मध्यप्रदेश
नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

(दिनांक 18 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 अधिनियम, 1973 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।

मध्यप्रदेश
नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
(क्रमांक 23 सन् 1973)

(16 अप्रैल, 1973)

भूमि के निवेश तथा विकास एवं उपयोग के लिये उपबंध करने, नगर निवेश स्कीमों का उचित रीति में बनाया जाना तथा उनके निष्पादन का प्रभावी बनाया जाना सुनिश्चित करने की दृष्टि से विकास योजनाएँ तैयार करने के लिये अधिक अच्छे उपबंध करने, नगर तथा ग्राम विकास योजना के उचित कार्यान्वयन के लिये नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी का गठन करने, विशेष क्षेत्रों का विकास तथा प्रशासन विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी के माध्यम से करने के लिये उपबंध करने, विकास योजनाओं के प्रयोजनार्थ अपेक्षित भूमि के अनिवार्य अर्जन के लिये तथा पूर्वोक्त विषयों से सम्बन्धित प्रयोजनों के लिये उपबंध करने के हेतु अधिनियम ।

भारत गणराज्य के चौबीसवें वर्ष में मध्यप्रदेश विधान मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो ––

अध्याय एक.
प्रारम्भिक

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार, प्रारंभ तथा लागू होना.–– (1) यह अधिनियम **मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973** कहा जा सकेगा ।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण मध्यप्रदेश पर है ।

[1][(3) यह तत्काल प्रवृत्त होगा ।]

(4) इस अधिनियम में की कोई भी बात–

(क) केन्टोनमेंट एक्ट, 1924 (क्रमांक 2 सन् 1924) के अधीन किसी छावनी के भीतर समाविष्ट भूमियों को;

(ख) नौसेना, सेना तथा वायु सेना के संकर्मों के प्रयोजन के लिये केन्द्रीय सरकार द्वारा अपने स्वामित्व में रखी गई, भाड़े पर ली गई या अधिग्रहण की गई भूमियों को;

[2][परन्तु रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का 3) के उपबन्ध के अधीन प्रतिबन्धित क्षेत्र के रूप में घोषित और अधिसूचित क्षेत्र में निवेश अनुज्ञाएं प्राप्त करने के लिए कमान अधिकारी से पूर्विक अनापत्ति प्रमाण–पत्र अपेक्षित है;]

[3][(ग) रेल अधिनियम, 1989 (1989 का 24) के अधीन, रेल प्रशासन के नियंत्रणाधीन भूमियों को,] लागू नहीं होंगी ।

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 34 सन् 1982 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[3] म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा अन्तःस्थापित ।

2. परिभाषाएँ.–– इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,––

(क) **''कृषि''** के अन्तर्गत आता है उद्यान–कृषि, कृषि–कर्म (फारमिंग) वार्षिक या नियतकालिक फसलें, फल, सब्जियाँ, फूल, घास, चारा, वृक्ष उगाना या किसी भी प्रकार की मृदा–कृषि, चारे, चराई या छप्पर छाने की घास के लिये भूमि आरक्षित करना, जीव–धन, जिसके अन्तर्गत मवेशी, घोड़े, गधे, खच्चर, सुअर आते हैं, का अभिजनन तथा पालन, मछली का अभिजनन तथा मधुमक्खियों का पालन तथा भूमि का ऐसा उपयोग जो भूमि पर कृषि–कर्म करने के लिये सहायक हों, किन्तु उसके अन्तर्गत निम्नलिखित नहीं आते हैं–

(एक) केवल दूध निकालने तथा दूध और दूध के उत्पादन बेचने के प्रयोजनार्थ मवेशियों का पालन,

(दो) कोई उद्यान जो किसी भवन का उपांग हो,

और अभिव्यक्ति ''कृषक'' का तद्नुसार अर्थ लगाया जायेगा ।

(ख) **''सुख सुविधा''** के अन्तर्गत मार्ग तथा सड़कें, जल तथा विद्युत–प्रदाय खुले स्थान, उपवन, आमोद प्रमोद क्षेत्र, प्राकृतिक विशिष्टताएँ (नेचुरल फीचर्स), खेल के मैदान, सड़कों पर प्रकाश की व्यवस्था, जल निकास, मल प्रवाह की व्यवस्था तथा अन्य उपयोगी सेवाकार्य, सेवाएँ तथा सुविधाएँ आती हैं;

(ग) **''भवन''** से अभिप्रेत है गृह झोपड़ी, शेड या अन्य संरचना जो किन्हीं प्रयोजनों के लिये तथा किसी भी प्रकार की सामग्री से सन्निर्मित हो और उसका प्रत्येक भाग, चाहे वह अस्थायी हो या स्थायी तथा चाहे उसका प्रयोग मानव–निवास के रूप में किया जाता हो अथवा नहीं, और उसके अन्तर्गत कुआं, शौचालय, जलनिकास कार्य, स्थिर चबूतरा, बरामदा, दीवार की कुसियाँ, द्वार की सीढ़ियाँ, अहाते की दीवार, बाड़ एवं इसी प्रकार की अन्य वस्तुएं तथा उससे सम्बन्धित कोई भी निर्माण कार्य आते हैं, किन्तु उसके अन्तर्गत भवन में समाविष्ट प्लांट या मशीनरी नहीं आती;

(घ) **''निर्माण संक्रिया''** के अन्तर्गत आता है–

(एक) भवन या उसके किसी भाग का [1][बनाना या पुनः बनाना या तोड़ना;]

(दो) भवन के किसी भाग पर या खुले स्थान पर छत डालना या पुनः छत डालना;

(तीन) किसी भवन में कोई भी सारवान् परिवर्तन या परिवर्धन करना;

(चार) किसी भवन में कोई भी ऐसा परिवर्तन करना जिससे कि उसके (भवन के) जल निकास में या स्वच्छता सम्बन्धी व्यवस्था में परिवर्तन होना संभाव्य हो या जो उसकी (भवन की) सुरक्षा पर सारवान् रूप से प्रभाव डालता हो;

(पाँच) किसी भी सड़क पर या ऐसी भूमि पर, जो स्वामी की न हो, खुलने वाले किसी द्वार का सन्निर्माण करना;

(ङ) **''वाणिज्यिक उपयोग''** से अभिप्रेत है कोई व्यापार, कारोबार या वृत्ति करने या किसी भी प्रकार के माल का विक्रय या विनिमय करने के प्रयोजन के लिये किसी भूमि या भवन या उसके भाग का उपयोग और उसके अन्तर्गत लाभ उपार्जित करने की दृष्टि से, अस्पतालों, परिचर्यागृहों, रुग्णालयों, शैक्षिक संस्थाओं, होटलों, उपहारगृहों तथा बोर्डिंग हाउसों (जो कि किसी भी शैक्षिक संस्था से संलग्न न हों), सरायों का चलाना आता है और उसके अन्तर्गत

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा संशोधित ।

किसी भूमि या भवन का, चाहे वह किसी उद्योग से संलग्न हो या न हो, माल के भंडारकरण के लिये, या कार्यालय के रूप में उपयोग भी आता है;

[1][(ङक) **''प्रतिकर''** से अभिप्रेत है, मूल भूखण्ड के कुल मूल्य को समतुल्य करने के लिए नगर विकास स्कीम में उपलब्ध कराया गया पुनर्गठित अन्तिम भू–खण्ड;

(ङख) **''अभिदाय''** से अभिप्रेत है, धारा 50 की उपधारा (4) के खण्ड (च) के अनुसार नगर विकास स्कीम में अधोसंरचना के प्रदाय द्वारा मूल्य में वृद्धि के कारण भू–स्वामी से उदग्रहीत किये जाने वाले अन्तिम भू–खण्ड के मूल्य में वृद्धि का भाग;]

(च) **''विकास''** तथा उसके व्याकरणिक रूपभेदों से अभिप्रेत है, भूमि में, भूमि पर, भूमि के ऊपर या भूमि के नीचे निर्माण संबंधी इंजीनियरिंग सम्बन्धी, खनन संबंधी संक्रिया या अन्य संक्रिया करना या किसी भवन या भूमि में या दोनों में से किसी के भी उपयोग में कोई सारवान् तब्दीली करना, और उसके अन्तर्गत किसी भूमि का उपविभाजन आता है;

[2][(छ) **''विकास योजना''** से अभिप्रेत है, धारा 18 तथा 19 के अधीन तैयार तथा क्रियान्वयन में लाई गयी योजना;]

[3][(छक) **''विकास अधिकार प्रमाण–पत्र (डी आर सी)''** से अभिप्रेत है, इसके धारक को स्थानांतरणीय विकास अधिकार प्रदान करने वाला और राज्य सरकार द्वारा इस प्रयोजन हेतु प्राधिकृत किसी प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया प्रमाण–पत्र;

(छख) **''विकास अधिकार प्रमाण–पत्र लेखा''** से अभिप्रेत है, प्राधिकारी द्वारा संधारित एक सारणीकृत लेखा जिसमें उत्पादन क्षेत्र, कुल आवंटित क्षेत्र, किसी भी समय स्थानांतरित क्षेत्र, ऐसे क्षेत्र को खरीदने वाले व्यक्ति और प्राप्त क्षेत्र की प्रविष्टियां हों;]

(ज) **''संचालक''** से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन नियुक्त किया गया नगर तथा ग्राम निवेश संचालक;

(झ) **''भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र''** से अभिप्रेत है विनिर्दिष्ट क्षेत्र में की भूमियों के उस उपयोग की, जो कि मानचित्र तैयार किये जाने के समय उन भूमियों का किया जाता हो, उपदर्शित करने वाला मानचित्र और उसके अन्तर्गत भूमि के उपयोग संबंधी ब्यौरे देने वाले मानचित्र सहित तैयार किया गया रजिस्टर आता है;

[1][(झ–1) **''अन्तिम भूखण्ड''** से अभिप्रेत है, किसी नगर विकास स्कीम में अन्तिम भूखण्ड के रूप में पुनर्गठित कोई भूखण्ड;]

[3][(झक) **''उत्पादन क्षेत्र''** से अभिप्रेत है, किसी लोक परियोजना के लिए प्रस्तावित क्षेत्र, जिसमें सम्मिलित हैं, सरकार और उसके उपक्रमों द्वारा सम्बन्धित योजना क्षेत्र में लोक प्रसुविधाएं तथा सुविधाएं, आमोद–प्रमोद, परिवहन, गन्दी बस्ती पुनर्वासन, लोक गृह निर्माण तथा कोई अन्य विशेष उपयोग, जो ऐसे प्ररूप में, जैसा कि विहित किया जाए अधिसूचित किया जाएगा;]

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा अन्तःस्थापित ।

2 म.प्र. अधिनियम क्र. 2 सन् 2017 द्वारा प्रतिस्थापित ।

3 म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(ञ) **"भूमि"** के अन्तर्गत भूमि से उद्भूत होने वाले फायदे और वे चीजें जो भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से जकड़ी हुई हैं, आती हैं;

(ट) **"स्थानीय प्राधिकारी"** से अभिप्रेत है–

(एक) मध्यप्रदेश म्युनिसिपल कारपोरेशन एक्ट, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) द्वारा या उसके अधीन गठित किया गया कोई नगर पालिक निगम;

[1][(दो) मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) द्वारा या उसके अधीन गठित की गई कोई नगर पालिका परिषद या नगर पंचायत;

(तीन) मध्यप्रदेश पंचायत राज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) के अधीन गठित की गई कोई ग्राम पंचायत ।]

टिप्पण

स्थानीय प्राधिकारी में ग्राम पंचायत सम्मिलित होती है। **गंगाबाई एवं अन्य विरुद्ध म.प्र. राज्य, 2014 (3) एम.पी.एल.जे. 451.**

(ठ) **"सदस्य"** से अभिप्रेत है यथास्थिति किसी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का या किसी विशेष–क्षेत्र विकास प्राधिकारी का सदस्य और उसके अन्तर्गत उसका अध्यक्ष आता है ।

[2][(ठ–क) **"प्राकृतिक परिसंकट"** से अभिप्रेत है किसी विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर किसी क्षेत्र में प्राकृतिक घटना की अधिसंभाव्यता से होने वाले नुकसान की संभाव्यता;

(ठ–ख) **"प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्रों"** से अभिप्रेत है ऐसे संभावित क्षेत्र जो–

(एक) भूकंपों के अति उच्च जोखिम परिक्षेत्र के अनुसीमक हैं; या

(दो) बाढ़ प्रवाह या जलप्लावन के संकेतन हैं; या

(तीन) संभाव्य भूमि फिसलन में या झुकाव में हैं;

(चार) इनमें से एक से अधिक परिसंकट वाले हैं;]

(ड) **"अधिभोगी"** के अन्तर्गत निम्नलिखित आते हैं–

(एक) अभिधारी,

(दो) अपनी भूमि का अधिभोग करने वाला स्वामी या अन्यथा उसका उपयोग करने वाला स्वामी,

(तीन) भाटक–मुक्त अभिधारी,

(चार) अनुज्ञप्तिधारी,

(पाँच) कोई भी व्यक्ति जो स्वामी की भूमि के उपयोग तथा अधिभोग के लिए नुकसानी चुकाने के दायित्व के अधीन हो,

[3][(ड–1) **"मूल भूखण्ड"** से अभिप्रेत है, एकल या संयुक्त स्वामित्व द्वारा धारित भूमि का कोई भाग तथा नगर विकास स्कीम में एक भूखण्ड के रूप में क्रमांकित तथा दर्शित हो;]

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा प्रतिस्थापित ।

2 म.प्र. अधिनियम क्र. 22 सन् 2005 द्वारा अन्तःस्थापित ।

3 म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा अन्तः स्थापित ।

(ढ) [1][**''स्वामी''** से अभिप्रेत है भूमि या भवन का स्वामी और उसके अन्तर्गत आता है] सकब्जा बन्धकदार तथा कोई ऐसा व्यक्ति जो चाहे अपने स्वयं के लिये या किसी अन्य व्यक्ति की ओर से या किसी अन्य व्यक्ति के और अधिक फायदे के लिये या किसी अन्य व्यक्ति के अभिकर्त्ता, न्यासी, संरक्षक या प्रापक के रूप में या धार्मिक या खैराती संस्थाओं के लिए किसी भूमि का भाटक या प्रीमियम तत्समय प्राप्त कर रहा हो या प्राप्त करने का हकदार हो या प्राप्त कर चुका हो, या जो इस दशा में जबकि वह भूमि पट्टे पर दी जानी हो, भाटक प्राप्त करेगा, या भाटक या प्रीमियम प्राप्त करने का हकदार होगा तथा किसी सरकारी विभाग का अध्यक्ष, किसी रेलवे का महाप्रबंधक तथा किसी स्थानीय प्राधिकारी, कानूनी प्राधिकारी, कंपनी, निगम या उपक्रम का मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, चाहे वह किसी भी नाम से पदाभिहित हो, जहाँ तक कि उनके नियंत्रणाधीन संपत्तियों का संबंध है उसके (स्वामी के) अन्तर्गत आते हैं;

(ण) **''निवेश''** से अभिप्रेत है कोई ऐसा क्षेत्र जो इस अधिनियम के अधीन निवेश क्षेत्र घोषित किया गया हो और [2][अभिव्यक्ति निवेशेत्तर क्षेत्र का तद्नुसार अर्थ लगाया जायेगा;]

[3][(ण–1) **''भूखण्ड''** से अभिप्रेत है, एक निश्चित आकृति तथा आकार का भूमि का कोई टुकड़ा तथा संचालक द्वारा सम्यक् रूप से अनुमोदित हों;]

[4][(णण) **''पुनर्गठित प्लाट''** से अभिप्रेत है कोई ऐसा प्लाट जो नगर विकास स्कीम के तैयार किये जाने के परिणामस्वरूप परिवर्तित किया गया हो;]

[5][(णणक) **''प्राप्ति क्षेत्र''** से अभिप्रेत है, संचालक द्वारा अधिसूचित ऐसा क्षेत्र जहां कोई व्यक्ति आधार फर्श क्षेत्र अनुपात की अपेक्षा अधिक फर्श क्षेत्र निर्माण हेतु अर्जित अधिकार का उपयोग करने के लिए अनुज्ञात है;]

(त) **''प्रदेश''** से अभिप्रेत है कोई ऐसा क्षेत्र जो इस अधिनियम के अधीन प्रदेश के रूप में स्थापित किया गया हो;

(थ) **''प्रादेशिक योजना''** से अभिप्रेत है प्रदेश के लिये कोई योजना जो इस अधिनियम के अधीन तैयार की गई है और राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित की गई हो;

[6][(द) **''गंदी बस्ती''** से अभिप्रेत है कोई ऐसा क्षेत्र जो मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 (क्र. 39 सन् 1976) की धारा 3 के अधीन गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित किया गया हो;]

(ध) **''विशेष क्षेत्र''** से अभिप्रेत है कोई ऐसा विशेष क्षेत्र जो धारा 64 के अधीन उस रूप में अभिहित किया गया हो,

(न) **''विशेष–क्षेत्र विकास प्राधिकारी''** से अभिप्रेत है धारा 65 के अधीन गठित किया गया कोई प्राधिकारी,

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा प्रतिस्थापित ।
2 म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा अन्तःस्थापित ।
3 म.प्र. अधिनियम क्र. 2 सन् 2017 द्वारा अन्तःस्थापित ।
4 म.प्र. अधिनियम क्र. 12 सन् 1975 द्वारा अन्तःस्थापित ।
5 म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा अन्तःस्थापित ।
6 म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा प्रतिस्थापित ।

(प) **''नगर विकास स्कीम''** से अभिप्रेत है कोई ऐसी स्कीम जो किसी विकास योजना के उपबंधों के कार्यान्वयन के लिये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा तैयार की गई हो और उसके अन्तर्गत ''स्कीम'' आती है;

(फ) **''नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी''** से अभिप्रेत है धारा 38 के अधीन स्थापित किया गया कोई प्राधिकारी;

[1][(फक) **''विकास अधिकारों का अन्तरण (टी डी आर)''** से अभिप्रेत है, भूमि के स्वामी द्वारा अभ्यर्पित अथवा त्यजित क्षेत्र के बदले अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र की निश्चित मात्रा उपलब्ध कराना, ताकि वह अधिक निर्मित–क्षेत्र का या तो स्वयं उपयोग कर सके अथवा उसे अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र की आवश्यकता वाले किसी अन्य व्यक्ति को अन्तरित कर सके;]

(ब) **''परिक्षेत्र''** से अभिप्रेत है किसी विशेष क्षेत्र का कोई अनुभाग जिसके कि लिये विकास योजना के अधीन ब्यौरेवार परिक्षेत्रिक योजना तैयार की गई हो;

[2][(भ) ***]

दूसरा अध्याय
नगर तथा ग्राम निवेश संचालक

3. ग्राम संचालक तथा अन्य अधिकारी.– (1) राज्य सरकार किसी व्यक्ति को राज्य के लिये नगर तथा ग्राम संचालक तथा विशेष संचालक नियुक्त करेगी और उसकी सहायता करने के लिये निम्नलिखित प्रवर्गों के एक या अधिक अधिकारियों को नियुक्त कर सकेगी; अर्थात् :–

(क) नगर तथा ग्राम निवेश का अपर संचालक;
(ख) नगर तथा ग्राम निवेश का संयुक्त संचालक;
(ग) नगर तथा ग्राम निवेश का उप संचालक;
(घ) नगर तथा ग्राम निवेश का सहायक संचालक;
(ङ) अधिकारियों के ऐसे अन्य प्रवर्ग जो कि विहित किए जाएं ।

(2) संचालक ऐसी शक्तियों का प्रयोग करेगा तथा ऐसे कर्त्तव्यों का पालन करेगा जो कि इस अधिनियम के अधीन उसको प्रदत्त की गई हों या उस पर अधिरोपित किये गये हों और संचालक की सहायता करने के लिये नियुक्त किये गये अधिकारी ऐसे क्षेत्रों के भीतर, जिन्हें कि राज्य सरकार विनिर्दिष्ट करें, इस अधिनियम द्वारा या उसके अधीन संचालक को प्रदत्त की गई ऐसी शक्तियों का प्रयोग करेंगे तथा इस अधिनियम के अधीन संचालक पर अधिरोपित किये गये ऐसे कर्त्तव्यों का पालन करेंगे, जिनके कि संबंध में राज्य सरकार विशेष या साधारण आदेश द्वारा, निदेश दें ।

(3) संचालक की सहायता के लिये नियुक्त किया गया अधिकारी उसके (संचालक के) अधीनस्थ होगा और उसके मार्गदर्शन, पर्यवेक्षण तथा नियंत्रण के अधीन कार्य करेगा ।

तीसरा अध्याय
प्रादेशिक निवेश

4. प्रदेशों की स्थापना.– (1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा–

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा अन्तःस्थापित ।
[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 21 सन् 2004 द्वारा विलोपित ।

(क) राज्य में के किसी क्षेत्र को इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए प्रदेश घोषित कर सकेगी,
(ख) ऐसे क्षेत्र की सीमाएँ परिनिश्चित कर सकेगी, और
(ग) वह नाम निर्दिष्ट कर सकेगी जिस नाम से कि ऐसा प्रदेश जाना जायेगा ।

(2) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, किसी भी ऐसे क्षेत्र का नाम परिवर्तित कर सकेगी और ऐसा परिवर्तन हो जाने पर, किसी विधि या लिखत या अन्य दस्तावेज में उसे प्रदेश के प्रति किये गये कोई भी निर्देश पुनर्निर्मित किये गये प्रदेश के प्रति निदेश समझे जायेंगे, जब तक कि अभिव्यक्त रूप से अन्यथा उपबन्धित न हो या संदर्भ से वैसा अपेक्षित न हो ।

(3) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा–
(क) किसी प्रदेश की सीमाओं में इस प्रकार परिवर्तन कर सकेगी कि जिससे ऐसा क्षेत्र जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाय, उस प्रदेश में सम्मिलित किया जा सके या उसमें से अपवर्जित किया जा सके;
(ख) दो या अधिक प्रदेशों को इस प्रकार सम्मिलित कर सकेगी कि जिससे एक प्रदेश बनाया जा सके;
(ग) किसी भी प्रदेश को दो या अधिक प्रदेशों में विभाजित कर सकेगी; या
(घ) यह घोषित कर सकेगी कि वह संपूर्ण क्षेत्र या उसका कोई भाग, जिससे कि कोई प्रदेश बनता हो, प्रदेश या उसका (प्रदेश का) भाग नहीं रह जायेगा ।

5. संचालक प्रादेशिक योजनाएँ तैयार करेगा.– इस अधिनियम के तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए संचालक का यह कर्त्तव्य होगा कि वह–
(एक) प्रदेशों का सर्वेक्षण करे;
(दो) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तैयार करे; और
(तीन) प्रादेशिक योजना तैयार करे ।

6. सर्वेक्षण.– (1) संचालक भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तथा ऐसे अन्य मानचित्र, जो कि प्रादेशिक योजना के लिये आवश्यक हों, तैयार करने की दृष्टि से–
(क) ऐसे सर्वेक्षण जो कि आवश्यक हो;
(ख) शासन के किसी विभाग से तथा किसी स्थानीय प्राधिकारी से ऐसे मानचित्र, ऐसी सर्वेक्षण रिपोर्ट तथा ऐसे भू–अभिलेख, जो कि उस प्रयोजन के लिये आवश्यक हों, अभिप्राप्त करेगा।

(2) उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट किये गये स्थानीय प्राधिकारी तथा अन्य प्राधिकारियों का यह कर्त्तव्य होगा कि वे ऐसे मानचित्र, रिपोर्ट तथा अभिलेख, जो कि संचालक द्वारा अपेक्षित किये जाएँ, यथासंभव शीघ्रता से दें।

7. प्रादेशिक योजना की विषय वस्तु.– प्रादेशिक योजना में वह रीति, जिसमें कि भूमि का उपयोग किया जाए, विकास की क्रमावस्था संचार तथा परिवहन के तन्त्र (नेटवर्क) प्राकृतिक साधनों के संरक्षण तथा विकास के लिये प्रस्थापनाएँ उपदर्शित की जायेंगी और विशिष्टतया निम्नलिखित उपदर्शित किये जायेंगे –
(क) भूमि का निवास संबंधी, औद्योगिक, कृषिक जैसे प्रयोजनों के लिये, या वनों के रूप में खनिज दोहन के लिये आवंटन;
(ख) आमोद–प्रमोद के प्रयोजनों, उद्यानों, वृक्षों (ट्री बेल्टस्) तथा पशुओं के हेतु अभय स्थानों (एनीमल सेंक्च्यूरीज) के हेतु खुले स्थानों का आरक्षण;

(ग) परिवहन तथा संचार सुविधाओं, जैसे सड़कों, रेलमार्गों, जलमार्गों के विकास के अक्ष (एक्सेज) तथा विमानपत्तनों (एयरपोर्टस्) की अवस्थिति तथा उनका विकास;

(घ) लोकोपयोगी सेवाकार्यों, जैसे जल–प्रदाय, जल निकास तथा विद्युत के विकास के लिये आवश्यकताएँ तथा सुझाव;

(ङ) उन क्षेत्रों का आवंटन जो कि ऐसे ''विशेष क्षेत्रों'' के रूप में विकसित किये जायेंगे, जिनमें कि नगर, नगरियाँ, वृहद औद्योगिक अधिष्ठान (इंडस्ट्रियल एस्टेट्स) या किसी अन्य प्रकार की वृहत परियोजनाएँ स्थापित की जा सकें;

(च) क्षेत्रों का भू–दृश्यकरण (लैण्ड स्केपिंग) तथा उनकी प्राकृतिक अवस्था में उनका परिरक्षण;

(छ) अपक्षरण की रोकथाम संबंधी उपाय जिनके अंतर्गत वन क्षेत्रों का कायाकल्प आता है;

(ज) सिंचाई, जल प्रदाय या बाढ़ नियंत्रण संबंधी संकर्मों से संबंधित प्रस्थापनाएँ ।

8. प्रादेशिक योजना का तैयार किया जाना.– (1) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के तैयार हो जाने के पश्चात् संचालक, एक प्रारूप प्रादेशिक योजना तैयार करवायेगा और उसे उसकी एक प्रतिलिपि निरीक्षण हेतु उपलभ्य कराकर और ऐसे प्ररूप तथा रीति में जो कि विहित की/किया जाय, एक ऐसी सूचना प्रकाशित करके जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से सूचना के प्रकाशन से साठ दिन से पूर्व की न होने वाली ऐसी तारीख से पूर्व जो कि सूचना में विनिर्दिष्ट की जाय उस प्रारूप योजना के संबंध में आपत्तियाँ तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा । ऐसी सूचना में प्रारूप योजना के संबंध में निम्नलिखित विशिष्टियाँ होंगी, अर्थात् :–

