

मध्यप्रदेश विधेयक

क्रमांक २४ सन् २०२१

मध्यप्रदेश नगरपालिक विधि (संशोधन) विधेयक, २०२१

मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, १९५६ तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ को और संशोधित करने हेतु विधेयक.

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

१. इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश नगरपालिक विधि (संशोधन) अधिनियम, २०२१ है.

संक्षिप्त नाम.

भाग-एक

मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, १९५६ (क्रमांक २३ सन् १९५६) का संशोधन

२. मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, १९५६ (क्रमांक २३ सन् १९५६) में,—

मध्यप्रदेश अधिनियम
क्रमांक २३ सन्
१९५६ का
संशोधन.

(१) धारा ५ में,—

(एक) खण्ड (१०-क) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(१०-क) “कालोनाईजर” से अभिप्रेत है, कोई व्यक्ति, जो अधिनियम के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा कालोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत हो;”;

(दो) खण्ड (१०-ख) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(१०-ख) “कालोनी” से अभिप्रेत है, किसी भूमि का भाग जिसे आवासीय या गैर आवासीय या दोनों के प्रयोजन से, भूखण्डों में विभाजित करके या उस पर अपार्टमेंट निर्मित करके विक्रय करने या अन्यथा अंतरित करने के आशय से विकसित किया गया है या वह विकास के अधीन है;”;

(तीन) विद्यमान खण्ड (५७-क) को खण्ड (५७-ख) के रूप में पुनर्क्रमांकित किया जाए और इस प्रकार पुनर्क्रमांकित खण्ड (५७-ख) के पूर्व निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(५७-क) “अनधिकृत कालोनी” से अभिप्रेत है, कोई कालोनी जिसे इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन आवश्यक अनुज्ञा प्राप्त किए बिना विकसित किया गया है या जो विकास के अधीन है;”;

(२) धारा ८० के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

“८०. निगम के स्वामित्व की या उसमें निहित अथवा उसके प्रबंधन के अधीन कोई भी अचल अथवा चल सम्पत्ति का विक्रय, पट्टे, अंतरण या अन्यथा द्वारा व्ययन, राज्य सरकार द्वारा यथा विहित के सिवाय नहीं किया जाएगा.”

अचल अथवा चल
सम्पत्ति का व्ययन.

(३) धारा ८१-क का लोप किया जाए.

(४) धारा २९२-क के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

कालोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण.

“२९२-क. (१) राज्य सरकार, कालोनाइजर के रूप में किसी व्यक्ति को रजिस्ट्रीकृत करने के लिए सक्षम प्राधिकारी पदाभिहित करेगी.

(२) रजिस्ट्रीकरण के लिए आवेदन सक्षम प्राधिकारी को ऐसी रीति में किया जाएगा जैसा कि राज्य सरकार विहित करे:

परन्तु राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, ऐसी शासकीय इकाई को, जिसे वह उचित समझे, कालोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण से छूट दे सकेगी.

(३) सक्षम प्राधिकारी, ऐसे निबंधनों तथा शर्तों, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाएं, के अतिक्रमण के लिए कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निलंबित या रद्द कर सकेगी:

परन्तु कालोनाइजर को ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, सुनवाई का अवसर दिए बिना ऐसी कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी.

(४) उपधारा (३) के अधीन जारी निलंबन या रद्दकरण के आदेश के विरुद्ध अपील, ऐसे प्राधिकारी के समक्ष, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित किया जाए, की जा सकेगी.”

(५) धारा २९२-ख के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

कालोनियां विकसित करने के लिए अनुज्ञा.

“२९२-ख. (१) कालोनाइजर, आयुक्त से ऐसी रीति में, जैसी कि राज्य सरकार विहित करे, कालोनी का विकास करने के लिए अनुज्ञा प्राप्त करेगा:

परन्तु कालोनी का विकास करने के लिए कोई आवेदन तब तक अस्वीकार नहीं किया जाएगा जब तक कि आवेदक को सुनवाई का अवसर न दे दिया गया हो:

परन्तु यह भी कि, आयुक्त द्वारा अनुज्ञा प्रदान करने से इंकार करने के आदेश के विरुद्ध अपील ऐसे प्राधिकारी को की जाएगी, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित किया जाए.

(२) (क) कालोनाइजर द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह के व्यक्तियों को भी पूर्ण विकसित भूखण्ड अथवा निर्मित निवास इकाईयां उपलब्ध कराई जाएंगी.

(ख) ऐसे भूखण्डों या निवास इकाईयों का आकार, संख्या या अवस्थिति ऐसी होगी, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए.

(ग) ऐसे भूखण्डों या निवास इकाईयों का विक्रय मूल्य तथा उन व्यक्तियों जिन्हें कालोनाइजर द्वारा यह विक्रय किए जा सकते हैं, के चयन की प्रक्रिया, ऐसी होगी जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए.

(३) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (२) में उल्लिखित भूखण्डों या निवास इकाईयों के अतिरिक्त या उनके बदले में, राज्य सरकार ऐसे मामलों में, जैसा कि वह उचित समझे, शुल्क अर्थात् आश्रय शुल्क अधिरोपित कर सकेगी. आश्रय शुल्क का निर्धारण, संग्रहण तथा उपयोग ऐसी रीति में किया जाएगा जैसी कि विहित की जाए.

- (४) ऊपर उपधारा (१) के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा के अनुसार, कालोनाइजर नागरिक अधोसंरचना जैसे, सड़कें, खुला स्थान, जल आपूर्ति, बिजली, सीवेज तथा आमोद-प्रमोद क्षेत्र उपलब्ध कराएगा।
- (५) कालोनाइजर, उपधारा (४) में यथा उल्लिखित विकास की लागत के विरुद्ध बैंक गारण्टी या ऐसी संख्या में यथास्थिति, भूखण्डों या भवनों का बंधक प्रस्तुत करेगा। ऐसी बैंक गारण्टी या बंधक सम्पत्तियों को ऐसी रीति से, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए, मुक्त किया जाएगा।
- (६) कालोनाइजर, विहित रीति में, कालोनी की समस्त सही जानकारी बड़े पैमाने पर जनता के लिए प्रदर्शित करेगा।
- (७) कालोनाइजर, उपधारा (१) के अधीन प्रदान की गई विकास अनुज्ञा के निबंधनों तथा शर्तों का पालन करेगा।
- (८) विकास पूर्ण होने पर, आयुक्त, राज्य सरकार द्वारा यथा विहित रीति में समापन प्रमाण-पत्र जारी करेगा।
- (९) उपधारा (५) के सिवाय, इस धारा के उपबंध धारा २९२-क की उपधारा (२) के परन्तुक में उल्लिखित इकाई पर ऐसे उपांतरण के साथ, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित किया जाए, लागू होंगे।”
- (६) धारा २९२-ख के पश्चात्, निम्नलिखित धारा जोड़ी जाए, अर्थात्:—

“२९२-ख क. (१) यदि धारा २९२-ख की उपधारा (१) के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा के निबंधनों तथा शर्तों का अतिक्रमण होता है तो आयुक्त, उस सीमा तक जितना कि आवश्यक हो, राज्य सरकार द्वारा विहित रीति में, धारा २९२-ख की उपधारा (५) के अधीन बैंक प्रत्याभूति को भुना सकेगा या बंधक सम्पत्ति को समपहत तथा व्ययन कर सकेगा। इस प्रकार वसूल की गई राशि, अनुज्ञा के निबंधनों तथा शर्तों को पूरा करने के लिए, ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, उपयोग की जाएगी:

अनुज्ञा के अतिक्रमण के विरुद्ध कार्रवाई।

परन्तु यदि समपहत संपत्तियों के व्ययन से या बैंक प्रत्याभूति भुनाकर वसूल की गई राशि से अनुज्ञा के निबंधनों तथा शर्तों को पूरा करने के लिए आवश्यकता की पूर्ति नहीं होती है तो शेष राशि कालोनाइजर से भू-राजस्व के रूप में वसूली योग्य होगी:

परन्तु यह और कि कालोनाइजर को ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, सुनवाई का अवसर दिए बिना ऐसी कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी।”

- (७) धारा २९२-ग के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

धारा २९२-ग. (१) यथास्थिति, कोई भूमि स्वामी या व्यक्ति अथवा दोनों, जो इस अधिनियम और उसके अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किए बिना कालोनी के विकास का कार्य करता है, तो वह अनधिकृत कालोनी विकसित करने का अपराध कारित करता है।

अपराध तथा दण्ड.

(२) कोई कालोनाइजर, जो धारा २९२-ख की उपधारा (४) में उल्लिखित प्रयोजनों के लिए अभिहित किसी भूमि का विक्रय द्वारा या अन्यथा अंतरित करता है या ऐसी भूमि पर अनुज्ञेय से भिन्न अन्य निर्माण करता है, तो वह अनुज्ञा के अतिक्रमण का अपराध कारित करता है।

- (३) उपधारा (१) और उपधारा (२) के अधीन अपराध संज्ञेय होंगे किन्तु कोई पूछताछ या जांच या अन्वेषण, आयुक्त या उसके द्वारा इस संबंध में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा लिखित शिकायत के सिवाय नहीं कि जाएगी।
- (४) जो कोई उपधारा (१) और (२) के अधीन कोई अपराध कारित करता है या करने का दुष्प्रेरण करता है, तो वह ऐसे कारावास से जो तीन वर्ष से कम नहीं होगा, किन्तु जो सात वर्ष तक हो सकेगा तथा जुर्माने से जो दस लाख रुपए तक का हो सकेगा, दण्डित किया जाएगा।”

८. धारा २९२-घ के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

अनधिकृत
कालोनियों में
नागरिक
अधोसंरचना के
उपबंध.

“२९२-घ. (१) आयुक्त, कोई सूचना प्राप्त होने पर या अन्यथा किसी अनधिकृत कालोनी की पहचान कर सकेगा.

- (२) आयुक्त, ऐसी कालोनी को अनधिकृत कालोनी के रूप में अवधारित करने के विरुद्ध आपत्तियां आमंत्रित करने के लिए सार्वजनिक सूचना जारी करेगा.
- (३) आयुक्त, प्राप्त आपत्तियों पर, यदि कोई हों, विचार करने के पश्चात्, कारणों को कथित करते हुए, किसी कालोनी को अनधिकृत कालोनी के रूप में घोषित कर सकेगा.
- (४) आयुक्त, ऐसी कालोनी का प्रारूप अभिन्यास तैयार करेगा तथा अनधिकृत कालोनी में नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने के प्रयोजन से अभिन्यास को अंतिम रूप देने के लिए हितधारकों से, ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित करने के लिए एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करेगा.
- (५) उपधारा (१) से (४) के अधीन कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी, यदि अनधिकृत कालोनी,—
- (क) शासकीय भूमि या विकास प्राधिकरण/गृह निर्माण तथा अधोसंरचना विकास मण्डल/नागरिक स्थानीय निकायों की भूमि पर विकसित की गई है;
- (ख) विकास योजना में सड़कों पाकों, खेल के मैदानों, सांस्कृतिक विरासत के क्षेत्रों, नदियों, नालियों के क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद के क्षेत्रों तथा जल निकायों के रूप में अभिहित क्षेत्र पर अवस्थित है;
- (ग) राज्य तथा राष्ट्रीय राजमार्गों के वर्जित क्षेत्र में अथवा किसी केन्द्रीय या राज्य विधि के अधीन अधिसूचित किसी अन्य वर्जित क्षेत्र पर विकसित की गई है;
- (घ) ऐसे किसी क्षेत्र में है जो कि राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाए.
- (६) उपधारा (४) के अधीन प्रारूप अभिन्यास (ले आउट) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अतिउत्तम संभव अनुपालन में तैयार किया जाएगा.
- (७) आयुक्त, कालोनी के हितधारकों को सुनेगा तथा आपत्तियों और सुझावों पर विचार करने के पश्चात् अनधिकृत कालोनी के अभिन्यास (ले आउट) को अंतिम रूप देगा तथा नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने के लिए प्राक्कलन, ऐसी रीति में, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए, करेगा:

परन्तु ऐसी अधिसूचना धारा २९२-ग की उपधारा (३) के अधीन आयुक्त द्वारा लिखित शिकायत किए जाने के पश्चात् ही जारी की जाएगी।

(८) आयुक्त, हितधारकों से, ऐसी रीति में, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए, विकास शुल्क अवधाकृत करने तथा संग्रह करने के लिए प्राधिकृत होगा:

परन्तु नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने की लागत निगम से उपलब्ध होने वाली निधि में से भी प्राप्त हो सकेगी या जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित किया जाए.

