

मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, भोपाल

भोपाल, दिनांक 08 मई, 2013

क्रमांक एफ 3-56/13/32

प्रति,

1. आयुक्त-सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल।
2. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण, भोपाल/ इंदौर/ जबलपुर/ ग्वालियर/ उज्जैन/ देवास/ अमरकंटक/ सिंगरौली/ कटनी/ रतलाम, मध्यप्रदेश
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, काउंटर मैनेज, ग्वालियर/ पचमढी, महेश्वर-मण्डलेश्वर/ खजुराहो/ ओरछा, मध्यप्रदेश

विषय:- विकास प्राधिकरणों के द्वारा नगर विकास योजनाओं को तैयार करने तथा उनमें सम्मिलित भूमियों पर विकास अनुज्ञा जारी करने के संबंध में निर्देश।

--0--

राज्य शासन के ध्यान में यह तथ्य आया है कि नगर विकास योजनाओं में सम्मिलित क्षेत्रों में कतिपय सक्षम प्राधिकारी म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 30 के अन्तर्गत विकास अनुज्ञा जारी कर देते हैं। ऐसी विकास अनुज्ञा जारी करने के पूर्व संबंधित विकास प्राधिकरण की, अनापत्ति प्राप्त करने के स्थान पर अनुमति पत्र में विकास प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने की शर्त अधिरोपित कर दी जाती है। ऐसी कार्य पद्धति के कारण अनेक बार विसंगतिपूर्ण परिस्थिति निर्मित हो जाती है।

2. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 50 के अन्तर्गत नगर विकास योजना तैयार किये जाने के प्रावधान है। धारा 50 के अन्तर्गत निर्धारित समयावधि में तैयार अन्तिम स्कीम से व्यथित व्यक्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष धारा 51 में पुनरीक्षण दायर कर सकता है। पुनरीक्षणकर्ता अधिकारी को यह अधिकार है कि वह नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी के आदेश की शुद्धता के बारे में अथवा किसी भी कार्यवाही की नियमितता के बारे में स्वयं का समाधान करें। पुनरीक्षणकर्ता अधिकारी अभिलेख को परीक्षा के बाद ऐसा आदेश पारित कर सकता है जैसा कि वह उचित समझे।

3. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 53 निम्नानुसार है:-

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

स्पष्टतः नगर विकास स्कीम तैयार करने संबंधी घोषणा के प्रकाशन की तारीख के पूर्व अगर संचालक स्कीम में सम्मिलित भूमि के विकास की अनुज्ञा जारी करता है तो ऐसा अनुज्ञाधारी दी गयी विकास अनुज्ञा, अगर वह व्यपगत न हो चुकी हो, के अनुरूप विकास करने की अधिकारिता रखता है। इसका यह अभिप्राय नहीं है कि उस भूमि को नगर विकास स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र से मुक्त कर दिया जाए जिसके संबंध में स्कीम के प्रकाशन की तारीख के पूर्व

संचालक ने विकास अनुज्ञा दी थी। इसका अभिप्राय यह है कि अनुज्ञाधारी प्रकाशन की तारीख के पूर्व उसे प्राप्त विकास अनुज्ञा के अनुसार स्थल पर विकास करने के लिए प्राधिकृत है। तदनुसार वह विकास को पूर्ण कर सकता है। इस प्रावधान से यह स्पष्ट है कि कोई भी व्यक्ति स्कीम के क्षेत्र में संचालक द्वारा दी गयी ऐसी अनुज्ञा से भिन्न किसी भूमि अथवा भवन के उपयोग को संस्थित अथवा उसके उपयोग में कोई तब्दीली या किसी विकास को क्रियान्वित नहीं कर सकता।

4. धारा 53 के अन्तर्गत नगर विकास स्कीम तैयार करने की घोषणा के प्रकाशन की तारीख का उल्लेख है। धारा 50(1) के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी किसी भी समय स्कीम तैयार करने की अपने आशय की घोषणा कर सकता है। स्कीम बनाने संबंधी आशय की घोषणा की तारीख से अधिक से अधिक तीस दिन के भीतर, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 50(2) के अन्तर्गत घोषणा राजपत्र में तथा अन्य रीति में, जैसी कि विहित की जाये, प्रकाशित करेगा।

आधेनियम की धारा 50(1) के अन्तर्गत जो आशय की घोषणा का उल्लेख है, उसके प्रकाशन के संबंध में अधिनियम में कोई व्यवस्था नहीं है। धारा 50(2) के अन्तर्गत प्रकाशन किये जाने का प्रावधान है। ऐसी स्थिति में धारा 53 में उल्लेखित घोषणा के प्रकाशन का अर्थ धारा 50(2) के अन्तर्गत किये जाने वाले प्रकाशन से है। अतः धारा 53 के अन्तर्गत स्कीम तैयार करने संबंधी प्रकाशन की तारीख वह तारीख है जब स्कीम का प्रकाशन धारा 50(2) के अन्तर्गत राजपत्र में किया जाता है।

5. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम में अधिसूचना क्रमांक 10-03-इक्कीस-अ-(प्रा.) दिनांक 3 जनवरी 2012 द्वारा संशोधन कर धारा 29 में उपधारा 3 जोड़ी गयी है। धारा 29(3) के अन्तर्गत किसी भी पूर्व में जारी की गयी विकास अनुज्ञा को उसकी वैधता की अवधि के दौरान संशोधित किया जा सकता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र में ऐसी विकास अनुज्ञा जो धारा 50(2) के प्रकाशन की तारीख के पूर्व जारी की गयी हो, के अनुरूप संबंधित व्यक्ति को विकास करने का अधिकार धारा 53 के अन्तर्गत मिलता है। ऐसी विकास अनुज्ञा को अगर धारा 29(3) के अन्तर्गत संशोधित किया जायेगा तो संबंधित अनुज्ञाधारी पर स्कीम प्रकाशन के पूर्व प्राप्त अनुज्ञा अनुसार विकास करना बंधनकारी नहीं रहेगा। ऐसा धारा 53 के प्रावधानों के विपरीत होने से विधि सम्यक् नहीं है।

6. म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 56 में स्कीम के अन्तिम प्रकाशन के बाद स्कीम के क्रियान्वयन के लिए अपेक्षित भूमि को करार अथवा भूअर्जन अधिनियम 1894 के द्वारा अर्जित करने की कार्यवाही का प्रावधान है। धारा 53 के प्रावधान के अनुरूप अगर संबंधित अनुज्ञाधारी स्कीम के प्रकाशन की तारीख के पूर्व उसे प्राप्त अनुज्ञा के विपरीत भूमि पर कोई विकास करना चाहेगा तो ऐसा करने की उसे अनुमति नहीं दी जाएगी। परन्तु अगर वह ऐसा करता है तो प्रश्नाधीन भूमि स्कीम के क्रियान्वयन के लिए अपेक्षित भूमि मानी जायेगी।

7. उक्त विधिक स्थिति के संदर्भ में राज्य शासन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 72 सहपठित 73 में निम्न निर्देश प्रसारित करता है :-

7.1 धारा 30 के अन्तर्गत विकास अनुज्ञा जारी करने के पूर्व संबंधित नगर विकास प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण से आपत्ति / अनापत्ति पर यथोचित विचार कर धारा 30 के अंतर्गत अनुज्ञा देने अथवा नहीं देने का निर्णय संचालक द्वारा स्वविवेक से लिया जा सकेगा।

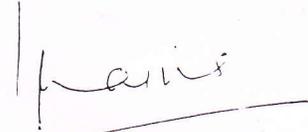
7.2 नगर विकास स्कीम तैयार करने संबंधी धारा 50(2) के अन्तर्गत घोषणा के प्रकाशन की तारीख से पूर्व अगर संचालक ने स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र के भीतर

अधिनियम के उपबंधों के अनुसार कोई विकास अनुज्ञा जारी की जा तो अनुज्ञाधारी ऐसी अनुमति के अनुरूप विकास करने के लिए अधिकतम होगा। ऐसे विकास को क्रियान्वित करने के लिए सुसंगत नियमों के अधीन वांछित अनुमतियां संबंधित सक्षम प्राधिकारियों द्वारा दी जाना चाहिए।

- 7.3 ऐसी भूमि जो स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र के भीतर स्थित है तथा जिस विकसित करने के लिए अनुज्ञा धारा 50(2) के प्रकाशन के पूर्व अनुज्ञा दी गई हो, उस भूमि को ऐसी अनुज्ञा के आधार पर स्कीम से मुक्त नहीं किया जायेगा।
- 7.4 स्कीम में सम्मिलित भूमि पर, धारा 50(2) के प्रकाशन के पूर्व दी गयी विकास अनुज्ञा को धारा 29(3) के अन्तर्गत संशोधित नहीं किया जायेगा।
- 7.5 स्कीम में सम्मिलित क्षेत्र के भीतर वह भूमि जिस विकसित करने के लिए धारा 50(2) के प्रकाशन के पूर्व अनुज्ञा दी गयी हो, को अगर संबंधित व्यक्ति ऐसी अनुज्ञा के विपरीत विकसित करता है अथवा करना चाहता है तो वह भूमि स्कीम के क्रियान्वयन के लिए अपेक्षित भूमि मानी जायेगी तथा उसे धारा 56 के अन्तर्गत अर्जित किया जावेगा।
- 7.6 धारा 51 के अन्तर्गत पुनरीक्षण तथा धारा 50 (4) के अन्तर्गत प्राप्त आपत्तियों और सुझावों पर विचार के समय उपरोक्त विधिक स्थिति के अनुरूप कार्यवाही की जावे।

संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उनके अधीनस्थ कार्यरत समस्त अधिकारी जो संचालक के दायित्व का निर्वहन करते हैं, मुख्य कार्यपालन अधिकारी समस्त नगर विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण उपरोक्त निर्देशों के अनुरूप नगर विकास योजना से संबंधित समस्त कार्यवाहियां सम्पन्न करें। इस संबंध में पूर्व में जारी ऐसे कोई भी निर्देश हैं, जो उपरोक्त कंडिका-7 में उल्लेखित व्यवस्था के अनुरूप नहीं हैं, को तदनुसार संशोधित माना जावे।

उपरोक्त विधिक स्पष्टीकरण विधि एवं विधायी कार्य विभाग के परामर्श के अनुरूप जारी किया गया है।



(इबाल सिंह बैस)

प्रमुख सचिव

मध्य प्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृष्ठांकन क्र.

भोपाल, दिनांक ४ मई, 2013

प्रतिलिपि :-

1. धारा 51 के पुनरीक्षणकर्ता अधिकारी आयुक्त भोपाल संभाग, उज्जैन संभाग, जबलपुर संभाग, ग्वालियर संभाग, रीवा संभाग(विकास प्राधिकरण अमरकंटक, सिंगरौली, ), इन्दौर संभाग (महेश्वर-मंडलेश्वर साडा हेतु), होशांगाबाद संभाग(पचमढी साडा हेतु), सागर संभाग (खजुराहो एवं ओरछा) को आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग