List of Mandatory Documents for Layout & Building Permission

Automated Layout & Building Plan Approval System

➢ List of Mandatory Documents for Layout Application:

1. Accredited documents of Land ownership that are in name of the Applicant. a) Registry/Lees deed, Registration and copy of memorandum of association in the name of the firm in case of company. b) Original copy of B-1 Khasra. c) Map of Khasra.

2. Division Khasra Map and original copy of the demarcation report.
3. One copy of the proposed layout.

4. Copy of superimposed layout on the Khasra map individually where Khasra no. and other structures are visible.

5. Service plan along with Parking Plan which have been shown in the layout plan.

6. Survey plan on scale 1:1000/1:500; a map showing area up to 200 m on all four sides of the Land is required.

7. Information of land use, according to the development plan/ present land use map.

8. Owner's Affidavit

➢ List of Mandatory Documents for Building Application:

1. Accredited documents of Land ownership that are in name of the Applicant. a) Registry/Lees deed, Registration and copy of memorandum of association in the name of the firm in case of company. b) Original copy of B-1 Khasra. c) Map of Khasra.
2. Division Khasra Map and original copy of the demarcation report
3. Copy of superimposed layout on the Khasra map individually where Khasra no. and other structures are visible.
4. Survey plan on scale 1:1000/1:500; a map showing area upto 200 m on all four sides of the Land is required.
5. Copy of the proposed building construction map
6. Copy of Diversion Letter
7. Information letter of office collector converted branch (Karyalaya collector parivartit shakha ka soochna part)
8. Information pertaining to Land Mortgage (Bandhak bhukhand ki jankari)
9. Affidavit of the License Technical Person
10. Indemnity cum Affidavit
11. Owner's Affidavit

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, इंद्रावती भवन, नवा रायपुर अटल नगर, जिला रायपुर (छ0ग0)

Directorate of Town & Country Planning, Indravati Bhavan, Nava Raipur Atal Nagar, Raipur(C.G.)

मुख्यालय
इन्द्रावती भवन, ब्लाक–4, तीसरी मंजिल,
नवा रायपुर अटल नगर, जिला रायपुर – – 492002
कार्या. दूरभाष – 0771–2511851 ,
Email : cgtownplan@gmail.com
Website : tcp.cg.gov.in

HEAD OFFICE :
Indravati Bavan, Block- 4 , 3rd floor ,
Nava Raipur Atal Nagar, Dist Raipur – 492002
Off. Tel. : 0771 - 2511851,
Email : cgtownplan@gmail.com
Website : tcp.cg.gov.in

क्रमांक/1733 /एम–231(i) part F/नग्रानि/2025 **नवा रायपुर, दिनॉक 04/6/2025**

प्रति,

1. संयुक्त संचालक/उप संचालक/संहायक संचालक
   नगर तथा ग्राम निवेश
   क्षेत्रीय कार्यालय......समस्त......(छ0ग0)
2. राज्य सूचना अधिकारी,
   राज्य सूचना विज्ञान केन्द्र, मंत्रालय,
   महानदी भवन, नया रायपुर (छ0ग0)
3. प्रोजेक्ट मैनेजर,
   सलाहकार संस्था के.पी.एम.जी.
   रायपुर (छ0ग0)

विषय :– समस्त विकास अनुज्ञा प्रकरणों में आवश्यक अनापत्तियों के संबंध में।

संदर्भः– विशेष सचिव, छ0ग0 शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग का आदेश क्रमांक LAND-43/117/2025-HOUSING/32, दिनांक 02/6/2025

0000

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित आदेश के परिपालन में सूचित किया जाता है कि समस्त विकास अनुज्ञा प्रकरणों में आवश्यक अनापत्तियों एवं ऑनलाईन पोर्टल में उक्त अनापत्तियों को समाहित करते हुए आवश्यक कार्यवाही करें।

संलग्नः–उपरोक्तानुसार

अपर संचालक
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश,
इन्द्रावती भवन, नवा रायपुर अटल नगर (छ0ग0)

क्रमांक/1734 /एम–231(i) part F/नग्रानि/2025 **नवा रायपुर, दिनॉक 04/6/2025**

प्रतिलिपिः–

मुख्य कार्यपालन अधिकारी, चिप्स, स्टेट डाटा सेंटर बिल्डिंग, सिविल लाईन्स रायपुर (छ.ग.) की ओर कृपया सूचनार्थ।

अपर संचालक
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश,
इन्द्रावती भवन, नवा रायपुर अटल नगर (छ0ग0)

