

छत्तीसगढ़ शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
:: मंत्रालय ::  
महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर  
Email id-henv.cg@nic.in

क्रमांक एफ 7-10/2016/32  
प्रति,

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 02/09/2022

समस्त संभागीय आयुक्त,  
समस्त जिला कलेक्टर,  
छत्तीसगढ़।

विषय : छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022 एवं छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) नियम, 2022 के संबंध में मार्गदर्शन।

---0000---

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022 एवं छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) नियम, 2022 के अंतर्गत अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु प्राप्त आवेदनों के निराकरण हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जावे :-

2/ शासन के समक्ष यह तथ्य आया है कि आवासीय एवं गैर आवासीय दोनों ही प्रकार के अनाधिकृत विकास प्रकरणों के निराकरण में अपेक्षित प्रतिक्रिया नहीं मिल पाई। संभावतः इसका कारण शास्त्र की प्रक्रिया का निर्धारण जटिल होना रहा है, जो जनसामान्य को समक्ष में नहीं आने के कारण पारदर्शिता का अभाव रहा है साथ ही पार्किंग का अभाव आदि पर शासन द्वारा विचार करने के उपरांत छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022 एवं छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) नियम, 2022 अधिनियमित किया गया है। प्रदेश में यह अधिनियम दिनांक 14 जुलाई, 2022 से अधिसूचित के मध्य अस्तित्व में आये आवासीय एवं गैर आवासीय एवं भू-उपयोग परिवर्तन कर किये गये अनधिकृत विकास के प्रकरणों का निराकरण करने हेतु छत्तीसगढ़ असाधारण राजपत्र दिनांक 14 जुलाई, 2022 से तथा छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) नियम, 2022 दिनांक 08 अगस्त, 2022 में संशोधन का प्रावधान किया गया है, छायाप्रति संलग्न है।

3/ आपके अधिनस्थ जिले के निवेश क्षेत्र की सूची तथा उसमें सम्मिलित ग्रामों की जानकारी अपने जिले के नगर तथा ग्राम निवेश अधिकारी से तत्काल प्राप्त कर लें।

निर्मित अनधिकृत भवन का बिजली बिल, प्रापटी टेक्स जिसमें तारीख व समय अंकित हो ताकि प्रकरणों के निराकरण में इसका साक्ष्य के रूप में इस्तेमाल किया जा सके। अधिसूचित दिनांक के बाद निवेश क्षेत्र में अवैध निर्माण कार्य न हो पाए। उचित होगा कि इसके लिए आपके द्वारा टीम बनाकर नियमित रूप से शहर का निरीक्षण कराया जाए।

real - (2)

4/ आप सहमत होंगे कि अधिनियम/नियम के प्रावधानों के अनुसार अनधिकृत विकास के नियमितिकरण की प्रक्रिया में जिला कलेक्टर की भूमिका महत्वपूर्ण है। इस अधिनियम/नियम का भली-भांति क्रियान्वयन अपने जिले में समय-सीमा के भीतर सुनिश्चित किया जाना है। आपको अनधिकृत विकास करने वाले व्यक्तियों से राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित दिनांक से एक वर्ष के भीतर आवेदन प्राप्त करने हैं। विशेष परिस्थिति में अधिनियम के प्रावधान अनुसार आपको इस अवधि में 30 दिन की वृद्धि करने का अधिकार भी है। यह अधिनियम व नियम, निवेश क्षेत्र में रहने वाली जनता से जुड़ा हुआ है तथा शासन की कल्याणकारी नीतियों से संबंधित है अतः आप इस अधिनियम व नियम का व्यापक प्रचार-प्रसार अपने जिले में करें तभी इसका लाभ अधिक से अधिक लोग ले पायेंगे।

5/ यह भी प्रसारित करना होगा कि हस्तलिखित/टाईपड, ऑनलाईन या ऑफलाईन आवेदन निर्धारित प्रारूप में स्वीकार किये जाए। उक्त आवेदन प्रारूप किसी लोकप्रिय वेबसाईट में भी लोड किया जा सकता है ताकि अधिक से अधिक लोगों को इसकी जानकारी हो सके। इसी प्रकार आवेदन प्राप्त हेतु भी बड़े शहरों में एक से अधिक स्थान निर्धारित किये जा सकते हैं। स्थानीय परिस्थितियों को देखते हुए जिला नियमितिकरण प्राधिकारी द्वारा धारा-5 के अधीन आवेदन प्राप्त करने हेतु निवेश क्षेत्र सीमा के अंतर्गत एवं नगरीय निकाय सीमा के बाहर सक्षम प्राधिकारी (नगर तथा ग्राम निवेश विभाग) तथा नगरीय निकाय सीमा के अंतर्गत, स्थानीय निकाय में नियमितिकरण हेतु पूर्ण आवेदन (चैकलिस्ट अनुसार) प्राप्त करेंगे। प्राप्त प्रकरणों को संबंधित निकाय एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिकारी द्वारा अपने-अपने क्षेत्र के प्रकरण निर्धारित आवक पंजी में दर्ज कर आवेदन का संधारण कर, स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन, शास्ति की गणना आदि किया जाकर सदस्य सचिव के माध्यम से नियमितिकरण प्राधिकारी को नस्ती प्रस्तुत करेंगे। सयुक्त स्थल निरीक्षण हेतु जिला नियमितिकरण प्राधिकारी समिति गठित करेगी। जिसमें नगरीय क्षेत्रों के अंतर्गत राजस्व विभाग एवं नगरीय निकाय तथा निकाय क्षेत्र के बाहर नगर तथा ग्राम निवेश अधिकारी, राजस्व विभाग एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी के कर्मचारी समग्र रूप से रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगे। तत्पश्चात् प्रकरणों के शीघ्र निराकरण हेतु समीक्षा नियमितिकरण प्राधिकारी द्वारा यथासंभव प्रत्येक समय-सीमा बैठक पश्चात् की जावेगी।

6/ छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 की धारा-4 के अंतर्गत इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ 7-44/2016/32 दिनांक 27.07.2016 द्वारा प्रत्येक जिले के लिए "जिला नियमितिकरण प्राधिकारी" का गठन किया गया है। आदेश की छायाप्रति संलग्न है। नियमितिकरण के फलस्वरूप संग्रहित शास्ति राशि को शासकीय कोष में जमा किया जाना है। इस हेतु वित्त विभाग ने पूर्व में पृष्ठांकन ज्ञापन क्रमांक 715/2002/ब-1/चार दिनांक 13.06.2002 द्वारा निम्नानुसार मद का निर्धारण किया है :- "आय के मुख्य शीर्ष 0217 उपशीर्ष-06 अन्य नगर विकास योजनाएं लघुशीर्ष 800 अन्य प्राप्तियों योजना क्रमांक-0190"। छायाप्रति संलग्न है।

7/ अतः कृपया अपने जिले के निवेश क्षेत्रों के आवासीय एवं गैर आवासीय अनधिकृत विकास के नियमितिकरण के प्रकरणों का निराकरण अधिनियम/नियम के वर्तमान प्रावधानों के अनुसार किया जाना सुनिश्चित करें। प्रकरणों के निराकरण की साप्ताहिक जानकारी संलग्न प्रपत्रों में संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को अनिवार्य रूप से भिजवाई जाए।

real 3

8/ इस संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 एवं संशोधन अधिनियम, 2022 में उल्लेखित उपर्युक्त प्रावधान अनुसार अनाधिकृत विकास के नियमितिकरण के प्रकरणों के निराकरण हेतु नियत शास्त्र के अलावा अन्य कोई शुल्क नहीं लिया जाना है चूंकि इस अधिनियम के जारी होने के दिनांक से विकास से संबंधित उपरोक्त अधिनियमों में विहित शक्तियों, कृत्यों तथा कर्तव्यों का निर्वाहन करना बंद हो जावेगा। कर्मकार शुल्क के संबंध में श्रम विभाग कार्यवाही कर सकता है जहां तक वाटर हार्वेस्टिंग का संबंध है विभागीय ज्ञापन क्रमांक एफ 7-10/2016/32 दिनांक 27.10.2016 की कंडिका-4 के अनुसार कार्यवाही की जा सकती है। छायाप्रति संलग्न है।

9/ आर्किटेक्ट/आवेदक द्वारा वर्तमान में निर्मित भवन का प्रस्तुत मानचित्र (विचलन सहित) का संयुक्त टीम द्वारा स्थल निरीक्षण के समय भौतिक रूप से सही पाये जाने पर मानचित्र का सत्यापन करते हुए टीम द्वारा मानचित्र में संयुक्त रूप से हस्ताक्षर करेंगे।

संलग्न: यथोपरि।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

*mal*  
21/9/22

(सुब्रत साहू)

अपर मुख्य सचिव,  
छत्तीसगढ़ शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ. क्रमांक एफ 7-10/2016/32  
प्रतिलिपि :-

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 02/09/2022

1. अपर मुख्य सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, मुख्यमंत्री सचिवालय,
2. सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग,
3. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्द्रावती भवन,
4. संचालक, नगरीय प्रशासन एवं विकास, इन्द्रावती भवन,
5. आवास एवं पर्यावरण विभाग माननीय मंत्रीजी के विशेष सहायक,
6. नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग माननीय मंत्रीजी के विशेष सहायक,
7. संयुक्त सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, छत्तीसगढ़ शासन, मंत्रालय,
8. समस्त क्षेत्रीय कार्यालय, संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
9. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नवा रायपुर अटल नगर विकास प्राधिकरण, की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

*mal*  
21/9/22

अपर मुख्य सचिव,  
छत्तीसगढ़ शासन,  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

*mal*

“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 435]

रायपुर, गुरुवार, दिनांक 14 जुलाई 2022 — आषाढ 23, शक 1944

विधि और विधायी कार्य विभाग  
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 14 जुलाई 2022

क्र. 7988/डी. 70/21-अ/प्रारू./छ.ग./22. - छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 06-07-2022 को राज्यपाल को अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
उमेश कुमार काटिया, अतिरिक्त सचिव.

## छत्तीसगढ़ अधिनियम

(क्रमांक 7 सन् 2022)

### छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क्र. 21 सन् 2002) को और संशोधित करने हेतु अधिनियम।

भारत गणराज्य के तिहत्तरवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधानमंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:-

संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ. 1. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022 कहलाएगा।

(2) इसका विस्तार संपूर्ण छत्तीसगढ़ राज्य में होगा।

(3) यह राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगा।

धारा 4 का संशोधन.

2. छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क्र 21 सन् 2002), (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट है) की धारा 4 की उप-धारा (2) के खण्ड (पांच) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

“(पांच) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का सदस्य सचिव”  
जिले का प्रभारी अधिकारी/संयुक्त  
संचालक/उप संचालक/सहायक  
संचालक

3. गूल अधिनियम की धारा 6 की उप-धारा (1) के खण्ड (तीन) के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

धारा 6 का संशोधन.

“(चार)(क) निर्धारित प्रयोजन से भिन्न भूमि के उपयोग परिवर्तन करने पर, उस क्षेत्र की भूमि के लिए वर्तमान में प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन दर का 5 प्रतिशत अतिरिक्त शारित देय होगा।

(ख) (एक) यदि अनधिकृत विकास, निर्धारित पार्किंग हेतु आरक्षित गूखण्ड/स्थल पर किया गया हो, तो नियमितिकरण की अनुमति तगी दी जायेगी, जब आवेदक द्वारा पार्किंग की कमी हेतु निर्धारित अतिरिक्त शारित राशि का भुगतान कर दिया गया हो।

(दो) दिनांक 01.01.2011 के पूर्व अस्तित्व में आये ऐसे अनधिकृत विकास/निर्माण, जिनकी भवन अनुज्ञा/विकास अनुज्ञा स्वीकृति हो, अथवा ऐसे अनधिकृत भवन, जिसके लिए संबंधित स्थानीय निकाय में शासन द्वारा निर्धारित दर से रांपत्ति कर का भुगतान किया जा रहा हो, ऐसे भवनों में, यदि छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 अथवा संबंधित नगर के विकास योजना के अनुरूप पार्किंग उपलब्ध नहीं है, तो पार्किंग हेतु निम्नानुसार अतिरिक्त शारित राशि दिये जाने पर, भवन का निम्नानुसार नियमितिकरण किया जा सकेगा:-

स. क्र.	पार्किंग में कमी का प्रतिशत	देय शारित (प्रत्येक कार स्थान की कमी के लिए)
(1)	(2)	(3)
1	25 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु पचास हजार रुपये
2	25 प्रतिशत से अधिक एवं 50 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु एक लाख रुपये
3	50 प्रतिशत से अधिक एवं 100 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु दो लाख रुपये

(तीन) दिनांक 01.01.2011 अथवा उसके पश्चात् अस्तित्व में आये ऐसे अनधिकृत विकास/निर्माण, जिनकी भवन अनुज्ञा/विगस अनुज्ञा स्वीकृति हो, अथवा ऐसे अनधिकृत भवन, जिनके लिए संबंधित स्थानीय निकाय में शासन द्वारा निर्धारित दर से संपत्ति कर का मुगतान किया जा रहा हो, ऐसे भवनों में, यदि छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 अथवा संबंधित नगर के विकास योजना के अनुरूप पार्किंग उपलब्ध नहीं है, तो पार्किंग हेतु निम्नानुसार अतिरिक्त शारित राशि दिये जाने पर, भवन का नियमितिकरण किया जा सकेगा :-

स.क्र.	पार्किंग में कमी का प्रतिशत	देय शारित (प्रत्येक कार स्थान की कमी के लिए)
(1)	(2)	(3)
1	25 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु पचास हजार रुपये
2	25 प्रतिशत से अधिक एवं 50 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु एक लाख रुपये

(चार) शमन योग्य पार्किंग की गणना निम्नानुसार

होगी:-

सं. क्र.	अधिगोच	निर्मित क्षेत्र (वर्ग मीटर में)	पार्किंग हेतु उपलब्ध न्यूनतम क्षेत्रफल (प्रति कार स्थान (ईसीएस) के आधार पर
(1)	(2)	(3)	(4)
1	आवासीय	500 तक	निरंक
		500 से अधिक	50 प्रतिशत
2	गैर-आवासीय	500 तक	निरंक
		500 से अधिक	50 प्रतिशत

(ग) ऐसी गैर लाभ अर्जन करने वाली सामाजिक संस्थाएँ, जो लाभ अर्जन के उद्देश्य से स्थापित न की गई हों, के अनधिकृत विकास के प्रत्येक प्रकरण में शास्त्रि प्राककलित राशि के 50 (पचास) प्रतिशत की दर से देय होगा।

(घ) छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 39 में निर्धारित प्रावधान के अनुसार, मार्ग की चौड़ाई उपलब्ध नहीं होने के कारण, स्थल पर विद्यमान गतिविधियों में किसी प्रकार का लोकहित प्रभावित न होने की स्थिति में, नियमितिकरण किया जा सकेगा।"

4. मूल अधिनियम की धारा 7 की उप-धारा (1) के खण्ड (तीन) का लोप किया जाये।

धारा 7 का संशोधन.

