर्ष की संपत्ति कर भुगतान की पावती।”
15. नियम 20 का लोप किया जाये।
16. नियम 21 के उप-नियम (3) के खण्ड (ख) में,-
- (एक) मद क्रमांक दो में, शब्द “या औद्योगिक” का लोप किया जाये; तथा

(दो) मद दो के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-

मद क्र.	निर्माण का प्रकार	निर्मित क्षेत्रफल		प्रभार्य शुल्क रुपये में
		वर्ग मीटर	वर्ग मीटर	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
“दो-क	भवन, जो औद्योगिक प्रयोजन के लिये उपयोग किये जाने हेतु आशयित हो।	मद क्र. एक में विनिर्दिष्ट फीस का 20: सिवाय इसके कि 2500 वर्ग मीटर से अधिक निर्मित क्षेत्रफल के लिये प्रभार्य फीस, रु. 04 प्रति वर्ग मीटर अतिरिक्त फीस होगी।		

टीप : उपरोक्त फीस, केवल औद्योगिक निर्माण के लिए लागू होगी। अन्य उपयोग के लिए भू-उपयोग के अनुसार फीस लागू होगी।

17. नियम 23 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

“23. मंजूरी की अवधि- (1) छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 के अधीन विकास अनुज्ञा की दशा में, एक बार अनुदत्त की गई मंजूरी, तीन वर्ष तक विधिमान्य रहेगी।

(2) यदि अनुज्ञा का अवसान हो जाता है तो उसे पुनर्विधिमान्य कराया जाएगा। ऐसा पुनर्विधिमान्यकरण, प्रत्येक एक वर्ष की दो निरंतर अवधियों के लिए अनुज्ञप्त किया जा सकेगा, जिसके पश्चात् प्रस्ताव, नये सिरे से प्रस्तुत करना होगा। पुनर्विधिमान्यकरण का आवेदन, उक्त तीन वर्ष की अवधि की समाप्ति के पश्चात् प्रस्तुत किये जाने की दशा में, प्राधिकारी, उसे पुनर्विधिमान्य करने के पूर्व नियम 21 के उप-नियम (3) के खण्ड (क) के अधीन विहित फीस के बराबर अनुज्ञा फीस प्रभारित करेगा। तथापि, यदि पुनर्विधिमान्यकरण के लिए आवेदन उसकी विधिमान्यता की समाप्ति के पूर्व प्राप्त होता है तो कोई फीस प्रभारित नहीं किया जायेगा। पांच वर्ष की परिसीमा शिथिल नहीं की जायेगी।

(3) यदि परियोजना का निष्पादन अधिनियम की धारा 30 के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा के विधिमान्य रहने के दौरान प्रारंभ होता है, तो अनुज्ञा तत्पश्चात् किसी भी समय व्यपगत हुई नहीं समझी जायेगी तथा कोई पुनर्विधिमान्यकरण अपेक्षित नहीं होगा।”

18. नियम 27 के उप-नियम (3) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-

“(4) किसी भी नवीन भवन की निर्माण की अनुमति, निःशक्त व्यक्तियों के लिए बाधा रहित प्रावधानों को शामिल किये बिना, नहीं दिया जाना है; भवन की आंतरिक संरचना जैसे मंजिल की सतह, रिक्त जगह, गलियारे एवं रास्ता, जाली, दरवाजे, खिडकियाँ, रेलिंग, सूचना पटल तथा टॉयलेट आदि का प्रावधान, निःशक्त व्यक्तियों की अनुकूलता को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किया जाना चाहिये। इसी प्रकार, बाह्य संरचना जैसे पार्किंग, बस स्टॉफ एवं सड़कों आदि के निर्माण के लिये निःशक्त व्यक्तियों की सुविधा को ध्यान में रखा जाना चाहिये।”

19. नियम 28 में, शब्द “सूचना नहीं देता तो” के पश्चात्, शब्द “रेखांक तथा विवरणों के साथ” का लोप किया जाये।

20. नियम 31 के उप-नियम (2) के खण्ड (ज) का लोप किया जाये।

21. नियम 34 में,-

(एक) उप-नियम (1) और (2) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

“(1) सामान्यतः सभी निर्माण या कार्य, जिसके लिए अनुमति अपेक्षित है, प्राधिकरण/बाह्य एजेंसियों द्वारा एकल संयुक्त निरीक्षण के अध्यक्षीन होगा और असामान्य खतरे अंतर्वलित करने वाले या निरंतर निरीक्षण की आवश्यकता वाले इस प्रकार के कतिपय निर्माण का, प्राधिकरण द्वारा नियुक्त विशेष निरीक्षकों द्वारा निरंतर निरीक्षण किया जायेगा।

- (2) नियम 79-च में यथा परिभाषित जोखिम वर्गीकरण के अनुसार, जहां आवश्यक हो, एकल संयुक्त निरीक्षण, नियम 16, 96 और 98 के अधीन प्राधिकरण/बाह्य एजेंसी द्वारा आवेदन/नोटिस प्राप्त के 7 दिवस के भीतर किया जायेगा। नियम 10 के अधीन किये गये निरीक्षण के लिए निरीक्षण रिपोर्ट परिशिष्ट-थ 1 में विहित प्रारूप में प्रस्तुत की जायेगी। बाह्य एजेंसियों द्वारा निरीक्षण के लिए निरीक्षण रिपोर्ट, तत्समय प्रवृत्त उनके विधि के अधीन विहित प्रारूप में प्रस्तुत किया जायेगा। बाह्य एजेंसी, सूचना तथा रेखांक प्राप्त होने की तारीख से 10 दिवस के भीतर इस आशय की रिपोर्ट प्राधिकारी को भेजेंगे कि उन्हें प्रस्तावित निर्माण के संबंध में कोई आपत्ति है या नहीं हैं, और आपत्ति, यदि कोई हो, तो उसके लिए संक्षेप में कारण भेजेंगे। यदि बाह्य एजेंसी से 10 दिवस के भीतर या ऐसी और कालावधि, जो कि प्राधिकारी द्वारा बढ़ाई जाये, के भीतर कोई उत्तर प्राप्त नहीं होता है, तो प्राधिकारी रेखांक की स्वीकृति के प्रश्न पर विचार करने हेतु स्वतंत्र होगा।”

(दो) उप-नियम (2) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

“(2-क) उप-नियम (2) के अधीन निरीक्षण रिपोर्ट जमा की जायेगी और एकल संयुक्त निरीक्षण के 48 घंटे के भीतर प्राधिकरण/बाह्य एजेंसी की अभिहित वेबसाईट पर अपलोड की जायेगी।”

22. नियम 42-क के उप-नियम (क) में, अंक एवं शब्द “18 मीटर” एवं “18 मीटर” के स्थान पर, क्रमशः अंक एवं शब्द “21 मीटर” प्रतिस्थापित किया जाये।
23. नियम 42-क के उप-नियम (ख) के खण्ड (1) में, अंक एवं शब्द “18 मीटर से एवं 24 मीटर तक” के स्थान पर, अंक एवं शब्द “21 मीटर से एवं 30 मीटर तक” प्रतिस्थापित किया जाये।
24. नियम 42-क के उप-नियम (ख) के खण्ड (2) में, अंक एवं शब्द “24 मीटर” एवं “24 मीटर” के स्थान पर, क्रमशः अंक एवं शब्द “30 मीटर” प्रतिस्थापित किया जाये।
25. नियम 47 के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:-
 “47-क. शॉपिंग मॉल की स्थापना.- (1) शॉपिंग मॉल तथा खुले मॉल की स्थापना के लिए मानदण्ड निम्नानुसार होंगे:
 शॉपिंग मॉल तथा खुले मॉल की स्थापना के लिए अनुज्ञेयता तथा मानदण्ड, विकास योजना में उल्लिखित अनुसार होंगे। जहां किसी नगर की विकास योजना में भवन, शॉपिंग मॉल तथा खुले मॉल के मानदण्ड स्पष्टतः नहीं दिये गये हैं और उन क्षेत्रों में जहां विकास योजना प्रवृत्त नहीं है, शॉपिंग मॉल तथा खुले मॉल स्थापित करने के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

स. क्र.	योजना मानदण्ड		शॉपिंग मॉल	खुला मॉल
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) जबकि भूखण्ड लगा हुआ हो	सड़क की चौड़ाई 18 मीटर	1.50	1.50
		सड़क की चौड़ाई 24 मीटर	1.75	1.75
		सड़क की चौड़ाई 30 मीटर और अधिक	2.00	2.00
2.	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	3 लाख तक की जनसंख्या वाले शहरों के लिए	1000 वर्ग मीटर	4000 वर्ग मीटर
		3 से 5 लाख जनसंख्या वाले शहरों के लिए	1250 वर्ग मीटर	5000 वर्ग मीटर
		5 लाख से अधिक जनसंख्या वाले शहरों के लिए	1500 वर्ग मीटर	8000 वर्ग मीटर
3.	अधिकतम भूतल आच्छादन		40 प्रतिशत	40 प्रतिशत

4.	न्यूनतम सीमान्त खुला क्षेत्र (एमओएस)	सामने	9.0 मीटर	12.0 मीटर
		पीछे	6.0 मीटर	7.5 मीटर
		बाजू में	6.0 मीटर	7.5 मीटर
5.	अधिकतम ऊँचाई		नियम 42-क के अनुसार	नियम 42-क के अनुसार
6.	न्यूनतम पार्किंग क्षेत्र	3 लाख जनसंख्या तक	प्रत्येक 60 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र में एक कार पार्किंग स्पेस	प्रत्येक 60 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र में एक कार पार्किंग स्पेस
		3 से 5 लाख की जनसंख्या तक	प्रत्येक 55 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र में एक कार पार्किंग स्पेस	प्रत्येक 55 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र में एक कार पार्किंग स्पेस
		5 लाख से अधिक जनसंख्या तक	प्रत्येक 50 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र में एक कार पार्किंग स्पेस	प्रत्येक 50 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र में एक कार पार्किंग स्पेस
7.	अधिकतम ऊँचाई	3 लाख जनसंख्या	18 मीटर	18 मीटर
		3 से 5 लाख की जनसंख्या	24 मीटर	24 मीटर
		5 लाख से अधिक जनसंख्या	30 मीटर	30 मीटर
8.	भूखण्ड के सामने न्यूनतम सड़क की चौड़ाई		18 मीटर	18 मीटर

(2) पार्किंग क्षेत्र की गणना :-

कार स्पेस के समतुल्य उपलब्ध कराया गया कुल पार्किंग क्षेत्र निम्नलिखित को जोड़कर गणना में लिया जायेगा :-

(एक) तलघर का क्षेत्रफल वर्गमीटर में 35 वर्गमीटर से विभाजित कर;

(दो) ओव्हरग्राउंड कवर्ड पार्किंग (पोडियम/स्टिल्ट) का क्षेत्रफल वर्गमीटर में 30 वर्गमीटर से विभाजित कर;

(तीन) खुला स्पेस का क्षेत्रफल वर्गमीटर में 25 वर्गमीटर से विभाजित कर।

(3) सार्वजनिक सुविधायें, इन नियमों के उपबंधों के अनुसार प्रदाय की जायेंगी।

26. नियम 49 में, सारणी 4 में, सरल क्रमांक 6 एवं उससे संबंधित प्रविष्टियों के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"6.	औद्योगिक क्षेत्र के लिये सुविधायें	श्रमिक कल्याण केन्द्र सुविधाजनक दुकानें बस अड्डे स्वास्थ्य केन्द्र डाक घर टेलिफोन एक्सचेंज बैंक पेट्रोल पंप तथा सर्विस स्टेशन पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित दमकल केन्द्र कर्मचारी आवास गृहों सहित गैस सिलेन्डर भण्डारण हेतु	प्रति 40 हेक्टेयर पर एक प्रत्येक 10 वर्गमीटर की 5 दुकानें प्रत्येक 200 हेक्टेयर पर एक जो भारत सरकार वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय के गैस सिलेन्डर नियम, 2016 के अन्तर्गत विहित मापदण्ड अनुसार होगा।	0.2 हेक्टेयर 0.2 हेक्टेयर 0.6 हेक्टेयर 0.4 हेक्टेयर 0.6 हेक्टेयर 200 वर्गमीटर 30×45 मीटर 0.4 हेक्टेयर 0.8 हेक्टेयर

27. नियम 56 में, उप-नियम 6 के सारणी क्रमांक 5 में, टीप 3 का लोप किया जाये।
28. नियम 61 में, सारणी 7 में, सरल क्रमांक 6 के टिप्पणियां संबंधी कॉलम से संबंधित प्रविष्टियों के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

औद्योगिक-

"क्षेत्रफल हेक्टेयर में	भूतल आच्छादित क्षेत्र	प्रस्तावित सेट-बैक				एफएआर
		सामने	बायें	दायें	पीछे	
0.05	60%	3.0	3.0	3.0	3.0	1.25
0.05 - 0.10	60%	4.5	3.0	3.0	3.0	1.25
0.10 - 0.20	60%	6.0	4.5	4.5	4.5	1.00
0.20 - 0.30	60%	7.5	4.5	4.5	4.5	1.00
0.30 - 0.50	60%	7.5	4.5	4.5	6.0	1.00
0.50 - 1.00	60%	10.0	9.0	9.0	6.0	1.00
1.0 - 2.00	60%	12.0	9.0	9.0	7.5	1.00
2.0 अधिक	60%	18.0	12.0	12.0	9.0	1.00
फलैटेड उद्योगों के लिए						
न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्र 1500 वर्ग मीटर (0.15 हेक्टेयर)	50%	12.0	7.50	7.50	7.50	1.50"

29. नियम 73 में, उप-नियम (3) में, खण्ड (क) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

“(क) 18 मीटर ऊंचाई तक के भवनों की दशा में, तलघर, स्पष्ट न्यूनतम खुला स्थान (एमओएस) भू-खण्ड की सीमा से 3 मीटर स्पष्ट छोड़ने के पश्चात् स्वीकृत किया जाना चाहिये।
18 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवनों की दशा में, तलघर, स्पष्ट न्यूनतम खुला स्थान (एमओएस) भू-खण्ड की सीमा से 6 मीटर स्पष्ट छोड़ने के पश्चात् स्वीकृत किया जाना चाहिये।”

30. नियम 79-च में,-

(एक) उप-नियम (1) में, शीर्षक "विभिन्न आवासीय भवनों के लिए जोखिम मैट्रिक्स" की सारणी में, कॉलम क्रमांक (1) एवं उससे संबंधित प्रविष्टियों में प्रविष्टि "परिसर का उपयोग" के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
"भवन निर्माण अनुज्ञा निरीक्षण मापदंड		स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि
प्लॉथ निरीक्षण मापदंड		स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि
पूर्णता सह-अधिभोग निरीक्षण मापदंड		भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि"

(दो) उप-नियम (2) में, शीर्षक "भंडारण/गोदामों के लिए जोखिम मैट्रिक्स" की सारणी में, कॉलम क्रमांक (1) एवं उससे संबंधित प्रविष्टियों में प्रविष्टि "भंडारण सामग्री का प्रकार" के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"भवन निर्माण अनुज्ञा निरीक्षण मापदंड	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि
प्लीथ निरीक्षण मापदंड	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि
पूर्णता सह-अधिभोग निरीक्षण मापदंड	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि"

(तीन) उप-नियम (3) में, शीर्षक "उद्योग के लिए जोखिम मैट्रिक्स" की सारणी में, कॉलम क्रमांक (1) एवं उससे संबंधित प्रविष्टियों में प्रविष्टि "सम्मुख मार्ग की चौड़ाई" के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"भवन निर्माण अनुज्ञा निरीक्षण मापदंड	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि
प्लीथ निरीक्षण मापदंड	स्वयं एवं अनुज्ञप्त वास्तुविद्/ इंजीनियर, आदि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि
पूर्णता सह-अधिभोग निरीक्षण मापदंड	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि	भवन अधिकारी या उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि"

31. नियम 96 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

"96. प्लीथ सर्टिफिकेट- भवन का स्वामी, प्लीथ के निर्माण पूरा होने पर, परिशिष्ट-च में विहित प्रारूप में प्राधिकारी को सूचना देगा। प्राधिकारी/बाह्य एजेंसी, ऐसी सूचना प्राप्त होने के 7 दिवस के भीतर, नियम 34 के अंतर्गत उपबंधित एकल संयुक्त निरीक्षण करेगा और एकल संयुक्त निरीक्षण के 48 घंटे के भीतर परिशिष्ट थ-2 में दिये गये प्रारूप में निरीक्षण रिपोर्ट जमा करेगा। प्राधिकारी, परिशिष्ट-ध में दिये गये प्रारूप में ऐसी सूचना की प्राप्ति से 8 दिवस के भीतर, प्लीथ सर्टिफिकेट जारी करेगा, जिसमें स्वामी द्वारा पालन किये जाने वाले शर्त/निर्देश विहित होंगी, ऐसा करने में विफल होने पर यह जारी किया गया माना जायेगा। स्वामी, ऐसे निर्देशों का क्रियान्वयन करेगा जो कि दिया गया है, ऐसा करने में विफल होने पर प्राधिकारी, प्लीथ के ऐसे हिस्से, जो आपत्तिधीन है, को हटाने हेतु सक्षम होगा।"

32. नियम 97 का लोप किया जाये।

33. नियम 98 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

"98. पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाणपत्र.- भवन के पूर्ण होने पर और उसके कब्जे से पहले, भवन का स्वामी, परिशिष्ट-छ में विहित प्रारूप में प्राधिकारी को सूचना देगा। प्राधिकरण/बाह्य एजेंसी, ऐसी नोटिस प्राप्ति के 7 दिवस के भीतर, नियम 34 के अंतर्गत उपबंधित एकल संयुक्त निरीक्षण करेगा और एकल संयुक्त निरीक्षण के 48 घंटों के भीतर परिशिष्ट थ-3 में दी गई प्रारूप में निरीक्षण रिपोर्ट जमा करेगा।

प्राधिकरण, ऐसी सूचना की प्राप्ति से आठ दिवस के भीतर परिशिष्ट-न में दिये गये प्रारूप में पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाणपत्र जारी करेगा, ऐसा करने में विफल होने पर यह जारी किया गया माना जायेगा। भवन, जिसके लिए पूर्णता एवं अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त नहीं किया गया है, का अधिभोग छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क. 23 सन् 1973) की धारा 36 के अधीन उल्लंघन माना जायेगा और इसमें विहित शास्त्र का दायी होगा।”

34. परिशिष्ट-क नीचे, कोष्टक, शब्द एवं अंक “(नियम 17 (1))” के स्थान पर, कोष्टक, शब्द एवं अंक “(नियम 16 एवं 17 (1))” प्रतिस्थापित किया जाये।
35. परिशिष्ट-च में, —
- (एक) कोष्टक, शब्द एवं अंक “(नियम 31 (2) (ग))” के स्थान पर, कोष्टक, शब्द एवं अंक “(नियम 31 (2) (ग) एवं 96)” प्रतिस्थापित किया जाये; तथा
- (दो) शीर्षक में, शब्द “कुर्सी स्तर” के पश्चात्, चिन्ह एवं शब्द “(प्लीथ लेवल)/प्लीथ सर्टीफिकेट” अन्तःस्थापित किया जाये।
36. परिशिष्ट-छ के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

“परिशिष्ट-छ
[नियम 31(2)(च) एवं 98 देखिये]