(क) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र और उस पर वृत्तात्मक रिपोर्ट;

(ख) प्रारूप–योजना के उपबंधों को स्पष्ट करने वाले आवश्यक मानचित्रों तथा चार्टों द्वारा प्रमाणित की गई वृत्तात्मक रिपोर्ट;

(ग) प्रारूप–योजना में सम्मिलित किये गये कार्यों के लिये दी गई पूर्विकताओं को तथा उस रूप में विकास के कार्यक्रम की क्रमावस्था को उपदर्शित करने वाला टिप्पण;

(घ) प्रारूप–योजना में के प्रवर्तन तथा कार्यान्वयन के संबंध में शासन के विभिन्न विभागों, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारियों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारियों तथा स्थानीय प्राधिकारियों को समनुदेशित किये जा रहे कार्य पर टिप्पण ।

(2) संचालक उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर जो कि उपधारा (1) के अधीन की सूचना में विनिर्दिष्ट की गई कालावधि के भीतर उसे प्राप्त हुए हों, विचार करेगा और उससे प्रभावित हुए समस्त व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् प्रादेशिक योजना तैयार करेगा, जिसमें ऐसे उपान्तरण, यदि कोई हों, जिन्हें कि वह आवश्यक समझे, अंतर्विष्ट होंगे और समस्त संसक्त दस्तावेजों, योजनाओं, मानचित्रों एवं चार्टों सहित उसे (प्रादेशिक योजना को) अनुमोदन के हेतु राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा ।

9. प्रादेशिक योजना को अन्तिम रूप दिया जाना.– (1) राज्य सरकार धारा 8 के अधीन प्रस्तुत की गई प्रारूप प्रादेशिक योजना के उपान्तरणों के साथ या उपान्तरणों के बिना अनुमोदित कर सकेगी या उसे अगृहीत कर सकेगी या पुनर्विचार किये जाने के लिये उसे संचालक को वापस कर सकेगी।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्रारूप प्रादेशिक योजना के अनुमोदित हो जाने के अव्यवहित पश्चात् राज्य सरकार ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाय एक सूचना प्रकाशित करेगी, जिसमें कि यह कथित होगा कि प्रादेशिक योजना अनुमोदित कर दी गई है और वह स्थान वर्णित होगा जहाँ कि उस

योजना की प्रति का निरीक्षण समस्त युक्तियुक्त समयों पर किया जा सकेगा, और उसमें (सूचना) में वह तारीख विनिर्दिष्ट करेगी, जिसको कि वह समस्त प्रादेशिक योजना प्रवर्तित होगी;

परन्तु जहाँ राज्य सरकार प्रादेशिक योजना को उपान्तरणों के साथ अनुमोदित करें, वहाँ उसे तब तक प्रकाशित नहीं किया जायेगा, जब तक कि राज्य सरकार ने ऐसे उपान्तरणों को, ऐसी सूचना के साथ राजपत्र में प्रकाशित न कर दिया हो, जिसमें कि उनके (उपान्तरणों के) संबंध में ऐसी कालावधि के भीतर, जो ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन से कम नहीं होगी, आपत्तियों तथा सुझावों पर, उनसे प्रभावित हुए व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् विचार न कर लिया हो ।

10. भूमि के उपयोग या उसके विकास पर निर्बन्धन.— (1) तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, प्रारूप—प्रादेशिक योजना के प्रकाशन की तारीख को या उसके पश्चात् कोई भी व्यक्ति, प्राधिकारी, शासन का विभाग या कोई भी अन्य व्यक्ति, संचालक के या संचालक द्वारा प्राधिकृत किये गये किसी ऐसे अधिकारी के जो कि उपसंचालक के पद से निम्न पद का न हो, पूर्व अनुमोदन के बिना भूमि के उपयोग में कृषि से भिन्न किसी भी प्रयोजन के लिये कोई तब्दीली नहीं करेगा या किसी भी भूमि के संबंध में कोई ऐसा विकास, जो प्रारूप योजना के उपबन्धों के प्रतिकूल हो कार्यान्वित नहीं करेगा ।

(2) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (1) में निर्दिष्ट की गई अनुमति प्रारूप योजना या अंतिम योजना के उपबन्धों के अनुरूपतः ही दी जायेगी अन्यथा नहीं और किसी भी अनुमति का, यदि वह दे दी गई हो, यह अर्थ नहीं लगाया जायेगा कि वह उस व्यक्ति को, जिसने कि अनुमति चाही हो, कोई भी विधिक अधिकार प्रदत्त करती है।

(3) यदि इस धारा के उपबन्धों के उल्लंघन में कोई संकर्म कार्यान्वित किया गया हो तो नगरपालिका निगम या नगरपालिका परिषद् अपने स्थानीय क्षेत्र के भीतर तथा कलेक्टर ऐसे स्थानीय क्षेत्रों के बाहर के क्षेत्रों में ऐसे संकर्म को व्यतिक्रमी के खर्चे पर हटवा सकेगा या तुड़वा सकेगा, जो खर्च कि उससे उसी रीति में वसूल किया जायेग, जिसमें कि भू—राजस्व का बकाया वसूल किया जायेगाः

परन्तु इस उपधारा के अधीन कोई भी कार्यवाही तब तक नहीं की जायेगी जब तक कि संबंधित व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दिया गया हो. और सूचना द्वारा उसमें (सूचना में) विनिर्दिष्ट किये गये समय के भीतर उस संकेत को हटाने या उसे तोड़ डालने के लिये अपेक्षित न किया गया हो ।

(4) कोई भी व्यक्ति, जो यथास्थिति नगरपालिका निगम, नगरपालिका परिषद् या कलेक्टर के उस आदेश से व्यथित हो. जिसके द्वारा कि संकर्म को हटाने या तोड़ देने की अपेक्षा की गई हो, उपधारा (3) के अधीन सूचना की प्राप्ति से पन्द्रह दिन के भीतर संचालक को अपील कर सकेगा और ऐसी अपील में संचालक का आदेश अंतिम होगा ।

11. कतिपय मामलों में प्रतिकर के दावों से अप्रवर्तन.— जहाँ अन्तिम प्रादेशिक योजना में किसी क्षेत्र के लिये भूमि का कोई विशिष्ट उपयोग समनुदेशित किया जाय, और उसमें (उस क्षेत्र में) स्थित कोई भूमि किसी भी ऐसी अन्य विधि के, जो उस तारीख को प्रवृत्त थी जिसको कि इस अधिनियम द्वारा या उसके अधीन निर्बन्धन अधिरोपित किये गये थे, अधीन प्रवृत्त ऐसे निर्बन्धनों के, जो सारतः वैसे ही हों, अध्यधीन रहते हुए पहले से ही ऐसे उपयोग में लाई जाती हो और यदि ऐसे निर्बन्धनों के

बारे में प्रतिकर किसी भी ऐसी अन्य विधि के, जो उस सम्पत्ति के या उसमें के किसी अधिकार या हित के बारे में तत्समय प्रवृत्त थी, अधीन दावेदार को या दावेदार के किसी हित—पूर्वाधिकारी को पहले ही चुकाया जा चुका हो, तो स्वामी इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन भूमि के उपयोग पर लगाये गये निर्बन्धनों के कारण उसके अधिकारों को हुई क्षति या नुकसान के मद्दे किसी और प्रतिकर का हकदार नहीं होगा ।

12. प्रादेशिक योजना का पुनर्विलोकन.— (1) संचालक, स्वप्रेरणा से, प्रादेशिक योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात् किसी भी समय प्रादेशिक योजना के पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में ले सकेगा तथा उसमें ऐसे उपान्तरण कर सकेगा जैसे कि परिस्थितियों में न्यायोचित हों या यदि राज्य सरकार द्वारा वैसी अपेक्षा की जाय तो प्रादेशिक योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात् किसी भी समय प्रादेशिक योजना के पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में लेगा तथा उसमें ऐसे उपान्तरण करेगा, जैसे कि परिस्थितियों में न्यायोचित हों ।

(2) इस अध्याय के पूर्वगामी उपबन्ध, जहाँ तक कि वे लागू किये जा सकते हों, उपधारा (1) के अधीन उपान्तरणों को उसी प्रकार लागू होंगे, जैसे कि वे उपबन्ध प्रादेशिक योजना के तैयार किये जाने, प्रकाशित किये जाने तथा अनुमोदित किये जाने को लागू होते हैं ।

चौथा अध्याय
निवेश क्षेत्र तथा विकास योजनाएँ

13. निवेश क्षेत्र.— (1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये निवेश क्षेत्रों का गठन कर सकेगी और उनकी सीमाएँ परिनिश्चित कर सकेगी ।

(2) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा—

(क) निवेश—क्षेत्र की सीमाओं को इस प्रकार परिवर्तित कर सकेगी, जिससे कि ऐसे क्षेत्र को, जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाय, उसमें (निवेश क्षेत्र में) सम्मिलित किया जा सके या उसे उसमें से अपवर्जित किया जा सके;

(ख) दो या अधिक निवेश क्षेत्रों को इस प्रकार समामेलित कर सकेगी, जिससे कि एक निवेश क्षेत्र गठित हो सके;

(ग) किसी भी निवेश—क्षेत्र को दो या अधिक निवेश क्षेत्र में विभाजित कर सकेगी;

(घ) यह भी घोषित तक सकेगी कि निवेश—क्षेत्र का गठन करने वाला सम्पूर्ण क्षेत्र या उसका कोई भाग निवेश क्षेत्र या उसका भाग नहीं रहेगा ।

[1][(3) मध्यप्रदेश नगरपालिका निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956), मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) या मध्यप्रदेश पंचायत राज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, यथास्थिति नगरपालिक निगम, नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत या कोई पंचायत उपधारा (1) के अधीन जारी की गई अधिसूचना की तारीख से, निवेश—क्षेत्रों के संबंध में ऐसी शक्तियों का प्रयोग, ऐसे कृत्यों का पालन तथा ऐसे कर्त्तव्यों का निर्वहन करना बंद कर देगी, जिनका इस अधिनियम के अधीन प्रयोग करने, पालन करने तथा निर्वहन करने के लिये राज्य सरकार या संचालक सक्षम है ।]

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 31 सन् 1995 द्वारा अन्तःस्थापित ।

टिप्पण

अतिक्रमण —— अनुमति नहीं ली गयी —— स्थानीय निकाय के क्षेत्र में स्थानीय निकाय की शक्ति निदेशक, नगर तथा सीमा आयोजन के पास विद्यमान होती है —— आपत्ति निरस्त की गयी। ***संजय कुमार विरुद्ध भवन अधिकारी, नगर निगम, इन्दौर एवं अन्य, 2017 (2) एम.पी.एल.जे. 650 = 2017 (1) रा.नि. 10.***

14. संचालक विकास योजनाएँ तैयार करेगा.— इस अधिनियम के तथा उसके बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, संचालक—

(क) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तैयार करेगा,

(ख) विकास योजना तैयार करेगा,

(ग) [1][***]

(घ) ऐसे सर्वेक्षण तथा निरीक्षण करेगा और शासकीय विभागों, स्थानीय प्राधिकारियों तथा लोक संस्थाओं से ऐसी संगत रिपोर्ट अभिप्राप्त करेगा जो कि योजनाओं को तैयार करने के लिये आवश्यक हो,

(ङ) ऐसे कर्त्तव्यों तथा कृत्यों का पालन करेगा, जो पूर्ववर्ती किन्हीं भी कर्त्तव्यों तथा कृत्यों के अनुपूरक, आनुषंगिक तथा परिणामिक हो, या जो इस अधिनियम के उपबन्धों को कार्यान्वित करने के प्रयोजन के लिये राज्य सरकार द्वारा समनुदेशित किये जाएँ ।

15. भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र.— (1) [2][संचालक सर्वेक्षण करेगा और भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्रों को उपदर्शित करते हुए मानचित्र तैयार करेगा] और उन्हें, मानचित्र के तैयार हो जाने बाबत् तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहाँ प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, बाबत् लोक सूचना जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के भीतर उसके (मानचित्र के) संबंध में लिखित आपत्तियाँ तथा सुझाव आमंत्रित किये जायेंगे, के साथ ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, तुरन्त प्रकाशित करेगा ।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्रकाशित की गई सूचना में विनिर्दिष्ट की गई कालावधि का अवसान हो जाने के पश्चात् संचालक ऐसे समस्त व्यक्तियों को, जिन्होंने कि आपत्तियाँ या सुझाव फाइल किये हों, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् उसमें ऐसे उपान्तरण कर सकेगा, जो कि वांछनीय समझे जायें ।

(3) मानचित्र के उपान्तरणों सहित या उपान्तरणों के बिना अंगीकृत कर लिये जाने के पश्चात् यथाशक्य शीघ्र संचालक मानचित्र के अंगीकृत कर लिये जाने बाबत तथा स्थान पर उस स्थानों की, जहाँ कि उसकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, बाबत लोक सूचना प्रकाशित करेगा ।

(4) उस सूचना की एक प्रति राजपत्र में भी प्रकाशित की जायेगी और वह इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

टिप्पण

निदेशक को सर्वे करने की एवं विद्यमान भूमि उपयोग नक्शा तैयार करने एवं इसे तैयार नक्शे एवं उस स्थान या स्थानों, जहां प्रतियां जांच की जा सकेंगी को 'जनसूचना' के साथ उसी रीति में

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा विलोपित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 22 सन् 2005 द्वारा प्रतिस्थापित ।

*प्रकाशित करने की आवश्यकता होती है। **गंगाबाई एवं अन्य विरुद्ध म.प्र. राज्य, 2014 (3) एम.पी.एल.जे. 451.***

16. भूमि के उपयोग का स्थिरीकरण.— (1) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के, धारा 15 के अधीन प्रकाशित हो जाने पर—

(क) कोई भी व्यक्ति, संचालक की लिखित अनुज्ञा के बिना किसी भी ऐसे प्रयोजन के लिये जो भूमि के वर्तमान उपयोग सम्बन्धी माचित्र में उपदर्शित किये गये प्रयोजन से भिन्न हो, किसी भी भूमि के उपयोग को संस्थित नहीं करेगा या उसके (उस भूमि के) उपयोग में कोई तब्दीली नहीं करेगा या भूमि के किसी भी विकास को कार्यान्वित नहीं करेगा :
परन्तु संचालक अनुमति देने से इंकार नहीं करेगा यदि तब्दीली कृषि के प्रयोजन के लिये हो ।

(ख) कोई स्थानीय प्राधिकारी या कोई अधिकारी या अन्य प्राधिकारी तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी भूमि के उपयोग में भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र में उपदर्शित की गई तब्दीली से भिन्न किसी तब्दीली के लिये अनुज्ञा संचालक की लिखित अनुज्ञा के बिना, नहीं देगा ।

[1][(2) उपधारा (1) के अधीन अनुज्ञा ऐसे मामलों में तथा ऐसी शर्तों के अध्यधीन रहते हुए दी जा सकेगी, जैसी कि विहित की जाएं ।

(3) उपधारा (1) के अधीन कोई आवेदन, संचालक को लिखित में, ऐसे प्ररूप में, ऐसे शुल्क तथा दस्तावेजों के साथ किया जाएगा, जो कि विहित किये जाएं ।

(4) धारा 29 के अधीन किसी आवेदन पर अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इनकार करने हेतु धारा 30 के उपबन्ध, उपधारा (1) के अधीन अनुज्ञा के लिये दिये गये आवेदन को यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे ।

[2][(5) धारा 29 की उपधारा (3), धारा 31, धारा 32 तथा धारा 33 के अधीन क्रमशः उपांतरण, अपील, पुनरीक्षण तथा अनुज्ञा के व्यपगत होने के उपबन्ध, जो कि धारा 30 के अधीन अनुज्ञा प्रदान करने या उससे इनकार करने वाले किसी आदेश को लागू होते हों, उपधारा (1) के अधीन किये गये किसी आदेश पर यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे ।]

17. विकास योजना की विषयवस्तु.— (1) [3][विकास योजना में उस जिले के लिये, जिसमें कि निवेश क्षेत्र स्थित है, मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन तैयार की गई कोई पंचवर्षीय और वार्षिक विकास योजना के प्रारूप पर विचार किया जायेगा और उसमें]:—

(क) निवेश क्षेत्र में भूमि के प्रस्थापित उपयोग को मोटे तौर पर उपदर्शित किया जायेगा;

(ख) [4][प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्रों के लिये विनियमनों को दृष्टि में रखते हुए निम्नलिखित के लिये भूमि के क्षेत्र या परिक्षेत्र मोटे तौर पर आवंटित किये जायेंगे]—

(एक) निवास संबंधी, औद्योगिक, वाणिज्यिक या कृषिक प्रयोजन,

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा अन्तःस्थापित ।

2 म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा प्रतिस्थापित ।

3 म.प्र. अधिनियम क्र. 26 सन् 1999 द्वारा प्रतिस्थापित ।

4 म.प्र. अधिनियम क्र. 25 सन् 2005 द्वारा प्रतिस्थापित ।

(दो) खुले स्थान, उपवन तथा उद्यान, हरित क्षेत्र (ग्रीन बेल्टस्), प्राणी उद्यान तथा खेल के मैदानय;

(तीन) लोक संस्थाएँ तथा कार्यालय;

(चार) ऐसे विशेष प्रयोजन, जिन्हें कि संचालक उचित समझे ।

(ग) निवेश क्षेत्र को शेष प्रदेश से जोड़ने वाले राष्ट्रीय एवं राज्य के राजमार्गों के तथा निवेश क्षेत्र के भीतर के परिधि मार्गों (रिंग रोड्स), मुख्य मार्गों (आरटेरियल रोड्स) के और बड़े मार्गों (मेजर रोड्स) के पैटर्न अधिकथित किये जायेंगे ।

(घ) विमान–पत्तनों, रेलवे स्टेशनों, बस टर्मिनसों की अवस्थिति के लिये उपबन्ध किया जायेगा और रेलों तथा नहरों का प्रस्थापित विस्तार एवं विकास उपदर्शित किया जायेगा;

(ङ) सामान्य भू–दृश्यकरण तथा प्राकृतिक क्षेत्रों के परिरक्षण के लिये प्रस्थापनाएँ की जायेंगी;

(च) निवेश–क्षेत्र के संबंध में ऐसी सुख–सुविधाओं तथा उपयोगी सेवा कार्यों जैसे पानी, जल निकास तथा विद्युत सम्बन्धी अपेक्षाओं का निरूपण किया जायेगा और उन्हें पूरा करने के संबंध में सुझाव दिये जायेंगे;

(छ) परिक्षेत्र बनाने संबंधी स्थूल (ब्राड बेस्ड) विनियम प्रस्थापित किये जायेंगे, जो प्रत्येक परिक्षेत्र या सेक्टर के भीतर भवनों तथा संरचनाओं की अवस्थिति, उनकी ऊँचाई, उनके आकार, खुले स्थानों, प्रांगणों (कोर्टयार्ड्स) तथा उस उपयोग, जिसमें कि ऐसे भवनों तथा संरचनाओं एवं भूमि को लाया जा सकेगा, से संबंधित रूप रेखाओं के रूप में होंगे;

(ज) किसी शहर में के यातायात परिचालन के संबंध में स्थूल प्रतिरूप (पैटर्न) अधिकथित किये जायेंगे;

(झ) वास्तु–विद्या संबंधी आकृतियों, भवनों तथा संरचनाओं की ऊँचाई तथा अग्रभाग के नियंत्रण के संबंध में सुझाव दिये जायेंगे;

(ञ) बाढ़ नियंत्रण, वायु तथा जल प्रदूषण के निवारण, उच्छेष (गारबेज) के व्ययन तथा सामान्य परिवेश संबंधी नियंत्रण के उपाय उपदर्शित किये जायेंगे;

[1][(ट) इन नगर विकास स्कीमों को योजना अवधि में या चरणों में तैयार करने तथा क्रियान्वित करने के लिए नगर विकास स्कीम की सीमाओं की अनन्तिम रूपरेखा विकास योजना में दर्शित करना ।]

[2][**17–क. समिति का गठन.–** (1) राज्य सरकार एक समिति का गठन करेगी, जिसमें निम्नलिखित होंगे, अर्थात्:–

(क) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाले नगरपालिक निगम या नगरपालिक परिषद् या नगर पंचायत का यथास्थिति, महापौर या अध्यक्ष;

(ख) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाली जिला पंचायत का अध्यक्ष;

(ग) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाले निर्वाचन क्षेत्रों का प्रतिनिधित्व करने वाले संसद सदस्य;

(घ) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाले निर्वाचन क्षेत्रों का प्रतिनिधित्व करने वाले राज्य विधानसभा के समस्त सदस्य;

(ङ) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाले नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, यदि कोई हो, का अध्यक्ष;

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा जोड़ी गयी ।

2 म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा प्रतिस्थापित ।

(च) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाली जनपद पंचायत का अध्यक्ष;
(छ) निवेश क्षेत्र के भीतर पूर्णतः या भागतः आने वाली जनपद पंचायतों के सरपंच;
(ज) विनिर्दिष्ट हितों का प्रतिनिधित्व करने वाले सात से अनधिक अन्य व्यक्ति, जो राज्य सरकार द्वारा नामनिर्देशित किये जायेंगे;
(झ) [1][उप–संचालक], नगर तथा ग्राम निवेश से अनिम्न पद श्रेणी का एक अधिकारी जो संचालक द्वारा नामनिर्देशित किया जायेगा, जो समिति का संयोजक होगा ।

[2][(2) उपधारा (1) के अधीन गठित समिति प्रारूप विकास योजना की धारा 18 के अधीन प्रकाशन के पश्चात् आपत्तियों की सुनवाई करेगी तथा संचालक को उसमें उपान्तरणों या परिवर्तनों का, यदि कोई हों, सुझाव देगी ।]

[3][(3) राज्य सरकार वह रीति विहित कर सकेगी, जिसमें समिति का संयोजक––
(क) प्राप्त की गयी आपत्तियों तथा सुझावों के अभिलेख संधारित करेगा;
(ख) समिति की बैठकें आयोजित करेगा और उपांतरणों तथा परिवर्तनों के सम्बन्ध में, यदि कोई हो, उसकी सिफारिशें प्राप्त करेगा;
(ग) अपनी रिपोर्ट संचालक को अग्रेषित करेगा ।]

[4][18. प्रारूप विकास योजना का प्रकाशन.– [5][(1) संचालक धारा 14 के अधीन तैयार की गई प्रारूप विकास योजना को और उसके साथ प्रारूप विकास योजना के तैयार हो जाने बाबत् तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहाँ कि उनकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, बाबत् एक सूचना को, जिसमें किसी भी व्यक्ति से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के भीतर प्रारूप विकास योजना के संबंध में लिखित आपत्तियाँ तथा सुझाव आमंत्रित किए जाएँगे, ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, प्रकाशित करेगा, ऐसी सूचना में प्रारूप विकास योजना के संबंध में निम्नलिखित विशिष्टियाँ विनिर्दिष्ट की जाएंगी, अर्थात्] :–
(एक) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र;
[6][(एक–क) प्राकृतिक परिसंकटों के विवरण सहित प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र;]
(दो) प्रारूप विकास योजना के उपबंधों का स्पष्टीकरण करने वाली वृत्तात्मक रिपोर्ट, जो मानचित्रों तथा चार्टों द्वारा समर्थित हो;
(तीन) प्रारूप विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था जिसका कि संचालक द्वारा सुझाव दिया गया है;
(चार) प्रारूप विकास योजना को प्रवर्तित कराने के लिये उपबंध तथा वह रीति, जिसमें विकास के लिये अनुज्ञा अभिप्राप्त की जा सकेगी, कथित की जायेगी;
(पाँच) लोक प्रयोजनों के लिये भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च तथा योजना के कार्यान्वयन में अन्तर्वलित कार्यों का अनुमानित खर्च ।

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 26 सन् 1999 द्वारा प्रतिस्थापित ।
2 म.प्र. अधिनियम क्र. 22 सन् 2005 द्वारा प्रतिस्थापित ।
3 म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा प्रतिस्थापित ।
4 म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा प्रतिस्थापित ।
5 म.प्र. अधिनियम क्र. 22 सन् 2005 द्वारा प्रतिस्थापित ।
6 म.प्र. अधिनियम क्र. 22 सन् 2005 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(2) धारा 17—क की उपधारा (1) के अधीन गठित की गई समिति, उपधारा (1) के अधीन सूचना के प्रकाशन के पश्चात् अधिक से अधिक नब्बे दिन के भीतर, उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो कि उपधारा (1) के अधीन सूचना में विनिर्दिष्ट की गई कालावधि के भीतर उसे प्राप्त हों, विचार करेगी और उसमें प्रभावित हुए समस्त व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् प्रारूप विकास योजना में ऐसे उपान्तरणों का सुझाव देगी, जैसे कि वह आवश्यक समझे, और प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन के पश्चात् अधिक से अधिक छह मास के भीतर इस प्रकार उपांतरित की गई योजना, समस्त संबंधित दस्तावेजों, योजनाओं, मानचित्रों तथा चार्टों के साथ संचालक को प्रस्तुत करेगी ।

(3) संचालक, समिति से योजना तथा अन्य दस्तावेजों की प्राप्ति के तीस दिन के भीतर इस प्रकार प्राप्त समस्त दस्तावेजों तथा योजनाओं को, अपनी समीक्षा के साथ, राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा ।

टिप्पण

क्षेत्रीय योजना —— इसकी अन्तर्वस्तुएं धारा 18 से 22 में हैं। **प्रमोद सिंह विरुद्ध प्रमोद सिंह बनाम सचिव, गृह विभाग एवं अन्य 2013 (2) एम.पी.एल.जे. 185.**

19. विकास योजनाओं की मंजूरी.— (1) धारा 18 के अधीन विकास योजना के प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् यथाशक्य शीघ्र राज्य सरकार या तो विकास योजना को अनुमोदित कर सकेगी या उसे ऐसे उपान्तरणों के साथ, जिन्हें कि वह आवश्यक समझे, अनुमोदित कर सकेगी या उसे ऐसे निर्देशों के अनुसार, जिन्हें कि राज्य सरकार समुचित समझे, उसमें उपान्तरण करने के लिये या नई योजना तैयार करने के लिये संचालक को वापस कर सकेगी ।

(2) जहाँ राज्य सरकार विकास योजना को उपान्तरणों के साथ अनुमोदित करे, वहाँ राज्य सरकार, राजपत्र में प्रकाशित की गई सूचना द्वारा ऐसे उपान्तरणों के संबंध में उस सूचना के राजपत्र में प्रकाशित होने की तारीख से कम से कम तीस दिन की कालावधि के भीतर आपत्तियाँ तथा सुझाव आमन्त्रित करेगी ।

(3) आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करने के पश्चात् और ऐसे व्यक्तियों की, जो यह चाहते हों कि उन्हें सुना जाय, सुनवाई करने के पश्चात् राज्य सरकार विकास योजना में के उपान्तरण की पुष्टि कर सकेगी ।

[1][(4) राज्य सरकार, पूर्ववर्ती उपबन्धों के अधीन अनुमोदित विकास योजना के अनुमोदन की बाबत तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहाँ कि अनुमोदित विकास योजना की प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, बाबत लोक सूचना राजपत्र में तथा ऐसी अन्य रीति में जैसी कि विहित की जाय; प्रकाशित करेगी ।

(5) विकास योजना उपधारा (4) के अधीन राजपत्र में उक्त सूचना के प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी और ऐसी तारीख से उन समस्त विकास प्राधिकारियों को, जो इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये हों तथा उन समस्त स्थानीय प्राधिकारियों को, जो निवेश क्षेत्र के भीतर कार्य कर रहे हों, आबद्धकर होगी ।]

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 6 सन् 1976 द्वारा प्रतिस्थापित ।

पाँचवा अध्याय.
परिक्षेत्र योजना

[1]**[20. परिक्षेत्रिक योजनाओं का तैयार किया जाना.—** [2][(1), स्थानीय प्राधिकारी, विकास योजना के प्रकाशन के पश्चात् स्वप्रेरणा से किसी भी समय, या यदि राज्य सरकार द्वारा वैसी अपेक्षा की जाये तो ऐसी अध्यपेक्षा किये जाने के छह मास के भीतर, एक परिक्षेत्रिक योजना तैयार करेगा।

[3][(2) इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, जहां कोई परिक्षेत्रिक योजना उपधारा (1) के अधीन तैयार नहीं की जाती है, वहां पूर्व अधिसूचित और क्रियान्वित या क्रियान्वित की जा रही या अधिसूचित और क्रियान्वित की जाने वाली नगर विकास योजनाओं के लिए अध्याय—सात के अधीन उपबन्धित शक्तियों और कृत्यों का प्रयोग और पालन नगर विकास योजना के अनुसार किया जा सकेगा ।]

21. परिक्षेत्रिक योजना की विषय—वस्तु.— (1) परिक्षेत्रिक योजना में [4][xxx]-

(क) वह भूमि उपदर्शित की जायेगी, जो संघ सरकार, राज्य सरकार, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, स्थानीय प्राधिकारी लोकोपयोगी सेवा के या तत्समय प्रवृत्त किसी अधिनियमिति द्वारा उसके अधीन स्थापित किये गये किसी अन्य प्राधिकारों के प्रयोजनार्थ लोक प्रयोजन के लिये अर्जन के दायित्वाधीन होः

परंतु कोई भी भूमि इस रूप में तब तक अभिहित नहीं की जायेगी, जब तक कि अर्जन की कार्यवाहियों का, योजना तैयार किये जाने के दस वर्ष के भीतर पूर्ण हो जाना सम्भाव्य न हो;

(ख) कृषि, सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक, खुले स्थानों, उपवनों, खेल के मैदानों, उद्यानों, आमोद—प्रमोद के क्षेत्रों, हरित क्षेत्रों (ग्रीन बेल्टस्) तथा प्रकृति के आरक्षित स्थानों (नेचर रिजर्व्स) के लिये आरक्षित किये गये क्षेत्रों को विस्तारपूर्वक परिभाषित किया जायेगा तथा उनके लिये उपबन्ध किया जायेगा;

(ग) निवास संबंधी वाणिज्यिक, औद्योगिक, कृषिक तथा अन्य प्रयोजनों के लिये क्षेत्रों या परिक्षेत्रों का विस्तारपूर्वक आवंटन किया जाएगा;

(घ) वर्तमान एवं भविष्य के लिये पूर्ण मार्ग तथा सड़क का प्रतिरूप (पैटर्न) परिभाषित किया जायेगा तथा उनके लिये उपबंध किया जायेगा और यातायात परिचालन उपदर्शित किया जायेगा;

(ङ) निर्गत (प्रोजेक्टेड) मार्ग तथा सड़क के सुधार विस्तारपूर्वक अधिकथित किये जायेंगे;

(च) सार्वजनिक भवनों, संस्थाओं तथा नागरिक विकास के लिये आरक्षित किये गये क्षेत्रों को उपदर्शित किया जायेगा तथा उनके लिये उपबन्ध किया जायेगा;

(छ) नगरपालिका परिवहन, विद्युत, जल तथा जल निकास जैसी सुख—सुविधाओं, सेवाओं तथा उपयोगी सेवा कार्यों सम्बन्धी भविष्य की आवश्यकताओं का निर्धारण किया जायेगा, उनके लिये खाके (प्रोजेक्शन्स) बनाये जायेंगे तथा उनके लिये उपबन्ध किया जायेगा;

(ज) सफल अभिन्यास को सुकर बनाने और भवनों तथा अन्य संरचनाओं की अवस्थिति, ऊँचाई, मंजिलों की संख्या तथा आकार का, उनके प्रांगणों वीथ्यंगनो (कोर्टस्) तथा अन्य खुले

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 2 सन् 2017 द्वारा पुनःसंख्यांकित ।

[3] म.प्र. अधिनियम क्र. 2 सन् 2017 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[4] म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा विलोपित ।

स्थानों के आकार और भवनों, संरचनाओं तथा भूमि के उपयोग का विनिमय करने की दृष्टि से प्रत्येक परिक्षेत्र के लिये परिक्षेत्र बनाने सम्बन्धी विनियम विस्तारपूर्वक विहित किये जायेंगे;

(झ) ऐसे क्षेत्रों का जिनका दोषपूर्ण ढंग से अभिन्यास किया हो या ऐसे क्षेत्रों को, जो इस प्रकार विकसित किये हुए हों कि जिससे गंदी बस्तियाँ बन गई हों, परिभाषित किया जायेगा तथा उनके उचित विकास और/या उनके पुनः स्थान निर्धारण के लिये उपबंध किया जायेगा;

(ञ) भविष्य में किये जाने वाले विकास तथा विस्तार के लिये क्षेत्र अभिहित किये जायेंगे;

(ट) विकास कार्यक्रम की क्रमावस्था उपदर्शित की जायेगी ।

(2) परिक्षेत्र योजना में—

(क) वास्तु विद्या सम्बन्धी आकृतियों, भवनों तथा संरचनाओं की ऊँचाई तथा अग्रभाग पर नियंत्रण, और

(ख) गृह—निर्माण, बाजार केन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों, शैक्षणिक तथा सांस्कृतिक संस्थाओं एवं नागरिक केन्द्रों के लिये विनिर्दिष्ट क्षेत्रों के विकास के ब्यौरे,

उपदर्शित किये जा सकेंगे और यदि संभव हो तो उसमें उक्त बातें उपदर्शित की जायेंगी ।

22. धारा 18 तथा 19 के उपबन्ध परिक्षेत्रिक योजना को लागू होंगे.— धारा 18 तथा 19 के उपबन्ध परिक्षेत्रिक योजना के तैयार किये जाने, उसके प्रकाशन, अनुमोदन तथा प्रवर्तन के संबंध में उसी प्रकार लागू होंगे, जिस प्रकार कि वे विकास योजना के सम्बन्ध में लागू होते हैं।

[1]**[23. विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का पुनर्विलोकन तथा उपान्तरण.—** (1) संचालक, स्वप्रेरणा से, विकास योजना के पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में ले सकेगा या यदि राज्य सरकार द्वारा वैसी अपेक्षा की जाये तो, विकास योजना पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में लेगा ।

(2) संचालक, यदि आवश्यक हो तो उपधारा (1) के अधीन योजना के उपान्तरण का प्रस्ताव कर सकेगा ।

(3) संचालक, यदि राज्य सरकार द्वारा वैसी अपेक्षा की जाये तो, किसी विकास योजना की किसी निवेश इकाई का पुनर्विलोकन करने की कार्यवाही करेगा और उपान्तरण प्रस्तावित करेगा ।

(4) स्थानीय प्राधिकारी स्वप्रेरणा से या यदि राज्य सरकार या संचालक द्वारा वैसी अपेक्षा की जाये तो परिक्षेत्रिक योजना के पुनर्विलोकन तथा मूल्यांकन का कार्य हाथ में लेगा ।

(5) धारा 18 और 19 के उपबंध, जहाँ तक हो सके, उपधारा (2) के अधीन उपान्तरण को, उपधारा (3) के अधीन पुनर्विलोकन तथा उपान्तरण को तथा उपधारा (4) के अधीन पुनर्विलोकन या मूल्यांकन को उसी प्रकार लागू होंगे, जिस प्रकार वे उपबंध किसी विकास योजना के तैयार किये जाने, प्रकाशित किये जाने और अनुमोदित किये जाने के संबंध में लागू होते हैं।

स्पष्टीकरण — इस धारा के प्रयोजनों के लिये ''निवेश इकाई'' से अभिप्रेत है, वह क्षेत्र जो विकास योजना में निवेश इकाई के रूप में दर्शित किया गया है ।]

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 प्रतिस्थापित ।

23–क. कतिपय परिस्थितियों में राज्य सरकार द्वारा विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का उपांतरण.– [1][(1) (क) राज्य सरकार, स्वप्रेरणा से या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण [2][अथवा संचालक] के निवेदन पर भारत सरकार या राज्य सरकार और उसके उद्यमों के लिये या राज्य में विकास से संबंधित प्रस्तावित किसी परियोजना के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण [2][अथवा संचालक] की किसी स्कीम के कार्यान्वित किए जाने के लिए विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में उपान्तरण कर सकेगी और विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में इस प्रकार किया गया उपान्तरण पुनरीक्षित विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का एकीकृत भाग होगा ।

(ख) राज्य सरकार [3][किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के संगम द्वारा संचालक को किये गये किसी ऐसे आवेदन] पर जो विकास योजना या क्षेत्रीय योजना के उपान्तरण के लिए किसी ऐसे क्रियाकलाप या स्कीम को हाथ में लेने के प्रयोजन के लिए किया गया हो, जो इस प्रयोजन के लिए राज्य सरकार द्वारा गठित की गयी समिति की सलाह पर राज्य सरकार या संचालक द्वारा सोसाइटी के लिये लाभप्रद समझा गया/समझी गई है, विकास योजना या क्षेत्रीय योजना में ऐसे उपांतरण कर सकेगी, जो मामले की परिस्थितियों में आवश्यक समझे जाएँ तथा विकास योजना या क्षेत्रीय योजना में इस प्रकार किया गया उपांतरण, पुनरीक्षित विकास योजना या क्षेत्रीय योजना का समाकलित भाग होगा।] [4][विकास योजना या पारिक्षेत्रिक योजना के उपांतरण के लिए आवेदन, ऐसे प्ररूप में तथा ऐसे शुल्क एवं दस्तावेजों के साथ किया जाएगा, जैसा कि विहित किया जाए ।]

[5][(2) [3][संचालक], उपांतरित योजना के प्रारूप को, उपांतरित योजना प्रारूप के तैयार किये जाने की तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहाँ उसकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, सूचना एक ऐसे दैनिक हिन्दी और एक अंग्रेजी समाचार पत्र में प्रकाशित कराएगी, जो कि विज्ञापन के प्रयोजनों के लिए राज्य सरकार की अनुमोदित सूची में हों, और हिन्दी समाचार–पत्र का परिचालन उस क्षेत्र में होना चाहिए जिससे कि वह सम्बन्धित है, और उसकी एक प्रति, कलेक्टर कार्यालय के किसी सहजदृश्य स्थान पर चिपकाई जाएगी, जिसमें किसी भी व्यक्ति से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर उसके सम्बन्ध में लिखित आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित किये जाएंगे और उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो कि सूचना में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त हों, विचार करने के पश्चात् [3][और उससे प्रभावित समस्त व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् संचालक, प्रस्तावित उपांतरण से संबंधित समस्त दस्तावेज अपने मत के साथ राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा और राज्य सरकार योजना को इस प्रकार उपांतरित कर सकेगी जिस प्रकार कि वह समुचित समझे]:

[6][परन्तु राज्य सरकार:

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

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

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 प्रतिस्थापित ।
2 म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा अन्तःस्थापित ।
3 म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा प्रतिस्थापित ।
4 म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा जोड़ा गया ।
5 म.प्र. अधिनियम क्र. 2 सन् 2011 द्वारा प्रतिस्थापित ।
6 म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(तीन) योजना को उपांतरित करते समय अन्तर्ग्रस्त भूमि के बाजार मूल्य के 10 प्रतिशत से अनधिक प्रभार उद्‌गृहीत कर सकेगी। विभिन्न प्रवर्गों के प्रकरणों के लिए उद्‌ग्रहण के मापदण्ड तथा वह रीति, जिसमें बाजार मूल्य अवधारित किया जाएगा, विहित कर सकेगी;

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

(3) धारा 18, 19 तथा 22 के उपबन्ध राज्य सरकार द्वारा किये गये उपान्तरण पर लागू नहीं होंगे ।]

[1][(4) इस धारा में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन दिये गये आवेदन की दशा में, फर्श क्षेत्र अनुपात की अनुज्ञेय सीमाएं उपांतरित नहीं की जाएंगी ।]

स्पष्टीकरण – [2][***]

टिप्पण

भूमि उपयोग परिवर्तन करने के लिए अनुज्ञा –– राज्य सरकार धारा 23–क के परन्तुक (iii) के प्रथम भाग के अनुसार भूमि के परिवर्तन के लिए शुल्क अधिरोपित करने के लिए हकदार होगी। **म.प्र. राज्य विरुद्ध बालाजी साईराम एज्यूकेशन सोसायीट, मकरोनियो, 2015 (2) एम.पी.एल.जे. 206 = 2015 (1) एम.पी.एल.सी. 41 (म.प्र.) (डी.बी.) = 2014 आर.एन. 420 = 2015 (2) एम.पी.आर.डी. 33.**

[1][23–ख. भुगतान पर अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात – (1) इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य सरकार, किसी भी समय, विकास योजना में, उन क्षेत्रों को, जिनका प्रत्येक का माप पांच हैक्टेयर से कम न हो, अधिसूचित कर सकेगी, जिनमें अनुज्ञेय सीमा से अधिक अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात, विहित राशि के भुगतान पर अनुज्ञात किया जा सकेगा:

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

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

(दो) प्रस्तावित अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात को लागू करने के लिए अधोसंरचना की पर्याप्तता और अनुज्ञेय सीमा से अधिक ऐसे अतिरिक्त फर्श क्षेत्र को अनुज्ञात करने के प्रभाव का पता लगाने हेतु उसके द्वारा गठित समिति की सिफारिशों पर विचार न कर लिया गया हो ।

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

(3) इस धारा में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, स्वीकृत किया गया अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात विकास योजना में अनुज्ञात किये गये अनुपात से 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा और

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 22 सन् 2005 द्वारा विलोपित ।

उपधारा (1) में वर्णित की गयी राशि विहित रीति में संगणित किये गये समतुल्य अतिरिक्त भूमि के बाजार मूल्य के 25 प्रतिशत से कम नहीं होगी ।

स्पष्टीकरण –– धारा 23–क तथा 23–ख के प्रयोजन के लिए ''फर्श क्षेत्र अनुपात'' से अभिप्रेत है, किसी भवन के, ऐसे क्षेत्रों को छोड़ते हुए, जो कि विहित किये जाएं, उस भूमि के कुल प्लाट क्षेत्र के समस्त तलों पर निर्मित क्षेत्र का अनुपात ।]

[1]**[23–ग. विकास अधिकार प्रमाण–पत्र के रूप में अतिरिक्त निर्माण योग्य फर्श स्थान.–** जहां कोई भूमि उत्पादन क्षेत्र का भाग है, वहां सरकार या उसका उपक्रम जो कि किसी लोक परियोजना का क्रियान्वयन अभिकरण है, भूमि स्वामी को विकास अधिकार प्रमाण–पत्र जारी करने के लिए प्राधिकारी को आवेदन कर सकेगा ।

23–घ. परियोजना क्षेत्र में अतिरिक्त निर्माण योग्य फर्श स्थान.– जहां कोई भूमि, शासन द्वारा अधिसूचित किसी परियोजना प्रभावित क्षेत्र का भाग है, वहां अधिकतम अनुज्ञेय अतिरिक्त निर्माणयोग्य क्षेत्र का प्रथम पचास प्रतिशत केवल परियोजना प्राधिकरण से क्रय किया जा सकता है और शेष अतिरिक्त निर्माणयोग्य क्षेत्र, विकास अधिकार प्रमाण–पत्र के माध्यम से क्रय किया जा सकेगा ।]

छठवाँ अध्याय.
भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण

[2]**[24. राज्य सरकार द्वारा भूमि के विकास तथा उपयोग का नियंत्रण किया जाना.–** (1) राज्य में की भूमि के विकास तथा उसके उपयोग का सम्पूर्ण नियंत्रण राज्य सरकार में निहित होगा ।

(2) उपधारा (1) के उपबन्धों के तथा इस अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों के अध्यधीन रहते हुए, निवेश क्षेत्र में की भूमि के विकास तथा उसके उपयोग का संपूर्ण नियंत्रण ऐसी तारीख से, जिसे राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, इस निमित्त नियत करे, संचालक में निहित हो जायेगा ।

(3) राज्य सरकार, राज्य में निवेश क्षेत्र तथा निवेशेत्तर–क्षेत्र में की भूमि के विकास तथा उसके उपयोग के नियंत्रण का विनियमन करने के लिये नियम बना सकेगी और उक्त नियमों को, अधिसूचना द्वारा, किसी भी निवेश क्षेत्र या निवेशेत्तर–क्षेत्र को ऐसी तारीख से लागू कर सकेगी, जो कि उसमें विनिर्दिष्ट की जाय। जहाँ ऐसे नियम किसी निवेशेत्तर–क्षेत्र को लागू किये जाते हैं, वहाँ ऐसी अधिसूचना में उस निवेशेत्तर–क्षेत्र की सीमाओं को परिनिश्चित किया जायेगाः

परन्तु यह कि, यथास्थिति, किसी निवेश क्षेत्र या निवेशेत्तर क्षेत्र में स्थानीय प्राधिकारियों की भिन्न–भिन्न श्रेणियों के लिए भिन्न–भिन्न नियम बनाये जा सकेंगे ।

(4) किसी निवेश क्षेत्र को ऐसे नियमों को लागू हो जाने पर, इस अध्याय के उपबंध, उस निवेश–क्षेत्र को लागू होने के संबंध में ऐसे नियमों के उपबन्धों के अध्यधीन होंगे ।

(5) किसी भी निवेशेत्तर–क्षेत्र को ऐसे नियमों को लागू हो जाने पर, निम्नलिखित परिणाम होंगे, अर्थात् :–

(एक) स्थानीय प्राधिकारी से सम्बन्धित विधि का वह सुसंगत उपबंध, जिसके द्वारा स्थानीय प्राधिकारी को भूमि के विकास तथा उसके उपयोग का नियंत्रण करने के लिए सशक्त

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा प्रतिस्थापित ।

किया गया है या कोई अन्य ऐसे अधिनियमिति, जिसके अधीन उस प्राधिकारी का गठन किया गया है, जिसे भूमि के विकास तथा उसके उपयोग का नियंत्रण करने का कृत्य सौंपा गया है, तथा उसके अधीन बनाये गये नियम या उपविधियाँ, यदि कोई हों, यथास्थिति उस स्थानीय प्राधिकारी या किसी अन्य प्राधिकारी की सीमाओं के भीतर समाविष्ट क्षेत्र को लागू नहीं रहेंगी;

(दो) वह स्थानीय प्राधिकारी या कोई अन्य प्राधिकारी, जिसका स्थानीय प्राधिकारी से सम्बन्धित किसी विधि के अधीन या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियमिति के अधीन यह कृत्य है कि वह भूमि के विकास तथा उसके उपयोग का नियंत्रण करे, किसी ऐसी विधि या अधिनियमिति में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों को प्रभावशील करने के लिये आबद्ध होगा ।

[1][xxx]

टिप्पण

*भोपाल विकास योजना, 2005, धारा 24 के तहत् प्रकाशित —— विकास योजना एवं 1984 के नियम सह—अस्तित्व में हैं —— दोनों का पालन करना चाहिए। **सतीश नायक विरुद्ध म.प्र. राज्य, 2018 (2) आर.एन. 1.***

25. विकास योजना से अनुरूपता.— (1) विकास योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात् भूमि का उपयोग तथा विकास, विकास योजना के उपबन्धों के अनुरूप होगा;

[2][परन्तु [3][संचालक] अपने स्वविवेकानुसार किसी भूमि के उपयोग को ऐसे प्रयोजन के लिए, जिसके लिए कि उसका उपयोग विकास योजना के प्रवर्तित होने के समय किया जा रहा था, चालू रखे जाने की अनुज्ञा दे सकेगीः]

परन्तु यह और भी कि ऐसी अनुज्ञा विकास योजना के प्रवर्तित होने की तारीख से सात वर्ष से अधिक कालावधि के लिए नहीं दी जायेगी ।

(2) मध्यप्रदेश लैंड रेवेन्यू कोड, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 172 में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, भूमि को व्यपवर्तित करने सम्बन्धी प्रत्येक अनुज्ञा, जो उस धारा के अधीन दी गई हो, इस अधिनियम के उपबन्धों के अध्यधीन होगी ।

26. अनुज्ञा के बिना विकास का प्रतिषेध.— विकास योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात् कोई भी व्यक्ति संचालक की लिखित अनुज्ञा के बिना किसी भूमि के उपयोग में कोई तब्दीली नहीं करेगा या भूमि के किसी भी विकास का कार्य कार्यान्वित नहीं करेगा :

परन्तु कोई भी अनुज्ञा निम्नलिखित के लिए आवश्यक नहीं होगी :—

(क) किसी भवन में अनुरक्षण, मरम्मत या परिवर्तन संबंधी संकर्म को जो भवन के बाह्य रूप में सारवान् परिवर्तन न करता हो, कार्यान्वित करने के लिये;

(ख) किसी राजमार्ग, मार्ग या लोक सड़क के सुधार या अनुरक्षण संबंधी संकर्म के संघ या राज्य सरकार द्वारा या किसी ऐसे प्राधिकारी द्वारा जो, इस अधिनियम के अधीन स्थापित किया

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा हटाया गया ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 26 सन् 1999 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[3] म.प्र. अधिनियम क्र. 21 सन् 2004 द्वारा प्रतिस्थापित ।

गया हो, या अधिकारिता रखने वाले किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा कार्यान्वित किये जाने के लिये, परन्तु यह तब जब कि ऐसे अनुरक्षण या सुधार से मार्ग रेखा में विकास योजना के उपबन्धों के प्रतिकूल कोई तब्दीली नहीं होती हो;

(ग) किन्हीं नालियों, मल नालों, प्रणालों, नलों के बिलों, टेलीफोन या अन्य साधित्रों के निरीक्षण, मरम्मत या नवीकरण के प्रयोजन के लिये जिसके अन्तर्गत किसी सड़क या अन्य भूमि का उस प्रयोजन के हेतु तोड़ा जाना आता है;

(घ) कृषि के हित में उत्खनन या मृदा संरूपण (साइल–शेपिंग) के लिये;

(ङ) जहाँ भूमि किन्हीं अन्य प्रयोजनों के लिये अस्थायी रूप से उपयोग में लाई गई हो, वहाँ भूमि को उसके प्रसामान्य उपयोग हेतु प्रत्यावर्तित करने के लिये;

(च) मानव–निवासार्थ किसी भवन के या ऐसे भवन से संलग्न किसी अन्य भवन या भूमि के उपयोग से आनुषंगिक किसी प्रयोजन के हेतु उपयोग में लाने के लिये;

(छ) किसी ऐसे मार्ग के जो केवल कृषिक प्रयोजनों के हेतु भूमि तक पहुँचने के लिये आशयित हो, सन्निर्माण के लिये;

[1][परन्तु यह और भी कि किसी ऐसे निवेश क्षेत्र में, जिसको धारा 24 की उपधारा (3) के अधीन बनाये गये नियम लागू किये जाते हैं, ऐसी अनुज्ञा उस प्राधिकारी द्वारा दी जा सकेगी जो उक्त नियमों में उपबंधित किया जाये ।

27. संघ या राज्य सरकार की ओर से हाथ में लिया गया विकास कार्य.– [2][(1) जब संघ सरकार या राज्य सरकार, अपने–अपने विभागों या कार्यालयों या प्राधिकारियों के प्रयोजन के लिए किसी भूमि का विकास करने का आशय रखती हो, तो उसका भारसाधक अधिकारी संचालक को सरकार के ऐसा करने के आशय की जानकारी ऐसे विकास कार्य को हाथ में लेने के कम से कम तीस दिन पूर्व लिखित में देगा, जिसमें इसकी पूर्व विशिष्टियां दी जाएंगी और जिसके साथ ऐसी दस्तावेजें तथा रेखांक ऐसे प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र जो विहित किया जाए, के विकास, नियंत्रण से संबंधित उपविधियों, नियमों तथा अधिनियमों के उपबंधों का अनुपालन करते हुए भेजे जाएँगे ।]

(2) जहाँ संचालक ने प्रस्थापित विकास के सम्बन्ध में इस आधार पर कोई आपत्ति उठायी हो कि विकास कार्य, विकास योजना के सम्बन्धों के अनुरूप नहीं है, वहाँ वह अधिकारी–

(एक) संचालक द्वारा उठाई गई आपत्तियों का निराकरण करने के लिये विकास संबंधी प्रस्थापनाओं में आवश्यक उपान्तरण करेगा, या

(दो) राज्य सरकार को विकास सम्बन्धी प्रस्थापना, संचालक द्वारा उठाई गई आपत्तियों सहित विनिश्चय के लिये प्रस्तुत करेगाः

[3][परन्तु यदि प्रस्तावित विकास संबंधी योजना की प्राप्ति से तीस दिन के भीतर संचालक द्वारा कोई उपान्तरण प्रस्तावित नहीं किया जाता है तो ऐसी योजना उस सीमा तक अनुमोदित मानी जाएगी, जहाँ तक कि विकास योजना, परिक्षेत्रिक योजना, नगर विकास स्कीम के उपबंधों या इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियमिति के अधीन बनाए गए नियमों का अतिक्रमण नहीं होता हो ।]

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 22 सन् 2005 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[3] म.प्र. अधिनियम क्र. 26 सन् 1999 द्वारा प्रतिस्थापित ।

(3) राज्य सरकार विकास सम्बन्धी प्रस्थापनाओं के, संचालक द्वारा उठाई गई आपत्तियों सहित प्राप्त होने पर या तो प्रस्थापनाओं को उपान्तरणों सहित या उपान्तरणों के बिना अनुमोदित करेगी या अधिकारी को यह निदेश देगी कि वह प्रस्थापनाओं में ऐसे उपान्तरण करे जैसे कि वह परिस्थितियों के अनुसार आवश्यक समझे ।

(4) उपधारा (3) के अधीन राज्य सरकार का विनिश्चय अन्तिम तथा आबद्धकर होगा।

[1][(5) राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा किसी भी भूमि के विकास कार्य को जो कि उसमें विनिर्दिष्ट किसी परियोजना या कार्य चालन संबंधी सन्निर्माण के प्रयोजन के लिये संघ या राज्य सरकार की ओर से हाथ में लिया गया हो, इस धारा के प्रवर्तन से छूट दे सकेगी ।]

28. स्थानीय प्राधिकारी द्वारा या इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये किसी प्राधिकारी द्वारा विकास.— जहाँ कोई स्थानीय प्राधिकारी या इस अधिनियम के अधीन विशेष रूप से गठित किया गया कोई प्राधिकारी किसी भूमि का, उस प्राधिकारी के प्रयोजन के लिये विकास करने का आशय रखता हो, वहाँ संघ या राज्य सरकार को धारा 27 के अधीन लागू होने वाली प्रक्रिया, यथा आवश्यक परिवर्तनों सहित, ऐसे प्राधिकारी के बारे में लागू होगी ।

टिप्पण

चरनोई भूमि व्यपवर्तित एवं नजूल भूमि के रूप में घोषित —— भूमि उद्योग विभाग को अन्तरित —— भूखण्ड प्रत्यर्थी को आवंटित —— आवंटन में कोई त्रुटि नहीं। **आशा बड़जात्या (श्रीमती) विरुद्ध म.प्र. राज्य, 2017 (1) आर.एन. 157.**

29. अन्य व्यक्तियों द्वारा विकास के लिये अनुज्ञा के हेतु आवेदन.— [2][संघ सरकार, राज्य सरकार, किसी स्थानीय प्राधिकारी या इस अधिनियम के अधीन गठित किए गए किसी विशेष प्राधिकारी से भिन्न कोई व्यक्ति, जो किसी भूमि पर कोई विकास कार्य करने का आशय रखता हो, अनुज्ञा के लिये संचालक को लिखित में आवेदन करेगा, जो ऐसे प्रारूप में होगा तथा जिसमें ऐसी विशिष्टियाँ अन्तर्विष्ट होंगी और जिसके साथ ऐसी दस्तावेजे ऐसे प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र जो, विहित किया जाए, के विकास, नियंत्रण संबंधी अधिनियमों, नियमों तथा उपविधियों के उपबन्धों का अनुपालन करते हुए भेजी जाएँगी ।]

(2) ऐसे आवेदन के साथ ऐसी फीस भी होगी, जो कि विहित की जाय ।

[3][(3) धारा 30 के अधीन प्रदान की गयी अनुज्ञा यदि पूर्व में ही व्यपगत नहीं हो गयी है, तो उपांतरण का आवेदन, संचालक को किया जाएगा तथा उसमें ऐसे ब्यौरे, दस्तावेज अन्तर्विष्ट होंगे तथा उसके साथ ऐसा शुल्क दिया जाएगा जैसा कि विहित किया जाए:

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

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 12 सन् 1975 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 22 सन् 2005 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[3] म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा अन्तःस्थापित ।

टिप्पण

भूमि का उपयोग कृषिक से नैवासिक परिवर्तित करने के लिए आवेदन–पत्र धारा 16 के तहत् एवं धारा 29 के तहत् नहीं –– भूमि भेड़ाघाट विकास (प्ररूप) योजना 2021 में कृषिक उपयोग हेतु विहित है –– आवेदन–पत्र इस आधार पर निरस्त नहीं किया जा सकता । **शैलेन्द्र चौधरी विरुद्ध आयुक्त, जबलपुर सम्भाग, जबलपुर एवं अन्य, 2018 (1) आर.एन. 76.**

30. अनुज्ञा का दिया जाना या अनुज्ञा देने से इन्कार.– (1) धारा 29 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर संचालक इस अधिनियम के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए लिखित आदेश द्वारा–

(क) बिना शर्त के अनुज्ञा दे सकेगा,

(ख) ऐसी शर्तों के जैसी कि परिस्थितियों में आवश्यक समझी जायें, अध्यधीन रहते हुए अनुज्ञा दे सकेगा,

(ग) अनुज्ञा देने से इन्कार कर सकेगाः

[1][परन्तु धारा 29 की उपधारा (3) के अधीन आवेदन की दशा में, संचालक, इसमें इसके ऊपर खण्ड (क) या (ख) के अधीन तब तक कोई आदेश पारित नहीं करेगा जब तक कि उसने ऐसे व्यक्तियों को, जिनका प्रस्तावित उपांतरण में कोई हित हो, नहीं सुन लिया हो और उस भूमि या भवन में सृजित किन्हीं विल्लंगमों पर, यदि कोई हों, विचार न कर लिया हो, वे हित तथा विल्लंगमों जिन पर विचार किया जा सकता हो, विचार किये जाने की प्रक्रिया, वह रीति, जिसमें विल्लंगमों, यदि कोई हों, का उपचार किया जाएगा और आदेश का प्ररूप, ऐसे होंगे जैसे कि विहित किये जाएं ।]

(2) शर्तों के अध्यधीन रहते हुए अनुज्ञा देने वाले प्रत्येक आदेश में या अनुज्ञा देने से इंकार करने वाले प्रत्येक आदेश में ऐसी शर्तें अधिरोपित करने के या ऐसे इन्कार करने के आधार पर कथित किये जायेंगे ।

(3) कोई भी अनुज्ञा जो उपधारा (2) के अधीन शर्तों के साथ या शर्तों के बिना दी गई हो, ऐसे प्ररूप में होगा, जैसा कि विहित किया जाय ।

(4) उपधारा (2) के अधीन प्रत्येक आदेश आवेदक को ऐसी रीति में संसूचित किया जायेगा, जैसा कि विहित की जाय ।

(5) यदि संचालक अनुज्ञा देने या अनुज्ञा देने से इन्कार करने के सम्बन्ध में अपना विनिश्चय आवेदक को उस तारीख से, जिसको कि उसका आवेदन प्राप्त हुआ हो, [2][साठ दिन] के भीतर संसूचित न करे, तो यह समझा जाएगा कि ऐसी अनुज्ञा आवेदक को [2][साठ दिन] का अवसान होने की तारीख के ठीक पश्चात् आने वाली तारीख को दे दी गई है :

परन्तु [2][साठ दिन] की कालावधि की संगणना करने में, आवेदक से कोई अतिरिक्त जानकारी या दस्तावेजों के लिये अध्यपेक्षा करने की तारीख के तथा आवेदक से ऐसी जानकारी या दस्तावेज प्राप्त होने की तारीख के बीच की कालावधि अपवर्जित कर दी जायेगी ।

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा जोड़ा गया ।

2 म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा प्रतिस्थापित ।

टिप्पण

*फार्म हाऊस के सन्निर्माण हेतु शुल्क सहित आवेदन —— रु. 5,000/— अपेक्षित शुल्क दि. मांगा गया —— दि. 1.4.2013 को जमा किया गया —— आवेदन दि. 31.5.2013 को निरस्त —— आदेश 60 दिनों की अवधि के पश्चात् दि. 10.6.2016 को तामील —— अनुज्ञा मंजूर की जानी समझी जाएगी —— याचिका मंजूर । **अशरफ अली विरुद्ध म.प्र. राज्य, 2018 (1) आर.एन. 186.***

[1][**30—क. किसी प्लाट का विलयन या विभाजन ——** (1) राज्य सरकार या उसके द्वारा इस प्रकार प्राधिकृत कोई अधिकारी, इस अधिनियम के उपबन्धों तथा ऐसी शर्तों के अध्यधीन रहते हुए, जैसी कि विहित की जाए, किसी प्लाट के विलयन या विभाजन को अनुज्ञात कर सकेगाः

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

(क) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के प्लाटों का विलयन नहीं किया जाएगा;

(ख) प्लाटों का विभाजन अनुज्ञात नहीं किया जाएगा;

(ग) केवल सटे हुए प्लाटों का विलयन किया जाएगा और ऐसे विलयन किये गये प्लाट का आकार 500 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा; और

(घ) विलयन के पश्चात् तैयार हुए प्लाट के लिए अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की संख्या उन प्लाट के लिये अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की कुल संख्या से अधिक नहीं होगी, जिनका विलयन किया गया था ।

(2) उपधारा (1) के अधीन दिये गये आवेदन में ऐसे ब्यौरे तथा दस्तावेज अन्तर्विष्ट होंगे तथा उसके साथ ऐसा शुल्क दिया जाएगा, जैसा कि विहित किये जाएं ।]

31. अपील.— [2][(1) कोई भी आवेदक, जो धारा 30 के अधीन सशर्त अनुज्ञा देने वाले या अनुज्ञा देने से इंकार करने वाले किसी आदेश से व्यथित हो, उस आदेश के संसूचित किये जाने की तारीख से तीस दिन के भीतर, अपील ऐसे प्राधिकारी को, ऐसी रीति में तथा उसके साथ ऐसी फीस देकर कर सकेगा, जैसा कि विहित किया जाय ।]

(2) [2][अपील प्राधिकारी को] सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् आदेश द्वारा, अपील खारिज कर सकेगा या बिना शर्त या यथा उपान्तरित शर्तों के अध्यधीन अनुज्ञा प्रदान करते हुए अपील मंजूर कर सकेगा ।

(3) धारा 32 के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, अपील प्राधिकारी का आदेश अन्तिम होगा ।

32. पुनरीक्षण.— राज्य सरकार, किसी भी समय, किन्तु आदेश के पारित होने के अधिक से अधिक बारह मास के भीतर स्वप्रेरणा से, या धारा 31 के अधीन अपील अधिकारी के किसी आदेश से व्यथित व्यक्ति द्वारा ऐसे आदेश के उसे संसूचित किये जाने की तारीख के तीस दिन के भीतर, फाइल किये गये आवेदन पर, किसी भी ऐसे मामले के, जो धारा 30 के अधीन संचालक द्वारा या धारा 31 के अधीन अपील प्राधिकारी द्वारा निपटाया गया हो, अभिलेख को आदेश की शुद्धता के सम्बन्ध में तथा ऐसे संचालक की या अपील प्राधिकारी कि किसी कार्यवाही की नियमितता के सम्बन्ध में स्वयं का समाधान करने के प्रयोजन के लिये मंगा सकेगी और ऐसा अभिलेख मंगाते समय यह निदेश दे

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा प्रतिस्थापित ।

सकेगी कि आदेश का निष्पादन निलम्बित कर दिया जाय। राज्य सरकार अभिलेख की परीक्षा करने के पश्चात् ऐसा आदेश पारित कर सकेगी, जैसा कि वह उचित समझे और उसका आदेश अंतिम होगा तथा उसके पुनरीक्षण या पुनर्विलोकन के लिये कोई आवेदन नहीं होगाः

परन्तु कोई भी आदेश तब तक पारित नहीं किया जायेगा जब तक कि उससे प्रभावित हर व्यक्ति को तथा संचालक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो ।

टिप्पण

अनापत्ति प्रमाण–पत्र मंजूर –– भूमि व्यपवर्तित एवं विकास की अनुज्ञा मंजूर की गयी –– आपत्ति निरस्त की गयी –– इन्दौर विकास प्राधिकरण इसका स्वयं का संकल्प इस आधार पर वापस नहीं बुला सकता कि अनुज्ञा व्यपगत हो गयी है –– यहां तक कि अन्यथा भी, अधिनियम के तहत् कोई उपबन्ध ऐसा आदेश पुनः बुलाने या पुनर्विलोकित करने के लिए नहीं है । ***रामलाल (मृत) द्वारा विधिक प्रतिनिधिगण माहेश्वरी यादव विरुद्ध म.प्र. राज्य, 2018 (2) आर.एन. 159.***

33. अनुज्ञा का व्यपगत होना.– ऐसी प्रत्येक अनुज्ञा, जो धारा 31 या धारा 32 के अधीन दी गई हो, उसके ऐसे दिये जाने की तारीख से [1][तीन वर्ष] की कालावधि तक प्रवृत्त रहेगी और उसके पश्चात् यह व्यपगत हो जायेगीः

परन्तु संचालक, आवेदन किया जाने पर, ऐसी कालावधि को वर्षानुवर्ष बढ़ा सकेगा, किन्तु कुल कालावधि उस तारीख से, जिसको कि अनुज्ञा आरम्भ में दी गई थी, किसी भी दशा में [1][पाँच वर्ष] से अधिक नहीं होगीः

परन्तु यह और भी कि ऐसा व्यपगत होना इस अधिनियम के अधीन अनुज्ञा के लिये किसी पश्चात्वर्ती आवेदन का वर्जन नहीं करेगी ।

34. [2][***]

35. अभिहित भूमि के आरक्षण का प्रारूप या अन्तिम विकास योजना में से निकाल दिया जाना. – (1) समुचित प्राधिकारी यदि उसका यह समाधान हो जाये कि भूमि की ऐसे लोक प्रयोजन के लिये जिसके लिये कि वह प्रारूप विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में या अन्तिम विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में अभिहित या आरक्षित या आवंटित की गई हो, और अधिक आवश्यकता नहीं हो, तो वह–

(क) ऐसे अभिधान या आरक्षण या आवंटन को प्रारूप विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में से निकाल दिये जाने की मंजूरी देने के लिये संचालक से निवेदन कर सकेगा, या

(ख) ऐसे अभिधान या आरक्षण या आवंटन को अन्तिम विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना में से निकाल दिये जाने की मंजूरी देने के लिये राज्य सरकार से निवेदन कर सकेगा ।

(2) समुचित प्राधिकारी से ऐसा निवेदन प्राप्त होने पर संचालक या जैसी भी कि दशा हो, राज्य सरकार सुसंगत योजनाओं में से ऐसे अभिधान या आरक्षण या आवंटन को निकाल दिये जाने की मंजूरी देते हुए आदेश दे सकेगा/दे सकेगीः

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 2017 द्वारा विलोपित ।

परन्तु संचालक या जैसी भी कि दशा हो, राज्य सरकार कोई आदेश देने के पूर्व ऐसी जाँच कर सकेगा/सकेगी, जैसी कि वह आवश्यक समझे और अपना यह समाधान कर सकेगा/कर सकेगी कि ऐसे आरक्षण या अभिधान या आवंटन की लोक हित में और अधिक आवश्यकता नहीं है।

(3) उपधारा (2) के अधीन आदेश दिये जाने पर भूमि ऐसे अभिधान आरक्षण या जैसी भी दशा हो, आवंटन से निर्मुक्त हुई समझी जायेगी और वह पार्श्वस्थ भूमि के मामले में सुसंगत योजना के अधीन अन्यथा अनुज्ञेय विकास के प्रयोजन के लिये स्वामी को उपलभ्य हो जायेगी ।

टिप्पण

भूमि अर्जित करने की बाध्यता —— रिट याचिका —— उच्च न्यायालय ने राज्य सरकार को आदेश दिया कि या तो वह याचिकाकर्ता को उचित प्रतिकर अदा करे या भूमि का अर्जन करे या मास्टर प्लान से भूमि को पदाभिहित करे और याचिकाकर्ता को उसकी भूमि याचिकाकर्ता द्वारा जैसा दावा किया गया के प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग करने के लिए अनुज्ञात करे । **देवी शकुन्तला ठकराल विरुद्ध म.प्र. राज्य, 2015 (3) एम.पी.एल.जे. 566 = 2015 एम.पी.आर.डी. 429.**

36. अप्राधिकृत विकास के लिये या योजना के अनुरूपतः उपयोग से अन्यथा उपयोग करने के लिये शास्ति.— कोई भी व्यक्ति, जो चाहे अपनी स्वयं की प्रेरणा पर या किसी अन्य व्यक्ति की प्रेरणा पर—

(क) इस अधिनियम के अधीन अपेक्षित अनुज्ञा के बिना;

(ख) दी गई अनुज्ञा के या किसी ऐसी शर्त के जिसके कि अध्यधीन ऐसी अनुज्ञा दी गई हो, के उल्लंघन में;

(ग) विकास संबंधी अनुज्ञा के सम्यक् रूप से प्रतिसंहृत कर दिये जाने के पश्चात्; या

(घ) ऐसी अनुज्ञा के जो सम्यक् रूप से उपान्तरित कर दी गई हो, के उल्लंघन में, किसी भी भूमि के विकास का कोई कार्य प्रारंभ करेगा, हाथ में लेगा या उसे कार्यान्वित करेगा या उसके किसी उपयोग में तब्दीली करेगा। किसी भी ऐसी कार्यवाही पर जो कि धारा 37 के अधीन की जा सकती हो, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना सादा कारावास से जिसकी अवधि छः मास तक की हो सकेगी या जुर्माने से जो दो हजार रुपये तक का हो सकेगा या दोनों से और चालू रहने वाले अपराध की दशा में अतिरिक्त जुर्माने से, जो अपराध के प्रथम बार किये जाने के लिये दोषसिद्धि के पश्चात् प्रत्येक ऐसे दिन के लिये जिसके दौरान अपराध चालू रहे, दो सौ पचास रुपये तक का हो सकेगा, दण्डित किया जायेगा ।

37. अप्राधिकृत विकास को हटाने की अपेक्षा करने की शक्ति.— (1) जहाँ धारा 36 में यथा उपदर्शित कोई विकास कार्यान्वित किया हो, वहाँ संचालक, [1][xxx] स्वामी पर सूचना तामील कर सकेगा, जिसमें उससे यह अपेक्षा की जायेगी कि वह ऐसी कालावधि के भीतर जो सूचना की तामील की तारीख से एक मास से कम तथा तीन मास से अधिक न हो, जैसे कि उसमें विनिर्दिष्ट की जाय—

(क) उन मामलों में, जो कि धारा 36 खंड (क) या (ग) में विनिर्दिष्ट किये गये हैं, भूमि को उसकी उस अवस्था में प्रत्यावर्तित करें, जो कि उक्त विकास के किये जाने के पूर्व थी;

(ख) उन मामलों में जो कि धारा 36 के खंड (ख) या (घ) में विनिर्दिष्ट किये गये हैं, शर्तों का या यथा उपान्तरित अनुज्ञा का पालन सुनिश्चित करें :

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा विलोपित ।

परन्तु जहाँ सूचना में भूमि के किसी उपयोग को बंद कर दिये जाने की अपेक्षा की जाय, वहाँ सूचना की तामील अधिभोगी पर भी की जायेगी ।

(2) विशिष्टतया, ऐसी सूचना में, उपधारा (1) के प्रयोजन के लिये–

(क) किसी भवन या किन्हीं संकर्म का तोड़ दिये जाने या परिवर्तित किये जाने;

(ख) भूमि पर कोई निर्माण सम्बन्धी या अन्य संक्रियाएँ कार्यान्वित किये जाने; या

(ग) भूमि के किसी उपयोग को बंद कर दिये जाने की अपेक्षा की जा सकेगी ।

(3) ऐसी सूचना से व्यथित कोई भी व्यक्ति सूचना की प्राप्ति से पन्द्रह दिन के भीतर तथा विहित रीति में संचालक को इस बात की अनुज्ञा के लिये आवेदन कर सकेगा कि उस भूमि पर किसी ऐसे भवन या संकर्मों को, जिनसे कि सूचना सम्बन्धित है, बना रहने दिया जाय, भूमि के किसी ऐसे उपयोग को, जिससे कि सूचना संबंधित है, चालू रहने दिया जाय और जब तक कि आवेदन का निपटारा न हो जाय, तब तक सूचना प्रत्याहृत रहेगी ।

(4) इस अध्याय के पूर्वगामी उपबन्ध जहाँ तक कि वे लागू हो सकते हों, उपधारा (3) के अधीन किये गये आवेदन को लागू होंगे ।

(5) यदि वह अनुज्ञा, जिसके कि लिये आवेदन किया गया है, दे दी जाती है, तो सूचना प्रत्याहृत हो जायेगी, किन्तु यदि वह अनुज्ञा, जिसके कि लिये आवेदन किया गया है, नहीं दी जाती, तो सूचना प्रवृत्त रहेगी, या यदि अनुज्ञा केवल कुछ भवनों या संकर्मों के बनाये रखे जाने के लिये या भूमि के केवल किसी भाग का उपयोग रखने के लिये की जाती है, तो सूचना ऐसे भवनों या संकर्मों के बारे में या भूमि के ऐसे भाग के बारे में प्रत्याहृत हो जायेगी, किन्तु यथा स्थिति अन्य भवनों या संकर्मों के बारे में प्रवृत्त रहेगी, और तदुपरि स्वामी इस बात के लिये अपेक्षित किया जायेगा कि वह ऐसे अन्य भवनों, संकर्मों या भूमि के भाग के बारे में उपधारा (1) के अधीन सूचना में विनिर्दिष्ट की गई कार्रवाई करे ।

(6) यदि सूचना में विनिर्दिष्ट की गई कालावधि के भीतर या आवेदन के निपटारे के पश्चात् उतनी ही कालावधि के भीतर सूचना का या उसके उतने भाग का, जो कि प्रवृत्त हो, अनुपालन न किया जाय, तो संचालक–

(क) सूचना का अनुपालन न करने के लिये स्वामी को अभियोजित कर सकेगा और जहाँ सूचना में भूमि के किसी उपयोग को बंद कर दिया जाने की अपेक्षा की गई हो, वहाँ किसी ऐसे अन्य व्यक्ति को भी जो सूचना के उल्लंघन में भूमि का उपयोग करता हो, या जो सूचना के उल्लंघन में भूमि का उपयोग करवाता हो, या किया जाने देता हो, अभियोजित कर सकेगा; और

(ख) जहाँ सूचना में किसी भवन या संकर्मों के तोड़ दिये जाने या परिवर्तित किये जाने या किन्हीं निर्माण सम्बन्धी या अन्य संक्रियाओं के कार्यान्वित किये जाने की अपेक्षा की गई हो, वहाँ वह स्वयं, उस भूमि को उस अवस्था में प्रत्यावर्तित करवा सकेगा, जिसमें कि वह विकास किये जाने के पूर्व थी और ऐसी कार्यवाही जैसी कि संचालक आवश्यक समझे, जिसके कि अन्तर्गत किसी भवन या संकर्मों का तोड़ा जाना या परिवर्तित किया जाना या कोई निर्माण संबंधी या अन्य संक्रियाओं का कार्यान्वित किया जाना आता है, करके अनुज्ञा की शर्तों का या यथा उपान्तरित अनुज्ञा का अनुपालन सुनिश्चित कर सकेगा और उसके

द्वारा इस संबंध में उपगत किये गये व्ययों की रकम स्वामी से भू–राजस्व के बकाया की भाँति वसूल कर सकेगा।

(7) कोई भी व्यक्ति, जो उपधारा (6) के खंड (क) के अधीन अभियोजित किया गया हो, दोषसिद्धि पर, सादे कारावास से, जिसकी अवधि छः मास तक की हो सकेगी, या जुर्माने से, जो दो हजार रुपये तक हो सकेगा, या दोनों से, और चालू रहने वाले अपराध की दशा में अतिरिक्त जुर्माने से, जो अपराध के प्रथम बार किये जाने के लिये दोषसिद्धि के पश्चात् प्रत्येक ऐसे दिन के लिये जिसके दौरान अपराध चालू रहे, दो सौ पचास रुपये तक का हो सकेगा, दण्डित किया जायेगा ।

सातवां अध्याय
नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

38. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना.– (1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, ऐसे नाम से तथा ऐसे क्षेत्र के लिये, जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाय, एक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना कर सकेगी ।

(2) विकास योजना में की प्रस्थापना को कार्यान्वित करने, एक या अधिक नगर विकास स्कीमें तैयार करने और उस क्षेत्र के जो उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया गया हो, विस्तार या सुधार के प्रयोजन के लिये भूमि अर्जित करने तथा उसका विकास करने का कर्त्तव्य, इस अधिनियम के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, उक्त क्षेत्र के लिये स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होगाः

[1][(2क) राज्य सरकार, किसी योजना क्षेत्र के भीतर किसी ऐसे विशिष्ट क्षेत्र के लिए नगर के विकास प्राधिकरण को अपवर्जित करते हुए, शासकीय अभिकरण या सरकारी स्वामित्व वाली कम्पनी अथवा नगरीय स्थानीय निकाय को भी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण के रूप में पदाभिहित कर सकेगी तथा नगर विकास स्कीम तैयार करने तथा क्रियान्वयन करने के लिए ऐसे विशिष्ट कर्त्तव्य और उत्तरदायित्व प्रत्यायोजित कर सकेगीः

परन्तु धारा 39 से 48 के उपबन्ध ऐसे अभिकरणों को लागू नहीं होंगे ।]

[2][परन्तु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी पर अधिरोपित कर्त्तव्य का पालन उपधारा (1) के अधीन किसी क्षेत्र के लिये उस प्राधिकारी की स्थापना हो जाने तक उस स्थानीय प्राधिकारी द्वारा जो कि ऐसे क्षेत्र पर अधिकारिता रखता हो, इस प्रकार किया जायेगा, मानो कि वह इस अधिनियम के अधीन स्थापित किया गया नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी हो ।

(3) उस क्षेत्र के लिये, जिसको कि उपधारा (2) का परन्तुक लागू होता है, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना हो जाने पर उस क्षेत्र के संबंध में निम्नलिखित परिणाम होंगे, अर्थात्:–

(एक) उपधारा (2) के परन्तुक के अधीन कर्त्तव्य का निर्वहन करने में स्थानीय प्राधिकारी द्वारा अर्जित की गई समस्त आस्तियाँ तथा उपगत किये गये समस्त दायित्व ऐसे स्थानीय प्राधिकारी के स्थान पर स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की आस्तियाँ तथा दायित्व होंगे एवं समझे जायेंगे;

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 12 सन् 1975 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(दो) खंड (एक) में विनिर्दिष्ट किये गये स्थानीय प्राधिकारी के समस्त अभिलेख तथा कागजपत्र उसके स्थान पर स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होंगे तथा उसे अन्तरित कर दिये जायेंगे ।]

39. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का निगमन.– प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 38 के अधीन अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किये गये नाम से एक निगमित निकाय होगा और उसका शाश्वत उत्तराधिकार होगा। उसकी एक सामान्य मुद्रा होगी और उसे जंगम तथा स्थावर दोनों प्रकार की सम्पत्ति अर्जित करने तथा धारण करने, और इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये किन्हीं नियमों के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, उसके द्वारा धारित किसी सम्पत्ति को अन्तरित करने, संविदा करने तथा ऐसी समस्त अन्य बातें, जो इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये आवश्यक हों, करने की शक्ति होगी और वह अपने निगमित नाम से वाद चला सकेगा तथा उक्त नाम से उसके विरुद्ध वाद चलाया जा सकेगा ।

[1][**40. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन.–** प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निम्नलिखित होंगे, अर्थात् :–

(क) अध्यक्ष, जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जायेगा;

(ख) जिले का कलेक्टर या उसका नामनिर्देशिती;

(ग) निम्नलिखित विभागों का प्रतिनिधित्व करने के लिये [2][पाँच सदस्य]–

(एक) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, मध्यप्रदेश;

(दो) वन विभाग, मध्यप्रदेश;

(तीन) लोक स्वास्थ अभियांत्रिकी विभाग, मध्यप्रदेश;

[3][(चार) लोक निर्माण विभाग, मध्यप्रदेश;

(पाँच) मध्यप्रदेश विद्युत मंडल;]

(घ) यथास्थिति क्षेत्र के नगरपालिक निगम का या नगरपालिका परिषद् का प्रशासक, आयुक्त या मुख्य नगरपालिका अधिकारी;

(ङ) राज्य सरकार का एक अन्य अधिकारी, जो सरकार द्वारा नियुक्त किया जाएगा;

(च) नगर निवेश या वास्तुकला के क्षेत्र में विशेष ज्ञान रखने वाला एक व्यक्ति, जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जायेगा;

(छ) राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किये जाने वाले [4][पाँच अशासकीय सदस्य] जिनमें से कम से कम दो महिलाएँ होंगी;

[5][(ज) मुख्य कार्यपालक अधिकारी सदस्य सचिव होगा]:

परन्तु राज्य सरकार [6][एक या अधिक उपाध्यक्ष] नियुक्त कर सकेगी, यदि वह ऐसा करना आवश्यक समझे:

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा प्रतिस्थापित ।
2 म.प्र. अधिनियम क्र. 26 सन् 1999 द्वारा प्रतिस्थापित ।
3 म.प्र. अधिनियम क्र. 26 सन् 1999 द्वारा अन्तःस्थापित ।
4 म.प्र. अधिनियम क्र. 26 सन् 1999 द्वारा प्रतिस्थापित ।
5 म.प्र. अधिनियम क्र. 26 सन् 1999 द्वारा अन्तःस्थापित ।
6 म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा प्रतिस्थापित ।

परन्तु यह और कि राज्य सरकार एक–सदस्य नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन कर सकेगी, यदि वह ऐसा करना आवश्यक समझे ।]

41. [1][अध्यक्ष, उपाध्यक्ष] तथा अन्य सदस्यों की पदावधि.– [1][अध्यक्ष, उपाध्यक्ष] तथा सदस्यों के नाम राजपत्र में अधिसूचित किये जायेंगे ।

(2) [1][अध्यक्ष, उपाध्यक्ष] तथा अन्य सदस्यों की पदावधि ऐसी होगी, जैसी कि विहित की जाय।

(3) वह व्यक्ति, जो अपनी पदावधि का अवसान हो जाने के कारण [1][अध्यक्ष, उपाध्यक्ष] या सदस्य न रहे, यदि वह अन्यथा अर्हित हो, पुनर्नियुक्ति के लिये पात्र होगा ।

42. सदस्यों के त्यागपत्र तथा आकस्मिक रिक्ति का भरा जाना.– (1) ऐसा प्रत्येक व्यक्ति, जो धारा 40 के [1][खंड (घ), (च) और (छ)] के अधीन सदस्य बना हो, किसी भी समय, अध्यक्ष को संबोधित किये गये स्वहस्ताक्षरित लेख द्वारा अपना पद त्याग सकेगा तथा अध्यक्ष को त्यागपत्र प्राप्त हो जाने पर उस सदस्य का पद रिक्त हो जायेगा ।

(2) यदि राज्य सरकार यह समझती हो कि किसी सदस्य का पद पर बना रहना लोकहित में नहीं है, तो राज्य सरकार उसकी नियुक्ति का पर्यावसान करते हुए आदेश कर सकेगी और तदुपरि वह नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का सदस्य नहीं रहेगा। भले ही उस अवधि का, जिसके लिये वह नियुक्त किया गया था, अवसान नहीं हुआ हो ।

(3) [1][अध्यक्ष, उपाध्यक्ष] या किसी सदस्य की पद में रिक्ति होने की दशा में वह रिक्ति धारा 40 के उपबन्धों के अनुसार राज्य सरकार द्वारा भरी जायेगी और इस प्रकार नियुक्त किया गया व्यक्ति अपने पूर्वाधिकारी की अवधि के शेष भाग के लिये पद धारण करेगा ।

43. [1][(अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष)] का पारिश्रमिक.– (1) [1][अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष] से भिन्न कोई भी सदस्य, उन भत्तों के सिवाय, जो कि विहित किये जायें, कोई उपलब्धियाँ प्राप्त नहीं करेगा ।

(2) [1][अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष] ऐसा वेतन तथा भत्ते प्राप्त करेंगे और सेवा के ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों के अध्यधीन होंगे, जैसे कि विहित किये जायें ।

[1][44. अनुपस्थिति–छुट्टी और कार्यकारी अध्यक्ष तथा उपाध्यक्ष की नियुक्ति.– (1) राज्य सरकार, अध्यक्ष या उपाध्यक्ष की अनुपस्थिति छुट्टी ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों के अध्यधीन मंजूर कर सकेगी, जैसा कि विहित किया जाय ।

[2][(2) जब कभी अध्यक्ष को अनुपस्थिति– छुट्टी मंजूरी की जाती है, तब अध्यक्ष द्वारा नामनिर्देशित किया गया उपाध्यक्ष, और जहाँ अध्यक्ष और उपाध्यक्ष को छुट्टी मंजूर की जाती है तब राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया गया कोई अन्य सदस्य अध्यक्ष के रूप में कार्य करेगा ।]

45. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के सम्मिलन.– (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के सम्मिलन ऐसे समय पर तथा ऐसे स्थान पर किये जायेंगे, जैसा कि विनियमों द्वारा अभिकथित किया जायः

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा प्रतिस्थापित ।

परन्तु जब कि इस संबंध में विनियम न बनाये जायें, ऐसा सम्मिलन अध्यक्ष द्वारा बुलाया जायेगा।

(2) सम्मिलन की गणपूर्ति, जब तक कि विनियमों द्वारा अन्यथा न हो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के सदस्यों की कुल संख्या के एक–तिहाई सदस्यों से होगी ।

(3) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, अपने कामकाज के संचालन के लिये उपलब्ध करने हेतु विनियम बनायेगा ।

[1][**46. मुख्य कार्यपालिक अधिकारी.–** (1) प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में एक मुख्य कार्यपालिक अधिकारी होगा, जो प्राधिकारी के सचिव के रूप में कार्य करेगा ।]

(2) मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, राज्य सरकार द्वारा विकास प्राधिकरण के सेवा के राज्य संवर्ग के सदस्यों में से या यदि आवश्यक हो तो राज्य तकनीकी/प्रशासनिक सेवाओं के सदस्यों में से नियुक्त किया जायेगा ।

[1][**47. अन्य अधिकारी और सेवक.–** प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में ऐसे अन्य अधिकारी और सेवक हो सकेंगे, जो उसके कर्तव्यों के दक्षतापूर्ण निर्वहन के लिये आवश्यक और उचित हों। धारा 76–ख में वर्णित विकास प्राधिकरण सेवाओं के राज्य संवर्ग में सम्मिलित अधिकारियों और सेवकों के पदों पर नियुक्तियाँ राज्य सरकार द्वारा की जायेंगी और उक्त सेवाओं के स्थानीय संवर्ग में सम्मिलित अधिकारियों और सेवकों के पदों पर नियुक्तियाँ संबंधित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा की जायेंगीः

परन्तु किसी प्राधिकारी में कोई भी पद राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से ही सृजित किया जायेगा अन्यथा नहीं ।

[1][**48. कार्यपालिक अधिकारी और अन्य अधिकारियों और सेवकों की सेवा शर्तें.–** धारा 46 के अधीन नियुक्त मुख्य कार्यपालिक अधिकारी और धारा 47 के अधीन नियुक्त किये गये अन्य अधिकारी और सेवक इस अधिनियम तथा नियमों के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, प्राधिकारी के अधीक्षण और नियंत्रण के अधीन कार्य करेंगे ।]

[2][**49. नगर विकास स्कीम ––** (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अपनी अधिकारिता के भीतर और विकास योजना के प्रस्तावों के अनुरूप, एक या अधिक नगर विकास स्कीम तैयार करेगा तथा क्रियान्वित करेगा। नगर विकास स्कीम––

(क) कोई क्षेत्र जो विकास योजना में भावी विकास के लिए प्रस्तावित है; या
(ख) कोई क्षेत्र जो कि विकास की प्रक्रिया में है; या
(ग) पहले से ही विकसित किसी क्षेत्र का पुनर्विकास; या
(घ) कोई क्षेत्र जिसे अधिनियम के निरसित उपबन्धों के अधीन नगर विकास स्कीम के रूप में अधिसूचित किया गया है किन्तु या तो विकास प्रारम्भ ही नहीं हुआ है या प्रगति पर है,

ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, के लिए तैयार की जा सकेगी ।

(2) किसी नगर विकास स्कीम में निम्नलिखित प्रयोजनों में से किसी के लिए उपबन्ध किया जा सकेगाः––

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 11 सन् 1991 द्वारा प्रतिस्थापित ।
2 म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा प्रतिस्थापित ।

(क) नगर विस्तार के प्रयोजन के लिए भूमि का अर्जन, विकास, विक्रय, पट्टे पर दिया जाना या पुनर्गठन;

(ख) भवनों, मार्गों, नालियों, मल वहन लाईनों तथा अन्य वैसी ही सुख सुविधाओं के प्रयोजन के लिए भूखण्डों का पुनर्गठन;

(ग) ऐसे भवन निर्माण अथवा निर्माण कार्य हाथ में लेना जैसे आवासीय, खरीदारी (शॉपिंग), वाणिज्यिक या अन्य सुविधाएं उपलब्ध कराने के लिए आवश्यक हो;

(घ) इसी प्रकार का कोई अन्य कार्य जो कि पर्यावरण में सुधार लाएगा जिसको नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से जारी रखा जा सकेगा ।

(3) किसी नगर विकास स्कीम में निम्नलिखित मामलों में से किसी के लिए भी उपबन्ध किया जा सकेगा, अर्थात्:––

(क) भूमि का अभिन्यास या पुनः अभिन्यास, चाहे वह खाली हो या फिर पूर्व निर्मित हो;

(ख) नवीन सड़कों या मार्गों का अभिन्यास, सड़कों तथा मार्गों का निर्माण, पथांतर, विस्तार, परिवर्तन, सुधार तथा बन्द करना तथा संचार व्यवस्था को रोकना;

(ग) भवनों, पुलों तथा अन्य संरचनाओं का निर्माण, परिवर्तन तथा हटाना;

(घ) मार्गों, खुले स्थानों, स्वास्थ्य एवं शिक्षा के लिए तथा समस्त प्रकार के सार्वजनिक प्रयोजनों हेतु सुविधाओं के लिए भूमि का आबंटन या आरक्षण;

(ङ) समस्त परिवहन प्रणालियों, विशिष्टतया पैदल यात्रियों तथा गैर–मोटर सज्जित वाहनों के सुरक्षित संचालन हेतु संविधाएं;

(च) भौतिक अधोसंरचना तथा नगरपालिका सेवाओं हेतु सुविधाएं, जिसमें जलप्रदाय, अपशिष्ट जल प्रबन्धन प्रणालियों, वर्षा जल की निकासी, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन तथा पथ–प्रकाश व्यवस्था सम्मिलित हैं;

(छ) प्राकृतिक तथा सांस्कृतिक धरोहर का संरक्षण;

(ज) निम्न तथा अनौपचारिक आय समूहों के लिए अफोर्डेबल गृह निर्माण हेतु भूमि का आबंटन;

(झ) इस सम्बन्ध में प्रचलित विधियों तथा नीतियों के अनुरूप गंदी बस्ती सुधार, यथावत् पुनर्विकास अथवा पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास;

(ञ) पारिस्थितिक संधारणीय विकास सुनिश्चित करने हेतु उपबन्ध;

(ट) नगर विकास स्कीम को तैयार करने तथा उसके कार्यान्वयन एवं उसमें अधोसंरचना प्रदान करने सम्बन्धी लागत की वसूली के लिए विक्रय हेतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण को भूमि का आरक्षण तथा आबंटन; और

(ठ) कोई अन्य अवशिष्ट अधोसंरचना या कार्य;

(ड) कोई अधोसंरचना या विकास कार्य जो कि भविष्य में ऐसी स्कीम के लिए आवश्यक हो सकते हैं;

(ढ) (एक) प्राधिकरण भूमि स्वामी को अन्तिम भूखण्ड के रूप में मूल भूखण्ड का यथासम्भव 50 प्रतिशत की सीमा तक वापस करेगा। यथासम्भव स्कीम में भूमि का विवरण निम्नानुसार होगा:––

एक. मार्गों के लिए बीस प्रतिशत,

दो. उद्यानों, खेल के मैदानो तथा खुले स्थानों के लिए पांच प्रतिशत,

तीन. प्रारूप नगर विकास स्कीम में निर्धारित किये गये अनुसार सामाजिक अधोसंरचना जैसे कि शालाओं, औषधालयों (डिस्पेंसरी), अग्निशमन सेवाओं, सार्वजनिक उपयोग स्थलों हेतु पांच प्रतिशत, और

चार. विकास की प्रकृति पर आधारित आवासीय, वाणिज्यिक, निम्न तथा अनौपचारिक आय आवासीय या औद्योगिक उपयोग के लिए समुचित प्राधिकारी द्वारा विक्रय हेतु बीस प्रतिशतः

परन्तु पैरा एक से चार में विनिर्दिष्ट भूमि के आबंटन का प्रतिशत, विकास की प्रकृति के आधार पर तथा कारणों को लिखित में अभिलिखित करते हुए, विकास प्राधिकारी द्वारा परिवर्तित किया जा सकेगा;

(दो) उपखण्ड (एक) के पैरा चार में निर्दिष्ट भूमि के विक्रय से प्राप्त आगम का उपयोग अधोसंरचनात्मक सुविधाएं उपलब्ध कराने के प्रयोजन के लिए किया जाएगा;

(तीन) उपखण्ड (एक) के पैरा दो तथा तीन में निर्दिष्ट प्रयोजन के लिए आबंटित भूमि लोक प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए स्कीमों के फेरफार द्वारा परिवर्तित नहीं की जाएगी;

(ण) दक्ष, वासयोग्य तथा सौंदर्यपरक, सुव्यवस्थित नगरीय क्षेत्रों के विकास को सुनिश्चित करने हेतु नगर विकास स्कीम जिसमें नगरीय रूपांकन दिशानिर्देश सम्मिलित हैं, के अन्तर्गत समस्त निर्माण द्वारा विकास नियंत्रण विनियमों का अनुसरण किया जाना है, परन्तु वे विकास योजना के प्रस्तावों तथा आशय से सुसंगत हों ।]

[1][**50. नगर विकास स्कीमों का तैयार किया जाना ––** (1) (क) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, संचालक को, नगर विकास स्कीम तैयार करने तथा कार्यान्वयन करने के लिए चरणबद्ध योजना का अनुसरण करते हुए प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा जिसकी एक प्रति राज्य सरकार को प्रेषित की जाएगी। संचालक को प्रस्ताव प्रस्तुत करने के पन्द्रह दिवस के भीतर, विकास प्राधिकारी, प्रस्ताव की सार्वजनिक अधिसूचना राजपत्र तथा प्रमुख हिन्दी समाचार पत्रों में जारी करेगा। इस अधिसूचना द्वारा संचालक, स्कीम क्षेत्र में, राज्य सरकार द्वारा प्रस्ताव के अनुमोदन अथवा निपटान किये जाने पर अगली अधिसूचना जारी होने तक, समस्त विकास गतिविधियों को प्रतिषिद्ध करेगा ।

(ख) अधिनियम के निरसित उपबन्धों के अधीन नगर विकास स्कीम अधिसूचित की गयी है, किन्तु विकास कार्य या तो प्रारम्भ नहीं किया गया है या किन्हीं कारणों से हाथ में नहीं लिया गया है, तो वह व्यपगत हो जाएगी। तथापि, जहां अधोसंरचना विकास कार्य प्रारम्भ किया गया था और अधिनियम में संशोधन की तारीख को गणना करने पर 10 प्रतिशत तक व्यय उपगत किया गया है और भूमि स्वामी द्वारा स्कीम पर उपगत किये गये व्यय का विकास प्राधिकरण को प्रतिपूर्ति कर दी गयी है तो जैसा कि विहित किया जाए योजना व्यपगत हो जाएगीः

परन्तु छह महीने से अनधिक समय में, विकास प्राधिकरण नवीन विकास योजना तैयार कर सकता है, जैसा कि विहित किया जाए, ऐसे समय तक संचालक, योजना क्षेत्र के सभी विकास कार्यों को प्रतिषिद्ध करेंगे, जिससे कि स्कीम की व्यवहार्यता पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़ेः

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा प्रतिस्थापित ।

परन्तु यह और कि नगर विकास स्कीम जहां अधोसंरचना विकास कार्य, संशोधन की तारीख को गणना किये गये अनुसार प्रावधानित लागत पर 10 प्रतिशत से अधिक व्यय होकर प्रगति पर है, स्कीम अधिनियम के उपबन्धों में प्रकाशित किये अनुसार जारी रहेगी ।

(ग) संचालक, प्रस्ताव का परीक्षण करेगा तथा सम्बन्धित विकास अधिकारियों के साथ परामर्श करेगा तथा प्रस्ताव प्राप्त होने के एक मास के भीतर स्कीम, अपने मत के साथ या अन्यथा, विकास योजना के प्रस्तावों के साथ राज्य सरकार को प्रेषित करेगा ।

(घ) प्रस्ताव की प्राप्ति की तारीख से तीन मास के भीतर, राज्य सरकार या तो प्रस्ताव का उसी रूप में अनुमोदन कर सकेगी या उसे उपांतरणों के साथ अनुमोदित कर सकेगी या विकास प्राधिकारी को सुनवाई का सम्यक् अवसर प्रदान करने के पश्चात् कारणों सहित, प्रस्ताव को निरसित कर सकेगी:

परन्तु यदि आवश्यक पाया जाए, तो राज्य सरकार, उपरोक्त विनिर्दिष्ट अवधि में तीन माह की अतिरिक्त वृद्धि कर सकेगी ।

(2) राज्य सरकार के प्राप्त प्रत्युत्तर के अनुसार, विकास प्राधिकारी एक माह के भीतर, राजपत्र में तथा न्यूनतम दो प्रमुख हिन्दी समाचार पत्रों में, यथास्थिति नगर विकास स्कीम तैयार करने सम्बन्धी उसके आशय या उसके प्रस्ताव को वापस लेने के बारे में एक अधिसूचना जारी करेगा ।

(3) उपधारा (2) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की तारीख से छह माह के अपश्चात् नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, एक नगर विकास स्कीम प्रारूप, ऐसे प्ररूप में तथा ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, ऐसी सूचना के साथ तैयार करेगा, जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से ऐसी तारीख के पूर्व जैसी कि उसमें विहित की जाए तथा जो कि ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के पूर्व की नहीं होगी, उक्त प्रारूप विकास स्कीम के सम्बन्ध में आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित किये जाएंगे:

परन्तु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा, इस निमित्त आवेदन किये जाने पर राज्य सरकार, समय–समय पर, अधिसूचना द्वारा, उपरोक्त अवधि में, ऐसी अवधि या अवधियों के लिए जैसी कि उसमें विनिर्दिष्ट की जाए, वृद्धि कर सकेगी तथा इस प्रकार बढ़ाई गयी अवधि या अवधियों में किसी भी दशा में समग्र रूप से तीन माह से अधिक की वृद्धि नहीं की जाएगी ।

(4) नगर विकास स्कीम प्रारूप में निम्न विशिष्टियां अन्तर्विष्ट होंगी, अर्थात्:——

(क) प्रत्येक मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल, स्वामित्व तथा भू–धृति;

(ख) धारा 49 की उपधारा (3) के खण्ड (घ) के अधीन आबंटित या आरक्षित की गयी भूमि की विशिष्टियां तथा धारा 49 की उपधारा (3) के अधीन स्कीम के समस्त अन्य ब्यौरों के पूर्ण विवरण, जो भी लागू हों:

परन्तु सार्वजनिक प्रयोजन हेतु आरक्षित किये गये क्षेत्रों को, अभिदाय की गणना के लिए स्कीम के क्षेत्र के भीतर, स्कीम या नगर स्तर पर लगे अन्य क्षेत्रों के, जैसे कि विहित किये जाएं, रहवासियों के बीच आनुपातिक रूप से वितरित किये जाएंगे;

(ग) मूल भूखण्डों के बदले में स्वामियों को आबंटित अन्तिम भूखण्डों के ब्यौरे;

(घ) मूल तथा अन्तिम पुनर्गठित भूखण्डों के मूल्य का प्राक्कलन;

(ङ) भूखण्ड के पुनर्गठन तथा सार्वजनिक प्रयोजनों हेतु प्रभागों के आरक्षण के कारण स्कीम के हितग्राहियों को प्रतिकर अथवा उनसे अभिदाय का प्रभाजन तथा उसका प्राक्कलन;

(च) प्रत्येक पुनर्गठित भूखण्ड के मूल्य में वृद्धि का मूल्यांकन तथा भूखण्ड धारक पर उद्ग्रहीत किये जाने वाले विकास अभिदाय का निर्धारण;

परन्तु अभिदाय, मूल्य वृद्धि के आधे से अधिक नहीं होगा;

(छ) किसी पुनर्गठित भूखण्ड के मूल्य में कमी का मूल्यांकन तथा उसके लिए देय प्रतिकर का निर्धारण;

(ज) समुचित प्राधिकारी द्वारा वहन की जाने वाली स्कीम की शुद्ध लागत का प्राक्कलन; तथा

(झ) विहित की गयी कोई अन्य विशिष्टियां ।

(5) नगर विकास स्कीम की लागत में निम्नलिखित सम्मिलित किये जाएंगेः——

(क) अधिनियम के उपबन्धों के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा देय समस्त राशियां, जिन्हें विशिष्ट तौर पर स्कीम की लागतों से पृथक् नहीं किया गया हो;

(ख) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा स्कीम को बनाने में तथा निष्पादन करने में व्यय की गयी या व्यय किये जाने हेतु प्राक्कलित समस्त राशियां;

(ग) किसी सार्वजनिक प्रयोजन या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के प्रयोजन हेतु आरक्षित की गयी भूमि के लिए या नामनिर्दिष्ट किये जाने के लिए, जो भूमि के स्वामियों या स्कीम क्षेत्र के भीतर रहवासियों के लिए पूर्ण रूप से या आंशिक रूप से लाभकारी है, प्रतिकर के रूप में देय समस्त राशियां;

(घ) स्कीम को तैयार करने में तथा निष्पादन में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उपगत किये गये समस्त विधिक व्यय;

(ङ) अन्य आनुषंगिक व्यय जैसे वैधानिक डिक्री, कानून में परिवर्तन और अपरिहार्य घटना की, स्कीम में सम्मिलित भूमि स्वामियों से वसूले जाएंगे;

(च) यदि आवश्यक हो, तो स्कीमें तथा उससे आनुषंगिक प्रयोजन हेतु स्कीम के क्षेत्र से लगे क्षेत्र में उपबन्धित अधोसंरचना की लागत राशि का बीस प्रतिशत;

(छ) स्कीम की लागतों की पूर्ति पूर्ण रूप से या आंशिक रूप से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा अन्तिम योजना में सम्मिलित किये गये प्रत्येक भूखण्ड पर वृद्धि के अनुपात में गणना किये गये अनुसार उद्ग्रहीत किये जाने वाले अभिदाय द्वारा की जाएगीः

परन्तु——

(एक) (क) जहां स्कीम की लागत, वृद्धि की आधी से अधिक न हो, वहां लागत की पूर्ति पूर्ण रूप से अभिदाय द्वारा की जाएगी;

(ख) जहां यह लागत, वृद्धि की आधी राशि से अधिक हो वहां आधी वृद्धि की पूर्ति अभिदाय द्वारा तथा आधिक्य का वहन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा;

(दो) किसी सार्वजनिक प्रयोजन हेतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के प्रयोजन हेतु उपयोग किये गये, आबंटित अथवा आरक्षित कोई भूखण्ड, जो स्कीम क्षेत्र के भीतर केवल भूमि के स्वामियों अथवा रहवासियों के लिए लाभकारी हो, पर ऐसा किसी प्रकार का अभिदाय उद् गृहीत नहीं किया जाएगा; और

(तीन) किसी सार्वजनिक प्रयोजन हेतु या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के प्रयोजन हेतु उपयोग किये गये आबंटित अथवा आरक्षित कोई भूखण्ड, जो आंशिक रूप से स्कीम क्षेत्र के भीतर भूमि के स्वामियों अथवा रहवासियों के लिए अथवा आंशिक रूप से जनसाधारण के किए लाभकारी हो, पर उद्गृहीत अभिदाय की गणना ऐसे उपयोग, आबंटन अथवा आरक्षण से जनसाधारण को होने वाले अनुमानित लाभ के अनुपात में की जाएगी:

स्पष्टीकरणः—— इस अधिनियम के प्रयोजन हेतु वृद्धि को वह राशि माना जाएगा जिनके अनुसार स्कीम बनाने हेतु आशय की घोषणा की तारीख को अन्तिम स्कीम में सम्मिलित किये गये मूल भूखण्ड के बाजार मूल्य का प्राक्कलन इस पूर्वानुमान पर किया जाएगा कि स्कीम को पूर्ण किया जा चुका है, एक कारक (फेक्टर) के अनुसार, जैसा कि विहित किया जाए, स्कीम में अनुध्यात सुधारों के सन्दर्भ के बिना भी उन्हीं भूखण्डों के बाजार मूल्य में भी प्राक्कलित वृद्धि उसी तारीख को होगी:

परन्तु ऐसे मूल्य का प्राक्कलन करते समय, भवनों या निर्मित अन्य कार्यों के या ऐसे भूखण्डों पर निर्माण के दौरान के मूल्य पर विचार नहीं किया जाएगा;

(ज) स्कीम में सम्मिलित किये गये प्रत्येक भूखण्ड का स्वामी, प्राथमिक रूप से ऐसे भूखण्ड के सम्बन्ध में उद्ग्रहणीय अभिदाय के भुगतान हेतु दायी होगा ।

(6) (क) यदि किसी मूल भूखण्ड के स्वामी को स्कीम में भूखण्ड प्रदाय नहीं किया जाता है या यदि उपधारा (4) के अधीन उससे उद्ग्रहीत किये जाने वाला अभिदाय, इस अधिनियम के किसी भी उपबन्ध के अधीन उससे कटौती की जाने वाली कुल राशि से कम हो, तो उसे होने वाली हानि की शुद्ध राशि का भुगतान नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा। किसी भी व्यक्ति को देय समस्त भुगतान, यथासम्भवशीघ्र, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा संचालित ऐसे खाते से सम्बन्धित भूखण्ड या किसी अन्य भूखण्ड में जहां उसका हित सन्निहित हो, समायोजन द्वारा किया जाएगा तथा समायोजन करने में असफल होने पर राशि का भुगतान नगद में या ऐसी रीति में, जैसा कि इस बारे में पक्षकारों द्वारा तय किया जाए, करना होगा ।

(ख) इस अधिनियम के उपबन्ध के अधीन स्कीम में सम्मिलित किये गये भूखण्ड के स्वामी द्वारा देय शुद्ध राशि का भुगतान अभिदाता द्वारा प्रस्तुत किये गये विकल्प के अनुसार एकमुश्त या अधिकतम छह वार्षिक किस्तों में किया जा सकेगा ।

(ग) यदि भूखण्ड का स्वामी देय राशि का भुगतान किस्तों में करने का विकल्प चयन करता हो तो देय शुद्ध राशि पर वसूली योग्य ब्याज की गणना समय–समय पर, यथासंशोधित भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 (1934 का 2) की धारा 49 के अधीन प्रकाशित बैंक दर में दो प्रतिशत प्रतिवर्ष दर जोड़कर की जाएगी ।

(घ) यदि भूखण्ड का स्वामी इस निमित्त नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उसे जारी किये गये सूचना–पत्र में विनिर्दिष्ट तारीख को अथवा उससे पूर्व अपना विकल्प प्रयोग करने में असफल रहता हो, तो यह समझा जाएगा कि उसने अपने अंशदान का भुगतान किस्तों में करने का विकल्प प्रस्तुत किया है तथा अंशदान पर ब्याज की गणना सूचना–पत्र में विनिर्दिष्ट की गयी तारीख से की जाएगी, जिस हेतु उक्त पूर्व तारीख से जब उसके द्वारा अपना विकल्प प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित था ।

(ङ) यदि भूखण्ड का स्वामी अपने अभिदाय का भुगतान एकमुश्त या किस्तों में करने में असफल रहता है या सूचना–पत्र जारी होने के पश्चात् उपस्थित नहीं होता है, तो उसे खण्ड (चार) के अन्तर्गत गणना किये गये अनुसार, सूचना–पत्र में विनिर्दिष्ट तारीख को या उससे पूर्व अदायगी के बारे में एक अन्तिम सूचना–पत्र जारी किया जाएगा । इस बारे में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उसे सूचना–पत्र जारी होने के पश्चात् भी उपस्थित होने में असफल रहने पर, ऐसे अभिदाय की राशि का समायोजन इस प्रकार देय राशि हेतु भूमि में कटौती द्वारा किया जाएगा ।

(7) (क) उपधारा (3) तथा (4) में निर्दिष्ट प्रारूप स्कीम में, प्रत्येक भूखण्ड का आकार तथा माप निर्धारित किया जाएगा, जहां तक कि उसे भवन निर्माण के प्रयोजनों से उपयुक्त बनाया जा सके तथा जहां भूखण्ड पर पूर्व से निर्माण कार्य किया गया हो वहां यह सुनिश्चित किया जाएगा कि भवन, विकास के नियंत्रण को विनियमित करने हेतु बने नियमों के सम्बन्ध में यथासम्भव स्कीम के उपबन्धों का अनुपालन करते हों ।

(ख) खण्ड (क) के प्रयोजन हेतु प्रारूप स्कीम में निम्न प्रस्ताव समाविष्ट किये जा सकेंगेः

(एक) यदि आवश्यक हो, तो किसी मूल भूखण्ड का पुनर्गठन कर इसकी सीमाओं में परिवर्तन द्वारा अन्तिम भूखण्ड का गठन करना;

(दो) किसी मूल भूखण्ड से लगी हुई भूमियों के अन्तरण द्वारा अन्तिम भूखण्ड का गठन करना;

(तीन) दो या दो अधिक मूल भूखण्ड जो अनेक व्यक्तियों के स्वामित्व में हैं या संयुक्त रूप से व्यक्तियों के स्वामित्व में हैं, के स्वामियों की परस्पर सहमति से, सीमाओं में परिवर्तन द्वारा या उसके बिना भी उपलब्ध करना, जिससे अन्तिम भूखण्ड के रूप में स्वामित्व धारित किया जा सके;

(चार) स्कीम को अग्रसर करने में किसी भूखण्ड से बेकब्जा किये गये किसी भूस्वामी को अन्तिम भूखण्ड का आबंटन करना; तथा

(पांच) किसी भूखण्ड के स्वामित्व को एक व्यक्ति से अन्य व्यक्ति को अन्तरित करना।

(8) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा समस्त आपत्तियों तथा सुझावों जैसे कि उपधारा (3) के अधीन सूचना–पत्र (नोटिस) में विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर प्राप्त किये जाएं, पर विचार किया जाएगा तथा उसके द्वारा ऐसे प्रभावित व्यक्तियों को, जो सुनवाई की वांछा करते हैं, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुए या उपधारा (9) के अधीन गठित समिति के प्रतिवेदन पर विचार करने के पश्चात् यथाप्रकाशित प्रारूप स्कीम को अनुमोदित करेगा या उसमें ऐसे उपांतरण करेगा, जो कि वह उचित समझे ।

(9) उपधारा (7) में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर जो कि उपधारा (3) के अधीन सूचना में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर उसे प्राप्त हों, विचार किये जाने के लिए एक समिति गठित करेगा, जिसमें उक्त प्राधिकारी का मुख्य कार्यपालक अधिकारी, संचालक द्वारा नामनिर्दिष्ट एक अधिकारी, जिला कलक्टर द्वारा नामनिर्दिष्ट एक अधिकारी, जो तहसीलदार की पंक्ति से नीचे का न हो, ऐसे नगरीय स्थानीय निकाय का आयुक्त या मुख्य नगरपालिका अधिकारी या उसका नामनिर्देशिती जिसकी अधिकारिता के भीतर नगर विकास स्कीम अवस्थित है और उस जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालक अधिकारी या उसका नामनिर्देशिती जिसकी अधिकारिता में योजना पूर्णतः या अंशतः आती हो, समाविष्ट होंगे ।

(10) उपधारा (9) के अधीन गठित समिति, आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करेगी और ऐसे व्यक्तियों की जो सुनवाई के इच्छुक हों, को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करेगी तथा नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी को, उपधारा (4) के अधीन उपबन्धों पर विचार करते हुए नगर विकास स्कीम प्रारूप की विषय सूची में परिवर्तनों के लिए अनुशंसाओं के साथ आपत्तियों तथा सुझावों को इंगित करते हुए तथा स्कीम में किसी सुधार के प्रभाव के लिए, जैसा कि समिति अनुशंसा हेतु उचित समझे, अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगीः

परन्तु ऐसी प्रारूप स्कीम का अन्तिम प्रकाशन, उसमें प्रस्तावित किये गये अभिन्यास का अनुमोदन संचालक द्वारा कर दिये जाने के पश्चात् अधिसूचित किया जाएगा। ऐसा अन्तिम प्रकाशन, उपधारा (3) के अधीन प्रारूप स्कीम के प्रकाशन होने की तारीख से छह मास से अनधिक के भीतर अधिसूचित किया जाएगा, जिसमें असफल रहने पर प्रारूप स्कीम व्यपगत हो गयी समझी जाएगीः

परन्तु यह और कि कोई भी व्यक्ति जो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उसे आवंटित किये गये अन्तिम भूखण्ड पर कोई विकास कार्य या निर्माण कार्य निष्पादन का आशय रखता हो, ऐसी अनुज्ञा प्राप्त करेगा जैसी कि विहित की जाए ।

(11) उपधारा (10) के अधीन नगर विकास स्कीम उपान्तरणों के साथ या उपान्तरणों के बिना, अनुमोदित हो जाने के अव्यवहित पश्चात् नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी राजपत्र में तथा ऐसी अन्य रीति में, जैसी कि विहित की जाए, अन्तिम नगर विकास स्कीम प्रकाशित करेगा तथा वह तारीख विनिर्दिष्ट करेगा, जिसको कि वह (स्कीम) प्रवर्तित होगी ।

(12) (क) जहां नगर विकास स्कीम प्रवर्तन में आयी है, वहां निम्नलिखित खण्डोंः

(एक) नई गलियों अथवा सड़कों का अभिन्यास, निर्माण, व्यपवर्तन, विस्तार, परिवर्तन, सुधार तथा गलियों तथा सड़कों का समापन एवं संसूचनाओं के विच्छेदन इत्यादि;

(दो) जल निकास, जलमल व्यवस्था सहित सतही या अधोभूमि जल निकास तथा मल वहन;

(तीन) विद्युत व्यवस्था;

(चार) पेयजल आपूर्ति;

में विनिर्दिष्ट प्रयोजनों हेतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित समस्त भूमियों, सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में पूर्णतः निहित हो जाएंगी ।

(ख) खण्ड (क) में की गयी कोई भी बात समुचित प्राधिकारी में निहित होने वाली भूमि के स्वामी के किसी अधिकार को प्रभावित नहीं करेगी ।]

[1]**[धारा 50–क. विवादित स्वामित्व ––** (1) जहां किसी क्षेत्र में सम्मिलित की गयी भूमि जिसके बारे में योजना बनाने के लिए आशय की घोषणा की जा चुकी हो, के किसी टुकड़े के स्वामित्व हेतु विवादित दावा हो तथा ऐसे विवादित दावे के सम्बन्ध में अधिकारों अथवा नामांतरण के अभिलेख में की गयी प्रविष्टि गलत या अनिश्चायक या अनिर्णायक हो, वहां ऐसा पाये जाने पर समुचित प्राधिकारी द्वारा किसी भी समय पूर्व तारीख से जिसके अनुसार संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश धारा 50 की उपधारा (10) के अधीन स्कीम को अनुमोदित करता हो, वहां इस प्रकार का दावा अन्तिम भूखण्ड पर

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा प्रतिस्थापित ।

यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होगा, जब तक कि इस बारे में सक्षम न्यायालय द्वारा विनिश्चय न किया जाए ।

(2) सिविल न्यायालय द्वारा कोई डिक्री पारित किये जाने की दशा में, जो उससे असंगत हो, ऐसी डिक्री से प्रभावित व्यक्ति द्वारा, ऐसी डिक्री को समुचित प्राधिकारी की जानकारी में लाये जाने के पश्चात् यथाशक्यशीघ्र, ऐसी डिक्री के अनुसार त्रुटि में सुधार, उपांतरण अथवा विखण्डन किया जाएगा।]

[1][**51. पुनरीक्षण.—** राज्य सरकार या उसके द्वारा इस प्रकार प्राधिकृत आयुक्त से अनिम्न श्रेणी का कोई अधिकारी, किसी भी समय, किन्तु धारा 50 के अधीन अन्तिम नगर विकास स्कीम के प्रकाशन होने की तारीख से अधिक से अधिक दो वर्ष के भीतर, या तो स्व—प्रेरणा से या अन्तिम स्कीम के ऐसे प्रकाशन होने के तीस दिन के भीतर, किसी भी ऐसे व्यक्ति द्वारा जो, अन्तिम स्कीम से व्यथित हो, फाइल किये गये आवेदन पर, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा पारित किये गये आदेश की शुद्धता के बारे में या ऐसे प्राधिकारी की किसी कार्यवाही की नियमितता के बारे में समाधान करने के प्रयोजन के लिये, किसी स्कीम के अभिलेख को मगंवा सकेगा और उसकी परीक्षा कर सकेगा और ऐसे अभिलेख मंगवाते समय निर्देश दे सकेगा कि स्कीम का निष्पादन निलम्बित कर दिया जाए और राज्य सरकार या प्राधिकृत अधिकारी अभिलेख की परीक्षा करने के पश्चात् ऐसा आदेश पारित कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे और यह आदेश अन्तिम होगाः

परन्तु कोई आदेश तब तक पारित नहीं किया जायेगा जब तक कि उससे प्रभावित व्यक्ति को नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो ।]

52. निदेश देने की राज्य सरकार की शक्ति.— (1) राज्य सरकार, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को,—

(क) कोई नगर विकास स्कीम विरचित करने,

(ख) किसी नगर विकास स्कीम को निष्पादन के दौरान उपांतरित करने;

(ग) किसी नगर विकास स्कीम का प्रतिसंहरण करने के लिये निदेश, ऐसे निदेश में विनिर्दिष्ट किये जाने वाले कारणों से; दे सकेगी, यदि वह लोकहित में ऐसा करना आवश्यक समझेः

परंतु किसी नगर विकास स्कीम को उपान्तरित करने या उसका प्रतिसंहरण करने का कोई भी निदेश तब तक नहीं दिया जायेगा जब तक कि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को अपना मामला उपस्थापित करने का अवसर न दे दिया गया हो ।

(2) इस धारा के अधीन राज्य सरकार द्वारा दिये गये निदेश नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को आबद्धकर होंगे ।

53. भूमि के उपयोग तथा भूमि के विकास पर निर्बन्धन.— नगर विकास स्कीम तैयार करने संबंधी, घोषणा के प्रकाशन की तारीख से कोई भी व्यक्ति, स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र के भीतर, ऐसी घोषणा के प्रकाशन के पूर्व उस विकास के अनुसार के सिवाय जो कि संचालक द्वारा इस अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार प्राधिकृत किया गया हो, किसी भूमि या भवन के किसी उपयोग को संस्थित नहीं करेगा या उसके उपयोग में कोई तब्दीली नहीं करेगा या किसी विकास को कार्यान्वित नहीं करेगा ।

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[1][xxx]

55. नगर विकास स्कीम लोक प्रयोजन होगी.– नगर विकास स्कीम के प्रयोजन के लिये चाही गाई भूमि के संबंध में यह समझा जायेगा कि वह लैण्ड एक्विजीशन एक्ट, 1894 (क्रमांक 1 सन् 1894) के अर्थ के अन्तर्गत किसी लोक प्रयोजन के लिये चाही गई भूमि है।

टिप्पण

निगम को प्रश्नगत भूमियों का कब्जा बिना इन्हें अर्जित किये एवं बिना प्रतिकर का संदाय किये, लेने के लिए अनुज्ञात नहीं किया जा सकता। **प्रेम नारायण पाटीदार एवं अन्य विरुद्ध नगर निगम, भोपाल एवं अन्य, 2014(4) एम.पी.एल.जे. 649 = 2014(5) एम.पी.एच. 434.**

56. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये भूमि का अर्जन.– (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, धारा 50 के अधीन अंतिम विकास स्कीम के प्रकाशन की तारीख के पश्चात् किसी भी समय किन्तु उससे (उक्त तारीख से) अधिक से अधिक तीन वर्ष के भीतर उस भूमि को, जो कि स्कीम के कार्यान्वयन के लिये अपेक्षित हो, करार द्वारा अर्जित करने के लिये कार्यवाही कर सकेगा और उस प्रकार अर्जित करने में उसके चूक करने पर राज्य सरकार, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की प्रार्थना पर ऐसी भूमि को लैण्ड एक्विजीशन एक्ट, 1894 (क्रमांक 1 सन् 1894) के उपबंधों के अधीन अर्जित करने के लिये कार्यवाही कर सकेगा और उस अधिनियम के अधीन अधिनिर्णीत किये गये प्रतिकर का तथा अर्जन के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा उपगत किये गये किन्हीं अन्य प्रभारों का भुगतान करने पर वह भूमि, ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों के अध्यधीन रहते हुए जैसी कि विहित की जाये, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित हो जायेगी:

[2][परन्तु उक्त करार में ऐसी शर्तें अन्तर्विष्ट होंगी और वह ऐसी रीति में निष्पादित किया जाएगा, जैसा कि विहित की जाए:]

[3][परन्तु यह और भी कि भूमि के अनिवार्य अर्जन के लिए किसी भी समय पर की गयी कोई कार्यवाही या इस धारा के उपबन्धों के अनुसार किसी भू–अर्जन कार्यवाही में पारित किसी पंचाट को इस अधिनियम के अधीन की गयी कार्यवाही या पारित किया गया पंचाट समझा जाएगा ।]

[4][(2) धारा 49 के उपबन्धों के अनुसार नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी हेत आरक्षित तथा आवंटित भूमियों को, जिन्हें धारा 50 की उपधारा (11) के अधीन प्राधिकारी में निहित किया गया है, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के पूर्ण स्वामित्व (फ्रीहोल्ड) में हस्तांतरित कर दिया जाएगा। धारा 50 की उपधारा (7) के अधीन भूखण्ड पुनर्गठन की प्रक्रिया के माध्यम से, धारा 50 की उपधारा (3) के उपबन्धों के अधीन क्षतिपूर्ति तथा अंशदान की सहवर्ती गणना के साथ किया गया यह अन्तरण भूमि अर्जन के सम्बन्ध में किसी विधान के उपबन्धों के अध्यधीन नहीं होगा:

परन्तु अन्तिम स्कीम की घोषणा के पश्चात् नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अविलम्ब अन्तिम स्कीम की एक प्रति सर्वेक्षण अभिलेखों में सुधार किये जाने के प्रयोजन से क्षेत्र के जिला कलक्टर को अग्रेषित करेगा ।]

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा हटाया गया ।
2 म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा जोड़ा गया ।
3 म.प्र. अधिनियम क्र. 2 सन् 2017 द्वारा अन्तःस्थापित ।
4 म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा अन्तःस्थापित ।

टिप्पण

ग्राम एवं नगर विकास प्राधिकरण भूमिस्वामियों से अनुबन्ध के तीन वर्षों के भीतर योजना के क्रियान्वयन के लिए आवश्यक भूमि अधिग्रहण करने के लिए कार्यवाही कर सकेगा। **इक्कीसवी सदी गृह निर्माण सहकारी समिति विरुद्ध म.प्र. राज्य एवं अन्य, 2022 (2) एम.पी.एल.जे. 204 = 2022 (1) आर.एन. 73.**

इन्दौर विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टा —— पट्टा शर्तों का भंग —— निरस्त किया गया —— चुनौती नहीं दी गयी —— पट्टेदार अतिक्रामक है —— बेदखली के आदेश में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं । **सजनी बजाज (श्रीमती) विरुद्ध इन्दौर विकास प्राधिकरण व अन्य, 2018 (2) आर. एन. 321.**

[1]**[56—क. करार की लिखत पर कोई रजिस्ट्रीकरण शुल्क का न लगना ——** रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, धारा 56 में उल्लिखित करार को कार्यान्वित करने के लिए किसी भूमिस्वामी और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित लिखत पर उक्त अधिनियम के अधीन कोई शुल्क भुगतान नहीं किया जाएगा ।

56—ख. करार की लिखत पर कोई स्टाम्प शुल्क का न लगना —— भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, धारा 56 में उल्लिखित करार को कार्यान्वित करने के लिए किसी भूमिस्वामी और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित किसी लिखत पर उक्त अधिनियम के अधीन कोई शुल्क प्रभार्य नहीं होगा ।]

57. विकास कार्य.— (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, धारा 56 के अधीन उसमें निहित भूमि का, नगर विकास स्कीम के उपबन्धों के अनुसार विकास करने के लिये आवश्यक कार्रवाई करेगाः

परन्तु यदि राज्य सरकार या संचालक के पास, ऐसी जाँच के पश्चात् जैसी कि आवश्यक हो, यह विश्वास करने का कारण हो कि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी भूमि का विकास करने के लिये यथायोग्य कार्यवाही नहीं कर रहा है या कि उसने अन्तिम स्कीम से हटकर कार्य किया है, तो वह उस प्राधिकारी को ऐसे निर्देश दे सकेगी/सकेगा जैसे कि उन परिस्थितियों में आवश्यक समझे जायें।

(2) इस धारा के अधीन दिये गये निदेश नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को आबद्धकर होगे और वह प्राधिकारी उन निदेशों को तुरन्त प्रभावशील करेगा ।

58. भूमि, भवनों तथा अन्य विकास कार्यों का व्ययन —— ऐसे नियमों के अध्यधीन रहते हुए जैसे कि राज्य सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में बनाये जाएं, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी विकसित भूमियों, गृहों, भवनों तथा अन्य संरचनाओं के व्ययन के लिए प्रक्रिया का अवधारण, विनियम द्वारा करेगा ।

[2]**[59. विकास प्रभार ——** (1) जहां किसी नगर विकास स्कीम के परिणामस्वरूप नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के अभिमत में किसी स्कीम की पार्श्वस्थ तथा उससे प्रभावित भूमियों के बाजार मूल्य में कोई अधिमूल्यन हुआ हो, वहां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी ऐसी भूमि के अर्जन के लिये

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2012 द्वारा अन्तःस्थापित ।
2 म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा प्रतिस्थापित ।

उपबन्ध करने के बदले या नगर विकास योजना की विरचना करते हुए, ऐसी भूमि के स्वामियों पर विकास प्रभार उद्ग्रहीत कर सकेगाः

परन्तु ऐसा उदग्रहण उन भूमियों पर भी प्रभारित किया जा सकेगा, जो नगर विकास स्कीम के भीतर आती है और जो संचालक की पूर्व अनुज्ञा से विकास के क्रम में है।

(2) विकास प्रभार वह राशि होगी, जो धारा 50 की उपधारा (2) के अधीन नगर विकास स्कीम तैयार करने के आशय के प्रकाशन की तारीख को भूमि के मूल्य तथा विकास प्रभार उद्ग्रहीत करने की तारीख को भूमि के मूल्य के अन्तर के एक–तिहाई के बराबर हो ।]

60. उद्ग्रहण का ढंग –– [1][(1) विकास स्कीम के कार्यान्वयन के दौरान नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी सूचना द्वारा जो कि ऐसे प्ररूप में हो तथा ऐसी रीति में प्रकाशित की गयी हो, जैसी कि विहित की जाए, स्कीम द्वारा प्रभावित क्षेत्र में या नगर विकास स्कीम के क्षेत्र के भीतर विकास प्रभार उद्ग्रहीत करने के अपने आशय की घोषणा करेगा। भूमि के ऐसे स्वामियों से, जो विकास प्रभारों का भुगतान करने के लिये दायी हों, ऐसी कालावधि के भीतर जो सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन से कम नहीं होगी तथा ऐसे प्राधिकारी को, जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाए, आपत्ति यदि कोई हो, प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जाएगी ।]

(2) सूचना में विनिर्दिष्ट किया गया प्राधिकारी, आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को एक रिपोर्ट भेजेगा ।

(3) उपधारा (2) के अधीन रिपोर्ट प्राप्त होने पर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी उस पर ऐसे आदेश पारित करेगा, जैसे कि वह उचित समझे ।

(4) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, विकास प्रभार उग्रहीत करने के अपने आशय की घोषणा करने वाली सूचना के प्रकाशित होने के पश्चात् अधिक से अधिक तीन मास के भीतर विहित प्ररूप में एक सूचना जारी करेगा, जिसमें उन प्रभारों का निर्धारण किया जायेगा, जो प्रभारों के उदग्रहण से प्रभावित प्रत्येक व्यक्ति द्वारा शोध्य हों ।

(5) जहाँ निर्धारण प्रतिग्रहीत कर लिया गया हो, वहाँ वह अंतिम होगा तथापि निर्धारण के प्रतिग्रहीत में किये जाने की दशा में, व्यथित व्यक्ति सूचना के प्रकाशन के तीस दिन के भीतर उपखंड अधिकारी (सब डिवीजनल ऑफिसर) पद से अनिम्न पद के राजस्व अधिकारी के जो कि राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में प्राधिकृत किया जाय, समक्ष लिखित में आवेदन फाइल कर सकेगा।

(6) राजस्व अधिकारी, आवेदक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् आवेदन पर ऐसे आदेश पारित कर सकेगा जैसे कि वह परिस्थितियों के अनुसार उचित समझे और इस प्रकार पारित किया गया आदेश अन्तिम होगा ।

(7) निर्धारण के अंतिम रूप से अवधारित कर दिये जाने पर, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी प्रत्येक निर्धारिती पर एक सूचना तामील करवायेगा, उससे (निर्धारिती से), उसके द्वारा सूचना प्राप्त होने की तारीख से आठ दिन की कालावधि के भीतर विकास प्रभारों का भुगतान करने के लिये कहा जायेगा ।

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा प्रतिस्थापित ।

(8) किसी भी ऐसे भुगतान पर, जो उपधारा (7) के अधीन सूचना में विनिर्दिष्ट की गई कालावधि का अवसान होने के पश्चात् किया गया हो, उस तारीख से जिसको कि निर्धारिती को सूचना प्राप्त हुई हो, पाँच प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से सादा ब्याज लगेगा ।

(9) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उसको उस संबंध में आवेदन किये जाने पर, विकास प्रभारों का भुगतान पाँच से अनधिक वार्षिक किस्तों में करने के लिये निर्धारिती को अनुज्ञा दे सकेगा और ऐसी तारीख नियत कर सकेगा, जिस तरह कि प्रत्येक किस्त देय होगी ।

(10) जहाँ भुगतान किस्तों में किये जाने की अनुज्ञा दी गई हो, वहाँ विकास प्रभारों की रकम पर, उपधारा (7) के अधीन सूचना प्राप्त होने की तारीख से सात प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज लगेगा और शोध्य ब्याज प्रत्येक किस्त के साथ देय होगा ।

61. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की निधि.— नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की अपनी स्वयं की निधि होगी और उस प्राधिकारी की समस्त प्राप्तियाँ उसमें जमा की जायेंगी और उस प्राधिकारी द्वारा किये जाने वाले समस्त भुगतान उसमें से (निधि में से) किये जायेंगे ।

[1]**[61—क. राज्य सरकार तथा स्थानीय प्राधिकारी से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को वार्षिक अभिदाय.—** (1) प्रत्येक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी राज्य सरकार तथा स्थानीय प्राधिकारी से सहायता अनुदान उस दर पर प्राप्त करने का हकदार होगा, जो कि उपधारा (2) में विनिर्दिष्ट की गई है।

(2) सहायता अनुदान की संगणना निम्नानुसार होगी—

प्रथम, 50,000 तक की जनसंख्या की प्रत्येक 10,000 इकाइयों के लिये 2,000 रुपये; और

50,000 से अधिक जनसंख्या की प्रत्येक 20,000 इकाइयों के लिये 2,000 रुपये:

परन्तु आधी या आधी से अधिक इकाई वार्षिक अभिदाय की रकम की संगणना करने के प्रयोजनों के लिये पूरी इकाई के रूप में गिनी जायेगी ।

(3) यदि स्थानीय प्राधिकारी इस धारा के अधीन किसी राशि का संदाय करने में व्यतिक्रम करता है तो राज्य सरकार उस व्यक्ति को जिसकी कि अभिरक्षा में स्थानीय प्राधिकारी की निधि का अतिशेष हो, आदेश द्वारा यह निदेश दे सकेगी कि वह ऐसा संदाय या तो पूरा का पूरा कर दे या ऐसे भागों में कर दे, जैसे कि ऐसे अतिशेष से संभव हो:

परन्तु किसी राशि का संदाय करने का निदेश देते हुए कोई आदेश राज्य सरकार द्वारा तब तक नहीं किया जायेगा, जब तक कि यह कारण कि ऐसा आदेश क्यों न किया जाय, दर्शाने का स्थानीय प्राधिकारी को अवसर उस दशा के अतिरिक्त न दे दिया गया हो, जबकि राज्य सरकार यह समझती हो कि स्थानीय प्राधिकारी ने अपना मामला पहले ही कथित कर दिया है या स्थानीय प्राधिकारी को अपना मामला कथित करने का पहले ही पर्याप्त अवसर था ।

62. वार्षिक बजट.— (1) मुख्य कार्यपालिक अधिकारीय प्रत्येक वर्ष अधिक से अधिक 10 मार्च तक, वार्षिक आय तथा व्यय का विवरण तैयार करवायेगा जिसमें पिछले वर्ष के प्राक्कलन तथा बास्तविक आंकड़े और अगले वित्तीय वर्ष के लिये प्राक्कलन दिये जायेंगे ।

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 12 सन् 1975 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(2) इस प्रकार तैयार किया गया वार्षिक विवरण (जिसे इसमें इसके पश्चात् ''बजट'' कहा गया है) मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा अध्यक्ष के पूर्व अनुमोदन से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के समक्ष रखा जाएगा ।

(3) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उसे इस प्रकार, प्रस्तुत किये गये प्राक्कलन पर विचार करेगा और उसे या तो अपरिवर्तित रूप से या ऐसे परिवर्तनों के, जैसा कि वह उचित समझे, अध्यधीन रहते हुए मंजूर करेगा ।

(4) उपधारा (3) के अधीन मंजूर किये गये बजट की एक प्रति राज्य सरकार को तथा संचालक को भेजी जायेगी ।

(5) राज्य सरकार, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को बजट में ऐसे उपान्तरण करने का निदेश दे सकेगी, जैसे कि आवश्यक समझा जाये ।

(6) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, ऐसे निदेशों के प्राप्त होने की तारीख से तीस दिन के भीतर या तो उपान्तरण को प्रतिगृहित कर लेगा या राज्य सरकार को और निवेदन करेगा ।

(7) राज्य सरकार, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के निवेदन पर विचार करने के पश्चात् उस पर ऐसे आदेश पारित करेगी, जैसे कि उचित समझे जायें, और ऐसे आदेशों की तारीख से बजट सरकार द्वारा आदेशित उपान्तरणों के साथ प्रवृत्त हुआ समझा जायेगा ।

63. धन उधार लेने की शक्ति.— ऐसे निबन्धनों तथा ऐसी शर्तों के, जैसा कि विहित किया जाय, अध्यधीन रहते हुए, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से, इस अधिनियम के समस्त प्रयोजनों या उनमें से किसी प्रयोजन के लिये डिबेन्चर जारी कर सकेगा, या सरकार से खुले बाजार से धन उधार ले सकेगा ।

[1][**63—क. बकाया की भू—राजस्व की बकाया के तौर पर वसूली.—** बकाया की इस अधिनियम के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को शोध्य कोई राशि उसी रीति में वसूली योग्य होगी, जिसमें कि भू—राजस्व का बकाया वसूली योग्य होता है ।]

आठवां अध्याय.
विशेष क्षेत्र

64. विशेष—क्षेत्र का गठन.— (1) यदि किसी क्षेत्र, नगर या नगरी को प्रादेशिक योजना में विशेष क्षेत्र के रूप में अभिहित किया गया हो, या यदि राज्य सरकार का किसी अन्य सरकार से यह समाधान हो जाये कि लोकहित में यह समीचीन है कि किसी क्षेत्र, नगर या नगरी को विशेष—क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाय तो वह अधिसूचना द्वारा उस क्षेत्र को विशेष क्षेत्र के रूप में अभिहित कर सकेगी, जो ऐसे नगर से जाना जायेगा, जैसा कि उसमें (अधिसूचना में) विनिर्दिष्ट किया जाय ।

(2) ऐसी अधिसूचना में विशेष—क्षेत्र की सीमाएँ परिनिश्चित की जायेंगी ।

(3) राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा—

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 12 सन् 1975 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(क) विशेष—क्षेत्र की सीमाओं में इस प्रकार परिवर्तन कर सकेगी, जिससे कि ऐसा क्षेत्र, जैसा कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाय, उसमें सम्मिलित किया जा सके या उसमें से अपवर्जित किया जा सके;

(ख) यह घोषणा कर सकेगी कि विशेष क्षेत्र उस रूप में नहीं रहेगा ।

(4) [1][xxx]

[2][**65. विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी.—** (1) प्रत्येक विशेष क्षेत्र में एक विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी होगा, जिसमें—

(क) अध्यक्ष;

(ख) एक या अधिक उपाध्यक्ष; और

[3][(ग) सदस्यों की ऐसी संख्या जो कि राज्य सरकार समय—समय पर अवधारित करे, जिसमें से कम से कम दो महिलायें होंगी, जो राज्य सरकार द्वारा नियुक्त की जाएँगी ।]

(2) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और अन्य सदस्यों के नाम राजपत्र में अधिसूचित किये जायेंगे;

(3) अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और अन्य सदस्यों की पदावधि ऐसी होगी जैसी कि विहित की जायें;

(4) अध्यक्ष और उपाध्यक्ष को देय वेतन तथा भत्ते और सेवा के अन्य निबंधन तथा शर्तें ऐसी होंगी, जैसी कि विहित की जायें;

(5) सदस्य किसी भी वेतन के हकदार नहीं होंगे, किन्तु वे ऐसे भत्ते प्राप्त करेंगे, जैसे कि विहित किये जायें ।]

66. विशेष—क्षेत्र विकास प्राधिकारी का निगमन.— प्रत्येक विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी एक निगमित निकाय होगा, जिसका शाश्वत उत्तराधिकार होगा तथा जिसकी सामान्य मुद्रा होगी और जिसे स्थावर तथा जंगम दोनों प्रकार की सम्पत्ति अर्जित करने, धारण करने तथा उसका व्ययन करने और संविदा करने की शक्ति होगी और वह धारा 64 की उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट किये गये नाम से वाद चला सकेगा तथा उक्त नाम से उसके विरुद्ध वाद चलाया जा सकेगा ।

[4][**66क.** इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य सरकार, यदि वह लोकहित में यह आवश्यक समझती है, तो अधिसूचना द्वारा, किसी बड़े अधोसंरचना विकास परियोजना क्षेत्र को अपने प्रभाव क्षेत्र सहित, जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाए, विशेष क्षेत्र के रूप में विकसित किए जाने हेतु अंकित कर सकेगी और किसी शासकीय अभिकरण या किसी शासकीय स्वामित्व की कंपनी या स्थानीय निकाय को विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के रूप में अभिहित कर सकेगी. ऐसी परियोजना धारा 50 में उल्लिखित प्रक्रिया के अनुसार विकसित की जाएगी, और निन्नलिखित में से एक मानदंड को पूरा करेगीः—

(एक) परियोजना क्षेत्र 40 हेक्टेयर से अधिक हो; या

(दो) प्रशासनिक अनुमोदन अनुसार परियोजना व्यय 500 करोड़ से अधिक हो.

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 1994 द्वारा विलोपित ।

2 म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा प्रतिस्थापित ।

3 म.प्र. अधिनियम क्र. 26 सन् 1999 द्वारा प्रतिस्थापित ।

4 म.प्र. अधिनियम क्र. 3 सन् 2025 द्वारा अन्तःस्थापित ।

ऐसे प्राधिकरण के कृत्य धारा 64 को उपधारा (1) के अधीन इस प्रकार अधिसूचित क्षेत्र के विकास के प्रयोजन के लिए, धारा 68 में विनिर्दिष्ट किए गए अनुसार होंगे.]

[1][**67. कर्मचारीवृन्द.**— (1) प्रत्येक विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण में ऐसे अधिकारी और सेवक होंगे, जो उसके कर्त्तव्यों के दक्षतापूर्ण निर्वहन के लिये आवश्यक और उचित हों । विकास प्राधिकरण सेवा के सुसंगत संवर्ग के राज्य संवर्ग में सम्मिलित अधिकारियों और सेवकों के पदों पर नियुक्तियाँ राज्य सरकार द्वारा और उक्त सेवाओं के स्थानीय संवर्ग में सम्मिलित अधिकारियों और सेवकों के पदों पर नियुक्तियाँ संबंधित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा नवां—क अध्याय और उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार की जायेंगी :

परन्तु किसी प्राधिकारी में कोई भी पद राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से ही सृजित किया जायेगा अन्यथा नहीं ।

68. कृत्य.— विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी के निम्नलिखित कृत्य होंगे—

(एक) विशेष क्षेत्र के लिये विकास योजना तैयार करना, यदि ऐसा करने की उससे अपेक्षा की जाय;

(दो) विकास योजना को राज्य सरकार द्वारा उसके अनुमोदित कर दिये जाने के पश्चात् कार्यान्वित करना;

(तीन) योजना के कार्यान्वयन के प्रयोजन के लिये, भूमि तथा अन्य सम्पत्ति अर्जित करना, धारण करना, उसे विकसित करना, उसका प्रबंध तथा व्ययन करना;

(चार) [2][***]

(पाँच) [2][***]

(छ) [2][***]

(सात) अन्य अर्थों में, विशेष क्षेत्र के बारे में समस्त ऐसे कृत्यों का, जिनके कि सम्बन्ध में राज्य सरकार, समय—समय पर निर्देश दे, पालन करना;

परन्तु खंड (पाँच) तथा खंड (छः) में विनिर्दिष्ट किये गये कृत्यों का पालन तब तक नहीं किया जायेगा, जब तक कि राज्य सरकार द्वारा वैसी अपेक्षा न की जाय ।

69. शक्तियाँ.— विशेष—क्षेत्र विकास प्राधिकारी—

(क) भूमि के अर्जन के प्रयोजन के लिये, ऐसी शक्तियों का प्रयोग करेगा, तथा ऐसी प्रक्रियाँ का अनुसरण करेगा, जो कि इस अधिनियम के अधीन किसी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को प्राप्त हैं या जिसका कि वह अनुसरण करता है;

(ख) निवेश के प्रयोजन के लिये, ऐसी शक्तियों का प्रयोग करेगा, जो कि इस अधिनियम के अधीन संचालक को प्राप्त हैं;

(ग) एवं (घ) [2][***]

70. विशेष—क्षेत्र विकास प्राधिकारी की निधि.— (1) प्रत्येक विशेष क्षेत्र के विकास प्राधिकारी की अपनी स्वयं की निधि होगी और उस प्राधिकारी के समस्त भुगतान उसमें से (निधि में से) किये जायेंगे।

(2) विशेष—क्षेत्र विकास प्राधिकारी, इस अधिनियम के समस्त प्रयोजनों या उनमें से किसी भी प्रयोजन के लिये—

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 11 सन् 1991 द्वारा प्रतिस्थापित ।

2 म.प्र. अधिनियम क्र. 14 सन् 1994 द्वारा विलोपित ।

(क) राज्य सरकार से या किसी स्थानीय प्राधिकारी से अनुदान प्रतिगृहीत कर सकेगा;

(ख) ऐसे निबन्धनों तथा ऐसी शर्तों के, जैसा कि विहित किया जाय, अध्यधीन रहते हुए उधार ले सकेगा ।

71. वार्षिक प्राक्कलन.— (1) अध्यक्ष प्रत्येक वर्ष अधिक से अधिक 10 मार्च तक विशेष—क्षेत्र विकास प्राधिकारी के समक्ष आगामी अप्रैल मास के प्रथम दिन प्रारंभ होने वाले वर्ष के लिये उस प्राधिकारी की आय तथा व्यय का एक प्राक्कलन ऐसे ब्यौरेवार तथा ऐसे प्रारूप में, जैसा कि यह प्राधिकारी समय—समय पर निदेश दे, रखेगा ।

(2) ऐसे प्राक्कलन में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी के समस्त दायित्वों की सम्यकपूर्ति के लिये तथा इस अधिनियम के दक्षतापूर्ण कार्यान्वयन के लिये उपबन्ध किया जायेगा और ऐसा प्राक्कलन पूर्ण होगा तथा उसकी एक—एक प्रति उस प्राधिकारी के प्रत्येक सदस्य को उस सम्मिलन के, जिसके कि समक्ष प्राक्कलन रखा जाना है, कम से कम पूरे 10 दिन पर्व भेजी जायेगी ।

(3) विशेष—क्षेत्र विकास प्राधिकारी, इस प्रकार प्रस्तुत किये गये प्राक्कलन पर विचार करेगा और उसे या तो अपरिवर्तित रूप में या ऐसे परिवर्तनों के, जैसे कि वह उचित समझे अध्यधीन रहते हुए मंजूर करेगा ।

(4) इस प्रकार मंजूर किये गये प्राक्कलन राज्य सरकार को भेजे जायेंगे, जो कि उन्हें उपान्तरणों के बिना अनुमोदित कर सकेगी ।

(5) यदि राज्य सरकार प्राक्कलनों को उपान्तरणों के साथ अनुमोदित करती है तो विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी उन्हें संशोधित करने की कार्यवाही करेगा और इस प्रकार उपान्तरित तथा संशोधित किये गये प्राक्कलन उस वर्ष के दौरान प्रवृत्त होंगे ।

नवां अध्याय.
नियंत्रण

72. पर्यवेक्षण तथा नियंत्रण की राज्य सरकार की शक्ति.— राज्य सरकार को धारा 3 के अधीन नियुक्त किये गये अधिकारियों, इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये प्राधिकारियों के कार्यों तथा कार्यवाहियों पर अधीक्षण तथा नियंत्रण की शक्ति प्राप्त होगी।

73. निदेश देने की राज्य सरकार की शक्ति —— (1) धारा 3 के अधीन नियुक्त किये गये अधिकारी तथा इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये प्राधिकारी अपने कर्त्तव्य के निर्वहन में नीति विषयक मामलों की बाबत ऐसे निर्देशों द्वारा जैसे कि उसे राज्य सरकार द्वारा दिये जाएं, आबद्ध होंगे।

(2) यदि राज्य सरकार तथा प्राधिकारी के बीच इस बात पर कोई विवाद उद्‌भूत हो कि कोई प्रश्न नीति विषयक प्रश्न है या नहीं, राज्य सरकार का विनिश्चय अन्तिम होगा ।

74. अनुरूपता सुनिश्चित करने के लिये योजनाओं आदि का पुनर्विलोकन करने की सरकार की शक्ति.— तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य अधिनियमिति में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी राज्य सरकार नगर सुधार स्कीमों का, भवन योजनाओं का या सन्निर्माण के लिये किसी अनुज्ञा का, जो तत्समय प्रवृत्त किसी अधिनियमिति के अधीन किसी प्राधिकारी द्वारा मंजूरी की गई या दी गई हो, पुनर्विलोकन यह अभिनिश्चित करने की दृष्टि से कर सकेगी कि इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों को दृष्टिगत रखते हुए उनमें कोई प्रतिकूलता तो नहीं है या कोई

प्रतिकूलता उत्पन्न तो नहीं होती और किसी भी स्कीम, योजना, अनुज्ञा या मंजूरी को प्रतिसंहृत कर सकेगी, उसमें फेरफार कर सकेगी या उसे उपान्तरित कर सकेगी, जिससे कि ऐसी स्कीम, योजना, अनुज्ञा या मंजूरी को इस अधिनियम के उपबंधों के अनुरूप बनाया जा सकेः

परन्तु इस धारा के अधीन कोई भी आदेश, उससे प्रभावित होने वाले व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिये बिना नहीं किया जायेगा ।

75. शक्तियों का प्रत्यायोजन.— (1) राज्य सरकार, इस अधिनियम द्वारा या उसके अधीन उसे प्रदत्त की गई समस्त या कोई भी शक्तियाँ, जो नियम बनाने की शक्ति से भिन्न हों, अपने अधीनस्थ किसी भी अधिकारी या प्राधिकारी को, अधिसूचना द्वारा प्रत्यायोजित कर सकेगी।

(2) ऐसे निर्बन्धनों के अध्यधीन रहते हुए जैसे कि राज्य सरकार द्वारा साधारण वा विशेष आदेश द्वारा अधिरोपित किये जायें, संचालक, इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये नियमों के अधीन उसके द्वारा प्रयोक्तव्य समस्त या कोई भी शक्तियाँ, जो अपील तथा पुनरीक्षण को सुनने की शक्ति से भिन्न हों, अपने अधीनस्थ किसी भी अधिकारी को, लिखित आदेश द्वारा, प्रत्यायोजित कर सकेगा ।

76. प्राधिकारियों का विघटन.— (1) जब कभी राज्य सरकार की राय में, इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये किसी प्राधिकारी का अस्तित्व में बना रहना आवश्यक या अवांछनीय हो, तब राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा यह घोषित कर सकेगी कि ऐसा प्राधिकारी ऐसी तारीख से जो कि उसमें (अधिसूचना में) विनिर्दिष्ट की जाय, विघटित कर दिया जायेगा और ऐसा प्राधिकारी, तद्नुसार विघटित हो जायेगा ।

[1][(2) उक्त तारीख से,—

(क) प्राधिकारी की समस्त आस्तियाँ तथा दायित्व उस क्षेत्र की नगरपालिका में निहित हो जायेंगे तथा ऐसी नगरपालिका को ऐसी समस्त शक्तियाँ होंगी, जो ऐसी आस्तियों का कब्जा लेने, उन्हें वसूल करने तथा उनके संबंध में संव्यवहार करने के लिये और ऐसे दायित्वों का निर्वहन करने के लिये आवश्यक होंः

परन्तु ऐसे मामलों में जहाँ ऐसे प्राधिकारी का क्षेत्र भिन्न—भिन्न नगरपालिकाओं के अंतर्गत आता है, तो ऐसे प्राधिकारी की आस्तियाँ और दायित्व ऐसी नगरपालिकाओं के बीच ऐसी रीति में, जैसी कि राज्य सरकार, आदेश द्वारा अवधारित करे, वितरित किये जायेंगे ।

(ख) ऐसी समस्त लंबित कार्यवाहियाँ, जिनमें प्राधिकारी एक पक्षकार था, उसी प्रकार जारी रहेंगी, मानो कि प्राधिकारी के स्थान पर वह नगरपालिका उसका एक पक्षकार थी।

स्पष्टीकरण— इस धारा के प्रयोजनों के लिये ''नगरपालिका'' से अभिप्रेत यथास्थिति मध्यप्रदेश नगरपालिका निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 7 के अधीन गठित कोई नगरपालिका निगम तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 5 के अधीन गठित नगरपालिका परिषद् या नगर पंचायत है।]

[2][अध्याय 9—क.
विकास प्राधिकरण सेवाएँ

76—क. परिभाषाएँ.— इस अध्याय में **''विकास प्राधिकरण''** से अभिप्रेत है—

(एक) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी;

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1995 द्वारा प्रतिस्थापित ।

2 म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(दो) विशेष–क्षेत्र विकास प्राधिकारी; और

(तीन) मध्यप्रदेश टाउन इम्प्रूव्हमेंट ट्रस्ट एक्ट, 1960 (क्रमांक 14 सन् 1961) की धारा 4 के अधीन गठित किया गया इम्प्रूव्हमेंट ट्रस्ट ।

76ख. विकास प्राधिकरण सेवा का गठन आदि.– (1) ऐसी तारीख से जिसे राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, इस निमित्त नियत करे, विकास प्राधिकरण सेवा का गठन राज्य में के समस्त विकास प्राधिकरणों के लिये अधिकारी और सेवक उपलब्ध कराने के प्रयोजन के लिये किया जायेगा । विकास प्राधिकरण सेवा में निम्नलिखित होंगे :–

(क) विकास प्रशासनिक अधिकारियों का संवर्ग;

(ख) विकास अभियंताओं का संवर्ग;

(ग) विकास निवेश अधिकारियों का संवर्ग;

[1][(घ) इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिये संवर्ग में सम्मिलित अधिकारियों को सौंपे गये कृत्यों के अनुसार अवधारित किये जाने वाले ऐसे अन्य संवर्ग जो राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, विनिर्दिष्ट करे, प्रत्येक संवर्ग में निम्नलिखित होंगे :–

(एक) राज्य संवर्ग;

(दो) स्थानीय संवर्ग ।

प्रत्येक राज्य संवर्ग और प्रत्येक स्थानीय संवर्ग में ऐसी श्रेणियाँ तथा ऐसे पदनामों के उतने पद होंगे, जो राज्य सरकार, समय–समय पर, अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करे। राज्य संवर्ग में सम्मिलित श्रेणियों के पदों पर नियुक्तियाँ राज्य सरकार द्वारा की जायेंगी और स्थानीय संवर्ग में सम्मिलित श्रेणियों के पदों पर नियुक्तियाँ संबंधित विकास प्राधिकारी द्वारा की जायेंगी ।]

(2) राज्य सरकार विकास प्राधिकरण सेवा में नियुक्त किये जाने वाले व्यक्तियों की भर्ती तथा सेवा शर्तों का विनियमन करने के लिये नियम बनायेगी, और ऐसे नियमों में इस बात के लिये उपबन्ध हो सकेगा कि शक्तियों का प्रयोग, विकास प्राधिकारियों को सम्मिलित करते हुए ऐसे प्राधिकारियों द्वारा, जो उनमें विनिर्दिष्ट किये जावें, किया जा सकेगा ।

[2][(2–क) विकास प्राधिकरण सेवा में किसी पद पर नियुक्त व्यक्तियों को उनकी सेवा की शर्तों के अनुसार दिये जाने के लिये अपेक्षित वेतन, भत्ते, उपादान, वार्षिकी, पेंशन तथा अन्य भुगतान संबंधित विकास प्राधिकारी की निधि पर प्रभार होंगे :

परंतु किसी व्यक्ति के एक विकास प्राधिकरण से दूसरे विकास प्राधिकरण में स्थानान्तरण की दशा में संबंधित विकास प्राधिकरण पूर्वोक्त भुगतानों के मद्दे ऐसे अनुपात में अभिदान करने का दायी होगा, जो राज्य सरकार विहित करे;

(2–ख) विकास प्राधिकरण सेवा के किसी संवर्ग की किसी श्रेणी के किसी पद पर नियुक्त व्यक्ति को एक विकास प्राधिकरण से दूसरे विकास प्राधिकरण में उसी संवर्ग की श्रेणी के उसी पद पर या उसी श्रेणी के या किसी उच्चतर संवर्ग के किसी उच्चतर पद पर पदोन्नति देकर स्थानांतरण किया जा सकेगा;

(2–ग) राज्य सरकार, विकास प्राधिकरण सेवा में या तो राज्य संवर्ग में या स्थानीय संवर्ग के किसी पद पर नियुक्त व्यक्ति को एक विकास प्राधिकरण से दसरे विकास प्राधिकरण में स्थानांतरित

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 11 सन् 1991 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 11 सन् 1991 द्वारा अन्तःस्थापित ।

कर सकेगी और राज्य सरकार के लिये यह आवश्यक नहीं होगा कि वह स्थानान्तरण आदेश पारित करने के पूर्व संबंधित विकास प्राधिकरण से या अधिकारी या सेवक से परामर्श करे;

(2–घ) जहाँ उपधारा (2–ग) के अधीन स्थानान्तरित अधिकारी या सेवक स्थानीय संवर्ग का हो, वहाँ–

(एक) उसका धारित पद पर अर्थात् मूल विकास प्राधिकरण में धारणाधिकार रहेगा;

(दो) उसे उन भत्तों के संबंध में, जिन्हें वह अपने मूल विकास प्राधिकरण में बने रहने की दशा में प्राप्त करने का हकदार होता, अहितकर स्थिति में नहीं रखा जायेगा;

(तीन) वह ऐसी दर पर प्रतिनियुक्ति भत्ता प्राप्त करने का हकदार होगा जो राज्य सरकार, साधारण आदेश द्वारा अवधारित करे;

(चार) वह ऐसे अन्य निबन्धनों तथा शर्तों, जिनके अन्तर्गत अनुशासनिक नियंत्रण भी है, द्वारा शासित होगा जो राज्य सरकार, साधारण या विशेष आदेश द्वारा अवधारित करे ।

(3) उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त नियम बनाने की शक्ति के अन्तर्गत नियमों को या उनमें से किसी नियम को ऐसी तारीख से, जो उपधारा (1) के अधीन नियत की गई तारीख के पूर्व की न हो, भूतलक्षी प्रभाव देने की शक्ति आती है, किन्तु किसी भी नियम को भूतलक्षी प्रभाव इस प्रकार नहीं दिया जायेगा कि जिससे किसी ऐसे व्यक्ति के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े जिसे ऐसा नियम लागू हो सकता हो ।

(4) इस धारा के अधीन बनाये गये समस्त नियम विधानसभा के पटल पर रखे जायेंगे ।

(5) उपधारा (1) के अधीन नियत की गई तारीख को मुख्य कार्यपालक अधिकारी का पद धारण करने वाले व्यक्ति की या उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट अन्य अधिकारियों तथा सेवकों के पद धारण करने वाले व्यक्तियों की उस दशा में, जबकि वे मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अध्यादेश, 1982 की धारा 1 की उपधारा (2) के अधीन नियत की गई तारीख के पूर्व उक्त पदों पर स्थायी किये जा चुके हों, विकास प्राधिकरण सेवा में स्थायी रूप से आमेलित और सम्मिलित कर लिया जायेगा । उक्त तारीख को पूर्वोक्त पद धारण करने वाले शेष व्यक्तियों को यदि उन्हें ऐसी प्रक्रिया का, जैसी कि विहित की जायें, अनुसरण करने के पश्चात् उपयुक्त पाया जाता है, ऐसी सेवा में या तो अनन्तिम रूप में या अन्तिम रूप से आमेलित किया जा सकेगा। यदि किसी व्यक्ति को उक्त सेवा में अन्तिम रूप से आमेलित नहीं किया जाता तो उसकी सेवाएँ, उसके द्वारा अंतिम आहरित एक मास के वेतन का भुगतान करके किसी भी समय समाप्त की जा सकेंगी ।

(6) जहाँ पूर्वोक्त उपधारा में निर्दिष्ट किसी व्यक्ति को उस उपधारा में उपबन्धित किये गये अनुसार उक्त सेवा में अंतिम रूप में आमेलित कर लिया जाता है, वहाँ उन सेवा शर्तों को, जो उसे उसके आमेलन के तत्काल पूर्व लागू हैं, उन्हें उसके लिये कम अनुकूल बनाकर, उसके लिये अहितकर रूप में परिवर्तित नहीं किया जायेगा, सिवाय इसके कि उसे एक विकास प्राधिकरण से दूसरे विकास प्राधिकरण को स्थानान्तरित किया जा सकेगा ।

[1][**76–खख. राज्य सरकार द्वारा जाँच.–** (1) राज्य सरकार, स्वप्रेरणा से, किसी व्यक्ति को, लिखित आदेश द्वारा, किसी विकास प्राधिकरण के गठन, कार्यकरण और वित्तीय स्थिति की जाँच करने के लिये प्राधिकृत कर सकेगी ।

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 11 सन् 1991 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्राधिकृत व्यक्ति को इस धारा के अधीन जाँच करने के प्रयोजन के लिये निम्नलिखित शक्तियाँ होंगी, अर्थात्:–

(क) उसकी सभी समयों पर विकास प्राधिकरण की बहियों, लेखाओं और दस्तावेजों तक अबाध पहुँच होगी और वह ऐसे किसी व्यक्ति को, जिसके कब्जे में ऐसी बहिएँ, लेखें और दस्तावेजें हैं और जो उनकी अभिरक्षा के लिये उत्तरदायी हैं, इस बात के लिये समन कर सकेगा कि वह उन्हें पेश करे;

(ख) वह किसी व्यक्ति को, जिसके बारे में उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि उसे विकास प्राधिकरण के किन्हीं भी कार्यकलापों की जानकारी है, अपने समक्ष उपसंजात होने के लिये समन कर सकेगा और ऐसे व्यक्ति की शपथ पर परीक्षण कर सकेगा ।

(3) उपधारा (1) के अधीन प्राधिकृत व्यक्ति, अपने निष्कर्षों को दर्शाते हुए, अपनी रिपोर्ट उपधारा (1) के अधीन आदेश में विनिर्दिष्ट समय के भीतर राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा ।

76–खखख. अधिकार.– यदि संपरीक्षा जाँच या निरीक्षण के अनुक्रम में यह पाया जाता है कि कोई व्यक्ति, जिसे विकास प्राधिकरण का संगठन या प्रबंध सौंपा गया है अथवा सौंपा गया था, जिनके अन्तर्गत ऐसे प्राधिकरण का अध्यक्ष और ऐसे अन्य अधिकारी और सेवक भी होंगे, विकास प्राधिकरण को धनीय हानि पहुँचाने वाले किसी कार्य या कार्यलोप के लिये उत्तरदायी हैं, तो राज्य सरकार, सम्यक् जाँच के पश्चात् ऐसे व्यक्ति को उतनी हानि की पूर्ति करने का आदेश दे सकेगी जो राज्य सरकार न्यायसंगत और साम्यापूर्ण समझेः

परन्तु इस धारा के अधीन कोई आदेश तब तक नहीं किया जायेगा जब तक संबंधित व्यक्ति को उस मामले में सुने जाने का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया जाता :

परन्तु यह और भी कि ऐसे मामलों में वसूली के अतिरिक्त, राज्य सरकार ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों के विरुद्ध ऐसी अन्य कार्यवाही भी शुरू कर सकेगी जो वह ठीक समझे ।

स्पष्टीकरण.– इस धारा के प्रयोजन के लिये विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष या किसी अधिकारी या सेवक द्वारा इस अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियमों के उल्लंघन में की गई नियुक्ति को धनीय हानि समझा जायेगा ।]

76–ग. अधिनियम, 1961 का क्र. 14 का भागिक निरसन.– चूंकि धारा 76–ख की उपधारा (1) के तहत् नियत की गयी तिथि से मध्यप्रदेश नगर सुधार न्यास अधिनियम, 1960 (1961 का क्र. 14), इस सीमा तक, जिस सीमा तक यह उन विषयों से सम्बन्धित उपबन्ध अन्तर्वलित करता है, जिसके लिए इस अध्याय में उपबन्ध अन्तर्वलित है और तद्द्वारा आवरित अधिकारीगण और सेवकगण बाबत निरसित किया गया स्थित होगा ।]

दसवां अध्याय.
प्रकीर्ण

77. प्रवेश का अधिकार.– (1) इस अधिनियम के किन्हीं भी अन्य उपबंधों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, संचालक या इस अधिनियम के अधीन स्थापित किया गया कोई प्राधिकारी इस अधिनियम के अधीन कोई योजना या स्कीम तैयार करने के प्रयोजन के लिये, किसी भी भूमि या भवन में या उस पर–

(क) ऐसी भूमि या भवन की कोई माप करने के लिये या उसका सर्वेक्षण करने के लिये, उसका तल नापने के लिये;

(ख) विकास की सीमाओं तथा उसकी आशयित रेखाओं का उपक्रमण करने के लिये तथा उन्हें चिन्हित करने के लिये;

(ग) ऐसे तलों, सीमाओं तथा रेखाओं को चिन्ह लगाकर तथा खाईयाँ खोदकर चिन्हित करने के लिये;

(घ) सन्निर्माणाधीन संकर्मों का परीक्षण करने के लिये तथा मल–नालों एवं नालियों के मार्ग अभिनिश्चित करने के लिये;

(ङ) यह अभिनिश्चित करने के लिये कि क्या किसी भूमि का विकास इस अधिनियम के या उसके अधीन के किन्हीं नियमों या विनियमों के उपबन्धों के उल्लंघन में किया जा रहा है या किया गया है, प्रवेश कर सकेगा या प्रवेश करवा सकेगा :

परन्तु–

(एक) आवास–गृह के रूप में उपयोग में लाये जाने वाले किसी भवन में या ऐसे किसी भवन से संलग्न किसी उद्यान के घिरे हुए भाग पर सूर्योदय तथा सूर्यास्त के बीच के समय के सिवाय या उसके अधिभोगियों को प्रवेश करने के आशय की कम से कम चौबीस घंटे की लिखित सूचना दिये बिना इस प्रकार प्रवेश नहीं किया जायेगा;

(दो) प्रत्येक दशा में, स्त्रियों को (यदि कोई हो) ऐसी भूमि या भवन से बाहर निकलने के लिये पर्याप्त अवसर दिया जायेगा;

(तीन) जहाँ तक कि प्रवेश के प्रयोजन की आवश्यकताओं से संगत हो, उस भूमि या भवन के, जिसमें कि प्रवेश किया जाय, अधिभोगियों की सामाजिक तथा धार्मिक प्रथाओं का सदैव सम्यक् ध्यान रखा जायेगा ।

[1][(2) ***]

78. न्यायालयों की अधिकारिता.– (1) प्रथम वर्ग के मजिस्ट्रेट के न्यायालय से निम्न वर्ग का कोई भी न्यायालय इस अधिनियम के अधीन दंडनीय किसी अपराध का विचारण नहीं करेगा ।

[2][(2) किसी सिविल न्यायालय को किसी नगर विकास स्कीम, जिसके सम्बन्ध में इस अधिनियम द्वारा या के अधीन विकास प्राधिकारी सशक्त है, से सम्बन्धित किसी विवाद को स्वीकार करने की अधिकारिता नहीं होगी ।]

79. अपराधों का संज्ञान.– कोई भी न्यायालय इस अधिनियम के अधीन किसी अपराध का संज्ञान यथास्थिति संचालक, या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या किसी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी द्वारा सम्यक् रूपेण प्राधिकृत किये गये किसी अधिकारी के हस्ताक्षर से किये गये लिखित परिवाद पर ही करेगा अन्यथा नहीं ।

80. सदस्य तथा अधिकारी लोक सेवक होंगे.– इस अधिनियम के अधीन स्थापित किये गये किसी प्राधिकारी का प्रत्येक सदस्य तथा प्रत्येक अधिकारी भारतीय दंड संहिता, 1860 (क्रमांक 45 सन् 1860) की धारा 21 के अर्थ के अन्तर्गत लोक सेवक समझा जायेगा ।

81. वाद तथा अन्य कार्यवाहियाँ.– किसी भी व्यक्ति के विरुद्ध किसी भी ऐसी बात के संबंध में, जो इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये गये किन्हीं नियमों के अधीन सद्भावपूर्वक की गाई हो,

---

[1] धारा 77 की उपधारा (2) म.प्र. अधिनियम क्र. 1 सन् 2025 द्वारा विलोपित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा जोड़ी गयी ।

या जिसका सद्भावपूर्वक किया जाना आशयित रहा हो, कोई वाद अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं होगी ।

82. कार्यवाहियाँ रिक्ति के कारण अविधिमान्य नहीं होंगी.– नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी या उसकी किसी भी समिति का कोई भी कार्य केवल इस कारण से अविधिमान्य नहीं होगा कि–

(क) उसके कोई रिक्ति है या उसके गठन में त्रुटि है;

(ख) उसके अध्यक्ष या सदस्य के रूप में कार्य करने वाले किसी व्यक्ति की नियुक्ति में कोई त्रुटि है; या

(ग) उसकी प्रक्रिया में कोई ऐसी अनियमितता है, जो मामले के गुणागुण पर प्रभाव नहीं डालती।

83. सदस्य उत्तराधिकारी के पद ग्रहण करने तक पद पर बना रहेगा.– नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष–क्षेत्र विकास प्राधिकारी का अध्यक्ष या सदस्य, अपनी पदावधि का अवसान हो जाने पर भी, तब तक पद धारण किये रहेगा जब तक कि उसका उत्तराधिकारी पद ग्रहण न कर ले।

84. प्रादेशिक योजना आदि का निर्वचन.– (1) यदि किसी प्रादेशिक योजना के निर्वचन के सम्बन्ध में कोई प्रश्न उद्भूत हो, तो वह मामला संचालक को निर्दिष्ट किया जायेगा जो कि उस पर ऐसा आदेश पारित करेगा जैसा कि वह उचित समझे ।

(2) संचालक के विनिश्चय से व्यथित कोई भी व्यक्ति ऐसे समय के भीतर तथा ऐसी रीति में, जैसा कि विहित किया जाय, राज्य सरकार को अपील कर सकेगा ।

(3) राज्य सरकार का विनिश्चय तथा राज्य सरकार के विनिश्चय के अध्यधीन रहते हुए संचालक का विनिश्चय अंतिम होगा ।

ग्यारहवाँ अध्याय.
नियम तथा विनियम

85. नियम बनाने की शक्ति.– (1) राज्य सरकार, इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिये पूर्व प्रकाशन के पश्चात् नियम बना सकेगी:

[1][परन्तु पूर्व प्रकाशन की शर्त उपधारा (2) के खंड (सत्रह–क) के अधीन बनाये गये नियमों के बारे में लागू नहीं होगी ।]

(2) विशिष्टतया तथा पूर्वगामी शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसे नियमों में निम्नलिखित के लिये उपबन्ध हो सकेंगे–

(एक) अधिकारियों के अन्य प्रवर्ग जो कि धारा 3(1) (ङ) के अधीन नियुक्त किये जा सकेंगे;

(दो) धारा 8 (1) के अधीन आपत्तियाँ तथा सुझाब आमन्त्रित करने वाली सूचना के प्रकाशन का प्रारूप तथा रीति;

(तीन) धारा 9 (2) के अधीन प्रादेशिक योजना के प्रकाशन की रीति;

(चार) आपत्तियाँ तथा सुझाव आमन्त्रित करने के लिये धारा 15 (1) के अधीन भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के प्रकाशन की रीति;

(पाँच) धारा 18 (1) के अधीन प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन की रीति;

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा अन्तःस्थापित ।

(छः) धारा 19 (4) के अधीन लोक सूचना के प्रकाशन की रीति;

(सात) दस्तावेज तथा रेखांक जो धारा 27 (1) के अधीन जानकारी के साथ भेजे जायेंगे;

(आठ) (क) धारा 29 (1) के अधीन का प्ररूप, वे विशिष्टियाँ जो कि उस आवेदन में अन्तर्विष्ट होंगी तथा वे दस्तावेज, जो ऐसे आवेदन के साथ भेजे जायेंगे;

(ख) फीस जो धारा 29 (2) के अधीन आवेदन के साथ दी जायेगी ।

(नौ) (क) वह प्रारूप जिसमें कि धारा 30 (3) के अधीन अनुज्ञा दी जायेगी;

(ख) धारा 30 (4) के अधीन आदेश की संसूचना की रीति ।

[1][(दस) धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन वह प्राधिकारी जिसको तथा वह रीति जिसमें अपील की जायेगी और वह फीस जो अपील के ज्ञापन पर देय होगी;]

(ग्यारह) वह समय जिसके भीतर, वह रीति, जिसमें तथा वे दस्तावेज, जिनके साथ धारा 34(1) के अधीन सूचना की तामील की जायेगी;

(बारह) वह रीति जिसके अन्तर्गत धारा 37 (3) के अन्तर्गत आवेदन किया जा सकेगा;

[2][(बारह–क) धारा 41 की उपधारा (2) के अधीन अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि;

(बारह–कक) धारा 44 की उपधारा (1) के अधीन वे निबन्धन तथा शर्तें जिनके अध्यधीन अध्यक्ष और उपाध्यक्ष को अनुपस्थिति छुट्टी मंजूर की जा सकेंगी;

[3][(तेरह) (क) धारा 50(1) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की रीति;

(ख) धारा 50(2) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की रीति;

(ग) वह प्ररूप तथा रीति जिसमें धारा 50(3) के अधीन नगर विकास स्कीम प्रारूप, के रूप में प्रकाशित की जाएगी;

(घ) प्ररूप तथा रीति जिसमें धारा (50)(4) के अधीन नगर विकास स्कीम की विषय सूची प्रारूप के रूप में प्रकाशित की जाएगी;

(ङ) वह रीति जिसमें धारा 50(10) के अधीन नगर विकास स्कीम के किसी अन्तिम भूखण्ड पर अनुज्ञा जारी की जाएगी;

(च) वह रीति जिसमें धारा 50 (11) के अधीन अन्तिम नगर विकास स्कीम प्रकाशित की जाएगी;

(चौदह) वे निबन्धन तथा शर्तें जिनके अध्यधीन रहते हुए भूमि धारा 56 के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होगी;

(पन्द्रह) (क) वह प्ररूप जिसमें तथा वह रीति जिसमें धारा 60 (1) के अधीन सूचना प्रकाशित की जायेगी;

(ख) वह प्ररूप जिसमें धारा 60 (4) के अधीन सूचना जारी की जायेगी ।

(सोलह) वे निबन्धन तथा शर्तें जिनके अधीन रहते हुए नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 63 के अधीन डिबेंचर जारी कर सकेगा या धन उधार ले सकेगा;

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 4 सन् 1983 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[3] म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा प्रतिस्थापित ।

[1][(सोलह—क) धारा 65 की उपधारा (2) के अधीन अध्यक्ष, उपाध्यक्ष और अन्य सदस्यों की पदावधि;]

(सत्रह) वे निबन्धन तथा शर्तें जिनके अध्यधीन रहते हुए धारा 70(2) के अधीन उधार लिये जा सकेंगे;

[1][(सत्रह—क) धारा 76—ख की उपधारा (2) के अधीन विकास प्राधिकारी सेवा में नियुक्त किये जाने वाले व्यक्तियों की भर्ती तथा सेवा शर्तें];

(अठारह) कोई भी अन्य विषय जिसके लिये नियम बनायें जायें ।

(3) इस अधिनियम के अधीन बनाये गये समस्त नियम विधानसभा के पटल पर रखें जायेंगे।

86. विनियम.— (1) यथास्थिति नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी साधारणतया इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिये विनियम, इस अधिनियम के तथा इसके बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, बना सकेगा ।

(2) विशिष्टतया तथा पूर्वगामी शक्ति की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसे विनियमों में निम्नलिखित के लिये उपबन्ध हो सकेंगेः—

(क) सम्मिलनों का आहूत किया जाना तथा सम्मिलनों का किया जाना, वह समय तथा स्थान जहाँ कि ऐसे सम्मिलन किये जायेंगे उनमें (सम्मिलन में) कामकाज का संचालन;

(ख) धारा 58 के अधीन विकसित भूमियों, गृहों, भवनों तथा अन्य संरचनाओं के व्ययन के लिये प्रक्रिया;

(ग) संपत्ति का प्रबंध और लेखाओं का रखा जाना तथा उसकी संपरीक्षा;

(घ) समितियों की नियुक्ति का ढंग, सम्मिलनों का आहूत किया जाना तथा आयोजन और ऐसी समितियों के कामकाज का संचालन;

(ङ) ऐसे अन्य विषय जो इस अधिनियम के अधीन यथास्थिति नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी द्वारा शक्तियों का प्रयोग किया जाने तथा कर्त्तव्यों एवं कृत्यों का पालन किया जाने के लिये आवश्यक हो ।

बारहवाँ अध्याय.
निरसन

87. निरसन, व्यावृत्ति तथा निर्देशों का अर्थान्वयन.— [2][(1)]

(क) दूसरे अध्याय के उपबन्धों के प्रवृत्त होने की तारीख से, तत्समय प्रवृत्त किसी भी अधिनियमिति में मुख्य नगर निवेशक के प्रति निर्देश का यह अर्थ लगाया जायेगा कि वह संचालक के प्रति निर्देश है;

(ख) किसी निवेश क्षेत्र का गठन होने की तारीख से निम्नलिखित परिणाम होंगे अर्थात्—

(एक) मध्यप्रदेश टाउन प्लानिंग एक्ट, 1948 (क्रमांक 17 सन् 1948) ऐसे क्षेत्र में निरस्त हो जायेगा;

(दो) उक्त अधिनियम के अधीन तैयार किया गया कोई भी भूमि का उपयोग सम्बन्धी मानचित्र प्रारूप विकास योजना या विकास योजना इस अधिनियम के अधीन तैयार

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 8 सन् 1996 द्वारा अन्तःस्थापित ।

[2] म.प्र. अधिनियम क्र. 31 सन् 1979 द्वारा पुनः संख्यांकित ।

की गई समझी जायेगी/तैयार किया समझा जायेगा और उससे संबंधित समस्त कागज पत्र संचालक को अन्तरित हो जायेंगे;

(ग) किसी भी क्षेत्र के लिये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना होने की तारीख से उस क्षेत्र के सम्बन्ध में निम्नलिखित परिणाम होंगे, अर्थात्:–

(एक) मध्यप्रदेश टाउन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट एक्ट, 1960 (क्रमांक 14 सन् 1961), उक्त क्षेत्र को उसके लागू होने के संबंध में निरस्त हो जायेगा;

(दो) इस प्रकार स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की अधिकारिता के भीतर कृत्य कर रहा नगर सुधार न्यास विघटित हो जायेगा और उक्त अधिनियम के अधीन तैयार की गई कोई भी नगर सुधार स्कीम, जहाँ तक कि वह इस अधिनियम के उपबन्धों से असंगत न हो, इस अधिनियम के अधीन तैयार की गई समझी जायेगी;

(तीन) नगर सुधार न्यासों की समस्त आस्तियाँ तथा दायित्व, ऐसे नगर सुधार न्यास के स्थान पर धारा 38 के अधीन गठित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की आस्तियाँ तथा दायित्व होंगे तथा समझे जायेंगे;

[1][(तीन–क) नगर सुधार न्यास को देय समस्त अनुदान तथा अभिदाय ऐसे नगर सुधार न्यास के स्थान पर धारा 38 के अधीन स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को देय होते रहेंगे;

(चार) वे समस्त कर्मचारी, जो पूर्वोक्त तारीख के अव्यवहित पूर्व उस नगर सुधार न्यास के जो कि उपखंड (दो) में निर्दिष्ट हैं/थे या उसके नियंत्रणाधीन थे, ऐसे क्षेत्र के लिये धारा 38 के अधीन स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के कर्मचारी समझे जायेंगे:

परन्तु ऐसे कर्मचारियों की सेवा के निबन्ध तथा शर्ते जब तक कि वे राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा परिवर्तित न कर दी जायें, वही होंगी:

परन्तु यह और भी कि पूर्वगामी उपबन्ध के अधीन कोई भी मंजूरी राज्य सरकार द्वारा तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि उससे (मंजूरी से) प्रभावित व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो;

(पाँच) उपखंड (दो)) में निर्दिष्ट किये गये नगर सुधार न्यास के समस्त अभिलेख तथा कागज–पत्र उसके स्थान पर धारा 38 के अधीन स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होंगे तथा उसे अन्तरित कर दिये जायेंगे ।]

[2][(2) मध्यप्रदेश टाउन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट एक्ट, 1960 (क्रमांक 14 सन् 1961) (जो इसमें इसके पश्चात् निरसित अधिनियम के नाम से निर्दिष्ट है) की उपधारा (1) के खंड (ग) के उपखंड (एक) के अधीन निरसन हो जाने पर भी,–

(क) ऐसे समस्त मामलों में, जो कि निरसित अधिनियम की धारा 71 के अधीन भूमि के अर्जन तथा नगर सुधार न्यास में उस भूमि के निहित होने के बारे में प्रतिकर से सम्बन्धित हों तथा ऐसे निरसन की तारीख के अव्यवहित पूर्व नगर सुधार न्यास या अधिकरण या जिला

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 12 सन् 1975 द्वारा अन्तःस्थापित ।

2 म.प्र. अधिनियम क्र. 31 सन् 1979 द्वारा अन्तःस्थापित ।

न्यायाधीश के न्यायालय या उच्च न्यायालय के समक्ष लम्बित हों, कार्यवाही तथा उनका निपटारा यथा स्थिति–

(एक) धारा 38 के अधीन ऐसे नगर सुधार न्यास के स्थान पर स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वाराय

(दो) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 1979 के प्रारंभ होने के पश्चात् निरसित अधिनियम की धारा 73 के अधीन गठित किये जाने वाले अधिकरण द्वारा;

(तीन) जिला न्यायाधीश के न्यायालय द्वारा;

(चार) उच्च न्यायालय द्वारा,

निरसित अधिनियम के उपबन्धों के अनुसार इस प्रकार किया जायेगा मानो कि वह अधिनियम पारित ही नहीं हुआ हो;

(ख) यथास्थिति नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, अधिकरण, जिला न्यायाधीश का न्यायालय या उच्च न्यायालय उन मामलों में उस प्रक्रम से, जिस पर कि ऐसे मामले निरसन के समय छोड़ दिये गये थे, कार्यवाही करने के लिए तथा उनका निपटारा करने के लिये अग्रसर हो सकेगा ।]

[1][(3) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन) अधिनियम, 2019 की धारा 49 तथा 50 के स्थापन के होते हुए भी, धारा 50 के निरसित उपबन्धों के अधीन स्कीम के अन्तिम प्रकाशन के पश्चात् भौतिक विकास के लिए की गयी कोई बात या की गयी कोई कार्रवाई, जहां तक कि वह इस अधिनियम के उपबन्धों के असंगत हो, इरा अधिनियम के तद्स्थानी उपबन्धों के अधीन की गयी बात या की गयी कार्रवाई समझी जाएगी ।]

88. निरसन.– मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अध्यादेश, 1973 (क्रमांक 2 सन् 1973) एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है।

---

[1] म.प्र. अधिनियम क्र. 15 सन् 2020 द्वारा जोड़ी गयी ।