

इसे वेबसाईट [www.govt\\_press\\_mp.nic.in](http://www.govt_press_mp.nic.in) से भी डाउन लोड किया जा सकता है।



# मध्यप्रदेश राजपत्र

## ( असाधारण )

### प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 519 ]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 25 नवम्बर 2011—अग्रहायण 4, शक 1933

#### विधान सभा सचिवालय मध्यप्रदेश

भोपाल, दिनांक 25 नवम्बर 2011

क्र. 24647-वि.स.-विधान-2011.—मध्यप्रदेश विधान सभा के प्रक्रिया तथा कार्य संचालन सम्बन्धी नियम-64 के उपबंधों के पालन में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) विधेयक, 2011 (क्रमांक 35 सन् 2011) जो विधान सभा में दिनांक 25 नवम्बर, 2011 को पुरःस्थापित हुआ है। जनसाधारण की सूचना के लिए प्रकाशित किया जाता है।

राजकुमार पांडे  
प्रमुख सचिव,  
मध्यप्रदेश विधान सभा।

## मध्यप्रदेश विधेयक

क्रमांक ३५ सन् २०११

## मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) विधेयक, २०११

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ को और संशोधित करने हेतु विधेयक.

भारत गणराज्य के बासठवें वर्ष में मध्यप्रदेश विधान-मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

संक्षिप्त नाम.

धारा १६ का संशोधन.

१. इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, २०११ है।

२. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के नाम से निर्दिष्ट है) की धारा १६ की उपधारा (१) के पश्चात् निम्नलिखित नई उपधाराएं अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :—

“(२) उपधारा (१) के अधीन अनुज्ञा ऐसे मामलों में तथा ऐसी शर्तों के अध्यधीन रहते हुए दी जा सकेगी, जैसी कि विहित की जाएं।

(३) उपधारा (१) के अधीन कोई आवेदन, संचालक को लिखित में, ऐसे प्ररूप में, ऐसे शुल्क तथा दस्तावेजों के साथ किया जाएगा, जो कि विहित किए जाएं।

(४) धारा २९ के अधीन किसी आवेदन पर अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इंकार करने हेतु धारा ३० के उपबंध, उपधारा (१) के अधीन अनुज्ञा के लिये दिए गए आवेदन को यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे।

(५) धारा ३१, धारा ३२ तथा धारा ३३ के अधीन क्रमशः अपील, पुनरीक्षण एवं अनुज्ञा के व्यापात होने से संबंधित उपबंध, जो कि धारा ३० के अधीन अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इंकार करने वाले किसी आदेश को लागू होते हों, उपधारा (१) के अधीन किए गए किसी आदेश को यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे।”

धारा १७-का संशोधन.

अर्थात्,—

“(३) राज्य सरकार वह रीति विहित कर सकेगी, जिसमें समिति का संयोजक—

(क) प्राप्त की गई आपत्तियों तथा सुझावों के अभिलेख संधारित करेगी;

(ख) समिति की बैठकें आयोजित करेगा और उपांतरणों तथा परिवर्तनों के संबंध में, यदि कोई हो, उसकी सिफारिशें प्राप्त करेगा;

(ग) अपनी रिपोर्ट संचालक को अग्रेषित करेगा।”

धारा २१ का संशोधन.

४. मूल अधिनियम की धारा २१ की उपधारा (१) में, शब्द “भूमि के उपयोग संबंधी उन ब्यौरों को, जो विकास योजना में उपदर्शित किए गए हों, विस्तारपूर्वक दर्शाया जाएगा और उसमें” का लोप किया जाए।

धारा २३-का संशोधन.

५. मूल अधिनियम की धारा २३-का में,—

(एक) उपधारा (१) में, खण्ड (ख) में, शब्द “विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना के उपांतरण के लिये आवेदन, ऐसे प्रारूप में तथा ऐसे शुल्क एवं दस्तावेजों के साथ किया जाएगा, जैसा कि विहित किया जाए” जोड़े जाएं;

(दो) उपधारा (२) में,—

(क) शब्द “राज्य सरकार उपांतरित योजना की पुष्टि करेगी,” के स्थान पर, शब्द “राज्य सरकार, योजना को इस प्रकार उपांतरित कर सकेगी जिस प्रकार कि वह समुचित समझे” स्थापित किए जाएं;

(ख) पूर्ण विराम के स्थान पर, कोलन स्थापित किया जाए और उसके पश्चात्, निम्नलिखित परंतुक जोड़ा जाए, अर्थात् :—

परंतु राज्य सरकार :

(एक) योजना उपांतरित करते समय ऐसी शर्तें अधिरोपित कर सकेगी जैसी कि वह समुचित समझे;

(दो) भूमि के उपयोग के प्रत्येक प्रवर्ग के लिये भूमि का वह न्यूनतम आकार, जिसमें परिवर्तन हेतु विचार किया जा सकेगा, विहित कर सकेगी;

(तीन) योजना को उपांतरित करते समय अंतर्ग्रस्त भूमि के बाजार मूल्य के १० प्रतिशत से अनधिक प्रभार उद्गृहीत कर सकेगी. विभिन्न प्रवर्गों के प्रकरणों के लिए उद्ग्रहण के मापदण्ड तथा वह रीति, जिसमें बाजार मूल्य अवधारित किया जाएगा, विहित कर सकेगी;

(चार) प्रकरणों के वे प्रवर्ग विहित कर सकेगी, जिन्हें खण्ड (दो) और/या (तीन) से छूट प्रदान की जा सकेगी.”;

(तीन) उपधारा (३) के पश्चात्, निम्नलिखित नई उपधाराएं अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :—

“(४) इस धारा में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (१) के खण्ड (ख) के अधीन दिए गए आवेदन की दशा में, फर्श क्षेत्र अनुपात की अनुज्ञय सीमाएं उपांतरित नहीं की जाएंगी.”.

६. मूल अधिनियम की धारा २३-क के पश्चात्, अध्याय पांच में, निम्नलिखित धारा अंतःस्थापित की जाए, अर्थात् :— धारा २३-ख का अंतःस्थापन.

“२३-ख. (१) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य सरकार, किसी भी समय, विकास योजना में, उन क्षेत्रों को, जिनका प्रत्येक का माप पांच हैक्टर से कम न हो, अधिसूचित कर सकेगी, जिनमें अनुज्ञय सीमा से अधिक अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात, विहित राशि के भुगतान पर अनुज्ञात किया जा सकेगा:

भुगतान पर अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात.

परंतु ऐसे किसी क्षेत्र को तब तक अधिसूचित नहीं किया जाएगा जब तक कि राज्य सरकार ने :

(एक) ऐसी अधिसूचना का कोई प्रारूप प्रकाशित न कर दिया हो तथा लोगों से सुझाव तथा आपत्तियां आमंत्रित न कर लीं हों तथा ऐसे समस्त व्यक्तियों को, जिनका कि उसमें हित हो सकता हो, सुन न लिया हो;

(दो) प्रस्तावित अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात को लागू करने के लिए अधोसंरचना की पर्याप्तता और

अनुज्ञेय सीमा से अधिक ऐसे अतिरिक्त फर्श क्षेत्र को अनुज्ञात करने के प्रभाव का पता लगाने हेतु उसके द्वारा गठित समिति की सिफारिशों पर विचार न कर लिया गया हो.

(२) वह रीति जिसमें अधिसूचना प्रकाशित की जाएगी, हितबद्ध व्यक्तियों को सुने जाने की रीति तथा अतिरिक्त फर्श क्षेत्र के लिये आवेदन के प्ररूप के साथ ही संलग्न किए जाने वाला शुल्क तथा दस्तावेज विहित किए जाएंगे।

(३) इस धारा में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, स्वीकृत किया गया अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात विकास योजना में अनुज्ञात किए गए अनुपात से ५० प्रतिशत से अधिक नहीं होगा और उपधारा (१) में वर्णित की गई राशि विहित रीति में संगणित किए गए समतुल्य अतिरिक्त भूमि के बाजार मूल्य के २५ प्रतिशत से कम नहीं होगी।

**स्पष्टीकरण।**—धारा २३-क तथा २३-ख के प्रयोजन के लिए “फर्श क्षेत्र अनुपात” से अभिप्रेत है, किसी भवन के, ऐसे क्षेत्रों को छोड़ते हुए, जो कि विहित किए जाएं, उस भूमि के कुल प्लाट क्षेत्र के समस्त तलों पर निर्मित क्षेत्र का अनुपात।”

धारा २४-क का हटाया जाना।

७. मूल अधिनियम की धारा २४-क का लोप किया जाए।

धारा २९ का संशोधन।

८. मूल अधिनियम की धारा २९ की उपधारा (२) के पश्चात्, निम्नलिखित नई उपधारा अंतःस्थापित की जाए, अर्थात्,—

“(३) धारा ३० के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा यदि पूर्व में ही व्यपगत नहीं हो गई है, तो उपांतरण का आवेदन, संचालक को किया जाएगा तथा उसमें ऐसे व्यौरै, दस्तावेज अंतर्विष्ट होंगे तथा उसके साथ ऐसा शुल्क दिया जाएगा जैसा कि विहित किया जाए :

परंतु ऐसा कोई आवेदन, जब तक कि राज्य सरकार द्वारा अन्यथा निदेशित न किए जाए, उस तारीख से, जिसको कि अनुज्ञा, जिसके उपांतरण के लिये आवेदन किया गया था, दी गई हो, छह मास की कालावधि का अवसान होने के पूर्व नहीं किए जाएगा।”।

धारा ३० का संशोधन।

९. मूल अधिनियम की धारा ३० में, उपधारा (१) में, खण्ड (ग) में, पूर्ण विराम के स्थान पर, कोलन स्थापित किया जाए और उसके पश्चात्, निम्नलिखित परंतुक अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“परंतु धारा २९ की उपधारा (३) के अधीन आवेदन की दशा में, संचालक, इसमें इसके ऊपर खण्ड (क) या (ख) के अधीन तब तक कोई आदेश पारित नहीं करेगा जब तक कि उसने ऐसे व्यक्तियों को, जिनका प्रस्तावित उपांतरण में कोई हित हो, नहीं सुन लिया हो और उस भूमि या भवन में सूजित किन्हीं विल्लंगमों पर, यदि कोई हों, विचार न कर लिया हो। वे हित तथा विल्लंगमों जिन पर विचार किया सकता हो, विचार किए जाने की प्रक्रिया, वह रीति, जिसमें विल्लंगमों, यदि कोई हों, का उपचार किया जाएगा और आदेश का प्ररूप, ऐसे होंगे जैसे कि विहित किए जाएं।”।

धारा ३०-क का अंतःस्थापन।

१०. मूल अधिनियम की धारा ३० के पश्चात्, निम्नलिखित धारा अंतःस्थापित की जाए, अर्थात् :—

किसी प्लाट का विलयन या विभाजन।

“३०-क. (१) राज्य सरकार या उसके द्वारा इस प्रकार प्राधिकृत कोई अधिकारी, इस अधिनियम के उपबंधों तथा ऐसी शर्तों के अध्यधीन रहते हुए, जैसी कि विहित की जाए, किसी प्लाट के विलयन या विभाजन को अनुज्ञात कर सकेगा :

परंतु जहां भूमि के उपयोग का प्रयोजन आवासीय है, वहां—

- (क) आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के प्लाटों का विलयन नहीं किए जाएंगा;
- (ख) प्लाटों का विभाजन अनुज्ञात नहीं किया जाएगा;
- (ग) केवल सटे हुए प्लाटों का विलयन किया जाएगा और ऐसे विलयन किए गए प्लाट का आकार ५०० वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा; और
- (घ) विलयन के पश्चात् तैयार हुए प्लाट के लिये अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की संख्या उन प्लाट के लिये अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की कुल संख्या से अधिक नहीं होगी, जिनका विलयन किया गया था.

(२) उपधारा (१) के अधीन दिए गए आवेदन में ऐसे ब्यौरे तथा दस्तावेज अंतर्विष्ट होंगे तथा उसके साथ ऐसा शुल्क दिया जाएगा जैसा कि विहित किए जाएं।

११. मूल अधिनियम की धारा ३७ में उपधारा (१) में, शब्द, “ऐसे विकास के पांच वर्ष के भीतर,” का लोप किया जाए। धारा ३७ का संशोधन.

१२. मूल अधिनियम की धारा ५० में,—

धारा ५० का संशोधन.

- (एक) उपधारा (१) में, पूर्ण विराम के स्थान पर, कोलन स्थापित किया जाए और उसके पश्चात्, निम्नलिखित परंतुक जोड़ा जाए, अर्थात् :—

“परंतु आशय की कोई ऐसी घोषणा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के बिना नहीं की जाएगी।”;

- (दो) उपधारा (४) में,—

(क) शब्द “या” के स्थान पर, शब्द “और” स्थापित किया जाए;

(ख) विद्यमान परंतुक के स्थान पर, निम्नलिखित परंतुक स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“परंतु ऐसी प्रारूप स्कीम का अंतिम प्रकाशन, उसमें प्रस्तावित किए गए अभिन्यास का संचालक द्वारा अनुमोदन कर दिए जाने के पश्चात् अधिसूचित किया जाएगा. ऐसा अंतिम प्रकाशन, प्रारूप स्कीम के प्रकाशन होने की तारीख से एक वर्ष के भीतर अधिसूचित किया जाएगा, जिसमें असफल रहने पर प्रारूप स्कीम व्यपगत हो गई समझी जाएगी।”;

- (तीन) उपधारा (५) के स्थान पर, निम्नलिखित उपधारा स्थापित की जाए, अर्थात् :—

“(५) उपधारा (४) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, एक समिति गठित करेगा जिसमें, उक्त प्राधिकारी का मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, संचालक द्वारा नामनिर्दिष्ट एक अधिकारी, ऐसे स्थानीय नगरीय निकाय का मुख्य कार्यपालिक अधिकारी या उसका नामनिर्देशिती जिसकी अधिकारिता के भीतर, नगर विकास स्कीम अवस्थित है, और उस दशा में, जहां की स्कीम पूर्णतः या अंशतः उसकी अधिकारिता में आती हो, जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालिक अधिकारी या उसका नामनिर्देशिती समाविष्ट होंगे।”.

धारा ५१ का स्थापन.

१३. मूल अधिनियम की धारा ५१ के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात् :—

पुनरीक्षण.

“५१. राज्य सरकार या उसके द्वारा इस प्रकार प्राधिकृत आयुक्त से अनिम्न श्रेणी का कोई अधिकारी, किसी भी समय, किन्तु धारा ५० के अधीन अंतिम नगर विकास स्कीम के प्रकाशन होने की तारीख से अधिक से अधिक दो वर्ष के भीतर, या तो स्वप्रेरणा से या अंतिम स्कीम के ऐसे प्रकाशन होने के तीस दिन के भीतर, किसी भी ऐसे व्यक्ति द्वारा, जो अंतिम स्कीम से व्याख्यित हो, फाइल किए गए आवेदन पर, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा पारित किए गए आदेश की शुद्धता के बारे में या ऐसे प्राधिकारी की किसी कार्यवाही की नियमितता के बारे में समाधान करने के प्रयोजन के लिये, किसी स्कीम के अभिलेख को मंगवा सकेगा और उसकी परीक्षा कर सकेगा और ऐसे अभिलेख मंगवाते समय निर्देश दे सकेगा कि स्कीम का निष्पादन निलंबित कर दिया जाए, और राज्य सरकार या प्राधिकृत अधिकारी अभिलेख की परीक्षा करने के पश्चात् ऐसा आदेश पारित कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे और यह आदेश अंतिम होगा :

परंतु कोई आदेश तब तक पारित नहीं किया जाएगा जब तक कि उससे प्रभावित व्यक्ति और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो।”.

धारा ५४ का हटाया जाना.

१४. मूल अधिनियम की धारा ५४ का लोप किया जाए.

धारा ५६ का संशोधन.

१५. मूल अधिनियम की धारा ५६ में, पूर्ण विराम के स्थान पर, कोलन स्थापित किया जाए और उसके पश्चात् निम्नलिखित परंतुक जोड़ा जाए अर्थात् :—

“परंतु उक्त करार में ऐसी शर्तें अंतर्विष्ट होंगी और वह ऐसी रीति में निष्पादित किया जाएगा, जैसी कि विहित की जाए।”.

धारा ५६-क तथा ५६-ख का अंतःस्थापन.

१६. मूल अधिनियम की धारा ५६ के पश्चात् निम्नलिखित धाराएं अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :—

करार की लिखत पर कोई रजिस्ट्रीकरण शुल्क का न लगाना.

“५६-क. रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, १९०८ (१९०८ का १६) या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, धारा ५६ में उल्लिखित करार को कार्यान्वित करने के लिए किसी भूमि स्वामी और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित लिखत पर उक्त अधिनियम के अधीन कोई शुल्क भुगतान नहीं किया जाएगा।

करार की लिखत पर कोई स्टाम्प शुल्क का न लगाना.

“५६-ख. भारतीय स्टाम्प अधिनियम, १८९९ (१८९९ का २) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, धारा ५६ में उल्लिखित करार को कार्यान्वित करने के लिए किसी भूमि स्वामी और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित किसी लिखत पर उक्त अधिनियम के अधीन कोई शुल्क प्रभार्य नहीं होगा।”.

## उद्देश्यों और कारणों का कथन

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) को अधिनियमित किए जाने के बाद से, नगरीकरण की प्रक्रिया में बहुत प्रगति हुई है और इस कालावधि के दौरान विकास तथा इसकी अपेक्षाओं के रूप में कई परिवर्तन देखे गए हैं। नगर योजना में, परिवर्तनशील प्रवाह में प्रगति को बनाए रखने के लिए, यह आवश्यक है कि मूल अधिनियम को यथोचित रूप से संशोधित किया जाए।

२. विधेयक में, प्रस्तावित संशोधनों की प्रमुख विशेषताएं निम्नानुसार हैं :—

- (१) मूल अधिनियम की धारा १६ में, संचालक द्वारा भूमि के उपयोग के स्थिरीकरण के पश्चात् विकास की अनुज्ञा का उपबंध है। प्रस्तावित संशोधन में अनुज्ञा के लिये रीति तथा शर्तें और इस प्रयोजन के लिये प्रभारित किए जाने वाले अपेक्षित शुल्क का भी उपबंध है। साथ ही साथ ऐसी अनुज्ञा के पुनरीक्षण का उपबंध भी अंतःस्थापित किया जा रहा है।
- (२) मूल अधिनियम की धारा १८ (२) में, धारा १७-के अधीन राज्य सरकार द्वारा गठित की गई समिति द्वारा, प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन होने के पश्चात् प्राप्त आपत्तियों पर, सुझाव दिए जाने का उपबंध है। नियमों में विहित की जाकर उक्त कार्य को करने की रीति अंतःस्थापित की जा रही है।
- (३) धारा २३-के (२) में, विकास या परिक्षेत्रिक योजना में, उपांतरण को अंतिम रूप देने में सरकार का स्वविवेक प्रस्तावित है। सरकार द्वारा शर्तों की छानबीन तथा उनके अधिरोपण का भी उपबंध है।
- (४) मूल अधिनियम की धारा २४-के में, आवासीय भवनों में अतिरिक्त तल के निर्माण के लिये उपबंध दिए गए हैं। ये उपबंध धारा १९ में प्रकाशित विकास योजना की भावना के विरुद्ध हैं और इनके दुरुपयोग की बहुत अधिक संभावना है। अतः प्रस्तावित है कि उक्त उपबंध का लोप किया जाए।
- (५) वर्तमान में, मूल अधिनियम की धारा २९ में, पूर्व में प्रदान की गई विकास अनुज्ञा में संशोधन किए जाने के लिये कोई उपबंध नहीं है। धारा २९ में प्रस्तावित संशोधन से यह कठिनाई दूर होगी।
- (६) धारा ३०-क, इस उद्देश्य से अंतःस्थापित की जा रही है कि अनुमोदित औद्योगिक, वाणिज्यिक, सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक अभिन्यासों के प्लाटों का विलयन या समेकन संभव हो सके।
- (७) मूल अधिनियम की धारा ३७ में, अप्राधिकृत विकास को, ५ वर्ष की कालावधि के पश्चात्, विकासकर्ता द्वारा नियमित मान लिया जाता है। ५ वर्ष की कालावधि के पश्चात्, अप्राधिकृत विकास के विरुद्ध कार्रवाई संभव नहीं है। अतः धारा ३७ में यथोचित संशोधन प्रस्तावित हैं।
- (८) मूल अधिनियम की धारा ५६ में, एकरूपता सुनिश्चित करने की दृष्टि से, नियमों में विहित किया जाकर करार की अन्तर्वस्तु अंतःस्थापित की जा रही है। करार के माध्यम से अर्जन के मामलों में संदर्भ किए जाने के लिये अपेक्षित दोहरे, स्टाम्प शुल्क व रजिस्ट्रीकरण शुल्क के निवारण के लिए नई धारा ५६-क तथा ५६-ख अंतःस्थापित की जा रही है।
- (९) विधेयक में अन्य संशोधन गौण स्वरूप के हैं।

३. अतः यह विधेयक प्रस्तुत है।

भोपाल :

तारीख : १८ नवम्बर, २०११.

अजय विश्नोई

भारसाधक सदस्य।

## प्रत्यायोजित विधि निर्माण के संबंध में ज्ञापन

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) विधेयक, २०११ के जिन खण्डों द्वारा राज्य शासन को विधायनी शक्तियां प्रत्यायोजित की जा रही हैं, उनका विवरण निम्नानुसार है:—

**खण्ड-२** अनुज्ञा दिये जाने की शर्तें, आवेदन का प्ररूप तथा शुल्क नियत किये जाने;

**खण्ड-३** प्राप्त की गई आपत्तियों तथा सुझावों के अभिलेख संधारित करने;

**खण्ड-५** विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना के उपांतरण के आवेदन का प्ररूप, शुल्क एवं दस्तावेजों के संबंध में, विभिन्न प्रवर्गों के प्रकरणों के प्रभार के उद्ग्रहण के मापदण्ड तथा रीति;

**खण्ड-६** अनुज्ञेय सीमा से अधिक फर्शी क्षेत्र अनुपात के अनुज्ञात की राशि के निर्धारण तथा तत्संबंध शुल्क नियत किये जाने;  
धारा २३ ख

**खण्ड-८** उपांतरण किये जाने से संबंधित ब्यौरे, दस्तावेज तथा शुल्क निर्धारित किये जाने;

धारा २९

**खण्ड-९** विल्लंगमों पर विचार किये जाने की प्रक्रिया, तथा उनके उपचार संबंधी आदेश के प्ररूप के निर्धारण किये जाने;

**खण्ड-१०** जैसी कि अनुज्ञात किये जाने संबंधी शर्तों के नियतन, तथा आवेदन शुल्क के निर्धारण के संबंध में;

**खण्ड-१५** करार संबंधी आवश्यक शर्तों को सुनिश्चित किये जाने;

के संबंध में शक्तियां प्रत्यायोजित की गईं, जो सामान्य स्वरूप की हैं।

राजकुमार पांडे  
प्रमुख सचिव,  
मध्यप्रदेश विधान सभा.

इसे वेबसाईट [www.govt\\_pressmp.nic.in](http://www.govt_pressmp.nic.in) से भी डाउन लोड किया जा सकता है।



# मध्यप्रदेश राजपत्र

## ( असाधारण )

### प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 522 ]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 26 नवम्बर 2011—अग्रहायण 5, शक 1933

#### विधि और विधायी कार्य विभाग

भोपाल, दिनांक 26 नवम्बर 2011

क्र. 6974-397-इक्कीस-अ(प्रा.)—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) विधेयक, 2011 (क्रमांक 35, सन् 2011) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
राजेश यादव, अपर सचिव।

MADHYA PRADESH BILL  
No. 35 of 2011.

THE MADHYA PRADESH NAGAR TATHA GRAM NIVESH  
(SANSHODHAN) VIDHEYAK, 2011

#### TABLE OF CONTENTS

##### Clauses :

1. Short title.
2. Amendment of Section 16.
3. Amendment of Section 17-A.
4. Amendment of Section 21.
5. Amendment of Section 23-A.
6. Insertion of Section 23-B.
7. Deletion of Section 24-A.
8. Amendment of Section 29.
9. Amendment of Section 30.
10. Insertion of Section 30-A.
11. Amendment of Section 37.
12. Amendment of Section 50.
13. Substitution of Section 51.
14. Deletion of Section 54.
15. Amendment of Section 56.
16. Insertion of Section 56-A and 56-B.

**MADHYA PRADESH BILL**  
**No. 35 OF 2011.**

**THE MADHYA PRADESH NAGAR TATHA GRAM NIVESH  
(SANSHODHAN) VIDHEYAK, 2011**

**A Bill further to amend the Madhya Pradesh Nagar tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.**

Be it enacted by the Madhya Pradesh Legislature in the Sixty Second year of the Republic of India as follows:—

**Short title.**

1. This Act may be called the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh (Sanshodhan) Adhiniyam, 2011.

**Amendment of Section 16.**

2. After sub-section (1) of Section 16 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) hereinafter referred to as the Principal Act), the following new sub-section shall be inserted, 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 mutatis mutandis apply to an application for permission under sub-section (1).
- (5) the provisions of appeal, revision and lapse of permission under Section 31, Section 32 and Section 33 respectively, which are applicable to an order granting or refusing permission under Section 30, shall mutatis mutandis apply to an order made under sub-section (1).".

**Amendment of Section 17-A.**

3. For sub-section (3) of Section 17-A of the Principal Act, the following sub-section shall be substituted, namely:—

- (3) The State Government may prescribe the manner in which the Convener of the committee shall:
  - (a) maintain the record of objections and suggestions received;
  - (b) conducts the meetings of the committee and obtain its recommendation regarding modifications and alterations, if any;
  - (c) forward his report to the Director.”.

**Amendment of Section 21.**

4. In sub-section (1) of Section 21 of the Principal Act, the words “enlarge the details of land use as indicated in the development plan and shall” shall be omitted.

**Amendment of Section 23-A.**

5. In Section 23-A of the Principal Act.—

- (i) in sub-section (1), in clause (b), the words “The application for modification of development plan or zoning plan shall be in such form and accompanied by such fee and documents as may be prescribed” shall be added;
- (ii) in sub-section (2).

(a) for the words “the State Government shall confirm the modified plan”, the words “the State Government may modify the plan as it deems appropriate” shall be substituted;

(b) for full stop, the colon shall be substituted and thereafter the following proviso shall be added, namely:—

“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 not exceeding 10% of the market value of the land involved. The scale of levy for various category of cases and the manner in which the market value may be determined shall be prescribed;

(iv) prescribe the category of cases which may be exempted from clause (ii) and /or (iii).”;

(iii) after sub-section (3), the following new sub-section shall be inserted, namely:—

“(4) Notwithstanding anything contained in this Section, the permissible limits of floor area ratio shall not be modified in case of the application made under clause (b) of sub-section (1).”.

6. After Section 23-A of the Principal Act, the following Section shall be inserted in Chapter V, namely :—

Insertion of Section 23-B.

“23-B (1) Notwithstanding anything contained in this Act, the State Government may, at any time, notify area in the development plan, each measuring not less than five hectares, in which additional floor area ratio over and above the permissible limit may be allowed on payment of a prescribed amount:

Additional floor area ratio on payment.

Provided that no such area shall be notified unless the state Government has:

- (i) published a draft of such notification and invited suggestions and objections from the public and heard all such persons who may have interest;
- (ii) considered the recommendations of a committee constituted by it to assess the impact of allowing such additional floor area ratio over and above the permissible limit and adequacy of the infrastructure to support the proposed additional floor area ratio.

(2) The manner in which the notification may be published, the manner of hearing the interested persons and the form of application for additional floor area alongwith the fee and documents to be enclosed shall be prescribed.

(3) Notwithstanding anything contained in this Section, the additional floor area ratio granted shall not exceed 50% of that allowed in the development plan and the amount mentioned in sub-section (1) shall not be less than 25% of the market value of the equivalent additional land calculated in the manner prescribed.

**Explanation.**—For the purpose of Section 23-A and 23-B “ floor area ratio” means the ratio of built up area in a building on all floors, excluding such areas of the building as may be prescribed, to the total plot area of the land in question.”.

**Deletion of Section 24-A.**

7. Section 24-A of the Principal Act shall be deleted.

**Amendment of Section 29.**

8. After sub-section (2) of Section 29 of the Principal Act, the following new sub-sections shall be inserted, namely:—

“(3) An application for modification of the permission granted under Section 30, if not already lapsed, shall also be made to the Director and it shall contain such details, documents and accompanied by such fees as may be prescribed:

Provided that no such application, unless otherwise directed by the State Government, shall be made before a period of six months has expired from the date on which the permission, whose modification has been applied for, was granted.”.

**Amendment of Section 30.**

9. In Section 30 of the Principal Act, in sub-section (1), in clause (c), for fullstop, the colon shall be substituted and thereafter the following proviso 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 encumbrances, if any, created in the land or building. The interests and encumbrances that may be considered, procedure for such consideration, manner in which encumbrances, if any, may be remedied and the form or order shall be such as may be prescribed.”.

**Insertion of Section 30-A**

10. After Section 30 of the Principal Act, the following Section shall be inserted, namely :—

**Merger of division of a plot.**

“30-A. (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:

Provided that where the purpose of land use is residential :

- (a) plots for economically weaker sections and low income groups shall not be merged;
- (b) division of plots shall not be permitted;
- (c) only continuous plot shall be merged and the size of such merged plot shall not exceed 500sq. mtrs; and
- (d) 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) shall contain such details, documents and accompanied by such fee as may be prescribed.”.

**Amendment of Section 37.**

11. In Section 37 of the Principal Act, in sub-section (1), the words “within five years of such development” shall be omitted.

**Amendment of Section 50.**

12. In Section 50 of the Principal Act,—

- (i) in sub-section (1), for full stop, the colon shall be substituted and thereafter the following proviso shall be added, namely :—

“Provided that no such declaration of intent shall be made without prior approval of the State Government.”;

(ii) in sub-section (4),—

- (a) for the word “or”, the word “and” shall be substituted;
- (b) for the existing proviso, the following proviso shall be substituted, namely :—

“Provided that the final publication of such draft scheme shall be notified after the layout proposed therein has been approved by the Director. Such final publication shall be notified not later than one year from the date of publication of the draft scheme failing which the draft scheme shall be deemed to have lapsed.”;

(iii) for sub-section (5), the following sub-section shall be substituted, namely:—

“(5) Notwithstanding anything contained in sub-section (4), the Town and Country Development Authority shall constitute a committee consisting of the Chief Executive Officer of the said Authority, an Officer nominated by the Director, Chief Executive Officer or his nominee of such urban local body within whose jurisdiction the town development scheme is situated and Chief Executive Officer or his nominee of the Zila Panchayat in case the scheme lies wholly or partly in his jurisdiction.”.

13. For Section 51 of the Principal Act, the following section shall be substituted, namely :—

“51. The State Government or an Officer not below the rank of a Commissioner so authorised by it may, at any time, but not later than two years from the date of publication of the final town development scheme under Section 50, either on own motion or on an application filed within thirty days of such publication of the final scheme by any person aggrieved by the final scheme, call for and examine the record of any scheme for the purpose of satisfying as to the correctness of the order passed by the Town and Country Development Authority, or as to the regularity of any proceeding of such authority and when calling such record direct that the execution of the scheme be suspended, and the State Government or the Authorised Officer may, after examining the record, pass such order as it or he thinks fit and this order shall be final :

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.”.

14. Section 54 of the Principal Act shall be deleted.

**Deletion of Section 54.**

15. In Section 56 of the Principal Act, for full stop, the colon shall be substituted and thereafter the following proviso shall be added, namely :—

**Amendment of Section 56.**

“Provided that the said agreement may contain such conditions and executed in such manner as may be prescribed.”.

16. After Section 56 of the Principal Act the following sections shall be inserted, namely :—

**Insertion of Section 56-A and 56-B.**

“56-A. 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 the agreement mentioned in Section 56 shall be liable to pay any fee under that Act.”.

**No fees for registration on instrument of agreement.**

56-B. Notwithstanding anything contained in the Indian Stamp Act, 1899 (No. 2 of 1899), no instrument executed between any owner of land and the Town and Country Development Authority for giving effect to the agreement mentioned in Section 56 shall be chargeable with duty under that Act.”.

**No stamp duty on instrument of agreement.**

### STATEMENT OF OBJECT AND REASONS

Since the enactment of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), there has been immense growth in urbanization. To keep pace with changing trends in urban planning, it is essential that the Principal Act be suitably amended.

2. The salient features of the proposed amendments in the Bill are as under :—

- (1) Section 16 of the Principal Act provides for the permission of development after freezing of land use by the Director. Proposed amendment provides for the manner and conditions of the permission and also requisite fees to be charged for the purpose. Simultaneously provision for the revision of such permission is also being inserted.
- (2) In Section 18 (2) of the Principal Act, there is provision of giving suggestions by the committee as constituted by the State Government under Section 17-A on the objections received after the publication of draft development plan. The manner of doing the same is being provided for.
- (3) In Section 23-A (2) the necessary discretion in taking decision regarding modification in the development or zonal plan and provision of imposing conditions has been provided.
- (4) In Section 24-A of the Principal Act provisions of construction of additional floor in the residential building are given. These provisions are against the spirit of development plan. Hence it is proposed to delete the said provision.
- (5) In Section 29 of the Principal Act, presently there is no provision for amendment in the development permission previously accorded. Proposed amendment in Section 29 will obviate this difficulty.
- (6) Section 30-A is being inserted with the object that the merger or consolidation of plots of approved industrial, commercial, public and semi-public layouts may become possible.
- (7) In Section 37 of the Principal Act, after the period of 5 years the unauthorised development is assumed to be regularized by the developer. If it is not possible to take action against the unauthorised development after a period of 5 years. Hence suitable amendment is proposed in Section 37.
- (8) In Section 56 of the Principal Act, to ensure uniformity the content of the agreement is being inserted by prescribing in rules. To avert payment of stamp duty and registration charges required to be paid in cases of acquisition through agreement new Section 56-A and 56-B are being inserted.
- (9) Other amendments in the Bill are minor in nature.

3. Hence this Bill.

Bhopal :

Dated : the 18<sup>th</sup> November 2011.

AJAY VISHNOI  
*Member-in-Charge.*