5. (1) मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (2) में, शब्द "अपील के

धारा 9 का



संशोधन. लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जावे, नियमित रूप से जमा करेगा." के स्थान पर, शब्द "अपील के लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता द्वारा अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जो एक वर्ष से अनधिक अवधि का देय होगा, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाये, नियमित रूप से जमा करेगा। यह प्रावधान समस्त लंबित एवं नवीन प्रकरणों पर प्रभावशील होगा।" प्रतिस्थापित किया जाये।

(2) मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (3) के परन्तुक के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :-

"परंतु अपील के लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जैसा कि इस अधिनियम के अंतर्गत प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किया गया हो, नियमित रूप से एक वर्ष से अनधिक अवधि के लिए जमा करेगा। यह परन्तुक समस्त लंबित एवं नवीन प्रकरणों पर प्रभावशील होगा।"

अटल नगर, दिनांक 14 जुलाई 2022

क्र. 7988/डी. 70/21-अ/प्रारू./छ.ग./22. - भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022 (क्रमांक 7 सन् 2022) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
उमेश कुमार काटिया, अतिरिक्त सचिव.

CHHATTISGARH ACT

(No. 7 of 2022)

THE CHHATTISGARH ANADHIKRIK VIKAS KA  
NIYAMITIKARAN (SANSHODHAN) ADHINIYAM, 2022

An Act further to amend the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikaran Adhiniyam, 2002 (No. 21 of 2002).

Be it enacted by the Chhattisgarh Legislature in the Seventy-Third Year of the Republic of India, as follows :-

1. (1) This Act may be called the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikaran (Amendment) Adhiniyam, 2022. **Short title, extent and commencement.**
- (2) It shall extend to the whole State of Chhattisgarh.
- (3) It shall come into force with effect from the date of its publication in the Official Gazette.
2. For clause (v) of sub-section (2) of Section 4 of the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikaran Adhiniyam, 2002 (No. 21 of 2002), (hereinafter referred to as the Principal Act), the following shall be substituted, namely:- **Amendment of Section 4.**

"(v) The Officer-in-charge of the Member  
District/Joint Director/ Secretary"  
Deputy Director/ Assistant  
Director of the Nagar Tatha  
Gram Nivesh department

**Amendment of  
Section 6.**

3. After clause (iii) of sub-section (1) of Section 6 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

"(iv)(a) On changing the land use other than prescribed purposes, an additional penalty of 5 percent of the current prevailing collector guide line rate for the land of that area shall be payable.

(b) (i) if the unauthorized development is done on the plot/site reserved for the prescribed parking, then the regularization will be allowed only after the prescribed additional penalty amount for lack of parking has been paid by the applicant.

(ii) such unauthorized development /construction which came into existence before the date

01.01.2011, for which building permit/development permit is sanctioned, or such unauthorized buildings for which property tax is being paid at the rate determined by the Government in the concerned local body, if parking is not available in such buildings as per the Chhattisgarh Land Development Rules, 1984 or the development plan of the city concerned, then the building can be regularized on the payment of additional penalty amount for parking as follows:-

S.No.	Parking Decrease Percentage	Penalty Payable (for each car space constraint)
(1)	(2)	(3)
1	Up to 25 percent	Fifty thousand rupees for each car space
2	More than 25 percent and upto 50 percent	One lakh rupees for each car space
3	More than 50 percent and upto 100 percent	Rs.2 lakh for each car space

(iii) such unauthorized development /construction which came into existence on or after the date 01.01.2011, for which building permit/development permit is sanctioned, or such unauthorized buildings for which property tax is being paid at the rate determined by the Government in the concerned local body, if parking is not available in such buildings as per the Chhattisgarh Land Development Rules, 1984 or the development plan of the city concerned, then the building can be regularized on the payment of additional penalty amount for parking as follows:-

S.No.	Parking Decrease Percentage	Penalty Payable (for each car space constraint)
(1)	(2)	(3)
1	Up to 25 percent	Fifty thousand rupees for each car space
2	More than 25 percent and upto 50 percent	One lakh rupees for each car space

(iv) The calculation of compoundable parking shall be as under:-

S.No.	Occupancy	Built up area (in square metres)	Minimum Area Available for Parking (Per Car Space (ECS))
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Residential	Up to 500	Nil
		More than 500	50 Percent
2	Non residential	Up to 500	Nil
		More than 500	50 Percent

(c) penalty in each case for unauthorized development of such non-profit making social institutions, which are not established for the purposes of making profits, shall be payable at the rate of 50 (fifty) percent of the estimated amount.

(d) As per the provision laid down in Rule 39 of the Chhattisgarh Land Development Rules, 1984, regularization may be done if public

interest is not affected by the existing activities at the site due to non-availability of width of the road.”

**Amendment of  
Section 7.**

4. Clause (iii) of sub-section (1) of Section 7 of the Principal Act shall be omitted.

**Amendment of  
Section 9.**

5. (1) In sub-section (2) of Section 9 of the Principal Act, for the words “The applicant must deposit the monthly rent of the unauthorized development regularly, as decided by the Authority, during the pendency of the appeal.”, the words “During the pendency of the appeal, the appellant shall regularly deposit the amount of monthly rent for unauthorized development, which shall be payable for a period not exceeding one year, as may be determined by the Authority under this Act. This provision shall apply to the all pending and new cases.” shall be substituted.

- (2) For the proviso of sub-section (3) of Section 9 of the Principal Act, the following shall be substituted, namely:-

“Provided that during the pendency of the appeal, the appellant shall regularly deposit the amount of monthly rent for a period not exceeding one year, for the un-authorized development, as decided by the Authority under this Act. This proviso shall apply to the all pending and new cases.”





“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 471]

रायपुर, बुधवार, दिनांक 27 जुलाई 2022 — श्रावण 5, शक 1944

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

अटल नगर, दिनांक 26 जुलाई 2022

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-11/2020/32.— राज्य शासन, छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022 (क्र. 7 सन् 2022) की धारा (1) की उपधारा (3) के अंतर्गत उक्त अधिनियम, दिनांक 14 जुलाई, 2022 से प्रवृत्त करता है.

इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 7-10/2016/32 दिनांक 28-07-2016 को अधिकमित करते हुए, राज्य शासन, छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क्रमांक 21 सन् 2002) की धारा 2 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर दिनांक 14 जुलाई, 2022 को अधिसूचित दिनांक घोषित करता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
सी.तिर्की, उप-सचिव.

अटल नगर, दिनांक 26 जुलाई 2022

क्रमांक एफ 7-11/2020/32.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (2) के अनुसरण में इस विभाग की अधिसूचना दिनांक 26 जुलाई, 2022 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
सी.तिर्की, उप-सचिव.

Atal Nagar, the 26th July 2022

NOTIFICATION

No.F 7-11/2020/32.— The State Government, Under Sub-Section (2) of Section 1 of Chhattisgarh Anadhikrit Vikas ka Niyamitikan (Sanshodhan) Adhinyam, 2022 (No. 7 of 2022) shall come into force from July 14, 2022.

In exercise of the powers conferred by Section 2 of the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas ka Niyamitikan Adhinyam, 2002 ( No. 21 of 2002) and in supersession of its earlier Notification Number F 7-10/2016/32 dated 28-07-2016, the State Government hereby declares as the Notified date 14 July, 2022.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,  
C.TIRKEY, Deputy Secretary.

“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 518]

रायपुर, सोमवार, दिनांक 8 अगस्त 2022 — श्रावण 17, शक 1944

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

अटल नगर, दिनांक 8 अगस्त 2022

अधिसूचना

क्रमांक एफ 07-25/2022/32.— छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क्र. 21 सन् 2002) की धारा 13 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण नियम, 2002 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, अर्थात्:-

संशोधन

उक्त नियमों में,-

1. नियम 3 के उप-नियम (1) में, शब्द एवं चिन्ह “प्ररूप-एक में” के स्थान पर, शब्द “प्ररूप-एक में भौतिक रूप से या इलेक्ट्रॉनिक पद्धति से” प्रतिस्थापित किया जाये।

2. नियम 4 के उप-नियम (1) के खण्ड (तीन) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड (चार) तथा (पांच) जोड़ा जाये, अर्थात्:-

“(चार) पार्किंग,  
(पांच) पहंच मार्ग की चौड़ाई.”

3. नियम 4 के उप-नियम (2) के पश्चात्, निम्नलिखित उप-नियम जोड़ा जाये, अर्थात्:-

“(3) यदि भूमि शासन, स्थानीय प्राधिकारी या संवैधानिक निकाय द्वारा किसी विशिष्ट प्रयोजन के लिए आवंटित अथवा पट्टे पर प्रदाय की गई हो, किन्तु उक्त आबंटन/पट्टे में दर्ज विशिष्ट प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए स्थल का विकास/निर्माण कार्य किया हो तथा यदि ऐसे निर्माण से लोकहित प्रभावित न हो, तो नियमितिकरण किया जा सकेगा.”

4. प्ररूप-एक, प्ररूप-दो, प्ररूप-तीन, प्ररूप-चार एवं प्ररूप-पांच के स्थान पर, निम्नलिखित प्ररूप-एक, प्ररूप-दो, प्ररूप-तीन, प्ररूप-चार एवं प्ररूप-पांच प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

“प्ररूप—एक

(नियम 3 देखिए)

अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु आवेदन

प्रति,

सदस्य—सचिव,  
जिला नियमितिकरण प्राधिकारी

मैं, मेरे द्वारा किए गये/मेरे अधिवास के/मेरे स्वामित्व के अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास के नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क. 21 सन् 2002) की धारा 5 के अधीन, एतद्द्वारा, यह आवेदन प्रस्तुत करता हूँ,

मैं अनधिकृत विकास के मानचित्र, रेखांकन तथा फोटो के साथ निम्नानुसार जानकारी प्रस्तुत करता हूँ—

1. आवेदक का नाम .....
- पति/पिता का नाम .....
2. भवन निर्माण की तिथि ..... (प्रमाणक : बिजली बिल/संपत्ति कर अदायगी की पर्ची/लेआउट अनुमोदन की प्रति/भवन अनुज्ञा की प्रति)
3. भूमि का विवरण :-  
क. निवेश क्षेत्र का नाम .....
- ख. निकाय का नाम (ग्राम/नगरीय निकाय) .....
- ग. खसरा नं. .... पटवारी हल्का नं. ....  
(नजूल/गैर-नजूल) ..... रकबा .....
- घ. मोहल्ला/वार्ड का नाम .....
- ड. मकान क्रमांक .....
4. निर्माण संबंधी अनुज्ञा का विवरण :-  
क. भवन अनुज्ञा (संलग्न) .....
- ख. अनुमोदित ले-आउट (संलग्न/मार्गसंरचना) .....

आवेदक/आर्किटेक्ट के द्वारा भरा जावे

आवेदक का वर्तमान  
फोटो (चस्पा किये  
जाने वाले फोटो एवं  
आवेदन के आधे-आधे  
भाग पर हस्ताक्षर)

स.क्र.		अनुज्ञप्त विकास (एसएम)	आवेदक द्वारा किया गया विचलन (एसएम)
1	एमओएस		
2	एफएआर		
3	भूमि उपयोग परिवर्तन		
4	पार्किंग		

5. गैर-लाभ अर्जन हेतु निर्मित संस्थान/चिकित्सालय/शैक्षणिक संस्थान/धर्मशाला/अन्य.....
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई ..... मीटर (वर्तमान में)
7. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था .....
8. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार सौर ऊर्जा का प्रावधान .....
9. क्या भवन 01.01.2011 के पूर्व निर्मित है, यदि हाँ, तो निम्नलिखित में से कोई एक दस्तावेज जमा करें :

1. बिजली बिल 2. संपत्ति कर 3. ले-आउट अनुमोदन की प्रति 4. भवन अनुज्ञा की प्रति संलग्न :-
1. सर्वे क्र./प्लॉट/खसरा नं.
  2. नक्शा
  3. बिजली बिल/संपत्ति कर/ले-आउट/भवन अनुज्ञा
  4. आवेदक का मोबाईल नम्बर एवं ई-मेल
  5. अर्किटेक्ट द्वारा वर्तमान में निर्मित भवन/मानचित्र ले-आउट, 5 प्रति्यों में
  6. भवन के चारों ओर का फोटोग्राफ
  7. भवन का स्थल मानचित्र

-----  
(आवेदक के हस्ताक्षर)

नाम : -----  
फोन नम्बर/मो.नं.: -----  
डाक का पता : -----  
ई-मेल : -----

### घोषणापत्र

मैं/हम, एतद्वारा, यह घोषणा करता हूँ/करते हैं कि मेरे द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त विवरण सही हैं और मैं/हम, इस संबंध में आपके द्वारा अपेक्षित अन्य विवरण प्रस्तुत करने के लिए तैयार हूँ/हैं।

-----  
(आवेदक के हस्ताक्षर)

नाम : -----  
फोन नम्बर/मो.नं.: -----  
डाक का पता : -----  
ई-मेल : -----

भवन के चारों ओर का फोटोग्राफ

आगे	पीछे
दाँये	बाँये

## चेक लिस्ट

1. भूमि स्वामित्व दस्तावेज अद्यतन बी-I, पी-II, खसरा बटांकन
2. शासन/स्थानीय प्राधिकारी या संवैधानिक निकाय द्वारा आबंटित पट्टा विलेख की स्वप्रमाणित प्रति
3. भवन का निर्माण अधिसूचित तिथि के पूर्व होने का प्रमाण यथा बिजली बिल/संपत्ति कर की प्रति
4. भूमि का विवरण  ख मोहल्ला, नगर निवेश योजना, सर्वे क्रमांक प्लॉट नं./खसरा नं./रकबा :- .....
5. भवन अनुज्ञा की प्रति
6. भवन का वर्तमान उपयोग : .....
7. विकास योजना/अंगीकृत वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र अनुसार भू-उपयोग प्रमाण पत्र
8. गैर-लाभ अर्जन संस्थान/चिकित्सालय/शैक्षणिक संस्थान/धर्मशाला/अन्य की स्थिति में, गैर-लाभ अर्जन संबंधी सक्षम अधिकारी का प्रमाण पत्र
9. पहुँच मार्ग की चौड़ाई (वर्तमान) : .....
10. पार्किंग की गणना रिपोर्ट : .....
11. भवन का फोटोग्राफ (चारों ओर)
12. बहुमंजिला भवन हेतु मृदा परीक्षण, स्ट्रक्चर रिपोर्ट, अग्निशमन व्यवस्था की रिपोर्ट
13. भवन का स्थल मानचित्र
14. शपथ पत्र अ एवं ब

(आवेदक का हस्ताक्षर)

नाम: .....

मो.नं. : .....

ई-मेल : .....

पता : .....

शपथपत्र-अ  
आवेदक द्वारा शपथ के लिए

मै/हम, श्री/श्रीमती ..... आयु ..... वर्ष, श्री/श्रीमती .....  
के पुत्र/पुत्री/पत्नि, जो कि ग्राम ..... पोस्ट ऑफिस ..... तहसील  
..... जिला ..... के निवासी हूँ/हैं, एतद्वारा, शपथपूर्वक निम्नलिखित कथन एवं  
घोषणा करता हूँ/करते हैं कि :-

1. यह कि मैं/हम, पट्टा/उपहार/क्रय/पारिवारिक बटवारा/कोर्ट आदेश के माध्यम से अर्जित भू-खंड/भवन के धारक हूँ/हैं, जो कि ग्राम ..... प.ह.नं. .... रा.नि.मं. .... तहसील ..... जिला ..... स्थित है, जिसका भू-खण्ड/भवन क्र. .... खसरा कमांक ..... कुल रकबा ..... है, जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

संपत्ति की अनुसूची

ग्राम का नाम/मौजा	:	.....
तहसील	:	.....
रोड़ नंबर	:	.....
खसरा नंबर	:	.....
रकबा	:	.....
ले-आउट /भवन अनुज्ञा क्र.	:	.....
पत्र कमांक	..... दिनांक	.....

चर्तुसीमा का विवरण  
(कृपया भूखण्ड कमांक/मार्ग का उल्लेख करें)

उत्तर : दक्षिण :  
पूर्व : पश्चिम :

2. यह कि भूमि के अर्जन प्राप्ति की तिथि से, मै/हम वैधपूर्वक एवं शांतिपूर्वक तरीके से ऊपर उल्लिखित भूखण्ड/भवन पर काबिज हैं.
3. यह कि मैंने/हमने, मेरी/हमारी कानूनी स्वामित्व की भूमि से परे भवन या उसके किसी भाग का निर्माण नहीं किया है.
4. यह कि ऊपर उल्लिखित भूखण्ड/भवन या मेरे/हमारे द्वारा अर्जित भूमि/भूखंड/भवन से संलग्न किसी भी शासकीय भूमि अथवा अन्य की भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया गया है.
5. यह कि नियमितीकरण के लिए प्रस्तुत योजना, स्थल पर वास्तविक निर्माण के अनुसार ही है.
6. यह कि आवेदन पत्र में दी गई जानकारी एवं संलग्न दस्तावेज मेरे सर्वोत्तम ज्ञान एवं विश्वास में सत्य एवं सही है तथा इसमें मेरे द्वारा कुछ भी नहीं छुपाया गया है.
7. यह कि मै/हम भवन के संरचनात्मक डिजाइन की संरचनात्मक सुरक्षा/पुनरीक्षण की जिम्मेदारी लेते हैं, और प्राधिकारी को भवन की किसी भी संरचनात्मक विफलता के लिए किसी भी तरह से जिम्मेदार नहीं ठहराया जायेगा.
8. यह कि आवेदन में तथ्यों को छुपाने और/या गलत तरीके से प्रस्तुत करने की स्थिति में, प्राधिकारी को, अनुमति को अस्वीकार करने/रद्द करने और मेरे/हमारे द्वारा जमा किए गए शास्ति राशि को जब्त करने का पूरा अधिकार है तथा मेरे/हमारे विरुद्ध संस्थित आपराधिक अभियोजन हेतु भी उत्तरदायी रहेंगे।

गवाहों के नाम एवं हस्ताक्षर

1. ....
2. ....

शपथकर्ता का हस्ताक्षर  
पूरा नाम :



## शपथपत्र-ब

भवन पूर्णतः अवैध निर्मित होने की स्थिति में आवेदक द्वारा शपथ के लिए

मैं/हम, श्री/श्रीमती ..... आयु ..... वर्ष, श्री/श्रीमती .....  
 ..... के पुत्र/पुत्री/पत्नि, जो कि ग्राम .....पोस्ट ऑफिस .....  
 तहसील ..... जिला ..... के निवासी है, एतद्वारा, शपथपूर्वक कथन करते हैं,  
 कि जो भी मेरे द्वारा निर्माण किया गया है, वह पूर्णतः अवैध है और उसके नियमितिकरण हेतु, जो भी शास्ति अधिरोपित  
 की जायेगी, उस शास्ति को मैं, विहित समयसीमा के भीतर जमा करने हेतु बाध्य हूँ।

गवाहों के नाम एवं हस्ताक्षर

1. ....

2. ....

शपथकर्ता का हस्ताक्षर

पूरा नाम :

प्ररूप-दो  
(नियम 6 (1) देखिए)

अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु मांग नोटिस

प्रति,

श्री/श्रीमती .....

यतः, मुझे, अधोहस्ताक्षरकर्ता का, प्रस्तुत आवेदन दिनांक ..... के आधार पर, यह मत है कि श्री ..... द्वारा परिसर क्रमांक/प्लेट क्र./उप भू-खंड क्रमांक ..... भू-खण्ड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक ..... मोहल्ला ..... पर भवन के स्वामी/अधिभोगी के रूप में अनधिकृत विकास किया गया है, जिसका विवरण निम्नानुसार है-

सम्पत्ति का विवरण :-

.....

अतएव, छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क. 21 सन् 2002) की धारा 5 के प्रावधानों के अनुसार, आप नीचे दिए गये विवरण अनुसार अनधिकृत विकास करने के बारे में शास्ति राशि, " आय के मुख्य शीर्ष 0217 उपशीर्ष-06 अन्य नगर विकास योजनाएं लघुशीर्ष 800 अन्य प्राप्तियां योजना क्रमांक-0190" में जमा करने के लिए दायी है,

स.क्र.	विवरण	प्रवर्ग	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	दर रु./ वर्गमीटर	कुल राशि रूपए में
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	पार्श्व खुला स्थान (एम0ओ0एस0)				
2.	तलक्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0)				
3.	भू-उपयोग में परिवर्तन (कलेक्टर गार्डललाईन का 5%)				
4.	पार्किंग				

यदि आप सुनवाई की वांछा रखते हैं तो आप इस सूचना के प्राप्त होने से एक मास की कालावधि के भीतर सुनवाई करने के लिए अधोहस्ताक्षरी को लिख सकते हैं, और उस तारीख को, जो दी जाए, अपने मामले के संबंध में सुसंगत अभिलेख प्रस्तुत कर सकते हैं,

तारीख : \_\_\_\_\_  
स्थान : \_\_\_\_\_

सदस्य-सचिव  
जिला नियमितिकरण प्राधिकारी  
जिला \_\_\_\_\_

प्ररूप-तीन  
(नियम 6 (2) देखिए)

अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु आदेश

प्रति,

श्री/श्रीमती .....

.....

.....

यतः, मैं, अधोहस्ताक्षरकर्ता, का यह मत है कि खसरा क्रमांक ..... प्लॉट क्रमांक ..... क्षेत्र/कालोनी/मोहल्ला ..... में किया गया अनधिकृत विकास, छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क. 21 सन् 2002) की धारा 7 के प्रावधान अनुसार नियमितिकरण हेतु उपयुक्त पाया गया है।

अतएव, प्राप्त आपत्तियों तथा सुझावों पर सम्यक् रूप से विचार करने के पश्चात् तथा उक्त अधिनियम की धारा 5 के उपबंधों के अनुसरण में, मैं इस सूचना की तारीख से ..... दिन के भीतर रूपये ..... (शब्दों में ..... ) शासकीय खजाने में विप्रेषण के अध्यक्षीन रहते हुए, अनधिकृत विकास को नियमित घोषित करता हूँ ऐसा करने में असफल होने पर, उक्त अधिनियम की धारा 8 के अधीन कार्यवाही की जाएगी.

(जिला नियमितिकरण प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित)

तारीख : .....

स्थान : .....

सदस्य-सचिव  
जिला नियमितिकरण प्राधिकारी  
जिला —————

प्ररूप-चार  
(नियम 6 (4) देखिए)

अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु प्रस्तुत आवेदन को निरस्त करने संबंधी आदेश

प्रति,

श्री / श्रीमती .....  
.....  
.....

