"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 71] नवा रायपुर, मंगलवार, दिनांक 10 फरवरी 2026 — माघ 21, शक 1947

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

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 9 फरवरी 2026

सूचना

क्रमांक RULE/170/2025-HOUSING. — छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में और संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप–धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप–धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप–धारा (1) के अधीन अपेक्षित किये गये अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिये एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से 15 दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, कक्ष क्रमांक एस–2–23, मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर, जिला रायपुर के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

संशोधन प्रारूप

उक्त नियमों में,–

1. नियम 53 के उप–नियम 3 के खण्ड (तीन) के उप–खण्ड (ख) के पश्चात्, निम्नलिखित उप–खण्ड जोड़ा जाए, अर्थात्:–

(ग) इलेक्ट्रिक व्हीकल (ईवी) चार्जिंग एवं सर्विस सेंटर हेतु विकास मानदंडः

(1) इलेक्ट्रिक व्हीकल (ईवी) चार्जिंग एवं सर्विस सेंटर हेतु विकास मानदंड, निम्न तालिका अनुसार होंगेः–

स.क्र.	श्रेणी	स्वीकार्य परिक्षेत्र	आवश्यक भूमि		अन्य शर्ते
			सुविधा का प्रकार	आवश्यक क्षेत्रफल	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	इलैक्ट्रिक व्हीकल (ईवी) चार्जिंग एवं सर्विस सेंटर	स्वीकार्य परिक्षेत्रः (1) मध्य क्षेत्र (2) उप मध्य क्षेत्र (3) जिला केन्द्र (4) सामुदायिक केन्द्र (केवल भराव केन्द्र) (5) नगरीय क्षेत्रों में आवासीय व	• सार्वजनिक चार्जिंग केन्द्र (पीसीएस) (न्यूनतम आवश्यकताएँ विद्युत मंत्रालय के मार्गदर्शिकाओं के अनुसार)	न्यूनतम 13.5 मी. x 5.5 मी.	(1) ऐसी सड़क पर स्थापित नहीं किया जाएगा, जिस पर मार्ग का अधिकार 30 मीटर से कम हो।

		औद्योगिक उपयोग क्षेत्र (6) राष्ट्रीय राजमार्ग व राज्य राजमार्ग के किनारे (7) विकास केन्द्रों के रूप में चिन्हित ग्राम (8) माल परिवहन कॉम्पलेक्स (9) प्रस्तावित प्रमुख सड़कें (10) पुलिस/सुरक्षा बल सेवाएं (केवल स्वयं के उपयोग हेतु)	फ्लूइड कूल्ड बैटरी चार्जिंग स्टेशन (एफसीबीसीएस) • 1 संयुक्त चार्जिंग सिस्टम (सीसीएस) • 1 CHAdeMO (ADC फास्ट चार्जिंग मानक)	न्यूनतम 15 मी. x 7 मी.	(2) पुराने नगरीय क्षेत्रों में साविधिक प्राधिकारियों की स्वीकृति के आधार पर पुराने शहर में विशेष प्रकरण पर विचार किया जा सकेगा। (3) विस्फोटक/अग्निशमन विभाग द्वारा अनुमोदित हो। (4) चार्जिंग स्टेशन तथा एक निकटतम वितरण इकाई (डीयू)/ ईंधन टंकी संबंधी समस्त उपकरणों का विन्यास पीईएसओ नियमों के अनुसार होगा। (5) सार्वजनिक चार्जिंग (पीसीएस) केन्द्र के अतिरिक्त आवश्यकतानुसार जलवायु नियंत्रण उपकरण (सीसीई) एवं लिक्विड कूल्ड केबिल्स (एलसीसी) से सुसज्जित (6) सेवा प्रदाता द्वारा सार्वजनिक चार्जिग (पीसीएस) केन्द्र में ऐच्छिक अनुवृद्धि
			बैटरी स्वैपिंग स्टेशन (वैकल्पिक)	"बैटरी फिटिंग" के लिए चिन्हित क्षेत्र	

2.	संपीड़ित प्राकृतिक गैस (सीएनजी) भराव केन्द्र	स्वीकार्य परिक्षेत्रः (1) समस्त उपयोग क्षेत्रों (क्षेत्रीय पार्क विकसित जिला पार्कों को छोड़कर)। (2) राष्ट्रीय राजमार्गो व राज्य राजमार्गो के किनारे (3) विकास केन्द्रों के रूप में चिन्हित ग्राम (4) माल परिवहन काम्पलेक्स (5) प्रस्तावित मुख्य सड़कें।	सीएनजी मदर स्टेशन (भवन घटक/नियंत्रण कक्ष/कार्यालय/वितरण कक्ष/गोदाम, रसोई कक्ष एवं शौचालय सहित)	1080 वर्ग मीटर (36 मी. X 30 मी)	(1) 30 मीटर से कम मार्ग के अधिकार वाली सड़कों पर स्थित नहीं होंगे। (2) विस्फोटक/अग्निशमन विभाग द्वारा अनुमोदित हो।

टीपः 1. स्वीकार्य परिक्षेत्र, उपरोक्त श्रेणियों में वर्गीकृत संबंधित निवेश क्षेत्र की विकास योजना में उपबंधित किये गये अनुसार होगा।

2. जिन निवेश क्षेत्रों की विकास योजना में, उपरोक्त श्रेणियां वर्गीकृत नहीं हैं अथवा जहाँ विकास योजना प्रभावशील नहीं है, ऐसे क्षेत्रों में स्वीकार्यता पेट्रोल भराव केन्द्र के मानक के अनुसार होगी।

(2) स्टेंडअलोन सार्वजनिक चार्जिंग केन्द्र (PCS) हेतु विकास मानदंड, निम्न तालिका अनुसार होंगे :—

स.क्र.	श्रेणी	जनसंख्या वितरण प्रति इकाई	भूमि की आवश्यकता		अन्य शर्ते
			सुविधा का प्रकार	आवश्यक क्षेत्रफल	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	सार्वजनिक चार्जिंग केन्द्र (PCS)	राजमार्गों/सड़कों के किनारे दोनों ओर प्रत्येक 25 किलोमीटर पर	सार्वजनिक चार्जिंग केन्द्र (PCS) जिसका चार्जर अनुपात (विद्युत मंत्रालय, की (PCS) न्यूनतम आवश्यकताओं के अनुसार) • प्रत्येक 10 ईवीएस के लिए 1 फास्ट चार्जर (एफसी) • प्रत्येक 3 ईवीएस के लिए 1 स्लो चार्जर (एससी)	रेस्टोरेंट/जलपान गृह में कुल पार्किंग क्षमता के अनुसार अतिरिक्त क्षेत्रफल	फास्ट चार्जिंग के लिए आवश्यक जलवायु नियंत्रण उपकरण (CCE) एवं लिक्विड कूल्ड केबिल्स (LCC) से सुसज्जित

2.	फास्ट चार्जिंग सुविधा /फ्लूएड कूल्ड बैटरी चार्जिंग स्टेशन (FCBCS) (लंबी दूरी के एवं भारी ईवी के लिए)	राजमार्गों/सड़कों के किनारे दोनों ओर प्रति 100 किलोमीटर पर	कम से कम दो चार्जर • एक CCC प्रकार का • एक CHAdeMo प्रकार का (प्रत्येक न्यूनतम 100 किलोवाट का)	न्यूनतम 15 मी X 7मी	इस तालिका के सरल क्रं. 1 में उल्लिखित CCE व LCC सहित PCS के साथ युग्मित किया जा सकेगा।
3.	बैटरी अदला–बदली स्टेशन	एम.ओ.पी की मार्गदर्शिकाओं के अनुसार ऐच्छिक	स्टेंडअलोन FCB चार्जिंग स्टेशन के साथ उपलब्ध करवाया जाएगा।	न्यूनतम 5.5 मी X 2.75 मी	इस तालिका के सरल क्रं. 1 में PCS अथवा सरल क्रं. 2 में उल्लिखित FCBCS के साथ युग्मित किया जा सकेगा।

टीपः (1) औद्योगिक उपयोग हेतु सुपर केरोसीन आईल/हल्के डीजल आईल का भंडारण पृथक् से दिया जायेगा ।

(2) कनेक्शन एवं मीटरिंग की सुविधा सेवा प्रदाताओं द्वारा उपलब्ध करवाई जाएगी, जो सभी उपयोगकर्ताओं हेतु 24 X 7 उपलब्ध रहेगी।

(3) FCB, CS व BS की उपलब्धता आवश्यक नहीं होगी एवं सेवा प्रदाता की इच्छा पर निर्भर करेगी।

(4) FCB, CS का अनुशंसित आकार, SP के तकनीकी विनिर्देशों के अनुसार परिवर्तनीय होगा।

(5) ईंधन भराव केन्द्र (COCO आउटलेट्स सहित) को पेट्रोलियम नियमों या PESO अधिनियमों में संशोधनों के अनुसार विनिर्देशों और सुरक्षा मानदण्डों का पालन करना होगा तथा सेवा प्रदाता को खुदरा आउट्लेटस/ईधन भराव स्टेशन के साथ PCS की सुविधा उपलब्ध करवाने हेतु ''सक्षम प्राधिकारी'' से स्वीकृतियां प्राप्त करनी होगी जैसी कि आवश्यक हो ।

