"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 234] नवा रायपुर, बुधवार, दिनांक 13 मई 2026 — वैशाख 23, शक 1948

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

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 12 मई 2026

अधिसूचना

क्रमांक RULE/170/2025-HOUSING .— 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, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, जिसे उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप–धारा (1) द्वारा अपेक्षित अनुसार पूर्व में ही प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात :–

संशोधन

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 होंगे:–

स.क्र.	श्रेणी	स्वीकार्य परिक्षेत्र	आवश्यक भूमि		अन्य शर्तें
			सुविधा का प्रकार	आवश्यक क्षेत्रफल	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	इलैक्ट्रिक व्हीकल (ईवी) चार्जिंग एवं सर्विस सेंटर	स्वीकार्य परिक्षेत्र: (1) मध्य क्षेत्र (2) उप मध्य क्षेत्र (3) जिला केन्द्र (4) सामुदायिक केन्द्र (केवल भराव केन्द्र) (5) नगरीय क्षेत्रों में आवासीय व औद्योगिक उपयोग क्षेत्र (6) राष्ट्रीय राजमार्ग व राज्य राजमार्ग के किनारे (7) विकास केन्द्रों के रूप में चिन्हित ग्राम (8) माल परिवहन	• 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।
			• 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

		कॉम्पलेक्स (9) प्रस्तावित प्रमुख सड़कें (10) पुलिस/सुरक्षा बल सेवाएं (केवल स्वयं के उपयोग हेतु)	बैटरी स्वैपिंग स्टेशन (वैकल्पिक)	"बैटरी फिटिंग" के लिए चिन्हित क्षेत्र	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 चार्जिंग (पीसीएस) केन्द्र में ऐच्छिक अनुवृद्धि
2.	संपीड़ित प्राकृतिक गैस (सीएनजी) भराव केन्द्र	<u>स्वीकार्य परिक्षेत्र:</u> (1) समस्त उपयोग क्षेत्रों (क्षेत्रीय पार्क विकसित जिला पार्कों को छोड़कर)। (2) राष्ट्रीय राजमार्गों व राज्य राजमार्गों के किनारे (3) विकास केन्द्रों के	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।

		रूप में चिन्हित ग्राम (4) माल परिवहन काम्पलेक्स (5) प्रस्तावित मुख्य सड़कें।			

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 शर्तें
			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	ऊपर '1' में उल्लिखित CCE व LCC सहित PCS के साथ युग्मित किया जा सकेगा।

3.	बैटरी अदला–बदली स्टेशन	विद्यु मंत्रालय की मार्गदर्शिकाओं के अनुसार ऐच्छिक सुविधा	स्टैण्डअलोन FCB चार्जिंग स्टेशन के साथ उपलब्ध करवाया जाएगा।	न्यूनतम 5.5 मी X 2.75 मी	ऊपर '1' में उल्लिखित PCS अथवा ऊपर 'ख' 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/ईंधन 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 सेफटी 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 12 मई 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 अधिसूचना दिनांक 12—05—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.