पूर्णता प्रमाणपत्र एवं अधिभोग अनुमति के लिये प्ररूप

मैं, एतद्वारा, प्रमाणित करता हूँ कि वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षक, पर्यवेक्षक भू-खण्ड क्रमांक मंजूरी रेखांक के अनुसारको पूर्ण हुआ है, देखिये कदिनांक.....कार्य मेरे सर्वोत्तम समाधान, कारीगरी के अनुसार पूर्ण हुआ तथा सभी सामग्री (प्रकार तथा श्रेणी) का उपयोग दृढ़तापूर्वक सामान्य तथा विस्तृत विशिष्टियों के अनुसार किया गया है। छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के उपबंध, की गई अध्यापेक्षा, विहित शर्त या जारी आदेश का उल्लंघन कार्य के दौरान नहीं किया गया है, भूमि ऐसे निर्माण कार्य के लिये उपयुक्त है जिस प्रयोजन के लिये उसका विकास या पुनर्विकास किया गया है अथवा भवन ऐसे उपयोग के लिये उपयुक्त है जिस प्रयोजन के लिये उसका विकास या पुनर्विकास किया गया है अथवा भवन ऐसे उपयोग के लिये उपयुक्त है जिस प्रयोजन के लिये उसका निर्माण उसमें परिवर्तन तथा वृद्धि की गई है।

मैं, एतद्वारा, सभी दृष्टियों से पूर्ण भवन के रेखांक भी संलग्न करता हूँ।

छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के उपबंध, की गई अध्यापेक्षा, विहित शर्त या जारी आदेश का उल्लंघन कार्य के दौरान नहीं किया गया है।

वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षक
नगर निवेशक के हस्ताक्षर

वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षक
नगर निवेशक का नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षक
नगर निवेशक की अनुज्ञप्ति क्रमांक

वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षक
नगर निवेशक का पता

उपरोक्त वर्णित निर्माण, पुनर्निर्माण या भौतिक परिवर्तन पूर्ण किये गये हैं। कृपया मुझे उक्त भवन के लिये दखलकारी अनुज्ञा प्रदान करने का कष्ट करें।

(आवेदक के हस्ताक्षर)“

37. परिशिष्ट –त के पश्चात निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-

“परिशिष्ट— थ
[नियम 10 एवं 34]

भवन निर्माण अनुमति हेतु एकल संयुक्त स्थल निरीक्षण रिपोर्ट

(पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/अन्य और संबंधित प्राधिकारियों द्वारा भरा जायेगा)

1. आवेदक का नाम
2. स्थल निरीक्षण का दिनांक
3. ग्राम का नाम/वार्ड क्रमांक एवं नाम
4. क्या भूखंड की स्थिति स्वीकृत अभिन्यास/विकास योजना के अनुसार है.....
5. क्या स्थल पर कच्चा/पक्का रोड उपलब्ध है (या नहीं).....
6. भूखंड के समाने तरफ सड़क की विद्यमान चौड़ाई (दीवार से दीवार तक मीटर में)
(प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये)
यदि सड़क भूखण्ड के दूसरे ओर भी है तो तदनुसार सड़क की चौड़ाई का उल्लेख करें
7. आवेदित भूखंड नियमानुसार अनुमोदित अभिन्यास में नहीं है, किंतु क्षेत्र का विकास (सड़क, नाली, विद्युत पोल) किया गया है
8. क्या एच.टी. लाईन स्थल के आस-पास है या नहीं, यदि हां तो एच.टी. लाईन से स्थल की दूरी मीटर में (प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये).....
9. क्या नाला (प्रमुख नाला) स्थल के निकट है या नहीं, यदि हां तो भू-खण्ड से नाला की निकटतम स्थल की दूरी (प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये).....
10. स्थल पर वर्तमान तथा प्रस्तावित विकास का विवरण और उपयोग।
क्या अनुमोदन से पहले स्थल पर विकास कार्य शुरू किया गया है या नहीं,
बिल्डिंग प्लान के अनुमोदन से पहले प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार स्थल पर बिल्डिंग का कार्य पूरा हो गया है ...
.....
11. इस भूखंड पर भवन निर्माण की अनुमति ली गई है, यदि हां, तो अनुमति का वर्ष तथा विवरण का उल्लेख करें हां/ नहीं.....
12. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक सामने
13. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक पीछे
14. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक बायें बाजू
15. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक दायें बाजू
16. प्रस्तावित स्थल बाहरी एजेसियों अर्थात् रेलवे, स्मारक प्राधिकरण, हवाई अड्डा प्राधिकरण के विनियमित क्षेत्र के भीतर है, हां/नहीं
(प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये).....
स्थल निरीक्षण मेरे द्वारा किया गया तथा उपरोक्त रिपोर्ट भी मेरे द्वारा प्रस्तावित/सत्यापित किया गया है।

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

विभाग

दिनांक

परिशिष्ट थ1
(नियम 96 देखिये)

प्लिंथ लेवल चेक/प्लिंथ सर्टिफिकेट हेतु एकल संयुक्त निरीक्षण रिपोर्ट

(पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/अन्य.....और संबंधित प्राधिकारियों द्वारा भरा जायेगा)

1. आवेदन का प्रस्ताव
 2. आवेदक का नाम
 3. अनुमति क्रमांक एवं दिनांक
 4. स्थल निरीक्षण का दिनांक
 5. ग्राम का नाम/वार्ड क्रमांक एवं नाम
 6. क्या स्थिति नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार है
 7. क्या भूखंड का आकार एवं दिशाये/आकार मानचित्र के अनुसार है
 8. वर्तमान सेटबैक के सामने
 9. वर्तमान सेटबैक के पीछे
 10. वर्तमान सेटबैक एक बाजू/दायीं ओर
 11. वर्तमान सेटबैक दूसरे बाजू/बायीं ओर
 12. भवन अनुज्ञा के दौरान प्रस्तुत अनुमोदित योजना/पिछला स्थल निरीक्षण रिपोर्ट के संबंध में कोई भिन्नता पाया गया है, हां/नहीं
यदि हां तो भिन्नता निम्नानुसार है:-
1.
 2.
 3.
 4.
 5.

स्थल निरीक्षण मेरे द्वारा किया गया तथा उपरोक्त रिपोर्ट भी मेरे द्वारा तैयार/सत्यापित किया गया है।

हस्ताक्षर

नाम

पदनाम

विभाग

दिनांक

परिशिष्ट-थ2
(नियम 98 देखिये)

भवन पूर्णता सह अधिभोग प्रमाणपत्र हेतु एकल संयुक्त निरीक्षण रिपोर्ट

(पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/अन्य.....और संबंधित प्राधिकारियों द्वारा भरा जायेगा)

1. प्रस्तावित आवेदन क्रमांक
2. आवेदक का नाम
3. अनुज्ञा क्रमांक एवं दिनांक
4. स्थल निरीक्षण का दिनांक
5. ग्राम का नाम/ वार्ड क्रमांक एवं नाम
6. क्या भूखंड के आकार एवं दिशाये मानचित्र के अनुसार है
7. वर्तमान सेटबैक के सामने
8. वर्तमान सेटबैक के पीछे
9. वर्तमान सेटबैक एक बाजू/ दायीं ओर
10. वर्तमान सेटबैक दूसरे बाजू/ बायीं ओर
11. भवन की ऊंचाई
12. तलो की संख्या
13. क्या अनुमोदित मानचित्रनुसार पार्किंग की व्यवस्था की गई है
14. क्या स्थल पर नियमानुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित किया गया है
15. क्या नियमानुसार वृक्षारोपण किया गया है
16. विद्यमान भवन योजना अनुमोदित भवन योजना के अनुरूप बिलकुल मेल खाता है
17. सेप्टिक टैंक, वॉटर टैंक, ट्रांसफार्मर, लिफ्ट, सोलर, एस.टी.पी., एस.डब्ल्यू.एम. तथा अन्य अपेक्षित सेवाएं पूर्ण है तथा पूर्णता का प्रमाण पत्र संलग्न है
18. सिवर लाईन / नालियां अंतिम निपटान तक जुड़ा हुआ है
19. आंतरिक तथा बाह्य विकास नियमानुसार पूर्ण किया गया है.....
20. तल वार विवरण -

तल	अनुमोदित क्षेत्रफल	निर्मित (विद्यमान) क्षेत्रफल	स्वीकृत (अनुमोदित) उपयोग	वर्तमान उपयोग
बेसमेंट				
भूतल				
प्रथम तल				

21. भवन अनुज्ञा एवं प्लिंथ लेवल निरीक्षण के दौरान प्रस्तुत अनुमोदित योजना/पिछला स्थल निरीक्षण रिपोर्ट के संबंध में कोई भिन्नता पाया गया है, हां/ नहीं

यदि हां तो भिन्नता निम्नानुसार है:-

1.
2.
3.
4.
5.

स्थल निरीक्षण मेरे द्वारा किया गया तथा उपरोक्त रिपोर्ट भी मेरे द्वारा तैयार/सत्यापित किया गया है।

हस्ताक्षर
नाम
पदनाम
विभाग
दिनांक

परिशिष्ट-द
[नियम 17(14)देखिये]

क्षतिपूर्ति सह शपथपत्र

यह क्षतिपूर्ति विलेखदिनांकवर्ष को.....
पिता/पुत्र/पति निवास.....के द्वारा किया जा रहा है।

यतः, मै प्लांट नं.....खसरा नं.परस्थित
वार्ड/ग्राम का नाम.....क्षेत्रफल..... वर्गमीटर का धारक हूं।

और यतः, भूमि के उक्त भाग पर एक भवन के निर्माण के प्रयोजन के लिए।

और यतः, उक्त भूखंड पर भवन के निर्माण के लिए स्वीकृति हेतु छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 16 द्वारा अपेक्षित अनुसार भवन योजना (अभिन्धास) प्रस्तुत कर रहा हूं।

और यतः, भवन निर्माण योजना की स्वीकृति हेतु मेरे द्वाराको, (संलग्न प्रति) शपथपत्र प्ररूप में, उद्घोषणा प्रस्तुत किया जा रहा है।

और यतः, पूर्वोक्त उद्घोषणा परने भवन योजना (अभिन्धास) की स्वीकृति हेतु सहमति दी है।

अतएव, इस विलेख के साक्ष्यस्वरूप, पूर्वोक्त शपथपत्र के अनुपालन में और मेरे द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं भवन योजना (अभिन्धास) के आधार पर, सक्षम प्राधिकारी द्वारा पर स्थित भूमि के संबंध में भवन अनुज्ञा जारी किया जाता है तो उपरोक्त संदर्भ में, मैं एतद्वारा उद्घोषणा करता हूं तथा क्षतिपूर्ति बंध स्वीकार करता हूं कि उपरोक्त के परिणामस्वरूप सभी व्यय/नुकसान दावों की, न्यायालय में एवं अन्य प्राधिकारियों जिसमें शहरी भूमि (विक्रय और विनियमन) अधिनियम, 1976 के अन्तर्गत नियुक्त सक्षम प्राधिकारी शामिल है के समक्ष, सभी कार्यवाही से मुक्त (हानिरहित) रहेंगे तथा इसकी समस्त जवाबदारी मेरी होगी।

भूमिस्वामी का शपथ पत्र

शपथपत्र श्री/श्रीमती/कुमारीपुत्र/पुत्री/पत्नी
.....उम्र.....वर्ष निवासी.....
मैं एतद्वारा सत्यनिष्ठा से शपथ लेते हुए निम्नानुसार घोषणा करता हूं-

1. यह कि मैं भूखंड क्रमांक/खसरा नं.....पर स्थितवार्ड /ग्राम.....
.....क्षेत्रफल.....वर्गमीटर का धारक हूं।
2. यह कि भूमि की पूर्वोक्त भूखंड पर भवन निर्माण करना चाहता हूं।
3. यह कि भूमि के उक्त भूखंड पर भवन निर्माण स्वीकृति हेतु योजना (प्लान) आवेदन..... दिनांक.....
मेरे द्वारा प्रस्तुत किया गया है।
4. यह कि पूर्वोक्त भूखंड/भूमि सभी प्रकार के विवादों से मुक्त है तथा इस पर कोई कानूनी मुद्दा लंबित नहीं है। भूखंड सभी भार से मुक्त है।
5. भूखंड वर्तमान में रिक्त है और स्वीकृति से पहले कोई निर्माण कार्य शुरु नहीं किया जायेगा। ऑनलाईन प्रस्ताव प्रस्तुत करने के दौरान भूखंड के निकट विद्यमान प्रमुख संरचनाओं का विवरण अर्थात् रेलवे भूमि सीमा, सुरक्षित स्मारक, हवाई अड्डे से दूरी और अन्य आंकड़े मेरी जानकारी के अनुसार सत्य है मैंने इसे अपने अभियंता/वास्तुकार/.....की मदद से सत्यापित किया है और मैं इसकी पूरी जिम्मेदारी लेता हूं।
6. यह कि मैं छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 31 एवं 31क में उल्लिखित अनुसार भूस्वामी के रूप में सभी कर्तव्यों तथा दायित्वों का अनुसरण/अनुपालन करूंगा।
7. यह कि किसी भी स्तर पर उपर्युक्त में कोई विपरीत बात पाये जाने या स्थापित किये जाने की दशा में, संबंधित प्राधिकरण, किसी भी ऐसी कार्यवाही के लिये स्वतंत्र होगा, जैसा कि वह उपयुक्त समझे, जिसमें भवन योजना की मंजूरी रद्द करना और समुचित कार्यवाही के लिये सक्षम प्राधिकारी को शिकायत दर्ज करना शामिल है।

हस्ताक्षर
भूमि/भूखंड स्वामी

पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर तथा अन्य के शपथ पत्र

मैं, एतद्वारा.....पुत्र/पुत्री/पत्नी.....पेशे से पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/नगर नियोजनाकार/संरचना अभियंता/....., जिसका कार्यालय में है, सत्यनिष्ठा से शपथ करते हुए निम्नानुसार घोषणा करता हूँ—

1. यह कि मैं प्राधिकारी से पंजीयन क.....द्वारा सम्यक् रूप से पंजीकृत अनुज्ञप्त वास्तुविद्/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/नगर योजनाकार/संरचना इंजीनियर हूँ।
2. यह कि मैं भूखंड नं.खसरा नं.....वार्ड/ग्राम का नामपर स्थित के लिये भवन योजना तैयार करने हेतु तथा निर्माण के पर्यवेक्षण के लिये छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 26 के अनुसार सक्षम पेशेवर के रूप में संलग्न हूँ।
3. यह कि मेरे द्वारा भू-स्वामी द्वारा उपलब्ध कराये गये भूखण्ड/भूमि के भू-स्वामित्व के दस्तावेजों के आधार पर भवन योजना तैयार किया गया है।
4. यह कि मैंने अभिन्यास योजना/मास्टर प्लान का अध्ययन किया है तथा भूखंड के संबंध में नीतिगत निर्णयों तथा अन्य सुसंगत दस्तावेजों का अनुपालन किया है।
5. यह कि मैंने व्यक्तिगत रूप से स्थल का निरीक्षण किया है। प्रस्तावित भूखण्ड, जो कि मास्टर प्लान/अनुमोदित अभिन्यास योजना का भाग है, की स्थिति, आकार आकृति तथा क्षेत्रफल और प्रस्तावित भू-उपयोग अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुरूप है। भूखण्ड को स्थल पर चिन्हांकित किया गया है, और जो भूखण्ड के आकार आकृति एवं उपलब्ध क्षेत्रफल से अनुमोदित अभिन्यास योजना के अनुसार स्थल पर मेल खाता है। प्रस्ताव जमा करते समय सभी अक्षांश-देशांश भूखण्ड से संलग्न वर्तमान वृहत संरचनाएं जैसे रेलवे की भूमि सीमा, स्मारक, विमानपत्तन से दूरी और जमा किये गये ऑनलाईन आवेदन के साथ अन्य जानकारी मेरे ज्ञान के अनुसार सत्य है एवं मेरे द्वारा सत्यापित किया है तथा इसकी संपूर्ण जिम्मेदारी मेरी है।
6. यह कि भूखंड में कोई निर्माण नहीं है तथा भवन योजना के स्वीकृति के पहले कोई निर्माण कार्य प्रारंभ नहीं किया जायेगा। (नवीन भवन की स्थिति में)
7. यह कि नगरीय निकाय की भूमि/सड़क/अन्य संपत्ति पर कोई अतिक्रमण नहीं है तथा अभिन्यास योजना में दर्शाये अनुसार सड़क की चौड़ाई स्थल पर भी उपलब्ध है।
8. यह प्रस्ताव पट्टा विलेख में निर्धारित निर्बंधन तथा शर्तों के अनुरूप है, जो पट्टा विलेख वर्तमान में प्रभावशील है, तथा पट्टादाता द्वारा स्वीकृत वृद्धि दिनांकतक वैध है। (पट्टा धारित भूमि के संबंध में)
9. यह कि प्रस्ताव, भवन उप विधियों, नियमों, विनियम (छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984, विकास योजना (मास्टर प्लान) नेशनल बिल्डिंग कोड, आई.एस.कोड आदि) के अनुसार तथा विभागों में प्रचलित दिशा-निर्देशों के अनुरूप तैयार किया गया है। योजना (मानचित्र) तैयार करते समय किसी भी भवन उप-विधि के प्रावधान को त्रुटिपूर्ण रूप से अवधारित नहीं किया गया है। छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 16 एवं 17 के प्रावधानों के अनुसार आवेदन प्रस्तुत किया गया है। दस्तावेज/प्रमाणपत्र संलग्न किये गये हैं।
10. यह कि स्वीकृत भवन योजना के अनुसार ही निर्माण कराया जायेगा और यदि कोई विचलन किया जाता है, तो मैं संबंधित प्राधिकारी को 48 घंटे के भीतर सूचित करूंगा।
11. यह कि भूस्वामी द्वारा किसी भी स्तर पर मेरी सेवाओं को अग्राह्य करने की दशा में, संबंधित प्राधिकारी को 48 घंटे के भीतर सूचित करूंगा।
12. यह कि अनिवार्य सेटबैक प्रस्तावित किये गए है और अभिन्यास योजना/मास्टर प्लान में निर्धारित सेटबैक के अनुसार रखूंगा।
13. यह कि प्रस्ताव प्रस्तुत करने के पूर्व, संबंधित प्राधिकारी के संबंधित विभाग से आवश्यक जानकारी/स्पष्टीकरण प्राप्त किया गया है। यह भूखंड सुरक्षित है और किसी भी योजना या सड़क चौड़ीकरण से प्रभावित नहीं है। अनुमोदित अभिन्यास योजना/मास्टर प्लान के अनुसार मंजिल की संख्या के साथ उपयोग के लिये भवन निर्माण की अनुमति है।
14. यह कि भवन के निर्माण के दौरान कोई भी ऐसा विचलन नहीं किया जायेगा जो कि राजीनामा योग्य न हो।
15. यह कि मेरे द्वारा भवन योजना तैयार करने व प्रस्तुत करने के दौरान, कोई भी तथ्य छुपाया अथवा गलत बयान नहीं किया गया है।
16. यह कि भूमि/भूखंड स्वामी की उपस्थिति में मेरे द्वारा किये गये स्थल निरीक्षण रिपोर्ट निर्धारित प्रारूप "अ" इस शपथपत्र के साथ संलग्न है।
17. यह कि उपर्युक्त में विपरीत किसी बात के पाये जाने या स्थापित किये जाने की दशा में, सक्षम प्राधिकारी, ऐसी समुचित कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र होगा जैसा कि वह उचित समझे, जिसमें भवन भवन योजना की मंजूरी रद्द करना और इस योजना के अधीन प्राधिकारी से मुझे भवन योजना प्रस्तुत करने हेतु वंचित जाना तथा समुचित कार्यवाही के लिये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर/सक्षम प्राधिकारी को शिकायत दर्ज करना भी सम्मिलित है।

प्रारूप "अ"
भवन निर्माण की अनुमति के लिए स्थल निरीक्षण रिपोर्ट

(पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर/अन्यद्वारा भरा जाने और वास्तुविद्/इंजीनियर और भूखंड/भूमि के स्वामी द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित हस्ताक्षर किये गये)

1. आवेदक का नाम
2. स्थल निरीक्षण का दिनांक
3. ग्राम का नाम/वार्ड क्र. एवं नाम
4. क्या भूमि की स्थिति अनुमोदित अभिन्यास/विकास योजना के अनुसार है
5. क्या स्थल तक कच्चा/पक्का रोड उपलब्ध है या नहीं
6. भूखंड के सामने तरफ सड़क की चौड़ाई (दीवार से दीवार तक मीटर में)
(प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये)
यदि सड़क भूखंड के दूसरे ओर भी है तो सड़क की चौड़ाई का तदनुसार उल्लेख करे
7. आवेदित भूमि नियमानुसार अभिन्यास अनुमोदित नहीं है, किंतु क्षेत्र का विकास (सड़क, नाली, विद्युत) किया गया है
8. क्या एचटी लाईन स्थल के आस-पास है, यदि हां तो एचटी लाईन से स्थल की दूरी मीटर मे । (प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये)
9. क्या नाला (प्रमुख नाला) भूखंड के निकट है अथवा नहीं, यदि हां तो भूखंड से नाला की निकटतम दूरी (प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये)
10. स्थल पर वर्तमान तथा प्रस्तावित विकास का विवरण और उपयोग
क्या अनुमोदन से पहले स्थल पर विकास कार्य शुरु किया गया है या नहीं
भवन योजना के अनुमोदन से पहले प्रस्तुत मानचित्र के अनुसार स्थल पर भवन का कार्य पूरा हो गया है
11. क्या इस भूखंड पर भवन निर्माण की अनुज्ञा स्थल हेतु ली गई है, यदि हां तो अनुमति का वर्ष तथा विवरण का उल्लेख करें, हां/नहीं
12. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक सामने
13. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक पीछे
14. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक बाजू
15. स्वीकृत तथा वर्तमान सेटबैक बाजू
16. प्रस्तावित स्थल बाहरी एजेसियों अर्थात् रेलवे, स्मारक प्राधिकरण, हवाई अड्डा प्राधिकरण के विनियमित क्षेत्र के भीतर है
(प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियमों के अनुपालन में होना चाहिये).....

मेरे द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया है तथा उपर्युक्त रिपोर्ट तैयार/सत्यापित किया गया है। उपरोक्त विवरणों मेरी जानकारी के अनुसार है और यदि उपरोक्त जानकारी असत्य पाया जाता है तो मेरा आवेदन/प्रस्ताव को किसी भी स्तर पर अस्वीकृत किया जा सकता है और उप-विधियों के अनुसार प्राधिकारी मुझ पर समुचित कार्यवाही कर सकता है।

पंजीकृत वास्तुविद्/इंजीनियर.....आदि का नाम और हस्ताक्षर

भूखंड/भूस्वामी का नाम एवं हस्ताक्षर
दिनांक :.....

परिशिष्ट ध
(नियम 96 देखिये)

प्रति,

.....
.....
.....

विषय :- आपके द्वारा परिशिष्ट च में दिये गये सूचना पर प्लिंथ सर्टिफिकेट जारी करने बाबत।

संदर्भ :- 1. आवेदन क्र./दिनांक
2. प्रस्ताव क्र.अनुज्ञा क्र. दिनांक

उपरोक्त विषयांतर्गत आपके आवेदन तथा संदर्भित अनुज्ञा के तारतम्य में प्लिंथ निरीक्षण/प्लिंथ सर्टिफिकेट हेतु प्राप्त आवेदन के परीक्षण हेतु दिनांक...../...../....को स्थल निरीक्षण किया गया है। स्थल निरीक्षण के दौरान तथा स्थल की स्थिति के अनुसार निम्नानुसार विचलन पाया गया है :-

1.
2.
3.
4.
5.

उपरोक्त विचलनों को नियमानुसार/अनुमति अनुसार करने की शर्त पर प्लिंथ सर्टिफिकेट जारी किया जा रहा है। नियम/अनुमति के उल्लंघन में आपके द्वारा दिये गये किसी भी निर्माण को अवैध निर्माण कहा जाएगा इस संबंध में नियम के अनुसार कार्यवाही की जायेगी और पूरी जिम्मेदारी आपकी होगी।

प्राधिकारी के हस्ताक्षर
एवं पदनाम

परिशिष्ट-न
(नियम-98 देखिये)

पूर्णता एवं अधिभोग अनुज्ञा

एतद्वारा, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 31 के उप-नियम (2) के खंड (च) एवं नियम 98 के परिशिष्ट-छ के अनुसार, पूर्णता एवं अधिभोग/दखलकारी प्रमाण पत्र हेतु आपके द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक वास्तुविद्/संरचना इंजीनियर/इंजीनियर/पर्यवेक्षण, अनुज्ञापति क्रमांक..... के पर्यवेक्षण के अधीन भूखण्ड क्र. बस्ती/मार्ग.....मोहल्ला/बाजार/सड़क..... ग्राम/नगर..... पर स्थित भवन क्र. का निर्माण, पुनः निर्माण या परिवर्तन के पूर्ण किए गए कार्य का नियम 96 के परिशिष्ट थ-2 के तहत दिनांक..... को किये गये एकल संयुक्त निरीक्षण के आधार पर स्वीकृति क्र. दिनांक के अनुसार अधिभोग हेतु निम्नलिखित के अध्यक्षीन रहते हुए भवन अनुज्ञा दी जाती है/नहीं दी जाती है।

1.
2.
3.

सम्यक् रूप से सत्यापित पूर्णतः प्लान (रेखांक) का एक सेट इसके साथ वापस किया गया है।

कार्यालयीन मुहर

दिनांक

प्राधिकारी के हस्ताक्षर :.....

नाम तथा पदनाम :.....

पदाधिकारी का पता :.....

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

अटल नगर, दिनांक 6 अक्टूबर 2018

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-27/2017/32. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 06-10-2018 का अंग्रेजी अनुवाद छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

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

Atal Nagar, the 6th October 2018

NOTIFICATION

No. F 7-27/2017/32. — In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of 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, after sub-rule (3), the following shall be inserted, namely :-

“(3-a) "Advertising Sign" means any surface or structure with characters, letters or illustrations applied thereto and displayed in any manner whatsoever, outdoors, for the purpose of advertising or giving information or to attract the public to any place, person, public performance, article, or merchandise, and which is attached to any surface or structure, forms part of, or is connected with any building, or is fixed to a tree or to the ground or to any pole, screen, fence or hoarding or displayed in space, or in or over any water body included in the jurisdiction of the Authority;”

2. In rule 2, after sub-rule (4), the following shall be inserted, namely:-

“(4-a) " Atrium" means a sky lighted naturally/mechanically ventilated area in buildings, with no intermediate floors, used as circulation space or entrance foyer;”

3. In rule 2, after sub-rule (10), the following shall be inserted, namely:-

“(10-a) "Canopy" shall mean a cantilevered projection from the face of the wall over an entry to the building at the lintel or slab level provided that,-
(i) It shall not project beyond the plot line.
(ii) It shall not be lower than 2.3 m. or 7'-6” when measured from the ground
(iii) There shall be no structure on it and the top shall remain open to sky;”

4. In rule 2, for sub-rule (25-b), the following shall be substituted, namely :-

“(25-b) "Disabled Person" means a person defined as a disabled person as per Government of India, The Rights of Persons with Disabilities Act, 2016 (No. 49 of 2016);”

5. In rule 2, after sub-rule 26, the following shall be inserted, namely :-

“(26-a) "External Agencies" means all the agencies under the Government of India and/or the State Government, and shall include the Airports Authority of India, National Monuments Authority, Ministry of Environment, Ministry of Railways, Ministry of Defense, Central Ground Water Authority, National Highway Authority of India, etc. or Government of Chhattisgarh such as Fire Services, Public Works Department, Art Commission, Electricity

Board, Chief Electrical Inspector, Lift Inspector, High Rise Committee, Water Resource Department, Public Health Engineering Department, Urban Administration and Development Department, Panchayat and Rural Development Department, Department of Commerce and Industries, Revenue Department, etc., who are required to do site inspection or give NOC (No Objection Certificate) under their territorial jurisdiction for the time being in force for granting Development Permission, Building Permission, Plinth Certificate and Completion cum Occupancy Certificate;”

6. In rule 2, after sub-rule (34), the following shall be inserted, namely :-

“(34-a) "Information Technology Establishment (ITE)" means an establishment which is in the business of developing either software or hardware relating to computers or computer technology as approved by Director of Industries;”
7. In rule 2, for sub-rule (37), the following shall be substituted, namely :-

“(37) " Lift or Escalator" means an appliance designed to transport persons or materials between two or more levels in a vertical or substantially vertical direction by means of a guided platform;”
8. In rule 2, after sub-rule (59), the following shall be inserted, namely:-

“(59-a) "Shopping mall" means integrated multi-storied shopping centre where commercial activity is carried out along with sufficient public spaces, amenities, security arrangements and parking as required in these rules;

(59-b) "Open mall" means a building or group of buildings where commercial activity is carried out along with storage, godown, logistics, administrative facility, parking (open or covered);”
9. In rule 2, for sub-rule (60), the following shall be substituted, namely:-

“(60) "Plot" means a portion of land held in one ownership and enclosed by definite boundary, area and numbered;”
10. In rule 2, after sub-rule (62), the following shall be inserted, namely :-

“(62-a) "Skyway" means a structure built over ground, whether covered or uncovered, which connects two or more buildings and is used for pedestrian movement. The height of the skyway above the ground shall depend upon use of the passage underneath;”
11. For rule 10, the following shall be substituted, namely :-

"10. Inspection.-The Building Officer may make or cause to be made all the required inspections or he may accept reports of inspection of authoritative and recognized service or individuals; and all reports of inspections shall be in writing and certified by a responsible officer of such authoritative service or by the responsible individuals. As per rule 26, the Building Officer may, subject to the approval of the Authority, appoint any specialist as he may deem necessary to report upon unusual technical issues that may arise."
12. In proviso of clause (viii) of sub rule (1) of rule 14, for the words "30 meters or ten stories", the words "36 meters or twelve stories" shall be substituted.
13. For rule 16, the following shall be substituted, namely:-

"16. Application for permission for development or construction of Building.- Every person who intends to develop, erect, re-erect or make alteration in any place in a building shall give notice in writing to the Authority of his intention in the form given in Appendix 'A' and such notice shall be accompanied by plan and statement/information such as plans, undertakings, affidavits, documents in quadruplicate, as required under rule 17. The plans may be in ordinary prints on faro paper or any type. One set of such plans shall be cloth mounted, which shall be retained in the office of the Authority for record after the issue of permit or a refusal. The application shall be accompanied with documents showing proof of ownership or of any legal right in relation to the site."

14. In rule 17,-

- (i) in sub-rule (9), for the marginal heading "Supervision", the marginal heading "Supervision Certificate", shall be substituted;
- (ii) after sub-rule (10), the following shall be inserted, namely :-
 "(10-a) The structure of the building will be submitted by the Engineer/Architect to certify the self-signed structure of the earthquake-affected areas and the soil research report with the terms and conditions prescribed in Section 84."
- (iii) after sub-rule (13), the following shall be added, namely:-
 "(14) Documents to be submitted.-
 (i) Indemnity Bond Cum Affidavit along with Annexure as given in Appendix R.
 (ii) Approved Layout or Land Use Certificate of Town and Country Planning Department.
 (iii) Site Photographs.
 (iv) Estimation of Construction Cost of Building.
 (v) Existing Building Permission Certificate, if applicable.
 (vi) Last year Property Tax Payment Receipt."

15. Rule 20 shall be omitted.

16. In clause (b) of sub-rule (3) of rule 21,-

- (i) in Item No. ii, the words "or industrial" shall be omitted; and
 (ii) after Item No. ii, the following shall be added, namely:-

Item No.	Type of Construction	Built up Area		Fees Chargeable In Rupees
		Sq. Meter	Sq. Meter	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"ii-a	A building intended to be used as industrial purpose	20% of Fee Specified in item No. i except that for built up area above 2500 square meters the fees chargeable shall be Rs. 04 per square meter addition fees		

Note: Above fees applicable only for industrial construction. For other uses fee applicable as per land use."

17. For rule 23, the following shall be substituted, namely:-

- "23. Duration of sanction-(1) In case of development permission under Section 30 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973, the sanction once accorded shall remain valid up to three years.
- (2) The permission shall be revalidated, if expires. Such revalidation may be permitted for two consecutive terms of one year each, after which proposals shall have to be submitted afresh. In case the application for revalidation is submitted after the expiry of the said period of three years, the Authority shall charge a permission fee equal to the fee prescribed under clause (a) of sub-rule(3) of rule 21 before revalidating the same. However no fee shall be charged if the application for revalidation is received before the expiry of its validity. The limitation of five years shall not be relaxed.
- (3) In case the execution of the project begins during the validity of the permission granted under Section 30 of the Act, the permission shall not be deemed to lapse thereafter at any time and no revalidation shall be required."

18. After sub-rule (3) of rule 27, the following shall be added, namely :-
- "(4) The permission to construct any new building is not to be given without involving the hassle-free provisions for the persons with disabilities, internal structure of the building such as floor surface, empty spaces, corridors and roads, lattice, doors, windows, railing notice board and toilets etc., arrangements should be made to keep the persons with disabilities favorable. Similarly, external textures such as parking, bus stop and roads etc. should be made to accommodate persons with disabilities."
19. In rule 28, after the word "notice", the words "with its plans and statements" shall be omitted.
20. Clause (h) of sub-rule (2) of rule 31 shall be omitted.
21. In rule 34,-
- (i) for sub-rule (1) and (2), the following shall be substituted, namely:-
- "(1) Generally all construction or work for which permission is required shall be subject to Single Joint inspection by the Authority/External Agencies and certain types of constructions involving unusual hazards or requiring constant inspection shall have continuous inspection by special Inspectors appointed by the Authority.
- (2) Single Joint Inspection, wherever required, according to risk classification as defined in Rule 79-F, shall be made within 7 days of the receipt of application/notice by the Authority/External Agency under rule 16, 96 and 98. The inspection report for inspections carried out under Rule 10 shall be submitted in the format prescribed in Appendix Q1. The inspection report for inspections by external agencies will be submitted in the format prescribed under their laws for the time being in force. The External Agency shall report to the authority within 10 days from the date of the receipt of the notice and plans whether or not they have any objection to the proposed construction, and give brief reasons for objection, if any. If no reply is received within 10 days or within such further period as may be extended by the Authority from the External Agency, then the authority shall be free to consider the question of sanctioning the plan."
- (ii) after sub-rule (2), the following shall be inserted, namely :-
- "(2-a) The inspection reports under sub-rule (2) above shall be submitted and uploaded on the designated website of the Authority/External Agency within 48 hours of the Single Joint Inspection."
22. In sub-rule (a) of rule 42-A, for the figure and word "18m." and "18 metres", the figure and word "21 metres" shall be substituted respectively.
23. In clause (1) of sub-rule (b) of rule 42-A, for the figures and words " 18 metres and upto 24m.", the figures and words "21 metres and upto 30 metres" shall be substituted.
24. In clause (2) of sub-rule (b) of rule 42-A, for the figure and word "24m." and "24 metres", the figure and word "30 metres" shall be substituted respectively.
25. After rule 47, the following shall be added, namely :-
- "47-A. Establishment of Shopping Malls.– (1) Norms for establishment of Shopping Mall and Open Mall shall be as below :
- Permissibility and norms for establishment of Shopping Mall and Open Mall shall be as mentioned in the Development Plan. Where the norms for building Shopping Mall and Open Mall are not explicitly mentioned in the Development Plan of a town and in areas where Development Plan is not in force, the norms for establishing Shopping Mall and Open Mall shall be as below :-

Sr. No.	Planning Norms		Shopping Mall	Open Mall
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	FAR when the plot abuts	Road width 18 meters	1.50	1.50
		Road width 24 meters	1.75	1.75
		Road width 30 meters and above	2.00	2.00
2.	Minimum plot area	For towns having population Upto 3 lakhs	1000 Sq. mt.	4000 Sq.mt.
		For towns having population 3 to 5 lakhs	1250 Sq. mt.	5000 Sq.mt.
		For towns having population Above 5 lakhs	1500 Sq. mt.	8000 Sq. mt.
3.	Maximum ground coverage		40 percent	40 percent
4.	Minimum Mos	Front	9.0 meters	12.0 meters
		Rear	6.0 meters	7.5 meters
		Sides	6.0 meters	7.5 meters
5.	Maximum height		As per Rule 42-a	As per Rule 42-a
6.	Minimum parking	Population upto 3 lakhs	One car space for every 60 sq. mtrs. built up area.	One car space for every 60 sq. mtrs. built up area.
		Population 3 to 5 lakhs	One car space for every 55 sq. mtrs. built up area.	One car space for every 55 sq. mtrs. built up area.
		Population Above 5 lakhs	One car space for every 50 sq. mtrs. built up area.	One car space for every 50 sq. mtrs. built up area.
7.	Maximum height	Population upto 3 lakhs	18 meters	18 meters
		Population 3 to 5 lakhs	24 meters	24 meters
		Population Above 5 lakhs	30 meters	30 meters
8.	Minimum Road width in front of plot		18 meters	18 meters

(2) Calculation of the parking area :-

The total parking area provided in terms of equivalent car space shall be calculated by adding the sum of the following:-

- (i) basement in sq.mtrs. divided by 35 sq. mtrs.;
- (ii) overground covered parking (podium/stilt) in sq.mtrs. divided by 50 sq. mtrs.
- (iii) open spaces in sq. provided in accordance with the provisions of these Rules.

(3) Public facilities shall be provided in accordance with the provisions of these Rules.

26. In rule 49, in Table 4, for serial number 6 and entries relating thereto, the following shall be substituted, namely:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"6.	Facilities for industrial area.	Labour Welfare Centre	1 for every 40 Hectare	0.2 hectare
		Convenience Shops	5 shops of 10 square metres each	0.2. hectare
		Bus station		
		Health centre	1 for every 200 hectare	0.6 hectare 0.4 hectare
		Post office	as per criteria prescribed	0.6 hectare 200 square
		Telephone exchange	under Gas Cylinder	metres
		Bank	Rules, 2016 of the	
			Ministry of Commerce	30X45 metres
			and Industry,	
			Government of India	
		Petrol pump cum service station		0.4 hectare
		Police station with staff quarters		0.8 hectare"
		Fire station with staff quarters for warehousing of gas cylinder		

27. In rule 56, in Table No. 5 of sub-rule (6), Note 3 shall be omitted.

28. In rule 61, in Table 7, for the entries relating to the Remarks column of serial number 6, the following shall be substituted, namely :-

Industry

"Area in Hectare	Ground Cove (C.G.)	Proposed Set-back				FAR
		F	L	R	B	
0.05	60%	3.0	3.0	3.0	3.0	1.25
0.05 – 0.10	60%	4.5	3.0	3.0	3.0	1.25
0.10 – 0.20	60%	6.0	4.5	4.5	4.5	1.00
0.20 – 0.30	60%	7.5	4.5	4.5	4.5	1.00
0.30 – 0.50	60%	7.5	4.5	4.5	6.0	1.00
0.50 – 1.00	60%	10.0	9.0	9.0	6.0	1.00
1.00 – 2.00	60%	12.0	9.0	9.0	7.5	1.00
2.0 Above	60%	18.0	12.0	12.0	9.0	1.00
For Flatted Industries						
Minimum Plot Area 1500 Sq.m (0.15 Hect.)	50%	12.0	7.50	7.50	7.50	1.50"

29. In rule 73, in sub-rule (3), for clause (a), the following shall be substituted, namely :-

"(a) In the case of buildings upto 18 metres height, the basement should be approved after leaving the clear minimum open place (MOS), 3 metres clear from the boundary of the plot.