E:\ Official Letter

O/C

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

//आदेश//

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक /05/2025

क्रमांक **LAND-43/117/2025-HOUSING**/32 :: छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 73 की उपधारा (1) में निहित शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य शासन एतद् द्वारा समस्त विकास अनुज्ञा प्रकरणों में आवश्यक अनापत्तियों एवं ऑनलाईन पोर्टल में उक्त अनापत्तियों को समाहित किये जाने के संबंध में निम्नानुसार दिशा–निर्देश जारी करता है :–

1/ आवासीय विकास / वाणिज्यिक विकास /सार्वजनिक एवं अर्द्धसावर्जनिक विकास/औद्योगिक विकास की अनुज्ञा हेतु संधारित प्रक्रिया में संशोधन करते हुए केवल निम्नानुसार एन.ओ.सी. दस्तावेज प्राप्त कर भूमि विकास नियम के तहत अनुज्ञा जारी किया जाए :–

1. अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र –
   (क) निवास प्रमाण पत्र
   (ख) पहचान पत्र
   (ग) मोबाईल नंबर (ओ.टी.पी. द्वारा सत्यापित कराया जाए)
   (घ) आधार/पैन कार्ड (ओ.टी.पी. द्वारा सत्यापित कराया जाए)
2. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार विहित शुल्क
3. आवेदित भूखण्ड की जानकारी/बी 1 खसरा की जानकारी ''भुईयां'' सॉफ्टवेयर से प्राप्त किया जावे।
4. आवेदक कॉलोनाईजर होने की दशा में विभागीय डेटाबेस से रजिस्टेशन की जानकारी प्राप्त किया जावे।
5. अभिन्यास की प्रति डिजिटल प्रारूप में प्राप्त किया जावे। (जी.आई.एस. मैपिंग हेतु आवश्यक जानकारी प्राप्त की जावे।)
6. ''भुईयां'' सॉफ्टवेयर में भू–संदर्भित (जियो रिफरेन्स्ड) भू–नक्शा उपलब्ध न होने पर ही खसरों पर अध्यारोपित (सुपरइंपोज्ड) अभिन्यास की प्रति मांगी जाए।
7. ई.डब्ल्यू.एस. भूमि की नियमानुसार भू–संदर्भित (जियो रिफरेन्स्ड) जानकारी।
8. पार्किंग प्लान, सर्विस प्लान जिसे अभिन्यास में दर्शाया गया हो।
9. सर्वे प्लान 1:1000/1:500 स्केल पर भूमि के 200 मीटर तक चारों ओर का क्षेत्र को दर्शाते हुए मानचित्र।
10. स्थल तक पहुंच मार्ग की स्पष्ट स्थिति।
11. नजूल अनापत्ति प्रमाण पत्र।

2/ स्थल निरीक्षण उपरांत यदि आवश्यकता हो तो निम्न परिस्थितियों में पृथक से विभागों की एन.ओ.सी. की मांग की जाए :–

1. यदि भूमि या पहुंच मार्ग किसी नाले/नहर/नदी/जलप्रवाह से लगी हो तो जल संसाधन विभाग/राजस्व विभाग से समुचित जानकारी एवं एन.ओ.सी.।
2. यदि प्रस्तावित पहुंच मार्ग की चौड़ाई का उल्लेख विकास योजना में ना हो अथवा पहुंच मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग/लोक निर्माण विभाग का मुख्य मार्ग हो तो सुसंगत विभाग से समुचित जानकारी या एन.ओ.सी.।
3. यदि भूमि उच्च वोल्टेज लाईनों के नीचे है तो लाईन शिफ्टिंग के संबंध में छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत कंपनी की सुसंगत सहमति/एन.ओ.सी.।
4. यदि प्रस्तावित पहुंच मार्ग कच्ची सड़क है तो सड़क का सुसंगत राजस्व अभिलेख में दर्ज कर, राजस्व अधिकारी का प्रतिवेदन।
5. नियमानुसार विशिष्ट संरचनाओं में फायर डिपार्टमेंट की सैद्धांतिक सहमति।
6. अभिन्यास विशेष प्राधिकरण क्षेत्र में होने पर संबंधित प्राधिकरण की एन.ओ.सी.।

3/ उपरोक्तानुसार विकास अनुज्ञा प्रकरणों में आवश्यक अनापत्तियों को ऑनलाईन सॉफ्टवेयर में समाहित किये जाने हेतु सॉफ्टवेयर में सुसंगत परिवर्तन किया जाना सुनिश्चित करें।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,

Digitally signed by
Devendra Singh Bhardwaj
Date: 02-06-2025
13:27:54

(देवेन्द्र सिंह भारद्वाज)
विशेष सचिव,
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ. कमांक **LAND-43/117/2025-HOUSING** / 32 नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक / 05 / 2025

प्रतिलिपि :–

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्द्रावती भवन, नवा रायपुर अटल नगर,
2. समस्त क्षेत्रीय कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़,

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

विशेष सचिव,
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग