मध्यप्रदेश
नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012

(दिनांक 07 मार्च 2025 तक अद्यतन)

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश , मध्य प्रदेश शासन

DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

GOVERNMENT OF MADHYA PRADESH

अस्वीकरण :– मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के संशोधनों को संकलित करते समय यथासंभव प्रयास किए गए हैं कि कोई त्रुटि न हो, फिर भी यदि कोई त्रुटि रह जाती है, तो मध्यप्रदेश राजपत्र का प्रकाशन अंतिम रूप से मान्य होगा।

अधिसूचना क्रमांक एफ 3—183—2012—बत्तीस. दिनांक 14 सितम्बर, 2012. म.प्र. राजपत्र (असाधारण) दि. 14.9.2012 को पृ.क्र. 795—796 (29) पर प्रकाशित —— मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 85 की उपधारा (1) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, निम्नलिखित नियम बनाती है, जो उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) के द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार ''मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण)'', दिनांक 16 जुलाई, 2012 में पूर्व में प्रकाशित किए जा चुके हैं :—

नियम
अध्याय—एक.
प्रारंभिक

1. संक्षिप्त नाम. —— इन नियमों का संक्षिप्त नाम **मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012** है।

2. परिभाषाएँ. —— इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

(क) **''अधिनियम''** से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973);

(ख) **''संयोजक''** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 17—क की उपधारा (1) के खण्ड (झ) के अधीन नियुक्त कोई अधिकारी;

(ग) **''प्ररूप''** से अभिप्रेत है, इन नियमों से संलग्न प्ररूप;

(घ) **''जनसंख्या''** से अभिप्रेत है, नवीनतम प्रकाशित जनगणना प्रतिवेदन के अनुसार जनसंख्या;

(ङ) **''धारा''** से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा ।

3. नियमों का लागू होना —— ये नियम यथास्थिति क्रमशः धारा 4 या 13 या 64 के अधीन गठित प्रदेशों, निवेश क्षेत्रों, विशेष क्षेत्रों को क्रमशः लागू होंगे ।

अध्याय—दो
अधिकारियों के संवर्ग

4. संचालक की सहायता हेतु अधिकारी —— राज्य सरकार, सहायक संचालक उप संचालक, संयुक्त संचालक, अपर संचालक और ऐसे अन्य अधिकारियों को, जिन्हें कि वह समय—समय पर उचित समझे संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश की सहायता के लिए नियुक्त कर सकेगी ।

अध्याय—तीन
प्रादेशिक योजना

5. प्रादेशिक योजना के प्रारूप के प्रकाशन के लिये सूचना का प्ररूप —— धारा 8 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया प्रादेशिक योजना के प्रारूप के विषय में सूचना प्ररूप एक में प्रकाशित की जाएगी ।

6. प्रादेशिक योजना प्रारूप की सूचना के प्रकाशन की रीति —— इसमें इसके ऊपर नियम 5 के अधीन सूचना,

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में; और

(ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन उस प्रादेशिक क्षेत्र में हो,

प्रकाशित की जाएगी।

ऐसी सूचना, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित संभागीय आयुक्तों एवं कलेक्टर कार्यालयों के सूचना पटल पर, प्रस्तावित प्रादेशिक योजना के संबंध में व्यक्तियों से आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित करने के लिए चस्पा भी की जाएगी ।

7. सुनवाई का अवसर –– संचालक, विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त आपत्तियों और सुझावों पर विचार करेगा और सभी हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देगा, उसके पश्चात् ऐसे उपांतरणों के साथ जैसे कि वह आवश्यक समझे, प्रादेशिक योजना तैयार की जायेगी और राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जाएगी ।

8. प्रादेशिक योजना के अनुमोदन के लिये सूचना के प्रकाशन की रीति –– धारा 9 की उपधारा (1) के अधीन सूचना, प्ररूप–दो में होगी और,–

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में; और

(ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन उस प्रादेशिक क्षेत्र में ज्यादा हो,

प्रकाशित की जाएगी ।

ऐसी सूचना, संबंधित नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, संभाग आयुक्त एवं कलक्टर के कार्यालयों के सूचना पटल पर भी चस्पा की जाएगी ।

9. प्रादेशिक योजना के प्रारूप में उपांतरण के लिए सूचना –– धारा 9 की उपधारा (2) के परन्तुक के अधीन प्रादेशिक योजना प्रारूप में अपेक्षित उपांतरण की सूचना राजपत्र में, प्ररूप–तीन में और कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन उस प्रादेशिक क्षेत्र में हो, प्रकाशित की जाएगी ।

अध्याय चार
निवेश क्षेत्र और विकास योजनाएँ

10. वर्तमान भू–उपयोग नक्शे पर आपत्तियाँ आमंत्रित करने के लिए सूचना के प्रकाशन की रीति –– धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन वर्तमान भू–उपयोग के नक्शे, प्रकाशन के दिनांक से 30 दिन की कालावधि के भीतर, आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित करते हुए, **प्ररूप–चार** में मध्यप्रदेश राजपत्र में तथा कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार–पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन संबंधित क्षेत्र में हो, प्रकाशित किए जाएंगे। वर्तमान भू–उपयोग नक्शे, संबंधित संभागीय आयुक्त/जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान जन सामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराए जाएंगे ।

11. वर्तमान भू–उपयोग नक्शों को स्वीकार करने तथा अंतिम प्रकाशन की रीति –– धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन प्ररूप पाँच में एक सार्वजनिक सूचना,–

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में; और

(ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार–पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन निवेश क्षेत्रों में हो, प्रकाशित की जाएगी ÷

जिसमें सूचित किया जाएगा कि वर्तमान भू–उपयोग नक्शे को संचालक द्वारा स्वीकार कर लिया गया है और वह संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में, कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी,

12. धारा 17–क के अधीन गठित समिति के कृत्य –– (1) राज्य सरकार, धारा 17–क की उपधारा (1) के अधीन प्रकाशित विकास/परिक्षेत्रिक योजना के प्रारूप के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर सुनवाई करने के लिए एक समिति का गठन करेगी,

(2) प्राप्त आपत्तियाँ अभिलिखित करने एवं समिति के सम्मिलनों का संचालन करने तथा प्रारूप योजना में उपांतरण करने या उन्हें बदलने के संबंध में इसकी अनुशंसाएँ अभिप्राप्त करने की रीति निम्नानुसार होगी :–

(क) समिति का संयोजक, प्रारूप योजना के प्रकाशन के 30 दिन के भीतर, प्राप्त समस्त आपत्तियाँ तथा सुझावों को, प्ररूप–छः में विहित फार्मेट में संकलित करेगा। ऐसी आपत्तियाँ या सुझाव जो एक समान प्रकृति के हों, यथासंभव एक ही समूह में अभिलिखित किए जाएंगे;

(ख) संयोजक, ऐसे लोगों के नाम अभिलिखित करेगा, जिन्होंने प्रारूप योजना के प्ररूप–छः में प्रकाशन के 30 दिन के भीतर अपनी आपत्तियाँ प्रस्तुत की गई हैं तथा संयोजक, प्रभावित व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का संक्षिप्त विवरण भी तैयार करेगा;

(ग) ऊपर खण्ड ''क'' में उल्लिखित प्ररूप–छः में तैयार अभिलेख, प्रारूप के प्रकाशन के दिनांक से 30 दिन की कालावधि का अवसान होने से पन्द्रह दिन के भीतर संकलित किए जाएंगे;

(घ) समिति का प्रथम सम्मिलन प्रारूप के प्रकाशन के दिनांक से 30 दिन की कालावधि का अवसान होने के दिनांक से 21 दिन की कालावधि के भीतर आहूत किया जाएगा;

(ङ) संयोजक, समिति के प्रथम सम्मिलन में प्रकाशित प्रारूप योजना का संक्षिप्त विवरण तथा प्राप्त और अभिलिखित की गई आपत्तियों तथा सुझावों को भी प्रस्तुत करेगा । वह प्रारूप विकास योजना के नक्शे पर आपत्तियों तथा सुझावों के स्थान दर्शित करेगा ;

(च) यथा उपरोक्त संकलित की गई आपत्तियों और सुझावों की साफ्ट कापी, किसी सदस्य को, यदि वह ऐसी वांछा करे, उपलब्ध कराई जाएगी ।

(छ) संयोजक, समिति के प्रथम सम्मिलन में उपस्थित सदस्यों से परामर्श के पश्चात् समस्त आपत्तियों और सुझावों की सुनवाई पूरी करने के लिए अपेक्षित आगामी सम्मिलन का दिनांक ऐसी रीति में नियत करेगा, जिससे प्रारूप योजना के प्रकाशन के दिनांक से 90 दिन के भीतर सुनवाई पूरी हो जाए;

(ज) समिति के सदस्य को सम्मिलन में, उसकी ओर से उपस्थित होने के लिए प्रतिनिधि नामनिर्देशित करने के लिए अनुज्ञात नहीं किया जाएगा, सदस्य से भिन्न किसी व्यक्ति को सम्मिलन की कार्यवाही में उपस्थित होने के लिए अनुज्ञात नहीं किया जाएगा। तथापि संयोजक, ऐसे अन्य पदाधिकारियों को उपस्थित बने रहने की अनुमति दे सकेगा जिन्हें कि वह अपनी सहायता के लिए आवश्यक समझे;

(झ) ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को, जिसका नाम प्ररूप—छः में तैयार अभिलेख में सम्मिलित किया गया है, संयोजक द्वारा प्ररूप—सात में, सुनवाई हेतु निर्धारित दिनांक से कम से कम 7 दिन पूर्व, लिखित में सूचना जारी की जाएगी;

(ञ) ऐसे व्यक्तियों की संख्या को, जिन्हें समिति द्वारा किसी विशिष्ट दिन सुनवाई के लिए उपस्थित होने के लिए खण्ड ''झ'' के अधीन सूचना जारी की गई है, ऐसी रीति में अवधारित किया जायेगा जिससे कि कार्यवाहियाँ शांतिपूर्ण और व्यवस्थित ढंग से चलाई जा सकें;

(ट) संयोजक, सम्मिलन में उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर अभिप्राप्त करेगा। सदस्य द्वारा हस्ताक्षर नहीं करने की दशा में, संयोजक, रजिस्टर में इस बात की प्रविष्टि करेगा;

(ठ) समिति की कार्यवाहियाँ, उसके सम्मिलन के लिए नियत समय पर शुरू हो जाएंगी और उसके लिए कोई गणपूर्ति अपेक्षित नहीं होगी। उन व्यक्तियों को, जिन्हें समिति के समक्ष उपस्थित होने के लिए सूचना जारी की गई है, पृथक्—पृथक् या समूह में, जैसा कि संयोजक द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए, बुलाया जा सकेगा;

(ड) किसी व्यक्ति से जो समिति के समक्ष सुनवाई के लिए उपसंजात होता है, उपस्थिति रजिस्टर पर हस्ताक्षर करने की अपेक्षा की जाएगी और यदि वह ऐसा करने से इंकार करता है तो संयोजक इस प्रकार इंकार किए जाने को रजिस्टर में अभिलिखित करेगा । ऐसा व्यक्ति स्वयं या उसके द्वारा लिखित में प्राधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से उपसंजात हो सकेगा;

(ढ) संयोजक, किसी नये तथ्य का, जो सुनवाई के दौरान उठाया जाए, संक्षिप्त विवरण तैयार करेगा । सुनवाई के दौरान प्रस्तुत दस्तावेज, यदि कोई हों, को भी अभिलिखित किया जायेगा । ये अभिलेख प्ररूप—आठ में तैयार किए जाएंगे;

(ण) समिति द्वारा सभी व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर उपलब्ध करा देने के पश्चात्, संयोजक, कलेक्टर से परामर्श करके, सम्मिलन की आगामी तारीखें नियत करेगा जिनमें समिति प्राप्त या/और सुनाई गई आपत्तियों और सुझावों पर अपनी अनुशंसाएँ तैयार करेगी;

(त) समिति, उस तारीख से, जिसको कि प्रारूप का प्रकाशन हुआ था, 135 दिन की कालावधि के भीतर अपनी अनुशंसाओं को अंतिम रूप देगी;

(थ) समिति, अपनी अनुशंसाएँ यथासंभव, सर्वसम्मति से करेगी किन्तु जहाँ ऐसा संभव नहीं हो वहां निर्णय, निर्णय के समय उपस्थित सदस्यों के बहुमत और मतदान के आधार पर किया जाएगा। बहुमत का निर्धारण, संयोजक द्वारा लोगों की गिनती कर किया जाएगा एवं मतदान का कोई और तरीका अनुज्ञात नहीं किया जाएगा;

(द) जहाँ खंड (थ) में उल्लिखित तरीके से निर्धारित बहुमत के आधार पर विनिश्चय लिया जाता है, वहाँ संयोजक, उपस्थित ऐसे सदस्यों की संख्या, जिन्होंने पक्ष में या विरोध में मतदान किया हो या जो मतदान के दौरान प्रवरित रहे हों, अभिलिखित करेगा;

(ध) बहुमत के आधार पर एक बार की गई अनुशंसा किसी भी रीति में चाहे वह कुछ भी हो, पुनरीक्षित या वापस नहीं ली जाएगी या संशोधित नहीं की जाएगी। शंका के समाधान हेतु यह स्पष्ट किया जाता है कि भले ही उन सदस्यों की संख्या, उन सदस्यों से, जिनसे मतदान के समय बहुमत बना था, अधिक हो, पूर्व में की गई अनुशंसाओं में कोई उपांतरण की मांग करते हैं, तब भी उस पर विचार नहीं किया जाएगा;

(न) समिति, प्राप्त आपत्तियों पर अनुशंसाएँ देने के अतिरिक्त प्रारूप विकास योजना के संबंध में उपांतरणों और परिवर्तनों के संबंध में अपने स्वयं के सुझाव भी दे सकेगी, केवल ऐसे सुझाव, जो कि उपस्थित तथा मतदान करने वाले सदस्यों के बहुमत द्वारा अनुमोदित किए गए हों, अभिलिखित किए जाएंगे;

(प) संयोजक, आपत्तियों और/या सुझावों की अवस्थिति को दर्शित करते हुए नक्शों की साफ्ट प्रतियों सहित, समिति की अनुशंसाओं को सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित प्रतिवेदन सहित, तीन प्रतियों में संचालक को इस प्रकार प्रस्तुत करेगा, ताकि वे प्रारूप योजना के प्रकाशन की तारीख से छः माह के भीतर उस तक पहुंच जाएँ; और

(फ) यदि संयोजक द्वारा विनिश्चित किया जाए, समिति के प्रत्येक सम्मिलन की कार्यवाही की वीडियोग्राफी की जा सकेगी ।

13. प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन की रीति –– धारा 18 की उपधारा (1) के अधीन प्रारूप विकास योजना, प्ररूप–नौ में एक सूचना के साथ उक्त प्रारूप योजना पर आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित करते हुए, ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से 30 दिन के भीतर, –

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में, और

(ख) संबंधित क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले कम से कम दो हिन्दी समाचार पत्रों में,

यह कथन करते हुए कि प्रकाशित की जाएगी कि प्रारूप विकास योजना धारा 14 के अधीन तैयार की गई है और वह संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान जनसामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी,

14. अनुमोदित विकास योजना के प्रकाशन की रीति –– धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन, प्ररूप–दस में, एक सार्वजनिक सूचना,–

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में, और

(ख) संबंधित क्षेत्र में व्यापक परिचालन रखने वाले कम से कम दो हिन्दी समाचार पत्रों में,

प्रकाशित की जाएगी –

यह सूचित करते हुए कि विकास योजना, राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित कर दी गई है और वह संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान जनसामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी,

15. विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण –– (1) धारा 23–क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन विकास योजना अथवा परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण हेतु आवेदन, प्ररूप–ग्यारह में, [1][संचालक] को किया जाएगा। ऐसा आवेदन केवल [1][व्यक्ति या व्यक्तियों का समूह द्वारा] द्वारा किया जाएगा । जहाँ आवेदित भूमि संयुक्त रूप से धारित हो, वहाँ आवेदन किसी एक भू–स्वामी द्वारा प्रस्तुत किया जा सकेगा जिसके साथ सह–भूस्वामियों द्वारा आवेदक को ऐसा करने हेतु शपथ–पत्र के माध्यम से अधिकृत किया गया हो, संलग्न होगा ।

(2) ऊपर उपनियम (1) के अधीन प्रस्तुत किए गए प्रत्येक आवेदन के साथ प्ररूप–ग्यारह में उल्लिखित दस्तावेज तथा उस भूमि के या उसके भाग के लिए जिस पर उपांतरण हेतु आवेदन किया गया है, रुपये 5,000/– प्रति हैक्टर या आवेदन शुल्क संलग्न किया जाएगा,

---

[1] अधिसूचना क्र. एफ–3–70–2018/18–5 दि. 17.12.2019 द्वारा प्रतिस्थापित ।

(3) [1][xxx]

(4) [2][(क) यदि संचालक चाहे तो सिटॉप से तथ्यात्मक स्थल निरीक्षण रिपोर्ट प्राप्त कर सकता है, साथ ही और पूर्व कथित रिपोर्ट प्राप्त करने हेतु आवेदक द्वारा सिटॉप को ऐसी फीस का भुगतान करेगा जैसा कि इसके द्वारा अवधारित की जाए।]

(ख) [2][संचालनालय], आवेदन की एक प्रति दस्तावेजों तथा उस पर अपने तथ्यात्मक प्रतिवेदन के साथ नगर तथा ग्राम निवेश के संबंधित जिला कार्यालय के भारसाधक अधिकारी को टिप्पणी हेतु भेजेगा

(ग) [2][संचालनालय], प्रस्तावित भूमि उपयोग उपान्तरण के संबंध में शासकीय विभागों/संस्थाओं से अभिमत प्राप्त कर सकेगा। यदि संबंधित शासकीय विभागों/संस्थाओं द्वारा 21 दिनों में अभिमत नहीं दिया जाता है तो प्रस्तावित भूमि उपयोग उपान्तरण के संबंध में उनकी सहमति मानी जावेगी,

(घ) [1][xxx]

(5) निम्नलिखित से बनने वाली समिति, [2][संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश] द्वारा तैयार तथ्यात्मक प्रतिवेदन का तथा इसमें इसके ऊपर उपनियम (4) (ख) के अधीन जिला कार्यालय की टिप्पणी एवं उपनियम (ग) के अन्तर्गत प्राप्त प्रतिक्रियाओं का भी परीक्षण करेगी,

1.	संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश	– अध्यक्ष
2.	संबंधित संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक	– सदस्य
3.	आयुक्त/संबंधित नगरीय स्थानीय प्राधिकरण का मुख्य नगरपालिका अधिकारी या उसका नामनिर्देशिती	– सदस्य
4.	जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालन अधिकारी जहाँ वह क्षेत्र पूर्णतः या अंशतः ग्रामीण क्षेत्र में आता है अथवा उसका नामनिर्देशिति	– सदस्य
5.	संबंधित नगर विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी या उसका नामनिर्देशिति	– सदस्य
6.	[2][संचालक, द्वारा नामनिर्दिष्ट संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय]	– सदस्य सचिव
7.	संचालक द्वारा नामनिर्दिष्ट नगर योजनाकार/नगरीय योजनाकार	– सदस्य

(6) आवेदक को समिति के समक्ष अपना प्रकरण प्रस्तुत करने के लिए एक अवसर दिया जाएगा। संचालक, यदि अपेक्षित हो, आवेदक या [1][xxx] को ऐसी अतिरिक्त जानकारी जैसी कि आवश्यक समझी जाए, देने के लिए निर्देशित कर सकेगा

(7) समिति, उपांतरणों के उक्त आवेदन पर लिए अपनी अनुशंसाएँ [2][संचालक] को प्रस्तुत करेगी

(8) [2][संचालक], उपनियम (7) के अधीन समिति से अनुशंसाएँ प्राप्त होने पर प्ररूप–बारह में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कर सकेगी। ऐसी सूचना कम से कम एक हिन्दी एवं एक अंग्रेजी समाचार पत्र में, जिनका संबंधित नगर में व्यापक परिचालन हो, प्रकाशित की जाएगी। प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे, आम जनता को निरीक्षण हेतु जिले के भारसाधक संयुक्त संचालक/संचालक/सहायक संचालक

