

डाक-व्यय की पूर्व-अदायगी के बिना डाक द्वारा भेजे जाने के लिए अनुमत. अनुमति-पत्र क्र. भोपाल-एम. पी. 2-ड ब्ल्यू-पी/505/2000.



पंजी क्रमांक भोपाल डिडीजन
एम.पी. 108/भोपाल/2000.

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 430]

भोपाल, सोमवार, दिनांक 3 जुलाई 2000—आपाढ़ 12, शक 1922

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2000

क्र. 13-अठारह-3-2000.--मध्यप्रदेश नगरपालिका निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 433 के साथ पठित धारा 292-क, 292-ख, 292-ग एवं 292-ड और मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 355 तथा 356 के साथ पठित धारा 339-क, 339-ख, 339-ग तथा 339-ड द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 में निम्नलिखित संशोधन करती है, अर्थात् :--

संशोधन

उक्त नियमों में,—

(1) नियम 2 में,—

(एक) खण्ड (ख) में शब्द "किसी कृषि भूमि सहित अन्य भूमि को भूखण्डों में विभाजित करने के प्रयोजन से" के स्थान पर शब्द "किसी कृषि भूमि सहित अन्य भूमि को भू-खण्डों या सामुहिक आवास (ग्रुप हाउसिंग) में विभाजित करने के प्रयोजन से" स्थापित किए जाएं.

(दो) खण्ड (त्र) के उपखण्ड (पांच) के पश्चात् निम्नलिखित उपखण्ड अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"(छह) उपखण्ड (एक) के अधीन कालोनी के पहुंच मार्ग तथा उपखण्ड (दो) के अधीन विद्यमान मार्ग के चौड़ीकरण 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 चौड़ाई से आशय है और यह कि ऐसे मार्ग के निर्माण की गुणवत्ता किस प्रकार की होगी अर्थात् यह डब्ल्यू. बी. एम. या स्फाल्ट का होगा या सीमेंट कांक्रीट का होगा."

✓ (तीन) खण्ड (3) में निम्नलिखित शब्द अन्त में जोड़े जाए, अर्थात् :—

“तथापि इसमें ग्रुप हाउसिंग तथा संयुक्त हाउसिंग के अधीन सन्निर्माण सम्मिलित है.”

(2) नियम 3 में,—

(एक) उपनियम (2) के खण्ड (दो) में निम्नलिखित परन्तुक अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“परन्तु सहकारी गृह निर्माण सोसाइटी की दशा में, रजिस्ट्रीकरण के लिये प्रस्तुत किये गये आवेदन के साथ, बैंक गारंटी लेना आवश्यक नहीं होगा और बैंक गारंटी के बिना ही आवेदन पर विचार किया जाएगा. यदि आवेदन मंजूर कर लिया जाता है तो रजिस्ट्रीकरण किया जाएगा. परन्तु सहकारी गृह निर्माण सोसाइटी, 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 जाएगा.”

(दो) उपनियम (4) में शब्द “यदि 30 दिन के भीतर रजिस्ट्रीकरण के आवेदन का निराकरण नहीं किया जाता है तो आवेदन अस्वीकृत समझा जायेगा.” का लोप किया जाए.

(3) नियम 10 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

✓ “10. आवासीय कालोनियों में समाज के कमजोर वर्गों के लिए भूखण्ड/भवन की उपलब्धता.—(1) नगरीय क्षेत्र की प्रत्येक आवासीय कालोनी में कालोनाइजर द्वारा विकसित किये गये भू-खण्डों के क्षेत्र में से 32 से 40 वर्गमीटर क्षेत्र के आकार के पन्द्रह प्रतिशत के बराबर पूर्ण विकसित भूखण्ड आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के व्यक्तियों के लिये आरक्षित रखने होंगे.

M (2) ऐसा कालोनाइजर, जो अपनी आवासीय कालोनी में उपनियम (1) के अधीन आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के व्यक्तियों के लिये विकसित भूखण्ड के बजाय, निर्मित आवासीय भवन उपलब्ध कराना चाहे तो वह विकसित भूखण्ड के कुल क्षेत्र के एक चौथाई के बराबर के क्षेत्र पर निर्मित 20 से 24 वर्ग मीटर आकार के भवन उपलब्ध करा सकेगा.

(3) उस भूमि के संबंध में जिस पर नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का 33) होता है, राज्य सरकार से नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (1976 का 33) की धारा 20 के अधीन उस भूमि के लिये छूट की शर्त के अनुसार कालोनाइजर को कुल विकसित क्षेत्र के कम से कम 25% क्षेत्र पर 32 से 40 वर्गमीटर क्षेत्र के आकार के विकसित भू-खण्ड आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों के लिये आरक्षित रखना होगा.