(९) आयुक्त, उस व्यक्ति की सम्पत्तियों को जिसने धारा २९२-ग की उपधारा (१) तथा (२) के अधीन अपराध कारित किया है, परिलक्षित कर सकेगा तथा कुर्क कर सकेगा, चाहे ऐसी सम्पत्ति कालोनी में या कहीं बाहर अवस्थित है. इस प्रकार कुर्क की गई सम्पत्तियों का निराकरण नागरिक अधोसंरचना के विकास की लागत प्राप्त करने के लिए किया जाएगा. उसकी कुर्की तथा विक्रय की रीति ऐसे होगी जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए:

परन्तु ऐसे आदेश के विरुद्ध अपील ऐसे प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित किया जाए."

(९) धारा २९२-घ का लोप किया जाए.

(१०) धारा २९२-ड के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

"२९२-ड(१) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, धारा २९२-घ के अधीन कालोनी का अभिन्यास (ले आउट), लागू विकास योजना के अनुसार है ऐसा समझा जाएगा.

अनधिकृत कालोनियों में अभिन्यास (ले आउट) तथा भवन अनुज्ञा का नियमितकरण.

(२) यथास्थिति, भूखण्ड अथवा मकान का स्वामी, ऐसी कालोनी के लिए यथाविहित शर्तों को पूर्ण करने पर ही भवन निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा प्रशमन की अनुज्ञा के लिए आवेदन करने हेतु पात्र होगा."

(११) धारा २९२-च का लोप किया जाए.

(१२) धारा २९२-छ के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

"२९२-छ. आयुक्त के अधीनस्थ कोई अधिकारी या सेवक जिसे उसके द्वारा किसी अनधिकृत कालोनी निर्माण में किसी सन्निर्माण का या तो निरीक्षण करने, रिपोर्ट देने, रोकने या हटाने के लिये प्राधिकृत किया गया है, जानबूझकर ऐसी अनधिकृत कालोनी के विकास या उसमें सन्निर्माण के विरुद्ध कार्रवाई करने में चूक करता है या अनधिकृत कालोनी निर्माण या उसमें अनधिकृत सन्निर्माण को हटाने के लिये पुलिस सहायता उपलब्ध कराने के दायित्वाधीन कोई पुलिस अधिकारी, पर्याप्त संरक्षण और सहायता उपलब्ध नहीं कराता है तो वह सादा करावास से, जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से, जो दस हजार रुपए तक का हो सकेगा, या दोनों से, दण्डित किया जाएगा:

अनधिकृत कालोनी के विकास के विरुद्ध कार्रवाई न करने के लिए दण्ड.

परन्तु इस संबंध में आयुक्त द्वारा लिखित शिकायत के सिवाय इस धारा के अधीन पुलिस अधिकारी द्वारा कोई पूछताछ या जांच या अन्वेषण नहीं किया जाएगा."

(१३) धारा ३०८-क के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

अनुज्ञा के बिना या अनुज्ञा के प्रतिकूल भवनों के सन्निर्माण के अपराधों का प्रशमन किया जाना.

“३०८-क. (१) इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किन्हीं नियमों या बनाई गई उपविधियों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, आयुक्त, अनुज्ञा के बिना या प्रदान की गई अनुज्ञा के प्रतिकूल भवनों का सन्निर्माण करने के अपराध का प्रशमन कर सकेगा, यदि ऐसा सन्निर्माण,—

- (क) नियमित भवन पंक्ति को प्रभावित नहीं करता है;
- (ख) राज्य सरकार द्वारा पर्वतीय स्थान या पर्यटन महत्व या पारिस्थितिकी की दृष्टि से संवेदनशील स्थान के रूप में अधिसूचित क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;
- (ग) वाहनों की पार्किंग करने के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;
- (घ) सड़क की सीमाओं के भीतर या सार्वजनिक सड़कों के संरक्षण को प्रभावित करने वाले क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;
- (ङ) जल निकायों के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;
- (च) नदी किनारे से तीस मीटर या ऐसी और अतिरिक्त दूरी के भीतर नहीं आता है, जैसी कि संबद्ध नगर के मास्टर प्लान में विनिर्दिष्ट की जाए;
- (छ) किसी नाले और जल धारा के क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;
- (ज) संरचनात्मक और अग्नि सुरक्षा को प्रभावित नहीं करता है:

परन्तु अनधिकृत निर्माण से संबंधित मामलों में, जिनमें अनधिकृत कालोनियों में हुए अनधिकृत निर्माण सम्मिलित हैं, के प्रशमन में फीस ऐसी दर से तथा ऐसी शर्तों पर जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाएं प्रभारित की जाएगी:

परन्तु यह और कि कोई व्यक्ति जो किसी भवन या भूमि, जिस पर सन्निर्माण किया गया है, कोई अधिकार नहीं रखता है, प्रशमन के लिए आवेदन नहीं करेगा.

(२) अनधिकृत निर्माण, जिसमें सीमांत खुले स्थानों में किया गया निर्माण सम्मिलित है, विहित फर्श क्षेत्र अनुपात के अतिरिक्त, ३० प्रतिशत की सीमा तक प्रशमन योग्य होगा.”

भाग-दो

मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ (क्रमांक ३७ सन् १९६१) का संशोधन

मध्यप्रदेश
अधिनियम क्रमांक
३७ सन् १९६१
का संशोधन.

३. मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ (क्रमांक ३७ सन् १९६१) में,—

(१) धारा ३ में,—

(एक) खण्ड (५-ख) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(५-ख) “कालोनाइजर” से अभिप्रेत है, कोई व्यक्ति, जो अधिनियम के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा कालोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत हो;”;

(दो) खण्ड (५-ग) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(५-ग) “कालोनी” से अभिप्रेत है, किसी भूमि का भाग जिसे आवासीय या गैर आवासीय या दोनों के प्रयोजन से, भूखण्डों में विभाजित करके या उस पर अपार्टमेंट निर्मित करके विक्रय करने या अन्यथा अंतरित करने के आशय से विकसित किया गया है या वह विकास के अधीन है;”;

(तीन) विद्यमान खण्ड (३७-क) को उपधारा (३७-ख) के रूप में पुनर्क्रमांकित किया जाए और इस प्रकार पुनर्क्रमांकित खण्ड (३७-ख) के पूर्व निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(३७-क) “अनधिकृत कालोनी” से अभिप्रेत है, कोई कालोनी जिसे इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन आवश्यक अनुज्ञा प्राप्त किए बिना विकसित किया गया है या जो विकास के अधीन है;”.

(२) धारा १०१ का लोप किया जाए.

(३) धारा १०९ के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

“१०९. परिषद् के स्वामित्व की या उसमें निहित अथवा उसके प्रबंधन के अधीन कोई भी अचल अथवा चल सम्पत्ति का विक्रय पट्टे, अंतरण या अन्यथा द्वारा व्ययन, राज्य सरकार द्वारा यथाविहित के सिवाय नहीं किया जाएगा.”.

अचल अथवा चल सम्पत्ति का व्ययन.

(४) धारा १८७-क के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

“१८७-क. (१) इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किन्हीं नियमों या बनाई गई उपविधियों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, सक्षम प्राधिकारी अनुज्ञा के बिना या प्रदान की गई अनुज्ञा के प्रतिकूल भवनों का सन्निर्माण करने के अपराध का प्रशमन कर सकेगा, यदि ऐसा सन्निर्माण,—

अनुज्ञा के बिना या अनुज्ञा के प्रतिकूल भवनों के सन्निर्माण के अपराधों का प्रशमन किया जाना.

(क) नियमित भवन पंक्ति को प्रभावित नहीं करता है;

(ख) राज्य सरकार द्वारा पर्वतीय स्थान या पर्यटन महत्व या पारिस्थितिकी की दृष्टि से संवेदनशील स्थल के रूप में अधिसूचित क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;

(ग) वाहनों की पार्किंग करने के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;

(घ) सड़क की सीमाओं के भीतर या सार्वजनिक सड़कों के संरक्षण को प्रभावित करने वाले क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;

(ङ) जल निकायों के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;

(च) नदी किनारे से तीस मीटर या ऐसी और अतिरिक्त दूरी के भीतर नहीं आता है जैसी कि संबद्ध नगर के मास्टर प्लान में विनिर्दिष्ट की जाए;

(छ) किसी नाले और जल धारा के क्षेत्र के भीतर नहीं आता है;

(ज) संरचनात्मक और अग्नि सुरक्षा को प्रभावित नहीं करता है;

परन्तु अनधिकृत निर्माण से संबंधित मामलों में, जिनमें अनधिकृत कालोनियों में हुए अनधिकृत निर्माण सम्मिलित हैं, के प्रशमन में फीस ऐसी दर से तथा ऐसी शर्तों पर जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाएं प्रभारित की जाएगी:

परन्तु यह और कि कोई व्यक्ति जो किसी भवन या भूमि जिस पर सन्निर्माण किया गया है, कोई अधिकार नहीं रखता है, प्रशमन के लिए आवेदन नहीं करेगा.

(२) अनधिकृत निर्माण, जिसमें सीमांत खुले स्थानों में किया गया निर्माण सम्मिलित है, विहित फर्श क्षेत्र अनुपात के अतिरिक्त, ३० प्रतिशत की सीमा तक प्रशमन योग्य होगा.".

(५) धारा ३३९-क के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

कालोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण.

"३३९-क. (१) राज्य सरकार कालोनाइजर के रूप में किसी व्यक्ति को रजिस्ट्रीकृत करने के लिए सक्षम प्राधिकारी पदाभिहित करेगी.

(२) रजिस्ट्रीकरण के लिए आवेदन सक्षम प्राधिकारी को ऐसी रीति में किया जाएगा जैसा कि राज्य सरकार विहित करे:

परन्तु राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, ऐसी शासकीय इकाई, जिसे वह उचित समझे, कालोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण से छूट दे सकेगी.

(३) सक्षम प्राधिकारी, ऐसे निबंधनों तथा शर्तों, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाएं, के अतिक्रमण के लिए कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निलंबित या रद्द कर सकेगा:

परन्तु कालोनाइजर को ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, सुनवाई का अवसर दिए बिना ऐसी कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी.

(४) उपधारा (३) के अधीन जारी निलंबन या रद्दकरण के आदेश के विरुद्ध अपील, ऐसे प्राधिकारी के समक्ष, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित किया जाए, की जा सकेगी.".

(६) धारा ३३९-ख के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

कालोनियां विकसित करने के लिए अनुज्ञा.

"३३९-ख. (१) कालोनाइजर, सक्षम प्राधिकारी से ऐसी रीति में, जैसी कि राज्य सरकार विहित करे, कालोनी का विकास करने के लिए अनुज्ञा प्राप्त करेगा:

परन्तु कालोनी का विकास करने के लिए कोई आवेदन तब तक अस्वीकार नहीं किया जाएगा जब तक कि आवेदक को सुनवाई का अवसर न दे दिया गया हो:

परन्तु यह और कि, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा प्रदान करने से इंकार करने के आदेश के विरुद्ध अपील ऐसे प्राधिकारी को की जाएगी, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित किया जाए.

(२) (क) कालोनाइजर द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह के व्यक्तियों को भी पूर्ण विकसित भूखण्ड अथवा निर्मित निवास इकाईयां उपलब्ध कराई जाएंगी.

(ख) ऐसे भूखण्डों या निवास इकाईयों का आकार, संख्या या अवस्थिति ऐसी होगी, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए;

- (ग) ऐसे भूखण्डों या निवास इकाईयों का विक्रय मूल्य तथा उन व्यक्तियों जिन्हें कालोनाइजर द्वारा यह विक्रय किए जा सकते हैं, के चयन की प्रक्रिया, ऐसी होगी जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए.
- (३) - इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (२) में उल्लिखित भूखण्डों या निवास इकाईयों के अतिरिक्त या उनके बदले में, राज्य सरकार ऐसे मामलों में, जैसा कि वह उचित समझे, शुल्क अर्थात् आश्रय शुल्क अधिरोपित कर सकेगी. आश्रय शुल्क का निर्धारण, संग्रहण तथा उपयोग ऐसी रीति में किया जाएगा जैसी कि विहित की जाए.
- (४) ऊपर उपधारा (१) के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा के अनुसार, कालोनाइजर नागरिक अधोसंरचना जैसे, सड़कें, खुला स्थान, जल आपूर्ति, बिजली, सीवेज तथा आमोद-प्रमोद क्षेत्र उपलब्ध कराएगा.
- (५) कालोनाइजर, उपधारा (४) में यथा उल्लिखित विकास की लागत के विरुद्ध बैंक गारण्टी या ऐसी संख्या में यथास्थिति भूखण्डों या भवनों का बंधक प्रस्तुत करेगा. ऐसी बैंक गारण्टी या बंधक सम्पत्तियों को ऐसी रीति से, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए, मुक्त किया जाएगा.
- (६) कालोनाइजर विहित रीति में, कालोनी की समस्त सही जानकारी बड़े पैमाने पर जनता के लिए प्रदर्शित करेगा.
- (७) कालोनाइजर, कालोनी विकसित करने के लिए उपधारा (१) के अधीन दी गई अनुज्ञा के निबंधनों तथा शर्तों का पालन करेगा.
- (८) विकास पूर्ण होने पर, आयुक्त, राज्य सरकार द्वारा यथा विहित रीति में समापन प्रमाण पत्र जारी करेगा.
- (९) उपधारा (५) के सिवाय, इस धारा के उपबंध, धारा ३३९-क की उपधारा (२) के परन्तुक में उल्लिखित इकाई पर, ऐसे उपांतरणों के साथ, जैसा कि विहित किया जाए, लागू होंगे.
- (७) धारा ३३९-ख के पश्चात्, निम्नलिखित धारा जोड़ी जाए, अर्थात्:-

“३३९-ख क. (१) यदि धारा ३३९-ख की उपधारा (१) के अधीन प्रदान की गई अनुज्ञा के निबंधनों तथा शर्तों का अतिक्रमण होता है तो सक्षम प्राधिकारी, उस सीमा तक जितना कि आवश्यक हो, राज्य सरकार द्वारा विहित रीति में, धारा ३३९-ख की उपधारा (५) के अधीन बैंक प्रत्याभूति को भुना सकेगा या बंधक संपत्ति को समपहत तथा व्ययन कर सकेगा. इस प्रकार वसूल की गई राशि, अनुज्ञा के निबंधनों तथा शर्तों को पूरा करने के लिए, ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, उपयोग की जाएगी:

अनुज्ञा के अतिक्रमण के विरुद्ध कार्रवाई.

परन्तु यदि समपहत संपत्तियों के व्ययन से या बैंक प्रत्याभूति भुनाकर वसूल की गई राशि से अनुज्ञा के निबंधनों तथा शर्तों को पूरा करने के लिए आवश्यकता की पूर्ति नहीं होती है तो शेष राशि कालोनाइजर से भू राजस्व के रूप में वसूली योग्य होगी :

परन्तु यह और कि कालोनाइजर को ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, सुनवाई का अवसर दिए बिना ऐसी कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी .”

(८) धारा ३३९-ग के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:-

अपराध तथा दण्ड.

- “३३९-ग. (१) यथास्थिति, कोई भूमि स्वामी या व्यक्ति अथवा दोनों, जो इस अधिनियम और उसके अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किए बिना कालोनी के विकास का कार्य करता है, तो वह अनधिकृत कालोनी विकसित करने का अपराध कारित करता है.
- (२) कोई कालोनाइजर, जो धारा ३३९-ख की उपधारा (४) में उल्लिखित प्रयोजनों के लिए अभिहित किसी भूमि का विक्रय द्वारा या अन्यथा अंतरित करता है या ऐसी भूमि पर अनुज्ञेय से भिन्न अन्य निर्माण करता है, तो वह अनुज्ञा के अतिक्रमण का अपराध कारित करता है.
- (३) उपधारा (१) और उपधारा (२) के अधीन अपराध संज्ञेय होंगे किन्तु कोई पूछताछ या जांच या अन्वेषण, सक्षम प्राधिकारी या उसके द्वारा इस संबंध में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा लिखित शिकायत के सिवाय नहीं की जाएगी.
- (४) जो कोई उपधारा (१) और (२) के अधीन कोई अपराध कारित करता है या करने का दुष्प्रेरण करता है, तो वह ऐसे कारावास से जो तीन वर्ष से कम नहीं होगा, किन्तु जो सात वर्ष तक हो सकेगा तथा जुर्माने से जो दस लाख रूपए तक का हो सकेगा, दण्डित किया जाएगा .”.

(९) धारा ३३९-घ के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:-

अनधिकृत
कालोनियों में
नागरिक
अधोसंरचना के
उपबंध.

- “३३९-घ. (१) सक्षम प्राधिकारी, कोई सूचना प्राप्त होने पर या अन्यथा किसी अनधिकृत कालोनी की पहचान कर सकेगा.
- (२) सक्षम प्राधिकारी, ऐसी कालोनी को अनधिकृत कालोनी के रूप में अवधारित करने के विरुद्ध आपत्तियां आमंत्रित करने के लिए सार्वजनिक सूचना जारी करेगा.
- (३) सक्षम प्राधिकारी, प्राप्त आपत्तियों पर, यदि कोई हों, विचार करने के पश्चात्, कारणों को कथित करते हुए, किसी कालोनी को अनधिकृत कालोनी के रूप में घोषित कर सकेगा.
- (४) सक्षम प्राधिकारी ऐसी कालोनी का अभिन्यास प्रारूप तैयार करेगा तथा कालोनी में नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने के प्रयोजन से अभिन्यास को अंतिम रूप देने के लिए हितधारकों से, ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित करने के लिए एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करेगा.
- (५) उपधारा (१) से (४) के अधीन कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी, यदि अनधिकृत कालोनी,-
- (एक) शासकीय भूमि या विकास प्राधिकरण/गृह निर्माण तथा अधोसंरचना विकास मण्डल/नागरिक स्थानीय निकायों की भूमि पर विकसित की गई है;
- (दो) विकास योजना में सड़कों, पार्कों, खेल के मैदानों, सांस्कृतिक विरासत के क्षेत्रों, नदियों, नालियों के क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद के क्षेत्रों तथा जल निकायों के रूप में अभिहित क्षेत्र पर अवस्थित है;
- (तीन) राज्य तथा राष्ट्रीय राजमार्गों के वर्जित क्षेत्र में अथवा किसी केन्द्रीय या राज्य विधि के अधीन अधिसूचित किसी अन्य ऐसे वर्जित क्षेत्र पर विकसित की गई है;
- (चार) ऐसे किसी क्षेत्र में है जो कि राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जाए.

(६) उपधारा (४) के अधीन ले अभिन्यास (ले आउट) प्रारूप मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अतिउत्तम संभव अनुपालन में तैयार किया जाएगा.

(७) सक्षम प्राधिकारी, कालोनी के हितधारकों को सुनेगा तथा आपत्तियों और सुझावों पर विचार करने के पश्चात्, अनधिकृत कालोनी के अभिन्यास (ले आउट) को अंतिम रूप देगा तथा नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने के लिए प्राक्कलन ऐसी रीति में, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए, करेगा:

परन्तु ऐसी अधिसूचना धारा ३३९-ग की उपधारा (३) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा लिखित शिकायत किए जाने के पश्चात् ही जारी की जाएगी.

(८) सक्षम प्राधिकारी, हितधारकों से, ऐसी रीति में, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए, विकास शुल्क अवधारित करने तथा संग्रह करने के लिए प्राधिकृत होगा:

परन्तु नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने की लागत निगम से उपलब्ध होने वाली निधि में से भी प्राप्त हो सकेगी या जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित किया जाए.

(९) सक्षम प्राधिकारी, उस व्यक्ति की सम्पत्तियों को जिसने धारा ३३९-ग की उपधारा (१) तथा (२) के अधीन अपराध कारित किया है, परिलिखित कर सकेगा तथा कुर्क कर सकेगा, चाहे ऐसी सम्पत्ति कालोनी में या कहीं बाहर अवस्थित है. इस प्रकार कुर्क की गई सम्पत्तियों का निराकरण नागरिक अधोसंरचना के विकास की लागत प्राप्त करने के लिए किया जाएगा. उसकी कुर्की तथा विक्रय की रीति ऐसी होगी जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए:

परन्तु ऐसे आदेश के विरुद्ध अपील ऐसे प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित किया जाए.”

(१०) धारा ३३९-घ क का लोप किया जाए.

(११) धारा-३३९ ड के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:-

“३३९-ड. (१) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, धारा ३३९-घ के अधीन कालोनी का अभिन्यास (ले आउट), लागू विकास योजना के अनुसार है ऐसा समझा जाएगा.

अनधिकृत कालोनियों में अभिन्यास (ले आउट) तथा भवन अनुज्ञा का नियमितिकरण.

(२) यथास्थिति, भूखण्ड अथवा मकान का स्वामी, ऐसी कालोनी के लिए यथाविहित शर्तों को पूर्ण करने पर ही भवन निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा प्रशमन की अनुज्ञा के लिए आवेदन करने हेतु पात्र होगा.”

(१२) धारा-३३९-च का लोप किया जाए.

(१३) धारा ३३९-छ के स्थान पर, निम्नलिखित धारा स्थापित की जाए, अर्थात्:—

अनधिकृत कालोनी के विकास के विरुद्ध कार्रवाई न करने के लिए दण्ड.

“३३९-छ. सक्षम प्राधिकारी के अधीनस्थ कोई अधिकारी या सेवक जिसे उसके द्वारा किसी अनधिकृत कालोनी निर्माण में किसी सन्निर्माण का या तो निरीक्षण करने, रिपोर्ट देने, रोकने या हटाने के लिये प्राधिकृत किया गया है, जानबूझकर ऐसी अनधिकृत कालोनी के विकास या उसमें सन्निर्माण के विरुद्ध कार्रवाई करने में चूक करता है या अनधिकृत कालोनी निर्माण या उसमें अनधिकृत सन्निर्माण को हटाने के लिये पुलिस सहायता उपलब्ध कराने के दायित्वाधीन कोई पुलिस अधिकारी, पर्याप्त संरक्षण और सहायता उपलब्ध नहीं कराता है तो वह सादा करावास से, जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से, जो दस हजार रूपए तक का हो सकेगा, या दोनों से, दण्डित किया जाएगा:

परन्तु इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा लिखित शिकायत के सिवाय इस धारा के अधीन पुलिस अधिकारी द्वारा कोई पूछताछ या जांच या अन्वेषण नहीं किया जाएगा.”

निरसन
व्यावृत्ति.

तथा

४. (१) मध्यप्रदेश नगरपालिक विधि (संशोधन) अध्यादेश, २०२१ (क्रमांक १३ सन् २०२१) एतद्वारा निरसित किया जाता है.

(२) उक्त अध्यादेश के निरसन के होते हुए भी उक्त अध्यादेश के अधीन की गई कोई बात या की गई कोई कार्रवाई इस अधिनियम के तत्स्थानी उपबंध के अधीन की गई कोई बात या की गई कोई कार्रवाई समझी जाएगी.

उद्देश्यों और कारणों का कथन

राज्य सरकार ने मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) दिनांक २१-०९-१९९८ में अधिसूचना द्वारा मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निबंधन एवं शर्तों) नियम, १९९८ में नियम १५-क को अन्तःस्थापित करके सरकार द्वारा यथा नियत प्रशमन शुल्क के संदाय पर, जहां स्वत्व विलेख उन भूखण्ड धारकों में निहित होता है, जिन्होंने इन कालोनियों में भवन निर्माण किया है, नियमों एवं विनियमों में छूट देते हुए दिनांक ३१-०६-१९९८ तक अनधिकृत कालोनी तथा भूखण्डों पर किए गए निर्माण को नियमित करने की योजना जारी की गई थी।

२. राज्य सरकार ने मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) में तारीख ३१-०१-२००३, ०३-०९-२०१३ एवं १९-०५-२०१७ को अधिसूचना प्रकाशित कर योजना की समय-सीमा को क्रमशः ३०-०६-२००२, ३१-१२-२०१२ एवं ३१-१२-२०१६ तक बढ़ाया था और उक्त नियम में आदेशित किया गया कि विकास योजना सड़क, उद्यानों, खेल के मैदानों, सांस्कृतिक विरासतों के क्षेत्रों, नदी तालाब या नालों के क्षेत्र, हरित क्षेत्र या आमोद-प्रमोद के क्षेत्र में स्थित अनधिकृत कॉलोनियों का नियमितीकरण नहीं किया जाएगा. नियम १५-क के अधीन प्रमुख रूप से ६८७६ अनधिकृत कालोनियों को नियमितीकरण के लिए प्रकाशित किया गया तथा अंतिम अधिसूचना द्वारा ५००७ कॉलोनियों का नियमितीकरण किया गया और नियमों के अनुसार शुल्क एवं प्रशमन शुल्क प्राप्त करने के पश्चात् नगरीय स्थानीय निकायों के कब्जे में ली गई किन्तु इस दौरान मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय ने रिट याचिका २०१८ क्रमांक १०४१४ में दिनांक ०३-०६-२०१९ को निम्न आदेश पारित किया:—

“परिणामतः, अधिनियम के मूल उपबंध, नियम, १९९८ के नियम १५-क के अधिकारातीत होने की घोषणा पर, उस पर की गई समस्त कार्रवाईयां अवैध घोषित की जाती हैं. आयुक्त, नगरपालिका निगम और संबंधित नगरपालिकाओं के सक्षम प्राधिकारियों को मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, १९५६ (क्रमांक २३ सन् १९५६) की धारा २९२ घक के साथ पठित धारा २९२ड के अधीन तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ (क्रमांक ३७ सन् १९६१) की धारा ३३९ घक के साथ पठित धारा ३३९ड के अधीन कार्रवाई शुरू करने के लिए निदेशित किया जाता है.”

३. उपरोक्त नियम के अभिखंडित होने के कारण अनधिकृत निर्माण को ढा देने के लिए परिणामिक कार्रवाई सरकार/स्थानीय निकायों द्वारा की जाना होगी. हजारों भवनों को ढा देने का परिणाम बहुत अधिक अपव्यय होगा जिससे आमजनता को कठिनाई होगी और ऐसा विध्वंस जनता के साथ मुकदमेबाजी को आमंत्रित कर सकता है और राज्य राजकोष से बहुत व्यय होगा. नियम के अधिकारातीत घोषित किए जाने के पूर्व सरकार ने नियम १५-क के अनुसार कई अनधिकृत कॉलोनियों एवं निर्माण को नियमित किया था और संबंधित व्यक्तियों ने बड़ी रकम संदत्त की. इस प्रकार निकायों द्वारा पूर्व में ही संग्रहीत रकम का प्रतिसंदाय राज्य में स्थानीय निकायों के विकास कार्यक्रमों को बाधित करेगा.

४. ऐसी कठिनाइयों, बड़े वित्तीय व्यय एवं मुकदमेबाजी से बचने के लिए, सरकार ने,—

- (एक) अनधिकृत कॉलोनी को परिभाषित करना;
- (दो) "कालोनी" की परिभाषा को अधिक स्पष्ट करना;
- (तीन) कालोनाइजर की प्रक्रिया या रजिस्ट्रीकरण और "कालोनी" के विकास के लिए अनुज्ञा का सरलीकृत करना;
- (चार) कालोनी के विकास के लिए अनुज्ञा के अतिक्रमणों के विरुद्ध कार्रवाई के लिए उपबंध करना;
- (पांच) नागरिक अधोसंरचना एवं सार्वजनिक स्थानों के लिए आशयित भूमि बेचे जाने या अन्यथा उपयोग किए जाने से संज्ञेय अपराध के लिए ऐसी कार्रवाई के द्वारा सुरक्षा करना;
- (छह) अनधिकृत कालोनी के विकास में किए गए अपराध के लिए दण्ड उपबंधों को अधिक कड़ा बनाना;
- (सात) अनधिकृत कालोनियों में नागरिक अधोसंरचना का उपबंध करने के लिए सरकार/स्थानीय निकायों को समर्थ बनाना;
- (आठ) अनधिकृत कालोनियों में भवन अनुज्ञाओं को तथा अनधिकृत निर्माण प्रशमन का विनियमित करना;

नगरपालिक अधिनियमों में यथोचित संशोधन करने का विनिश्चय किया है।

अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात से अधिक निर्माण के नियमितीकरण के लिए प्रशमन के उपबंधों में भी संशोधन अपेक्षित है। वर्तमान में प्रशमन के उपबंध फर्श क्षेत्र अनुपात के १०% तक प्रतिबंधित हैं जिन्हें १०% से ३०% तक बढ़ाना अपेक्षित है। अतएव मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, १९५६ एवं मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ में कतिपय संशोधन किए जाना प्रस्तावित हैं।

५. चूंकि मामला अत्यावश्यक था तथा विधान सभा का सत्र चालू नहीं था, अतएव, मध्यप्रदेश नगरपालिक विधि (संशोधन) अध्यादेश, २०२१ (क्रमांक १३ सन् २०२१) इस प्रयोजन के लिए प्रख्यापित किया गया था। अब उक्त अध्यादेश के स्थान पर, राज्य विधान-मण्डल का अधिनियम बिना उपांतरण के लाया जाना प्रस्तावित है।

६. अतः यह विधेयक प्रस्तुत है।

भोपाल :
तारीख २ अगस्त, २०२१.

भूपेन्द्र सिंह
भारसाधक सदस्य.

प्रत्यायोजित विधि निर्माण के संबंध में व्याख्यात्मक ज्ञापन

प्रस्तावित विधेयक के जिन खण्डों द्वारा राज्य सरकार को विधायनी शक्तियों का प्रत्यायोजन किया जा रहा है, उनका विवरण निम्नानुसार है:—

भाग-एक

खण्ड ३(२) निगम के स्वामित्व या निहित या प्रबंधन के अधीन किसी भी अचल अथवा चल संपत्ति के विक्रय, पट्टे, अंतरण या अन्यथा द्वारा व्ययन किये जाने,

(४) कॉलोनाइजर के रूप में किसी व्यक्ति को रजिस्ट्रीकृत करने एवं आवेदन की रीति विहित किये जाने, अतिक्रमण के लिए कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निलंबित या रद्द करने तथा निलंबन या रद्दकरण के आदेश के विरुद्ध अपील के लिए प्राधिकारी नियुक्त करने,

(५) कॉलोनियां विकसित करने की अनुज्ञा की रीति विहित करने अथवा अनुज्ञा प्रदान करने से इंकार करने की रीति विहित करने, कॉलोनाइजर द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर तथा निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए भूखण्डों या निवास इकाईयों का आकार, संख्या, विक्रय मूल्य, चयन की प्रक्रिया, उक्त भूखण्डों या निवास इकाईयों के अतिरिक्त या बदले में आश्रय शुल्क अधिरोपित करने, बैंक गारंटी या बंधक संपत्तियों को मुक्त किए जाने की रीति विहित करने, कॉलोनाइजर द्वारा कॉलोनी की समस्त जानकारी प्रदर्शित करने, विकास पूर्ण होने पर विहित रीति में समापन प्रमाण-पत्र जारी करने,

(६) अनुज्ञा के अतिक्रमण के विरुद्ध विहित रीति में कार्यवाही करने.

(८) अनाधिकृत कॉलोनी में नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने हेतु आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित करने की रीति विहित किए जाने, अभिन्यास को अंतिम रूप दिये जाने, नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने संबंधी प्राक्कलन संबंधी रीति विहित किए जाने, हितधारकों के लिए विकास शुल्क अवधारित तथा संग्रह किये विकास शुल्क, कुर्की तथा विक्रय की रीति विहित किये जाने,

(१३) अनुज्ञा के प्रतिकूल भवनों के संनिर्माण के अपराधों का प्रशमन किये जाने,

भाग-दो

खण्ड ४(४) अनुज्ञा के प्रतिकूल भवनों के संनिर्माण के अपराधों का प्रशमन किये जाने,

(५) कॉलोनाइजर के रूप में किसी व्यक्ति को रजिस्ट्रीकृत करने एवं आवेदन की रीति विहित किये जाने, अतिक्रमण के लिए कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निलंबित या रद्द करने तथा निलंबन या रद्दकरण के आदेश के विरुद्ध अपील के लिए प्राधिकारी नियुक्त करने,

(६) कॉलोनियां विकसित करने की अनुज्ञा की रीति विहित करने अथवा अनुज्ञा प्रदान करने से इंकार करने की रीति विहित करने, कॉलोनाइजर द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर तथा निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों के लिए भूखंडों या निवास इकाईयों का आकार, संख्या, विक्रय मूल्य, चयन की प्रक्रिया, उक्त भूखंडों या निवास इकाईयों के अतिरिक्त या बदले में आश्रय शुल्क अधिरोपित करने, बैंक गारंटी या बंधक संपत्तियों को मुक्त किए जाने की रीति विहित करने, कॉलोनाइजर द्वारा कॉलोनी की समस्त जानकारी प्रदर्शित करने विकास पूर्ण होने पर विहित रीति में समापन प्रमाण-पत्र जारी करने,

(७) अनुज्ञा के अतिक्रमण के विरुद्ध विहित रीति में कार्यवाही करने,

(९) अनाधिकृत कॉलोनी में नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने हेतु आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित करने की रीति विहित किए जाने, अभिन्यास को अंतिम रूप दिये जाने, नागरिक अधोसंरचना उपलब्ध कराने संबंधी प्राक्कलन की रीति विहित किए जाने, हितधारकों के लिए विकास शुल्क अवधारित तथा संग्रह किये विकास शुल्क, कुर्की तथा विक्रय की रीति विहित किये जाने,

के संबंध में नियम बनाये जायेंगे जो सामान्य स्वरूप के होंगे.

ए. पी. सिंह
प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश विधान सभा.

अध्यादेश के संबंध में विवरण

मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, १९५६ (क्रमांक २३ सन् १९५६) की धारा २९२ घक के साथ पठित धारा २९२ड के अधीन तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ (क्रमांक ३७ सन् १९६१) की धारा ३३९ घक के साथ पठित धारा ३३९ड के अधीन कार्रवाई शुरू करने के लिए माननीय उच्च न्यायालय की रिट याचिका क्रमांक १०४१४ दिनांक ०३-०६-२०१९ में पारित निर्णय के अनुक्रम में दोनों अधिनियमों में निम्नानुसार पुनरीक्षण आवश्यक हो गया था:—

- (एक) अनधिकृत कालोनी को परिभाषित करना;
- (दो) “कालोनी” की परिभाषा को अधिक स्पष्ट करना;
- (तीन) कॉलोनाइजर की प्रक्रिया या रजिस्ट्रीकरण और “कालोनी” के विकास के लिए अनुज्ञा का सरलीकृत करना;
- (चार) कालोनी के विकास के लिए अनुज्ञा के अतिक्रमणों के विरुद्ध कार्रवाई के लिए उपबंध करना;
- (पांच) नागरिक अधोसंरचना एवं सार्वजनिक स्थानों के लिए आशयित भूमि बेचे जाने या अन्यथा उपयोग किए जाने से संज्ञेय अपराध के लिए ऐसी कार्रवाई के द्वारा सुरक्षा करना;
- (छह) अनधिकृत कालोनी के विकास में किए गए अपराध के लिए दण्ड उपबंधों को अधिक कड़ा बनाना;
- (सात) अनधिकृत कालोनियों में नागरिक अधोसंरचना का उपबंध करने के लिए सरकार/स्थानीय निकायों को समर्थ बनाना;
- (आठ) अनधिकृत कालोनियों में भवन अनुज्ञाओं को तथा अनधिकृत निर्माण प्रशमन का विनियमित करना;

चूंकि विधान सभा का सत्र चालू नहीं था एवं उपरोक्तानुसार विधान बनाया जाना आवश्यक था. उपरोक्त प्रयोजनों को पूरा किये जाने के उद्देश्य से मध्यप्रदेश नगर पालिक विधि (संशोधन) अध्यादेश २०२१ (क्रमांक १३ सन् २०२१) एतद्वारा प्रख्यापित किया गया था.

ए. पी. सिंह
प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश विधान सभा.

उपाबंध

म.प्र. नगरपालिक निगम अधिनियम, १९५६ एवं म. प्र. नगरपालिका अधिनियम, १९६१ से उद्धरण.

मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, १९५६

धारा ५ (१०-क) : कालोनाइजर से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) के अधीन गठित विकास प्राधिकरण रजिस्ट्रार, फर्म्स एण्ड सोसाइटी या रजिस्ट्रार, सहकारी सोसाइटी द्वारा रजिस्ट्रीकृत कोई सोसाइटी यह सहकारी सोसाइटी या अन्य कोई रजिस्ट्रीकृत संस्था जिसमें सम्मिलित है कोई ऐसा व्यक्ति या संस्था जो कृषि भूमि सहित किसी अन्य भूमि को भूखण्डों या समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) में विभाजित करने के प्रयोजन के लिए उस क्षेत्र का विकास करते हुए कालोनी की स्थापना का काम हाथ में लेने का आशय रखता है और ऐसे भूखण्डों पर आवासीय या गैर आवासीय या संयुक्त आवासीय सनिर्माण कर बसने की वांछा रखने वाले व्यक्तियों को अंतरिम करने का आशय रखता है और जो अधिनियम के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा कालोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत है.

२. ५(१०-ख) : "कालोनी" से अभिप्रेत है, विद्यमान भूखण्ड में से इस प्रकार विभाजित किया गया क्षेत्र जिसमें निवासियों के लिए मूलभूत सेवाओं जैसे कि सड़क, पानी, बिजली, मल-वहन निकासी आदि के उपबंध हों तथा जिसमें सम्मिलित है सामूहिक आवास तथा संयुक्त आवास के अधीन संनिर्माण.

*

*

*

धारा ८०. नगरपालिका संपत्ति या निगम में वेष्टित होने वाली या उसके प्रबंध के अधीन संपत्ति के निराकरण को शासित करने वाले आदेश—

(१) किन्ही भी सड़कों, भूमियों, सार्वजनिक स्थानों, जल निकासों या सिंचाई की नहरों को इस निमित्त बनाये गये नियमों के अनुसार ही बेचा जायेगा, पट्टे पर दिया जाएगा या अन्तरित किया जायेगा अन्यथा नहीं.

(२) उप-धारा (१) के आदेशों के पालन के साथ—

(अ) आयुक्त अपने विवेकानुसार, निगम की किसी अचल संपत्ति का पट्टा दे सकेगा जिसमें मछली पकड़ने या फल फूल तथा उसी प्रकार की वस्तुओं को एकत्रित करने तथा ले जाने का कोई भी स्वत्व सम्मिलित होगा, जिसका प्रीमियम या भाड़ा या दोनों, जैसी भी दशा हो, किसी ऐसे काल के लिए, जो एक बार में बारह मास से अधिक न हो, पांच सौ रुपये अधिक न हो.

किंतु प्रतिबंध यह है कि इस प्रकार के पट्टे के अतिरिक्त, जिसके संबंध में (मेयर-इन-काउंसिल) ने ठहराव द्वारा आयुक्त को इस प्रकार प्रतिबंध की आवश्यक बातों के पालन से मुक्त कर दिया हो, आयुक्त द्वारा दिये गये ऐसे प्रत्येक पट्टे की सूचना उसके दिये जाने के पश्चात् पंद्रह दिनों के भीतर (मेयर-इन-काउंसिल) को उसके द्वारा दी जायेगी.

(आ) (मेयर-इन-काउंसिल) की स्वीकृति से, आयुक्त, पूर्वोक्त किसी ऐसे स्वत्व को सम्मिलित करते हुए अचल संपत्ति का किसी ऐसे काल के लिये जो एक बार में तीन वर्ष से अधिक न हो, जिसका किसी एक वर्ष के लिये प्रीमियम या भाड़ा या दोनों, जैसी भी दशा हो, तीन हजार रुपये से अधिक न हो, विक्रय द्वारा या अन्यथा पट्टा दे सकेगा.

(इ) निगम की स्वीकृति से, आयुक्त निगम की किसी अचल संपत्ति का पट्टा दे सकेगा, विक्रय कर सकेगा, या उसका अन्यथा हस्तान्तरण कर सकेगा.

(३) आयुक्त—

- (अ) अपने विवेकानुसार निगम की किसी ऐसी अचल संपत्ति का, जिसका मूल्य पांच सौ रुपये से अधिक न हो, विक्रय द्वारा, भाड़े पर उठाकर या अन्यथा निराकरण कर सकेगा।
- (आ) (मेयर-इन-काउंसिल) की स्वीकृति से निगम की किसी चल संपत्ति का, जिसका मूल्य पांच हजार रुपये अधिक न हो, विक्रय द्वारा भाड़े पर उठाकर या अन्यथा निराकरण कर सकेगा।
- (इ) निगम की स्वीकृति से, निगम की किसी चल संपत्ति को बेच सकेगा, भाड़े पर उठा सकेगा या अन्यथा हस्तान्तरित कर सकेगा।
- (४) उप-धारा (२) या उपधारा (३) के अधीन (मेयर-इन-काउंसिल) या निगम की स्वीकृति, प्रकरणों की किसी श्रेणी के लिये व्यापकतः या किसी विशेष प्रकरण में विशिष्टतः दी जा सकेगी।
- (५) इस धारा के पूर्वगामी आदेश निगम की संपत्ति के इस अधिनियम के अधीन या उसके आशयों के लिये किये गये प्रत्येक निराकरण से लागू होंगे।

किंतु प्रतिबंध यह है कि—

- (१) निगम में न्यास के अधीन वेष्टित होने वाली कोई भी संपत्ति, ऐसी रीति में, जिससे उस न्यास के आशय पर विपरित प्रभाव पड़ने की संभावना हो, जिसके अधीन ऐसी संपत्ति धारण की गई हो, न तो पट्टे पर दी जायेगी, न बेची जायेगी और न अन्यथा हस्तान्तरित ही की जायेगी।
- (२) कोई भी भूमि (जिसका मूल्य विहित किया जाये) शासन की पूर्व स्वीकृति के बिना न तो बेची जायेगी और न अन्यथा हस्तान्तरित ही की जायेगी और निगम में वेष्टित होने वाली संपत्ति का प्रत्येक विक्रय या अन्य हस्तान्तरण इस अधिनियम द्वारा या तत्कालीन प्रभावशील किसी अन्य अधिनियमिति द्वारा आरोपित प्रतिबंधों तथा सीमाओं के अधीन समझा जायेगा।

* * * *

धारा ८१ (१) शासन द्वारा निगम को अन्तरित नजूल भूमियों का प्रबंध निगम द्वारा शासन की पूर्व मान्यता से बनाई गई उपविधियों के अनुसार किया जायेगा।

(२) निगम, शासन की पूर्व मान्यता से, समय-समय पर उपधारा (१) के अधीन बनाई गई उपविधियों में परिवर्द्धन, परिवर्तन या उसका निरसन कर सकेगा।

* * * *

धारा २९२-क कालोनी निर्माण करने वाले या भवन निर्माता का रजिस्ट्रीकरण—

(१) ऐसा कोई व्यक्ति जो—

- (क) (कालोनी या कालोनियां) निर्माता करने वाले कर्ता की हैसियत से नगरपालिका निगम के क्षेत्र में, किसी भूमि को भू-खण्ड में विभाजित करने के प्रयोजन के लिये उस क्षेत्र का विकास करते हुए या विकास न करते हुए (कालोनी या कालोनियां) की स्थापना हाथ में लेने का आशय रखता है, ऐसे व्यक्तियों को जो इन भू-खण्डों पर आवासीय या गैर-आवासीय या संयुक्त आवास का निर्माण कर बसने की बांछा रखते हैं, क्रमशः या एक साथ अन्तरण करता है या अन्तरण करने का करार करता है या
- (ख) भवन निर्माता की हैसियत से नगरपालिक क्षेत्र में की किसी भूमि पर चाहे वह उसकी हो या अन्य किसी व्यक्ति की हो, स्वतंत्र भवन या एकल भवन, प्रकोष्ठ (अपार्टमेंट) के साथ संनिर्माण करता है या संनिर्मित करवाता है या विद्यमान भवन या ऐसे भवन के किसी भाग को प्रकोष्ठ (अपार्टमेंट) में परिवर्तित करता है या परिवर्तित करवाता

है, तो उन सभी के या उनमें कुछ के अपने परिवार के सदस्यों से भिन्न अन्य व्यक्तियों को जिसमें समुनदेशिती भी सम्मिलित हैं विक्रय द्वारा या अन्यथा अन्तरण के प्रयोजन के लिए रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र करने के लिये आयुक्त को आवेदन करेगा.

- (२) उपधारा (१) के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर आयुक्त, इस निमित्त बनाए गए नियमों के अध्यक्षीन रहते हुए तीस दिन के भीतर या तो रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र जारी करेगा या जारी करने से इंकार करेगा.

परन्तु यदि आयुक्त रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र जारी करने से इंकार करता है तो इंकार करने के कारण आवेदक को सूचित किये जाएंगे.

परन्तु यह और कि कोई अपील धारा ४०३ के अधीन नियुक्त अपील समिति के समक्ष आयुक्त द्वारा रजिस्ट्रीकरण के आवेदन के नामजूर होने की तारीख से ३० दिनों के भीतर फाइल की जा सकेगी.

- (३) राज्य सरकार को, रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र जारी किए जाने के लिए नियम बनाने की शक्ति होगी जिनमें आवेदन का प्रारूप, रजिस्ट्रीकरण के लिए फीस की रकम तथा अन्य निर्बंधन तथा शर्तें विहित की जाएगी.
- (४) प्रत्येक व्यक्ति, जिसे उपधारा (२) के अधीन रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र जारी किया गया है, नगरपालिक निगम क्षेत्र में एक या एक से अधिक कालोनियां स्थापित करने का पात्र होगा और उसे पृथक से प्रत्येक कालोनी के संबंध में रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र के लिए आवेदन करना अपेक्षित नहीं होगा किन्तु ऐसे व्यक्ति के लिए अनिवार्य होगा कि वह प्रत्येक कालोनी के संबंध में सक्षम प्राधिकारी से अभिन्यास (ले-आउट) योजना का अनुमोदन तथा अन्य समस्त अनुमोदन पृथकतः अधिप्राप्त करें.

* * * *

धारा २९२-ख (१) कालोनियों के विकास की अनुज्ञा आयुक्त द्वारा दी जाएगी और आयुक्त के आदेश के विरुद्ध अपील राज्य सरकार को होगी.

- (२) (क) इस अधिनियम और इस निमित्त बनाए गए नियमों के उपबंधों के अधीन कालोनी का विकास करते समय कोई कालोनाइजर, जिसे धारा-२९२-क के अधीन रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र जारी किया गया है, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग व्यक्तियों के लिए पूर्ण विकसित भू-खण्ड या निर्मित आवास गृह उपलब्ध कराएगा.

(ख) ऐसे भू-खण्डों या आवास गृहों का आकार, संख्या तथा अवस्थिति ऐसी होगी, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए.

- (३) उपधारा (२) में उल्लिखित ऐसे भू-खण्डों या आवास गृहों का मूल्य, तथा उन व्यक्तियों के चयन की प्रक्रिया जिन्हें कि वे कालोनाइजर द्वारा बेचे जा सकेंगे, ऐसी होगी, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए.
- (४) ऐसी भूमि के संबंध में, जिस पर कि नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, १९७६ (१९७६ का ३३) लागू था, कालोनाइजर को आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के व्यक्तियों के लिए विहित क्षेत्र में, विहित आकार के विकसित भू-खण्डों को आरक्षित रखना होगा.
- (५) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (२) में उल्लिखित भू-खण्डों या आवास गृहों के अतिरिक्त या उनके बदले में, राज्य सरकार, ऐसे मामलों में, जिनमें कि वह समुचित समझे, आश्रय शुल्क अधिरोपित कर सकेगी, जो ऐसी रीति में अवधारित किया जाएगा जो कि विहित की जाए.
- (६) आश्रय शुल्क ऐसी रीति में संग्रहित किया जाएगा और उसका उपयोग किया जाएगा जो कि विहित की जाए.

* * * *

धारा २९२-ग (१) कालोनी निर्माण करने वाला कोई व्यक्ति, जो मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, १९५९ (क्रमांक २० सन् १९५९) की धरा १७२ के तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों का अतिक्रमण करके किसी भूमि या उसके भाग को व्यपवर्तित करता है, वह भूमि के अवैध व्यपवर्तन का अपराध करता है।

- (२) कालोनी निर्माण करने वाला कोई व्यक्ति, जो कालोनी स्थापित करने के उद्देश्य से, अपनी भूमि को या किसी अन्य व्यक्ति की भूमि को, इस अधिनियम या इस निमित्त बनाए गए नियमों में अनुध्यात अपेक्षाओं को भंग करके भू-खण्डों में विभाजित करता है, वह अवैध कालोनी निर्माण का अपराध करता है।
- (३) जो कोई अवैध व्यपवर्तन का या अवैध कालोनी निर्माण का कोई अपराध करेगा या उसके किए जाने का दुष्प्रेरण करेगा तो वह कम से कम तीन वर्ष और अधिक से अधिक सात वर्ष के कारावास से तथा न्यूनतम दस हजार रुपये के जुर्माने से दण्डित किया जाएगा और ऐसे किसी अपराध के संबंध में निर्णय पारित करने में न्यायालय, अभियुक्त को, निगम को प्रतिकर की ऐसी राशि का, भुगतान करने का आदेश दे सकेगा जैसी कि वह ऐसी अवैध कालोनी के विकास के लिए उपगत होने वाली अपेक्षित राशि पर विचार कर लेने के पश्चात् निर्माण में विनिर्दिष्ट करें, और ऐसा अपराध संज्ञेय अपराध होगा।
- (४) जो कोई अवैध व्यपवर्तन के या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में कोई भवन सन्निर्मित करता है, वह अवैध सन्निर्माण का अपराध करता है।
- (५) जो कोई अवैध संनिर्माण का अपराध करेगा वह कम से कम तीन वर्ष और अधिक से अधिक सात वर्ष के कारावास से तथा न्यूनतम दस हजार रुपये के जुर्माने से दण्डित किया जाएगा और ऐसा अपराध संज्ञेय अपराध करेगा।
- (६) प्रत्येक कालोनाइजर को संनिर्माण हेतु प्रस्तावित आवासीय इकाइयों के क्षेत्र के बारे में जिसमें कुर्सी क्षेत्र (कारपेट एरिया) सम्मिलित है तथा पर्चों, विवरणियों, होर्डिंगों के रूप में प्रकाशित अपने समस्त विज्ञापनों में कालोनी में उपलब्ध कराई जाने वाली सुविधाओं तथा ग्राहकों को दी जाने वाली समस्त संसूचनाओं के बारे में सही जानकारी प्रदर्शित करना आवश्यक होगा तथा इसके ऊपर वह उसके रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के क्रमांक तथा दिनांक का सुव्यक्त रूप से उल्लेख करेगा तथा इन उपबंधों का कोई अतिक्रमण ऐसे कालोनाइजर्स को उपधारा (३) तथा उपधारा (५) के अधीन दण्ड का भागी बनाएगा।

*

*

*

धारा २९२-घ जो कोई अवैध व्यपवर्तन के या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में,—

- (एक) भवन के सन्निर्माण के लिये अभिन्यास (ले-आउट) मंजूर करने या नक्शा मंजूर करने की शक्ति रखने वाला अधिकारी होते हुए, ऐसा अभिन्यास या नक्शा मंजूर या अनुमोदित करेगा या
- (दो) विद्युत या जल प्रदाय संयोजन (कनेक्शन) मंजूर करने के लिए सक्षम अधिकारी या अधिकारी होते हुए, ऐसे किसी क्षेत्र में के किसी भी भवन के संबंध में ऐसे संयोजन की मंजूरी देगा या
- (तीन) ऐसा अधिकारी होते हुए, जिसका प्राथमिक कर्तव्य ऐसा करना हो, ऐसे किसी क्षेत्र में भूमि के अवैध व्यपवर्तन की रिपोर्ट करने का जानबूझकर लोप करेगा या
- (चार) ऐसा अधिकारी या ऐसा कर्मचारी होते हुए भी जो भूमि के अवैध व्यपवर्तन के विरुद्ध कार्यवाही करने के लिए उत्तरदायी है, कार्यवाही करने में असफल रहता है या
- (पांच) पूर्वोक्त अधिकारियों पर, ऐसी मंजूरी देने के लिए या भूमि के अवैध व्यपवर्तन की रिपोर्ट का लोप करने के लिए अवैध रूप से असर डालेगा।

वह सादा कारावास से जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से जो दस हजार से रुपये से तक हो सकेगा या दोनों से दण्डित किया जाएगा.

परन्तु खण्ड (दो) में अंतर्विष्ट कोई भी बात उन मामलों को लागू नहीं होगी जहां आयुक्त यह प्रमाणित करता है कि अवैध व्यपवर्तन या अवैध कालोनी निर्माण करने के क्षेत्र में भवन को विद्युत तथा जल प्रदाय संयोजन उपलब्ध करने में लोकहित में कोई आपत्ती नहीं है.

धारा २९२-घक समस्त निर्देशक, संप्रवर्तक तथा वित्त पोषण (फाइनेंसर), जो अवैध कालोनी निर्माण या भूमि के अवैध व्यपवर्तन के कृत्य में ऐसे व्यक्ति के साथ सहयुक्त है जो ऐसे अवैध कालोनी निर्माण या अवैध व्यपवर्तन का अपराध करता है या उसका दुष्प्रेरण करता है, ऐसे अपराध को कारित करने के लिए सामान रूप से दायित्वाधीन होंगे तथा धारा २९२-ग के उपबंधों के अधीन दण्डित किए जाएंगे.

धारा २९२-ङ (१) पंजीकरण अधिनियम, १९०८ (क्रमांक १६ सन् १९०८) की धारा ६ के अन्तर्गत नियुक्त किए गए रजिस्ट्रार और सब-रजिस्ट्रार, हर माह के अंत में, नगरपालिका क्षेत्र में हुए भूखंडों या घरों के अंतरण या अंतरण के लिए हुए समझौतों का विवरण आयुक्त को निर्धारित तरीके से संचारित करेंगे.

(२) मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, १९५९ (क्रमांक सन् १९५९) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी किसी कालोनी निर्माण करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा अवैध व्यपवर्तन के या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में भूखण्डों का किया गया कोई अंतरण का कोई करार शून्य होगा.

(३) आयुक्त, अवैध कालोनी निर्माण की भूमि का प्रबंध ग्रहण करने के प्रयोजन के लिए स्थानीय समाचार-पत्रों में तीन बार सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करवाएगा. ऐसी सूचना के प्रकाशन के पश्चात् यदि किसी कालोनी निर्माण करने वाले व्यक्ति या भू-खण्ड धारक से कोई आपत्ति प्राप्त होती है तो आयुक्त द्वारा उस पर विचार किया जाएगा और यदि आपत्ति प्राप्त नहीं होती है तो आयुक्त, ऐसी भूमि का प्रबंध ग्रहण करेगा और उस क्षेत्र की योजना बनवाएगा तथा उसे ऐसी रीति में विकसित करवाएगा जैसी कि विहित की जाए तथा भू-खण्डों को ऐसी रीति में और ऐसी शर्तों के अधीन रहते हुए जैसी कि विहित की जाए, आवंटित करेगा.

(४) शर्तों की पूर्ति हो जाने पर आवंटिती के संबंध में यह समझा जाएगा कि वह भू-खण्ड का विधिमान्य अंतरिती है और भू-खण्ड के प्रबंधक के रूप में आयुक्त की शक्तियां समाप्त हो जाएगी.

(५) आयुक्त जब एक बार किसी कालोनी का प्रबंध ग्रहण कर लेता है तो यह समझा जाएगा कि ऐसी कालोनी की भूमि का व्यपवर्तन कर दिया गया है और उसका उपयोग शहर के मास्टर प्लान के अनुसार है.

धारा २९२-च अवैध कालोनी निर्माण के अधीन कालोनी निर्माण करने वाले व्यक्ति का भूमि में अधिकार, हक और हित, धारा २९२-ङ की उपधारा (२) के अधीन भूमि का प्रबंध ग्रहण करने की तारीख से अधिहृत और समपहत हो जाएगा और ऐसी भूमि समस्त विल्लंगमों (इन्कम्बरेन्सेस) से मुक्त निगम में निहित हो जाएगी.

धारा २९२-छ आयुक्त के अधीनस्थ कोई अधिकारी या सेवक जिसे उसके द्वारा किसी अवैध कालोनी निर्माण पर किसी सन्निर्माण का या तो निरीक्षण करने, रिपोर्ट देने, या उसे रोकने या हटाने के लिये प्राधिकृत किया गया है, जानबूझकर ऐसे अवैध कालोनी निर्माण या उसमें सन्निर्माण के विरुद्ध तत्काल कार्रवाई करने में चूक करता है या अवैध कालोनी निर्माण या उसमें अवैध सन्निर्माण को हटाने के लिये पुलिस सहायता उपलब्ध कराने के दायित्वाधीन कोई पुलिस अधिकारी, पर्याप्त संरक्षण और सहायता उपलब्ध नहीं करता है तो वह सादा कारावास से, जो तीन वर्ष तक हो सकेगा या जुर्माने से, जो दस हजार तक का हो सकेगा, या दोनों से, दण्डित किया जाएगा.

*

*

*

*

धारा 308-क (१) इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियमों या बनायी गई उपविधियों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, आयुक्त, अनुज्ञा के बिना या प्रदान की गई अनुज्ञा के प्रतिकूल, भवनो का सन्निर्माण करने के अपराध का प्रशमन कर सकेगा, यदि,—

(क) ऐसा सन्निर्माण नियमित भवन पंक्ति को प्रभावित नहीं करता है.

- (ख) खुले पार्श्व स्थानों में या विहित फर्श क्षेत्र अनुपात से अधिक किया गया अप्राधिकृत सन्निर्माण विहित फर्श क्षेत्र अनुपात से १० प्रतिशत से अधिक न हो।
- (ग) ऐसा सन्निर्माण राज्य सरकार द्वारा पर्वतीय स्थल पर पर्यटन महत्व के स्थल या परिस्थिति के बिन्दु से संवेदनशील रूप में अधिसूचित क्षेत्र के भीतर नहीं आता है।
- (घ) ऐसा सन्निर्माण वाहनों की पार्किंग करने के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर नहीं आता है।
- (ङ) ऐसा सन्निर्माण सड़क की सीमाओं के भीतर या सार्वजनिक सड़क के सरेखण को प्रभावित करने वाले क्षेत्र के भीतर नहीं आता है।
- (च) ऐसा सन्निर्माण तालाबों (टैंक्स) के लिए विनिर्दिष्ट के भीतर नहीं आता है।
- (छ) ऐसा सन्निर्माण नदी किनारे से 30 मीटर के भीतर या ऐसी और अतिरिक्त दूरी के भीतर नहीं आता है जो संबंध नगर के मास्टर प्लान में विनिर्दिष्ट की जाए।
- (ज) ऐसा सन्निर्माण किसी नाले और जल धार के क्षेत्र के भीतर नहीं आता है।

परन्तु प्रकरणों का प्रशमन करने में अप्राधिकृत सन्निर्माण के क्षेत्र में संबंध क्षेत्र के लिये शुल्क कलेक्टर मुद्रांक द्वारा अवधारित भूमि के विक्रय की दर पर निम्नानुसार प्रभारित किया जाएगा:—

