मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम, 1998

भोपाल,दिनांक 1 मई, 1998

कमांक 19–अठारह–3–98 : मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (कमांक 23 सन् 1956) की धारा 292–क, 292–ख, 292–ग, एवं 292–ड. सहपठित धारा 433 तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (कमांक 37 सन् 1961) की धारा 339–ए, 339–ख, 339–ग एवं 339–ड. सहपठित धारा 355 एवं 356 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात्:–

नियम

1. संक्षिप्त नाम, प्रारंभ तथा प्रसार – (1) ये नियम **मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बधन तथा शर्ते) नियम, 1998** कहलायेंगे ।

(2) ये नियम मध्यप्रदेश राजपत्र में इनके प्रकाशन की तिथि से प्रभावशील होंगे ।

(3) ये नियम मध्यप्रदेश के समस्त नगरपालिक निगम,नगरपालिका परिषद, नगर पंचायतों की सीमा में प्रभावशील होंगे ।

2. परिभाषाएँ– (1) इन नियमों में जब तक प्रसंग में अन्यथा अपेक्षित न हो, –

(क) "अधिनियम" से अभिप्रेत है नगरपालिक निगमों की स्थिति में मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (कमांक 23 सन् 1956) तथा नगरपालिका परिषद एवं नगर पंचायतों की स्थिति में मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम,1961 (कमांक 37 सन् 1961);

(ख) विलुप्त

(ग) " नगरपालिक क्षेत्र" से अभिप्रेत है ऐसा क्षेत्र जो किसी नगरपालिक निगम, नगरपालिका परिषद या नगर पंचायत की सीमा के भीतर आता हो,

(घ) "नगरपालिका" से अभिप्रेत है यथास्थिति नगरपालिक निगम, नगरपालिका परिषद या नगर पंचायत;

(ड.) "कलक्टर" से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (कमांक 20 सन् 1959) की धारा 16 के अधीन राज्य सरकार द्वारा नियुक्त जिले का कलक्टर,

(छ) ''भूखण्ड धारक'' से अभिप्रेत है ऐसा कोई व्यक्ति जो किसी नगरपालिक क्षेत्र में कोई भूखण्ड, कालोनी निर्माण करने या किसी व्यक्ति से अंतरण के किसी विलेख के अधीन या अंतरण के किसी करार के अधीन धारण करता है;

(ज) ''प्ररूप'' से अभिप्रेत है इन नियमों के संलग्न प्ररूप;

(झ) ''सक्षम प्राधिकारी'' से अभिप्रेत है ऐसा नगरपालिक क्षेत्र जो किसी नगरपालिक निगम की सीमा में आता है, की स्थिति में नगरपालिक आयुक्त तथा ऐसा नगरपालिक क्षेत्र जो किसी नगरपालिका पालिका परिषद या नगर पंचायत की सीमा में आता है, की स्थिति में कलक्टर;

(ण) ''आंतरिक विकास कार्य'' से तात्पर्य कालोनी सीमा में निर्धारित मानक अनुसार किये जाने वाले निम्नलिखित विकास कार्यो से है;

(एक) समतलीकरण;

(दो) प्रस्तावित मार्गो का एवं अभिन्यास में स्वीकृत भूखण्डों का सीमांकन;

(तीन) प्रस्तावित मार्ग का निर्माण (आई.आर.सी. मानक अनुसार);

(चार) यदि कालोनी की भूमि में वर्तमान में मार्ग विद्यमान है उस दशा में कालोनी के स्वीकृत अभिन्यास के आधार पर उस मार्ग का निर्माण या चौड़ीकरण करना (आई.आर.सी. मानक अनुसार);

(पांच) पुलियों का निर्माण (आई.आर.सी. मानक अनुसार);

(छः) प्रस्तावित नाली निर्माण यदि विद्यमान है तो वर्तमान नाली का केबलाईजेशन (पी.एच.ई के मानक अनुसार);

(सात) आंतरिक जलप्रदाय प्रणाली का कियान्वयन (पी.एच.ई के मानक अनुसार);

(आठ) आंतरिक सीवर लाईन का निर्माण (पी.एच.ई के मानक अनुसार);

(नौ) सेप्टिक टेंक का निर्माण (यदि प्रस्तावित है) (पी.एच.ई के मानक अनुसार);

(दस) आंतरिक विद्युत व्यवस्था में बिजली के खंभे लगाना आदि (एम.पी. ई.बी. द्वारा निर्धारित मानक अनुसार);

(ग्यारह) ओव्हर हेड टेंक का निर्माण;

(बारह) कालोनी में प्रस्तावित खुले क्षेत्रों का विकास;

(तेरह) मार्ग के किनारे वृक्षारोपण करना;

(त) बाह्य विकास कार्य से तात्पर्य निर्धारित मापदण्ड में निम्नलिखित विकास कार्यो से है.–

(एक) कालोनी सीमा से प्रारंभ होकर नगर के विद्यमान मार्ग तक कालोनी से पहुंच मार्ग के रूप में निर्मित किये जाने वाले नये मार्ग;

(दो) यदि कालोनी के संलग्न वर्तमान मार्ग विद्यमान है उस दशा में विद्यमान मार्ग के प्रस्तावित चौड़ीकरण हेतु आने वाला व्यय ;

(तीन) कालोनी के लिये विद्युत प्रदाय करने हेतु कालोनी की सीमा से वर्तमान विद्युत लाईन तक लाईन का निर्माण कार्य;

(चार) भूमिगत मलवहन प्रणाली के अंतर्गत कालोनी की सीमा तक वर्तमान प्रणाली से कालोनी की प्रणाली को जोड़ने हेतु व्यय ;

(पांच) यदि कालोनी में नगर स्तरीय जलप्रदाय प्रणाली से जलप्रदाय करना प्रस्तावित है उस दशा में कालोनी सीमा से वर्तमान पाईपलाईन तक नई पाईपलाईन बिछाने का कार्य;

(छः) उपखंड (एक) के अधीन कालोनी के पहुंच मार्ग तथा उपखंड (दो) के अधीन विद्यमान मार्ग तक चौड़ीकरण करने के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्पष्ट रूप से यह अवधारित किया जाना आवश्यक होगा कि पहुंच मार्ग कितना चौड़ा किया जाना चाहिए तथा विद्यमान मार्ग के चौड़ीकरण के अधीन कितनी चौडाई से आशय है और यह कि ऐसे मार्ग के निर्माण की गुणवत्ता किस प्रकार की होगी अर्थात् यह डब्ल्यू.बी.एम या स्पाल्ट का होगा या सीमेंट कांक्रीट का होगा ।;

(थ) विकास व्यय लागत से अभिप्रेत है खण्ड (ण) एवं (त) में उल्लिखित कार्यो को निर्धारित मापदण्ड के अनुसार पूर्ण करने में आने वाला व्यय जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो;

(द) विलुप्त

स्पष्टीकरण – परिवार से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता में यथा परिभाषित परिवार ।

(2) उन शब्दों तथा अभिव्यक्तियों का जो इन नियमों में प्रयुक्त है, किन्तु परिभाषित नहीं है, अर्थ वही होगा जो अधिनियम में उनके लिये दिया गया है ।

3. **कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण– (1)** ऐसा कालोनाईजर जो किसी नगरपालिक क्षेत्र में–

(एक) किसी भूमि को भूखण्डों में विभाजित करने के प्रयोजन से उस क्षेत्र का विकास करते हुए कालोनी की स्थापना का काम हाथ में लेने का आशय रखता है,

(दो) ऐसे भूखण्डों को आवासीय या गैर आवासीय या संयुक्त आवास का निर्माण कर बसने की वांछा रखने वाले व्यक्तियों को अंतरित करने का आशय रखता है,

द्वारा सक्षम प्राधिकारी को रजिस्ट्रीकरण हेतु इन नियमों, के संलग्न प्ररूप–एक में आवेदन किया जावेगा ।

(2) उपनियम (1) के अधीन रजिस्ट्रीकरण हेतु प्रस्तुत प्रत्येक आवेदन–पत्र के साथ निम्नलिखित अभिलेख संलग्न करना अनिवार्य होगा.–

(एक) नियम–4 में वर्णित रजिस्ट्रीकरण शुल्क नगरपालिका कोष में जमा करने के प्रमाण में रसीद की प्रति,

(दो) ऐसे नगरपालिक क्षेत्र जिनकी जनसंख्या 3 लाख या उससे अधिक है, की स्थिति में 5 लाख रू. की बैंक गारंटी तथा ऐसे नगरपालिक क्षेत्र जिनकी जनसंख्या 3 लाख से कम है, की स्थिति में एक लाख रू. की बैंक गारंटी पंजीयन की पूरी अवधि के लिये होना अनिवार्य होगाः

परंतु सहकारी गृह निर्माण सोसायटी की दशा में, रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किये गये आवेदन के साथ, बैंक गारंटी देना आवश्यक नहीं होगा और बैंक गारंटी के बिना ही आवेदन पर विचार किया जायेगा । यदि आवेदन मंजूर कर लिया जाता है तो रजिस्ट्रीकरण किया जायेगा । परंतु सहकारी गृह निर्माण सोसायटी, इन नियमों के अधीन यथा विहित बैंक गारंटी रजिस्ट्रीकरण की सूचना प्राप्त होने की तारीख से 90 दिन की कालावधि के भीतर देगी,अन्यथा रजिस्ट्रीकरण रद्द कर दिया गया समझा जायेगा ।

(3) रजिस्ट्रीकरण का आवेदन अमान्य किये जाने की स्थिति में उपनियम (2) के अधीन जमा किये गये रजिस्ट्रीकरण शुल्क की 20 प्रतिशत राशि काटकर शेष राशि तथा बैंक गारंटी आवेदनकर्ता को वापसी योग्य होगी.

(4) रजिस्ट्रीकरण का आवेदन अस्वीकृत करने की स्थिति में, उसके कारण लिखित रूप में अभिलिखित किये जायेंगे तथा आवेदन–पत्र को स्वीकृत करने या अस्वीकृत करने जैसी भी स्थिति हो, कार्यवाही आवेदन–पत्र की प्राप्ति से 30 दिन के भीतर पूर्ण करना अनिवार्य होगा ।

(5) रजिस्ट्रीकरण का आवेदन अस्वीकृत किये जाने की स्थिति में इसकी अपील रजिस्ट्रीकरण का आवेदन अमान्य किये जाने की तिथि से 30 दिन के भीतर राज्य सरकार को प्रस्तुत की जा सकेगी ।

(6) रजिस्ट्रीकरण का प्रमाण–पत्र इन नियमों के संलग्न प्ररूप–दो में जारी किया जावेगा तथा सक्षम प्राधिकारी को यह अधिकार होगा कि इन नियमों या अधिनियम में वर्णित निर्बंधनों तथा शर्तो के अतिरिक्त भी अन्य शर्ते स्थानीय परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए अंकित कर सकेगा ।

(7) रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र 5 वर्ष के लिये वैध होगा तत्पश्चात नवीनीकरण योग्य होगा ।

(8) किसी भी नगरपालिक क्षेत्र में प्रत्येक कालोनी के लिये पृथक–पृथक रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र लेना आवश्यक नहीं होगा ।

(9) सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रत्येक 3 माह में रजिस्ट्रीकरण कालोनाईजर्स के नामों की सूची सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में नोटिस बोर्ड, कलेक्टर

कार्यालय के नोटिस बोर्ड तथा सार्वजनिक स्थलों पर चस्पा कर प्रकाशित की जावेगी ।

4. **रजिस्ट्रीकरण एवं नवीनीकरण शुल्क** – रजिस्ट्रीकरण शुल्क रू. 5,000/– (पांच हजार रूपये) और नवीनीकरण शुल्क रूपये 2,000 (दो हजार रूपये) होगा, जिसे नगरपालिका कोष में जमा कर रसीद प्राप्त करना होगी ।

5. **रजिस्ट्रीकरण हेतु निर्योग्यतायें**– कोई भी व्यक्ति रजिस्ट्रार फर्म्स एण्ड सोसायटी द्वारा पंजीयत समिति, सहकारी संस्था, अन्य कोई पंजीकृत संस्था की दशा में संस्था द्वारा निर्वाचित संचालक कालोनाईजर के रजिस्ट्रीकरण के लिये पात्र नहीं होगा यदि–

(क) प्रस्तुत किये गये आवेदन–पत्र में दी गई कोई जानकारी सही नहीं है, अथवा जानकारी अपूर्ण है,

(ख) आवेदक की वित्तीय स्थिति संतोषजनक नहीं है ।

(ग) (एक) भारतीय दण्ड संहिता 1860 (1860 का सं. 45) की धारा 153–क या धारा 171–ङ. या धारा 171–च या धारा 505 की उपधारा (2) या उपधारा (3) के अधीन या सिविल अधिकार संरक्षण अधिनियम, 1955 (1955 का सं. 22) के अधीन या लोक प्रतिनिधित्व अधिनियम, 1951 (1951 का सं. 43) की धारा 125 के अधीन या दहेज प्रतिषेध अधिनियम 1961 (1961 का सं. 28) की धारा 3 तथा 4 के अधीन या देश में प्रचलित किसी विधि के अंतर्गत आने वाले संज्ञेय अपराध के अधीन दंडनीय किसी अपराध का सिद्धदोष ठहराया गया हो, जब तक कि दण्डादेश भुगतने के पश्चात उसके छोड़े जाने से छः वर्ष की अतिरिक्त कालावधि न बीत चुकी हो,

(दो) भारत के किसी न्यायालय द्वारा–

(1) उपखण्ड (एक) के अधीन न आने वाले किसी अपराध के लिये सिद्धदोष ठहराया गया हो और दो वर्ष से अन्यून कालावधि के कारावास के दण्डादिष्ट किया गया हो, या

(2) मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्रों के भूमिहीन व्यक्ति (पट्टाधृति अधिकारों का प्रदान किया जाना) अधिनियम, 1984 (क्रमांक 15 सन् 1984) के किन्हीं उपबंधो के या जमाखोरी या मुनाफाखोरी के निवारण का या खाद्य या औषधि अपमिश्रण

के निवारण का उपबंध करने वाली किसी विधि के किन्हीं उपबंधो के उल्लघंन के लिये सिद्धदोष ठहराया गया हो,

जब तक कि दण्डादेश भुगतने के पश्चात उसके छोड़े जाने से छः वर्ष की अतिरिक्त कालावधि न बीत चुकी हो ।

स्पष्टीकरण .–

(क) ''जमाखोरी या मुनाफाखोरी के निवारण का उपबंध करने वाली'' विधि से अभिप्रेत है कोई विधि या विधि का बल रखने वाला कोई आदेश, नियम या अधिसूचना जिसमें –

(एक) किसी आवश्यक वस्तु के उत्पादन या निर्माण या विनियमन करने,

(दो) ऐसी कीमत को, जिस पर किसी आवश्यक वस्तु का क्रय या विक्रय किया जा सकेगा, नियंत्रित करने,

(तीन) किसी आवश्यक वस्तु के अर्जन, कब्जे, भंडारकरण, परिवहन वितरण, व्ययन, उपयोग या उपभोग का विनियमन करना,

(चार) साधारणतः विक्रय हेतु रखी गयी किसी आवश्यक वस्तु को विक्रय से रोकने का प्रतिषेध करने का उपबंध है,

(ख) ''औषधि'' का वही अर्थ होगा जो औषधि और प्रसाधन सामग्री अधिनियम, 1940 (1940 का सं. 23) में उसके लिये दिया गया है;

(ग) ''आवश्यक वस्तु'' का वही अर्थ होगा जो आवश्यक वस्तु अधिनियम, 1955 (1955 का सं. 10) में उसके लिये दिया गया है ।

(घ) ''खाद्य'' का वही अर्थ होगा जो खाद्य अपमिश्रण निवारण अधिनियम, 1954 (1954 का सं. 37) में उसके लिये दिया गया है ।

(ङ.) पूर्व में यदि आवेदक के कालोनी रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र को नियम 7 या (14) के अधीन रद्द किया गया हो ।

(च) सक्षम न्यायालय द्वारा विकृतचित्त घोषित किया गया हो ।

6. **रजिस्टर का रखा जाना.**– सक्षम प्राधिकारी प्ररूप–तीन में एक पंजी रखेगा जिसमें इन नियमों के अधीन जारी किये गये रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र के सम्पूर्ण ब्यौरे और साथ ही वे निर्बन्धन या शर्ते जिनके अध्यधीन रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र मंजूर किया गया है, दर्ज किये जायेंगे और उसमें आवेदक का पूर्ण पता लिखा जावेगा । रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र प्राप्त करने वाला प्रत्येक व्यक्ति

अपने पते में हुए किसी परिवर्तन की स्थिति में उसकी सूचना सक्षम प्राधिकारी को देगा ।

7. **रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र का रद्द किया जाना.**– सक्षम प्राधिकारी स्वयं या किसी स्त्रोत से प्राप्त जानकारी पर अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से रजिस्ट्रीकरण के किसी निर्बन्धन, शर्त या निर्बन्धनों या शर्ते या अधिनियम या इन नियमों के किन्हीं उपबंधों का उल्लघंन होने पर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र रद्द कर सकेगा :

परन्तु कोई भी रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र तब तक रद्द नहीं किया जावेगा जब तक कि रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र धारक को सुने जाने का समुचित अवसर नहीं दे दिया जाता है । रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र के रद्द किये जाने के आदेश की तिथि से 30 दिन के भीतर इसकी अपील राज्य सरकार को की जा सकेगी:

परन्तु यह भी कि यदि कोई कालोनाईजर एक से अधिक कालोनियों का निर्माण करता है और उनमें से एक कालोनी का निर्माण विधिवत करता है और दूसरी में कुछ अनियमिताएं की जाती हैं तब इसके कारण रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र रद्द नहीं किया जावेगा । बल्कि जिस कालोनी में अनियमितताएं पाई जाती हैं उन अनियमितताओं के संबंध में ही कार्यवाही की जावेगी:

परन्तु यदि यह पाया जाता है कि कालोनाईजर द्वारा बार–बार अनियमितताओं को दोहराया जाता है तब उसका रजिस्ट्रीकरण रद्द किया जा सकेगा ।

"7–क आंतरिक विकास की लागत – कालोनी में आंतरिक विकास की लागत, विभाग द्वारा प्रकाशित दरों की समेकित मानक अनुसूची के अधीन प्रचलित दरों के आधार पर संगणित की जाएगी"

8. **कालोनी के विकास के लिये आवेदन–पत्र तथा अनुमति शुल्क.**– (1) नियम 3 के अधीन रजिस्ट्रीकृत कालोनाईजर जब किसी कालोनी की स्थापना और उसके विकास का कार्य हाथ में लेना चाहता है तो उसे सक्षम प्राधिकारी को प्ररूप–चार में उसके द्वारा कालोनी विकास का कार्य शुरू करने या भूखंडो का विकय करने के लिये प्रस्तावित तिथि से कम से कम 90 दिन पूर्व आवेदन–पत्र उपनियम (2) में निर्धारित शुल्क सहित प्रस्तुत करना होगा ।

(2) कालोनी के विकास की अनुमति के लिये निम्नानुसार शुल्क देय होगा, जिसे कालोनाईजर द्वारा नगरपालिका कोष में जमा कर उसकी रसीद की

सत्यप्रति उपनियम (1) के अधीन प्रस्तुत किये जाने वाले आवेदन–पत्र के साथ संलग्न करना होगी.–

(एक) तीन लाख या उससे अधिक जनसंख्या वाले नगर निगम क्षेत्र	रू. 10,000/– प्रति हेक्टर
(दो) तीन लाख से कम जनसंख्या वाले नगर निगम क्षेत्र	रू. 4,000/– प्रति हेक्टर
(तीन) नगरपालिका क्षेत्र	रू. 2,000/– प्रति हेक्टर
(चार) नगर पंचायत	रू. 1,000/– प्रति हेक्टर

9. **अनापत्ति प्रमाण–पत्र का लिया जाना.**– (1) नियम 8 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्नांकित अनापत्तियां/अनुमतियां संबंधित विभाग/कार्यालय से प्राप्त की जावेगी:–

(क) शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 के अंतर्गत,

(ख) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण–पत्र,

(ग) नजूल अधिकारी से ।

(2) उप नियम (1) में वर्णित अनापत्तियों या अभिमत यदि सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त पत्र के दिनांक से पैंतालीस दिन की समयावधि में संबधित विभाग नहीं देते हैं, तब इसे उनकी स्वीकृति मानकर नियम 8 के अधीन प्राप्त आवेदन–पत्र का निराकरण आवेदन प्राप्ति की तिथि से 90 दिन के भीतर किया जावेगा ।

(3) उपनियम (2) में वर्णित अवधि के उपरांत यदि सक्षम प्राधिकारी की ओर से आवेदन–पत्र का निराकरण किये जाने की सूचना आवेदक कालोनाईजर को प्राप्त नहीं होती है, तो कालोनाईजर सक्षम प्राधिकारी को इस संबंध में लिखित में सूचना देगा । सूचना प्राप्ति के 30 दिन की अवधि में सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यक अनापत्ति प्रमाण–पत्र/अनुमति जारी नहीं किये जाने पर उस अवधि के उपरांत आवेदक कालोनाईजर को विकास अनुमति दी गई मानी जावेगी, परन्तु उक्त कालावधि की संगणना करने में आवेदक से कोई अतिरिक्त जानकारियां या दस्तावेजों के लिये अध्यपेक्षा करने की तारीख तथा आवेदक से ऐसी जानकारी या दस्तावेज प्राप्त होने की तारीख के बीच की कालावधि अपवर्जित कर दी जावेगी । यह समझी गई अनुमति उस सीमा तक मान्य होगी जहां तक कि तत्समय प्रचलित किसी भी अधिनियम/नियम/उपविधि के

प्रावधानों का उल्लघंन न होता हो, अर्थात् तत्समय प्रचलित अधिनियम/नियम/उपविधि के अंतर्गत ही समझी गई अनुमति मान्य होगी ।

10. आवासीय कालोनियों में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के लिए भूखण्डों/आवासीय इकाईयों का उपबंध.

(1) नगरपालिक क्षेत्र में विकसित की जाने वाली प्रत्येक आवासीय कालोनी में कालोनाईजर आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के व्यक्तियों के लिए उतनी संख्या में भूखण्ड विकसित करेगा जो उस कालोनी में अन्य आय वर्गो के लिए विकसित किए गए भूखण्डों के 15 प्रतिशत के बराबर हो ।

(2) यदि कोई कालोनाइजर, जो उपनियम (1) के अधीन अपनी कालोनी में विकसित भूखण्डों के बजाय निर्मित आवासीय इकाईयां उपलब्ध कराना चाहता है तो वह उस कालोनी में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के लिए उतनी संख्या में आवासीय इकाईयां निर्मित करेगा जो कि अन्य आय वर्गो के व्यक्तियों के लिए निर्मित आवासीय इकाईयों के 15 प्रतिशत के बराबर हो।

(3) उस भूमि के संबंध में,जिस पर नगर भूमि (अधिकतम् सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का 33) लागू होता है, कालोनाईजर को आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो के व्यक्तियों के लिए विकसित भूखण्ड आरक्षित रखना होंगे:

परन्तु ऐसे आरक्षित विकसित भूखण्डों की संख्या उपनियम (1) में विहित संख्या से कम नहीं होगी ।

(4) उपनियम (3) के अधीन आरक्षित भूखण्डों के आवंटन के लिए भूमि का मूल्य, नगर भूमि (अधिकतम् सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का 33) के उपबंधों के आधार पर अवधारित किया जाएगा। ऐसे मूल्य में भूखण्ड के विकास पर उपगत होने वाले व्ययों को आनुपातिक रूप से सम्मिलित किया जाएगा ।

(5) जहां कालोनी, समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग) के रूप में विकसित की जा रही हो, वहां ऐसी कालोनी में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के लिए उतनी संख्या में आवासीय इकाईयां निर्मित की जाएंगी जो उस कालोनी में अन्य आय वर्गो के व्यक्तियों के लिए निर्मित

की गई आवासीय इकाईयों की कुल संख्या के 15 प्रतिशत के बराबर हो.

(6) उपनियम (1), (2) तथा (5) के अधीन आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के लिए आरक्षित किए जाने वाले भूखण्डों अथवा संन्निर्मित आवासों का अनुपात 3:2 का रहेगा. ।

(7) उपनियम (1), (2) तथा (5) के अधीन आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के लिए आरक्षित किए गए विकसित भूखण्डों का क्षेत्रफल तथा संन्निर्मित आवासीय इकाईयों का निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार होगा:—

(एक) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग—

विकसित भूखण्ड	—	30 से 40 वर्गमीटर
आवासीय इकाईयां	—	25 से 35 वर्गमीटर

(दो) निम्न आय वर्ग—

विकसित भूखण्ड	—	41 से 96 वर्गमीटर
आवासीय इकाईयां	—	36 से 48वर्गमीटर

(8) उपनियम (9) के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए, किसी कालोनाईजर को निम्नलिखित मामलों में उपनियम (1) से (7) तक के उपबंधो से छूट दी जाएगी:—

(एक) यदि ऐसी कालोनी का, जिसमें भूखण्ड विकसित किए जा रहे हों, क्षेत्रफल 5 एकड़ से कम है ।

(दो) यदि कालोनी समूह आवास के रूप में विकसित की जा रही है और ऐसी कालोनी का कुल क्षेत्रफल 2.5 एकड़ से कम है.

(तीन) यदि उस क्षेत्र का, जिस पर कालोनी विकसित की जा रही है, भू – उपयोग मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के उपबंधों के अधीन लागू विकास योजना में इस प्रकार हो जिससे कि आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के व्यक्तियों के लिए विहित आकार के भूखण्ड अनुज्ञेय न हों ।

(चार) यदि कालोनी का विकास ऐसी भूमि पर किया गया है जो राज्य सरकार द्वारा कालोनाईजर को पट्टे पर दी गई हो और पट्टे की शर्तो के

अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के व्यक्तियों के लिए आवासीय इकाईयां संनिर्मित करने या भू–खण्ड उपलब्ध कराने की अनुमति न हो:

परन्तु कालोनाईजर उपरोक्तानुसार उपनियम (1) से (7) तक के अधीन छूट लेने के बजाए भूखण्ड या आवासीय इकाईयां उपलब्ध कराने का विकल्प ले सकेगा ।

(9) ऐसे कालोनाईजर को, जो कि उपनियम (8) के अधीन छूट प्राप्त करना चाहता है, निम्नानुसार आश्रय शुल्क का भुगतान करना होगा :–

(एक) ऐसी कालोनी की दशा में, जिसमें कि भूखण्ड विकसित किए गए हों, आवासीय भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) तथा स्टांप कलक्टर द्वारा अवधारित प्रचलित मार्गदर्शी दर के गुणनफल का पांच प्रतिशत ।

(दो) ऐसी कालोनी की दशा में, जो कि समूह आवास के रूप में विकसित की गई हों, कुल निर्मित क्षेत्र तथा कलक्टर स्टांप द्वारा अवधारित, निर्मित क्षेत्र के लिये प्रचलित मार्गदर्शी दर के गुणनफल का पांच प्रतिशत ।

(10) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के व्यक्तियों के लिए भूखण्ड/आवासीय इकाईयां आरक्षित कराने तथा उपनियम (9) के अंतर्गत संदत्त आश्रय शुल्क के अतिरिक्त प्रत्येक कालोनाईजर को निम्नानुसार आश्रय शुल्क का भुगतान भी करना होगा:–

(एक) ऐसी कालोनी की दशा में, जिसमें कि भूखण्ड विकसित किए गए हों, आवासीय भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) तथा अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात तथा रूपये 100 का गुणनफल.

(दो) ऐसी कालोनी की दशा में, जो कि समूह आवास के रूप में विकसित की गई हों, कुल निर्मित क्षेत्र (वर्गमीटर में) तथा रूपये 100 का गुणनफल ।

(11) (क) उप नियम (9) तथा (10) के अधीन विहित आश्रय शुल्क कालोनाईजर द्वारा नगरपालिका में जमा किया जाएगा. प्रत्येक नगरपालिका

इस प्रकार जमा की गई राशि के लिए पृथक खाता संधारित करेगी और उसका उपयोग इन नियमों में विहित उपबंधों के अनुसार किया जाएगा ।

(ख) आश्रय शुल्क की गणना करने के लिए, स्टांप कलक्टर द्वारा अवधारित दर उस तारीख को, जिसको कि कालोनाईजर द्वारा कालोनी के विकास की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु नगरपालिका में आवेदन प्रस्तुत किया गया था, प्रचलित दर होगी।

(12) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्गों के व्यक्तियों के लिए आरक्षित भूखण्ड/आवासीय इकाईयों का विक्रय कालोनाईजर द्वारा निम्नलिखित रीति में किया जाएगाः—

(एक) कालोनाईजर आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्गों के ऐसे व्यक्तियों से आवेदन आमंत्रित करेगा, जिनका मध्यप्रदेश में कहीं भी स्वयं के नाम से या अपने परिवार के किसी सदस्य के नाम से कोई आवास या आवासीय भूखण्ड न हो ।

(दो) हितबद्व व्यक्ति, मध्यप्रदेश का वास्तविक निवासी होने के प्रमाण—पत्र के साथ में आवेदन और सक्षम राजस्व प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया वार्षिक आय प्रमाण—पत्र तथा यह कथित करते हुए कि मध्यप्रदेश में या तो उसके स्वयं के नाम या उसके परिवार के किन्हीं सदस्यों के नाम से कोई आवास/भूखण्ड नहीं है । शपथ—पत्र भी प्रस्तुत करेगा ।

(तीन) कालोनाईजर इन नियमों के अधीन भूखण्ड/आवासीय इकाई क्रय करने हेतु पात्र व्यक्तियों की एक सूची तैयार करेगा । वह ऐसी सूची, दस्तावेजों की प्रति के साथ जिला कलक्टर को प्रस्तुत करेगा, जो कालोनाईजर को ऐसी सूची प्राप्त होने की पावती देगा ।

(चार) कलक्टर, सूची प्राप्त होने के 60 दिन के भीतर आवेदकों की पात्रता का परीक्षण एवं आवश्यकतानुसार संक्षिप्त जांच करेगा । कलक्टर लिखित आदेश द्वारा अपात्र व्यक्तियों के नाम सूची में से निकाल देगा और आवेदकों की अतिरिक्त सूची प्रस्तुत करने के निर्देश कालोनाईजर को दे सकेगा । कलक्टर, कालोनाईजर को आवासीय भूखण्ड /आवासीय

इकाईयों को क्रय करने हेतु पात्र पाए गए व्यक्तियों की सूची उपलब्ध कराएगा ।

(पांच) यदि 60 दिन के भीतर कलक्टर, कालोनाईजर द्वारा प्रस्तुत सूची पर आदेश पारित नहीं करता है तो कालोनाईजर उक्त सूची में सम्मिलित व्यक्तियों को भूखण्ड या आवासीय इकाईयों को विक्रय करने तथा आवश्यक अंतरण विलेख निष्पादित करने के लिए स्वतंत्र होगा ।

(13) नगरपालिका का सक्षम प्राधिकारी कालोनाईजर को बंधक रखे गये भूखण्ड तब तक निर्मुक्त नहीं करेगा जब तक कि उसके द्वारा निम्नलिखित प्रस्तुत नहीं किए जातेः–

(एक) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्गों के व्यक्तियों की सूची, जिन्हें वह भूखण्ड/आवासीय इकाईयां विक्रय करना चाहता है;

(दो) उपरोक्त उल्लिखित 60 दिन का अवसान हो जाने का सबूत तथा यह कथित करते हुए शपथ–पत्र कि यथास्थिति कलक्टर द्वारा उपनियम (12)के अधीन नामों को निकालने का आदेश दिया गया है अथवा नहीं दिया गया है;

(तीन) यह घोषणा कि वह किसी ऐसे व्यक्ति को भूखण्ड/आवासीय इकाईयां विक्रय नहीं करेगा जिसको कलक्टर द्वारा अपात्र पाया गया हो .

(14) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्गों के व्यक्तियों के लिये आरक्षित भूखण्डों/आवासीय इकाईयों का मूल्य निम्नानुसार संगणित किया जाएगा :–

(एक) भूखण्ड की दशा में, भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) तथा ऐसे क्षेत्र में आवासीय भूखण्डों के लिये प्रचलित कलक्टर मार्गदर्शी दर का गुणनफल ।

(दो) पृथक भूखण्डों पर संन्निर्माण की दशा में, आवासीय इकाई का मूल्य निम्नानुसार अवधारित किया जाएगाः–

(क) उस भूखण्ड की लागत, जिस पर कि आवासीय इकाई संन्निर्मित की गई है,क्षेत्र में आवासीय भूखण्डों के लिये प्रचलित कलक्टर मार्गदर्शी दर तथा भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) का गुणनफल होगी;

(ख) निर्माण की लागत की गणना निर्मित क्षेत्र के रूपये 7000 प्रति वर्गमीटर की दर से की जाएगी ;

(ग) अंतिम प्रति वर्गमीटर मूल्य निकालने के लिये उपरोक्त खण्ड (क) तथा (ख) में संगणित किए गए मूल्य के योग को, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के लिये संन्निर्मित आवासीय इकाईयों के कुल निर्मित क्षेत्र से विभाजित किया जाएगा ;

(घ) आवासीय इकाईयों का मूल्य, खण्ड (ग) के अधीन प्रति वर्गमीटर निर्माण लागत का ऐसी आवासीय इकाई के निर्मित क्षेत्र से गुणा करके नियत किया जाएगा. ।

(तीन) समूह आवास योजना में संन्निर्माण की दशा में, आवासीय इकाई का मूल्य निम्नानुसार अवधारित किया जाएगाः–

(क) उस भूखण्ड की लागत, जिस पर कि आवासीय इकाई संन्निर्मित की गई है, क्षेत्र में आवासीय भूखण्डों के लिये प्रचलित कलक्टर मार्गदर्शी दर तथा भूखण्डों के कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) का गुणनफल होगी ।

(ख) निर्माण की लागत की गणना रूपये 10,000 प्रति वर्गमीटर की दर से की जाएगी ।

(ग) अंतिम प्रति वर्गमीटर मूल्य निकालने के लिये उपरोक्त खण्ड (क) तथा (ख) में संगणित किए गए मूल्य के योग को, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के लिये संन्निर्मित आवासीय इकाईयों के कुल निर्मित क्षेत्र से विभाजित किया जाएगा ।

(घ) आवासीय इकाईयों का मूल्य,खण्ड (ग) के अधीन प्रति वर्गमीटर निर्माण लागत का ऐसी आवासीय इकाई के निर्मित क्षेत्र से गुणा करके नियत किया जायेगा. ।

(चार) कालोनाईजर, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो तथा निम्न आय वर्गो के व्यक्तियों को, उपरोक्त खण्ड (एक) (दो) तथा (तीन) के अधीन निर्धारित मूल्य के 90 प्रतिशत से अनधिक की दर पर भूखण्ड/आवासीय इकाईयों का विकय करेगा. ।

(पांच) खण्ड (दो) तथा (तीन) के अधीन रूपये 7,000 एवं रूपये 10,000 की राशि वर्ष 2012–13 के लिये संगणना में ली जाएगी. इस राशि में प्रतिवर्ष 5 प्रतिशत जोड़कर गणना की जाएगी. ।

(15) कालोनाईजर स्थानीय नगर विकास प्राधिकरण या नगरपालिका या किसी अन्य शासकीय अभिकरण से विकसित भूमि प्राप्त कर सकेगा तथा ऐसी भूमि पर आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो एवं निम्न आय वर्गो के लिये अपेक्षित संख्या में आवास निर्मित करेगा । ऐसे मामलों में, वह शासकीय अभिकरण से प्राप्त की गई ऐसी भूमि का सबूत प्रस्तुत करेगा तथा ऐसे सबूत का प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा तथा विकास अनुज्ञा देने हेतु पर्याप्त होगा.

(16) कालोनाईजर कालोनी में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो एवं निम्न आय वर्गो के लिये आवासीय इकाई निर्मित करता है, तो वह ऐसी आवासीय इकाई के निर्मित क्षेत्र के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का हकदार होगा और वह उसी कालोनी में उसका उपयोग अन्य वर्गो की आवासीय ईकाईयों के लिए आवासीय प्रयोजन के लिए कर सकेगा ।

(17) आश्रय शुल्क की रकम बिना ब्याज के ऋण के रूप में नगरपालिका/मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल/विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराई जा सकेगी । उक्त रकम का उपयोग, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो के लिये भवन निर्माण करने हेतु वित्तीय संस्थाओं से ऋण अभिप्राप्त करने हेतु मार्जिन धन के रूप में किया जा सकेगा । यह रकम गंदी बस्ती क्षेत्रों तथा ऐसे स्थानों में जहां गंदी बस्ती के निवासियों को बसाया जा रहा है, में बुनियादी सेवाएं

उपलब्ध कराने जैसे मलवहन, पेयजल, सार्वजनिक शौचालयों तथा अन्य अधोसंरचना के उपबंधों के लिये उपयोग की जा सकेगी ।

11. **शहरी भूमि की उपलब्धता एवं अनुकूलतम् उपयोग** –जिस भूमि पर शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 लागू होता है, उस भूमि में कमजोर आय वर्ग के लोगों के लिये कुल विकसित क्षेत्रफल के कम से कम 25 प्रतिशत के बराबर विकसित क्षेत्र भूखण्ड के रूप में शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 के अंतर्गत घोषित सीलिंग अतिशेष भूमि के निर्धारित दर पर, राज्य शासन द्वारा विहित प्राधिकारी को उपलब्ध कराने एवं शेष भूमि पर राज्य शासन द्वारा अनुमोदित आवासीय योजना तथा निर्धारित शर्तो के अनुरूप आवासीय योजना क्रियान्वित करने हेतु धारक एवं सहकारी समितियां सहमत होते हैं तो उन्हें शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 की धारा 20 के अंतर्गत राज्य शासन छूट प्रदाय की जावेगी । राज्य शासन द्वारा योजना के अनुमोदन दिनांक से एक वर्ष की अवधि में योजना का क्रियान्वयन प्रारंभ एवं तीन वर्ष की अवधि में उसे पूरा करना अनिवार्य होगा । उपरोक्तानुसार निर्धारित विकसित भूखण्ड लेने के अतिरिक्त, कमजोर आय वर्ग के लिये किसी अन्य प्रावधान के अंतर्गत कोई भूखण्ड नहीं लिये जावेंगे । उपरोक्त संबंध में शासन द्वारा समय–समय पर दिये गये निर्देश लागू माने जावेंगे ।

12. **कालोनी के विकास कार्य की अनुमति दिया जाना** – नियम–8 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर नियम 9, 10 एवं 11 में वर्णित उपबंधो के अध्यधीन रहते हुए निम्नलिखित शर्तो की पूर्ति हो जाने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्ररूप 5 में कालोनी के विकास की अनुमति दी जावेगी –

"(एक) कालोनी में पूर्ण आंतरिक विकास सुनिश्चित किये जाने हेतु कालोनाईजर द्वारा विकसित किए जाने वाले यथास्थिति भूखण्डों या भवनों या फ्लेट्स में से आर्थिक रूप से कमजोर वर्गो और निम्न आय समूह के लिये आरक्षित रखे गए भूखण्डों या भवनों या फ्लेट्स को छोड़कर कालोनाईजर द्वारा निम्नलिखित के अनुपात में भूखण्ड या भवन या फ्लेट्स संबधित नगरपालिका के पास बंधक रखे जाऐंगे –

(क) भू–खण्डीय विकास की दशा में, उतनी संख्या में भूखण्ड, जिनका मूल्य ऐसे भूखण्डों की संन्निर्माण लागत, यदि कोई हो, भूखण्डीय विकास के लिए उस क्षेत्र में प्रचलित कलक्टर गाईड लाईन के अधीन आंतरिक विकास की लागत के एक सौ पच्चीस प्रतिशत के बराबर हो;

(ख) समूह आवास की दशा में, उतनी संख्या में फ्लेट्स, जिनका कि मूल्य उस क्षेत्र के समूह आवास के लिए प्रचलित कलक्टर गाईड लाईन के अधीन आंतरिक विकास की लागत के एक सौ पच्चीस प्रतिशत के बराबर हो :

(दो) सक्षम प्राधिकारी, सर्वसाधारण की जानकारी के लिए यथास्थिति, भूखण्डों या भवनों या फ्लेट्स के, जो कि बंधक रखे गये हैं, कमांक स्थिति एवं दिशाओं के बारे में सूचना प्रकाशित करेगा । ऐसी सूचना की एक प्रति उप पंजीयक को भी भेजी जायेगी ।

(तीन) किसी कालोनाईजर को बंधक रखे गये भूखण्डों पर भवन निर्माण की अनुज्ञा दी जा सकेगी । तथापि, ऐसे भूखण्ड कालोनाईजर द्वारा किये गये संन्निर्माण सहित आंतरिक विकास पूर्ण होने तक नगरपालिका के पास बंधक बने रहेंगे ।

(चार) कोई कालोनाईजर खण्ड (एक) के अधीन भूखण्ड बंधक रखने के बदले में नियम 7 क के अधीन संगणित की गई आंतरिक विकास लागत के एक सौ पच्चीस प्रतिशत के बराबर रकम की नगरपालिका के पक्ष में बैंक गारंटी प्रस्तुत करने का विकल्प ले सकेगा. कालोनाईजर द्वारा इस प्रकार प्रस्तुत की गई बैंक गारंटी सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसी कालोनी के विकास के लिए अनुमोदित कालावधि का अवसान होने के छह माह पश्चात तक विधिमान्य होगी ।

(पांच) कालोनाईजर द्वारा अनुमोदित कालावधि के भीतर कालोनी का आंतरिक विकास नहीं किये जाने की दशा में, सक्षम प्राधिकारी, यथास्थिति, बंधक रखे गए भूखण्ड या बैंक गारंटी को तत्काल समपहृत करने की कार्यवाही करेगा. ऐसे मामले में सक्षम प्राधिकारी कालोनाईजर द्वारा, यदि कोई हो किए गए आंतरिक विकास का तत्काल आंकलन कराएगा और उस लागत की रकम की संगणना करेगा जो कि ऐसी कालोनी में आंतरिक विकास को पूर्ण करने के लिए आवश्यक हो । ऐसी लागत के एक सौ पच्चीस प्रतिशत की दर पर रकम बंधक रखे गये भूखण्डों की खुली नीलामी या बैंक गारंटी के नगदीकरण द्वारा वसूल की जाएगी । तत्पश्चात सक्षम प्राधिकारी कालोनी में आंतरिक विकास कराएगा. ।

(छह) कालोनाईजर को नियम 7 क के अधीन गणना अनुसार कालोनी के आंतरिक विकास पर उपगत होने वाली प्राक्कलित लागत के दो प्रतिशत के बराबर रकम पर्यवेक्षण शुल्क के रूप में संबंधित नगरपालिका के कोषालय में जमा कराना होगा ।

(सात) कालोनी के रखरखाव हेतु नगरपालिका को हस्तांतरित करने के लिये नगरपालिका द्वारा निर्धारित मापदण्ड का पालन कालोनाईजर को करना होगा ।

(आठ) कालोनाईजर द्वारा कालोनी का विकास कार्य पूर्ण कर लेने की सूचना सक्षम प्राधिकारी को दी जावेगी सूचना प्राप्त होने पर 15 दिन की समयावधि में संबंधित कालोनी के विकास कार्यो का निरीक्षण कर विकास कार्य पूर्ण पाये जाने की स्थिति में कार्य पूर्णता प्रमाण–पत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया जावेगा । कार्य पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी करने के दिनांक को ही संबंधित कालोनी रख–रखाव हेतु नगरपालिका को अंतरित होना मान्य किया जावेगा ।

(नौ) कालोनाईजर कालोनी के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के आधार पर, बाह्य विकास लागत राशि रूपये 10/– प्रति वर्गमीटर की दर से नगरपालिका कोष में नगद या बैंक ड्राफ्ट द्वारा जमा करेगा; राज्य सरकार इस दर को समय–समय पर पुनरीक्षित कर सकेगी :

परन्तु यदि कालोनाईजर विहित विनिर्देश के अनुसार कालोनी का बाह्य विकास स्वंय ही पूर्ण करता है तो कालोनाईजर द्वारा उक्त रकम को जमा करना आवश्यक नहीं होगा: परन्तु यह और कि संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा घोषित निवेश क्षेत्र में, जो नगरपालिका सीमाओं से लगा हुआ हो, बाह्य विकास कार्य, विहित सन्नियम के अनुसार कालोनाईजर को ही करना होंगे, ऐसे मामलों में संबंधित कालोनाईजर से बाह्य विकास के लिये विहित की गई रकम को जमा करना अपेक्षित नहीं होगा ।

(दस) खण्ड (पांच) के अनुसार राशि जमा हो जाने की तिथि से एक वर्ष की कालावधि में नगरपालिका द्वारा विकास कार्य पूर्ण कर कालोनाईजर को सूचित किया जावेगा ।

(ग्यारह) कालोनाईजर को कालोनी के विकास तथा निर्माण संबंधी कार्य के लिए नियुक्त श्रमिकों के लिये न्यूनतम् आवश्यक सुविधाएं जैसे पीने का पानी, आश्रय, शौचालय आदि का प्रबंध करना होगा तथा ऐसी व्यवस्था किये जाने के पश्चात ही कालोनी के विकास की अनुमति दी जा सकेगी ।

(बारह) खण्ड (पांच) के अधीन बाह्य विकास हेतु जमा की गई रकम को सक्षम प्राधिकारी द्वारा एक अलग बैंक खाते में रखा जाएगा । इस खाते से प्रत्याहरण केवल इस कालोनी के बाह्य विकास कार्य के लिये सक्षम प्राधिकारी तथा कलेक्टर या इस प्रयोजन के लिये उसके द्वारा प्राधिकृत अधीनस्थ अधिकारी के संयुक्त हस्ताक्षर से ही किया जायेगा ।

" **12–क. कालोनी में भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा.**– किसी कालोनी की विकास अनुज्ञा दिये जाने के पश्चात ऐसी कालोनी में भवन निर्माण की अनुज्ञा दी जा सकेगी. तथापि, ऐसी कालोनी में जिसमें कालोनाईजर द्वारा भूखण्डीय विकास के अधीन, भूखण्ड विक्रय किए गए हैं, भवन अनुज्ञा केवल तब ही दी जाएगी जब सक्षम प्राधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि कालोनी में आंतरिक विकास, विहित संन्नियमों के अनुसार पूर्ण हो चुका है ।

13. कालोनी का आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की समयावधि.– (1) नियम 12 के अंतर्गत कालोनी के विकास की अनुमति जारी होने की तिथि से अधिकतम् तीन वर्ष के भीतर कालोनाईजर द्वारा आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करना अनिवार्य होगाः

परन्तु यदि कालोनी के विकास कार्य में कोई कमी या कमियां पाई जाती हैं तब ऐसी कमी या कमियों को दूर करने के लिये उक्त समय–सीमा में सक्षम प्राधिकारी द्वारा वृद्धि की जा सकेगी, जो अधिकतम् एक वर्ष तक की कालावधि के लिये होगी ।

(2) यदि उपनियम (1) में निर्धारित समयावधि में कोई कालोनाईजर आंतरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं करता है तब सक्षम प्राधिकारी कालोनाईजर को सुनवाई का समुचित अवसर देने के पश्चात कालोनी के आंतरिक विकास का कार्य अपने हाथ में लेकर विकास कार्य पूर्ण करायेगा तथा इस प्रकार कराये गये

कार्य पर जो व्यय आयेगा उसकी प्रतिपूर्ति नियम 12 के खंड (एक) के अधीन बंधक किये गये पच्चीस प्रतिशत भूखण्डों का विक्रय कर की जावेगी ।

14. नियम 12 का पालन न करने का प्रभाव.— यदि नियम 12 के अंतर्गत अनुमति प्राप्त होने के पूर्व कोई कालोनाईजर कालोनी के विकास का कार्य प्रारंभ करता है या भूखण्डों का विक्रय करता है या विक्रय करने के लिये उद्यत होता है तब ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी ऐसे कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण रद्द कर सकेगा और ऐसी कानूनी कार्यवाही कर सकेगा जो वह विधि के अधीन, करने का विनिश्चय करे:

परन्तु इस नियम के अधीन रजिस्ट्रीकरण तब तक रद्द नहीं किया जायेगा जब तक कि ऐसे कालोनाईजर को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर नहीं दे दिया जाता है;

परन्तु यह और भी कि रजिस्ट्रीकरण रद्द करने के कारण लेखबद्ध करना अनिवार्य होगा ।

14–क वैध कालोनियों की सूची को सार्वजनिक किया जाना :– सक्षम प्राधिकारी द्वारा समाचार–पत्रों, आकाशवाणी तथा दूरदर्शन के माध्यम से सर्वसाधारण को सूचित किया जावेगा कि नगर में जो कालोनियां वैध रूप से अनुमोदित हो चुकी हैं उनकी सूची नगर के अमुक–अमुक स्थलों पर देखी जा सकती है । सक्षम प्राधिकारी प्रत्येक तिमाही की समाप्ति के एक सप्ताह के भीतर वैध कालोनियों की सूची सार्वजनिक करेगा ।

''14 ख – **कालोनाईजर का ब्लैकलिस्ट किया जाना**.– (1) सक्षम प्राधिकारी किसी कालोनाईजर को ब्लेकलिस्ट करेगा, यदि–

(एक) नियम 7 के उपबंधों के अनुसार कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र निरस्त कर दिया गया है;

(दो) कालोनाईजर, मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 292–ख या मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 339–ख के उपबंधो और इन नियमों के नियम 12 के अधीन अधिकथित अपेक्षाओं का पालन करने में असफल रहा है;

(तीन) कालोनाईजर ने अवैध कालोनी निर्माण का अपराध किया है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (कमांक 23 सन् 1956) की धारा 292–ग या मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (कमांक 37 सन् 1961) की धारा 339–ग के उपबंधो के अधीन कार्यवाही प्रारंभ कर दी गई है;

(चार) कालोनाईजर ने अवैध कालोनी निर्माण से संबद्व कोई निदेशक, सम्प्रर्वतक, वित्तपोषक (फायनेंसर) या कोई अन्य व्यक्ति या कर्मचारी ऐसी कालोनी के विकास के संबंध में घूस, भ्रष्टाचार, धोखाधड़ी जैसे अनाचार का दोषी पाया गया है;

(पांच) कालोनाईजर, रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र प्रदान कराने के लिये या कालोनी के विकास हेतु अनुज्ञा स्वीकृत कराने के लिए झूठी बैंक गारंटी या कोई अन्य दस्तावेज जिसमें शपथ–पत्र आदि सम्मिलित है, प्रस्तुत करने का दोषी पाया गया है ।

(2) सक्षम प्राधिकारी, कालोनाईजर को ब्लैक लिस्ट करने का लिखित में आदेश पारित करेगा और ऐसे आदेश का सम्यक् प्रसारण एवं प्रचार सुनिश्चित करेगा तथा इस प्रयोजन के लिए विशेष तौर पर संधारित पंजी (रजिस्टर) में ऐसे आदेश की प्रविष्टि करेगा. सक्षम प्राधिकारी पंजी की प्रत्येक प्रविष्टि को प्रमाणित करेगा और प्रत्येक तीन माह में ऐसी पंजी की सभी प्रविष्टियां सत्यापित करेगाः

परन्तु कालोनाईजर को ब्लैक लिस्ट करने का कोई आदेश ऐसे कालोनाईजर को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिए बिना पारित नहीं किया जाएगा तथा कालोनाईजर को ब्लेक लिस्ट करने के कारणों को लिखित में अभिलिखित किया जाना आवश्यक होगा ।

(3) कालोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र या कालोनी के विकास की अनुज्ञा चाहने वाला प्रत्येक व्यक्ति एक शपथ–पत्र देगा कि वह स्वयं या उससे संबद्ध कोई व्यक्ति किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा इन नियमों के अधीन अवैध कालोनी निर्माण का दोषी नहीं पाया गया है या कभी कालोनाईजर के रूप में ब्लैक लिस्ट नहीं किया गया है.''

15. **कालोनियों का प्रबंधः–** (1) यदि सक्षम प्राधिकारी की जानकारी में कालोनाईजर द्वारा अवैध व्यपवर्तन के क्षेत्र में बनाये गये भूखंडों के अंतरण किये जाने या अन्तरण का करार किये जाने या अवैध तरीके से कालोनी बनाने का तथ्य आता है और यदि वह ऐसी भूमि के प्रबंध को अपने अधिकार में लेना वांछनीय समझता है तो वह एक सूचना जारी करेगा और उसे कम से कम दो स्थानीय दैनिक समाचार–पत्रों में जिसमें कम से कम एक हिन्दी भाषा का होना चाहिए, तीन बार प्रकाशित करेगा और उक्त भूमि में हित रखने वाले सभी व्यक्तियों से, उसमें विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर यह कारण बताने के लिये कहेगा कि उक्त भूमि का प्रबंधन उसके द्वारा अधिकार में क्यों न ले लिया जाये ।

(2) सूचना में विनिर्दिष्ट अवधि के समाप्त होने पर सक्षम प्राधिकारी सूचना के संबंध में या अन्यथा रूप में प्राप्त हुई आपत्तियों या सुझावों, यदि कोई हों, पर विचार करेगा और यदि आवश्यक समझे जो ऐसे किसी व्यक्ति से जिसने कोई आपत्ति उठाई हो, स्वयं या उसके प्राधिकृत प्रतिनिधि के द्वारा तथा सभी संगत दस्तावेजों के साथ मौखिक सुनवाई हेतु उपस्थित होने के लिये कहेगा ।

(3) उप–नियम (1) के अधीन सूचना प्रकाशित हो जाने के पश्चात् यदि कालोनाईजर या भूखंड धारक, प्रकाशित सूचना में विनिर्दिष्ट समय के भीतर उपस्थित नहीं होता है या उसके द्वारा विकास शुल्क जमा नहीं किया जाता है तो सक्षम प्राधिकारी, संबंधित भूमि / भवन का समपहरण कर उसका प्रबंध ग्रहण कर लेगाः

परन्तु यदि उसका यह समाधान हो जाता है कि भूमि / भवन, अवैध व्यपवर्तन या अवैध तरीके से कालोनी बनाने के अध्यधीन नहीं है, तो वह कार्यवाहियां बंद कर सकेगा ।

(4) भूमि के प्रबंध हेतु अपने कर्तव्य के पालन में सक्षम प्राधिकारी अपने अधीनस्थ एक या अधिक अधिकारियों को संपत्ति के, उचित प्रबंध, सुरक्षा तथा परिरक्षण के लिये और जहां कहीं आवश्यक हो, उसका किराया और अन्य लाभ वसूल करने के लिये और संपत्ति के प्रबंध, सुरक्षा तथा परिरक्षण हेतु कोई वाद या अभियोजन या अन्य वैध कार्यवाही चलाने और उसका प्रतिवाद करने के लिये ऐसी शक्तियां प्रत्यायोजित कर सकेगा, जो वह आवश्यक समझे।

(5) यदि उपनियम (3) के अधीन सक्षम प्राधिकारी ने भूमि का प्रबंध ग्रहण कर लिया हो तो वह ऐसी भूमि के विकास तथा उसके आवंटन के लिये एक स्कीम तैयार करेगा, जिसमें निम्नलिखित बिंदु आवश्यक रूप से सम्मिलित किए जायेंगेः—

(क) संबंधित कालोनी के ऐसे भूखंड धारकों को, जिन्होंने विकास शुल्क जमा कर दिया हो, आवंटन का मानदंड;

(ख) शेष भूखंडों के विक्रय के लिये मानदंड;

(ग) विकास कार्य पूरा करने के लिये समय ;

स्पष्टीकरण — उक्त स्कीम में, आवंटन की प्रक्रिया पूर्ण रूप से पारदर्शी होगी ।

(घ) उपरोक्तानुसार तैयार की गई स्कीम सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसी रीति में, जैसी कि वह उचित समझे, जनसाधारण की जानकारी के लिये प्रकाशित की जाएगी ।

(6) सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि के प्रबंध पर किये गये व्यय की राशि भूमि के विकास खर्च में शामिल की जावेगी और वह यथानुपात या किसी अन्य समुचित आधार पर उन व्यक्तियों से वसूल की जावेगी जिन्हें योजना के अधीन भूखण्ड आवंटित किये गये हों ।

15—क. तारीख 31 दिसंबर, 2012 तक अस्तित्व में आई अनाधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण.— (1) इन नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी शासकीय भूमि पर से तथा विकास प्राधिकरण की ऐसी भूमि पर से, जो उसके स्वामित्व में हो, भिन्न तारीख 31 दिसंबर, 2012 तक अस्तित्व में आई अनाधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन रहते हुए किया जाएगा,—

(एक) ऐसी कालोनी अनाधिकृत कालोनी के प्रवर्ग में मानी जाएगी जो कालोनाईजर द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, शहरी भूमि अधिकतम् सीमा, भूमि का व्यपवर्तन, नजूल तथा नगरपालिका से वैध अनुमति या अनापत्ति प्रमाण—पत्र प्राप्त किये बिना निर्मित कर ली गई हैं ।

(दो) विकास योजना, मुख्य मार्ग, उद्यान, खेल के मैदान, सांस्कृतिक आस्तियों के क्षेत्र, नदी तालाब, नाले तथा हरित क्षेत्र या आमोद–प्रमोद के क्षेत्र पर स्थित अनाधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण नहीं किया जाएगा ।

(तीन) केवल ऐसी अनाधिकृत कालोनियों का तभी नियमितीकरण किया जाएगा जहां पर कम से कम 10 प्रतिशत भवन निर्मित हुये हों । जहां केवल भूखण्ड विद्यमान है, वहां नियमितीकरण की कार्यवाही इन नियमों के नियम 15 के अनुसार की जाएगी ।

(तीन–क) अनाधिकृत कालोनियों को नियमित करने में अल्प आय गृह निर्माण के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 से संलग्न परिशिष्ट–ञ में यथाविनिर्दिष्ट समय–समय पर यथासंशोधित विशेष योजना सन्नियमों का अनुसरण किया जाएगा । तथापि, खुली भूमि अनुपलब्ध होने की दशा में इस नियम के खण्ड (छह) के उपबंधों के अनुसार प्रभारों की वसूली की जाएगी ।

(चार) एक बार सक्षम प्राधिकारी,जिस अनाधिकृत कालोनी के नियमितीकरण का कार्य हाथ में लेगा, उस कालोनी के संबंध में यह माना जाएगा कि उस कालोनी की भूमि का व्यपवर्तन हो चुका है और उसका उपयोग नगर के मास्टर प्लान के अनुसार है ।

(पांच) सक्षम प्राधिकारी,अनाधिकृत कालोनियों की मूलभूत सेवाओं सहित विकास कार्य के लिये प्राक्कलन (एस्टीमेट) तथा अभिन्यास (ले–आऊट) तैयार करवायेगा, जिन पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा संबंधित निवासियों तथा कालोनाइजर, यदि उपलब्ध हों, के साथ बैठक में चर्चा की जायेगी और चर्चा में जो सुझाव, यदि कोई हों, पर विचार करने के पश्चात प्राक्कलन तथा अभिन्यास को अंतिम रूप दिया जाएगा । अभिन्यास तैयार करने पर होने वाले व्यय की रकम, विकास शुल्क के दस प्रतिशत से अनाधिक नियत की जाकर उसे विकास प्रभारों में सम्मिलित किया जाएगा ।

(छः) विकास कार्यो के लिये, संबंधित कालोनी के भवनों/भूखंडों के स्वामियों/अधिभोगियों से, उनके अधिभोग में के भवन/भूखंड के

क्षेत्र के अनुपात में, रू. एक सौ पचास वर्गमीटर की दर से विकास शुल्क वसूल किया जाएगा । यदि सक्षम प्राधिकारी द्वारा कालोनी के कुल क्षेत्र के लिये तैयार किये गये अभिन्यास (ले–आऊट) में विधि के अनुसार सार्वजनिक सुविधाओं के लिये खुली भूमि उपलब्ध न हो तो सक्षम प्राधिकारी, ऐसी अपेक्षित खुली भूमि के मूल्य का प्राक्कलन करेगा तथा कालोनाईजर से ऐसे प्राक्कलित मूल्य की दुगुनी रकम वसूल करेगा ।

परन्तु भवन/भूखंड को नियमित करने की कार्यवाही, कालोनाईजर से अपेक्षित रकम वसूल नहीं होने या वसूली में विलंब होने की दशा में प्रभावित नहीं होगी ।

(सात) भवन/भूखंड के अधिभोगी/कालोनाईजर द्वारा, यथास्थिति, विकास शुल्क या अपेक्षित खुली भूमि का मूल्य जमा नहीं किए जाने की दशा में ऐसी रकम, नगरपालिक दावों की वसूली के लिये, अधिनियम के उपबंधों के अनुसार वसूल की जाएगी ।

(आठ) भवनों/भूखंडों के अधिभोगियों से प्राप्त विकास शुल्क की रकम को सक्षम प्राधिकारी एक अलग बैंक खाते में जमा करेगा । इसी प्रकार भू–राजस्व की बकाया के रूप में वसूल की गई रकम को भी इसी खाते में जमा किया जाएगा । ऐसे खाते में प्रत्याहरण केवल संबंधित कालोनी के विकास कार्यो से संबंधित व्यय के लिये सक्षम प्राधिकारी और कलक्टर अथवा कलक्टर द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत उसके अधीनस्थ अधिकारी के संयुक्त हस्ताक्षर से ही किया जाएगा । विकास कार्यो की मंजूरी नगरपालिका के संबंधित प्राधिकारियों द्वारा उनमें यथा निहित शक्तियों के भीतर दी जाएगी ।

(आठ–क) यदि भूखण्ड या भवन का धारक विकास प्रभारों का भुगतान करने के लिए ऋण लेने हेतु यथास्थिति अपना भूखण्ड या भवन बंधक रखना चाहता है तो वह ऐसा कर सकेगा । नगरपालिका ऐसी कालोनी के कालोनाईजर/रहवासियों को वित्तीय संस्थाओं से समूह वित्त योजनाओं के अंतर्गत संबंधित भूखण्ड या भवन बंधक रखकर आंतरिक विकास की लागत चुकाने के लिए ऋण

प्राप्त करने में सहायता कर सकेगी । यदि कम से कम पचहत्तर प्रतिशत रहवासियों की सहमति प्राप्त हो जाती है तो नगरपालिका ऐसे ऋण की व्यवस्था आरंभ करेगी । आंतरिक विकास की लागत अधिनियम के उपबंधों के अनुसार शेष रहवासियों से नगरपालिक शोध्यों के रूप में वसूल की जाएगी ।

(आठ–ख) यदि अवैध कालोनी के भवन धारक तथा भूखंड धारक, किसी सोसायटी का गठन करके विकास कार्यो का निष्पादन करना चाहते हैं तो सक्षम प्राधिकारी उसके लिए अनुज्ञा दे सकेगा :

परन्तु विकास शुल्क की रकम, सक्षम प्राधिकारी तथा सोसायटी के संयुक्त खाते में जमा की जाएगी और विकास कार्यो का निष्पादन, इन नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए सक्षम प्राधिकारी के पर्यवेक्षण में किया जाएगा ।

(नौ) सक्षम प्राधिकारी, विकास शुल्क का किश्तों में भुगतान अनुज्ञात कर सकेगा ।

(दस) अनाधिकृत कालोनी के नियमितीकरण की दशा में नियम 2 के खण्ड (ग) तथा नियम 12 के खण्ड (पांच) के उपबंध बाह्य विकास कार्य के संबंध में लागू होंगे ।

(ग्यारह)ऐसी अनाधिकृत कालोनी, जिनमें भवन निर्मित किये गये हैं वहां संबंधित नगरीय निकाय, भवन स्वामियों से समझौता करने के पश्चात भवन के ऐसे अनाधिकृत संन्निर्माण को नियमित कर सकेगा । भवन स्वामी से भवन अनुमति शुल्क तथा समझौता प्रभार विधि के अनुसार वसूल किया जाएगा ।

(बारह)जहां कालोनाईजर ने विभिन्न अभिन्यास बनाने के पश्चात् भू–खंडों का एक से अधिक बार विक्रय किया है और यदि स्वामित्व का विवाद है तो ऐसे विवाद का निपटारा विधि के अनुसार सिविल न्यायालय में ही हो सकेगा । रजिस्ट्रीकृत विक्रय–विलेख तथा संराशिकरण को ही स्वामित्व का आधार माना जायेगा ।

(तेरह) सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्राक्कलन तथा अभिन्यास (ले–आउट) को अंतिम रूप देने के पश्चात् समस्त भूखंड धारकों द्वारा विकास शुल्क जमा कर देने पर उस तारीख से, जिसको अंतिम भूखंड धारक ने विकास शुल्क जमा किया है, तीन वर्ष की कालावधि के भीतर विकास कार्य पूर्ण किया जाएगा । यदि विकास कार्य उक्त कालावधि के भीतर पूर्ण नहीं होता है तो संबंधित निकाय, विकास कार्य में उपगत होने वाला अतिरिक्त व्यय वहन करेगा । सक्षम प्राधिकारी को यह दिनिश्चय करने का अधिकार होगा कि किस तारीख से विकास कार्य प्रारंभ किया जाए :

परन्तु विकास कार्य उस कम में निष्पादित किया जाएगा ताकि बुनियादी सेवाओं से संबंधित विकास कार्य सबसे पहले निष्पादित किया जाए ।

(चौदह) जब सक्षम प्राधिकारी ने विकास शुल्क अवधारित कर दिया हो और स्थानीय समाचार–पत्रों में यह जानकारी देते हुए सूचना प्रकाशित की हो कि निश्चित तारीख तक कालोनी के भवन/भूखंड धारक द्वारा विकास शुल्क जमा कर दिया जाना चाहिये, अन्यथा कालावधि का अवसान होने के पश्चात्, सक्षम प्राधिकारी ऐसे भवन/भूखंड का प्रबंध ग्रहण कर लेगा, जिसका विकास शुल्क जमा करवाने में संबंधित व्यक्ति असफल रहा है, तब सक्षम प्राधिकारी, ऐसे भवन/भूखंड का प्रबंध ग्रहण करने में सक्षम होगा और नियम 15 में यथा अधिकथित प्रकिया के अनुसार कालोनी के विकास कार्यों के निष्पादन के लिये कार्रवाई करेगा ।

(पंद्रह) जब अनाधिकृत कालोनी में किसी भवन या भूखंड का नियमितीकरण हो जाता है तो ऐसा भवन/भूखंड दांडिक कार्यवाही से स्वयमेव ही मुक्त हो गया समझा जाएगा ।

(2) यदि कोई अनाधिकृत कालोनी 31 दिसम्बर, 2007 के पश्चात् निर्मित की जाती है तो सक्षम प्राधिकारी, उसे अनाधिकृत सन्निर्माण मानकर उसे हटाने की कार्यवाही करेगा ।

15–ख. अवैध कालोनियों में विद्युत तथा जल प्रदाय की व्यवस्था करना.–

(1) ऐसा कोई व्यक्ति, जो अवैध व्यपवर्तन के या अवैध कालोनी के क्षेत्र में अपने भवन में विद्युत/जलप्रदाय संयोजन लेना चाहता है वह यथास्थिति, मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 292–घ या मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 की धारा 339–घ के परन्तुक के अधीन प्रमाण–पत्र के लिए प्ररूप–सात में शपथ–पत्र के साथ प्ररूप–छह में आवेदन सक्षम प्राधिकारी को करेगा।

(2) उपनियम (1) के अधीन आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी ऐसी जांच करने के पश्चात् जैसी कि वह उसके समाधान के लिये आवश्यक समझे। अवैध व्यपवर्तन या अवैध कालोनी में सन्निर्माण क्षेत्र में विद्युत/जलप्रदाय संयोजन उपलब्ध कराने में लोकहित में कोई आपत्ति नहीं है ।

(3) यदि सक्षम प्राधिकारी का उपनियम (2) के अधीन ऐसी जांच यदि कोई हो, करने के पश्चात् यह समाधान हो जाता है कि विद्युत संयोजन/जलप्रदाय संयोजन उपलब्ध कराने में लोकहित में कोई आपत्ति नहीं है तो वह कारणों को अभिलिखित करते हुए, कतिपय शर्तों या निबंधनों के अध्यधीन रहते हुए, प्ररूप–आठ में विहित प्रमाण–पत्र के रूप में उसे मंजूर कर सकेगा ।

(4) सक्षम प्राधिकारी, स्वप्रेरणा से या किसी अन्य स्त्रोत से जानकारी प्राप्त होने पर और कारणों को लिखित में अभिलिखित किये जाने के पश्चात् प्रमाण–पत्र के किन्हीं भी निबंधनों, शर्तों या निर्बंधनों का उल्लंघन होने पर रद्द कर सकेगा :

परंतु कोई भी प्रमाण–पत्र तब तक रद्द नहीं किया जायेगा जब तक कि धारक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया जाये ।

(5) सक्षम प्राधिकारी प्ररूप–नौ में एक रजिस्टर रखेगा, जिसमें इन नियमों के अधीन जारी किये गये प्रमाण–पत्र के ब्यौरों तथा निबंधनों, शर्तों और निर्बंधनों को, जिनके अधीन प्रमाण–पत्र जारी किया गया था,प्रविष्टियां की जाएंगी । आवेदक का पूरा पता उक्त रजिस्टर में दर्ज किया जाएगा । उसके पते में परिवर्तन होने की दशा में प्रमाण–पत्र का धारक सक्षम प्राधिकारी को उसकी सूचना देगा ।

15—ग. अवैध कालोनी का सन्निर्माण करने वाले व्यक्तियों के विरूद्ध की जाने वाली कार्रवाई.— अवैध कालोनी का सन्निर्माण करने वाले व्यक्तियों के विरूद्ध विधि के अनुसार दंड की कार्यवाही की जायेगी तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसे व्यक्ति से वसूली योग्य राशि की वसूली की कार्यवाही भी की जायेगी ।

16.निरसन.— इन नियमों के प्रारंभ होने की तारीख से, इन नियमों के तत्स्थानी वे समस्त नियम तथा उपविधियां जो इन नियमों के प्रारंभ होने के पूर्व प्रवृत्त हों, निरस्त हो जायेंगे :

परंतु इस प्रकार निरसित किये गये नियमों तथा उपविधियों में से किसी भी नियम तथा उपविधि के अधीन की गई कोई बात या की गई कोई कार्यवाही जब तक ऐसी बात या कार्यवाही इन नियमों के उपबंधों के असंगत न हो, इन नियमों के तत्स्थानी उपबंधों के अधीन की गई समझी जायेगी ।

प्ररूप–एक
(देखिये नियम–3(1))
रजिस्ट्रीकरण हेतु आवेदन–पत्र

प्रति,

1. नगरपालिक आयुक्त,
   नगरपालिक निगम
   ....
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
   नगरपालिक क्षेत्र.........................
   जिला ....

कालोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण हेतु निम्न विवरण अनुसार आवेदन प्रस्तुत है.–

(1) रजिस्ट्रीकरण हेतु निर्धारित शुल्क रू.............नगरपालिक निगम /नगरपालिका/नगर पंचायत कोष में रसीद क्रमांक..... दिनांक...... ..(सत्यप्रति संलग्न है) द्वारा जमा कर दिये गये हैं ।

(2) बैंक गारंटी रू. .... संलग्न हैं ।

(3) अन्य अपेक्षित ब्यौरे निम्नानुसार हैं .–

1. आवेदक का नाम तथा पूरा वर्तमान पता तथा स्थायी पता
2. क्या आवेदक एक निजी व्यक्ति/निजी कंपनी/सार्वजनिक कंपनी/फर्म या संघ है.
3. यदि आवेदक–
   (क) व्यक्ति है तो उसकी राष्ट्रीयता,
   (ख) निजी कंपनी है तो पंजीयन के स्थान सहित कंपनी के सभी सदस्यों की राष्ट्रीयता,
   (ग) सार्वजनिक कंपनी है तो संचालकों की राष्ट्रीयता, भारत की राष्ट्रीयता वालों के द्वारा धारित अंशपूंजी का प्रतिशत तथा निगमन का स्थान,
   (घ) फर्म या संघ है तो फर्म या संघ के सभी भागीदारों की राष्ट्रीयता,
   (ङ.) संस्था (सोसाइटी) है तो उसके ब्यौरे.
4. आवेदक का व्यवसाय या कारोबार का स्वरूप
5. आवेदक के स्वामित्व की अचल और चल संपत्ति के ब्यौरे

6. क्या उसने यह आवेदन प्रस्तुत करने की तारीख के पूर्व कोई भूमि विकसित की है, यदि हां तो उसके ब्यौरे दीजिये.

7. क्या आवेदक के पास कालोनी स्थापित करने के लिये पर्याप्त वित्तीय साधन हैं (पर्याप्त ब्यौरे दीजिए).

8. क्या आवेदक को कभी किसी अपराध के लिये दोषसिद्ध ठहराया गया है? यदि हां, तो ब्यौरे दीजिए.

9. आयकर स्थायी लेखा कमांक (पिछले वर्ष प्रस्तुत किये गये लेखे के विवरण की प्रति संलग्न करें).

10. संयुक्त हित, यदि कोई हो, का स्वरूप

11. यदि आवेदक कार्यों का पर्यवेक्षण करना चाहता है तो उसके पिछले अनुभव का उल्लेख किया जाय. यदि वह प्रबंधक नियुक्त करना चाहता है, तो प्रबंधक का नाम, उसकी अर्हताएं, उसके पिछले अनुभव का स्वरूप तथा सीमा का उल्लेख किया जाय और उसका सहमति–पत्र संलग्न किया जाय ।

मैं/हम एतद्द्वारा यह घोषणा करता हूं/करते हैं कि ऊपर दिये गये ब्यौरे सही हैं और मैं/हम आपके द्वारा अपेक्षित, अन्य ब्यौरे प्रस्तुत करने के लिये तैयार हूं/हैं ।

भवदीय

....

आवेदक के हस्ताक्षर तथा पदनाम

स्थान........................

तारीख........................

———————————————————

प्ररूप–दो

(देखिये नियम 3(6))

रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र

दिनांक....................   रजिस्ट्रीकरण कमांक..........

मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 / मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 और उसके अंतर्गत, निर्मित मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के अधीन निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन श्री / श्रीमती

मेसर्स.. आत्मज ....

निवासी .... मोहल्ला ....

ग्राम / वार्ड.. नगर ....

तहसील .... जिला ....

का एतदद्वारा कालोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण किया जाता है.

(1) यह पंजीयन नगर के निवेश क्षेत्र / पंचायत क्षेत्र / न.पा. क्षेत्र तक के लिये है ।

(2) प्रत्येक अतिरिक्त कालोनी स्थापना की सूचना कालोनाइजर को कालोनी स्थापना के पूर्व देना होगा ।

(3) प्रत्येक कालोनी के लिये विकास अनुमति / विकास कार्यों को प्रारंभ करने की अनुमति अलग से प्राप्त करना होगी ।

सील.   ....

स्थान   ....

दिनांक   ....

टीप.– कालोनी की स्थापना, विकास कार्य, कालोनी में भूखंडों / भवनों का आवंटन या आवंटन करने के करार करने की पात्रता तब ही होगी जब कालोनी के विकास की अनुमति नियमानुसार प्राप्त कर ली जाती है ।

नगरपालिक आयुक्त /

अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व)

प्ररूप—तीन
(देखिये नियम—6)
पंजी

1. रजिस्ट्रीकरण प्रमाण—पत्र जारी करने की तारीख ....
   तथा वर्ष

2. रजिस्ट्रीकरण प्रमाण—पत्र क्रमांक ....

3. उस व्यक्ति का नाम जिसे रजिस्ट्रीकरण ....
   प्रमाण—पत्र जारी किया गया

4. पिता का नाम ....

5. यदि फर्म कंपनी या संघ या संस्था(सोसाइटी)
   है तो सभी भागीदार सदस्यों के नाम ....

6. वे निर्बंधन, शर्तें तथा निर्बंधन जिसके अध्यधीन
   रजिस्ट्रीकरण प्रमाण—पत्र मंजूर किया गया ....

7. रजिस्ट्रीकरण प्रमाण—पत्र रद्द करने की तारीख
   और रद्द करने के संक्षिप्त कारण ....

8. नियम—8 के अधीन प्राप्त आवेदन पत्र की तारीख ....

9. नियम (12) के अधीन दी गई अनुमति की तारीख ....

—————————

प्ररूप–चार

(देखिये नियम–8)

कालोनी के विकास के लिये आवेदन–पत्र

प्रति,

1. नगरपालिक आयुक्त,
   नगरपालिक निगम,
   ....
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
   नगरपालिक क्षेत्र......................
   जिला ....

कालोनी के विकास की अनुमति हेतु निम्न विवरण अनुसार आवेदन प्रस्तुत है.–

1. आवेदक का पूरा नाम (क्या व्यक्ति फर्म, सहकारी संस्था या कोई अन्य वर्ग की संस्था, कंपनी है इसका उल्लेख करें) ....
2. रजिस्ट्रीकरण प्रमाण–पत्र का कमांक एवं दिनांक ....
3. वर्तमान पता ....
4. सर्वे कमांक सहित उस भूमि के ब्यौरे जिसका विकास करना अपेक्षित है ....
5. अधिकार जिसके अधीन आवेदक ने भूमि धारण की है ....
6. आवेदक के स्वामित्व की अचल संपत्ति के ब्यौरे ....
7. क्या उसने यह आवेदन–पत्र प्रस्तुत करने के पूर्व कोई भूमि विकसित की है,यदि हां तो उसके ब्यौरे दीजिए ....
8. कालोनी की स्थापना हेतु वित्तीय साधनों के ब्यौरे ....
9. क्या आवेदक को कभी किसी अपराध के लिये दोषसिद्ध ठहराया गया है?यदि हां तो ब्यौरे दीजिए ....
10. आवेदन–पत्र के साथ निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न है.–
    (1) कालोनी विकास की अनुमति के लिये निर्धारित शुल्क रू..............

(रूपये......)नगरपालिक निगम/नगरपालिका/नगर पंचायत.......... कोष में रसीद कमांक....... दिनांक........(सत्यप्रति संलग्न है) द्वारा जमा कर दिये गये हैं ।

(2) उस भूमि के संबंध में जिस पर कालोनी बसाने हेतु अनुमति मांगी गई है, अधिकार स्वत्व या हित संबंधी प्रमाण देने के आशय से सब–रजिस्ट्रार पंजीयन के प्रमाण–पत्र व दस्तावेज की सत्यप्रति.

(3) विकसित की जाने वाली भूमि के भू–व्यपवर्तन प्रमाण–पत्र की सत्यप्रति.

(4) प्रस्तावित विकास मानचित्र

(5) समाज के कमजोर वर्गों के लिये भूखंड/भूमि उपलब्ध कराने के लिये नियम–10 अनुसार चयन किये गये विकल्प का ब्यौरा.

(5–क) नियम–10 के अनुसार निम्न आय वर्ग को भूखंड/निर्मित भवन उपलब्ध कराने के विकल्प चयन के ब्यौरे

(6) नियम–12 (एक) अनुसार बंधक किये जाने वाले भूखंडों का ब्यौरा.

(7) कालोनी के विकास कार्य पर अनुमानित व्यय–पत्रक जो किसी अर्हता प्राप्त इंजीनियर से प्रमाणित हो तथा यथास्थिति नगरपालिक निगम, नगरपालिका परिषद, नगर पंचायत कोष में इस अनुमानित व्यय–पत्रक में अंकित राशि के 2 प्रतिशत के बराबर राशि जमा करने के प्रमाण में रसीद कमांक व दिनांक अंकित करते हुए रसीद की सत्य प्रतिलिपि.

(8) ऋण मुक्तता प्रमाण–पत्र.

मैं/हम एतदद्वारा यह घोषणा करता हूं/करते हैं कि ऊपर दिये गये ब्यौरे सही हैं और मैं/हम आपके द्वारा अपेक्षित अन्य ब्यौरे प्रस्तुत करने के लिये तैयार हूं/हैं । कृपया मुझे/हमें कालोनी बनाने का कार्य हाथ में लेने की अनुमति प्रदान करें ।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

प्ररूप–पांच

(देखिये नियम–12)

कालोनी के विकास की अनुमति

दिनांक.................. अनुमति कमांक..............

मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 / मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 और उसके अंतर्गत, निर्मित मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के अधीन निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन रहते हुए श्री / श्रीमती.........................
मेसर्स.. आत्मज ....
निवासी .... मोहल्ला ....
ग्राम / वार्ड.. नगर ....
तहसील .... जिला ....
को.ख.क. .... कुल रकबा ....
ग्राम .... में स्थित आवासीय कालोनी......... में विकास कार्य प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

(1) शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 में उल्लिखित प्रावधानों के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा से प्राप्त अनापत्ति प्रमाण–पत्र में उल्लिखित शर्तों का पालन करना होगा ।

(2) म.प्र.भू–राजस्व संहिता, 1959 के अंतर्गत भू–व्यपवर्तन की शर्तों का पालन करना होगा ।

(3) म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा की शर्तों का पालन करना होगा ।

(4) कमजोर वर्ग के भूखंडों / भवनों का विकास / निर्माण प्रथमतः करना होगा ।

नगरपालिक आयुक्त /
अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व)

प्ररूप–छह

(नियम 15–ख का उपनियम (1) देखिये)

मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 15–ख के अधीन प्रमाण–पत्र अभिप्राप्त करने के लिए आवेदन का प्ररूप.–

प्रति,

सक्षम प्राधिकारी

मैं/हम आपसे यह निवेदन करते हैं कि कृपया, मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के अधीन मेरे/हमारे भवन में, जिसकी विशिष्टियां नीचे दी गई हैं, विद्युत/जलप्रदाय संयोजन अभिप्राप्त करना सुकर बनाने के लिए मुझे/हमें प्रमाण–पत्र मंजूर किया जाए.–

(एक) आवेदक का नाम

(दो) वर्तमान पता

(तीन) स्थाई पता

(चार) क्या आवेदक व्यक्ति/प्राइवेट कंपनी/सार्वजनिक फर्म या संस्था है

(पांच) उस दशा में निम्नलिखित कथित करें, यदि आवेदक–

(क) व्यक्ति है तो उसकी राष्ट्रीयता

(ख) कोई प्राइवेट कंपनी है तो उसके रजिस्ट्रीकरण क्रमांक के साथ उसके सभी सदस्यों की राष्ट्रीयता

(ग) कोई सार्वजनिक कंपनी है तो निदेशकों की राष्ट्रीयता, प्रवर्तन का स्थान और भारतीय नागरिकों द्वारा धारित अंश का प्रतिशतता

(घ) फर्म या संस्था है, तो सभी भागीदारों की राष्ट्रीयता

(ड.) सोसाइटी है तो उसकी पूर्ण विशिष्टियां

(छह) आवेदक का व्यवसाय या उसके कारबार का स्वरूप

(सात) उस भवन के, जिसमें विद्युत/जलप्रदाय संयोजन अपेक्षित है, ब्यौरे तथा पता

(आठ) संयुक्त हित का स्वरूप, यदि कोई हो ।

मैं/हम .... पुत्र श्री..... एतदद्वारा घोषणा करता हूं/करते हैं कि ऊपर दी गई विशिष्टियां सही हैं और मैं/हम आपके द्वारा वांछित अन्य ब्यौरे देने को तैयार हूं/हैं ।

भवदीय
आवेदक के हस्ताक्षर...........

नाम तथा पता......................

स्थान..........
तारीख..........

प्ररूप–सात

(नियम 15 ख का उप नियम (1) देखिये)

प्रमाण–पत्र अभिप्राप्त करने के लिए आवेदन के साथ सक्षम प्राधिकारी के समक्ष फाइल किया जाने वाला शपथ–पत्र

मैं....................पुत्र श्री.............. आयु....... वर्ष............. निवासी................................. एतदद्वारा, शपथ पर निम्नानुसार प्रतिज्ञान करता हूं–

1. यह कि मैंने......... सोसाइटी के .... नगर में स्थित भू–खंड कमांक...
..... पर भवन का सन्निर्माण किया है ।
2. यह कि उक्त भू–खंड पर उक्त भवन का (वर्ष) .... के पूर्व सन्निर्माण पूरा हो गया था तथा मैं उक्त भवन का स्वामी हूं ।
3. यह कि जिस भूखंड पर मैंने भवन का सन्निर्माण किया है वह मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता की धारा 172 के अधीन गैर कृषि प्रयोजनों के लिए व्यपवर्तित किया गया है ।
4. मैं यह जानता हूं कि वह कालोनी जिसमें मैंने उक्त भवन का सन्निर्माण किया है, सरकार द्वारा घोषित अवैध कालोनियों की सूची में है यदि मैं उस संबंध में कोई गलत जानकारी प्रस्तुत करता हूं तो मैं उसके लिए मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 292–घ तथा

मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 की धारा 339–घ के अधीन उत्तरदायी रहूंगा।

5. यह कि मैं सरकार द्वारा भविष्य में इस संबंध में पारित किन्हीं भी आदेशों के अनुपालन और अनुसरण का उत्तरदायित्व लेता हूं और ऐसे आदेशों की दशा में यदि मेरा विद्युत संयोजन विमुक्त कर दिया जाए तो मैं उसके लिए मध्यप्रदेश विद्युत मंडल को उत्तरदायी ठहराए बिना विद्युत संयोजन संस्थापित कराने के लिए तैयार रहूंगा ।
6. यह कि उक्त भवन किसी सरकारी, अर्ध सरकारी या नगर निगम या नगरपालिका या नगर पंचायत की भूमि पर संन्निर्मित नहीं किया गया है ।
7. संपत्ति की विशिष्टियां निम्नानुसार हैं .–
   1. आवेदक/स्वामी का नाम उसके पूरे पते सहित
   2. अवैध व्यपवर्तन/अवैध कालोनी के ब्यौरे
   3. स्वामी का नाम पते सहित
   4. भूमि के ब्यौरे–
      (क) ग्राम
      (ख) खसरा क्रमांक
      (ग) क्षेत्र
   5. कालोनी का नाम
   6. भूखंड का क्षेत्र
   7. नगर निगम/नगरपालिका/नगर पंचायत के समझौते की विशिष्टियां
   8. टिप्पणियां

अभिसाक्षी

सत्यापन

मैं ....पुत्र श्री................ निवासी..................... एतदद्वारा सत्यापित करता हूं कि पैरा 1 से 6 तक की विषयवस्तु मेरे व्यक्तिगत ज्ञान के अनुसार सत्य है तथा आज दिनांक .... को ....बजे सत्यापित और हस्ताक्षरित किया गया ।

अभिसाक्षी

प्ररूप—आठ

(नियम 15—ख का उपनियम (3) देखिये)

प्रमाण—पत्र

क्रमांक.................. दिनांक............

मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 के नियम 15—ख के अधीन प्रमाण—पत्र.

मैं................ सक्षम प्राधिकारी, एतद्द्वारा, प्रमाणित करता हूं कि नीचे दिए गए निबंधनों, शर्तों तथा निर्बंधनों पर भवन में, जिसके ब्यौरे नीचे दिए गए हैं, विद्युत/जलप्रदाय संयोजन प्रदान करने में लोकहित में कोई आपत्ति नहीं है ।

संपत्ति के ब्यौरे

1. ग्राम
2. खसरा क्रमांक
3. क्षेत्र
4. भूखंड/भवन क्रमांक
5. कालोनी का नाम
6. भवन के स्वामी का नाम

निबंधन, शर्तें तथा निर्बंधन

स्थान.................

तारीख................

....

सक्षम प्राधिकारी

निगमित निकाय का नाम

(मुद्रा)

प्ररूप–नौ

(नियम 15–ख का उपनियम (5) देखिये)

रजिस्टर का प्ररूप

अनुक्रमांक	नियम 15–ख (1)के अधीन आवेदन की तारीख	उस व्यक्ति /फर्म, स्वामी / संस्था का पूरा नाम तथा पता जिसने आवेदन किया है	प्रमाण–पत्र की तारीख तथा क्रमांक	निर्बंधन,निबंधन तथा शर्तें जिनके अधीन प्रमाण–पत्र जारी किया गया है	रद्दकरण की तारीख तथा उसके लिए संक्षिप्त कारण
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)