

“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 168]

रायपुर, मंगलवार, दिनांक 15 मार्च 2022 — फाल्गुन 24, शक 1943

छत्तीसगढ़ विधान सभा सचिवालय

रायपुर, मंगलवार, दिनांक 15 मार्च, 2022 (फाल्गुन 24, 1943)

क्रमांक – 3550/वि.स./विधान/2022. – छत्तीसगढ़ विधान सभा की प्रक्रिया तथा कार्य संचालन संबंधी नियमावली के नियम 64 के उपबंधों के पालन में छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) विधेयक, 2022 (क्रमांक 1 सन् 2022) जो मंगलवार, दिनांक 15 मार्च, 2022 को पुरःस्थापित हुआ है, को जनसाधारण की सूचना के लिये प्रकाशित किया जाता है.

हस्ता./—

(चन्द्र शेखर गंगराड़े)  
प्रमुख सचिव.

## छत्तीसगढ़ विधेयक (क्रमांक 1 सन् 2022)

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) विधेयक, 2022.

छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क्र. 21 सन् 2002) को और संशोधित करने हेतु विधेयक।

भारत गणराज्य के तिहत्तरवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधानमंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:-

संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ.

1. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022 कहलाएगा।
- (2) इसका विस्तार संपूर्ण छत्तीसगढ़ राज्य में होगा।
- (3) यह राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगा।

धारा 4 का संशोधन.

2. छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क 21 सन् 2002), (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट है) की धारा 4 की उप-धारा (2) के खण्ड (पांच) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

“(पांच) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का सदस्य सचिव”  
जिले का प्रभारी अधिकारी/संयुक्त  
संचालक/उप संचालक/सहायक  
संचालक

3. मूल अधिनियम की धारा 6 की उप-धारा (1) के खण्ड (तीन) के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

धारा 6 का संशोधन.

“(चार)(क) निर्धारित प्रयोजन से भिन्न भूमि के उपयोग परिवर्तन करने पर, उस क्षेत्र की भूमि के लिए वर्तमान में प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन दर का 5 प्रतिशत अतिरिक्त शास्ति देय होगा।

(ख) (एक) यदि अनधिकृत विकास, निर्धारित पार्किंग हेतु आरक्षित भूखण्ड/स्थल पर किया गया हो, तो नियमितिकरण की अनुमति तभी दी जायेगी, जब आवेदक द्वारा पार्किंग की कमी हेतु निर्धारित अतिरिक्त शास्ति राशि का भुगतान कर दिया गया हो।

(दो) दिनांक 01.01.2011 के पूर्व अस्तित्व में आये ऐसे अनधिकृत विकास/निर्माण, जिनकी भवन अनुज्ञा/विकास अनुज्ञा स्वीकृति हो, अथवा ऐसे अनधिकृत भवन, जिसके लिए संबंधित स्थानीय निकाय में शासन द्वारा निर्धारित दर से संपत्ति कर का भुगतान किया जा रहा हो, ऐसे भवनों में, यदि छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 अथवा संबंधित नगर के विकास योजना के अनुरूप पार्किंग उपलब्ध नहीं है, तो पार्किंग हेतु निम्नानुसार अतिरिक्त शास्ति राशि दिये जाने पर, भवन का निम्नानुसार नियमितिकरण किया जा सकेगा:-

स. क्र.	पार्किंग में कमी का प्रतिशत	देय शास्ति (प्रत्येक कार स्थान की कमी के लिए)
(1)	(2)	(3)
1	25 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु पचास हजार रूपये
2	25 प्रतिशत से अधिक एवं 50 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु एक लाख रूपये
3	50 प्रतिशत से अधिक एवं 100 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु दो लाख रूपये

(तीन) दिनांक 01.01.2011 अथवा उसके पश्चात् अस्तित्व में आये ऐसे अनधिकृत विकास/निर्माण, जिनकी भवन अनुज्ञा/विकास अनुज्ञा स्वीकृति हो, अथवा ऐसे अनधिकृत भवन, जिनके लिए संबंधित स्थानीय निकाय में शासन द्वारा निर्धारित दर से संपत्ति कर का भुगतान किया जा रहा हो, ऐसे भवनों में, यदि छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 अथवा संबंधित नगर के विकास योजना के अनुरूप पार्किंग उपलब्ध नहीं है, तो पार्किंग हेतु निम्नानुसार अतिरिक्त शास्ति राशि दिये जाने पर, भवन का नियमितिकरण किया जा सकेगा :-

स.क्र.	पार्किंग में कमी का प्रतिशत	देय शास्ति (प्रत्येक कार स्थान की कमी के लिए)
(1)	(2)	(3)
1	25 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु पचास हजार रूपये
2	25 प्रतिशत से अधिक एवं 50 प्रतिशत तक	प्रत्येक कार स्थान हेतु एक लाख रूपये

(चार) शमन योग्य पार्किंग की गणना निम्नानुसार

होगी:-

स. क्र.	अधिभोग	निर्मित क्षेत्र (वर्ग मीटर में)	पार्किंग हेतु उपलब्ध न्यूनतम क्षेत्रफल (प्रति कार स्थान (ईसीएस) के आधार पर
(1)	(2)	(3)	(4)
1	आवासीय	500 तक	निरंक
		500 से अधिक	50 प्रतिशत
2	गैर-आवासीय	500 तक	निरंक
		500 से अधिक	50 प्रतिशत

(ग) ऐसी गैर लाभ अर्जन करने वाली सामाजिक संस्थाएँ, जो लाभ अर्जन के उद्देश्य से स्थापित न की गई हो, के अनधिकृत विकास के प्रत्येक प्रकरण में शास्त्रि प्राक्कलित राशि के 50 (पचास) प्रतिशत की दर से देय होगा।

(घ) छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 39 में निर्धारित प्रावधान के अनुसार, मार्ग की चौड़ाई उपलब्ध नहीं होने के कारण, स्थल पर विद्यमान गतिविधियों में किसी प्रकार का लोकहित प्रभावित न होने की स्थिति में, नियमितिकरण किया जा सकेगा।”

4. मूल अधिनियम की धारा 7 की उप-धारा (1) के खण्ड (तीन) का लोप किया जाये।

धारा 7 का संशोधन.

5. (1) मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (2) में, शब्द “अपील के

धारा 9 का

संशोधन.

लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जावे, नियमित रूप से जमा करेगा." के स्थान पर, शब्द "अपील के लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता द्वारा अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जो एक वर्ष से अनधिक अवधि का देय होगा, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जाये, नियमित रूप से जमा करेगा। यह प्रावधान समस्त लम्बित एवं नवीन प्रकरणों पर प्रभावशील होगा।" प्रतिस्थापित किया जाये ।

- (2) मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (3) के परन्तुक के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :-

"परंतु अपील के लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जैसा कि इस अधिनियम के अंतर्गत प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किया गया हो, नियमित रूप से एक वर्ष से अनधिक अवधि के लिए जमा करेगा। यह परन्तुक समस्त लम्बित एवं नवीन प्रकरणों पर प्रभावशील होगा।"

## उद्देश्य एवं कारणों का कथन

यतः, राज्य में अनधिकृत विकास के नियमितिकरण के प्रयोजन के लिए, छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 (क 21 सन् 2002) के अंतर्गत अनधिकृत विकास के प्रकरणों के नियमितिकरण हेतु विचार करने के पश्चात् निर्णय लिया गया है;

और यतः, नियमितिकरण के इस कार्य में, अपेक्षित प्रतिक्रिया विशेषकर गैर-आवासीय अनधिकृत विकास के नियमितिकरण हेतु अधिनियम/नियम में संशोधन किये जाने से नियमितिकरण की प्रक्रिया का सरलीकरण हो सकेगा तथा प्रकरणों के त्वरित निराकरण के साथ-साथ नये आवेदन पत्रों का भी निराकरण किया जा सकेगा। इस संशोधन से अनधिकृत विकास के नियमितिकरण के साथ राज्य को इस मद से राजस्व की भी प्राप्ति होगी।

अतः यह विधेयक प्रस्तुत है।

रायपुर,  
दिनांक 24 फरवरी, 2022

मोहम्मद अकबर,  
आवास एवं पर्यावरण मंत्री,  
(भारसाधक सदस्य)

### उपाबंध

विषय :- छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण (संशोधन) विधेयक, 2022 प्रस्तुत विधेयक की जानकारी।