- (क) यदि सन्निर्माण, एक सौ वर्गमीटर के भूखण्ड से संबंधित है, तो आवासीय भवन के संबंध में विक्रय की दर का दस प्रतिशत तथा गैर आवासीय भवन के संबंध में विक्रय की दर का पन्द्रह प्रतिशत।
- (ख) यदि सन्निर्माण एक सौ वर्गमीटर से अधिक किन्तु दो सौ वर्ग मीटर से अनधिक के भू-खण्ड से संबंधित है, तो आवासीय भवन के संबंध में विक्रय की दर बीस प्रतिशत तथा गैर आवासीय भवन के संबंध में विक्रय की दर का तीस प्रतिशत।
- (ग) यदि सन्निर्माण दो सौ वर्ग मीटर से अधिक किन्तु तीन सौ पचास वर्ग मीटर से अनधिक के भूखण्ड से संबंधित है, तो आवासीय भवन के संबंध में विक्रय की दर तीस प्रतिशत तथा गैर आवासीय भवन के संबंध में विक्रय की दर का पैंतालिस प्रतिशत।
- (घ) यदि सन्निर्माण, तीन सौ पचास वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड से संबंधित है, तो आवासीय भवन के संबंध में विक्रय की दर का चालीस प्रतिशत तथा गैर आवासीय भवन के संबंध में विक्रय की दर का साठ प्रतिशत।

(परन्तुक लुप्त)

परन्तु यह भी कि इस धारा में अंतर्विष्ट कोई भी बात किसी ऐसे व्यक्ति पर लागू नहीं होगी, जिसका उस भवन या भूमि पर कोई अधिकार नहीं है जिस पर कि ऐसा सन्निर्माण किया गया है।

* * * * *

मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१

* * * * *

धारा ३ (५-ख) "कालोनाईजर" से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) के अधीन गठित विकास प्राधिकरण, रजिस्ट्रार, फर्म्स एण्ड सोसाइटी या रजिस्ट्रार, सहकारी सोसाइटी या अन्य कोई रजिस्ट्रीकृत संस्था जिसमें सम्मिलित है कोई ऐसा व्यक्ति या संस्था जो कृषि भूमि सहित किसी अन्य भूमि को भूखण्डों या समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) में विभाजित करने का प्रयोजन उस क्षेत्र का विकास करते हुए कॉलोनी की स्थापना का काम हाथ में ले का आशय रखता है और ऐसे भूखण्डों को आवासीय या संयुक्त आवासीय का निर्माण कर बसने की वांछा रखने वाले व्यक्तियों को अंतरित करने का आशय रखता है और जो अधिनियम के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा कालोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत है।

धारा ३(५-ग) "कालोनी" से अभिप्रेत है, विद्यमान भूखण्ड में से इस प्रकार विभाजित किया गया क्षेत्र जिसमें निवासियों के लिए मूलभूत सेवाओं जैसे कि सड़क, पानी, बिजली, मल-वहन निकासी आदि के उपबंध हों, जिसमें सम्मिलित है सामूहिक आवास तथा संयुक्त आवास के अधीन संनिर्माण.

*

*

*

धारा १०१ (१) राज्य सरकार द्वारा परिषद को अन्तरित नजूल भूमियों का प्रबंध परिषद द्वारा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से बनाई गई उपविधियों के अनुसार किया जायेगा.

(२) परिषद उपधारा (१) के अधीन बनाई गई उपविधियों में राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से परिवर्तन कर सकेगी, उसमें फेरफार कर सकेगी या उन्हें विखंडित कर सकेगी.

धारा १०१ (१) किन्ही भी पथों, भूमियों, सार्वजनिक स्थानों, जल निकासों या सिंचाई की नहरों को नियमों के अनुसार ही इस निमित्त बनाए जाए, विक्रय किया जायेगा, पट्टे पर दिया जाएगा या अन्य संक्रमण किया जायेगा अन्यथा नहीं.

(२) उप-धारा (१) के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए—

(क) मुख्य नगरपालिका अधिकारी स्वविवेकानुसार, परिषद की किसी ऐसी स्थावर संपत्ति का पट्टा जिसमें मछली पकड़ने या फल फूलों तथा उसी प्रकार की वस्तुओं को एकत्रित करने तथा ले जाने का कोई भी अधिकार सम्मिलित है, जिसका यथास्थिति प्रीमियम या भाड़ा या दोनों, एक समय बारह मास से अनधिक कालावधि के लिये दो सौ पचास रुपये अधिक न हो, मंजूर कर सकेगा.

परन्तु मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा मंजूर किये गये प्रत्येक ऐसे पट्टे की, जो उस वर्ग के पट्टे से भिन्न हो जिसके संबंध में (प्रसिडेन्ट-इन-काउंसिल) ने संकल्प द्वारा मुख्य नगरपालिका अधिकारी को इस परन्तुक की अपेक्षाओं के अनुपालन से छूट दी हो, रिपोर्ट उसके द्वारा प्रसिडेन्ट इन काउंसिल को उसके मंजूर किये जाने के १५ दिनों के भीतर दी जायेगी.

(ख) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, (प्रसिडेन्ट-इन-काउंसिल) की मंजूरी से, किसी ऐसी स्थावर संपत्ति का पट्टा जिसमें यथा पूर्वोक्तानुसार कोई ऐसा अधिकार सम्मिलित है और जिसका यथास्थिति प्रीमियम या भाड़ा या दोनों किसी एक वर्ष के लिए एक हजार पाँच सौ रुपये से अधिक न हो, किसी ऐसी कालावधि के लिये जो एक समय में तीन वर्ष से अधिक न हो, विक्रय द्वारा या अन्यथा मंजूर कर सकेगा.

(ग) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, परिषद की मंजूरी से, परिषद की किसी स्थावर संपत्ति को पट्टे पर दे सकेगा, उसका विक्रय कर सकेगा या उसका अन्यथा हस्तान्तरण कर सकेगा.

(३) प्रसिडेन्ट-इन-काउंसिल या परिषद की उपधारा (२) के अधीन मंजूरी या जो तो साधारणतया मामलों के किसी वर्ग के लिये या विशेषतः किसी विशिष्ट मामले में दी जा सकेगी:

परन्तु—

(एक) परिषद में न्यास के रूप में निहित कोई भी संपत्ति ऐसी रीति में पट्टे पर नहीं दी जायेगी, विक्रीत नहीं की जायेगी या अन्यथा हस्तांतरित नहीं की जायेगी जिससे न्यास के जिसके कि अध्यधीन ऐसी संपत्ति धारित है, प्रयोजन पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की संभावना हो;

(दो) राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी के बिना पचास हजार रुपये मूल्य से अधिक की कोई भूमि विक्रीत नहीं की जायेगी या अन्यथा हस्तांतरित नहीं की जायेगी और परिषद में निहित संपत्ति के प्रत्येक विक्रय या अन्य हस्तांतरण/को इस अधिनियम द्वारा या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियमित द्वारा अधिरोपित भातों तथा सीमाओं के अध्यधीन समझा जायेगा.

धारा (१) इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियमों या बनायी गई उपविधियों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, अनुज्ञा के बिना या प्रदान की गई अनुज्ञा के प्रतिकूल, भवनों के सन्निर्माण करने के अपराध का

प्रशमन किया जा सकेगा, यदि—

- (क) ऐसा सन्निर्माण नियमित भवन पंक्ति को प्रभावित नहीं करता है.
- (ख) खुले पार्श्व में या विहित फर्श क्षेत्र के अनुपात से अधिक किया गया अप्राधिकृत सन्निर्माण विहित फर्श क्षेत्र अनुपात से १० प्रतिशत से अधिक न हो.
- (ग) ऐसा सन्निर्माण राज्य सरकार द्वारा पर्वतीय स्थल या पर्यटन महत्त्व के स्थल या परिस्थितिकी के बिन्दु से संवेदनशील रूप में अधिसूचित क्षेत्र के भीतर नहीं आता है.
- (घ) ऐसा सन्निर्माण वाहनों की पार्किंग करने के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर नहीं आता है.
- (ङ) ऐसा सन्निर्माण सड़क की सीमाओं के भीतर या सार्वजनिक सड़क के सरेखण को प्रभावित करने वाले क्षेत्र के भीतर नहीं आता है.
- (च) ऐसा सन्निर्माण तालाबों (टैंक्स) के लिए विनिर्दिष्ट के भीतर नहीं आता है.
- (छ) ऐसा सन्निर्माण नदी किनारे से ३० मीटर के भीतर या ऐसी और अतिरिक्त दूरी के भीतर नहीं आता है जो संबंध नगर के मास्टर प्लान में विनिर्दिष्ट की जाए.
- (ज) ऐसा सन्निर्माण किसी नाले और जलधारा के क्षेत्र के भीतर नहीं आता है.

परन्तुक प्रकरणों का प्रशमन करने में अप्राधिकृत सन्निर्माण, जिसमें नियमितकरण हेतु सक्षम अप्राधिकारी द्वारा प्रबंधन के अधीन ली गई अवैध कॉलोनियों में अप्राधिकृत सन्निर्माण सम्मिलित है, के संबंध में, फीस उस दर से तथा उस भात पर प्रभारित की जाएगी, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए.

परन्तु यह और कि आवासीय सन्निर्माण की दशा में प्रशमन मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा और गैर आवासीय सन्निर्माण की दशा में प्रेसिडेन्ट इन काउंसिल की अनुज्ञा से किया जाएगा;

परन्तु यह भी इस धारा में अंतर्विष्ट कोई भी बात किसी ऐसे व्यक्ति पर लागू नहीं होगी, जिससका उस भवन या भूमि पर कोई अधिकार नहीं है, जिस पर कि ऐसा सन्निर्माण किया गया है.

* * * *

धारा ३३९-क (१) ऐसा कोई व्यक्ति जो—(क) (कालोनी या कालोनियां) निर्माता करने वाले कर्ता की हैसियत से नगरपालिका या परिषद् के क्षेत्र में, किसी भूमि को भू-खण्ड में विभाजित करने के प्रयोजन के लिए उस क्षेत्र का विकास करते हुए या विकास न करते हुए (कालोनी या कालोनियां) की स्थापना हाथ में लेने का आशय रखता है, ऐसे व्यक्ति को जो इन भू-खण्डों पर आवासीय या गैर-आवासीय या संयुक्त आवास का निर्माण कर बसने की बांछा रखते हैं, क्रमशः या एक साथ अन्तरण करता है या अन्तरण करने का करार करता है, या

(ख) भवन निर्माता की हैसियत से नगरपालिक क्षेत्र में की किसी भूमि पर चाहे वह उसकी हो या अन्य किसी व्यक्ति की हो, स्वंत्र भवन या एकल भवन, प्रकोष्ठ (अपार्टमेंट) के साथ सन्निर्माण करता है या सन्निर्मित करवाता है या विद्यमान भवन या ऐसे भवन के किसी भाग को प्रकोष्ठ (अपार्टमेंट) में परिवर्तित करता है या परिवर्तित करवाता है, तो उन सभी के या उनमें कुछ के अपने परिवार के सदस्यों से भिन्न अन्य व्यक्तियों को जिसमें समुनदेशिती भी सम्मिलित हैं विक्रय द्वारा या अन्यथा अन्तरण के प्रयोजन के लिए रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र करने के लिये राज्य सरकार द्वारा नियुक्त सक्षम अधिकारी को आवेदन करेगा.

(२) उपधारा (१) के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया गया ऐसा सक्षम प्राधिकारी, इस निमित्त बनाए गए नियमों के अध्याधीन रहते हुए तीस दिन के भीतर या तो रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी करेगा या जारी करने से इंकार करेगा.

परन्तु यदि राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया गया ऐसा सक्षम प्राधिकारी रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी करने से इंकार करता है तो इंकार करने के कारण आवेदक को सूचित किये जाएंगे:

परन्तु यह और कि कोई अपील धारा ३०७ के अधीन नियुक्त अपील समिति के समक्ष प्राधिकारी द्वारा रजिस्ट्रीकरण के आवेदन के नामंजूर होने की तारीख से ३० दिनों के भीतर फाइल की जा सकेगी.

- (३) राज्य सरकार को, रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी किये जाने के लिये नियम बनाने की शक्ति होगी जिनमें आवेदन का प्रारूप, रजिस्ट्रीकरण के लिए फीस की रकम तथा अन्य निर्बंधन तथा शर्तें विहित की जाएंगी.
- (४) प्रत्येक व्यक्ति, जिसे उपधारा (२) के अधीन रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी किया गया है, नगरपालिका परिषद् या (नगर परिषद्) क्षेत्र में एक या एक से अधिक कालोनियां स्थापित करने का पात्र होगा और उसे पृथक् से प्रत्येक कालोनी के संबंध में रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के लिए आवेदन करना अपेक्षित नहीं होगा किन्तु ऐसे व्यक्ति के लिए अनिवार्य होगा कि वह प्रत्येक कालोनी के संबंध में सक्षम प्राधिकारी से अभिन्यास (ले-आउट) योजना का अनुमोदन तथा अन्य समस्त पृथक्: अभिप्राप्त करें.

* * * *

धारा ३३९-ख (१) कालोनियों के विकास की अनुज्ञा सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी जाएगी और सक्षम प्राधिकारी के आदेश के विरुद्ध अपील राज्य सरकार को होगी.

(२) (क) इस अधिनियम और इस निमित्त बनाए गए नियमों के उपबंधों के अधीन कालोनी का विकास करते समय कोई कालोनाइजर जिसे धारा ३३९-क के अधीन रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी किया गया है, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय वर्ग व्यक्तियों के लिए पूर्ण विकसित भू-खण्ड या निर्मित आवास गृह उपलब्ध कराएगा.

(ख) ऐसे भू-खण्डों या आवास गृहों का आकार, संख्या तथा अवस्थिति ऐसी होगी, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए.

(३) उपधारा (२) में उल्लेखित ऐसे भू-खण्डों या आवास गृहों का मूल्य तथा उन व्यक्तियों के चयन की प्रक्रिया जिन्हें कि वे कालोनाइजर द्वारा बेचे जा सकेंगे, ऐसी होगी, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा विहित की जाए.

(४) ऐसी भूमि के संबंध में, जिस पर कि नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, १९७६ (१९७६ का ३३) लागू था, कालोनाइजर को आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के व्यक्तियों के लिए विहित क्षेत्र में, विहित आकार के विकसित भू-खण्डों को आरक्षित रखना होगा.

(५) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी उपधारा (२) में उल्लिखित भू-खण्डों या आवास गृहों के अतिरिक्त या उनके बदले में, राज्य सरकार, ऐसे मामलों में, जिनमें कि वह समुचित समझे, आश्रय शुल्क अधिरोपित कर सकेगी, जो ऐसी रीति में अवधारित किया जाएगा जो कि विहित की जाए.

(६) आश्रय शुल्क ऐसी रीति में संग्रहित किया जाएगा और उसका उपयोग किया जाएगा जो विहित की जाए.

धारा ३३९-ग (१) कालोनी निर्माण करने वाला कोई व्यक्ति, जो मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, १९५९ (क्रमांक २० सन् १९५९) की धारा १७२ के तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों का अतिक्रमण करके किसी भूमि या उसके भाग को व्यपवर्तित करता है, वह भूमि के अवैध व्यपवर्तन का अपराध करता है.

(२) कालोनी निर्माण करने वाला कोई व्यक्ति, जो कालोनी स्थापित करने के उद्देश्य से, अपनी भूमि को या किसी अन्य व्यक्ति की भूमि को, इस अधिनियम या इस निमित्त बनाए गए नियमों में अनुध्यात अपेक्षाओं का भंग करके भू-खण्डों में विभाजित करता है, वह अवैध कालोनी निर्माण का अपराध करता है.

(३) जो कोई अवैध व्यपवर्तन का या अवैध कालोनी निर्माण का कोई अपराध करेगा या उसके किए जाने का दुष्प्रेषण करेगा तो वह कम से कम तीन वर्ष और अधिक से अधिक सात वर्ष के करावास से तथा न्यूनतम दस हजार रुपए के जुर्माने से दण्डित किया जाएगा और ऐसे

किसी अपराध के संबंध में निर्णय पारित करने में न्यायालय, अभियुक्त को, परिशद को प्रतिकर की ऐसी राशि का, भुगतान ककरने का आदेश दे सकेगा जैसी कि वह ऐसी अवैध कालोनी के विकास के लिए उपगत होने वाली अपेक्षित राशि पर विचार कर लेने के पश्चात् निर्माण में विनिर्दिष्ट करें, और ऐसा अपराध संज्ञेय अपराध होगा.

(४) जो कोई अवैध व्यपवर्तन के या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में कोई भवन सन्निर्मित करता है, वह अवैध सन्निर्माण का अपराध करता है.

(५) जो कोई अवैध संनिर्माण का अपराध करेगा वह कम से कम तीन वर्ष और अधिक से अधिक सात वर्ष के कारावास से तथा न्यूनतम दस हजार रुपए के जुर्माने से दण्डित किया जाएगा और ऐसा अपराध संज्ञेय अपराध करेगा.

(६) प्रत्येक कालोनाइजर को संनिर्माण हेतु प्रस्तावित आवासीय इकाइयों के क्षेत्र के बारे में जिसमें कुर्सी क्षेत्र (कारपेट एरिया) सम्मिलित है तथा पर्चों, विवरणियों, होर्डिंगों के रूप में प्रकाशित अपने समस्त विज्ञापनों में कालोनी में उपलब्ध कराई जाने वाली सुविधाओं तथा ग्राहकों को दी जाने वाली समस्त संसूचनाओं के बारे में सही जानकारी प्रदर्शित करना आवश्यक होगा तथा इसके ऊपर वह उसके रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के क्रमांक तथा दिनांक का सुव्यक्त रूप से उल्लेख करेगा तथा इन उपबंधों का कोई अतिक्रमण ऐसे कालोनाइजरो को उपधारा (३) तथा उपधारा (५) के अधीन दण्ड का भागी बनाएगा.

धारा ३३९-घ जो कोई अवैध व्यपवर्तन या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में,

- (एक) भवन के सन्निर्माण के लिये अभिन्यास (ले-आउट) मंजूर करने या नक्शा मंजूर करने की शक्ति रखने वाला अधिकारी होते हुए, ऐसा अभिन्यास या नक्शा मंजूर या अनुमोदित करेगा या
- (दो) विद्युत् या जल प्रदाय संयोजन (कनेक्शन) मंजूर करने के लिए सक्षम प्राधिकारी या अधिकारी होते हुए, ऐसे किसी क्षेत्र में के किसी भी भवन के संबंध में ऐसे संयोजन की मंजूरी देगा, या
- (तीन) ऐसा अधिकारी होते हुए, जिसका प्राथमिक कर्तव्य ऐसा करना हो, ऐसे किसी क्षेत्र में भूमि के अवैध व्यपवर्तन की रिपोर्ट करने का जानबूझकर लोप करेगा, या
- (चार) ऐसा अधिकारी या ऐसा कर्मचारी होते हुए भी जो भूमि के अवैध व्यपवर्तन के विरुद्ध कार्यवाही करने के लिए उत्तरदायी है, कार्यवाही करने में असफल रहता है, या
- (पांच) पूर्वोक्त अधिकारियों पर, ऐसी मंजूरी देने के लिए या भूमि के अवैध व्यपवर्तन की रिपोर्ट का लोप करने के लिए अवैध रूप से असर डालेगा.

वह सादा कारावास से जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से जो दस हजार से रुपये से तक हो सकेगा या दोनों से दण्डित किया जाएगा.

परन्तु खण्ड (दो) में अंतर्विष्ट कोई भी बात उन मामलों को लागू नहीं होगी जहां सक्षम अधिकारी यह प्रमाणित करता है कि अवैध व्यपवर्तन या अवैध कालोनी निर्माण करने के क्षेत्र में भवन को विद्युत् तथा जल प्रदाय संयोजन उपलब्ध करने में लोकहित में कोई आपत्ति नहीं है.

धारा ३३९-घक समस्त निर्देशक, संप्रवर्तक तथा वित्त पोषण (फाइनेंसर), जो अवैध कालोनी निर्माण या भूमि के अवैध व्यपवर्तन के कृत्य में ऐसे व्यक्ति के साथ सहयुक्त है जो ऐसे अवैध कालोनी निर्माण या अवैध व्यपवर्तन का अपराध करता है या उसका दुष्प्रेरण करता है, ऐसे अपराध को कारित करने के लिए सामान रूप से दायित्वाधीन होंगे तथा धारा ३३९-ग के उपबंधों के अधीन दण्डित किए जाएंगे.

धारा ३३९-ड(१) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, (१९०८) (क्रमांक १६ सन् १९०८) की धारा ६ के अधीन नियुक्त किए गए रजिस्ट्रार और उप रजिस्ट्रार, नगरपालिका क्षेत्र में भूखंडों या भवनों के समस्त अंतरणों या अंतरण के लिए करार ब्यौरे, प्रत्येक माह की समाप्ति पर, सक्षम अधिकारों को, ऐसी रीति में संसूचित करेगा, जैसा कि विहित की जाए.

(२) मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, १९५९ (क्रमांक सन् १९५९) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी किसी कालोनी निर्माण करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा अवैध व्यवपर्वतन के या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में भूखण्डों का किया गया कोई अंतरण का कोई करार शून्य होगा.

(३) राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया गया ऐसा प्राधिकारी अवैध कालोनी निर्माण की भूमि का प्रबंध ग्रहण करने के प्रयोजन के लिए स्थानीय समाचार-पत्रों में तीन बार सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करवाएगा. ऐसी सूचना के प्रकाशन के पश्चात् यदि किसी कालोनी निर्माण करने वाले व्यक्ति या भू-खण्ड धारक से कोई आपत्ति प्राप्त होती है तो समक्ष आधिकारी द्वारा उस पर विचार किया जाएगा और यदि आपत्ति प्राप्त नहीं होती है तो सक्षम आधिकारी, ऐसी भूमि का प्रबंध ग्रहण करेगा और उस क्षेत्र की योजना बनवाएगा तथा उसे ऐसी रीति में विकसित करवाएगा जैसी कि विहित की जाए तथा भू-खण्डों को ऐसी रीति में और ऐसी शर्तों के अधीन रहते हुए जैसी कि विहित की जाए, आवंटित करेगा.

(४) शर्तों की पूर्ति हो जाने पर आवंटिती के संबंध में यह समझा जाएगा कि वह भू-खण्ड का विधिमान्य अंतरिती है और भू-खण्ड के प्रबंधक के रूप में सक्षम अधिकारी की शक्तियां समाप्त हो जाएगी.

(५) सक्षम प्राधिकारी जब एक बार किसी कालोनी का प्रबंध ग्रहण कर लेता है तो यह समझा जाएगा कि ऐसी कालोनी की भूमि का व्यवपर्वतन कर दिया गया है और उसका उपयोग शहर के मास्टर प्लान के अनुसार है.

धारा ३३९-च अवैध कालोनी निर्माण के अधीन भूमि के कालोनी निर्माण करने वाले व्यक्ति का भूमि में अधिकार, हक और हित, धारा ३३९-डकी उपधारा (२) के अधीन भूमि का प्रबंध ग्रहण करने की तारीख से समपहत हो जाएगा और ऐसी भूमि समस्त विल्लंगमों (इन्कम्बरेन्सेस) से मुक्त परिषद् में निहित हो जाएगी.

धारा ३३९-छ सक्षम प्राधिकारी के अधीनस्थ कोई अधिकारी या सेवक जिसे उसके द्वारा किसी अवैध कालोनी निर्माण पर किसी सन्निर्माण का या तो निरीक्षण करने, रिपोर्ट देने, या उसे रोकने या हटाने के लिये प्राधिकृत किया गया है, जानबूझकर ऐसे अवैध कालोनी निर्माण या उसमें सन्निर्माण के विरुद्ध तत्काल कार्रवाई करने में चूक करता है या अवैध कालोनी निर्माण या उसमें अवैध सन्निर्माण को हटाने के लिये पुलिस सहायता उपलब्ध कराने के दायित्वाधीन कोई पुलिस अधिकारी, पर्याप्त संरक्षण और सहायता उपलब्ध नहीं करता है तो वह सादा करावास से, जो तीन वर्ष तक हो सकेगा या जुर्माने से, जो दस हजार तक का हो सकेगा, या दोनों से, दण्डित किया जाएगा.

*

*

*

ए. पी. सिंह
प्रमुख सचिव
मध्यप्रदेश विधान सभा.