यतः, मैं, अधोहस्ताक्षरकर्ता का, यह मत है कि भू-खण्ड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक ..... कॉलोनी/गली..... पर आपके द्वारा किए गए अनधिकृत विकास के नियमितिकरण के बारे में आपके आवेदन में अन्तर्विष्ट जानकारी छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क्र. 21 सन् 2002) की धारा 7 के उपबंधों के अधीन नियमितिकरण की शर्तों के अनुसार नहीं है या नियमितिकरण लोक हित में नहीं होने के निम्नलिखित कारण हैं :-

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

अतएव, धारा 6 (1) (एक) के प्रावधानों के अनुसरण में आपके द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक----- को एतद्द्वारा नामंजूर किया जाता है।

आपको, एतद्द्वारा, निर्देश दिया जाता है कि आप स्वयं उक्त अनधिकृत विकास को अविलंब हटा दें, असफल होने पर उक्त अधिनियम के अधीन कार्यवाही की जायेगी।

(जिला नियमितिकरण प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित)

तारीख : \_\_\_\_\_  
स्थान : \_\_\_\_\_

सदस्य -सचिव  
जिला नियमितिकरण प्राधिकारी  
जिला \_\_\_\_\_

प्ररूप—पांच  
(नियम 7 देखिए)

नियमितिकरण प्रमाण—पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती ..... आत्मज/आत्मजा श्री ..... द्वारा निर्मित या स्वामित्व या अधिभोग की अनधिकृत विकास, जो कि सक्षम अधिकारी की अनुमति के बिना या स्वीकृत अनुज्ञा का उल्लंघन कर (देखिए पत्र क्रमांक ..... तारीख .....) राजस्व खसरा क्रमांक ..... अन्तिम भू-खण्ड क्रमांक ..... ग्राम/नगर तथा ग्राम विकास योजना क्रमांक ..... पर परिसर क्रमांक ..... फ्लैट क्रमांक/मकान क्रमांक ..... में स्थित है, को छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क. 21 सन् 2002) के अधीन, अपेक्षाओं को पूरी करने के पश्चात्, निम्नलिखित सारणी में उल्लिखित क्षेत्र सहित, एतद्वारा नियमितिकरण किया जाता है:-

स.क्र.	नियमितिकरण के विषय	क्षेत्रफल वर्गमीटर में
(1)	(2)	(3)
1.	पार्श्व खुला स्थान (एम0ओ0एस0)	
2.	तलक्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0)	
3.	भू-उपयोग में परिवर्तन	
4.	पार्किंग	

(जिला नियमितिकरण प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित)

संलग्न :- मानचित्र एवं रेखांकन

तारीख : \_\_\_\_\_

स्थान : \_\_\_\_\_

सदस्य-सचिव  
जिला नियमितिकरण प्राधिकारी  
जिला \_\_\_\_\_"

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
सी.तिर्की, उप-सचिव.

अटल नगर, दिनांक 8 अगस्त 2022

क्रमांक एफ 07-25/2022/32.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ अनाधिकृत विकास का नियमितिकरण, 2022 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 08-08-2022 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
सी.तिर्की, उप-सचिव.

Atal Nagar, the 8th August 2022

## NOTIFICATION

F No. 07-25/2022/32.— In exercise of the powers conferred by Section 13 of the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikaran Adhiniyam, 2002 (No. 21 of 2002), the State Government, hereby, makes the following further amendment in the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas ka Niyamitikaran Niyam, 2002, namely:-

## AMENDMENT

In the said rules, -

1. In sub-rule (1) of rule 3, for the words and symbol "in Form-I", the words "physically in Form-I or in Electronic Method" shall be substituted.
2. After clause (iii) of sub-rule (1) of rule 4, the following clause (iv) and (v) shall be added, namely:-

"(iv) Parking,

(v) Width of Approach Road."

3. After sub-rule (2) of rule 4, the following sub-rule shall be added, namely:-

"(3) If the land has been allotted or leased by the Government, local authority or statutory body for a specific purpose, but development/construction work of the site has been done for a purpose other than the specific purpose recorded in the said allotment/ lease and if the public interest is not affected by such construction, then the regularization may be done."

4. For FORM-I, FORM-II, FORM-III, FORM-IV and FORM-V, the following FORM-I, FORM-II, FORM-III, FORM-IV and FORM-V shall be substituted, namely :-

"FORM-I  
(See rule 3)

Application for regularization of unauthorized development

To,  
Member-Secretary,  
District Regularization Authority

I, hereby, submit an application for the regularization of unauthorized development carried out/domiciled/owned by me, under Section 5 of the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikaran Adhiniyam, 2002 (No.21 of 2002).

I, hereby, submit the following information alongwith the maps, drawings and photographs of unauthorized development, namely:-

1. Name of the applicant:- \_\_\_\_\_  
W/S/D of: - \_\_\_\_\_
2. Date of construction of building: - \_\_\_\_\_ (Probative: electricity bill, property tax receipt/copy of approved layout/copy of approved building permission)

## 3. Description of Land: -

- a. Name of Planning Boundary: - \_\_\_\_\_
- b. Name of Local body(village/municipal area): - \_\_\_\_\_
- c. Khasra No. \_\_\_\_\_ P.H.No. \_\_\_\_\_  
(Nazul/Non-nazul) \_\_\_\_\_ Area \_\_\_\_\_
- d. Name of Mohallah/Ward: - \_\_\_\_\_
- e. House No.: - \_\_\_\_\_

The recent photograph of the applicant (The photograph to be affixed and the signature on the half-part of the application)

## 4. Details of Permission of Construction: -

- a. Building Permission (Attached): - \_\_\_\_\_
- b. Approved layout (Attached/road infrastructure): - \_\_\_\_\_

To be filled by Applicant/Architect

S.No.		Permitted Development (SM)	Deviation made by the applicant (SM)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	MOS		
2.	FAR		
3.	LAND USE CHANGE		
4.	PARKING		

5. Institutions/Hospitals/Educational Institutions/Dharamshala/Others built for non-profit earning: - \_\_\_\_\_
6. Width of Access Road: - \_\_\_\_\_ Mtrs. (In present)
7. The arrangement of rain water harvesting according to the Chhattisgarh Bhoomi Vikas Niyam, 1984: - \_\_\_\_\_
8. Provision of solar energy as per the Chhattisgarh Bhoomi Vikas Niyam, 1984:- \_\_\_\_\_
9. Whether the building is constructed before 01.01.2011, if yes, submit any one of the following documents:-  
(1) Electricity Bill, (2) Property Tax, (3) Copy of Approved Layout and (4) Copy of Building Permission.

## Attachment:-

1. Survey No./ Plot/ Khasra No.
2. Drawing
3. Electricity Bill/ Property Tax/ Layout/ Building Permission
4. Mobile No. and e-mail Id of the Applicant
5. Current building/map layout in 5 copies by Architect
6. Photographs of Building from all 4 sides
7. Location Map of Building.

(Signature of Applicant )

Name:- \_\_\_\_\_  
Phone No./ Mob. No. :- \_\_\_\_\_  
Postal Address:- \_\_\_\_\_  
Email Id:- \_\_\_\_\_

## DECLARATION

I/We, hereby, declare that the above information submitted by me/us is correct and I/we submit further any information desired by you in this regards.

