

“विजनेस 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 462]

रायपुर, बुधवार, दिनांक 13 सितम्बर 2023 — भाद्रपद 22, शक 1945

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग  
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 13 सितम्बर 2023

### अधिसूचना

क्रमांक एफ 5-20/2019/18 .- छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्र. 23 सन् 1956) की धारा 433 सहपठित धारा 292-क, 292-ख, 292-ग, 292-च तथा 292-झ तथा छत्तीसगढ़ नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्र. 37 सन् 1961) की धारा 355 एवं 356 सहपठित धारा 339-क, 339-ख, 339-ग, 339-च तथा 339-झ द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम तथा नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तों) नियम, 2013 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, अर्थात्:-

### संशोधन

उक्त नियमों में,-

1. नियम 10 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम प्रतिस्थापित किया जाता है, अर्थात्:-

“10. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.) अथवा निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी) के लिए विकसित भू-खण्डों और/या निर्मित आवासों/प्रकोष्ठों का आरक्षण.-

- (1) नगर पालिक निगम, नगरपालिका और नगर पंचायत क्षेत्र की सीमाओं के अंदर प्रस्तावित, प्रत्येक आवासीय कॉलोनी में, कॉलोनाइजर द्वारा विकसित भू-खण्डों और/या निर्मित आवासों/प्रकोष्ठों, यथास्थिति, की कुल संख्या, का कम से कम 9% आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए, आरक्षित रखा जायेगा।
- (2) उप-नियम (1) में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए, कॉलोनी में विकसित भू-खण्डों और/या आवासीय इकाईयों/प्रकोष्ठों, यथास्थिति, में 9% आरक्षण के अतिरिक्त, कॉलोनाइजर द्वारा निम्न आय वर्ग के लिए कॉलोनी में विकसित भू-खण्डों और/या निर्मित आवासों/प्रकोष्ठों, यथास्थिति, की कुल संख्या के न्यूनतम 6% को आरक्षित रखा जायेगा।
- (3) (एक) उप-नियम (1) तथा (2) के अनुसार आरक्षित, विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ, यथास्थिति, के संबंध में निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति करनी होगी:-

(क) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए-

विकसित भू-खण्ड	35 से 50 वर्गमीटर (क्षेत्रफल)
निर्मित आवास/प्रकोष्ठ	30 से 45 वर्गमीटर (निर्मित क्षेत्रफल)

विकसित प्रकोष्ठ की स्थिति में, भवन की ऊंचाई (भू-तल पर पार्किंग को छोड़कर) तीन तल से अधिक नहीं होगी।

परन्तु यह कि, प्रत्येक विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/विकसित प्रकोष्ठ के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई, जैसी भी स्थिति हो, 6 मीटर से कम नहीं होगी।

(ख) निम्न आय वर्ग के लिए—

विकसित भू-खण्ड	60 से 100 वर्गमीटर (क्षेत्रफल)
निर्मित आवास/प्रकोष्ठ	50 से 90 वर्गमीटर (निर्मित क्षेत्रफल)

(ग) प्रत्येक आवासीय इकाई/प्रकोष्ठ में नल-जल प्रदाय सुविधा तथा भूमिगत अशुद्ध (सीवर) जल निकासी की सुविधा होनी चाहिए।

(घ) प्रत्येक आवासीय इकाई/प्रकोष्ठ में कम से कम एक शौचालय होना चाहिए।

(दो) उप-नियम (1) एवं (2) के संदर्भ में, प्रत्येक कॉलोनाइजर, विकसित की जा रही प्रत्येक कालोनी में, यह सुनिश्चित करेगा कि उस दशा में, जहाँ आवासीय भूखण्ड विकसित करना प्रस्तावित है, तो वह केवल विकसित भूखण्ड आरक्षित करेगा, उस दशा में, जहाँ आवासीय इकाईयां विकसित करना प्रस्तावित है, तो वह केवल आवासीय इकाईयां आरक्षित करेगा एवं प्रकोष्ठ विकसित किये जाने की दशा में, वह केवल विकसित प्रकोष्ठ आरक्षित करेगा।

(तीन) यदि किसी भी कारण से, कॉलोनाइजर वैकल्पिक स्थल में उप-नियम (1) एवं (3) में प्रावधान के अनुसार प्रस्ताव करता है, तो वह ऐसा निम्नलिखित शर्तों के अध्वधीन रहते हुए ऐसा कर सकेगा—

(क) विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/प्रकोष्ठ हेतु प्रस्तावित वैकल्पिक स्थल, नगरपालिका अधिकारी के समाधान पर उपयुक्त होना चाहिए।

(ख) प्रस्तावित वैकल्पिक स्थल, नगरपालिका की सीमाओं के भीतर होना चाहिए तथा आवासीय कॉलोनी की सीमा से 3 कि.मी. से अनधिक त्रिज्य दूरी के भीतर होना चाहिए।

(ग) प्रस्तावित वैकल्पिक स्थल, विकास योजना (मास्टर प्लान) के अनुसार भू-उपयोग "आवासीय" होना चाहिए एवं स्पष्ट पंहुच मार्ग के साथ होना चाहिए।

(घ) प्रस्तावित वैकल्पिक स्थलमें विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/प्रकोष्ठ, यथास्थिति, का कुल मूल्य, आवासीय कालोनी के विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/प्रकोष्ठ के कुलमूल्य, के 9% होना चाहिए:

परन्तु यह कि किसी भी स्थिति में प्रस्तावित वैकल्पिक स्थल, धारा 292-ख एवं धारा 339-ख में विहित प्रावधानों से कम नहीं होना चाहिए।

