

“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 702]

नवा रायपुर, बुधवार, दिनांक 3 सितम्बर 2025 — भाद्र 12, शक 1947

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

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 2 सितम्बर 2025

अधिसूचना

क्रमांक GENCOR/3270/2025-HOUSING.— राज्य शासन एतद् द्वारा, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23—क की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अन्तर्गत नवा रायपुर अटल नगर विकास योजना 2031 में अत्यावश्यक लोक प्रयोजनार्थ निम्नानुसार भूमि का उपांतरण प्रस्तावित करते हुए सूचना दो प्रमुख दैनिक स्थानीय समाचार पत्रों में एक दिन प्रकाशित की गई थी :-

नवा रायपुर अटल नगर विकास योजना 2031 में उपांतरण

(परिशिष्ट—एक)

2. उक्त उपांतरण विकास योजना में निहित विकास नियमन में संशोधन हेतु है।
3. सूचना में उल्लेखित निश्चित समयावधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।
4. अतः राज्य शासन एतद् द्वारा नवा रायपुर अटल नगर विकास योजना 2031 में उपरोक्त उपांतरण की पुष्टि करता है। उक्त उपांतरण नवा रायपुर अटल नगर विकास योजना 2031 का अंगीकृत भाग होगा।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
देवेन्द्र भारद्वाज, विशेष सचिव.

छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23-क के तहत नवा रायपुर अटल नगर विकास योजना 2031 में उपांतरण

अंगीकृत नवा रायपुर अटल नगर विकास योजना 2031 में

अधिनियम की धारा 23(क) के तहत उपांतरण

Table 18.6: Ground Coverage, FAR, Height and other controls outside TOD Zones.

Table 18.6: Ground Coverage, FAR, Height and other controls outside TOD Zones.

Serial No.	Use Premise (plot Sizes)	Zone	Maximum Ground Coverage (%)	Min. FAR	Max. FAR	Add. FAR with Premium	Maximum Height (m)	Other Controls	
2	Residential – Group Housing	Above 1000-2000 m ²	30	0.5	1.75	2	As per Bhumi Vikas Niyam 42A		
		Outside TOD							
		TOD-10							
		TOD-5	2						
		Outside TOD							
		TOD-10							
		TOD-5	2.5						
		Above 2000-5000 m ²		30	0.5	2			3
		Outside TOD							
TOD-10									
TOD-5	4								
Above 5000-10000 m ²		30	0.5	2.5	3				
Outside TOD									
TOD-10									
TOD-5	10000 m ² and Above	30	0.5	3	4				
Outside TOD									
TOD-10									
TOD-5	Above 60-120 m ²	NR	0.5	1.5	2	As per decision of Authority			
Outside TOD									
TOD-10									
TOD-5	Above 120-200 m ²	NR	0.5	1.5	2	As per decision of Authority			
Outside TOD									
TOD-10									
TOD-5	Above 200 - upto 300	NR	0.5	1.5	2	11			
Outside TOD									
TOD-5									