[1] अधिसूचना क्र. एफ–3–70–2018/18–5 दि. 17.12.2019 द्वारा विलोपित ।

[2] अधिसूचना क्र. एफ–3–70–2018/18–5 दि. 17.12.2019 द्वारा प्रतिस्थापित ।

के कार्यालय में उपलब्ध कराए जाएंगे तथा उन्हें [1][नगर एवं ग्राम निवेश संचालनालय] विभाग की वेबसाइट पर भी प्रदर्शित किया जायेगा। सूचना की प्रति, संबंधित जिला कलेक्टर, नगरीय स्थानीय प्राधिकारी एवं जिला पंचायत को उनके सूचना पटल पर चस्पा करने हेतु भी भेजी जाएगी,

(9) [2][संचालक], उस व्यक्ति को, जिसने प्रस्तावित उपांतरण के संबंध में अपनी आपत्तियाँ या सुझाव नियत समय पर प्रस्तुत कर दिए हों, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करेगी,

[3][(9) (क) आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार करने के पश्चात्, संचालक उपांतरणों के लिए दस्तोवज अपने मत के साथ राज्य सरकार को भेजेगा ।]

(10) राज्य सरकार, आपत्तियों/सुझावों पर तथा [2][संचालक के मत] पर भी विचार करने के पश्चात्, ऐसी रीति में जैसी कि वह समुचित समझे, योजना में परिवर्तन कर सकेगी। इस प्रकार किए गए उपांतरण विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का अभिन्न अंग हो जाएंगे,

(11) राज्य सरकार उपरोक्त उपनियम (10) के अंतर्गत योजना को उपांतरित करते समय ऐसी शर्तें अधिरोपित कर सकेगी, जैसी कि वह उचित समझे,

(12) राज्य सरकार, उपनियम (10) के अधीन विकास योजना अथवा परिक्षेत्रिक योजना में कोई उपांतरण करते समय विकास योजना में अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात की सीमाओं को उपांतरित नहीं करेगी । किसी प्रकार की शंका को दूर करने की दृष्टि से यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि इस नियम के अधीन किसी क्षेत्र के भू–उपयोग की श्रेणी उपांतरित की जाती है तो संबंधित विकास योजना में ऐसे उपांतरित भू–उपयोग के लिए विहित तल क्षेत्र अनुपात लागू होगा,

[4][(13) (क) उस दशा में, जहाँ कि उपांतरित भू–उपयोग, नीचे दी गई सारणी के कॉलम (2) में उल्लिखित किए गए अनुसार है, वहाँ आवेदक को उसमें कॉलम (3), (4) या (5) जैसी भी स्थिति हो, में उल्लिखित किए गए अनुसार संगणित कर का भुगतान करना होगा÷

सारणी

क्रमांक	**उपांतरित भू–उपयोग**	**लेव्ही कर निकटतम आवासीय भूमि उपयोग अंतर्गत विकसित भूखण्ड के बाजार मूल्य के प्रतिशत के रूप में रूपये/वर्गमीटर**		
		निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 5.00 लाख से कम	**निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 5.00 लाख से 10.00 लाख**	**निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 10.00 लाख से अधिक**
(1)	**(2)**	**(3)**	**(4)**	**(5)**
1.	आवासीय	5.50	7.00	8.50
2.	वाणिज्यिक/मिश्रित*	9.00	10.00	10.00
3.	औद्योगिक	2.25	2.63	3.00
4.	पीएसपी एवं अन्य	0.50	0.50	0.50

[1] अधिसूचना क्र. एफ–3–31–2020/18–5 दि. 28.09.2020 द्वारा प्रतिस्थापित ।
[2] अधिसूचना क्र. एफ–3–70–2018/18–5 दि. 17.12.2019 द्वारा प्रतिस्थापित ।
[3] अधिसूचना क्र. एफ–3–70–2018/18–5 दि. 17.12.2019 द्वारा अन्तःस्थापित ।
[4] अधिसूचना क्र. एफ–3–44–2017–अठारह–5 दि. 07.09.2017 द्वारा प्रतिस्थापित ।

* मिश्रित उपयोग से तात्पर्य है सम्पत्ति का एक से अधिक प्रकार से उपयोग जैसा नगर की विकास योजना में परिभाषित हो।]

[1][(ख) xxx]

(14) (क) उस दशा में, जहाँ कि उपांतरित भू–उपयोग, नीचे दी गई सारणी के कालम (2) में उल्लिखित किए गए अनुसार प्रस्तावित है, वहाँ धारा 23–क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन उपांतरण के लिए आवेदन विचार किये जाने के लिए केवल तभी स्वीकार किया गाएगा, जब उस भूमि का कुल क्षेत्रफल, जिसके लिए भू–उपयोग में उपांतरण चाहा गया है, नीचे कालम (3), (4) या (5) जैसी भी स्थिति हो, में उल्लिखित किए गए क्षेत्रफल से कम न हो–

अनुक्रमांक	उपांतरित भू–उपयोग	निम्नलिखित जनसंख्या वाले योजना क्षेत्रों के लिए		
		5 लाख से कम क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	5 लाख से दस 10 लाख तक क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	10 लाख तथा उससे अधिक क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	आवासीय अथवा मिश्रित	2.00	4.00	6.00
2.	वाणिज्यिक	0.50	1.00	1.50
3.	औद्योगिक	5.00	7.50	10.00

(ख) उन मामलों में जहाँ कि उपांतरण के पश्चात् उपांतरित भू–उपयोग आवासीय, मिश्रित, प्राणिज्यिक या औद्यौगिक से भिन्न हो, वहाँ धारा 23–क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन आवेदन प्रस्तुत करने के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल की कोई शर्त नहीं होगी । भूमि उपयोग उपांतरण तु आवेदित भूमि सामान्यतः एक खण्ड में होगी ।

(ग) उपरोक्त सारणी में उल्लिखित क्षेत्रफल की गणना हेतु केवल वह भूमि ली जावेगी जो के आवेदक के स्वामित्व की हो या आवेदकों के संयुक्त स्वामित्व की हो।

[2][xxx]

[3][(15) नियम 14 के अंतर्गत विकास योजना अनुमोदित होने पर, यदि निगम 15 के उपनियम (1) के अधीन आवेदित भूमि उपांतरण संबंधी लबित आवेदनों का समाधान हो जाता है तो ऐसे आवेदन को नस्तीबद्ध किया जाएगा और इस प्रयोजन के लिए नियम 15 के अधीन कोई उद्गृहण प्रभारित नहीं किया जाएगा ।]

16. धारा 23–ख की उपधारा (1) के अधीन अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की मंजूरी –– (1) राज्य सरकार, स्वप्रेरणा से अथवा आवेदन दिए जाने पर या संचालक की सलाह पर, निवेश क्षेत्र के भीतर ऐसे क्षेत्रों की पहचान कर सकेगी, जिनके कि तल क्षेत्र अनुपात में, विकास योजना में अनुज्ञेय सीमाओं के अतिरिक्त वृद्धि करने की अनुज्ञा दी जा सकेगी ।

(2) (क) इस प्रकार पहचान कर लिए जाने के पश्चात्, राज्य सरकार, समिति को निम्नलिखित के बारे में निर्धारण करने का निदेश दे सकेगी,–

1 अधिसूचना क्र. एफ–3–44–2017–अठारह–5 दि. 07.09.2017 द्वारा विलोपित ।

2 अधिसूचना क्र. एफ–3–31–2020/18–5 दि. 28.09.2020 द्वारा विलोपित ।

3 अधिसूचना क्र. एफ–3–85–2021–अठारह–5 दि. 29.08.2022 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(एक) पहचाने गए क्षेत्रों में अनुज्ञात किए गए अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का प्रभाव; और

(दो) प्रस्तावित अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का भार वहन करने के लिए अधोसंरचना की पर्याप्तता ।

1.	संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश	— अध्यक्ष
2.	संबंधित जिले के नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का प्रभारी अधिकारी	— सदस्य
3.	संबंधित नगरीय स्थानीय प्राधिकरण का आयुक्त / मुख्य नगरपालिका अधिकारी	— सदस्य
4.	संबंधित जिले की जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यदि वह क्षेत्र उसकी अधिकारिता में आता हो ।	— सदस्य
5.	संचालक द्वारा नामनिर्दिष्ट कोई नगर नियोजक ।	— सदस्य
6.	संबंधित विकास प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालक अधिकारी	— सदस्य
7.	[1][संचालक समन्वय इंस्टीट्यूट फॉर टाऊन प्लानिंग]	— सदस्य सचिव।

अनुक्रमांक 3, 4 तथा 6 पर उल्लिखित सदस्य अपने प्रतिनिधि को नामनिर्दिष्ट कर सकेंगे ।

टिप्पण — उस दशा में, जहाँ कि पहचान किया गया क्षेत्र किसी नगरीय निकाय सीमा के बाहर किन्तु उसके आसपास स्थित हो, ऐसे नगरीय निकाय का आयुक्त या मुख्य नगरपालिका अधिकारी सदस्य होगा ।

(ख) समिति, विद्यमान अधोसंरचना के बारे में एक विस्तृत टिप्पण तैयार करेगी, जिसमें सड़कें, मल व्यवस्था, ऊर्जा, जल आपूर्ति, जल निकास, जनसंख्या घनत्व, यातायात संबंधी गतिविधि, अपशिष्ट व्ययन तथा ऐसे अन्य मुद्दे सम्मिलित होंगे, जिन्हें कि समिति समुचित समझे । समिति, उपरोक्त उपनियम (2) के खण्ड (क) में अपेक्षित, निर्धारण से जुड़े हुए मामलों पर उसे सलाह देने के लिए संबंधित क्षेत्र विशेषज्ञ की सेवाएं ले सकेगी ।

(ग) राज्य सरकार को प्रस्तुत की जाने वाली समिति की अनुशंसाओं में सम्मिलित होंगे,—

(एक) पहचान किए गए क्षेत्रों में विद्यमान अधोसंरचना का निर्धारण;

(दो) तल क्षेत्र अनुपात में प्रस्तावित वृद्धि को पक्का करने की दृष्टि से विद्यमान अधोसंरचना की पर्याप्तता;

(तीन) अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात जो पहचान किए गए क्षेत्र के भीतर या उसके आसपास अपेक्षित हो; और

(चार) कोई अन्य विषय जो आवश्यक समझा जाए ।

(3) राज्य सरकार, समिति की अनुशंसाओं पर विचार करने के पश्चात्, धारा 23—ख की उपधारा (1) के प्रथम परन्तुक के अधीन प्ररूप—तेरह में, एक सूचना, ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर तल क्षेत्र अनुपात में प्रस्तावित वृद्धि पर सुझाव व आपत्तियाँ आमंत्रित करते हुए प्रकाशित करेगी। ऐसी सूचना में ऐसे क्षेत्र की सीमाओं तथा तल क्षेत्र अनुपात में प्रस्तावित वृद्धि की सीमा का स्पष्ट उल्लेख होगा ।

---

[1] शुद्धि पत्र क्र. एफ.3—183—2012—बत्तीस, दि. 5.8.2013 द्वारा ''परियोजना संचालक म.प्र. विकास प्राधिकरण संघ'' के स्थान पर शुद्ध किया गया। म.प्र. राजपत्र भाग 1 दि. 16.8.2013 पृ. 2730 पर प्रकाशित ।

(4) पहचान किया गया तथा उक्त सार्वजनिक सूचना में वर्णित क्षेत्र 5 हैक्टर से कम नहीं होगा।

(5) प्ररूप–तेरह में सूचना दो समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाएगी, जिनमें से एक अनिवार्य रूप से हिन्दी का ऐसा समाचार पत्र होना चाहिए, जिसका संबंधित निवेश क्षेत्र में व्यापक प्रचालन हो। ऐसी सूचना संबंधित नगरीय स्थानीय प्राधिकरण, जिला कलक्टर तथा नगर तथा ग्राम निवेश के कार्यालय के सूचनाफलक पर भी चस्पा की जाएगी ।

(6) राज्य सरकार, उन समस्त व्यक्तियों को जिन्होंने अपने सुझाव तथा आपत्तियाँ दी हों, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करेगी। ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को सुनवाई की तारीख के कम से कम सात दिन पूर्व सूचित किया जाएगा ।

(7) (क) राज्य सरकार, प्राप्त हुए सुझावों/आपत्तियों पर तथा समिति की सिफारिशों पर भी विचार करने के पश्चात् पहचान किए गये क्षेत्र अथवा उसके भाग में जैसा कि वह समुचित समझे, अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की सीमा निर्धारित कर सकेगी। इस प्रकार निर्धारित किया गया अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात प्ररूप–चौदह में, आम जनता की जानकारी के लिए दो समाचार–पत्रों में, जिनमें से एक अनिवार्य रूप से हिन्दी का ऐसा समाचार–पत्र होना चाहिए जिसका संबंधित योजना क्षेत्र में व्यापक प्रचालन हो, प्रकाशित किया जाएगा। उसे राजपत्र में भी प्रकाशित किया जाएगा। ऐसे अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की सीमा विकास/परिक्षेत्रिक योजना का अभिन्न अंग समझा जाएगा और वह राजपत्र में प्रकाशन होने की तारीख से प्रवर्तन में आएगा । उपनियम (8) के अधीन आवेदन किये जाने पर तथा नीचे उपनियम (9) में भी उल्लिखित राशि का भुगतान किए जाने पर यदि संचालक द्वारा अनुज्ञा दे दी जाती है तो पहचान किए गए क्षेत्र के भीतर ऐसे अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का उपयोग किया जाएगा ।

(ख) अनुज्ञात किया गया अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात, लागू विकास योजना में पूर्व से ही अनुज्ञेय तलक्षेत्र अनुपात का 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा ।

(8) (क) उपनियम (7) में अधिसूचित किये गये अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का लाभ लेने के लिए आवेदन, प्ररूप–पन्द्रह में संचालक को किया जाएगा। ऐसे आवेदन के साथ इस प्ररूप में उल्लिखित दस्तावेज तथा 5,000/– रुपये का शुल्क संलग्न किया जाएगा । संचालक, आवेदन का परीक्षण करने के पश्चात् ऊपर उपनियम (7) के अधीन अनुज्ञात सीमा तक आवेदक को अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की अनुमति दे सकेगा एवं अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात मंजूर किये जाने के लिए प्रस्तुत किये गये आवेदन पर केवल तभी विचार किया जाएगा, जब प्रश्नाधीन भूखण्ड, सक्षम प्राधिकारी कृप्रा सम्यक् रूप से अनुमोदित किये गये ले–आउट प्लान का भाग हो ।

(ख) अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की मंजूरी के लिए आवेदन पर केवल उसी दशा में विचार किया जाएगा, जहाँ प्रश्नगत भू–खण्ड, सक्षम प्राधिकारी द्वारा सम्यक् रूप से अनुमोदित अभिन्यास का भाग है ।

(9) (क) आवेदक को उपनियम (8) के अधीन स्वीकार्य अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की कोई अनुमति जारी किए जाने के पूर्व अतिरिक्त समतुल्य भूमि के बाजार मूल्य के एक चौथाई के बराबर राशि का भुगतान करना होगा ।

(ख) ऊपर खण्ड (क) में उल्लिखित अतिरिक्त समतुल्य भूमि भूखण्ड के क्षेत्र (वर्गमीटर में) x [मंजूर किए गए अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात) लागू विकास योजना के अधीन अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात के समतुल्य होगी] ।

(ग) अतिरिक्त समतुल्य भूमि का बाजार मूल्य, जहाँ प्रश्नाधीन भूखण्ड का भू–उपयोग आवासीय है, अतिरिक्त समतुल्य भूमि (वर्गमीटर में) x उस क्षेत्र में लागू विकसित आवासीय भू–खण्ड (वर्गमीटर में) के लिए प्रचलित कलक्टर गाइड लाइन की दर (प्रति वर्गमीटर) x विकास योजना के अधीन उस क्षेत्र के लिए अनुज्ञात किए गए तल क्षेत्र अनुपात के समुतल्य होगा या 1.00 जो भी कम हो।

(घ) अतिरिक्त समतुल्य भूमि का बाजार मूल्य, जहाँ कि प्रश्नाधीन भू–खण्ड का भू–उपयोग, नीचे दी गई सारणी के कॉलम (2) में उल्लिखित किए गए अनुसार है, ऐसा होगा जैसा कि सारणी के कॉलम (3) में उल्लिखित किया गया है।

अनुक्रमांक	**भूखण्ड का भू–उपयोग**	**अतिरिक्त समतुल्य भूमि का बाजार मूल्य**
(1)	**(2)**	**(3)**
1.	वाणिज्यिक तथा मिश्रित	नीचे दिए गए टिप्पण के अनुसार संगणित किय गए बाजार मूल्य का 150 प्रतिशत
2.	पी.एस.पी.	नीचे दिए गए टिप्पण के अनुसार संगणित किए गए बाजार मूल्य का 50 प्रतिशत
३.	औद्योगिक व अन्य	नीचे दिए गए टिप्पण के अनुसार संगणित किए गए बाजार मूल्य का 25 प्रतिशत

टिप्पण 1– अतिरिक्त समतुल्य भूमि (वर्गमीटर में) x विकसित आवासीय भू–खण्ड (वर्गमीटर में) का उस क्षेत्र को लागू प्रचलित कलक्टर गाइड लाइन दर (प्रति वर्गमीटर) ।

(ङ) उस दशा में जहाँ कि उस क्षेत्र के लिए, जिसमें कि अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात मंजूर नहीं किया जा सकता हो, विकसित आवासीय भू–खण्डों की गाईड लाइन दरें उपलब्ध नहीं हैं, वहाँ निकटतम आवासीय क्षेत्र की दरें लागू होंगी । ऐसी निकटतम आवासीय क्षेत्र संचालक द्वारा अलग–अलग मामले के आधार पर निर्धारित किया जाएगा ।

(च) उपरोक्त बाजार मूल्य की संगणना करने के प्रयोजन के लिए ऐसे आवासीय क्षेत्र पर विचार किया जाएगा जिसमें तल क्षेत्र अनुपात कम से कम 1.00 हो ।

अध्याय–पाँच
भूमि के विकास और उपयोग का नियंत्रण

17. संघ अथवा राज्य सरकार की ओर से विकास प्रारंभ करने का आशय –– जहाँ संघ अथवा राज्य सरकार का आशय किसी भूमि का विकास करने का हो, वहाँ संबंधित सरकार का प्राधिकृत अधिकारी अपने ऐसे आशय की सूचना संचालक को लिखित में प्रस्तावित विकास प्रारंभ करने के कम से कम 30 दिन पूर्व होगा। ऐसी सूचना के साथ निम्नलिखित दस्तावेज तथा विशिष्टियाँ संलग्न की जाएंगी, अर्थात्ः–

(क) भूमि का विवरण (उस सड़क/उन सड़कों के नाम सहित अवस्थिति जिस पर कि भूमि स्थित है तथा इसकी सीमाएँ) ।

(ख) प्रश्नाधीन भूमि के खसरा नम्बर तथा साथ ही भूमि की बाहरी सीमाओं से 200 मीटर के भीतर आने वाले आसपास के खसरा नम्बर दर्शाने वाली खसरा योजना । खसरा नक्शे में प्रश्नाधीन भूमि को लाल स्याही से दर्शाया जाएगा ।

(ग) प्रश्नाधीन भूमि का, मुख्य पहुँच मार्गों तथा आसपास के अन्य महत्वपूर्ण भवनों को दर्शाने वाला लोकेशन प्लान ।

(घ) 1:500 से 1:2000 के मान (स्केल) में सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमाएं और प्रश्नाधीन भूमि की सीमाओं से 200 मीटर की दूरी के भीतर स्थित भौतिक विशिष्टताएँ जैसे नाला, जलाशय, वृक्ष, ढलान, समोच्च रेखांक, यदि भूमि असमतल हो, उच्च वोल्टता लाइन (हाइटेंशन लाईन), वर्तमान मार्ग की स्थिति एवं मार्ग का अधिकार (राईट ऑफ वे) दर्शाते हुए रेलवे लाइनें एवं रेलवे भूमि की सीमाएं, विद्युत एवं दूरभाष खंबों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त विशेषताएं एवं विकास की स्थिति दर्शाएगा, जिनकी प्रश्नाधीन भूमि एवं आसपास के क्षेत्रों से समन्वय किए जाने के लिए आवश्यकता हो ।