क्र.	धारा	छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम, 2002 अनुसार प्रस्ताव																														
1	2	3																														
1.	धारा 4 की उपधारा (2) के खण्ड (पांच) का संशोधन	<p>(2) जिला नियमितीकरण प्राधिकारी निम्नानुसार सदस्यों से गठित होगा :-</p> <p>(एक) जिले का कलेक्टर <span style="float: right;">अध्यक्ष</span></p> <p>(दो) जिला पुलिस अधीक्षक <span style="float: right;">सदस्य</span></p> <p>(तीन) संबंधित नगरीय निकाय, जिनके क्षेत्र का प्रकरण होगा, का आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी. <span style="float: right;">सदस्य</span></p> <p>(चार) संबंधित विकास प्राधिकरण, जिनके क्षेत्र का प्रकरण होगा, का मुख्य कार्यपालन अधिकारी. <span style="float: right;">सदस्य</span></p> <p>(पांच) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का जिले का प्रभारी अधिकारी <span style="float: right;">सदस्य सचिव</span></p>																														
2.	धारा-6 की उपधारा (1) खण्ड (तीन) के पश्चात्	<p>मूल अधिनियम की धारा 6 की उप-धारा (1) में -</p> <p>(क) खण्ड (तीन) के स्थान पर निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-</p> <p>“(तीन) व्यावसयिक तथा गैर-आवासीय भवनों जो धारा 6-क के अधीन नहीं आते हो, पर शास्ति अधिरोपित करने के प्रयोजन के लिये, प्राधिकारी, निम्नलिखित मापदण्ड का अनुपालन करेगा, अर्थात् :-</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>स. क्र.</th> <th>अनधिकृत सन्निर्माण वाले भूखण्ड का क्षेत्रफल</th> <th>देय शास्ति</th> </tr> <tr> <th>(1)</th> <th>(2)</th> <th>(3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>100 वर्गमीटर तक</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क का 16 गुणा</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>10 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 200 वर्गमीटर से कम</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क का 21 गुणा</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>200 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 300 वर्गमीटर से कम</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क का 26 गुणा</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>300 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 400 वर्गमीटर से कम</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क का 31 गुणा</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>400 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 500 वर्गमीटर से कम</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क का 36 गुणा</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>500 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 600 वर्गमीटर से कम</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क का 41 गुणा</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>600 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 700 वर्गमीटर से कम</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क का 46 गुणा</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>700 वर्गमीटर से अधिक</td> <td>भवन अनुज्ञा शुल्क का 51 गुणा</td> </tr> </tbody> </table>	स. क्र.	अनधिकृत सन्निर्माण वाले भूखण्ड का क्षेत्रफल	देय शास्ति	(1)	(2)	(3)	1.	100 वर्गमीटर तक	भवन अनुज्ञा शुल्क का 16 गुणा	2.	10 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 200 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 21 गुणा	3.	200 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 300 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 26 गुणा	4.	300 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 400 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 31 गुणा	5.	400 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 500 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 36 गुणा	6.	500 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 600 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 41 गुणा	7.	600 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 700 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 46 गुणा	8.	700 वर्गमीटर से अधिक	भवन अनुज्ञा शुल्क का 51 गुणा
स. क्र.	अनधिकृत सन्निर्माण वाले भूखण्ड का क्षेत्रफल	देय शास्ति																														
(1)	(2)	(3)																														
1.	100 वर्गमीटर तक	भवन अनुज्ञा शुल्क का 16 गुणा																														
2.	10 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 200 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 21 गुणा																														
3.	200 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 300 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 26 गुणा																														
4.	300 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 400 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 31 गुणा																														
5.	400 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 500 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 36 गुणा																														
6.	500 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 600 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 41 गुणा																														
7.	600 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 700 वर्गमीटर से कम	भवन अनुज्ञा शुल्क का 46 गुणा																														
8.	700 वर्गमीटर से अधिक	भवन अनुज्ञा शुल्क का 51 गुणा																														



3.	धारा-7 की उपधारा (1) खण्ड (तीन)	भूमि शासन, स्थानीय प्राधिकारी या कानूनी निकाय द्वारा, जिस प्रयोजन हेतु विकास किया गया है, से भिन्न विशिष्ट प्रयोजन के लिए आंबटित की गई हो।
4.	धारा 9 की उपधारा (2) एवं (3) का संशोधन	<p>(1) प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, आदेश जारी होने की तिथि से तीस दिन के भीतर, संभागायुक्त को अपील कर सकेगा।</p> <p>(2) यदि धारा पांच में उल्लेखित आवेदक द्वारा अपील प्रस्तुत की जाती है, तो वह संभागायुक्त द्वारा सुनवाई हेतु तब तक ग्राह्य नहीं की जायेगी, जब तक अपीलकर्ता द्वारा नियमितीकरण शास्त्र की 50% राशि जमा न कर दी गई हो. अपील के लंबित रहने की अवधि में, अपीलकर्ता अनधिकृत विकास के मासिक भाड़े की राशि, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की जावे, नियमित रूप से जमा करेगा।</p> <p>(3) संभागायुक्त द्वारा पारित किसी आदेश से व्यथित व्यक्ति, आदेश पारित होने की तिथि से तीस दिन के भीतर, शासन को अपील कर सकेगा,</p> <p>परंतु अपील के लंबित रहने की अवधि में अपीलकर्ता को अनधिकृत विकास का मासिक भाड़ा, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा इस अधिनियम के अंतर्गत निर्धारित किया हो, नियमित रूप से जमा करना होगा.</p>

**चन्द्र शेखर गंगराड़े**  
**प्रमुख सचिव**  
**छत्तीसगढ़ विधान सभा**