

“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 104]

रायपुर, सोमवार, दिनांक 27 मार्च 2017 — चैत्र 6, शक 1939

छत्तीसगढ़ विधान सभा सचिवालय

रायपुर, सोमवार, दिनांक 27 मार्च, 2017 (चैत्र 6, 1939)

क्रमांक-3983/वि. स./विधान/2017. — छत्तीसगढ़ विधान सभा की प्रक्रिया तथा कार्य संचालन संबंधी नियमावली के नियम 64 के उपबंधों के पालन में छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) विधेयक, 2017 (क्रमांक 3 सन् 2017) जो सोमवार, दिनांक 27 मार्च, 2017 को पुरःस्थापित हुआ है, को जनसाधारण की सूचना के लिये प्रकाशित किया जाता है.

हस्ता./-
(देवेन्द्र वर्मा)
प्रमुख सचिव.

छत्तीसगढ़ विधेयक

(क्रमांक 3 सन् 2017)

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

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

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 हैं 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,

(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:-

धारा 2 का
संशोधन.

“(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;”

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

अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“(ण-क) “निवेश इकाई(यो)” 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, अर्थात्:-

“(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, अर्थात्:-

“(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 परिवर्तनः”

(ज) खण्ड (ण) 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 अभिहित 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:-

"(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,-

(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

धारा 3 का
संशोधन.

धारा 14 का
संशोधन.

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 अधीन 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 समझे;

- (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 उपांतरण कर सकेगा और विकास योजना में इस प्रकार किया गया उपांतरण, 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 सकेगा:

परन्तु राज्य शासन:

- (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।”

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 25 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।

धारा 28 का
संशोधन.

“(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 में 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 रुकावटों, 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 जायें, 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 अध्यक्ष:

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 क्रियान्वयन 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:-

“49. नगर विकास योजना की तैयारी एवं विषयवस्तु— (1) इस अधिनियम के प्रावधानों या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अधीन 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

धारा 49 का
संशोधन.

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 (अ) 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 भूखण्डों 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:-

“50. नगर विकास योजनाएं तैयार करना.—(1) आशय की घोषणा: 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 सकेगा:

परन्तु ऐसे आशय की घोषणा राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन के बिना नहीं की जाएगी।

(2) आशय का प्रकाशन: 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।

धारा 50 का
प्रतिस्थापन.

(3) प्रारूप योजना की तैयारी एवं प्रकाशन: (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 प्रारूप 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 विषयवस्तु:— 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 (ड) के अधीन आबंधित 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 व्यौरे का पूर्ण विवरण, जैसा प्रयोज्य हो;

*

- (ड) 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 भूखण्ड 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 पश्चात्, 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 शक्ति:

(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