(ङ) प्रश्नाधीन भूमि के बारे में सामान्य रिपोर्ट सहित समस्त विकास प्रस्तावों को दर्शाने वाला एक रेखांक जिससे कि स्कीम स्वतः स्पष्ट हो जाए । ऐसे रेखांक में विभिन्न उपयोगिताओं तथा सेवाओं जैसे कि जल आपूर्ति, जल निकास, विद्युत तथा मलवाहन प्रणाली की जानकारी अनिवार्य रूप से देनी होगी ।

(च) वास्तुविदीय संबंधी ऐसे अन्य ब्यौरे जो कि संचालक द्वारा अपेक्षित किए जाएं ।

(छ) प्रस्तावित विकास के प्रकार अर्थात् आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, मिश्रित अथवा कोई अन्य को दर्शान बाला एक टिप्पण ।

(ज) नियुक्त किये गए रजिस्ट्रीकृत योजनाकार / वास्तुविद / इंजीनियर का नाम तथा पता ।

अध्याय–छः
नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

18. अध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि –– अध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि सामान्यतः तीन वर्ष होगी । अध्यक्ष तथा सदस्यों को राज्य सरकार द्वारा, उसकी पदावधि पूर्ण होने के पूर्व, किसी भी समय, ऐसे पद से, उसके लिए कोई कारण बताए बिना हटाया जा सकेगा।

[1]**[19. नगर विकास स्कीम का तैयार किया जाना.–** (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी विकास स्कीम में दर्शाई गई नगर विकास स्कीम की सीमाओं तथा चरणों में तैयार करने की अनंतिम निरूपण के अनुसार नगर विकास स्कीम तैयार करेगा। विकास स्कीम में नगर विकास स्कीम की सीमाओं तथा चरणबद्धता के अनंतिम निरूपण के अभाव में प्राधिकारी एक या एक से अधिक नगर विकास स्कीमों की सीमाओं को अनंतिम रूप से निरूपित करेगा तथा स्कीमों के क्रियान्वयन हेतु चरणवार योजना तैयार करेगा ।

(2) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 50 की उप–धारा (1) के अधीन नगर विकास स्कीम के प्रस्ताव को संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को प्ररूप–पन्द्रह (क) में विहित किए गए अनुसार समस्त विवरणों के साथ एक प्रति राज्य सरकार को प्रेषित करते हुए, प्रस्तुत करेगा और इसे पन्द्रह दिवस के भीतर प्ररूप–सोलह में :–

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में;

(ख) प्राधिकरण की वैबसाईट पर; तथा

---

[1] अधिसूचना क्र. एफ–3–31–2020 / 18–5 दि. 28.09.2020 द्वारा प्रतिस्थापित ।

(ग) कम से कम दो हिन्दी समाचार–पत्रों में, जिनका उस योजना क्षेत्र में जिसमें कि स्कीम आती हो, व्यापक प्रचलन हों, प्रकाशित करेगा ।

सूचना की प्रतिलिपियां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण के कार्यालय और नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालय के सूचना–पटलों पर भी चस्पा की जाएंगी।

(3) प्रस्ताव प्राप्त होने पर, संचालक निम्नलिखित मामलों के लिए परीक्षण करेगा :–

(क) विकास स्कीम में दर्शायेनुसार नगर विकास स्कीम की सीमाओं का निरूपण तथा चरणबद्धता अथवा प्राधिकारी द्वारा प्रस्तावित निरूपण तथा चरणवार स्कीम;

(ख) विकास स्कीम की अधोसंरचना, आदि की तुलना में स्कीम का उद्देश्य;

(ग) स्कीम क्षेत्र में विकास स्कीम का प्रस्ताव;

(घ) अधिनियम की धारा 27, 28 एवं 30 के अधीन जारी विकास सूचना तथा स्वीकृति, मय विवरणों के, जैसे कि जारी होने की तारीख खसरा क्रमांक, क्षेत्र, अवस्थियां, आदि;

(ङ) स्कीम क्षेत्र में विद्यमान तथा प्रस्तावित सड़कें;

(च) प्राकृतिक जल निकास तथा बाढ़ उन्नमुख क्षेत्र;

(छ) स्कीम की प्रारंभिक वित्तीय व्यवहार्यता के साथ प्रथम चरण प्राक्कलन;

(ज) अन्य संबंधित मामले, यदि कोई हों;

तथा प्रस्ताव को इसकी प्राप्ति से एक माह के भीतर अपने अभिमत के साथ राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा ।

(4) धारा 50 की उप–धारा (2) के अधीन राज्य सरकार से स्कीम का अनुमोदन (संशोधन के साथ या बिना संशोधन के) अथवा निरस्तीकरण प्राप्त होने के पश्चात् प्राधिकारी स्कीम को एक माह के भीतर, यथास्थिति, इसे तैयार करने या संशोधन करने या निरस्त करने के बारे में अपने आशय की घोषणा करेगा तथा इसे प्ररूप–सत्रह या सत्रह (क) में:–

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में;

(ख) प्राधिकरण की वैबासाईट पर; तथा

(ग) कम से कम दो हिन्दी समाचार–पत्रों में, जिनका उस स्कीम क्षेत्र में जिसमें स्कीम आती हो, व्यापक प्रचलन हो ।

नोटिस की प्रतिलिपियां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण, नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालय तथा जिला कलेक्टर के कार्यालय के सूचना–पटलों पर भी निरीक्षण हेतु चस्पा की जाएगी ।

(5) अधिक से अधिक छह माह या राज्य सरकार द्वारा विस्तार की गई समय सीमा के अनुसार, धारा 50 की उप–धारा (2) के अधीन घोषणा के प्रकाशन से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण धारा 50 की उपधारा (3) के अधीन प्रारूप अठारह में एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करेगा:–

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में;

(ख) प्राधिकरण की वैबसाईट पर; तथा

(ग) कम से कम दो हिन्दी समाचार–पत्रों में, जिनका उस स्कीम क्षेत्र में जिसमें कि स्कीम आती हो, व्यापक प्रचलन हो,

ऐसे प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस की अवधि के भीतर, उक्त प्रारूप नगर विकास स्कीम के संबंध में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए प्रकाशित करेगा ।

ऐसा प्रारूप स्कीम तथा समस्त संबंधित दस्तावेज नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के कार्यालय, नगर तथा ग्राम स्कीम के जिला कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान तथा प्राधिकरण की वैबसाईट पर निरीक्षण के लिए उपलब्ध कराई जाएगी ।

(6) धारा 50 की उप–धारा (3) के अधीन तैयार की गई प्रारूप स्कीम में, धारा 50 की उप–धारा (4) के खण्ड (क) से (ज) में विहित विवरणों के अतिरिक्त निम्नलिखित विवरण भी सम्मिलित करेगा अर्थात्:–

(क) निम्न विवरण दर्शाते हुए एक अभिसूचक मानचित्र (इन्डेक्स मैप) जिसका अनुमाप एक सेमी : एक सौ मीटर से कम नहीं होगा :–

(एक) स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र तथा ऐसे क्षेत्र के सभी ओर युक्तियुक्त सीमा के साथ प्रतिवेशी क्षेत्र; और

(दो) क्षेत्र का अपवर्जन जिसके लिए अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अधीन विकास सूचना/अनुज्ञा जारी की गई है ।

(ख) स्कीम क्षेत्र का डिजिटल सर्वेक्षण मानचित्र, जो अनुमाप (स्केल) में एक सेमी : 20 मीटर से कम नहीं होगा, जो मात्र निम्न तक ही सीमित न होगा :–

(एक) स्कीम क्षेत्र की सीमा,

(दो) विद्यमान संरचनाएं तथा समस्त प्राकृतिक एवं मानव निर्मित विशिष्टताएं, और

(तीन) समस्त विद्यमान सड़कें, रेलवे लाईन, परिवहन तथा संचार के प्रत्येक प्रकार के साधन, विद्युत लाईन तथा अन्य भौतिक अधोसंरचनाएं ।

(ग) एक रेखांक (प्लान) मूल भूखण्डों को दर्शाते हुए, मय पहचान संख्यांकों के तथा विद्यमान संरचनाओं को दर्शाते हुए, जो एक सेमी : 20 मीटर अनुमाप (स्केल) से कम नहीं होगा ।

(घ) एक रेखांक (प्लान) दोनों, मूल भूखण्डों तथा वह रीति जिसके अनुसार अन्तिम भूखण्ड काटने हेतु मूल भूखण्डों की सीमाओं में परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है को दर्शात हुए, जो एक सेमी : 20 मीटर अनुमाप (स्केल) से कम नहीं होगा ।

(ङ) एक रेखांक, अन्तिम भूखण्डों की सीमाएं दर्शाते हुए, मय संख्यांकों तथा निर्देशनों के यथासंभव रंगों, अक्षरों तथा व्याख्यात्मक टीपों के माध्यम से या फिर किसी अन्य सुविधाजनक रीति अनुसार स्कीम के ऐसे समस्त उपबंधों के साथ जैसा कि वे अंतिम स्कीम के निष्पादित होने के पश्चात् दृष्टिगोचर होंगी, जिसका अनुमाप (स्केल) एक सेमी : 20 मीटर से कम नहीं होगा ।

(च) एक पुनर्वितरण तथा मूल्यांकन विवरण–पत्र प्ररूप–अठारह (क) तथा प्ररूप–अठारह (ख) में, प्रत्येक मूल भूखण्ड स्वामियों तथा अन्य प्रयोजनों हेतु आरक्षित किये गये भूखण्डों बाबत, जिसके/जिनके भूखण्ड(ों) को स्कीम में सम्मिलित किया गया है, को देय अनुमानित राशि या फिर प्राप्त किये जाने वाली अंशदान की राशि को दर्शाते हुए,

(छ) स्कीम में प्रस्तावित किये गये समस्त विकास कार्यों के प्राक्कलनों की एक प्रति मय एक विवरण पत्र के संभावित तिथियां दर्शाते हुए जिनके अनुसार तत्संबंधी कार्य पूर्ण किये जाने प्रत्याशित हैं,

(ज) स्कीम के प्राक्कलित वित्तीय विवरण की व्याख्या करते हुए प्ररूप–अठारह (ग) और

(झ) स्कीम क्षेत्र के भीतर विकास के लिए विनियम, अन्तिम भूखण्ड पर लागू की जाने वाली शर्तों को विहित करते हुए, यदि कोई हों अर्थात्:–

(एक) अन्तिम भूखण्ड का न्यूनतम 5 प्रतिशत क्षेत्र प्रत्येक अन्तिम भूखण्ड में खुले क्षेत्र के रूप में आरक्षित किया जाएगा;

(दो) मध्यप्रदेश नगरपालिका (कोलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 अथवा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के अनुसार निम्न आय वर्ग/आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आवासीय इकाईयों अथवा भूखण्डों के आरक्षण की आवश्यकता नहीं होगी, यदि स्कीम के अन्तर्गत पूर्व से इनका प्रावधान किया गया हो;

(तीन) तल क्षेत्र अनुपात (FAR), सीमान्त खुला क्षेत्र (MOS) तथा अन्य स्कीम विनियम हेतु मानदण्ड विकास योजना में प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार होंगे;

(चार) तत्संबंधी विकास स्कीम में भूमि उपयोग के अध्यधीन अनुज्ञेय गतिविधियों का सविस्तार वर्णन, जिनकी अनुमति अन्तिम भूखण्डों पर प्रदान की जा सकती हो; और

(पांच) अन्तिम भूखण्डों के उपविभाजन अथवा विलयन (मर्जर) की अनुमति तत्संबंधी विकास स्कीम में अन्तिम भूखण्ड(ों) के अन्तर्गत नवीन आन्तरिक सड़क(ों) को प्रस्तावित किये बगैर अनुज्ञेय गतिविधियों हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल आवश्यकता के अध्यधीन प्रदान की जाएगी। नगर विकास स्कीम के अन्तिम भूखण्डों के विलयन अथवा उप विभाजन पर भूमि विकास नियम, 2012 का नियम 22 लागू नहीं होगा ।

(7) धारा 50 की उप–धारा (4) के खण्ड (ङ) के अधीन भूखण्ड के पुनर्गठन तथा सार्वजनिक प्रयोजन हेतु अनुभागों के आरक्षण के कारण स्कीम के हितग्राहियों/लाभार्थियों को देय क्षतिपूर्ति या फिर उनसे प्राप्त होने वाले अंशदान का प्राक्कलन तथा अनुभाजन प्ररूप अठारह (ख) का भाग होगा तथा यह निम्न तालिका के अनुसार होगा :

प्रयोजन	**प्रयोज्यता का प्रतिशत**	**अन्य प्रयोजनों हेतु भूखण्ड की प्रति वर्ग मीटर दर**
1	2	3
शिक्षा	40 से 60	हितग्राही/लाभार्थी के प्रयोजन हेतु भूमि की दर गणना की जाएगी, अर्थात् (100–प्रयोज्यता का प्रतिशत) /100 X गाईडलाईन दर X वृद्धि कारक जैसा कि नियम 19(12) में उल्लेख किया गया है।
आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (EWS) हेतु आवासीय व्यवस्था	90	
वाणिज्यिक विक्रय	10 से 30	
आवासीय विक्रय	10 से 40	
सामाजिक सुख–सुविधाएं	10 से 30	
स्कीम हेतु अलाभकारी	0	
पार्किंग	60	
उद्यान/खेल का मैदान	60 से 90	
स्वास्थ्य	30 से 70	
नगर केन्द्र	20	
उप नगर केन्द्र	40	
सार्वजनिक सेवा तथा सुविधाएं	70 से 100	

(8) अधिनियम की धारा 50 की उप–धारा (2) के अधीन प्रकाशन के पश्चात् यदि मूल भूखण्ड में कोई उपविभाजन किया जाता है, तो इस पर अन्तिम भूखण्ड के आवंटन के प्रयोजन हेतु विचार नहीं किया जाएगा । तथापि, उक्त प्रकाशन के अनुसार अन्तिम भूखण्ड का आवंटन मूल भूखण्ड के आधार पर किया जाएगा ।

(9) भूखण्ड का पुनर्गठन यथासंभव ऐसी रीति के अनुसार किया जायेगा कि मूल भूखण्ड में अवस्थित भवन जिसका/जिनका निर्माण समस्त यथोचित अनुमतियों के आधार पर किया गया हो, निम्न शर्तों के अध्यधीन अन्तिम भूखण्ड का भाग होगा/होंगे:

(क) अन्तिम भूखण्ड में स्थित उक्त भवन निर्दिष्ट गतिविधियों हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के विहित मानदण्डों की पूर्ति करता हो ।

(ख) यदि उपरोक्त शर्त (क) की पूर्ति नहीं होती हो तो विनिर्दिष्ट मानदण्डों की पूर्ति हेतु अन्तिम भूखण्ड के 50 प्रतिशत क्षेत्रफल की सीमा तक अतिरिक्त क्षेत्रफल में वृद्धि की जा सकेगी तथा इसकी गणना तद्नुसार प्ररूप अठारह (क) में की जाएगी ।

(ग) यदि उपरोक्त शर्तों (क) तथा (ख) की पूर्ति नहीं होती हो तो भवन या इसका अंश पृथक्करण (रिमूवल) के अध्यधीन होगा तथा ऐसा भाग जिसे पृथक किये जाने की आवश्यकता है, के बारे में क्षतिपूर्ति/अंशदान के भुगतान बाबत विचार किया जा सकेगा ।

(10) भवन तथा अन्य अचल सम्पत्ति अथवा भूमि या भवन से संलग्न परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु प्राधिकारी सक्षम अभियन्ता या फिर सुसंगत क्षेत्र के किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवाओं का उपयोग कर सकेगा ।

(11) ऐसे प्रकरण में जहां स्कीम में सम्मिलित मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर से कम हो तथा स्कीम में इसका अन्तिम भूखण्ड के रूप में पुनर्गठन किया जाना संभव न हो तो इसकी विस्तृत गणना प्ररूप अठारह (क) में, अभ्युक्ति कॉलम में कारण अभिलेखित करते हुए, की जाएगी, तथा तद्नुसार क्षतिपूर्ति (मुआवजे) राशि का भुगतान किया जा सकेगा :

परन्तु यदि भूमि स्वामी स्कीम के अन्तर्गत अन्तिम भूखण्ड प्राप्त करने का इच्छुक है, तो उसे धारा 50 की उप–धारा (6) के खण्ड (क) के अनुसार स्कीम में मूल भूखण्ड की अवस्थिति से असम्बद्ध कहीं भी भूखण्ड का आवंटन किया जा सकेगा ।

[1][(12) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 50 की उपधारा (5) हेतु वृद्धि कारक, ''किसी भी मार्ग पर 3.00 से कम नहीं होगा। तथापि विकास प्राधिकरण, किसी भी ऐसी नई सड़क जो 30 मीटर अथवा 30 मीटर से अधिक चौड़ी हो, विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों को छोड़कर, स्कीम को वित्तीय व्यवहार्यता के लिये, वृद्धि कारक को 3.25 तक बढ़ा सकेगा।

टीप.– यदि स्कीम वित्तीय रूप से व्यवहार्य है तो, यह वृद्धि कारक प्राधिकरण की प्रचलित नगर विकास स्कीम में भी, प्राधिकरण मंडल की अनुमति से अपनाया जा सकेगा।''।]

(13) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 50 की उप–धारा (3) के अधीन प्रारूप स्कीम के प्रकाशन की तिथि से साढ़े–चार माह के भीतर अपना प्रस्ताव संचालक के अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करेगा। संचालक, प्राधिकारी से प्रस्ताव प्राप्त होने पर, 30 दिवस के भीतर स्कीम के अभिन्यास (ले–आऊट)

[1] अधिसूचना क्र. यूडीएच–03–0030–2024–अठारह–5 दि. 07 मार्च 2025 द्वारा प्रतिस्थापित ।

का परीक्षण करेगा तथा धारा 50 की उप–धारा (10) के अधीन इसे संशोधन के साथ या बिना संशोधन के अनुमोदन प्रदान करेगा । संचालक से अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् प्राधिकारी धारा 50 की उपधारा (11) के अधीन छः माह के भीतर प्ररूप–उन्नीस में निम्नानुसार एक सार्वजनिक सूचना :–

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में; तथा

(ख) कम से कम दो हिन्दी समाचार–पत्रों में, जिनका उस स्कीम क्षेत्र में जिसमें कि स्कीम आती हो, व्यापक प्रचलन हो, प्रकाशित करेगा

जिसके माध्यम से सर्वसाधारण को सूचित किया जाएगा कि नगर विकास स्कीम अनुमोदित की जा चुकी है तथा समस्त संबंधित प्रलेख मय विवरणों के प्ररूप–उन्नीस (क), प्ररूप–उन्नीस (ख) तथा प्ररूप–उन्नीस (ग) कार्यालयीन समय के दौरान नगर एवं ग्राम विकास प्राधिकरण के कार्यालय, नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालय, जिला कलक्टर के कार्यालय, संबद्ध स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालय तथा प्राधिकरण की वैबसाईट पर निरीक्षण हेतु उपलब्ध है ।

(14) धारा 50 की उप–धारा (11) के अधीन अन्तिम नगर विकास स्कीम के प्रकाशन पश्चात् अधोसंरचना संबंधी कार्यों को प्रारंभ करने हेतु धारा 50 की उप–धारा (12)(क) में उल्लेखित प्रयोजनों हेतु आबंटित की गई भूमि पर सम्पूर्ण अधिकार नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होगा ।

(15) स्कीम क्षेत्र में विद्यमान किसी शासकीय भूमि को स्कीम का मूल भूखण्ड माना जाएगा तथा पुनर्गठित अन्तिम भूखण्ड बिना किसी क्षतिपूर्ति (मुआवजे) अथवा आरोपित अंशदान के शासन को हस्तान्तरित किया जाएगा ।

परन्तु, यदि शासन इच्छुक हो तो प्राधिकरण अन्तिम भूखण्ड का विक्रय कर सकेगा तथा इस प्रकार संग्रहीत किये गये राजस्व को किसी क्षतिपूर्ति भुगतान अथवा उस पर अधिरोपित किये जाने वाले अंशदान को घटाने के पश्चात् शासन को अन्तरित कर दिया जाएगा ।

(16) अधिनियम की धारा 50 के अधीन तैयार की गई तथा प्रकाशित की गई अन्तिम नगर विकास स्कीम, भू–सम्पत्ति (रियल एस्टेट) अथवा कोलोनाईजेशन परिस्कीमन होकर, मूल भूखण्डों के पुनर्गठन के अनुसार एक अधोसंरचना विकास स्कीम है। तथापि, अन्तिम भूखण्ड पर यदि कोई भू–सम्पत्ति (रियल एस्टेट) अथवा कोलोनाईजेशन परियोजना(एं), क्रियान्वित की जाती हैं तो वे प्रचलित विधियों तथा मानदण्डों के अनुरूप अधिशासित होंगी ।

(17) धारा 50 की उप–धारा (1) के अधीन नगर विकास स्कीम के प्रकाशन से पूर्व अधिनियम की धारा 30 के अधीन प्रदान की गई विकास अनुमति में उपांतरण की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी तथापि, स्कीम पूर्ण होने के पश्चात् अथवा धारा 50 की उप–धारा (11) के अधीन अन्तिम स्कीम की प्रकाशन तिथि से पांच वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर, इनमें से जो भी पूर्व में घटित हो, ऐसे उपांतरण को धारा 29 की उप–धारा (3) के अधीन अनुज्ञेय किया जा सकेगा ।

(18) प्राधिकारी, अन्तिम नगर विकास स्कीम के प्रकाशन के तीस दिवस के भीतर भूखण्डों के पुनर्गठन से संबंधित समस्त सुसंगत प्रलेखों को, मूल भूखण्डों तथा पुनर्गठित अन्तिम भूखण्डों की संख्या को दर्शाते हुए जिला कलेक्टर को प्रारूप–बीस में सर्वेक्षण अभिलेखों में सुधार हेतु प्रस्तुत करेगा। प्राधिकारी द्वारा सर्वेक्षण अभिलेखों में सुधार हेतु जिला कलक्टर को सभी प्रकार से सहायता

प्रदान की जाएगी । प्राधिकारी तत्पश्चात् भूमि स्वामी को किन्हीं विधिक अनुमतियों तथा प्रयोजनों हेतु प्रारूप–इक्कीस में वांछित अन्तिम भूखण्ड संख्या तथा क्षेत्रफल दर्शाते हुए अनुमोदन पत्र जारी करेगा।

(19) कोई भी व्यक्ति जो अन्तिम भूखण्ड में विकास कार्य, निर्माण, पुनर्निर्माण या परिवर्तन करने का इच्छुक हो, को निम्न के समक्ष लिखित में आवेदन प्रस्तुत करना होगा :–

(क) अन्तिम भूखण्ड के उपविभाजन (सबडिवीजन) अथवा विलयन (मर्जर) सहित अथवा उसके बगैर भी अन्तिम भूखण्ड में नवीन सड़कों की स्थापना हेतु, अधिनियम की धारा 29 के अधीन संचालक या उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी के समक्ष;

(ख) अन्तिम भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुमति प्रदान करने बाबत् विकास स्कीम में अनुज्ञेय भूमि उपयोगों के लिये तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार नियम 19 के उप–नियम (6) के खण्ड (एक) के अधीन किसी विनियम के अंतर्गत विकास स्कीम के अनुसार भवन निर्माण आवश्यकता मानदण्डों का अनुसरण करते हुए, नवीन गलियों (स्ट्रीट) की स्थापना किये बिना, यथास्थिति नगर पालिक निगम, नगर पालिका परिषद् अथवा नगर परिषद के समक्ष या फिर सुसंगत नगर पालिका विधि द्वारा या उसके अधीन किसी प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष अथवा ग्राम पंचायत या सुसंगत म.प्र. पंचायती राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 के अधीन प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष ।

(20) अन्तिम भूखण्ड के स्वामी को उप–नियम (18) के अधीन अनुमोदन पत्र जारी होने तथा उसके द्वारा प्राधिकरण की समस्त बकाया राशियों अथवा अंशदान का भुगतान किये जाने के पश्चात् उप–नियम (19) के अधीन अंतिम भूखण्ड पर विकास/निर्माण कार्य हेतु अनुमति प्रदान की जाएगी ।

(21) भूखण्डों के पुनर्गठन से संबद्ध तथा मूल भूखण्डों तथा आवंटित अन्तिम भूखण्डों की संख्या प्रदर्शित करते समस्त प्रलेख तथा मानचित्र, जैसा कि राजपत्र में प्रकाशित किये गये हों, प्राप्त करने के शीघ्र बाद जिला कलेक्टर जैसा कि मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 संहिता के सुसंगत प्रावधानों के अनुसार सर्वेक्षण अभिलेखों में सुधार की प्रक्रिया प्रारंभ की जाएगी ।

(22) नगर विकास स्कीम के अन्तिम प्रकाशन के पश्चात् सर्वेक्षण अभिलेखों में सुधार की प्रक्रिया छः माह के भीतर पूर्ण कर ली जाएगी । मूल भूखण्ड स्वामी की समस्त देयताएं/बकाया राशियां, यदि कोई हों, तो वे अन्तिम भूखण्ड के तत्संबंधी स्वामी को अन्तरित हो जाएगी। सुधार की प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात् जिला कलेक्टर प्राधिकारी को प्ररूप–बाईस में इस आशय की सूचना प्रदान करेगा कि सर्वेक्षण अभिलेख में सुधार कार्य पूर्ण कर लिया गया है । तत्पश्चात्, प्राधिकारी हेतु तथा सामाजिक अधोसंरचना हेतु आरक्षित भूखण्ड प्राधिकरण में निहित होंगे । प्राधिकरण के लिए आरक्षित भूखण्डों का व्ययन मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018 के उपबन्धों के अनुसार किया जाएगा ।

(23) कोई भी नगर विकास स्कीम, जिसे अधिनियम के निरसित प्रावधानों के अधीन अधिसूचित किया गया था, व्यपगत हो जाएगी, यदि :–

(क) विकास कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया था या किसी भी कारण से स्कीम के क्रियान्वयन के लिये कोई भी कदम नहीं उठाये गये थे;

या

(ख) विकास कार्य तो प्रारंभ किया जा चुका था परन्तु अधिनियम के संशोधन की तिथि तक स्कीम पर किया गया व्यय प्रशासकीय अनुमोदन के 10 प्रतिशत से अधिक नहीं था और भूमि स्वामियों द्वारा प्राधिकारी को उक्त व्यय की प्रतिपूर्ति कर दी गई हो ।

स्पष्टीकरण:

एक. **कंडिका (क) के संबंध में स्कीम को व्यपगत करने की अधिसूचना की आवश्यकता नहीं है, किन्तु कंडिका (ख) के संबंध में स्कीम को व्यपगत करने के बारे में राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की जावेगी ।**

दो. संचालक व्यपगत स्कीम क्षेत्र में 17 फरवरी, 2020 से छः माह की अवधि तक समस्त विकास गतिविधि प्रतिषिद्ध करेगा । तथापि, प्राधिकारी उसके अधिकार क्षेत्र के अन्तर्गत, व्यपगत स्कीम के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए किसी भी समय नवीन स्कीम तैयार कर सकेगा ।

तीन. स्कीम के व्यय की गणना के लिये अधिनियम के प्रावधान के निरसित होने के पूर्व जारी अन्तिम प्रशासकीय अनुमोदन को विचारण में लिया जाएगा ।

(24) शासकीय राजपत्र में इन नियमों के प्रकाशन के शीघ्र पश्चात् प्राधिकारी द्वारा उप–नियम 23(ख) के अधीन ऐसी चिन्हांकित स्कीमों की सूची तथा भूमिस्वामियों द्वारा जमा की जाने वाली वांछित राशि दर्शाते हुए, प्ररूप–तेईस में दो प्रतिष्ठित हिन्दी समाचार–पत्रों में प्रकाशित की जाएगी । प्रत्येक स्वामी द्वारा जमा की जाने वाली राशि के विवरण दर्शाते हुए समस्त वांछित प्रलेख मय व्यय की गई राशि, निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समयावधि के दौरान नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण के कार्यालय में उपलब्ध कराये जाएंगे **तथा प्राधिकरण की वेबसाईट पर भी अपलोड किये जाएंगे।** स्कीम पर किये गये कुल व्यय की राशि की प्रतिपूर्ति हो जाने पर, जैसा कि इसे अधिसूचित किया गया है, स्कीम व्यपगत हो जाएगी ।

परन्तु, यदि स्कीम पर किये गये कुल व्यय की पूर्णतया राशि की प्रतिपूर्ति निर्दिष्ट समयावधि के भीतर नहीं की जाती है, तो स्कीम व्यपगत नहीं होगी तथा अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत पूर्व प्रकाशन अनुसार जारी रहेगी । उपरोक्त उल्लेखित प्रतिपूर्ति के विरूद्ध संग्रहीत की गई राशि भूमि स्वामियों को एक माह के भीतर वापस कर दी जाएगी ।

(25) यदि प्राधिकारी उप–नियम (23) के अधीन उल्लेखित किये गये अनुसार क्षेत्र में नवीन स्कीम तैयार करने बाबत निर्णय लेता है तो उसे समस्त संबंधित प्रलेख, संचालक को प्ररूप–पन्द्रह (क) में, राज्य सरकार को एक प्रति अग्रेषित करते हुए, निम्न अतिरिक्त विवरणों के साथ प्रस्तुत करना होगा :

(क) राज्य सरकार से स्कीम के संबंध में प्राप्त अनुमोदन की प्रतिलिपि;

(ख) पूर्व प्रकाशनों की प्रतिलिपियां;

(ग) प्रशासकीय अनुमोदन के विवरण;

(घ) स्कीम पर किये गये व्यय के विवरण;

(ङ) विकास की अद्यतन स्थिति; यदि विकास कार्य का संचालन नहीं किया गया हो तो इस हेतु कारण दर्शाते हुए;

(च) निष्पादित अनुबन्धों के विवरण;

(छ) स्कीम क्षेत्र में विकास कार्य के निष्पादन को प्रदर्शित करते हुए एक मानचित्र; तथा

(ज) अन्य विवरण जैसा कि वे संचालक द्वारा चाहे गये हों ।

(26) यदि प्राधिकारी उप–नियम (23) के अधीन नवीन नगर विकास स्कीम तैयार करने का आशय रखता हो, तो इस संबंध में उप–नियम (2) से (14) के प्रावधान लागू होंगे ।]

[1][**19–क. नगर विकास योजना से भिन्न कार्यों का किया जाना ––** विकास प्राधिकरण, नगर विकास योजना से भिन्न विकास योजना के घटकों, जैसे–मार्ग, फ्लाईओवर, रेल्वे ओवर ब्रिज तथा पार्क एवं उद्यान आदि के विकास कार्य विकास प्राधिकरण मण्डल की स्वीकृति से कर सकेगाः

परन्तु ऐसे कार्य, विगत वर्ष की प्राधिकरण की वास्तविक आय के 10 प्रतिशत की सीमा से अधिक नहीं होंगे ।]

[2][परन्तु यह भी कि, प्राधिकरण की संचयी निधि एवं अचल संपत्तियों के मूल्य के आधार पर समस्त देनदारियां, प्रचलित एवं प्रस्तावित नगर विकास स्कीम्स एवं स्थापना के व्यय आदी को सुरक्षित रखते हुए अतिशेष राशि में से नगर विकास योजना से भिन्न अधोसंरचनात्मक कार्य राज्य शासन की पूर्व अनुमति से प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर लिए जा सकेंगे।]

20. भूमि का अर्जन –– (1) प्राधिकारी, यदि आवश्यक हो तो उस शासकीय भूमि के आवंटन के लिए कलक्टर को आवेदन दे सकेगा, जो कि स्कीम की सीमाओं के भीतर स्थित हो । ऐसे आवंटन के निर्बन्धन और शर्तें प्राधिकारी पर बंधनकारी होंगी ।

(2) प्राधिकारी, धारा 50 की [3][उपधारा (11)] के अधीन नगर विकास स्कीम का अंतिम रूप से प्रकाशन हो जाने के पश्चात् तीन मास के भीतर, स्वामियों के साथ करार द्वारा उन्हें प्राधिकारी के साथ करार करने का विकल्प देते हुए स्कीम की सीमाओं के भीतर स्थित निजी भूमि अर्जित करने के लिए अग्रसर होगा ।

(3) प्राधिकारी जहाँ स्वामी सहमत हो, [3][प्ररूप–चौबीस] में करार निष्पादित करेगा । राज्य सरकार, प्राधिकारी के निवेदन पर, किसी विशिष्ट नगर विकास स्कीम के लिए [3][प्ररूप–चौबीस] में उपांतरणों की अनुमति दे सकेगी ।

(4) (क) यदि प्राधिकारी का यह समाधान हो जाए कि करार के द्वारा अर्जन संभव नहीं है तो वह भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) के अधीन उक्त भूमि अर्जित करने के लिए जिला कलक्टर से निवेदन कर सकेगा । ऐसे अर्जन पर उपगत होने वाला समस्त व्यय प्राधिकारी द्वारा वहन किया जाएगा ।

(ख) उपरोक्त उपनियम (4) (क) के अन्तर्गत भू–अधिग्रहण के संबंध में कोई भी कार्यवाही की स्थिति क्यों न हो, प्राधिकरण भू–स्वामी के आवेदन पर, [3][प्ररूप–चौबीस] में अनुबंध कर सकेगा परन्तु, भू–अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 6 की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुबंध दिनांक तक यदि प्रारंभ नहीं की गई हो ।

(5) ऊपर उपनियम (3) तथा (4) के अधीन अर्जित की गई भूमि, उसके अर्जन के पश्चात् समस्त विल्लंगमों से मुक्त होकर प्राधिकारी में निहित हो जाएगी।

---

[1] अधिसूचना क्र. एफ 3–95–2021–अठारह–5. दिनांक 29.11.2021 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[2] अधिसूचना क्र. यूडीएच–3–0042–2024–अठारह–5. दिनांक 23.09.2024 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[3] अधिसूचना क्र. एफ–3–31–2020 / 18–5 दि. 28.09.2020 द्वारा प्रतिस्थापित ।

21. धन उधार लेने की शक्ति –– (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अधिनियम की धारा 63 के अधीन राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से अधिनियम के प्रयोजनों के लिए डिबेन्चर जारी करके धन उधार ले सकेगा ।

(2) राज्य सरकार,–

(क) ऐसे डिबेन्चर जारी करके उधार ली जाने वाली धनराशि, उनके निर्गम मूल्य, मूल्य वर्ग, निबंधन और परिपक्कता तथा ब्याज की दर; और

(ख) वह रीति, जिसमें डिबेन्चरों के उन्मोचन के लिए निक्षेप निधि गठित की जाएगी, इस बाबत असफल होने की दशा में की गई रिपोर्ट,

डिबेन्बरों में किया जाने वाला अभिदाय, वह अन्तराल, जिस पर कि डिबेन्बरों पर ब्याज का भुगतान किया जाएगा, वे डिबेन्बर जो क्षतिग्रस्त होने के कारण प्रचलन योग्य न रह गए हों, बदले जाएंगे, खो गए अथवा नष्ट हुए डिबेन्बरों को बदलने के लिए जारी नए डिबेन्चर तथा वह दर जिस पर कि दलाली तथा बीमा कराने के कमीशन का भुगतान किया जाएगा, निर्धारित करेगी ।

(3) राज्य सरकार द्वारा मूलधन के पुनर्भुगतान तथा ब्याज के भुगतान के बारे में गारंटी लिए जाने पर ही डिबेन्चर जारी किए जाएंगे ।

(4) प्राधिकारी, राज्य सरकार, की मंजूरी से किसी विशिष्ट व्यक्ति अथवा संस्था को जारी किए जाने के लिए डिबेन्चर या बन्धपत्र आरक्षित रख सकेगा या हस्ताक्षरित कर सकेगा ।

22. निबंधन तथा शर्तें जिनके कि अध्यधीन रहते हुए विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी द्वारा उधार लिए जा सकेंगे –– (1) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, अधिनियम के प्रयोजन के लिए, लोकल अथॉरटिज एक्ट, 1914 (1914 का 9) तथा इस प्रयोजन के लिए आयोजित विशेष सम्मिलन में पारित किए गये संकल्प के अनुसरण में धारा 70 की उपधारा (2) के अधीन उधार ले सकेगाः

परन्तु कोई भी उधार राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी के बिना नहीं लिया जाएगा :

परन्तु यह और कि वे निबंधन जिन पर, वह कालावधि जिसके भीतर तथा वह रीति जिसके द्वारा उधार लिए जाएंगे और उनका पुनर्भुगतान किया जाएगा, इन नियमों के तथा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के अध्यधीन होंगे ।

(2) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, राज्य सरकार की अनुमति से उपनियम (1) के अधीन लिए गए उधारों का पुनभुर्गतान करने के लिए एक निक्षेप निधि संधारित करेगा तथा उसमें प्रतिवर्ष उतनी राशि जमा करेगा जितनी कि नियत कालावधि के भीतर इस प्रकार लिए गए उधारों का पुनर्भुगतान करने के लिए पर्याप्त हो ।

(3) निक्षेप निधि अथवा उसके किसी भाग का जब तक कि ऐसे उधार का पूर्ण रूप से उन्मोचन न हो जाए, किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जाएगा ।

23. अपील –– अधिनियम की धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन प्रस्तुत की गई अपील में निमलिखित अंतर्विष्ट होंगे,–

(क) उस आदेश की एक प्रति, जिसके कि विरुद्ध अपील फाइल की गई है;

(ख) उन तथ्यों तथा आधारों का स्पष्ट विवरण जिन पर कि अपील प्रस्तुत की गई है;

(ग) वह सहायता जिसके कि लिए प्रार्थना की गई है; और

(घ) 500/— रुपये शुल्क संदत्त कर दिये जाने का कोई सबूत ।

24. पुनरीक्षण —— अधिनियम की धारा 32 की उपधारा (1) के अधीन प्रस्तुत किए गए पुनरीक्षण में निम्नलिखित अंतर्विष्ट होंगे,—

(क) उस आदेश की एक प्रति जिसके कि विरुद्ध पुनरीक्षण फाइल किया गया है;

(ख) उन तथ्यों तथा आधारों का स्पष्ट विवरण जिन पर कि पुनरीक्षण प्रस्तुत किया गया है; और

(ग) वह सहायता जिसके कि लिए प्रार्थना की गई है ।

25. निरसन तथा व्यावृत्ति —— मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 1975 एतद्द्वारा, निरसित किए जाते हैं:—

(क) ऐसे निरसन का उक्त नियमों के पूर्वप्रवर्तन पर अथवा उसके अधीन की गई किसी बात या की गई किसी कार्रवाई पर प्रभाव नहीं पड़ेगा;

(ख) इन नियमों के प्रवर्तन के समय लंबित निरसित नियमों के अधीन प्रस्तुत किया गया कोई आवेदन जारी रहेगा और इन नियमों के उपबंधों के अनुसार निपटाया जाएगा;

(ग) इन नियमों में की किसी भी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि वह किसी ऐसे व्यक्ति को, जिसे कि ये नियम लागू होते हों, अपील करने के अधिकार से जो कि उसे इस प्रकार निरसित किए गए नियमों के अधीन उपगत हुए हों, वंचित करती है ।

————————

प्ररूप-एक

(नियम 5 देखिए)

प्रारूप प्रादेशिक योजना के प्रकाशन के लिये सूचना

एतद्द्वारा, यह सूचना दी जाती है कि ———————————————— (प्रदेश) के लिए प्रारूप प्रादेशिक योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), के अध्याय-तीन में अन्तर्विष्ट उपबंधों के अनुसरण में तैयार कि गई है और उसकी प्रति,—

1. . . . .
2. . . . .
3. . . . .

(संभागीय आयुक्त, संबंधित जिला कलक्टर एवं नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालयों के नामों को उल्लेखित करें जहां पर प्रतियां कार्यालयीन समय में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं). यदि प्रारूप योजना के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव है तो इसमें ऊपर वर्णित नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालय में लिखित में ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में इस सूचना के प्रकाशन होने की तारीख से 60 दिन की अवधि समाप्त होने के पूर्व सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत करें.

तारीख. . . . .

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश, भोपाल.

प्ररूप-दो

(नियम 8 देखिए)

प्रादेशिक योजना के अनुमोदन की सूचना

एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 9 की उपधारा (1) के अधीन प्रादेशिक योजना ——————— प्रदेश के लिए अनुमोदित की गई है तथा उक्त योजना की प्रति का निरीक्षण नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित संभागीय आयुक्त और कलक्टर कार्यालय में किया जा सकेगा, अर्थात् :—

1. . . . .
2. . . . .

2. उक्त प्रादेशिक योजना ········ से प्रवर्तित होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

प्ररूप-तीन

(नियम 9 देखिए)

प्रारूप प्रादेशिक योजना में उपांतरण के लिए सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 9 की उपधारा (2) के परन्तुक के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिए, एतद्द्वारा, यह सूचित किया जाता है राज्य सरकार, मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक . . . . में प्रकाशित ············ प्रदेश के लिए प्रारूप प्रादेशिक योजना, नीचे दी गई अनुसूची में यथा विनिर्दिष्ट उपांतरणों सहित अनुमोदित करना प्रस्तावित करती है.

उक्त उपांतरणों के संबंध में आपत्तियां तथा सुझाव ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की कालावधि के भीतर किसी भी व्यक्ति द्वारा लिखित में सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मध्यप्रदेश को प्रस्तुत किए जा सकेंगे, जिन पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा.

अनुसूची

. . . .

. . . .

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

प्ररूप–चार
(नियम 10 देखिए)

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र से संबंधित आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु सूचना

एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि .... (निवेश क्षेत्र) के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति,—

(1) ....
(2) ....
(3) ....
(4) ....

के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध हैं. (संबंधित नगर तथा ग्राम निवेश, संभागीय आयुक्त, जिला कलक्टर एवं नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों के नामों का उल्लेखित करें जहां पर प्रतियां उपलब्ध कराई गई हैं).

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किए गए वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में नगर तथा ग्राम निवेश के संबंधित जिला कार्यालय में मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन की अवधि समाप्त होने के पूर्व सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत करे.

स्थान ....
तारीख ....

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश.

प्ररूप–पांच
(नियम 11 देखिए)

वर्तमान भूमि परियोजना नक्शे के अंतिम प्रकाशन का प्ररूप

.... (निवेश क्षेत्र का नाम), के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन राजपत्र दिनांक .... में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधों के अधीन जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये गये. समस्त ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किए हैं, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है.

अब, उपरोक्त योजना क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन एतद्द्वारा, अंगीकृत किया जाता है और उसकी प्रति दिनांक .... से दिनांक .... तक कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु कार्यालय में उपलब्ध रहेगी :—

1.
2.
3.
4.

(संभागीय आयुक्त, संबंधित जिला कलक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश एवं नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों के नाम वर्णित करें जहां प्रतियां उपलब्ध कराई गई हैं).

स्थान ....
तारीख ....

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश.

प्ररूप-छः

[नियम 12(2)(क) देखिए]

.... (नगर का नाम) प्रारूप विकास योजना पर प्राप्त आपत्तियां तथा सुझाव समिति की अनुशंसाओं को संकलित करने का प्ररूप

1. सुनवाई का स्थान ....
2. दिनांक जिन पर सुनवाईयाँ हुई हों ....

अनुक्रमांक (1)	आपत्ति का क्रमांक (2)	व्यक्ति का नाम एवं पता (3)	सुझावों/आपत्तियों का संक्षिप्त विवरण (ग्राम/खसरा/क्षेत्र के ब्यौरे सम्मिलित करते हुए प्रावधान जिसके संबंध में सुझाव/ आपत्तियां की गई हैं) (4)	जिला कार्यालय की टिप्पणियां (5)	समिति की अनुशंसाएं (6)	टिप्पणियां (7)

....

1. संयोजक एवं सदस्यों के नाम,
   पदनाम एवं हस्ताक्षर,

टीप.—1. कॉलम क्रमांक (1) से (4) की पूर्ति नियम 12 अनुसार की जावेगी.
2. कॉलम क्रमांक (5) की पूर्ति समिति द्वारा सुनवाई के पूर्व की जावेगी.
3. कॉलम क्रमांक (6) की पूर्ति नियम 12(2)(त) के प्रावधानों अनुसार संयोजक द्वारा की जावेगी.
4. संयोजक द्वारा नियम 12(2)(न) के प्रावधानों अनुसार अनुशंसायें पृथक से हस्ताक्षरित कर दी जावेंगी.

प्ररूप-सात

[नियम 12(एक)देखिए]

समिति के समक्ष सुनवाई हेतु उपस्थित होने की सूचना

प्रति,

श्री/श्रीमती/सुश्री ....
पता ....
....

विषय.—समिति के समक्ष .... (नगर) के प्रारूप विकास योजना पर आपकी आपत्ति के संबंध में सुनवाई.

सन्दर्भ.—आपकी आपत्ति दिनांक .... अनुक्रमांक .... पर पंजीकृत.

श्रीमान्/महोदया,

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रकाशित .... (नगर) की प्रारूप विकास योजना पर आपकी आपत्ति के संबंध में अनुरोध है कि नीचे वर्णित स्थान एवं समय पर अधिनियम की धारा 17-क के अधीन राज्य सरकार द्वारा गठित समिति के समक्ष व्यक्तिशः या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से सुनवाई हेतु उपस्थित होने का कष्ट करें.

स्थान ....
दिनांक ....
समय ....

अन्य अतिरिक्त जानकारी/दस्तावेज जो आपकी आपत्ति के समर्थन में हो, उसी दिन प्रस्तुत किये जा सकेंगे.

....
समिति के संयोजक का नाम
एवं पदनाम.

प्ररूप-आठ

[नियम 12(ढ) देखिए]

समिति के समक्ष सुनवाई के दौरान ············ (नगर का नाम) की प्रारूप विकास योजना में अतिरिक्त जानकारी सूचीबद्ध करने का प्ररूप

अनुक्रमांक (1)	आपत्ति का क्रमांक (2)	व्यक्ति का नाम एवं पता (3)	सुनवाई की दिनांक (4)	अतिरिक्त जानकारी के ब्यौरे (5)	प्रस्तुत किए गए अतिरिक्त दस्तावेज (6)

समिति के संयोजक के हस्ताक्षर
नाम एवं पदनाम.

प्ररूप-नौ

(नियम 13 देखिए)

प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन की सूचना

एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि ········ (निवेश क्षेत्र का नाम) के लिये विकास योजना का प्रारूप मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार प्रकाशित किया गया है, उसकी एक प्रति निरीक्षण के लिये उपलब्ध है,—

1.

2.

3.

(संभागीय आयुक्त, संबंधित जिला कलक्टर एवं नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालयों के नामों को उल्लेखित करें जहां पर प्रारूप की प्रतियां कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं). यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप योजना के संबंध में हो, उसे लिखित में नगर तथा ग्राम निवेश के उपरोक्त वर्णित किसी जिला कार्यालय में, ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है.

स्थान ············

तारीख. ··········

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश, भोपाल.

प्ररूप-दस

(नियम 14 देखिए)

विकास योजना के अनुमोदन की सूचना

एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन राज्य सरकार द्वारा निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में, कार्यालयीन समय के दौरान, निरीक्षण किया जा सकेगा.

1.
2.
3.
4.

(संभागीय आयुक्त, संबंधित जिला कलक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश एवं नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों के नामों को उल्लेखित करें जहां पर प्रतियां उपलब्ध कराई गई हैं).

उक्त विकास योजना, इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशित होने की दिनांक से प्रवृत्त होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

प्ररूप-ग्यारह

[नियम 15(1) देखिए]

धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन विकास/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग,
मंत्रालय,
भोपाल.

मैं/हम जो निम्नलिखित भूमि के अधिकारिक भू-स्वामी/संयुक्त स्वामी हैं, धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन विकास/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करता हूं/करते हैं :—

1. उपांतरण हेतु आवेदित भूमि का विवरण :—

(क) जिला : ....

(ख) तहसील : ....

(ग) ग्राम : ....

(घ) खसरा नम्बर एवं प्रत्येक का रकबा : ....

(ङ) सम्पूर्ण क्षेत्र हेक्टेयर में : ....

2. भू-स्वामी (यों) का विवरण :—

(क) भू-स्वामी(यों) का नाम : ....

(ख) डाक का पता : ....

....

....

(ग) ई-मेल का पता : ....

(घ) दूरभाष नम्बर : ....

(ङ) मोबाईल नंबर : ....

(च) फैक्स नंबर : ....

3. वर्तमान प्रावधान/विकास योजना में भूमि उपयोग : ....

4. चाहा गया उपांतरण/भूमि उपयोग : ....

5. दस्तावेज (स्वप्रमाणित) परिशिष्ट में सूचीबद्ध अनुसार संलग्न है.

6. मैं/हम नियम 15(13) अनुसार लेव्ही कर जमा कराने तथा उपांतरण के संबंध में रोपित की जाने वाली शर्तों का पालन करने हेतु तैयार हैं.

संलग्न : उपरोक्तानुसार

भू-स्वामी(यों) के हस्ताक्षर

दिनांक ....

नाम ....

पता ....

....

परिशिष्ट

दस्तावेजों की सूची

[धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ब) के अधीन आवेदन प्ररूप के साथ संलग्न करने हेतु]

निम्नलिखित दस्तावेज आवेदन प्ररूप के साथ संलग्न होंगे :—

1. भूमि स्वामित्व के दस्तावेज—

(क) अद्यतन खसरा पांचसाला पी-दो प्ररूप (प्रमाणित)

(ख) वर्तमान भूमि स्वामी की भूमि उपयोग बदलने के लिये सहमति (यदि आवेदक स्वामी न हो)

(ग) यदि परियोजना प्रस्तावक संगठन/संकाय/संयुक्त उद्यम/सह-उद्यम जोखम में है तो इसके लिये आवश्यक विधिक दस्तावेज संलग्न किए जाएं.

2. नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी किया गया भूमि उपयोग प्रमाण-पत्र.

3. भूमि का विवरण—

(क) प्रश्नगत भूमि का सर्वेक्षण क्रमांक दर्शाते हुये खसरा योजना और सभी तरफ की ओर भूमि की बाहरी सीमा से 500 मीटर के भीतर आने वाले लगे हुए खसरा नम्बर भी [(प्रश्नगत भूमि लाल रंग से दर्शाई (हाईलाइटेड) जानी चाहिए)].

(ख) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग (विद्यमान एवं प्रस्तावित), महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवन, जल निकाय तथा भूमि के आसपास विद्यमान उपयोग को उपरर्थित करते हुए रेखांक.

(ग) सर्वेक्षण योजना का मापमान 1:500 से 1:2000

(घ) सर्वेक्षण योजना प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, स्वाभाविक लक्षण, जैसे नाला, कुण्ड, वृक्ष एवं उतार, दो मीटर के अन्तराल पर कंटूर योजना, बिजली की लाइन एवं बिजली/दूरभाष के खम्बों की जगह एवं ऐसे अन्य लक्षण जिनका समन्वय किया जाना आवश्यक हो दर्शाये जाए.

4. **सामान्य परियोजना प्रतिवेदन.**—भूमि स्वामित्व, अवस्थिति/स्थल योजना, विकास प्रस्ताव/अभिन्यास (शहरी योजना/यातायात योजना/ पर्यावरण योजना) प्रस्तावित इमारतों के रेखाचित्र, अधोसंरचनात्मक योजना—जैसे जल प्रदाय, मल वहन, विद्युतीकरण, जल निकास, अग्नि सुरक्षा, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, कचरे का निपटारा, उपचार संयंत्र (जल/मलवहन/कचरा) खराब पानी का पुनः चक्रण.

5. प्रस्तावित विकास का पर्यावरण पर पड़ने वाले प्रभाव का अध्ययन एवं उसके प्रतिकूल प्रभाव को कम करने के उपाय.

6. प्रस्तावित विकास के फलस्वरूप रोजगार सृजन, लोक सुविधाओं में वृद्धि, क्षेत्र की पर्यावरण गुणवत्ता में वृद्धि तथा हितग्राहियों के जीवन स्तर में सुधार बाबत् प्रतिवेदन.

7. परियोजना लागत का प्राक्कलन.

8. विद्यमान बाह्य अधोसंरचना जैसे-सड़क, जल प्रदाय, मलवहन आदि के संदर्भ में उन्नयन की लागत, विद्यमान बाह्य अधोसंरचना के उन्नयन एवं सुधार का जो कार्य आवेदक द्वारा कराया जावेगा उसे स्पष्टतः दर्शाया जावे. आवेदक को यह भी दर्शाना होगा कि उसके द्वारा प्रस्तावित विकास प्रस्ताव किन मानकों एवं मापदण्डों पर आधारित है उदाहरणस्वरूप मार्ग निर्माण हेतु इंडियन रोड कांग्रेस के मानक आदि.

9. वित्तीय प्रबंधन एवं निवेश की योजना एवं परियोजना के पूर्ण होने का समयबद्ध कार्यक्रम.

10. क्रियान्वयन के चरण.

11. भूमि स्वामी का इस आशय का शपथ-पत्र कि उसे अन्य सह भू-स्वामियों द्वारा प्रस्तावित उपांतरण संबंधी आवेदन प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किया गया है एवं इस आवेदन के साथ प्रस्तुत समस्त विवरण तथा दस्तावेज सत्य हैं.

दिनांक ....

भू-स्वामी(यों) के हस्ताक्षर

नाम ....

पता ....

....

प्ररूप-बारह

[नियम 15(8) देखिए]

विकास/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण हेतु सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन एतद्द्वारा सार्वजनिक जानकारी हेतु यह अधिसूचित किया जाता है कि राज्य सरकार नीचे दी गई अनुसूची में यथानिर्दिष्ट .... (स्थान का नाम) विकास/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण प्रस्तावित करती है.

प्रस्तावित उपांतरण के संबंध में यदि किसी व्यक्ति के कोई आपत्ति/सुझाव हों तो, वह सचिव, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, को मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना प्रकाशन होने की दिनांक से 15 दिन के भीतर लिखित में प्रस्तुत कर सकेगा एवं ऐसी आपत्तियां या सुझाव जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हों राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा.

अनुसूची

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे दीजिये.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

प्ररूप-तेरह

[नियम 16(3) देखिए]

विकास/परिक्षेत्रिक योजना में अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का उपबंध करने हेतु सूचना

एतद्द्वारा यह सार्वजनिक जानकारी हेतु अधिसूचित किया जाता है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 23-ख के अधीन राज्य सरकार लागू .... (नगर का नाम) विकास योजना में नीचे तालिका में वर्णित क्षेत्र हेतु विकास योजना में अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात में वृद्धि करते हुए अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात अनुज्ञेय करने का प्रस्ताव करती है:—

अनुक्रमांक (1)	उस क्षेत्र का विवरण जिसमें अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात प्रस्तावित है (2)	विकास योजना के अधीन लागू अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात (3)	प्रस्तावित अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात (4)	अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का विद्यमान तल क्षेत्र अनुपात से प्रतिशत (5)

कोई आपत्ति एवं सुझाव जो बढ़े हुए तल क्षेत्र अनुपात के संबंध में हों, किसी भी व्यक्ति द्वारा, सचिव, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, को मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना प्रकाशन होने की दिनांक से 21 दिन के भीतर प्रस्तुत कर सकेगा. ऐसी आपत्तियां या सुझाव जो उपरोक्त विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने के पूर्व प्राप्त हों, विचार किया जाएगा.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

प्ररूप-चौदह

[नियम 16(7)(क) देखिए]

विकास/परिक्षेत्रिक योजना में अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात को अनुमोदित करने हेतु सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 23-ख के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिए एतद्द्वारा यह अधिसूचित किया जाता है कि .... (नगर का नाम) की अंगीकृत विकास योजना में अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात से अधिक अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात निम्न तालिका में वर्णित क्षेत्र में एवं सीमा तक संचालक द्वारा अनुज्ञात किया जा सकेगा :—

अनुक्रमांक (1)	उस क्षेत्र का विवरण जिसमें अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात मंजूर किया जा सकेगा (2)	लागू विकास योजना के अधीन अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात (3)	अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात जो मंजूर किया गया है (4)	स्वीकृत अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का विद्यमान तल क्षेत्र अनुपात से प्रतिशत (5)

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

प्ररूप-पन्द्रह

[नियम 16(8) देखिए]

धारा 23-ख की उपधारा (4) के अधीन भूमि पर अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का लाभ उठाने के लिए आवेदन का प्ररूप

प्रेषक,

....
....
....

प्रति,

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश,
भोपाल.

महोदय,

1. मैं/हम, नीचे यथा उल्लिखित भूमि पर जो कि मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक .... को प्रकाशित हुई है, अतिरिक्त तल अनुपात का लाभ लेने हेतु अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूं/करते हैं :—

(क) भूमि का विवरण (जिसमें सम्मिलित है खसरा क्रमांक ...., गांव .... तहसील ....

सड़क .... जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोर है नाम तथा सीमायें बताते हुए स्थिति)
....
....

(ख) भूमि का कुल क्षेत्र .... वर्गमीटर

2. विकास योजना में अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात ....

3. आवेदित अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात ....

4. मैं/हम निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करता हूं/करते हैं, अर्थात् :—

(क) भूमि का राजस्व अभिलेख (जैसा कि शीर्षक का प्रमाण हो).

(ख) प्रश्नगत भूमि का सर्वेक्षण क्रमांक दर्शाते हुये खसरा योजना/अक्स तथा भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के भीतर आने वाली लगी हुई भूमि का खसरा क्रमांक. प्रश्नगत भूमि लाल रंग में दर्शाई जाए.

(ग) नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी किया गया भूमि उपयोग प्रमाण-पत्र.

(घ) आवेदन-पत्र फीस रुपये 5000/- भुगतान की पावती.

....

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम ....

पता ....

....

संपर्क नं. ....

प्ररूप पन्द्रह (क)
[नियम 19(2) देखिए]
धारा 50 की उप–धारा(1) के अधीन नगर विकास स्कीम की जानकारी प्रस्तुत करना

प्रति,

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश
....

विषयः– नगर विकास स्कीम तैयार करने बाबत सूचना

एतद्द्वारा निवेदन है कि .... (नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का नाम) नगर विकास स्कीम क्रमांक .... अर्थात् .... (अवस्थिति/ग्राम का वर्णन दें जिसके अन्तर्गत स्कीम प्रस्तावित की जा रही है) तैयार करने का आशय रखता है। एतद्द्वारा निम्न प्रलेख आपके विचारार्थ संलग्न किये जा रहे हैं। निवेदन है कि स्कीम को अपनी अनुशंसा के साथ राज्य शासन के अनुमोदन हेतु अग्रेषित करने का कष्ट करें।

अनुलग्नक :

1. नगर विकास स्कीम तैयार करने के आशय हेतु बोर्ड का प्रस्ताव ;
2. नगर विकास स्कीम की अनंतिम रूपरेखा तथा चरणबद्धता जैसा कि इसे विकास स्कीम में दर्शाया गया है अथवा प्राधिकारी द्वारा प्रस्तावित संभावित रूपरेखा तथा चरण–बद्ध स्कीम;
3. स्कीम की सीमाओं तथा प्रस्तावों को दर्शाते हुए आंशिक विकास स्कीम;
4. भूस्वामियों की सूची, खसरा क्रमांक तथा क्षेत्रफल (हेक्टर में) ;
5. सीमाओं सहित क्षेत्र दर्शाने वाला उपग्रह चित्र (Satelite image);
6. निम्न विवरण दर्शाते हुए अभिसूचक मानचित्र (इन्डेक्स मैप) जिसका अनुमाप (स्केल) एक सेमी : एक सौ मीटर से कम नहीं हो :–
   (क) स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र तथा युक्तियुक्त सीमा तक सभी ओर के प्रतिवेशी क्षेत्र; और
   (ख) समस्त विद्यमान सड़कें, रेलवे लाईन, परिवहन तथा संचार के प्रत्येक प्रकार के साधन, विद्युत लाईन तथा अन्य भौतिक अधोसंरचना।
7. अधिनियम की धारा 27, 28 के अंतर्गत प्राप्त सूचना तथा धारा 30 के अधीन जारी की गई विकास अनुमति, मय विवरणों के, जैसे कि जारी होने की तिथि, खसरा क्रमांक, क्षेत्र, अवस्थियां, आदि,।
8. एक रेखांक (प्लान) जो एक सेमी : 20 मीटर **अथवा एक सेमी : 40 मीटर अनुमाप (स्केल) जैसी स्थिति हो।** मूल भूखण्ड दर्शाते हुए, मय पहचान संख्याकों के तथा विद्यमान भवनों के विवरण तथा संचालक द्वारा प्रदत्त अनुमोदन पत्र/अनापत्ति प्रमाण–पत्र (NOC) दर्शाते हुए।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

प्रतिलिपि :
सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय, भोपाल की ओर सूचनार्थ।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

"प्ररूप–सोलह

[नियम 19(2) देखिए]

धारा 50 की उप–धारा(1) के अधीन नगर विकास स्कीम बनाने के आशय की घोषणा की सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 50 की उप–धारा (1) के अधीन एतद्द्वारा घोषित किया जाता है कि .... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम) नगर विकास स्कीम क्रमांक ...., अर्थात् .... (क्षेत्र का विवरण जहां स्कीम प्रस्तावित है) बनाने का आशय रखता है। स्कीम में सम्मिलित किये गये खसरा क्रमांक निम्नानुसार हैं : –

सरल क्रमांक	स्वामी का नाम	तहसील	ग्राम का नाम	खसरा क्रमांक (इसके अंशों को सम्मिलित करते हुए, यदि कोई हो)	क्षेत्रफल हेक्टर में

कोई भी व्यक्ति, इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक से, स्कीम में सम्मिलित किए गए क्षेत्र के भीतर किसी प्रकार की भूमि का उपयोग या भवन में परिवर्तन या कोई भी विकास, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति प्राप्त किए बिना, नहीं करेगा।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी

(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी)

"प्ररूप सत्रह

[नियम 19(4) देखिए]

धारा 50 की उप–धारा (2) के अधीन नगर विकास स्कीम बनाने के आशय की घोषणा हेतु सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 50 की उप–धारा (2) के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिये एतद्द्वारा यह अधिसूचित किया जाता है कि .... (क्षेत्र का वर्णन जिसके अन्तर्गत स्कीम प्रस्तावित की गई है), के अन्तर्गत .... के प्रयोजन हेतु .... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम) द्वारा तैयार की गई नगर विकास स्कीम क्रमांक .... के प्रस्ताव को राज्य सरकार द्वारा संशोधन के साथ/बिना संशोधन के अनुमोदित किया गया है। स्कीम में सम्मिलित किये गये खसरा क्रमांक निम्नानुसार हैं :–

सरल क्रमांक	स्वामी का नाम	तहसील	ग्राम का नाम	खसरा क्रमांक	क्षेत्रफल हेक्टर में

प्रारूप नगर विकास स्कीम में अंतिम भूखण्ड का आवंटन उपरोक्त दर्शाई गई भू–धारिता तथा स्वामित्व के आधार पर आवंटित किया जाएगा, भू–धारिता अथवा तालिका में दर्शाये गये क्षेत्रफल में किसी विसंगति को, अथवा इस सूचना के प्रकाशन से पूर्व किसी उपविभाजन (सबडिवीजन) को ; सुसंगत प्रलेखों के साथ इस सूचना के जारी होने की तिथि से पंद्रह दिवस के भीतर जानकारी में लाया जाएगा।

यह भी सूचित किया जाता है कि इस सूचना के प्रकाशन के पश्चात् अन्तिम भूखण्ड के आवंटन के प्रयोजन हेतु मूल भूखण्ड में किये गये किसी उपविभाजन पर विचार नहीं किया जाएगा।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

"प्ररूप सत्रह (क)

[नियम 19(4) देखिए]

धारा 50 की उप–धारा (2) के अधीन नगर विकास स्कीम को प्रत्याहृत करने हेतु सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 50 की उप–धारा (2) के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिये एतद्द्वारा अधिसूचित किया जाता है कि .... (क्षेत्र का वर्णन जिसके अन्तर्गत स्कीम प्रस्तावित की गई है) हेतु .... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम) द्वारा तैयार की गई नगर विकास स्कीम क्रमांक ....के प्रस्ताव को राज्य सरकार द्वारा निरस्त किया जा चुका है।

अतएव, धारा 50 की उप–धारा (1) के अधीन ज्ञाप क्रं .... दिनांक .... द्वारा प्रकाशित उपरोक्त स्कीम संबंधी आशय को ....(नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम) द्वारा प्रत्याहृत किया जाता है।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

"प्ररूप अठारह

[नियम 19(5) देखिए]

धारा 50 की उप–धारा(3) के अधीन प्रारूप नगर विकास स्कीम की घोषणा हेतु सूचना

एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि .... (नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का नाम) द्वारा प्रारूप नगर विकास स्कीम क्रमांक ...., यथा .... (क्षेत्र का वर्णन जिसमें स्कीम प्रस्तावित की गई है) तैयार की गई है तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 50 की उप–धारा (3) के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिये यह प्रकाशित किया जाता है कि इसके नियम 19 के उप–नियम (6) के अनुसार उपरोक्त की प्रतिलिपि निरीक्षण हेतु कार्यालयीन अवधि में निम्नलिखित कार्यालयों में उपलब्ध है :

1. .... (नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकरण का नाम)
2. नगर तथा ग्राम निवेश, जिला .... (जिले का नाम)

तथा, प्राधिकरण की वेबसाईट .... पर भी प्रकाशित।

किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो नगर विकास स्कीम के प्रारूप से प्रभावित किसी व्यक्ति से अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में, मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशन से तीस दिवस के भीतर प्राप्त होती हैं, पर विचार किया जाएगा।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

"प्ररूप अठारह (क)

[नियम 19(6) देखिए]

प्रारूप नगर निवेश स्कमी क्रमांक ....

.... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम)

.... (क्षेत्र/स्कीम का नाम)

पुनर्वितरण तथा मूल्यांकन विवरण पत्र

सरल क्रमांक	स्वामी का नाम	खसरा क्रमांक	मूल भूखण्ड					पुनर्गठित भूखण्ड (अविकसित)					
			धारा 50(4) (क) तथा (घ)					धारा 50(4) (ग) तथा (घ)					
			क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	गाईडलाईन दर प्रति वर्ग मीटर के अनुसार भूमि का मूल्य (रू)	स्रंरचनाओं के बगैर भूमि का मूल्य (कॉलम 4 तथा कॉलम 5 का गुणनफल)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 6+कॉलम 7)	पुनर्गठित भूखण्ड (%)	पुनर्गठित भूखंड का क्षेत्रफल (कॉलम 4 x कॉलम 9)	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या	संरचनाओं के बगैर अविकसित भूमि का मूल्य (कॉलम 5 x कॉलम 10)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 12 + कॉलम 13)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

पुनर्गठित भूखण्ड का मूल्यांकन (विकसित)					धारा 50(5) (क) तथा (घ)				अभ्युक्ति	
धारा 50(4) (च)					धारा 50(4)(ङ)	धारा 50(4)(च)		धारा 50(5)(ज)		
वृद्धि कारक {नियम 19(12)}	विकसित भूमि का मूल्य (रू प्रति वर्ग मीटर) (कॉलम 5 x कॉलम 15)	संरचनाओं के बगैर विकसित भूखण्ड का मूल्य (कॉलम 10 x कॉलम 16)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 17 + कॉलम 18)	अंशदान (+) देय क्षातिपूर्ति (–) (कॉलम 14– कॉलम 8)	मूल्य में वृद्धि (कॉलम 19– कॉलम 14)	वृद्धि के 50% तक का अंशदान (+) {कॉलम 21 का 50 %}	स्वामी से शुद्ध मांग प्राप्ति (+) या द्वारा देय (–) (कॉलम 20+ कॉलम 22)	अभ्युक्ति (वृद्धि कारक में भिन्नता हेतु कारण दर्शाते हुए)	
15	16	17	18	19	20	21	22	23	अवस्थिति	उपयोग

मुख्य कार्यपालन अधिकारी

(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

प्ररूप अठारह (ख)

[नियम 19(6) देखिए]

प्रारूप नगर निवेश स्कीम क्रमांक ....

.... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम)

.... (क्षेत्र/स्कीम का नाम)

सार्वजनिक तथा अन्य प्रयोजनों हेतु आरक्षित किये गये भूखण्डों हेतु पुनर्वितरण तथा मूल्यांकन विवरण पत्र

सरल क्रमांक	हितग्राही भूखण्ड विवरण धारा 50(5)(ग)	प्रयोज्यता का प्रतिशत	मूल भूखण्ड {धारा 50(4) (क) तथा (घ)}					पुनर्गठित भूखण्ड (अविकसित) {धारा 50(5) (ग)}					
			क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	गाईडलाईन दर प्रति वर्ग मीटर के अनुसार मूल्य (रू)	संरचनाओं के बगैर भूमि का मूल्य (कॉलम 4 तथा कॉलम 5 का गुणनफल)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 6+कॉलम 7)	पुनर्गठित भूखण्ड (%)	पुनर्गठित भूखंड का क्षेत्रफल (कॉलम 4 x कॉलम 9)	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या	संरचनाओं के बगैर अविकसित भूमि का मूल्य (कॉलम 5 x कॉलम 10)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 12 + कॉलम 13)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

पुनर्गठित भूखण्ड का मूल्यांकन (विकसित) {धारा 50(4) (घ)}					क्षतिपूर्ति/अंशदान				अभ्युक्ति	
					धारा 50(4)(ङ)	धारा 50(4)(च)		धारा 50(5)(ज)		
वृद्धि कारक {नियम 19(12)}	विकसित भूमि का मूल्य (रू प्रति वर्ग मीटर) (कॉलम 5 x कॉलम 15)	विकसित भूखण्ड का मूल्य (कॉलम 10 x(कॉलम 16 x (100–कॉलम 3) ÷100	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 17 + कॉलम 18)	अंशदान (+) देय क्षातिपूर्ति (–) (कॉलम 14– कॉलम 8)	मूल्य में वृद्धि (कॉलम 19– कॉलम 14)	वृद्धि के 50% तक का अंशदान (+) {कॉलम 21 का 50 %}	स्वामी द्वारा शुद्ध मांग प्राप्ति (+) या देय(–) (कॉलम 20+ कॉलम 22)	अभ्युक्ति (वृद्धि कारक में भिन्नता हेतु कारण दर्शाते हुए)	
15	16	17	18	19	20	21	22	23	अवस्थिति	उपयोग

प्ररूप–अठारह (ग)
[नियम 19(6) देखिए]
प्रारूप नगर निवेश स्कीम क्रमांक ....

.... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम)

.... (क्षेत्र/ स्कीम का नाम)

नगर विकास स्कीम के वित्तीय विवरण–पत्र का सारांश

सरल क्रमांक	विवरण	राशि (रूपये में)
1	धारा 49 की उप–धारा (3) के अधीन अधोसंरचना विकास हेतु व्यय	
2	पुनर्वितरण तथा मूल्यांकन विवरण पत्र में दर्शाये गये व्यय {कॉलम 20 का योग, प्ररूप 'अठारह' ('क' तथा 'ख')}	
3	धारा 50 के अधीन प्रकाशन की लागत	
4	विधिक व्यय	
5	सीमांकन, परामर्शदाताओं आदि की लागत	
6	अन्य व्यय	
	योग (क)	
1	प्रत्येक धारक द्वारा वृद्धि का अनुपात जिसका अंशदान दिया जाना अपेक्षित है {कॉलम 22 का योग, प्ररूप 'अठारह' ('क' तथा 'ख')}	
2	धारा 60 के अधीन विकास प्रभार	
	योग (ख)	
	प्राधिकरण हेतु स्कीम की शुद्ध लागत (क) – (ख)	

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

टिप्पणी : यह दर्शाते हुए विवरण अन्तःस्थापित किये जाने चाहिए कि प्राधिकरण द्वारा स्कीम की शुद्ध लागत की पूर्ति किस प्रकार किया जाना प्रस्तावित है।''।

"प्ररूप उन्नीस
[नियम 19 (13) देखिए]

धारा 50 की उप–धारा 11 के अधीन नगर विकास स्कीम की घोषणा हेतु सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 50 की उप–धारा (10) के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिये एतद्द्वारा यह घोषित तथा प्रकाशित किया जाता है कि .... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम) द्वारा तैयार की गई नगर विकास स्कीम क्रमांक .... अर्थात् .. .. (क्षेत्र का वर्णन जहां स्कीम प्रस्तावित की गई है) को संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है।

उक्त स्कीम के अभिविन्यास, मूल भूखण्ड तथा अन्तिम भूखण्ड को दर्शाते हुए तथा प्ररूप–उन्नीस (क) प्ररूप–उन्नीस (ख) तथा प्ररूप–उन्नीस (ग) में विनिर्दिष्ट विस्तृत विवरण निम्न दर्शाये गये कार्यालयों में नब्बे दिवस की अवधि हेतु निरीक्षण के लिये उपलब्ध हैं :

1. .... (नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकरण का नाम)
2. कलक्टर, जिला ....
3. नगर तथा ग्राम निवेश का जिला कार्यालय .... (जिले का नाम)
4. स्थानीय नगरीय निकाय
5. प्राधिकरण की वैबसाईट अर्थात् ....

उपरोक्त स्कीम दिनांक .... से प्रभावशील होगी।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण) ।"।

"प्ररूप उन्नीस (क)

[नियम 19(13) देखिए]

अंतिम नगर निवेश स्कीम क्रमांक ....

.... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम)

.... (क्षेत्र/स्कीम का नाम)

पुनर्वितरण तथा मूल्यांकन विवरण पत्र

सरल क्रमांक	स्वामी का नाम	खसरा क्रमांक	मूल भूखण्ड					पुनर्गठित भूखण्ड (अविकसित)					
			क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	गाईड लाईन दर प्रति वर्ग मीटर के अनुसार मूल्य (रू)	संरचनाओं के बगैर भूमि का मूल्य (कॉलम 4 तथा कॉलम 5 का गुणनफल)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 6+कॉलम 7)	पुनर्गठित भूखण्ड (%)	पुनर्गठित भूखंड का क्षेत्रफल (कॉलम 4 x कॉलम 9)	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या	संरचनाओं के बगैर अविकसित भूमि का मूल्य (कॉलम 5 x कॉलम 10)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 12 + कॉलम 13)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

पुनर्गठित भूखण्ड का मूल्यांकन (विकसित)					क्षतिपूर्ति/अंशदान				अभ्युक्ति	
वृद्धि कारक {नियम 19(16)}	विकसित भूमि का मूल्य (रू प्रति वर्ग मीटर) (कॉलम 5 x कॉलम 15)	संरचनाओं के विकसित भूखण्ड का मूल्य (कॉलम 10 x कॉलम 16)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 17 + कॉलम 18)	अंशदान (+) देय क्षतिपूर्ति (–) (कॉलम 14– कॉलम 8)	मूल्य में वृद्धि (कॉलम 19– कॉलम 14)	वृद्धि के 50% तक का अंशदान (+) {कॉलम 21 का 50 %}	स्वामी द्वारा शुद्ध मांग प्राप्ति (+) या देय(–) (कॉलम 20+ कॉलम 22)		
15	16	17	18	19	20	21	22	23	अवस्थिति	उपयोग

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

प्ररूप उन्नीस (ख)

[नियम 19(13) देखिए]

अंतिम नगर निवेश स्कीम क्रमांक ....

.... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम)

.... (क्षेत्र/स्कीम का नाम)

सार्वजनिक तथा अन्य प्रयोजनों हेतु आरक्षित किये गये भूखण्डों हेतु पुनर्विविरण तथा मूल्यांकन विवरण पत्र

सरल क्रमांक	हितग्राही भूखण्ड विवरण	प्रयोज्यता का प्रतिशत	मूल भूखण्ड					पुनर्गठित भूखण्ड (अविकसित)					
			क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	गाईड लाईन दर प्रति वर्ग मीटर के अनुसार मूल्य (रू)	संरचनाओं के बगैर भूमि का मूल्य (कॉलम 4 तथा कॉलम 5 का गुणनफल)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 6+कॉलम 7)	पुनर्गठित भूखण्ड (%)	पुनर्गठित भूखंड का क्षेत्रफल (कॉलम 4 x कॉलम 9)	पुनर्गठित भूखण्ड संख्या	संरचनाओं के बगैर अविकसित भूमि का मूल्य (कॉलम 5 x कॉलम 10)	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 12 + कॉलम 13)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

पुनर्गठित भूखण्ड का मूल्यांकन (विकसित)					क्षतिपूर्ति/अंशदान				अभ्युक्ति	
वृद्धि कारक (नियम 19(6))	विकसित भूमि का मूल्य (रू प्रति वर्ग मीटर) (कॉलम 5 x कॉलम 15)	विकसित भूखण्ड का मूल्य (कॉलम 10 x(कॉलम 16 x (100—कॉलम 3) ÷100	संरचनाओं का मूल्य	योग (कॉलम 17 + कॉलम 18)	अंशदान (+) देय क्षतिपूर्ति (–) (कॉलम 14– कॉलम 8)	मूल्य में वृद्धि (कॉलम 19– कॉलम 14)	वृद्धि के 50% तक का अंशदान (+) (कॉलम 21 का 50 %)	स्वामी द्वारा शुद्ध मांग प्राप्ति (+) या देय(–) (कॉलम 20+ कॉलम 22)	अभ्युक्ति (वृद्धि कारक में भिन्नता हेतु कारण दर्शाते हुए)	
15	16	17	18	19	20	21	22	23	अवस्थिति	उपयोग

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

प्ररूप उन्नीस (ग)
[नियम 19(13) देखिए]
अन्तिम नगर निवेश स्कीम क्रमांक ....

.... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरण का नाम)

.... (क्षेत्र/स्कीम का नाम)

नगर विकास स्कीम की वित्तीय व्यवस्था का सारांश

सरल क्रमांक	विवरण	राशि (रूपये में)
1	धारा 49 की उप–धारा (3) अधीन अधोसंरचना विकास हेतु व्यय	
2	पुनर्वितरण तथा मूल्यांकन विवरण पत्र में दर्शाये गये व्यय {कॉलम 20 का योग, प्ररूप 'अठारह' ('क' तथा 'ख')}	
3	धारा 50 के अधीन प्रकाशन की लागत	
4	विधिक व्यय	
5	सीमांकन, परामर्शदाताओं आदि की लागत	
6	अन्य व्यय	
	योग (क)	
1	प्रत्येक धारक द्वारा वृद्धि का अनुपात जिसका अंशदान दिया जाना अपेक्षित है {कॉलम 22 का योग, प्ररूप 'अठारह' ('क' तथा 'ख')}	
2	धारा 60 के अधीन विकास प्रभार	
	योग (ख)	
	प्राधिकरण हेतु स्कीम की शुद्ध लागत (क) – (ख)	

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

टिप्पणी : यह दर्शाते हुए विवरण अन्तःस्थापित किये जाने चाहिए कि प्राधिकरण द्वारा स्कीम की शुद्ध लागत की पूर्ति किस प्रकार किया जाना प्रस्तावित है।''।

"प्ररूप बीस
[नियम 19 (18) देखिए]

प्रति,

कलक्टर,
जिला ....

विषय:— सर्वेक्षण अभिलेखों में सुधार हेतु अन्तिम नगर विकास स्कीम क्रमांक .... के मानचित्रों तथा संबंधित प्रलेखों की प्रस्तुति

संदर्भ:— मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 56 की उप–धारा (2) के प्रावधानों के अधीन

एतद्द्वारा निवेदन है कि अधिनियम की धारा 50 के प्रावधानों के अधीन .... (नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी का नाम) द्वारा अन्तिम नगर विकास स्कीम संख्या .... अर्थात् .... (अवस्थिति / ग्रामों का विवरण जिनके अन्तर्गत स्कीम प्रस्तावित की गई है) प्रकाशित की गई है।

अधिनियम की धारा 56 की उप–धारा (2) के उपबन्धों के अधीन अन्तिम भूखण्डों के पुनर्गठन हेतु पुनर्वितरण तथा मूल्यांकन पत्र के अनुसार स्कीम में सम्मिलित किये गये क्षेत्र के सर्वेक्षण अभिलेख में सुधार किया जाना अपेक्षित है।

आपसे म. प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 के सुसंगत प्रावधानों के अधीन सर्वेक्षण अभिलेखों में सुधार कराये जाने का अनुरोध है।

एतद्द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित दस्तावेज आपके विचारार्थ संलग्न हैं:—

(क) स्कीम में सम्मिलित किये गये क्षेत्र तथा प्रतिवेश के एक अभिसूचक मानचित्र (इन्डेक्स मैप) की प्रतिलिपि मय स्कीम के ऐसे क्षेत्र तथा सीमा के चहुंओर युक्तियुक्त सीमा क्षेत्र प्रदर्शित करते हुए ;

(ख) एक रेखांक की प्रतिलिपि, मूल भूखण्ड मय पहचान संख्या दर्शाते हुए ;

(ग) एक रेखांक की प्रतिलिपि दोनों मूल भूखण्डों तथा वह रीति जिसके अनुसार अन्तिम भूखण्ड को काटने हेतु मूल भूखण्डों की सीमाओं को परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है, दर्शाते हुए ;

(घ) एक रेखांक अन्तिम भूखण्डों की सीमा दर्शाते हुए जैसा कि वे अन्तिम स्कीम के निष्पादन पश्चात् दृष्टिगोचर होंगे, मय संख्याएं तथा निदर्शनों के, यथासंभव रंगों, अक्षरों तथा व्याख्यात्मक टीपों के माध्यम से ; तथा

(ङ) एक पुनर्वितरण तथा मूल्यांकन विवरण पत्र, प्ररूप उन्नीस (क), प्ररूप उन्नीस (ख) तथा प्ररूप उन्नीस (ग) में, मूल भूखण्ड स्वामियों को अनुमानित देय राशि अथवा प्राप्य अंशदान राशि अन्य प्रयोजनों हेतु आरक्षित भूखण्ड, जिनका / जिनके भूखण्ड स्कीम में सम्मिलित किया गया है / किये गये हैं।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण) "।

"प्ररूप इक्कीस

[नियम 19 (18) देखिए]

अनुमोदन पत्र

प्रति,

....

....

सूचित किया जाता है कि अन्तिम नगर विकास स्कीम क्रमांक .... अर्थात् .... जिसे .... (नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का नाम) द्वारा तैयार किया गया है तथा नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अधीन प्रकाशित किया गया है, को संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा क्रमांक .... दिनांक .... द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है। अन्तिम भूखण्ड मय संलग्न मानचित्र का/के विवरण निम्नानुसार हैं :

सरल क्रमांक	स्वामी का नाम	मूल भूखण्ड संख्या	मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल	आवंटित की गई अंतिम भूखण्ड संख्या	अन्तिम भूखण्ड का क्षेत्रफल	अवस्थिति संबंधी विवरण	अभ्युक्ति

यहां यह भी सूचित किया जाता है कि :

(1) मूल भूखण्ड संख्या पर बन्धक अथवा बन्धकग्राही के अधिकार मूल भूखण्ड के विरुद्ध आवंटित अन्तिम भूखण्ड को अन्तरित किये जाते हैं।

(2) अन्तिम भूखण्ड का धारणाधिकार धृति (टेन्योर) मूल भूखण्ड के धारणाधिकार के अनुरूप होगा: भूमि स्वामी तथा प्राधिकरण या शासन या किसी अभिकरण (एजेंन्सी) या व्यक्ति के मध्य मूल भूखण्ड के बारे में किसी भी अनुबन्ध को, अन्तिम भूखण्ड में निर्धारित किये गये क्षेत्र में अन्तरित कर दिया जाएगा।

(3) जब तक ऐसे अधिकारों को प्ररूप की अभ्युक्ति कॉलम में संरक्षित न कर दिया जाए अन्तिम भूखण्ड में विलीन की गई भूमियों पर मार्ग (पैसेज) के बारे में समस्त अधिकारों को एतद्द्वारा समाप्त घोषित किया जाता है।

(4) भूमि स्वामी को भौतिक संरचनाओं तथा अन्य सामग्री मूल भूखण्ड से स्कीम के प्रवृत्त होने के एक माह के भीतर हटाना होगा। भूमि स्वामी द्वारा भौतिक संरचनाओं को हटाये जाने के पश्चात् मूल भूखण्ड को समतल करना होगा।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी

(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

प्ररुप बाईस
[नियम 19 (22) देखिए]

प्रति,

....

.... (नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का नाम)

विषय :– ग्राम .... में स्थित अन्तिम नगर विकास स्कीम क्रमांक ....के सर्वेक्षण अभिलेखों के सुधार की प्रक्रिया को पूर्ण करने संबंधी

संदर्भ :– पत्र क्रमांक .... दिनांक .... द्वारा प्रस्तुत सूचना–पत्र

एतदद्वारा सूचित किया जाता है कि ....(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का नाम) तैयार की गई अन्तिम नगर विकास स्कीम संख्या ...., अर्थात् .... (अवस्थिति/ग्रामों का वर्णन जहां स्कीम प्रस्तावित की गई है) से संबंधित सर्वेक्षण अभिलेखों में सुधार कर दिया गया है। संबंधित प्रलेख संलग्न किये जा रहे हैं।

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
जिला कलक्टर की ओर से
जिला ....

प्ररूप तेईस

[नियम 19 (24) देखें]

धारा 50 की उप–धारा(1) के खण्ड (ब) के अधीन नगर विकास स्कीम पर किये गये व्ययों की प्रतिपूर्ति बाबत सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 50 की उप–धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिये एतद्द्वारा घोषित तथा प्रकाशित किया जाता है कि ....(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का नाम) द्वारा अधिनियम की धारा 50 के प्रावधानों के अधीन निम्नांकित नगर विकास स्कीम(ों) को अन्तिम स्कीम(ों) के रूप में अधिसूचित किया गया था तथा इस/इन स्कीम(ों) पर तालिका में उल्लेखित व्यय किया गया था/किये गये थे। यदि समस्त भूमि स्वामी इस/इन स्कीम(ों) पर किये गये व्ययों की प्रतिपूर्ति करते हैं तो स्कीम/स्कीमें व्यपगत हो जाएगी/जाएंगी।

भूमि स्वामियों को अधिनियिम की धारा 50 की उप–धारा (1) के खण्ड (ख) के प्रावधान के अधीन स्कीम(ों) पर किये गये व्ययों की प्रतिपूर्ति सूचना जारी होने के दो माह के भीतर करनी होगी तथा तत्पश्चात् स्कीम व्यपगत हो जाएगी।

स्कीम(ों) पर किये गये व्ययों की प्रतिपूर्ति का विवरण–पत्र

सरल क्रमांक	स्कीम का नाम	स्कीम संख्या	स्कीम का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	स्कीम के अंतिम प्रकाशन की तिथि	अनुमानित लागत (अंतिम प्रशासकीय अनुमोदन के अनुसार) (लाख रूपये में)	स्कीम पर किये गये व्यय (लाख रूपये में)	प्रतिपूर्ति योग्य राशि (रूपये प्रति वर्ग मीटर में)
1	2	3	4	5	6	7	8

समस्त संबंधित प्रलेख मय किये गये व्यय तथा प्रत्येक स्वामी द्वारा जमा की जाने वाली राशि के विवरण नगर एवं ग्राम निवेश प्राधिकरण के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराये जाएंगे तथा प्राधिकरण की बेंवसाईट पर भी अपलोड किये जाएगें। यदि कुल किये गये व्यय की प्रतिपूर्ति निर्धारित समय सीमा के भीतर नहीं की जाती है तो स्कीम व्यपगत नहीं हो पाएगी तथा अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत पूर्व प्रकाशन अनुसार जारी रहेगी।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

प्ररूप चौबीस

[नियम 20 (3) देखिए,}

नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी ....

नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी एवं अर्जित की जाने वाली भूमि के स्वामी के मध्य स्कीम के क्रियान्वयन हेतु अनुबंध का प्ररूप

आज दिनांक .... माह .... वर्ष .... को यह अनुबंध (जो इसमें इसके पश्चात् "अनुबंध" कहलायेगा) एक ओर मुख्य कार्यपालन अधिकारी .... नगर/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी का नाम एवं पता (जो इसमें इसके पश्चात् "प्राधिकारी" कहलायेगा जिस अभिव्यक्ति में सम्मिलित होंगे उनके क्रमशः उत्तराधिकारी एवं अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशिति, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो), और दूसरी ओर श्री/श्रीमती/मेसर्स .... (स्वामी का नाम एवं पता) (जो इसमें इसके पश्चात् "स्वामी" कहलायेगा, जिस अभिव्यक्ति में सम्मिलित होंगे उनके क्रमशः उत्तराधिकारी एवं अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशिति, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो) के बीच किया गया है।

चूंकि,—

(क) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 38 के अधीन प्राधिकरण सम्यक् रूप से स्थापित है एवं अधिनियम की धारा 39 के अधीन नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकरण निगमित है।

या

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 64 के अधीन प्राधिकरण सम्यक् रूप से स्थापित है एवं अधिनियम की धारा 66 के अधीन विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण सम्मिलित हैं।

(ख) अधिनियम की धारा 38 की उप-धारा (2) के अधीन प्राधिकारी नगर विकास स्कीम बनाने के लिए प्राधिकृत है, तद्नुसार यह नगर विकास स्कीम जिसका विवरण उपाबंध–क में उल्लिखित है, अधिसूचित है।

(ग) विहित प्रक्रिया अपनाने के पश्चात् अधिनियम की धारा 50 की उप–धारा (11) के अधीन स्कीम को मध्यप्रदेश राजपत्र भाग .... दिनांक .... में अंतिम रूप से प्रकाशित किया था।

(घ) अधिनियम की धारा 56 के साथ पठित मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के नियम 20 के उपबंधों के अनुसार प्राधिकारी को स्कीम क्षेत्र में आने वाली भूमि, भूमि स्वामी से अनुबंध के माध्यम से या अन्यथा अर्जित करने का अधिकार है।

(ङ) प्राधिकारी ने अपने पत्र क्रमांक .... दिनांक .... (उपाबंध–ख) द्वारा इसमें वर्णित निबंधन एवं शर्तों पर स्वामी से यह अनुबंध करने हेतु पूछा है।

(च) उपरोक्त तथ्य कथन (ङ) के प्रत्युत्तर में स्वामी ने लिखित सहमति अपने पत्र दिनांक .... जो आवक क्रमांक .... (उपाबंध ग) प्राप्त हुआ है, को समस्त विल्लंगमों (जो इसमें इसके पश्चात् समर्पित भूमि कहलाएगी) से मुक्त करते हुए उसकी भूमि का हक तथा शान्तिपूर्वक कब्जा प्राधिकारी के पक्ष में समर्पित करेगा तथा नीचे दी गयी उक्त भूमि के ब्यौरे निम्नानुसार हैं:–

(यहॉ समर्पित की गई भूमि के ब्यौरों का वर्णन करें)

....

....

(छ) प्राधिकारी, समर्पित की गई भूमि के बदले में अपने पत्र क्रमांक .... दिनांक .... (उपाबंध–घ) द्वारा इसमें यथावर्णित विकसित भूमि (जो इसमें इसके पश्चात् अंतरित भूमि कहलायेगी) स्वामी के पक्ष में भूमि समस्त विल्लंगमों से मुक्त करते हुए उसका हक तथा शांतिपूर्ण कब्जा अंतरित करने हेतु लिखित में सहमत है।

यहां अंतरित भू–खण्ड के ब्यौरों का वर्णन करें (जैसे अंतरित भू–खण्डों का प्रत्येक का भू–खण्ड क्रमांक, अवस्थिति, आकार/क्षेत्रफल) यदि दोनों के ब्यौरों का वर्णन अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से वर्णित नहीं किया जा सकता हो तो अंतरित भू–खण्डों के कुल क्षेत्रफल का वर्णन किया जाये।,

....

....

....

(ज) स्वामी ने यह कथित करते हुए शपथ–पत्र प्रस्तुत किया है कि समर्पित की गई भूमि के संबंध में किसी न्यायालय में कोई सिविल या आपराधिक मामला या किसी प्रकार का मुकदमा लंबित नहीं है, न ही वह भूमि किसी रीति में, चाहे वह कोई भी हो, भारग्रस्त है।

अतएव, एतद्द्वारा, पक्षकार निम्नानुसार इसमें सहमत हैं :–

1. **परिभाषाएँ तथा निर्वचन** – शब्द तथा अभिव्यक्तियों का जो इस अनुबंध में परिभाषित हैं, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो इसमें इसके पश्चात क्रमशः वही अर्थ होगा जो इसमें उनके लिये दिया गया है :–

(एक) "अधिनियम" से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973);

(दो) "प्रयोज्य विधि" से अभिप्रेत है, भारत में विधि का बल रखने वाली कोई विधि या कोई अन्य लिखत;

(तीन) "अनुबंध" से अभिप्रेत है, समस्त उपाबंधों सहित अनुबंध;

(चार) "विवाद" का वही अर्थ होगा जो इस करार के खण्ड 25 में दिया गया है ;

(पॉच) "सरकार" से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश सरकार;

(छह) "पक्षकार" से अभिप्रेत है, यथास्थिति, प्राधिकारी या स्वामी;

(सात) "पक्षकारों" से अभिप्रेत है, प्राधिकारी के साथ–साथ स्वामी, दोनों;

(आठ) "तृतीय पक्षकार" से अभिप्रेत है, प्राधिकारी एवं स्वामी से भिन्न कोई व्यक्ति अथवा सत्ता;

(नौ) "विकास" से अभिप्रेत है, स्कीम को पूर्ण करने के लिये निष्पादित किये जाने वाले समस्त कार्य और इसमें सम्मिलित होंगे, किन्तु सीमित नहीं होंगे जैसे स्कीम क्षेत्र में सड़क निर्माण, मलवाहक, विद्युत प्रदाय, जल निकास, जल प्रदाय आदि;

(दस) "स्कीम" से अभिप्रेत है, प्राधिकरण की नगर विकास स्कीम जो राजपत्र में दिनाक ....को धारा 50 की उपधारा (11) के अधीन प्रकाशित की गई थी और इसके ऊपर उपाबंध–क वर्णित है; और उसमें समय–समय पर किये जाने वाले संशोधन भी सम्मिलित होंगे।

(ग्यारह) "समर्पित भूमि" से अभिप्रेत है, स्वामी की भूमि जो स्कीम की सीमाओं के भीतर आती हो जिसका कि शांतिपूर्ण हक तथा कब्जा स्वामी प्राधिकारी को अंतरित करने के लिए सहमत है तथा उसे उपरोक्त तथ्य कथन (च) में वर्णित किया गया है।

(बारह) "अंतरित भू–खण्ड"से अभिप्रेत है, ऐसा भू–खण्ड जिसका शांतिपूर्ण हक तथा कब्जा प्राधिकारी, स्वामी को समर्पित भूमि के बदले में देने के लिये सहमत है तथा उसे उपरोक्त तथ्यकथन (छ) में वर्णित किया गया है।

2. धारा 50 तथा पश्चात्वर्ती संशोधन, यदि कोई हों, के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत अभिन्यास के अनुसार प्राधिकारी समर्पित भूमि सहित स्कीम सीमाओं में अवस्थित भूमि के विकास का जिम्मा लेगा।

3. अंतरित भू–खण्ड यथासंभव, समर्पित भूमि पर स्थित होंगे। तथापि, अवस्थिति प्राधिकारी के विवेक एवं बुद्धि से अवधारित की जाएगी और उसे स्वामी द्वारा प्रश्नगत नहीं किया जाएगा। तथापि, प्राधिकारी स्वामी को लिखित में संसूचित किए जाने वाले कारणों से अंतरित भू–खण्ड की स्थिति और आकार को परिवर्तित कर सकेगा।

4. प्राधिकारी के पास भू–खण्डों के चयन हेतु प्रथम अधिकार होगा कि वह उसके द्वारा किये गये विकास के बदले में उसे सुरक्षित रखे।

5. स्वामी अंतरित भू–खण्ड की अवस्थिति एवं आकार के बारे में कोई मांग नहीं करेगा तथा इस संबंध में प्राधिकारी का एकल विवेक होगा।

6. यदि इस अनुबंध के निष्पादन के पश्चात्वर्ती किसी पक्षकार द्वारा समर्पित भूमि के संबंध में कोई विवाद किसी न्यायालय में उठाया जाता हैं या यदि प्राधिकारी को ज्ञात होता है कि

इस अनुबंध के निष्पादन के समय कोई ऐसा विवाद अस्तित्व में है तो प्राधिकारी, न तो स्वामी को हक अन्तरित करेगा और न ही, अन्तरित भू–खण्ड का कब्जा सौपेगा। केवल प्राधिकारी का समाधान होने के पश्चात् कि अब कोई ऐसा विवाद विद्यमान नहीं रह गया है, तब वह स्वामी को अंतरित भू–खण्ड के हक के अंतरण के लिये, को विधि के अधीन आवश्यक लिखत निष्पादित करेगा।

7. यदि स्वामी का, पंजीकृत विलेख के द्वारा इसमें इसके नीचे खण्ड 9 के अधीन की गई किसी कार्यवाही के पूर्व, अपनी समर्पित की गई भूमि के हक का पंजीकृत विलेख द्वारा पूर्णतः या अंशतः अन्तरण करने का आशय हो तो, वह प्राधिकारी को ऐसे प्रस्तावित अन्तरण के ब्यौरे प्रस्तुत करेगा और ऐसा करने की औपचारिक अनुज्ञा प्राप्त करेगा। प्राधिकारी ऐसे अन्तरण के लिये अनुज्ञा तभी दे सकेगा जबकि क्रेता इस अनुबंध के निर्बधन तथा शर्तो का निरन्तर पालन करने की अपनी सहमति प्रस्तुत कर देता है जो कि समर्पित भूमि के हक में उसका भागीदार होने के लिये लागू होगा जैसा कि स्वामी को अनुज्ञात किया गया है। यह अनुबंध तद्नुसार उपांतरित किया गया समझा जाएगा। प्राधिकारी ऐसे मामले में समर्पित की गई भूमि या उसके भाग के बारे में एक पृथक अनुबंध भी कर सकेगा जो ऐसे केता को इसमें उपरोक्त यथा वर्णित बेचा गया हो।

8. स्वामी इस अनुबंध के निष्पादन के पश्चात् समर्पित भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई भी विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

9. स्वामी, प्राधिकारी द्वारा मांगे जाने पर समर्पित भूमि के हक का अंतरण प्राधिकारी के पक्ष में बिना असफल हुए या विलंब किये आवश्यक लिखत के निष्पादन द्वारा करेगा। वह भूमि अभिलेखों में किये गये आवश्यक नामांतरण को प्राप्त करने में भी प्राधिकारी की सहायता करेगा।

10. स्वामी, प्राधिकारी के विरूद्ध अंतरित भू–खण्ड की अवस्थिति या आकार के संबंध में या अभिन्यास के परिवर्तन या समर्पित भूमि के हक के अंतरण में विलंब के लिये या इस अनुबंध में वर्णित अंतरित भू–खण्ड पर या इससे संसक्त या आनुषंगिक किसी अन्य विषय पर किसी विधिक कार्यवाही का अवलंब नहीं करेगा।

11. जहॉ स्वामी एक सोसायटी है वहॉ अंतरित भू–खण्ड का समस्त विल्लगमों से मुक्त हक और शांतिपूर्ण कब्जा प्राधिकारी द्वारा सोसायटी को सौंपा जाएगा, न कि उसके किसी सदस्य को।

12. प्राधिकारी को भूमि के समर्पित करने के लिए आवश्यक लिखतों के निष्पादन में रजिस्ट्रीकरण और स्टाम्प शुल्क तथा अन्य आनुषंगिक मूल्य का व्यय तथा स्वामी को अंतरित भूखण्ड अंतरण प्राधिकारी द्वारा वहन किया जाएगा।

13. प्राधिकारी द्वारा भू–स्वामी को अंतरित भूखण्ड का कब्जा और हक ऐसे भूखण्डों पर विकास कार्यों के पूरा होने के पश्चात् अथवा इस अनुबंध के निष्पादन के तीन वर्ष की अवधि के भीतर जो भी पूर्वतर हो सौंप दिया जाएगा। यद्यपि, यदि स्वामी यह मांग करता है कि अंतरित भूखण्डों का कब्जा तथा हक उसे पहले सौंप दिया जाए तो प्राधिकारी अपने विवेक

से, यदि वह समुचित समझे विकास को पूर्ण करने के लिए या तो बिना प्रतीक्षा किए या तीन वर्ष की उक्त अवधि के अवसान होने पर सौंप सकेगा।

14. **अनुबंध की प्रभावशीलता** – यह अनुबंध उस तारीख से प्रवृत्त होगा जब वह हस्ताक्षरित किया जाता है।

15. **शासित विधि तथा उनका क्षेत्राधिकारी** – यह अनुबंध भारत की विधियों के अनुसार और उनके द्वारा सन्निर्मित और निर्वाचित होगा तथा ऐसे न्यायालय .... (जिले के नाम जिसमें प्राधिकारी स्थित है)पर इस अनुबंध से उद्भूत विषयों पर या उससे संबंधित विषयों पर अनन्य क्षेत्राधिकार होगा।

16. **भाषा** – एक पक्षकार से दूसरे पक्षकार को दी जाने वाली समस्त अपेक्षित सूचनाएँ तथा समस्त अन्य संसूचनाएँ, दस्तावेजीकरण एवं कार्यवाहियॉं, जो इस अनुबंध में किसी भी रूप से सुसंगत हैं या तो अंग्रेजी में या हिन्दी भाषा में लिखी जाएंगी।

17. **सूचनाएँ** – किसी एक पक्षकार द्वारा किसी दूसरे पक्षकार को इस अनुबंध के अधीन या अनुज्ञात विषयों से संबंधित कोई सूचना या अन्य संसूचना लिखित में होगी और,–

(क) स्वामी की दशा में, अनुलिपि द्वारा और व्यक्तिगत पत्र परिदत्त करके या स्वामी द्वारा दिए गए पते तथा उसके द्वारा चिन्हित स्थान पर स्पीड पोस्ट द्वारा या किसी अन्य व्यक्ति को जैसा कि स्वामी, प्राधिकारी को समय–समय पर प्राधिकारी को समय–समय पर सूचना द्वारा नामांकित करे, दी जाएगी बशर्ते कि ऐसी सूचनाएं या संचार .... (जिले का नाम जिसमें प्राधिकारी अवस्थित है) के बाहर हैं, तो रसीदी रजिस्ट्री या स्वामी को स्पीड पोस्ट या अनुलिपि या किसी ऐसे अन्य व्यक्ति को जिसे स्वामी समय–समय पर प्राधिकारी को सूचना द्वारा नामांकित करें, भेजा जाएगा।

(ख) प्राधिकारी की दशा में, अनुलिपि द्वारा तथा व्यक्तिगत पत्र परिदत्त करके तथा प्राधिकारी को संबोधित एक प्रति प्राधिकारी के प्रतिनिधि को या ऐसे अन्य व्यक्ति को जिसे प्राधिकारी समय–समय पर सूचना द्वारा नामांकित करें, परिदत्त की जाएंगी।

(ग) किसी पक्षकार द्वारा अन्य पक्षकार को इसके अनुसार दी गई कोई सूचना या संसूचना डाक के सामान्य अनुक्रम में परिदत्त की गई समझी जाएगी।

18. **प्राधिकृत प्रतिनिधि** –

(1) प्राधिकरण, समय–समय पर किसी पदधारी को अधिकृत प्रतिनिधि के रूप में नामांकित कर सकेगा जो कि प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाएगा। कोई कार्यवाही जो आवश्यक हो या अनुमत की गई हो अथवा कोई दस्तावेज जो आवश्यक हों या निष्पादन किया जाना अधिकारी द्वारा अनुमत किया गया हो, ऐसी कार्यवाही या दस्तावेज का निष्पादन अधिकृत अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

(2) स्वामी अपने अधिकृत प्रतिनिधि को पदाभिहित कर सकेगा जो आवश्यक कोई कार्यवाही करेगा या किये जाने के लिये अनुज्ञात करेगा तथा इस अनुबंध के अधीन निष्पादित किये जाने हेतु आवश्यक दस्तावेज लेगा या अनुज्ञात करेगा।

19. **सम्पूर्ण अनुबंध** – यह अनुबंध तथा उपाबंध मिलकर एक पूर्ण तथा इसके विषय पर पक्षकारों के मध्य अनुबंध की शर्तों पर पूर्ण तथा अनन्य रूप से कथन होगा और इसके आगे कोई संशोधन या उपांतरण तब तक विधिमान्य तथा प्रभावी नहीं होगा जब तक कि ऐसे उपांतरण या संशोधन पर पक्षकार लिखित में सहमत न हो और संबंधित पक्षकारों द्वारा विशेष रूप से सशक्त किए गए व्यक्ति द्वारा सम्यक रूप से निष्पादित न हो। समस्त पूर्व लिखित या मौखिक समस्त प्रस्ताव या इस अनुबंध से संबंधित सभी प्रकार की अन्य संसूचनाएँ निराकृत तथा प्रत्याहत की जाएंगी।

20. **अनुबंध का समापन** – राज्य सरकार या किसी न्यायालय के किसी आदेश द्वारा उपान्तरित या निराकृत स्कीम की दशा में यह अनुबंध स्वामी को लिखित में सूचना के अधीन प्राधिकारी द्वारा निरस्त किया जाएगा। ऐसी दशा मे समर्पित भूमि का शांतिपूर्ण हक और कब्जा, यथाशक्यशीघ्र, स्वामी का लौटा दिया जाएगा और जहाँ प्राधिकारी के नियंत्रण से परे कारणों ऐसा करना संभव नहीं है, स्वामी को ऐसे प्रतिकर का असंदाय किया जाएगा जैसा कि प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जाए। प्राधिकारी प्रतिकर का निर्धारण करते समय स्वामी के दावों पर विचार करेगा और उसे सुनवाई का अवसर प्रदान करेगा।

21. **अनुबंध का उपांतरण** – इस अनुबंध के निबंधन तथा शर्तों का उपांतरण प्राधिकारी तथा स्वामी द्वारा सम्यक् रूप से निष्पादित लिखित अनुबंध द्वारा ही किया जा सकेगा। इसमें इसके उपर खण्ड 18 में वर्णित प्रतिनिधित किसी भी ऐसे उपांतरण को करने के लिए प्राधिकृत नहीं होंगे।

22. **अपरिहार्य घटना** –

(1) **परिभाषा** –

(क) "अपरिहार्य घटना" से अभिप्रेत है कोई घटना जो प्राधिकारी के सम्यक नियंत्रण से परे हो, और जो अनुबंध के अधीन प्राधिकारी के उत्तरदायित्वों का निर्वहन असंभव वना दे या इतना अव्यवहारिक है कि परिस्थितियों का युक्तियुक्त विचार करना असंभव हो जाए और इसमें सम्मिलित है (किन्तु इतने तक सीमित नहीं) युद्ध, दंगे, नागरिक उपद्रव, भूकंप, आग, विस्फोट, तूफान, बाढ़ या अन्य विपरीत मौसमी परिस्थितियाँ हड़ताल, तालाबंदी या अन्य औद्योगिक कार्यवाही (जहां ऐसी हड़ताल, तालाबन्दी या अन्य औद्योगिक कार्यवाही का निवारण पक्षकार के नियंत्रण में हो, को छोड़कर), अधिहरण या सरकारी एजेंसी अथवा न्यायालयीन कार्यवाही ;

(ख) अपरिहार्य घटना में ऐसी कोई घटना सम्मिलित नहीं होगी,–

(एक) जो प्राधिकरण या उसके अभिकर्ता या कर्मचारियों की उपेक्षा या आशयपूर्ण कार्यवाही द्वारा पारित किया गया है; और

(2) स्वामी अपने अधिकृत प्रतिनिधि को पदाभिहित कर सकेगा जो आवश्यक कोई कार्यवाही करेगा या किये जाने के लिये अनुज्ञात करेगा तथा इस अनुबंध के अधीन निष्पादित किये जाने हेतु आवश्यक दस्तावेज लेगा या अनुज्ञात करेगा।

19. **सम्पूर्ण अनुबंध –** यह अनुबंध तथा उपाबंध मिलकर एक पूर्ण तथा इसके विषय पर पक्षकारों के मध्य अनुबंध की शर्तों पर पूर्ण तथा अनन्य रूप से कथन होगा और इसके आगे कोई संशोधन या उपांतरण तब तक विधिमान्य तथा प्रभावी नहीं होगा जब तक कि ऐसे उपांतरण या संशोधन पर पक्षकार लिखित में सहमत न हो और संबंधित पक्षकारों द्वारा विशेष रूप से सशक्त किए गए व्यक्ति द्वारा सम्यक रूप से निष्पादित न हो। समस्त पूर्व लिखित या मौखिक समस्त प्रस्ताव या इस अनुबंध से संबंधित सभी प्रकार की अन्य संसूचनाऍं निराकृत तथा प्रत्याहत की जाएंगी।

20. **अनुबंध का समापन –** राज्य सरकार या किसी न्यायालय के किसी आदेश द्वारा उपान्तरित या निराकृत स्कीम की दशा में यह अनुबंध स्वामी को लिखित में सूचना के अधीन प्राधिकारी द्वारा निरस्त किया जाएगा। ऐसी दशा मे समर्पित भूमि का शांतिपूर्ण हक और कब्जा, यथाशक्यशीघ्र, स्वामी का लौटा दिया जाएगा और जहॉ प्राधिकारी के नियंत्रण से परे कारणों ऐसा करना संभव नहीं है, स्वामी को ऐसे प्रतिकर का असंदाय किया जाएगा जैसा कि प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जाए। प्राधिकारी प्रतिकर का निर्धारण करते समय स्वामी के दावों पर विचार करेगा और उसे सुनवाई का अवसर प्रदान करेगा।

21. **अनुबंध का उपांतरण –** इस अनुबंध के निबंधन तथा शर्तों का उपांतरण प्राधिकारी तथा स्वामी द्वारा सम्यक् रूप से निष्पादित लिखित अनुबंध द्वारा ही किया जा सकेगा। इसमें इसके उपर खण्ड 18 में वर्णित प्रतिनिधित किसी भी ऐसे उपांतरण को करने् के लिए प्राधिकृत नहीं होंगे।

22. **अपरिहार्य घटना –**

(1) **परिभाषा –**

(क) "अपरिहार्य घटना" से अभिप्रेत है कोई घटना जो प्राधिकारी के सम्यक नियंत्रण से परे हो, और जो अनुबंध के अधीन प्राधिकारी के उत्तरदायित्वों का निर्वहन असंभव बना दे या इतना अव्यवहारिक है कि परिस्थितियों का युक्तियुक्त विचार करना असंभव हो जाए और इसमें सम्मिलित है (किन्तु इतने तक सीमित नहीं) युद्ध, दंगे, नागरिक उपद्रव, भूकंप, आग, विस्फोट, तूफान, बाढ़ या अन्य विपरीत मौसमी परिस्थितियों हड़ताल, तालाबंदी या अन्य औद्योगिक कार्यवाही (जहां ऐसी हड़ताल, तालाबन्दी या अन्य औद्योगिक कार्यवाही का निवारण पक्षकार के नियंत्रण में हो, को छोड़कर), अधिहरण या सरकारी एजेंसी अथवा न्यायालयीन कार्यवाही ;

(ख) अपरिहार्य घटना में ऐसी कोई घटना सम्मिलित नहीं होगी,–

(एक) जो प्राधिकरण या उसके अभिकर्ता या कर्मचारियों की उपेक्षा या आशयपूर्ण कार्यवाही द्वारा पारित किया गया है; और

(दो) कोई ऐसी घटना जो पहले से ही पूर्व ज्ञान की प्रत्याशा में की गई हो इस अनुबंध के पूर्ण होने के समय विचार में लिया जावेगा।

(ग) अपरिहार्य घटना में निधियों की अपर्याप्तता या इसके अधीन अपेक्षित किसी भुगतान को करने में असफल होना सम्मिलित नहीं होगा।

(2) **अनुबंध का भंग न होना** – प्राधिकारी द्वारा उसकी बाध्यताओं को पूरा करने में असफल रहने को इस अनुबंध के अधीन कोई भंग या व्यतिक्रम नहीं समझा जावेगा जहां तक कि ऐसी असमर्थता अपरिहार्य घटना के कारण उद्भूत हुई हो :

परन्तु ऐसी किसी घटना द्वारा प्रभावित पक्षकार ने इस अनुबंध के निबंधन तथा शर्तों को कार्यान्वित करने के उद्देश्य से समस्त समुचित सावधानियाँ , सम्यक सतर्कता तथा समुचित वैकल्पिक उपाय बरते हों।

(3) **किये जाने वाले उपाय** –

(क) प्राधिकारी यदि अपरिहार्य घटना न्यूनतम देरी के साथ घटित होना प्रमाणित हो तो उसकी बाध्यताओं को पूरा करने में उसकी अयोग्यता को दूर करने के समस्त समुचित उपाय करेगा।

(ख) प्राधिकरण ऐसी घटना के यथासंभव शीघ्र, स्वामी को अधिसूचित करेगा और किसी भी दशा में ऐसी घटना घटित होने से 14 दिन से अनधिक के भीतर ऐसी घटना की प्रकृति तथा कारणों के साक्ष्य उपलब्ध कराएगा और जैसे ही यथाशक्य शीघ्र सामान्य परिस्थितियों के प्रत्यावर्तन की सूचना देगा।

(ग) पक्षकार, किसी अपरिहार्य घटना के परिणाम को कम करने हेतु समस्त युक्तियुक्त उपाय करेगा।

(4) **समय का विस्तार** – कोई कालावधि, जिसके भीतर प्राधिकारी, इस अनुबंध के अनुसरण में कोई कार्यवाही या कोई कार्य पूर्ण करने का दायी था, उस समय के बराबर कालावधि के लिये, जिसके दौरान व अपरिहार्य घटना के परिणाम के रूप में, ऐसी कार्यवाही करने में असमर्थ था, विस्तार किया जाएगा।

(5) **परामर्श** – प्राधिकारी, अपरिहार्य घटना के घटित होने के परिणामस्वरूप, इस अनुबंध के अधीन 30 दिन व अपश्चात् इसकी बाध्यताओं की पूर्ति करने में असमर्थ हो, तो पक्षकार ऐसी परिस्थिति में समुचित उपायों पर सहमति के लिये आपस में परामर्श करेंगे।

23. **सद्भावना** – पक्षकार, इस अनुबंध के अधीन एक दूसरे के अधिकारों के संबंध में सद्भावपूर्वक कार्य करने और इस अनुबंध के उद्देश्यों की प्राप्ति को सुनिश्चित करने के लिये समस्त समुचित उपाय अपनाएंगे।

24. **अनुबंध का प्रचालन** – पक्षकार को यह अभिज्ञात है कि इस अनुबंध में प्रत्येक आकस्मिकता के लिये जो कि इस अनुबंध के जीवनकाल के दौरान उद्भूत हो, उपलब्ध कराना संभव नहीं और पक्षकार एतदद्वारा सहमत है कि उनका आशय है कि अनुबंध का प्रचालन उनके दोनों के हितों का अहित किये बिना ईमानदारी से हो सके और यह कि इस अनुबंध की अवधि के दौरान दोनों पक्षकारों के बीच यह विश्वास होता है कि इस अनुबंध का प्रचालन अनुचित रूप से से हो रहा है तो पक्षकार अपने उत्तम प्रयास करके ऐसी कार्यवाही जो कि ऐसी अनुचितता के कारण हटाया जाना आवश्यक हो, सहमत होंगे किन्तु इस खण्ड के अनुसरण में किसी कार्यवाही पर सहमत होने में असफल रहने पर एतद्धीन खण्ड 25 के अनुसार माध्यस्थम् के अधीन होगी।

25. **विवाद का समाधान** –

(1) सौहार्दपूर्ण समझौता – पक्षकार इस अनुबंध से उद्भूत होने वाले समस्त विवादों या उसके निर्वचन के संबंध में सौहार्दपूर्ण समझौते के उनके उत्तम प्रयासों का प्रयोग करेंगे।

(2) पक्षकारों के बीच कोई विवाद, भिन्नता या कसी भी प्रकृति का वाद विवाद इस अनुबंध के अधीन उदभूत या पुराना या के संबंध में (जिसमें उसका निर्वचन सम्मिलित है) होता है और एक पक्षकार द्वारा दूसरे पक्षकार को विवाद लिखित में अधिसूचित किया जाता है तो प्रथम दृष्टया यह प्रयास किया जाए कि विवाद सौहार्दपूर्ण रीति में निराकृत हो जाए।

(3) यदि पक्षकार अनुबंध के अधीन या उसके संबंध में उद्भूत समस्त विवादों को सुलझाने में उनके बेहतर प्रयासों का उपयोग तत्परता, न्यायतः तथा सद्भावना से करता है और आगे सहमत होता है कि प्रत्येक को सामान्य व्यापारिक समय में समस्त अविशेषाधिकार अभिलेख, सूचना तथा किसी विवाद से संबंधित डाटा युक्तियुक्त रूप से उपलब्ध कराएगा। अभिलेख, जानकारी तथा आंकड़े उपलब्ध कराने के लिये भी सहमत होते हैं।

26. **माध्यस्थम्** – कोई भी विवाद जो सुलह द्वारा सौहार्दपूर्ण रूप से सुलझाया नहीं जाता है, प्राधिकारी के बोर्ड को निर्दिष्ट किया जाएगा जो अपना विनिश्चय 60 दिन के भीतर देगा।

27. **भूमि अर्जित करने का अधिकार** – इसमें इसके ऊपर खण्ड 9 के अधीन समर्पित की गई भूमि का हक होने के पूर्व यदि किसी भी समय प्राधिकारी को अन्तरित किया जाता है तो इस अनुबंध के अधीन उसकी बाध्यताओं की पूर्ति करने में असफल रहता है, तो प्राधिकारी, इस संबंध में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए अध्यारोही, स्वामी को, अनुबंध के समाप्त होने की सूचना भेजकर उससे पूछते हुए कि बाध्यता के प्रतिपूर्ति 15 दिन के भीतर कर दी जाएगी। जिसके असफल रहने पर अनुबंध समाप्त माना जावेगा। तत्पश्चात प्राधिकारी, भूमि अर्जन अधिनियम, के अधीन प्रश्नगत भूमि के अर्जन हेतु कलक्टर से अनुरोध कर सकेगा।

साक्षी जिनकी उपस्थिति में, पक्षकारों ने इस अनुबंध में अपने–अपने नाम के सामने हस्ताक्षर उपरोक्त लिखित दिन और वर्ष को किये है।

हस्ताक्षरित, मुद्रित तथा परिदत्त

1. प्राधिकारी के लिये और उसकी ओर से (प्राधिकारी का ब्यौरा दीजिए)–

हस्ताक्षर ....

नाम ....

पदनाम ....

पता ....

2. स्वामी के लिये और उसकी ओर से–

हस्ताक्षर ....

नाम ....

पता ....

3. की उपस्थिति में : (साक्षी)

हस्ताक्षर	....	हस्ताक्षर	....
नाम	....	नाम	....
पदनाम	....	पदनाम	....।" ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अमिताभ अवस्थी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 28 सितम्बर 2020

क्रमांक एफ-03-31-2020-अठारह-5.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्रमांक एफ-03-31-2020-अठारह-5, दिनांक 28 सितम्बर 2020 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अमिताभ अवस्थी, उपसचिव.