✓ (4) ऐसा कालोनाइजर, जो अपनी ऐसी कालोनी में, जिसका क्षेत्र 0.4 हेक्टर या उससे अधिक हो, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिये, उपनियम (1) या (2) के अधीन भू-खण्ड विकसित या भवन निर्मित नहीं करना चाहता है, उसे कालोनी के सम्पूर्ण क्षेत्र हेतु आश्रय (शेल्टर) निधि में निम्नलिखित दर पर आश्रय शुल्क देना होगा, जिसकी दर का राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर पुनरीक्षण किया जा सकेगा. परन्तु प्रस्तावित कालोनी की स्थिति में कालोनाइजर को 0.4 हेक्टर से कम क्षेत्रफल कालोनी विकसित करने पर आश्रय शुल्क का भुगतान विहित दर पर अनिवार्य रूप से करना होगा.

(एक) तीन लाख तक जनसंख्या वाले नगर

रुपये 40 प्रति वर्ग मीटर

(दो) 3 लाख से अधिक किन्तु 5 लाख तक जनसंख्या वाले नगर

रुपये 60 प्रति वर्ग मीटर

(तीन) 5 लाख से अधिक जनसंख्या वाले नगर

रुपये 100 प्रति वर्ग मीटर

(5) विकसित भू-खण्ड या निर्मित भवन का मूल्य एक समिति द्वारा अवधारित किया जाएगा, जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे :-

- | | | |
|--------|--|------------|
| (एक) | कलेक्टर या उसका प्रतिनिधि, जो अतिरिक्त कलेक्टर से निम्न श्रेणी का न हो | अध्यक्ष |
| (दो) | अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग | सदस्य |
| (तीन) | उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल | सदस्य |
| (चार) | आयुक्त नगरपालिका निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी | सदस्य |
| (पांच) | संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश | सदस्य |
| (छः) | परियोजना अधिकारी, जिला नगरीय विकास अभिकरण | सदस्य सचिव |

(6) कालोनाइजर द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के व्यक्तियों को आवंटित भू-खण्डों/भवनों की सूची की जांच कलेक्टर द्वारा की जायेगी तथा यदि आवंटन में विहित मानदण्ड का अतिक्रमण जानकारी में आता है तो कलेक्टर द्वारा आवंटन रद्द किया जा सकेगा, परन्तु आवंटन रद्द करने के पूर्व आवंटिती तथा कालोनाइजर को सुनवाई का अवसर दिया जाएगा। यदि आवंटन की जांच करने पर कलेक्टर की जानकारी में यह आता है कि अपात्र व्यक्तियों को जानबूझकर आवंटन किया गया है तो कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन रद्द कर दिया जाएगा।

(7) कलेक्टर संपूर्ण निवेश क्षेत्र तथा नगरपालिका क्षेत्र के लिए आश्रय शुल्क संग्रहीत करेगा, जिसे आश्रय निधि में एक पृथक् खाता खोलकर जमा किया जायेगा, जो कलेक्टर के अधीन होगा। इस निधि का उपयोग राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अनुदेशों के अनुसार निम्न प्रकार से गठित समिति द्वारा किया जाएगा :-

- | | | |
|--------|--|------------|
| (एक) | कलेक्टर | अध्यक्ष |
| (दो) | मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| (तीन) | आयुक्त नगरपालिका निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी/नगरपालिका/नगर पंचायत | सदस्य |
| (चार) | परियोजना अधिकारी, जिला विकास अभिकरण | सदस्य सचिव |
| (पांच) | संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश | सदस्य |
| (छः) | उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल | सदस्य |

(8) कालोनाइजर द्वारा आश्रय शुल्क कलेक्टर तथा परियोजना अधिकारी, जिला विकास अभिकरण के संयुक्त खाते में जमा करने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकास की अनुशा दी जाएगी। कलेक्टर के पास जमा आश्रय शुल्क की रकम बिना ब्याज के ऋण के रूप में स्थानीय निकाय/मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल/मध्यप्रदेश गंदी बस्ती निर्माण मण्डल/विकास प्राधिकरण को उपलब्ध कराई जा सकेगी। आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए भवन निर्माण करने हेतु वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने हेतु उक्त रकम का उपयोग मार्जिन धन के रूप में किया जा सकेगा। यह रकम पुरानी झुग्गी बस्ती क्षेत्र में बुनियादी सेवाएं जैसे मलबहान, पेयजल, सार्वजनिक शौचालयों आदि की व्यवस्था करने पर उपयोग में लाई जा सकेगी।

(9) नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा पूर्व में अनुमोदित अभिन्यासों (ले-आउट) के संबंध में कालोनाइजर पूर्वोक्त विकल्प का प्रयोग भी कर सकेगा परन्तु इसके लिए मध्यप्रदेश राजपत्र में इन नियमों के प्रकाशन की तारीख से छः मास के भीतर ऐसा विकल्प देना आवश्यक होगा।

(10) नियम 8 में विहित आवेदन देते समय कालोनाइजर को यह स्पष्ट करना होगा कि वह उप नियम (1) या (2) या (4) में दर्शाये गये विकल्पों में से किस विकल्प का चयन करना चाहेगा और वह आवेदन के साथ उसके द्वारा चयन किए गये विकल्पों के ब्यौरे भी प्रस्तुत करेगा। सक्षम प्राधिकारी द्वारा इन विकल्पों का तकनीकी परीक्षण कराया जाएगा और कालोनी के प्रतिकर की मंजूरी के समय वह विकल्पों का भी वर्णन करेगा।

(4) नियम 12 में,—

“(एक) खण्ड पांच में, निम्नलिखित परंतुक अंतःस्थापित किए जाएं, अर्थात् :—

“परन्तु यदि कालोनाइजर विहित विनिर्देश के अनुसार कालोनी का बाह्य विकास स्वयं ही पूर्ण करता है तो कालोनाइजर द्वारा उक्त रकम को जमा करना आवश्यक नहीं होगा :

परंतु यह और कि संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा घोषित निवेश क्षेत्र में, जो नगरपालिक सीमाओं से लगा हुआ हो बाह्य विकास कार्य, विहित सनियम के अनुसार कालोनाइजर को ही करना होंगे, ऐसे मामलों में संबंधित कालोनाइजर से बाह्य विकास के लिये विहित की गई रकम को जमा करना अपेक्षित नहीं होगा।

(दो) खण्ड (छः) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

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

(तीन) 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 लिए सक्षम प्राधिकारी तथा कलेक्टर या इस प्रयोजन के लिए उसके द्वारा प्राधिकृत अधीनस्थ अधिकारी के संयुक्त हस्ताक्षर से ही किया जाएगा।”

(5) नियम 12 के पश्चात् निम्नलिखित नियम अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात् :—

“12-क किसी कालोनी में भवन निर्माण की अनुमति— किसी कालोनी में भवन निर्माण की अनुमति तभी दी जाएगी जब सक्षम प्राधिकारी यह सुनिश्चित कर ले कि संबंधित कालोनी में विहित सनियमों के अनुसार विकास कार्य पूर्ण हो गया है परन्तु गुप हाऊसिंग के मामले में ऐसी शर्त लागू नहीं होगी।”

(6) नियम 15-क तथा 15-ख के स्थान पर निम्नलिखित नियम स्थापित किए जाएं, अर्थात् :—

“15-क तारीख 30 जून, 1998 तक अस्तित्व में आई अनधिकृत कालोनियों का नियमितीकरण :—(एक) इन नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, शासकीय भूमि पर से भिन्न तारीख 30 जून, 1998 तक अस्तित्व में आई अनधिकृत कालोनियां का नियमितीकरण निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए किया जाएगा :—

(एक) ऐसी कालोनी अनधिकृत कालोनी के प्रवर्ग में मानी जाएगी जो कालोनाइजर द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, शहरी भूमि अधिकतम सीमा, भूमि का व्यवर्तन, नजूल तथा नगरपालिका से वैध अनुमति या अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किये बिना निर्मित कर ली गई हो।

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

(तीन) केवल ऐसी अनधिकृत कालोनियों का तभी नियमितीकरण किया जाएगा जहां पर कम से कम 25 प्रतिशत भवनों के

निर्माण के पश्चात् लोग निवास कर रहे हों, जहां केवल भू-खण्ड विद्यमान हैं, वहां पर नियमितीकरण की कार्यवाही इन नियमों के नियम 15 के अनुसार की जाएगी।

(चार) एक बार सक्षम प्राधिकारी, जिस अनधिकृत 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, अनधिकृत कालोनियों की मूलभूत सेवाओं सहित विकास कार्य के लिये प्राक्कलन (इस्टीमेट) तथा अभिन्यास (ले-आउट) तैयार करवायेगा, जिन पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा संबंधित निवासियों तथा कालोनाइजर, यदि उपलब्ध हों, के साथ बैठक में चर्चा की जाएगी और चर्चा में जो सुझाव, यदि कोई हों, पर विचार करने के पश्चात् प्राक्कलन तथा अभिन्यास को अंतिम रूप दिया जाएगा। अभिन्यास तैयार करने पर होने वाले व्यय की रकम, विकास शुल्क के दस प्रतिशत से अनधिकृत न्यत की जा कर उसे विकास प्रभागों में सम्मिलित किया जाएगा।

(छः) विकास कार्यों पर प्राक्कलित व्यय की रकम, संबंधित कालोनी के भवनों/भू-खण्डों के अधिभोगियों से उनके अधिभोग में के भवन/भू-खण्ड के क्षेत्र के अनुपात में, विकास शुल्क के रूप में वसूल की जाएगी।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा कालोनी के संपूर्ण क्षेत्र के लिए तैयार किये गये अभिन्यास में यदि विधि के अनुसार सार्वजनिक सुविधाओं के लिए खुला स्थान ऐसे क्षेत्र में प्लेट के सन्निर्माण तथा उनके विक्रय के लिए उपलब्ध हो तो सक्षम प्राधिकारी, ऐसी अपेक्षित खुली भूमि के मूल्य का प्राक्कलन करेगा और कालोनाइजर से ऐसे प्राक्कलित मूल्य की दुगुनी रकम वसूल करेगा।

(सात) भवन/भू-खण्ड के अधिभोगियों द्वारा विकास शुल्क की रकम जमा नहीं करने की दशा में ऐसी रकम भू-राजस्व के बकाया के तौर पर वसूल की जाएगी।

(आठ) भवनों/भू-खण्डों 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 से प्रत्याहरण केवल संबंधित कालोनी के विकास कार्यों से संबंधित व्यय के लिए सक्षम प्राधिकारी और कलेक्टर अथवा कलेक्टर द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत उसके अधीनस्थ अधिकारी के संयुक्त हस्ताक्षर से ही किया जाएगा।

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

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

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

(बारह) जहां कालोनाइजर ने विभिन्न अभिन्यास बनाने के पश्चात् भू-खण्डों 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-विलेक तथा संराशीकरण को ही स्वामित्व का आधार माना जायेगा।

(तेरह) सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्राक्कलन तथा अभिन्यास को अंतिम रूप देने के पश्चात् विकास कार्य तीन वर्ष की कालावधि के भीतर पूर्ण कर लिया जाएगा। यदि उक्त कालावधि के भीतर विकास कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो संबंधित निकाय, विकास कार्य पर उपरगत होने वाले अतिरिक्त व्यय को वहन करेगा।

(2) यदि कोई अनधिकृत कालोनी 30 जून, 1998 के पश्चात् निर्मित की जाती है तो सक्षम प्राधिकारी, उसे अनधिकृत 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/जल प्रदाय संयोजन लेना चाहता है वह यथास्थिति, मध्यप्रदेश नगरपालिका निगम अधिनियम, 1956 की धारा 292-घ या मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 की धारा 339-घ के परंतुक के अधीन प्रमाण-पत्र के लिए प्ररूप-साठ में शपथ-पत्र के साथ प्ररूप छ: में आवेदन सक्षम प्राधिकारी को करेगा.

(2) उप नियम (1) के अधीन आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी ऐसी जांच करने के पश्चात् जैसी कि वह उसके समाधान के लिए 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 निर्बंधनों के अधीन रहते हुए, प्ररूप आठ में विहित प्रमाण-पत्र के रूप में उसे मंजूर कर सकेगा.

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

परन्तु कोई भी प्रमाण-पत्र तब तक रद्द नहीं किया जायेगा जब तक कि धारक को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया जाय.

(5) सक्षम प्राधिकारी प्ररूप नौ में एक रजिस्टर रखेगा, जिसमें इन नियमों के अधीन जारी किये गये प्रमाण-पत्र के व्यौरों तथा निर्बंधनों, 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 विरुद्ध की जाने वाली कार्यवाही.—अवैध कालोनी का सन्निर्माण करने वाले व्यक्तियों के विरुद्ध विधि के अनुसार दण्ड की कार्यवाही की जायेगी तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसे व्यक्ति से वसूली योग्य राशि की वसूली की कार्यवाही भी की जाएगी.

(7) प्ररूप पांच के पश्चात् निम्नलिखित प्ररूप जोड़े जाएं, अर्थात् :-

प्ररूप-छ:

[नियम 15-ख का उप नियम (1) देखिये]

मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाइजर 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 (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998

के अधीन मेरे/हमारे भवन में, जिसकी विशिष्टियां नीचे दी गई हैं, विद्युत्/जलप्रदाय संयोजन अभिप्राप्त करना सुकर बनाने के लिए मुझे/ हमें प्रमाण-पत्र मंजूर किया जाए :-

(एक) आवेदक का नाम

(दो) वर्तमान पता

(तीन) स्थायी 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 की प्रतिशतता

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

(ङ) सोसाइटी है तो उसकी पूर्ण विशिष्टियां.

(छ:) आवेदक का व्यवसाय या उसके कारबार का स्वरूप

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

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

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

स्थान

नाम तथा पता

तारीख

माँग

के लक तुक गा.

सके जिन

नाता को रूप

खत गा:

दया

तथा दक क्षम

माँग क्वित

ीन

998

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 एतद्वारा, शपथ पर निम्नानुसार प्रतिज्ञान करता हूँ :-

1. यह कि मैंने सोसाइटी के नगर में स्थित भू-खण्ड क्रमांक पर भवन का सन्निर्माण किया है.
2. यह कि उक्त भू-खण्ड पर उक्त भवन का (वर्ष) के पूर्व सन्निर्माण पूरा हो गया था तथा मैं उक्त भू-खण्ड का स्वामी हूँ.
3. यह कि जिस भू-खण्ड पर मैंने भवन का सन्निर्माण किया है वह मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अधीन प्रयोजनों के लिए व्यवहृत किया गया है.
4. मैं यह जानता हूँ कि वह कालोनी जिसमें मैंने उक्त भवन का सन्निर्माण किया है, सरकार द्वारा घोषित अवैध कालोनियों में है यदि मैं उस संबंध में कोई गलत जानकारी प्रस्तुत करता हूँ तो मैं उसके लिए मध्यप्रदेश नगरपालिका निगम अधिनियम, 1956 की धारा 292-घ तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 की धारा 339-घ के अधीन उत्तरदायी रहूँगा.
5. यह कि मैं सरकार द्वारा भविष्य में इस संबंध में भारत किन्हीं भी आदेशों के अनुपालन और अनुसरण का उत्तरदायित्व और ऐसी आदेशों की दशा में यदि मेरा विद्युत संयोजन विमुक्त कर दिया जाए तो मैं उसके लिए मध्यप्रदेश विद्युत संयोजन अधिनियम, 1961 की धारा 172 के अधीन उत्तरदायी ठहराए बिना विद्युत संयोजन संस्थापित कराने के लिए तैयार रहूँगा.
6. यह कि उक्त भवन किसी सरकारी अर्द्ध सरकारी या नगर निगम या नगरपालिका या नगर पंचायत की भूमि पर सन्निर्माण किया गया है.
7. शपथ की विशिष्टियां निम्नानुसार हैं :-
 1. आवेदक/स्वामी का नाम उसके पूरे पते सहित
 2. अवैध व्यवहृतन/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. भू-खण्ड का क्षेत्र
 7. नगर निगम/नगरपालिका/नगर पंचायत के समझौते की विशिष्टियां
 8. टिप्पणियां

अभिसाक्षी

सत्यापन

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

अभिसाक्षी

प्ररूप-आठ

[नियम 15-ख का उप नियम (3) देखिये]

प्रमाण-पत्र

क्रमांक दिनांक

मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनीइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 के
 नियम 15-ख के अधीन प्रमाण-पत्र.

..... सक्षम प्राधिकारी, एतद्वारा, प्रमाणित करता हूँ कि नीचे दिए गए
 निबन्धनों, शर्तों तथा निर्बन्धनों पर भवन में, जिसके ब्यौरे नीचे दिए हैं, विद्युत/जलप्रदाय संयोजन प्रदान करने में लोकहित में कोई आपत्ति
 नहीं है।

संपत्ति के ब्यौरे

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

निबन्धन, शर्तें तथा निर्बन्धन

स्थान

तारीख

.....
 सक्षम प्राधिकारी
 निर्गमित निकाय का नाम
 (मुद्रा)

पथ-पत्र

स्थित

उक्त

अधीन

नियमों

तम अभि

उत्तरदायी

रदायित्व

श विद्युत

सन्निधि

क्षी

प्ररूप-नौ

[नियम 15-ख का उप नियम (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 दिया है	प्रमाण-पत्र की तारीख तथा क्रमांक	निर्बन्धन, निर्बन्धन तथा शर्तें जिनके अधीन प्रमाण-पत्र जारी किया गया है.	रद्दकरण की तारीख तथा उसके लिए संक्षिप्त कारण
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
के. पी. राही, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2000

क्र. 14-अठारह-3-2000.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्र. 13-अठारह-3-2000, दिनांक 3 जुलाई 2000 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
के. पी. राही, उपसचिव.

Bhopal, the 3rd July 2000

No.13-XVIII-3-2000.—In exercise of the powers conferred by Section 292-A, 292-B, 292-C, and 292-E read with Section 433 of the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956), and Section 339-A, 339-B, 339-C and 339-E read with Section 355 and 356 of the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961), the State Government hereby make the following amendments in the Madhya Pradesh Nagar Palika (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 1998, namely :—

AMENDMENTS

In the said rules :—

(1) In Rule-2 :

(i) In clause (b) for the words "for the purpose of dividing any land, including agriculture land, into plots" the words "for the purpose of dividing land, including agriculture land, into plots or group housing" shall be substituted.

(ii) After sub-clause (five) of clause (j), the following sub-clause shall be inserted, namely:—

"(Six) In respect of approach road of the colony under sub-clause (one) and widening of the existing road under sub-clause (two) it shall be necessary for the competent authority to clearly determine as to what extent the approach road should be widened and under the widening of the existing road how much width is meant for and what shall be the quality of construction of such road that is whether it shall be a W.B.M. or asphalt or of cement concrete."

(iii) In clause (1) the following words shall be added at the end, namely :—

"However it shall include the Construction under Group Housing and Joint Housing"

(2) In Rule-3 :

(i) In clause (two) of sub-rule (2), the following proviso shall be inserted, namely :—

"Provided that in case of Cooperative Housing Society it shall not be necessary to submit the Bank Guarantee along with the application submitted for registration and the application shall be considered without Bank Guarantee. If the application is sanctioned the registration shall be done. Provided that the Cooperative Housing Society shall submit Bank Guarantee as prescribed under these rules within a period of 90 days from the date of receipt of the intimation of registration otherwise the registration shall be deemed to have been cancelled."

(ii) In sub-rule (4), the words "If the application of registration is not disposed off within thirty days, it shall be deemed that the application has been rejected" shall be omitted.

(3) For rule 10, the following rule shall be substituted, namely :—

(10). **In Residential Colonies, availability of Plots/Houses for the weaker section of the society :—**(1) In every residential colony in the urban area, out of the area of the developed plots by the Colonizer, fully developed plots equal to fifteen percent of the size of 32 to 40 square meter area, shall have to be reserved for persons belonging to economically weaker sections.

(2) Such colonizer who wishes to offer the constructed residential houses instead of developed plots in his residential colony for the persons of the economically weaker sections under sub-rule (1) then they may make available the houses of the size of 20 to 24 Sq. meter constructed on an area equal to one fourth of the total area of the developed plot.

(3) In respect of the land on which the urban land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 is applicable, the colonizer shall have to reserve developed plots of the size of 32 to 40 sq. meter area on atleast 25% area of the total developed area for the persons belonging to economically weaker section in accordance with the condition for exemption from the State Government for that land under Section 20 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976.

(4) Such colonizer, who do not wish to develop plots or construct houses for economically weaker section in his colony having an area of 0.4 hectre or more under sub-rule (1) or (2) shall have to deposit the following shelter fee in the shelter fund for the total area of the colony, the rate at which may be revised by the State Government, from time to time. Provided that in case of a proposed colony having an area of less than 0.4 hectares, the colonizer shall have to pay shelter fee compulsory at the prescribed rates:—

(i)	Town having population up to three lakhs	Rs. 40 per Sq.m.
(ii)	Town having population more than 3 lakhs but up to 5 lakhs	Rs. 60 per Sq.m.
(iii)	Town having popultion of more than 5 lakhs	Rs. 100 per Sq.m.

(5) Cost of developed plots or constructed house shall be determined by a committee consisting of the following members:—

(i)	Collector or his representative not below the rank of Additional Collector	Chairman
(ii)	Superintending Engineer/Executive Engineer, Public Works Department	Member
(iii)	Dy. Commissioner/Executive Engineer M.P. Housing Board	Member
(iv)	Commissioner, Municipal Corporation/Chief Municipal Officer	Member
(v)	Jt. Director/Dy. Director/Asstt. Director, Town and Country Planning	Member
(vi)	Project Officer, District Urban Development Agency	Member-Secretary.

(6) The list of allotted Plots/Houses to the persons of economically weaker sections by the Colonizer shall be scrutinised by the Collector, and if any violation of the prescribed criteria in allotment is noticed, the allotment may be cancelled by the Collector. But before cancellation of allotment, opportunity of being heard shall be given to allottee and colonizer. If on the scrutiny of allotment it is noticed by the Collector that allotment to ineligible persons have been made deliberately the registration of colonizer shall be cancelled.

(7) The Collector shall collect shelter fee for the whole of the planning area and Municipal area, which shall be deposited in the shelter fund by opening a separate account which shall be under the Collector. This fund shall be utilised by the Committee Constituted as under in accordance with the instruction-

issued by the State Government from time to time.

(i)	Collector	Chairman
(ii)	Chief Executive Officer, Development Authority	Member
(iii)	Commissioner, Municipal Corporation/Chief Municipal Officer, Municipality/Nagar Panchayat	Member
(iv)	Project Officer, District Urban Development Agency	Member-Secretary
(v)	Jt. Director/Dy. Director/Assistant Director, Town and Country Planning	Member
(vi)	Dy. Commissioner/Executive Engineer, M.P. Housing Board	Member

(8) After depositing the shelter fee by the colonizer in the Joint Account of the Collector and the Project Officer, District Development Agency. The Competent Authority shall grant permission for the development. The Amount of shelter fee deposited with the Collector may be made available without interest as loan to Local bodies/Madhya Pradesh Housing Board/Madhya Pradesh Slum Clearance Board/Development Authority. The said amount may be utilised as margin money to obtain loan from financial institutions for the construction of houses for economically weaker section. This amount may be utilised for providing the basic services like sewerage, drinking water, public toilets etc. in the old jhuggi Basti area.

(9) The colonizer may also exercise the aforesaid alternative in relation to the layouts approved earlier, by the Town and Country Planning Department, but it shall be essential to give such option within six months from the date of publication of these rules in the "Madhya Pradesh Gazette".

(10) At the time of submission of the application prescribed in rule 8 the colonizer shall have to clarify that out of the options shown in sub-rule (1) or (2) or (4) which option he would like to select and shall also submit the details of the options as selected by him along with the application. These options shall be got technically examined by the Competent Authority and at the time of sanction of the compensation of colony he shall mention about the options also.

(4) In rule 12,—

(i) in clause (v), the following proviso shall be inserted, namely :—

Provided that if the colonizer himself completes the external development of the colony as per the prescribed specification then it shall not be necessary to deposit the said amount by the colonizer;

Provided further that in the planning area declared by the Director of Town and Country Planning which is adjacent to the Municipal Limits, the colonizer shall have to undertake external development works as per the prescribed norms, in such cases the concerned colonizer shall not be required to deposit the amount prescribed for the external development.

(ii) After clause (vi), the following clauses shall be inserted, namely :—

"(vii) The colonizer shall have to manage the minimum necessary facilities such as drinking water, shelter, toilets etc. for the labourers engaged in the development and construction work of colony and permission for development of colony shall only be given after making such arrangement."

"(viii) the amount deposited for external development under clause (v) shall be kept in a separate Bank Account by the Competent Authority. The withdrawal from this account shall only be made for the purpose

of external development works of that colony, through joint signature of the competent authority Collector or a subordinate officer authorised by him for this purpose.

5. After rule 12, the Following rule shall be inserted namely :—

"12-A. **Permission for Building Construction in any Colony** .—Permission for building construction in colony shall be granted only when the competent authority ensure that the development as per prescribed norms have been completed in the colony concerned but in case of group housing such conditions shall not apply."

(6) For Rule 15-A and 15-B the following rules shall be substituted, namely :—

"15-A. **Regularisation of the Unauthorised colonies that came into existence up to 30th June, 1998**

(1) Notwithstanding anything contained in these rules the unauthorised colonies that came into existence up to 30th June, 1998 on other than Government land shall be regularised subject to the following conditions :—

- (i) Such colony shall be deemed to be in the category of unauthorised colony which has been constructed by the colonizer without obtaining the legal permission or no-objection certificate from the department of Town and Country Planning, Urban Land Ceiling, Land Diversion, Nazul and Municipal Corporation.
- (ii) Unauthorised colonies situated on Development plan roads, parks, playgrounds, areas of cultural heritage, river, tank or area of drains, green belt or recreation shall not be regularised.
- (iii) Only such unauthorised colonies shall be regularised where people are residing after construction at least 25% houses. Where only the plots are in existence, action for regularisation shall be taken in accordance with rule 15 of these rules.
- (iv) Once the competent authority takes up the work of regularisation of any colony in his hand, it shall be deemed that the diversion of land of that colony has been done and its use is in accordance with the Master Plan of the City.
- (v) The competent authority shall cause to be prepared the estimate and layout for the development works including for the basic amenities of the illegal colonies on which the competent authority shall organise a meeting and discuss with the inhabitants concerned and the colonizer if available, after considering their suggestions if any, finalise the estimate and lay out. The amount of expenditure to be incurred for preparing the layout shall be fixed not exceeding ten percent of the development charges and the same shall be included in the development charges.
- (vi) The amount of estimated expenditure on the development works shall be recovered in the form of development fees from the occupants of the houses/plots in proportion of the area of house/plot which is in their occupation.

If in the layout prepared by the competent authority for the total area of the colony, open space for parks and amenities as per law, is not available for the purpose of construction and sale of flats in such colony, the competent authority shall estimate the cost of such requisite open land and recover double amount of such estimated cost from the colonizer.

(vii) In case the amount of development fees is not deposited by the occupier of house/plot, such amount shall be recovered as arrears of land revenue.

(viii) The competent authority shall deposit the amount of development fees in a separate bank account received from the occupiers of houses/plots. Similarly the amount which is recovered as arrears of land revenue shall also be deposited in the same account. The drawal from such account shall be made only for the expenditure relating to the development works of the concerned colony.

the joint signature of the competent authority and the Collector or his subordinate officer authorised by the Collector in this behalf.

- (ix) The competent authority may allow to make payment of the development fees instalments.
- (x) In the case of regularisation of the unauthorised colony the provisions of clause (j) of rule 2 and clause (v) of rule 12 shall apply in respect of the External Development Work.
- (xi) In such unauthorised colony in which the houses have been constructed, the concerned urban body shall after compromise with the house owners regularise such unauthorised construction of the house. The building permission fee and the compounding charges shall be recovered from such house owner according to law.
- (xii) Where the colonizer after making different layout sold the plots more than one time and there is a dispute of ownership then the settlement of such dispute can only be made in a civil court according to law. Registered sale deed and continuation shall only be treated as the basis of ownership.
- (xiii) After finalisation of the estimate and layout by the competent authority the development work shall be completed within a period of three years. If the development work is not completed within the said period, then the concerned body shall bear the extra expenditure to be incurred on the development work.

(2) If any unauthorised colony is constructed after 30th June 1998 action to remove the same shall be taken by the competent authority by treating it as the unauthorised construction.

15-B. To provide electricity and water supply in the illegal colonies.—(1) Any person who wished to take electricity/water supply connection in his house which is in the area if illegal diversion or in the illegal colony then he shall apply to the competent authority in Form-Six along with an affidavit in Form-Seven for a certificate under section 292-D of the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 or under the proviso to Section 339-D of the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961, as the case may be.

- (2) After submission of application under sub-rule (1), the competent authority may after such enquiry as he may deem fit to satisfy himself that in public interest there is no objection to make available electric/water supply connection in the construction area in the illegal diversion or in the illegal colony.
- (3) If after holding an enquiry, if any, under sub-rule (2), the competent authority is satisfied that in public interest, there is no objection to make available electric connection/water supply connection then he may after recording the reasons in writing sanction the same, subject to certain terms and conditions in the form of a Certificate prescribed in Form-Eight.
- (4) The competent authority may on his own motion or on receipt of information from any other source and after recording the reasons in writing cancel the certificate for violation of any terms, conditions or restrictions in the certificate:

Provided that no certificate shall be cancelled unless the holder is not given a reasonable opportunity of being heard.

- (5) The competent authority shall keep a register in Form-Nine in which the details of certificates issued under these rules and the terms, conditions and restrictions under which the certificate has been issued, shall be entered. The full address of the applicant shall be entered in the said register. In the the case of any change in his address, the holder of the certificate shall intimate the same to the competent authority.

15-C. Action to be taken against the person for construction of the illegal colony.—Action for punishment shall be taken in accordance with the law against the person for construction of illegal colony and action for recovery of the amount which is to be recovered from such person shall also be taken by the competent authority.

- (7) After Form-Five, the following Forms shall be added, namely :—

FORM-SIX

[See sub-rule (1) of rule 15-B]

Form of application for obtaining certificate under rule 15-B of Madhya Pradesh Nagarpalika (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 1998 :—

To,

The Competent Authority.

I/We Request you that a certificate may kindly be granted under the Madhya Pradesh (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 1998 to facilitate me/us to obtain electricity/water supply connection in my/ our house. the particulars of which are given below :—

- (i) Name of the applicant
- (ii) Present Address
- (iii) Permanent Address
- (iv) Whether the applicant is individual/Private company/public firm or institutions.
- (v) In case the applicant is :
 - (a) an individual State his nationality
 - (b) a private company, please state its registration number along with the nationality of all its members.
 - (c) a public company state the nationality of the Director, Place of operation and percentage of share held by Indian Nationals.
 - (d) a firm or institution, state the nationality of all partners
 - (e) a society-state the full particulars
- (vi) Profession of the applicant or the nature of his business
- (vii) The details of the house and address for which electric/water supply connection is required.
- (viii) Nature of joint interest, if any

I/We/He/She/It/They/It do hereby declare that the particulars given above are true and I/we/ain/are ready to furnish other details desired by you.

Yours faithfully,

Signature of the applicant
Name and address

Place:

Date: