"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 308] नवा रायपुर, बुधवार, दिनांक 10 जून 2026 —— ज्येष्ठ 20, शक 1948

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

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 9 जून 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 अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से पन्द्रह 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 37 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :–

''**37. उपयोग श्रेणी वर्गीकरण एवं गतिविधियों की सूची.** –विभिन्न भू–उपयोग अंतर्गत उपयोग श्रेणियों, उप श्रेणियों एवं गतिविधियों की सूची निम्नानुसार होगी –

स. क्र.	उपयोग श्रेणी	उप–श्रेणी (कोड नम्बर सहित)	स्वीकृत गतिविधियाँ
1.	आवासीय (R)	आवासीय (R1)	आवासीय कॉलोनी, आवासीय घर, आवासीय–सह–कार्यस्थल, समूह आवास
		आवासीय (R2)	रात्रि आश्रय, धर्मशालाएँ, लॉजिंग/बोर्डिंग, आश्रय स्थल, विश्राम गृह, सार्वजनिक उपयोग से संबंधित आवास
		आवासीय (R3)	छात्रावास, शयनागार (डोरमेटरी), सार्वजनिक संस्थान के कर्मचारी आवास
		आवासीय (R4)	फार्महाउस, किफायती आवास परियोजनाएँ, एकीकृत उपनगर
		आवासीय (R5)	60 वर्ग मीटर तक के उद्योग से संबद्ध आवास, छात्रावास और शयनागार (डोरमेटरी)
2.	वाणिज्यिक (C)	वाणिज्यिक (C1)	जिला वाणिज्यिक केंद्र, मंडी–बाजार क्षेत्र, वाणिज्यिक परिसर, वित्तीय संस्थान, एक्सचेंज, कॉल सेंटर, प्रेस कॉम्प्लेक्स/प्रिंटिंग प्रेस, कोयला और लकड़ी डिपो

		वाणिज्यिक (C2)	पड़ोस स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र, स्थानीय व्यवसायिक केंद्र, अनौपचारिक बाजार, वाणिज्यिक–सह–आवासीय, होटल, गेस्ट हाउस, वाणिज्यिक कार्यालय, सेवा केंद्र, गैस एजेंसी कार्यालय, इंटरनेट कैफे, बेकरी और कन्फेक्शनरी, भोजनालय/रेस्तरां, डिपार्टमेंटल स्टोर, सुविधा दुकानें, उपहार दुकानें, प्रिंटिंग की दुकानें, हार्डवेयर/उपकरण की दुकानें, व्यक्तिगत दुकानें, क्लब, बार, व्यायामशाला, स्वास्थ्य क्लब, वेलनेस सेंटर और स्पा, पेट्रोल और गैस रिफिलिंग स्टेशन, आटा मिलें (15 एचपी से अधिक क्षमता नहीं), हल्के मोटर वाहन मरम्मत कार्यशालाएँ/गैराज, दुकान–सह–कार्यशाला, सांस्कृतिक और हस्तशिल्प की दुकान
		वाणिज्यिक (C3)	कोल्ड स्टोरेज, माल गोदाम, वेयरहाउस, गैस गोदाम
		वाणिज्यिक (C4)	स्टार होटल, मॉल, ओपन मॉल, मोटर गैराज और वर्कशॉप
3.	औद्योगिक (I)	औद्योगिक–1 (I1)	घरेलू और कुटीर उद्योग
		औद्योगिक–2 (I2)	छत्तीसगढ़ पर्यावरण संरक्षण मंडल के अनुसार श्वेत उद्योग
		औद्योगिक–3 (I3)	छत्तीसगढ़ पर्यावरण संरक्षण मंडल के अनुसार हरित उद्योग
		औद्योगिक–4 (I4)	छत्तीसगढ़ पर्यावरण संरक्षण मंडल के अनुसार नारंगी उद्योग
		औद्योगिक–5 (I5)	छत्तीसगढ़ पर्यावरण संरक्षण मंडल के अनुसार लाल उद्योग
		औद्योगिक–6 (I6)	छत्तीसगढ़ पर्यावरण संरक्षण मंडल के अनुसार नीला उद्योग
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक (PSP)	शिक्षा (E1)	शैक्षणिक संस्थान जैसे विश्वविद्यालय, विशेषीकृत शैक्षणिक संस्थान
		शिक्षा (E2)	एकल–कमरा प्रशिक्षण संस्थान, प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान और प्रशिक्षण केंद्र, कोचिंग सेंटर, ट्यूशन क्लास सेन्टर, शैक्षणिक भवन (प्ले स्कूल, नर्सरी, प्राथमिक, हाई स्कूल, उच्च माध्यमिक विद्यालय), तकनीकी और गैर–तकनीकी कॉलेज/महाविद्यालय।
		स्वास्थ्य–1 (H1)	एच2 उप–श्रेणी के अतिरिक्त सभी श्रेणियों के अस्पताल, अनुसंधान प्रयोगशालाएँ, अनुसंधान और विकास केंद्र
		स्वास्थ्य–2 (H2)	अस्पताल और स्वास्थ्य केंद्र (असंक्रामक बीमारियों का इलाज करने वाले एवं 50 बिस्तरों से अधिक नहीं), डायग्नोस्टिक केंद्र नर्सिंग होम, क्लीनिक, औषधालय, मेडिकल लैब, प्रयोगशालाएँ, पैथोलॉजी लैब, मेडिकल प्रयोगशालाएँ, औषधि स्टोर (फार्मा)
		सभा भवन–1 (A1)	कॉन्फ्रेंस हॉल, स्मारक
		सभा भवन–2 (A2)	विवाह भवन, सामुदायिक भवन, पुस्तकालय, योग/प्रदर्शनी और कला केंद्र/दीर्घाएँ, ध्यान केंद्र, सामुदायिक हॉल, संगीत/नृत्य और नाटक केंद्र, सभागार, सांस्कृतिक संवर्धन केंद्र, सिनेमा हॉल, मल्टीप्लेक्स, मिनीप्लेक्स
		सभा भवन–3 (A3)	ओपन–एयर थिएटर, संग्रहालय, विशेष मनोरंजन क्षेत्र, मनोरंजन से संबंधित सुविधाएँ और सेवाएँ
		सार्वजनिक उपयोगिता–1 (PU-1)	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम, पुलिस लाइन, कारागार, रेडियो प्रसारण, वायरलेस केंद्र और दूरसंचार केंद्र, टेलीविजन प्रसारण केंद्र, मौसम विज्ञान केंद्र और वेधशालाएँ, पावर प्लांट, टेलीविजन/रेडियो केंद्र
		सार्वजनिक उपयोगिता–2 (PU-2)	शासकीय कार्यालय, अर्ध–शासकीय और अन्य कार्यालय, संस्थागत कार्यालय, शासकीय कार्यालयों से संबंधित उपयोग
		सार्वजनिक उपयोगिता–3 (PU-3)	अग्निशमन केंद्र, पुलिस स्टेशन, पुलिस चौकियाँ, डाकघर, बैंक, एटीएम, सार्वजनिक सुविधा केंद्र, सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सेवाएँ, दुग्ध केन्द्र, वेंडिंग बूथ, बिजली वितरण केंद्र, टेलीफोन एक्सचेंज, टेलीफोन टॉवर, जलापूर्ति केंद्र, जल शोधन संयंत्र, जल उठाव केंद्र
		सार्वजनिक उपयोगिता–4 (PU-4)	कब्रिस्तान, श्मशान घाट, इलेक्ट्रिक श्मशान, मलजल निपटान केंद्र, मलजल उपचार संयंत्र, ट्रेंचिंग ग्राउंड, लैंड फिल स्थल, ठोस अपशिष्ट पृथक्करण, प्रबंधन और उपचार संयंत्र, अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र।

5.	आमोद–प्रमोद (RC)	आमोद–प्रमोद (RC-1)	राष्ट्रीय उद्यान, चिड़ियाघर, पक्षी अभयारण्य, क्षेत्रीय उद्यान, जिला उद्यान, स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम, खेल का मैदान, तरणताल, शूटिंग रेंज, बहुउद्देश्यीय विशेषीकृत उद्यान/मैदान, पिकनिक और हॉलीडे रिसॉर्ट, पिकनिक स्थल। मनोरंजनात्मक गतिविधियों हेतु रेस्तरां, भोजनालय आदि, न्यूनतम 1 एकड़ क्षेत्रफल पर अधिकतम 5 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र के साथ अनुज्ञेय होंगे।
		आमोद–प्रमोद (RC-2)	उद्यान, पौधशाला, पार्क, खेल का मैदान, खेल प्रशिक्षण केंद्र, बाल यातायात उद्यान, प्ले स्कूल, शिशु देखभाल केन्द्र
6.	परिवहन (TR)	परिवहन–1 (TR1)	गुड्स टर्मिनल, ट्रांसपोर्ट नगर, हवाई अड्डे और हवाई पट्टियाँ, शुष्क बंदरगाह, फॉरवर्डिंग एजेंसियाँ, यातायात और परिवहन के अनुषंगी (सहायक) उपयोग जैसे आवश्यक कर्मचारी आवास, जलपान कक्ष, सेवा सुविधाएँ आदि।
		परिवहन–2 (TR2)	बस स्टॉप, टैक्सी स्टैंड, पार्किंग स्थल, वाहन पार्किंग क्षेत्र, हेलीपैड
		परिवहन–3 (TR3)	धर्मकाँटा, वाहन विश्राम क्षेत्र, बस डिपो, बस टर्मिनल, ट्रक स्टैंड, ट्रक टर्मिनल
7.	कृषि (AG)	कृषि (AG)	छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के तहत कृषि की परिभाषा में आने वाले सभी स्वीकृत उपयोग, कृषि प्रदर्शन और प्रायोगिक कार्य, कृषि फार्म, कृषि, बागवानी और वानिकी, चारागाह और वृक्षारोपण, मुर्गी पालन और दुग्ध केन्द्र, स्टड फार्म (रखरखाव के लिए)। मोटल, ढाबा, ईंट भट्ठे, मिट्टी के बर्तन निर्माण, स्टोन क्रशिंग, कृषि से उत्पादित माल (केवल कृषि क्षेत्रों में निर्दिष्ट स्थलों पर), उर्वरक और बीज भंडारण केंद्र, कृषि इंजीनियरिंग और मरम्मत प्रतिष्ठान और प्रशिक्षण केंद्र, ईंट/किसान प्रशिक्षण केंद्र, दुग्ध प्रसंस्करण संयंत्र, दुग्ध शीतलन केंद्र, फ्लाई–ऐश से संबंधित उत्पादन, खुले डिपो, बायो–एथेनॉल (अनाज–आधारित) संयुक्त–कैप्टिव विद्युत संयंत्र, सौर ऊर्जा संयंत्र, पेट्रोल पंप, पेट्रोल और विस्फोटक सामग्री भंडारण केंद्र, एलपीजी गोदाम, कृषि गोदाम, ग्रामीण बसाहटों से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ, कृषि अनुसंधान केंद्र
8.		धार्मिक और सांस्कृतिक (R&C)	धार्मिक और सांस्कृतिक भवन, धार्मिक स्थल, मंदिर, चर्च, मस्जिद
		अस्थायी उपयोग (TU)	साप्ताहिक बाजार, मेला और प्रदर्शनी मैदान, मेला

2. नियम 38 के उप–नियम (1) के शीर्षक सहित निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :–

''(1) भू–उपयोग अनुसार प्रतिबंधित उपयोग उप श्रेणियां. – विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत प्रतिबंधित उप श्रेणियों (नकारात्मक) की सूची निम्नानुसार होगी :–

स. क्र.	**भूमि उपयोग**	**प्रतिबंधित उप श्रेणियां (नकारात्मक सूची) (नियम 37 की सूची के कॉलम (2) के अनुसार)**
1.	आवासीय	C1, C3, I1 ,वं I2 को छोड़कर I E1, H1, PU1, PU4, RC1, TR1, TR3, AG
2.	वाणिज्यिक	R3 को छोड़कर R I4, I5, E1, H1, PU1, PU4, RC1, TR1, AG
3.	औद्योगिक	R5 को छोड़कर R C3 को छोड़कर C PU3 को छोड़कर PSP RC1, TR1, AG

4.	सार्वजनिक तथा अर्ध–सार्वजनिक	R3 को छोड़कर R C4 को छोड़कर C I, RC1, TR1, TR3, AG
5.	आमोद–प्रमोद	R, C, I, A3 को छोड़कर PSP TR1, TR3, AG
6.	परिवहन	R, C3 को छोड़कर C I, PSP, RC1, AG
7.	कृषि	R4 को छोड़कर R C4 को छोड़कर C A3, PU3 एवं PU4 को छोड़कर PSP I, RC1, TR"

3. नियम 49 के सारणी 4 की टीप के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :–

''(1) उपरोक्त कॉलम (5) में वर्णित विभिन्न सुख सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि केवल निर्देर्शित है। भूखण्ड का आकार सुसंगत स्कूल शिक्षा बोर्ड या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा। सारणी तदनुसार परिवर्तित हो जाएगी।

(2) निम्न आय वर्ग के लिए अनिवार्य सुविधाओं की आवश्यकताएं परिशिष्ट (ड) में दिये अनुसार होंगी।

4. नियम 56 के उप–नियम 6 के सारणी 5 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :–

''सारणी 5

[नियम 56 (6)]

विभिन्न ऊँचाइयों वाले भवनों के लिए खुले स्थान

क्रमांक	भवन की ऊँचाई मीटर में	भूखंड पर सामने वाले भाग को छोड़कर भवन के चारों ओर छोड़े जाने वाले स्थान मीटर में
1.	10	3
2.	15	5
3.	18	6
4.	21	7
5.	24	8
6.	27 तथा अधिक	9

5. नियम 61 के सारणी 7 के सरल क्रमांक 1 के कॉलम (3) में, प्रविष्टी ''त.क्षे.अ. तथा घनत्व संबंधित स्थान के विकास आयोजना में उपबंधित किए अनुसार अपनाया जा सकेगा।'' के स्थान पर, अंक ''1.50'' प्रतिस्थापित किया जाये।

6. नियम 61 के सारणी 7 के सरल क्रमांक 3 के कॉलम (3) में, अंक ''1.00'' के स्थान पर अंक ''1.50'' प्रतिस्थापित किया जाये।

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

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 9 जून 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 09/06/2026 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.