

इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in
से भी डाउन लोड किया जा सकता है.



मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 205]

भोपाल, मंगलवार, दिनांक 30 अप्रैल 2013—वैशाख 10, शक 1935

विधि और विधायी कार्य विभाग

भोपाल, दिनांक 30 अप्रैल 2013

क्र. 2898-145-इक्कीस-अ-(प्रा.)-अधि.—मध्यप्रदेश विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 30 अप्रैल, 2013 को महामहिम राज्यपाल की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिये प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
राजेश यादव, अपर सचिव.

मध्यप्रदेश अधिनियम

क्रमांक २४ सन् २०१३

मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध अधिनियम, २०१३

विषय-सूची

धाराएं :

अध्याय—एक

प्रारंभिक

१. संक्षिप्त नाम, विस्तार, प्रारंभ तथा लागू होना.
२. परिभाषाएं.

अध्याय—दो

निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना का तैयार किया जाना

३. निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना के अधीन उपबंध.
४. योजना के क्षेत्र का प्रकाशन.
५. निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना के प्रारूप का तैयार किया जाना.

६. निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना की विषय-वस्तु.
७. एजेन्सी द्वारा योजना के प्रारूप का प्रकाशन.
८. आपत्तियां, अपील, अनुमोदन और अन्तिम प्रकाशन.
९. भूमि का अर्जन.

अध्याय—तीन विकास पर नियन्त्रण

१०. विकास तथा भू-उपयोग पर नियन्त्रण.
११. एजेन्सी द्वारा दी गई अनुज्ञा के अनुसार विकास.
१२. अंतिम योजना, योजना क्षेत्र की विकास योजना होगी.
१३. कतिपय अधिनियमों के उपबंधों का राज्य सरकार की अधिसूचना से प्रवर्तन में न रहना.
१४. भूखण्ड का संविलियन या विभाजन.
१५. अप्राधिकृत विकास, भवन निर्माण या विकास योजना या योजना के अनुरूपतः उपयोग से भिन्न उपयोग करने के लिए शास्ति.
१६. अप्राधिकृत विकास को हटाने की अपेक्षा करने की शक्ति.
१७. एजेन्सी के आदेश के विरुद्ध अपील.
१८. शर्तों के भंग की दशा में आवंटन, बकाया की वसूली, शास्ति तथा समपहरण.
१९. प्रवेश आदि की शक्ति.

अध्याय—चार एजेन्सी द्वारा उपबंधित किए जाने वाले कर तथा विषय

२०. इस अधिनियम के अधीन अधिरोपित किए जाने वाले कर.
२१. उपभोक्ता प्रभारों का अधिरोपण.
२२. एजेन्सी द्वारा उपबंधित किए जाने वाले विषय.

अध्याय—पांच प्रकीर्ण

२३. रजिस्ट्रीकरण के लिए शुल्क से छूट.
२४. करार की लिखत पर स्टाम्प शुल्क से छूट.
२५. योजना का उपांतरण.
२६. निवेश क्षेत्र विकास और प्रबंध योजना का लोक प्रयोजन के लिए समझा जाना.
२७. संपत्ति का निपटारा.
२८. सदस्य, अधिकारी और कर्मचारी लोक सेवक होंगे.
२९. सद्भावपूर्वक की गई कार्रवाई का संरक्षण.
३०. एजेन्सी को अपने मामलों के प्रशासन के लिए विनियम बनाने की शक्ति.
३१. एजेन्सी द्वारा शक्तियों का प्रत्यायोजन.
३२. निदेश देने की राज्य सरकार की शक्ति.
३३. नियम तथा विनियम बनाने की शक्ति.
३४. कठिनाइयों का दूर किया जाना.

मध्यप्रदेश अधिनियम

क्रमांक २४ सन् २०१३

मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध अधिनियम, २०१३

[दिनांक २५ अप्रैल, २०१३ को राज्यपाल की अनुमति प्राप्त हुई; अनुमति "मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण)" में दिनांक ३० अप्रैल, २०१३ को प्रथम बार प्रकाशित की गई]

मध्यप्रदेश में निवेश क्षेत्रों की योजना बनाने, उनका संचालन करने तथा उनका विकास करने के लिए और निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजनाओं का क्रियान्वयन करने तथा उससे संसक्त तथा उससे आनुषंगिक विषयों का उपबंध करने हेतु अधिनियम.

भारत गणराज्य के चौंसठवें वर्ष में मध्यप्रदेश विधान-मण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:-

अध्याय—एक

प्रारंभिक

१. (१) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध अधिनियम, २०१३ है.
- (२) इसका विस्तार संपूर्ण मध्यप्रदेश राज्य पर होगा.
- (३) यह मध्यप्रदेश राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगा.
- (४) इस अधिनियम में की कोई भी बात—

- (एक) छावनी अधिनियम, २००६ (२००६ का ४१) के अधीन किसी छावनी के भीतर समाविष्ट भूमियों को;
 - (दो) केन्द्र सरकार अथवा इसकी प्राधिकृत एजेंसियों के अधिभोग में की भूमियों को; और
 - (तीन) रेल अधिनियम, १९८९ (१९८९ का २४) के अध्याय चार के अधीन निर्माण तथा अनुरक्षण कार्यों के प्रयोजन के लिए रेल प्रशासन के नियन्त्रण के अधीन की भूमियों को,
- लागू नहीं होगी.

२. इस अधिनियम में जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो—

- (क) "एजेन्सी" से अभिप्रेत है कोई निगमित निकाय या किसी विशेष प्रयोजन (एस.पी.वी.) के लिए या लागू विधि के अधीन रजिस्ट्रीकृत/गठित कोई संगठन जिसे निवेश क्षेत्र के विकास और प्रबन्ध के प्रयोजन से राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत किया जाए;
- (ख) "सुख-सुविधाओं" से अभिप्रेत है सभी आधारभूत तथा अत्यावश्यक सेवाएं जिसमें सम्मिलित हैं. सड़कें, जल आपूर्ति, स्ट्रीट लाईटिंग, विद्युत आपूर्ति, मलवहन, जल-निकास, औद्योगिक तथा नगरपालिक अपशिष्टों का संग्रहण, उपचार तथा निपटान, लोक स्वास्थ्य, शिक्षा, परिवहन, अग्निशमन सेवाएं, लोक उद्यान, क्लब, बाजार, दुकानें तथा आऊटलेट्स तथा ऐसी ही अन्य सुविधाएं अथवा सेवाएं;
- (ग) "अपील प्राधिकारी" से अभिप्रेत है एजेन्सी के विनिश्चय के विरुद्ध अपीलों की सुनवाई के लिए राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी अथवा एजेन्सी;

संक्षिप्त नाम, विस्तार,
प्रारंभ तथा लागू
होना.

परिभाषाएं.

- (घ) "भवन" से अभिप्रेत है कोई मकान, झोपड़ी, शेड अथवा कोई अन्य संरचना, तथा उसका प्रत्येक भाग चाहे वह किसी भी प्रयोजन के लिए हो और चाहे वह किसी भी सामग्री से निर्मित हो, चाहे वह अस्थायी हो या स्थायी और चाहे मानव निवास के रूप में उसका उपयोग किया जाता हो अथवा नहीं और इसमें सम्मिलित है कोई कुआं, शौचालय, जल निकास, मल जल प्रणाली, स्थिर प्लेटफार्म, बरामदा, नींव, चौखटें, चहारदीवारी, बाड़ और इनके सदृश और उनसे संसक्त कोई संकर्म, परन्तु इनमें किसी भवन में समाविष्ट संयंत्र या मशीनरी सम्मिलित नहीं हैं;
- (ङ) "मुख्य कार्यपालक अधिकारी (सी. ई. ओ.)" से अभिप्रेत है एजेन्सी का मुख्य कार्यपालक अधिकारी और चाहे वह किसी भी नाम से जाना जाता हो;
- (च) "विकास" से उसके व्याकरणिक रूपभेदों सहित, अभिप्रेत है किसी भूमि में अथवा उसके ऊपर अथवा उसके नीचे कोई भवन निर्माण, अभियांत्रिकी, खनन या अन्य संक्रिया करना अथवा किसी भवन या भूमि में या उनमें से किसी के भी उपयोग में कोई सारवान् परिवर्तन करना और इसमें किसी भूमि का उप-विभाजन सम्मिलित है;
- (छ) निवेश क्षेत्र के संबंध में, "विकास योजना" अथवा "योजना", से अभिप्रेत है धारा ८ की उपधारा (२) के अधीन प्रकाशित तथा समय-समय पर सम्यक् रूप से संशोधित योजना;
- (ज) "संचालक" से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) के अधीन नियुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश;
- (झ) "सरकार" से अभिप्रेत है संघ सरकार, संघ राज्यक्षेत्र, मध्यप्रदेश सरकार तथा अन्य राज्यों की सरकार;
- (ञ) "उद्योग" से अभिप्रेत है किसी उद्योग से सम्बन्धित किसी माल के विनिर्माण या उत्पादन में या कोई सेवा या सेवाएं प्रदान करने या देने में किसी भी रीति में लगा हुआ कोई उपक्रम या कोई व्यावसायिक समुत्थान या कोई अन्य स्थापना, चाहे वह किसी भी नाम से जानी जाती हो;
- (ट) "निवेश क्षेत्र" से अभिप्रेत है कोई ऐसा क्षेत्र जिसके लिए राज्य सरकार द्वारा इस अधिनियम के अधीन कोई योजना अधिसूचित की गई हो और उसमें विनिर्माण सम्बन्धी, व्यावसायिक, आवासिक, सामाजिक तथा अन्य सुख सुविधाओं के लिए उपयोग में लाया जाने वाला क्षेत्र सम्मिलित है;
- (ठ) "अधोसंरचना" में सम्मिलित हैं औद्योगिक, वाणिज्यिक, सामाजिक अथवा आवासीय अधोसंरचना अथवा विकास योजना के संबंध में कोई सुविधा;
- (ड) "भूमि" का वही अर्थ होगा जो कि मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, १९५९ (क्रमांक २० सन् १९५९) की धारा २ की उपधारा (१) के खण्ड (ट) में उसके लिए समनुदेशित किया गया है;
- (ढ) "स्थानीय प्राधिकारी" से अभिप्रेत है:—
- (एक) मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, १९९३ (क्रमांक १ सन् १९९४) द्वारा या उसके अधीन गठित "ग्राम पंचायत";
- (दो) मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, १९५६ (क्रमांक २३ सन् १९५६) द्वारा या उसके अधीन गठित "नगरपालिक निगम";
- (तीन) मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ (क्रमांक ३७ सन् १९६१) द्वारा या उसके अधीन गठित "नगरपालिका परिषद्";
- (चार) मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ (क्रमांक ३७ सन् १९६१) के अधीन गठित कोई "नगर परिषद्";

- (ण) "अधिभोगी" में सम्मिलित हैं—
- (एक) किराएदार;
- (दो) अधिभोगी स्वामी अथवा उसकी भूमि का अन्यथा उपयोग करने वाला;
- (तीन) किराया मुक्त किराएदार;
- (चार) अनुज्ञप्तिधारी;
- (पांच) भूमि के उपयोग तथा उसके अधिभोग के लिए स्वामी को नुकसानी का भुगतान करने का दायी कोई व्यक्ति;
- (त) "स्वामी" से अभिप्रेत है किसी भवन या भूमि का स्वामी और इसके अंतर्गत आता है कोई सकब्जा बंधकदार, कोई ऐसा व्यक्ति जो चाहे अपने स्वयं के लिए या किसी अन्य व्यक्ति की ओर से या किसी अन्य व्यक्ति के और अधिक फायदे के लिए या किसी अन्य व्यक्ति के एजेन्ट, न्यासी, संरक्षक या प्रापक के रूप में या धार्मिक या खैराती संस्थाओं के लिए किसी भूमि का भाटक या प्रीमियम तत्समय प्राप्त कर रहा हो या प्राप्त करने का हकदार हो या प्राप्त कर चुका हो, या उस दशा में जबकि वह भूमि पट्टे पर दी जानी हो, भाटक प्राप्त करेगा, या भाटक या प्रीमियम प्राप्त करने का हकदार होगा तथा किसी सरकारी विभाग का अध्यक्ष, किसी स्थानीय प्राधिकारी, कानूनी प्राधिकारी, एजेन्सी, निगम या उपक्रम का मुख्य कार्यपालक अधिकारी, चाहे वह किसी भी नाम से पदाभिहित हो, जहां तक कि उनके नियंत्रणाधीन सम्पत्तियों का सम्बन्ध है, उसके (स्वामी के) अंतर्गत आते हैं;
- (थ) "निवेश क्षेत्र" से अभिप्रेत है कोई ऐसा क्षेत्र जिसे मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) के अधीन निवेश क्षेत्र घोषित किया गया हो;
- (द) "भूखण्ड" से अभिप्रेत है योजना के सम्यक् रूप से अनुमोदित अभिन्यास में अवस्थित कोई भूखण्ड या कोई परिसर;
- (ध) "योजना क्षेत्र" से अभिप्रेत है वह क्षेत्र जिस पर निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना तैयार की गई है और धारा ४ के अधीन प्रकाशित की गई है;
- (न) "नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण" से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) की धारा ३८ के अधीन स्थापित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी.

अध्याय—दो

निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना का तैयार किया जाना

३. किसी निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना में, निवेश क्षेत्र के लिए अधोसंरचना तथा सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने की दृष्टि से भूमि के अर्जन, विकास, विक्रय या उसे पट्टे पर देने के उपबंध हो सकेंगे, जिनमें निम्नलिखित सम्मिलित हो सकेंगे:—

निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना के अधीन उपबंध.

- (एक) कोई कार्य जिससे कि निवेश क्षेत्र में सुधार लाया जा सकता है;
- (दो) किसी विद्यमान निवेश क्षेत्र में और उसके आस-पास भवनों, सड़कों, नालियों, मलवहन लाइनों तथा वैसी ही अन्य सुविधाओं के प्रयोजन के लिए पुनर्निर्माण;
- (तीन) निवेश क्षेत्रों की जल संबंधी आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए बांध/नहर के निर्माण तथा ऐसे ही अन्य संबंधित कार्यों के लिए भूमि का अर्जन;
- (चार) विद्युत उत्पादन संयंत्रों, अपशिष्ट निपटान के स्थलों के निर्माण तथा ऐसे ही अन्य संबंधित कार्यों के लिए भूमि का अर्जन;

(पांच) संभार तंत्र-केन्द्र (लॉजिस्टिक हब) शुष्क पत्तन (ड्राई पोर्ट), कन्टेनर डिपो, संग्रहण डिपो (स्टोरेज डिपो) के निर्माण तथा ऐसे ही अन्य संबंधित कार्यों के लिए भूमि का अर्जन; और

(छह) औद्योगिक क्रियाकलापों तथा संबंधित कार्यों को सुकर बनाने के लिए सूचना प्रौद्योगिकी पार्क, प्रदर्शन मैदानों अथवा होटलों सहित सम्मेलन केन्द्र के निर्माण के लिए भूमि का अर्जन.

योजना के क्षेत्र का प्रकाशन.

४. (१) राज्य सरकार, किसी ऐसे क्षेत्र की पहचान करने के लिए, जिसमें कि योजना प्रस्तावित की जा सकती हो, किसी एजेन्सी को प्राधिकृत कर सकेगी.

(२) एजेन्सी, उस भूमि की, जिस पर कि योजना आरंभ की जा सकती हो, पहचान करेगी तथा पहचान की गई भूमि पर योजना तैयार करने का प्रस्ताव, ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगी.

(३) राज्य सरकार, एजेन्सी द्वारा प्रस्तुत योजना क्षेत्र के प्रारूप को ऐसे उपांतरणों के साथ जैसे कि वह समुचित समझे अनुमोदित कर सकेगी.

(४) इसमें इसके ऊपर उपधारा (३) के अधीन राज्य सरकार द्वारा यथा अनुमोदित योजना क्षेत्र का प्रारूप ऐसे अनुमोदन से ३० दिन की कालावधि के भीतर एजेन्सी द्वारा राजपत्र में प्रकाशित किया जाएगा और भूमि के स्वामियों तथा ऐसे अन्य व्यक्तियों से, जो कि हितबद्ध हों, आपत्तियां आमंत्रित करने के लिए ऐसी रीति में भी प्रकाशित किया जाएगा जो कि विहित की जाये.

(५) ऐसी आपत्तियां एवं सुझाव, जो कि उक्त योजना क्षेत्र के प्रारूप के संबंध में उपधारा (४) के अधीन एजेन्सी को प्राप्त हों, एजेन्सी द्वारा ऐसी रीति में सुने एवं विनिश्चित किए जाएंगे जैसी कि विहित की जाए.

(६) एजेन्सी, उपधारा (४) के अधीन की गई आपत्तियों का, यदि कोई हो, विनिश्चय करने के पश्चात्, योजना क्षेत्र के प्रारूप को ऐसे उपांतरणों के साथ, जैसे कि वह समुचित समझे, अनुमोदित करेगी. एजेन्सी अन्तिम रूप से अनुमोदित योजना क्षेत्र को राजपत्र में प्रकाशित करेगी;

(७) इसमें इसके ऊपर उपधारा (६) के अधीन एजेन्सी द्वारा किए गए किसी विनिश्चय से व्यथित कोई व्यक्ति, अंतिम योजना क्षेत्र के राजपत्र में प्रकाशन से १५ दिन के भीतर, अपील प्राधिकारी को कोई अपील प्रस्तुत कर सकेगा, और वह ऐसी अपील का ४५ दिन के भीतर यथाविहित रीति में विनिश्चय करेगा. अपील प्राधिकारी, अभिलेख का परीक्षण करने के पश्चात् ऐसा आदेश पारित करेगा जैसा कि वह उचित समझे तथा उसका आदेश अन्तिम होगा:

परन्तु कोई आदेश तब तक पारित नहीं किया जाएगा जब तक कि उससे प्रभावित होने वाले पक्षकार और एजेन्सी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर नहीं दे दिया गया हो.

निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना के प्रारूप का तैयार किया जाना.

५. (१) एजेन्सी ऐसे क्षेत्र के लिए, जिसे कि धारा ४ के अधीन अधिसूचित कर दिया गया हो, निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना का प्रारूप तैयार करेगी जिसमें ऐसी विषय-वस्तुएं होंगी जो कि समुचित समझी जाएं.

(२) ऐसा प्रारूप तैयार करने के प्रयोजन से एजेन्सी, क्षेत्र का सर्वेक्षण करने, विद्यमान भू-उपयोग मानचित्र तैयार करने तथा ऐसी अन्य कार्रवाईयां करने के लिए, जैसी कि ऐसी योजना को तैयार करने के लिए आवश्यक हों, किसी अधिकारी/संगठन को प्राधिकृत कर सकेगी.

(३) तदुपरान्त एजेन्सी द्वारा इस निमित्त या तो साधारणतया या विशेषतया प्राधिकृत किसी अधिकारी/संगठन के लिए तथा उसके सेवकों तथा कर्मकारों के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वे:—

(क) ऐसे परिक्षेत्र में प्रवेश करें और सर्वेक्षण करें तथा किसी भूमि को समतल करें;

(ख) अवमृदा में बोर की खुदाई करें;

- (ग) यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्या भूमि ऐसे प्रयोजन के लिए अनुकूल हो सकती है, आवश्यक अन्य सभी कार्य करें;
- (घ) प्राप्त किए जाने के लिए प्रस्तावित भूमि की सीमाएं तथा उन पर किए जाने के लिए प्रस्तावित कार्य उपवर्णित करें;
- (ङ) चिन्ह लगाकर तथा खाइयां काटकर ऐसे तल, सीमाएं तथा लाईनें चिन्हित करें:

परन्तु कोई भी व्यक्ति किसी भवन में या किसी निवासगृह से लगे हुए किसी प्रांगण या बगीचे में उसके अधिभोगी की सहमति के बिना तथा ऐसे अधिभोगी को, ऐसा करने के अपने आशय की कम से कम सात दिन पूर्व लिखित सूचना बिना प्रवेश नहीं करेगा.

६. धारा ५ के अधीन निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना में,—

निवेश क्षेत्र विकास
और प्रबन्ध योजना
की विषय-वस्तु.

- (क) योजना क्षेत्र में प्रस्तावित भू-उपयोग व्यापक रूप से उपदर्शित किया जाएगा;
- (ख) प्राकृतिक रूप से संकट प्रणत क्षेत्रों के विनियमन को ध्यान में रखते हुए भूमि को, निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए व्यापक रूप से क्षेत्रों या परिक्षेत्रों में बांटा जाएगा—
 - (एक) औद्योगिक, आवासिक, व्यावसायिक, कृषिक और आम उपयोग और सुख-सुविधाओं के लिए;
 - (दो) खुले स्थानों, उद्यानों और बगीचों, हरित क्षेत्रों, चिड़ियाघरों तथा खेल के मैदानों के लिए;
 - (तीन) सार्वजनिक संस्थाओं और कार्यालयों के लिए;
 - (चार) सड़कों के नेटवर्क के लिए;
 - (पांच) किसी अन्य प्रयोजन के लिए जिसे एजेन्सी उचित समझे;
- (ग) योजना के क्षेत्रों को शेष अन्य क्षेत्रों, रिंगरोड, मुख्य मार्गों और उसके आसपास के बड़े मार्गों से राजमार्ग को जोड़ने के लिए तरीका अधिकथित करना;
- (घ) सामान्य भूदृश्य तथा प्राकृतिक क्षेत्रों के परिरक्षण के लिए प्रस्ताव तैयार करना;
- (ङ) योजना क्षेत्र के लिए अपेक्षित सुख-सुविधाओं तथा जन उपयोगी सेवाओं जैसे जल, जल निकास, विद्युत् आदि के लिए परियोजना बनाना और उन्हें पूरा करने के लिए सुझाव देना;
- (च) प्रत्येक परिक्षेत्र या सेक्टर के भीतर परिक्षेत्रीकरण के लिए दिशा-निर्देशों के रूप में, भवनों तथा संरचनाओं की ऊंचाई तथा आकार अवधारित करने तथा वह उपयोग अवधारित करने के लिए, जो कि ऐसे भवनों तथा संरचनाओं तथा भूमि आदि का किया जा सकता है, विस्तृत विनियमन का प्रस्ताव करना;
- (छ) किसी योजना क्षेत्र में यातायात की व्यापक संचार व्यवस्था अधिकथित करना;
- (ज) भवनों तथा संरचनाओं के अग्रभाग के लिए वास्तुकलात्मक नियन्त्रण, विशेषताएं तथा ऊंचाई के लिए सुझाव देना; और
- (झ) बाढ़ नियन्त्रण, वायु तथा जल प्रदूषण निवारण तथा अपशिष्ट का निपटान तथा सामान्य पर्यावरणीय नियन्त्रण के लिए उपाय सुझाना.

एजेन्सी द्वारा योजना के प्रारूप का प्रकाशन.

७. (१) एजेन्सी, यथासंभव धारा ४ के अधीन योजना क्षेत्र के अन्तिम प्रकाशन की तारीख से १८० दिन की कालावधि के भीतर योजना का प्रारूप तैयार करेगी.

(२) एजेन्सी द्वारा इस प्रकार तैयार किया गया विकास योजना का प्रारूप राजपत्र में प्रकाशित किया जाएगा तथा भूमि स्वामियों तथा ऐसे अन्य व्यक्तियों से जो कि हितबद्ध हों, आपत्तियां आमन्त्रित करते हुए, ऐसी रीति में भी प्रकाशित किया जाएगा जो कि विहित की जाए.

आपत्तियां, अपील, अनुमोदन और अन्तिम प्रकाशन.

८. (१) वे आपत्तियां और सुझाव, जो कि उक्त विकास योजना के प्रारूप के संबंध में, धारा ७ की उपधारा (२) के अधीन एजेन्सी को प्राप्त हों, एजेन्सी द्वारा सुने तथा विनिश्चित किए जाएंगे.

(२) एजेन्सी ऊपर धारा ७ की उपधारा (२) के अधीन की गई आपत्तियों का, यदि कोई हों, विनिश्चय करने के पश्चात्, विकास योजना के अन्तिम प्रारूप को ऐसे उपांतरणों के साथ, जो कि वह उचित समझे, अनुमोदित करेगी. इस प्रकार अनुमोदित योजना राजपत्र में तथा उस क्षेत्र में, जिसमें कि योजना कार्यान्वित की जानी है, व्यापक प्रसार रखने वाले दो समाचार-पत्रों में भी विहित रीति प्रकाशित की जाएगी.

(३) इसमें इसके ऊपर एजेन्सी द्वारा उपधारा (२) के अधीन किए गए किसी विनिश्चय से व्यथित कोई व्यक्ति अन्तिम योजना क्षेत्र के राजपत्र में ऐसे प्रकाशन से ३० दिन के भीतर, अपील प्राधिकारी को अपील कर सकेगा और अपील प्राधिकारी ४५ दिन के भीतर, ऐसी रीति में जैसी कि विहित की जाए, ऐसी अपील का विनिश्चय करेगा.

भूमि का अर्जन.

९. (१) एजेन्सी, धारा ८ की उपधारा (२) के अधीन योजना के अन्तिम रूप से प्रकाशित हो जाने के पश्चात्, स्वामी के साथ ऐसे प्रारूप में और ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जो कि राज्य सरकार द्वारा विहित किए जाएं, करार निष्पादित करते हुए भूमि अर्जित करने की कार्यवाही करेगी.

(२) एजेन्सी, भूमि अर्जन अधिनियम, १८९४ (१८९४ का १) के अधीन कोई ऐसी भूमि अर्जित करने के लिए, जिसका स्वामी राजपत्र में योजना के प्रकाशन की तारीख से छह मास की कालावधि के भीतर इसमें इसके ऊपर उपधारा (१) में वर्णित करार नहीं करता है, जिला कलक्टर को प्रस्ताव प्रस्तुत करेगी.

(३) जिले का कलक्टर, एजेन्सी द्वारा इस निमित्त आवेदन दिए जाने पर, सम्यक् प्रक्रिया का पालन करने के पश्चात् एजेन्सी को सरकारी भूमि, आबंटित कर सकेगा और इसके पश्चात् सभी विल्लंगमों से मुक्त ऐसी भूमि एजेन्सी में निहित हो जाएगी.

(४) एजेन्सी, ऐसी भूमि या उसके किसी भाग पर, जो इसमें इसके ऊपर उसके द्वारा उपधारा (१) के अधीन करार के माध्यम से या उपधारा (२) के अधीन अर्जित की जाकर प्राप्त की जाए, ऐसी रीति में, जो कि विहित की जाए, निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध योजना का निष्पादन प्रारम्भ कर सकेगी.

अध्याय—तीन

विकास पर नियन्त्रण

विकास तथा भू-उपयोग पर नियन्त्रण.

१०. (१) योजना क्षेत्र में भूमि के विकास एवं उपयोग का समग्र नियन्त्रण राज्य सरकार में निहित होगा.

(२) इसमें इसके ऊपर उपधारा (१) के तथा इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अध्याधीन रहते हुए, योजना क्षेत्र में भूमि के विकास एवं उपयोग को समग्र नियन्त्रण, ऐसी तारीख जो कि राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, इस निमित्त नियत करे, एजेन्सी या उसके द्वारा नियुक्त किसी अधिकारी में निहित हो जाएगा.

(३) राज्य सरकार, योजना क्षेत्र में विकास एवं भूमि के उपयोग को विनियमित एवं नियन्त्रित करने के लिए नियम बना सकेगी और किसी योजना क्षेत्र में उक्त नियमों को अधिसूचना द्वारा ऐसी तारीख से, जैसी कि उसमें विनिर्दिष्ट की जाए, लागू कर सकेगी.

(४) किसी योजना क्षेत्र में नियमों के लागू होने पर, इस धारा के उपबंध तथा उनका उस योजना क्षेत्र को लागू होना उन नियमों के उपबंधों के अध्याधीन होगा.

११. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, १९९३ (क्रमांक १ सन् १९९४), मध्यप्रदेश नगरपालिक अधिनियम, १९५६ (क्रमांक २३ सन् १९५६), मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ (क्रमांक ३७ सन् १९६१) या उनके अधीन बनाए गए नियमों के अधीन इसमें इसके ऊपर धारा ४ की उपधारा (७) के अधीन योजना क्षेत्र के प्रारूप का अनुमोदन हो जाने के पश्चात् कोई भी व्यक्ति प्रकाशित किए गए योजना क्षेत्र के भीतर एजेन्सी द्वारा प्राधिकृत विकास के अनुसार के सिवाय किसी भूमि या भवन के उपयोग में परिवर्तन नहीं करेगा या कोई विकास कार्य नहीं करेगा.

एजेन्सी द्वारा दी गई अनुज्ञा के अनुसार विकास.

१२. (१) योजना, धारा ८ की उपधारा (२) के अधीन, इसके राजपत्र में प्रकाशित होने की तारीख से प्रवृत्त होगी.

अंतिम योजना, योजना क्षेत्र की विकास योजना होगी.

(२) योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात्, भूमि का उपयोग एवं विकास, योजना के उपबंधों के अनुसार होगा :

परन्तु राज्य सरकार, स्वविवेक से, निर्मित क्षेत्र का, उस प्रयोजन के लिए जिसके के लिए उसका योजना प्रवर्तित किए जाने के समय उपयोग किया जा रहा था, उपयोग जारी रखने की अनुज्ञा दे सकेगी.

(३) मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, १९५९ (क्रमांक २० सन् १९५९) की धारा १७२ में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उस धारा के अधीन भूमि व्यपवर्तित करने के लिए दी गई प्रत्येक अनुज्ञा, इस अधिनियम तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अधीन अन्तिम रूप से प्रकाशित विकास योजना के अध्यक्षीन होगी.

१३. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ (क्रमांक २३ सन् १९७३) मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, १९९३ (क्रमांक १ सन् १९९४), मध्यप्रदेश नगरपालिक अधिनियम, १९५६ (क्रमांक २३ सन् १९५६), मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, १९६१ (क्रमांक ३७ सन् १९६१) या उनके अधीन बनाए गए नियमों के अधीन यथास्थिति, नगरपालिक निगम, नगरपालिका परिषद्, नगर परिषद् या ग्राम पंचायत अनुमोदित योजना क्षेत्र के संबंध में उन शक्तियों का प्रयोग या उन कृत्यों का पालन या उन कर्तव्यों का निर्वहन करने से, ऐसी तारीख से, जिसे कि राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा विहित करे, प्रविरत हो जाएंगे.

कतिपय अधिनियमों के उपबंधों का राज्य सरकार की अधिसूचना से प्रवर्तन में न रहना.

१४. (१) एजेन्सी या उसके द्वारा इस प्रकार प्राधिकृत कोई अधिकारी, स्वामी के आवेदन पर, इस अधिनियम के उपबंधों के और ऐसी शर्तों के अध्यक्षीन रहते हुए, जो कि विहित की जाएं, भूखण्ड के संविलियन या विभाजन को अनुज्ञात कर सकेगा.

भूखण्ड का संविलियन या विभाजन.

(२) इसमें इसके ऊपर उपधारा (१) के अधीन दिए गए आवेदन में ऐसे ब्यौरे तथा दस्तावेज अंतर्विष्ट होंगे और उसके साथ ऐसा शुल्क होगा जैसा कि विहित किया जाए.

१५. कोई भी व्यक्ति, जो या तो स्वप्रेरणा से या किसी अन्य व्यक्ति की प्रेरणा से,—

- (क) इस अधिनियम के अधीन अपेक्षित अनुज्ञा अभिप्राप्त किए बिना;
- (ख) दी गई अनुज्ञा के या किसी ऐसी शर्त के जिसके कि अध्यक्षीन रहते हुए ऐसी अनुज्ञा दी गई हो, उल्लंघन में;
- (ग) विकास संबंधी या भवन निर्माण संबंधी अनुज्ञा के सम्यक् रूप से प्रतिसंहत कर दिए जाने के पश्चात्;
- (घ) ऐसी अनुज्ञा के जो कि सम्यक् रूप से उपांतरित कर दी गई हो, उल्लंघन में,

अप्राधिकृत विकास, भवन निर्माण या विकास योजना या योजना के अनुरूपतः उपयोग से भिन्न उपयोग करने के लिए शास्ति.

किसी भी भूमि के विकास, भवन निर्माण का कोई कार्य प्रारम्भ करेगा, हाथ में लेगा या उसे कार्यान्वित करेगा या उसके उपयोग में कोई परिवर्तन करेगा वह सादा कारावास से जिसकी अवधि छह मास तक की हो सकेगी या जुर्माने से जो पचास हजार रुपये तक का हो सकेगा या दोनों से दण्डित किया जाएगा.

अप्राधिकृत विकास को हटाने की अपेक्षा करने की शक्ति.

१६. एजेन्सी को, अधिनियम के उपबंधों के प्रतिकूल किए गए किसी विकास के संबंध में किसी निर्मित भवन या किए गए किसी निर्माण को ढहाने, तोड़ने अथवा हटाने की तथा इस प्रकार ढहाए जाने, तोड़े जाने या हटाए जाने में हुए व्यय को, संबंधित व्यक्ति से, ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, वसूल करने की शक्ति होगी.

एजेन्सी के आदेश के विरुद्ध अपील.

१७. (१) एजेन्सी के किसी विनिश्चय से व्यथित कोई व्यक्ति, विनिश्चय की तारीख से ३० दिन के भीतर (जिनमें सार्वजनिक अवकाश के दिन भी सम्मिलित हैं, अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकेगा.

(२) अपील प्राधिकारी, एजेन्सी और व्यथित व्यक्ति की सुनवाई करने तथा समस्त सुसंगत तथ्यों पर विचार करने के पश्चात् अपील को स्वीकार या अस्वीकार कर सकेगा या एजेन्सी द्वारा किए गए विनिश्चय को उपांतरित कर सकेगा. अपील प्राधिकारी का विनिश्चय अन्तिम होगा.

शर्तों के भंग की दशा में आवंटन, बकाया की वसूली, शास्ति तथा समपहरण.

१८. (१) योजना क्षेत्र में एजेन्सी द्वारा विकसित किए गए या विकसित किए जाने वाले परिसर, भूमि या सुख-सुविधाएं, एजेन्सी द्वारा अधिकथिक पारदर्शी प्रक्रिया के अनुसार, आवंटित किए जाएंगे.

(२) जहां कोई अंतरिती, आवंटन या एजेन्सी द्वारा परिसर, भूमि या सुख-सुविधाओं के अंतरण के प्रतिफल के रूप में शोध्य किसी धन या उसकी किसी किस्त का या किसी अन्य रकम का या किसी पट्टे के संबंध में एजेन्सी को शोध्य किसी भाटक या प्रभार का भुगतान करने में व्यतिक्रम करता है या जहां कोई अंतरिती या अधिभोगी इस अधिनियम के अधीन किन्हीं प्रभारों के या किसी शुल्क के भुगतान में व्यतिक्रम करता है, वहां एजेन्सी का मुख्य कार्यपालक अधिकारी यह निदेश दे सकेगा कि यथास्थिति, अंतरिती या अधिभोगी से, बकाया राशि के अतिरिक्त ब्याज और/या शास्ति के रूप में ऐसी और राशि वसूल की जाए जो कि विहित की जाए.

(३) एजेन्सी द्वारा किसी परिसर, भूमि या सुख-सुविधाओं के अंतरण के प्रतिफल के रूप में शोध्य धन या उसकी किसी किस्त के अंसदाय की दशा में या ऐसे अंतरण की किसी शर्त के भंग की दशा में या इस अधिनियम के अधीन बनाए गए किन्हीं नियमों या विनियमों के भंग की दशा में, एजेन्सी का मुख्य कार्यपालक अधिकारी इस प्रकार अंतरित किए गए परिसर, भूमि या सुख-सुविधाओं को वापस प्राप्त कर सकेगा और उनके संबंध में संदत्त सम्पूर्ण धन या उसके किसी भाग को, ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, समपहत कर सकेगा.

(४) जहां एजेन्सी का मुख्य कार्यपालक अधिकारी, इसमें इसके ऊपर उपधारा (३) के अधीन किसी स्थल या भवन को वापस प्राप्त करने का आदेश देता है, वहां एजेन्सी के मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी एजेन्सी की ओर से ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, उसका कब्जा ले सकेगा.

प्रवेश आदि की शक्ति.

१९. एजेन्सी का मुख्य कार्यपालक अधिकारी, निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए, किसी व्यक्ति या व्यक्तियों को, किसी भूमि पर या भवन में प्रवेश करने अथवा उसे खोलने के लिए प्राधिकृत कर सकेगा—

- (क) कोई जांच करने, निरीक्षण करने, माप करने या सर्वेक्षण करने या ऐसी भूमि या भवनों का तल मापन करने;
- (ख) निर्माणाधीन कार्यों का परीक्षण करना या किसी स्वामित्व वाली भूमि पर से मल व्यवस्था या जल निकासी के मार्ग को अभिनिश्चित या तय करना;
- (ग) यह अभिनिश्चित करना कि क्या कोई भवन बिना मंजूरी के या इस अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए नियमों और विनियमों के अधीन दी गई मंजूरी या अनुज्ञा के उल्लंघन में निर्मित या पुनः निर्मित किया जा रहा है या किया गया है;
- (घ) इस अधिनियम के दक्षतापूर्ण प्रशासन के लिए कोई अन्य आवश्यक कार्य करना.

अध्याय-चार

एजेन्सी द्वारा उपबंधित किए जाने वाले कर तथा विषय

२०. (१) तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य सरकार, किसी योजना क्षेत्र में या उसके किसी भाग में निम्नलिखित कर अधिरोपित कर सकेगी :—

इस अधिनियम के अधीन अधिरोपित किए जाने वाले कर.

- (क) अधिसूचित निवेश विकास क्षेत्र में अवस्थित भवनों या भूमि के स्वामियों पर कर;
- (ख) सार्वजनिक प्रसाधनों के विनिर्माण और अनुरक्षण के लिए साधारण स्वच्छता उपकर;
- (ग) जहां एजेन्सी द्वारा सार्वजनिक मार्गों तथा स्थानों की प्रकाश व्यवस्था की जाती है वहां साधारण प्रकाश कर;
- (घ) अग्नि सेवाओं के संचालन और प्रबन्धन के लिए तथा किसी अग्निकाण्ड की दशा में जीवन तथा संपत्ति की सुरक्षा के लिए साधारण अग्नि कर;
- (ङ) ऐसी संपत्तियों पर आसुधारकर, जिनके कि मूल्य में एजेन्सी द्वारा निवेश क्षेत्र विकास योजना हाथ में लेने के परिणामस्वरूप अभिवृद्धि हो सकती हो;
- (च) एजेन्सी द्वारा विनिर्मित पुलों और सड़कों पर पथ कर;
- (छ) होर्डिंग या बोर्ड के माध्यम से किए जाने वाले विज्ञापनों पर कर;
- (ज) थिएटरों, मल्टीप्लेक्स, सिनेमा हाल तथा सार्वजनिक मनोरंजन के लिए किए जाने वाले अन्य प्रदर्शनों पर कर;
- (ड) वाणिज्यिक तथा कार्यालय संकलों पर कर.

(२) इसमें इसके ऊपर वर्णित करों के निर्धारण, संग्रहण तथा उनकी वसूली का तरीका ऐसी रीति में होगा जैसी कि विहित की जाए.

(३) इसमें इसके ऊपर उपधारा (१) के अधीन उद्ग्रहीत किए जाने वाले कर राज्य सरकार और एजेन्सी के स्वामित्व वाले या उनमें निहित भवनों और भूमियों पर उद्ग्रहणीय नहीं होंगे.

(४) उपधारा (१) के अधीन किसी भूमि या भवन पर उद्ग्रहीत किए जाने वाले कर के संदाय का दायित्व उसके स्वामी पर होगा.

(५) स्वामी पर प्रभारित और उद्ग्रहणीय कर भूमि या भवन के अधिभोगी से भी ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, वसूल किए जा सकेंगे.

(६) निर्धारित किए गए कर की रकम के संबंध में यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है तो एजेन्सी या एजेन्सी द्वारा इस निमित्त नियुक्त किसी अधिकारी के किसी विनिश्चय के विरुद्ध अपील प्राधिकारी को अपील की जाएगी, जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा.

२१. एजेन्सी इस निमित्त किए गए किसी साधारण या विशेष आदेश द्वारा, अनुमोदित योजना क्षेत्र के भीतर दी गई निम्नलिखित सेवाओं के लिए, ऐसी रीति में, जैसी कि विहित की जाए, उपभोक्ता प्रभार अधिरोपित कर सकेगी :—

उपभोक्ता प्रभारों का अधिरोपण.

- (क) उन भूमियों और भवनों के संबंध में जलप्रदाय का प्रबन्ध करने के लिए जल प्रभार, जिनमें एजेन्सी द्वारा जल प्रदाय किया जाता है;

- (ख) जल निकासी, मलवहन या निकास प्रभार, जहां उनके निपटान की कोई प्रणाली आरम्भ की गई है;
- (ग) टोस अपशिष्ट के प्रबन्धन के लिए प्रभार, जहां एजेन्सी ने अपशिष्ट के प्रबन्ध की कोई प्रणाली आरम्भ की है;
- (घ) एजेन्सी द्वारा दी गई किन्हीं अन्य विनिर्दिष्ट सेवाओं के लिए प्रभार.

एजेन्सी द्वारा उपबंधित किए जाने वाले विषय.

२२. (१) एजेन्सी, साधारणतया योजना क्षेत्र में निम्नलिखित में से प्रत्येक विषय के लिए पर्याप्त उपबंध करेगी, अर्थात् :—

- (क) सार्वजनिक मार्गों, स्थानों तथा भवनों की प्रकाश व्यवस्था करना;
- (ख) सार्वजनिक मार्गों, स्थानों और मल नालियों तथा उन समस्त जगहों की सफाई जो निजी संपत्ति न हों, जो सार्वजनिक मनोरंजन के लिए खुले हों, भले ही ऐसे स्थान एजेन्सी में निहित हों अथवा नहीं, हानिकारक वनस्पतियां हटाना तथा समस्त लोक न्यूसेंस समाप्त करना;
- (ग) आग बुझाने के लिए फायर बिग्रेड का संधारण करना तथा आग लगने की दशा में जीवन तथा संपत्ति की सुरक्षा करना;
- (घ) खतरनाक या घृणोत्पादक व्यापार या व्यवसाय का विनियमन करना या उन्हें समाप्त करना;
- (ङ) सार्वजनिक मार्गों और स्थानों से तथा उन स्थानों से जो निजी संपत्ति न हों, जो सार्वजनिक मनोरंजन के लिए खुले हों, बाधाओं और निर्गत भागों हो हटाना;
- (च) खतरनाक भवनों या स्थानों से सुरक्षा प्रदान करना या उन्हें हटाया जाना;
- (छ) सार्वजनिक मार्गों, पुलियों तथा सीमा चिन्हों, जल निकासों, मल व्यवस्था का संनिर्माण करना, परिवर्तन और संधारण करना तथा पेय जल के लिए सार्वजनिक सुविधाएं उपलब्ध कराना;
- (ज) समस्त जल कार्यों का प्रबन्धन तथा संधारण करना तथा सार्वजनिक तथा निजी प्रयोजनों के लिए उपयुक्त जल की पर्याप्त आपूर्ति कराने के लिए नवीन कार्यों तथा साधनों का संनिर्माण तथा संधारण करना;
- (झ) योजना की भूमि पर प्रसाधनों तथा अन्य सार्वजनिक सुविधाओं का समुचित तथा सुविधाजनक स्थितियों में निर्माण करना और उनका संधारण तथा सफाई करवाना;
- (ञ) एम्बुलेंस सेवा का संधारण;
- (ट) एजेन्सी के कार्यालय तथा समस्त सार्वजनिक स्मारकों तथा एजेन्सी में निहित अन्य संपत्तियों का संधारण करना;
- (ठ) यातायात के संकेतों का प्रबन्धन करना;
- (ड) विद्यमान तथा एजेन्सी में निहित सार्वजनिक उद्यानों, बगीचों, मनोरंजन के स्थानों, सार्वजनिक स्थानों तथा खुले स्थानों का संधारण करना;
- (ढ) इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि द्वारा अधिरोपित किसी अन्य बाध्यता की पूर्ति करना;
- (ण) सार्वजनिक उद्यानों या बगीचे, पुस्तकालय, संग्रहालय, हॉल, थिएटर, स्टेडियम, कार्यालय, सराय, विश्रामगृहों और अन्य सार्वजनिक भवनों का निर्माण करना, उन्हें स्थापित करना तथा उनका संधारण करना;
- (त) पौधे लगाना और सड़क के किनारों के तथा अन्य वृक्षों का संधारण करना;

- (थ) सर्वेक्षण करना;
- (द) आवारा कुत्तों तथा फालतू घूमने वाले सूअरों का या न्यूसेंस कारित करने वाले जानवरों का निरोध करना;
- (ध) एजेन्सी द्वारा संधारित वाटर वर्क्स से निजी परिसरों को जलप्रदाय के लिए पाईप और अन्य फिटिंग सुनिश्चित करना या सहायता देना या उन्हें संधारित करना;
- (न) मेले तथा प्रदर्शनी या एथलेटिक्स तथा खेल प्रतियोगिताएं या टूर्नामेंट आयोजित करना;
- (प) ऐसी सड़कों तथा भवनों और अन्य सरकारी कार्यों का निर्माण तथा संधारण करना जो कि सरकार एजेन्सी को अंतरित करें;
- (फ) लोक स्वास्थ्य से संबंधित बीमारी का पता लगाने या अनुसंधान के लिए जल, भोजन या औषधियों के परीक्षण का विश्लेषण करने के लिए रासायनिक या जीवाणु विज्ञान प्रयोगशालाओं का संगठन तथा उनका प्रबन्धन करना;
- (ब) सार्वजनिक मार्गों पर जनसाधारण के लिए पेयजल स्रोत तथा जानवरों के लिए द्रोणिका का निर्माण करना और उनका संधारण करना;
- (भ) चौराहों, बगीचों या अन्य सार्वजनिक गमन स्थलों पर संगीत बजाना;
- (म) लोक सुविधा के लिए आवागमन की सुविधाओं का निर्माण, क्रय, संगठन, संधारण करना या उसका प्रबन्धन करना;
- (य) आवारागर्दी को रोकना, दरिद्रालय स्थापित करना तथा उन्हें संधारित करना,—
- (य क) मलवहन के निपटान के लिए कोई फार्म या फैक्ट्री स्थापित करना और उसे संधारित करना;
- (य ख) लोक स्वास्थ्य में अभिवृद्धि के लिए परिकल्पित स्वीमिंग पूल, सार्वजनिक धोबीखाने, स्नानगृह और अन्य संस्थाएं;
- (य ग) विद्युत् ऊर्जा या गैस के प्रदाय के लिए कोई उपक्रम क्रय करना या ऐसा कोई उपक्रम प्रारम्भ करना या उसे सब्सीडी देना;
- (य घ) किसी विपत्ति की दशा से निपटने के उपाय करना;
- (य ङ) लाजिंग हाउस और बोर्डिंग हाउस तथा होटलों का विनियमन करना;
- (य च) सार्वजनिक चिकित्सा सहायता के लिए आवश्यक साधन स्थापित करना और उन्हें संधारित करना;
- (य छ) वे विषय जो लोक स्वास्थ्य, सुरक्षा या सुविधा को प्रोन्नत करने वाले हों;
- (य ज) नगरीय विकास जिसमें शहरी विकास भी सम्मिलित है;
- (य झ) भू उपयोग तथा भवन निर्माण का विनियमन करना;
- (य ञ) आर्थिक तथा सामाजिक विकास के लिए योजना बनाना;
- (य ट) उपरोक्त अंतर्विष्ट कोई भी बात, योजना क्षेत्र के लिए अपेक्षित किसी कार्य हेतु उपबंध करने की एजेन्सी की शक्ति को प्रतिबंधित नहीं करेगी.

(२) एजेन्सी या उसके किसी अधिकारी के विरुद्ध किसी नुकसानी या विनिर्दिष्ट पालन का कोई वाद, इस आधार पर चलाने योग्य नहीं होगा कि इसमें इसके ऊपर विनिर्दिष्ट कर्तव्यों में से किसी कर्तव्य का पालन नहीं किया गया है.

अध्याय-पांच
प्रकीर्ण

- रजिस्ट्रीकरण के लिए शुल्क से छूट. २३. धारा ९ की उपधारा (१) में वर्णित करार तथा ऐसे करार को कार्यान्वित करने के लिए भू-स्वामी और एजेन्सी के बीच निष्पादित किसी लिखत पर रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, १९०८ (१९०८ का १६) के अधीन कोई शुल्क प्रभार्य नहीं होगा.
- करार की लिखत पर स्टाम्प शुल्क से छूट. २४. धारा ९ की उपधारा (१) में वर्णित करार तथा ऐसे करार को कार्यान्वित करने के लिए भू-स्वामी और एजेन्सी के बीच निष्पादित किसी लिखत पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम, १८९९ (१८९९ का २) के अधीन कोई शुल्क प्रभार्य नहीं होगा.
- योजना का उपरांतरण. २५. राज्य सरकार, एजेन्सी द्वारा प्रस्तुत किए गए प्रस्ताव पर और यदि वह जनहित में ऐसा करना आवश्यक समझे तो योजना को ऐसी रीति में और उस सीमा तक जो कि समुचित हो, उपांतरित कर सकेगी.
- निवेश क्षेत्र विकास और प्रबंध योजना का लोक प्रयोजन के लिए समझा जाना. २६. योजना के प्रयोजन के लिए आवश्यक भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम, १८९४ (१८९४ का १) के अर्थ के अन्तर्गत किसी लोक प्रयोजन के लिए यथा अपेक्षित आवश्यक भूमि समझी जाएगी.
- संपत्ति का निपटारा. २७. एजेन्सी उसके द्वारा धारित संपत्ति का निपटारा ऐसी रीति में करेगी जैसी कि विहित की जाए.
- सदस्य, अधिकारी और कर्मचारी लोक सेवक होंगे. २८. एजेन्सी के समस्त सदस्य, अधिकारी तथा कर्मचारी जबकि वे इस अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए नियमों तथा विनियमों के उपबंधों के अनुसरण में कार्य कर रहे हों या उनका कार्य किया जाना तात्पर्यित हो, भारतीय दण्ड संहिता, १८६० (१८६० का ४५) की धारा २१ के अर्थ के अन्तर्गत लोक सेवक समझे जाएंगे.
- सद्भावपूर्वक की गई कार्रवाई का संरक्षण. २९. एजेन्सी या उसके किसी सदस्य, अधिकारी या कर्मचारी के विरुद्ध किसी भी ऐसी बात के लिए जो कि इस अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किन्हीं नियमों और विनियमों के उपबंधों के अनुसरण में सद्भावपूर्वक की गई हो या जिसका इस प्रकार सद्भावपूर्वक किया जाना आशयित हो, कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाहियां नहीं होंगी.
- एजेन्सी को अपने मामलों के प्रशासन के लिए विनियम बनाने की शक्ति. ३०. (१) एजेन्सी अपने मामलों के प्रशासन के लिए इस अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों से अन्संगत विनियम बना सकेगी.
- (२) विशिष्टतया और पूर्वगामी शक्तियों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसे विनियमों में निम्नलिखित समस्त या उनमें से किन्हीं विषयों के लिए उपबंध हो सकेंगे, अर्थात् :-
- (क) एजेन्सी का सम्मिलन बुलाना तथा सम्मिलन कराना तथा उसकी गणपूर्ति हेतु सदस्यों की आवश्यक संख्या;
- (ख) एजेन्सी के मुख्य कार्यपालक अधिकारी की शक्तियां तथा कर्तव्य;
- (ग) एजेन्सी की सम्पत्तियों का प्रबन्धन;
- (घ) एजेन्सी द्वारा उद्गृहीत किए जाने वाले शुल्क तथा प्रभार;
- (ङ) ऐसे अन्य विषय जो विनियमों द्वारा उपबंधित किए जाना हों.
- एजेन्सी द्वारा शक्तियों का प्रत्यायोजन. ३१. एजेन्सी, धारा ४, ७ तथा ८(३) के अधीन की शक्तियों के सिवाय, इस अधिनियम के अधीन सौंपे गए किन्हीं कृत्यों को या उसमें निहित की गई किन्हीं शक्तियों को, उसके मुख्य कार्यपालक अधिकारी को चाहे वह किसी भी नाम से ज्ञात हो या उसके किसी अधिकारी को जिसे कि वह समुचित समझे, प्रत्यायोजित कर सकेगी.

३२. (१) इस अधिनियम के अधीन नियुक्त की गई एजेन्सी अपने कर्तव्यों के निर्वहन में, नीतिगत मामलों पर ऐसे निदेशों से आबद्ध होगी जो राज्य सरकार द्वारा उसे दिए जाएं। निदेश देने की राज्य सरकार की शक्ति।

(२) यदि राज्य सरकार और एजेन्सी के बीच इस संबंध में कोई विवाद उद्भूत होता है कि कोई प्रश्न नीतिगत प्रश्न है या नहीं तो राज्य सरकार का विनिश्चय अंतिम होगा।

३३. (१) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए नियम बना सकेगी। इस अधिनियम के अधीन बनाए गए समस्त नियम विधान सभा के पटल पर रखे जाएंगे। नियत तथा विनियम बनाने की शक्ति।

(२) एजेन्सी, इस अधिनियम और उसके बनाए गए नियमों के अध्यधीन रहते हुए इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए विनियम बना सकेगी।

३४. यदि इस अधिनियम के उपबंधों को प्रभावशील करने में कोई कठिनाई उद्भूत होती है, तो राज्य सरकार, इस अधिनियम के उपबंधों से अनअसंगत आदेश द्वारा कठिनाई को दूर कर सकेगी : कठिनाइयों का दूर किया जाना।

परन्तु ऐसा कोई आदेश, इस अधिनियम के प्रारम्भ होने से दो वर्ष की कालावधि के अवसान के पश्चात् नहीं किया जाएगा।

भोपाल, दिनांक 30 अप्रैल 2013

क्र. 2899-145-इक्कीस-अ-(प्रा.)-अधि.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, मध्यप्रदेश निवेश क्षेत्र विकास और प्रबन्ध अधिनियम, 2013 (क्रमांक 24 सन् 2013) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
राजेश यादव, अपर सचिव।

MADHYA PRADESH ACT
No. 24 of 2013

THE MADHYA PRADESH INVESTMENT REGION DEVELOPMENT AND MANAGEMENT ACT, 2013.

TABLE OF CONTENTS

Sections :

CHAPTER I
PRELIMINARY

1. Short title, extent, commencement and application.
2. Definitions.

CHAPTER II
PREPARATION OF INVESTMENT REGION DEVELOPMENT AND MANAGEMENT SCHEME

3. Provisions under investment region development and management scheme.
4. Publication of scheme area.
5. Preparation of draft for investment region development and management scheme.
6. Contents of investment region development and management scheme.
7. Publication of draft scheme by the Agency.
8. Objections, appeal approval and final publication.
9. Acquisition of land.

**CHAPTER III
CONTROL OF DEVELOPMENT**

10. Control of development and land use.
11. Development in accordance with the permission granted by the Agency.
12. Final Scheme to be the development plan of scheme area.
13. Provisions of certain Acts shall cease to be in force with the State Government's notification.
14. Merger or division of a plot.
15. Penalty for unauthorized development, building construction or for use other than in conformity with the development plan and scheme.
16. Power to require removal of unauthorized development.
17. Appeal against order of the Agency.
18. Allotment, recovery of arrears, penalty and forfeiture for breach of conditions.
19. Power of entry etc.

**CHAPTER IV
TAXES AND MATTERS TO BE PROVIDED BY THE AGENCY**

20. Taxes to be imposed under this Act.
21. Imposition of user charges.
22. Matters to be provided for by the Agency.

**CHAPTER V
MISCELLANEOUS**

23. Exemption of fee for registration.
24. Exemption of stamp duty on instrument of agreement.
25. Modification of scheme.
26. Investment Region Development and Management Scheme, public purpose.
27. Disposal of property.
28. Members, officers and employees to be public servants.
29. Protection of action taken in good faith.
30. Powers of the Agency to make regulations for administration of its affairs.
31. Delegation of powers by the Agency.
32. Power of the State Government to give directions.
33. Powers to make rules and regulations.
34. Power to remove difficulties.

MADHYA PRADESH ACT

No. 24 OF 2013

THE MADHYA PRADESH INVESTMENT REGION DEVELOPMENT AND
MANAGEMENT ACT, 2013

[Received the assent of the Governor on the 25th April, 2013; assent first published in the "Madhya Pradesh Gazette (Extra-ordinary)", dated the 30th April, 2013.]

An Act to provide for planning, operation and development of investment region, implementation of investment region development and management schemes in Madhya Pradesh and for matters connected therewith or incidental thereto.

Be it enacted by the Madhya Pradesh Legislature in the sixty-fourth year of the Republic of India as follows;—

CHAPTER I

PRELIMINARY

1. (1) This Act may be called the Madhya Pradesh Investment Region Development and Management Act, 2013.

Short title, extent, commencement and application.

(2) It extends to the whole of the State of Madhya Pradesh.

(3) It shall come into force from the date of its publication in the Madhya Pradesh Gazette.

(4) Nothing in this Act shall apply to-

- (i) lands comprised within a cantonment under the Cantonments Act, 2006 (No. 41 of 2006);
- (ii) lands in occupation of the Central Government or its authorized agency; and
- (iii) lands under the control of railway administration for the purpose of construction and maintenance of works under Chapter IV of the Railway Act, 1989 (No. 24 of 1989).

2. In this Act, unless the context otherwise requires,—

Definitions.

- (a) "Agency" means a body corporate or any Special Purpose Vehicle (SPV) or any organization registered/constituted under the applicable law, which may be authorized by the State Government for the purpose of development and management of the investment region;
- (b) "amenities" means all basic and essential services including roads, water supply, street lighting, power supply, sewerage, drainage, collection, treatment and disposal of industrial and municipal wastes, public health, education, transport, fire fighting services, public parks, clubs, markets, shops and outlets and such other facilities or services;
- (c) "appellate authority" means any officer or agency authorized by the State Government to hear the appeals against the decisions of Agency;
- (d) "building" means a house, hut, shed or other structure for whatever purpose and with whatever material constructed and every parts thereof, whether temporary or permanent and whether used as human habitation or not and includes a well, toilet, drainage and sewerage system, fixed platform, verandah, plinth, door steps, compound wall, fencing and the like and any work connected therewith but does not include plant or machinery comprised in a building;

- (e) "Chief Executive Officer" (CEO) means the Chief Executive Officer of the Agency and may be called by whatsoever name;
- (f) "development" with its grammatical variations means the carrying out of a building, engineering, mining or other operation in, or over or under land, or the making of any material change in any building or land or in the use of either, and includes sub-division of any land;
- (g) "development scheme" or "scheme" in relation to investment region means scheme published under sub-section (2) of Section 8 and duly amended from time to time;
- (h) "Director" means the Director of Town and Country Planning appointed under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973);
- (i) "Government" means Union Government, Union Territories, Government of Madhya Pradesh and other State Governments;
- (j) "industry" means any undertaking or a business concern or any other establishment, by whatever name called, engaged in the manufacture or production of goods, in any manner, pertaining to any industry or engaged in providing or rendering of any service or services;
- (k) "investment region" means an area for which a scheme under this Act has been notified by the State Government and includes area used for the purpose of manufacturing, services, commercial, residential, social and for other amenities;
- (l) "infrastructure" includes industrial, commercial, social or residential infrastructure or any facility in respect of development scheme;
- (m) "land" shall have the same meaning as assigned to it in clause (k) of sub-section (1) of section 2 of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);
- (n) "local authority" means –
- (i) "Gram Panchayat" constituted by or under the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Swaraj Adhiniyam, 1993 (No. 1 of 1994);
- (ii) "Municipal Corporation" constituted by or under the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956);
- (iii) "Municipal Council" constituted by or under the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961);
- (iv) "Nagar Parishad" constituted by or under the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961);
- (o) "occupier" includes –
- (i) tenant;
- (ii) owner in occupation of or otherwise using his land;
- (iii) rent free tenant;
- (iv) licensee;
- (v) any person liable to pay to the owner, damages for the use and occupation of the land;

- (p) "owner" means the owner of land or building and includes a mortgagee in possession, a person who for the time being is receiving or is entitled to receive, or has received, the rent or premium for any land whether on his own account or on behalf of or for the further benefit of any other person or as an agent trustee, guardian or receiver for any other person or for religious or charitable institutions or who would receive the rent or be entitled to receive the rent or premium if the land were to be let and includes a Head of a Government Department, the Chief Executive Officer, by whatever name designated of a local authority, statutory authority, Agency, corporation or undertaking in respect of properties under their control;
- (q) "planning area" means any area declared to be a planning area under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973);
- (r) "plot" means a piece of land or premises situated in duly approved layout of the scheme;
- (s) "scheme area" means the area over which the investment region development and management scheme is prepared and published under section 4;
- (t) "Town and Country Development Authority" means the Town and Country Development Authority established under section 38 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973).

CHAPTER II

PREPARATION OF INVESTMENT REGION DEVELOPMENT AND MANAGEMENT SCHEME

3. An Investment region development and management scheme may make provision for acquisition, development, sale or leasing of land for providing infrastructure and amenities for the investment region including:—

Provisions under Investment region development and management scheme.

- (i) any work that would bring improvement in the investment region;
- (ii) reconstruction for the purpose of buildings, roads, drains, sewage lines and other similar amenities in and around any existing investment region;
- (iii) acquisition of land for construction of dam/canal and such other related works to meet the water requirement of investment regions;
- (iv) acquisition of land for construction of power generating plants, waste disposal sites and such other related works;
- (v) acquisition of land for construction of logistic hub, dry port, container depot, storage depot and such other related works; and
- (vi) acquisition of land for construction of Information Technology Park, exhibition grounds or convention center with hotels to facilitate industrial activities and related works.

4. (1) The State Government may authorize an agency to identify an area in which scheme may be proposed.

Publication of scheme area.

(2) The Agency shall identify the land on which scheme may be taken up and submit the proposal of preparing the scheme on the identified land, to the State Government in such manner as may be prescribed.

(3)The State Government may approve the draft scheme area submitted by the Agency with such modifications, as it may consider appropriate.

(4)The draft scheme area, as approved by the State Government under sub-section (3) hereinabove, within a period of 30 days of such approval, shall be published by the Agency in the official Gazette and also in such manner as may be prescribed, inviting objections from the owners of the land and such other persons as may be interested, in a manner as prescribed.

(5)The objections and suggestions, which may be received by the Agency under sub-section (4), with respect to the said draft scheme area, shall be heard and decided by the Agency, in such manner as may be prescribed.

(6)The Agency shall after deciding the objections, if any, made under sub-section (4) approve the scheme area with such modifications, as it may deem appropriate. The Agency shall published in the Gazette the final approved scheme area.

(7)Any person aggrieved by any decision taken by the Agency under sub-section (6) hereinabove, may, within 15 days of such publication in the official Gazette of final scheme area, prefer an appeal to the appellate authority and it shall decide such appeal within 45 days in the manner as prescribed. The appellate authority shall, after examining the record, pass such order as he thinks fit and his order shall be final:

Provided that no order shall be passed unless the person affected thereby and the Agency has been given a reasonable opportunity of being heard.

Preparation of draft for investment region development and management scheme

5. (1) The Agency shall prepare the draft Investment Area Development Scheme for such area as has been notified under section 4 hereinabove, having such contents as considered appropriate.

(2) For the purpose of preparing such draft, the Agency may authorize an officer/organization to carry out the survey of area, prepare existing land use map and take such other actions as are necessary for preparation of such scheme.

(3) Thereupon it shall be lawful for any officer/organization, either generally or specially authorized by the Agency in this behalf, and for his servants and workmen to.—

- (a) enter upon and survey and take levels of any land in such locality,
- (b) dig bore into the sub-soil,
- (c) do all other acts necessary to ascertain whether the land can be adapted for such purpose,
- (d) set out the boundaries of the land proposed to be taken and the line of work proposed to be made thereon,
- (e) mark such levels, boundaries and line by placing marks and cutting trenches:

Provided that no person shall enter into any building or upon any enclosed court or garden attached to a dwelling – house without the consent of the occupier thereof and without previously giving such occupier at least seven days notice in writing of his intention to do so.

Contents of investment region development and management scheme.

6. The Development scheme under the Investment Area prepared under section 5 shall :—

- (a) indicate broadly the land use proposed in the scheme area;

- (b) allocate broadly areas or zones of land, keeping in view the regulations for natural hazard prone areas, for.—
- (i) industrial, residential, commercial, agricultural and common utility and amenities purpose;
 - (ii) open spaces, parks and gardens, green-belts, zoological gardens and playgrounds;
 - (iii) public institutions and offices;
 - (iv) road networks;
 - (v) any other purpose that the Agency may deem fit;
- (c) lay down the pattern of Highways connecting the scheme area with the rest of the region, ring roads, arterial roads and major roads in and around the scheme area;
- (d) make proposals for general landscaping and preservation of natural areas;
- (e) project the requirement of the scheme area for amenities and utilities such as water, drainage, electricity and suggest measures for their fulfillment;
- (f) propose broad-based regulation for zoning, by way of guidelines, within each zone or sector to determine the height and size of buildings and structures, open spaces, court yards and the use to which such buildings and structures and land may be put etc;
- (g) lay down the broad-based traffic circulation patterns in a scheme area.
- (h) suggest architectural control features and elevation and frontage of buildings and structures;
- (i) indicate measures for flood control, prevention of air and water pollution and disposal of garbage and general environmental control.

7. (1) The Agency shall as far as possible prepare the draft scheme within a period of 180 days from the date of final publication of scheme area under section 4.

Publication of draft scheme by the Agency.—

(2) The draft development scheme as prepared by the Agency shall be published in official Gazette and also in such manner as prescribed, inviting objections from the owners of the land and such other persons as may be interested.

8. (1) The objections and suggestions, which may be received by the Agency under sub-section (2) of section 7 with respect to the said draft development scheme, shall be heard and decided by the Agency.

Objections, appeal, approval and final publication.—

(2) The Agency shall after deciding the objections, if any, made under sub-section (2) of section 7 above, approve the final Development scheme with such modifications as it may deem appropriate. The scheme so approved shall be published in the official Gazette and also in two newspapers having wide circulation in the area in which the scheme is to be implemented, in the manner prescribed.

(3) Any person aggrieved by any decision taken by the Agency under sub-section (2) hereinabove, may, within 30 days of such publication in the Gazette of final scheme area, prefer an appeal to the Appellate Authority and Appellate Authority shall decide such appeal within 45 days in the manner as prescribed.

Acquisition of land.

9. (1) The Agency shall, after the scheme is finally published under sub-section (2) of section 8, proceed to acquire the land by executing an agreement with owner in such form and on such terms and conditions as may be prescribed by the State Government.

(2) The Agency shall submit the proposal of acquiring land under the Land Acquisition Act, 1894 (No. 1 of 1894) to the District Collector of such land whose owner does not enter into the agreement mentioned in sub-section (1) hereinabove within a period of six months from the date of publication of the scheme in the Gazette.

(3) The Collector of the district may, on an application made in this behalf by the Agency, allot the Government land after following the due procedure to the Agency and such land shall hereafter rest in the Agency free of all encumbrances.

(4) The Agency shall undertake execution of the investment region development and management scheme on the land or part thereof which may have been acquired by it through agreement, under sub-section (1) or acquisition under sub-section (2) hereinabove in such manner as may be prescribed.

CHAPTER III CONTROL OF DEVELOPMENT

Control of development and land use.

10. (1) The overall control of development and use of land in the scheme area shall vest in the State Government.

(2) Subject to the provisions of sub-section (1) hereinabove and the rules made under this Act, the overall control of development and use of land in the scheme area shall vest in the Agency or an officer appointed by it, with effect from such date as the State Government may, by notification, appoint in this behalf.

(3) The State Government may make rules to regulate and control development and use of land in scheme area and may, by notification, apply the said rules to any scheme area from such date as may be specified therein.

(4) On application of rules to a scheme area, the provision of this section and its application to that scheme area shall be subject to the provisions of those rules.

Development in accordance with the permission granted by the Agency.

11. Notwithstanding anything contained in the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhinyam 1973, (No. 23 of 1973), the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Swaraj Adhinyam, 1993 (No. 1 of 1994), the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956), the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961), or rules made thereunder, after the approval of the draft scheme area under sub-section (7) of section 4 hereinabove, no person shall, within the published scheme area, change the use of any land or building or carry out any development save in accordance with the development authorized by the Agency.

Final scheme to be the development plan of scheme area.

12. (1) The Scheme shall come into force from the date of its publication in the official Gazette under sub-section (2) of section 8.

(2) After the coming into force of the scheme, the use and development of land shall conform to the provisions of the scheme:

Provided that the State Government may, at its discretion, permit the continued use of constructed area for the purpose for which it was being used at the time of coming into operation of the scheme.

(3) Notwithstanding anything contained in section 172 of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959) every permission to divert land granted under that section shall be subject to development scheme published finally under provisions of this Act and the rules made there under.

13. Notwithstanding anything contained in the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhinyam, 1973 (No. 23 of 1973), the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Swaraj Adhinyam, 1993 (No. 1 of 1994), the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956), the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961), or rules made thereunder, the Municipal Corporation, Municipal Council, Nagar Parishad, or the Gram Panchayat, as the case may be, shall, in relation to the approved scheme areas, cease to exercise such power, or perform such functions or discharge such duties, from such date as the State Government may, by notification, prescribe.

Provisions of certain Acts shall cease to be in force with the State Government's notification.

14. (1) The Agency or an officer so authorized by it may, subject to the provisions of this Act and such conditions as may be prescribed, on an application of the owner, allow merger or division of the plot.

Merger or division of a plot.

(2) An application under sub-section (1) hereinabove shall contain such details, documents and accompanied by such fee as may be prescribed.

15. Any person who, whether at his own instance or at the instance of any other person, commences, undertakes or carries out any development, building construction or changes use of any land.—

Penalty for unauthorized development, building construction or for use other than in conformity with the development plan and scheme.

- (a) without obtaining the permission required under this Act;
- (b) in contravention of the permission granted or any condition subject to which such permission has been granted;
- (c) after the permission for development or building construction has been duly revoked;
- (d) in contravention of any permission which has been duly modified,

shall be punished with simple imprisonment for a term which may extend to six months, or with fine which may extend to fifty thousand rupees or both.

16. For any development contrary to the provisions of the Act, the Agency shall have the power to pull down, demolish or remove any building constructed or erection made and recover the cost of pulling down, demolition or removal from the person concerned, in a manner as may be prescribed.

Power to require removal of unauthorized development.

17. (1) Any person aggrieved by the decision of the Agency, within 30 days (including public holidays) from the date of decision, appeal before the appellate authority.

Appeal against order of the Agency.

(2) The appellate authority, after hearing the Agency and the aggrieved person and considering all relevant facts, may accept or reject the appeal or modify the decision taken by the Agency. The decision of the appellate authority shall be final.

18. (1) Premises, land or the amenities developed or to be developed in the scheme area by the Agency shall be allotted in accordance with transparent procedure laid down by the Agency.

Allotment, recovery of arrears, penalty and forfeiture for breach of conditions.

(2) Where any transferee makes any default in the payment of any consideration money or installment thereof or any other amount due on account of the allotment or transfer of any premises, land or the amenities by the Agency or any rent or charges due to the Agency in respect of any lease, or where any transferee or occupier makes any default in the payment of any charges or fee under this Act, the Chief Executive Officer of the agency may direct that, in addition to the amount of arrears, a further sum in the form of interest and/or penalty shall be recovered from the transferee or occupier, as the case may be, as prescribed.

(3) In the case of non-payment of consideration money or any installment thereof on account of the transfer by the Agency of any premises, land or the amenities, or in case of any breach of any condition of such transfer or breach of any rules or regulations made under this Act, the Chief Executive Officer of the Agency may resume the premises, land or the amenities so transferred and may further forfeit the whole or any part of the money, if any, paid in respect thereof, in a manner as prescribed.

(4) Where the Chief Executive Officer of the Agency orders resumption of any site or building under sub-section (3) hereinabove, any officer authorized by the Chief Executive Officer of the Agency may take possession thereof on behalf of the Agency, in a manner as prescribed.

Powers of entry
etc.

19. The Chief Executive Officer of the Agency may authorize any person(s) to enter into or open any land or building, for the purposes of: —

- (a) making any enquiry, inspection, measurement or survey or taking levels of such land or building;
- (b) examining works under construction or ascertaining and fixing the course of sewers or drains over land of any title;
- (c) ascertaining whether any building is being or has been erected or re-erected without sanction or in contravention of sanction or permission given under this Act or rules and regulations made thereunder;
- (d) doing any other thing necessary for the efficient administration of this Act.

CHAPTER IV

TAXES AND MATTERS TO BE PROVIDED BY THE AGENCY

Taxes to be
imposed under
this Act.

20. (1) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force the State Government may impose in the scheme area or part thereof, the following taxes:—

- (a) tax on the owners of buildings or land situated within the notified investment development area;
- (b) general sanitary cess, for construction and maintenance of public toilets;
- (c) general lighting tax, where the lighting of public roads and places is undertaken by the agency;
- (d) general fire tax, for the conduct and management of the fire service and for the protection of life and property in case of fire;
- (e) betterment tax on properties whose value may have improved as a result of investment area development scheme undertaken by the agency;
- (f) toll on bridge and road constructed by the Agency;
- (g) tax on advertisements through hoardings or boards;
- (h) tax on theaters, multiplex, cinema hall and other shows for public amusement;
- (i) tax on commercial and office complex.

(2) The mode of assessment, collection and recovery of the taxes as mentioned hereinabove shall be in a manner as prescribed.

(3) The taxes levied under sub-section (1) hereinabove, shall not be leviable on the buildings and lands owned by or vested in the Government and the Agency.

(4) The responsibility for payment of taxes levied on any land or building under sub-section (1) shall be of the owner thereof.

(5) The taxes charged and levied on the owner may also be recovered from any occupier of the land or building, in the manner as prescribed.

(6) If any dispute arises as to the amount of tax assessed, an appeal shall lie from the decision of the Agency or an officer appointed on this behalf by the Agency to the appellate authority, whose decision shall be final.

21. The Agency by any general or special order made in this behalf, may impose user charges for the following services rendered inside the approved scheme area, in a manner as prescribed; **Imposition of user charges.**

- (a) a water charge for the provision of water supply in respect of lands and buildings to which a water supply is furnished by the agency;
- (b) a drainage, sewerage or effluent charge where a system of disposal has been introduced;
- (c) a charge for management of solid waste where the Agency has introduced a system of disposal of waste;
- (d) charges for any other specified services rendered by the Agency.

22. (1) The Agency shall ordinarily make adequate provisions, for each of the following matters in the scheme area, namely: — **Matters to be provided for by the Agency.**

- (a) lighting public streets, places and building;
- (b) cleaning public streets, places and sewers and all spaces not being private property, which are open to the enjoyment of the public, whether such spaces are vested with the Agency or not, removing noxious vegetation, and abating all public nuisance;
- (c) the maintenance of the fire-brigade for extinguishing fire, and protection of life and property when fires occur;
- (d) regulating or abating dangerous or offensive trades or practices;
- (e) removing obstructions and projections in public streets and places and in spaces not being private property, which are open to the enjoyment of the public;
- (f) securing or removing dangerous buildings or places;
- (g) constructing, altering and maintaining public streets, culverts and boundary marks, drains, sewers and providing public facilities for drinking water;
- (h) the management and maintenance of all water works and the construction and maintenance of new work and means for providing a sufficient supply of suitable water for public and private purposes;
- (i) the erection in proper and convenient situations on scheme land toilets, and other conveniences for the public and the maintenance and the cleansing of the same;
- (j) the maintenance of an ambulance service;
- (k) the maintenance of Agency's office and of all public monuments and other property vested in the Agency;
- (l) provision of traffic signs;

- (m) the maintenance of public park, gardens, recreation grounds, public places and open spaces in existence and vested in the Agency;
- (n) fulfilling any obligation imposed by this Act or any other law for the time being in force;
- (o) construction, establishing or maintaining public parks or gardens, library, museums, halls, theatres, stadiums, offices, sarais, rest houses other public building;
- (p) planting and maintaining road side and other trees;
- (q) making a survey;
- (r) the detention of ownerless dogs or stray pigs, or detention of animals causing nuisance;
- (s) securing or assisting and maintaining pipe and other fitting for the supply of water to private premises from water works maintained by the Agency;
- (t) fair and exhibitions, or athletics or games competitions or tournaments;
- (u) constructing and maintaining such roads and buildings and other Government works as the Government may transfer to the agency;
- (v) organization and management of chemical or bacteriological laboratories for the examination on analysis of water, food or drugs, for the detection of disease or for researches connected with public health;
- (w) the construction and maintenance in the public streets of drinking fountains for human beings and water-troughs for animals;
- (x) the playing of music in squares, gardens or other places of public resort;
- (y) the construction, purchase, organization, maintenance or management of public transport facilities for the conveyance of the public;
- (z) prevention of vagrancy, establishing and maintaining poor houses;
- (za) establishing and maintaining a farm or factory for the disposal of sewages;
- (zb) swimming pools, public wash houses, bathing places, and other institution designed for the improvement of public health;
- (zc) the purchase of any undertaking for the supply of electric energy or gas or starting or subsidizing of any such undertaking;
- (zd) measures to meet any calamity;
- (ze) the regulation of lodging houses, and boarding houses, hotels;
- (zf) establishing and maintaining means necessary for public medical relief;
- (zg) matters likely to promote the public health, safety or convenience of the public;
- (zh) urban planning including town planning;
- (zi) regulations of land-use and construction of buildings;
- (zj) planning for economic and social development;
- (zk) nothing contained in above shall restrict the power of the agency to make provisions for any function required for the scheme area.

(2) No suit for damages or for specific performance shall be maintainable against the Agency or any officer thereof, on the ground that any of the duties specified in sub-section (1) hereinabove have not been performed.

CHAPTER V
MISCELLANEOUS

23. The agreement mentioned in sub-section (1) of section 9 and also any instrument executed between owner of the land and the agency for giving effect to such agreement shall not be chargeable with any fee under the Registration Act, 1908 (No. 16 of 1908). **Exemption of fee for registration.**
24. The agreement mentioned in sub-section (1) of section 9 and also any instrument executed between owner of the land and the Agency for giving effect to such agreement shall not be chargeable with any duty under the Indian Stamp Act, 1899 (No. 2 of 1899). **Exemption of stamp duty on instrument of agreement.**
25. The State Government may, on proposal submitted by the Agency and if it considers it necessary in public interest to do so, modify the scheme in such manner and to such extent as it may consider appropriate. **Modification of scheme.**
26. Land needed for the purpose of scheme shall be deemed to be a land needed as required for a public purpose within the meaning of the Land Acquisition Act, 1894 (No. 1 of 1894). **Investment region development and management scheme, public purpose.**
27. The Agency shall dispose the property owned by it in a manner as may be prescribed. **Disposal of property.**
28. All members, officers and employees of the Agency shall, while acting or purporting to act in pursuance of the provisions of this Act or the rules and regulations made thereunder be deemed to be public servants within the meaning of Section 21 of the Indian Penal Code, 1860 (No.45 of 1860). **Members, officers and employees to be public servants.**
29. No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against the Agency or any of its members, officers and employees for anything which is in good faith done or intended to be done in pursuance of the provisions of this Act or any rules and regulations made thereunder. **Protection of action taken in good faith.**
30. (1) The Agency may, make regulations not inconsistent with the provisions of this Act or the rules made thereunder, for the administration of the affairs of the Agency. **Powers of the Agency to make regulations for administration of its affairs.**
- (2) In particular and without prejudice to the generality of the foregoing power, such regulations may provide for all or any of the following matters, namely—
- (a) the summoning and holding of meetings of the Agency and the number of members necessary to form a quorum thereat;
 - (b) the powers and duties of the Chief Executive Officer of the Agency;
 - (c) the management of properties of the Agency;
 - (d) fees and charges to be levied by the Agency;
 - (e) such other matters as are to be provided for in regulation.
31. The Agency may delegate any function assigned to it or any power vested in it under this Act, except the power under section 4, 7 and 8 (3), to its Chief Executive Officer by whatsoever name called, or any of its officer that it considers appropriate. **Delegation of powers by Agency.**
32. (1) In the discharge of its duties, the Agency appointed under this Act shall be bound by such directions, on matters of policy as may be given to it by the State Government. **Power of the State Government to give directions.**
- (2) If any dispute arises between the State Government and any Agency, as to whether a question is or is not a question of policy, the decision of the State Government shall be final.

**Powers to make
rules and
regulations.**

33. (1) The State Government may, by notification, make rules for carrying out the purposes of this Act. All rules made under this Act shall be laid on the table of the Legislative Assembly.

(2) The Agency, may, subject to the provisions of this Act and rules made thereunder, make regulations generally to carry out the purposes of this Act.

**Power to remove
difficulties.**

34. If any difficulty arises in giving effect to the provisions of this Act, the State Government may, by order, not inconsistent with the provisions of this Act, remove the difficulty:

Provided that no such order shall be made after the expiry of a period of two years from the commencement of this Act.