In the case of buildings above 18 metres height, the basement should be approved after leaving the clear minimum open place (MOS), 6 metres clear from the boundary of the plot."

30. In rule 79-F,-

- (i) in sub-rule (1), in the Table of Heading "Risk Matrix for different residential buildings", after entry "use of the premises" in column number (1) and entries relating thereto, the following shall be added, namely :-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
"Building Permission Inspection Criteria		Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Building Officer or his Authorized Representative
Plinth Inspection Criteria		Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative
Completion-cum occupancy inspection criteria		Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative"

- (ii) in sub-rule (2), in the Table of Heading "Risk Matrix for storage/warehouses", after entry "type of material storage" in column number (1) and entries relating thereto, the following shall be added, namely:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"Building Permission Inspection Criteria	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Building Officer or his Authorized Representative
Plinth Inspection Criteria	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative
Completion-cum occupancy inspection criteria	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative"

- (iii) in sub-rule (3), in the Table of Heading "Risk Matrix for industries", after entry "Abutting Road width" in column number (1) and entries relating thereto, the following shall be added, namely:-

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
"Building Permission Inspection Criteria	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Building Officer or his Authorized Representative

Plinth Inspection Criteria	Self and Licensed Architects/ Engineers, etc.	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative
Completion-cum occupancy inspection criteria	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative	Building Officer or his Authorized Representative"

31. For rule 96, the following shall be substituted, namely :-

“96. Plinth Certificate– On completion of the construction of the plinth, the owner of the building shall give notice to the authority in the format prescribed in Appendix-F. The Authority/External Agency within 7 days of receipt of such notice shall carry out Single Joint Inspection provided under Rule 34 and submit the inspection reports in the format given in Appendix – Q2 within 48 hours of the Single Joint Inspection. The Authority shall issue Plinth Certificate prescribing conditions/ instructions to be followed by owner in format given in Appendix–S within 8 days from the receipt of such notice failing which it will be deemed to have been issued. The owner shall carry out such instructions as are given, failing which the authority will be competent to demolish such part of the plinth as is under objection.”

32. Rule 97 shall be omitted.

33. For rule 98, the following shall be substituted, namely :-

“98. Completion and Occupancy Certificate.- On completion of the building and before its occupation, the owner of the building shall give notice to the Authority in the format prescribed in Appendix-G. The Authority/External Agency shall carry out Single Joint Inspection provided under Rule 34 within 7 days of receipt of such notice and submit the inspection reports in the format given in Appendix – Q3 within 48 hours of the Single Joint Inspection.

The Authority shall issue Completion and Occupancy Certificate in format given in Appendix – T within eight days from the receipt of such notice failing which it shall be deemed to have been issued. Occupancy of a building for which a completion and occupancy certificate has not been obtained shall be deemed to be a violation under Section 36 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhinyam, 1973 (No, 23 of 1973) and shall invite the penalty prescribed therein.”

34. Below Appendix-A, for bracket, word and figures "[Rule 17 (1)]", the bracket, word and figures "[Rule 16 and 17 (1)]" shall be substituted.

35. In Appendix-F,-

(I) for the bracket, word and figures "[Rule 31 (2) (c)]", the bracket, word and figures "[Rule 31 (2) (c) and 96]" shall be substituted; and

(II) in title, after the words "PLINTH LEVEL", the symbol and words "/PLINTH CERTIFICATE" shall be inserted.

36. For Appendix-G, the following shall be substituted, namely :-

"APPENDIX – G
[See rule 31 (2) (f) and 98]

FORM FOR COMPLETION CERTIFICATE AND OCCUPANCY PERMISSION

I, hereby certify that architect/Structural Engineer/Engineer/Supervisor, supervision of plot number has been completed on as per permitted plan, see No. Dated The work has been completed to the best of my satisfaction, the workmanship and all the materials (Type and grade) have been used strictly in accordance with general and detailed specification. No violation of the provisions of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Rules, 1984 made requisition, condition prescribed or order issued has been made during the work. The land is fit for construction for the purpose it has been developed or redeveloped, or the building is fit for use, for the purpose it has been constructed, altered and enlarged.

I, hereby also enclose the plan of the building completed in all aspects.

No provisions of CG Bhumi Vikas Niyam, 1984, requisition made, conditions prescribed or order issue these under have been transgressed in course of the work.

Signature Architect/Structural Engineer/Engineer/
Supervisor/Town Planner

Name of Architect/Structural Engineer/Engineer/
Supervisor/Town Planner

(in Block letters) License No. Architect/Structural
Engineer/Engineer/Supervisor/Town Planner

Address Architect/Structural Engineer/
Engineer/Supervisor/Town Planner

Above mentioned construction, reconstruction or physical change has been completed.
Finally grant me occupancy license for the said building.

(Signature of the Applicant)"

37. After Appendix-P, the following shall be added, namely :-

"APPENDIX – Q
[See rule 10 and 34]

Single Joint Inspection Report for Building Permission

(To be filled by Registered Architect / Engineer/ others.....and Concerned Authorities)

1. Client Name
2. Date of Site Visit
3. Village name /Ward no. and Name
4. Is Location of land as per Approved Layout / Development Plan
5. Kutch/Pakka Road is available up to site (or not)
6. Existing road Width in front side of plot (from wall to wall in meter)
(Proposal should comply Rules of Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam ,1984)
If road exist on other sides of plot mention width of the road accordingly.....
7. Layout of land in question not approved as per Rules but Development
of Area has been done (Road, Drain, Electricity)
8. HT Line is adjoining the site or not. If yes, the distance of HT line from
Site in meters
(Proposal should comply with in rules of Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984)
9. Is Nalah (Major Drain) adjacent to plot or not. If yes, then nearest distance of nalah
from plot.
(Proposal should comply with in rule of Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984)
10. Details and use of Present and Proposed Development at the Site
Development has been started on site before approval or not
Has Building been completed on site as per submitted drawing before approval of building plan.....
11. Is Building Permission taken for site. If Yes State the Year of Permission and Details yes/no
12. Approved and Present Setback Front
13. Approved and Present Setback Rear
14. Approved and Present Setback RHS
15. Approved and Present Setback LHS
16. Is proposed site with in regulated area of external agencies i.e. Railway, Monument authority, airport
authority yes/No
(proposal should comply Rule of Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam 1984)

I have done the site inspection and have proposed/verified the above report.

Signature

Name

Designation

Department

Date

APPENDIX – Q1
[See rule 96]

Single Joint Inspection Report for Plinth Level Check/Plinth Certificate

(To be filled by Registered Architect / Engineer/ others.....and Concerned Authorities)

1. Proposal Application No.
2. Client Name
3. Permission no and date
4. Date of Site Visit
5. Village name /ward no. and Name
6. Is Location as per approved Layout of Town and Country Planning Department
7. Are the Direction / Orientation and size of plot same as per Drawing
8. Present Setback Front
9. Present Setback Rear
10. Present Setback Side 1/ RHS
11. Present Setback Side 2/LHS
12. Any deviation found with respect to Approved Plan/ Previous Site Inspection Report submitted during building permission yes/no
If yes then deviation are as follows:-
 1.
 2.
 3.
 4.
 5.

I have done the Site inspection and have prepared/verified the above report

Signature
Name
Designation
Department
Dated

APPENDIX – Q2
[See rule 98]

Single Joint Inspection Report for Building Completion cum Occupancy Certificate

1. Proposal Application No.
2. Client Name
3. Permission no and date
4. Date of Site Visit
5. Village name/ Ward no. and Name
6. Are the Dimensions of plot same as per drawing
7. Present Setback Front
8. Present Setback Rear
9. Present Setback Side 1
10. Present Setback Side 2

11. Height of building
12. Number of floors
13. Is parking provided as per approved Drawing
14. whether Rain water harvesting system installed at site as per rule
15. whether Plantation done as per rule
16. Existing building plan is matching exactly as per approved Building Plan
17. Septic tank, Water Tank, Tarnsfarmer, lift , solar, S.T.P., S.W.M. and other required services completed and its completion is certified
18. Sewer line/ Drainage line connected up to final diposal
19. Internal and External Development completed as per rule
20. Floor wise details-

Floor	Approved area	Existing area	Approved use	Present use
Basement				
Ground Floor				
First Floor				

21. Any aviation found with respect to approved plan/ Previous inspection Reports submitted during Building permission and Plinth level inspection yes/no
- If yes then deviation are as follows:-
1.
 2.
 3.
 4.
 5.

Site Inspection done by me and above report is prepared /verified by me,

Signature

Name

Designation

Department

Dated

APPENDIX –R
[See rule 17 (14)]

INDEMNITY CUM AFFIDAVIT

THIS DEED of Indemnity is made on this date.....
of..... By..... son/daughter/ wife
of Resident of.....

WHEREAS, I am the holder of Plot No. / Khasra No. Situated-
at Ward /Village Name.....measuring Square meters.

AND WHEREAS, for the purpose to construct a building over the said part of land.

AND WHEREAS, I submitted the building plan for the construction of the building over the said plot for sanction with as require by the rule 16 of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984.

fidavit (copy enclosed) to the

NOW WHEREAS, the has agreed to sanction the building plan on the aforesaid undertaking.

NOW THIS DEED WITNESSES that in pursuance of the aforesaid affidavit and on the basis of application and building plan submitted by me, the competent authority is issued building permission in respect of land situated at and as a result of the above, I hereby declare and undertake to indemnity and keep harmless the..... from all proceedings in courts and before other authorities including the competent authorities appointed under Urban Land (Celling and Regulation) Act,1976 all expenses/losses claims and I will be liable to all responsibilities thereto.

OWNER'S AFFIDAVIT

Affidavit of Shri/Smt.....
Son/daughter/wife..... of.....
..... aged..... Years Resident. of

I do hereby solemnly affirm and declare under

1. That I am the holder of Plot No./Khasra No..... situated at.....Ward/Village Name..... measuring.....Square meters.
2. That I propose to construct a building over the aforesaid plot of land.
3. That I have submitted the plans, for the construction of building over the said plot of land for sanction vide my Applicationdated.....
4. That the aforesaid plot / land is free from all types of dispute and there is no legal issues are pending with it. The plot is free from all encumbrances.
5. The plot is lying vacant and no construction shall be started before sanction, during submission of Online Proposal all coordinates, details of existing major structures adjacent to plot i.e., Railway land Boundary, Monuments, Distance from Airport and other data are true, as per my acknowledge I have verified it with the help of my Engineer / Architect/.....and I take sole responsibility of it.
6. That I will follow/ comply all the duties & responsibilities of owner as described in rule 31 and 31A of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984.
7. That in case anything contrary to the above is found or established at any stage, the concerned Authority shall be at liberty to take any action, as it may deem fit including revocation of sanction of building plans and lodge a complaint to Competent Authority for appropriate action.

SIGNATURE
LAND/PLOT OWNER

Registered Architects/Engineers and others Affidavit

I.....son/daughter/wife.....Architect/Engineer/Supervisor /Town planner/Structural Engineer by profession having office at.....do hereby, solemnly affirm and declare as under:-

1. That, I am a Licensed Architect/Engineer/Supervisor duly registered with the Authority vide Registration No.....
2. That, I have been engaged as a Competent professional as per rule 26 of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984 for preparing the building plans and to supervise construction in respect of Plot No.....Khasra No.....situated at.....Ward/ Village Name.....
3. That, I have prepared the building plans in respect of the aforesaid plot and land Title Documents Provided by owner.
4. That I have studied the layout plan / Master Plan and gone through the instructions, policy decisions and other relevant documents in respect of the Plot.
5. That, I have personally inspected the site. The plot under proposal from part of the Master Plan / approved layout plan with respect to its location, size shape and area of the plot and proposed land use is also in conformity with the approved layout Plan. The plot has been demarcated at site and the size, shape and area of plot available at site tallies with the approved layout plan. During submission of Proposal all coordinates, Details of Existing major structures adjacent to plot i.e, Railway Land Boundary, Monuments , Distance from Airport and other data while submitting the Online application are true as per my acknowledge and verified by me and I take sole responsibility of it.
6. That there is no construction in existence at the plot and no construction shall be started before sanction of the building plans. (In case of new Building)
7. That there is no encroachment on the Municipal land/road/other property and road widths as shown in the layout plan are available at site.
8. That the proposal during are in conformity with the terms and condition of lease deed which is still valid period of construction as per lease-deed and the extension granted by the lessor is valid up to(In case of Leased land)
9. That the proposal have been prepared strictly in accordance with the Building Bye-laws, rules, regulation (CG Municipal corporation act 1956, C.G. Nagar tatha Gram Nivesh Adhinyam, 1973, Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984, Master Plan, NBC, IS Codes etc.) and practice of the department and no Misinterpretation on inference of provision of Building Bye-Law has been done while preparing the plans. Applying & attaching documents/certificates accordance to rule 16 and 17 of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984.
10. The construction shall be carried out strictly in accordance with the sanctioned building plans and in case any deviation is carried out, I shall inform the concerned authority within 48 hours.
11. That in case the owner dispenses with my services at any stage whatsoever, I shall inform the concerned Authority within 48 hours.
12. That mandatory setbacks have been proposed and shall be maintained in accordance with the setbacks marked in the layout plan/Master Plan.
13. That before submission of the proposal, necessary information/clarification have been obtained from the concerned department of the concerned Authority. The plot is safe and is not affected by any scheme or the road widening. Building activities for..... use are allowed with number of Storeys as per approved Layout Plan/ Master Plan.
14. That no non-compoundable deviations shall be carried out during the course of Construction.
15. That nothing has been concealed and no misrepresentation has been made, while preparing and submitting the building plans.

16. Site inspection done by me in presence of land/plot owner & report in prescribed format "A" is attached along with this Affidavit.
17. That in case anything contrary to the above is found or established at any stage, the concerned Authority shall be at liberty to take any action as it may deem fit including revocation of sanction of building plans and debarring me for submission of building plans with the Authority under the scheme and also lodge a complaint with the Council of Architecture / Competent Authority for appropriate action.

DEPONENT

FORMAT "A"
SITE INSPECTION REPORT FOR BUILDING PERMISSION

(To be filled by Registered Architect / Engineer/ others.....and duly signed certified by Architect/ engineer & owner of plot/Land)

- 1 Client Name
- 2 Site Visit Date
- 3 Village name /Ward no. and Name
- 4 Is location of land As per approved Layout / Development Plan.....
- 5 Kutch/Pakka Road is available up to site or not
- 6 Existing road Width in front side of plot (from wall to wall in meter)
(proposal should comply with the rules of Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984)
If road exist on other sides of plot mention width of the road etc. accordingly.
- 7 Layout of land in question not approved as per Rules but Development
of Area has been done (Road, Drain, Electricity)
- 8 HT Line is adjoining the site if yes the distance of HT line from
Site in meters
(Proposal should comply with the rules of Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam 1984)
- 9 Is Nalah (Major Drain) adjacent to plot or not if yes then nearest distance of nala
From plot.
(proposal should comply Rules of Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam 1984)
- 10 Details and use of Present and Proposed Development at the Site
Development has been started on site before approval or not
Building has been completed on site as per submitted drawing before approval of building
plan.....
- 11 Is Building Permission taken for site. If Yes, State the Year of Permission and
Details yes/no.....
- 12 Approved & Present Setback Front
- 13 Approved & Present Setback Rear
- 14 Approved & Present Setback RHS
- 15 Approved & Present Setback LHS
- 16 Is proposed site is with in regulated area of external agencies i.e. Railway, Monument authority, airport
authority yes/No
(proposal should comply Rule of Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam 1984)

Site Inspection done by me & above report is prepared /verified by me the above details are as per best of my knowledge and if found false then my application / proposal can be rejected at any stage and Authority may take appropriate action on me according to byelaws.

Name and Sign of Registered Architect/Engineer /etc.

Name and Sign of Plot/ Land owner

Dated:

APPENDIX – S
[See rule 96]

To,

.....
.....
.....

Subject :- Your intimation on Appendix F for issuance of plinth certificate

Reference :- 1. Application No/dated.....

2. Proposal No. Permission No. Dated.....

In reference of your application and referred permission site inspection was done on dated/...../.....to examine application for plinth inspection/plinth certificate. Deviations found during site inspection and as per site condition are as bellow:-

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

Plinth certificate is being issued in terms of compliance of above deviation as per rules/permission. Any construction carried out by you in violations of the rule/permission shall be treated as illegal construction. Action will be taken as per rule it and sole responsibility will be yours.

SIGNATURE OF AUTHORITY AND POST

APPENDIX - T
[See rule 98]

COMPLETION AND OCCUPANCY PERMIT

Hereby according to clause (f) of sub rule (2) of rule 31 and rule 98 Appendix-G of Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984 for completion and occupancy certificate your application dated the work of erection, re-erection or alteration in/of building No..... or the on/in plot No..... in Colony/Street Mohall/Bazar/Road..... Village/City..... completed under the supervision ofArchitect/Structure Engineer/Engineer/Supervisor, license No..... has been inspected Single joint inspection has been or carried out in Appendix-Q2 of rule 96 dated and accordance with the sanctioned vide No..... dated..... the building permitted/not permitted for occupation subject to the following :-

- 1.....
- 2.....
- 3.....

One set of completion plan duly certified is returned herewith.

Office Stamp

Signature of the Authority

Dated.....

Name and Designation

Address of Authority"

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

अटल नगर, दिनांक 6 अक्टूबर 2018

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-28/2010/32. — छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 1975 में संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, 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 बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिये एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस सूचना के छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान पर विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, प्रमुख सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, कक्ष क्र. एम-5/15, मंत्रालय, महानदी भवन, कैपिटल कॉम्प्लेक्स, अटल नगर, रायपुर के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

संशोधन प्रारूप

उक्त नियमों में,—

1. नियम 16 (क) में, उससे संलग्न सारणी में, सरल क्रमांक 2 में, चिन्ह एवं शब्द "वाणिज्यिक/औद्योगिक" के स्थान पर, शब्द "वाणिज्यिक" प्रतिस्थापित किया जाये।
2. नियम 16 (क) में, उससे संलग्न सारणी में, सरल क्रमांक 2 एवं उससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

स. क्र.	अनाधिकृत विकास का प्रकार	निर्धारित शमन शुल्क (प्रत्येक 0.25 हेक्टेयर या उसके भाग के लिये) (राशि रुपये में)
(1)	(2)	(3)
"2क	औद्योगिक	25,000.00"

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

अटल नगर, दिनांक 6 अक्टूबर 2018

क्रमांक एफ 7-28/2010/32. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 06-10-2018 का अंग्रेजी अनुवाद छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

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

Atal Nagar, 6th October 2018

NOTIFICATION

F.No. 7-28/2010/32. — The following further draft to amendment in the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 1975, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestions regarding the said draft received from any person, before the specified period during office hours by the office of the Principal Secretary, Government of Chhattisgarh, Department of Housing and Environment, Room No. M-5/15, Mantralaya, Mahanadi Bhawan, Capitol Complex, Atal Nagar, Raipur, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,

1. In rule 16(a), in table appended thereto, in serial number 2, for the symbol and words "Commercial/Industrial", the word "Commercial" shall be substituted.
2. In rule 16(a), in table appended thereto, after serial number 2 and entries relating thereto, the following shall be inserted, namely :-

S.No.	Type of unauthorized development	Prescribed Compounding Fees for (every 0.25 hectare or part thereof) (amount in Rupees)
(1)	(2)	(3)
"2A.	Industrial	25,000.00"

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