

कार्यालय नगर पालिक निगम, बिलासपुर (छ.ग.)

(छ.ग.) भूमि विकास नियम-1984

भवन के विकास/भवन की अनुज्ञा की स्वीकृति करने या उसकी अस्वीकृति के लिए प्रारूप क्र.: न.पा.नि./भ.अ./वि.भ./Z-7/प्र.क्र. 128/2023-24/Oh.Pro.No.10517 बिलासपुर दिनांक 09/02/2024 प्रति,

एस.के. बिल्डर्स एण्ड कालोनाईजर्स,
द्वारा भागीदार श्री श्यामलाल कान्जानी,
पिता स्व. तेजूमल कान्जानी,
निवासी- बिलासपुर (छ.ग.)

महोदय,

आपके ऑनलाईन प्रोजेक्ट नं. 10517 दिनांक 30.01.2024 के संबंध में आपको 'ग्राम-मोपका', बिलासपुर, वार्ड क्र.48, बिसाहू दास महंत नगर अन्तर्गत (स्वीकृत ले-आउट स्थित भूमि खसरा क्र.15005, क्षेत्रफल 5580.00 वर्गमीटर, पर भवन के विकास निर्माण हेतु निम्नांकित निबंधों एवं शर्तों के अधीन रहते हुए स्वीकृत की जाती है।

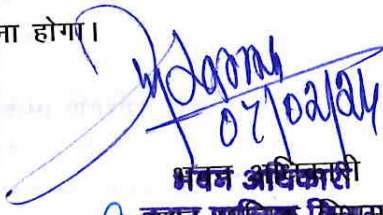
- स्वीकृति पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार सड़क हेतु भूमि एवं निर्धारित सेटबैक छोड़कर ही निर्माण करना होगा।
- शासकीय नगर निगम की भूमि अथवा सड़क पर सीढ़ी, चबूतरा, छज्जा आदि का निर्माण न करें।
- निकासी हेतु पक्की नाली का निर्माण कर निकटस्थ नगर निगम की नाली से जोड़ना होगा। आसपास नाली न होने पर अपनी भूमि पर स्वतः के व्यय पर से सोकपिट का निर्माण करना होगा तथा स्थल पर सी.सी. सड़क, नाली, विद्युतीकरण, जल प्रदाय की व्यवस्था स्वयं आपको करना होगा।
- निर्माण कार्य प्रारंभ होने पर एवं पूर्ण होने पर उसकी लिखित सूचना संलग्न प्रारूपों में निगम कार्यालय में देनी होगी।
- सेप्टिक लेट्रिन एवं बाथरूम का निर्माण की शर्तों का पालन करना होगा।
- भवन अनुज्ञा दिनांक 09/02/2026 तक (02 वर्ष) के लिए अनुमति प्रदान की जाती है।
- निर्माण कार्य के दौरान स्वीकृति पत्र एवं अनुमोदित मानचित्र की प्रति निरीक्षण हेतु स्थल पर रखना होगा।
- भू-स्वामित्व एवं अभिन्यास संबंधी तथा मार्ग संबंधी विवाद होने की दशा पर या अनुमति के विरुद्ध निर्माण करने की दशा पर अनुज्ञा स्वयं निरस्त माना जावेगा।
- भविष्य में आवश्यकता पड़ने पर नाली एवं सड़क हेतु भूमि आपके भूखण्ड से भूमि अधिग्रहण किया जावेगा जिसका कोई मुआवजा देय नहीं होगा। नाली के ऊपर किसी भी प्रकार निर्माण कार्य करना अवैधानिक होगा।
- रेन वॉटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान अनिवार्य रूप से रखना होगा।
- छ.ग. भूमि विकास अधिनियम 1984 के नियम 31 का पालन करना होगा।
- पर्यावरण की दृष्टि से अपनी स्वतः की खुली भूमि पर कम से कम दो वृक्ष लगाना होगा।
- भवन से निकलने वाली सीवरेज पाईप को अण्डर ग्राऊण्ड सीटी सीवरेज पाईप से जोड़ने की अनिवार्यता होगी।
- निर्माण गतिविधियों से उत्पन्न डस्ट, प्रदूषण नियंत्रण के तहत भवन निर्माण के दौरान धूल से उत्सर्जन को नियंत्रण करने हेतु निर्माणाधीन भवन को ग्रीन नेट से ढंकना अनिवार्य होगा।
- निर्माण कार्य पूर्ण होने पश्चात् भवन पूर्णता प्रमाण पत्र लेना आवश्यक होगा तथा निर्माण कार्य के दौरान निर्माण सामग्री गिराने के 24 घण्टे के भीतर उसे निर्माण स्थल पर रखना होगा।
- निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न होने की स्थिति में नवीनीकरण कराने का उत्तरदायित्व भवन स्वामी का ही होगा।
- निर्माण कार्य प्रारंभ एवं निर्माण सामग्री गिराने के पूर्व संबंधित जोन कमिश्नर, नगर पालिक निगम बिलासपुर को सूचित करना आवश्यक होगा।
- छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 83 एवं एन.बी.सी. के पार्ट iv के अनुसार अग्नि शमन सुरक्षा की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा।
- छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 79(ग) अनुसार हरित भवन के सम्पूर्ण प्रावधान सुनिश्चित किया जावे।
- प्रावधानों के अनुसार तडित चालक यंत्र एवं सी.सी. कैमरा लगाना आवश्यक होगा।
- प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई 24.00 मीटर है। अतः भू-रेखा सड़क मध्य से 12.00 मीटर उपरांत ही प्रारंभ होगी।
- प्लीन्थ की ऊँचाई समक्ष स्थित मार्ग से न्यूनतम 90 से.मी. रखा जाना सुनिश्चित करे।

