मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

(क्रमांक 23 सन् 1973)

मध्यप्रदेश अधिनियम

(क्रमांक 23 सन् 1973)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

धाराएं

क्रमांक	विषय सूची	पृष्ठ क्रमांक
	पहला अध्याय –प्रारम्भिक	1–2
1	संक्षिप्त नाम विस्तार, प्रारम्भ तथा लागू होना	1
2	परिभाषाएं	2
	दूसरा अध्याय – नगर तथा ग्राम निवेश संचालक	5
3	संचालक तथा अन्य अधिकारी	5
	तीसरा अध्याय – प्रादेशिक निवेश	6–9
4	प्रदेश की स्थापना	6
5	संचालक प्रादेशिक योजनाएं तैयार करना	6
6	सर्वेक्षण	6
7	प्रादेशिक येाजना की विषय वस्तु	7
8	प्रादेशिक येाजना का तैयार किया जाना	7
9	प्रादेशिक येाजना का अंतिम रूप दिया जाना	8
10	भूमि के उपयोग या उसके विकास पर निर्बन्धन	8
11	कतिपय मामलों में प्रतिकर के दावों से अपवर्जन	9
12	प्रादेशिक येाजना पुनर्विलोकन	9
	चौथा अध्याय – निवेश क्षेत्र तथा विकास योजनाएं	10–14
13	निवेश क्षेत्र	10
14	संचालक विकास योजनाएं तैयार करेगा	10
15	भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र	11
16	भूमि के उपयोग का स्थिरीकरण	11
17	विकास येाजना की विषय वस्तु	11
17–क	समिति का गठन	12
18	प्रारूप विकास योजना का प्रकाशन	13
19	विकास योजनाओं की मंजूरी	14
	पांचवा अध्याय – परिक्षेत्रिक योजना	15–17
20	स्थानीय प्राधिकारी परिक्षेत्रिक येाजना तैयार करेगा	15
21	परिक्षेत्रिक योजना की विषय वस्तु	15
22	धारा 18 तथा 19 के उपबंध परिक्षेत्रिक योजना को लागू होंगे	16
23	विकास योजना तथा परिक्षेत्रिक योजना का पुनर्विलोकन	16
23–क	कतिपय परिस्थितियों में राज्य सरकार द्वारा विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का उपान्तरण	16
	छठवा अध्याय – भूमि विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण	18–25
24	संचालक भूमि के उपयोग को नियंत्रित करेगा	18
24–क	आवासिक भवन में अतिरिक्त तल का सन्निर्माण	18
25	विकास योजना से अनुरूपता	18
26	अनुज्ञा के बिना विकास का प्रतिषेध	19
27	संघ या राज्य सरकार की ओर से हाथ में लिया गया विकास कार्य	20
28	स्थानीय प्राधिकारी द्वारा या इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये किसी प्राधिकारी द्वारा विकास	20
29	अन्य व्यक्तियों द्वारा विकास के लिए अनुज्ञा के हेतु आवेदन	20
30	अनुज्ञा का दिया जाना या अनुज्ञा देने से इंकार	21
31	अपील	21

32	पुनरीक्षण	21
33	अनुज्ञा का व्यपगत होना	22
34	भूमि अर्जित करने के लिए बाध्यता	22
35	अभिहित भूमि के आरक्षण का प्रारूप या अंतिम विकास योजना में से निकाल दिया जाना	23
36	अप्राधिकृत विकास के लिए विकास योजना के अनुरूपतः उपयोग से अन्यथा उपयोग करने के लिए शास्ति	24
37	अप्राधिकृत विकास को हटाने क अपेक्षा करने की शक्ति	24
	सातवां अध्याय – नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी	26–34
38	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना	26
39	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का निगमन	26
40	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन	26
41	अध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि	27
42	सदस्यों के त्याग पत्र तथा आकस्मिक रिक्त का भरा जाना	27
43	अध्यक्ष का पारिश्रमिक	28
44	अनुपस्थिति–छुट्‌टी तथा कार्यकारी अध्यक्ष की नियुक्ति आदि	28
45	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के सम्मिलन	28
46	मुख्य कार्यपालिक अधिकारी	28
47	अन्य अधिकार तथा सेवक	28
48	मुख्य कार्यपालिक अधिकारी तथा अन्य अधिकारियों एवं सेवकों की सेवा शर्तें	28
49	नगर विकास स्कीम	29
50	नगर विकास स्कीमों का तैयार किया जाना	29
51	पुनरीक्षण	30
52	निदेश देने की राज्य सरकार की शक्ति	31
53	भूमि के उपयोग तथा भूमि के विकास निर्बन्धन	31
54	स्कीम का व्यपगत होना	31
55	नगर विकास स्कीम लोक प्रयोजन होगी	31
56	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिए भूमि का अर्जन	31
57	विकास कार्य	32
58	भूमि, भवनों तथा अन्य विकास कार्यों का व्ययन	32
59	विकास प्रभार	32
60	उदग्रहण का ढंग	32
61	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की निधि	33
61–क	राज्य सरकार तथा स्थानीय प्राधिकारी से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को वार्षिक अभिदाय	33
62	वार्षिक बजट	34
63	धन उधार लेने की शक्ति	34
63–क	बकाया की भू–राजस्व की बकाया के तौर पर वसूली	34
	आठवां अध्याय – विशेष क्षेत्र	34–36
64	विशेष क्षेत्र का गठन	34
65	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी	35
66	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी का निगमन	35
67	कर्मचारी वृंद	35
68	कृत्य	35
69	शक्तियां	36
70	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की निधि	36
71	वार्षिक प्राक्कलन	36

	नवां अध्याय – नियंत्रण	37–38
72	पर्यवेक्षण तथा नियंत्रण की राज्य सरकार की शक्ति	37
73	निर्देश देने की राज्य सरकार की शक्ति	37
74	अनुरूपता सुनिश्चित करने के लिए योजनाओं आदि का पुनर्विलोकन करने की राज्य सरकार की शक्ति	37
75	शक्तियों का प्रत्योजन	37
76	प्राधिकारियों का विघटन	37
	नवां – क अध्याय – विकास प्राधिकरण सेवाएं	38–40
76–क	परिभाषाएं	38
76–ख	विकास प्राधिकरण सेवा का गठन आदि	38
76 खख	जांच	40
76 खखख	अधिभार	40
76–ग	अधिनियम क्रमांक 14 सन् 1961 का आंशिक निरसन	40
	दसवां अध्याय – प्रकीर्ण	41–42
77	प्रवेश का अधिकार	41
78	न्यायालयों की अधिकारिता	41
79	अपराधों का संज्ञान	42
80	सदस्य तथा अधिकारी लोक सेवक होंगे	42
81	वाद तथा अन्य कार्यवाहियां	42
82	कार्यवाहियां रिक्त के कारण अविधिमान्य नहीं होंगी	42
83	सदस्य, उत्तराधिकारी के पद ग्रहण करने तक पद पर बना रहेगा	42
84	प्रादेशिक योजना आदि का निर्वचन	42
	ग्यारहवां अध्याय – नियम तथा विनियम	42–44
85	नियम बनाने की शक्ति	42
86	विनियम	44
	बारहवां अध्याय – निरसन	44–45
87	निरसन, व्यावृत्ति तथा निर्देशों का अर्थान्वयन	44
88	निरसन	45

मध्यप्रदेश अधिनियम
*(क्रमांक 23 सन् 1973)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

{दिनांक 16 अप्रैल 1973 को राष्ट्रपति की अनुमति प्राप्त हुई अनुमति ''मध्यप्रदेश'' राजपत्र (असाधारण), में दिनांक 26 अप्रैल 1973 को प्रथमबार प्रकाशित की गई}

भूमि के निवेश तथा विकास एवं उपयोग के लिये उपबंध करने, नगर निवेश स्कीमों का उचित रीति में बनाया जाना तथा उनके निष्पादन का प्रभावी बनाया जाना सुनिश्चित करने की दृष्टि से विकास योजनाएं तथा परिक्षेत्रीक योजनाएं तैयार करने के लिये अधिक उपबंध करने, नगर तथा ग्राम विकास योजना के उचित कार्यान्वयन के लिये नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी का गठन करने, विशेष क्षेत्रों का विकास तथा प्रशासन विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी के माध्यम से करने के लिये उपबंध करने विकास योजनाओं के प्रयोजनार्थ भूमि के अनिवार्य अर्जन के लिये तथा पूर्वोक्त विषयों से संबंधित प्रयोजनों के लिये उपबंध करने हेतु अधिनियम।

भारत गणराज्य के चौबीसवें वर्ष में मध्यप्रदेश विधान मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप से अधिनियमित होः—

पहला अध्याय — प्रारंभिक

संक्षिप्त नाम, विस्तार प्रारंभ तथा लाग होना

1. (1) यह अधिनियम, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 कहा जा सकेगा।

(2) इसका विस्तार संपूर्ण मध्यप्रदेश पर है।

** (3) यह तत्काल प्रवृत्त होगा।

विधिमान्यकरण

(i) किसी न्यायालय के किसी निर्णय डिक्री या आदेश में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी नगरपालिका निगम, इन्दौर की सीमाओं से परे स्थित क्षेत्रों को मध्यप्रदेश शासन, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की अधिसूचना क्रमांक 515—एफ—एक—20—33—73, दिनांक 13 फरवरी 1974 द्वारा मूल अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (1) के अधीन गठित इन्दौर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किये जाने के संबंध में यह समझा जायेगा कि वह विधिमान्य है और सदैव ही विधिमान्य था और तदनुसार उन समस्त कार्यों या बातों का कार्यवाहियों के संबंध में, जो सरकार द्वारा या सरकार के किसी अधिकारी द्वारा या किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा मूल अधिनियम के या उक्त निवेश क्षेत्र में तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के प्रवर्तन के संबंध में की गयी हो, समस्त प्रयोजनों के लिए यह समझा जायेगा कि वे विधि के अनुसार की गयी है, और सदैव ही विधि के अनुसार की गयी थी।

(4) इस अधिनियम में की कोई भी बात —

(क) केन्टोनमेन्ट एक्ट, 1924 (क्रमांक 2 सन् 1924) के अधीन किसी छावनी के भीतर समाविष्ट भूमियों को,

(ख) नौ सेना, सेना तथा वायु सेना के संकर्मों के प्रयोजन के लिए केन्द्रीय सरकार द्वारा अपने स्वामित्व में रखी गयी, भाड़े पर ली गयी या अधिग्रहण की गयी भूमियो ंको,

* राजपत्र (असाधारण) दिनांक 26—4—1973 पर प्रकाशित

** धारा 1 (3) राजपत्र, दिनांक 29.10.82 (म.प्र. अधिनियम क्रमांक 34 सन् 1982) द्वारा प्रतिस्थापित और इसके बारे में यह समझा जायेगा कि वह सदैव से स्थापित की गयी है।

(ग) इण्डियन रेल्वेज एक्ट 1890 (क्रमांक 9 सन् 1890) के अध्याय 3 के अधीन, संकर्मों के सन्निर्माण तथा अनुरक्षण के प्रयोजन के लिए रेल प्रशासन के नियंत्रणाधीन भूमियों को, लागू नहीं होगी।

परिभाषाएं

2. इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो –

(क) ''कृषि'' के अंतर्गत आता है उद्यान कृषि, कृषि फर्म (फार्मिंग), वार्षिक या नियतकालिक फसलें, फल सब्जियां, फूल घास, चारा वृक्ष उगाना या किसी भी प्रकार की मृदा कृषि चारे चराई या छप्पर छाने की घास के लिए भूमि आरक्षित करना, जीव धन, जिसके अंतर्गत मवेशी, घोड़े, गधे, खच्चर, सुअर आते हैं, का अभिजनन तथा पालन मछली का अभिजनन तथा मधुमक्खियों का पालन तथा भूमि का ऐसा उपयोग जो भूमि पर कृषि कर्म करने के लिए सहायक हो, किन्तु उसके अंतर्गत निम्नलिखित नहीं आते हैं :–

(एक) केवल दूध निकालने तथा दूध और दूध के उत्पाद बेचने के प्रयोजनार्थ मवेशियों का पालन,
(दो) कोई उद्यान जो किसी भवन का उपांग हो, और अभिव्यक्ति ''कृषक'' का तदनुसार अर्थ लगाया जायेगा।

(ख) ''सुख सुविधा'' के अंतर्गत मार्ग तथा सड़के, जल तथा विद्युत प्रदाय, खुले स्थान, उपवन, आमोद–प्रमोद क्षेत्र, प्राकृतिक विशिष्टताएं (नेचुरल फीचर्स), खेल के मैदान, सड़कों पर प्रकाश की व्यवस्था जल–निकास, मल–प्रवाह की व्यवस्था तथा अन्य उपयोगी सेवा कार्य, सेवाएं तथा सुविधाएं आती है ;

(ग) ''भवन'' से अभिप्रेत है गृह, झोपड़ी, शेड या अन्य संरचना जो किन्हीं प्रयोजनों के लिए तथा किसी भी प्रकार की सामग्री से सन्निर्मित हो और उसका प्रत्येक भाग, चाहे वह अस्थायी हो या स्थाीय तथा चाहे उसका उपयोग मानव निवास के रूप में किया जाता हो अथवा नहीं, और उसके अंतर्गत कुंआ, शौचालय, जलनिकास कार्य, स्थिर चबूतर, बरामदा, दीवार की कुर्सियां, द्वारा की सीढ़िया, अहाते की दीवार, बाड़ एवं इसी प्रकार की अन्य वस्तुएं तथा उससे संबंधित कोई भी निर्माण कार्य आते हैं किन्तु उसके अंतर्गत भवन में समाविष्ट प्लान्ट या मशीनरी नहीं आती।

* (घ) ''निर्माण संक्रिया'' के अंतर्गत आता है :–

(एक) भवन या उसके किसी भाग का बनाना या पुनः बनाना या तोड़ना ;

**(एक–क) ''प्राकृतिक परिसंकट'' से अभिप्रेत है किसी विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर किसी क्षेत्र में प्राकृतिक घटना की अभिसंभाव्यता से होने वाले नुकसान की संभाव्यता ;

(एक–ख) ''प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्रों'' से अभिप्रेत है ऐसे संभवित क्षेत्र जो –

(एक) भूकंपों के अति उच्च जोखिम परिक्षेत्र का अनुसीमक है ; या
(दो) बाढ़ प्रवाह या जलप्लावन के संकेतन हैं ; या
(तीन) संभाव्य भूमि फिसलन में या झुकाव में है ;
(चार) इनमें से एक से अधिक परिसंकट वाले हैं ;''.

(दो) भवन के किसी भाग पर या खुले स्थान पर छत डालना या पुनः छत डालना ;
(तीन) किसी भवन में कोई भी सारवान् परिवर्तन या परिवर्द्धन करना,
(चार) किसी भवन में कोई भी ऐसा परिवर्तन करना जिससे कि उसके (भवन के) जल निकास में या स्वच्छता संबंधी व्यवस्था में परिवर्तन होना संभाव्य हो या जो उसकी (भवन की) सुरक्षा पर सारवान् रूप से प्रभाव डालता हो,
(पांच) किसी भी सड़क पर या ऐसी भूमि पर, जो स्वामी की न हो, खुलने वाले किसी द्वारा का सन्निर्माण करना,

(ड़) ''वाणिज्यिक उपयोग'' से अभिप्रेत है कोई व्यापार, कारबार या वृत्ति करने या किसी भी प्रकार के माल का विक्रय या विनिमय करने के प्रयोजन के लिए किसी भूमि या भवन या उसके भाग का उपयोग और उसके अंतर्गत लाभ उपार्जित करने की दृष्टि से, अस्पतालों, रूग्णालयों, शैक्षिक संस्थाओं, होटलों, उपहार गृहों तथा बोर्डिंग हाउसों (जो कि किसी शैक्षिक संस्था से संलग्न न हो) सरायों का चलाना आता

* धारा 2 (घ) (एक) राजपत्र दिनांक 21–1–83 द्वारा प्रतिस्थापित।

** मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 1 सितंबर 2005 द्वारा अंतस्थापित

है और उसके अंतर्गत किसी भूमि या भवन का चाहे वह किसी उद्योग से संलग्न हो या न हो, माल के भंडारकरण के लिए या कार्यालय के रूप में उपयोग भी आता है,

(च) ''विकास'' तथा उसके व्याकरणिक रूप भेदों से अभिप्रेत है, भूमि में भूमि पर, भूमि के ऊपर या भूमि के नीचे निर्माण संबंधी इंजीनियरिंग संबंधी, खनन संबंधी संक्रिया या अन्य प्रक्रिया करना या किसी भवन या भूमि मेंया दोनों में से किसी के भी उपयोग में कोई सारवान तब्दीली करना, और उसके अंतर्गत किसी भूमि का उप–विभाजन आता है।

(छ) ''विकास योजना'' के अंतर्गत परिक्षेत्रिक योजना आती है।

(ज) ''संचालक'' से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन नियुक्त किया गया नगर तथा ग्राम निवेश संचालक।

(झ) ''भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र'' से अभिप्रेत है विनिर्दिष्ट क्षेत्र में की भूमियों के उस उपयोग की, जो कि मानचित्र तैयार किये जाने के समय उन भूमियों का किया जाता हो, उपदर्शित करने वाला मानचित्र और उसके अंतर्गत भूमि के उपयोग संबंधी ब्यौरे देने वाले मानचित्र सहित, तैयार किया गया रजिस्टर आता है।

(स) ''भूमि'' के अंतर्गत भूमि से उदभूत होने वाले फायदे और वे चीजें जो भू–बद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से जकड़ी हुई है, आती है।

* (ट) ''स्थानीय प्राधिकारी'' से अभिप्रेत है –

(एक) मध्यप्रदेश म्युनिसिपल कारपोरेशन एक्ट, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) द्वारा या उसके अधीन गठित किया या कोई नगरपालिका निगम,

(दो) मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) द्वारा या उसके अधीन गठित की गयी कोई नगरपालिका परिषद या नगर पंचायत,

(तीन) मध्यप्रदेश पंचायत राज अधिनियम 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) के अधीन गठित की गयी कोई ग्राम पंचायत,

(ठ) ''सदस्य'' से अभिप्रेत है यथास्थिति किसी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का या किसी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी का सदस्य और उसके अंतर्गत उसका अध्यक्ष आता है।

(ड) ''अधिभोगी'' के अंतर्गत निम्नलिखित आते हैं –

(एक) अभिधारी,
(दो) अपनी भूमि का अधिभोग करने वाला स्वामी या अन्यथा उसका उपयोग करने वाला स्वामी,
(तीन) भाटक–मुक्त अभिधारी,
(चार) अनुज्ञप्तिधारी,
(पांच) कोई भी व्यक्ति जो स्वामी की भूमि के उपयोग तथा अधिभाग के लिए नुकसानी चुकाने के दायित्व के अधीन हो,

* धारा 2 (ट) (दो) और (तीन) राजपत्र दिनांक 17.4.96 द्वारा प्रतिस्थापित

* (ढ) ''स्वामी'' से अभिप्रेत है भूमि या भवन का स्वामी और उसके अंतर्गत आता है सकब्जा बंधकदार ताा कोई ऐसा व्यक्ति जो चाहे अपने स्वयं के लिए या किसी अन्य व्यक्ति की ओर से या किसी अन्य व्यक्ति के और अधिक फायदे के लिए या किसी अन्य व्यक्ति के अभिकर्ता, न्यासी, संरक्षक या प्रापक के रूप में या धार्मिक या खैराती संस्थाओं के लिए किसी भूमि का भाटक या प्रीमियम तत्समय पर प्राप्त कर रहा हो या प्राप्त करने का हकदार हो या प्राप्त कर चुका हो, या जो इस दशा में जबकि वह भूमि पट्टे पर दी जानी हो , भाटक प्रापत करेगा या भाटक या प्रीमियम प्राप्त करने का हकदार होगा तथा किसी सरकारी विभाग का अध्यक्ष किसी रेलवे का महाप्रबंधक तथा किसी स्थानीय प्राधिकारी, कानूनी प्राधिकारी, कम्पनी निगम या उपक्रम का मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, चाहे वह किसी भी नाम से पदाभिहित हो, जहां तक कि उसके नियंत्रणाधीन संपत्तियों का संबंध है उसके (स्वामी के) अंतर्गत आते हैं।

** (ण) ''निवेश क्षेत्र'' से अभिप्रेत है कोई ऐसा क्षेत्र जो इस अधिनियम के अधीन निवेश क्षेत्र घोषित किया गया हो (और अभिव्यक्ति निवेशत्तर क्षेत्रों का तदनुसार अर्थ लगाया जायेगा)।

*** (ण–ण) ''पुनर्गठित प्लाट'' से अभिप्रेत है कोई ऐसा प्लाट जो नगर विकास स्कीम के तैयार किये जाने के परिणामस्वरूप परिवर्तित किया गया है,

(त) ''प्रदेश'' से अभिप्रेत है कोई ऐसा क्षेत्र जो इस अधिनियम के अधीन प्रदेश के रूप में स्थापित किया गया है।

(थ) ''प्रादेशिक योजना'' से अभिप्रेत है प्रदेश के लिए कोई योजना जो इस अधिनियम के अधीन तैयार की गयी है ओर राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित की गयी हो।

**** (द) ''गन्दी बस्ती'' से अभिप्रेत है कोई ऐसा क्षेत्र जो मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 (क्रमांक 39 सन् 1976) की धारा 3 के अधीन गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित किया गया हो,

(ध) ''विशेष क्षेत्र'' से अभिप्रेत है कोई ऐसा विशेष क्षेत्र जो धारा 64 के अधीन उस रूप में अभिहित किया गया हो,

(न) ''विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी'' से अभिप्रेत है धारा 65 के अधीन गठित किया गया कोई प्राधिकारी,

(प) ''नगर विकास स्कीम'' से अभिप्रेत है कोई ऐसी स्कीम जो किसी विकास योजना के उपबंधों के कार्यान्वयन के लिए नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा तैयार की गयी हो और उसके अंतर्गत ''स्कीम आती है'',

(फ) ''नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी'' से अभिप्रेत है धारा 38 के अधीन स्थागित किया गया कोई प्राधिकारी,

(ब) ''परिक्षेत्र'' से अभिप्रेत है किसी निवेश क्षेत्र का कोई अनुभाग जिसके कि लिए विकास योजना के अधीन व्यौरेवार परिक्षेत्रिक योजना तैयार की गयी हो,

***** (भ) लोप किया गया ।

* खण्ड 2 (ढ) राजपत्र दिनांक 21.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित
** खण्ड 2 (ण) राजपत्र दिनांक 21.1.83 जोड़ा गया
*** खण्ड 2 (ण ण) राजपत्र दिनांक 4.6.75 द्वारा अंतः स्थापित
**** खण्ड 2 (द) राजपत्र दिनांक 21.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित
***** मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 29 दिसंबर 2004 द्वारा संशोधित ।

दूसरा अध्याय – नगर तथा ग्राम निवेश संचालक

3 (1) राज्य सरकार किसी व्यक्ति को राज्य के लिए नगर तथा ग्राम निवेश संचालक, नियुक्ति करेगी और उसकी सहायता करने के लिए निम्नलिखित प्रवर्गों के एक या अधिक अधिकारियों को नियुक्ति कर सकेगी, अर्थात – संचालक तथा अन्य अधिकारी

(क) नगर तथा ग्राम निवेश का अपर संचालक
(ख) नगर तथा ग्राम निवेश का संयुक्त संचालक
(ग) नगर तथा ग्राम निवेश का उप संचालक
(घ) नगर तथा ग्राम निवेश का सहायक संचालक
(ड़) अधिकारियों के ऐसे अन्य प्रवर्ग जो कि विहित किये जायें।

(2) संचालक, ऐसी शक्तियों का प्रयोग करेगा तथा ऐसे कर्तव्यों का पालन करेगा जो कि इस अधिनियम के अधीन उसको प्रदत्त की गयी हो या उस पर अधिरोपित किये गये हों और संचालक की सहायता करने के लिए नियुक्त किये गये अधिकारी ऐसे क्षेत्रों के भीतर, जिन्हें कि राज्य सरकार विनिर्दिष्ट करें, इस अधिनियम द्वारा या उसके अधीन संचालक को प्रदत्त की गयी ऐसी शक्तियों का प्रयेाग करेंगे तथा इस अधिनियम के अधीन संचालक पर अधिरोपित किये गये ऐसे कर्तव्यों का पालन करेंगे जिनके कि संबंध में राज्य सरकार विशेष या साधारण आदेश द्वारा निर्देश दें।

(3) संचालक की सहायता के लिए नियुक्त किया गया अधिकारी उसके (संचालक के) अधीनस्थ होगा और उसके मार्गदर्शन, पर्यवेक्षण तथा नियंत्रण के अधीन कार्य करेगा।

तीसरा अध्याय – प्रादेशिक निवेश

प्रदेशों की स्थापना

4. प्रदेशो की स्थापना –

(1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा –

(क) राज्य में किसी क्षेत्र को इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए प्रदेश घोषित कर सकेगी,

(ख) ऐसे क्षेत्र की सीमाएं परिनिश्चित कर सकेगी, और

(ग) वह नाम विनिर्दिष्ट कर सकेगी जिस नाम से कि ऐसा प्रदेश जाना जायेगा।

(2) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा किसी भी ऐसे क्षेत्र का नाम परिवर्तित कर सकेगी और ऐसा परिवर्तन हो जाने पर किसी विधि या लिखित या अन्य दस्तावेज में उस प्रदेश के प्रति किये गये कोई भी निर्देश पुनर्नामित किये गये प्रदेश के प्रति निर्देश समझे जायेंगे जब तक कि अभिव्यक्ति रूप से अन्यथा उपबंधित न हो या संदर्भ से वैसा अपेक्षित न हो।

(3) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा

(क) किसी प्रदेश की सीमाओं में इस प्रकार परिवर्तन कर सकेगी कि जिससे ऐसा क्षेत्र जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाय, उस प्रदेश में सम्मिलित किया जा सके या उसमें से अपवर्जित किया जा सके,

(ख) दो या अधिक प्रदेशों को इस प्रकार समामेलित कर सकेगी कि जिससे एक प्रदेश बनाया जा सके,

(ग) किसी भी प्रदेश को दो या अधिक प्रदेशों में विभाजित कर सकेगी, या

(घ) यह घोषित कर सकेगी कि वह संपूर्ण क्षेत्र या उसका कोई भाग, जिससे कि कोई प्रदेश बनता हो, प्रदेश या उसका (प्रदेश का) भाग नहीं रहा जायेगा।

संचालक प्रादेशिक योजनाएं तैयार करेगा

(5) इस अधिनियम के तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए, संचालक का यह कर्तव्य होगा कि वह –

(एक) प्रदेशों का सर्वेक्षण करें,

(दो) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तैयार करें और

(तीन) प्रादेशिक योजना तैयार करे।

सर्वेक्षण

(6) (1) संचालक भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तथा ऐसे अन्य मानचित्र जो कि प्रादेशिक योजना के प्रयोजन के लिए आवश्यक हो, तैयार करने की दृष्टि से –

(क) ऐसे सर्वेक्षण करेगा जो कि आवश्यक हो,

(ख) शासन के किसी विभाग से तथा किसी प्राधिकारी से ऐसे मानचित्र, ऐसी सर्वेक्षण रिपोर्ट तथा ऐसी भू–अभिलेख, जो कि उस प्रयोजन के लिए आवश्यक हो, अभिप्राप्त करेगा।

(2) उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट किये गये स्थानीय प्राधिकारी तथा अन्य प्राधिकारियेां का यह कर्तव्य होगा कि वे ऐसे मानचित्र रिपोर्ट तथा अभिलेख जो कि संचालक द्वारा अपेक्षित किये जाये, यथा संभव शीघ्रता से दें।

प्रादेशिक योजना की विषय वस्तु

7 प्रादेशिक योजना में वह रीति, जिसमे कि प्रदेश में की भूमि का उपयोग किया जाय, विकास की क्रमावस्था, संचार तथा परिवहन के तंत्र (नेटवर्क) प्राकृतिक साधनों के संरक्षण तथा विकास के लिए प्रस्थापनाएं उपदर्शित की जायेगी और विशिष्टितया या निम्नलिखित उपदर्शित किये जावेंगेः–

(क) भूमि का निवास संबंधी, औद्योगिक, कृषिक जैसे प्रयोजनों के लिए या वनों के रूप में या खनिज दोजन के लिए आवंटन

(ख) आमोद–प्रमोद के प्रयोजनों, उद्यानों, वृक्ष क्षेत्रों (ट्री वेल्टस) तथा पशुओं के हेतु अभय–स्थानों (एनीमल सेक्च्यूरीज) के हेतु खुले स्थानों का आरक्षण,

(ग) परिवहन तथा सुचार सुविधाओं, जैसे सड़कों, रेलमार्गों, जलमार्गों के विकास के अक्ष (एक्सेज) तथा विमान पतनों (एयर पोर्टस) की अवस्थिति तथा उनका विकास,

(घ) लोकोपयोगी सेवाकार्यों, जैसे जल प्रदाय, जल निकास तथा विद्युत के विकास के लिए आवश्यकताएं तथा सुझाव,

(ड़) उन क्षेत्रों का आवंटन जो कि ऐसे ''विशेष क्षेत्रों'' के रूप में विकसित किये जायेंगे कि नये नगर, नगरियों, वृहत औद्योगिक अधिष्ठान (इंडस्ट्रियल एस्टेटस) या किसी अन्य प्रकार की वृहत परियोजनाएं स्थापित की जा सके,

(च) क्षेत्रों का भूदृश्यीकरण (लैण्डस्केपिंग) तथा उनकी प्राकृतिक अवस्था में उनका परिरक्षण,

(छ) अपक्षरण की रोकथाम संबंधी उपाय जिनके अंतर्गत वन क्षेत्रों का कायाकल्प आता है,

(ज) सिंचाई, जल प्रदाय या बाढ़ नियंत्रण संबंधी संकर्मों से संबंधित प्रस्थापनाएं

प्रादेशिक योजना का तैयार किया जाना

(8) (1) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के तैयार हो जाने के पश्चात संचालक एक प्रारूप प्रादेशिक योजना तैयार करवायेगा और उसे, उसकी एक प्रतिलिपि निरीक्षण के हेतु उपलब्ध कराकर और ऐसे प्रारूप तथा रीति में, जो कि विहित की / किया जाय, एक ऐसी सूचना प्रकाशित करके जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से उस सूचना के प्रकाशन से साठ दिन से पूर्व की न होने वाली ऐसी तारीख के पूर्व जो कि सूचना में विनिर्दिष्ट की जाय, उस प्रारूप योजना के संबंध में आपत्तियों तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा। ऐसी सूचना में प्रारूप योजना के संबंध में निम्नलिखित विशिष्टियां विनिर्दिष्ट होंगी, अर्थात :–

(क) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र और उस पर वृत्तात्मक रिपोर्ट,

(ख) प्रारूप योजना के उपबंधों को स्पष्ट करने वले आवश्यक मानचित्रों तथा चार्टों द्वारा प्रमाणित की गई वृत्तात्मक रिपोर्ट,

(ग) प्रारूप योजना में सम्मिलित किये गये कार्यों के लिए दी गई पूर्विकताओं को तथा उस रूप में विकास के कार्यक्रम की क्रमावस्था को उपदर्शित करने वाला टिप्पणी ,

(घ) प्रारूप योजना के प्रवर्तन तथा कार्यान्वयन के संबंध में शासन के विभिन्न विभागों, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम प्राधिकारियों विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारियों तथा स्थानीय प्राधिकारियों को समनुदेशित किये जा रहे कार्य पर टिप्पण,

(2) संचालक उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो कि उपधारा (1) के अधीन की सूचना में विनिर्दिष्ट की गयी कालावधि के भीतर उसे प्राप्त हुए हों, विचार करेगा और उससे प्रभावित हुए समस्त व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात प्रादेशिक योजना तैयार करेगा जिसमें ऐसे उपान्तरण आदि कोई हो, जिन्हे कि वह आवश्यक समझें, अंतर्विष्ट होंगे और समस्त संसक्त दस्तावेजों, योजनाओं, मानचित्रों एवं चार्टों सहित उसे (प्रादेशिक योजना को) अनुमोदन के हेतु राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

प्रादेशिक योजना को अंतिम रूप दिया जाना

9 (1) राज्य सरकार, धारा 8 के अधीन प्रस्तुत की गयी प्रारूप प्रादेशिक योजना को उपान्तरणों के साथ या उपान्तरणों के बिना अनुमोदित कर सकेगी या उसे अगृहित कर सकेगी या पुनर्विचार किये जाने के लिए उसे संचालक को वापस कर सकेगी

(2) उपधारा (1) के अधीन प्रारूप प्रादेशिक योजना के अनुमोदित हो जाने के अव्यवहित पश्चात राज्य सरकार ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाय, एक सूचना प्रकाशित करेगी जिसे कि यह कथित होगा कि प्रादेशिक योजना अनुमोदित कर दी गयी है और वह स्थान वर्णित होगा जहां कि उस योजना की प्रति का निरीक्षण समस्त युक्तियुक्त समयों पर किया जा सकेगा और उसमें (सूचना में) वह तारीख विनिर्दिष्ट करेगी जिसको कि वह प्रादेशिक योजना प्रवर्तित होगी,

परन्तु जहां राज्य सरकार प्रादेशिक योजना को उपान्तरणों के साथ अनुमोदित करें, वहां उसे तब तक प्रकाशित नहीं किया जायेगा जब तक कि राज्य सरकार ने ऐसे उपान्तरणों को ऐसी सूचना के साथ राजपत्र में प्रकाशित न कर दिया हो जिसमे कि उनके (उपान्तरणों) के संबंध में ऐसी कालावधि के भीतर, जो ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन से कम की नहीं होगी, आपत्तियों तथा सुझाव आमंत्रित किये गये हो, और जब तक कि उन आपत्तियों तथा सुझावों पर उनसे प्रभावित हुए व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात विचार न कर लिया हो।

भूमि के उपयोग या उसके विकास पर निर्बन्धन

10 (1) तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, प्रारूप प्रादेशिक योजना के प्रकाशन की तारीख को या उसके पश्चात कोई भी व्यक्ति, प्राधिकारी, शासन का विभाग या कोई भी अन्य व्यक्ति संचालक के या संचालक द्वारा प्राधिकृत किये गये किसी ऐसे अधिकारी के जो कि उप संचालक के पद से निम्न पद का न हो, पूर्व अनुमोदन क बिना भूमि के उपयोग में कृषि से भिन्न किसी भी प्रयोजन के लिए कोई तब्दीली नहीं करेगा या किसी भी भूमि के संबंध में कोई ऐसा विकास, जो प्रारूप योजना के उपबंधों के प्रतिकूल हो, कार्यान्वित नहीं करेगा।

(2) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते भी उपधारा (1) में निर्दिष्ट की गयी अनुमति प्रारूप योजना या अंतिम योजना के उपबंधों के अनुरूपता ही दी जायेगी अन्यथा नहीं और किसी भी अनुमति का यदि वह दे दी गयी हो, यह अर्थ नहीं लगाया जायेगा कि वह उस व्यक्ति को, जिसने कि अनुमति चाही हो, कोई भी विधिक अधिकार प्रदत्त करती है।

(3) इस धारा के उपबंधों के उल्लंघन में कोई संकर्म कार्यान्वित किया हो, तो नगरपालिक निगम या नगरपालिका परिषद अपने स्थानीय क्षेत्र के भीतर तथा कलेक्टर ऐसे स्थानीय क्षेत्रों के बाहर के क्षेत्रों में ऐसे संकर्मों को व्यतिकर्मी के खर्चे पर हटवा सकेगा या तुड़वा सकेगा जो खर्च कि उससे उसी रीति में वसूल किया जायेगा जिसमे कि भू–राजस्व का बकाया वसूल किया जाता :

परन्तु इस उपधारा क अधीन कोई भी कार्यवाही तब तक नहीं की जायेगी जब तक कि संबंधित व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दिया गया हो, और सूचना द्वारा उसमें (सूचना) में विनिर्दिष्ट किये गये समय के भीतर उस संकर्म को हटाने या उसे तोड़ डालने के लिए अपेक्षित न किया गया हो।

(4) कोई भी व्यक्ति, जो यथास्थिति नगरपालिका निगम, नगरपालिका परिषद या कलेक्टर के उस आदेश से व्यथित हो जिसके द्वारा कि संकर्म को हटाने या तोड़ देने की अपेक्षा की गयी हो, उपधारा (3) के अधीन सूचना की प्राप्ती से 15 दिन के भीतर संचालक को अपील कर सकेगा और ऐसी अपील में संचालक का आदेश अंतिम होगा।

कतिमय मामलों में प्रतिकर के दावों से अपतर्जन

11 जहां अंतिम प्रादेशिक योजना मे किसी क्षेत्र के लिए भूमि का कोई विशिष्ट उपयोग समनुदेशित किया जाये, और उसमें (उस क्षेत्र में) स्थित कोई भूमि किसी भी ऐसी अन्य विधि के, जो उस तारीख को प्रवृत्त थी जिसको कि इस अधिनियम द्वारा या उसके अधीन निर्बन्धन अधिरोपित किये गये थे, अधीन प्रवृत्त ऐसे निर्बन्धनों के, जो सारतः वेसे ही हों, अध्यधीन रहते हुए पहले से ही ऐसे उपयोग में लाई जाती हो और यदि ऐसी निर्बन्धनों के बारे में प्रतिकर किसी भी ऐसी अन्य विधि के, जो उस सम्पत्ति के या उसमें के किसी अधिकार या हित के बारे में तत्समय प्रवृत्त थी, अधीन दावेदार को या दावेदार के किसी हित पूर्वाधिकारी पर पहले ही चुकाया जा चुका हो तो स्वामी इस अधिनियम के उपबंधों के के अधीन भूमि के उपयोग पर लगाये गये निर्बन्धनों के कारण उसके अधिकारों को कोई क्षति या नुकसान के मुद्दे किसी और प्रतिकार का हकदार नहीं होगा।

प्रादेशिक योजना का पुनर्विलोकन

12 (1) संचालक, स्वप्रेरणा से प्रादेशिक योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात किसी भी समय प्रादेशिक योजना पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में ले सकेगा तथा उसमें ऐसे उपान्तरण कर सकेगा जैसे कि परिस्थितियों में न्यायोचित हेा या राज्य सरकार द्वारा वैसी अपेक्षा की जाये तो प्रादेशिक योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात किसी भी समय प्रादेशिक–योजना के पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में लेगा तथा उसमें ऐसे उपान्तरण करेगा जैसे कि परिस्थितियों में न्यायोजित हो।

(2) इस अध्याय के पूर्वगामी उपबंध, जहां तक कि वे लागू किये जा सकते हो उपधारा (1) के अधीन उपान्तरणों को उसी प्रकार लागू होंगे जैसे वे उपबंध प्रादेशिक योजना के तैयार किये जाने, प्रकाशित किये जाने तथा अनुमोदित किये जाने को लागू होते हैं।

चौथा अध्याय – निवेश क्षेत्र तथा विकास योजनाएं

निवेश क्षेत्र

13 (1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए निवेश क्षेत्रों का गठन कर सकेगी और उनकी सीमाएं परिनिश्चित कर सकेगी।

(2) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा –

(क) निवेश क्षेत्र की सीमाओं को इस प्रकार परिवर्तित कर सकेगी जिससे कि ऐसे क्षेत्र को, जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाय, उसमें (निवेश क्षेत्र में) सम्मिलित किया जा सके या उसे उसमें से अपवर्जित किया जा सके,

(ख) दो या अधिक निवेश क्षेत्रों को इस प्रकार समामेलित कर सकेगी कि जिससे कि एक निवेश क्षेत्र गठित किया जा सके,

(ग) किसी भी निवेश क्षेत्र को दो या अधिक निवेश क्षेत्र में विभाजित कर सकेगी, या

(घ) यह घोषित कर सकेगी कि निवेश क्षेत्र का गठन करने वाला संपूर्ण क्षेत्र या उसका कोई भाग निवेश क्षेत्र या उसका भाग नहीं रहेगा।

* (3) मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956), मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 31 सन् 1961) या मध्यप्रदेश पंचायत राज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, यथास्थिति नगरपालिक निगम, नगरपालिका परिषद या नगर पंचायत या कोई पंचायत उपधारा (1) के अधीन जारी की गयी अधिसूचना की तारीख से निवेश क्षेत्रों के संबंध में ऐसी शक्तियों का प्रयोग, ऐसे कृत्यों का पालन तथा ऐसे कर्तव्यों का निर्वहन करना बंद कर देगी जिनका इस अधिनियम के अधीन प्रयोग करने, पालन करने तथा निर्वहन करने के लिए राज्य सरकार या संचालक सक्षम है।

संचालक, विकास योजनाएं तैयार करेगा

14 इस अधिनियम के तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए संचालक–

(क) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तैयार करेगा,

(ख) विकास योजना तैयार करेगा,

** (ग) लोप किया गया

(घ) ऐसे सर्वेक्षण तथा निरीक्षण करेगा और शासकीय विभागों, स्थानीय प्राधिकारियों तथा लोक संस्थाओं से ऐसी संगत रिपोर्ट अभिप्रापत करेगा जो कि योजनाओं को तैयार करने के लिए आवश्यक हो,

(ड़) ऐसे कर्तव्यों तथा कृत्यों का पालन करेगा जो पूर्ववर्ती किन्हीं भी कर्तव्यों तथा कृत्यों के अनुपूरक आनुषंगिक तथा परिणामिक हो या जो इस अधिनियम के उपबंधों को कार्यान्वित करने के प्रयोजनों के लिए राज्य सरकार द्वारा समनुदेशित किये जायें।

भमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र

*** 15 (1) संचालक सर्वेक्षण करेगा और भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्रों को उपदर्शित करते हुए मानचित्र तैयार करेगा और उन्हें मानचित्र के तैयार हो जाने बाबत तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहां कि प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, बाबत लोक सूचना, जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के भीतर उसके (मानचित्र के) संबंध में लिखित आपत्तियों तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, के साथ ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाय, तुरंत प्रकाशित करेगा।

---

* धारा 13 (3) राजपत्र दिनांक 29.9.95 अंतःस्थापित और उसके बारेमें यह समझाा जाएगा कि वह 30 मई 1994 से द्वारा अंतःस्थापित की गयी है ।

** धारा 14 (ग) राजपत्र दिनांक 17.4.96 द्वारा विलोपित

*** मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 1 सितंबर 2005 द्वारा स्थापित किया गया ।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्रकाशित की गयी सूचना में विनिर्दिष्ट की गयी कालावधि का अवसान हो जाने के पश्चात संचालक, ऐसे समस्त व्यक्तियों को, जिन्होंने कि आपत्तियां या सुझाव फाइल किये हो, सुनवाई की युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात उसमें ऐसे उपान्तरण कर सकेगा जैसे कि वांछनीय समझे जाये।

(3) मानचित्र के उपान्तरणों सहित या उपान्तरणों के बिना अंगीकृत कर लिये जाने के पश्चात यथाशक्य शीघ्र संचालक मानचित्र के अंगीकृत कर लिये जाने बाबत तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहां तक कि उसकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, बाबत लोक सूचना प्रकाशित करेगा।

(4) उस सूचना की एक प्रति राजपत्र में भी प्रकाशित की जायेगी और वह इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक, रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

16 (1) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के धारा 15 के अधीन प्रकाशित हो जाने पर — **भूमि के उपयोगा का स्थिरीकरण**

(क) कोई भी व्यक्ति, संचालक की लिखित अनुज्ञा के बिना, किसी भी ऐसे प्रयोजन के लिए जो भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र में उपदर्शित किये गये प्रयोजन से भिन्न हों, किसी भी भूमि के उपयोग को संस्थित नहीं करेगा या उसके (उस भूमि के) उपयोग में कोई तब्दीली नहीं करेगा या भूमि के किसी भी विकास को कार्यान्वित नहीं करेगा परन्तु संचालक अनुमति देने से इंकार नहीं करेगा यदि तब्दीली कृषि के प्रयोजन के लिए हो।

(ख) कोई स्थानीय प्राधिकारी या कोई अधिकारी या अन्य प्राधिकारी तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी भूमि के उपयोग में, भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र में उपदर्शित की गयी तब्दीली से भिन्न किसी तब्दीली के लिए अनुज्ञा संचालक की लिखित अनुज्ञा के बिना नहीं देगा।

*17 विकास योजना में उस जिले के लिए, जिसमें की निवेश क्षेत्र स्थित है मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम 1995 (क्रमांक 19 सन् 1995) के अधीन तैयार की गयी कोई पंचवर्षीय और वार्षिक विकास योजना के प्रारूप पर विचार किया जायेगा और उसमें — **विकास योजना की विषय वस्तु**

(क) निवेश क्षेत्र में भूमि के प्रस्थापित उपयोग को मोटे तौर पर उपदर्शित किया जायेगा,

**(ख) ''प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्रों के लिए विनियमों को दृष्टि में रखते हुए निम्नलिखित के लिए भूमि के क्षेत्र या परिक्षेत्र मोटे तौर पर आवंटित किए जाएंगे ।

(एक) निवास संबंधी, औद्योगिक, वाणिज्यिक या कृषि प्रयोजन
(दो) खुले स्थान, उपवन तथा उद्यान, हरित क्षेत्र (ग्रीन बेल्ट्स) प्राणि उद्यान तथा खेल के मैदान,
(तीन) लोक संस्थाएं तथा कार्यालय
(चार) ऐसे विशेष प्रयोजन, जिन्हें कि संचालक उचित समझें,

(ग) निवेश क्षेत्र को शेष प्रदेश से जोड़ने वाले राष्ट्रीय एवं राज्य के राजमार्गों के तथा निवेश क्षेत्र के भीतर के परिधि मार्गों (रिंग रोड्स) मुख्य मार्गों (ओरटेरियल रोड्स) के और बड़े मार्गों (मेजर रोड्स) के पेटर्न अधिकथित किये जायेगें :

(घ) विमान पत्तनों, रेल्वे स्टेशनों बस टर्मिनसों की अवस्थिति के लिए उपबंध किया जायेगा और रेलों तथा नहरेां का प्रस्थापित विस्तार एवं विकास उपदर्शित किया जायेगा,

(ड़) सामान्य भूदृश्यकरण तथा प्राकृतिक क्षेत्रों के परिरक्षण के लिए प्रस्थापनाएं की जायेगी,

———————————

* धारा 17 राजपत्र दिनांक 17.4.96 द्वारा प्रतिस्थापित

** म.प्र.राजपत्र दिनांक 1 सितंबर 2005 द्वारा स्थापित किया गया ।

(च) निवेश क्षेत्र के संबंध में ऐसी सुख सुविधाओं तथा उपयोगी सेवाकार्यों जैसे पानी, जल निकास तथा विद्युत संबंधी अपेक्षाओं का निरूपण किया जायेगा और उन्हें पूरा करने के संबंध में सुझाव दिये जायेंगे,

(छ) परिक्षेत्र बनाने संबंधी स्थूल (ब्राड बेस्ट) विनियम प्रस्थापित किये जायेंगे जो प्रत्येक परिक्षेत्र या सेक्टर के भीतर भवन तथा संरचनाओं की अवस्थिति, उनकी ऊंचाई, उनके आकार, खुले स्थानों, प्रांगणों (कोर्टयार्डस) तथा उस उपयोग जिसमे कि ऐसे भवनों तथा संरचनाओं एवं भूमि को लाया जा सकेगा से संबंधित रूप से रेखाओं के रूप में होंगे,

(ज) किसी शहर में के यातायात परिचालन के संबंध में स्थूल प्रतिरूप (पेटर्न) अधिकथित किये जायेंगे,

(झ) वास्तु विद्या संबंधी आकृतियों, भवनों तथा संरचनाओं की ऊंचाई तथा अग्रभाग के नियंत्रण के संबंध में सुझाव दिये जायेगे,

(त्र) बाढ़ नियंत्रण, वायु तथा जल प्रदूषण के निवारण, उच्छेष (गारवेज) के व्ययन तथा सामान्य परिवेश संबंधी नियंत्रण के उपाय उपदर्शित किये जायेंगे।

समिति का गठन * 17—क (1) राज्य सरकार एक समिति का गठन करेगी जिसमें निम्नलिखित होंगे अर्थात :—

(क) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वले नगरपालिक निगम या नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत यथास्थिति, महापौर या अध्यक्ष

(ख) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाले जिला पंचायत का अध्यक्ष,

(ग) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाले निर्वाचन क्षेत्रों का प्रतिनिधित्व करने वलो संसद सदस्य,

(घ) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाले निर्वाचन क्षेत्रों का प्रतिनिधित्व करने वाले राज्य विधान सभा के समस्त सदस्य,

(ड़) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाले नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, यदि कोई हो, का अध्यक्ष

(च) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाली जनपद पंचायत का अध्यक्ष,

(छ) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाली ग्राम पंचायतों के सरपंच,

(ज) विनिर्दिष्ट हितों का प्रतिनिधित्व करने वाले सात से अनधिक अन्य व्यक्ति जो, राज्य सरकार द्वारा नाम निर्देशित किये जायेंगे,

* (झ) उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश से अनिम्न पद श्रेणी का एक अधिकारी जो संचालक द्वारा नाम निर्देशित किया जायेगा जो समिति का संयोजक होगा।

*** (2) उपधारा (1) के अधीन गठित समिति प्रारूप विकास योजना की धारा 18 के अधीन प्रकाशन के पश्चात्, आपत्तियों की सुनवाई करेगी तथा संचालक को उसमें उपांतरण या परिवर्तनों का, यदि कोई हो, सुझाव देगी ।

---

* धारा 17 —क राजपत्र दिनांक 17.4.96 द्वारा अंतः स्थापित

* धारा 17 —क (1) का खण्ड (झ) राजपत्र दिनांक 1.9.99 द्वारा प्रतिस्थापित

*** म.प्र.राजपत्र दिनांक 1 सितंबर 2005 द्वारा प्रतिस्थापित

(3) समिति का संयोजन उन समस्त सुझावों, उपान्तरणों तथा परिवर्तनों को जिनके संबंध में समिति द्वारा उपधारा (2) के अधीन सिफारिश की गयी है लेखबद्ध करेगा और तत्पश्चात अपनी रिपोर्ट संचालक को अग्रेषित करेगा।

प्रारूप विकास योजना का प्रकाशन

** 18 (1) ''संचालक, धारा 14 के अधीन तैयार की गई प्रारूप विकास योजना को और उसके साथ प्रारूप विकास योजना के तैयार हो जाने बाबत् तथा उस स्थान या उन स्थानों की जहां कि उनकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, बाबत् एक सूचना को जिसमें किसी भी व्यक्ति से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के भीतर प्रारूप विकास योजना के संबंध में लिखित आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे, ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, प्रकाशित करेगा, ऐसी सूचना में प्रारूप विकास योजना के संबंध में निम्नलिखित विशिष्टियां की जाएंगी, अर्थात'' :—

(एक) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र,
(एक—क) प्राकृतिक परिसंकटों के विवरण सहित प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र ''

(दो) प्रारूप विकास योजना के उपबंधो ंका स्पष्टीकरण करने वाली वृत्तात्मक रिपोर्ट जो मानचित्रों तथा चार्टों द्वारा समर्थित हो,

(तीन) प्रारूप विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था जिसका कि संचालक द्वारा सुझाव दिया गया है,

(चार) प्रारूप विकास येाजना को प्रवर्तित कराने के लिए उपबंध तथा वह रीति, जिसमें विकास के लिए अनुज्ञा अभिप्राप्त की जा सकेगी, कथित की जायेगी,

(पांच) लोक प्रयोजनों के लिए भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च तथा योजना के कार्यान्वयन मे अंतर्वलित कार्यों का अनुमानित खर्च।

(2) धारा 17—क की उपधारा (1) के अधीन गठित की गयी समिति, उपधारा (1) के अधीन सूचना के प्रकाशन के पश्चात अधिक से अधिक नब्बे दिन के भीतर उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो कि उपधारा (1) के अधीन सूचना मे विनिर्दिष्ट की गयी कालावधि के भीतर उसे प्राप्त हो, विचार करेगी और उससे प्रभावित हुए समस्त व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात, प्रारूप विकास येाजना में ऐसे उपान्तरणों का सुझाव देगी जैसे कि वह आवश्यक समझे और प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन के पश्चात अधिक से अधिक छह मास के भीतर इस प्रकार उपान्तरित की गयी योजना, समस्त संबंधित दस्तावेजों, योजनाओं, मानचित्रों तथा चार्टों के साथ संचालक को प्रस्तुत करेगी।

(3) संचालक, समिति से योजना तथा अन्य दस्तावेजों की प्राप्ति के तीस दिन के भीतर इस प्रकार प्राप्त समस्त दस्तावेजों तथा योजनाओं को, अपीन समीक्षा के साथ, राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

विकास योजना की मंजूरी

19 (1) धारा 18 के अधीन विकास योजना के प्रस्तुत किये जाने के पश्चात यथाशक्य शीघ्र राज्य सरकार या तो विकास योजना को अनुमोदित कर सकेगी या उसे ऐसे उपान्तरणों के साथ, जिन्हें कि वह आवश्यक समझे अनुमोदित कर सकेगी या उसे, ऐसे निर्देशों के अनुसार जिन्हें कि राज्य सरकार समुचित समझे, उसमें उपान्तरण करने के लिए या नई योजना तैयार करने के लिए संचालक को वापस कर सकेगी।

(2) जहां राज्य सरकार विकास योजना को उपान्तरणों के साथ अनुमोदित करें, वहां राज्य सरकार, राजपत्र में प्रकाशित की गयी सूचना द्वारा ऐसे उपान्तरणों, के संबंध में उस सूचना के राजपत्र में प्रकाशित होने की तारीख से कम से कम तीस तीन की कालावधि के भीतर आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित करेगी।

(3) आपत्तियों सुझावों पर विचार करने के पश्चात और ऐसे व्यक्तियों की, जो यह चाहते हों कि उन्हें सुना जाय, सुनवाई करने के पश्चात, राज्य सरकार विकास येाजना मे के उपान्तरण की पुष्टि कर सकेगी।

** धारा 18 राजपत्र दिनांक 1 सितंबर 2005 द्वारा स्थापित

* (4) राज्य सरकार, पूर्ववर्ती उपबंधों के अधीन अनुमोदित विकास योजना के अनुमोदन के बाबत तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहां कि अनुमोदित विकास योजना की प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, बाबत लोक सूचना राजपत्र में तथा ऐसी अन्य रीति में जैसी कि विहित की जाय, प्रकाशित करेगी।

(5) विकास योजना उपधारा (4) के अधीन राजपत्र में उक्त सूचना के प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी और ऐसी तारीख से उन समस्त विकास प्राधिकारियों को, जो इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये हो तथा उन समस्त स्थानीय प्राधिकारियों को जो निवेश क्षेत्र के भीतर कार्य कर रहे हो, आबद्ध कर होगी।

---

* धारा 19 (4) राजपत्र दिनांक 5.3.76 द्वारा प्रतिस्थापित यह संशोधन मूल अधिनियम के प्रसारण के समय से प्रभावशील होगा

पांचवा अध्याय – परिक्षेत्रिक योजना

* (20) स्थानीय प्राधिकारी, विकास योजना के प्रकाशन के पश्चात स्वप्रेरणा से किसी भी समय, या यदि राज्य सरकार द्वारा वैसी अपेक्षा की जाये तो ऐसी अध्यपेक्षा किये जाने के छह मास के भीतर, एक परिक्षेत्रिक योजना तैयार करेगा। **परिक्षेत्रिक योजनाओं का तैयार किया जाना**

21 (1) परिक्षेत्रिक योजना में भूमि के उपयोग संबंधी उन ब्यौरों को, जो विकास योजना में उपदर्शित किये गये हों, विस्तारपूर्वक दर्शाया जायेगा और उसमें **परिक्षेत्रिक योजना की विषय वस्तु**

(क) वह भूमि उपदर्शित की जायेगी जो संघ सरकार, राज्य सरकार, नगर तािा ग्राम विकास प्राधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, स्थानीय प्राधिकारी, लोकोपयोगी सेवा के या तत्समय प्रवृत्त किसी अधिनियमिती द्वारा या उसके अधीन स्थापित किये गये किसी अन्य प्राधिकारी के प्रयोजनार्थ लोक प्रयोजन के लिए अर्जन के दायित्वाधिन हो :

परन्तु कोई भी भूमि इस रूप में तब तक अभिहित नहीं की जायेगी जब तक कि अर्जन की कार्यवाहियों का योजना तैयार किये जाने के दस वर्ष के भीतर पूर्ण हो जाना सम्भाव्य न हो।

(ख) कृषि, सार्वजनिक या अर्द्ध सार्वजनिक खुले स्थानों, उपवनों, खेल के मैदानों, उद्यानों, आमोद–प्रमोद के क्षेत्रों, हरित क्षेत्रों (ग्रीन वेल्ट्स) तथा प्रकृति के आरक्षित स्थानों (नेचर रिजर्वस) के लिए आरक्षित किये गये क्षेत्रों को विस्तार पूर्वक परिभाषित किया जायेगा तथा उनके लिए उपबंध किया जायेगा,

(ग) निवास संबंधी, वाणिज्यिक औद्योगिक कृषिक तथा अन्य प्रयोजनों के लिए क्षेत्रों या परिक्षेत्रों का विस्तारपूर्वक आवंटन किया जायेगा।

(घ) वर्तमान एवं भविष्य के लिए पूर्ण मार्ग तथा सड़क का प्रतिरूप (पैटर्न) परिभाषित किया जायेगा तथा उनके लिए उपंबध किया जायेगा और यातायात परिचालन उपदर्शित किया जायेगा।

(ङ) निर्गत (प्रोजेक्टड) मार्ग तथा सड़क के सुधार विस्तार पूर्वक अधिकथित किये जायेगे,

(च) सार्वजनिक भवनों, संस्थाओं तथा नागरिक विकास के लिए आरक्षित किये गये क्षेत्रों को उपदर्शित किया जायेगा तथा उनके लिए उपबंध किया जायेगा।

(छ) नगरपालिक, परिवहन, विद्युत, जल तथा जल निकास जैसी सुख–सुविधाओं, सेवाओं तथा उपयोगी सेवा कार्यों संबंधी भविष्य की आवश्यकताओं का निर्धारण किया जायेगा, उनके लिए खाके (प्रोजेक्शस) बनाये जायेंगे तथा उनके लिए उपबंध किया जायेगा,

(ज) एकल अभिन्यास को सुकर बनाने और भवनों तथा अन्य संरचनाओं की अवस्थिति ऊंचाई, मंजिलों की संख्या तथा आकार का, उनके प्रांगणों, बीथ्यंगनों (कोर्टस्) तथा अन्य खुले स्थानों के आकार का और भवनों, संरचनाओं तथा भूमि का उपयोग का विनियमन करने की दृष्टि से प्रत्येक परिक्षेत्र के लिए परिक्षेत्र बनाने संबंधी विनियम विस्तारपूर्वक विहित किये जायेंगे।

(झ) ऐसे क्षेत्रों को, जिनका दोषपूर्ण ढंग से अभिन्यास किया गया हो या ऐसे क्षेत्रों को, जो इस प्रकार विकसित हुए हों कि जिससे गंदी बस्तियां बन गई हों, परिभाषित किया जायेगा तथा उनके उचित विकास तथा या उनके पुनः स्थान निर्धारण के लिए उपबंध किया जायेगा।

(त्र) भविष्य में किये जाने वाले विकास तथा विस्तार के लिए क्षेत्र अभिहित किये जायेंगे।

(ट) विकास कार्यक्रम की क्रमावस्था उपदर्शित की जायेगी।

---

* धारा 20 राजपत्र दिनांक 17.4.96 द्वारा प्रतिस्थापित।

(2) परिक्षेत्रिक योजना में :–

(क) वास्तु विद्या संबंधी आकृतियों, भवनों तथा संरचनाओं की ऊंचाई तथा अग्रभाग पर नियंत्रण और

(ख) गृह निर्माण , बाजार केन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों, शैक्षणिक तथा सांस्कृतिक संस्थाओं एवं नागरिक केन्द्रों के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्रों के विकास ब्यौरे,

धारा 18 तथा 19 के उपबंध परिक्षेत्रिक योजना को लागू होंगे

22 धारा 18 तथा 19 के उपबंध परिक्षेत्रिक योजना के तैयार किये जाने उसके प्रकाशन, अनुमोदन तथा प्रवर्तन के संबंध में उसी प्रकार लागू होंगे जिस प्रकार कि वे विकास योजना के संबंध में लागू होते हैं।

विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का पुनर्विलोकन तथा उपानतरण

* 23 (1) संचालक, स्वप्रेरणा से विकास योजना के पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में ले सकेगा या यदि राज्य सरकार द्वारा वैसी अपेक्षा की जाये तो, विकास योजना के पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में ले लेगा।

(2) संचालक, यदि आवश्यक हो तो उपधारा (1) के अधीन योजना के उपान्तरण का प्रस्ताव कर सकेगा।

(3) संचालक, यदि राज्य सरकार द्वारा वैसी अपेक्षा की जाये तो किसी विकास योजना की किसी निवेश इकाई का पुनर्विलोकन करने की कार्यवाही करेगा और उपान्तरण प्रस्तावित करेगा।

(4) स्थानीय प्राधिकारी स्वप्रेरणा से या यदि राज्य सरकार या संचालक द्वारा वैसी अपेक्षा की जाए तो परिक्षेत्रिक येाजना के पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में लेगा।

(5) धारा 18 और 19 के उपबंध, जहां तक हो सके, उपधारा (2) के अधीन उपान्तरण को, उपधारा (3) के अधीन पुनर्विलोकन तथा उपान्तरण को तथा उपधारा (4) के अधीन पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन को उसी प्रकार लागू होंगे जिस प्रकार वे उपबन्ध किसी विकास योजना के तैयार किए जाने, प्रकाशित किये जाने और अनुमोदित किये जाने के संबंध में लागू होते हैं।

स्पष्टीकरण – इस धारा के प्रयोजनों के लिए "निवेश इकाई" से अभिप्रेत है वह क्षेत्र जो विकास योजना में निवेश इकाई के रुप में दर्शित किया गया है।

कतिपय परिस्थितियों में राज्य सरकार द्वारा विकास योजना या

** 23–क (1–क) राज्य सरकार, स्वप्रेरणा से या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण के निवेदन पर भारत सरकार या राज्य सरकार और उसके उद्यमों के लिए या राज्य में विकास से संबंधित प्रस्तावित किसी परियोजना के लिए या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण की किसी स्कीम के कार्यान्वित किए जाने के लिए विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण कर सकेगी और विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में इस प्रकार किया गया उपांतरण पुनरीक्षित विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का एकीकृत भाग होगा ।

(ख) राज्य सरकार किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के किसी ऐसे आवेदन पर जो विकास योजना या क्षेत्रीय योजना के उपांतरण के लिए किसी ऐसे क्रियाकलाप या स्कीम को हाथ में लेने के प्रयोजन के लिए किया गया हो, जो इस प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा गठित की गई समिति की सलाह पर राज्य सरकार या संचालक द्वारा सोसायटी के लिए लाभप्रद समझा गया/समझी गई है, विकास योजना या क्षेत्रीय योजना में ऐसे उपांतरण कर सकेगी जो मामले की परिस्थितियों में आवश्यक समझे जाएं तथ विकास योजना या क्षेत्रीय योजना में इस प्रकार किया गया उपांतरण, पुनरीक्षित विकास योजना या क्षेत्रीय योजना का समाकलित भाग होगा.''

(2) राज्य सरकार, उपान्तरित योजना के प्रारूप को, उपान्तरित योजना प्रारूप के तैयार किये जाने तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहां उसकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, सूचना उस क्षेत्र में जिसमें वह योजना संबंधित है, परिचालित ऐसे दो दैनिक समाचार पत्रों में जो कि विज्ञापन के प्रयोजन के लिए राज्य सरकार की अनुमोदित सूची में हो लगातार दो दिन तक प्रकाशित कराएगी और उसकी एक प्रति, कलेक्टर के कार्यालय के सूचना पट्ट पर किसी सहज दृश्य स्थान पर चिपकाई जायेगी जिसमें किसी भी व्यक्ति से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से पंद्रह दिन के भीतर उसके संबंध में लिखित आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे।

---

* धारा 23 राजपत्र, दिनांक 17.4.96 द्वारा प्रतिस्थापित

** धारा 23 – क राजपत्र, दिनांक 1 सितंबर 2005 द्वारा प्रतिस्थापित

सूचना में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करने के पश्चात और उससे प्रभावित समस्त व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात राज्य सरकार उपान्तरित योजना की पुष्टि करेगी।

(3) धारा 18, 19 तथा 22 के उपबंध राज्य सरकार द्वारा किये गये उपान्तरण को लागू नहीं होंगे।

स्पष्टीकरण – लोप किया गया ।

छठवां अध्याय – भूमि के विकास तथा उपयोग पर नियंत्रण

राज्य सरकार द्वारा भूमि के विकास तथा उपयोग का नियंत्रण किया जाना

*(24) (1) राज्य में की भूमि विकास तथा उसके उपयोग का संपूर्ण नियंत्रण राज्य सरकार में निहित होगा।

(2) उपधारा (1) के उपबंधों के तथा इस अधिनियम के अधीन बनाए गये नियमों के अध्यधीन रहते हुए निवेश क्षेत्र में की भूमि के विकास तथा उसके उपयोग का सम्पूर्ण नियंत्रण।

ऐसी तारीख से, जिसे राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, इस निमित्त नियत करे, संचालक में निहित हो जायेगा।

(3) राज्य सरकार, राज्य में के निवेश क्षेत्र तथा निवेशेत्तर–क्षेत्र में की भूमि विकास तथा उसके उपयोग के नियंत्रण का विनियमन करने के लिए नियम बना सकेगी और उकत नियमों को, अधिसूचना द्वारा किसी भी निवेश–क्षेत्र या निवेशेत्तर–क्षेत्र को ऐसी तारीख से लागू कर सकेगी जो कि उसमें विनिर्दिष्ट की जाए, जहां ऐसे नियम किसी निवेशेत्तर क्षेत्र को लागू किये जाते हैं, वहां ऐसी अधिसूचना में उस निवेशेत्तर क्षेत्र की सीमाओं को परिनिश्चित किया जायेगा।

(4) किसी निवेश क्षेत्र को ऐसी नियमों के लागू हो जाने पर, इस अध्याय के उपबंध उस निवेश क्षेत्र को लागू होने के संबंध में, ऐसे नियमों के उपबंधो के अध्यधीन होंगे।

(5) किसी निवेशेत्तर क्षेत्र को ऐसी नियमों के लागू हो जाने पर निम्नलिखित परिणाम होंगे, अर्थात :–

(एक) स्थानीय प्राधिकारी से संबंधित विधि का वह सुसंगत उपबंध जिसके द्वारा स्थानीय प्राधिकारी को भूमि के विकास तथा उसके उपयोग का नियंत्रण करने के लिए सशक्त किया गया है, या कोई अन्य ऐसी अधिनियमिति, जिसके अधीन उस प्राधिकारी का गठन किया गया है तथा उसके अधीन बनाये गये नियम या उपविधियां यदि कोई हो, यथास्थिति उस स्थानीय प्राधिकारी या किसी अन्य प्राधिकारी की सीमाओं के भीतर समाविष्ट क्षेत्र को लागू नहीं रहेगी।

(दो) वह स्थानीय प्राधिकारी या कोई अन्य प्राधिकारी, जिसका स्थानीय प्राधिकारी से संबंधित किसी विधि के अधीन या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियमिति के अधीन यह कृत्य है कि वह भूमि के विकास तथा उसके उपयोग का नियंत्रण करें, किसी ऐसी विधि या अधिनियमिति में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अधीन बनाए गये नियमों के उपबंधों को प्रभावशील करने के लिए आबद्ध होगा।

आवासीय भवन में अतिरिक्त तल का सन्निर्माण

**24–क जहां इस अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियमों के या अतिरिक्त तल का सन्निर्माण आवासिक भवन के सन्निर्माण का विनियमन करने वाली तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के, जो भारत के संविधान की सातवीं अनुसूची की राज्य सूची की प्रविष्टि 5 के अधीन अधिनियमित की गयी हो, या उसके अधीन बनाये गये किन्हीं नियमों या विनियमों या उपविधियों के उपबंधों के अधीन तीन से कम तलों का सन्निर्माण करना अनुज्ञेय है, वहां पूर्वोवत अधिनियम या विधि या नियमों या विनियमों या उपविधियों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, ऐसे आवासिक भवन में एक अतिरिक्त तल का सन्निर्माण की योजना की यथास्थिति पूर्वोवत अधिनियम या विधि के अधीन मंजूरी के अध्यधीन रहते हुए करना अनुज्ञेय होगा।

विकास योजना से अनुरूपता

25 (1) विकास योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात भूमि का उपयोग तथा विकास, विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप होगा :

*परन्तु संचालक, अपने स्वविवेकानुसार किसी भूमि के उपयोग को एसे प्रयोजन के लिए जिसके लिए कि उसका उपयोग विकास योजना के प्रवर्तित होने के समय किया जा रहा था, चालू रखने की अनुज्ञा दे सकेगी।

परन्तु यह और भी ऐसी अनुज्ञा विकास योजना के प्रवर्तित होने की तारीख से सात वर्ष से अधिक कालावधि के लिए नहीं दी जायेगी।

---

* मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 29 दिसंबर 2004 द्वारा संशोधित

** धारा 24–क राजपत्र, दिनांक 26.10.88 द्वारा अंतःस्थापित

* धारा 25 (1) का प्रथम परन्तुक राजपत्र, दिनांक 1.9.99 द्वारा प्रतिस्थापित

(2) मध्यप्रदेश लैण्ड रेवेन्यू कोड, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 172 में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी भूमि को व्यपवर्तित करने संबंधी प्रत्येक अनुज्ञा, जो उस धारा के अधीन दी गयी हो, इस अधिनियम के उपबंधों के अध्यधीन होगी।

26 विकास योजन के प्रवर्तित होने के पश्चात कोई भी व्यक्ति संचालक की लिखित अनुज्ञा के बिना किसी भूमि के उपयोग में को तब्दीली नहीं करेगा या भूमि के किसी भी विकास का कार्य कार्यान्वित नहीं करेगा। अनुज्ञा के बिना विकास का प्रतिषेध

परन्तु कोई भी अनुज्ञा निम्नलिखित के लिए आवश्यक नहीं होगी :–

(क) किसी भवन के अनुरक्षण, मरम्मत या परिवर्तन संबंधी संकर्म को जो भवन के बाह्य रूप में सारवान परिर्तन न करता हो, कार्यान्वित करने के लिए

(ख) किसी राजमार्ग, मार्ग या लोक सड़क के सुधार या अनुरक्षण संबंधी संकर्म के, संघ या राज्य सरकार द्वारा किसी ऐसे प्राधिकारी द्वारा, जो इस अधिनियम के अधीन स्थापित किया गया हो, या अधिकारिता रखने वाले किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा कार्यान्वित किये जाने के लिए, परन्तु यह तब जब कि ऐसे अनुरक्षण या सुधार के मार्ग रेखा में विकास योजना के उपबंधों के प्रतिकूल कोई तब्दीली नहीं होती हो,

(ग) किन्ही नालियों, मल नालों, प्रणालों, नलों, केबिलों, टेलीफोन या अन्य साधित्रों के निरीक्षण, मरम्मत या नवीनीकरण के प्रयोजन के लिए जिसके अंतर्गत किसी सड़क या अन्य भूमि का उस प्रयोजन के हेतु तोड़ा जाना आता है।

(घ) कृषि के हित में उत्खनन या मृदा संरूपण (साइल–शेपिंग) के लिए,

(ङ) जहां भूमि किन्ही अन्य प्रयेाजनों के लिए अस्थायी रूप से उपयोग में लाई गयी हो, वहां भूमि को उसके प्रसामान्य उपयोग के हेतु प्रत्यावर्तित करने के लिए,

(च) मानव निवासार्थ किसी भवन के या एसे भवन से संलग्न किसी अन्य भवन या भूमि के उपयोग से अनुषंगिक किसी प्रयोजन के हेतु उपयोग में लाने के लिए,

(छ) किसी ऐसे मार्ग के, जो केवल कृषिक प्रयेाजनो के हेतु भूमि तक पहुंचने के लिए आशयित हो, सन्निर्माण के लिए,

**परन्तु यह और भी किसी ऐसे निवेश क्षेत्र में जिसको धारा 24 की उपधारा (3) के अधीन बनाए गये नियम लागू किये जाते हैं, ऐसी अनुज्ञा उस प्राधिकारी द्वारा दी जा सकेगी जो उक्त नियमों में उपबंधित किया जाये।

संघ या राज्य सरकार की ओर से हाथ में लिया गया विकाास कार्य

***27 (1) जब संघ सरकार या राज्य सरकार, अपने–अपने विभागों या कार्यालयों या प्राधिकारियों के प्रयोजन के लिए किसी भूमि का विकास करने का आशय रखती हो, तो उसका भारसाधक अधिकारी संचालक को सरकार के ऐसा करने के आशय की जानकारी, ऐसे विकास कार्य को हाथ में लेने के कम से कम तीस दिन पूर्व लिखित में देगा, जिसमे उसकी पूर्ण विशिष्टियां दी जायेंगी और जिसके साथ ऐसे दस्तावेज तथा रेखांक ऐसे प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र जो विहित किया जाए, के विकास नियंत्रण से संबंधित उपविधियों , नियमों तथा अधिनियमों के उपबंधों का अनुपालन करते हुए भेजे जाएंगे ।

(2) जहां संचालक ने प्रस्थापित विकास के संबंध में आधार पर कोई आपत्ति उठाई हो कि विकास कार्य विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप नहीं है, वहां वह अधिकारी :–

(एक) संचालक द्वारा उठाई गई आपत्तियों का निराकरण करने के लिए विकास संबंधी प्रस्थापनाओं में आवश्यक उपान्तरण करेगा या

** धारा 26 (द्वितीय परन्तुक) राजपत्र, दिनांक 21.1.83 द्वारा अंतःस्थापित

*** धारा 27(1) म.प्र. राजपत्र दिनारंक 1 सितंबर 2005 द्वारा प्रतिस्थापित

(दो) राज्य सरकार को विकास संबंधी प्रस्थापना, संचालक द्वारा उठाई गयी आपत्तियों सहित विनिश्चय के लिए प्रस्तुत करेगा :

*परन्तु यदि प्रस्तावित विकास संबंधी योजना की प्राप्ति से तीस दिन के भीतर संचालक द्वारा कोई उपान्तरण प्रस्तावित नहीं किया जाता है तो ऐसे योजना उस सीमा तक अनुमोदित मानी जायेगी जहां तक कि विकास योजना, परिक्षेत्रिक योजना, नगर विकास स्कीम के उपबंधों या इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों का अतिक्रमण नहीं होता हो।

(3) राज्य सरकार विकास संबंधी प्रस्थापनाओं के संचालक द्वारा उठाई गई आपत्तियों सहित प्राप्त होने पर, या तो प्रस्थापनाओं को उपान्तरणों सहित या उपान्तरणों के बिना अनुमोदित करेगी या तो अधिकारी को यह निर्देश देगी कि वह प्रस्थापनाओं में ऐसे उपान्तरण करें जैसे कि वह परिस्थितियों के अनुसार आवश्यक समझे।

(4) उपधारा (3) के अधीन राज्य सरकार का विनिश्चय अंतिम तथा आबद्धकर होगा।

** (5) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, किसी भी भूमि के विकास कार्य को जो कि उसमें विनिर्दिष्ट किसी परियोजना का कार्य चालन संबंधी सन्निर्माण के प्रयोजन के लिए संघ या राज्य सरकार की ओर से हाथ में लिया हो, इस धारा के प्रवर्तन से छूट दे सकेगी।

स्थानीय प्राधिकारी द्वारा या इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये किसी प्राधिकारी द्वारा विकास

28 जहां कोई प्राधिकारी या इस अधिनियम के अधीन विशेष रूप से गठित किया गया कोई प्राधिकारी किसी भूमि का, उस प्राधिकारी के प्रयोजन के लिए विकास करने का आशय रखता हो, वहां संघ या राज्य सरकार को धारा 27 के अधीन लागू होने वाली प्रक्रिया, यथा आवश्यक परिवर्तनों सहित, ऐसे प्राधिकारी के बारे में लागू होगी।

अन्य व्यक्तियों द्वारा विकास के लिए अनुज्ञा के हेतु आवेदन

***29 (1) संघ सरकार, राज्य सरकार, किसी स्थानीय प्राधिकारी या इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये किसी विशेष प्राधिकारी से भिन्न कोई व्यक्ति जो किसी भूमि पर कोई विकास कार्य करने का आशय रखता हो, अनुज्ञा के लिए संचालक को लिखित आवेदन करेगा जो ऐसे प्रारूप में होगा तथा जिसमें ऐसी विशिष्टियां अंतर्विष्ट होंगी और जिसमें साथ ऐसी दस्तावेज भेजें ऐसे प्राकृति परिसंकट उन्मुख क्षेत्र जो, विहित किया जाए, के विकास, नियंत्रण संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उपविधियों के उपबंधों का अनुपालन करते हुए भेजी जायेंगी।

(2) ऐसे आवेदन के साथ ऐसी फीस भी होगी जो विहित की जाये।

अनुज्ञा का दिया जाना या अनुज्ञाा देना से इंकार

30 (1) धारा 29 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर, संचालक इस अधिनियम के उपबंधों के अध्याधीन रखते हुए लिखित आदेश द्वारा –

(क) बिना शर्त के अनुज्ञा दे सकेगा,

(ख) ऐसी शर्तों के, जैसी कि परिस्थितियों में आवश्यक समझी जाये अध्यधीन रहते हुए अनुज्ञा दे सकेगा,

(ग) अनुज्ञा देने से इंकार कर सकेगा।

(2) शर्तों के अध्यधीन रहते हुए अनुज्ञा देने वाले प्रत्येक आदेश में या अनुज्ञा देने से इंकार करने वाले प्रत्येक आदेश में ऐसी शर्तें अधिरोपित करने के या ऐसे इंकार करने के आधार कथित किये जायेंगे,

(3) कोई भी अनुज्ञा, जो उपधारा (2) के अधीन, शर्तों के साथ या शर्तों के बिना दी गयी हो, ऐसे प्रारूप में होगी, जैसा कि विहित किया जाये,

---

* धारा 27 (2) का परन्तुक राजपत्र दिनांक 1.9.99 द्वारा प्रतिस्थापित।

** धारा 27 (5) राजपत्र दिनांक 4.6.75 द्वारा अंतःस्थापित।

*** धारा 29(1) म.प्र.राजपत्र दिनांक 1 सितंबर 2005 द्वारा प्रतिस्थापित.

(4) उपधारा (2) के अधीन प्रत्येक आदेश आवेदक को ऐसी रीति में संसूचित किया जायेगा, जैसी कि विहित की जाये,

*(5) यदि संचालक, अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इंकार करने के संबंध में अपना विनिश्चय आवेदक को उस तारीख से, जिसको कि उसका आवेदन प्राप्त हुआ हो, साठ दिन के भीतर संसूचित न करें, तो समझा जायेगा कि ऐसी अनुज्ञा आवेदक को साठ दिन का अवसान होने की तारीख के ठीक पश्चात आने वाली तारीख को दे दी गयी है :

* परन्तु साठ दिन की कालावधि की संगणना करने में आवेदक से कोई अतिरिक्त जानकारी या दस्तावेजों के लिए अध्यपेक्षा करने की तारीख के तथा आवेदक से ऐसी जानकारी या दस्तावेजें प्राप्त होने की तारीख को दे दी गयी है।

अपील

31 **(1) कोई भी आवेदक, जो धारा 30 के अधीन सशर्त अनुज्ञा देने वाले या अनुज्ञा देने से इंकार करने वाले किसी आदेश से व्यथित हो, उस आदेश के उसे संसूचित किये जाने की तारीख से तीस दिन के भीतर, अपील ऐसे प्राधिकारी को, ऐसी रीति में तथा उसके साथ ऐसी फीस देकर कर सकेगा जैसा कि विहित किया जाएं।

(2) उपधारा (1) के अधीन अपील प्राधिकारी, तथा अपीलार्थी तथा संचालक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात आदेश द्वारा, अपील खरिज कर सकेगा या बिना शर्त के या यथा उपान्तरित शर्तों के अध्यधीन अनुज्ञा प्रदान करते हुए अपील मंजूर कर सकेगा।

(3) धारा 32 के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए, अपील प्राधिकारी का आदेश अंतिम होगा।

पुनरीक्षण

32 राज्य सरकार किसी भी समय, किन्तु आदेश के पारित होने के अधिक से अधिक बारह मास के भीतर, स्वप्रेरणा से या धारा 31 के अधीन अपील प्राधिकारी के किसी आदेश से व्यथित व्यक्ति द्वारा आदेश के उसे संसूचित किये जाने की तारीख के तीस दिन के भीतर, फाइल किये गये आवेदन पर, भी ऐसे मामले के जो धारा 30 के अधीन संचालक द्वारा या धारा 31 के अधीन अपील प्राधिकारी द्वारा निपटाया गया हो, अभिलेख को आदेश की शुद्धता के संबंध में तथा ऐसे संचालक की या अपील प्राधिकारी की किसी कार्यवाही की नियमितता के संबंध में स्वयं का समाधान करने के प्रयोजन के लिए मंगा सकेगी तथा उसकी परीक्षा कर सकेगी और ऐसा अभिलेख मंगाते समय यह निर्देश दे सकेगी कि आदेश का निष्पादन निलम्बित कर दिया जाय। राज्य सरकार अभिलेख की परीक्षा करने के पश्चात ऐसा आदेश पारित कर सकेगी जैसी की वह उचित समझे और उसका आदेश अंतिम होगा तथा उसके पुनरीक्षण या पुनर्विलोकन के लिए कोई आवेदन नहीं होगा :

परन्तु कोई भी आदेश तब तक पारित नहीं किया जायेगा जब तक कि उससे प्रभावित हुए व्यक्ति को तथा संचालक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो।

अनुज्ञा का व्यपगत होना

*33 ऐसी प्रत्येक अनुज्ञा जो धारा 30 या 31 या धारा 32 के अधीन दी गयी हो, उसके ऐसे दिये जाने की तारीख से तीन वर्ष की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी और उसके पश्चात वह व्यपगत हो जायेगी :

परन्तु संचालक, आवेदन किया जाने पर, ऐसी कालावधि को वर्षानुवर्ष बढ़ा सकेगा किन्तु कुल कालावधि, उस तारीख से जिसको कि अनुज्ञा प्रारम्भ में दी गयी थी, किसी भी दशा में पांच वर्ष से अधिक नहीं होगी।

परन्तु यह और भी किसी ऐसा व्यपगत होना इस अधिनियम के अधीन अनुज्ञा के लिए किसी पश्चातवर्ती आवेदन का वर्जन नहीं करेगा।

भूमि अर्जित करने के लिए बाध्यता

34 (1) जहां किसी भूमि को किसी योजना द्वारा –

---

* धारा 30 (5) का परन्तुक राजपत्र दिनांक 21.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित।

** धारा 31(1)(2) राजपत्र दिनांक 21.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित

* धारा 33 राजपत्र दिनांक 17.4.96 द्वारा संशोधित।

(क) नगर विस्तार या नगर सुधार के प्रयोजन के हेतु विकास के लिए या

(ख) संघ या राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकारी या इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये किसी विशेष प्राधिकारी के प्रयोजन के हेतु विकास के लिए, या

(ग) राजमार्ग या लोकोपयोगी सेवा के रूप मे विकास के लिए अनिवार्य अर्जन के अध्यधीन होना अभिहित किया गया हो और उस भूमि का स्वामी –

(एक) यह दावा करता हो कि वह भूमि अपनी वर्तमान स्थिति में युक्तियुक्त रूप से फायदाप्रद उपयोग के लिए अयोग्य हो गयी है, या

(दो) जहां भूमि का विकास करने की अनुज्ञा शर्तों के अध्यधीन रहते हुए दी गयी हो वहां वह दावा करता हो कि अनुज्ञात विकास को उन शर्त के अनुसार कार्यान्वित करके भूमि को युक्तियुक्त रूप से फायदाप्रद उपयोग के योग्य नहीं बनाया जा सकता,

(तीन) यह दावा करता हो कि उस भूमि को अर्जन या विकास के लिए अभिहित किये जाने के कारण उस भूमि का विक्रय मूल्य कम हो गया है,

तो स्वामी, सरकार पर ऐसे समय की भीतर, ऐसी रीति में तथा ऐसी दस्तावेजों के साथ, जैसी कि विहित किया जाय, एक सूचना तामील कर सकेगा जिसमें समुचित प्राधिकारी से यह अपेक्षा की जायेगी कि वह भूमि में के हित का इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार क्रय कर लें।

(2) उपधारा (1) के अधीन सूचना प्राप्त होने पर,राज्य सरकार, संचालक तथा समुचित प्राधिकारी से ऐसी रिपोर्ट या ऐसे अभिलेख या दोनों, जैसा आवश्यक हो, तत्काल मंगायेगी, जिसे / जिन्हें कि वे प्राधिकारी यथासंभव शीघ्र किन्तु उनकी अध्यापेक्षा की तारीख से अधिक तीस दिन के भीतर राज्य सरकार को भेजेंगे।

(3) ऐसे अभिलेख या ऐसी रिपोर्ट प्राप्त होने पर राज्य सरकार –

(क) यदि उसका यह समाधान हो जाय कि उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट की गयी शर्तें पूरी हो गयी है, और यह कि अनुज्ञा क`लिए सम्यक् रूप से आदेश या विनिश्चय, इस आधार पर नहीं किया गया था कि आवेदक ने इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों मे ंसके किसी उपबंध का अनुपालन नहीं किया गया, तो वह सूचना की पुष्टि कर सकेगी या यह निर्देश दे सकेगी कि अनुज्ञा शर्तों के बिना या ऐसी शर्तों कें, जो कि भूमि को युक्तियुक्त रूप से फायदाप्रद उपयोग के योग्य बना देगी, अध्यधीन रहते हुए दी जाय,

(ख) किसी अन्य मामले में, सूचना की पुष्टि करने से इंकार कर सकेगी, किन्तु उस दशा में आवेदक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जायेगा।

(4) यदि उस तारीख से, जिसको कि सूचना की तामील की गयी हो, एक वर्ष की कालावधि के भीतर, राज्य सरकार उस पर कोई अंतिम आदेश पारित न करें तो यह समझा जायेगा कि उस कालावधि का अवसान हो जाने पर सूचना की पुष्टि कर दी गई है।

(5) सूचना की पुष्टि हो जाने पर, राज्य सरकार, ऐसी पुष्टि के एक वर्ष की कालावधि के भीतर उस भूमि का या किसी भूमि के उस भाग को, जिसके कि संबंध में सूचना की पुष्टि कर दी गयी हो, इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार अर्जित करने के लिए अग्रसर होगी।

अभिहित भूमि के आरक्षण का प्रारूप या अंतिम विकास योजना में से निकाल दिया जाना

35 (1) समुचित प्राधिकारी, यदि उसका यह समाधान हो जाय, कि भूमि की ऐसे लोक प्रयोजन के लिए जिसके लिए वह प्रारूप विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में या अंतिम विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में अभिहित या आरक्षित या आवंटित की गयी हो, और अधिक आवश्यकता नहीं है, तो वह

(क) ऐसे अभिधान या आरक्षण या आवंटन को प्रारूप विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में से निकाल दिये जाने की मंजूरी देने के लिए संचालक से निवेदन कर सकेगा, या

(ख) ऐसे अभिधान या आरक्षण या आवंटन को अंतिम विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में से निकाल दिये जाने की मंजूरी देने के लिए राज्य सरकार से निवेदन कर सकेगा।

(2) समुचित प्राधिकारी से ऐसा निवेदन प्राप्त होने पर संचालक या जैसी भी कि दशा हो, राज्य सरकार सुसंगत योजनाओं में से ऐसे अभिधान या आरक्षण या आवंटन को निकाल दिये जाने की मंजूरी देते हुए आदेश दे सकेगा / दे सकेगी :

परन्तु संचालक, या जैसी कि दशा हो, राज्य सरकार, कोई आदेश देने के पूर्व ऐसी जांच कर सकेगा / कर सकेगी, जैसी कि वह आवश्यक समझे और अपना यह समाधान कर सकेगा / कर सकेगी कि ऐसे आरक्षण या अभिधान या आवंटन की लोकहित में और अधिक आवश्यकता नही है।

(3) उपधारा (2) के अधीन आदेश दिया जाने पर भूमि ऐसे अभिधान, आरक्षण या जैसी भी कि दशा हो, आवंटन से निर्मुक्त हुई समझी जायेगी और वह पार्श्वस्थ भूमि के मामले में सुसंगत योजना के अधीन अन्यथा अनुज्ञेय विकास प्रयोजन के लिए स्वामी को उपलब्ध हो जायेगी। के लिए स्वामी को उपलब्ध हो जायेगी।

अप्राधिककृत विकास के लिए या विकास योजना के अनुरूप उपयोग से अन्यथा उपयोग करने के लिए शास्ति

36 कोई भी व्यक्ति जो चाहे अपनी स्वयं की प्रेरणा पर या किसी अन्य व्यक्ति की प्रेरणा पर –

(क) इस अधिनियम के अधीन अपेक्षित अनुज्ञा के बिना,
(ख) दी गयी अनुज्ञा के या किसी ऐसी शर्त के जिसके कि अध्यधीन ऐसी अनुज्ञा दी गयी हो, उल्लंघन में,
(ग) विकास संबंधी अनुज्ञा के सम्यकरूप से प्रतिसंहृत कर दिये जाने के पश्चात, या
(घ) ऐसी अनुज्ञा के जो सम्यकरूप से उपांतरित कर दी गयी हो, के उल्लंघन में,

किसी भी भूमि के विकास का कोई कार्य प्रारम्भ करेगा, हाथ में लेगा या उसे कार्यान्वित करेगा या उसके किसी उपयोग में तब्दीली करेगा, किसी भी ऐसी कार्यवाही पर, जो कि धारा 37 के अधीन की जा सकती हो, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, सादा कारावास से जिसकी अवधि छः मास तक की हो सकेगी, जुर्माने से जो दो हजार रूपये तक का हो सकेगा, या दोनों से, और चालू रहने वाले अपराध की दशा में, अतिरिक्त जुर्माने से, जो अपराध के प्रथम बार किया जाने के लिए दोषसिद्धि के पश्चात प्रत्येक ऐसे दिन के लिए जिसके दौरान अपराध चालू रहे, दो सौ पचास रूपये तक का हो सकेगा, दण्डित किया जायेगा।

अप्राधिकृत विकास को हटाने की अपेक्षा करने की शक्ति

37(1) जहां धारा 36 में यथा उपदर्शित कोई विकास कार्यान्वित किया गया हो, वहां संचालक, ऐसे विकास के पांच वर्ष के भीतर, स्वामी पर एक सूचना तामील कर सकेगा जिसमे उससे यह अपेक्षा की जायेगी कि वह ऐसी कालावधि के भीतर जो सूचना की तामील की तारीख से एक मास से कम तथा तीन मास से अधिक न हो, जैसी कि उसमें विनिर्दिष्ट की जाय –

(क) उन मामलों में, जो कि धारा 36 के खण्ड (क) या (ग) विनिर्दिष्ट किये गये हैं, भूमि को उसकी उस अवस्था में प्रत्यावर्तित करें जो कि उक्त विकास के किये जाने के पूर्व थी,

(ख) उन मामलों में जो कि धारा 36 के खण्ड (ख) या (घ) में विनिर्दिष्ट किये गये हैं, शर्तों का या यथा उपान्तरित अनुज्ञा का अनुपालन सुनिश्चित करें,

परन्तु जहां सूचना में भूमि के किसी उपयोग को बंद कर दिये जाने की अपेक्षा की जाय, वहां सूचना की तामील अधिभोगी पर भी की जायेगी।

(2) विशिष्टतया, ऐसी सूचना में उपधारा (1) के प्रयोजन के लिए,

(क) किसी भवन या किन्हीं संकर्मों को तोड़ दिये जाने या परिवर्तित किये जाने,

(ख) भूमि पर कोई निर्माण संबंधी या अन्य संक्रियाएं कार्यान्वित किये जाने, या

(ग) भूमि के किसी उपयोग को बंद कर दिये जाने की अपेक्षा की जा सकेगी।

(3) ऐसी सूचना से व्यथित कोई भी व्यक्ति सूचना की प्राप्ति से पन्द्रह दिन के भीतर तथा विहित रीति में संचालन को इस बात की अनुज्ञा के लिए आवेदन कर सकेगा कि उस भूमि पर किसी ऐसे भवन या संकर्मों को, जिनसे कि सूचना संबंधित है, बना रहने दिया जाय या उस भूमि के किसी ऐसे उपयोग को, जिससे कि सूचना संबंधित है, चालू रहने दिया जाय या उस भूमि के किसी ऐसे उपयोग को, जिससे कि सूचना संबंधित है, चालू रहने दिया जाय और जब तक कि आवेदन का निपटारा न हो जाय तब तक सूचना प्रत्याहृत रहेगी।

(4) इस अध्याय के पूर्वगामी उपबंध जहां तक कि वे लागू हो सकते हों, उपधारा (3) के अधीन किये गये आवेदन को लागू होंगे।

(5) यदि वह अनुज्ञा, जिसके कि लिए आवेदन किया गया है, दे दी जाती है तो सूचना प्रत्याह्त हो जायेगी, किन्तु यदि वह अनुज्ञा जिसके लिए आवेदन किया गया है, नहीं दी जाती, तो सूचना प्रवृत्त रहेगी, या यदि ऐसा अनुज्ञा केवल कुछ भवनों या संकर्मों के बनाये रख जाने के लिए या भूमि के केवल किसी भाग का उपयोग चालू रखने के लिए दी जाती है, तो सूचना, ऐसे भवनों या संकर्मों के बारे में या भूमि के ऐसी भाग के बारे में या भूमि के अन्य भागों के बारे में प्रवृत्त रहेगी, और तदुपरि स्वामी इस बात के लिए अपेक्षित किया जायेगा कि वह ऐसे अन्य भवनों, संकर्मों या भूमि के भाग के बारे में उपधारा (1) के अधीन सूचना मे विनिर्दिष्ट की गई कार्यवाही करें।

(6) यदि सूचना में विनिर्दिष्ट की गई कालावधि के भीतर या आवेदन के निपटारे के पश्चात् उतनी ही कालावधि के भीतर, सूचना का या उसके उतने भाग का, जो कि प्रवृत हो, अनुपालन किया जाय, तो संचालक–

(क) सूचना का अनुपालन न करने के लिये स्वामी को अभियोजित कर सकेगा, और जहां सूचना में भूमि के किसी उपयोग को बन्द कर दिये जाने की अपेक्षा की गई हो, वहां किसी ऐसे अन्य व्यक्ति को भी, जो सूचना के उल्लंघन में भूमि का उपयोग करता हो, या जो सूचना के उल्लंघन में भूमि का उपयोग करवाता हो या किया जाने देता हो, अभियोजित कर सकेगा, और

(ख) जहां सूचना में किसी भवन या संकर्मों के तोड़ दिये जाने या परिवर्तित किये जाने या किन्हीं निर्माण संबंधी या अन्य संक्रियाओं के कार्यान्वित किये जाने की अपेक्षा की गयी हो, वहां वह स्वयं, उस भूमि को उस अवस्था में प्रत्यावर्तित करवा सकेगा जिसमे कि वह विकास किये जाने के पूर्व थी और ऐसी कार्यवाही जैसी कि संचालक आवश्यक समझे, जिसके कि अंतर्गत किसी भवन या संकर्मों का तोड़ा जाना या परिवर्तित किया जाना या कोई निर्माण संबंधी या अन्य संक्रियाओं का कार्यान्वित किया जाना आता है, करके अनुज्ञा की शर्तों का या यथाउपान्तरित अनुज्ञा का अनुपालन सुनिश्चित कर सकेगा और उसके द्वारा इस संबंध में उपगत किये गये व्ययों की रकम स्वामी से भू–राजस्व के बकाया की भांति वसूल कर सकेगा।