\_\_\_\_\_  
(Signature of Applicant)

Name:- \_\_\_\_\_

Phone No./ Mob. No. :- \_\_\_\_\_

Postal Address:- \_\_\_\_\_

Email Id:- \_\_\_\_\_

## Photographs of the Building

Front	Back
Left	Right



## CHECK LIST

1. Land Ownership Document- B-I, P-II, Khasra Updated
2. Self attested copy of lease deed allotted by Government/Local authority or statutory body
3. Certificate of construction of the building before the notified date such as copy of electricity bill/property tax
4. Land Description Revenue Mohalla, City Investment Plan, Survey Number Plot No. /Khasra No. / Area:- \_\_\_\_\_
5. Copy of Building Permission
6. Present usage of Building :- \_\_\_\_\_
7. Land use certificate according to the development plan / adopted present land use map
8. Certificate of competent authority concerned to non-profit earning, in case of non profit earning institute/hospital/educational institute/Dharamsala/others.
9. Width of the access road (in present): \_\_\_\_\_
10. Parking Calculation Report: \_\_\_\_\_
11. Photograph of Building (all 4 sides)
12. Multi-storeyed building soil report/structure report, fire fighting report
13. Location map of Building
14. Declaration A and B

\_\_\_\_\_  
(Signature of Applicant)

Name:- \_\_\_\_\_

Phone No./ Mob. No. :- \_\_\_\_\_

Postal Address:- \_\_\_\_\_

Email Id:- \_\_\_\_\_

AFFIDAVIT-A  
(For Affidavit by Applicant)

I/We/Shri/Smt. .... Age ..... year, Son/  
Daughter/Wife of Shri/Smt. .... who is a resident of village  
..... Post Office ....., Tahsil ....., District ..... hereby,  
solemnly affirm and declare as under :-

1. that I/we, am/are the holder of plot/Building acquired through as leased/gift/  
purchased/family partition/orders of court, which is situated at  
village....., Patwari Halka No. ...., R.I.C. ...., Tahsil .....,  
District ..... Plot/Building No.----- Khasra No. .... Area  
..... Sq.mtr., the details are given below :-

Schedule of Property

Village Name/mauja .....  
Tahsil .....  
Road No. ....  
Khasra No. ....  
Area .....  
Layout/Building Permit No. ....  
Letter No.....dated .....

limits/details of boundaries of plot  
[Mention Plot No./Road name]

North:- ----- South:- -----  
East:- ----- West:- -----

2. that from the date of acquisition of the land, I/We validly and peacefully in  
possession of the above mentioned plot/building.
3. That I/We have not constructed the building or any part thereof beyond the land of  
my/our legal ownership.
4. that there is no encroaching on any Government or other land or land/plot/building  
acquired by me/us adjoining the above mentioned plot/building.
5. that the plan submitted for regularization is exactly as per the actual construction at  
site.
6. That, the information given in the application form and the attached documents are  
true and correct to best of my knowledge and belief and nothing has been concealed  
therein.
7. that, I/we undertake the responsibility of the structural safety/modification of the  
structural design of the building and the authority shall not be held responsible in  
any way for any structural failure of the building.
8. that, in the event of suppression and/or misrepresentation of facts in the application,  
the authority has all the rights for denial/ cancellation of the permission and to forfeit  
the amount of penalty deposited by me/us and shall also be liable for criminal  
prosecution instituted against me/us.

Name and signature of the  
witness

1.....  
2.....

.....  
Signature of the Deponent  
Full Name-----

## Affidavit -B

For oath by the Applicant in case the Building is constructed Illegally

I/We/Shri/Smt. .... Age ..... year,  
Son/Daughter/Wife of Shri/Smt. ...., Resident of village  
..... Post Office ....., Tahsil ....., District  
..... hereby, solemnly affirm that whatever has been constructed by me  
is completely illegal and whatever penalty will be imposed for regularization of it, I am  
bound to pay the penalty within the time limit.

Name and signature of the witness

Signature of the Deponent

1.....

Full Name.....

2.....

## FORM-II

[See rule 6(1)]

## Demand Notice for Regularization of unauthorised development

To,

Mr./ Mrs. ....

.....

.....

WHEREAS, I, the undersigned is of the opinion, on the basis of your application dated ..... that Shri ..... have carried out, owned or occupied unauthorised development of building in respect of the .....premises No./ Flat No./ Sub plot no. ....on Khasara No. ....Plot Number..... of the mohalla .....which is described below.

Discription of property :-

.....

.....

.....

NOW, therefore, in pursuance of the provision of Section 5 of the Chhattisgarh Anadhikrit Vikash Ka Niyamitikan Adhiniyam, 2002 (No. 21 of 2002), you are liable to pay the below mentioned penalty amount in respect of such unauthorised development in "Income of Main Head 0217, Sub-Head 06, Other Town Development Scheme Minor Head 800 and Other Receipt Plan No-0190."

Sr. No.	Description	Category	Area in sq. mtrs.	Rate Rs./sq. mtrs.	Total Amount in Rs.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Marginal of space (M.O.S.)				
2.	Floor Area Ratio (F.A.R.)				
3.	Change in land use (5% of collector guideline)				
4.	Parking				

If you are desirous of being heard you may write to undersigned for hearing within period of one month from the receipt of notice and may represent your case with all relevant records on such date as may be given.

Dated : .....

Place : .....

Member-Secretary  
District Regularization Authority  
District .....

FORM-III  
 {(See rule 6(2))  
 Order for Regularisation of Unauthorised development

To,

Shri /Smt.....  
 .....

WHEREAS, I, undersigned is of the opinion that the unauthorised development carried by you on Khasra No.....plot No..... Region/Colony/Mohalla ..... is fit for regularization under Section 7 of the Chattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikan Adhinyam, 2002 (No. 21 of 2002).

NOW, THEREFORE, after duly considering the objections and suggestions received and in pursuance of the provisions of Section 5 of the said Act, I, declare the regularization of the Unauthorized development, subject to remittance of Rs.....(in words .....)in Government treasury within a period of.....days from the date of this notice, failing which, actions under Section 8 of the relevant Act shall be taken.

(Approved by District Regularization Authority)

Dated : .....

Place : .....

Member-Secretary  
 District Regularization Authority  
 District - \_\_\_\_\_

FORM-IV  
{See rule 6(4)}

Order regarding rejection of application for regularization of unauthorised development

To,

Shri / Smt.....  
.....

WHEREAS, I, the undersigned is of the opinion that the information contained in your application regarding the regularization of unauthorised development carried by you on Plot No..... Khasra No..... Colony/Street..... is not satisfying the condition for regularization under the provisions of Section 7 of the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas ka Niyamitikan Adhinyam, 2002 (No. 21 of 2002) or the regularization is not in public interest due to following reasons-

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

NOW, THEREFORE, in pursuance of provisions of Section 6(1) (i) the application dated ..... submitted by you for regularization of unauthorised development is hereby rejected.

You are hereby, directed to you remove immediately the your unauthorised development, failing which action under the said Act shall be taken.  
(Approved by District Regularization Authority)

Dated :.....  
Place :.....

Member-Secretary  
District Regularization Authority  
District -----

FORM-V  
(See rule 7)  
Certificate of Regularization

It is certified that the unauthorized development done by or owned by or occupied by Shri/Smt.....Son of /Daughter of.....on Premises No ..... /Flat No./House No. ....on Revenue Khasra No./Final Plot No .....of village/Town and Country Planning Scheme No..... without the permission of competent authority or in contravention to the permission granted (vide Letter No. .... dated ..... ) hereby, regularized after fulfillment of requirement under the Chhattisgarh Anadhikrit Vikas Ka Niyamitikan Adhinyam, 2002 (No. 21 of 2002) with area mentioned in table below:-

S.No.	Subject of Regularization	Area in Sq.Mtrs.
1.	Marginal Open Spaces (MOS)	
2.	Floor Area Ratio (FAR)	
3.	Change in Land use	
4.	Parking	

(Approved by District Regularization Authority)

Enclosures - Drawing and maps

Dated: .....

Place :.....

Member-Secretary  
District Regularization Authority  
District -----"

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,  
C.TIRKEY, Deputy Secretary.

छत्तीसगढ़ शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
:: मंत्रालय ::  
महानदी भवन, नया रायपुर

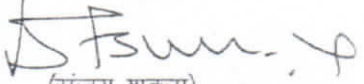
// आदेश //

नया रायपुर, दिनांक 27/07/2016

क्रमांक एफ 7-44/2016/32 : राज्य शासन, छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क्रमांक 21 सन् 2002) की धारा 4 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्रदेश के प्रत्येक जिले के लिए कलेक्टर की अध्यक्षता में जिला नियमितिकरण प्राधिकारी का एतद्वारा गठन करता है। इस जिला नियमितिकरण प्राधिकारी में अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नानुसार अन्य सदस्य होंगे:

- |  |            |
|--|------------|
| 1. जिले का कलेक्टर   | अध्यक्ष    |
| 2. जिला पुलिस अधीक्षक  | सदस्य      |
| 3. संबंधित नगरीय निकाय जिनके क्षेत्र का प्रकरण होगा<br>का आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी। | सदस्य      |
| 4. संबंधित विकास प्राधिकरण जिनके क्षेत्र का प्रकरण होगा<br>का मुख्य कार्यपालन अधिकारी।     | सदस्य      |
| 5. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का जिला प्रभारी अधिकारी                                       | सदस्य सचिव |

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार


  
(संजय शुक्ला)  
सचिव

27/7/16

छत्तीसगढ़ शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
दिनांक 27/07/2016.

पु. क्रमांक एफ 7-44/2016/32  
प्रतिलिपि :-

1. विशेष सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग,
2. समस्त संभागायुक्त,
3. संचालक, नगरीय प्रशासन एवं विकास, छत्तीसगढ़, रायपुर,
4. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छत्तीसगढ़, रायपुर,
5. समस्त जिला कलेक्टर, छत्तीसगढ़,
6. समस्त जिला पुलिस अधीक्षक, छत्तीसगढ़,
7. समस्त उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय,  
छत्तीसगढ़,
8. समस्त आयुक्त, नगर पालिका निगम, छत्तीसगढ़,
9. समस्त मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद,  
की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

  
सचिव

छत्तीसगढ़ शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग





छत्तीसगढ़ शासन

वित्त विभाग

:संत्रालय:

राऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर-492001.

रायपुर, दिनांक जून 2002.

क्रमांक /2002/ब-1/चार,

प्रति,

प्रधान महालेखाकार,  
(लेखा एवं हकदारी)-प्रथम,  
छत्तीसगढ़, रायपुर।

विषय:- अनाधिकृत विक्रय का नियामितकरण अधिनियम शुल्क जमा करने हेतु नई योजना योजने हेतु ।

9  
33/4  
28/6

राज्य शासन के निर्दिष्ट अनुसार अनाधिकृत विक्रय का नियामितकरण अधिनियम की धारा में शास्ति की राशि जमा करने हेतु आय के मुख्य शीर्ष 0217 उपशीर्ष-60 अन्य नगर विकास योजनाए लघुशीर्ष 800 अन्य प्राप्तियां योजना क्रमांक-0190 अनाधिकृत विकास का नियामितकरण अधिनियम शुल्क के अंतर्गत निरंतर आय के लिए आवश्यक राशि का प्रावधान किया जायेगा। कृपया उक्त योजना अपने लेखे में नियमित करने एवं योजनांतर्गत आय का हिसाब आवश्यक रूप से रखने का कष्ट करें।

(गौरव द्विवेदी)

उप सचिव

छत्तीसगढ़ शासन वित्त विभाग

ग.सं. 715 /2002/ब-1/चार

प्रतिलिपि:-

1. प्रमुख सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, पर्यावरण एवं नगरीय विकास विभाग, रायपुर।
2. अवर सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, वित्त विभाग, बजट-2, रायपुर।

G. L. 11/6  
उप सचिव

छत्तीसगढ़ शासन, वित्त विभाग











छत्तीसगढ़ शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
:: मंत्रालय ::  
महानदी भवन, नया रायपुर  
Email id-henv.cg@nic.in

क्रमांक एफ 7-10/2016/32

नया रायपुर, दिनांक 27/10/2016

प्रति,

समस्त संभागीय आयुक्त,  
समस्त कलेक्टर,  
छत्तीसगढ़।

विषय :- छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) 2016 के संबंध में मार्गदर्शन।

—00—

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2016 एवं छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) नियम, 2016 के अंतर्गत अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु प्राप्त आवेदनों के निराकरण हेतु निम्नानुसार कार्यवाही कि जावे:-

1. छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2016 जो 01.08.2016 से प्रभावशील है, के प्रभाव में आने के पूर्व नियमितिकरण के संबंध में प्राप्त आवेदनों जिनमें विधि अनुसार कार्यवाही पूर्ण नहीं हुई है, ऐसे सभी आवेदन शून्य माना जाकर ऐसे सभी आवेदकों से नवीन आवेदन प्राप्त किया जावे।

2. ऐसे प्रकरणों में जहाँ छ0ग0 अनाधिकृत विकास नियमितिकरण नियम 2002 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया था तथा प्राधिकारी द्वारा प्रकरणों के निराकरण करने हेतु शास्ति राशि अधिरोपित की गई थी, किन्तु आवेदक द्वारा समय सीमा में शास्ति राशि जमा न करते हुए वर्षो उपरान्त बिना ब्याज अथवा मासिक रेट (किराया) के शास्ति राशि जमा की गई है अथवा 50 प्रतिशत राशि जमा करने के उपरान्त अपील के अंतर्गत प्रकरण प्रस्तुत किया गया है और विचाराधीन है, ऐसे प्रकरणों की अद्यतन स्थिति आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को भिजवाई जावे, जो ऐसे प्रकरणों का परीक्षण कर युक्तियुक्त प्रस्ताव शासन को भेजेगे।

3. यदि आवासीय प्रकोष्ठ भवन में अनधिकृत विकास हुआ है तो आवासीय प्रयोजन हेतु देय शास्ति अधिरोपित की जावें।






//2//

4. रेनवाटर हार्वेस्टिंग हेतु आवेदन पत्र में यह निर्देश दिया गया है कि प्रत्येक अनाधिकृत भवनों में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का होना आवश्यक है। ऐसे प्रकरणों विहित राशि जमा कराई जाकर रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु 6 माह का समय देते हुए नियमितीकरण की कार्यवाही की जावे तथा रेन वाटर हार्वेस्टिंग लगाने की पुष्टि उपरांत जमा राशि आवेदक को वापस की जावें।

अनधिकृत भवन निर्माण यदि मार्ग रेखा के अंदर स्थित है तो ऐसे प्रकरणों में नियमितीकरण पर विचार नहीं किया जावे।

6. ऐसे निर्माण कर्ताओं द्वारा जिन्होंने स्वीकृत भवन मानचित्र में निर्धारित स्वीकृत लम्बाई चौड़ाई के अंतर्गत आंतरिक फेरबदल किया है परन्तु फर्शी तल क्षेत्रानुपात में कोई उल्लंघन नहीं किया है, तो ऐसे निर्माण को अनधिकृत निर्माण नहीं माना जावें। किन्तु निर्माण कर्ताओं द्वारा अधिभोग भू-उपयोग में परिवर्तन किया गया है, तो ऐसे परिवर्तन के क्षेत्र को अनधिकृत माना जाए और अधिनियम की धारा 6 के प्रावधानों के अनुसार शास्ति अधिरोपित की जावें।

7. ऐसी अनुमति जो विकास योजना के विपरीत अथवा भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार प्राप्त नहीं की गई है, तो अनाधिकृत मानते हुए स्वीकृत क्षेत्र पर भी शास्ति अधिरोपित की जावें।

  
(जी.एल.साकला)  
अवर सचिव

छत्तीसगढ़ शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग


नया रायपुर, दिनांक 22/10/2016

पृ.क्रमांक एफ 7-10/2016/32

लिपि:-

1. विशेष सचिव, छ.ग. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग,
2. आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्द्रावती भवन, नया रायपुर,
3. संचालक, नगरीय प्रशासन एवं विकास, इन्द्रावती भवन, नया रायपुर,
4. समस्त क्षेत्रीय कार्यालय संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

  
अवर सचिव  
छत्तीसगढ़ शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