(P.T.O.)



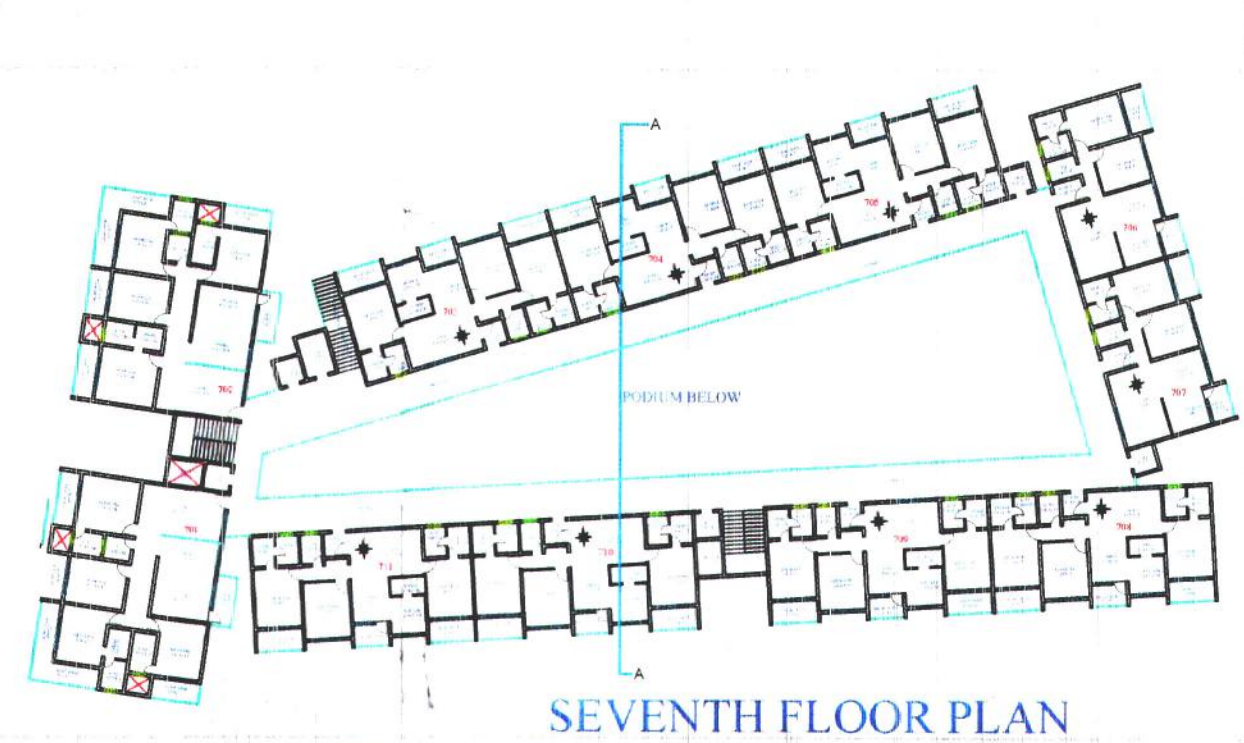
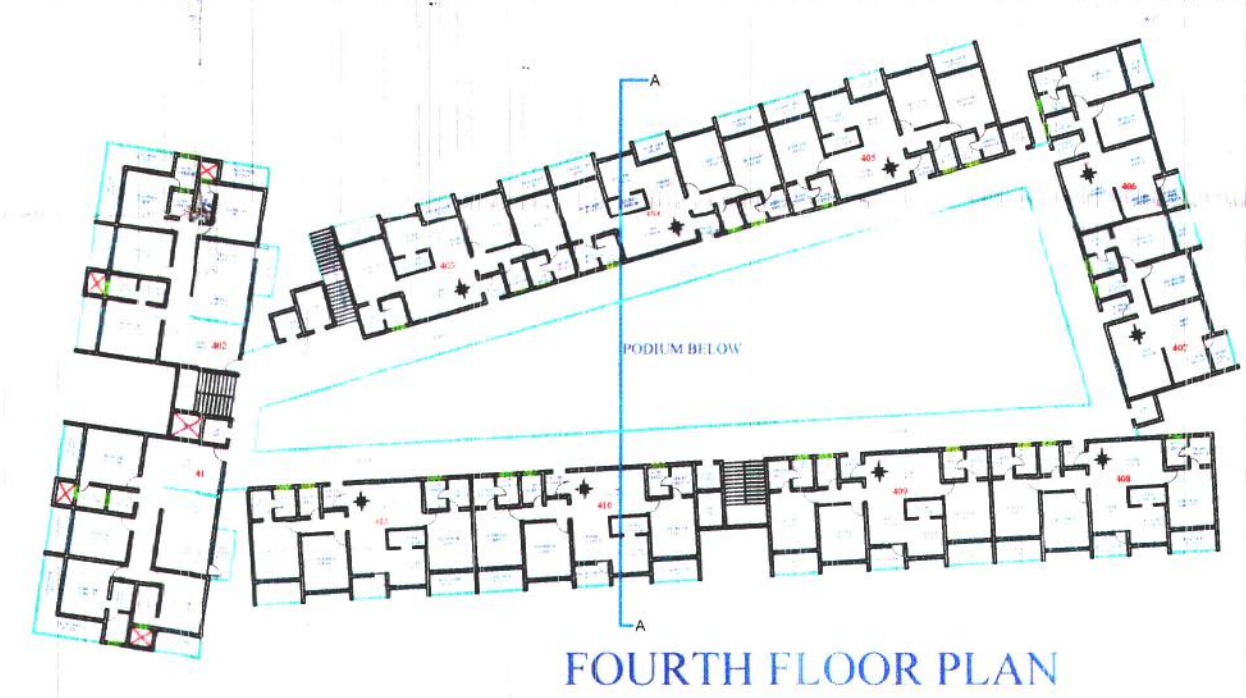
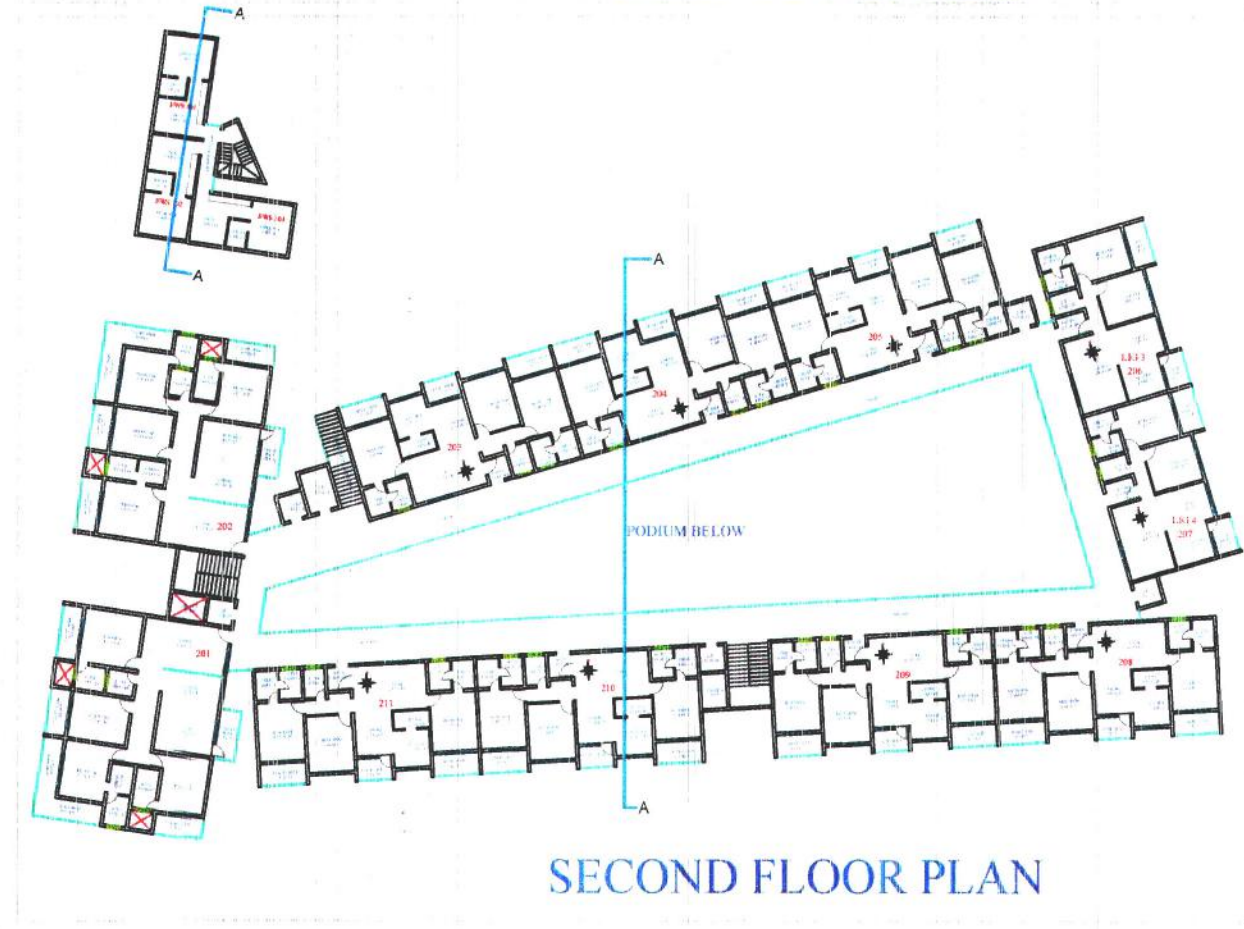
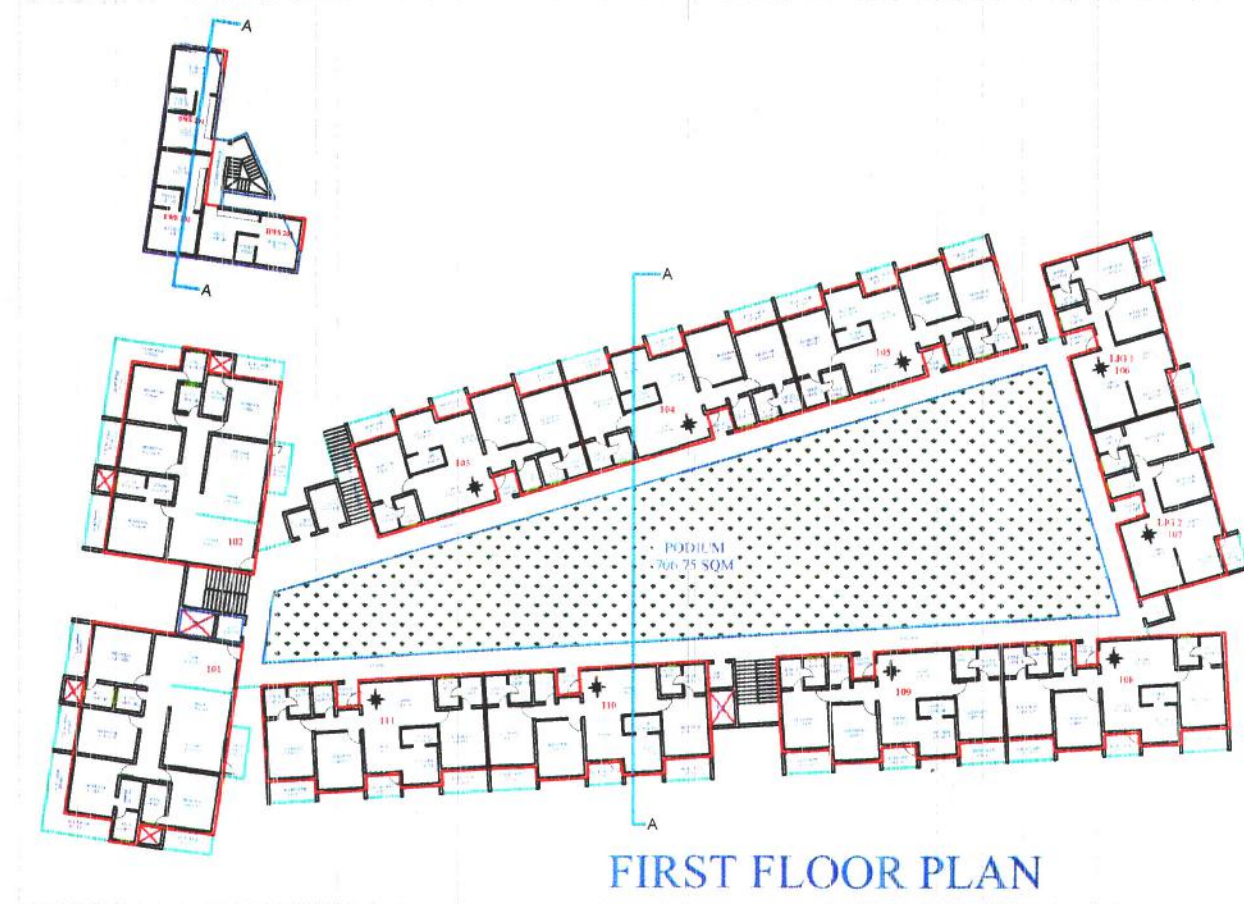
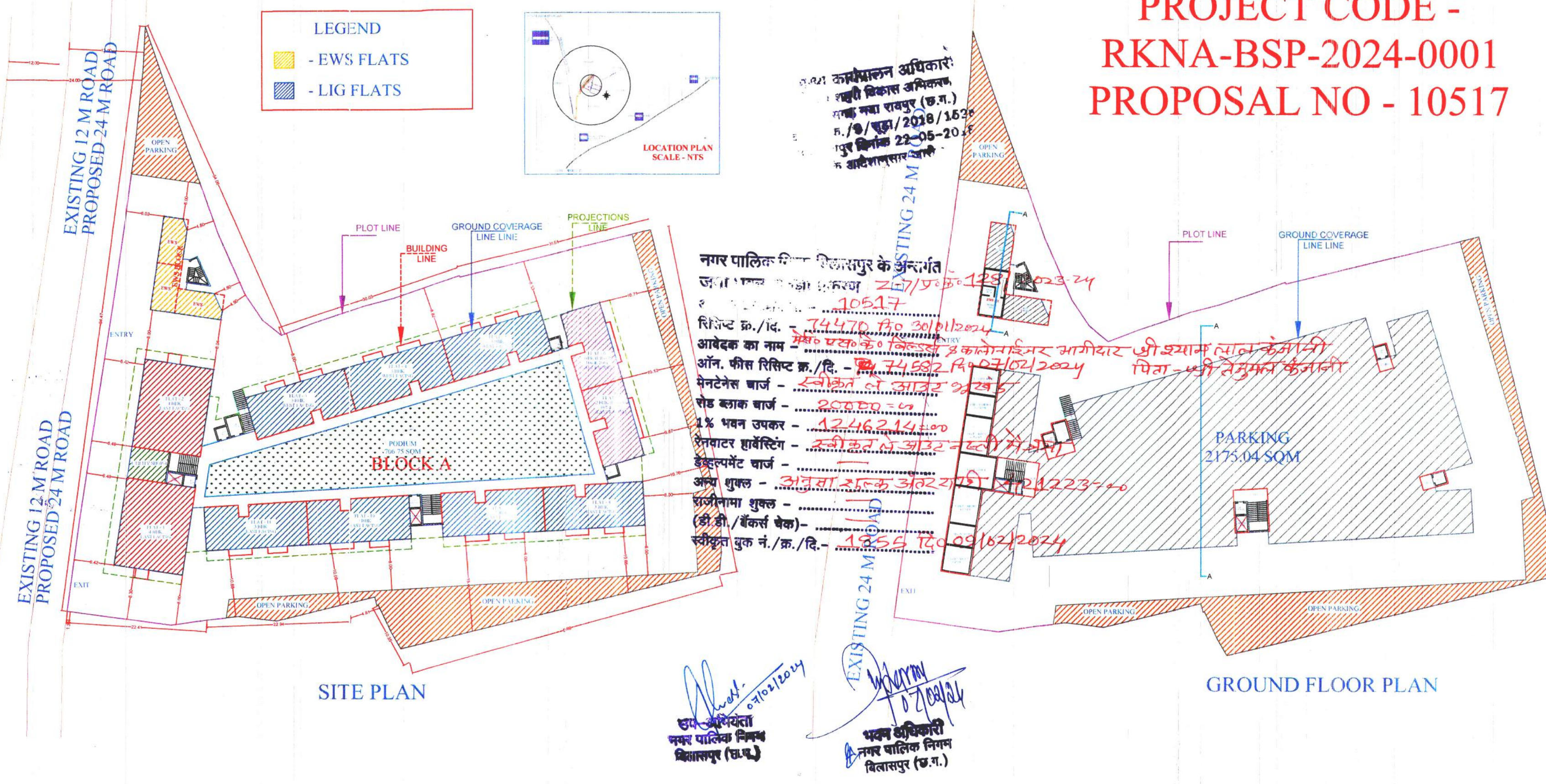
दिये गये शर्तों का पालन करने की शर्त पर तथा संलग्न मानचित्र के अनुसार 'भूतल- 164.57 वर्गमीटर (व्यव.), भूतल पर- 30.0 वर्गमीटर (आवा.), प्रथम तल पर- 1415.37 वर्गमीटर, द्वितीय तल पर- 1415.37 वर्गमीटर, तृतीय तल पर- 1325.37 वर्गमीटर, चतुर्थ तल पर- 1325.37 वर्गमीटर, पंचम तल पर- 1325.37 वर्गमीटर, षष्ठम तल पर- 1325.37 वर्गमीटर तथा सप्तम तल पर- 1325.37 वर्गमीटर, में "बिलासपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2031 की सारणि 22. 23 बिलासपुर स्वीकृति एवं स्वीकार्य उपयोग अन्तर्गत "बहुमंजिला आवासीय परिसर" भवन निर्माण की अनुमति प्रदान की जाती है। भूमि स्वामी को कार्य प्रारंभ करने की सूचना इस कार्यालय में दिया जाना आवश्यक होगा। स्वीकृत मानचित्र में दिये गये सेट-बेक एवं क्षेत्रफल का पालन स्वामी द्वारा किया जाना होगा। नगर पालिक निगम बिलासपुर के अभियंताओं द्वारा स्थल निरीक्षण के दौरान निर्देशों एवं शर्तों का पालन करने में भूमि स्वामी विफल पाया जाता है तो प्राधिकारी, प्लानिन्थ के ऐसे हिस्से, जो आपत्ति जनक है, को हटाने के लिए सक्षम होगा। भवन निर्माण स्वीकृति के पश्चात् भवन स्वामी के द्वारा संपत्तिकर का निर्धारण हेतु स्वनिर्धारण के अन्तर्गत विवरणी एवं संपत्तिकर नगर पालिक निगम बिलासपुर कार्यालय में जमा करना होगा। निर्माण की स्वीकृति उपरांत निर्माण सामग्री या विध्वंश अपशिष्ट मलमा का निपटान स्वयं को करना होगा। न करने की स्थिति में नगर पालिक निगम बिलासपुर के आदेशानुसार जुर्माना देना होगा।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी राज्य शहरी विकास अभिकरण छ.ग. नया रायपुर का पत्र क्र.09/सूडा/2018/1528/दिनांक 22.05.2018 के आदेशानुसार जारी।


भवन अधिकारी
नगर पालिक निगम,
बिलासपुर (छ.ग.)

**PROJECT CODE -
RKNA-BSP-2024-0001
PROPOSAL NO - 10517**

**PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN FOR
"M/S S.K. BUILDERS & COLONIZERS"
MOPKA PARTNER MR. SHYAM LAL KANJANI,
S/O LATE MR. TEJUMAL KANJANI, ON P.H.NO.-
29, KHASRA NO. 15005, WARD NO.- 48 BISAHU
DAS MAHANT NAGAR, MOPKA BYPAAS ROAD,
BILASPUR (C.G.)**



F A R CALCULATIONS

TOTAL LAND AREA	= 5580.00 sqm
PERMISSIBLE	
GROUND COVERAGE(30%)	= 1674 sqm
PERM. FAR -1.75	
FAR =(1.75*5580.00)	= 9765 SQM
OPEN AREA REQUIRED	= 558.00 sqm
OPEN AREA PROVIDED	= 706.75 sqm
COMMERCIAL AREA %	-
(164.57(Comm. area)/5580.00(Plot area))	= 2.94%
USED G. COVERAGE (30.00%)	= 1674 sqm
USED FAR	= 9652.16 sqm
BALANCE FAR	= 112.84 sqm

AREA STATEMENT

GROUND FLOOR AREA	= 164.57 SQM (Comm.) + 30.0 SQM (RESI.)
BLOCK - EWS	= 30.0 SQM (RESI.) + 56.27 SQM (PARKING)
BLOCK - A	= 164.57 (COMM.) + 2175.04 SQM (PARKING)
FIRST FLOOR AREA	= 1415.37 SQM (Resi.)
BLOCK - EWS	= 90.00 SQM (EWS)
BLOCK - A	= 1325.37 SQM
SECOND FLOOR AREA	= 1415.37 SQM (Resi.)
BLOCK - EWS	= 90.00 SQM (EWS)
BLOCK - A	= 1325.37 SQM
THIRD FLOOR AREA	= 1325.37 SQM (Resi.)
BLOCK - EWS	= 0.00 SQM
BLOCK - A	= 1325.37 SQM
FOURTH FLOOR AREA	= 1325.37 SQM (Resi.)
BLOCK - EWS	= 0.00 SQM
BLOCK - A	= 1325.37 SQM
FIFTH FLOOR AREA	= 1325.37 SQM (Resi.)
BLOCK - EWS	= 0.00 SQM
BLOCK - A	= 1325.37 SQM
SIXTH FLOOR AREA	= 1325.37 SQM (Resi.)
BLOCK - EWS	= 0.00 SQM
BLOCK - A	= 1325.37 SQM
SEVENTH FLOOR AREA	= 1325.37 SQM (Resi.)
BLOCK - EWS	= 0.00 SQM
BLOCK - A	= 1325.37 SQM
TOTAL AREA	= 9652.16 SQM (164.57 Comm. + 9487.59 Resi.)

CAR PARKING CALCULATIONS

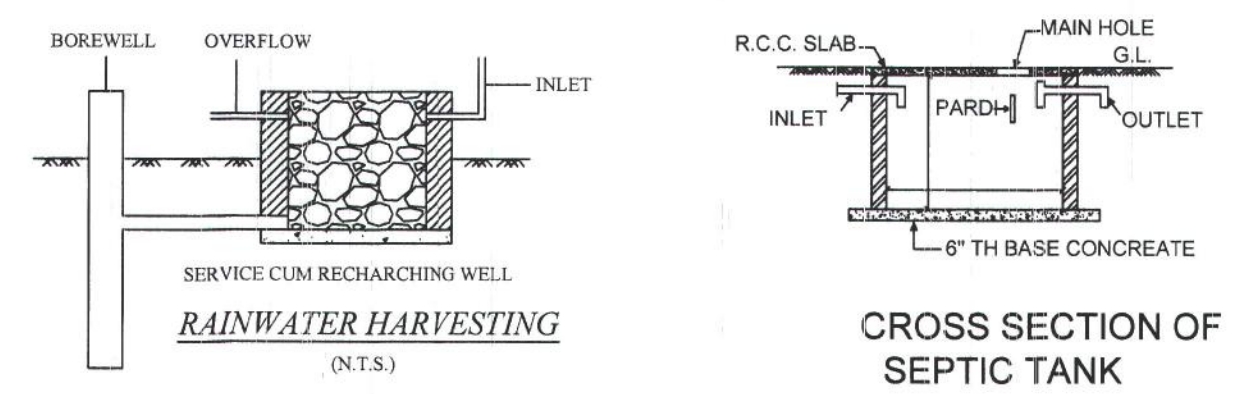
PARKING REQUIRED -

- NORMAL FLATS - 8837.84 sqm @100 = 88.37 Cars
- LIG FLATS - 439.75 sqm @200 = 2.19 Cars
- EWS FLATS - 210.00 sqm @200 = 1.05 Cars
- UTILITY SHOPS - 164.57 sqm @50 = 3.29 Cars
- TOTAL REQUIRED - 95 CARS**