स्टेंडअलोन PCS हेतुः

(6) चार्जिंग पाइंट (FC/SC) के साथ कुल पार्किंग क्षमता के अनुपात का निर्धारण करने के लिए कुल पार्किंग क्षमता के केवल 20% पर विचार किया जाएगा (अर्थात कुल पार्किंग क्षमता के केवल 20% को EV's माना जाएगा और इसी के आधार पर अनुपात का निर्धारण होगा)।

(7) भूमि का आवंटन, मिडवे रेस्टोरेंट की व्यावसायिक भूमि से संलग्न समीपस्थ होना बेहतर है।

(8) स्टेंडअलोन PCS के ''स्थल चयन संबंधी सामान्य शर्तें'' आईआरसी–12 (नवीनतम संशोधन) के खंड 4.1–4.4 के अनुरूप होगी, सिवाय केन्द्रों के बीच की दूरी, जो विद्युत मंत्रालय द्वारा दिसंबर, 2018 में जारी मार्गदर्शिकाओं के अनुसार होगी।

लघुरूपः

बीएस (BS)	बैटरी स्वैप
सीसीई (CCE)	क्लाइमेट कन्ट्रोल इक्यूपमेंट
सीसीएस (CCS)	कम्बाईन्ड चार्जिंग सिस्टम
CHAdeMo	ए डीसी फास्ट चार्जिंग स्टैण्डर्ड
सीएनजी (CNG)	कम्प्रेस्ड नेचुरल गेस
सीओसीओ (COCO)	कम्पनी ऑन्ड कम्पनी ऑपरेटेड
इवी (EV)	इलेक्ट्रिक व्हीकल
एफसी (FC)	फास्ट चार्जर/फास्ट चार्जिंग (डीसी एण्ड फ्यू)
एफसीबी सीएस (FCB CS)	फ्लूड कोल्ड बैटरी चार्जिंग स्टेशन
एलसीसी (LCC)	लिक्विड कोल्ड केबल
एमओपी (MoP)	मिनिस्ट्री ऑफ पॉवर
पीसीएस (PCS)	पब्लिक चार्जिंग स्टशन
पीइएसओ (PESO)	पेट्रोलियम तथा एक्सप्लोसिव सेफ्टी ऑर्गनाईजेशन
एससी (SC)	स्लो चार्जर/स्लो चार्जिंग (एसी)
एसपी (SP)	सर्विस प्रोवाईडर

2. नियम 89–क के पश्चात्, निम्नलिखित नियम जोड़ा जाए, अर्थातः–

''**89–ख. डिजीटल संचार अधोसंरचना हेतु इन–बिल्डिंग सॉल्यूशन के लिए प्रावधान.** –डिजीटल संचार अधोसंरचना के लिए इन–बिल्डिंग सॉल्यूशन के प्रावधान, आदर्श भवन उप–विधि 2016 के परिशिष्ट–तीन में यथा परिभाषित लागू किये जा सकेंगे।''

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

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 9 फरवरी 2026

क्रमांक RULE/170/2025-HOUSING. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक सूचना दिनांक 09–02–2026 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

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

Nava Raipur Atal Nagar, the 9th February 2026

NOTICE

No.RULE/170/2025-HOUSING.— The following draft of further amendment in the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (3) of Section 24 read with sub-section (1) of Section 85 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required under sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after expiry of 15 days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestion, regarding the said draft received from any person before the specified period, during office hours, in the office of the Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, Room No. S-2-23, Mantralaya, Mahanadi Bhawan, Nava Raipur Atal Nagar, District Raipur, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules, -

1. After sub-clause (b) of clause (iii) of sub-rule (3) of rule 53, the following sub-clause shall be added, namely:-

(c) The development norms for Electric Vehicle (EV) Charging and service centre:

(1) Development norms for Electric Vehicle (EV) Charging and service centre shall be as per table below:-

S.No.	Category	Permissible Zones	Land Requirement		Other Terms
			Type of facility	Area requirement	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Electric Vehicle (EV) Charging and service centre	Permissible Zones: (1) Central district (2) Sub central district (3) District Centres (4) Community Centres (Only Filling Station) (5) Residential and industrial use Zone in urban Areas. (6) Along National Highways and State Highways.	Public Charging Station (PCS) (Minimum requirement as per MoP Guidelines)	Minimum 13.5m X 5.5m	(1) Shall not be located on road having Right of way less than 30 m. (2) Special cases in old city areas may be considered based on the approval by statutory
			• Fluid Cooled battery Charging Station (FCB CS) • 1 Combined Charging	Minimum 15m X 7 m	

		(7) Villages Identified as growth centres. (8) Freight Complex. (9) Proposed major roads. (10) Police/Security forces services (for captive use only).	System (CCS) • 1 CHAdeMO (A DC fast charging standard)		authorities. (3) Shall be approved by explosives/fire department. (4) Charging Station and all equipment layout with respect to nearest dispensing unit (DU)/fuel tank to be as per PESO rules. (5) Equipped with Climate Control Equipment (CCE) and Liquid Cooled Cables (LCC) as required in addition to requirements of Public Charging Station (PCS). (6) Optional addition to PCS by the Service Provider (SP).
			Battery swapping station (optional)	Earmarking area for "Battery fitting"	
2.	Compressed Natural Gas (CNG) filling centre	Permissible Zones: (1) All use zones (except in Regional Parks Developed district Parks) (2) Along National Highways and state Highways. (3) Villages Identified as growth centres. (4) Freight Complex. (5) Proposed major roads.	CNG mother station (Including building component/ control-room/ office/ dispensing room/store, pantry and WC)	1080 sqm (36m x 30m)	(1) Shall not be located on road having Right of Way less than 30 meter. (2) Shall be approved by the explosive/ fire department.

Note: 1. The Classification of permissible Zones into the aforesaid categories shall be in accordance with the development plan of respective planning areas.

2. In planning areas where the aforesaid categories are not specified in development plan, or where no development plan is in force, the permissibility shall be determined in accordance with the criteria of petrol filling stations.

(2) Development norms for Standalone Public Charging Stations (PCS) shall be as per table below:-

S.No.	Category	Population served per unit	Land Requirement		Other Terms
			Type of facility	Area requirement	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Public Charging Stations	Every 25 the Kms, both sides along highways /roads	Public Charging Station (PCS) with charger ratio (minimum requirements of PCS, as per MoP) • 1Fast Charger (FC) for every 10 EVs • 1Slow Charger (SC) for every 3 EVs	Additional area as per total parking capacity at the Restaurants/Eateries.	Equipped with Climate Control Equipment (CCE) and Liquid Cooled Cables (LCC), as may be required for fast charging
2.	Fast Charging facility/Fluid Cooled battery Charging Station (FCB CS) (for Long. Distance & Heavy Duty EVs)	Every 100 Kms, both sides along the highways/ roads	At least 2 chargers • 1 CCC type • 1 CHAdeMO type (min 100KW each)	Min. 15 meter x 7 meter	May be coupled with PCS as mentioned in Serial No. 1 of this Table with CCE and LCC.
3.	Battery Swapping Station	Optional provisions as per MoP-Guidelines.	Standalone Provided along with FBC charging Stations	Min 5.5 meter x 2.75 meter	May be coupled with PCS as mentioned in Serial No. 1 of this Table or FCB, CS as mentioned in Serial No. 2 of this Table.

Note- (1) Super Kerosene Oil/Light Diesel Oil storage for industrial uses shall be given separately.

(2) To be organized by a service provider for connection and metering, available 24x7 for all users.

(3) Provision of FCB, CS and BS shall not be mandatory, and will be at the discretion of the service provider.

(4) Size recommended for FCB, CS is subject to variance as per technical specifications of the SP.

(5) Fuel filling stations (including COCO outlets) shall conform to specifications and safety norms as per the amendment in Petroleum Rules or PESO Act and obtain clearances as may be necessary from the "Competent Authority, for adding PCS to Retail outlets/Fuel filling stations.

For Standalone PCS:

(6) The ratio of provision of charging points (FC/SC) with respect to total parking capacity will be considered for only 20% (i.e. 20% of total parking capacity will be considered EVs and ratio will be applied on them).

(7) Land allocation is preferably to be contiguous in close proximity to commercial land of the Mid-way Restaurant.

(8) "General Conditions of Siting" of Standalone PCS shall follow clause 4.1-4.4 of IRC: 12 (latest revision) except for the distance between stations which shall be as per the Guidelines issued by MoP, dated Dec. 2018.

Abbreviations:

BS	Battery Swap
CCE	Climate Control Equipment
CCS	Combined Charging System
CHAdeMo	A DC fast charging standard
CNG	Compressed Natural Gas
COCO	Company Owned Company Operated
EV	Electric Vehicle
FC	Fast Charger/Fast Charging (DC and a few AC ones)
FCB CS	Fluid Cooled battery Charging Station
LCC	Liquid Cooled Cables
MoP	Ministry of Power
PCS	Public Charging Stations
PESO	Petroleum & Explosives Safety Organization
SC	Slow Charger/Slow Charging (AC)
SP	Service Provider

2. After rule 89-A, the following rule shall be added, namely:-

"89-B. Provisions for in-building solutions for Digital Communication Infrastructure.- The provisions of in building solutions for Digital Communication Infrastructure may be implemented as defined in Annexure III of the Model Building Bye-laws, 2016."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
DEVENDRA SINGH BHARDWAJ, Special Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित – 2026.