(चार) जहाँ कॉलोनी, भूमि के ऐसे छोटे भू-भाग पर प्रस्तावित है, जिसका क्षेत्रफल 1 एकड़ से कम है तथा कॉलोनाइजर, छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 (क. 23 सन् 1956) की धारा 292-ख की उप-धारा (1) के खण्ड (ग) अथवा छत्तीसगढ़ नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क. 37 सन् 1961) की धारा 339-ख, यथास्थिति, के अंतर्गत शुल्क भुगतान का विकल्प चुनता है तो, वह ऐसा निम्नलिखित रीति में करेगा—

(क) राशि का भुगतान, उस क्षेत्र के लिए विकसित भू-खण्ड/निर्मित आवास/प्रकोष्ठ हेतु कलेक्टर द्वारा विहित दिशा निर्देश की प्रचलित दर के अनुसार किया जायेगा।

(ख) राशि, "गरीबों की सेवा निधि" के रूप में नामित नगरपालिका के बैंक खाते में जमा की जायेगी तथा इसकी रसीद की एक प्रति, निर्धारित प्रारूप पर पत्र सहित नियम 8 के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र के साथ संलग्न की जायेगी।

(4) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ के विक्रय के लिए नीति—आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ का विक्रय, कॉलोनाइजर द्वारा निम्नलिखित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा—

- (एक) कॉलोनाइज़र, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्ग के ऐसे सदस्यों से आवेदन आमंत्रित करेगा, जिसके स्वयं के नाम से अथवा उनके परिवार के किसी सदस्य के नाम से छत्तीसगढ़ में कहीं भी, स्वयं की कोई आवासीय इकाई या विकसित भू-खण्ड न हो।
- (दो) हितग्राही, उसका/उसकी आय तथा वर्तमान निवास के पते के वैध दस्तावेज प्रस्तुत करने के साथ ही यह कथन करते हुये एक शपथ-पत्र प्रस्तुत करेगा कि छत्तीसगढ़ में कहीं भी, उसके स्वयं के नाम से अथवा उसके परिवार के किन्हीं सदस्यों के नाम से कोई आवासीय इकाई या विकसित भू-खण्ड नहीं है। इस प्रकार प्रस्तुत किया गया शपथ-पत्र, उसका/उसकी पात्रता के साक्ष्य के रूप में समझा जायेगा।

**स्पष्टीकरण**—परिवार से यहाँ संदर्भित है, पति, पत्नी एवं संतान, जिसकी आयु 18 वर्ष से कम है।

- (तीन) तत्पश्चात्, कॉलोनाइज़र विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ क्रय करने हेतु पात्र हितग्राहियों की एक सूची तैयार करेगा। इस प्रकार तैयार की गई सूची की एक प्रति सुसंगत दस्तावेजों के साथ, सक्षम प्राधिकारी को अग्रेषित की जाएगी तथा एक साफ्टकापी विभागीय पोर्टल में ई-मेल के माध्यम से भी प्रस्तुत की जायेगी।
- (चार) उक्त प्रक्रिया के पूर्ण होने के पश्चात्, कॉलोनाइज़र, नियम 10 के उपबंधों के अनुसार पात्र हितग्राहियों को विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ के विक्रय/हस्तांतरण की कार्यवाही करेगा।
- (5) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ के मूल्य का संगणन:— आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के लिए आरक्षित विकसित भू-खण्ड और/या निर्मित आवास/प्रकोष्ठ का मूल्य निम्नलिखित रीति से संगणित किया जाएगा:—
- (एक) विकसित भू-खण्ड की दशा में, भू-खण्ड के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) तथा कलेक्टर के दिशानिर्देशों के अनुसार उस क्षेत्र के प्रचलित बाजार मूल्य का गुणनफल।
- (दो) पृथक भू-खण्डों पर सन्निर्माण की दशा में, आवासीय इकाईयों का मूल्य निम्नलिखित रीति में संगणित किया जायेगा:—
- (क) उस भू-खण्ड की लागत, जिस पर आवासीय इकाई सन्निर्मित की गई है, कलेक्टर के प्रचलित दिशानिर्देशों के अधीन अवधारित क्षेत्र में, आवासीय भू-खण्डों के बाजार मूल्य तथा भू-खण्डों के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) के अनुसार होगी;
- (ख) निर्मित क्षेत्र के लिए निर्माण की लागत, रूपए 13,000 प्रतिवर्ग मीटर की दर से संगणित की जायेगी;
- (ग) अंतिम प्रति वर्गमीटर दर, उपरोक्त खण्ड (क) तथा (ख) के अधीन संगणित किए गए मूल्य के योग को, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्ग के सदस्यों के लिए सन्निर्मित आवासीय इकाईयों के कुल निर्मित क्षेत्र से विभाजित करके संगणित की जायेगी;
- (घ) आवासीय इकाईयों का मूल्य, खण्ड (ग) के अधीन संगणित अंतिम वर्ग मीटर की दर से आवासीय इकाई के कुल सन्निर्मित क्षेत्र से गुणा करके अवधारित किया जाएगा।
- (तीन) समूह आवास योजना की दशा में, आवासीय इकाईयों का मूल्य, निम्नानुसार संगणित किया जाएगा:—
- (क) उस भू-खण्ड की लागत, जिस पर आवासीय इकाई सन्निर्मित की गई है, कलेक्टर के दिशानिर्देशों के अधीन अवधारित क्षेत्र के आवासीय भू-खण्डों का बाजार मूल्य तथा भू-खण्डों के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में);
- (ख) निर्मित क्षेत्र के लिए निर्माण की लागत रूपए 16,000 प्रतिवर्ग मीटर की दर से संगणित की जायेगी;