PARKING PROVIDED -

- STILT PARKING PROVIDED - 2175.04 sqm + 56.27 sqm @30 = 74.37 Cars
- OPEN PARKING PROVIDED - 598.48 sqm @25 = 23.93 Cars
- TOTAL PARKING PROVIDED = 98 CARS**

AREA CALCULATION FIRST FLOOR AREA			AREA CALCULATION SECOND FLOOR AREA			AREA CALCULATION THIRD FLOOR AREA			AREA CALCULATION FOURTH FLOOR AREA			AREA CALCULATION FIFTH FLOOR AREA			AREA CALCULATION SIXTH FLOOR AREA			AREA CALCULATION SEVENTH FLOOR AREA			LIG AREA CALCULATION FIRST FLOOR AREA		
NO.	FLAT NO.	AREA (SQM.)	NO.	FLAT NO.	AREA (SQM.)	NO.	FLAT NO.	AREA (SQM.)	NO.	FLAT NO.	AREA (SQM.)	NO.	FLAT NO.	AREA (SQM.)	NO.	FLAT NO.	AREA (SQM.)	NO.	FLAT NO.	AREA (SQM.)	NO.	FLAT NO.	AREA (SQM.)
1	101	159.57	1	201	159.57	1	301	159.57	1	401	159.57	1	501	159.57	1	601	159.57	1	701	159.57	1	106	87.95
2	109	159.57	2	202	159.57	2	302	159.57	2	402	159.57	2	502	159.57	2	602	159.57	2	702	159.57	TOTAL		175.90
3	103	118.72	3	203	118.72	3	303	118.72	3	403	118.72	3	503	118.72	3	603	118.72	3	703	118.72	TOTAL		87.95
4	104	118.01	4	204	118.01	4	304	118.01	4	404	118.01	4	504	118.01	4	604	118.01	4	704	118.01	TOTAL		87.95
5	105	118.72	5	205	118.72	5	305	118.72	5	405	118.72	5	505	118.72	5	605	118.72	5	705	118.72	TOTAL		87.95
6	106	87.95	6	206	87.95	6	306	87.95	6	406	87.95	6	506	87.95	6	606	87.95	6	706	87.95	TOTAL		87.95
7	107	87.95	7	207	87.95	7	307	87.95	7	407	87.95	7	507	87.95	7	607	87.95	7	707	87.95	TOTAL		87.95
8	108	118.72	8	208	118.72	8	308	118.72	8	408	118.72	8	508	118.72	8	608	118.72	8	708	118.72	TOTAL		87.95
9	109	118.72	9	209	118.72	9	309	118.72	9	409	118.72	9	509	118.72	9	609	118.72	9	709	118.72	TOTAL		87.95
10	110	118.72	10	210	118.72	10	310	118.72	10	410	118.72	10	510	118.72	10	610	118.72	10	710	118.72	TOTAL		87.95
11	111	118.72	11	211	118.72	11	311	118.72	11	411	118.72	11	511	118.72	11	611	118.72	11	711	118.72	TOTAL		87.95
TOTAL		1325.37	TOTAL		1325.37	TOTAL		1325.37	TOTAL		1325.37	TOTAL		1325.37	TOTAL		1325.37	TOTAL		1325.37	TOTAL		439.75



SCALE :- FIT TO A1

ORIENTATION

ENGINEER'S SIGN:-

OWNER'S SIGN:-

For, S.K. Builders & Colonizers
Partner
(SHYAM LAL KANJANI)

ROHAN KUMAR GUPTA
BE (CIVIL), MSc. Structures
C.Eng. (India), A.M.I.E., A.I.V.
Licence No - 677/2023
Bilaspur Municipal Corporation
+91-96448-45678