m ²	Above 300 - upto 400 m ²	TOD-10	NR	0.5	1.5	2	11	As per decision of Authority
		TOD-5						
		Outside TOD						
		TOD-10						
m ²	Above 400 - upto 600 m ²	TOD-10	NR	0.5	1.5	2	11	As per decision of Authority
		TOD-5						
		Outside TOD						
		TOD-10						
m ²	Above 600 - upto 1000 m ²	TOD-10	NR	0.5	1.5	2	11	As per decision of Authority
		TOD-5						
		Outside TOD						
		TOD-10						
m ²	Above 1000- upto 2000 m ²	TOD-10	30	0.5	1.5	2	As per Bhumi Vikas Niyam 42A	As per Bhumi Vikas Niyam 42A
		TOD-5						
		Outside TOD						
		TOD-10						
m ²	Above 2000- upto 5000 m ²	TOD-10	30	0.5	2	2.5	As per Bhumi Vikas Niyam 42A	As per Bhumi Vikas Niyam 42A
		TOD-5						
		Outside TOD						
		TOD-10						
m ²	Above 5000- upto 10000 m ²	TOD-10	30	0.5	2.5	3	As per Bhumi Vikas Niyam 42A	As per Bhumi Vikas Niyam 42A
		TOD-5						
		Outside TOD						
		TOD-10						
m ²	10000 m ² and above	TOD-10	30	0.5	3	4	As per Bhumi Vikas Niyam 42A	As per Bhumi Vikas Niyam 42A
		TOD-5						
		Outside TOD						
		TOD-10						
14	Public, Semi-public and Private Premises (Habitat Enclave, NCC, Police	Outside TOD	50	0.3	1.25	1.5	As per Bhumi Vikas Niyam 42A	As per Bhumi Vikas Niyam 42A
		TOD-5						

[illegible]

Sl.No.	अंतीकृत नवा रासपुर अटल नगर विकास योजना 2021 में					अतिथि न की धारा 28(क) के तहत उपांतरण						
B	Table 18.4 g: Minimum Setbacks For Recreational Landuse					Table 18.4 g: Minimum Setbacks For Recreational Landuse						
	Setbacks					Setbacks						
	Sl. No.	Plot Area Range in sqm.	Setbacks			Max. Height (M)						
			Front	Rear	Side-1	Side-2		Front	Rear	Side-1	Side-2	Max. Height (M)
	1	Upto 500	2	2	2	1	11	2	2	2	1	15
	2	Above 500- upto 750	3	2	2	2	11	3	2	2	2	15
	3	Above 750 - upto 1000	6	3	3	3	11	6	3	3	3	15
	4	Above 1000 - upto 2000	6	4.5	3	3	11	6	4.5	3	3	15
	5	Above 2000 - upto 5000	9	6	6	6	11	9	6	6	6	15
	6	Above 5000 - upto 10000	12	6	6	6	11	12	6	6	6	15
	7	10000 and above	15	9	9	9	11	15	9	9	9	15

Sl.No.	अतिथि नवा पर्यटन अटल नगर विकास योजना 2021 में	अतिथि नवा पर्यटन अटल नगर विकास योजना 2021 में
C	Clause No. 18.5.3.1, Minimum Setbacks	Clause No. 18.5.3.1, Minimum Setbacks
	a. The provision of minimum setbacks (in metres) of the building or structure from the street line for different sizes of plots for all categories of use shall be as per the following table.	

Sl.No.	अतिथि नवा पर्यटन अटल नगर विकास योजना 2021 में					अतिथि नवा पर्यटन अटल नगर विकास योजना 2021 में				
D	Clause No. 18.5.1, Table 18.1: Activity-wise Land Use Permissibility in different Use Zones					Clause No. 18.5.1, Table 18.1: Activity-wise Land Use Permissibility in different Use Zones				
	Sl. No.	Land Use / Activity	Activity for permissible FAR as Table 18.6	TOD	Outside TOD	Sl. No.	Land Use / Activity	Activity for permissible FAR as Table 18.6	TOD	Outside TOD
	42	Hotel	Hotel	Residential Comm. Retail Comm. Wholesale Special Industry Industrial Special Industry Transportation Public Semi Public Recreational Public Semi Public Recreational Composite Use Rural Use Zone Airport Zone	Comm. Retail Comm. Wholesale Special Industry Transportation Public Semi Public Recreational Composite Use Rural Use Zone Airport Zone	42	Hotel/ Resort ^b	Hotel	Residential Comm. Retail Comm. Wholesale Industrial Special Industry Transportation Public Semi Public Recreational Composite Use Rural Use Zone Airport Zone	Comm. Retail Comm. Wholesale Special Industry Transportation Public Semi Public Recreational Composite Use Rural Use Zone Airport Zone