(7) कोई भी व्यक्ति, जो उपधारा (6) के खण्ड (क) के अधीन अभियोजित किया गया हो, दोषसिद्ध पर सादा कारावास से जिसकी अवधि छः मास तक की हो सकेगी, या जुर्माने से दो हजार रूपये तक का हो सकेगा या दोनों से और चालू रहने वाले अपराध की दशा में अतिरिक्त जुर्माने से, जो अपराध के प्रथम बार किये जाने के लिए दोषसिद्ध के पश्चात प्रत्येक ऐसे दिन के लिए जिसके दौरान अपराध चालू रहे, दो सौ पचास रूपये तक का हो सकेगा, दण्डित किया जायेगा।

सातवां अध्याय – नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना

38 (1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा ऐसे नाम से तथा ऐसे क्षेत्र के लिए जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाय, एक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना कर सकेगी।

(2) विकास योजना में की प्रस्थापना को कार्यान्वित करने, एक या अधिक नगर विकास स्कीमें तैयार करने और उस क्षेत्र के जो उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया गया हो, विस्तार या सुधार के लिए प्रयोजन के लिए भूमि अर्जित करने तथा उसका विकास करने का कर्तव्य, इस अधिनियम के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए, उक्त क्षेत्र के लिए स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होगा :

* परन्तु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी पर अधिरोपित कर्तव्य का पालन उपधारा (1) के अधीन किसी क्षेत्र के लिए उस प्राधिकारी की स्थापना हो जाने तक उस स्थानीय प्राधिकारी द्वारा जो कि ऐसे क्षेत्र पर अधिकारिता रखता हो, इस प्रकार किया जायेगा मानों कि वह इस अधिनियम के अधीन स्थापित किया गया नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी हो।

(3) उस क्षेत्र के लिए जिसको कि उपधारा (2) का परन्तुक लागू होता है, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना हो जाने पर, उस क्षेत्र के संबंध में निम्नलिखित परिणाम होंगे, अर्थातः–

(एक) उपधारा (2) के परन्तुक के अधीन कर्तव्य का निर्वहन करने में स्थानीय प्राधिकारी द्वारा अर्जित की गयी समस्त आस्तियां तथा उपगत किये गये समस्त दायित्व ऐसे स्थानीय प्राधिकारी के स्थान पर स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की आस्तियां तथा दायित्व होंगे एवं समझे जायेंगे।

(दो) खण्ड (एक) मे निर्दिष्ट किये गये स्थानीय प्राधिकारी के समस्त अभिलेख तथा कागज पत्र उसके स्थान पर स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी मे निहित होंगे तथा उसे अंतरित कर दिये जायेंगे।

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का निगमन

39 प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 38 के अधीन अधिसूचना मे विनिर्दिष्ट किये गये नाम से एक निगमित निकाय होगा और उसका शाश्वत उत्तराधिकार होगा तथा उसकी एक सामान्य मुद्रा होगी और जंगम तथा स्थावर दोनों प्रकार की सम्पत्ति अर्जित करने तथा धारण करने और उस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये किन्हीं नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए उसके द्वारा धारित किसी सम्पत्ति को अंतरित करने, संविदा करने तथा ऐसी समस्त अन्य बातें, जो इस अधिनियम का प्रयोजनों के लिए आवश्यक हों, करने की शक्ति होगी और वह अपने निगमित नाम से बाद चला सकेगा तथा उक्त नाम से उसके विरूद्ध वाद चलाया जा सकेगा।

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन

40 प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी मे निम्नलिखित होंगे, अर्थात :–

(क) अध्यक्ष, जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जायेगा,

(ख) जिले का कलेक्टर या उसका नाम निर्देशिती,

(ग) क्रमशः निम्नलिखित का प्रतिनिधित्व करने के लिए राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किये जाने वाले पांच सदस्य :

(एक) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, मध्यप्रदेश,

(दो) वन विभाग, मध्यप्रदेश,

(तीन) लोक स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, मध्यप्रदेश

---

* धारा 38 (2) का परन्तुक एवं धारा 38 (3) (एक) (दो) राजपत्र, दिनांक 4.5.1975 द्वारा अंतः स्थापित

*(चार) लोक निर्माण विभाग, मध्यप्रदेश,

* (पांच) मध्यप्रदेश विद्युत मंडल

(घ) यथास्थिति क्षेत्र के नगरपालिक निगम का या नगरपालिका परिषद का प्रशासन, आयुक्त या मुख्य नगरपालिक अधिकारी,

(ड़) राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जाने वाला राज्य सरकार का एक अन्य अधिकारी,

(च) नगर निवेश या वास्तुकला के क्षेत्र में विशेष ज्ञान रखने वाला एक व्यक्ति जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त यिका जायेगा,

* (छ) राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किये जाने वाले पांच अशासकीय सदस्य जिनमें कम से कम दो महिलाएं होंगी,

* (ज) मुख्य कार्यपालक अधिकारी सदस्य सचिव होगा,

**परन्तु राज्य सरकार एक या अधिक उपाध्यक्ष नियुक्त कर सकेगी यदि वह ऐसा करना आवश्यक समझेः

परन्तु यह और कि राज्य सरकार एक सदस्यीय नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन कर सकेगी, यदि वह ऐसा करना आवश्यक समझे।

अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि

***41(1) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों के नाम राजपत्र में अधिसूचित किये जायेंगे।

(2) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि ऐसी होगी जैसे कि विहित की जाय।

(3) वह व्यक्ति, जो अपनी पदावधि का अवसान हो जाने के कारण अध्यक्ष, उपाध्यक्ष या सदस्य न रहें, यदि वह अन्यथा अर्हित हो, पुनर्नियुक्ति के लिए पात्र होगा।

सदस्यों के त्याग पत्र तथा आकस्मिक रिक्ती का भरा जाना

**** 42 (1) ऐसा व्यक्ति जो धारा 40 के खण्ड (घ) (च) (छ) के अधीन सदस्य बना हो, किसी भी समय अध्यक्ष को संबोधित किये गये स्वहस्ताक्षरित लेख द्वारा अपना पद त्याग सकेगा तथा अध्यक्ष को त्यागपत्र प्राप्त हो जाने पर उस सदस्य का पद रिक्त हो जायेगा।

(2) यदि राज्य सरकार यह समझती हो कि किसी सदस्य का पद पर बना रहना लोकहित में नहीं है, तो राज्य सरकार उसकी नियुक्ति का पर्यवसान करते हुए आदेश कर सकेगी और तदुपरि वह नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का सदस्य नहीं रहेगा, भले ही उस अवधि का, जिसके लिए वह नियुक्त किया गया था, अवसान न हुआ हो।

(3) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष या किसी सदस्य के पद में रिक्त होने के दशा में वह रिक्त, धारा 40 के उपबंधों के अनुसार राज्य सरकार द्वारा भरी जायेगी और इस प्रकार नियुक्ति किया गया व्यक्ति अपने पूर्वाधिकारी की अवधि के शेष भाग के लिए पद धारण करेगा।

अध्यक्ष और उपाध्यक्ष का पारिश्रमिक

*43 (1) अध्यक्ष से भिन्न कोई भी सदस्य, उन भत्तों के सिवाय, जो कि विहित किये जाय, कोई उपलब्धियां प्राप्त नही करेगा।

---

* धारा 40 खण्ड (ग) (छ) संशोधित तथा खण्ड (ग) का उपखंड (चार) (पांच) और खण्ड (ज) राजपत्र दिनांक 1.9.99 द्वारा अंतःस्थापित।

** धारा 40 राजपत्र, दिनांक 17.4.96 द्वारा प्रतिस्थापित।

*** धारा 41 राजपत्र, दिनांक 21.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित।

**** धारा 42 राजपत्र , दिनांक 21.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित।

* धारा 43 राजपत्र, दिनांक 21.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित

(2) अध्यक्ष और उपाध्यक्ष ऐसा तेतन तथा भत्ते प्राप्त करेगा और सेवा के ऐसे निबंधनों तथा शर्तों के अध्यधीन होगा, जैसा कि विहित किये जाय।

अनुपस्थिति छुट्टी और कार्यकारी अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष की नियुक्ति

** 44 (1) राज्य सरकार, अध्यक्ष या उपाध्यक्ष को अनुपस्थिति, छुट्टी ऐसे निर्बनधनों तथा शर्तों के अध्यधीन मंजूर कर सकेगी जैसा कि विहित किया जाये,

(2) जब कभी अध्यक्ष को अनुपस्थिति छुट्टी मंजूर की जाती है, तब अध्यक्ष द्वारा नाम निर्देशित किया गया उपाध्यक्ष और जाहं अध्यक्ष और उपाध्यक्ष को छुट्टी मंजूर की जाती है तब राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया गया कोई अन्य सदस्य अध्यक्ष के रूप में कार्य करेगा।

नगर तथा ग्राम विकास प्राकिारी के सम्मिलन

45 (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के सम्मिलित ऐसे समय पर तथा ऐसे समय पर तथा ऐसे स्थान पर किये जायेंगे जैसा कि विनियमों द्वारा अधिकथिक किया जाय,

परन्तु जब तक कि इस संबंध में विनियम न बनाये जाय, ऐसा सम्मिलन अध्यक्ष द्वारा बुलाया जायेगा।

(2) सम्मिलन की गणपूर्ति, जब तक की विनियमों द्वारा अन्यथा उपबंधित न हो, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के सदस्यों की कुल संख्या के एक–तिहाई सदस्यों से होगी।

(3) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, अपने कामकाज के संचालन के लिए उपबंध करने के हेतु विनियम बनायेगा।

मुख्य कार्यपालिक अधिकारी

*** 46 (1) प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में एक मुख्य कार्यपालिक अधिकारी होगा जो प्राधिकारी के सचिव के रूप में कार्य करेगा।

(2) मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, राज्य सरकार द्वारा विकास प्राधिकरण सेवा के राज्य संवर्ग के सदस्यों में से या यदि आवश्यक हो तो राज्य तकनीकी / प्रशासनिक सेवाओं के सदस्यों में से नियुक्ति किया जायेगा।

अन्य अधिकारी और सेवक

47 + प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में, ऐसे अन्य अधिकारी और सेवक हो सकेंगे जो उसके कर्तव्यों के दक्षतापूर्ण निर्वहन के लिए आवश्यक और उचित हों, धारा 76 (ख) में वर्णित विकास प्राधिकरण सेवाओं के राज्य संवर्ग में सम्मिलित अधिकारियों और सेवकों के पदों पर नियुक्तियां राज्य सरकार द्वारा की जायेगी और उक्त सेवाओं के स्थानीय संवर्ग में सम्मिलित अधिकारियों और सेवकों के पदों पर नियुक्तियां संबंधित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा की जायेगी।

परन्तु किसी प्राधिकारी में कोई भी पद राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से ही सृजित किया जायेगा अन्यथा नहीं।

कार्यपालिक अधिकारी और अन्य अधिकारियों और सेवकों की सेवा शर्तें

++ 48 धारा 46 के अधीन नियुक्त मुख्य कार्यपालन अधिकारी और धारा 47 के अधीन नियुक्त किये गये अन्य अधिकारी और सेवक इस अधिनियम तथा नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए प्राधिकारी के अधीक्षण और नियंत्रण के अधीन कार्य करेंगे।

49 नगर विकास स्कीम में निम्नलिखित विषयों में से किसी भी विषय के लिए उपबंध किया जा सकेगाः– नगर विकास स्कीमें

(एक) नगर विस्तार के प्रयोजन के लिए भूमि का अर्जन उसका विकास तथा विक्रय या उसका पट्टे पर दिया जाना,

(दो) ऐसे क्षेत्रों का जिनका दोषपूर्ण ढंग से अभिन्यास किया गया हो या जो इस प्रकार विकसित या विह्रसित हुए हो कि जिससे गंदी बस्ती बश्न गयी हो, अर्जन, पुनः अभिन्यास पुनर्निर्माण या पुनः स्थाननिर्धारण,

---

** धारा 44 (2) राजपत्र, दिनांक 17.4.96 द्वारा प्रतिस्थापित

*** धारा 46 राजपत्र, दिनांक 16.7.91 द्वारा प्रतिस्थापित

+ धारा 47 राजपत्र, दिनांक 16.7.91 द्वारा प्रतिस्थापित

++ धारा 48 राजपत्र, दिनांक 16.7.91 द्वारा प्रतिस्थापित

(तीन) गृह निर्माण के विकास, बाजार केन्द्रों, सांस्कृतिक केन्द्रों, प्रशासनिक केन्द्रों के विकास जैसे लोक प्रयोजन के लिए भूमि का अर्जन तथा विकास,

(चार) वाणिज्यिक तथा औद्योगिक प्रयोजनों के लिए क्षेत्रों का अर्जन तथा विकास,

(पांच) ऐसा निर्माण या सन्निर्माण कार्य हाथ में लेना जो गृह निर्माण संबंधी, बाजार संबंधी, वाणिज्यिक या अन्य सुविधाओं का उपबंध करने के लिए आवश्यक हो,

(छः) मार्ग तथा सड़क के प्रतिरूपों का अभिन्यास करने या उनका पुनः प्रतिरूपण करने (रिमॉडलिंग) के प्रयोजन के लिए भूमि का अर्जन तथा उसका विकास,

(सात) खेल के मैदानों, उपवनों, आमोद–प्रमोद के केन्द्रों तथा क्रीड़ागनों के लिए भूमि का अर्जन तथा विकास,

(आठ) भवनों, मार्गों, नालियों, मल–वहन लाइनों तथा अन्य वैसी ही सुख–सुविधाओं के प्रयेाजन के लिए प्लांटों का पुनर्गठन,

(नौ) इस प्रकार का कोई अन्य कार्य जिसमें परिवेश संबंधी सुधार हो सकते हों, जो कि प्राधिकारी द्वारा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से आरम्भ किया जा सकेगा।

नगर विकास स्किमों का तैयार किया जाना

50 (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, किसी भी समय नगर विकास स्कीम तैयार करने के अपने आशय की घोषणा कर सकेगा।

(2) स्कीम बनाने संबंधी आशय की ऐसी घोषणा की तारीख से अधिक से अधिक तीस दिन के भीतर, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी वह घोषणा राजपत्र में तथा ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जायें, प्रकाशित करेगा।

(3) उपधारा (2) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की तारीख से अधिक से अधिक दो वर्ष के भीतर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी एक नगर विकास स्कीम प्रारूप के रूप में तैयार करेगा और उसे ऐसे प्रारूप में तथा ऐसी रीति में, जैसा कि विहित किया जाय। एक ऐसी सूचना के साथ प्रकाशित करेगा जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से ऐसी तारीख के पूर्व, जैसी कि विहित की जाय तथा जो कि ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के पूर्व की नहीं होगी, उक्त प्रारूप विकास स्कीम के संबंध में आपत्तियों तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे।

(4) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो कि उपधारा (3) के अधीन सूचना में विनिर्दिष्ट की गयी कालावधि के भीतर प्राप्त हो, विचार करेगा और उससे प्रभावित हुए ऐसे व्यक्तियों, को जो यह चाहते हो, कि उनकी सुनवाई की जाय, युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात या उपधारा (5) के अधीन गठित की गयी समिति की रिपोर्ट पर विचार करने के पश्चात प्रारूप स्कीम को, जैसी कि वह प्रकाशित करेगा या उसमें ऐसे उपान्तरण करेगा जैसे कि वह उचित समझे।

*''परन्तु ऐसी प्रारूप स्कीम का अंतिम प्रकाशन, प्रारूप स्कीम के प्रकाशन की तारीख से अधिक एक वर्ष के भीतर अधिसूचित किया जाएगा जिसमें सफल होने पर यह समझा जाएगा कि प्रारूप स्कीम व्यपगत हो गयी है ।''

(5) जहां नगर विकास स्कीम प्लाटों के पुनर्गठन से संबंधित हो, वहां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उपधारा (4) मे किसी बात के अंतर्विष्ट होते हुए भी, उपधारा (3) के अधीन प्राप्त हुई आपत्तियों तथा सुझावों की सुनवाई करने के प्रयोजन के लिए एक समिति गठित करेगा जिसमें उक्त प्राधिकारी का मुख्य कार्यपालिक अधिकारी तथा दो अन्य सदस्य जिनमें से एक सदस्य मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल का प्रतिनिधि तथा दूसरा सदस्य मुख्य इंजीनियर, लोक निर्माण विभाग द्वारा नाम निर्दिष्ट किया गया लोक निर्माण विभाग का एक ऐसा अधिकारी होगा जो कार्यपालिक इंजीनियर के पद से निम्न पद का न हो, होंगे।

---

* मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 29 दिसंबर 2004 द्वारा संशोधित ।

(6) उपधारा (5) के अधीन गठित की गयी समिति आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करेगी और ऐसे व्यक्तियों की, जो यह चाहते हो कि उन्हें सुना जाय, सुनवाई करेगी और अपनी रिपोर्ट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को ऐसे समय के भीतर जैसा कि वह नियत करें, निम्नलिखित प्रस्थापनाओं के साथ प्रस्तुत करेगी :—

(एक) उन क्षेत्रों को, जो लोक प्रयोजन के लिए आवंटित या आरक्षित किये गये हो, परिनिश्चित करने तथा उनकी सीमांकन करने के लिए,

(दो) पुनर्गठित प्लाटों का सीमांकन करने के लिए,

(तीन) मूल तथा पुनर्गठित प्लांटों के मूल्य का मूल्यांकन करने के लिए,

(चार) यह अवधारित करने के लिए कि क्या लोक प्रयोजन के लिए आरक्षित किये गये क्षेत्र स्कीम के क्षेत्र के भीतर के निवासियों के लिए पूर्णतः याअंशत फायदाप्रद हैं,

(पांच) लोक प्रयोजन के लिए प्लाट के पुनर्गठन तथा प्रभागों के आरक्षण के मद्दे स्कीम के हिताधिकारियों को दिये जाने वाले ⁄तिकर का तथा उनसे लिये जाने वाले अभिदाय का प्राक्कलन या प्रभाजन करने के लिए,

(छः) प्रत्येक पुनर्गठित प्लाट के मूल्य में हुई वृद्धि का मूल्यांकन करने तथा प्लाट के धारक पर उद्ग्रहणीय विकास अभिदाय निर्धारित करने के लिए,

परन्तु अभिदाय मूल्य में प्रोदभूत हुई वृद्धि के आधे से अधिक नहीं होगा।

(सात) किसी पुनर्गठित प्लाट के मूल्य में हुई कमी का मूल्यांकन करने और उसके लिए देय प्रतिकर निर्धारति करने के लिए,

(7) उपधारा (4) के अधीन नगर विकास स्कीम के उपान्तरणों के साथ या उपान्तरणों के बिना अनुमोदित हो जाने के अव्यवहित पश्चात, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी राजपत्र में तथा ऐसी अन्य रीति में, जैसी कि विहित की जाये, अंतिम नगर विकास स्कीम प्रकाशित करेगा और वह तारीख विनिर्दिष्ट करेगा जिसको कि वह (स्कीम) प्रवर्तित होगी।

पुनरीक्षण

51 संचालक किसी भी समय, किन्तु धारा 50 के अधीन अंतिम नगर विकास योजना के प्रकाशित होने की तारीख से अधिक से अधिक दो वर्ष के भीतर, स्वप्रेरणा से या अंतिम स्कीम के इस प्रकार प्रकाशित किये जाने के तीस दिन के भीतर किसी भी ऐसे व्यक्ति द्वारा, जो अंतिम स्कीम से व्यथित हो, फाईल किये गये आवेदन पर, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा पारित किये गये आदेश की शुद्धता के बारे में या ऐसे प्राधिकारी की किन्हीं भी कार्यवाहियों को नियमितता के बारे में स्वयं का समाधान करने के प्रयोजन के लिए किसी भी स्कीम का अभिलेख मंगा सकेगा और उसकी परीक्षा कर सकेगा और ऐसा अभिलेख मंगवाते समय वह निर्देश दे सकेगा कि उस स्कीम का निष्पादन निलम्बित कर दिया जाय। संचालक, अभिलेख की परीक्षा करने के पश्चात ऐसा आदेश पारित कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे और उसका आदेश अंतिम होगा :

परन्तु कोई भी आदेश तब तक पारित नहीं किया जायेगा जब तक कि उससे प्रभावित व्यक्ति को तथा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो।

52 (1) राज्य सरकार नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को — निर्देश देने की राज्य सरकार की शक्ति

(क) कोई नगर विकास स्कीम विरचित करने,

(ख) किसी नगर विकास स्कीम को निष्पादन के दौरान उपान्तरति करने,

(ग) किसी नगर विकास स्कीम को प्रतिसंहरण करने के लिए निदेश, ऐसे निदेश में विनिर्दिष्ट किये जाने वाले कारणों से, दे सकेगी, यदि वह लोकहित में ऐसा करना आवश्यक समझे :

परन्तु किसी नगर स्कीम को उपान्तरित करने या उसका प्रतिसंहरण करने का कोई भी निदेश तब तक नहीं दिया जायेगा, जब तक कि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को अपना मामला उपस्थापित करने का अवसर न दे दिया गया हो।

(2) इस धारा के अधीन राज्य सरकार द्वारा दिये गये निदेश नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को आबद्धकर होंगे।

भूमि के उपयोग तथा भूमि के विकास पर निर्बन्धन

53 नगर विकास स्कीम तैयार करने संबंधी घोषणा के प्रकाशन की तारीख से कोई व्यक्ति, स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र के भीतर, ऐसी घोषणा के प्रकाशन के पूर्व उस विकास के अनुसार के सिवाय जो कि संचालक द्वारा इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार प्राधिकृत किया गया हो, किसी भूमि या भवन के किसी उपयोग को संस्थित नहीं करेगा या उसके उपयोग में कोई तब्दीली नहीं करेगा या किसी विकास को कार्यान्वित नहीं करेगा।

स्कीम का व्यपगत होना

*54 यदि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 50 के अधीन अंतिम स्कीम की अधिसूचना की तारीख से दो वर्ष की कालावधि के भीतर नगर विकास स्कीम का कार्यान्वयन प्रारम्भ करने या उसका कार्यान्वयन पांच वर्ष की कालावधि के भीतर पूर्ण करने में असफल रहता है तो वह यथास्थिति, उपरोक्त दो वर्ष की या पांच वर्ष की कालावधि का अवसान हेने पर व्यपगत हो जायेगी :

परन्तु यदि ऐसे प्राधिकारी और ऐसी स्कीम से व्यथित पक्षकारों, यदि कोई हो, के मध्य किसी विवाद को सक्षम अधिकारिता वाले किसी न्यायालय या अधिकरण के समक्ष विचार के लिए लाया जाता है तो उस कालावधि की संगणना जिसमें ऐसा विवाद ऐसे न्यायालय या अधिकरण के समक्ष लंबित रहता है, स्कीम के व्यपगत होने संबंधी अवधारण में नहीं की जायेगी।

नगर विकास स्कीम लोक प्रयोजन होगी

55 नगर विकास स्कीम के प्रयोजन के लिए चाही गयी भूमि के संबंध में यह समझा जायेगा कि वह लैण्ड एक्विजीशन एक्ट, 1894 (क्रमांक 1 सन् 1894) के अर्थ के अंतर्गत किसी लोक प्रयोजन के लिए चाही गयी भूमि है।

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिए भूमि का अर्जन

56 नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, धारा 50 के अंतिम नगर विकास स्कीम के प्रकाशन की तारीख के पश्चात किसी भी समय किन्तु उससे (उक्त तारीख से) अधिक से अधिक तीन वर्ष के भीतर उस भूमि को, जो कि स्कीम के कार्यान्वयन के लिए अपेक्षित हो, करार द्वारा अर्जित करने के लिए कार्यवाही कर सकेगा और इस प्रकार अर्जित करने में उसके चूक करने पर, राज्य सरकार, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की प्रार्थना पर, ऐसी भूमि को लैण्ड एक्विजीशन एक्ट, 1894 (क्रमांक 1 सन् 1894) के उपबंधों के अधीन अर्जित करने के लिए कार्यवाही कर सकेगी और इस अधिनियम के अधीन अधिनिर्णित किये गये प्रतिकर का तथा अर्जन के संबंध में राज्य सरकार द्वारा उपगत किये गये किन्ही अन्य प्रभारों का भुगतान करने पर वह भूमि, ऐसे निर्बन्धनों तथा शर्तों के अध्यधीन रहते हुए, जैसी कि विहित की जाय, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित हो जायेगी।

विकास कार्य

57(1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, धारा 56 के अधीन उसमें निहित भूमि का, नगर विकास स्कीम के उपबधों के अनुसार विकास करने के लिए आवश्यक कार्यवाही करेगा :

परन्तु यदि राज्य सरकार या संचालक के पास, ऐसी जांच के पश्चात जैसी कि आवश्यक हो, यह विश्वास करने का कारण हो कि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी भूमि का विकास के लिए यथा योग्य कार्यवाही नहीं कर रहा हो या कि उसने अंतिम स्कीम से हट कर कार्य किया है, तो वह उस प्राधिकारी को ऐसे निर्देश दे सकेगी / सकेगा जैसे कि उन परिस्थितियों में आवश्यक समझे जायें।

(2) इस धारा के अधीन दिये गये निर्देश नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को आबद्धकर होंगे और वह प्राधिकारी उन निर्देशों को तुरन्त प्रभावशील करेगा।

भूमि भवनों तथा अन्य विकास कार्य का व्ययन

58 ऐसे नियमों के अध्यधीन रहते हुए, जैसे कि राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में बनाये जाय, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी विकसित भूमियों, गृहों, भवनों तथा अन्य संरचनाओं के व्ययन के लिए प्रक्रिया का अवधारण, विनियम द्वारा करेगा।

---

* धारा 54 राजपत्र, दिनांक 17.4.96 द्वारा प्रतिस्थापित

विकास प्रभार

59 (1) जहां किसी नगर विकास स्कीम के कार्यान्वयन के परिणाम स्वरूप, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की राय में किसी स्कीम की पार्श्वस्थ तथा उससे प्रभावित भूमियों के बाजार भाव में कोई अधिमूल्यन हुआ है, वहां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी ऐसे भूमि के अर्जन के लिए उपबंध करने के बजाय, ऐसी भूमियों के स्वामियों पर विकास प्रभार उद्ग्रहीत कर सकेगा।

(2) विकास प्रभार वह रकम होगी जो भूमि के नगर विकास योजना तैयार करने के आशय के प्रकाशन क तारीख को होने वाले मूल्य तथा भूमि के योजना के पूर्ण होने की तारीख हो होने वाले मूल्य के बीच होने वाले अंतर के कम से कम एक चौथाई के तथा अधिक से अधिक एक तिहाई के बराबर हो।

उद्ग्रहण का ढंग

60 (1) नगर विकास स्कीम के पूर्ण हो जाने पर, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, सूचना द्वारा जो कि ऐसे प्रारूप में हो तथा जो कि ऐसी रीति में प्रकाशित की गयी हो, जैसा कि विहित किया जाए नगर विकास स्कीम के पूर्ण हो जाने संबंधी तथ्य की तथा स्कीम के अंतर्गत के आने वाले क्षेत्र में विकास प्रभार उद्ग्रहत करने के अपने आशय की घोषणा करेगा, उस सूचना में भूमियों के ऐसे स्वामियों से, जो विकास प्रभारों का भुगतान करने के लिए दायी हो, ऐसी कालावधि के भीतर जो सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन से कम की नहीं होगी, तथा ऐसे प्राधिकारी को, जैसा कि सूचना में विनिर्दिष्ट किया जाय, आपत्ति, यदि कोई हो, प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जायेगी।

(2) सूचना में विनिर्दिष्ट किया गया प्राधिकारी आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को एक रिपोर्ट भेजेगा।

(3) उपधारा (2) के अधीन रिपोर्ट प्राप्त होने पर, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी उस पर ऐसे आदेश पारित करेगा जैसे कि वह उचित समझे।

(4) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, विकास प्रभार उद्ग्रहीत करने के अपने आशय की घोषणा करने वाली सूचना के प्रकाशित होने के पश्चात अधिक से अधिक तीन मास के भीतर विहित प्रारूप में एक सूचना जारी करेगा जिसमें उन प्रभारों का निर्धारण किया जायेगा जो प्रभारों के उद्ग्रहण से प्रभावित प्रत्येक व्यक्ति द्वारा शोध्य हो।

(5) जहां निर्धारण प्रतिग्रहीत कर लिया गया हो, वहां वह अंतिम होगा तथापि निर्धारण के प्रतिग्रहीत न किये जाने की दशा में व्यथित व्यक्ति सूचना के प्रकाशन के तीस दिन के भीतर उपखण्ड अधिकारी (सब डिवीजनल ऑफीसर) पद से अनिम्न पद के राज्य अधिकारी के जो कि राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में प्राधिकृत किया जाय, समक्ष लिखित में आवेदन फाइल कर सकेगा।

(6) राजस्व अधिकारी, आवेदक तथा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात आवेदन पर ऐसे आदेश पारित कर सकेगा जैसे कि वह परिस्थितियों के अनुसार उचित समझे ओर इस प्रकार पारित किया गया आदेश अंतिम होगा।

(7) निर्धारण के अंतिम रूप से अवधारित कर दिये जाने पर, नगर तथा विकास प्राधिकारी प्रत्येक निर्धारित पर एक सूचना तामील करवायेगा, जिसमें उससे (निर्धारिती से), उसके द्वारा सूचना प्राप्त होने की तारीख से साठ दिन की कालावधि के भीतर विकास प्रभारों का भुगतान करने के लिए कहां जायेगा।

(8) किसी भी ऐसे भुगतान पर, जो उपधारा (7) के अधीन सूचना में विनिर्दिष्ट की गयी कालावधि का अवसान होने के पश्चात किया गया हो, उस तारीख से, जिसकी कि निर्धारिती को सूचना द्वारा प्राप्त हुई हो, पांच प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से सादा ब्याज लगेगा।

(9) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उसको उस संबंध में आवेदन किया जाने पर, विकास प्रभारों का भुगतान पांच से अनाधिक वार्षिक किश्तों में करने के लिए निर्धारिती को अनुज्ञा दे सकेगा और ऐसी तारीख नियत कर सकेगा जिस तक कि प्रत्येक किश्त देय होगी।

(10) जहां भुगतान किश्तों में किया जाने की अनुज्ञा दी गयी हो, वहां विकास प्रभारों की रकम पर, उपधारा (7) के अधीन सूचना प्राप्त होने की तारीख से सात प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज लगेगा और शोध्य ब्याज प्रत्येक किश्त के साथ देय होगा।

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की निधि

61 नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की अपनी स्वयं की निधि होगी ओर उस प्राधिकारी की समस्त प्राप्तियां उसमें जमा की जायेगी और उस प्राधिकारी द्वारा किये जाने वाले समस्त समस्त भुगतान उसमें से (निध में से) किये जायेंगे।

*61–क (1) प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी राज्य सरकार तथा स्थानीय प्राधिकारी से सहायता अनुदान उस दर पर प्राप्त करने का हकदार होगा जो कि उपधारा (2) में विनिर्दिष्ट की गयी है।

(2) सहायता अनुदान की संगणना निम्नानुसार होगी :–

प्रथम 50,000 तक की जनसंख्या की प्रत्येक 10,000 इकाइयों के लिए 2,000 रूपये और

50,000 से अधिक जनसंख्या की प्रत्येक 20,000 इकाइयों के लिए 2,000 रूपये,

परन्तु आधी या आधी से अधिक इकाई वार्षिक अभिदाय की रकम की संगणना करने के प्रयोजनों के लिए पूरी इकाई के रूप में गिनी जायेगी।

(3) यदि स्थानीय प्राधिकारी इस धारा के अधीन किसी राशि का संदाय करने में व्यक्तिक्रम करता है तो राज्य सरकार उस व्यक्ति को, जिसकी कि अभिरक्षा में स्थानीय प्राधिकारी की निधि का अतिशेष हो, आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि वह ऐसा संदाय या तो पूरा कर दे या ऐसे भागों में कर दे जैसे कि ऐसे अतिशेष से संभव हो।

परन्तु किसी राशि का संदाय करने का निर्देश देते हुए कोई आदेश राज्य सरकार द्वारा तब तक नहीं किया जायेगा जब तक कि यह कारण कि ऐसा आदेश क्यों न किया जाय दर्शाने का स्थानीय प्राधिकारी को अवसर उस दशा के अतिरिक्त न दे दिया गया हो जबकि राज्य सरकार यह समझती है कि स्थानीय प्राधिकारी ने अपना मामला पहले ही कथित कर दिया है या कि स्थानीय प्राधिकारी को अपना मामला कथित करने का पहले ही पर्याप्त असवर था।

वार्षिक आय व्यय का विवरण

62 (1) मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, प्रत्येक वर्ष अधिक से अधिक 10 मार्च तक, वार्षिक आय तथा व्यय का विवरण तैयार करवायेगा जिसमें पिछले वर्ष के प्राक्कलन तथा वास्तविक आंकड़े और अगले वित्तीय वर्ष के लिए प्राक्कलन दिये जायेंगे।

(2) इस प्रकार तैयार किया गया वार्षिक विवरण (जिसे इसमें के पश्चात ''बजट'' कहा गया है) मुख्य नगरपालिक अधिकारी द्वारा, अध्यक्ष के पूर्व अनुमोदन से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के समक्ष रखा जायेगा।

(3) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उसे इस प्रकार प्रस्तुत किये गये प्राक्कलन पर विचार करेगा और उसे या तो अपरिवर्तित रूप से या एसे परिवर्तनों के जैसे कि वह उचित समझे, अध्यधीन रहते हुए मंजूर करेगा।

(4) उपधारा (3) के अधीन मंजूर किये गये बजट की एक प्रति राज्य सरकार को तथा संचालक को भेजी जायेगी।

(5) राज्य सरकार नगर तथा विकास प्राधिकारी को बजट में ऐसा उपान्तरण करने का निर्देश दे सकेगी जैसा कि आवश्यक समझा जाय।

(6) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, ऐसे निर्देशों के प्राप्त होने की तारीख से तीस दिन के भीतर या तो उपान्तरण को प्रतिगृहीत कर लेगा या राज्य सरकार को और निवेदन करेगा।

(7) राज्य सरकार नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के निवेदन पर विचार करने के पश्चात, उस पर ऐसे आदेश पारित करेगी जैसे कि उचित समझे जायें, और आदेशों की तारीख से बजट सरकार द्वारा आदेशित उपान्तरणों के साथ प्रवृत हुआ समझा जायेगा।

---

* धारा 61–क राजपत्र दिनांक 4.6.75 द्वारा अंतः स्थापित।

धन उधार लेने की शक्ति

63 ऐसे निर्बन्धनों तथा ऐसी शर्तों के, जैसा कि विहित किया जाय, अध्यधीन रहते हुए, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से, इस अधिनियम के समस्त प्रयोजनों या उनमें से किसी भी प्रयोजन के लिए डिबेन्चर जारी कर सकेगा या सरकार से या खुले बाजार से धन उधार ले सकेगा।

बकाया की भू–राजस्व के बकाया के तौर पर वसूली

*63(क) इस अधिनियम के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को शोध्य कोई राशि उसी रीति में वसूली योग्य होगी जिसमे कि भू–राजस्व का बकाया वसूली योग्य होता है।

---

* धारा 63–क राजपत्र, दिनांक 4.6.75 द्वारा अंतः स्थापित।

आठवा अध्याय – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्रों का गठन

64 (1) यदि किसी क्षेत्र, नगर या नगरी को प्रादेशिक योजना में विशेष क्षेत्र के रूप में अभिहित किया गया हो, या यदि राज्य सरकार का किसी अन्य प्रकार से यह समाधान हो जाये कि लोकहित में यह समीचीन है कि किसी क्षेत्र, नगर या नगरी को विशेष क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाये तो वह, अधिसूचना द्वारा उस क्षेत्र के रूप में अभिहित कर सकेगी जो ऐसे नाम से जाना जैसा कि उसमें (अधिसूचना में) विनिर्दिष्ट किया जाय।

(2) ऐसी अधिसूचना में विशेष क्षेत्र की सीमाएं परिनिश्चित की जायेगी।

(3) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा :–

(क) विशेष क्षेत्र की सीमाओं में इस प्रकार परिवर्तन कर सकेगी कि ऐसा क्षेत्र, जैसा कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाय, उसमें सम्मिलित किया जा सके या उसमें से अपवर्जित किया जा सके,

(ख) यह घोषणा कर सकेगी कि विशेष क्षेत्र उस रूप में नहीं रहेगा।

*(4) लोप किया गया।

**65 (1) प्रत्येक विशेष क्षेत्र में एक विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी होगा, जिसमें :– — विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी

(क) अध्यक्ष,

(ख) एक या अधिक उपाध्यक्ष और

***(ग) सदस्यों की ऐसी संख्या जो कि राज्य सरकार समय–समय पर अवधारित करे जिसमें से कम से कम दो महिलाएं होगी जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त की जायेगी।

(2) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और अन्य सदस्यों के नाम राजपत्र में अधिसूचित किये जायेंगे।

(3) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और अन्य सदस्यों की पदावधि ऐसी होगी जैसी कि विहित की जाए।

(4) अध्यक्ष और उपाध्यक्ष को देय वेतन तथा भत्ते और सेवा के अन्य निर्बन्धन तथा शर्तें ऐसी होगी जैसी कि विहित की जाय।

(5) सदस्य किसी भी वेतन के हकदार नहीं होंगे किन्तु वे ऐसे भत्ते प्राप्त करेंगे जैसे की विहित किए जाएं।

66 प्रत्येक विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी एक निगमित निकाय होगा, जिसका शाश्वत, उत्तराधिकार होगा तथा जिसकी सामान्य मुद्रा होगी और जिसे स्थावर तथा जंगम दोनों प्रकार की सम्पत्ति अर्जित करने, धारण करने तथा उसका व्ययन करने और संविदा करने की शक्ति होगी और वह धारा 64 की उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट किये गये नाम से वाद चला सकेगा तथा उक्त नाम से उसके विरूद्ध वाद चलाया जा सकेगा। — विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी का निगमन

****67 प्रत्येक विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी में ऐसे अधिकारी और सेवक होंगे जो उसके कर्तव्यों के दक्षतापूर्ण निर्वहन के लिए आवश्यक और उचित हो, विकास प्राधिकारी सेवा के सुसंगत संवर्ग के राज्य संवर्ग में सम्मिलित अधिकारियों और सेवकों के पदों पर नियुक्तियां संबंधित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा नवां–क अध्याय और उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार की जायेगी। — कर्मचारी वृन्द

परन्तु किसी प्राधिकारी में कोई भी पद राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से ही सृजित किया जायेगा अन्यथा नहीं।

68 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी के निम्नलिखित कृत्य होंगे :– — कृत्य

(एक) विशेष क्षेत्र के लिए विकास योजना, तैयार करना यदि ऐसा करने की उससे अपेक्षा की जाये,

---

* धारा 64 (4) राजपत्र दिनांक 16.5.94 द्वारा विलोपित।

** धारा 65 राजपत्र दिनांक 17.4.96 द्वारा प्रतिस्थापित

*** धारा 65 (1) खण्ड (ग) राजपत्र, दिनांक 1.9.99 द्वारा संशोधित

**** धारा 67 राजपत्र दिनांक 16.7.91 द्वारा प्रतिस्थापित

(दो) विकास योजना को, राज्य सरकार द्वारा उसके अनुमोदित कर दिये जाने के पश्चात कार्यान्वित करना,

(तीन) योजना के कार्यान्वयन के प्रयोजन के लिए, भूमि तथा अन्य, सम्पत्ति अर्जित करना, धारण करना, उसे विकसित करना, उसका प्रबंध तथा व्ययन करना,

[+] खण्ड (चार) (पांच) और (छः) का लोप किया गया।

(सात) अन्य अर्थों में, विशेष क्षेत्र के बारे में समस्त ऐसे कृत्यों का, जिनके कि संबंध में राज्य सरकार, समय–समय पर निर्देश दें, पालन करना।

शक्तियां

69 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी –

(क) भूमि के अर्जन के प्रयोजन के लिए, ऐसी शक्तियों का प्रयोग करेगा, तथा ऐसी प्रक्रिया का अनुसरण करेगा जो इस अधिनियम के अधीन किसी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को प्राप्त है या जिसका कि वह अनुसरण करता है।

(ख) निवेश के प्रयोजन के लिए, ऐसी शक्तियों का प्रयोग करेगा जो कि इस अधिनियम के अधीन संचालक को प्राप्त है,

[*](ग) लोप किया गया

* (घ) लोप किया गया

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की निधि

70 (1) प्रत्येक विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की अपनी स्वयं की निधि होगी ओर उस प्राधिकारी की समस्त प्राप्तियां उसमें जमा की जायेगी तथा उस प्राधिकारी के समस्त भुगतान उसमें से (निधि में से) किये जायेंगे।

(2) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, इस अधिनियम के समस्त प्रयोजनों या उसमें किसी भी प्रयेाजन के लिए–

(क) राज्य सरकार से या किसी स्थानीय प्राधिकारी से अनुदान प्रतिगृहीत कर सकेगा,

(ख) ऐसे निबन्धनों तथा ऐसी शर्तों के, जैसा कि विहित किया जाये, अध्यधीन रहते हुए उधार ले सकेगा।

वार्षिक प्राक्कलन

71 (1) अध्यक्ष, प्रत्येक वर्ष अधिक से अधिक 10 मार्च तक विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के समक्ष, आगामी अप्रैल मास के प्रथम दिन प्रारम्भ होने वाले वर्ष के लिए उस प्राधिकारी की आय तथा व्यय का एक प्राक्कलन ऐसे ब्यौरेवार तथा ऐसे प्रारूप में, जैसा कि वह प्राधिकारी समय–समय पर निर्देश दे रखेगा।

(2) ऐसे प्राक्कलन में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी के समस्त दायित्वों की सम्यक पूर्ति के लिए तथा इस अधिनियम के दक्षतापूर्ण कार्यान्वयन के लिए उपबंध किया जायेगा ओर ऐसा प्राक्कलन पूर्ण होगा तथा उसकी एक एक प्रति उस प्राधिकारी के प्रत्येक सदस्यों को उस सम्मिलन के, जिसके कि समक्ष प्राक्कलन रखा जाना है कम से कम पूरे दस दिन पूर्व भेजी जायेगी।

(3) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, इस प्रकार प्रस्तुत किये गये प्राक्कलन पर विचार करेगा और उसे या तो अपरिवर्तित रूप में ऐसे परिवर्तनों के जैसे कि वह उचित समझे, अध्यधीन रहते हुए मंजूर करेगा।

(4) इस प्रकार मंजूर किये गये प्राक्कलन राज्य सरकार को भेजे जायेंगे जो कि उन्हें उपान्तरणों के साथ या उपान्तरणों के बिना अनुमोदित कर सकेगी।

(5) यदि राज्य सरकार प्राक्कलनों को उपान्तरणों के साथ अनुमोदित करती है, तो विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी उन्हें संशोधित करने की कार्यवाही करेगा और इस प्रकार उपान्तरित तथा संशोधित किये गये प्राक्कलन उस वर्ष के दौरान प्रवृत्त होंगे।

[+] धारा 68 खण्ड (चार) (पांच) (छः) राजपत्र दिनांक 16.5.94 द्वारा विलोपित

[*] धारा 69 खण्ड (ग), (घ) राजपत्र दिनांक 16.5.94 द्वारा विलोपित

नवां अध्याय – नियन्त्रण

72 राज्य सरकार को धारा 3 के अधीन नियुक्त किये गये अधिकारियों या इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये प्राधिकारियों के कार्यों तथा कार्यवाहियों पर अधीक्षण तथा नियंत्रण की शक्ति प्राप्त होगी। पर्यवेक्षण तथा नियंत्रण की राज्य सरकार की शक्ति

73 (1) धारा 3 के अधीन नियुक्त किये गये अधिकारी तथा इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये प्राधिकारी, अपने कर्तव्यों के निर्वहन में, नीति विषयक मामलों की बाबत ऐसे निद्रेशों द्वारा, जैसे कि राज्य सरकार द्वारा दिये जायें, आबद्ध होंगे। निर्देश देने की राज्य सरकार की शक्ति

(2) यदि राज्य सरकार तथा किसी प्राधिकारी के बीच इस बात पर कोई विवाद उद्भूत हो कि कोई प्रश्न नीति विषयक प्रश्न है या नहीं तो राज्य सरकार का विनिश्चय अंतिम होगा।

74 तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियमित में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी राज्य सरकार नगर सुधार स्कीमों का, भवन योजनाओं का या सन्निर्माण के लिए किसी अनुज्ञा का, जो तत्समय प्रवृत्त किसी अधिनियमिति के अधीन किसी प्राधिकारी द्वारा मंजूर की गयी विकास योजनाओं के अधीन किसी प्राधिकारी द्वारा मंजूर की गयी हो या दी गयी हो, पुनर्विलोकन यह अभिनिश्चित करने की दृष्टि से कर सकेगी कि इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के दृष्टिगत रखते हुए उनमें कोई प्रतिकूलता तो नहीं है या कोई प्रतिकूलता उत्पन्न तो नहीं होती और किसी भी स्कीम, योजना, अनुज्ञा या मंजूरी को प्रतिसंहृत कर सकेगी, उसमें फेरफार कर सकेगी या उसे उपान्तरित कर सकेगी जिससे कि ऐसी स्कीम, योजना, अनुज्ञा या मंजूरी को इस अधिनियम के उपबंधों के अनुरूप बनाया जा सके। अनुरूपता सुनिश्चित करने के लिए योजनाओं आदि का पुनर्विलोकन करने की सरकार की शक्ति

परन्तु इस धारा के अधीन कोई भी आदेश, उससे प्रभावित होने वाले व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिये बिना नहीं किया जायेगा।

75 (1) राज्य सरकार इस अधिनियम द्वारा या उसके अधीन उसे प्रदत्त की गयी समस्त या कोई भी शक्तियां, जो नियम बनाने के शक्ति से भिन्न हों, अपने अधीनस्थ किसी भी अधिकारी या प्राधिकारी को अधिसूचना द्वारा प्रत्यायोजित कर सकेगी। शक्तियों का प्रत्यायोजन

(2) ऐसे निर्बन्धनों के अध्यधीन रहते हुए जैसे कि राज्य सरकार द्वारा साधारण या विशेष आदेश द्वारा अधिरोपित किये जायें, संचालक इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये नियमों के अधीन उसके द्वारा प्रयोक्तव्य समस्त या कोई भी शक्तियां, जो अपील तथा पुनरीक्षण को सुनने की शक्ति से भिन्न हों, अपने अधीनस्थ किसी भी अधिकारी को, लिखित आदेश द्वारा प्रत्यायोजित कर सकेगा।

76 (1) जब कभी राज्य सरकार की राय में इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये किसी प्राधिकारी का अस्तित्व में बना रहना अनावश्यक या अवांछनीय हो, तब राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, यह घोषित कर सकेगी कि ऐसा प्राधिकारी, ऐसी तारीख से जो कि उसमें (अधिसूचना में) विनिर्दिष्ट की जाये, विघटित कर दिया जायेगा और ऐसा प्राधिकारी तदनुसार विघटित हो जायेगा। प्राधिकारियों का विघटन

(2) *उक्त तारीख से –

(क) प्राधिकारी की समस्त आस्तियां तथा दायित्व उस क्षेत्र की नगरपालिका में निहित हो जायेंगे तथा ऐसी नगरपालिका को ऐसी समस्त शक्तियां होंगी जो ऐसी अस्तियों का कब्जा लेने, उन्हें वसूल करने तथा उनके संबंध में संव्यवहार करने के लिए और ऐसे दायित्वों का निर्वहन करने के लिए आवश्यक हो :

परन्तु ऐसे मामलों में जहां ऐसे प्राधिकारी का क्षेत्र भिन्न–भिन्न नगरपालिकों के अंतर्गत आता है, तो ऐसे प्राधिकारी की आस्तियां और दायित्व ऐसी नगरपालिकाओं के बीच ऐसी रीति में, जैसी कि राज्य सरकार, आदेश द्वारा अवधारित करें, वितरित किये जायेंगे।

(ख) ऐसी समस्त लंबित कार्यवाहियां, जिनमें प्राधिकारी एक पक्षकार था, उसी प्रकार जारी रहेंगी मानों कि प्राधिकारी के स्थान पर वह नगरपालिका उसका एक पक्षकार थी।

---

* धारा 76 (2) राजपत्र दिनांक 1.2.95 द्वारा अंतः स्थापित।

स्पष्टीकरण – इस उपधारा के प्रयोजनों के लिए ''नगरपालिका'' से अभिप्रेत यथास्थिति, मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 7 के अधीन गठित कोई नगरपालिका निगम या मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 5 के अधीन गठित नगरपालिका परिषद या नगर पंचायत है।

* नवां – क अध्याय – विकास प्राधिकरण सेवाएं

परिभाषाएं

76–क इस अध्याय में ''विकास प्राधिकरण'' से अभिप्रेत है :–

(एक) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी
(दो) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी और
(तीन) मध्यप्रदेश टाउन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट एक्ट, 1960 (क्रमांक 14 सन् 1961) की धारा 4 के अधीन गठित किया गया इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट,

विकास प्राधिकरण सेवा का गठन आदि

76–ख (1) ऐसी तारीख से जिसे राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा इस निमित्त नियत करें, विकास प्राधिकरण सेवा का गठन राज्य में के समस्त विकास प्राधिकरणों के लिए अधिकारी और सेवक उपलब्ध कराने के प्रयोजन के लिए किया जाएगा। विकास प्राधिकारी सेवा में निम्नलिखित होंगे :–

(क) विकास प्रशासनिक अधिकारियों का संवर्ग,
(ख) विकास अभियंताओं का संवर्ग,
(ग) विकास निवेश अधिकारियों का संवर्ग,
**(घ) इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए संवर्ग में सम्मिलित अधिकारियों को सौंपे गये कृत्यों के अनुसार अवधारित किये जाने वाले एसे अन्य संवर्ग जो राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, विनिर्दिष्ट करें, प्रत्येक संवर्ग में निम्नलिखित होंगे :–

(एक) राज्य संवर्ग
(दो) स्थानीय संवर्ग

प्रत्येक राज्य संवर्ग और प्रत्येक स्थानीय संवर्ग में ऐसी श्रेणियां तथा ऐसे पदनामों के उतने पद होंगे जो राज्य सरकार, समय–समय पर, अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करें। राज्य संवर्ग में सम्मिलित श्रेणियों के पदों पर नियुक्तियां राज्य सरकार द्वारा की जायेगी और स्थानीय संवर्ग में सम्मिलित श्रेणियों के पदों पर नियुक्तियां संबंधित विकास प्राधिकारी द्वारा की जायेगी।

(2) राज्य सरकार, विकास प्राधिकरण सेवा में नियुक्त किये जाने वाले व्यक्तियों की भर्ती तथा सेवा शर्तों का विनियमन करने के लिए नियम बनाएगी और ऐसे नियमों में इस बात के लिए उपबंध हो सकेगा कि शक्तियों का प्रयोग, विकास प्राधिकारियों को सम्मिलित करते हुए ऐसे प्राधिकरियों द्वारा जो उनमें विनिर्दिष्ट किये जायें, किया जा सकेगा।

*(2–क) विकास प्राधिकरण सेवा में किसी पद पर नियुक्त व्यक्तियों को उनकी सेवा की शर्तों के अनुसार दिये जाने के लिए अपेक्षित वेतन, भत्ते, उपदान, वार्षिक पेन्शन तथा अन्य भुगतान संबंधित विकास प्राधिकारी की निधि पर प्रभार होंगे, परन्तु किसी व्यक्ति के एक विकास प्राधिकरण से दूसरे विकास प्राधिकरण में स्थानांतरण की दशा में, संबंधित विकास प्राधिकरण पूर्वोक्त भुगतानों के मद्दे ऐसे अनुपात में अभिदाय करने का दायी होगा, जो राज्य सरकार विहित करें।

(2–ख) विकास प्राधिकरण सेवा के किसी संवर्ग की किसी श्रेणी के किसी पद पर नियुक्त व्यक्ति को एक विकास प्राधिकरण में उसी संवर्ग की उसी श्रेणी के उसी पद पर या उसी श्रेणी के उसी पद पर या उसी श्रेणी के उसी पद पर या उसी श्रेणी या किसी उच्चतर संवर्ग के किसी उच्चतर पद पर पदोन्नति देकर स्थानान्तरति किया जा सकेगा।

---

* अध्याय नवा–क राजपत्र दिनांक 21.1.83 द्वारा अंतः स्थापित
** धारा 76–ख (घ) राजपत्र दिनांक 16.7.91 द्वारा प्रतिस्थापित
* धारा 76–ख (2–क), (2–ख), (2–ग), (2–घ) राजपत्र दिनांक 16.7.91 द्वारा अंतःस्थापित।

(2–ग) राज्य सरकार, विकास प्राधिकरण सेवा में या तो राज्य संवर्ग में या स्थानीय संवर्ग के किसी पद पर नियुक्त किसी व्यक्ति को एक विकास प्राधिकरण से दूसरे विकास प्राधिकरण में स्थानान्तरित कर सकेगी और राज्य सरकार के लिए यह आवश्यक नहीं होगा कि वह स्थानान्तरण आदेश पारित करने के पूर्व संबंधित विकास प्राधिकरण से या अधिकारी या सेवक से परामर्श करें।

(2–घ) जहां उपधारा (2–ग) के अधीन स्थानान्तरित अधिकारी या सेवक स्थानीय संवर्ग का हो वहां,

(एक) उसका धारित पद पर अर्थात मूल विकास प्राधिकरण में धारणाधिकार रहेगा,

(दो) उसे उन भत्तों के संबंध में, जिन्हें वह अपने मूल विकास प्राधिकरण में बने रहने की दशा में प्राप्त करने का हकदार होता, अहितकर स्थिति में नहीं रखा जायेगा,

(तीन) वह ऐसी दर पर प्रतिनियुक्ति भत्ता प्राप्त करने का हकदार होगा जो राज्य सरकार साधारण आदेश द्वारा अवधारित करें।

(चार) वह ऐसे अन्य निबन्धनों तथा शर्तों जिनके अंतर्गत अनुशासनिक नियंत्रण भी है द्वारा शासित होगा जो राज्य सरकार, साधारण या विशेष आदेश द्वारा अवधारित करें।

(3) उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त नियम बनाने की शक्ति के अंतर्गत नियमों का या उनमें से किसी नियम को ऐसी तारीख, से जो उपधारा (1) के अधीन नियत की गयी तारीख के पूर्व की न हो, भूतलक्षी प्रभाव देने की शक्ति आती है, किन्तु किसी भी नियम को भूतलक्षी प्रभाव इस प्रकार नहीं दिया जायेगा कि जिससे किसी ऐसा व्यक्ति के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े जिसे ऐसे नियम लागू हो सकता है।

(4) इस धारा के अधीन बनाए गये समस्त नियम विधान सभा के पटल रखे जायेंगे।

(5) उपधारा (1) के अधीन नियत की गयी तारीख को मुख्य कार्यालिक अधिकारी का पद धारण करने वाले व्यक्ति को या उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट अन्य अधिकारियों तथा सेवकों के पदधारण करने वाले व्यक्तियों को उस दशा में जबकि वे 19 नवम्बर 1982 के पूर्व उक्त पदों पर स्थायी किये जा चुके हों, विकास प्राधिकरण सेवा में स्थायी रूप से आमेलित और सम्मिलित कर लिया जायेगा। उक्त तारीख को पूर्वोक्त पद धारण करने वाले शेष व्यक्तियों को, यदि उन्हें ऐसी प्रक्रिया का, जैसी कि विहित की जाए अनुसरण करने के पश्चात उपयुक्त पाया जाता है, ऐसी सेवा में या तो अंतिम रूप से या अंतिम रूप से आमेजित किया जा सकेगा। यदि किसी व्यक्ति को उक्त सेवा में अंतिम रूप से आमेलित नहीं किया जाता तो उसकी सेवाएं उसके द्वारा अंतिम आहरित एक मास के वेतन का भुगतान करके किसी भी समय समाप्त की जा सकेगी।

(6) जहां पूर्वोक्त उपधारा में निर्दिष्ट किसी व्यक्ति को उस उपधारा में उपबंधित किये गये अनुसार उक्त सेवा में अंतिम रूप से आमेलित कर लिया जाता है, वहां उन सेवा शर्तों को, जो उसे उसके आमेलित के तत्काल पूर्व लागू है, उन्हें उसके लिए उसे अनुकूल बनाकर उसके लिए अहितकर रूप में परिवर्तित नहीं किया जायेगा, सिवाय इसके कि उसे एक विकास प्राधिकरण से दूसरे विकास प्राधिकरण को स्थानांतरित किया जा सकेगा।

राज्य सरकार द्वारा जांच

* 76–ख–ख (1) राज्य सरकार, स्वप्रेरणा से, किसी व्यक्ति को, लिखित आदेश द्वारा, किसी विकास प्राधिकरण के गठन कार्यकरण और वित्तीय स्थिति की जांच करने के लिए प्राधिकृत कर सकेगी।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्राधिकृत व्यक्ति की इस धारा के अधीन जांच करने के प्रयोजन के लिए निम्नलिखित शक्तियां होंगी, अर्थात,

(क) उसकी सभी समयों पर विकास प्राधिकरण की बहियों, लेखाओं और दस्तावेजों तक अबाध पहुंच होगी और वह ऐसे किसी व्यक्ति को, जिसके कब्जे में ऐसी बहिये, लेखे और दस्तावेज हैं और जो उनकी अभिरक्षा के लिए उत्तरदायी हैं, इस बात के लिए समन कर सकेगा कि वह उन्हें पेश करें।

(ख) वह किसी व्यक्ति को, जिसके बारे में उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि उसे विकास प्राधिकरण के किन्हीं भी कार्यकलापों की जानकारी है, अपने समक्ष उपसंजात होने के लिए समन कर सकेगा ओर ऐसे व्यक्ति की शपथ पर परीक्षण कर सकेगा।

(3) उपधारा (1) के अधीन प्राधिकृत व्यक्ति अपने निष्कर्षों को दर्शाते हुए अपनी रिपोर्ट उपधारा (1) के अधीन आदेश में विनिर्दिष्ट समय के भीतर राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।

अधिभार

**76–ख–ख–ख यदि संपरीक्षा, जांच या निरीक्षण के अनुक्रम में यह पाया जाता है कि कोई व्यक्ति, जिसे विकास प्राधिकरण का संगठन या प्रबंध सौंपा गया है अथवा सौंपा गया था, जिसके अंतर्गत ऐसे प्राधिकरण का अध्यक्ष और ऐसे अन्य अधिकारी और सेवक भी होंगे, विकास प्राधिकरण को धनीय हानि पहुंचाने वाले किसी कार्य या कार्यलोप के लिए उत्तरदायी है, तो राज्य सरकार, सम्यक् जांच के पश्चात ऐसे व्यक्ति को उतनी हानि की पूर्ति करने का आदेश दे सकेगी जो राज्य सरकार न्याय संगत और साम्यापूर्ण समझे :

परन्तु इस धारा के अधीन कोई आदेश तब तक नहीं किया जायेगा जब तक संबंधित व्यक्ति को उस मामले में सुने जाने का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया जाता :

परन्तु यह और भी कि ऐसे मामलों में वसूली के अतिरिक्त, राज्य सरकार ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों के विरूद्ध ऐसी अन्य कार्रवाही भी शुरू कर सकेगी जो वह ठीक समझे।

स्पष्टीकरण – इस धारा के प्रयोजन के लिए विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष या किसी अधिकारी या सेवक द्वारा इस अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियमों के उल्लंघन में की गयी नियुक्ति को धनीय हानि समझा जायेगा।

+ 76–ग धारा 76–ख की उपधारा (1) के अधीन नियम की गयी तारीख से मध्यप्रदेश टाऊन इम्प्रूव्हमेंट ट्रस्ट एक्ट, 1960 (क्रमांक 14 सन् 1961) उस सीमा तक जहां तक कि उसमें उन विषयों से, जिनके लिए इस अध्याय में उपबंध अंतर्विष्ट है, संबंधित उपबंध अंतर्विष्ट है तथा उन अधिकारियों और सेवकों, के जो उसके अंतर्गत आते हैं, संबंध में निरस्त हो जायेगा।

अधिनियम क्रमांक 14 सन् 1961 का आंशिक निरसन

---

* धारा 76–ख–ख राजपत्र, दिनांक 16.7.91 द्वारा अंतः स्थापित।

\+ धारा 76–ग–राजपत्र दिनांक 21.1.83 द्वारा अंत स्थापित

** धारा 76–ख–ख–ख राजपत्र दिनांक 16.7.91 द्वारा अंतः स्थापित

दसवां अध्याय – प्रकीर्ण

77 (1) इस अधिनियम के किन्हीं भी अन्य उपबंधों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, संचालक या इस अधिनियम के अधीन स्थापित किया गया कोई प्राधिकारी, इस अधिनियम के अधीन कोई योजना या स्कीम तैयार करने के प्रयोजन के लिए किसी भी भूमि या भवन में या उस पर – प्रवेश का अधिकार

(क) ऐसी भूमि या भवन की कोई माप करने के लिए या उसका सर्वेक्षण करने के लिए या उसका तल मापने के लिए,

(ख) विकास की सीमाओं तथा उसकी आशयित रेखाओं का उपक्रमण करने के लिए तथा उन्हें चिन्हित करने के लिए,

(ग) ऐसे तलों, सीमाओं तथा रेखाओं को, चिन्ह लगाकर तथा खाईयां खोदकर चिन्हित करने के लिए,

(घ) सन्निर्माण संकर्मों का परीक्षण करने के लिए तथा मलनालों एवं नालियों के मार्ग अभिनिश्चित करने के लिए,

(ड़) यह अभिनिश्चित करने के लिए कि क्या किसी भूमि का विकास इस अधिनियम के या उसके अधीन के किन्हीं नियमों या विनियमों के उपबंधों के उल्लंघन मे किया जा रहा है या किया गया है, प्रवेश कर सकेगा या प्रवेश करवा सकेगा।

परन्तु :–

(एक) आवास गृह के रूप में उपयोग में लाये जाने वाले किसी भवन में या ऐसे किसी भवन से संलग्न किसी उद्यान के घिरे हुए भाग पर सूर्योदय तथा सूर्यास्त के बीच के समय के सिवाय या उसके अधिभोगियों को प्रवेश करने के आशय की कम से कम चौबीस घण्टे की लिखित सूचना दिये बिना इस प्रकार प्रवेश नहीं किया जायेगा,

(दो) प्रत्येक दशा में, स्त्रियों को (यदि कोई हो) ऐसी भूमि या भवन से बाहर निकलने के लिए पर्याप्त अवसर दिया जायेगा,

(तीन) जहां तक कि प्रवेश के प्रयोजन की आवश्यकताओं से संगत हो, उस भूमि या भवन के, जिसमे कि प्रवेश किया जाये, अधिभोगियों की सामाजिक तथा धार्मिक प्रथाओं का सदैव सम्यक ध्यान रखा जायेगा।

(2) कोई भी व्यक्ति, जो इस धारा के अधीन किसी भूमि या भवन में या उस पर प्रवेश करने के लिए सशक्त किये गये या सम्यक् रूपेण प्राधिकृत किये गये किसी अधिकारी को प्रवेश करने में बाधा पहुंचायेगा या ऐसे अधिकारी को ऐसे प्रवेश के पश्चात छेड़ेगा, दोषसिद्धि पर, सादा कारावास से, जिसकी अवधि तीन मास तक की हो सकेगी, या जुर्माने से, जो पांच सौ रूपये तक का हो सकेगा, या दोनों से दण्डित किया जायेगा।

78 प्रथम वर्ग के मजिस्ट्रेट के न्यायालय से निम्न वर्ग का कोई भी न्यायालय इस अधिनियम के अधीन दण्डनीय किसी अपराध का विचारण नहीं करेगा। न्यायालयों की अधिकारिता

अपराधों का संज्ञान

79 कोई भी न्यायालय इस अधिनियम के अधीन किसी अपराध का संज्ञान यथास्थिति संचालक, या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या किसी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी द्वारा सम्यक् रूपेण प्राधिकृत किये गये किसी अधिकारी के हस्ताक्षर से किये गये लिखित परिवाद पर ही करेगा अन्यथा नहीं।

सदस्य तथा अधिकारी लोक सेवक होंगे

80 इस अधिनियम के अधीन स्थापित किये गये किसी प्राधिकारी का प्रत्येक सदस्य तथा प्रत्येक अधिकारी भारतीय दण्ड संहिता, 1860 (क्रमांक 45 सन् 1860) की धारा 21 के अर्थ के अंतर्गत लोक सेवक समझा जोयगा।

वाद तथा अन्य कार्यवाहियां

81 किसी भी व्यक्ति के विरूद्ध किसी भी ऐसी बात के संबंध में, जो इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये किन्हीं नियमों के अधीन सद्भावनापूर्वक की गयी हो या जिसका सदभावनापूर्वक किया जाना आशयित रहा हो, कोई वाद अभियोजना या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं होगी।

कार्यवाहियां रिक्त के कारण अविधिमान्य नहीं होगी

82 नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी या उसकी किसी भी समिति का कोई भी कार्य केवल इस कारण से अविधिमान्य नहीं होगा कि–

(क) उसमें कोई रिक्त है या उसके गठन में त्रुटि है,

(ख) उसके अध्यक्ष या सदस्य के रूप में कार्य करने वाले किसी व्यक्ति की नियुक्ति में कोई त्रुटि है, या

(ग) उसकी प्रक्रिया में कोई ऐसी अनियमितता है, जो मामले में गुणागुण पर प्रभाव नहीं डालती है।

सदस्य उत्तराधिकारी क `पद ग्रहण करने तक पद पर बना रहेगा

83 नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी का अध्यक्ष या सदस्य, अपनी पदावधि का अवसान हो जाने पर भी, तब तक पदधारण किये रहेगा जब तक कि उसका उत्तराधिकारी पद ग्रहण न कर लें।

प्रादेशिक योजन आदि का निर्वचन

84 (1) यदि किसी प्रादेशिक योजना के निर्वचन के संबंध में कोई प्रश्न उद्भूत हो, तो वह मामला संचालक को निर्दिष्ट किया जायेगा जो कि उस पर ऐसा आदेश पारित करेगा जैसा कि वह उचित समझे।

(2) संचालक के विनिश्चिय से व्यथित कोई भी व्यक्ति ऐसे समय के भीतर तथा ऐसी रीति में, जैसा कि विहित किया जाय, राज्य सरकार को अपील कर सकेगा।

(3) राज्य संचालक का विनिश्चिय तथा राज्य सरकार के विनिश्चिय के अध्यधीन रहते हुए, संचालक का विनिश्चय अंतिम होगा।

ग्यारवां अध्याय – नियम तथा विनियम

नियम बनाने की शक्ति

85 (1) राज्य सरकार, इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए पूर्व प्रकाशन के पश्चात, नियम बना सकेगी :

*परन्तु पूर्व प्रकाशन की शर्त उपधारा (2) के खण्ड (सत्रह–क) के अधीन बनाये गये नियमों के बारे में लागू नहीं होगा।

(2) विशिष्टतया तथा पूर्वगामी शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना ऐसे नियमों में निम्नलिखित के लिए उपबंध हो सकेंगे :–

(एक) अधिकारियों के अन्य प्रवर्ग जो कि धारा 3 (1) (ड़) के अधीन नियुक्त किये जा सकेंगे,

(दो) धारा 8 (1) के अधीन आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित करने वाली सूचना के प्रकाशन का प्रारूप तथा रीति,

(तीन) धारा 9 (2) के अधीन प्रादेशिक योजना के प्रकाशन की रीति,

(चार) आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित करने के लिए धारा 15 (1) के अधीन भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के प्रकाशन की रीति,

(पांच) धारा 18 (1) के अधीन प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन की रीति,

(छः) धारा 19 (4) के अधीन लोक सूचना के प्रकाशन की रीति,

(सात) दस्तावेजों तथा रेखांक जो धारा 27 (1) के अधीन जानकारी के साथ भेजे जायेंगे,

(आठ) (क) धारा 29 (1) के अधीन आवेदन का प्रारूप, वे विशिष्टियां जो कि उस आवेदन में अंतर्विष्ट होंगी तथा वे दस्तावेजों जो ऐसे आवेदन के साथ भेजी जायेगी,

(ख) फीस जो धारा 29 (2) के अधीन आवेदन के साथ दी जावेगी।

* धारा 85 (1) का परन्तुक राजपत्र, दिनांक 21.1.83 द्वारा अंतःस्थापित

(नौ) (क) वह प्रारूप जिसमें कि धारा 30 (3) के अधीन अनुज्ञा दी जायेगी,

(ख) धारा 30 (4) के अधीन आदेश की संसूचना की रीति,

*(दस) धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन वह प्राधिकारी जिसको तथा वह रीति जिसमें अपील की जायेगी और वह फीस जो अपील के ज्ञापन पर देय होगी,

(ग्यारह) वह समय जिसके भीतर, वह रीति जिसमें तथा वे दस्तावेज जिनके साथ धारा 34 (1) के अधीन सूचना की तामील की जायेगी।

(बारह) वह रीति जिसमें धारा 37 (3) के अधीन आवेदन किया जायेगा,

* (बारह–क) धारा 41 की उपधारा (2) के अधीन अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि,

* (बारह–क–क) धारा 44 की उपधारा (1) के अधीन वे निर्बन्धन तथा शर्त जिनमें अध्यधीन अध्यक्ष और उपाध्यक्ष को यथास्थिति छुट्टी मंजूर की जा सकेगी।

(तेरह) (क) धारा 50 (2) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की रीति,

(ख) वह प्रारूप जिसमें तथा वह रीति जिसमें धारा 50 (3) के अधीन नगर विकास स्कीम प्रारूप के रूप में प्रकाशित की जायेगी,

(ग) वह रीति जिसमें धारा 50 (7) के अधीन अंतिम नगर विकास स्कीम प्रकाशित की जायेगी,

(चौदह) वे निर्बन्धन तथा शर्तें जिनके अध्यधीन रहते हुए भूमि धारा 56 के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होगी,

(पन्द्रह) (क) वह प्रारूप जिसमें तथा वह रीति जिसमें धारा 60 (1) के अधीन सूचना प्रकाशित की जायेगी,

(ख) वह प्रारूप जिसमें धारा 60 (4) के अधीन सूचना जारी की जायेगी,

(सोलह) वे निबन्धन तथा शर्तें जिनके अध्यधीन रहते हुए नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 63 के अधीन डिबेंचर जारी कर सकेगा या धन उधार ले सकेगा।

*(सोलह–क) धारा 65 की उपधारा (2) के अधीन अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और अन्य सदस्यों की पदावधि,

(सत्रह) वे निबन्धन तथा शर्तें जिनके अध्यधीन रहते हुए धारा 70 (2) के अधीन उधार लिये जा सकेंगे,

(सत्रह–क) धारा 76 ख की उपधारा (2) के अधीन विकास प्राधिकरण सेवा में नियुक्ति किये जाने वाले अधिकारियों की भर्ती तथा सेवा शर्तें,

(अठारह) कोई भी अन्य विषय जिसके लिए नियम बनाये जाये।

(3) इस अधिनियम के अधीन बनाये गये समस्त नियम विधान सभा के पटल पर रखे जायेंगे।

विनियम

86 (1) यथास्थिति नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी साधारणतया इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए विनियम, इस अधिनियम के तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए, बना सकेगा।

(2) विशिष्टतया तथा पूर्वगामी शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसे विनियमों में निम्नलिखित के लिए उपबंध हो सकेगे –

---

* धारा 85 (2) खण्ड (दस) (बारह–क) (बारह–क–क) राजपत्र दिनांक 21.1.83 द्वारा प्रतिस्थापित

* धारा 85 (2) खण्ड (सोलह–क) सत्रह–क राजपत्र, दिनांक 21.1.1983 द्वारा अंतः स्थापित

(क) सम्मिलनों का आहूत किया जाना तथा सम्मिलनों का किया जाना, वह समय तथा स्थान जहां कि ऐसे सम्मिलन किये जायेंगे, उनमें सम्मिलनों में कामकाज का संचालन,

(ख) धारा 58 के अधीन विकसित भूमियों, गृहों, भवनों तथा अन्य संरचनाओं के व्ययन के लिए प्रक्रिया,

(ग) सम्पत्ति का प्रबंध और लेखाओं का रखा जाना तथा उनकी संपरीक्षा,

(घ) समितियों की नियुक्ति का ढंग, सम्मिलनों का आहूत किया जाना तथा आयोजन और ऐसी समितियों के कामकाज का संचालन,

(ड़) ऐसे अन्य विषय जो इस अधिनियम के अधीन यथास्थिति नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी द्वारा शक्तियों का प्रयोग किया जाने तथा कर्तव्यों तथा कृत्यों का पालन किया जाने के लिए आवश्यक हो।

बारहवां अध्याय –निरसन

निरसन व्यावृति तथा निर्देशों का अर्थान्वयन

** 87 (1)(क) दूसरे अध्याय के उपबंधों के प्रवृत्त होने की तारीख से, तत्समय प्रवृत्त किसी भी अधिनियमिति में मुख्य नगर निवेशक के प्रति निर्देश का यह अर्थ लगाया जायेगा कि वह संचालक के प्रति निर्देश है,

(ख) किसी निवेश क्षेत्र का गठन होने की तारीख से निम्नलिखित परिणाम होंगे, अर्थात :–

(एक) मध्यप्रदेश टाऊन प्लानिंग एक्ट, 1948 (क्रमांक 67 सन् 1948) ऐसे क्षेत्र में निरस्त हो जायेगा।

(दो) उक्त अधिनियम के अधीन तैयार किया गया कोई भी भूमि का उपयोग संबंधी मानचित्र, प्रारूप विकास योजना या विकास योजना इस अधिनियम के अधीन तैयार की गयी समझी जायेगी / तैयार किया गया समझा जायेगा और उससे संबंधित समस्त कागज पत्र संचालक को अंतरित हो जायेंगे,

(ग) किसी भी क्षेत्र के लिए नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना होने की तारीख से उस क्षेत्र के संबंध में निम्नलिखित परिणाम होंगे, अर्थात :–

(एक) मध्यप्रदेश टाऊन इम्प्रूव्हमेंट ट्रस्ट एक्ट, 1960 (क्रमांक 14 सन् 1961) उक्त क्षेत्र को उसके लागू होने के संबंध में निरस्त हो जायेगा,

(दो) इस प्रकार स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की अधिकारिता के भीतर कृत्य कर रहा नगर सुधार न्यास विघटित हो जायेगा और उक्त अधिनियम के अधीन तैयार की गयी कोई भी नगर सुधार स्कीम, जहां तक कि वह इस अधिनियम के उपबंधों से असंगत न हो, इस अधिनियम के अधीन तैयार की गयी समझी जायेगी,

(तीन) नगर सुधार न्यासों की समस्त आस्तियां तथा दायित्व, ऐसे नगर सुधार न्यास के स्थान पर धारा 38 के अधीन गठित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की आस्तियां तथा दायित्व होंगे तथा समझे जायेंगे,

* (तीन–क) नगर सुधार न्यास को देय समस्त अनुदान तथा अभिदाय ऐसे नगर सुधार न्यास के स्थान पर धारा 38 के अधीन स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को देय होते रहेंगे,

(चार) वे समस्त कर्मचारी, जो पूर्वोक्त तारीख के अव्यवहित पूर्व उस नगर सुधार न्यास के, जो कि उपखण्ड (दो) में निर्दिष्ट हैं, थे या उसके नियंत्रणाधीन थे, ऐसे क्षेत्र के लिए धारा 38 के अधीन स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के कर्मचारी समझे जायेंगे,

परन्तु ऐसे कर्मचारियों की सेवा के निबन्धन तथा शर्तें, जब तक कि वे राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा परिवर्तित न कर दी जाये, वही होंगीः

** धारा 87 उपधारा (1) राजपत्र, दिनांक 17.11.79 द्वारा अंतः स्थापित

* धारा 87 (1) (ग) का (तीन–क), राजपत्र, दिनांक 4.6.75 द्वारा अंतः स्थापितं

परन्तु यह और भी कि पूर्वगामी उपबंध के अधीन कोई भी मंजूरी राज्य सरकार द्वारा तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि उससे (मंजूरी से) प्रभावित व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो,

(पांच) उपखंड (दो) में निर्दिष्ट किये गये नगर सुधार न्यास के समस्त अभिलेख तथा कागज पत्र उसके स्थान पर धारा 38 के अधीन स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होंगे तथा उसे अंतरित कर दिये जायेंगे।

**(2) मध्यप्रदेश टाउन इम्प्रूव्हमेंट ट्रस्ट एक्ट, 1960 (क्रमांक 14 सन् 1961) जो इसमें इसके पश्चातनिरसित अधिनियम के नाम से निर्दिष्ट है कि उपधारा (1) के खण्ड (ग) के उपखण्ड (एक) के अधीन निरसन हो जाने पर भी :—

(क) ऐसे समस्त मामलों में, जो कि निरसित अधिनियम की धारा 71 के अधीन भूमि के अर्जन तथा नगर सुधार न्यास में उस भूमि के निहित होने के बारे में प्रतिकर से संबंधित हो तथा एसे निरसन की तारीख के अव्यवहित पूर्व नगर सुधार न्यास या अधिकरण या जिला न्यायाधीश के न्यायालय या उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित हो, कार्यवाही तथा उनका निपटारा यथास्थिति :—

(एक) धारा 38 के अधीन ऐसे नगर सुधार न्यास के स्थान पर स्थापित किये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा,
(दो) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश संशोधन अधिनियम 1979 के प्रारम्भ होने के पश्चात निरसित अधिनियम की धारा 73 के अधीन गठित किये जाने वाले अधिकरण द्वारा,
(तीन) जिला न्यायाधीश के न्यायालय द्वारा,
(चार) उच्च न्यायालय द्वारा,

निरसित अधिनियम के उपबंधों के अनुसार इस प्रकार किया जायेगा मानों कि यह अधिनियम पारित ही नहीं हुआ हो,

(ख) यथास्थिति नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, अधिकरण जिला न्यायाधीश का न्यायालय या उच्च न्यायालय मामलों में उस प्रक्रम से, जिस पर कि ऐसे मामले निरसन के समय छोड़ दिये गये थे, कार्यवाही करने के लिए तथा उनका निपटारा करने के लिए अग्रसर हो सकेगा।

88 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अध्यादेश, 1973 (क्रमांक 2, सन् 1973) एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है। निरसन

** धारा 87 (2) राजपत्र दिनांक 17.11.79 द्वारा अंतः स्थापित।

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत हुए संशोधनों की सूची

क्रमांक	अधिसूचना क्रमांक एवं दिनांक	धारा क्रमांक	विषय वस्तु	टीप
1	2	3	4	5
1	14638–21–अ (प्र) दिनांक 3.6. 75 राजपत्र दिनांक 4.6.75	धारा 2 (ण–ण)	पनर्गठित प्लाट	अंतःस्थापित
		धारा 27 उपधारा (5)	राज्य सरकार द्वारा इस धारा के प्रवर्तन से छूट देने के बारे में	अंतःस्थापित
		धारा 38 उपधारा (2) का परन्तुक	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना होने तक स्थानीय प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित कर्तव्यों का पालन करना	अंतःस्थापित
		धारा 61–क	राज्य सरकार व स्थानीय प्राधिकारी से नगर विकास प्राधिकारी को वार्षिक अभिदान	अंतःस्थापित
		धारा 63–क	बकाया की भू–राजस्व की बकाया तौर पर वसूली	अंतःस्थापित
		धारा 68 (5) (6)	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की कृत्य	प्रतिस्थापित
		धारा 69 (ग) (घ)	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की शक्तियां	प्रतिस्थापित
		धारा 87 (1) (ग) उपखण्ड (3–क)	नगर सुधार न्यास को देय समस्त अनुदान धारा 38 के अंतर्गत नगर विकास प्राधिकारी को देय होंगे	अंतःस्थापित
2	18964–इक्कीस –च (आ) दिनांक 30.7.82 (राजपत्र दिनांक 31.7.1982) अध्यादेश, अधिनियम का राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 29 10.82 को हुआ है।	धारा 1 उपधारा (3)	विधि मान्यकरण। इसके बारे में यह समझा जावेगा कि वे सदैव से स्थापित की गई है	प्रतिस्थापित
3	2053–21–अ (प्रा) दिनांक 21. 1.1983 राजपत्र दिनांक 21.1.83	धारा 2 खण्ड (घ) (एक) खण्ड (ढ)	बनाना या पुनः बनाना या तोड़ना स्वामी से अभिप्रेत है, भूमि या भवन का स्वामी और उसके अंतर्गत आता है	प्रतिस्थापित प्रतिस्थापित प्रतिस्थापित
		खण्ड (ण)	और अभिव्यक्ति ''निवेशेत्तर क्षेत्र'' का तदनुसार अर्थ लगाया जायेगा	अंत में जोड़ा गया
		खण्ड (द)	गंदी बस्ती की परिभाषा	प्रतिस्थापित

		धारा 24	राज्य सरकार द्वारा भूमि के विकास तथा उपयोगा का नियंत्रण किया जाना	प्रतिस्थापित
		धारा 26 द्वितीय परन्तुक	नियमों में उपबंधित के अनुसार अधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी जाना	अंतःस्थापित
		धारा 30 उपधारा (5)	छः मास के स्थान पर शब्द साठ दिन (डीम्ह परिमिशन)	प्रतिस्थापित
		धारा 31 उपधारा (1)	धारा 30 के आदेश के विरूद्ध अपील	प्रतिस्थापित
		धारा 31 उपधारा (2)	अपील प्राधिकारी	प्रतिस्थापित
		धारा 40	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन	प्रतिस्थापित
		धारा 41	अध्यक्ष, उपाध्यक्ष का प्रावधान	प्रतिस्थापित
		धारा 42 उपधारा (1)	''शब्द, कोष्ठक और अक्षर खण्ड (ख)'' के स्थान पर शब्द कोष्ठक और अक्षर ''खण्ड (घ), (च) और (छ)''	प्रतिस्थापित
		धारा 43 पार्श्वशीर्ष	अध्यक्ष के स्थान पर अध्यक्ष और उपाध्यक्ष	प्रतिस्थापित
		धारा 44	अनुपस्थिति–छुट्टी और कार्यकारी अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष की नियुक्ति	प्रतिस्थापित
		धारा 65 उपधारा (2)	अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और सदस्यों के नाम राजपत्र में अधिसूचित किये जावेंगे	प्रतिस्थापित
		नवां–क अध्याय	विकास प्राधिकरण सेवाये	अंतःस्थापित
		76–क	परिभाषाएं	अंतःस्थापित
		76–ख	विकास प्राधिकरण सेवा का गठन आदि	अंतःस्थापित
		76–ग	अधिनियम क्रमांक 14 सन् 1961 का आंशिक निरसन	अंतःस्थापित
		धारा 85 उपधारा (1) परन्तुक	उपधारा (2) के खण्ड (17–क) के अधीन बनाये गये नियमों को पूर्व प्रकाशन की शर्त लागू नहीं होगी	अंतःस्थापित
		उपधारा (2) खण्ड (10)	धारा 31 में वह फीस जो अपील के ज्ञापन पर देय होगी	प्रतिस्थापित
		खण्ड–(12–क)	अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि	अंतःस्थापित
		खण्ड–(12–क–क)	धारा 44 के अंतर्गत अध्यक्ष और उपाध्यक्ष की अनुपस्थिति छुट्टी बाबत शर्तें	अंतःस्थापित

		खण्ड–(16–क) खण्ड (17–क)	अध्यक्ष, उपाध्यक्ष की धारा 65 के अंतर्गत कार्यावधि धारा 76 ख के अंतर्गत विकास प्राधिकरण सेवा में नियुक्त किये जाने वाले व्यक्तियों की भर्ती तथा सेवा शर्तें	अंतःस्थापित अंतःस्थापित
4	क्रमांक 8422–21/अ (प्र) 26.10.88 राजपत्र 26.10. 88	धारा 23 धारा 24 क	विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना या उनके भाग का पुनर्विलोकन या उपांतरण आवासीय भवन में अतिरिक्त तल का सन्निर्माण	प्रतिस्थापित अंतःस्थापित
5	राजपत्र दिनांक 16.7.91	धारा 46 धारा 47 धारा 48 धारा 67 धारा 76–ख उपधारा (1) खण्ड (घ) धारा 76–ख उपधारा (2–क) उपधारा (2–ख) उपधारा (2–ग) उपधारा (2–घ) नई धारा–76 ख ख धारा 76 ख ख ख	मुख्य कार्यपालन अधिकारी अन्य अधिकार ओर सेवक कार्यपालिक अधिकारी और अन्य अधिकारियों और सेवकों की सेवा शर्तें कर्मचारी वृन्द अधिकारियों के संवर्ग राज्य शासन द्वारा अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करना विकास प्राधिकरण सेवा में नियुक्त व्यक्तियों की सेवा शर्तें राज्य सरकार द्वारा जांच अधिभार	प्रतिस्थापित प्रतिस्थापित प्रतिस्थापित प्रतिस्थापित प्रतिस्थापित अंतःस्थापित अंतःस्थापित अंतःस्थापित
6	अधिसूचना क्रमांक 7640–21–अ–प्र–दिनांक 31. 10.92 (राजपत्र दिनांक 31.10. 92)	धारा 23–क	कतिपय परिस्थितियों में राज्य सरकार द्वारा विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का उपांतरण	अंतःस्थापित
7	अधिसूचना क्रमांक 4671 21–अ (प्र) दिनांक 16.5.94 राजपत्र दिनांक 16.5.94	धारा 64 उपधारा (4) धारा 68 खण्ड (चार) (पांच) (छः) धारा 69 खण्ड (ग) (घ)	विशेष क्षेत्र के संबंध में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी के कृत्य विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की शक्तियां	लोप किया गया लोप किया गया लोप किया गया
8	अधिसूचना क्रमांक 1100 / 21–क (प्र) दिनांक 1 फरवरी 1995 (राजपत्र दिनांक 1 फरवरी, 1995)	धारा 76 उपधारा (2)	प्राधिकारी की आस्तियां एवं दायित्व नगरपालिका में वेष्ठित होने बाबत	प्रतिस्थापित

9	राजपत्र दिनांक 29.9.95	धारा 13 (3)	निवेश क्षेत्र के संबंध में अधिनियम के अनुसार कार्यवाही करने हेतु संचालक सक्षम है	अंतःस्थापित
10	अधिसूचना क्रमांक 7387–21–अ (प्र) दिनांक 17.4.96 (राजपत्र दिनांक 17.4.96)	धारा 2 के खण्ड (ट) के उपखण्ड (दो) (तीन)	स्थानीय प्राधिकार के अंतर्गत नगर पंचायत ग्राम पंचायत उपखण्ड	प्रतिस्थापित
		धारा 14 खण्ड (ग)	परिक्षेत्रिक योजना बाबत	लोप किया गया
		धारा 17 में आरंभिक भाग में	जिला योजना समिति अधिनियम के अंतर्गत पंचवर्षीय और वार्षिक विकास योजना के प्रारूप पर विकास योजना में विचार करना	प्रतिस्थापित
		धारा 17 –क	विकास योजना समिति का गठन	अंतःस्थापित
		धारा 18	प्रारूप विकास येाजना का प्रकाशन	प्रतिस्थापित
		धारा 20	परिक्षेत्रिक योजनाओं का तैयार किया जाना	प्रतिस्थापित
		धारा 23	विकास योजना परिक्षेत्रिक योजना का पुनर्विलोकन तथा उपांतरण	प्रतिस्थापित
		धारा 33	एक वर्ष के स्थान पर तीन वर्ष, तीन वर्ष के स्थान पर पांच वर्ष	प्रतिस्थापित
		धारा 40 प्रथम परन्तुक	एक या अधिक उपाध्यक्ष का प्रावधान	प्रतिस्थापित
		धारा 44 उपधारा (2)	अध्यक्ष की अनुपस्थिति में कार्य व्यवस्था	प्रतिस्थापित
		धारा 54	स्कीम का व्यपगत होना	प्रतिस्थापित
		धारा 65	प्राधिकारी के अध्यक्ष तथा सदस्यों की नियुक्ति	प्रतिस्थापित
11	अधिसूचना क्रमांक 10.4.76 21 अ (प्रा) दिनांक 1.9.99 राजपत्र दिनांक 1.9.99	धारा 2 (भ)	जिला योजना समिति	अंतःस्थापित
		धारा 17–क (1)का खण्ड (झ)	विकास योजना समिति	प्रतिस्थापित
		धारा 25 (1) का प्रथम परन्तुक	भूमि उपयोग अनुज्ञा	प्रतिस्थापित
		धारा 27 (2) का परन्तुक	विकास कार्य विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप	प्रतिस्थापित
		धारा 40 खण्ड (ग) (छ)	प्राधिकारी का गठन	संशोधित
		धारा 40 खण्ड (ग) का उपखंण्ड (चार) (पांच) और खण्ड (ज)	प्राधिकारी का गठन	अंतःस्थापित
		धारा 65 खण्ड (ग)	वि.क्षे.वि.प्रा. का गठन	प्रतिस्थापित

डाक-व्यय की पूर्व अदायगी के बिना डाक द्वारा भेजे जाने के लिए अनुमत. अनुमति-पत्र क्र. रायपुर-सी.जी.

पंजीयन क्रमांक रायपुर डिवीजन

सत्यमेव जयते

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 104] रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 26 अप्रैल 2002—वैशाख 6, शक 1924

विधि और विधायी कार्य विभाग

मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 26 अप्रैल 2002

क्रमांक 3166/21-अ/प्रारुपण/01.—छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम, जिस पर दिनांक 18-4-2002 को राज्यपाल की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्द्वारा, सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आई. एस. उबोवेजा, उप-सचिव.

छत्तीसगढ़ अधिनियम
(क्रमांक 20 सन् 2002)

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2002

शासन द्वारा छत्तीसगढ़ राज्य के नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) में संशोधन करने हेतु अधिनियम.

भारत गणराज्य के तिरपनवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधान सभा में निम्नानुसार अधिनियमित हो :—

संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ.

1. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2002 (क्र. 20 सन् 2002) कहा जा सकेगा.

(2) यह ऐसी तारीख को प्रवृत्त होगा जैसा कि राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, नियत करे.

धारा 2 का संशोधन.

2. छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के नाम से निर्दिष्ट है) की धारा 2 के खण्ड (ङ) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अंत:स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

(ङ ङ) ''सक्षम प्राधिकारी'' से अभिप्रेत है कि कोई भी ऐसा व्यक्ति जिसे राज्य सरकार द्वारा अध्याय-सात तथा छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल अधिनियम, 1972 (क्रमांक 3 सन् 1972) के अध्याय-बारह के अधीन सक्षम प्राधिकारी के कृत्यों का पालन करने के लिए, अधिसूचना द्वारा, ऐसे क्षेत्र के लिए प्राधिकृत करे जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाये और वह ऐसा व्यक्ति होगा जो ऐसा पद धारण किए हुए हो या जिसने ऐसा पद धारण किया हो जो डिप्टी कलेक्टर की श्रेणी से या प्राधिकरण के अधीन कार्यपालक इंजीनियर की श्रेणी से निम्न श्रेणी का न हो.

धारा 37 (1) में लोप.

3. मूल अधिनियम की धारा 37 (1) में शब्दों—

''ऐसे विकास के पांच वर्ष के भीतर'' का लोप किया जाए.

धारा 38-क का अंत: स्थापन.

4. मूल अधिनियम की धारा 38 के पश्चात् निम्नलिखित धारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :—

छत्तीसगढ़ आवास एवं नगरीय विकास प्राधिकरण का गठन.

38-क (1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा छत्तीसगढ़ आवास एवं नगरीय विकास प्राधिकरण का गठन कर सकेगी.

(2) विकास योजना में की प्रस्थापना को कार्यान्वित करने, एक या अधिक आवासीय तथा नगर विकास स्कीमें तैयार करने और उस क्षेत्र के, जो उप-धारा (1) के अधीन अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया गया हो, विस्तार, आवासीय निर्माण तथा सुधार के प्रयोजन के लिए भूमि अर्जित करने तथा उसका विकास करने का कर्त्तव्य, इस अधिनियम के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, छत्तीसगढ़ आवास एवं नगरीय विकास प्राधिकरण में निहित होगा.

5. मूल अधिनियम की धारा 39 के पश्चात् निम्नलिखित धारा अंत: स्थापित की जाए, अर्थात् :— धारा 39-क का अंतः स्थापन.

39-क छत्तीसगढ़ आवास एवं नगरीय विकास प्राधिकरण धारा 38-क के अधीन अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किये गये नाम से एक निगमित निकाय होगा और उसका शाश्वत उत्तराधिकारी होगा. उसकी एक समान्य मुद्रा होगी और उसे जंगम तथा स्थावर दोनों प्रकार की संपत्ति अर्जित करने तथा धारण करने, और इस अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये किन्हीं नियमों के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, उसके द्वारा धारित किसी संपत्ति को अंतरित करने, संविदा करने तथा ऐसी समस्त अन्य बातें, जो इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए आवश्यक हो, करने की शक्ति होगी और वह अपने निगमित नाम से वाद चला सकेगा तथा उक्त नाम से उसके विरुद्ध वाद चलाया जा सकेगा. छत्तीसगढ़ आवास एवं नगरीय विकास प्राधिकरण का निगमन.

6. मूल अधिनियम की धारा 40 के पश्चात् निम्नलिखित धारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :— धारा 40-क का अंतः स्थापन.

40-क (1) छत्तीसगढ़ आवास एवं नगरीय विकास प्राधिकरण में निम्नलिखित होंगे :— छत्तीसगढ़ आवास एवं नगरीय विकास प्राधिकरण का गठन.

(क) अध्यक्ष;
(ख) एक या अधिक उपाध्यक्ष;
(ग) सदस्यों की ऐसी संख्या जो कि राज्य सरकार समय-समय पर अवधारित करे.

(2) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष एवं सदस्यों की नियुक्ति राज्य सरकार द्वारा की जायेगी.

(3) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और अन्य सदस्यों की पदावधि ऐसी होगी जैसी कि विहित की जाए.

(4) अध्यक्ष और उपाध्यक्ष को देय वेतन तथा भत्ते और सेवा के अन्य निर्बन्धन तथा शर्तें ऐसी होगी जैसी कि विहित की जाए.

(5) सदस्य किसी भी वेतन के हकदार नहीं होंगे किन्तु वे ऐसे भत्ते प्राप्त करेंगे जैसे की विहित किए जाएं.

7. 40-ख मूल अधिनियम के अध्याय-सात में धारा 40-क के पश्चात् 63-क तक जहां कहीं भी शब्द "नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी" आया है वहां "अथवा छत्तीसगढ़ आवास तथा नगरीय विकास प्राधिकरण" को जोड़ा जावे. धारा 40-ख का अंतः स्थापन.

8. मूल अधिनियम की धारा 46 की उप धारा (2) में "विकास प्राधिकरण की सेवा के राज्य संवर्ग के सदस्यों में से या यदि आवश्यक हो तो राज्य तकनीकी/प्रशासनिक सेवाओं के सदस्यों में से" का लोप किया जावे. धारा 46 (2) में लोप.

9. मूल अधिनियम की धारा 63-क के अंत में निम्न शब्द जोड़े जावें :— धारा 63-क में संशोधन.

"प्राधिकरण का एक या एक से अधिक, जैसा प्राधिकरण नियत करे, सक्षम प्राधिकारी होगा, जिसमें इस धारा के अंतर्गत तहसीलदार की शक्तियां निहित होंगी."

10. मूल अधिनियम की धारा 63-क के पश्चात् निम्नलिखित धाराएं अंत:स्थापित की जावे, अर्थात् :— धारा 63-ख का अंतः स्थापन.

सक्षम प्राधिकारी को प्राधिकरण के परिसर में अधिभोगी को बेदखल करने की वही शक्तियां उसी रीति एवं परिस्थितियों पर होंगी जैसा कि छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल अधिनियम, 1972 (क्रमांक 3 सन् 1972) की धारा-55 में वर्णित है. प्राधिकरण के परिसरों से व्यक्तियों को बेदखल करने की शक्ति.

धारा 63-ग का अंतःस्थापन.
अपील.

11. 63-ग (1) धारा 63-ख के अधीन सक्षम प्राधिकारी के आदेश द्वारा व्यथित व्यक्ति ऐसे आदेश की सूचना की तारीख से एक मास के भीतर राज्य सरकार को अपील कर सकेगा:

परन्तु राज्य सरकार एक मास की उक्त कालावधि के पश्चात् भी अपील ग्रहण कर सकेगी यदि उसका यह समाधान हो जाए कि अपीलार्थी पर्याप्त कारणवश समय पर अपील फाइल नहीं कर सका था.

(2) उप-धारा (1) के अधीन अपील प्राप्त होने पर राज्य सरकार, सक्षम प्राधिकारी से रिपोर्ट मांगने के पश्चात् तथा ऐसी और जांच, यदि कोई हो, जैसा कि आवश्यक हो, करने के पश्चात् ऐसे आदेश पारित कर सकेगी जैसे कि वह उचित समझे तथा राज्य सरकार का आदेश अंतिम होगा.

धारा 63-घ का अंतःस्थापन.
न्यायालय की अधिकारिता का वर्जन.

12. इस अध्याय द्वारा उसके अधीन प्रदत्त किसी शक्ति को प्रयोग में लाते हुए, यथा स्थिति, राज्य सरकार या सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया आदेश किसी भी न्यायालय में प्रश्नगत नहीं किया जायेगा और इस अध्याय द्वारा या उसके अधीन प्रदत्त किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी कार्रवाई के संबंध में किसी भी न्यायालय या अन्य प्राधिकारी द्वारा कोई व्यादेश प्रदान नहीं किया जायेगा.

धारा 63-ङ का अंतःस्थापन.
प्राधिकरण आदि के विरुद्ध वाद की सूचना.

13. प्राधिकरण या प्राधिकरण के किसी सदस्य या किसी अधिकारी या सेवक के विरुद्ध या प्राधिकरण के अध्यक्ष या किसी अधिकारी या सेवक के निर्देश के अधीन कार्य करने वाले किसी व्यक्ति के विरुद्ध, किसी भी ऐसे कार्य के संबंध में, जो इस अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये किसी नियम, या विनियम या उपविधि के अधीन किया गया हो या जिसका उस प्रकार किया जाना आशयित रहा हो, कोई वाद तब तक संस्थित नहीं किया जायेगा जब तक कि वाद हेतु, इच्छुक वादी के नाम तथा निवास स्थान का तथा उस अनुतोष का, जिसका की वह दावा करता हो, कथन करने वाली लिखित सूचना प्राधिकरण के कार्यालय में या अध्यक्ष, ऐसे अधिकारी, या सेवक या व्यक्ति के निवास स्थान पर परिदत्त कर दी जाने या छोड़ दी जाने के ठीक पश्चात् आने वाले 60 दिवस समाप्त न हो गये हों, और वाद पत्र में यह कथन अंतर्विष्ट होना चाहिए, की ऐसी सूचना इस प्रकार परिदत्त कर दी गई है या छोड़ दी गई है.

"यह विधेयक छत्तीसगढ़ विधान सभा द्वारा शुक्रवार दिनांक, 22 मार्च 2002 को पारित किया गया."

रायपुर, दिनांक 26 अप्रैल 2002

क्रमांक 3166/21-अ/प्रारुपण/01.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2002 (क्र. 20 सन् 2002) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आई. एस. उबोवेजा, उप-सचिव.

CHHATTISGARH ACT
(No. 20 of 2002)

CHHATTISGARH NAGAR TATHA GRAM NIVESH (SANSHODHAN) ADHINIYAM, 2002

An Act to further amend the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) in its application to the State of Chhattisgarh.

Be it enacted by the Chhattisgarh Legislature in the Fifty-third Year of the Republic of India as follows :—

Short title and commencement.

1. (1) This Act may be called the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh (Sanshodhan) Adhiniyam, 2002 (No. 20 of 2002).

(2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification, appoints.

Insertion of definition (e.e.) in Section-2.

2. After clause (e) in section 2 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) (hereinafter referred to as the Principal Act) the following clause shall be inserted namely :—

(e.e.) "Competent authority" means any person authorized by the State Government, by notification, to perform the functions of the competent authority under Chapter-VII and under Chapter-XII of Chhattisgarh Griha Nirman Mandal Adhiniyam, 1972 (No. 3 of 1972) for such area as may be specified in the notification and shall be a person who is holding or has held an office, not lower in rank than that of a Deputy Collector, or Executive Engineer under the Authority.

Omission in Section 37(1).

3. In section 37 (1) of the Principal Act the words "within five years of such development", shall be omitted.

Insertion of Section 38-A.

4. After section-38 of the Principal Act the following section shall be inserted, namely :—

Establishment of Housing and Urban Development Authority of Chhattisgarh.

38-A (1) The State Government may, by notification establish Housing and Urban Development Authority of Chhattisgarh.

(2) The duty of implementing the proposals in the development plans, housing schemes, preparing one or more town development schemes, acquisition and development of land for the purpose of expansion, constructing houses and improvement of the area specified in the notification under sub-section (1) shall, subject to the provision of this Act vest in the Housing and Urban Development Authority of Chhattisgarh.

Insertion of Section 39-A.

5. After section-39 of the Principal Act the following section shall be inserted, namely :—

Incorporation of Housing and Urban Development Authority of Chhattisgarh.

39-A Housing and Urban Development authority of Chhattisgarh shall be a body corporate and shall have perpetual succession and a common seal, with power to acquire and hold property, both moveable and immoveable and subject to the provisions of this Act or any rules made thereunder, to transfer any property held by it, to contract and to do all other things necessary for the purposes of this Act and may sue and be sued in its corporate name.

Insertion of Section-40-A.

6. After section-40 of the Principal Act the following sections shall be inserted namely :—

Constitution of Housing and Urban Development Authority of Chhattisgarh.

40-A(1) Housing and Urban Development Authority of Chhattisgarh shall consist of :—

(a) a Chairman;
(b) one or more Vice-Chairman;
(c) such number of members, as the State Government may determine from time to time.

(2) The Chairman, Vice-Chairmen and the members shall be appointed by the State Government.

(3) The term of office of Chairman, Vice-Chairmen and other members shall be such as may be prescribed under the rules.

(4) The salaries and allowances payable to, and other terms and conditions of service of the Chairman and Vice-Chairmen shall be such as may be prescribed under the rules.

(5) The members shall not be entitled to any salary but shall receive such allowances as may be prescribed under the rules.

Insertion of Section 40-B.

7. 40-B In Chapter-VII of the Principal Act after Section 40-A upto Section 63-A wherever the *words "Town and Country Development Authority"* occur the words "or Housing and Urban Development Authority of Chhattisgarh" shall be added.

Omission in Section 46.

8. In Sub-Section (2) of Section 46 of the Principal Act the words "from amongst the members of the Development authority Service belonging to the State cardre from amongst the members of the State Technical/Administrative Services if necessary" shall be omitted.

Amendment in Section 63-A.

9. At the end of Section 63-A of the Principal Act the following words shall be added, namely :—

The Authority may have one or more than one competent authority for specified area, who may be vested with the powers of Tahsildar under this section.

Insertion of Section 63-B.

10. After Section 63-A of the Principal Act, the following Sections shall be inserted, namely :—

Power to evict certain persons from Authority premises.

63-B The competent authority shall have the same powers to evict the occupants of the premises of the Authority and in the same manner and contingencies as enumerated in Section-55 of Chhattisgarh Griha Nirman Mandal Adhiniyam, 1972 (No. 3 of 1972).

Insertion of Section 63-C.
Appeal.

11. 63-C (1) Any person aggrieved by an order of the competent authority under section 63-B. may within one month from the date of service of the notice of such order, prefer an appeal to the State Government;

Provided that State Government may entertain the appeal after the expiry of the said period of one month, if it is satisfied that the appellant, was prevented by sufficient cause, from filing the appeal in time.

(2) On receipt of an appeal under sub-section (1) the State Government may after calling for a report from the competent authority and after making such further enquiry, if any, as may be necessary, pass such orders as it may think fit and the order of the State Government shall be final.

12. 63-D The order passed by the State Government or the competent authority, as the case may be, in the exercise of any power conferred by or under this Chapter shall not be called in question in any court and no injunction shall be granted by any court or other authority in respect of any action taken or to be taken in pursuance of any power conferred by or under this Chapter.

Insertion of Section 63-D.

Bar of Jurisdiction of Courts.

13. 63-E No suit shall be instituted against the authority or any member, or any officer or servant of the authority or any person acting under the direction of the authority, or of the Chairman or any officer or servant of the authority in respect of any act done or intended to be done under this Act or any rule or regulation or bye-law made thereunder until the expiration of sixty days next after written notice have been delivered or left at the Authority's office or the place of the abode of the Chairman such officer or servant or person stating the cause of action, the name and place of abode of the intending plaintiff, and relief which he claims, and the plaint must contain a statement that such notice has been so delivered or left.

Insertion of Section 63-E

Notice of suit against authority.

नियंत्रक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2002.

"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 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/सी. ओ./रायपुर/17/2002."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 9-अ] रायपुर, गुरुवार, दिनांक 13 जनवरी 2005—पौष 23, शक 1926

विधि और विधायी कार्य विभाग

रायपुर, दिनांक 13 जनवरी 2005

क्रमांक 345/21-अ/प्रारुपण/04.—छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 5-1-2005 को राज्यपाल की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्द्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
विमला सिंह कपूर, उप-सचिव.

छत्तीसगढ़ अधिनियम

(क्रमांक 20 सन् 2004)

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2004

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) में और संशोधन करने हेतु अधिनियम.

भारत गणराज्य के पचपनवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधान मंडल के द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :-

संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभ.

1. (i) यह अधिनियम "छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2004" (क्रमांक 20 सन् 2004) कहलाएगा.

   (ii) यह छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगा.

धारा 2 के खण्ड (डड) का विलोपन.

2. छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), इसके पश्चात् मूल अधिनियम कहलाएगा, की धारा 2 के खण्ड (डड) को विलोपित किया जाए.

धारा 38-क उपधारा (1) एवं (2) का विलोपन.

3. मूल अधिनियम की धारा 38-क उपधारा (1) एवं (2) को विलोपित किया जाए.

धारा 39-क का विलोपन.

4. मूल अधिनियम की धारा 39-क को विलोपित किया जाए.

धारा 40-क एवं 40-ख का विलोपन.

5. मूल अधिनियम की धारा 40-क एवं 40-ख को विलोपित किया जाए.

धारा 63-ख, 63-ग, 63-घ, एवं 63-ङ का विलोपन.

6. मूल अधिनियम की धारा 63-ख, 63-ग, 63-घ एवं 63-ङ को विलोपित किया जाए.

रायपुर, दिनांक 13 जनवरी 2005

क्रमांक 345/21-अ/प्रारुपण/04.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2004 (क्र. 20 सन् 2004) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतदद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
विमला सिंह कपूर, उप-सचिव.

CHHATTISGARH ACT
(No. 20 of 2004)

CHHATTISGARH NAGAR TATHA GRAM NIVESH (SANSHODHAN) ACT, 2004

An Act further to amend the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973).

Be it enacted by the Chhattisgarh Legislative in the Fifty-fifth year of the Republic of India as follows :-

1. (i) This Act may be called the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh (Sanshodhan) Adhiniyam, 2004. **Short title and Commencement.**

   (ii) It shall come into force from the date of its publication in the official Gazette.

2. Clause (ee) of Section 2 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) (hereinafter referred to as the Principal Act), shall be omitted. **Omission of Clause (ee) of Section 2.**

3. Sub-Section (1) and (2) of Section 38-A of the Principal Act, shall be omitted. **Omission of sub-section (1) and (2) of section 38-A.**

4. Section 39-A of the Principal Act, shall be omitted. **Omission of Section 39-A.**

5. Section 40-A and 40-B of the Principal Act, shall be omitted. **Omission of Section 40-A and 40-B.**

6. Section 63-B, 63-C, 63-D and 63-E of the Principal Act, shall be omitted. **Omission of Section 63-B, 63-C, 63-D and 63-E.**

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित-2005.

"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 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2010-2012."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 243] रायपुर, सोमवार, दिनांक 6 सितम्बर 2010—भाद्र 15, शक 1932

विधि और विधायी कार्य विभाग
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 4 सितम्बर 2010

क्रमांक 10419/207/21-अ/प्रा./छ. ग./10.—छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 30-08-2010 को राज्यपाल की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्द्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
डी. पी. पाराशर, उप-सचिव.

छत्तीसगढ़ अधिनियम

(क्रमांक 22 सन् 2010)

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2010

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) को और संशोधित करने हेतु अधिनियम.

भारत गणराज्य के इकसठवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधान मण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ.

1\. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2010 कहलाएगा.

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण छत्तीसगढ़ राज्य में होगा.

(3) यह राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगा.

नयी धारा 30-क का अंतःस्थापन.

2\. छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट है), की धारा 30 के पश्चात् निम्नलिखित धारा अन्तःस्थापित की जाए, अर्थात् :—

30-क (1) कोई भी आवेदक अनुमोदित अभिन्यास योजना में संशोधन, परन्तु ऐसा संशोधन विकास योजना के अनुरूप हो, के लिए संचालक को ऐसी रीति में आवेदन प्रस्तुत कर सकेगा, जैसा कि विहित किया जाए, जो धारा 30 की उपधारा (3) के अधीन सशर्त जारी आदेश के संसूचित किए जाने की तारीख से अनुज्ञात समयावधि के भीतर है.

(2) संचालक को आवेदन प्रस्तुत करते समय, उन समस्त कारणों जिनके लिए संशोधन चाहा गया है का उल्लेख किया जायेगा.

(3) संचालक ऐसे आवेदन के प्रस्तुत होने पर, आवेदक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए यथोचित आदेश पारित कर सकेगा.

धारा 31 का संशोधन.

3\. मूल अधिनियम की धारा 31 की उपधारा (1) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

(1) कोई भी आवेदक, जो धारा 30 के अधीन सशर्त अनुज्ञा देने वाले या अनुज्ञा देने से इंकार करने वाले या धारा 30-क के अधीन संशोधन करने वाले किसी आदेश से व्यथित हो, तो उस आदेश के संसूचित किये जाने की तारीख से तीस दिवस के भीतर अपील, ऐसे प्राधिकारी को, ऐसी रीति में तथा ऐसी फीस के साथ, प्रस्तुत कर सकेगा, जैसा कि विहित किया जाये.

धारा 33 का संशोधन.

4\. मूल अधिनियम की धारा 33 में प्रथम पैरा के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :— "ऐसी प्रत्येक अनुज्ञा, जो धारा 30 या धारा 30-क या धारा 31 या धारा 32 के अधीन दी गई हो, उसके ऐसे दिये जाने की तारीख से एक वर्ष की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी और उसके पश्चात् यह व्यपगत हो जायेगी".

धारा 36 का संशोधन.

5\. मूल अधिनियम की धारा 36 के उपखंड (घ) के अंतिम पैरा के पश्चात् निम्नानुसार पैरा प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"किसी भी ऐसी कार्यवाही पर जो कि धारा 37 के अधीन की जा सकती हो, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना साधारण कारावास से जिसकी अवधि छः माह तक की हो सकेगी या जुर्माने से जो न्यूनतम दस हजार रुपये तक या दोनों से, और चालू रहने वाले अपराध की दशा में अतिरिक्त जुर्माने से, जो अपराध के प्रथम बार

किए जाने के लिए दोषसिद्धि के पश्चात् प्रत्येक ऐसे दिन के लिए जिसके दौरान अपराध चालू रहे, एक हजार रुपये तक का हो सकेगा, दण्डित किया जाएगा एवं अनाधिकृत विकास की ऐसी सम्पत्ति को राजसात किया जा सकेगा".

6. मूल अधिनियम की धारा 37 की उपधारा (1) एवं खंड (क) के स्थान पर, निम्नलिखित उपधारा (1) एवं खंड (क) प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :— धारा 37 का संशोधन.

(1) जहां कोई विकास धारा 36 में उपदर्शित अनुसार कार्यान्वित किया गया हो, वहां संचालक स्वामी पर ऐसी कालावधि के भीतर जो सूचना की तामील की तारीख से एक सप्ताह से कम तथा तीन सप्ताह से अधिक न हो, जैसा कि उसमें विनिर्दिष्ट किया जाए, उसकी अपेक्षा करते हुए, सूचना की तामील कर सकेगा;

(क) धारा 36 के खंड (क) या (ग) में विनिर्दिष्ट किए गए मामले में, भूमि के अवैध विकास को बंद करना एवं उस स्थान में उक्त विकास के किए जाने के पूर्व विद्यमान अवस्था में भूमि को प्रत्यावर्तित करना;

7. मूल अधिनियम की धारा 37 की उपधारा (5) के स्थान पर, निम्नलिखित उपधारा प्रतिस्थापित की जाए, अर्थात् :—

(5) यदि वह अनुज्ञा जिसके लिए आवेदन किया गया है, राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना द्वारा विहित शमन शुल्क जमा किए जाने पर स्वीकृति दी जाती है तो सूचना प्रत्याहृत हो जाएगी; किन्तु यदि स्वीकृति नहीं दी जाती है, तो सूचना प्रवृत्त रहेगी, या यदि ऐसी अनुज्ञा केवल कुछ भवनों या संकर्मों को बनाए रखे जाने के लिए या भूमि के केवल किसी भाग का उपयोग या भूमि के विकास को बनाए रखे जाने के लिए दी जाती है, तो सूचना ऐसे भवनों या संकर्मों या भूमि के ऐसे भाग के संबंध में यथास्थिति प्रत्याहृत हो जाएगी, तथा तदुपरांत ऐसे अन्य भवनों, संकर्मों या भूमि के भाग के संबंध में स्वामी से अपेक्षा की जायेगी कि वह उपधारा (1) के अधीन सूचना में विनिर्दिष्ट कदम उठाये.

8. मूल अधिनियम की धारा 37 की उपधारा (7) के स्थान पर, निम्नलिखित उपधारा प्रतिस्थापित की जाए, अर्थात् :—

(7) कोई भी व्यक्ति, जो उपधारा (6) के खंड (क) के अधीन अभियोजित किया गया हो, दोषसिद्ध होने पर, साधारण कारावास से, जिसकी अवधि छः माह तक हो सकेगी या जुर्माने से, जो न्यूनतम दस हजार रुपये तक या दोनों से, और चालू रहने वाले अपराध की दशा में अतिरिक्त जुर्माने से, जो अपराध के प्रथम बार किए जाने के लिए दोषसिद्धि के पश्चात् प्रत्येक ऐसे दिन के लिए जिसके दौरान अपराध चालू रहे, एक हजार रुपये तक का हो सकेगा, दण्डित किया जाएगा.

9. मूल अधिनियम की धारा 50 की उपधारा (5) के स्थान पर, निम्नलिखित उपधारा प्रतिस्थापित की जाए, अर्थात् :— धारा 50 का संशोधन.

(5) जहां नगर विकास योजना, प्लाटों के पुनर्गठन से संबंधित हो, वहां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उपधारा (4) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (3) के अधीन प्राप्त हुई आपत्तियों तथा सुझावों की सुनवाई करने के प्रयोजन के लिये, एक समिति गठित करेगा, जिसमें उक्त प्राधिकारी का मुख्य कार्यपालन अधिकारी तथा दो अन्य सदस्य होंगे, जिनमें से एक सदस्य जिला कलेक्टर का प्रतिनिधि होगा, जो डिप्टी कलेक्टर से निम्न श्रेणी का न हो तथा दूसरा सदस्य, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नामांकित नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का अधिकारी होगा, जो उप संचालक से निम्न श्रेणी का न हो.

10. मूल अधिनियम की धारा 50 की उपधारा (7) के पश्चात् निम्नलिखित उपधारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :—

(8) (एक) जहां नगर विकास योजना, प्रवर्तन में आयी है, वहां निम्नलिखित खण्डों :—

(क) नई गलियों अथवा सड़कों का अभिन्यास, निर्माण, व्यपवर्तन, विस्तार, परिवर्तन, सुधार तथा गलियों तथा सड़कों का समापन एवं संसूचनाओं के विच्छेदन इत्यादि;

(ख) जल निकास, जलमल व्यवस्था सहित सतही या अधोभूमि जल निकास तथा मल वहन;

(ग) विद्युत व्यवस्था;

(घ) पेयजल आपूर्ति;

में विनिर्दिष्ट प्रयोजनों हेतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित समस्त भूमियां, सभी प्रकार के ऋण भारों से मुक्त होकर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण में पूर्णतः निहित हो जाएगी.

(दो) उपधारा (एक) में दी गई कोई भी बात, उस उपधारा के अधीन समुचित प्राधिकारी में निहित होने वाली भूमि के स्वामित्व के किसी अधिकार को प्रभावित नहीं करेगी.

निरसन एवं व्यावृत्ति.

11. छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अध्यादेश, 2010 (क्र. 1 सन् 2010) एतद्द्वारा निरसित किया जाता है.

परन्तु यह निरसन, इस प्रकार निरसित अध्यादेश के पूर्व प्रवर्तन पर कोई प्रभाव नहीं डालेगा जैसे कि यह अधिनियम पारित ही नहीं हुआ था.

रायपुर, दिनांक 4 सितम्बर 2010

क्रमांक 10419/207/21-अ/प्रा./छ. ग./10.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2010 (क्रमांक 22 सन् 2010) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
डी. पी. पाराशर, उप-सचिव.

CHHATTISGARH ACT
(No. 22 of 2010)

CHHATTISGARH NAGAR TATHA GRAM NIVESH (AMENDMENT) ACT, 2010

An Act further to amend the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973).

Be it enacted by the Chhattisgarh Legislature in the Sixty first year of the Republic of India, as follows :—

1. (1) This Act may be called the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh (Amendment) Act, 2010. **Short title, extent and commencement.**

(2) It extends to the whole State of Chhattisgarh.

(3) It shall come into force from the date of its publication in the Official Gazette.

2. After section 30 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) (hereinafter referred to as the Principal Adhiniyam), the following Section shall be inserted, namely :— **Insertion of new Section 30-A.**

30-A (1) Any applicant may submit an application to the director in such manner as may be prescribed for amendment in the approved layout plan provided that such amendment is in conformity with the development plan, within the permitted time period from the date of communication of the order issued conditionally under sub-section (3) of section 30.

(2) All such reasons for which amendment is sought shall be mentioned while submitting the application to the Director.

(3) The Director on submission of such application, may pass appropriate order after giving a reasonable opportunity of hearing to the applicant.

3. For sub-section (1) of section 31 of the Principal Adhiniyam, the following shall be substituted, namely :— **Amendment of Section 31.**

(1) Any applicant aggrieved by an order granting permission on condition or refusing permission under section 30 or amendment under section 30-A may, within thirty days of the date of communication of the order to him, prefer an appeal to such authority, in such manner and accompanied by such fees as may be prescribed.

4. In section 33 of the Principal Adhiniyam, for the first paragraph, the following shall be substituted, namely :— **Amendment of Section 33.**

"Every permission granted under section 30 or section 30-A or section 31 or section 32 shall remain in force for a period of one year from the date of such grant and thereafter it shall lapse."

5. After sub clause (d) of section 36 of the Principal Adhiniyam, the last paragraph shall be substituted by the para as follows, namely :— **Amendment of Section 36.**

"shall without prejudice to any action that may be taken under section 37, be punished with simple imprisonment for a term which may extend to six months or with fine of minimum ten thousand rupees or with both, and in the case of a continuing offence with further fine which may extend to one thousand rupees for every day during which the offence continues after conviction for the first offence, and such property of unauthorized development may be forfeited".

Amendment of Section 37.

6. For sub-section (1) and clause (a) of section 37 of the principal Adhiniyam, the following sub-section (1) and clause (a) shall be substituted, namely :—

(1) Where any development has been carried out as indicated in Section-36 Director may serve on the owner a notice requiring him, within such period being not less than one week and not more than three week from the date of service of notice, as may be specified therein;

(a) In cases specified in clause (a) or (c) of Section 36 to stop illegal development of the land and to restore the land to its condition existing before the said development took place;

7. For sub-section (5) of section 37 of the Principal Adhiniyam, the following sub-section shall be substituted, namely :—

(5) If the permission applied for, on depositing the compounding fees prescribed *by the State Government by issuing notification from time to time*, is granted, the notice shall stand withdrawn; but if not granted, the notice shall stand; or if such permission is granted for the retention only of some buildings or works, or for the continuance of use of only a part of the land or of development of land, the notice shall stand withdrawn in respect of such buildings or works or such part of the land, as the case may be; and thereupon the owner shall be required to take steps specified in the notice under sub-section (1) in respect of such other buildings, works or part of the land.

8. For sub-section (7) of section-37 of the Principal Adhiniyam, the following sub-section shall be substituted, namely :—

(7) Any person prosecuted under clause (a) of sub-section (6) shall, on conviction, be punished with simple imprisonment for a term which may extend to six months or with fine of minimum ten thousand rupees or with both, and in the case of a continuing offence with further fine which may extend to one thousand rupees for everyday during which the offence continues after conviction for the first offence.

Amendment of Section 50.

9. For sub-section (5) of section 50 of the Principal Adhiniyam, the following sub-section shall be substituted, namely :—

(5) Where the town development scheme relates to reconstitution of plots, the Town and Country Development Authority shall, notwithstanding anything contained in sub-section (4), constitute a committee consisting of the Chief Executive Officer of the said Authority and two other members of whom one shall be representative of the district collector, not below the rank of Deputy Collector and the other shall be an officer of the Town & Country Planning Department not below the rank of Deputy Director nominated by the Director of Town & Country Planning for the purpose of hearing objections and suggestions received under sub-section (3).

10. After sub-section (7) of section 50 of the Principal Adhiniyam, the following sub-section shall be inserted, namely :—

(8) (i) Where a town development scheme has come into operation, all lands required by the Town & Country Development Authority for the purposes specified in following clauses :-

(a) Layout of new streets or roads, construction, diversion, extension, alteration, improvement and closing up of streets and roads and discontinuance of communications, etc;

(b) Drainage, inclusive of sewerage, surface or sub-soil drainage and sewage disposal;

(c) Lighting;

(d) Water supply;

Shall vests absolutely in the Town and Country Development Authority free from all encumbrances.

(ii) Nothing in sub-section (i) shall affect any right of the owner of the land vesting in the appropriate authority under that sub-section.

11. The Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh (Amendment) Ordinance, 2010 (No. 1 of 2010) is hereby repealed. **Repeal and saving.**

Provided that the repeal shall not affect the previous aperation of the Ordinance so repealed as if this Act had not been passed.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2010.

"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 214] रायपुर, गुरुवार, दिनांक 14 जून 2018 — ज्येष्ठ 24, शक 1940

विधि और विधायी कार्य विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

नया रायपुर, दिनांक 14 जून 2018

क्रमांक 6055/डी. 98/21-अ/प्रारू./छ.ग./18. — छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 24-04-2017 को राज्यपाल एवं दिनांक 02-06-2018 को राष्ट्रपति की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्द्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
मनीष कुमार ठाकुर, अतिरिक्त सचिव.

छत्तीसगढ़ अधिनियम

(क्र. 11 सन् 2018)

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017.

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) में और संशोधन करने हेतु अधिनियम ।

भारत गणराज्य के अड़सठवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधानमण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:-

संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभ.

1. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 कहलायेगा।

(2) इस अधिनियम में अन्यथा उपबंधित को छोड़कर, धारा 2 से 45, ऐसी तारीख से प्रवृत्त होंगे जिसे राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, नियत करे।

प्रस्तावना का प्रतिस्थापन.

2. छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट है) में, प्रस्तावना के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"निवेश, विकास के लिये एवं उस प्रयोजन हेतु स्थापित क्षेत्रों में भूमि उपयोग करने के लिये उपबंध करने, प्रादेशिक योजना का प्रावधान करने, विकास योजना तथा जिला

योजना तैयार करने के लिए बेहतर प्रावधान करने, विशेषाधिकृत स्थानीय स्व–शासन के संदर्भ में, यह सुनिश्चित करने की दृष्टि से कि नगर विकास योजनाएं उचित तरीके से तैयार की गई है और उनके निष्पादन को प्रभावी बनाया जाना है; नगर विकास योजनाओं के उचित क्रियान्वयन एवं उससे संबंधित विषयों हेतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन करने; भूखण्डों के पुनर्गठन इत्यादि के लिये उपबंध करने, विकास अधिकार के स्थानांतरण, प्रीमियम फर्शी तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) के माध्यम से भवन निर्माण अनुज्ञा देने हेतु उपबंध करने, पूर्वोक्त विषयों से संबद्ध प्रयोजनों के लिये विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के माध्यम से विशेष क्षेत्रों के विकास, प्रशासन एवं प्रबंधन के लिये उपबंध करने, पूर्वोक्त विषयों से संबद्ध योजना एवं प्रयोजन के संबंध में लोक प्रयोजन हेतु आवश्यक भूमि अर्जन करने के लिये तथा उससे संबंधित एवं उसके आनुषंगिक विषयों के लिये उपबंध करने हेतु अधिनियम।"

3. मूल अधिनियम की धारा 2 में, धारा 2 का संशोधन.

(क) खण्ड (छ) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(छ) "विकास योजना" से अभिप्रेत है निवेश क्षेत्र अथवा निवेश क्षेत्र के किसी भाग के विकास या पुनर्विकास या सुधार हेतु योजना;

(ख) खण्ड (छ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(छ–क) "विकास अधिकार" से अभिप्रेत है भूमि या भवन या दोनों को विकसित करने का अधिकार और जिसमें या तो लोक प्रयोजन हेतु आंशिक रूप से आरक्षित भूमि के शेष पर या अन्य कहीं उपयोगयोग्य भूमि का फर्शीतल क्षेत्र अनुपात उपयोग करने के अधिकार के रूप में स्थानांतरणीय विकास अधिकार सम्मिलित होगा, जैसा विकास योजना या नगर विकास योजना में इस निमित्त अन्तिम विकास नियंत्रण विनियम में उपबंधित हो;"

(ग) खण्ड (झ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(झ–क) "अंतिम भूखण्ड" से अभिप्रेत है अंतिम भूखण्ड के रूप में नगर विकास योजना के अधीन पुनर्गठित और आंबटित कोई भूखण्ड;"

(घ) खण्ड (ट) में उप–खण्ड (तीन) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(चार) इस अधिनियम के अधीन गठित कोई प्राधिकारी;"

(ङ) खण्ड (ण) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से

अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थातः—

"(ण—क) "निवेश इकाई(यों)" से अभिप्रेत है विकास योजना का कोई भाग या अनुभाग;

(ण—ख) "भूखण्ड" से अभिप्रेत है किसी स्वामित्व में धारित भूमि का कोई भाग और जो निश्चित सीमा, क्षेत्रफल और क्रमांक द्वारा परिवृत्त है;"

(च) खण्ड (ण—ख) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थातः—

"(ण—ग) "प्रीमियम फर्शी तल क्षेत्र" से अभिप्रेत है नियमित तल क्षेत्र के अतिरिक्त और अधिक तल क्षेत्र जिसे यथास्थिति, विकास योजना अथवा नगर विकास योजना में यथा निश्चित सीमा तक, किसी प्रीमियम राशि का भुगतान करने पर स्वीकृत किया जा सकेगा;"

(छ) खण्ड (ण—ग) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थातः—

"(ण—घ) "लोक प्रयोजन" से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 55 के अधीन यथा वर्णित प्रयोजन;

(ण—ङ) "पुनर्गठित भूखण्ड" से अभिप्रेत है ऐसा भूखण्ड जिसे किसी नगर विकास योजना को तैयार करके किसी रूप में परिवर्तित किया गया है;

स्पष्टीकरण— इस खण्ड के प्रयोजन के लिए "परिवर्तित" में सम्मिलित है अधिनियम की धारा 49

एवं 50 के अनुसार किसी भूखण्ड के स्वामित्व में भागतः या पूर्णतः एवं इसकी सीमाओं में परिवर्तन;"

(ज) खण्ड (णण) को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

(झ) खण्ड (प) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(प) **"नगर विकास योजना"** से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन तैयार की गई कोई योजना और उसमें सम्मिलित है, ऐसी योजना से सम्बन्धित वर्णनात्मक तथ्य, यदि कोई हो, सहित कोई योजना या योजनाएँ;

(ञ) खण्ड (फ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(फ–क) "विकास अधिकार का अंतरण" से अभिप्रेत है भूखण्ड जो किसी लोक प्रयोजन या अन्यथा आभेहित है, की क्षमता का हस्तांतरण करने हेतु विकास अधिकार जैसा कि विनियम में विनिर्दिष्ट हो, जिसे उस भूखण्ड के लिए अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात के आधार पर की गई गणना के कुल अनुज्ञेय क्षेत्र के संदर्भ में अभिव्यक्त किया गया हो, जो नियोजन क्षेत्र में वर्तमान स्थल से विनिर्दिष्ट क्षेत्र में जो कि उक्त स्थान में अनुज्ञेय सीमा के ऊपर, अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र होगा, भूमि स्वामी द्वारा स्वयं अथवा उसके द्वारा किसी अन्य को अंतरण के माध्यम से उपयोग करने के लिये होगा:

परंतु मामले में जहां भूखण्ड किसी लोक प्रयोजन के लिए अभिहित हो, वहां विकास अधिकार का अंतरण, संबंधित भूखण्ड जो समस्त भारों से मुक्त हो, के अभ्यर्पण हेतु, संबंधित प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति के बदले में किया जायेगा;"

(ट) खण्ड (ब) को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

4. मूल अधिनियम की धारा 3 में, उप-धारा 3 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:- धारा 3 का संशोधन.

"(4) संचालक, राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन से, अपनी किन्हीं शक्तियों और कृत्यों को किसी भी प्राधिकारी को प्रत्यायोजित कर सकेगा।"

5. मूल अधिनियम की धारा 14 में, 1 नवम्बर, 2000 से निम्नानुसार प्रभावी होगा,- धारा 14 का संशोधन.

(क) पार्श्व शीर्षक "संचालक विकास योजनाएं तैयार करेगा" के स्थान पर, पार्श्व शीर्षक "विकास योजना तैयार करना" प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा; और

(ख) क्रमशः खण्ड (क) एवं (ख) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"(क) निवेश क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना;

(ख) छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन तैयार की

गई योजना को समुचित रूप से संज्ञान में लेते हुए निवेश क्षेत्र के सम्पूर्ण या किसी भाग के लिये विकास योजना तैयार करना:

परन्तु, ऐसे प्रकरण में जहां विकास योजना में, इस प्रकार निगमित प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन तैयार की गई योजना के विपरीत हो, तो उसके कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात्, उन्हें, विकास योजना में निगमित किया जायेगा और राज्य शासन, अभिलिखित कारणों पर विचार करने के पश्चात्, या तो विकास योजना में निगमित ऐसे प्रस्तावों का अनुमोदन कर सकेगा अथवा उसे निरस्त कर सकेगा;"

धारा 16 का संशोधन.

6. मूल अधिनियम की धारा 16 में, उप-धारा (1) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:-

"(2) उप-धारा (1) के अधीन अनुज्ञा ऐसे प्रकरणों में और ऐसी शर्तों के अध्यधीन दी जा सकेगी जैसा कि विहित किया जाये।

(3) उप-धारा (1) के अधीन आवेदन, लिखित में, संचालक को ऐसे प्रपत्र में, ऐसे शुल्क और दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया जाएगा जैसा कि विहित किया जाये।

(4) धारा 29 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन के लिये, अनुज्ञा के स्वीकृत किये जाने अथवा इंकार किये जाने हेतु, धारा 30 के प्रावधान, यथोचित परिवर्तनों सहित उप-धारा (1) के अन्तर्गत अनुमति हेतु प्राप्त आवेदन पर भी लागू होंगे।

(5) क्रमशः धारा 30-क, 31, 32 और 33 के अधीन अपील,

पुनरीक्षण तथा अनुज्ञा के व्यपगत के प्रावधान, जो धारा 30 के अन्तर्गत अनुज्ञा के स्वीकृत करने अथवा अनुज्ञा से इन्कार करने पर प्रयोज्य होता है, उप–धारा (1) के अन्तर्गत पारित किसी आदेश पर, यथोचित परिवर्तन सहित लागू होगा।"

7. मूल अधिनियम की धारा 17 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:– धारा 17 का प्रतिस्थापन.

"17. विकास योजना की विषयवस्तु.– (1) प्रारूप विकास योजना में सामान्यतः उसके अंतर्गत आने वाले, क्षेत्र के भू–उपयोग, एवं विनियमन और रीति, जिसके अनुसार उस भूमि में विकास कार्य किया जाएगा, भी उपदर्शित होगा।

(2) विशेषतः इसमें निम्नलिखित समस्त या किन्हीं विषयों, जहां तक आवश्यक हो, का प्रावधान होगा, अर्थात्:–

(क) निवेश क्षेत्र में भूमि के प्रस्तावित उपयोग को मोटे तौर पर उपदर्शित किये जायेंगे;

(ख) प्राकृतिक आपदा संभावित क्षेत्रों हेतु विनियमनों को ध्यान में रखते हुए मोटे तौर पर निम्नलिखित हेतु भूमि के क्षेत्र उपदर्शित किए जाएंगे–

(एक) आवासीय, मिश्रित उपयोग, औद्योगिक, वाणिज्यिक, शैक्षणिक, कृषि, आमोद–प्रमोद, या ऐसे अन्य प्रयोजनों हेतु भू–उपयोग अभिहित करने हेतु ,

(दो) खुले स्थान, उपवन तथा उद्यान, हरित क्षेत्र, प्राणी उद्यान, खेल के मैदान,

प्राकृतिक भंडार, जलाशय, जलमार्ग तथा अभ्यारण्य हेतु;

(तीन) ऐसे विशिष्ट प्रयोजन हेतु, जिन्हें संचालक उचित समझें;

(ग) निवेश क्षेत्र को शेष प्रदेश से जोड़ने वाले राष्ट्रीय एवं राजमार्गों के, निवेश क्षेत्र के भीतर के परिधि मार्गों, मुख्य मार्गों और बड़े मार्गों के प्रतिमान अधिकथित किये जायेंगे;

(घ) विमान–पत्तनों, रेलवे स्टेशनों, बस टर्मिनलों की अवस्थिति के लिए प्रस्ताव किये जायेंगे और रेलों तथा नहरों का प्रस्तावित विस्तार एवं विकास को उपदर्शित किये जायेंगे;

(ङ) सामान्य भूदृश्यकरण तथा नैसर्गिक क्षेत्रों के परिरक्षण के लिए प्रस्थापनाएं की जायेगी ;

(च) निवेश क्षेत्र के संबंध में ऐसी सुख–सुविधाओं तथा उपयोगी सेवा कार्यों जैसे जल, जल निकास, विद्युत की आवश्यकताओं के लिये योजना बनाया जायेगा और उन्हें पूरा करने के संबंध में सुझाव किये जायेंगे;

(छ) निवेश इकाई बनाने संबंधी स्थूल विनियम प्रस्थापित किए जाएंगे, जो प्रत्येक निवेश इकाई के भीतर भवनों तथा संरचनाओं की अवस्थिति, उनकी ऊंचाई, उनके आकार, खुले स्थानों, प्रांगणों तथा उस उपयोग, जिसमें कि ऐसे भवनों तथा संरचनाओं एवं भूमि को रखा जा सकेगा, से संबंधित मार्ग निर्देशों के रूप में होंगे;

(ज) किसी नगर में यातायात परिचालन के संबंध में

स्थूल प्रतिमान अधिकथित किए जाएंगे;

(झ) वास्तुविद् आकृतियों, भवनों तथा संरचनाओं की ऊंचाई के नियंत्रण के संबंध में सुझाव दिए जाएंगे;

(ञ) बाढ़ नियंत्रण, वायु तथा जल प्रदूषण के निवारण, अपशिष्ट के व्ययन तथा सामान्य पर्यावरण संबंधी नियंत्रण के उपाय उपदर्शित किए जाएंगे;

(ट) ऐसी भूमि को चिन्हित करना, जिसका अर्जन लोक प्रयोजन, केन्द्रीय शासन, किसी राज्य, स्थानीय प्राधिकारी या इस अधिनियम के अंतर्गत गठितस्थानीय प्राधिकारी या किसी अन्य प्राधिकारी या संस्था या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन या द्वारा गठित किसी प्राधिकारी द्वारा संभावित हो;

(ठ) विकास अधिकार का अंतरण के प्रस्ताव, उन निवेश इकाईयों को चिन्हित करना जहाँ उनका उपयोग हो सकेगा तथा उनके उपयोग की रीति;

(ड) ऐसे अन्य प्रस्ताव, जो लोक प्रयोजन अथवा अन्य प्रयोजनों के लिए हों, जैसा कि समय–समय पर राज्य शासन द्वारा इस सम्बन्ध में स्वीकृत किए गए हों।"

8. मूल अधिनियम की धारा 18 में, उप–धारा (3) में, शब्द "तीस दिन" के स्थान पर, अंक एवं शब्द "90 दिन" प्रतिस्थापित किया जाये। धारा 18 का संशोधन.

धारा 20, 21 एवं 22 का विलोपन.

9. मूल अधिनियम की धारा 20, 21 और 22 को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 23 का संशोधन.

10. मूल अधिनियम की धारा 23 की उप-धारा (4) को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 23-क का प्रतिस्थापन.

11. मूल अधिनियम की धारा 23-क के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"धारा 23-क. कतिपय परिस्थितियों में राज्य शासन द्वारा विकास योजना का उपांतरण.-(1)

(क) इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य शासन, स्वप्रेरणा से, अथवा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के अनुरोध पर, भारत सरकार या राज्य शासन और उसके उद्यमों के लिए या राज्य में विकास से संबंधित प्रस्तावित किसी परियोजना के लिए या इस अधिनियम के अन्तर्गत किसी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की नगर विकास योजना को क्रियान्वित करने अथवा ऐसी नगर विकास योजना के कार्यान्वित किए जाने के लिए विकास योजना में उपान्तरण कर सकेगा और विकास योजना में इस प्रकार किया गया उपान्तरण, स्वीकृत विकास योजना का एकीकृत भाग होगा;

(ख) राज्य शासन, किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के संघ के किसी ऐसे आवेदन पर जो विकास योजना के उपांतरण के लिए किसी ऐसे

क्रियाकलाप या नगर विकास योजना को हाथ में लेने के प्रयोजन के लिए किया गया हो जो इस प्रयोजन के लिए राज्य शासन द्वारा गठित की गई समिति की सलाह पर राज्य शासन या संचालक द्वारा सोसाईटी के लिए लाभप्रद समझा गया/समझी गई है, विकास योजना में ऐसे उपान्तरण कर सकेगी, जो मामले की परिस्थितियों में आवश्यक समझे जाएं तथा विकास योजना में इस प्रकार किया गया उपान्तरण, पुनरीक्षित विकास योजना का एकीकृत भाग होगा, विकास योजना के उपान्तरण के लिए आवेदन ऐसे प्ररूप में तथा ऐसे शुल्क एवं दस्तावेजों के साथ किया जाएगा, जैसा कि विहित किया जाए;

(ग) यदि उप–धारा (1) के खण्ड (क) या (ख) में यथा वर्णित प्रस्तावित उपान्तरण का आवेदन, विकास योजना के अंतर्गत आने वाले कुल क्षेत्र के 5% से कम के लिए हो, तब ऐसा उपान्तरण यदि राज्य शासन द्वारा स्वीकृत किया गया हो, तो वह छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (19 सन् 1995) के अंतर्गत भी स्वीकृत समझा जाएगा, और ऐसे मामले जब प्रस्तावित उपान्तरण का आवेदन 5% से अधिक के लिये हो तब उन्हें छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (19 सन् 1995) के अंतर्गत गठित समिति को उसके अनुमोदन के लिए भेजा जाएगा।

(2) राज्य शासन, उपांतरित प्रारूप योजना के तैयार किए जाने की तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहां उसकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, सूचना एक दिन ऐसे दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराएगा, जो कि विज्ञापन के प्रयोजनों के लिये राज्य शासन की अनुमोदित सूची में हो, और उन समाचार पत्रों का परिचालन उस क्षेत्र में होना चाहिए जिससे कि वह संबंधित हैं, और उसकी एक प्रति, कलेक्टर कार्यालय के किसी सहजदृश्य स्थान पर चिपकाई जाएगी, जिसमें किसी भी व्यक्ति से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर उसके संबंध में लिखित आपत्तियाँ तथा सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे और उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो कि सूचना में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त हों, विचार करने के पश्चात् और उससे प्रभावित समस्त व्यक्तियों की सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, राज्य शासन, योजना को इस प्रकार उपांतरित कर सकेगा जैसा कि वह समुचित समझे और तदनुसार उपांतरित विकास योजना की पुष्टि कर सकेगाः

परन्तु राज्य शासनः

(एक) योजना उपांतरित करते समय ऐसी शर्तें अधिरोपित कर सकेगा जिन्हें वह समुचित समझे;

(दो) भूमि के उपयोग के प्रत्येक प्रवर्ग के लिये भूमि का वह न्यूनतम आकार, जिसमें परिवर्तन हेतु विचार किया जाना है, विहित कर सकेगा;

(तीन) योजना को उपांतरित करते समय धारा 23-क की उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन आवेदकों पर, अन्तर्वलित भूमि के बाजार मूल्य

के 10% से अनधिक प्रभार उद्गृहीत कर सकेगा। विभिन्न प्रवर्गों के प्रकरणों के लिए उद्ग्रहण के मापदण्ड तथा वह रीति, जिसमें बाजार मूल्य अवधारित किया जाएगा, विहित कर सकेगा;

(चार) प्रकरणों के वे प्रवर्ग विहित कर सकेगा, जिन्हे खण्ड (दो) और/या (तीन) से छूट प्रदान किया जा सकेगा;

(3) धारा 18 तथा 19 के उपबन्ध राज्य शासन द्वारा किए गए उपान्तरण के संबंध में लागू नहीं होंगे।

(4) इस धारा में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन दिए गए आवेदन की दशा में, फर्शी क्षेत्र अनुपात की अनुज्ञेय सीमाएं उपांतरित नहीं की जाएंगी।"

धारा 25 का संशोधन.

12. मूल अधिनियम की धारा 25 में, उप-धारा (1) में, प्रथम परंतुक में, शब्द "जिला योजना समिति" के स्थान पर, शब्द "संचालक" प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा।

धारा 28 का संशोधन.

13. मूल अधिनियम की धारा 28 को, उसकी उप-धारा (1) के रूप में पुनःसंख्यांकित किया जायेगा और इस प्रकार पुनःसंख्यांकित किये गये उप-धारा (1) के पश्चात् निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जायेगा और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा।

"(2) उप-धारा (1) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, अधिनियम के प्रावधान के अनुसार जब भी कहीं नगर विकास योजना, इस अधिनियम के अधीन अधिकृत किसी प्राधिकारी के द्वारा तैयार की जाती है और जिसका

अनुमोदन राज्य शासन के द्वारा किया जाता है, तो उक्त स्कीम की योजना, इस धारा के अधीन स्वीकृत योजना माना जाएगा और इस अधिनियम के अन्तर्गत विकास हेतु पृथक से अनुज्ञा प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं होगी।"

धारा 29 का संशोधन.

(14) मूल अधिनियम की धारा 29 में, उप-धारा (2) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"(3) यदि कोई भी व्यक्ति इस अधिनियम के अंतर्गत तैयार की गई, किसी योजना के क्रियान्वयन के लिए स्वयं की भूमि अथवा उसके भाग को शासन अथवा शासन के किसी विभाग/प्राधिकारी को समर्पित करने का आशय रखता है या अन्यथा तो, उसे उसके बदले में विनियमन मे विनिर्दिष्ट क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात का उपयोग संचालक के समक्ष विनियमन में निर्धारित रीति के अनुसार लिखित आवेदन प्रस्तुत करने पर किया जा सकेगा, एवं ऐसी समर्पित की गई भूमि के लिए मुआवजा का वह पात्र नहीं होगा।

(4) यदि कोई व्यक्ति सामान्य तल क्षेत्र अनुपात से अधिक एवं ऊपर निर्माण करने का आशय रखता हो तो उसे उस निवेश इकाई के लिए निर्धारित प्रीमियम तल क्षेत्रानुपात का आंशिक अथवा पूर्ण रूप से उपयोग करने की अनुमति, शासन द्वारा समय-समय पर निर्धारित प्रीमियम दरों के आधार पर दी जा सकती है, यदि वह विनियमन में विनिर्दिष्ट रीति के अनुसार लिखित में संचालक को आवेदन प्रस्तुत करे।"

धारा 30 का संशोधन.

(15.) मूल अधिनियम की धारा 30 में, उप-धारा (1) में,-

(क) खण्ड (ग) में, पूर्णविराम चिन्ह "।" के स्थान पर, कोलन चिन्ह ":" प्रतिस्थापित किया जाये; और

(ख) खण्ड (ग) के नीचे, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"परन्तु धारा 29 की उप-धारा (3) के अधीन प्राप्त आवेदन पत्र के मामले में, संचालक, उपरोक्त खण्ड (क) अथवा (ख) के अधीन कोई आदेश पारित नहीं करेगा, जब तक कि प्रस्तावित उपान्तरण में रुचि रखने वाले व्यक्ति की सुनवाई न कर ली गई हो और भूमि अथवा भवन में आई रुकावटें, यदि कोई हो, पर विचार न कर लिया गया हो। विचार में लिये जा सकने वाले हितों और ऋण भारों, ऐसे विचार की प्रक्रिया, वह रीति जिसमें ऐसे ऋण भारों, यदि कोई हो, को उपचार प्रदान किया जा सके, और आदेश का प्ररूप, ऐसा होगा जैसा कि विहित किया जाये।"

16. मूल अधिनियम की धारा 30-क में, उप-धारा (1) में, शब्द "अनुज्ञात समयावधि के भीतर है" के स्थान पर, शब्द "पांच वर्ष के भीतर हो" प्रतिस्थापित किया जाये। धारा 30-क का संशोधन.

17. मूल अधिनियम की धारा 30-क के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:- नवीन धारा 30-ख का अन्तःस्थापन.

"30-ख. किसी भूखण्ड का विलय या विभाजन.-

(1) राज्य शासन या उसके द्वारा इस प्रकार अधिकृत कोई अधिकारी इस अधिनियम के उपबंधों तथा ऐसी शर्तों के अध्यधीन रहते हुए, जैसी कि विहित की जाएं, किसी भूखण्ड के विलय या विभाजन को इस अधिनियम के अंतर्गत बनाये गये विनियमों के अनुसार अथवा स्वीकृत नगर विकास योजना के उपबंध के अनुसार अनुज्ञात कर सकेगा:

परन्तु यह कि,--

(क) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के भूखण्डों का विलय नहीं किया जाएगा;

(ख) नगर विकास योजनाओं को छोड़कर विलय के पश्चात् तैयार हुए भूखण्ड के लिये अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की संख्या उस भूखंड के लिये अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की कुल संख्या से अधिक नहीं होगी, जिनका विलय किया गया था।

(2) धारा 30 की उप-धारा (1) के अधीन दिए गए आवेदन में ऐसे ब्यौरे तथा दस्तावेज अंतर्विष्ट होंगे तथा उसके साथ ऐसा शुल्क दिया जाएगा जैसा कि विहित किया जाए।

धारा 32 का संशोधन.

18. मूल अधिनियम की धारा 32 में, शब्द "बारह माह" के स्थान पर, शब्द "छत्तीस माह" प्रतिस्थापित किया जाये।

धारा 33 का संशोधन.

19. मूल अधिनियम की धारा 33 में शब्द "एक वर्ष" के स्थान पर, शब्द "तीन वर्ष" प्रतिस्थापित किया जाये।

नवीन धारा 33-क का अन्तःस्थापन.

20. मूल अधिनियम की धारा 33 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"33-क. विकास अनुज्ञा के प्रतिसंहरण एवं उपान्तरण की शक्ति.- (1) संचालक के अनुरोध पर अथवा स्वप्रेरणा से, यदि राज्य शासन को प्रतीत होता है कि यह आवश्यक या समीचीन है कि विकास योजना जो तैयार की जा रही है या तैयार की गई है के संबंध में अथवा अंतिम विकास योजना में किये गये किसी उपान्तरण के संबंध में, धारा 30 के अधीन दी गई किसी अनुज्ञा को प्रतिसंहरित या उपान्तरित किया जाना चाहिये तो संचालक, संबंधित व्यक्ति

को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात्, अनुज्ञा का प्रतिसंहरण या उपान्तरण, आदेश द्वारा, उस सीमा तक कर सकेगा जो उसे आवश्यक प्रतीत हो:

परन्तु जहां ऐसी अनुज्ञा किसी भूमि में या उस पर किसी भवन या अन्य कार्य से संबंधित है, तो ऐसे आदेश ऐसे कार्यों पर लागू नहीं होंगे जो पूर्व से उस अनुज्ञा के परिपालन में किए जा रहे हों; और ऐसे आदेश, ऐसे सारभूत रूप से आगे बढ़ाए गए कार्यों एवं पूर्ण कर लिए गए कार्यों के लिए पारित नहीं किए जाएंगे।

(2) जहां किसी अनुज्ञा को उप–धारा (1) के अधीन आदेश द्वारा प्रतिसंहरित या उपान्तरित किया गया है तथा कोई भू–स्वामी, ऐसे समय के भीतर एवं ऐसी रीति में जैसा कि विहित किया जाये, ऐसी अनुज्ञा, जो प्रतिसंहरण या उपान्तरण से अपरिवर्तनीय हो गया हो, के अनुसार किसी विकास के क्रियान्वयन में उपगत व्यय के लिये क्षतिपूर्ति का दावा करता है, तो संचालक सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, भू–स्वामी को, ऐसी क्षतिपूर्ति का आकलन कर, प्रस्ताव देगा, जैसा कि वह उचित समझे।

(3) यदि भू–स्वामी क्षतिपूर्ति स्वीकार नहीं करता है और ऐसे समय के भीतर, जैसा कि विहित किया जाये, क्षतिपूर्ति स्वीकार करने से इंकार करने की सूचना देता है, तो संचालक, ऐसे प्रकरण को संबंधित निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले जिला न्यायाधीश या प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट के न्यायालय में निर्दिष्ट करेगा और ऐसे न्यायाधीश का निर्णय अंतिम होगा और भू–स्वामी एवं संचालक पर बाध्यकारी होगा।"

धारा 35 का संशोधन.

21. मूल अधिनियम की धारा 35 में, उप-धारा (1) में, शब्द "या परिक्षेत्रिक योजना" जहां कहीं भी आया हो, को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 38 का संशोधन.

22. मूल अधिनियम की धारा 38 में, 1 नवम्बर, 2000 से निम्नानुसार प्रभावी होगा,—

(क) उप-धारा (1) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:—

"(1) राज्य शासन, अधिसूचना द्वारा, ऐसे नाम से तथा ऐसे क्षेत्र के लिये, जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किये जाये, एक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना कर सकेगा और ऐसा प्राधिकारी इस अधिनियम के अधीन स्थानीय प्राधिकारी माना जायेगा।"

(ख) उप-धारा (1) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:—

"(1-क) राज्य शासन, उप-धारा (1) के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन करने के स्थान पर किसी स्थानीय प्राधिकारी को, जैसा कि धारा 2 के खण्ड (ट) के उप-खण्ड (एक), (दो) एवं (तीन) में वर्णित है, जहाँ वह पूर्व से ही कार्यरत है, उस क्षेत्र में, जैसा कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाये, अभिहित कर सकेगा जो इस अधिनियम के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को समनुदेशित कृत्यों का निर्वहन करेगा।

(1-ख) उप-धारा (1-क) के अधीन अभिहित स्थानीय प्राधिकारी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के रूप

में ऐसे समस्त कार्य करेगा, जो इस अधिनियम के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को समनुदेशित किए गए हैं और उक्त कार्यों को करने के लिए एक योजना समिति का गठन करेगा, जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे, अर्थात्:–

(एक) खण्ड (1–क) में अभिहित स्थानीय प्राधिकारी के छः निर्वाचित सदस्य जिसमें से एक अध्यक्ष के रूप में अभिहित होगा;

(दो) एक व्यक्ति, जिसे निवेश के क्षेत्र में विशेष अनुभव प्राप्त हो;

(तीन) राज्य शासन का पदानुसार एक अधिकारी, जो राज्य शासन द्वारा नामांकित किया जाएगा;

(चार) खण्ड (1–क) में अभिहित स्थानीय प्राधिकारी का मुख्य अधिकारी या सचिव, जैसी स्थिति हो;

(पांच) छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अंतर्गत गठित समिति का अध्यक्षः

परंतु यदि खंड (1–क) के अंतर्गत अभिहित स्थानीय प्राधिकारी उस दिनांक से, जब से ऐसी समिति के गठन की आवश्यकता हो, के तीन माह की अवधि में योजना समिति का गठन नहीं कर पाता है, तब राज्य शासन ऐसी समिति की नियुक्ति करेगा।

(1–ग) उप–धारा (1–ख) के अधीन गठित योजना समिति के पास वह सभी अधिकार, दायित्व तथा सामर्थ्य होगा जो स्थायी समिति या कार्यकारी समिति, जैसी भी स्थिति हो, को प्राप्त है, उस अधिनियम के अधीन जिसके अंतर्गत स्थानीय प्राधिकारी का गठन हुआ है।"

(ग) उप–धारा (2) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(2) एक या अधिक नगर विकास योजना को तैयार करने और उक्त योजना का कियान्वयन करने एवं उस क्षेत्र के, जो उप–धारा (1) के अधीन अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया गया हो, को विस्तार या सुधार के प्रयोजन के लिये भूमि का विकास करने का कर्तव्य, इस अधिनियम के उपबंधों के अध्याधीन रहते हुये उक्त क्षेत्र के लिये स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होगा।"

धारा 40 का संशोधन.

23. मूल अधिनियम की धारा 40 को, उसकी उप–धारा (1) के रूप में पुनःसंख्यांकित किया जाये और इस प्रकार पुनःसंख्यांकित उप–धारा (1) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"(2) इस अधिनियम के अंतर्गत नगर विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से, उप–धारा (1) के अंतर्गत इस प्रकार गठित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उप–धारा (1) में यथा वर्णित सदस्यों को सम्मिलित करते हुए निम्नलिखित सदस्यों के साथ एक नगर निवेश समिति का गठन करेगा, अर्थात्–

(एक) विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर पूर्णतः अथवा अंशतः आने वाले क्षेत्रों के लोकसभा एवं विधानसभा के सदस्य;

(दो) नगर विकास योजना के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के वार्ड पार्षद या सरपंच या दोनों, जैसी भी स्थिति हो;

(तीन) छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन गठित समिति का अध्यक्ष।

(3) उप–धारा (2) के अंतर्गत गठित नगर निवेश समिति इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

24. मूल अधिनियम की धारा 49 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:– धारा 49 का संशोधन.

"49. नगर विकास योजना की तैयारी एवं विषयवस्तु.– (1) इस अधिनियम के प्रावधानों या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अध्यधीन रहते हुए, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उस क्षेत्र के लिए, जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाए, राज्य शासन द्वारा समय–समय पर, सामान्य अथवा विशेष आदेश द्वारा जारी निर्देशों, यदि कोई हों, को विचार में लेते हुए, एक या एक से अधिक नगर विकास योजनाएं बना सकता है।

(2) किसी भूमि के संबंध में इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, नगर विकास योजना बनाई जा सकेगी, जो कि,–

(एक) विकास के क्रम में;

(दो) आवासीय या व्यावसायिक या औद्योगिक या

भवनों के उपयोग के लिए संभावित हो;

या

(तीन) पहले से निर्मित हो।

स्पष्टीकरण– इस उप–धारा के उद्देश्य के लिए अभिव्यक्ति "भवन उपयोग के लिए प्रयुक्त संभावित भूमि" में ऐसी संभावित भूमि, जिसका उपयोग खुली जगहों, सड़कों, गलियों, उद्यानों, आमोद–प्रमोद के स्थलों, पार्किंग स्थलों के रूप में हो सकता है या जिसका उद्देश्य उस पर कोई कार्य निष्पादित करने के लिए हो सकता है या नगर विकास योजना के अंतर्गत आने वाली भूमि, सम्मिलित है, चाहे वह निर्माण की प्रकृति का हो या नहीं।

(3) किसी नगर विकास योजना में निम्नलिखित में से किसी भी विषय पर प्रावधान किया जा सकेगा, अर्थात्:–

(क) रिक्त अथवा पहले से निर्मित भूमि का अभिन्यास या पुनः अभिन्यास तैयार करना;

(ख) निचले क्षेत्र, दलदली क्षेत्र, या अस्वस्थकर क्षेत्र में भूमि सुधार करना या भू–भरण करना, या भूमि का समतलीकरण करना;

(ग) नये पथों या मार्गों, निर्माण, विपथन, विस्तार, संपरिवर्तन एवं सुधार का अभिन्यास तैयार करना और स्ट्रीट एवं मार्गों का बंद किया जाना और संचारों को विच्छेदन करना;

(घ) भवनों, पुलों एवं अन्य संरचनाओं का निर्माण, संपरिवर्तन एवं हटाया जाना;

(ङ) मार्गों, खुले स्थलों, उद्यानों, आमोद–प्रमोद स्थलों, विद्यालय, बाजार, हरित पट्टी, डेयरी, परिवहन सुविधाएं, समस्त प्रकार के लोक

प्रयोजन आदि हेतु भूमि का आबंटन या चिन्हांकन करना;

(च) जल निकास, मल–जल निकास सहित, सतही या अधोभूमि जल निकास एवं मल–जल निपटान;

(छ) प्रकाश संबंधी;

(ज) जलापूर्ति;

(झ) ऐतिहासिक या राष्ट्रीय हित या प्राकृतिक सौंदर्य वाली धरोहरों का संरक्षण और धार्मिक प्रयोजनों हेतु वास्तविक रूप से प्रयुक्त भवनों का संरक्षण करना;

(ञ) भूमि का दस प्रतिशत सीमा तक आरक्षण करना; या योजना के अंतर्गत विशुद्ध आवासीय भूखण्डीय क्षेत्र का यथासंभव सन्निकट प्रतिशत तक का समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्ग के सदस्यों को आवासीय सुविधाएं उपलब्ध कराने के प्रयोजन हेतु भूमि का आरक्षित करना।

(ट) (क) निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए योजना के अंतर्गत कुल क्षेत्र में से भूमि का अधिकतम पचास प्रतिशत सीमा तक आबंटन करना–

(एक) सड़कें;

(दो) उद्यान, खेल मैदान, उपवन और खुला क्षेत्र;

(तीन) सामाजिक अधोसंरचना जैसे कि विद्यालय, औषधालय, अग्निशमन, सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र, औद्योगिक विकास;

(चार) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा विकास की प्रकृति के आधार पर योजना क्षेत्र के अंतर्गत अधोसंरचनात्मक सुविधाओं को प्रदान करने के लिये निधि जुटाने के लिये आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या कोई अन्य उपयोग के लिये विक्रय;

(ख) खण्ड (ञ) के उप-खण्ड (क) के पैरा (चार) में संदर्भित भूमि के विक्रय से प्राप्त धनराशि का उपयोग अधोसंरचनात्मक सुविधाएं उपलब्ध कराने एवं उसके रखरखाव के प्रयोजन हेतु किया जाएगा।

(ठ) इस धारा के अंतर्गत यथा विहित उद्देश्यों की पूर्ति के लिये भूखण्डो का पुनर्गठन ;

(ड) नगर विकास योजना में इस अधिनियम के अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अनुसार सामाजिक सुविधाएं प्रदान की जा सकती हैं ;

(ढ) नगर विकास योजना के प्रस्तावों को "लोक प्रयोजन" के रूप में माना जाएगा;

(ण) नगर विकास योजना या योजनाओं हेतु विकास विनियम तैयार करना;

(त) जहां तक आवश्यक हो योजनाओं को उचित तरीके से क्रियान्वयन हेतु राज्य विधान मण्डल के किसी अधिनियम या ऐसे किसी भी अधिनियम जिसे राज्य विधान मंडल संशोधित करने में सक्षम है, के अन्तर्गत जारी किसी नियम, उप-विधि, विनियम, अधिसूचना या आदेश को निलंबित करना;

(थ) नगर विकास योजना के प्रयोजन हेतु ग्राम बसावट के क्षेत्रों को विमुक्त करना जिसे विकास योजना के अन्तर्गत चिन्हित किया गया हो;

(द) भू-स्वामी की सहमति से, मूल भूखण्डों के क्षेत्र में हुई क्षति के बदले किसी भी अंतिम भूखण्ड स्वामियों को स्थानांतरणीय विकास अधिकार आबंटित करना; और

(ध) योजना की कुल लागत और सुधार प्रभार और/या विकास प्रभार के साथ लागत वसूल की जाने वाली रीति का आंकलन; और

(न) ऐसे अन्य विषय जैसे कि विहित किए जाएं, जो इस अधिनियम के उद्देश्यों से असंगत न हो।

25. मूल अधिनियम की धारा 50 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:- धारा 50 का प्रतिस्थापन.

"50. नगर विकास योजनाएं तैयार करना.-(1) आशय की घोषणाः संबंधित क्षेत्र के संबंध में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी किसी भी समय, संकल्प द्वारा नगर विकास योजना तैयार करने के आशय की घोषणा कर सकेगाः

परन्तु ऐसे आशय की घोषणा राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन के बिना नहीं की जाएगी।

(2) आशय का प्रकाशनः उप-धारा (1) के अंतर्गत योजना बनाने संबंधी आशय की ऐसी घोषणा की तारीख से अधिक से अधिक तीस दिन के भीतर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, वह घोषणा राजपत्र में और ऐसी अन्य रीति से, जैसी विहित की जाये, प्रकाशित करेगा।

(3) प्रारूप योजना की तैयारी एवं प्रकाशनः (एक) उप-धारा (2) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की तारीख से अधिक से अधिक दो वर्ष के भीतर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी एक नगर विकास योजना प्रारूप के रूप में तैयार करेगा और उसे ऐसे प्ररूप और रीति में, जैसा कि विहित किया जाये, प्रकाशित करेगा, जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से उक्त नगर विकास योजना पर उस तिथि, जैसा कि विहित किया जाए, से पूर्व आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित होंगे, तथा जो ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन पूर्व की नहीं होगी।

(दो) **प्रारूप योजना की विषयवस्तुः**– एक प्रारूप योजना, जैसा कि आवश्यक हो, में निम्नलिखित विवरण सम्मिलित होंगे, जैसे कि,–

(क) प्रत्येक मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल, स्वामित्व एवं कार्यकाल;

(ख) भूमि को प्रयुक्त करने के उपयोग के सामान्य संकेत और नियम तथा शर्तें जिनके अनुसार ऐसी भूमि को ऐसे उपयोग के लिये प्रयुक्त किया जाना है, के साथ धारा 49 की उप-धारा (3) के खण्ड (ङ) के अधीन आवंटित एवं आरक्षित भूमि का विवरण;

(ग) वह सीमा, जिस तक मूल भूखण्डों की सीमाओं को परिवर्तित करना प्रस्तावित है,

(घ) धारा 49 की उप-धारा (3) के अन्तर्गत योजना के सभी ब्यौरे का पूर्ण विवरण, जैसा प्रयोज्य हो;

(ङ) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा वहन की जाने वाली योजना की शुद्ध लागत का आकलन;

(च) अंतिम भूखण्ड को तैयार करने के लिये वास्तविक भूखण्ड की सीमाओं में परिवर्तन कर उसका पुनर्गठन, यदि आवश्यक हो तो;

(छ) आस–पास के किसी भूखण्ड के हस्तांतरण द्वारा वास्तविक भूखण्ड से अंतिम भूखण्ड तैयार करना;

(ज) दो या उससे अधिक वास्तविक भूखण्डों, जिसका स्वामित्व कई व्यक्तियों या सामान्य रूप में संयुक्त रूप से व्यक्तियों के पास हो, को भूस्वामियों की अनुमति के साथ, की सीमाओं में परिवर्तन कर या उसके बिना, अंतिम भूखंड के तौर पर प्रदान करना;

(झ) योजना के विस्तार के तौर पर भूमि से बेदखल किसी भूस्वामी को अंतिम भूखण्ड आवंटित करना;

(ञ) एक से दूसरे व्यक्ति को भूखण्ड के स्वामित्व का हस्तांतरण करना; और

(ट) कोई अन्य विहित विवरण।

(4) प्रारूप योजना को अंतिम रूप देना:

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उप–धारा (3) के अन्तर्गत सूचना में विनिर्दिष्ट अवधि में प्राप्त सभी आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार करेगा और प्रारूप योजना में आवश्यक संशोधन करने के पश्चात, जैसा कि उचित समझे, प्रारूप योजना को सभी आपत्तियों एवं सुझावों के साथ राज्य शासन की स्वीकृति के लिए प्रस्तुत करेगा।

(5) (1) प्रारूप योजना को स्वीकृत करने हेतु राज्य शासन की शक्तिः

(एक) उप–धारा (4) के अन्तर्गत प्रारूप योजना प्राप्त होने पर और जांच करने के पश्चात् जैसा उचित समझा जाए, राज्य शासन प्रारूप योजना प्राप्त करने के दिनांक से छः माह के पूर्व, ऐसी योजना को संशोधन सहित या रहित या ऐसी स्थितियों के विषयाधीन जैसा उचित समझा जाए, अधिसूचना द्वारा, इसकी संस्वीकृति को अधिरोपित कर सकेगा है अथवा स्वीकृत करने से इन्कार कर सकेगा;

(दो) यदि राज्य शासन, इसे उचित समझता है, तो राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को योजना में जैसा कि निर्देशित हो, प्रश्नाधीन भूमि को बाहर निकालने या सम्मिलित करने के निर्देश के साथ संशोधन करने हेतु वापस कर सकेगा;

(तीन) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य शासन के निर्देश और धारा 50 की उप–धारा (3) के अधीन निर्धारित प्रक्रियाओं के अनुपालन में विनिर्दिष्ट समय–सीमा के भीतर योजना को राज्य शासन को भेजेगा;

(चार) यदि राज्य शासन, ऐसी योजना को संस्वीकृत करता है तो अधिसूचना में ऐसे स्थान का नाम एवं समय सीमा दी जाएगी, जहां यह प्रारूप विकास योजना आम जनता के निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी।

(2) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में भूमि का वेष्ठित होना–

(एक) धारा 50 के उप–धारा (5) के खण्ड (1) के

उप–खण्ड (चार) के अधीन राज्य शासन द्वारा जिस दिनांक को प्रारूप योजना संस्वीकृत की गई है, उस दिनांक से धारा 49 की उप–धारा (3) के खण्ड (ग), (च), (छ) एवं (ज) में विनिर्दिष्ट प्रयोजन हेतु आवश्यक सभी भूमि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में सभी ऋण भारों से पूरी तरह से मुक्त होकर वेष्ठित हो जाएगी;

(दो) उप–खण्ड (एक) में दी गई कोई भी बात, उस धारा के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित भूमि के स्वामी का कोई भी अधिकार प्रभावित नहीं करेगी;

(तीन) धारा 50 की उप–धारा (8) के प्रावधान, उप–खण्ड (एक) के अंतर्गत विनिर्दिष्ट उद्देश्यों के लिये, स्वीकृत प्रारूप योजना पर यथोचित परिवर्तन सहित उसी प्रकार लागू होंगे, जैसे कि स्वीकृत प्रारूप योजना, अंतिम योजना हो;

(6) राज्य शासन द्वारा प्रारूप योजना की स्वीकृति के राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक से एक माह के भीतर, राज्य शासन, एक या एक से अधिक नगर विकास योजना, जो स्वीकृति हेतु प्राप्त हो, के प्रयोजन हेतु, ऐसे अधिकारियों की एक समिति गठित करेगा, जैसा कि विहित किया जाए, जो स्वीकृत प्रारूप योजना के अनुसरण में अंतिम योजना तैयार करेगी; और इस संबंध में अंतिम योजना तैयार करने हेतु यथा विहित रीति में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करेगी।

(7) (1) उप–धारा (6) के अधीन गठित समिति, आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार करेगी और ऐसे व्यक्तियों को सुनवाई के लिए समय देगी, जो सुनवाई के इच्छुक हैं, और

निम्नलिखित प्रस्तावों के साथ, निर्धारित समय के भीतर, राज्य शासन को अंतिम योजना प्रस्तुत करेगी:–

(एक) मानचित्र में लोक प्रयोजन हेतु आबंटित या आरक्षित क्षेत्रों का सीमांकन एवं निर्धारण करना;

(दो) मानचित्र में पुनर्गठित अंतिम भूखण्डों का चिन्हित करना;

(तीन) वास्तविक भूखण्ड के किसी अधिकार का अंतिम भूखण्ड में पूर्ण या आंशिक हस्तांतरण प्रदान करना या वास्तविक भूखण्ड के किसी अधिकार का धारा 58–घ के प्रावधानों के अनुसार हस्तांतरण प्रदान कराना;

(चार) मूल एवं पुनर्गठित भूखण्डों के मूल्यों का आकलन करना;

(पांच) मूल्यों का अनुमान लगाना और मूल भूखण्डों के मूल्यों एवं पुनर्गठित भूखण्डों के मूल्यों के बीच अंतर निर्धारित करना, जो कि इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अंतिम योजना में सम्मिलित है;

(छः) लोक प्रयोजन हेतु प्रयुक्त, आबंटित या आरक्षित क्षेत्र, योजना क्षेत्र, यदि लागू हो, के भीतर के रहवासियों या भू–स्वामियों के लिए क्या पूर्णतः या आंशिक रूप से लाभदायक है, का निर्धारण करना यदि उपयुक्त हो ;

(सात) प्रत्येक प्रयुक्त भूखण्ड, जो लोक प्रयोजन हेतु आबंटित या आरक्षित या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये आरक्षित रखा गया हो, जो कि योजना के निवासियों के

लिये आंशिक रूप से लाभकारी हो तथा आंशिक रूप से सामान्य जन के लिए लाभकारी हो, के भुगतान योग्य मुआवजे की राशि का आंकलन करना, जो योजना की लागत में शामिल की जायेगी;

(आठ) लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के उद्देश्य के लिये प्रत्येक प्रयुक्त, आबंटित या आरक्षित भूखण्ड, जो आंशिक रूप से योजना क्षेत्र में रहने वाले निवासियों के लिये और आंशिक रूप से सामान्य जन के लिये लाभकारी हो, पर धारा 58–ग के अंतर्गत लगाये जाने वाले अंशदान की गणना करना;

(नौ) धारा 58–ख के प्रावधानों के अनुसार योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड के संबंध में अर्जित होने वाली वृद्धि का आकलन करना;

(दस) अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड पर लगने वाले अंशदान और धारा 58–ग के अंतर्गत उस भूखण्ड से अर्जित होने वाली प्राक्कलित वृद्धि के बीच के अनुपात की गणना करना;

(ग्यारह) अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड पर लगाये जाने वाले अंशदान की गणना करना;

(बारह) किसी भी व्यक्ति से उगाही करने योग्य, जोड़े जाने योग्य, जैसा कि मामला हो, से धारा 58–ग के प्रावधानों के अनुसार किसी

व्यक्ति पर लगाये जाने वाले अंशदान की गणना करना।

(तेरह) विनिर्दिष्ट रीति और प्रपत्र में दी गई सूचना के पश्चात् धारा 58–ङ के प्रावधानों के अनुसार नगर विकास योजना के अंतर्गत प्रभावित किसी सम्पत्ति या उसके अधिकार, के स्वामी को उसके द्वारा किये दावे का आकलन कर क्षतिपूर्ति का भुगतान किया जायेगा;

(चौदह) स्वीकृत प्रारूप योजना के अनुसार अंतिम योजना को विहित प्रपत्र में चित्रित करना, तथापि समिति प्रारूप योजना में संशोधन कर सकेगी, परन्तु ऐसा कोई भी परिवर्तन, यदि वह सारभूत प्रकृति का हो, तब तक नहीं किया जा सकेगा जब तक राज्य शासन की पूर्व स्वीकृति न हो और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का अवसर न दे दिया गया हो;

स्पष्टीकरण.– खण्ड (चौदह) के प्रयोजन हेतु, सारभूत परिवर्तन से अभिप्रेत है नये कार्य के कारण या लोक प्रयोजन हेतु अतिरिक्त क्षेत्रों के आरक्षण, समिति द्वारा तैयार की गई अंतिम योजना में शामिल किये जाने के कारण प्रारूप योजना की कुल लागत में 20 प्रतिशत से अधिक वृद्धि।

(पन्द्रह) ऐसे अन्य विषयों का निर्धारण करना, जैसा कि विहित किया जाए;

(2) उप–धारा (1) के अंतर्गत समिति तीन महीने की अवधि के भीतर संदर्भित विषयों पर निर्णय ले सकेगी.

जिसकी अवधि राज्य शासन, लिखित में कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात् समय–समय पर बढ़ा सकती है, समिति द्वारा अंतिम योजना, प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की प्रतियों के साथ उसके अनुमोदन के लिए राज्य शासन को भेजी जायेगी।

(8) योजना का अनुमोदनः (1) धारा 50 की उप–धारा (7) के खण्ड (2) के अधीन अंतिम योजना प्राप्त होने पर राज्य शासन, अधिसूचना के द्वारा, इसकी प्राप्ति दिनांक से तीन माह के भीतर, अंतिम योजना का अनुमोदन कर सकता है:

परंतु, अंतिम योजना का अनुमोदन करने में, राज्य शासन, ऐसा उपान्तरण कर सकता है, जैसा कि राज्य शासन अपनी राय में, त्रुटि, अनियमितता या अनौपचारिकता में सुधार के प्रयोजन हेतु आवश्यक समझे;

(2) खण्ड (1) के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा नगर विकास योजना अनुमोदित किए जाने के तुरंत पश्चात् राजपत्र और अन्य ऐसी रीति जो अंतिम नगर विकास योजना में विहित हो, में प्रकाशित की जाएगी तथा निर्दिष्ट दिनांक से यह योजना प्रारंभ होगी;

(3) खण्ड (2) के अंतर्गत हुई अधिसूचना में निश्चित की गई तिथि पर या उसके पश्चात्, नगर विकास योजना ऐसे प्रभावी होगी मानो वह इस अधिनियम में अधिनियमित हो;

(4) नगर विकास योजना के प्रभावशील होने की अंतिम अधिसूचना प्रकाशित होने के दिनांक से एक वर्ष की अवधि के भीतर भू–स्वामियों को योजना में विनिर्दिष्ट भूखण्ड का आवंटन करना होगा।

नवीन धारा 50–क, 50–ख, 50–ग, 50–घ एवं 50–ङ का अन्तःस्थापन.

26. मूल अधिनियम की धारा 50 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:–

"50–क. नगर विकास योजना के क्षेत्रफल को बढ़ाना या घटाना.– राज्य शासन के समक्ष, स्वीकृति हेतु प्रारूप योजना प्रस्तुत करने के पूर्व, किसी भी समय, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अतिरिक्त क्षेत्र को योजना क्षेत्र में सम्मिलित कर सकेगा अथवा विमुक्त कर सकेगा और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य शासन की अनुमति प्राप्त कर ऐसे विमुक्त किये गये अथवा शामिल किये गये क्षेत्रों के संबंध में राजपत्र एवं एक या एक से अधिक स्थानीय समाचार पत्रों में सूचना जारी करेगा और इसके उपरांत धारा 49 एवं 50 के सभी प्रावधान, ऐसे अतिरिक्त क्षेत्रों, जिसे वे योजना के ऐसे क्षेत्रों को लागू होते हों, के संबंध में लागू होंगे तथा उसके अनुसार ही प्रारूप योजना तैयार कर शासन के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाएगी।

50–ख. योजना का प्रभाव.– वह तिथि जिससे अंतिम योजना प्रवृत्त होगी,–

(क) वह सभी भूमि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में सभी ऋण भारों से मुक्त होकर पूर्णतः वेष्ठित हो जाएगी, जब तक कि वह इस योजना के लिये अन्यथा निर्धारित न की गई हो;

(ख) मूल भूखण्डों के सभी अधिकारों का निर्धारण, जिनको अंतिम प्लाट के रूप में पुनर्गठित किया गया हो, गठित की गई समिति द्वारा किया जायगा;

(ग) नगर विकास योजना के अंतर्गत मूल भूस्वामी को आवंटित किये गये अंतिम प्लाट का भू-उपयोग जैसा

कि विहित किया गया हो, अंतिम होगा तथा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अंतर्गत भूमि के ऐसे व्यपवर्तन के लिये अनुमति, आवश्यक नहीं होगी।

50-ग. तुरंत बेदखल करने की प्राधिकारी की शक्ति.— जिस दिनांक को अंतिम योजना प्रवृत्त होती है, उस दिनांक को और उसके पश्चात्, ऐसा कोई व्यक्ति जो किसी भूमि पर लगातार कब्जा किए रहता है यद्यपि अंतिम योजना के अनुसार वह उसके लिये हकदार नहीं है, को विहित प्रक्रिया से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा, ऐसे किसी भी कब्जे से बेदखल किया जा सकेगा।

50-घ. योजना को लागू करने की शक्ति.— (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, अंतिम योजना के प्रभावशील होने की तिथि और उसके पश्चात्, विहित सूचना को देने के पश्चात् और योजना के प्रावधानों के अनुसार,—

(क) योजना में सम्मिलित किसी भवन या अन्य कार्य को हटा, गिरा और परिवर्तित कर सकता है, जो कि योजना का उल्लंघन करता हो, या निर्माण या कार्य पूर्ति से संबंधित हो, जिसमें योजना के किसी प्रावधान का अनुपालन नहीं किया गया हो;

(ख) योजना के अंतर्गत किसी ऐसे कार्य को संपादित करना, जो किसी व्यक्ति द्वारा संपादित करने का कर्त्तव्य है, जहां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को यह प्रतीत होता है कि कार्य के संपादन में हो रही देरी योजना के कुशल संचालन में पक्षपात उत्पन्न करेगी।

(2) इस धारा के प्रावधानों के अनुसार नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को देय राशि की वसूली के लिए इस धारा के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

द्वारा उपगत कोई खर्च, स्वतः रूप से व्यक्ति या भूखण्ड के स्वामी से, उपबंधित रीति के अनुसार वसूला जाएगा;

(3) यदि ऐसा प्रश्न उठता है कि कोई भवन या निर्माण कार्य नगर विकास योजना का उल्लंघन करता है या उस भवन या निर्माण कार्य को खड़ा करने या बनाने के दौरान नगर विकास योजना के किसी प्रावधान का अनुपालन नही किया गया है, तो ऐसा मामला राज्य शासन को संदर्भित किया जायेगा और राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा और सभी व्यक्तियों पर बाध्यकारी होगा;

(4) इस धारा के प्रावधानों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किये गये कार्य से होने वाले किसी नुकसान, क्षति या चोट के क्षतिपूर्ति के लिये, उप–धारा (1) में निर्दिष्ट तिथि के पूर्व प्रारंभ हुये भवन या निर्माण कार्य को छोड़कर और केवल उस तिथि तक भवन या निर्माण कार्य में अग्रसरित स्थिति तक, कोई भी व्यक्ति हकदार नहीं होगा:

परंतु, क्षतिपूर्ति का कोई दावा, जो कि इस उप–धारा द्वारा प्रतिबंधित न किया गया हो, दावेदार और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच हुये किसी अनुबंध की शर्तों के अध्यधीन होगा,

(5) इस धारा के प्रावधान केन्द्र शासन या किसी राज्य शासन द्वारा कराए जा रहे निर्माण कार्य पर लागू नहीं होंगे।

50–ङ. समिति के कतिपय निर्णय अंतिम होंगे.– धारा 50 की उप–धारा (7) के खण्ड (1) के उप–खण्ड (सात), (आठ), (नौ), (दस), (ग्यारह) एवं (तेरह) से उद्भूत मामलों

को छोड़कर, इस प्रकार गठित की गई समिति का प्रत्येक निर्णय अंतिम होगा और सभी व्यक्तियों पर बाध्यकारी होगा।"

27. मूल अधिनियम की धारा 51 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:— धारा 51 का प्रतिस्थापन.

"51. अपील.— (1) धारा 50 की उप-धारा (7) के खण्ड (1) के उप-खण्ड (सात), (आठ), (नौ), (दस), (ग्यारह) एवं (तेरह) के अधीन समिति द्वारा लिये गये निर्णयों से व्यथित कोई व्यक्ति, अंतिम योजना के प्रकाशन की तिथि से तीस दिवस के भीतर, राज्य सरकार द्वारा गठित अपीलीय प्राधिकारी जिसमें जिला न्यायाधीश या प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट होंगे, के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकता है, जो समिति द्वारा लिये गये निर्णय को बुला सकेगा, और उसके निर्णय की समीक्षा कर और अभिलेखों का परीक्षण कर, ऐसा आदेश पारित कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे और उक्त निर्णय को राज्य शासन को स्वीकृति हेतु संसूचित करेगा, और राज्य शासन, यदि उसे उचित प्रतीत हो तो ऐसे उपांतरण को स्वीकृत कर सकेगा और इस प्रकार स्वीकृत उपांतरण स्वीकृत अंतिम योजना का भाग होगा, मानो वह अधिनियम में अधिनियमित किया गया हो:

परंतु ऐसा आदेश तब तक पारित नहीं किया जाएगा जब तक कि प्रभावित व्यक्ति और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर नहीं दिया गया हो।

परन्तु यह और कि यदि वैधानिक अवधि के भीतर उप-धारा (1) के अंतर्गत कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है, तो धारा 50 की उप-धारा (7) के खण्ड (1) के

उप—खण्ड (सात), (आठ), (नौ), (दस), (ग्यारह) और (तेरह) के अधीन उद्‌भूत मामलों के संबंध में समिति द्वारा लिये गये निर्णय, अंतिम होंगे और समस्त पक्षों पर बाध्यकारी होंगे;

(2) उप—धारा (1) के अधीन राज्य शासन, अपीलीय प्राधिकारी को अपील में निर्णय लेने में सहायता हेतु ऐसे अन्य व्यक्तियों को जो यथा विहित योग्यता एवं अनुभव रखते हों, को नियुक्त करेगा।

(3) उप—धारा (1) के अधीन अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी अपील का विचाराधीन होना, नगर विकास योजना को क्रियान्वित नहीं करने का आधार नहीं होगा।"

धारा 52 का प्रतिस्थापन.

28. मूल अधिनियम की धारा 52 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:—

"52. **दिशा निर्देश जारी करने की राज्य शासन की शक्तियाँ.**— (1) राज्य शासन, यदि जनहित में ऐसा करना आवश्यक समझे या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के अनुरोध पर, जैसी भी स्थिति हो, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को निर्दिष्ट कर सकता है,—

(क) नगर विकास योजना तैयार करने के लिए;

(ख) नगर विकास योजना में निष्पादन के समय, उपांतरण करने के लिए;

(ग) ऐसे निर्देशों में विनिर्दिष्ट कारणों से नगर विकास योजना को वापस लेने के लिए:

परन्तु, नगर विकास योजना उपांतरित करने या वापस लेने हेतु स्वतः निर्देश तब तक नहीं दिया जाएगा जब तक कि नगर तथा ग्राम

विकास प्राधिकारी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया हो;

(2) इस धारा के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा दिए गए निर्देशों से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी और ऐसे सभी भूस्वामी, जिनकी भूमि योजना क्षेत्र में सम्मिलित है, पर बाध्यकारी होंगे।

(3) उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अंतर्गत अधिसूचना की तिथि से, योजना में जिस प्रकार से सम्मिलित किये गये थे, उसी प्रकार से उक्त उपांतरण प्रभावी होंगे, मानो कि वे इस अधिनियम में अधिनियमित हुये हों।

29. मूल अधिनियम की धारा 54 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:- **धारा 54 का प्रतिस्थापन.**

"54. योजना की पूर्णता.- यदि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 50 के अंतर्गत अंतिम योजना की अधिसूचना दिनांक से पांच वर्षों की अवधि के भीतर इसके क्रियान्वयन को पूर्ण करने में विफल रहता है, तो ऐसी पांच वर्षों की अवधि की समाप्ति पर, वह उसके लिए अपना कारण अभिलिखित करेगा और इसे राज्य शासन को अग्रेषित करेगा और राज्य शासन, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के विरूद्ध ऐसी कार्यवाही कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे:

परन्तु, यदि प्राधिकारी और पक्षों के बीच कोई विवाद है, ऐसी योजनाओं से कोई व्यथित होता है, इसे सक्षम क्षेत्राधिकार अभिकरण या किसी न्यायालय के समक्ष विचार हेतु लाया जाता है, तो ऐसे न्यायालय या अभिकरण के समक्ष ऐसे लंबित विवाद की अवधि की गणना, योजना की पूर्णता के निर्धारण हेतु नहीं की जाएगी।"

धारा 55 का प्रतिस्थापन.

30. मूल अधिनियम की धारा 55 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"55. विकास योजना/नगर विकास योजना, लोक प्रयोजन– विकास योजना या नगर विकास योजना के प्रयोजन हेतु आवश्यक भूमि; भूमि अर्जन, पुनर्वासन और व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का 30) के अर्थ के भीतर लोक प्रयोजन के लिये आवश्यक भूमि समझी जायेगी।"

धारा 56 का विलोपन.

31. मूल अधिनियम की धारा 56 को विलोपित किया जाये।

नवीन धारा 56–क का अन्तःस्थापन.

32. मूल अधिनियम की धारा 56 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"56–क. नगर विकास योजना से संबंधित अनुबंध, दस्तावेज, योजना या मानचित्रों पर पंजीकरण या स्टाम्प ड्यूटी हेतु कोई शुल्क नहीं होना,–

(1) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (क्र. 16 सन् 1908) या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अधीन उल्लिखित अनुबंध को प्रभावी बनाने हेतु भूमि के किसी स्वामी एवं नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित लिखत के लिए उक्त अधिनियम के अन्तर्गत कोई भी शुल्क प्रभार्य नहीं होगा।

(2) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (क्र. 2 सन् 1899) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अधीन उल्लिखित अनुबंध को प्रभावी बनाने के लिये किसी

भूमि स्वामी एवं नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित लिखत पर उक्त अधिनियम के अधीन कोई भी शुल्क (ड्यूटी) प्रभार्य नहीं होगा।"

33. मूल अधिनियम की धारा 57 में, उप–धारा (1) में, शब्द एवं अंक "धारा 56" के स्थान पर, शब्द एवं अंक "धारा 50" प्रतिस्थापित किया जाये। धारा 57 का संशोधन.

34. मूल अधिनियम के अध्याय 7 के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:– नवीन अध्याय 7–क का अन्तःस्थापन.

"अध्याय 7–क

वित्त

58–क. योजना की लागत.– (1) नगर विकास योजना में सम्मिलित होगी,–

(एक) विकास लागत, क्षतिपूर्ति लागत, विधिक व्यय, यदि कोई हो, स्थापना लागत आदि सहित सभी लागत का संक्षिप्त विवरण;

(दो) योजना से राजस्व प्राप्ति, ऋण घटक, पुनर्भुगतान एवं अनुदान, यदि कोई हो, का संक्षिप्त विवरण;

(तीन) इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा देय कुल राशि, जो कि योजना की लागत से विर्निदिष्ट रूप से पृथक ना कि गई हो;

(चार) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा योजना के निर्माण और क्रियान्वयन में खर्च हो चुकी या खर्च होने वाली संभावित कुल राशि;

(पांच) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के उद्देश्यों के लिये या किसी लोक प्रयोजन के लिये

निर्दिष्ट या आरक्षित भूमि के भुगतान के लिये देय कुल राशि, जो कि केवल योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये लाभकारी हो;

(छः) किसी लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये निर्दिष्ट या आरक्षित भूमि के भुगतान के लिये देय ऐसा भाग, जो कि योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये आंशिक रूप से और सामान्य जन के लिये आंशिक रूप लाभकारी होगा, जो कि योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये मुख्य रूप से लाभकारी है;

(सात) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा योजना के निर्माण और क्रियान्वयन में खर्च हुआ कुल विधिक व्यय;

(आठ) ऐसी राशि, जिसके द्वारा वास्तविक भूखण्डों के मूल्य की कुल राशि, अंतिम योजना में सम्मिलित किये गये भूखण्डों के मूल्य की कुल राशि से अधिक हो, ऐसा प्रत्येक भूखण्ड, योजना को तैयार करने की मंशा की घोषणा की तिथि पर बाजार मूल्य पर आकलित किया गया हो, उक्त तिथि पर ऐसे सारे भवनों और निर्माण कार्यों के साथ और इसकी सीमाओं में परिवर्तन के कारण होने वाले सुधारों को छोड़कर, योजना में परिकल्पित सुधारों के संदर्भ के बिना;

(नौ) योजना क्षेत्र के समीपवर्ती क्षेत्र के लिये आवश्यकतानुसार अधोसंरचना व्यय, जैसा कि विहित किया जाये, आकस्मिक व्यय के रूप में.

(2) यदि किसी मामले में अंतिम योजना में सम्मिलित

भूखण्डों के मूल्य की कुल राशि, वास्तविक भूखण्डों के मूल्यों की कुल राशि से अधिक होती है, ऐसा प्रत्येक भूखण्ड उप–धारा (1) के खण्ड (आठ) में उपबंधित रीति के अनुसार आकलित हो, तो उप–धारा (1) में यथा परिभाषित योजना की राशि को जानने के लिये ऐसी आधिक्य राशि काट ली जायेगी।

58–ख. वृद्धि की गणना.–

इस अधिनियम के प्रयोजन हेतु उस धनराशि का वृद्धि होना समझा जाएगा, जो योजना बनाने के आशय की घोषणा के दिनांक से पूर्वधारणा पर अनुमानित अंतिम योजना सहित भूखण्ड के बाजार मूल्य, जिस पर योजना पूरी की गई है, योजना में अपेक्षित सुधार के संदर्भ के बिना अनुमानित समान भूखण्ड का बाजार मूल्य समान दिनांक से अधिक होगा;

परन्तु, ऐसे मूल्यों का अनुमान लगाने में भवनों का मूल्य या स्थापित अन्य कार्य या स्थापित किये जा रहे कार्यों को ध्यान में नहीं रखा जायेगा।

58–ग. योजना की लागत के लिये अंशदान.–

(1) योजना की लागत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड से देय पूर्ण या आंशिक अंशदान, जो कि ऐसे अनुमानित देय भूखण्ड की वृद्धि के अनुपात में संगणित होगी, द्वारा पूरी की जायेगी।

परन्तु यह कि, –

(एक) (अ) योजना की लागत वृद्धि के आधे से अधिक न हो, लागत को पूर्णतः अंशदान के द्वारा पूरा किया जायेगा; और

(ब) जहां यह वृद्धि के आधे से अधिक होगा, वहां

वृद्धि के आधे भाग तक एक अंशदान के द्वारा पूरा किया जायेगा और अतिरिक्त खर्च नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा वहन किया जायेगा;

(दो) जहाँ एक भूखंड, अधिकार या पट्टे के तौर पर बंधक है, समिति यह अवधारित करेगी कि एक ओर बंधकग्राही या पट्टाग्राही किस अनुपात में और दूसरी ओर बंधककर्ता या पट्टाकर्ता किस अनुपात में अंशदान करेंगे;

(तीन) किसी लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये प्रयुक्त, निर्दिष्ट या आरक्षित भूखंड, जो केवल योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये लाभकारी हो, पर कोई अंशदान नहीं लिया जायेगा;

(चार) किसी लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये प्रयुक्त, निर्दिष्ट या आरक्षित भूखंड, जो योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये आंशिक रूप से लाभकारी हो और सामान्य जन के लिये आंशिक रूप से, पर लिया जाने वाला अंशदान सामान्य जन द्वारा ऐसे उपयोग, आवंटन या आरक्षण से होने वाले अनुमानित लाभ के अनुपात के रूप में परिकलित किया जायेगा;

(2) अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड का स्वामी, ऐसे भूखण्ड के संबंध में किये जाने वाले अंशदान के भुगतान के लिये मुख्य रूप से दायी होगा।

58-घ. वास्तविक से अंतिम भूखण्ड को अधिकार का हस्तांतरण या ऐसे अधिकार की विलुप्ति.-

समिति की राय के अनुसार वास्तविक भूखण्ड का कोई अधिकार, जो पूर्ण रूप या आंशिक रूप में, अंतिम भूखण्ड को हस्तांतरण करने योग्य है, नगर विकास योजना में निर्माण में पूर्वाग्रह के बिना, हस्तांतरित किया जायेगा, और वास्तविक भूखण्ड का कोई अधिकार, जो समिति की राय के अनुसार हस्तांतरण के योग्य नहीं है, विलुप्त हो जायेगा;

परंतु कोई कृषि पट्टा वास्तविक भूखण्ड से अंतिम भूखण्ड को, ऐसे पट्टे पर सभी पक्षों की सहमति के बिना, हस्तांतरित नहीं किया जायेगा।

58–ङ. .योजना से प्रतिकूल रूप से प्रभावित सम्पत्ति या अधिकार के संबंध में क्षतिपूर्ति.–

नगर विकास योजना के निर्माण से प्रतिकूल रूप से प्रभावित होने वाली सम्पत्ति या अधिकार का स्वामी, यदि वह विहित समय के भीतर समिति के समक्ष दावा प्रस्तुत करता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा या किसी लाभान्वित व्यक्ति द्वारा या आंशिक रूप से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी तथा आंशिक रूप से ऐसे व्यक्ति द्वारा, जैसा कि समिति प्रत्येक मामले में अवधारित करे, क्षतिपूर्ति हेतु पात्र होगा;

परंतु ऐसी सम्पत्ति या अधिकारों का मूल्य, योजना को बनाने के आशय की घोषणा की तिथि पर, योजना में परिकल्पित सुधारों के संदर्भ के बिना, यथास्थिति, उसका बाजार मूल्य समझा जायेगा।

58–च. कतिपय मामलों में क्षतिपूर्ति का अपवर्जन.–

(1) नगर विकास योजना में अंतर्विष्ट किसी प्रावधान से तथाकथित प्रतिकूल रूप से प्रभावित किसी सम्पत्ति या निजी अधिकार के संबंध में कोई क्षतिपूर्ति देय नहीं होगा, यदि उस क्षेत्र, जो कि लागू तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य

विधि के अंतर्गत हो, में ऐसे किसी योजना के अन्तर्गत प्रतिकूल रूप से प्रभावित लोगों के लिये कोई क्षतिपूर्ति देय नहीं है;

(2) नगर विकास योजना में शामिल किये गये किसी प्रावधान से, कोई सम्पत्ति या निजी अधिकार, प्रतिकूल रूप से प्रभावित नहीं समझा जायेगा, जो कि धारा 49 की उप–धारा (3) के खण्ड (ण) में विनिर्दिष्ट किसी मामले के संबंध में कोई शर्त या प्रतिबंध अधिरोपित करता हो।

58–छ. ऐसे मामलों के लिये प्रावधान, जिनमें भूस्वामी को देय राशि उसी से ली जाने वाली राशि से अधिक हो या भूस्वामी द्वारा देय राशि से कम हो;

(1) यदि वास्तविक भूखण्ड के भूस्वामी को अंतिम योजना में भूखण्ड प्रदान नहीं किया जाता है या उससे लिया जाने वाला अंशदान, इस अधिनियम के किसी प्रावधान के अंतर्गत, कुल कटौती की गई राशि से कम होता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उसकी हानि की शुद्ध राशि, चेक या ऐसी दूसरी रीति, जो कि पक्षकारों द्वारा परस्पर सहमत हो, देय होगी;

(2) यदि इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत अंतिम योजना में सम्मिलित भूखण्ड के स्वामी द्वारा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को देय अंशदान राशि, जिससे योजना पूर्ण हो गई हो, ऐसी परिकल्पना के साथ ऐसे भूखण्ड के आकलित मूल्य से अधिक होती है, तो ऐसे भूखण्ड का स्वामी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को ऐसी अतिरिक्त राशि का भुगतान करेगा;

(3) यदि विनिर्दिष्ट अवधि के अंदर भूस्वामी उपधारा (2) के अधीन हो रहा भुगतान करने में विफल रहता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी ऐसे चूककर्ता बकायादार के

अंतिम भूखण्ड को अधिग्रहीत कर लेगा और ऐसे भुगतान को, योजना के निर्माण के आशय की घोषणा की तिथि पर बाजार मूल्य पर आधारित उस भूखण्ड के मूल्य का भुगतान और योजना में परिकल्पित सुधारों के संदर्भ के बिना, भूस्वामी और भूखण्ड में हितग्राही अन्य व्यक्तियों के बीच बांट देगा; और तद्नुसार अंतिम योजना में सम्मिलित भूखंड, सभी प्रकार के ऋण भारों से मुक्त, किन्तु इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में पूर्णतः निहित होगा:

परंतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा वास्तविक भूखण्ड के मूल्य के संदर्भ में किया गया भुगतान योजना की लागत में सम्मिलित नहीं होगा।

58--ज. खाता समायोजन द्वारा भुगतान.— इस अधिनियम के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किसी भी व्यक्ति को किए जाने वाले सभी भुगतान, जहाँ तक संभव हो, संबंधित भूखण्ड या किसी अन्य भूखण्ड के संबंध में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के साथ ऐसे खातों में समायोजन किया जाएगा, जिसमें वह रुचि रखता है तथा ऐसे समायोजन करने में विफल होने पर, चेक द्वारा भुगतान किया जाएगा या ऐसे किसी अन्य रीति में, जिस पर पक्षकारों द्वारा सहमती दी जाती हैं, भुगतान किया जायेगा।

35. मूल अधिनियम की धारा 63—क के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:— नवीन धारा 63—ख का अंतःस्थापन.

"63--ख. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की अनुबंध करने की शक्ति.— नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य शासन की ऐसे अनुबंध को उपांतरित या अस्वीकृत करने की शक्ति के अध्यधीन रहते हुए, किसी व्यक्ति के साथ

ऐसे किसी मामले में कोई अनुबंध करने में सक्षम होगा, जो कि नगर विकास योजना में उपबंधित किसी प्रकरण के सम्बन्ध में हो।"

नवीन धारा 65–क एवं 65–ख का अन्तःस्थापन.

36. मूल अधिनियम की धारा 65 के पश्चात, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थात:–

"65–क. विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की बैठकें.–

(1) प्राधिकारी की बैठकें ऐसे समय, ऐसे स्थान और ऐसी रीति में होगी, जैसा कि विनियमों में विनिर्दिष्ट हो;

परंतु जब तक इस मामले में विनियम नहीं बन जाते, ऐसी बैठकें अध्यक्ष द्वारा आहूत की जाएगी।

(2) प्राधिकारी, संकल्प के द्वारा, यह आदेश दे सकेगा कि इस अधिनियम के अंतर्गत नियमों और उपनियमों को बनाने की शक्ति के अलावा, कोई प्रयोज्य शक्ति, प्राधिकारी के मुख्य कार्यपालन अधिकारी या अन्य किसी अधिकारी द्वारा ऐसे प्रतिबंधों और शर्तों के अनुसार, जैसा कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाये, प्रयुक्त की जा सकती है,

(3) (अ) प्राधिकारी, समय–समय पर, जैसा कि वह उचित समझे, समिति के अध्यक्ष और ऐसे अन्य सदस्य युक्त समितियाँ गठित कर सकती है तथा नियमों के अनुसार ऐसी रीति और ऐसी अवधि तक, किसी व्यक्ति या व्यक्तियों को, जिनकी सहायता या सुझाव जैसा कि वांछा हो, ऐसी समितियों के साथ सहयोजित कर सकती है और इस अधिनियम के उद्देश्यों से संबंधित किसी विषय पर जांच और प्रतिवेदन के लिए ऐसी समितियों को प्रेषित कर सकती है।

(ब) उप–धारा (3) के खण्ड (क) अंतर्गत नियुक्त ऐसी प्रत्येक समिति, प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर दिये गये किसी भी निर्देश का पालन करेगी, और प्राधिकारी किसी

भी समय इस तरह नियुक्त किसी समिति का गठन बदल सकता है या ऐसी किसी नियुक्ति को रद्द कर सकता है।

65–ख. मुख्य कार्यपालन अधिकारी.–

(1) प्राधिकारी का एक मुख्य कार्यपालन अधिकारी होगा, जो कि प्राधिकारी का सदस्य–सचिव होगा और प्रमुख कार्यपालन और प्रशासनिक अधिकारी भी होगा, और प्राधिकारी के संपूर्ण नियंत्रण के अधीन होते हुये, प्राधिकारी के अन्य सभी अधिकारी तथा कर्मचारी उसके अधीनस्थ होंगे।

(2) मुख्य कार्यपालन अधिकारी के पास ऐसी शक्तियां होगी और वह ऐसे कर्तव्य निभायेगा, जैसा कि शासन द्वारा विहित किया जाए।

(3) मुख्य कार्यपालन अधिकारी, यह आदेश दे सकेगा कि इस अधिनियम के अंतर्गत कोई प्रयोज्य शक्ति, प्राधिकारी के अन्य किसी अधिकारी द्वारा, ऐसे निबंधनों और शर्तों के अध्यधीन रहते हुए, जैसा कि विहित किया जाए, का प्रयोग करेगा।"

37. मूल अधिनियम की धारा 68 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:– धारा 68 का प्रतिस्थापन.

"68. कृत्य.– विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी के निम्नलिखित कृत्य होंगे –

(एक) विकास योजना और नगर विकास योजना को तैयार करना, यदि आवश्यक हो तो संशोधन करना और उसे क्रियान्वित करना;

(दो) निर्माण गतिविधियों को क्रियान्वित करना और सुविधाओं को प्रदान करना, उनका संचालन, रख–रखाव, प्रबंधन, और विनियमन करना;

(तीन) खण्ड (एक) में विनिर्दिष्ट योजनाओं के

क्रियान्वयन के लिये भूमि और अन्य सम्पत्तियों को अर्जित करना, अधिकार में रखना, विकसित, प्रबंध और व्ययन करना; और

(चार) विशेष क्षेत्र से संबंधित ऐसे सभी कृत्यों का निष्पादन करना और ऐसी शक्तियों का प्रयोग करना जैसा कि राज्य शासन द्वारा समय-समय पर निर्देशित किया जाए।"

धारा 69 का प्रतिस्थापन.

38. मूल अधिनियम की धारा 69 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थातः-

"69. शक्तियां.- विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी,-

(क) (एक) प्राधिकारी, अधिनियम के उद्देश्यों के अंतर्गत, विशेष क्षेत्र में स्थित भूमि के विकास के लिये उस रीति से, जैसी नियमों में विनिर्दिष्ट की जाए, ऐसी भूमि के स्वामी के साथ क्रय का अथवा अन्यथा अनुबंध कर सकेगा;

(दो) जहाँ प्राधिकारी द्वारा किये गये प्रस्तुतीकरण पर, राज्य शासन को, इस अधिनियम के उद्देश्यों के अंतर्गत यदि ऐसा प्रतीत होता है, कि विशेष क्षेत्र के अंतर्गत किसी भूमि का अर्जन आवश्यक है जो कि एक लोक प्रयोजन समझा जायेगा, तो राज्य शासन उस भूमि को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का 30) के अंतर्गत अर्जित कर सकेगा।

(ख) (एक) प्राधिकारी, विशेष क्षेत्र के भीतर विकास योजना और नगर विकास योजना के नियोजन, तैयारी और उसका पुनरीक्षण करने के उद्देश्य

से, यथा प्रकरण, इस अधिनियम के अंतर्गत संचालक को प्राप्त शक्तियों का प्रयोग कर सकेगा तथा यदि राज्य शासन द्वारा ऐसा करने का निर्देश हो तो प्राधिकारी को, उसके अधिकार क्षेत्र में भूमि के विकास और उपयोग को नियंत्रित और विनियमित करने की शक्ति भी होगी,

(दो) ,विशेष क्षेत्र के अंतर्गत नगर विकास योजना का नियोजन, तैयारी और कियान्वयन के उद्देश्य से इस अधिनियम के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को प्राप्त शक्तियों का प्रयोग कर सकेगा।

(ग) (एक) प्राधिकारी के द्वारा या उसकी ओर से मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा प्राधिकारी की स्वीकृति प्राप्त करते हुए संविदाऐं निष्पादित की जायेगी।

(दो) कोई संविदा, किसी ऐसे उद्देश्य के लिये, जो कि इस अधिनियम या अन्य किसी अधिनियम के प्रावधान के अनुसार नहीं है, उसके द्वारा नहीं की जायेगी।

(तीन) संविदा करने की रीति और प्रक्रिया ऐसी होगी, जैसी विहित की जाये।

(चार) प्राधिकारी, तकनीकी, वित्तीय या अन्य मामलों में सहायता लेने के लिये, योग्य व्यक्तिगत सलाहकार या सलाहकार संस्था की सेवायें ले सकेगा, और ऐसे सलाहकार की नियुक्ति की प्रक्रिया इस हेतु बनाये गये नियमों के अनुसार होगी।

(पांच) प्राधिकारी सुविधाओं से संबंधित नगरीय अधोसरंचना से संबंधित किसी परियोजना को क्रियान्वित करने के लिये, किसी कंपनी, संस्था, सोसायटी, न्यास या अन्य कोई एजेंसी या विद्यमान नियमों के अंतर्गत स्थापित अन्य किसी शासकीय एजेंसी, की सहायता ले सकता है। प्राधिकारी ऐसी निजी संस्था की सहायता से कार्यो का क्रियान्वयन भी करा सकती है।

(छः) विकास, क्रियान्वयन, रख–रखाव, सेवाओं का उपलब्ध कराया जाना या इनके किसी संयोजन के लिये, निजी क्षेत्र भागीदारी अनुबंध ऐसा होगा जैसा कि, विहित किया जाए।

(घ) प्राधिकारी को किसी भी प्राधिकारी या व्यक्ति द्वारा किया गया विकास, जो कि इस अधिनियम की धारा 24 के अंतर्गत बनाये गये नियमों के उल्लंघन में किया गया हो, को गिराने, तोड़ने, हटाने या अन्य कोई समुचित कार्यवाही करने की शक्ति होगी।

(ङ) इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, प्राधिकारी के पास नियमों में यथा विहित रीति एवं दरों के अनुसार निम्नलिखित एक या एक से अधिक ग्राहक प्रभार, प्रभार शुल्क, प्रीमियम, टोल और ड्युटी लेने का अधिकार होगा जैसेः–

(एक) सामान्य सुविधायें उपयोगकर्ता प्रभार;

(दो) आंतरिक और/या बाह्य विकास पूर्ण करने के लिए प्रभार;

(तीन) जलापूर्ति, मल–जल, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, सूचना एवं संचार तकनीक (आई.सी.टी) आधारित

परियोजना/परियोजनाओं के उपयोग हेतु प्रभार;
(चार) अन्य कोई उपयोगकर्ता प्रभार, जो कि राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किया जाए।"

39. मूल अधिनियम की धारा 69 के पश्चात, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थातः- नवीन धारा 69-क, 69-ख एवं 69-ग का अंतःस्थापन.

"69-क. उपभोक्ता प्रभार के संग्रहण के लिए शक्ति और प्रकिया.- (1) उपयोगकर्ता प्रभार और उसकी वसूली के लिए देयक के प्रस्तुतीकरण की रीति और प्रक्रिया, विनियम के द्वारा विनिर्दिष्ट होगी।

(2) कोई उपयोगकर्ता प्रभार, जो प्राधिकारी को देय हो गया हो परन्तु विनियम में विनिर्दिष्ट समयावधि के अंदर नहीं चुकाया गया है, की वसूली, भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 सन् 1959) के प्रावधानों के अंतर्गत भू-राजस्व के बकाया के तौर पर वसूल किये जाने योग्य होगी।

69-ख. अनाधिकृत प्रवेश आदि एवं अपराध के विषय में प्राधिकारी की शक्ति.- (1) विशेष क्षेत्र के अंतर्गत अनधिकृत प्रवेश, विकास या भू-उपयोग के मामले में प्राधिकारी, इस अधिनियम के अंतर्गत संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करेगा।

(2) जो कोई, -

(क) किसी व्यक्ति, जिसके साथ प्राधिकारी ने संविदा किया हो, को उसके कर्तव्यों के निष्पादन, से रोकता है; या अन्य कृत्य जिसकी इस अधिनियम के अंतर्गत शक्ति रखता हो या किये जाने आवश्यकता हो; या

(ख) इस अधिनियम के अंतर्गत अधिकृत कार्य के क्रियान्वयन के लिये आवश्यक किसी स्तर या दिशा

को चिन्हित करने के उद्देश्य से बनाये गये किसी चिन्ह को हटाता है,

को साधारण कारावास जिसकी अवधि तीन माह तक की हो सकेगी या जुर्माने जो रूपये पचास हजार तक का हो सकेगा या दोनों से, दण्डनीय होगा।

(3) जो कोई किसी अधोसंरचना, जैसे कि खड़ी दीवार, पैरापेट, रेलिंग, सिवरेज लाईन, जलापूर्ति लाईन, जल निकासी, विद्युत लाईन, पौधों, गली या फर्नीचर, संचार एवं सूचना प्रौद्योगिकी सिस्टम आदि को, हानि पहुचाता है, वह सेवा शुल्क के तौर पर मरम्मत लागत के 100 प्रतिशत के साथ मरम्मत लागत का भुगतान करने हेतु दायी होगा, जिसके नहीं किये जाने पर उसे तीन माह की अनधिक अवधि तक के कारावास से दण्डित किया जायेगा।

(4) जो कोई इस अधिनियम या इसके अंतर्गत निर्मित कोई नियम या विनियम के किसी प्रावधान का उल्लंघन करता है, यदि इस अधिनियम में अन्यत्र कोई जुर्माना नहीं दिया गया है, तो उसे तीन माह की अवधि तक या रूपये पांच हजार के जुर्माने तक या दोनों से दंडित किया जायेगा।

(5) कोई व्यक्ति, जो उपरोक्त उपधारा के अंतर्गत अपराध करने के पश्चात् समान अपराध को करना जारी रखता है, को प्रथम अपराध के होने के पश्चात् ऐसे अपराध जारी रहने की अवधि के दौरान प्रत्येक दिन के लिये रूपये एक हजार तक के जुर्माने से दंडित किया जायेगा।

(6) जहां कोई अपराध इस अधिनियम के अंतर्गत किसी कंपनी द्वारा किया जाता है, और यह सिद्ध हो जाता है कि वह अपराध कंपनी के किसी निर्देशक प्रबंधक, सचिव या अन्य अधिकारी की सहमति या उपेक्षा या उनसे संबंधित किसी अवहेलना, से हुआ है, ऐसे संचालक, प्रबंधक, सचिव

या अन्य अधिकारी, अपराध के दोषी समझे जायेगें, और उस प्रत्येक दिन के लिये जिसके दौरान अपराध जारी रहता है, अधिकतम रूपये बीस हजार प्रतिदिन के जुर्माने से, दण्डित किये जाने हेतु दायी होंगे।

"69–ग. अपराधों का प्रशमन.–

(1) दण्ड प्रक्रिया संहिता, 1973 (क्र 2 सन् 1974) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अंतर्गत दण्डनीय कोई अपराध, (चार्जशीट दायर करने के पूर्व) या अभियोजन प्रारंभ होने के पश्चात् न्यायालय की अनुमति से प्राधिकारी द्वारा, ऐसे समझौता शुल्क जो अधिसूचित किया जाये, के भुगतान पर, समझौता किया जा सकेगा।

(2) जहां उप–धारा (1) के अंतर्गत किसी अपराध के संबंध में समझौता हो जाये, कोई कार्यवाही या आगे की कार्यवाही, जैसा मामला हो, समझौता किये गये अपराध के संबंध में अपराधी के विरूद्व कार्यवाही नहीं की जायेगी, और अपराधी, यदि वह हिरासत में हो, तो तुरंत छोड़ दिया जायेगा।"

40. मूल अधिनियम की धारा 70 में,– धारा 70 का संशोधन.

(क) उप–धारा (2) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थातः–

"(2) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, इस अधिनियम के किसी या सभी उद्देश्य के लिए–

(क) राज्य शासन और भारत शासन, कंपनियों, निगमों एवं मंडलों जो राज्य शासन या भारत शासन द्वारा गठित हो, बहुपक्षीय संस्थाओं और वित्तीय संस्थाओं या स्थानीय प्राधिकारियों से या शासन की पूर्वानुमति के पश्चात् किसी दूसरी संस्था से अनुदान

स्वीकार कर सकेगा।

(ख) राज्य शासन और भारत शासन, राज्य शासन और भारत शासन द्वारा गठित कंपनियों, निगमों, और मंडलों, बहुपक्षीय संस्थाओं और वित्तीय संस्थाओं या स्थानीय प्राधिकारियों से या शासन की पूर्वानुमति के पश्चात् किसी दूसरी संस्था से ऋण या अग्रिम या बांड अथवा डिबेंचर के जारी करने से या विधि से अनुमत अन्य माध्यमों से ऋण या उधार ले सकता है।

(ग) प्राधिकारी में निहित अचल सम्पत्ति की प्रतिभूति या ऐसे समस्त अथवा किसी उपयोगकर्ता प्रभार, कर, प्रभार और इस अधिनियम द्वारा अधिकृत देय राशि अथवा अचल सम्पत्ति और समस्त या किसी उपयोगकर्ता प्रभार, शुल्क और देय राशियों या दोनों के प्रतिभूति पर ऋण व अग्रिम ले सकेगा।"

(ख) उप–धारा (2) के पश्चात, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थातः–

"(3) प्राधिकारी, विनियमों में विनिर्दिष्ट अनुसार ऐसी विशेष निधि और ऐसी अन्य निधियों का गठन कर सकेगी जो इस अधिनियम के उद्देश्यों के लिये आवश्यक होगा।"

नवीन धारा 71–क का अन्तःस्थापन.

41. मूल अधिनियम की धारा 71 के पश्चात निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थातः–

"71–क. लेखों का संधारण.– (1) प्राधिकारी लेखों का हिसाब, ऐसे प्रपत्र में और ऐसी रीति के अनुसार रखेगी जो इस हेतु बनाये गये विनियम में निर्धारित किये जायें।

(2) प्राधिकारी प्रोद्‌भवन आधारित दोहरी लेखा प्रणाली को अपनायेगा और वित्तीय प्रलेखन के संबंध में अंतरराष्ट्रीय

सर्वोत्तम प्रथाओं को अपनाने का प्रयास करेगा।

(3) प्राधिकारी, प्राधिकारी के दैनिक लेखों का आंतरिक अंकेक्षण के लिए प्रावधान कर सकेगा।

(4) प्राधिकारी के लेखों का अंकेक्षण, राज्य शासन द्वारा इस संबंध में नियुक्त संपरीक्षक द्वारा किया जायेगा।

(5) अंकेक्षण जहां तक संभव हो सके, पूर्ण रूप से और विनियमों द्वारा समय-समय पर निर्धारित रीति से किया जायेगा।

42. मूल अधिनियम की धारा 72 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:- नवीन धारा 72-क का अन्तःस्थापन.

"72-क. राज्य शासन की सुधार, रद्द या उपान्तरित करने की शक्तियाँ.- राज्य शासन, किसी भी स्तर या समय पर, इस अधिनियम की धारा 3 के अंतर्गत नियत अधिकारियों तथा इस अधिनियम के अंतर्गत गठित प्राधिकारियों द्वारा लिए गए किसी भी कृत्य, कार्यवाही या निर्णय को सुधार, रद्द या उपान्तरित कर सकेगा।"

43. मूल अधिनियम की धारा 81 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:- धारा 81 का प्रतिस्थापन.

"81. विधिक कार्यवाहियों का अवरोध.- (1) राज्य शासन, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी या कोई लोकसेवक या किसी व्यक्ति जो अधिनियम के अंतर्गत नियुक्त या अधिकृत हो, के विरूद्ध किसी भी ऐसी बात के संबंध में, जो इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये या जारी किये गये किन्ही नियमों या विनियमों, उप-विधि या अधिसूचना के अधीन सद्‌भावपूर्वक की गई हो, या जिसका सद्‌भाव पूर्वक किया जाना आशयित रहा हो, कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं होगी।

(2) इस अधिनियम के तहत गठित प्राधिकारी, उसके अध्यक्ष या उसके कोई अधिकारी या सदस्य के विरूद्ध इस आधार पर कि इस अधिनियम में विनिर्दिष्ट किसी कर्तव्य का परिपालन नहीं किया गया है। क्षति या निर्दिष्ट निष्पादन के लिये कोई वाद संधारण योग्य नहीं होगा।"

धारा 85 का संशोधन.

44. मूल अधिनियम की धारा 85 में, उप–धारा (2) में,–

(क) खण्ड (चार) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(चार–क) (क) जिस प्रपत्र में अनुमति दी जाएगी, संचार के आदेश की रीति और धारा 16(2) के अंतर्गत उसकी दशाएं;

(ख) धारा 16(3) के अंतर्गत आवेदन प्रपत्र, उस आवेदन में शामिल होने वाले विवरण और शुल्क सहित दस्तावेज, जो कि धारा 16(3) के अंतर्गत किए जाने वाले आवेदन के साथ होंगे।"

(ख) खण्ड (छः) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(छः–क) (क) धारा 23–क(1)(ख) के अंतर्गत आवेदन प्रपत्र, उस आवेदन में शामिल होने वाले विवरण और शुल्क सहित दस्तावेज, जो कि धारा 23–क(1)(ख) के अंतर्गत किए जाने वाले आवेदन के साथ होंगे;

(ख) धारा 23–क(1)(ख) के अंतर्गत नियम;

(ग) धारा 23–क(2) के अंतर्गत सूचना प्रकाशन की रीति;

(घ) धारा 23–क(2)(तीन) के अंतर्गत बाजार मूल्य

निर्धारित करने की रीति।

(छः–ख) धारा 29 (3) के अंतर्गत विनियम बनाने;"

(ग) खण्ड (नौ) में, उप–खण्ड (ख) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(ग) धारा 30(1)(ग) के अंतर्गत आदेश का प्रपत्र;"

(घ) खण्ड (नौ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(नौ–क) धारा 30क के अंतर्गत आवेदन प्रपत्र, उस आवेदन में शामिल होने वाले विवरण और शुल्क सहित दस्तावेज, जो कि उस आवेदन के साथ होंगे;"

(ङ) खण्ड (तेरह) में उप–खण्ड (ख) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(ख–एक) धारा 50(6) के अंतर्गत जिस प्रपत्र में और जिस रीति से अंतिम योजना प्रकाशित की जाएगी;

(ख–दो) धारा 50(7) के अंतर्गत जिस रीति से और प्रक्रिया द्वारा मुआवज़ा देय हो;"

(च) खण्ड (तेरह) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"(तेरह–क) धारा 50–ग के अंतर्गत एक व्यक्ति को बेदखल करने की प्रक्रिया;

(तेरह–ख) धारा 50–घ की उप–धारा (1) के अंतर्गत नोटिस देने का प्रपत्र;

(तेरह–ग) वह समय जिसके अंदर, धारा 53–ङ के अंतर्गत नगर विकास योजना के बनने से किसी सम्पत्ति या अधिकार के बुरी तरह

प्रभावित होने पर, स्वामी द्वारा कोई दावा किया जा सकता है;

(तेरह–घ) धारा 58–छ (2) के अंतर्गत स्वामी द्वारा अतिरिक्त राशि का भुगतान करने की अवधि;"

(छ) खण्ड (चौदह) का लोप किया जाये।

विधिमान्यकरण. 45. (1) मूल अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किसी नियम या विनियमनों में या विकास योजना में या नगर विकास योजना में या न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के किसी निर्णय, डिक्री या आदेश में, या तत्समय प्रवृत्त किसी नियम के अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य शासन या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या संचालक, मूल अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत विकास योजना एवं नगर विकास योजना के अनुसरण में, इसके अन्तर्गत बनाए गए नियमों या विनियमनों, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 के प्रारंभ दिनांक से पूर्व, विधिमान्य किए जाना समझा जाएगा और मूल अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत हमेशा विधिमान्य समझा जाएगा, जैसा इस विधेयक द्वारा संशोधित किया गया है, और कोई मुकदमा, अभियोजन या अन्य कोई विधिक कार्यवाही न्यायालय में नहीं की जाएगी या किसी अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के समक्ष उस आधार पर नहीं लायी जाएगी, मूल अधिनियम या विकास योजना या नगर विकास योजना तैयार करने का प्रावधान, ऐसी कोई भी शुरुआत करने के पूर्व राज्य शासन, संचालक या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को ऐसी शक्ति नहीं प्रदान की गई है। मूल अधिनियम के अन्तर्गत ऐसी कोई भी कार्यवाही या

क्रियान्वयन संचालक या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किये जाने पर, कोई मुकदमा, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही किसी न्यायालय में या किसी अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के समक्ष नहीं लाया, चालू या बनाये रखा जाएगा।

(2) मूल अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये किसी नियमों व विनियमनों, कोई निर्णय, डिक्री या किसी भी न्यायालय, अभिकरण या प्राधिकारी का आदेश, या तत्समय प्रवृत्त किसी नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, रायपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2021, (मास्टर प्लान) जो कि राज्य शासन द्वारा पूर्व में ही दिनांक 07.04.2008 को स्वीकृत किया जा चुका है, और नगर विकास योजना क्रमांक 4 (कमल विहार) जो तैयार किया गया है और पहले से क्रियान्वित है, जहां तक उसका 4300 भू–स्वामियों से संबंध है और शेष 656 भू–स्वामियों से संबधित कार्य प्रगति पर है, जो योजना का भाग होने के लिए अपनी सहमति भी प्रदान कर चुके हैं, उनका उक्त योजना में होना समझा जाएगा और मूल अधिनियम हमेशा मान्य समझा जायेगा, जैसा इस अधिनियम द्वारा संशोधित है और पुनर्गठित भूखण्ड, जो 4300 भू–स्वामियों को पहले ही स्थानांतरित कर दिये गये हैं और शेष 656 भू–स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्ड स्थानांतरित किये जाने की सहमति पहले से प्रदान की जा चुकी है, विधिक हस्तांतरण के रूप में निर्मित किया जायेगा और उसमे मार्ग, जल निकास, विद्युत एवं अन्य सुविधाएँ जो पहले से ही निर्मित हैं या इससे संबंधित कार्य प्रगति पर है, और नगर विकास योजना क्रमांक 4 (कमल विहार) के अन्तर्गत रायपुर विकास प्राधिकरण (नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी) द्वारा विधिक

तौर पर निर्मित होना समझा जायेगा और सभी भू-स्वामियों को उक्त पुनर्गठित भूखण्डों का कब्जा विधिवत वैध मान्य होगा और शासनी तंत्र द्वारा भू-स्वामियों को विधिमान्य स्थानांतरित या उक्त भूस्वामियों द्वारा शासनी तंत्र को स्थानांतरित किया जाना समझा जाएगा। मूल अधिनियम के अन्तर्गत इस विधेयक द्वारा यथा संशोधित, उन 13 भू-स्वामियों को छोड़कर जिनका भूमि अर्जन भारत के माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अमान्य घोषित कर दिया गया है और नगर विकास योजना क्रमांक 4 (कमल विहार) तैयार करने के सभी कार्य, रायपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किए गए और उसकी प्रोत्साहन सहायता से सभी किए गए कार्य, इस अधिनियम द्वारा यथा संशोधित, मूल अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत विधि मान्य समझे जाएँगे और उन्हें किसी न्यायालय, अभिकरण या प्राधिकरण में चुनौती नहीं दी जाएगी और नगर विकास योजना क्रमांक 4 (कमल विहार) में सम्मिलित कोई भी व्यक्ति, योजना के अन्तर्गत मूल भूखण्ड की किसी वापसी या क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।

(3) मूल अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किसी नियम या विनियमनों में या विकास योजना में या नगर विकास योजना में या न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के किसी निर्णय, डिक्री या आदेश में, या तत्समय प्रवृत्त किसी नियम के अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, नगर विकास योजना, जो कि इंद्रप्रस्थ फेज़ 2 के नाम से पूर्व में ही तैयार की गई है, और राजपत्र में अधिसूचित की जा चुकी है, जैसा कि मूल अधिनियम की धारा 56 के अंतर्गत आपसी करार से भूस्वामियों के साथ भूमि के अर्जन हेतु अनुबंध करने की कार्यवाही दिनांक 01.02.2014 से

प्रारंभ की जा चुकी है, और जैसा कि रायपुर विकास प्राधिकरण ने भूस्वामियों के साथ आपसी क़रार से अधिकांश अनुबंध पूर्व में निष्पादित कर लिए हैं, और उक्त भूमि पर विकास कार्य पूर्व से ही प्रगति पर है, तथा उक्त योजना में रायपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पर्याप्त विकास कार्य पूर्ण किए जा चुके हैं, जैसा कि योजना का भाग बनने के लिए अधिकांश भूस्वामियों ने अपनी सहमति दे दी है, उक्त योजना, इस विधेयक के अनुसार संशोधित मूल अधिनियम के अनुसार हमेशा के लिए विधिमान्य समझी जाएगी, और पुनर्गठित भूखंड, जो कि पूर्व में ही हस्तांतरित कर दिए गए हैं, तथा जिन्हें हस्तांतरित करने के लिए बाकी भूस्वामियों के साथ अनुबंधित किया जा चुका है, वैधानिक हस्तांतरण समझा जाएगा, और सड़क, नाली, बिजली व अन्य सुविधाएं, जो पहले से ही निर्मित हैं या प्रगति पर हैं, को नगर विकास योजना 'इंद्रप्रस्थ फेज़ 2' के अंतर्गत रायपुर विकास प्राधिकरण (नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी) के द्वारा वैधानिक रूप से विकसित किया गया माना जाएगा, और सभी भूस्वामी उक्त पुनर्गठित भूखंडों के वैधानिक अधिकारी समझे जाएंगे, और इस विधेयक के संशोधन अनुसार मूल अधिनियम के अंतर्गत भूस्वामियों को हस्तांतरित और भूस्वामियों द्वारा हस्तांतरित कृत्य को शासकीय साधनों के अंतर्गत विधिमान्य तरीके से हस्तांतरित माना जाएगा, और उसके आगे किए गए सभी कृत्य इस अधिनियम के द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार विधिमान्य समझे जाएंगे, और इसके विरुद्ध किसी भी न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकारण में चुनौती नहीं दी जा सकेगी, और नगर विकास योजना–इंद्रप्रस्थ फेज 2 के अंतर्गत शामिल कोई भी व्यक्ति किसी भी प्रकार से मूल

भूखंड की वापसी या मुआवज़े का हकदार इस योजना के अंतर्गत नहीं होगा।

(4) मूल अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किसी नियम या विनियमनों में या विकास योजना में या नगर विकास योजना में या न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के किसी निर्णय, डिक्री या आदेश में, या तत्समय प्रवृत्त किसी नियम के अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, नगर विकास योजना, जो कि 'विशेषीकृत वाणिज्यिक क्षेत्र' के रूप में नामित है, जैसे कि रायपुर विकास प्राधिकरण ने उक्त प्रारूप नगर विकास योजना को पूर्व में ही अधिसूचित किया है और मूल अधिनियम की धारा 50 की उप–धारा (3) के अंतर्गत राजपत्र अधिसूचना दिनांक 17.02.2012 में प्रकाशित किया है, और जैसा कि समिति का गठन पूर्व में ही हो चुका है तथा अधिनियम की धारा 50 की उप–धारा (5) के अंतर्गत आपत्तियों की सुनवाई पहले ही कर ली गई है, और जैसा कि समिति की अनुशंसाएं मूल अधिनियम की धारा 50 की उप–धारा (6) के अंतर्गत रायपुर विकास प्राधिकरण–नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को प्रस्तुत की गई हैं, उक्त योजना के अंतर्गत पूर्व में लिए गए कृत्य को इस विधेयक के द्वारा संशोधित मूल अधिनियम के अंतर्गत हमेशा के लिए विधिमान्य माना जाएगा, और उसके आगे किए गए सभी कृत्य भी इस अधिनियम के द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत हमेशा के लिए विधिमान्य माना जाएंगे, और इसके विरुद्ध किसी भी न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकारण मे चुनौती नहीं दी जा सकेगी।

नया रायपुर, दिनांक 14 जून 2018

क्रमांक 6055 / डी. 98 / 21–अ / प्रारू. / छ.ग. / 18. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 16–06–2018 का अंग्रेजी अनुवाद राष्ट्रपति एवं राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
मनीष कुमार ठाकुर, अतिरिक्त सचिव.

CHHATTISGARH ACT
(No. 11 of 2018)

CHHATTISGARH NAGAR TATHA GRAM NIVESH (AMENDMENT AND VALIDATION) ACT, 2017

An Act further to amend the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973).

Be it enacted by the Chhattisgarh Legislature in the Sixty-eighth Year of the Republic of India, as follows:-

Short title and commencement.

1. (1) This Act may be called the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh (Amendment and Validation) Act, 2017.

(2) Save as otherwise provided in this Act, Section 2 to 45 shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Official Gazette, appoints.

Substitution of Preamble.

2. In the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) (hereinafter referred to as the Principal Act), for the Preamble, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"An Act to make provision for planning, development and use of land in Regions established for that purpose; to make provisions of regional plan, to make better

provisions for the preparation of *Development Plan and District Plan*, in context of privileged local self-governance, with a view to ensure that town development schemes are made in a proper manner and their execution is made effective; to constitute Town and Country Development Authority for proper implementation of town development schemes and matters connected thereto; to make provisions for Reconstitution of plots etc,. to make provisions for giving building permissions through Transfer of Development Rights, Premium FAR, to provide for the development, administration and management of special areas through Special Area Development Authority for purposes connected with the matters aforesaid, to make provisions for the acquisition of land required for public purposes in respect of the plan and purposes connected to the matters aforesaid and for matters connected therewith and incidental thereto."

Amendment of Section 2. 3. In Section 2 of the Principal Act,

(a) for clause (g), the following shall be substituted and shall be deemed to have

been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"(g) **"development plan"** means a plan for the development or redevelopment or improvement of a planning area or part of planning area;"

(b) after clause (g), the following shall be *inserted, namely:-*

"(g-a) **"development right"** means right to carry out development or to develop the land or building or both and shall include the Transferable Development Right in the form of right to utilize the Floor Area Ratio of land utilizable either on the remainder of the land partially reserved for a public purpose or elsewhere, as the Final development control regulations provide in this behalf in the Development Plan or town development scheme;"

(c) after clause (i), the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"(i-a) **"final plot"** means a plot reconstituted and allotted under the

Town Development Scheme as final plot;"

(d) in clause (k), after sub-clause (iii), the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"(iv) any authority constituted under this Act."

(e) after clause (o), the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"(o-a) **"planning unit(s)"** means any part or section of the development plan;

"(o-b) **"plot"** means a portion of land held in one ownership and enclosed by definite boundary, area and numbered;"

(f) after clause (o-b), the following shall be inserted, namely:-

"(o-c) **"premium floor area"** means the extra floor area, over and above the regular floor area, which can be granted by paying a premium amount, to the extent as may be decided in the development plan or town development scheme, as the case may be;"

(g) after clause (o-c), the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of *November, 2000, namely:-*

"(o-d) **"public purpose"** means purposes as stated under Section 55 of the Act;"

(o-e) **"reconstituted plot"** means a plot which is in any way altered by the making of a town development scheme;

Explanation – for the purposes of this clause "altered" includes the alteration of ownership of a plot partly or fully and its boundaries as per Section 49 and 50 of the Act; "

(h) clause (oo) shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.

(i) for clause (u), the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"(u) **"town development scheme"** *means the scheme prepared under this* Act and includes a plan or plans, together with descriptive matter, if any, relating to such scheme; "

(j) after clause (v), the following shall be inserted, namely:-

"(v-a) **"transfer of development rights"** means a development right to transfer the potential of a plot designated for a public purpose or otherwise, as specified in regulations, expressed in terms of total permissible built space calculated on the basis of Floor Area Ratio allowable for that plot, for utilization by the owner himself or by way of transfer by him to someone else from the present location to a specified area in the planning area as additional built space over and above the permissible limit:

Provided that in the case when a plot is designated for public purpose, the development rights will be transferred in lieu of compensation for the surrender of the concerned plot to the concerned authority free from all encumbrances;"

(k) clause (w) shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.

4. In Section 3 of the Principal Act, after sub-section (3), the following shall be inserted, namely:- **Amendment of Section 3.**

"(4) The Director may, with prior approval of the State Government delegate any of its powers and functions to any Authority."

5. In Section 14 of the Principal Act, with effect from 1st day of November, 2000,- **Amendment of Section 14.**

(a) for marginal heading "Director to prepare development plans", the marginal heading " Preparation of Development Plan" shall be deemed to have been substituted; and

(b) for clauses (a) and (b) respectively, the following shall be deemed to have been substituted, namely:-

" (a) prepare an existing land use map for planning area;

(b) prepare a development plan for the whole or any part of the planning area in conformity with the plan prepared under the Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995):

Provided that, in the case where the proposals so incorporated in the development plan are contrary to the plan prepared under the

Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995), the same shall be incorporated in the Development Plan after recording the reasons thereof and the State Government shall after taking into consideration the reasons recorded, may either approve or reject such proposal incorporated in the Development Plan;"

Amendment of Section 16. 6. In Section 16 of the Principal Act, after sub-section (1), the following shall be added, namely:-

"(2) The permission under sub-section (1) may be granted in such cases and subject to such conditions as may be prescribed.

(3) An Application under sub-section (1) shall be made in writing to the Director in such form accompanied by such fees and documents as may be prescribed.

(4) The provisions of Section 30 for the grant or refusal of permission to an application under Section 29 shall apply mutatis mutandis to an application for permission under sub-section (1).

(5) The Provision of appeal, revision and

lapse of permission under Sections 30-A, 31, 32 and 33 respectively, which are applicable to an order granting or refusing permission under Section 30, shall apply mutatis mutandis to an order made under sub-section (1)."

7. For Section 17 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:- **Substitution of Section 17.**

"**17. Contents of development plan.**- (1) A draft development plan shall generally indicate the use of land and regulations in the area covered by it and the manner in which the development of land therein shall be carried out.

(2) In particular, it shall provide, so far as may be necessary, for all or any of the following matters, namely:-

(a) indicate broadly the land use proposed in the planning area;

(b) allocate broadly areas of land, keeping in view regulations for natural hazard prone areas for:-

(i) designation of land use for residential, mixed use, industrial, commercial,

educational, agricultural, recreational or such other purposes;

(ii) open spaces, parks and gardens, green belts, zoological gardens, playgrounds, natural reserves; water bodies, water course and sanctuaries;

(iii) such special purposes as the Director may deem fit;

(c) lay down the pattern of National and State Highways connecting the planning area with the rest of the region, ring roads, arterial roads and the major roads within planning area;

(d) provide for the location of air-ports, railway stations, bus terminus and indicate the proposed extension and development of railways and canals;

(e) make proposals for general landscaping and preservation of natural areas;

(f) Project the requirement of the planning area of such amenities and utilities as water, drainage, electricity and suggest their fulfillment;

(g) Propose broad based regulations

for—planning units, by way of guidelines, within such planning units sector of the location, height, size of buildings and structures, open spaces, court yards and the use to which such buildings, structures and land may be put;

(h) lay down the broad based traffic circulation patterns in a city;

(i) suggest architectural control features elevation and frontages of buildings and structures;

(j) indicate measures for flood control, prevention of air and water pollution, disposal of garbage and general environmental control;

(k) indicate the land liable to acquisition for public purpose for the purposes of the Union Government, any State, Local Authority or any other Authority or body established by or under any law for the time being in force;

(l) proposals for transfer of development rights, identification of planning units where it will be consumed and its manner of utilization;

(m) such other proposals for public or other purposes as may from time to time be approved by the State

Government in this behalf."

Amendment of Section 18. 8. In Section 18 of the Principal Act, in sub-section (3), for the figure and word "30 days", the figure and word "90 days" shall be substituted.

Omission of Section 20, 21, and 22. 9. Sections 20, 21 and 22 of the Principal Act shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.

Amendment of Section 23 10. Sub-section (4) of Section 23 of the Principal Act shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.

Substitution of Section 23-A. 11. For Section 23-A of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"**23-A. Modification of Development Plan by the State Government in Certain Circumstances.**- (1)

(a) Notwithstanding anything contained in this Act, the State Government may, on its own motion, or on the request of Town and Country Development Authority, make modifications in the

development plan, for any proposed project of the Government of India or the State Government and its enterprises or for a proposed project related to development of the State or for implementing a town development scheme of a Town and Country Development Authority, and the modifications so made in development plan shall be an integral part of the sanctioned Development Plan;

(b) The State Government, in accordance with the rules made in this behalf, may on an application from any person or an association of persons for modification of development plan, for the purpose of undertaking an activity or scheme which is considered by the State Government or the Director, on the advise of the Committee constituted by the State Government for this purpose to be beneficial to the society, make such modification in the development plan as may be deemed necessary in the circumstances of the case and the modification so made in the development plan shall be an

integral part of the sanctioned development plan. The application for modification of development plan shall be in such form and accompanied by such fee and documents, as may be prescribed;

(c) If the proposed modification application as stated in clause (a) or (b) of sub-section (1), is below 5% of the total area covered under the development plan, then such modification, if sanctioned by state government, shall also, be deemed to have been approved under the *Chhattisgarh Zila Yojana Samiti* Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995) and in the case when the proposed modification application is more than 5%, then the same shall be sent for its approval to the committee constituted under the Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995).

(2) The State Government shall publish a notice of preparation of the draft modified plan and the place or places where such draft modified plan may be inspected, for one day in two daily newspapers, which are in the approved list of Government for advertisement

purpose having circulation in the area to which it relates and a copy thereof shall be affixed in a conspicuous place in the office of the Collector, inviting objections and suggestions in writing from any person with respect thereto within fifteen days from the date of publication of such notice and after considering all the objections and suggestions as may be received within the period specified in the notice and giving reasonable opportunity to all persons affected thereby of being heard, the State Government may modify the plan as it deems fit, and thereby confirm the modified development plan:

Provided that the State Government may:

(i) impose such conditions as it considers appropriate while modifying the plan;

(ii) prescribe the minimum size of land for each category of land use which may be considered for change;

(iii) While modifying the plan, levy a charge to the applicant under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A, not exceeding 10% of the market value of the land involved. The scale of levy for

various categories of cases and the manner in which the market value may be determined shall be such as may be prescribed;

(iv) prescribe the category of the cases which may be exempted from clause (ii) and/or (iii).

(3) The provisions of Sections 18 and 19 shall not apply in case of modification made by the State Government.

(4) Notwithstanding anything contained in this section, the permissible limits of floor area ratio shall not be modified in case of an application made under clause (b) of sub-section (1)."

Amendment of Section 25. 12. In Section 25 of the Principal Act, in sub-section (1), in the first proviso, the words Zila Yojana Samiti shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.

Amendment of Section 28. 13. Section 28 of the Principal Act shall be renumbered as sub-section (1) thereof and after sub-section (1) as so renumbered, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"(2) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), whenever a town development scheme as per the

provisions of this Act is prepared by any Authority authorized under this Act and approved by the State Government, then the plan of the said scheme shall be treated as deemed approved plan under this section and no separate approval shall be required for the development under this Act."

14. In Section 29 of the Principal Act, after sub-section (2), the following shall be inserted, namely:- **Amendment of Section 29.**

"(3) If a person intends to surrender his land or part thereof to the Government or any of its Department/Authority for implementation of any scheme prepared under this Act or otherwise, he may be allowed to use the FAR as specified in regulations, on submission of a written application to the Director in the manner prescribed in the regulations, and he will not be entitled for any compensation of such land surrender.

(4) If a person intends to develop the built area over and above the normal FAR provided at the place of construction, he may be allowed to do so in part or whole of the premium FAR fixed for the planning unit at the premium rates decided, from time to

time, by the State Government, on submission of a written application to the Director in the manner as may be prescribed in the regulation."

Amendment of Section 30. 15. In Section 30 of the Principal Act, in sub-section (1),-

(a) in clause (c), for the punctuation full stop ".", the punctuation colon ":" shall be substituted; and

(b) below clause (c), the following shall be inserted, namely:-

"provided that in case of an application under sub-section (3) of Section 29, the Director shall not pass any order under clause (a) or (b) hereinabove unless he has heard such persons as may have interest in the proposed modification and considered encumbrance, if any created in the land or building. The interest and encumbrances that may be considered, procedure for such consideration, manner in which encumbrances, if any, may be remedied and the form of order shall be such as may be prescribed."

16. In Section 30-A of the Principal Act, in sub-section (1), for the words "within the permitted time period" the words "if any within five years" shall be substituted. **Amendment of Section 30-A.**

17. After Section 30-A of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:- **Insertion of new Section 30-B.**

"30-B. Merger or division of a plot.-

(1) The State Government or an officer so authorized by it may, subject to the provisions of this Act and such conditions as may be prescribed, allow merger or division of the plot, as per the regulations made under this Actor as per the provision of sanctioned Town Development Scheme:

Provided that,-

(a) plots for economically weaker sections and low income groups shall not be merged;

(b) except in the case of town development scheme, the number of dwelling units permissible in the plot formed after merger shall not exceed the sum of the dwelling units permissible in the plots that were merged.

(2) An application under sub-section

(1) of Section 30 shall contain such details, documents and fee as may be prescribed."

Amendment of Section 32. 18. In Section 32 of the Principal Act, for the words "twelve months", the words "thirty-six months" shall be substituted.

Amendment of Section 33. 19. In Section 33 of the Principal Act, for the words "one year", the words "three years" shall be substituted.

Insertion of new Section 33-A. 20. After Section 33 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

"**33-A. Power of revocation and modification of permission to development.**- (1) On the request of Director or on its own, if it appears to the State Government, that it is necessary or expedient, having regard to the development plan that may have been prepared or may be under preparation or having regard to any modification made in the final development plan, that any permission granted under Section 30 should be revoked or modified, the director, after giving the person concerned, an opportunity of being heard, by order, revoke or modify the permission to such extent as appears to it to be necessary:

Provided that where the

permission relates to the carrying out of any building or other operation, in or over any land, no such order shall affect such of the operations as may have already been carried out in pursuance of the permission; and no such order shall be passed after such operations have substantially progressed or have been completed.

(2) Where any permission is revoked or modified by an order made under sub-section (1) and any owner claims within the time and in the manner as may be prescribed, compensation for the expenditure incurred in carrying out any development in accordance with such permission which has been rendered abortive by the revocation or modification, the Director shall, after giving the owner a reasonable opportunity of being heard, assess and offer such compensation to the owner as it may thinks fit.

(3) If the owner does not accept the compensation and give notice within such time as may be prescribed of his refusal to accept the compensation, the Director shall refer the matter, in the Court of District Judge or a first class

magistrate of the concerned planning Area and the decision of such Judge shall be final and binding on the owner and Director."

Amendment of Section 35. 21. In Section 35 of the Principal Act, in sub-section (1), the words "or Zoning Plan", wherever they occur, shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.

Amendment of Section 38. 22. In Section 38 of the Principal Act, with effect from 1st day of November, 2000,-

(a) for sub-section (1), the following shall be deemed to have been substituted, namely:-

"(1) The State Government may, by notification, establish a Town and Country Development Authority by such name and for such area as may be specified in the notification and the said authority shall be deemed to be Local Authority under this Act."

(b) after sub-section (1), the following shall be deemed to have been inserted, namely:-

"(1-A) The State Government may, instead of constituting a Town and Country Development Authority under sub-section (1), designate any local authority as stated in sub-

clause (i), (ii), and (iii) of clause (k) of Section 2 already functioning in such area, as may be specified in the notification and perform the functions assigned to the Town and Country Development Authority under this Act.

(1-B) The local authority designated under sub-section (1-A) as the Town and Country Development Authority, shall perform the functions assigned to the Town and Country Development Authority under this Act and for performing the said functions, shall set up a planning committee consisting of the following members, namely:-

(i) six elected members of the local authority designated under sub-section (1-A), out of whom one shall be designated as chairman;

(ii) one person having specialized knowledge in the field of planning;

(iii) one official of the State Government to be nominated by the State Government, ex-officio;

(iv) chief officer or, as the case

may be, secretary of the local authority designated under sub-section (1-A);

(v) chairman of the committee constituted under the Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995):

Provided that in case the local authority designated under sub-section (1-A) does not set up the planning committee within the period of three months from the date on which it is required to set up such committee, then, the State Government shall appoint such committee.

(1-C) The Planning Committee set up under sub-section (1-B) shall have all the powers, responsibilities and status as are given to a standing committee, or as the case may be executive committee, if any, appointed under the Act under which the local authority is constituted."

(c) for sub-section (2), the following shall be deemed to have been substituted, namely:-

"(2) The duty to prepare one or more town development scheme and execute the said scheme, and development of land for the purpose of expansion or improvement of the area specified in the notification under sub-section (1) shall subject to provisions of this Act vest in the Town and Country Development Authority establish for the said area."

23. Section 40 of the Principal Act shall be renumbered as sub-section (1) thereof and after sub-section (1) as so renumbered, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:- **Amendment of Section 40.**

"(2) The Town and Country Development Authority so constituted under sub-section (1) shall, for the purposes of Town Development Scheme under this Act, set up a Town Planning Committee consisting of the members as stated in sub-section (1) alongwith the following members, namely:-

(i) the members of the House of the People and the members of the

Legislative Assembly of the State representing constituencies which comprise wholly or partly within the area specified;

(ii) the ward parshad or sarpanch or both, as the case may be, of the area specified for Town Development Scheme;

(iii) Chairman of the committee constituted under the Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995).

(3) The Town Planning Committee set up under sub-section (2) shall function in accordance with the provisions of this Act."

Substitution of Section 49. 24. For Section 49 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"**49. Preparation and contents of a town Development scheme.-** (1) Subject to the provisions of this Act or any other law for the time being in force, the Town and Country Development Authority may make one or more town development schemes for the area as

may be specified, and the directions issued by a general or specific order by the State Government, from time to time, if any.

(2) A town development scheme may be made in accordance with the provisions of this Act in respect of any land which is,-

(i) in the course of development;

(ii)likely to be used for residential or commercial or industrial or for building purposes; or

(iii) already built upon.

Explanation.- For the purpose of this sub-section the expression "land likely to be used for building purposes" shall include any land likely to be used as, or for the purpose of providing open spaces, roads, streets, parks, pleasure or recreation grounds, parking spaces or for the purpose of executing any work upon or under the land incidental to a town development scheme, whether in the nature of a building work or not.

(3) A town Development scheme may make provision for any of the following matters, namely:-

(a) the laying out or relaying out of land, either vacant or already built upon;

(b) the filling up or reclamation of low-laying, swampy or unhealthy areas, or leveling up of land;

(c) lay-out of new streets or roads, construction, diversion, extension, alteration, improvement and closing up of streets and roads and discontinuance of communications;

(d) the construction, alteration and removal of buildings, bridges and other structures;

(e) the allotment or earmarked of land for roads, open spaces, gardens, recreation grounds, schools, markets, green belts, dairies, transport facilities, public purposes of all kinds;

(f) drainage, inclusive of sewerage, surface or sub-soil drainage and sewage disposal;

(g) lighting;

(h) water supply;

(i) the preservation of objects of historical or national interest or natural beauty, and of buildings *actually used for religious* purposes;

(j) the reservation of land to the extent of ten per cent; or such percentage as near thereto as possible of the net residential area covered under

the scheme, for the purpose of providing housing accommodation to the members of Economically Weaker Section of the society and Lower Income Group.

(k) **(a)** the allotment of land from the total area covered under the scheme, to the extent of Fifty percent for the following purposes:-

(i) roads;

(ii) parks, playgrounds, gardens and open space;

(iii) social infrastructure such as school, dispensary, fire brigade public utility place, industrial development;

(iv) sale by Town and Country Development Authority for residential, commercial, industrial use or any other use ,to raise the funds to provide infrastructure facilities under the scheme area depending upon the nature of development.

(b) the proceeds from the sale of land referred to in paragraph (iv) of sub-clause (a) of Clause (jj), shall be used for the purpose of

providing infrastructural facilities and its maintenance.

(l) reconstitution of plots for fulfilling the purposes as prescribed under this section;

(m) the town development Scheme may also provide the social facilities as per rules made under this Act;

(n) The proposals of the Town development Scheme shall be treated as "Public Purpose";

(o) to prepare development control regulations for town development scheme or schemes;

(p) the suspension, so far as may be necessary, for the proper carrying out of the scheme, of any rule, bye-law, regulation, notification or order made or issued under any Act of the State Legislature or any of the Acts which the State Legislature is competent to amend;

(q) exclude the areas of Village settlement, as identified under the Development Plan for the purpose of town development scheme;

(r) proposals to allocate transferable development right to any final plot owner in lieu of loss of area from the original plot with the consent of the owner;

(s) estimate of the total cost of the scheme and manner in which the cost to be recovered including the levy of betterment charges and/or development charges; and

(t) such other matters not inconsistent with the objects of this Act as may be prescribed."

Substitution of Section 50.

25. For Section 50 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"**50. Preparation of Town Development Schemes.**- (1) **Declaration of Intention**: The Town and Country Development Authority may, at any time, by resolution, declare its intention to prepare a town development scheme in respect of such area:

Provided that no such declaration of intent shall be made without prior approval of the State Government.

(2) Publication of Intention: Not later than thirty days from the date of such declaration of intention under sub-section (1) to make a town development scheme, the Town and Country Development Authority shall publish the declaration in the Official Gazette and in

such other manners, as may be prescribed.

(3) **Preparation and publication of Draft scheme**: (i) Not later than two years from the date of publication of the declaration under sub-section (2), the Town and Country Development Authority shall prepare a town development scheme in draft form and publish it in such form and manner as may be prescribed together with a notice inviting objections and suggestions from any person with respect to the said draft town development scheme before such date as may be specified therein, such date being not earlier than thirty days from the date of publications of such notice;

(ii) ***Contents of Draft Scheme:-*** A draft scheme shall contain the following particulars so far as may be necessary, that is to say,-

(a) the area, ownership and tenure of each original plot;

(b) The particulars of land allotted or reserved under clause (e) of sub-section (3) of Section 49 with general indication of the uses to which such land is to be put and the terms and condition, subject to which such land is to be put

to such uses;

(c) The extent to which it is proposed to alter the boundaries of original plots;

(d) A full description of all the details of the scheme under sub-section (3) of Section 49 as may be applicable;

(e) an estimate of the net cost of the scheme to be borne by the Town and Country Development Authority;

(f) to form a final plot by the reconstitution of an original plot by the alteration of its boundaries, if necessary;

(g) to form a final plot from an original plot by the transfer of any adjoining lands;

(h) to provide with the consent of the owners that two or more original plots which are owned by several persons or owned by persons jointly be held in ownership in common as a final plot, with or without alteration of boundaries;

(i) to allot a final plot to any owner dispossessed of land in furtherance of the scheme;

(j) to transfer the ownership of a plot from one person to another;

and

(k) any other prescribed particulars.

(4) Finalization of the Draft Scheme: The Town and Country Development Authority shall consider all the objections and suggestions as may be received within the period specified in the notice under sub-section (3) and after incorporating necessary modifications, as it think fits in the Draft Scheme, submit the draft scheme to the State Government along with all the suggestions and objections for sanction.

(5) (1) Power of the State Government to Sanction Draft Scheme:

(i) On receiving draft scheme under sub-section (4), the State Government may, not later than six months from the date of its receipt, by notification, sanction such scheme with or without modifications or subject to such conditions as it may think fit to impose or refuse to sanction it;

(ii) The State Government may if deemed fit, by notification in the official gazette, return the scheme to the Town and Country Development Authority to carry out such modifications as may be directed, including the direction to include or

exclude any land in question in the Scheme;

(iii) The Town and Country Development Authority shall comply with the directions of the State Government and shall after following the procedure as laid down under sub-section (3) of Section 50, submit the scheme within the specified time limit to the State Government;

(iv) If the State Government sanctions such scheme, it shall in such notification state at what place and time the draft scheme shall be open for the inspection of the public.

(2) **Vesting of Land in Town and Country Development Authority**-

(i). As Soon as the date on which the draft scheme is sanctioned by the State Government under sub-clause (iv) of clause (1) of sub-section (5) of Section 50, all the lands required by the Town and Country Development Authority for the purposes specified in clause (c), (f), (g) or (h) of sub-section (3) of Section 49 shall vest absolutely in the Town and Country Development Authority free from all encumbrances;

(ii) Nothing in sub-clause (i) shall

affect any right of the owner of the land vesting in the Town and Country Development Authority under that section;

(iii)The provision of sub-section (8) of Section 50 shall mutatis mutandis apply to the sanctioned draft scheme for the purpose as specified under sub-clause (i), as if the sanctioned draft scheme were a final scheme

(6) Within one month from the date on which the notification sanctioning the draft scheme by the State Government is published in the official gazette, the State Government shall for the purposes of one or more Town Development Schemes received by it for sanction, constitute a committee consisting of such officers as may be prescribed, who shall prepare the Final Scheme in accordance with the sanctioned draft scheme and call for objections and suggestions with regard to the final Scheme in the manner as prescribed;

(7) (1) The committee constituted under sub-section (6) shall consider the objections and suggestions and

give hearing to such persons as are desirous of being heard and shall submit its Final Scheme to the State Government within such time as it may fix along with proposals as under:-

(i) define and demarcate the areas allotted to or reserved for any public purpose on plan;

(ii) demarcate the reconstituted final plots on plan;

(iii) provide for the total or partial transfer of any right in an original plot to a final plot or provide for the transfer of any right in an original plot in accordance with the provisions of Section 58-D;

(iv) evaluate the value of original plot and reconstituted plot;

(v) estimate the value and fix the difference between the total values of the original plots and the plots included in the final scheme in accordance with the provisions of this Act;

(vi) determine whether the areas used, allotted, or reserved for public purpose or public purposes of town and country development authority are

beneficial wholly or partly to the residents or owners within the area of the scheme, if applicable;

(vii) estimate the portion of the sums payable as compensation on each plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the Town and Country Development authority, which is beneficial partly to the owners or residents within the area of the scheme and partly to the general public, which shall be included in the cost of scheme;

(viii) Calculate the contribution to be levied under section 58-C, on each plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the town and country development authority which is beneficial partly to the owners or residents within the area of the scheme and partly to the general public;

(ix) Estimate the increment to accrue in respect of each plot included in the scheme in accordance with the provisions

of Section 58-B;

(x) Calculate the proportion of the contribution to be levied on each plot in the final scheme to the increment estimated to accrue in respect of such plot under Section 58-C;

(xi) Calculate the contribution to be levied on each plot included in the final scheme;

(xii) determine the amount to be deducted from, added to, as the case may be, the contribution leviable from a person in accordance with the Section 58-C.

(xiii) estimate the claims made before it, after notice has been given in the prescribed manner and in the prescribed form, the compensation to be paid to the owner of any property or right injuriously affected by the making of the town development scheme in accordance with the provisions of Section 58-E;

(xiv) draw in prescribed form the final scheme in accordance with the sanctioned draft scheme Provided that the

Committee may make modification from the draft scheme, but no such variation, if it is of a substantial nature, shall be made except with the previous sanction of the State Government, and except after hearing the Town and Country Development Authority;

Explanation.- for the purpose of clause (xiv), substantial variation means increase in the total cost of the draft scheme by more than 20 percent, on account of new works or reservation of additional sites for public purposes included in the final scheme drawn up by the committee.

(xv) determine such other matters as may be prescribed.

(2) The Committee shall decide the matters referred to in the clause (1) *within a period of three months*, which may be extended by the State Government, from time to time, after recording reasons in writing, submit the Final Scheme together with a copy of objections and suggestions received by it, to the State government for its sanction.

(8) **Sanction of Scheme:** (1) The State Government on receipt of the Final Scheme under clause (2) of sub-Section (7) of Section 50 may within three months from the date of its receipt, by notification sanction the Final Scheme:

Provided that in sanctioning such scheme, the State Government may make modifications as may in its opinion, be necessary for the purpose of correcting an error, irregularity or informality.

(2) Immediately after the town development scheme is sanctioned by the State Government under clause (1), the same shall be publish in the Gazette and in such other manner as may be prescribed, as a final town development scheme and specify the date on which it shall come into operation.

(3) On and after the date fixed in such notification under clause (2), a town development scheme shall have effect as if it were enacted in this Act.

(4) Within a period of one year from the date of publication of final notification of enforcement of Town Development Scheme, plots specified

in the scheme shall have to be allotted to the land owners."

Insertion of new Sections 50-A, 50-B, 50-C, 50-D, and 50-E.

26. After Section 50 of the Principal Act, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"**50-A. Increasing or decreasing area of town development scheme.**- If at any time before a draft scheme is submitted to the State Government for sanction, the Town and country Development Authority is of the opinion that additional area to be included within the scheme or area to be excluded from the scheme, the Town and Country Development Authority may, after taking approval from the State Government and giving notice in the official gazette and also in one or more local newspapers, include such additional area in the scheme or exclude such area, and thereupon all the provisions of Section 49, 50 , shall apply in relation to such additional area, as they apply to such area of the scheme, and draft scheme shall be prepared accordingly and submitted to the State Government for Sanction.

50-B. Effect of Scheme.- On the day on which the final scheme comes into force,-

(a) all lands required by the Town and Country Development Authority shall, unless otherwise determined in such scheme, vest absolutely in the authority free from all encumbrances;

(b) all the rights in the original plots, which have been reconstituted into final plots shall determine and the final plots shall become subject to the rights settled by the Committee so constituted;

(c) land use prescribed while allotting the final plot to the owner under the town development scheme shall be final and no permission for such diversion of land use under any other law for the time being in force, shall be necessary.

50-C. Power of authority to evict summarily.- On and after the date on which a final scheme comes into force, any person continuing to occupy any

land which he is not entitled to occupy under the final scheme shall, in accordance with the prescribed procedure, be summarily evicted by the Town and Country Development Authority.

50-D. Power to enforce scheme.- (1) On and after the date on which the final scheme comes into force, the Town and Country Development Authority shall, after giving the prescribed notice and in accordance with the provisions of the scheme,-

(a) remove, pull down, or alter any building or other work in the area included in the scheme, which is as such contravenes the scheme or in the erection or carrying out of which any provision of the scheme has not been complied with;

(b) execute any work which is the duty of any person to execute under the scheme, in any case where it appears to the Town and Country Development Authority that delay in the execution of the work would prejudice the

efficient operation of the scheme.

(2) Any expenses incurred by the Town and Country Development Authority under this section shall be recovered from the person in default or from the owner of the plot in the manner provided for the recovery of sums due to the Town and Country Development Authority under the provisions of this Act.

(3) If any question arises as to whether any building or work contravenes a town development scheme or whether any provision of a town development scheme is not complied with in the erection or carrying out of any such building or work, it shall be referred to the State Government and the decision of the State Government shall be final and binding on all persons.

(4) No person shall be entitled to compensation in respect of any damage, loss or injury resulting from any action taken by the Town and Country Development Authority under the provisions of this section except in

respect of the building or work being before the date referred to in sub-section (1) and only in so far as such building or work has proceeded until that date :

Provided that any claim to compensation, which is not barred by this sub-section shall be subject to the condition of any agreement entered into between the claimant and the Town and Country Development Authority.

(5) The provisions of this section shall not apply to any construction undertaken by the Central Government or a State Government.

50-E. Certain decisions of the Committee shall be final.- Except in matters arising out of sub-clauses (vii), (viii), (ix), (x), (xi) and (xiii) of clause (1) of sub-section (7) of Section 50, every

decision of the Committee so constituted, shall be final and binding on all persons.

27. For Section 51 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:- **Substitution of Section 51.**

"**51. Appeal.**- (1) Any person aggrieved by the decision of the committee taken under sub-clause (vii), (viii), (ix), (x), (xi) and (xiii) of clause (1) of sub-section (7) of Section 50 may within thirty days from the date of the publication of the final scheme, file the Appeal before the Appellate Authority constituted by the State Government consisting of a person, who has been a district judge or a first class Magistrate, who may call for and examine the decision taken by the Committee and after examining the record, pass such order as he may thinks fit and thereby communicate the said decision to the State Government for its sanction and the State Government may, if it deems fit accept the said modification, and the modification so accepted, will be part of the sanctioned final scheme as if

enacted in the Act:

Provided that no order shall be passed unless the person affected thereby and the Town and Country Development Authority have been given a reasonable opportunity of being heard.

Provided further that if no appeal has been presented under sub-section (1) within the statutory period, then the decisions of the committee in respect of matter arising out under sub-clause (vii), (viii), (ix), (x), (xi) and (xiii) of clause (1) of sub-section (7) of Section 50 shall be final and binding on the parties.

(2) The State Government shall appoint such other persons, possessing such qualifications and experience, as may be prescribed, for assisting the Appellate Authority to decide the appeal under sub-section (1).

(3) Notwithstanding anything contained under sub-section (1), the pendency of Appeal, will not be a ground for not implementing the town development scheme."

28. For Section 52 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:- **Substitution of Section 52.**

"**52 Powers of the state government to give direction.** – (1) The State Government may, if considers it necessary in public interest so to do, or on the request of the Town and Country Development Authority, as the case may be, direct the Town And Country Development Authority,-

(a) to frame a town development scheme;

(b) to modify a town development scheme during execution;

(c)to revoke a town development scheme, for reasons to be specified in such directions:

Provided that no suo-motto direction to modify or revoke a town development scheme shall be given unless the Town and Country Development Authority is given an opportunity to present its case

(2) The directions given by the State Government under this section shall be binding on the Town and Country Development Authority and all the land owners whose lands has been included

within the scheme area.

(3) From the date of the notification under sub-clause (b) of sub-section (1), such modification shall take effect as it were incorporated in the scheme, as if it were enacted in this Act."

Substitution of Section 54. 29. For Section 54 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"**54. Completion of scheme**.- If the Town and Country Development Authority fails to complete its implementation within a period of five years from the date of notification of the final scheme under Section 50, it shall on expiration of the said period of five years, record its reasons for the same and forward it to the State Government and the State Government may take such actions against the Town And Country Development Authority as it deems fit:

Provided that, if a dispute between the authority and parties, if any aggrieved by such scheme, is brought before a Court or Tribunal of

competent jurisdiction, for consideration, the period for which such dispute is pending before such Court or Tribunal shall not be reckoned for determination of the completion of the Scheme."

30. For Section 55 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:- **Substitution of Section 55.**

"**55. Development plan/ town development scheme, public purpose.-** Land needed for the purposes of town development scheme or development plan shall be deemed to be a land needed for a public purpose within the meaning of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (No.30 of 2013)."

31. Sections 56 of the Principal Act shall be omitted. **Omission of Section 56.**

32. After Section 56 of the Principal Act, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:- **Insertion of new section 56-A.**

"**56-A.** **No fees for Registration, stamp duty on instrument of agreement, plans or maps in connection with town Development scheme.**- (1) Notwithstanding anything contained in the Registration Act, 1908 (No.16 of 1908) or any other law for the time being in force, no instrument executed between any owner of the land and the Town and Country Development Authority for giving effect to an agreement under this Act shall be chargeable with any fee under that Act.

(2) Notwithstanding anything contained in the Indian Stamp Act, 1899 (No.2 of 1899), no instrument executed between any owner of the land and the Town and Country Development Authority for giving effect to an agreement under this Act shall be chargeable with any duty under that Act."

Amendment of Section 57. 33. In Section 57 of the Principal Act, in sub-section (1), for the word and figure "Section 56", the word and figure "Section 50" shall be substituted.

Insertion of new Chapter VII-A. 34. After Chapter VII of the Principal Act, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

"CHAPTER VII-A

FINANCE

58-A Cost of Scheme.- (1) The town development scheme shall include,-

(i) A brief summary of all the costs including the cost of development cost of compensation, Legal expenses if any, establishment cost etc;

(ii) A brief summary of the revenue generation from the scheme, Loan component repayment and grants, if any;

(iii) all sums payable by the Town and Country Development authority under the provisions of this Act, which are not specifically excluded from the costs of the scheme;

(iv) all sums spent or estimated to be spent by the Town and Country Development Authority in the making and execution of the scheme;

(v) all sums payable as compensation for land reserved or designated for any public purpose or for the purpose's of the Town and Country Development Authority which is solely beneficial to the

owners of land or residents within the area of the scheme;

(vi) such portion of the sums payable as compensation for land reserved or designated for any public purpose or for the purpose of the Town and Country Development Authority, which is beneficial partly to the owners of land or residents within the area of the scheme and partly to the general public, as is attributable to the benefit accruing to the owners of land or residents within the area of the scheme from such reservation or designation;

(vii) all legal expenses incurred by the Town and Country Development Authority in the making and in the execution of the scheme;

(viii) any amount by which the total amount of the values of the original plots exceeds the total amount of the values of the plots included in the final scheme, each of such plots being estimated at its market value at the date of the declaration of intention to make a scheme, with all the buildings and works thereon at the said date and without reference to

improvements contemplated in the scheme other than improvements due to alteration of its boundaries;

(ix) Amount towards cost of infrastructure as may be prescribed for the area adjacent to the area of the scheme as is necessary for the purpose of and incidental to the scheme.

(2) If in any case the total amount of the values of the plots included in the final scheme exceeds the total amount of the values of the original plots, each of such plots being estimated in the manner provided in clause (viii) of sub-section (1), then the amount of such excess shall be deducted in arriving at the costs of the scheme as defined in sub-section (1).

58-B. Calculation of increment.- For the purposes of this Act, the increments shall be deemed to be the amount by which at the date of the declaration of intention to make a scheme the market value of the plot included in the final scheme estimated on the assumption that the scheme has been completed would exceed at the same date the market value of the same plot estimated without reference to improvements contemplated in the scheme:

Provided that in estimating such value, the value of buildings or other works erected or in the course of erection on such plot shall not be taken into consideration.

58-C. Contribution towards costs of scheme.- (1) The costs of the scheme shall be meet wholly or in part by a contribution to be levied by the Town and Country Development Authority on each plot included in the final scheme calculated in proportion to the increment which is estimated to accrue in respect of such plot:

Provided that,-

(i) (a) where the cost of the scheme does not exceed half the increment, the cost shall be met wholly by a contribution; and

(b) where it exceeds half the increment, to the extent of half the increment it shall be met by a contribution and the excess shall be borne by the Town and Country development authority;

(ii) where a plot is subject to a mortgage with possession or to a lease, the committee shall determine in what proportion the mortgagee or lessee on the one hand and the mortgagor or lessor on the other hand shall pay such contribution;

(iii) no such contribution shall be levied on a plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the Town and Country Development Authority which is solely beneficial to the owners of land or residents within the area of the scheme; and

(iv) the contribution levied on a plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the Town and Country Development Authority which is beneficial partly to the owners of land or residents within the area of the scheme and partly to the general public shall be calculated in proportion to the benefit estimated to accrue to the general public from such use, allotment or reservation.

(2) The owner of each plot included in the final schemes shall be primarily liable for the payment of the contribution leviable in respect of such plot.

58-D. Transfer of right from original to final plot or extinction of such right.- Any right in an original plot which in the opinion of the Committee is capable of being transferred wholly or in part, without prejudice to the making of a town development scheme, to a final plot shall be so transferred and any right in an

original plot which in the opinion of the Committee is not capable of being so transferred shall be extinguished:

Provided that an agricultural lease shall not be transferred from an original plot to a final plot without the consent of all the parties to such lease

58-E. Compensation in respect of property or right injuriously affected by scheme.- The owner of any property or right which is injuriously affected by the making of a town development scheme shall, if he makes a claim before the Committee within the prescribed time, be entitled to be compensated in respect thereof by the Town and Country Development Authority or by any person benefitted or partly by the Town and Country Development Authority and partly by such person as the Committee may in each case determine:

Provided that the value of such property or rights shall be deemed to be its market value at the date of the declaration of intention to make a scheme without reference to improvements contemplated in the scheme, as the case may be.

58-F. Exclusion of compensation in certain cases.- (1) No compensation shall be payable in respect of any property or

private right which is alleged to be injuriously affected by reason of any provisions contained in the town development scheme, if under any other law for the time being in force applicable to the area for which such scheme is made no compensation is payable for such injurious affection.

(2) Any property or private right shall not be deemed to be injuriously affected by reason of any provision inserted in a town development scheme which imposes any conditions and restrictions in regard to any of the matters specified in clause (o) of sub-section (3) of section 49.

58-G. Provision for cases in which amount payable to owners exceeds amount due from him or less than amount payable by owner.- (1) If the owner of an original plot is not provided with a plot in the final scheme or if the contribution to be levied from him is less than the total amount to be deducted therefrom under any of the provisions of this Act, the net amount of his loss shall be payable to him by the Town and Country Development Authority in cheque or in such other manner as may be agreed upon by the parties.

(2) If the contribution amount which would be due to the Town and Country Development Authority under the provisions of this Act from the owner of a plot to be included in the final scheme exceeds the value of such plot estimated on the assumption that the scheme has been completed, the owner of such plot shall make payment to the Town and Country Development Authority of the amount of such excess.

(3) If such owner fails to make such payment under sub-section (2) within the prescribed period, the Town and Country Development Authority shall acquire the Final plot of such defaulter and apportion the compensation among the owner and other persons interested in the plot on payment by the Town and Country development Authority of the value of such plot estimated at its market value at the date of the declaration of intention to make a scheme and without reference to improvements contemplated in the scheme; and thereupon the plot included in the final scheme shall vest absolutely in the Town and Country Development Authority free from all encumbrances but subject to the provisions of this Act:

Provided that the payment made

by the Town and Country Development Authority on account of the value of the original plot shall not be included in the costs of the scheme.

58-H. Payment by adjustment of account.- All payments due to be made to any person by the Town and Country Development Authority under this Act shall, as far as possible, be made by adjustment in such account with the Town and Country Development Authority in respect of the plot concerned or of any other plot in which he has an interest and failing such adjustment, shall be paid in cheque or in such other manner as may be agreed upon by the parties."

35. After Section 63-A of the Principal Act, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:- **Insertion of new Section 63-B.**

"**63-B. Power of Town and country development Authority to make agreement**.- The Town and Country Development Authority shall be competent to make any agreement with any person in respect of any matter, which is to be provided for in a town development scheme, subject to

the powers of the State Government to modify or disallow such agreement."

Insertion of new Section 65-A and 65-B. 36. After Section 65 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

"**65-A. Meetings of Special Area Development Authority.-** (1) The meetings of the Authority shall be held at such time, at such place and in such manner as may be specified by regulations:

Provided that until regulations are made in this behalf, such meeting shall be convened by the Chairman.

(2) The Authority may, by resolution, direct that any power exercisable by it under this Act, except the power to make Regulations and Bye - laws may also be exercised by the Chief Executive Officer or officer of the Authority as may be specified in the notification subject to such restrictions and conditions as may be specified therein.

(3) (a) The Authority may from time to time appoint committees consisting of the President of the committee and such other members as it thinks fit, and may, associate with such

committees in such manner and for such period as may be prescribed by rules, any person or persons whose assistance or advise it may desire and refer to such committees for inquiry and report any subject relating to the purposes of this Act.

(b) Every such committee appointed under the clause (a) of sub-section (3) shall conform to any instructions that may, from time to time, be given to it by the Authority and the Authority may at any time alter the constitution of any committee so appointed or rescind any such appointment.

65-B. Chief Executive Officer.- (1) There shall be a Chief Executive Officer (CEO) to the Authority, who shall be the Member-Secretary and also the principal executive and administrative officer of the Authority and subject to the overall control of the Authority, all other officers and servants of the Authority shall be sub-ordinate to him.

(2) The Chief Executive Officer shall have such powers and shall perform such duties as may be prescribed by the State Government.

(3) The Chief Executive Officer may by order direct that any power exercisable

by him under this Act may also be exercised by the officers of the Authority subject to such restrictions and conditions as may be specified therein."

Substitution of Section 68. 37. For Section 68 of the Principal Act, the following shall be substituted, namely:-

"**68. Functions.**-The functions of the Special Area Development Authority shall be,-

(i) to prepare, revise if required, and implement, the Development Plan and Town Development scheme;

(ii) to carry out construction activity, to provide, operate, maintain, manage and regulate amenities;

(iii) For the purpose of implementation of the plans specified in clause (i), can acquire, hold, develop, manage and dispose of land and other property; and

(iv) to otherwise perform all such functions and exercise such powers with regard to the special area as the State Government may, from time to time, direct."

38. For Section 69 of the Principal Act, the following shall be substituted, namely:- **Substitution of Section 69.**

"**69.POWERS.-** – The Special Area Development Authority shall,-

(a) (i) for the purposes of this Act, enter into an agreement of purchase or otherwise with the owner of the land, situated within the special area for development of such land in the manner as may be prescribed by rules;

(ii) where, on the representation from the Authority, it appears to the State Government that, for the purposes of this Act, which shall be deemed to be a public purpose, it is necessary that any land within special area should be acquired, the State Government may acquire under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (No.30 of 2013).

(b)(i) For the purpose of planning, preparation of development plan and revision thereof, as the case may be, within the special area, shall exercise the powers, which the Director, Town and Country Planning has under this Act and also shall have the power to

control and regulate the Development and use of land in its jurisdiction, if directed to do so by the State Government.

(ii) For the purpose of planning, preparation and implementation of town development scheme within special area, shall exercise the powers which the Town and Country Planning Development Authority has under this Act.

(c) (i) Contracts by or on behalf of the Authority shall be made by the Chief Executive Officer, after taking the sanction from Authority.

(ii) No such contract for any purpose which, is not in accordance with any provision of this Act or any other Act, shall be made by him.

(iii) The manner and procedure for giving contract, shall be such as may be prescribed.

(iv) The Authority, in order to take assistance in technical, financial or other matters, may engage the services of a qualified individual consultant or consultancy firm and the procedure for the appointment of such consultant shall be subject to rules made in this behalf.

(v) The Authority may take assistance of a company, firm, society, trust or any other agency or any Government agency that is established under any existing rules, to execute any type of project relating to urban infrastructure related with facilities. The Authority, can also execute works with the help of such private agency.

(vi) Private sector participation agreements for development, operation, maintenance, providing service or any combination thereof shall be such as may be prescribed.

(d) The Authority shall have power to pull down, demolish, remove, or take such appropriate action against any development undertaken by any Authority or person in contravention to rules made under Section 24 of this Act.

(e) Notwithstanding anything contained in this Act or any law for time being in force, the Authority shall have power to levy *one or more of the following* user charges, fees, premium, toll and duty in the manner and at such rates as may be prescribed by rules, namely:-

(i) General Amenities User Charges;

(ii) charges for completion of internal and/or external developmental works;

(iii) Water Supply, Sewerage, Solid Waste Management, charges for use of Information Communication Technology (ICT) based project /projects;

(iv) Any other user charge which the State Government may notify from time to time."

Insertion of new Section 69-A, 69-B and 69-C. 39. *After Section 69 of the Principal Act,* the following shall be inserted, namely:-

"**69-A. Power and procedure for collecting user charges.-** (1) The manner and procedure of presentation of bill of User Charges, and recovery thereof shall be as specified by regulation.

(2) Any user charges due, but not paid to the Authority within the time specified in the regulation shall be recovered as dues recoverable as an arrear of land revenue under the provisions of Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959).

69-B. Power of Authority in matters of unauthorized entry, etc. and offences.- (1) In the matter of

unauthorized entry, development or use of Land within special area, the Authority shall exercise the powers which the Director, Town and Country Planning has, under this Act.

(2) Whoever,-

(a) obstructs any person, with whom the Authority has entered into a contract, in the performance of his duty or of anything which is empowered or required to do under this Act; or

(b) removes any mark set-up for the purpose of indicating any level or direction necessary to the execution of the work authorized under this Act,

Shall be punishable with simple imprisonment for a term which may extend to three months or with fine which may extend to fifty thousand rupees, or with both.

(3) Whoever damages any infrastructure such as retaining wall, parapet, railing, sewerage line, water supply line, drainage, electric line, plants, street or furniture, Information Communication Technology (ICT) system etc. then he shall be liable to pay the cost of the repair along with 100% of the cost of

repair as service charges failing which he shall be punished with imprisonment for a term not exceeding three months.

(4) Whosoever contravenes any of the provisions of this Act or of any rule or regulations made there under shall, if no other penalty is elsewhere provided in this Act for such contravention, shall be punished with imprisonment for a term which may extend to three Months or with fine which may extend to five thousand rupees or with both.

(5) Any person who after having been convicted of the offence under the above sub-section, carrying on or continues to commit the same offence shall be punished with a fine not exceeding one thousand rupees per day, for every day during which such offence continues, after the conviction for the first offence.

(6) Where any offence under this Act has been committed by .a company and it is proved that the offence has been committed with the consent or connivance of, or is attributable to, any neglect on the part of, any director, manager, secretary or other officer of the company, such director, manager, secretary or other officer shall also be

deemed to be guilty of that offence and shall be liable to be punished with a fine not exceeding Twenty Thousand rupees per day, for every day during which such offence continues.

69-C. Compounding of offences.- (1) Notwithstanding anything contained in the Code of Criminal Procedure, 1973(2 of 1974), any offence punishable under this Act may, either before the institution of prosecution (before filing of charge-sheet) or with the permission of the Court after the institution of the prosecution, be compounded by the Authority on payment to the Authority such compounding fees as may be notified.

(2) Where an offence is compounded under subsection (1), no proceeding or further proceeding, as the case may be, shall be taken against the offender in respect of the offence so compounded and the offender, if in custody, shall be released forthwith."

40. In Section 70 of the Principal Act,- **Amendment of Section 70.**

(a) for sub-section (2), the following shall be substituted, namely:-

"(2) The Special Area Development Authority may for all or any of the purposes of this Act,-

(a) accept grants from the State Government and Government of India, Companies, Corporations and Boards constituted by the State Government and Government of India, multilateral agencies and financial institutions or local authorities or with prior permission of the Government from any other entities.

(b) raise loans or advances from the State Government, Government of India, Companies, Corporations, Boards constituted by the State Government/ Government of India, multilateral agencies and financial institutions or local authorities or with prior permission of the Government from any other entities or by issue of bonds or debentures or through any other mode permitted by Law.

(c) The Authority may raise such loans and advances on the security of the immovable property vested in the Authority or of all or any user

charges, fees and dues authorised by this Act or of both the immovable property and all or any user charges, fees and dues as may be required."

(b) After sub-section (2), the following shall be added, namely:-

"(3) The Authority may constitute such special funds as may be specified by regulations and such other funds as may be necessary for the purposes of this Act."

41. After Section 71 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:- **Insertion of new Section 71-A.**

"71-A. Maintaining of accounts.- (1) The Authority shall keep accounts in such form and in such a manner as it may by regulations made in this behalf determine.

(2) The Authority shall adopt accrual-based double entry system of accounts and shall endeavor to adopt international best practices in regard to financial documentation.

(3) The Authority may provide for internal Audit of the day to day Accounts of the Authority.

(4) The accounts of the Authority shall

be audited by the Auditor, appointed by the State Government from time to time in this regard.

(5) The audit shall be as thorough as possible, and be made in such manner as may be determined by the regulations from time to time."

Insertion of new Section 72-A. 42. After Section 72 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

"**72-A.Powers of the State Government to rectify, revoke or modify.**- The State Government may, at any stage or time, rectify, revoke or modify any of the acts, proceedings or decisions taken by the officers appointed under Section 3 as well as of the authorities constituted under this Act."

Substitution of Section 81. 43. For Section 81 of the Principal Act, the following shall be substituted, namely:-

"**81. Bar of legal proceedings.**- (1) No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against the State Government, the Town and Country Development Authority/Special Area Development Authority, or any public servant or person duly appointed or authorized under this Act, in respect of

anything done in good faith or purporting to be done under the provisions of this Act or any rules or regulations, byelaws or notification made or issued there under.

(2) No suit for damages or specific performance shall be maintainable against any of the Authority constituted under this Act its chairman, or any of its officer or member thereof; on the ground that any of the duties specified in this Act have not been performed."

Amendment of Section 85.

44. In Section 85 of the Principal Act, in sub-section (2),-

(a) After clause (iv), the following shall be inserted, namely:-

"(iv-a) (a) the form in which the permission shall be granted, manner of communication of order and the conditions thereof under Section 16(2);

(b) the form of the application under Section 16(3), the particulars which such application shall contain and the documents alongwith fee, which shall be accompanied with the application under Section 16(3);"

(b) After clause (vi), the following shall be

inserted, namely:-

"(vi-a) (a) the form of the application under Section 23-A(1)(b), the particulars which such application shall contain and the documents alongwith fee, which shall be accompanied with the application under Section 23-A (1)(b);

(b) the rules under section 23-A(1)(b);

(c)the manner of publication of notice under section 23-A(2);

(d) the manner of determining the market value under section 23-A(2)(iii);

(vi-b) to make Regulations under Section 29 (3);"

(c) In clause (ix), after sub-clause (b), the following shall be inserted, namely:-

"(c) the form of order under Section 30(1)(c);"

(d) After clause (ix), the following shall be inserted, namely:-

"(ix-a) the form of application under Section 30A, the particulars which such application shall contain and the documents alongwith fee which shall accompany such application;"

(e) In clause (xiii), after sub-clause (b), the following shall be inserted, namely:-

"(b-i) the form in which and the manner in which the Final Scheme shall be published under Section 50(6);

(b-ii) the manner in which and the method by which, compensation shall be payable under Section 50(7);"

(f) After clause (xiii), the following shall be inserted, namely:-

"(xiii-a) the procedure for eviction of a person under Section 50-C;

(xiii-b) the form of the notice to be given under sub-section (1) of Section 50-D;

(xiii-c) the time within which any claim is to be made by the owner of any property or right injuriously affected by the making of a town development scheme under Section 58-E;

(xiii-d) the period for payment of excess amount by the owner under Section 58-G(2);"

(g) Clause (xiv) shall be omitted.

Validation.

45. (1) Notwithstanding anything contained in the Principal Act, or in any rules or regulations made thereunder or in the development plan or town development scheme or in any judgment, decree or order of any court of law, tribunal or other authority, or any law for the time being in force, any action of the State Government or the Town and Country Development Authority or the

Director taken pursuance to the development plan and town development scheme under the provisions of the Principal Act, or any rules or regulations made thereunder, prior to the date of commencement of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh (Amendment and Validation) Act, 2017, shall be deemed to be validly done and shall be deemed to be always validly done under the provisions of the Principal Act, as amended by this Bill, and no suit, prosecution or other legal proceedings shall lie in any court or before any tribunal or other authority on the ground that, the provisions of the Principal Act or the Development Plan and Town Development Scheme prepared thereunder, prior to such commencement, did not provide for such power to the State Government, Director or the Town and Country Development Authority. No suit, prosecution or other legal proceedings shall lie or be maintained or continued in any court or before any tribunal or other authority, for such action taken and implemented by the Director or Town And Country Development Authority under the Principal Act.

(2) Notwithstanding anything contained in the Principal Act, or in any rules or regulations

made thereunder, any judgment, decree or order of any court of law, tribunal or other authority, or any law for the time being in force, the Raipur Development Plan (punarvilokit) 2021 (Master Plan), which is already prepared and sanctioned by the State Government on 7.4.2008 and the Town Development Scheme No.4 (Kamal Vihar), which is prepared and already implemented so far as 4300 land owners are concerned and, is in progress as regards remaining 656 land owners, who have also already given their consent to be the part of the scheme, the said scheme shall be deemed to have and always be valid in the Principal Act, as amended by this Bill and the reconstituted plots which are already transferred to 4300 land owners and the reconstituted plots which are already agreed to be transferred to remaining 656 land owners shall be construed as legal transfer and the roads, drainage, electricity and other facilities which are already constructed or is in progress, shall be deemed to be construed legally constructed by the Raipur Development Authority (Town and Country Development Authority) under the Town Development Scheme No:4 (kamal Vihar) and all the land owners shall be construed as legally valid in possession of the said

reconstituted plots and shall be deemed to be validly transferred to the land owners by the Government instrumentality or the transfer to the Government instrumentality by the said land owners, under the Principal Act, as amended by this Act, excluding those 13 land owners whose acquisition is quashed by the Honourable Supreme Court of India and all action taken by the Raipur Development Authority of preparing the town development Scheme no.4 (Kamal Vihar) and all the acts done in furtherance thereof shall be deemed to be validly done under the provisions of the Principal Act, as amended by this Act and shall not be challenged in any court of law, tribunal or Authority and no person included within the Town Development Scheme -4 (Kamal Vihar), will be entitled for any return of the original plot or for compensation covered under the Scheme.

(3) Notwithstanding anything contained in the Principal Act, or in any rules or regulations made thereunder, any judgment, decree or order of any court of law, tribunal or other authority, or any law for the time being in force, the Town Development Scheme nomenclature as "Indraprasth Phase-2, which is already prepared and notified in the gazette notification, wherein the

process of executing the agreements for acquiring the lands by mutual consent has already been began since 1.2.2014 by the Raipur Development Authority with the land owners under Section 56 of the Principal Act and wherein majority of the agreements are already executed by the Raipur Development Authority with the mutual consent of the land owners since then and the development of the said lands is already in progress and substantial developmental work has already been completed by the Raipur Development Authority in the said scheme, wherein the majority of the lands owners have also already given their consent to be the part of the scheme, the said scheme shall be deemed to have and always be valid in the Principal Act, as amended by this Act and the reconstituted plots which are already transferred and the reconstituted plots which are already agreed to be transferred to remaining land owners shall be construed as legal transfer and the roads, drainage, electricity and other facilities which are already constructed or is in progress, shall be deemed to be construed legally developed by the Raipur Development Authority (Town and Country Development Authority) under the Town Development Scheme "Indraprasth Phase-2

and all the land owners shall be construed as legally valid in possession of the said reconstituted plots and shall be deemed to be validly transferred to the land owners by the Government instrumentality or the transfer to the Government instrumentality by the said land owners, under the Principal Act, as amended by this Act, and all the acts done in furtherance thereof shall be deemed to be validly done under the provisions of the Principal Act as amended by this Act and shall not be challenged in any court of law, tribunal or Authority and no person included within the Town Development Scheme – Indraprasth Phase-2, will be entitled for any return of the original plot or for compensation covered under the said Scheme.

(4) Notwithstanding anything contained in the Principal Act, or in any rules or regulations made thereunder, any judgment, decree or order of any court of law, tribunal or other authority, or any law for the time being in force, the Town Development Scheme nomenclature as "Specialized Commercial Zone", wherein the Raipur Development Authority has already notified the said Draft Town Development scheme and published in gazette notification dated

17.2.2012 under sub-section (3) of Section 50 of the Principal Act and wherein the committee is already constituted and objections are already heard under sub-section (5) of Section 50 of the Act and wherein the recommendation of the committee are submitted under sub-section (6) of Section 50 of the Principal Act to the Raipur Development Authority-Town and Country Development Authority, the actions already taken under the said scheme shall be deemed to have and always be valid in the Principal Act, as amended by this Act and, and all the acts done in furtherance thereof shall be also deemed to be validly done under the provisions of the Principal Act as amended by this Act and shall not be challenged in any court of law, tribunal or Authority.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2018.