



The Chhattisgarh Tatha Gram Nivesh (Amendment and Validation) Act, 2017

Act 11 of 2018

Keyword(s):

Development Plan, Development Right, Plot, Planning Units, Public Purpose

DISCLAIMER: This document is being furnished to you for your information by PRS Legislative Research (PRS). The contents of this document have been obtained from sources PRS believes to be reliable. These contents have not been independently verified, and PRS makes no representation or warranty as to the accuracy, completeness or correctness. In some cases the Principal Act and/or Amendment Act may not be available. Principal Acts may or may not include subsequent amendments. For authoritative text, please contact the relevant state department concerned or refer to the latest government publication or the gazette notification. Any person using this material should take their own professional and legal advice before acting on any information contained in this document. PRS or any persons connected with it do not accept any liability arising from the use of this document. PRS or any persons connected with it shall not be in any way responsible for any loss, damage, or distress to any person on account of any action taken or not taken on the basis of this document.

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

छत्तीसगढ़ राजपत्र (असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 214]

रायपुर, गुरुवार, दिनांक 14 जून 2018 — ज्येष्ठ 24, शक 1940

विधि और विधायी कार्य विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

नया रायपुर, दिनांक 14 जून 2018

क्रमांक 6055/डी. 98/21-अ/प्रारू./छ.ग./18. — छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 24-04-2017 को राज्यपाल एवं दिनांक 02-06-2018 को राष्ट्रपति की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
मनीष कुमार ठाकुर, अतिरिक्त सचिव.

छत्तीसगढ़ अधिनियम

(क्र. 11 सन् 2018)

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण)

अधिनियम, 2017.

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) में और संशोधन करने हेतु अधिनियम ।

भारत गणराज्य के अड़सठवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधानमण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:-

- | | |
|---------------------------------------|--|
| <p>संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभ.</p> | <p>1. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 कहलायेगा।</p> <p>(2) इस अधिनियम में अन्यथा उपबंधित को छोड़कर, धारा 2 से 45, ऐसी तारीख से प्रवृत्त होंगे जिसे राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, नियत करे।</p> |
| <p>प्रस्तावना का प्रतिस्थापन.</p> | <p>2. छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट है) में, प्रस्तावना के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-</p> <p>“निवेश, विकास के लिये एवं उस प्रयोजन हेतु स्थापित क्षेत्रों में भूमि उपयोग करने के लिये उपबंध करने, प्रादेशिक योजना का प्रावधान करने, विकास योजना तथा जिला</p> |

योजना तैयार करने के लिए बेहतर प्रावधान करने, विशेषाधिकृत स्थानीय स्व-शासन के संदर्भ में, यह सुनिश्चित करने की दृष्टि से कि नगर विकास योजनाएं उचित तरीके से तैयार की गई हैं और उनके निष्पादन को प्रभावी बनाया जाना है; नगर विकास योजनाओं के उचित क्रियान्वयन एवं उससे संबंधित विषयों हेतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन करने; भूखण्डों के पुनर्गठन इत्यादि के लिये उपबंध करने, विकास अधिकार के स्थानांतरण, प्रीमियम फर्शी तल क्षेत्र अनुपात (एफ0ए0आर0) के माध्यम से भवन निर्माण अनुज्ञा देने हेतु उपबंध करने, पूर्वोक्त विषयों से संबद्ध प्रयोजनों के लिये विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के माध्यम से विशेष क्षेत्रों के विकास, प्रशासन एवं प्रबंधन के लिये उपबंध करने, पूर्वोक्त विषयों से संबद्ध योजना एवं प्रयोजन के संबंध में लोक प्रयोजन हेतु आवश्यक भूमि अर्जन करने के लिये तथा उससे संबंधित एवं उसके आनुषंगिक विषयों के लिये उपबंध करने हेतु अधिनियम।”

3. मूल अधिनियम की धारा 2 में,

(क) खण्ड (छ) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“(छ) “विकास योजना” से अभिप्रेत है निवेश क्षेत्र अथवा निवेश क्षेत्र के किसी भाग के विकास या पुनर्विकास या सुधार हेतु योजना;

(ख) खण्ड (छ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

धारा 2 का
संशोधन.

“(छ-क) “विकास अधिकार” से अभिप्रेत है भूमि या भवन या दोनों को विकसित करने का अधिकार और जिसमें या तो लोक प्रयोजन हेतु आंशिक रूप से आरक्षित भूमि के शेष पर या अन्य कहीं उपयोगयोग्य भूमि का फर्शीतल क्षेत्र अनुपात उपयोग करने के अधिकार के रूप में स्थानांतरणीय विकास अधिकार सम्मिलित होगा, जैसा विकास योजना या नगर विकास योजना में इस निमित्त अन्तिम विकास नियंत्रण विनियम में उपबंधित हो;”

(ग) खण्ड (झ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“(झ-क) “अंतिम भूखण्ड” से अभिप्रेत है अंतिम भूखण्ड के रूप में नगर विकास योजना के अधीन पुनर्गठित और आंबटित कोई भूखण्ड;”

(घ) खण्ड (ट) में उप-खण्ड (तीन) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“(चार) इस अधिनियम के अधीन गठित कोई प्राधिकारी;”

(ड) खण्ड (ण) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से

अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“(ण-क) “निवेश इकाई(यो)” से अभिप्रेत है विकास योजना का कोई भाग या अनुभाग;

(ण-ख) “भूखण्ड” से अभिप्रेत है किसी स्वामित्व में धारित भूमि का कोई भाग और जो निश्चित सीमा, क्षेत्रफल और क्रमांक द्वारा परिवृत्त है;”

(च) खण्ड (ण-ख) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

“(ण-ग) “प्रीमियम फर्शी तल क्षेत्र” से अभिप्रेत है नियमित तल क्षेत्र के अतिरिक्त और अधिक तल क्षेत्र जिसे यथास्थिति, विकास योजना अथवा नगर विकास योजना में यथा निश्चित सीमा तक, किसी प्रीमियम राशि का भुगतान करने पर स्वीकृत किया जा सकेगा;”

(छ) खण्ड (ण-ग) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“(ण-घ) “लोक प्रयोजन” से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 55 के अधीन यथा वर्णित प्रयोजन;

(ण-ङ) “पुनर्गठित भूखण्ड” से अभिप्रेत है ऐसा भूखण्ड जिसे किसी नगर विकास योजना को तैयार करके किसी रूप में परिवर्तित किया गया है;

स्पष्टीकरण- इस खण्ड के प्रयोजन के लिए “परिवर्तित” में सम्मिलित है अधिनियम की धारा 49

★

एवं 50 के अनुसार किसी भूखण्ड के स्वामित्व में भागतः या पूर्णतः एवं इसकी सीमाओं में परिवर्तनः”

(ज) खण्ड (ण) को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

(झ) खण्ड (प) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“(प) “नगर विकास योजना” से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन तैयार की गई कोई योजना और उसमें सम्मिलित है, ऐसी योजना से सम्बन्धित वर्णनात्मक तथ्य, यदि कोई हो, सहित कोई योजना या योजनाएँ;

(ञ) खण्ड (फ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

“(फ-क) “विकास अधिकार का अंतरण” से अभिप्रेत है भूखण्ड जो किसी लोक प्रयोजन या अन्यथा अभिहित है, की क्षमता का हस्तांतरण करने हेतु विकास अधिकार जैसा कि विनियम में विनिर्दिष्ट हो, जिसे उस भूखण्ड के लिए अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात के आधार पर की गई गणना के कुल अनुज्ञेय क्षेत्र के संदर्भ में अभिव्यक्त किया गया हो, जो नियोजन क्षेत्र में वर्तमान स्थल से विनिर्दिष्ट क्षेत्र में जो कि उक्त स्थान में अनुज्ञेय सीमा के ऊपर, अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र होगा, भूमि स्वामी द्वारा स्वयं अथवा उसके द्वारा किसी अन्य को अंतरण के माध्यम से उपयोग करने के लिये होगा:

परंतु मामले में जहां भूखण्ड किसी लोक प्रयोजन के लिए अभिहित हो, वहां विकास अधिकार का अंतरण, संबंधित भूखण्ड जो समस्त भारों से मुक्त हो, के अभ्यर्पण हेतु, संबंधित प्राधिकारी को क्षतिपूर्ति के बदले में किया जायेगा;"

(ट) खण्ड (ब) को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

4. मूल अधिनियम की धारा 3 में, उप-धारा 3 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

धारा 3 का संशोधन.

"(4) संचालक, राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन से, अपनी किन्हीं शक्तियों और कृत्यों को किसी भी प्राधिकारी को प्रत्यायोजित कर सकेगा।"

5. मूल अधिनियम की धारा 14 में, 1 नवम्बर, 2000 से निम्नानुसार प्रभावी होगा,-

धारा 14 का संशोधन.

(क) पार्श्व शीर्षक "संचालक विकास योजनाएं तैयार करेगा" के स्थान पर, पार्श्व शीर्षक "विकास योजना तैयार करना" प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा; और

(ख) क्रमशः खण्ड (क) एवं (ख) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"(क) निवेश क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना;

(ख) छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन तैयार की

गई योजना को समुचित रूप से संज्ञान में लेते हुए निवेश क्षेत्र के सम्पूर्ण या किसी भाग के लिये विकास योजना तैयार करना:

परन्तु, ऐसे प्रकरण में जहां विकास योजना में, इस प्रकार निगमित प्रस्ताव, छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन तैयार की गई योजना के विपरीत हो, तो उसके कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात्, उन्हें, विकास योजना में निगमित किया जायेगा और राज्य शासन, अभिलिखित कारणों पर विचार करने के पश्चात्, या तो विकास योजना में निगमित ऐसे प्रस्तावों का अनुमोदन कर सकेगा अथवा उसे निरस्त कर सकेगा;"

धारा 16 का संशोधन.

6. मूल अधिनियम की धारा 16 में, उप-धारा (1) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:-
- "(2) उप-धारा (1) के अधीन अनुज्ञा ऐसे प्रकरणों में और ऐसी शर्तों के अधीन दी जा सकेगी जैसा कि विहित किया जाये।
- (3) उप-धारा (1) के अधीन आवेदन, लिखित में, संचालक को ऐसे प्रपत्र में, ऐसे शुल्क और दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया जाएगा जैसा कि विहित किया जाये।
- (4) धारा 29 के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन के लिये, अनुज्ञा के स्वीकृत किये जाने अथवा इंकार किये जाने हेतु, धारा 30 के प्रावधान, यथोचित परिवर्तनों सहित उप-धारा (1) के अन्तर्गत अनुमति हेतु प्राप्त आवेदन पर भी लागू होंगे।
- (5) क्रमशः धारा 30-क, 31, 32 और 33 के अधीन अपील,

पुनरीक्षण तथा अनुज्ञा के व्यपगत के प्रावधान, जो धारा 30 के अन्तर्गत अनुज्ञा के स्वीकृत करने अथवा अनुज्ञा से इन्कार करने पर प्रयोज्य होता है, उप-धारा (1) के अन्तर्गत पारित किसी आदेश पर, यथोचित परिवर्तन सहित लागू होगा।”

7. मूल अधिनियम की धारा 17 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

धारा 17 का प्रतिस्थापन.

“17. विकास योजना की विषयवस्तु.- (1) प्रारूप विकास योजना में सामान्यतः उसके अंतर्गत आने वाले क्षेत्र ... के भू-उपयोग, एवं विनियमन और शीति, जिसके अनुसार उस भूमि में विकास कार्य किया जाएगा, भी उपदर्शित होगा।

(2) विशेषतः इसमें निम्नलिखित समस्त या किन्हीं विषयों, जहां तक आवश्यक हो, का प्रावधान होगा, अर्थात्:-

(क) निवेश क्षेत्र में भूमि के प्रस्तावित उपयोग को मोटे तौर पर उपदर्शित किये जायेंगे;

(ख) प्राकृतिक आपदा संभावित क्षेत्रों हेतु विनियमनों को ध्यान में रखते हुए मोटे तौर पर निम्नलिखित हेतु भूमि के क्षेत्र उपदर्शित किए जाएंगे-

(एक) आवासीय, मिश्रित उपयोग, औद्योगिक, वाणिज्यिक, शैक्षणिक, कृषि, आमोद-प्रमोद, या ऐसे अन्य प्रयोजनों हेतु भू-उपयोग अभिहित करने हेतु ;

(दो) खुले स्थान, उपवन तथा उद्यान, हरित क्षेत्र, प्राणी उद्यान, खेल के मैदान,

प्राकृतिक भंडार, जलाशय, जलमार्ग
तथा अभ्यारण्य हेतु;

(तीन) ऐसे विशिष्ट प्रयोजन हेतु, जिन्हें
संचालक उचित समझे;

- (ग) निवेश क्षेत्र को शेष प्रदेश से जोड़ने वाले राष्ट्रीय एवं राजमार्गों के, निवेश क्षेत्र के भीतर के परिधि मार्गों, मुख्य मार्गों और बड़े मार्गों के प्रतिमान अधिकथित किये जायेंगे;
- (घ) विमान-पत्तनों, रेलवे स्टेशनों, बस टर्मिनलों की अवस्थिति के लिए प्रस्ताव किये जायेंगे और रेलों तथा नहरों का प्रस्तावित विस्तार एवं विकास को उपदर्शित किये जायेंगे;
- (ङ) सामान्य भूदृश्यकरण तथा नैसर्गिक क्षेत्रों के परिरक्षण के लिए प्रस्थापनाएं की जायेगी ;
- (च) निवेश क्षेत्र के संबंध में ऐसी सुख-सुविधाओं तथा उपयोगी सेवा कार्यों जैसे जल, जल निकास, विद्युत की आवश्यकताओं के लिये योजना बनाया जायेगा और उन्हें पूरा करने के संबंध में सुझाव किये जायेंगे;
- (छ) निवेश इकाई बनाने संबंधी स्थूल विनियम प्रस्थापित किए जाएंगे, जो प्रत्येक निवेश इकाई के भीतर भवनों तथा संरचनाओं की अवस्थिति, उनकी ऊंचाई, उनके आकार, खुले स्थानों, प्रांगणों तथा उस उपयोग, जिसमें कि ऐसे भवनों तथा संरचनाओं एवं भूमि को रखा जा सकेगा, से संबंधित मार्ग निर्देशों के रूप में होंगे;
- (ज) किसी नगर में यातायात परिवहन के संबंध में

स्थूल प्रतिमान अधिकथित किए जाएंगे;

- (झ) वास्तुविद् आकृतियों, भवनों तथा संरचनाओं की ऊंचाई के नियंत्रण के संबंध में सुझाव दिए जाएंगे;
- (ञ) बाढ़ नियंत्रण, वायु तथा जल प्रदूषण के निवारण, अपशिष्ट के व्ययन तथा सामान्य पर्यावरण संबंधी नियंत्रण के उपाय उपदर्शित किए जाएंगे;
- (ट) ऐसी भूमि को चिन्हित करना, जिसका अर्जन लोक प्रयोजन, केन्द्रीय शासन, किसी राज्य, स्थानीय प्राधिकारी या इस अधिनियम के अंतर्गत गठितस्थानीय प्राधिकारी या किसी अन्य प्राधिकारी या संस्था या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन या द्वारा गठित किसी प्राधिकारी द्वारा संभावित हो;
- (ठ) विकास अधिकार का अंतरण के प्रस्ताव, उन निवेश इकाईयों को चिन्हित करना जहाँ उनका उपयोग हो सकेगा तथा उनके उपयोग की रीति;
- (ड) ऐसे अन्य प्रस्ताव, जो लोक प्रयोजन अथवा अन्य प्रयोजनों के लिए हों, जैसा कि समय-समय पर राज्य शासन द्वारा इस सम्वन्ध में स्वीकृत किए गए हों।”

8. मूल अधिनियम की धारा 18 में, उप-धारा (3) में, शब्द “तीस दिन” के स्थान पर, अंक एवं शब्द “90 दिन” प्रतिस्थापित किया जाये।

धारा 18 का संशोधन.

धारा 20, 21 एवं
22 का विलोपन.

9. मूल अधिनियम की धारा 20, 21 और 22 को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 23 का
संशोधन.

10. मूल अधिनियम की धारा 23 की उप-धारा (4) को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 23-क का
प्रतिस्थापन.

11. मूल अधिनियम की धारा 23-क के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“धारा 23-क. कतिपय परिस्थितियों में राज्य शासन द्वारा विकास योजना का उपांतरण.—(1)

(क) इस अधिनियम में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य शासन, स्वप्रेरणा से, अथवा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के अनुरोध पर, भारत सरकार या राज्य शासन और उसके उद्यमों के लिए या राज्य में विकास से संबंधित प्रस्तावित किसी परियोजना के लिए या इस अधिनियम के अन्तर्गत किसी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की नगर विकास योजना को क्रियान्वित करने अथवा ऐसी नगर विकास योजना के कार्यान्वित किए जाने के लिए विकास योजना में उपांतरण कर सकेगा और विकास योजना में इस प्रकार किया गया उपांतरण, स्वीकृत विकास योजना का एकीकृत भाग होगा;

(ख) राज्य शासन, किसी व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के संघ के किसी ऐसे आवेदन पर जो विकास योजना के उपांतरण के लिए किसी ऐसे

क्रियाकलाप या नगर विकास योजना को हाथ में लेने के प्रयोजन के लिए किया गया हो जो इस प्रयोजन के लिए राज्य शासन द्वारा गठित की गई समिति की सलाह पर राज्य शासन या संचालक द्वारा सोसाईटी के लिए लाभप्रद समझा गया/समझी गई है, विकास योजना में ऐसे उपान्तरण कर सकेगी, जो मामले की परिस्थितियों में आवश्यक समझे जाएं तथा विकास योजना में इस प्रकार किया गया उपान्तरण, पुनरीक्षित विकास योजना का एकीकृत भाग होगा, विकास योजना के उपान्तरण के लिए आवेदन ऐसे प्ररूप में तथा ऐसे शुल्क एवं दस्तावेजों के साथ किया जाएगा, जैसा कि विहित किया जाए;

- (ग) यदि उप-धारा (1) के खण्ड (क) या (ख) में यथा वर्णित प्रस्तावित उपान्तरण का आवेदन, विकास योजना के अंतर्गत आने वाले कुल क्षेत्र के 5% से कम के लिए हो, तब ऐसा उपान्तरण यदि राज्य शासन द्वारा स्वीकृत किया गया हो, तो वह छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (19 सन् 1995) के अंतर्गत भी स्वीकृत समझा जाएगा, और ऐसे मामले जब प्रस्तावित उपान्तरण का आवेदन 5% से अधिक के लिये हो तब उन्हें छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (19 सन् 1995) के अंतर्गत गठित समिति को उसके अनुमोदन के लिए भेजा जाएगा।

(2) राज्य शासन, उपांतरित प्रारूप योजना के तैयार किए जाने की तथा उस स्थान या उन स्थानों की, जहां उसकी प्रतियों का निरीक्षण किया जा सकेगा, सूचना एक दिन ऐसे दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराएगा, जो कि विज्ञापन के प्रयोजनों के लिये राज्य शासन की अनुमोदित सूची में हो, और उन समाचार पत्रों का परिचालन उस क्षेत्र में होना चाहिए जिससे कि वह संबंधित हैं, और उसकी एक प्रति, कलेक्टर कार्यालय के किसी सहजदृश्य स्थान पर विपकाई जाएगी, जिसमें किसी भी व्यक्ति से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर उसके संबंध में लिखित आपत्तियाँ तथा सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे और उन समस्त आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो कि सूचना में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त हों, विचार करने के पश्चात् और उससे प्रभावित समस्त व्यक्तियों की सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, राज्य शासन, योजना को इस प्रकार उपांतरित कर सकेगा जैसा कि वह समुचित समझे और तदनुसार उपांतरित विकास योजना की पुष्टि कर सकेगा:

परन्तु राज्य शासन:

- (एक) योजना उपांतरित करते समय ऐसी शर्तें अधिरोपित कर सकेगा जिन्हें वह समुचित समझे;
- (दो) भूमि के उपयोग के प्रत्येक प्रवर्ग के लिये भूमि का वह न्यूनतम आकार, जिसमें परिवर्तन हेतु विचार किया जाना है, विहित कर सकेगा;
- (तीन) योजना को उपांतरित करते समय धारा 23-क की उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन आवेदकों पर, अन्तर्वर्तित भूमि के बाजार मूल्य

के 10% से अनाधिक प्रभार उद्गृहीत कर सकेगा। विभिन्न प्रवर्गों के प्रकरणों के लिए उद्ग्रहण के मापदण्ड तथा वह रीति, जिसमें बाजार मूल्य अवधारित किया जाएगा, विहित कर सकेगा;

(चार) प्रकरणों के वे प्रवर्ग विहित कर सकेगा, जिन्हे खण्ड (दो) और/या (तीन) से छूट प्रदान किया जा सकेगा;

(3) धारा 18 तथा 19 के उपबन्ध राज्य शासन द्वारा किए गए उपान्तरण के संबंध में लागू नहीं होंगे।

(4) इस धारा में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन दिए गए आवेदन की दशा में, फर्शी क्षेत्र अनुपात की अनुज्ञेय सीमाएं उपांतरित नहीं की जाएंगी।”

12. मूल अधिनियम की धारा 25 में, उप-धारा (1) में, प्रथम परंतुक में, शब्द “जिला योजना समिति” के स्थान पर, शब्द “संचालक” प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा।

धारा 25 का संशोधन.

13. मूल अधिनियम की धारा 28 को, उसकी उप-धारा (1) के रूप में पुनःसंख्यांकित किया जायेगा और इस प्रकार पुनःसंख्यांकित किये गये उप-धारा (1) के पश्चात् निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जायेगा और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा।

धारा 28 का संशोधन.

“(2) उप-धारा (1) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, अधिनियम के प्रावधान के अनुसार जब भी कहीं नगर विकास योजना, इस अधिनियम के अधीन अधिकृत किसी प्राधिकारी के द्वारा तैयार की जाती है और जिसका



अनुमोदन राज्य शासन के द्वारा किया जाता है, तो उक्त स्कीम की योजना, इस धारा के अधीन स्वीकृत योजना माना जाएगा और इस अधिनियम के अन्तर्गत विकास हेतु पृथक से अनुज्ञा प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं होगी।”

धारा 29 का संशोधन.

14. मूल अधिनियम की धारा 29 में, उप-धारा (2) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

“(3) यदि कोई भी व्यक्ति इस अधिनियम के अंतर्गत तैयार की गई, किसी योजना के क्रियान्वयन के लिए स्वयं की भूमि अथवा उसके भाग को शासन अथवा शासन के किसी विभाग/प्राधिकारी को समर्पित करने का आशय रखता है या अन्यथा तो, उसे उसके बदले में विनियमन में विनिर्दिष्ट क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात का उपयोग संचालक के समक्ष विनियमन में निर्धारित रीति के अनुसार लिखित आवेदन प्रस्तुत करने पर किया जा सकेगा, एवं ऐसी समर्पित की गई भूमि के लिए मुआवजा का वह पात्र नहीं होगा।

(4) यदि कोई व्यक्ति सामान्य तल क्षेत्र अनुपात से अधिक एवं ऊपर निर्माण करने का आशय रखता हो तो उसे उस निवेश इकाई के लिए निर्धारित प्रीमियम तल क्षेत्रानुपात का आंशिक अथवा पूर्ण रूप से उपयोग करने की अनुमति, शासन द्वारा समय-समय पर निर्धारित प्रीमियम दरों के आधार पर दी जा सकती है, यदि वह विनियमन में विनिर्दिष्ट रीति के अनुसार लिखित में संचालक को आवेदन प्रस्तुत करे।”

धारा 30 का संशोधन.

15. मूल अधिनियम की धारा 30 में, उप-धारा (1) में,-

(क) खण्ड (ग) में, पूर्णविराम चिन्ह “।” के स्थान पर, कोलन चिन्ह “:” प्रतिस्थापित किया जाये; और

(ख) खण्ड (ग) के नीचे, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

“परन्तु धारा 29 की उप-धारा (3) के अधीन प्राप्त आवेदन पत्र के मामले में, संचालक, उपरोक्त खण्ड (क) अथवा (ख) के अधीन कोई आदेश पारित नहीं करेगा, जब तक कि प्रस्तावित उपान्तरण में रुचि रखने वाले व्यक्ति की सुनवाई न कर ली गई हो और भूमि अथवा भवन में आई रुकावटों, यदि कोई हो, पर विचार न कर लिया गया हो। विचार में लिये जा सकने वाले हितों और ऋण भारों, ऐसे विचार की प्रक्रिया, वह रीति जिसमें ऐसे ऋण भारों, यदि कोई हो, को उपचार प्रदान किया जा सके, और आदेश का प्ररूप, ऐसा होगा जैसा कि विहित किया जाये।”

16. मूल अधिनियम की धारा 30-क में, उप-धारा (1) में, शब्द “अनुज्ञात समयावधि के भीतर है” के स्थान पर, शब्द “पांच वर्ष के भीतर हो” प्रतिस्थापित किया जाये।

धारा 30-क का संशोधन.

17. मूल अधिनियम की धारा 30-क के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

नवीन धारा 30-ख का अन्तःस्थापन.

“30-ख. किसी भूखण्ड का विलय या विभाजन.-

(1) राज्य शासन या उसके द्वारा इस प्रकार अधिकृत कोई अधिकारी इस अधिनियम के उपबंधों तथा ऐसी शर्तों के अधीन रहते हुए, जैसी कि विहित की जाएं, किसी भूखण्ड के विलय या विभाजन को इस अधिनियम के अंतर्गत बनाये गये विनियमों के अनुसार अथवा स्वीकृत नगर विकास योजना के उपबंध के अनुसार अनुज्ञात कर सकेगा.

परन्तु यह कि,—

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

(ख) नगर विकास योजनाओं को छोड़कर विलय के पश्चात् तैयार हुए भूखण्ड के लिये अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की संख्या उस भूखंड के लिये अनुज्ञेय आवासीय इकाइयों की कुल संख्या से अधिक नहीं होगी, जिनका विलय किया गया था।

(2) धारा 30 की उप-धारा (1) के अधीन दिए गए आवेदन में ऐसे ब्यौरे तथा दस्तावेज अंतर्विष्ट होंगे तथा उसके साथ ऐसा शुल्क दिया जाएगा जैसा कि विहित किया जाए।

धारा 32 का संशोधन.

18. मूल अधिनियम की धारा 32 में, शब्द "बारह माह" के स्थान पर, शब्द "छत्तीस माह" प्रतिस्थापित किया जाये।

धारा 33 का संशोधन.

19. मूल अधिनियम की धारा 33 में शब्द "एक वर्ष" के स्थान पर, शब्द "तीन वर्ष" प्रतिस्थापित किया जाये।

नवीन धारा 33—क का अन्तःस्थापन.

20. मूल अधिनियम की धारा 33 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

"33—क. विकास अनुज्ञा के प्रतिसंहरण एवं उपान्तरण की शक्ति.— (1) संचालक के अनुरोध पर अथवा स्वप्रेरणा से, यदि राज्य शासन को प्रतीत होता है कि यह आवश्यक या समीचीन है कि विकास योजना जो तैयार की जा रही है या तैयार की गई है के संबंध में अथवा अंतिम विकास योजना में किये गये किसी उपान्तरण के संबंध में, धारा 30 के अधीन दी गई किसी अनुज्ञा को प्रतिसंहरित या उपान्तरित किया जाना चाहिये तो संचालक, संबंधित व्यक्ति



को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात्, अनुज्ञा का प्रतिसंहरण या उपान्तरण, आदेश द्वारा, उस सीमा तक कर सकेगा जो उसे आवश्यक प्रतीत हो:

परन्तु जहां ऐसी अनुज्ञा किसी भूमि में या उस पर किसी भवन या अन्य कार्य से संबंधित है, तो ऐसे आदेश ऐसे कार्यों पर लागू नहीं होंगे जो पूर्व से उस अनुज्ञा के परिपालन में किए जा रहे हों; और ऐसे आदेश, ऐसे सारभूत रूप से आगे बढ़ाए गए कार्यों एवं पूर्ण कर लिए गए कार्यों के लिए पारित नहीं किए जाएंगे।

(2) जहां किसी अनुज्ञा को उप-धारा (1) के अधीन आदेश द्वारा प्रतिसंहरित या उपान्तरित किया गया है तथा कोई भू-स्वामी, ऐसे समय के भीतर एवं ऐसी शैली में जैसा कि विहित किया जाये, ऐसी अनुज्ञा, जो प्रतिसंहरण या उपान्तरण से अपरिवर्तनीय हो गया हो, के अनुसार किसी विकास के क्रियान्वयन में उपगत व्यय के लिये क्षतिपूर्ति का दावा करता है, तो संचालक सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, भू-स्वामी को, ऐसी क्षतिपूर्ति का आकलन कर, प्रस्ताव देगा, जैसा कि वह उचित समझे।

(3) यदि भू-स्वामी क्षतिपूर्ति स्वीकार नहीं करता है और ऐसे समय के भीतर, जैसा कि विहित किया जाये, क्षतिपूर्ति स्वीकार करने से इंकार करने की सूचना देता है, तो संचालक, ऐसे प्रकरण को संबंधित निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले जिला न्यायाधीश या प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट के न्यायालय में निर्दिष्ट करेगा और ऐसे न्यायाधीश का निर्णय अंतिम होगा और भू-स्वामी एवं संचालक पर बाध्यकारी होगा।”

धारा 35 का संशोधन.

21. मूल अधिनियम की धारा 35 में, उप-धारा (1) में, शब्द "या परिक्षेत्रिक योजना" जहां कहीं भी आया हो, को विलोपित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से विलोपित किया गया समझा जायेगा।

धारा 38 का संशोधन.

22. मूल अधिनियम की धारा 38 में, 1 नवम्बर, 2000 से निम्नानुसार प्रभावी होगा,—

(क) उप-धारा (1) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:—

"(1) राज्य शासन, अधिसूचना द्वारा, ऐसे नाम से तथा ऐसे क्षेत्र के लिये, जो कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किये जाये, एक नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना कर सकेगा और ऐसा प्राधिकारी इस अधिनियम के अधीन स्थानीय प्राधिकारी माना जायेगा।"

(ख) उप-धारा (1) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:—

"(1-क) राज्य शासन, उप-धारा (1) के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन करने के स्थान पर किसी स्थानीय प्राधिकारी को, जैसा कि धारा 2 के खण्ड (ट) के उप-खण्ड (एक), (दो) एवं (तीन) में वर्णित है, जहाँ वह पूर्व से ही कार्यरत है, उस क्षेत्र में, जैसा कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाये, अभिहित कर सकेगा जो इस अधिनियम के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को समनुदेशित कृत्यों का निर्वहन करेगा।

(1-ख) उप-धारा (1-क) के अधीन अभिहित स्थानीय प्राधिकारी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के रूप

में ऐसे समस्त कार्य करेगा, जो इस अधिनियम के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को समनुदेशित किए गए हैं और उक्त कार्यों को करने के लिए एक योजना समिति का गठन करेगा, जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे, अर्थात्:-

- (एक) खण्ड (1-क) में अभिहित स्थानीय प्राधिकारी के छः निर्वाचित सदस्य जिसमें से एक अध्यक्ष के रूप में अभिहित होगा;
- (दो) एक व्यक्ति, जिसे निवेश के क्षेत्र में विशेष अनुभव प्राप्त हो;
- (तीन) राज्य शासन का पदानुसार एक अधिकारी, जो राज्य शासन द्वारा नामांकित किया जाएगा;
- (चार) खण्ड (1-क) में अभिहित स्थानीय प्राधिकारी का मुख्य अधिकारी या सचिव, जैसी स्थिति हो;
- (पांच) छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अंतर्गत गठित समिति का अध्यक्ष:

परंतु यदि खंड (1-क) के अंतर्गत अभिहित स्थानीय प्राधिकारी उस दिनांक से, जब से ऐसी समिति के गठन की आवश्यकता हो, के तीन माह की अवधि में योजना समिति का गठन नहीं कर पाता है, तब राज्य शासन ऐसी समिति की नियुक्ति करेगा।

(1-ग) उप-धारा (1-ख) के अधीन गठित योजना समिति के पास वह सभी अधिकार, दायित्व तथा सामर्थ्य होगा जो स्थायी समिति या कार्यकारी समिति, जैसी भी रिश्ति हो, को प्राप्त है, उस अधिनियम के अधीन जिसके अंतर्गत स्थानीय प्राधिकारी का गठन हुआ है।”

(ग) उप-धारा (2) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“(2) एक या अधिक नगर विकास योजना को तैयार करने और उक्त योजना का क्रियान्वयन करने एवं उस क्षेत्र के, जो उप-धारा (1) के अधीन अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया गया हो, को विस्तार या सुधार के प्रयोजन के लिये भूमि का विकास करने का कर्तव्य, इस अधिनियम के उपबंधों के अध्याधीन रहते हुये उक्त क्षेत्र के लिये स्थापित किये गये नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित होगा।”

धारा 40 का संशोधन.

23. मूल अधिनियम की धारा 40 को, उसकी उप-धारा (1) के रूप में पुनःसंख्यांकित किया जाये और इस प्रकार पुनःसंख्यांकित उप-धारा (1) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“(2) इस अधिनियम के अंतर्गत नगर विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से, उप-धारा (1) के अंतर्गत इस प्रकार गठित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उप-धारा (1) में यथा वर्णित सदस्यों को सम्मिलित करते हुए निम्नलिखित सदस्यों के साथ एक नगर निवेश समिति का गठन करेगा, अर्थात्:-

(एक) विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर पूर्णतः अथवा अंशतः आने वाले क्षेत्रों के लोकसभा एवं विधानसभा के सदस्य;

(दो) नगर विकास योजना के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के वार्ड पार्षद या सरपंच या दोनों, जैसी भी स्थिति हो;

(तीन) छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन गठित समिति का अध्यक्ष।

(3) उप-धारा (2) के अंतर्गत गठित नगर निवेश समिति इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

24. मूल अधिनियम की धारा 49 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

धारा 49 का संशोधन.

"49. नगर विकास योजना की तैयारी एवं विषयवस्तु.— (1) इस अधिनियम के प्रावधानों या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अधीन रहते हुए, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उस क्षेत्र के लिए, जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाए, राज्य शासन द्वारा समय-समय पर, सामान्य अथवा विशेष आदेश द्वारा जारी निर्देशों, यदि कोई हों, को विचार में लेते हुए, एक या एक से अधिक नगर विकास योजनाएं बना सकता है।

(2) किसी भूमि के संबंध में इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, नगर विकास योजना बनाई जा सकेगी, जो कि.—

(एक) विकास के क्रम में;

(दो) आवासीय या व्यावसायिक या औद्योगिक या

भवनों के उपयोग के लिए संभावित हो;

या

(तीन) पहले से निर्मित हो।

स्पष्टीकरण— इस उप-धारा के उद्देश्य के लिए अभिव्यक्ति "भवन उपयोग के लिए प्रयुक्त संभावित भूमि" में ऐसी संभावित भूमि, जिसका उपयोग खुली जगहों, सड़कों, गलियों, उद्यानों, आमोद-प्रमोद के स्थलों, पार्किंग स्थलों के रूप में हो सकता है या जिसका उद्देश्य उस पर कोई कार्य निष्पादित करने के लिए हो सकता है या नगर विकास योजना के अंतर्गत आने वाली भूमि, सम्मिलित है, चाहे वह निर्माण की प्रकृति का हो या नहीं।

(3) किसी नगर विकास योजना में निम्नलिखित में से किसी भी विषय पर प्रावधान किया जा सकेगा, अर्थात्:—

- (क) रिक्त अथवा पहले से निर्मित भूमि का अभिन्यास या पुनः अभिन्यास तैयार करना;
- (ख) निचले क्षेत्र, दलदली क्षेत्र, या अस्वस्थकर क्षेत्र में भूमि सुधार करना या भू-भरण करना, या भूमि का समतलीकरण करना;
- (ग) नये पथों या मार्गों, निर्माण, विपथन, विस्तार, संपरिवर्तन एवं सुधार का अभिन्यास तैयार करना और स्ट्रीट एवं मार्गों का बंद किया जाना और संचारों को विच्छेदन करना;
- (घ) भवनों, पुलों एवं अन्य संरचनाओं का निर्माण, संपरिवर्तन एवं हटाया जाना;
- (ङ) मार्गों, खुले स्थलों, उद्यानों, आमोद-प्रमोद स्थलों, विद्यालय, बाजार, हरित पट्टी, डेयरी, परिवहन सुविधाएं, समस्त प्रकार के लोक

- प्रयोजन आदि हेतु भूमि का आबंटन या चिन्हांकन करना;
- (ब) जल निकास, मल-जल निकास सहित, सतही या अधोभूमि जल निकास एवं मल-जल निपटान;
- (छ) प्रकाश संबंधी;
- (ज) जलापूर्ति;
- (झ) ऐतिहासिक या राष्ट्रीय हित या प्राकृतिक सौंदर्य वाली धरोहरों का संरक्षण और धार्मिक प्रयोजनों हेतु वास्तविक रूप से प्रयुक्त भवनों का संरक्षण करना;
- (ञ) भूमि का दस प्रतिशत सीमा तक आरक्षण करना; या योजना के अंतर्गत विशुद्ध आवासीय भूखण्डीय क्षेत्र का यथासंभव सन्निकट प्रतिशत तक का समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वर्ग के सदस्यों को आवासीय सुविधाएं उपलब्ध कराने के प्रयोजन हेतु भूमि का आरक्षित करना।
- (ट) (क) निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए योजना के अंतर्गत कुल क्षेत्र में से भूमि का अधिकतम पचास प्रतिशत सीमा तक आबंटन करना—
- (एक) सड़कें;
- (दो) उद्यान, खेल मैदान, उपवन और खुला क्षेत्र;
- (तीन) सामाजिक अधोसंरचना जैसे कि विद्यालय, औपधालय, अग्निशमन, सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र, औद्योगिक विकास;

(चार) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा विकास की प्रकृति के आधार पर योजना क्षेत्र के अंतर्गत अधोसंरचनात्मक सुविधाओं को प्रदान करने के लिये निधि जुटाने के लिये आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या कोई अन्य उपयोग के लिये विक्रय;

(ख) खण्ड (अ) के उप-खण्ड (क) के पैरा (चार) में संदर्भित भूमि के विक्रय से प्राप्त धनराशि का उपयोग अधोसंरचनात्मक सुविधाएं उपलब्ध कराने एवं उसके रखरखाव के प्रयोजन हेतु किया जाएगा।

(ठ) इस धारा के अंतर्गत यथा विहित उद्देश्यों की पूर्ति के लिये भूखण्डों का पुनर्गठन ;

(ड) नगर विकास योजना में इस अधिनियम के अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अनुसार सामाजिक सुविधाएं प्रदान की जा सकती हैं ;

(ढ) नगर विकास योजना के प्रस्तावों को "लोक प्रयोजन" के रूप में माना जाएगा;

(ण) नगर विकास योजना या योजनाओं हेतु विकास विनियम तैयार करना;

(त) जहां तक आवश्यक हो योजनाओं को उचित तरीके से क्रियान्वयन हेतु राज्य विधान मंडल के किसी अधिनियम या ऐसे किसी भी अधिनियम जिसे राज्य विधान मंडल संशोधित करने में सक्षम है, के अन्तर्गत जारी किसी नियम, उप-विधि, विनियम, अधिसूचना या आदेश को निलंबित करना;

*

- (थ) नगर विकास योजना के प्रयोजन हेतु ग्राम बसावट के क्षेत्रों को विमुक्त करना जिसे विकास योजना के अन्तर्गत चिन्हित किया गया हो;
- (द) भू-स्वामी की सहमति से, मूल भूखण्डों के क्षेत्र में हुई क्षति के बदले किसी भी अंतिम भूखण्ड स्वामियों को स्थानांतरणीय विकास अधिकार आबंटित करना; और
- (ध) योजना की कुल लागत और सुधार प्रभार और/या विकास प्रभार के साथ लागत वसूल की जाने वाली रीति का आंकलन; और
- (न) ऐसे अन्य विषय जैसे कि विहित किए जाएं, जो इस अधिनियम के उद्देश्यों से असंगत न हों।

25. मूल अधिनियम की धारा 50 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

धारा 50 का प्रतिस्थापन.

“50. नगर विकास योजनाएं तैयार करना.—(1) आशय की घोषणा: संबंधित क्षेत्र के संबंध में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी किसी भी समय, संकल्प द्वारा नगर विकास योजना तैयार करने के आशय की घोषणा कर सकेगा:

परन्तु ऐसे आशय की घोषणा राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन के बिना नहीं की जाएगी।

(2) आशय का प्रकाशन: उप-धारा (1) के अंतर्गत योजना बनाने संबंधी आशय की ऐसी घोषणा की तारीख से अधिक से अधिक तीस दिन के भीतर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, वह घोषणा राजपत्र में और ऐसी अन्य रीति से, जैसी विहित की जाये, प्रकाशित करेगा।

(3) प्रारूप योजना की तैयारी एवं प्रकाशन: (एक) उप-धारा (2) के अधीन घोषणा के प्रकाशन की तारीख से अधिक से अधिक दो वर्ष के भीतर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी एक नगर विकास योजना प्रारूप के रूप में तैयार करेगा और उसे ऐसे प्रारूप और रीति में, जैसा कि विहित किया जाये, प्रकाशित करेगा, जिसमें कि किसी भी व्यक्ति से उक्त नगर विकास योजना पर उस तिथि, जैसा कि विहित किया जाए, से पूर्व आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित होंगे, तथा जो ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन पूर्व की नहीं होगी।

(दो) प्रारूप योजना की विषयवस्तु:- एक प्रारूप योजना, जैसा कि आवश्यक हो, में निम्नलिखित विवरण सम्मिलित होंगे, जैसे कि,-

- (क) प्रत्येक मूल भूखण्ड का क्षेत्रफल, स्वामित्व एवं कार्यकाल;
- (ख) भूमि को प्रयुक्त करने के उपयोग के सामान्य संकेत और नियम तथा शर्तें जिनके अनुसार ऐसी भूमि को ऐसे उपयोग के लिये प्रयुक्त किया जाना है, के साथ धारा 49 की उप-धारा (3) के खण्ड (ड) के अधीन आबंटित एवं आरक्षित भूमि का विवरण;
- (ग) वह सीमा, जिस तक मूल भूखण्डों की सीमाओं को परिवर्तित करना प्रस्तावित है;
- (घ) धारा 49 की उप-धारा (3) के अन्तर्गत योजना के सभी व्यौरे का पूर्ण विवरण, जैसा प्रयोज्य हो;

x

- (ड) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा बहन की जाने वाली योजना की शुद्ध लागत का आकलन;
- (च) अंतिम भूखण्ड को तैयार करने के लिये वास्तविक भूखण्ड की सीमाओं में परिवर्तन कर उसका पुनर्गठन, यदि आवश्यक हो तो;
- (छ) आस-पास के किसी भूखण्ड के हस्तांतरण द्वारा वास्तविक भूखण्ड से अंतिम भूखण्ड तैयार करना;
- (ज) दो या उससे अधिक वास्तविक भूखण्डों, जिसका स्वामित्व कई व्यक्तियों या सामान्य रूप में संयुक्त रूप से व्यक्तियों के पास हो, को भूस्वामियों की अनुमति के साथ, की सीमाओं में परिवर्तन कर या उसके बिना, अंतिम भूखण्ड के तौर पर प्रदान करना;
- (झ) योजना के विस्तार के तौर पर भूमि से बेदखल किसी भूस्वामी को अंतिम भूखण्ड आवंटित करना;
- (ञ) एक से दूसरे व्यक्ति को भूखण्ड के स्वामित्व का हस्तांतरण करना; और
- (ट) कोई अन्य विहित विवरण।

(4) प्रारूप योजना को अंतिम रूप देना:

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उप-धारा (3) के अन्तर्गत सूचना में विनिर्दिष्ट अवधि में प्राप्त सभी आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार करेगा और प्रारूप योजना में आवश्यक संशोधन करने के पश्चात्, जैसा कि उचित समझे, प्रारूप योजना को सभी आपत्तियों एवं सुझावों के साथ राज्य शासन की स्वीकृति के लिए प्रस्तुत करेगा।

✱

(5) (1) प्रारूप योजना को स्वीकृत करने हेतु राज्य शासन की शक्ति:

(एक) उप-धारा (4) के अन्तर्गत प्रारूप योजना प्राप्त होने पर और जांच करने के पश्चात् जैसा उचित समझा जाए, राज्य शासन प्रारूप योजना प्राप्त करने के दिनांक से छः माह के पूर्व, ऐसी योजना को संशोधन सहित या रहित या ऐसी स्थितियों के विषयाधीन जैसा उचित समझा जाए, अधिसूचना द्वारा, इसकी संस्वीकृति को अधिरोपित कर सकेगा है अथवा स्वीकृत करने से इन्कार कर सकेगा;

(दो) यदि राज्य शासन, इसे उचित समझता है, तो राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को योजना में जैसा कि निर्देशित हो, प्रश्नाधीन भूमि को बाहर निकालने या सम्मिलित करने के निर्देश के साथ संशोधन करने हेतु वापस कर सकेगा;

(तीन) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य शासन के निर्देश और धारा 50 की उप-धारा (3) के अधीन निर्धारित प्रक्रियाओं के अनुपालन में विनिर्दिष्ट समय-सीमा के भीतर योजना को राज्य शासन को भेजेगा;

(चार) यदि राज्य शासन, ऐसी योजना को संस्वीकृत करता है तो अधिसूचना में ऐसे स्थान का नाम एवं समय सीमा दी जाएगी, जहां यह प्रारूप विकास योजना आम जनता के निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी।

(2) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में भूमि का वेष्टित होना—

(एक) धारा 50 के उप-धारा (5) के खण्ड (1) के

★

उप-खण्ड (चार) के अधीन राज्य शासन द्वारा जिस दिनांक को प्रारूप योजना संस्वीकृत की गई है, उस दिनांक से धारा 49 की उप-धारा (3) के खण्ड (ग), (घ), (छ) एवं (ज) में विनिर्दिष्ट प्रयोजन हेतु आवश्यक सभी भूमि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में सभी ऋण भासों से पूरी तरह से मुक्त होकर वेष्टित हो जाएगी;

(दो) उप-खण्ड (एक) में दी गई कोई भी बात, उस धारा के अधीन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में निहित भूमि के स्वामी का कोई भी अधिकार प्रभावित नहीं करेगी;

(तीन) धारा 50 की उप-धारा (8) के प्रावधान, उप-खण्ड (एक) के अंतर्गत विनिर्दिष्ट उद्देश्यों के लिये, स्वीकृत प्रारूप योजना पर यथोचित परिवर्तन सहित उसी प्रकार लागू होंगे, जैसे कि स्वीकृत प्रारूप योजना, अंतिम योजना हो;

(6) राज्य शासन द्वारा प्रारूप योजना की स्वीकृति के राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक से एक माह के भीतर, राज्य शासन, एक या एक से अधिक नगर विकास योजना, जो स्वीकृति हेतु प्राप्त हो, के प्रयोजन हेतु, ऐसे अधिकारियों की एक समिति गठित करेगा, जैसा कि विहित किया जाए, जो स्वीकृत प्रारूप योजना के अनुसरण में अंतिम योजना तैयार करेगी; और इस संबंध में अंतिम योजना तैयार करने हेतु यथा विहित रीति में आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करेगी।

(7) (1) उप-धारा (6) के अधीन गठित समिति, आपत्तियों एवं सुझावों पर विचार करेगी और ऐसे व्यक्तियों को सुनवाई के लिए सगाव देगी, जो सुनवाई के इच्छुक हैं, और

* निम्नलिखित प्रस्तावों के साथ, निर्धारित समय के भीतर, राज्य शासन को अंतिम योजना प्रस्तुत करेगी:-

- (एक) मानचित्र में लोक प्रयोजन हेतु आबंटित या आरक्षित क्षेत्रों का सीमांकन एवं निर्धारण करना;
- (दो) मानचित्र में पुनर्गठित अंतिम भूखण्डों का चिन्हित करना;
- (तीन) वास्तविक भूखण्ड के किसी अधिकार का अंतिम भूखण्ड में पूर्ण या आंशिक हस्तांतरण प्रदान करना या वास्तविक भूखण्ड के किसी अधिकार का धारा 58-घ के प्रावधानों के अनुसार हस्तांतरण प्रदान करना;
- (चार) मूल एवं पुनर्गठित भूखण्डों के मूल्यों का आकलन करना;
- (पांच) मूल्यों का अनुमान लगाना और मूल भूखण्डों के मूल्यों एवं पुनर्गठित भूखण्डों के मूल्यों के बीच अंतर निर्धारित करना, जो कि इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अंतिम योजना में सम्मिलित है;
- (छः) लोक प्रयोजन हेतु प्रयुक्त, आबंटित या आरक्षित क्षेत्र, योजना क्षेत्र, यदि लागू हो, के भीतर के रहवासियों या भू-स्वामियों के लिए क्या पूर्णतः या आंशिक रूप से लाभदायक है, का निर्धारण करना यदि उपयुक्त हो ;
- (सात) प्रत्येक प्रयुक्त भूखण्ड, जो लोक प्रयोजन हेतु आबंटित या आरक्षित या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये आरक्षित रखा गया हो, जो कि योजना के निवासियों के

✱

- लिये आंशिक रूप से लाभकारी हो तथा आंशिक रूप से सामान्य जन के लिए लाभकारी हो, के भुगतान योग्य मुआवजे की राशि का आंकलन करना, जो योजना की लागत में शामिल की जायेगी;
- (आठ) लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के उद्देश्य के लिये प्रत्येक प्रयुक्त, आबंटित या आरक्षित भूखण्ड, जो आंशिक रूप से योजना क्षेत्र में रहने वाले निवासियों के लिये और आंशिक रूप से सामान्य जन के लिये लाभकारी हो, पर धारा 58-ग के अंतर्गत लगाये जाने वाले अंशदान की गणना करना;
- (नौ) धारा 58-ख के प्रावधानों के अनुसार योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड के संबंध में अर्जित होने वाली वृद्धि का आकलन करना;
- (दस) अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड पर लगने वाले अंशदान और धारा 58-ग के अंतर्गत उस भूखण्ड से अर्जित होने वाली प्राक्कलित वृद्धि के बीच के अनुपात की गणना करना;
- (ग्यारह) अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड पर लगाये जाने वाले अंशदान की गणना करना;
- (बारह) किसी भी व्यक्ति से उगाही करने योग्य, जोड़े जाने योग्य, जैसा कि मामला हो, से धारा 58-ग के प्रावधानों के अनुसार किसी

व्यक्ति पर लगाये जाने वाले अंशदान की गणना करना।

(तेरह) विनिर्दिष्ट रीति और प्रपत्र में दी गई सूचना के पश्चात् धारा 58-उ के प्रावधानों के अनुसार नगर विकास योजना के अंतर्गत प्रभावित किसी सम्पत्ति या उसके अधिकार, के स्वामी को उसके द्वारा किये दावे का आकलन कर क्षतिपूर्ति का भुगतान किया जायेगा;

(चौदह) स्वीकृत प्रारूप योजना के अनुसार अंतिम योजना को विहित प्रपत्र में चित्रित करना, तथापि समिति प्रारूप योजना में संशोधन कर सकेगी, परन्तु ऐसा कोई भी परिवर्तन, यदि वह सारभूत प्रकृति का हो, तब तक नहीं किया जा सकेगा जब तक राज्य शासन की पूर्व स्वीकृति न हो और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का अवसर न दे दिया गया हो;

स्पष्टीकरण.— खण्ड (चौदह) के प्रयोजन हेतु, सारभूत परिवर्तन से अभिप्रेत है नये कार्य के कारण या लोक प्रयोजन हेतु अतिरिक्त क्षेत्रों के आरक्षण, समिति द्वारा तैयार की गई अंतिम योजना में शामिल किये जाने के कारण प्रारूप योजना की कुल लागत में 20 प्रतिशत से अधिक वृद्धि।

(पन्द्रह) ऐसे अन्य विषयों का निर्धारण करना, जैसा कि विहित किया जाए;

(2) उप-धारा (1) के अंतर्गत समिति तीन महीने की अवधि के भीतर संदर्भित विषयों पर निर्णय ले सकेगी.

✖

जिसकी अवधि राज्य शासन, लिखित में कारणों को अभिलिखित करने के पश्चात् समय-समय पर बढ़ा सकती है, समिति द्वारा अंतिम योजना, प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की प्रतियों के साथ उसके अनुमोदन के लिए राज्य शासन को भेजी जायेगी।

(8) योजना का अनुमोदन: (1) धारा 50 की उप-धारा (7) के खण्ड (2) के अधीन अंतिम योजना प्राप्त होने पर राज्य शासन, अधिसूचना के द्वारा, इसकी प्राप्ति दिनांक से तीन माह के भीतर, अंतिम योजना का अनुमोदन कर सकता है:

परन्तु, अंतिम योजना का अनुमोदन करने में, राज्य शासन, ऐसा उपान्तरण कर सकता है, जैसा कि राज्य शासन अपनी राय में, त्रुटि, अनियमितता या अनौपचारिकता में सुधार के प्रयोजन हेतु आवश्यक समझे;

(2) खण्ड (1) के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा नगर विकास योजना अनुमोदित किए जाने के तुरंत पश्चात् राजपत्र और अन्य ऐसी रीति जो अंतिम नगर विकास योजना में विहित हो, में प्रकाशित की जाएगी तथा निर्दिष्ट दिनांक से यह योजना प्रारंभ होगी;

(3) खण्ड (2) के अंतर्गत हुई अधिसूचना में निश्चित की गई तिथि पर या उसके पश्चात्, नगर विकास योजना ऐसे प्रभावी होगी मानो वह इस अधिनियम में अधिनियमित हो;

(4) नगर विकास योजना के प्रभावशील होने की अंतिम अधिसूचना प्रकाशित होने के दिनांक से एक वर्ष की अवधि के भीतर भू-स्वामियों को योजना में विनिर्दिष्ट भूखण्ड का आबंटन करना होगा।

नवीन धारा 50-क,
50-ख, 50-ग,
50-घ एवं 50-ङ
का अन्तःस्थापन.

26. मूल अधिनियम की धारा 50 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

"50-क. नगर विकास योजना के क्षेत्रफल को बढ़ाना या घटाना.- राज्य शासन के समक्ष, स्वीकृति हेतु प्रारूप योजना प्रस्तुत करने के पूर्व, किसी भी समय, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अतिरिक्त क्षेत्र को योजना क्षेत्र में सम्मिलित कर सकेगा अथवा विमुक्त कर सकेगा और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य शासन की अनुमति प्राप्त कर ऐसे विमुक्त किये गये अथवा शामिल किये गये क्षेत्रों के संबंध में राजपत्र एवं एक या एक से अधिक स्थानीय समाचार पत्रों में सूचना जारी करेगा और इसके उपरान्त धारा 49 एवं 50 के सभी प्रावधान, ऐसे अतिरिक्त क्षेत्रों, जिसे वे योजना के ऐसे क्षेत्रों को लागू होते हों, के संबंध में लागू होंगे तथा उसके अनुसार ही प्रारूप योजना तैयार कर शासन के समक्ष स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाएगी।

50-ख. योजना का प्रभाव.- वह तिथि जिससे अंतिम योजना प्रवृत्त होगी,-

(क) वह सभी भूमि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में सभी ऋण भारों से मुक्त होकर पूर्णतः वेष्टित हो जाएगी, जब तक कि वह इस योजना के लिये अन्यथा निर्धारित न की गई हो;

(ख) मूल भूखण्डों के सभी अधिकारों का निर्धारण, जिनको अंतिम प्लॉट के रूप में पुनर्गठित किया गया हो, गठित की गई समिति द्वारा किया जायगा;

(ग) नगर विकास योजना के अंतर्गत मूल भूस्वामी को आवंटित किये गये अंतिम प्लॉट का भू-उपयोग जैसा

कि विहित किया गया हो, अंतिम होगा तथा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अंतर्गत भूमि के ऐसे व्यपवर्तन के लिये अनुमति, आवश्यक नहीं होगी।

50-ग. तुरंत बेदखल करने की प्राधिकारी की शक्ति.— जिस दिनांक को अंतिम योजना प्रवृत्त होती है, उस दिनांक को और उसके पश्चात्, ऐसा कोई व्यक्ति जो किसी भूमि पर लगातार कब्जा किए रहता है यद्यपि अंतिम योजना के अनुसार वह उसके लिये हकदार नहीं है, को विहित प्रक्रिया से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा, ऐसे किसी भी कब्जे से बेदखल किया जा सकेगा।

50-घ. योजना को लागू करने की शक्ति.— (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, अंतिम योजना के प्रभावशील होने की तिथि और उसके पश्चात्, विहित सूचना को देने के पश्चात् और योजना के प्रावधानों के अनुसार,—

(क) योजना में सम्मिलित किसी भवन या अन्य कार्य को हटा, गिरा और परिवर्तित कर सकता है, जो कि योजना का उल्लंघन करता हो, या निर्माण या कार्य पूर्ति से संबंधित हो, जिसमें योजना के किसी प्रावधान का अनुपालन नहीं किया गया हो;

(ख) योजना के अंतर्गत किसी ऐसे कार्य को संपादित करना, जो किसी व्यक्ति द्वारा संपादित करने का कर्त्तव्य है, जहां नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को यह प्रतीत होता है कि कार्य के संपादन में हो रही देरी योजना के कुशल संचालन में पक्षपात उत्पन्न करेगी।

(2) इस धारा के प्रावधानों के अनुसार नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को देय राशि की वसूली के लिए इस धारा के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

द्वारा उपगत कोई खर्च, स्वतः रूप से व्यक्ति या भूखण्ड के स्वामी से, उपबंधित रीति के अनुसार वसूला जाएगा;

- (3) यदि ऐसा प्रश्न उठता है कि कोई भवन या निर्माण कार्य नगर विकास योजना का उल्लंघन करता है या उस भवन या निर्माण कार्य को खड़ा करने या बनाने के दौरान नगर विकास योजना के किसी प्रावधान का अनुपालन नहीं किया गया है, तो ऐसा मामला राज्य शासन को संदर्भित किया जायेगा और राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा और सभी व्यक्तियों पर बाध्यकारी होगा;
- (4) इस धारा के प्रावधानों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किये गये कार्य से होने वाले किसी नुकसान, क्षति या चोट के क्षतिपूर्ति के लिये, उप-धारा (1) में निर्दिष्ट तिथि के पूर्व प्रारंभ हुये भवन या निर्माण कार्य को छोड़कर और केवल उस तिथि तक भवन या निर्माण कार्य में अग्रसरित स्थिति तक, कोई भी व्यक्ति हकदार नहीं होगा:

परंतु, क्षतिपूर्ति का कोई दावा, जो कि इस उप-धारा द्वारा प्रतिबंधित न किया गया हो, दावेदार और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच हुये किसी अनुबंध की शर्तों के अध्वधीन होगा;

- (5) इस धारा के प्रावधान केन्द्र शासन या किसी राज्य शासन द्वारा कराए जा रहे निर्माण कार्य पर लागू नहीं होंगे।

50--ड. समिति के कतिपय निर्णय अंतिम होंगे.— धारा 50 की उप-धारा (7) के खण्ड (1) के उप-खण्ड (सात), (आठ), (नौ), (दस), (ग्यारह) एवं (तेरह) से उद्भूत मामलों

✱

को छोड़कर, इस प्रकार गठित की गई समिति का प्रत्येक निर्णय अंतिम होगा और सभी व्यक्तियों पर बाध्यकारी होगा।”

27. मूल अधिनियम की धारा 51 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

धारा 51 का
प्रतिस्थापन.

“51. अपील.- (1) धारा 50 की उप-धारा (7) के खण्ड (1) के उप-खण्ड (सात), (आठ), (नौ), (दस), (ग्यारह) एवं (तेरह) के अधीन समिति द्वारा लिये गये निर्णयों से व्यथित कोई व्यक्ति, अंतिम योजना के प्रकाशन की तिथि से तीस दिवस के भीतर, राज्य सरकार द्वारा गठित अपीलीय प्राधिकारी जिसमें जिला न्यायाधीश या प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट होंगे, के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकता है, जो समिति द्वारा लिये गये निर्णय को बुला सकेगा, और उसके निर्णय की समीक्षा कर और अभिलेखों का परीक्षण कर, ऐसा आदेश पारित कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे और उक्त निर्णय को राज्य शासन को स्वीकृति हेतु संसूचित करेगा, और राज्य शासन, यदि उसे उचित प्रतीत हो तो ऐसे उपांतरण को स्वीकृत कर सकेगा और इस प्रकार स्वीकृत उपांतरण स्वीकृत अंतिम योजना का भाग होगा, मानो वह अधिनियम में अधिनियमित किया गया हो:

परंतु ऐसा आदेश तब तक पारित नहीं किया जाएगा जब तक कि प्रभावित व्यक्ति और नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर नहीं दिया गया हो।

परन्तु यह और कि यदि वैधानिक अवधि के भीतर उप-धारा (1) के अंतर्गत कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है, तो धारा 50 की उप-धारा (7) के खण्ड (1) के

उप-खण्ड (सात), (आठ), (नौ), (दस), (ग्यारह) और (तेरह) के अधीन उद्भूत मामलों के संबंध में समिति द्वारा लिये गये निर्णय, अंतिम होंगे और समस्त पक्षों पर बाध्यकारी होंगे;

(2) उप-धारा (1) के अधीन राज्य शासन, अपीलीय प्राधिकारी को अपील में निर्णय लेने में सहायता हेतु ऐसे अन्य व्यक्तियों को जो यथा विहित योग्यता एवं अनुभव रखते हों, को नियुक्त करेगा।

(3) उप-धारा (1) के अधीन अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी अपील का विचाराधीन होना, नगर विकास योजना को क्रियान्वित नहीं करने का आधार नहीं होगा।”

धारा 52 का
प्रतिस्थापन.

28. मूल अधिनियम की धारा 52 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“52. दिशा निर्देश जारी करने की राज्य शासन की शक्तियाँ.— (1) राज्य शासन, यदि जनहित में ऐसा करना आवश्यक समझे या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के अनुरोध पर, जैसी भी स्थिति हो, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को निर्दिष्ट कर सकता है,—

(क) नगर विकास योजना तैयार करने के लिए;

(ख) नगर विकास योजना में निष्पादन के समय, उपांतरण करने के लिए;

(ग) ऐसे निर्देशों में विनिर्दिष्ट कारणों से नगर विकास योजना को वापस लेने के लिए;

परन्तु, नगर विकास योजना उपांतरित करने या वापस लेने हेतु स्वतः निर्देश तब तक नहीं दिया जाएगा जब तक कि नगर तथा ग्राम

विकास प्राधिकारी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया हो;

(2) इस धारा के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा दिए गए निर्देशों से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी और ऐसे सभी भूस्वामी, जिनकी भूमि योजना क्षेत्र में सम्मिलित है, पर बाध्यकारी होंगे।

(3) उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अंतर्गत अधिसूचना की तिथि से, योजना में जिस प्रकार से सम्मिलित किये गये थे, उसी प्रकार से उक्त उपांतरण प्रभावी होंगे, मानो कि वे इस अधिनियम में अधिनियमित हुये हों।

29. मूल अधिनियम की धारा 54 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

धारा 54 का प्रतिस्थापन.

“54. योजना की पूर्णता.- यदि नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 50 के अंतर्गत अंतिम योजना की अधिसूचना दिनांक से पांच वर्षों की अवधि के भीतर इसके क्रियान्वयन को पूर्ण करने में विफल रहता है, तो ऐसी पांच वर्षों की अवधि की समाप्ति पर, वह उसके लिए अपना कारण अभिलिखित करेगा और इसे राज्य शासन को अप्रेषित करेगा और राज्य शासन, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के विरुद्ध ऐसी कार्यवाही कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे:

परन्तु, यदि प्राधिकारी और पक्षों के बीच कोई विवाद है, ऐसी योजनाओं से कोई व्यथित होता है, इसे सक्षम क्षेत्राधिकार अभिकरण या किसी न्यायालय के समक्ष विचार हेतु लाया जाता है, तो ऐसे न्यायालय या अभिकरण के समक्ष ऐसे व्यथित विवाद की अवधि की गणना, योजना की पूर्णता के निर्धारण हेतु नहीं की जाएगी।”

धारा 55 का
प्रतिस्थापन.

30. मूल अधिनियम की धारा 55 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“55. विकास योजना/नगर विकास योजना, लोक प्रयोजन- विकास योजना या नगर विकास योजना के प्रयोजन हेतु आवश्यक भूमि; भूमि अर्जन, पुनर्वासन और व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का 30) के अर्थ के भीतर लोक प्रयोजन के लिये आवश्यक भूमि समझी जायेगी।”

धारा 56 का
विलोपन.

31. मूल अधिनियम की धारा 56 को विलोपित किया जाये।

नवीन धारा 56-क
का अन्तःस्थापन.

32. मूल अधिनियम की धारा 56 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:-

“56-क. नगर विकास योजना से संबंधित अनुबंध, दस्तावेज, योजना या गानचित्रों पर पंजीकरण या स्टाम्प ड्यूटी हेतु कोई शुल्क नहीं होना,-

(1) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (क्र. 16 सन् 1908) या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अधीन उल्लिखित अनुबंध को प्रभावी बनाने हेतु भूमि के किसी स्वामी एवं नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित लिखत के लिए उक्त अधिनियम के अन्तर्गत कोई भी शुल्क प्रभार्य नहीं होगा।

(2) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (क्र. 2 सन् 1899) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अधीन उल्लिखित अनुबंध को प्रभावी बनाने के लिये किसी

- भूमि स्वामी एवं नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के बीच निष्पादित लिखत पर उक्त अधिनियम के अधीन कोई भी शुल्क (ड्यूटी) प्रभार्य नहीं होगा।”
33. मूल अधिनियम की धारा 57 में, उप-धारा (1) में, शब्द एवं अंक “धारा 56” के स्थान पर, शब्द एवं अंक “धारा 50” प्रतिस्थापित किया जाये। धारा 57 का संशोधन.
34. मूल अधिनियम के अध्याय 7 के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्:- नवीन अध्याय 7-क का अन्तःस्थापन.

“अध्याय 7-क

वित्त

58-क. योजना की लागत.- (1) नगर विकास योजना में सम्मिलित होगी,-

(एक) विकास लागत, क्षतिपूर्ति लागत, विधिक व्यय, यदि कोई हो, स्थापना लागत आदि सहित सभी लागत का संक्षिप्त विवरण;

(दो) योजना से राजस्व प्राप्ति, ऋण घटक, पुनर्भुगतान एवं अनुदान, यदि कोई हो, का संक्षिप्त विवरण;

(तीन) इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा देय कुल राशि, जो कि योजना की लागत से विनिर्दिष्ट रूप से पृथक ना कि गई हो;

(चार) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा योजना के निर्माण और क्रियान्वयन में खर्च हो चुकी या खर्च होने वाली संभावित कुल राशि;

(पांच) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के उद्देश्यों के लिये या किसी लोक प्रयोजन के लिये

निर्दिष्ट या आरक्षित भूमि के भुगतान के लिये देय कुल राशि, जो कि केवल योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये लाभकारी हो;

(छः) किसी लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये निर्दिष्ट या आरक्षित भूमि के भुगतान के लिये देय ऐसा भाग, जो कि योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये आंशिक रूप से और सामान्य जन के लिये आंशिक रूप लाभकारी होगा, जो कि योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये मुख्य रूप से लाभकारी है;

(सात) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा योजना के निर्माण और क्रियान्वयन में खर्च हुआ कुल विधिक व्यय;

(आठ) ऐसी राशि, जिसके द्वारा वास्तविक भूखण्डों के मूल्य की कुल राशि, अंतिम योजना में सम्मिलित किये गये भूखण्डों के मूल्य की कुल राशि से अधिक हो, ऐसा प्रत्येक भूखण्ड, योजना को तैयार करने की मंशा की घोषणा की तिथि पर बाजार मूल्य पर आकलित किया गया हो, उक्त तिथि पर ऐसे सारे भवनों और निर्माण कार्यों के साथ और इसकी सीमाओं में परिवर्तन के कारण होने वाले सुधारों को छोड़कर, योजना में परिकल्पित सुधारों के संदर्भ के बिना;

(नौ) योजना क्षेत्र के समीपवर्ती क्षेत्र के लिये आवश्यकतानुसार अधोसंरचना व्यय, जैसा कि विहित किया जाये, आकस्मिक व्यय के रूप में;

(2) यदि किसी मामले में अंतिम योजना में सम्मिलित

भूखण्डों के मूल्य की कुल राशि, वास्तविक भूखण्डों के मूल्यों की कुल राशि से अधिक होती है, ऐसा प्रत्येक भूखण्ड उप-धारा (1) के खण्ड (आठ) में उपबंधित रीति के अनुसार आकलित हो, तो उप-धारा (1) में यथा परिभाषित योजना की राशि को जानने के लिये ऐसी आधिक्य राशि काट ली जायेगी।

58-ख. वृद्धि की गणना.—

इस अधिनियम के प्रयोजन हेतु उस धनराशि का वृद्धि होना समझा जाएगा, जो योजना बनाने के आशय की घोषणा के दिनांक से पूर्वधारणा पर अनुमानित अंतिम योजना सहित भूखण्ड के बाजार मूल्य, जिस पर योजना पूरी की गई है, योजना में अपेक्षित सुधार के संदर्भ के बिना अनुमानित समान भूखण्ड का बाजार मूल्य समान दिनांक से अधिक होगा;

परन्तु, ऐसे मूल्यों का अनुमान लगाने में भवनों का मूल्य या स्थापित अन्य कार्य या स्थापित किये जा रहे कार्यों को ध्यान में नहीं रखा जायेगा।

58-ग. योजना की लागत के लिये अंशदान.—

(1) योजना की लागत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड से देय पूर्ण या आंशिक अंशदान, जो कि ऐसे अनुमानित देय भूखण्ड की वृद्धि के अनुपात में संगणित होगी, द्वारा पूरी की जायेगी।

परन्तु यह कि, —

(एक) (अ) योजना की लागत वृद्धि के आधे से अधिक न हो, लागत को पूर्णतः अंशदान के द्वारा पूरा किया जायेगा; और

(ब) जहां यह वृद्धि के आधे से अधिक होगा, वहां

वृद्धि के आधे भाग तक एक अंशदान के द्वारा पूरा किया जायेगा और अतिरिक्त खर्च नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा वहन किया जायेगा;

(दो) जहाँ एक भूखंड, अधिकार या पट्टे के तौर पर बंधक है, समिति यह अवधारित करेगी कि एक ओर बंधकग्राही या पट्टाग्राही किस अनुपात में और दूसरी ओर बंधककर्ता या पट्टाकर्ता किस अनुपात में अंशदान करेंगे;

(तीन) किसी लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये प्रयुक्त, निर्दिष्ट या आरक्षित भूखंड, जो केवल योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये लाभकारी हो, पर कोई अंशदान नहीं लिया जायेगा;

(चार) किसी लोक प्रयोजन के लिये या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के लिये प्रयुक्त, निर्दिष्ट या आरक्षित भूखंड, जो योजना क्षेत्र में रह रहे निवासियों या भूस्वामियों के लिये आंशिक रूप से लाभकारी हो और सामान्य जन के लिये आंशिक रूप से, पर लिया जाने वाला अंशदान सामान्य जन द्वारा ऐसे उपयोग, आवंटन या आरक्षण से होने वाले अनुमानित लाभ के अनुपात के रूप में परिकलित किया जायेगा;

(2) अंतिम योजना में सम्मिलित प्रत्येक भूखण्ड का स्वामी, ऐसे भूखण्ड के संबंध में किये जाने वाले अंशदान के भुगतान के लिये मुख्य रूप से दायी होगा।

58-घ. वास्तविक से अंतिम भूखण्ड को अधिकार का हस्तांतरण या ऐसे अधिकार की विलुप्ति—

समिति की राय के अनुसार वास्तविक भूखण्ड का कोई अधिकार, जो पूर्ण रूप या आंशिक रूप में, अंतिम भूखण्ड को हस्तांतरण करने योग्य है, नगर विकास योजना में निर्माण में पूर्वाग्रह के बिना, हस्तांतरित किया जायेगा, और वास्तविक भूखण्ड का कोई अधिकार, जो समिति की राय के अनुसार हस्तांतरण के योग्य नहीं है, विलुप्त हो जायेगा;

परंतु कोई कृषि पट्टा वास्तविक भूखण्ड से अंतिम भूखण्ड को, ऐसे पट्टे पर सभी पक्षों की सहमति के बिना, हस्तांतरित नहीं किया जायेगा।

58-ड. योजना से प्रतिकूल रूप से प्रभावित सम्पत्ति या अधिकार के संबंध में क्षतिपूर्ति.—

नगर विकास योजना के निर्माण से प्रतिकूल रूप से प्रभावित होने वाली सम्पत्ति या अधिकार का स्वामी, यदि वह विहित समय के भीतर समिति के समक्ष दावा प्रस्तुत करता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा या किसी लाभान्वित व्यक्ति द्वारा या आंशिक रूप से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी तथा आंशिक रूप से ऐसे व्यक्ति द्वारा, जैसा कि समिति प्रत्येक मामले में अवधारित करे, क्षतिपूर्ति हेतु पात्र होगा;

परंतु ऐसी सम्पत्ति या अधिकारों का मूल्य, योजना को बनाने के आशय की घोषणा की तिथि पर, योजना में परिकल्पित सुधारों के संदर्भ के बिना, यथारिथति, उसका बाजार मूल्य समझा जायेगा।

58-च. क्षतिपय मामलों में क्षतिपूर्ति का अपवर्जन.—

(1) नगर विकास योजना में अंतर्विष्ट किसी प्राक्धान से तथाकथित प्रतिकूल रूप से प्रभावित किसी सम्पत्ति या निजी अधिकार के संबंध में कोई क्षतिपूर्ति देय नहीं होगा, यदि उस क्षेत्र, जो कि लागू तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य

विधि के अंतर्गत हो, में ऐसे किसी योजना के अन्तर्गत प्रतिकूल रूप से प्रभावित लोगों के लिये कोई क्षतिपूर्ति देय नहीं है;

(2) नगर विकास योजना में शामिल किये गये किसी प्रावधान से, कोई सम्पत्ति या निजी अधिकार, प्रतिकूल रूप से प्रभावित नहीं समझा जायेगा, जो कि धारा 49 की उप-धारा (3) के खण्ड (ण) में विनिर्दिष्ट किसी मामले के संबंध में कोई शर्त या प्रतिबंध अधिरोपित करता हो।

58-छ. ऐसे मामलों के लिये प्रावधान, जिनमें भूस्वामी को देय राशि उसी से ली जाने वाली राशि से अधिक हो या भूस्वामी द्वारा देय राशि से कम हो;

(1) यदि वास्तविक भूखण्ड के भूस्वामी को अंतिम योजना में भूखण्ड प्रदान नहीं किया जाता है या उससे लिया जाने वाला अंशदान, इस अधिनियम के किसी प्रावधान के अंतर्गत, कुल कटौती की गई राशि से कम होता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा उसकी हानि की शुद्ध राशि, चेक या ऐसी दूसरी रीति, जो कि पक्षकारों द्वारा परस्पर सहमत हो, देय होगी;

(2) यदि इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत अंतिम योजना में सम्मिलित भूखण्ड के स्वामी द्वारा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को देय अंशदान राशि, जिससे योजना पूर्ण हो गई हो, ऐसी परिकल्पना के साथ ऐसे भूखण्ड के आकलित मूल्य से अधिक होती है, तो ऐसे भूखण्ड का स्वामी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को ऐसी अतिरिक्त राशि का भुगतान करेगा;

(3) यदि विनिर्दिष्ट अवधि के अंदर भूस्वामी उपधारा (2) के अधीन हो रहा भुगतान करने में विफल रहता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी ऐसे चुककर्ता बकायादार के

अंतिम भूखण्ड को अधिग्रहीत कर लेगा और ऐसे भुगतान को, योजना के निर्माण के आशय की घोषणा की तिथि पर बाजार मूल्य पर आधारित उस भूखण्ड के मूल्य का भुगतान और योजना में परिकल्पित सुधारों के संदर्भ के बिना, भूस्वामी और भूखण्ड में हितग्राही अन्य व्यक्तियों के बीच बांट देगा; और तदनुसार अंतिम योजना में सम्मिलित भूखंड, सभी प्रकार के ऋण भारों से मुक्त, किन्तु इस अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी में पूर्णतः निहित होगा:

परंतु नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा वास्तविक भूखण्ड के मूल्य के संदर्भ में किया गया भुगतान योजना की लागत में सम्मिलित नहीं होगा।

58--ज. खाता समायोजन द्वारा भुगतान.— इस अधिनियम के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किसी भी व्यक्ति को किए जाने वाले सभी भुगतान, जहाँ तक संभव हो, संबंधित भूखण्ड या किसी अन्य भूखण्ड के संबंध में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के साथ ऐसे खातों में समायोजन किया जाएगा, जिसमें वह रुचि रखता है तथा ऐसे समायोजन करने में विफल होने पर, चेक द्वारा भुगतान किया जाएगा या ऐसे किसी अन्य रीति में, जिस पर पक्षकारों द्वारा सहमती दी जाती है, भुगतान किया जायेगा।

35. मूल अधिनियम की धारा 63-क के पश्चात् निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये और यह 1 नवम्बर, 2000 से अन्तःस्थापित किया गया समझा जायेगा, अर्थात्—

"63-ख. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारों की अनुबंध करने की शक्ति.— नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, राज्य शासन की ऐसे अनुबंध को उपांतरित या अस्वीकृत करने की शक्ति के अध्याधीन रहते हुए, किसी व्यक्ति के साथ

नवीन धारा
63-ख का
अंतःस्थापन.

ऐसे किसी मामले में कोई अनुबंध करने में सक्षम होगा, जो कि नगर विकास योजना में उपबंधित किसी प्रकरण के सम्बन्ध में हो।”

नवीन धारा 65-क
एवं 65-ख का
अन्तःस्थापन.

36. मूल अधिनियम की धारा 65 के पश्चात्, निम्नलिखित अंतःस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

“65-क. विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की बैठकें.—

(1) प्राधिकारी की बैठकें ऐसे समय, ऐसे स्थान और ऐसी रीति में होगी, जैसा कि विनियमों में विनिर्दिष्ट हो;

परंतु जब तक इस मामले में विनियम नहीं बन जाते, ऐसी बैठकें अध्यक्ष द्वारा आहूत की जाएगी।

(2) प्राधिकारी, संकल्प के द्वारा, यह आदेश दे सकेगा कि इस अधिनियम के अंतर्गत नियमों और उपनियमों को बनाने की शक्ति के अलावा, कोई प्रयोज्य शक्ति, प्राधिकारी के मुख्य कार्यपालन अधिकारी या अन्य किसी अधिकारी द्वारा ऐसे प्रतिबंधों और शर्तों के अनुसार, जैसा कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किया जाये, प्रयुक्त की जा सकती है,

(3) (अ) प्राधिकारी, समय-समय पर, जैसा कि वह उचित समझे, समिति के अध्यक्ष और ऐसे अन्य सदस्य युक्त समितियों गठित कर सकती है तथा नियमों के अनुसार ऐसी रीति और ऐसी अवधि तक, किसी व्यक्ति या व्यक्तियों को, जिनकी सहायता या सुझाव जैसा कि वांछा हो, ऐसी समितियों के साथ सहयोजित कर सकती है और इस अधिनियम के उद्देश्यों से संबंधित किसी विषय पर जांच और प्रतिवेदन के लिए ऐसी समितियों को प्रेषित कर सकती है।

(ब) उप-धारा (3) के खण्ड (क) अंतर्गत नियुक्त ऐसी प्रत्येक समिति, प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर दिये गये किसी भी निर्देश का पालन करेगी, और प्राधिकारी किसी

भी समय इस तरह नियुक्त किसी समिति का गठन बदल सकता है या ऐसी किसी नियुक्ति को रद्द कर सकता है।

65-ख. मुख्य कार्यपालन अधिकारी.—

(1) प्राधिकारी का एक मुख्य कार्यपालन अधिकारी होगा, जो कि प्राधिकारी का सदस्य-सचिव होगा और प्रमुख कार्यपालन और प्रशासनिक अधिकारी भी होगा, और प्राधिकारी के संपूर्ण नियंत्रण के अधीन होते हुये, प्राधिकारी के अन्य सभी अधिकारी तथा कर्मचारी उसके अधीनस्थ होंगे।

(2) मुख्य कार्यपालन अधिकारी के पास ऐसी शक्तियां होगी और वह ऐसे कर्तव्य निभायेगा, जैसा कि शासन द्वारा विहित किया जाए।

(3) मुख्य कार्यपालन अधिकारी, यह आदेश दे सकेगा कि इस अधिनियम के अंतर्गत कोई प्रयोज्य शक्ति, प्राधिकारी के अन्य किसी अधिकारी द्वारा, ऐसे निबंधनों और शर्तों के अधीन रहते हुए, जैसा कि विहित किया जाए, का प्रयोग करेगा।”

37. मूल अधिनियम की धारा 68 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

धारा 68 का प्रतिस्थापन.

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

(एक) विकास योजना और नगर विकास योजना को तैयार करना, यदि आवश्यक हो तो संशोधन करना और उसे क्रियान्वित करना;

(दो) निर्माण गतिविधियों को क्रियान्वित करना और सुविधाओं को प्रदान करना, उनका संचालन, रख-रखाव, प्रबंधन, और विनियमन करना;

(तीन) खण्ड (एक) में विनिर्दिष्ट योजनाओं के

क्रियान्वयन के लिये भूमि और अन्य सम्पत्तियों को अर्जित करना, अधिकार में रखना, विकसित, प्रबंध और व्ययन करना; और

(घार) विशेष क्षेत्र से संबंधित ऐसे सभी कृत्यों का निष्पादन करना और ऐसी शक्तियों का प्रयोग करना जैसा कि राज्य शासन द्वारा समय-समय पर निर्देशित किया जाए।”

धारा 69 का
प्रतिस्थापन.

38. मूल अधिनियम की धारा 69 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात:-

“69. शक्तियां:- विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी,-

(क) (एक) प्राधिकारी, अधिनियम के उद्देश्यों के अंतर्गत, विशेष क्षेत्र में स्थित भूमि के विकास के लिये उस रीति से, जैसी नियमों में विनिर्दिष्ट की जाए, ऐसी भूमि के स्वामी के साथ क्रय का अथवा अन्यथा अनुबंध कर सकेगा;

(दो) जहाँ प्राधिकारी द्वारा किये गये प्रस्तुतीकरण पर, राज्य शासन को, इस अधिनियम के उद्देश्यों के अंतर्गत यदि ऐसा प्रतीत होता है, कि विशेष क्षेत्र के अंतर्गत किसी भूमि का अर्जन आवश्यक है जो कि एक लोक प्रयोजन समझा जायेगा, तो राज्य शासन उस भूमि को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (2013 का 30) के अंतर्गत अर्जित कर सकेगा।

(ख) (एक) प्राधिकारी, विशेष क्षेत्र के भीतर विकास योजना और नगर विकास योजना के नियोजन, तैयारी और उसका पुनरीक्षण करने के उद्देश्य

से, यथा प्रकरण, इस अधिनियम के अंतर्गत संचालक को प्राप्त शक्तियों का प्रयोग कर सकेगा तथा यदि राज्य शासन द्वारा ऐसा करने का निर्देश हो तो प्राधिकारी को, उसके अधिकार क्षेत्र में भूमि के विकास और उपयोग को नियंत्रित और विनियमित करने की शक्ति भी होगी,

(दो) विशेष क्षेत्र के अंतर्गत नगर विकास योजना का नियोजन, तैयारी और क्रियान्वयन के उद्देश्य से इस अधिनियम के अंतर्गत नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को प्राप्त शक्तियों का प्रयोग कर सकेगा।

(ग) (एक) प्राधिकारी के द्वारा या उसकी ओर से मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा प्राधिकारी की स्वीकृति प्राप्त करते हुए संविदाएँ निष्पादित की जायेगी।

(दो) कोई संविदा, किसी ऐसे उद्देश्य के लिये, जो कि इस अधिनियम या अन्य किसी अधिनियम के प्रावधान के अनुसार नहीं है, उसके द्वारा नहीं की जायेगी।

(तीन) संविदा करने की रीति और प्रक्रिया ऐसी होगी, जैसी विहित की जाये।

(चार) प्राधिकारी, तकनीकी, वित्तीय या अन्य मामलों में सहायता लेने के लिये, योग्य व्यक्तिगत सलाहकार या सलाहकार संस्था की सेवाएँ ले सकेगा, और ऐसे सलाहकार की नियुक्ति की प्रक्रिया इस हेतु बनाये गये नियमों के अनुसार होगी।

(पांच) प्राधिकारी सुविधाओं से संबंधित नगरीय अधोसंरचना से संबंधित किसी परियोजना को क्रियान्वित करने के लिये, किसी कंपनी, संस्था, सोसायटी, न्यास या अन्य कोई एजेंसी या विद्यमान नियमों के अंतर्गत स्थापित अन्य किसी शासकीय एजेंसी, की सहायता ले सकता है। प्राधिकारी ऐसी निजी संस्था की सहायता से कार्यों का क्रियान्वयन भी करा सकती है।

(छः) विकास, क्रियान्वयन, रख-रखाव, सेवाओं का उपलब्ध कराया जाना या इनके किसी संयोजन के लिये, निजी क्षेत्र भागीदारी अनुबंध ऐसा होगा जैसा कि, विहित किया जाए।

(घ) प्राधिकारी को किसी भी प्राधिकारी या व्यक्ति द्वारा किया गया विकास, जो कि इस अधिनियम की धारा 24 के अंतर्गत बनाये गये नियमों के उल्लंघन में किया गया हो, को गिराने, तोड़ने, हटाने या अन्य कोई समुचित कार्यवाही करने की शक्ति होगी।

(ङ) इस अधिनियम या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, प्राधिकारी के पास नियमों में यथा विहित रीति एवं दरों के अनुसार निम्नलिखित एक या एक से अधिक ग्राहक प्रभार, प्रभार शुल्क, प्रीमियम, टोल और ड्युटी लेने का अधिकार होगा जैसे:-

(एक) सामान्य सुविधायें उपयोगकर्ता प्रभार;

(दो) आंतरिक और/या बाह्य विकास पूर्ण करने के लिए प्रभार;

(तीन) जलापूर्ति, मल-जल, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, सूचना एवं संचार तकनीक (आई.सी.टी) आधारित

परियोजना/परियोजनाओं के उपयोग हेतु प्रभार;
(चार) अन्य कोई उपयोगकर्ता प्रभार, जो कि राज्य
शासन द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किया
जाए।”

39. मूल अधिनियम की धारा 69 के पश्चात, निम्नलिखित
अंतःस्थापित किया जाये; अर्थात:-

“69-क. उपभोक्ता प्रभार के संग्रहण के लिए शक्ति और
प्रक्रिया- (1) उपयोगकर्ता प्रभार और उसकी वसूली के
लिए देयक के प्रस्तुतीकरण की रीति और प्रक्रिया, विनियम
के द्वारा विनिर्दिष्ट होगी।

(2) कोई उपयोगकर्ता प्रभार, जो प्राधिकारी को देय हो गया
हो परन्तु विनियम में विनिर्दिष्ट समयावधि के अंदर नहीं
चुकाया गया है, की वसूली, भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र.
20 सन् 1959) के प्रावधानों के अंतर्गत भू-राजस्व के
बकाया के तौर पर वसूल किये जाने योग्य होगी।

69-ख. अनाधिकृत प्रवेश आदि एवं अपराध के विषय में
प्राधिकारी की शक्ति- (1) विशेष क्षेत्र के अंतर्गत अनधिकृत
प्रवेश, विकास या भू-उपयोग के मामले में प्राधिकारी, इस
अधिनियम के अंतर्गत संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को
प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करेगा।

(2) जो कोई, -

(क) किसी व्यक्ति, जिसके साथ प्राधिकारी ने संविदा
किया हो, को उसके कर्तव्यों के निष्पादन, से रोकता
है; या अन्य कृत्य जिसकी इस अधिनियम के अंतर्गत
शक्ति रखता हो या किये जाने आवश्यकता हो; या
(ख) इस अधिनियम के अंतर्गत अधिकृत कार्य के
क्रियान्वयन के लिये आवश्यक किसी स्तर या दिशा

नवीन धारा
69-क, 69-ख
एवं 69-ग का
अंतःस्थापन.

को चिन्हित करने के उद्देश्य से बनाये गये किसी चिन्ह को हटाता है,

को साधारण कारावास जिसकी अवधि तीन माह तक की हो सकेगी या जुर्माने जो रूपये पचास हजार तक का हो सकेगा या दोनों से, दण्डनीय होगा।

(3) जो कोई किसी अधोसंरचना, जैसे कि खड़ी दीवार, पैरापेट, रेलिंग, सिवरेज लाईन, जलापूर्ति लाईन, जल निकासी, विद्युत लाईन, पौधों, गली या फर्नीचर, संचार एवं सूचना प्रौद्योगिकी सिस्टम आदि को, हानि पहुंचाता है, वह सेवा शुल्क के तौर पर मरम्मत लागत के 100 प्रतिशत के साथ मरम्मत लागत का भुगतान करने हेतु दायी होगा, जिसके नहीं किये जाने पर उसे तीन माह की अनधिक अवधि तक के कारावास से दण्डित किया जायेगा।

(4) जो कोई इस अधिनियम या इसके अंतर्गत निर्मित कोई नियम या विनियम के किसी प्रावधान का उल्लंघन करता है, यदि इस अधिनियम में अन्यत्र कोई जुर्माना नहीं दिया गया है, तो उसे तीन माह की अवधि तक या रूपये पांच हजार के जुर्माने तक या दोनों से दण्डित किया जायेगा।

(5) कोई व्यक्ति, जो उपरोक्त उपधारा के अंतर्गत अपराध करने के पश्चात् समान अपराध को करना जारी रखता है, को प्रथम अपराध के होने के पश्चात् ऐसे अपराध जारी रहने की अवधि के दौरान प्रत्येक दिन के लिये रूपये एक हजार तक के जुर्माने से दण्डित किया जायेगा।

(6) जहां कोई अपराध इस अधिनियम के अंतर्गत किसी कंपनी द्वारा किया जाता है, और यह सिद्ध हो जाता है कि वह अपराध कंपनी के किसी निर्देशक प्रबंधक, सचिव या अन्य अधिकारी की सहमति या उपेक्षा या उनसे संबंधित किसी अवहेलना, से हुआ है, ऐसे संचालक, प्रबंधक, सचिव

या अन्य अधिकारी, अपराध के दोषी समझे जायेंगे, और उस प्रत्येक दिन के लिये जिसके दौरान अपराध जारी रहता है, अधिकतम रूपये बीस हजार प्रतिदिन के जुर्माने से, दण्डित किये जाने हेतु दायी होंगे।

“69—ग. अपराधों का प्रशमन.—

(1) दण्ड प्रक्रिया संहिता, 1973 (क 2 सन् 1974) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के अंतर्गत दण्डनीय कोई अपराध, (चार्जशीट दायर करने के पूर्व) या अभियोजन प्रारंभ होने के पश्चात् न्यायालय की अनुमति से प्राधिकारी द्वारा, ऐसे समझौता शुल्क जो अधिसूचित किया जाये, के भुगतान पर, समझौता किया जा सकेगा।

(2) जहां उप-धारा (1) के अंतर्गत किसी अपराध के संबंध में समझौता हो जाये, कोई कार्यवाही या आगे की कार्यवाही, जैसा मामला हो, समझौता किये गये अपराध के संबंध में अपराधी के विरुद्ध कार्यवाही नहीं की जायेगी, और अपराधी, यदि वह हिरासत में हो, तो तुरंत छोड़ दिया जायेगा।”

40. मूल अधिनियम की धारा 70 में,—

(क) उप-धारा (2) के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

“(2) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, इस अधिनियम के किसी या सभी उद्देश्य के लिए—

(क) राज्य शासन और भारत शासन, कंपनियों, निगमों एवं मंडलों जो राज्य शासन या भारत शासन द्वारा गठित हो, बहुपक्षीय संस्थाओं और वित्तीय संस्थाओं या स्थानीय प्राधिकारियों से या शासन की पूर्वानुमति के पश्चात् किसी दूसरी संस्था से अनुदान

धारा 70 का
संशोधन.

स्वीकार कर सकेगा।

(ख) राज्य शासन और भारत शासन, राज्य शासन और भारत शासन द्वारा गठित कंपनियों, निगमों, और मंडलों, बहुपक्षीय संस्थाओं और वित्तीय संस्थाओं या स्थानीय प्राधिकारियों से या शासन की पूर्वानुमति के पश्चात् किसी दूसरी संस्था से ऋण या अग्रिम या बांड अथवा डिबेंचर के जारी करने से या विधि से अनुमत अन्य माध्यमों से ऋण या उधार ले सकता है।

(ग) प्राधिकारी में निहित अचल सम्पत्ति की प्रतिभूति या ऐसे समस्त अथवा किसी उपयोगकर्ता प्रभार, कर, प्रभार और इस अधिनियम द्वारा अधिकृत देय राशि अथवा अचल सम्पत्ति और समस्त या किसी उपयोगकर्ता प्रभार, शुल्क और देय राशियों या दोनों के प्रतिभूति पर ऋण व अग्रिम ले सकेगा।”

(ख) उप-धारा (2) के पश्चात्, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात:-

“(3) प्राधिकारी, विनियमों में विनिर्दिष्ट अनुसार ऐसी विशेष निधि और ऐसी अन्य निधियों का गठन कर सकेगी जो इस अधिनियम के उद्देश्यों के लिये आवश्यक होगा।”

नवीन धारा 71-क का अन्तःस्थापन.

41. मूल अधिनियम की धारा 71 के पश्चात् निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात:-

“71-क. लेखों का संधारण.- (1) प्राधिकारी लेखों का हिसाब, ऐसे प्रपत्र में और ऐसी रीति के अनुसार रखेगी जो इस हेतु बनाये गये विनियम में निर्धारित किये जायें।

(2) प्राधिकारी प्रोद्भव आधारीत दोहरी लेखा प्रणाली को अपनायेगा और वित्तीय प्रलेखन के संबंध में अंतरराष्ट्रीय

सर्वोत्तम प्रथाओं को अपनाने का प्रयास करेगा।

(3) प्राधिकारी, प्राधिकारी के दैनिक लेखों का आंतरिक अंकेक्षण के लिए प्रावधान कर सकेगा।

(4) प्राधिकारी के लेखों का अंकेक्षण, राज्य शासन द्वारा इस संबंध में नियुक्त संपरीक्षक द्वारा किया जायेगा।

(5) अंकेक्षण जहां तक संभव हो सके, पूर्ण रूप से और विनियमों द्वारा समय-समय पर निर्धारित रीति से किया जायेगा।

42. मूल अधिनियम की धारा 72 के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

नवीन धारा

72-क का

अन्तःस्थापन.

“72-क. राज्य शासन की सुधार, रद्द या उपान्तरित करने की शक्तियाँ.- राज्य शासन, किसी भी स्तर या समय पर, इस अधिनियम की धारा 3 के अंतर्गत नियत अधिकारियों तथा इस अधिनियम के अंतर्गत गठित प्राधिकारियों द्वारा लिए गए किसी भी कृत्य, कार्यवाही या निर्णय को सुधार, रद्द या उपान्तरित कर सकेगा।”

43. मूल अधिनियम की धारा 81 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

धारा 81 का

प्रतिस्थापन.

“81. विधिक कार्यवाहियों का अवरोध.- (1) राज्य शासन, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी या कोई लोकसेवक या किसी व्यक्ति जो अधिनियम के अंतर्गत नियुक्त या अधिकृत हो, के विरुद्ध किसी भी ऐसी बात के संबंध में, जो इस अधिनियम के या उसके अधीन बनाये या जारी किये गये किन्हीं नियमों या विनियमों, उप-विधि या अधिसूचना के अधीन सद्भावपूर्वक की गई हो, या जिसका सद्भाव पूर्वक किया जाना आशयित रहा हो, कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं होगी।

(2) इस अधिनियम के तहत गठित प्राधिकारी, उसके अध्यक्ष या उसके कोई अधिकारी या सदस्य के विरुद्ध इस आधार पर कि इस अधिनियम में विनिर्दिष्ट किसी कर्तव्य का परिपालन नहीं किया गया है। क्षति या निर्दिष्ट निष्पादन के लिये कोई वाद संधारण योग्य नहीं होगा।”

धारा 85 का संशोधन.

44. मूल अधिनियम की धारा 85 में, उप-धारा (2) में,—

(क) खण्ड (चार) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

“(चार-क) (क) जिस प्रपत्र में अनुमति दी जाएगी, संचार के आदेश की रीति और धारा 16(2) के अंतर्गत उसकी दशाएं;

(ख) धारा 16(3) के अंतर्गत आवेदन प्रपत्र, उस आवेदन में शामिल होने वाले विवरण और शुल्क सहित दस्तावेज, जो कि धारा 16(3) के अंतर्गत किए जाने वाले आवेदन के साथ होंगे।”

(ख) खण्ड (छ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

“(छ-क) (क) धारा 23-क(1)(ख) के अंतर्गत आवेदन प्रपत्र, उस आवेदन में शामिल होने वाले विवरण और शुल्क सहित दस्तावेज, जो कि धारा 23-क(1)(ख) के अंतर्गत किए जाने वाले आवेदन के साथ होंगे;

(ख) धारा 23-क(1)(ख) के अंतर्गत नियम;

(ग) धारा 23-क(2) के अंतर्गत सूचना प्रकाशन की रीति;

(घ) धारा 23-क(2)(तीन) के अंतर्गत बाजार मूल्य

निर्धारित करने की रीति।

(छः-ख) धारा 29 (3) के अंतर्गत विनियम बनाने;"

(ग) खण्ड (नौ) में, उप-खण्ड (ख) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"(ग) धारा 30(1)(ग) के अंतर्गत आदेश का प्रपत्र;"

(घ) खण्ड (नौ) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"(नौ-क) धारा 30क के अंतर्गत आवेदन प्रपत्र, उस आवेदन में शामिल होने वाले विवरण और शुल्क सहित दस्तावेज, जो कि उस आवेदन के साथ होंगे;"

(ङ) खण्ड (तेरह) में उप-खण्ड (ख) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"(ख-एक) धारा 50(6) के अंतर्गत जिस प्रपत्र में और जिस रीति से अंतिम योजना प्रकाशात की जाएगी;

(ख-दो) धारा 50(7) के अंतर्गत जिस रीति से और प्रक्रिया द्वारा मुआवजा देय हो;"

(च) खण्ड (तेरह) के पश्चात्, निम्नलिखित अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

"(तेरह-क) धारा 50-ग के अंतर्गत एक व्यक्ति को बेदखल करने की प्रक्रिया;

(तेरह-ख) धारा 50-घ की उप-धारा (1) के अंतर्गत नोटिस देने का प्रपत्र;

(तेरह-ग) वह समय जिसके अंदर, धारा 58-ड के अंतर्गत नगर विकास योजना के बनने से किसी सम्पत्ति या अधिकार के बुरी तरह

प्रभावित होने पर, स्वामी द्वारा कोई दावा किया जा सकता है;

(तेरह-घ) धारा 58-छ (2) के अंतर्गत स्वामी द्वारा अतिरिक्त राशि का भुगतान करने की अवधि;"

(छ) खण्ड (चौदह) का लोप किया जाये।

विधिमान्यकरण. 45. (1) मूल अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किसी नियम या विनियमनों में या विकास योजना में या नगर विकास योजना में या न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के किसी निर्णय, डिक्री या आदेश में, या तत्समय प्रवृत्त किसी नियम के अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, राज्य शासन या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी या संचालक, मूल अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत विकास योजना एवं नगर विकास योजना के अनुसरण में, इसके अन्तर्गत बनाए गए नियमों या विनियमनों, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश (संशोधन एवं विधिमान्यकरण) अधिनियम, 2017 के प्रारंभ दिनांक से पूर्व, विधिमान्य किए जाना समझा जाएगा और मूल अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत हमेशा विधिमान्य समझा जाएगा, जैसा इस विधेयक द्वारा संशोधित किया गया है, और कोई मुकदमा, अभियोजन या अन्य कोई विधिक कार्यवाही न्यायालय में नहीं की जाएगी या किसी अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के समक्ष उस आधार पर नहीं लायी जाएगी, मूल अधिनियम या विकास योजना या नगर विकास योजना तैयार करने का प्रावधान, ऐसी कोई भी शुरुआत करने के पूर्व राज्य शासन, संचालक या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को ऐसी शक्ति नहीं प्रदान की गई है। मूल अधिनियम के अन्तर्गत ऐसी कोई भी कार्यवाही या

★

क्रियान्वयन संचालक या नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किये जाने पर, कोई मुकदमा, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही किसी न्यायालय में या किसी अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के समक्ष नहीं लाया, चालू या बनाये रखा जाएगा।

(2) मूल अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये किसी नियमों व विनियमनों, कोई निर्णय, डिक्री या किसी भी न्यायालय, अभिकरण या प्राधिकारी का आदेश, या तत्समय प्रवृत्त किसी नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, रायपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2021, (मास्टर प्लान) जो कि राज्य शासन द्वारा पूर्व में ही दिनांक 07.04.2008 को स्वीकृत किया जा चुका है, और नगर विकास योजना क्रमांक 4 (कमल विहार) जो तैयार किया गया है और पहले से क्रियान्वित है, जहां तक उसका 4300 भू-स्वामियों से संबंध है और शेष 656 भू-स्वामियों से संबंधित कार्य प्रगति पर है, जो योजना का भाग होने के लिए अपनी सहमति भी प्रदान कर चुके हैं, उनका उक्त योजना में होना समझा जाएगा और मूल अधिनियम हमेशा मान्य समझा जायेगा, जैसा इस अधिनियम द्वारा संशोधित है और पुनर्गठित भूखण्ड, जो 4300 भू-स्वामियों को पहले ही स्थानांतरित कर दिये गये हैं और शेष 656 भू-स्वामियों को पुनर्गठित भूखण्ड स्थानांतरित किये जाने की सहमति पहले से प्रदान की जा चुकी है, विधिक हस्तांतरण के रूप में निर्मित किया जायेगा और उसमें मार्ग, जल निकास, विद्युत एवं अन्य सुविधाएँ जो पहले से ही निर्मित हैं या इससे संबंधित कार्य प्रगति पर है, और नगर विकास योजना क्रमांक 4 (कमल विहार) के अन्तर्गत रायपुर विकास प्राधिकरण (नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी) द्वारा विधिक

तौर पर निर्मित होना समझा जायेगा और सभी भू-स्वामियों को उक्त पुनर्गठित भूखण्डों का कब्जा विधिवत वैध मान्य होगा और शासनी तंत्र द्वारा भू-स्वामियों को विधिमान्य स्थानांतरित या उक्त भूस्वामियों द्वारा शासनी तंत्र को स्थानांतरित किया जाना समझा जाएगा। मूल अधिनियम के अन्तर्गत इस विधेयक द्वारा यथा संशोधित, उन 13 भू-स्वामियों को छोड़कर जिनका भूमि अर्जन भारत के माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अमान्य घोषित कर दिया गया है और नगर विकास योजना क्रमांक 4 (कमल विहार) तैयार करने के सभी कार्य, रायपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किए गए और उसकी प्रोत्साहन सहायता से सभी किए गए कार्य, इस अधिनियम द्वारा यथा संशोधित, मूल अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत विधि मान्य समझे जाएँगे और उन्हें किसी न्यायालय, अभिकरण या प्राधिकरण में चुनौती नहीं दी जाएगी और नगर विकास योजना क्रमांक 4 (कमल विहार) में सम्मिलित कोई भी व्यक्ति, योजना के अन्तर्गत मूल भूखण्ड की किसी वापसी या क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।

(3) मूल अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किसी नियम या विनियमनों में या विकास योजना में या नगर विकास योजना में या न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के किसी निर्णय, डिक्री या आदेश में, या तत्समय प्रवृत्त किसी नियम के अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, नगर विकास योजना, जो कि इन्द्रप्रस्थ फेज 2 के नाम से पूर्व में ही तैयार की गई है, और राजपत्र में अधिसूचित की जा चुकी है, जैसा कि मूल अधिनियम की धारा 56 के अंतर्गत आपसी करार से भूस्वामियों के साथ भूमि के अर्जन हेतु अनुबंध करने की कार्यवाही दिनांक 01.02.2014 से

प्रारंभ की जा चुकी है, और जैसा कि रायपुर विकास प्राधिकरण ने भूस्वामियों के साथ आपसी करार से अधिकांश अनुबंध पूर्व में निष्पादित कर लिए हैं, और उक्त भूमि पर विकास कार्य पूर्व से ही प्रगति पर है, तथा उक्त योजना में रायपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पर्याप्त विकास कार्य पूर्ण किए जा चुके हैं, जैसा कि योजना का भाग बनने के लिए अधिकांश भूस्वामियों ने अपनी सहमति दे दी है, उक्त योजना, इस विधेयक के अनुसार संशोधित मूल अधिनियम के अनुसार हमेशा के लिए विधिमान्य समझी जाएगी, और पुनर्गठित भूखंड, जो कि पूर्व में ही हस्तांतरित कर दिए गए हैं, तथा जिन्हें हस्तांतरित करने के लिए बाकी भूस्वामियों के साथ अनुबंधित किया जा चुका है, वैधानिक हस्तांतरण समझा जाएगा, और सड़क, नाली, बिजली व अन्य सुविधाएं, जो पहले से ही निर्मित हैं या प्रगति पर हैं, को नगर विकास योजना 'इंद्रप्रस्थ फेज 2' के अंतर्गत रायपुर विकास प्राधिकरण (नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी) के द्वारा वैधानिक रूप से विकसित किया गया माना जाएगा, और सभी भूस्वामी उक्त पुनर्गठित भूखंडों के वैधानिक अधिकारी समझे जाएंगे, और इस विधेयक के संशोधन अनुसार मूल अधिनियम के अंतर्गत भूस्वामियों को हस्तांतरित और भूस्वामियों द्वारा हस्तांतरित कृत्य को शासकीय साधनों के अंतर्गत विधिमान्य तरीके से हस्तांतरित माना जाएगा, और उसके आगे किए गए सभी कृत्य इस अधिनियम के द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार विधिमान्य समझे जाएंगे, और इसके विरुद्ध किसी भी न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकरण में चुनौती नहीं दी जा सकेगी, और नगर विकास योजना-इंद्रप्रस्थ फेज 2 के अंतर्गत शामिल कोई भी व्यक्ति किसी भी प्रकार से मूल

भूखंड की वापसी या मुआवज़े का हकदार इस योजना के अंतर्गत नहीं होगा।

(4) मूल अधिनियम या उसके अधीन बनाए गए किसी नियम या विनियमनों में या विकास योजना में या नगर विकास योजना में या न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकारी के किसी निर्णय, डिक्री या आदेश में, या तत्समय प्रवृत्त किसी नियम के अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, नगर विकास योजना, जो कि 'विशेषीकृत वाणिज्यिक क्षेत्र' के रूप में नामित है, जैसे कि रायपुर विकास प्राधिकरण ने उक्त प्रारूप नगर विकास योजना को पूर्व में ही अधिसूचित किया है और मूल अधिनियम की धारा 50 की उप-धारा (3) के अंतर्गत राजपत्र अधिसूचना दिनांक 17.02.2012 में प्रकाशित किया है, और जैसा कि समिति का गठन पूर्व में ही हो चुका है तथा अधिनियम की धारा 50 की उप-धारा (5) के अंतर्गत आपत्तियों की सुनवाई पहले ही कर ली गई है, और जैसा कि समिति की अनुशंसाएं मूल अधिनियम की धारा 50 की उप-धारा (6) के अंतर्गत रायपुर विकास प्राधिकरण-नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी को प्रस्तुत की गई हैं, उक्त योजना के अंतर्गत पूर्व में लिए गए कृत्य को इस विधेयक के द्वारा संशोधित मूल अधिनियम के अंतर्गत हमेशा के लिए विधिमान्य माना जाएगा, और उसके आगे किए गए सभी कृत्य भी इस अधिनियम के द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत हमेशा के लिए विधिमान्य माना जाएंगे, और इसके विरुद्ध किसी भी न्यायालय, अभिकरण या अन्य प्राधिकारण से चुनौती नहीं दी जा सकेगी।

नया रायपुर, दिनांक 14 जून 2018

क्रमांक 6055/डी. 98/21-अ/प्रारू./छ.ग./18. — भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 16-06-2018 का अंग्रेजी अनुवाद राष्ट्रपति एवं राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
मनीष कुमार ठाकुर, अतिरिक्त सचिव.

CHHATTISGARH ACT.
(No. 11 of 2018)

CHHATTISGARH NAGAR TATHA GRAM NIVESH
(AMENDMENT AND VALIDATION) ACT, 2017

An Act further to amend the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973).

Be it enacted by the Chhattisgarh Legislature in the Sixty-eighth Year of the Republic of India, as follows:-

1. (1) This Act may be called the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh (Amendment and Validation) Act, 2017. **Short title and commencement.**
- (2) Save as otherwise provided in this Act, Section 2 to 45 shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Official Gazette, appoints.
2. In the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) (hereinafter referred to as the Principal Act), for the Preamble, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:- **Substitution of Preamble.**

“An Act to make provision for planning, development and use of land in Regions established for that purpose; to make provisions of regional plan, to make better

provisions for the preparation of Development Plan and District Plan, in context of privileged local self-governance, with a view to ensure that town development schemes are made in a proper manner and their execution is made effective; to constitute Town and Country Development Authority for proper implementation of town development schemes and matters connected thereto; to make provisions for Reconstitution of plots etc., to make provisions for giving building permissions through Transfer of Development Rights, Premium FAR, to provide for the development, administration and management of special areas through Special Area Development Authority for purposes connected with the matters aforesaid, to make provisions for the acquisition of land required for public purposes in respect of the plan and purposes connected to the matters aforesaid and for matters connected therewith and incidental thereto.”

Amendment of 3.
Section 2.

- In Section 2 of the Principal Act,
(a) for clause (g), the following shall be substituted and shall be deemed to have

been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“(g) **“development plan”** means a plan for the development or redevelopment or improvement of a planning area or part of planning area;”

(b) after clause (g), the following shall be inserted, namely:-

“(g-a) **“development right”** means right to carry out development or to develop the land or building or both and shall include the Transferable Development Right in the form of right to utilize the Floor Area Ratio of land utilizable either on the remainder of the land partially reserved for a public purpose or elsewhere, as the Final development control regulations provide in this behalf in the Development Plan or town development scheme;”

(c) after clause (i), the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“(i-a) **“final plot”** means a plot reconstituted and allotted under the

Town Development Scheme as final plot;”

- (d) in clause (k), after sub-clause (iii), the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“(iv) any authority constituted under this Act.”

- (e) after clause (o), the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“(o-a) **“planning unit(s)”** means any part or section of the development plan;

“(o-b) **“plot”** means a portion of land held in one ownership and enclosed by definite boundary, area and numbered;”

- (f) after clause (o-b), the following shall be inserted, namely:-

“(o-c) **“premium floor area”** means the extra floor area, over and above the regular floor area, which can be granted by paying a premium amount, to the extent as may be decided in the development plan or town development scheme, as the case may be;”

- (g) after clause (o-c), the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“(o-d) **“public purpose”** means purposes as stated under Section 55 of the Act;”

(o-e) **“reconstituted plot”** means a plot which is in any way altered by the making of a town development scheme;

Explanation – for the purposes of this clause “altered” includes the alteration of ownership of a plot partly or fully and its boundaries as per Section 19 and 50 of the Act; ”

- (h) clause (oo) shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.
- (i) for clause (u), the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“(u) **“town development scheme”** means the scheme prepared under this Act and includes a plan or plans, together with descriptive matter, if any, relating to such scheme; ”

- (j) after clause (v), the following shall be inserted, namely:-

“(v-a) **“transfer of development rights”** means a development right to transfer the potential of a plot designated for a public purpose or otherwise, as specified in regulations, expressed in terms of total permissible built space calculated on the basis of Floor Area Ratio allowable for that plot, for utilization by the owner himself or by way of transfer by him to someone else from the present location to a specified area in the planning area as additional built space over and above the permissible limit:

Provided that in the case when a plot is designated for public purpose, the development rights will be transferred in lieu of compensation for the surrender of the concerned plot to the concerned authority free from all encumbrances;”

- (k) clause (w) shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.

4. In Section 3 of the Principal Act, after sub-section (3), the following shall be inserted, namely:-
- “(4) The Director may, with prior approval of the State Government delegate any of its powers and functions to any Authority.”
5. In Section 14 of the Principal Act, with effect from 1st day of November, 2000,-
- Amendment of Section 3.**
- Amendment of Section 14.**
- (a) for marginal heading “Director to prepare development plans”, the marginal heading “Preparation of Development Plan” shall be deemed to have been substituted; and
- (b) for clauses (a) and (b) respectively, the following shall be deemed to have been substituted, namely:-
- “ (a) prepare an existing land use map for planning area;
- (b) prepare a development plan for the whole or any part of the planning area in conformity with the plan prepared under the Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995):
- Provided that, in the case where the proposals so incorporated in the development plan are contrary to the plan prepared under the

Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995), the same shall be incorporated in the Development Plan after recording the reasons thereof and the State Government shall after taking into consideration the reasons recorded, may either approve or reject such proposal incorporated in the Development Plan;”

Amendment of 6.

Section 16.

In Section 16 of the Principal Act, after sub-section (1), the following shall be added, namely:-

“(2) The permission under sub-section (1) may be granted in such cases and subject to such conditions as may be prescribed.

(3) An Application under sub-section (1) shall be made in writing to the Director in such form accompanied by such fees and documents as may be prescribed.

(4) The provisions of Section 30 for the grant or refusal of permission to an application under Section 29 shall apply mutatis mutandis to an application for permission under sub-section (1).

(5) The Provision of appeal, revision and

lapse of permission under Sections 30-A, 31, 32 and 33 respectively, which are applicable to an order granting or refusing permission under Section 30, shall apply mutatis mutandis to an order made under sub-section (1).”

7. For Section 17 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

**Substitution of
Section 17.**

“17. Contents of development plan.- (1)

A draft development plan shall generally indicate the use of land and regulations in the area covered by it and the manner in which the development of land therein shall be carried out.

(2) In particular, it shall provide, so far as may be necessary, for all or any of the following matters, namely:-

- (a) indicate broadly the land use proposed in the planning area;
- (b) allocate broadly areas of land, keeping in view regulations for natural hazard prone areas for:-
 - (i) designation of land use for residential, mixed use, industrial, commercial,

- educational, agricultural, recreational or such other purposes;
- (ii) open spaces, parks and gardens, green belts, zoological gardens, playgrounds, natural reserves; water bodies, water course and sanctuaries;
- (iii) such special purposes as the Director may deem fit;
- (c) lay down the pattern of National and State Highways connecting the planning area with the rest of the region, ring roads, arterial roads and the major roads within planning area;
- (d) provide for the location of air-ports, railway stations, bus terminus and indicate the proposed extension and development of railways and canals;
- (e) make proposals for general landscaping and preservation of natural areas;
- (f) Project the requirement of the planning area of such amenities and utilities as water, drainage, electricity and suggest their fulfillment;
- (g) Propose broad based regulations

- for—planning units, by way of guidelines, within such planning units sector of the location, height, size of buildings and structures, open spaces, court yards and the use to which such buildings, structures and land may be put;
- (h) lay down the broad based traffic circulation patterns in a city;
- (i) suggest architectural control features elevation and frontages of buildings and structures;
- (j) indicate measures for flood control, prevention of air and water pollution, disposal of garbage and general environmental control;
- (k) indicate the land liable to acquisition for public purpose for the purposes of the Union Government, any State, Local Authority or any other Authority or body established by or under any law for the time being in force;
- (l) proposals for transfer of development rights, identification of planning units where it will be consumed and its manner of utilization;
- (m) such other proposals for public or other purposes as may from time to time be approved by the State

Government in this behalf.”

- | | | |
|--|-----|---|
| Amendment of Section 18. | 8. | In Section 18 of the Principal Act, in sub-section (3), for the figure and word “30 days”, the figure and word “90 days” shall be substituted. |
| Omission of Section 20, 21, and 22. | 9. | Sections 20, 21 and 22 of the Principal Act shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1 st day of November, 2000. |
| Amendment of Section 23 | 10. | Sub-section (4) of Section 23 of the Principal Act shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1 st day of November, 2000. |
| Substitution of Section 23-A. | 11. | For Section 23-A of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1 st day of November, 2000, namely:- |

“23-A. Modification of Development Plan by the State Government in Certain Circumstances.- (1)

(a) Notwithstanding anything contained in this Act, the State Government may, on its own motion, or on the request of Town and Country Development Authority, make modifications in the

development plan, for any proposed project of the Government of India or the State Government and its enterprises or for a proposed project related to development of the State or for implementing a town development scheme of a Town and Country Development Authority, and the modifications so made in development plan shall be an integral part of the sanctioned Development Plan;

(b) The State Government, in accordance with the rules made in this behalf, may on an application from any person or an association of persons for modification of development plan, for the purpose of undertaking an activity or scheme which is considered by the State Government or the Director, on the advise of the Committee constituted by the State Government for this purpose to be beneficial to the society, make such modification in the development plan as may be deemed necessary in the circumstances of the case and the modification so made in the development plan shall be an

integral part of the sanctioned development plan. The application for modification of development plan shall be in such form and accompanied by such fee and documents, as may be prescribed;

(c) If the proposed modification application as stated in clause (a) or (b) of sub-section (1), is below 5% of the total area covered under the development plan, then such modification, if sanctioned by state government, shall also, be deemed to have been approved under the Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhinyam, 1995 (No. 19 of 1995) and in the case when the proposed modification application is more than 5%, then the same shall be sent for its approval to the committee constituted under the Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhinyam, 1995 (No. 19 of 1995).

(2) The State Government shall publish a notice of preparation of the draft modified plan and the place or places where such draft modified plan may be inspected, for one day in two daily newspapers, which are in the approved list of Government for advertisement

purpose having circulation in the area to which it relates and a copy thereof shall be affixed in a conspicuous place in the office of the Collector, inviting objections and suggestions in writing from any person with respect thereto within fifteen days from the date of publication of such notice and after considering all the objections and suggestions as may be received within the period specified in the notice and giving reasonable opportunity to all persons affected thereby of being heard, the State Government may modify the plan as it deems fit, and thereby confirm the modified development plan:

Provided that the State Government may:

- (i) impose such conditions as it considers appropriate while modifying the plan;
- (ii) prescribe the minimum size of land for each category of land use which may be considered for change;
- (iii) While modifying the plan, levy a charge to the applicant under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A, not exceeding 10% of the market value of the land involved. The scale of levy for

various categories of cases and the manner in which the market value may be determined shall be such as may be prescribed;

(iv) prescribe the category of the cases which may be exempted from clause (ii) and/or (iii).

(3) The provisions of Sections 18 and 19 shall not apply in case of modification made by the State Government.

(4) Notwithstanding anything contained in this section, the permissible limits of floor area ratio shall not be modified in case of an application made under clause (b) of sub-section (1).”

**Amendment of 12.
Section 25.**

In Section 25 of the Principal Act, in sub-section (1), in the first proviso, the words Zila Yojana Samiti shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.

**Amendment of 13.
Section 28.**

Section 28 of the Principal Act shall be renumbered as sub-section (1) thereof and after sub-section (1) as so renumbered, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“(2) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), whenever a town development scheme as per the

provisions of this Act is prepared by any Authority authorized under this Act and approved by the State Government, then the plan of the said scheme shall be treated as deemed approved plan under this section and no separate approval shall be required for the development under this Act.”

14. In Section 29 of the Principal Act, after sub-section (2), the following shall be inserted, namely:-

**Amendment of
Section 29.**

“(3) If a person intends to surrender his land or part thereof to the Government or any of its Department/Authority for implementation of any scheme prepared under this Act or otherwise, he may be allowed to use the FAR as specified in regulations, on submission of a written application to the Director in the manner prescribed in the regulations, and he will not be entitled for any compensation of such land surrender.

(4) If a person intends to develop the built area over and above the normal FAR provided at the place of construction, he may be allowed to do so in part or whole of the premium FAR fixed for the planning unit at the premium rates decided, from time to

time, by the State Government, on submission of a written application to the Director in the manner as may be prescribed in the regulation.”

**Amendment of 15.
Section 30.**

In Section 30 of the Principal Act, in sub-section (1),-

- (a) in clause (c), for the punctuation full stop “.”, the punctuation colon “:” shall be substituted; and
- (b) below clause (c), the following shall be inserted, namely:-

“provided that in case of an application under sub-section (3) of Section 29, the Director shall not pass any order under clause (a) or (b) hereinabove unless he has heard such persons as may have interest in the proposed modification and considered encumbrance, if any created in the land or building. The interest and encumbrances that may be considered, procedure for such consideration, manner in which encumbrances, if any, may be remedied and the form of order shall be such as may be prescribed.”

16. In Section 30-A of the Principal Act, in sub-section (1), for the words "within the permitted time period" the words "if any within five years" shall be substituted. **Amendment of Section 30-A.**
17. After Section 30-A of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:- **Insertion of new Section 30-B.**

"30-B. Merger or division of a plot.-

(1) The State Government or an officer so authorized by it may, subject to the provisions of this Act and such conditions as may be prescribed, allow merger or division of the plot, as per the regulations made under this Act as per the provision of sanctioned Town Development Scheme:

Provided that,-

- (a) plots for economically weaker sections and low income groups shall not be merged;
- (b) except in the case of town development scheme, the number of dwelling units permissible in the plot formed after merger shall not exceed the sum of the dwelling units permissible in the plots that were merged.
- (2) An application under sub-section

(1) of Section 30 shall contain such details, documents and fee as may be prescribed.”

**Amendment of 18.
Section 32.**

In Section 32 of the Principal Act, for the words “twelve months”, the words “thirty-six months” shall be substituted.

**Amendment of 19.
Section 33.**

In Section 33 of the Principal Act, for the words “one year”, the words “three years” shall be substituted.

**Insertion of new 20.
Section 33-A.**

After Section 33 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

“33-A. Power of revocation and modification of permission to development.- (1) On the request of Director or on its own, if it appears to the State Government, that it is necessary or expedient, having regard to the development plan that may have been prepared or may be under preparation or having regard to any modification made in the final development plan, that any permission granted under Section 30 should be revoked or modified, the director, after giving the person concerned, an opportunity of being heard, by order, revoke or modify the permission to such extent as appears to it to be necessary:

Provided that where the

permission relates to the carrying out of any building or other operation, in or over any land, no such order shall affect such of the operations as may have already been carried out in pursuance of the permission; and no such order shall be passed after such operations have substantially progressed or have been completed.

(2) Where any permission is revoked or modified by an order made under subsection (1) and any owner claims within the time and in the manner as may be prescribed, compensation for the expenditure incurred in carrying out any development in accordance with such permission which has been rendered abortive by the revocation or modification, the Director shall, after giving the owner a reasonable opportunity of being heard, assess and offer such compensation to the owner as it may think fit.

(3) If the owner does not accept the compensation and give notice within such time as may be prescribed of his refusal to accept the compensation, the Director shall refer the matter, in the Court of District Judge or a first class

magistrate of the concerned planning Area and the decision of such Judge shall be final and binding on the owner and Director.”

Amendment of Section 35. 21.

In Section 35 of the Principal Act, in sub-section (1), the words “or Zoning Plan”, wherever they occur, shall be omitted and shall be deemed to have been omitted with effect from 1st day of November, 2000.

Amendment of Section 38. 22.

In Section 38 of the Principal Act, with effect from 1st day of November, 2000,-

(a) for sub-section (1), the following shall be deemed to have been substituted, namely:-

“(1) The State Government may, by notification, establish a Town and Country Development Authority by such name and for such area as may be specified in the notification and the said authority shall be deemed to be Local Authority under this Act.”

(b) after sub-section (1), the following shall be deemed to have been inserted, namely:-

“(1-A) The State Government may, instead of constituting a Town and Country Development Authority under sub-section (1), designate any local authority as stated in sub-

clause (i), (ii), and (iii) of clause (k) of Section 2 already functioning in such area, as may be specified in the notification and perform the functions assigned to the Town and Country Development Authority under this Act.

(1-B) The local authority designated under sub-section (1-A) as the Town and Country Development Authority, shall perform the functions assigned to the Town and Country Development Authority under this Act and for performing the said functions, shall set up a planning committee consisting of the following members, namely:-

- (i) six elected members of the local authority designated under sub-section (1-A), out of whom one shall be designated as chairman;
- (ii) one person having specialized knowledge in the field of planning;
- (iii) one official of the State Government to be nominated by the State Government, ex-officio;
- (iv) chief officer or, as the case

may be, secretary of the local authority designated under sub-section (1-A);

- (v) chairman of the committee constituted under the Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995):

Provided that in case the local authority designated under sub-section (1-A) does not set up the planning committee within the period of three months from the date on which it is required to set up such committee, then, the State Government shall appoint such committee.

(1-C) The Planning Committee set up under sub-section (1-B) shall have all the powers, responsibilities and status as are given to a standing committee, or as the case may be executive committee, if any, appointed under the Act under which the local authority is constituted.”

(c) for sub-section (2), the following shall be deemed to have been substituted, namely:-

“(2) The duty to prepare one or more town development scheme and execute the said scheme, and development of land for the purpose of expansion or improvement of the area specified in the notification under sub-section (1) shall subject to provisions of this Act vest in the Town and Country Development Authority establish for the said area.”

23. Section 40 of the Principal Act shall be renumbered as sub-section (1) thereof and after sub-section (1) as so renumbered, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

**Amendment of
Section 40.**

“(2) The Town and Country Development Authority so constituted under sub-section (1) shall, for the purposes of Town Development Scheme under this Act, set up a Town Planning Committee consisting of the members as stated in sub-section (1) alongwith the following members, namely:-

(i) the members of the House of the People and the members of the

Legislative Assembly of the State representing constituencies which comprise wholly or partly within the area specified;

(ii) the ward parshad or sarpanch or both, as the case may be, of the area specified for Town Development Scheme;

(iii) Chairman of the committee constituted under the Chhattisgarh Zila Yojana Samiti Adhiniyam, 1995 (No. 19 of 1995).

(3) The Town Planning Committee set up under sub-section (2) shall function in accordance with the provisions of this Act.”

**Substitution of 24.
Section 49.**

For Section 49 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“49. Preparation and contents of a town Development scheme.- (1)

Subject to the provisions of this Act or any other law for the time being in force, the Town and Country Development Authority may make one or more town development schemes for the area as

may be specified, and the directions issued by a general or specific order by the State Government, from time to time, if any.

(2) A town development scheme may be made in accordance with the provisions of this Act in respect of any land which is,-

- (i) in the course of development;
- (ii) likely to be used for residential or commercial or industrial or for building purposes; or
- (iii) already built upon.

Explanation.- For the purpose of this sub-section the expression "land likely to be used for building purposes" shall include any land likely to be used as, or for the purpose of providing open spaces, roads, streets, parks, pleasure or recreation grounds, parking spaces or for the purpose of executing any work upon or under the land incidental to a town development scheme, whether in the nature of a building work or not.

(3) A town Development scheme may make provision for any of the following matters, namely:-

- (a) the laying out or relaying out of land, either vacant or already built upon;

-
- (b) the filling up or reclamation of low-laying, swampy or unhealthy areas, or leveling up of land;
 - (c) lay-out of new streets or roads, construction, diversion, extension, alteration, improvement and closing up of streets and roads and discontinuance of communications;
 - (d) the construction, alteration and removal of buildings, bridges and other structures;
 - (e) the allotment or earmarked of land for roads, open spaces, gardens, recreation grounds, schools, markets, green belts, dairies, transport facilities, public purposes of all kinds;
 - (f) drainage, inclusive of sewerage, surface or sub-soil drainage and sewage disposal;
 - (g) lighting;
 - (h) water supply;
 - (i) the preservation of objects of historical or national interest or natural beauty, and of buildings actually used for religious purposes;
 - (j) the reservation of land to the extent of ten per cent; or such percentage as near thereto as possible of the net residential area covered under
-

the scheme, for the purpose of providing housing accommodation to the members of Economically Weaker Section of the society and Lower Income Group.

(k) **(a)** the allotment of land from the total area covered under the scheme, to the extent of Fifty percent for the following purposes:-

- (i) roads;
- (ii) parks, playgrounds, gardens and open space;
- (iii) social infrastructure such as school, dispensary, fire brigade public utility place, industrial development;
- (iv) sale by Town and Country Development Authority for residential, commercial, industrial use or any other use ,to raise the funds to provide infrastructure facilities under the scheme area depending upon the nature of development.

(b) the proceeds from the sale of land referred to in paragraph (iv) of sub-clause (a) of Clause (jj), shall be used for the purpose of

providing infrastructural facilities and its maintenance.

- (l) reconstitution of plots for fulfilling the purposes as prescribed under this section;
- (m) the town development Scheme may also provide the social facilities as per rules made under this Act;
- (n) The proposals of the Town development Scheme shall be treated as "Public Purpose";
- (o) to prepare development control regulations for town development scheme or schemes;
- (p) the suspension, so far as may be necessary, for the proper carrying out of the scheme, of any rule, bye-law, regulation, notification or order made or issued under any Act of the State Legislature or any of the Acts which the State Legislature is competent to amend;
- (q) exclude the areas of Village settlement, as identified under the Development Plan for the purpose of town development scheme;
- (r) proposals to allocate transferable development right to any final plot owner in lieu of loss of area from the original plot with the consent of the owner;

- (s) estimate of the total cost of the scheme and manner in which the cost to be recovered including the levy of betterment charges and/or development charges; and
- (t) such other matters not inconsistent with the objects of this Act as may be prescribed.”

25. For Section 50 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

**Substitution of
Section 50.**

“50. Preparation of Town Development Schemes.- (1) Declaration of Intention: The Town and Country Development Authority may, at any time, by resolution, declare its intention to prepare a town development scheme in respect of such area:

Provided that no such declaration of intent shall be made without prior approval of the State Government.

(2) Publication of Intention: Not later than thirty days from the date of such declaration of intention under subsection (1) to make a town development scheme, the Town and Country Development Authority shall publish the declaration in the Official Gazette and in

such other manners, as may be prescribed.

(3) Preparation and publication of

Draft scheme: (i) Not later than two years from the date of publication of the declaration under sub-section (2), the Town and Country Development Authority shall prepare a town development scheme in draft form and publish it in such form and manner as may be prescribed together with a notice inviting objections and suggestions from any person with respect to the said draft town development scheme before such date as may be specified therein, such date being not earlier than thirty days from the date of publications of such notice;

(ii) **Contents of Draft Scheme:-** A draft scheme shall contain the following particulars so far as may be necessary, that is to say,-

- (a) the area, ownership and tenure of each original plot;
- (b) The particulars of land allotted or reserved under clause (e) of sub-section (3) of Section 49 with general indication of the uses to which such land is to be put and the terms and condition, subject to which such land is to be put

to such uses;

- (c) The extent to which it is proposed to alter the boundaries of original plots;
- (d) A full description of all the details of the scheme under subsection (3) of Section 49 as may be applicable;
- (e) an estimate of the net cost of the scheme to be borne by the Town and Country Development Authority;
- (f) to form a final plot by the reconstitution of an original plot by the alteration of its boundaries, if necessary;
- (g) to form a final plot from an original plot by the transfer of any adjoining lands;
- (h) to provide with the consent of the owners that two or more original plots which are owned by several persons or owned by persons jointly be held in ownership in common as a final plot, with or without alteration of boundaries;
- (i) to allot a final plot to any owner dispossessed of land in furtherance of the scheme;
- (j) to transfer the ownership of a plot from one person to another;

and

(k) any other prescribed particulars.

(4) Finalization of the Draft Scheme:

The Town and Country Development Authority shall consider all the objections and suggestions as may be received within the period specified in the notice under sub-section (3) and after incorporating necessary modifications, as it think fits in the Draft Scheme, submit the draft scheme to the State Government along with all the suggestions and objections for sanction.

(5) (1) Power of the State Government to Sanction Draft Scheme:

(i) On receiving draft scheme under sub-section (4), the State Government may, not later than six months from the date of its receipt, by notification, sanction such scheme with or without modifications or subject to such conditions as it may think fit to impose or refuse to sanction it;

(ii) The State Government may if deemed fit, by notification in the official gazette, return the scheme to the Town and Country Development Authority to carry out such modifications as may be directed, including the direction to include or

exclude any land in question in the Scheme;

(iii) The Town and Country Development Authority shall comply with the directions of the State Government and shall after following the procedure as laid down under sub-section (3) of Section 50, submit the scheme within the specified time limit to the State Government;

(iv) If the State Government sanctions such scheme, it shall in such notification state at what place and time the draft scheme shall be open for the inspection of the public.

(2) Vesting of Land in Town and Country Development Authority-

(i). As Soon as the date on which the draft scheme is sanctioned by the State Government under sub-clause (iv) of clause (1) of sub-section (5) of Section 50, all the lands required by the Town and Country Development Authority for the purposes specified in clause (c), (f), (g) or (h) of sub-section (3) of Section 49 shall vest absolutely in the Town and Country Development Authority free from all encumbrances;

(ii) Nothing in sub-clause (i) shall

affect any right of the owner of the land vesting in the Town and Country Development Authority under that section;

(iii) The provision of sub-section (8) of Section 50 shall mutatis mutandis apply to the sanctioned draft scheme for the purpose as specified under sub-clause (i), as if the sanctioned draft scheme were a final scheme

(6) Within one month from the date on which the notification sanctioning the draft scheme by the State Government is published in the official gazette, the State Government shall for the purposes of one or more Town Development Schemes received by it for sanction, constitute a committee consisting of such officers as may be prescribed, who shall prepare the Final Scheme in accordance with the sanctioned draft scheme and call for objections and suggestions with regard to the final Scheme in the manner as prescribed;

(7) (1) The committee constituted under sub-section (6) shall consider the objections and suggestions and

give hearing to such persons as are desirous of being heard and shall submit its Final Scheme to the State Government within such time as it may fix along with proposals as under:-

- (i) define and demarcate the areas allotted to or reserved for any public purpose on plan;
- (ii) demarcate the reconstituted final plots on plan;
- (iii) provide for the total or partial transfer of any right in an original plot to a final plot or provide for the transfer of any right in an original plot in accordance with the provisions of Section 58-D;
- (iv) evaluate the value of original plot and reconstituted plot;
- (v) estimate the value and fix the difference between the total values of the original plots and the plots included in the final scheme in accordance with the provisions of this Act;
- (vi) determine whether the areas used, allotted, or reserved for public purpose or public purposes of town and country development authority are

beneficial wholly or partly to the residents or owners within the area of the scheme, if applicable;

- (vii) estimate the portion of the sums payable as compensation on each plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the Town and Country Development authority, which is beneficial partly to the owners or residents within the area of the scheme and partly to the general public, which shall be included in the cost of scheme;
- (viii) Calculate the contribution to be levied under section 58-C, on each plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the town and country development authority which is beneficial partly to the owners or residents within the area of the scheme and partly to the general public;
- (ix) Estimate the increment to accrue in respect of each plot included in the scheme in accordance with the provisions

of Section 58-B;

- (x) Calculate the proportion of the contribution to be levied on each plot in the final scheme to the increment estimated to accrue in respect of such plot under Section 58-C;
- (xi) Calculate the contribution to be levied on each plot included in the final scheme;
- (xii) determine the amount to be deducted from, added to, as the case may be, the contribution leviable from a person in accordance with the Section 58-C.
- (xiii) estimate the claims made before it, after notice has been given in the prescribed manner and in the prescribed form, the compensation to be paid to the owner of any property or right injuriously affected by the making of the town development scheme in accordance with the provisions of Section 58-E;
- (xiv) draw in prescribed form the final scheme in accordance with the sanctioned draft scheme Provided that the

Committee may make modification from the draft scheme, but no such variation, if it is of a substantial nature, shall be made except with the previous sanction of the State Government, and except after hearing the Town and Country Development Authority;

Explanation.- for the purpose of clause (xiv), substantial variation means increase in the total cost of the draft scheme by more than 20 percent, on account of new works or reservation of additional sites for public purposes included in the final scheme drawn up by the committee.

(xv) determine such other matters as may be prescribed.

(2) The Committee shall decide the matters referred to in the clause (1) within a period of three months, which may be extended by the State Government, from time to time, after recording reasons in writing, submit the Final Scheme together with a copy of objections and suggestions received by it, to the State government for its sanction.

(8) **Sanction of Scheme:** (1) The State Government on receipt of the Final Scheme under clause (2) of sub-Section (7) of Section 50 may within three months from the date of its receipt, by notification sanction the Final Scheme:

Provided that in sanctioning such scheme, the State Government may make modifications as may in its opinion, be necessary for the purpose of correcting an error, irregularity or informality.

(2) Immediately after the town development scheme is sanctioned by the State Government under clause (1), the same shall be publish in the Gazette and in such other manner as may be prescribed, as a final town development scheme and specify the date on which it shall come into operation.

(3) On and after the date fixed in such notification under clause (2), a town development scheme shall have effect as if it were enacted in this Act.

(4) Within a period of one year from the date of publication of final notification of enforcement of Town Development Scheme, plots specified

in the scheme shall have to be allotted to the land owners.”

**Insertion of new 26.
Sections 50-A,
50-B, 50-C,
50-D, and 50-E.**

After Section 50 of the Principal Act, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“50-A. Increasing or decreasing area of town development scheme.- If at any time before a draft scheme is submitted to the State Government for sanction, the Town and country Development Authority is of the opinion that additional area to be included within the scheme or area to be excluded from the scheme, the Town and Country Development Authority may, after taking approval from the State Government and giving notice in the official gazette and also in one or more local newspapers, include such additional area in the scheme or exclude such area, and thereupon all the provisions of Section 49, 50, shall apply in relation to such additional area, as they apply to such area of the scheme, and draft scheme shall be prepared accordingly and submitted to the State Government for Sanction.

50-B. Effect of Scheme.- On the day on which the final scheme comes into force,-

- (a) all lands required by the Town and Country Development Authority shall, unless otherwise determined in such scheme, vest absolutely in the authority free from all encumbrances;
- (b) all the rights in the original plots, which have been reconstituted into final plots shall determine and the final plots shall become subject to the rights settled by the Committee so constituted;
- (c) land use prescribed while allotting the final plot to the owner under the town development scheme shall be final and no permission for such diversion of land use under any other law for the time being in force, shall be necessary.

50-C. Power of authority to evict summarily.- On and after the date on which a final scheme comes into force, any person continuing to occupy any

land which he is not entitled to occupy under the final scheme shall, in accordance with the prescribed procedure, be summarily evicted by the Town and Country Development Authority.

50-D. Power to enforce scheme.- (1)

On and after the date on which the final scheme comes into force, the Town and Country Development Authority shall, after giving the prescribed notice and in accordance with the provisions of the scheme,-

(a) remove, pull down, or alter any building or other work in the area included in the scheme, which is as such contravenes the scheme or in the erection or carrying out of which any provision of the scheme has not been complied with;

(b) execute any work which is the duty of any person to execute under the scheme, in any case where it appears to the Town and Country Development Authority that delay in the execution of the work would prejudice the

efficient operation of the scheme.

(2) Any expenses incurred by the Town and Country Development Authority under this section shall be recovered from the person in default or from the owner of the plot in the manner provided for the recovery of sums due to the Town and Country Development Authority under the provisions of this Act.

(3) If any question arises as to whether any building or work contravenes a town development scheme or whether any provision of a town development scheme is not complied with in the erection or carrying out of any such building or work, it shall be referred to the State Government and the decision of the State Government shall be final and binding on all persons.

(4) No person shall be entitled to compensation in respect of any damage, loss or injury resulting from any action taken by the Town and Country Development Authority under the provisions of this section except in

respect of the building or work being before the date referred to in sub-section (1) and only in so far as such building or work has proceeded until that date :

Provided that any claim to compensation, which is not barred by this sub-section shall be subject to the condition of any agreement entered into between the claimant and the Town and Country Development Authority.

(5) The provisions of this section shall not apply to any construction undertaken by the Central Government or a State Government.

50-E. Certain decisions of the Committee shall be final.- Except in matters arising out of sub-clauses (vii), (viii), (ix), (x), (xi) and (xiii) of clause (1) of sub-section (7) of Section 50, every

decision of the Committee so constituted, shall be final and binding on all persons.

27. For Section 51 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

**Substitution of
Section 51.**

“51. Appeal.- (1) Any person aggrieved by the decision of the committee taken under sub-clause (vii), (viii), (ix), (x), (xi) and (xiii) of clause (1) of sub-section (7) of Section 50 may within thirty days from the date of the publication of the final scheme, file the Appeal before the Appellate Authority constituted by the State Government consisting of a person, who has been a district judge or a first class Magistrate, who may call for and examine the decision taken by the Committee and after examining the record, pass such order as he may thinks fit and thereby communicate the said decision to the State Government for its sanction and the State Government may, if it deems fit accept the said modification, and the modification so accepted, will be part of the sanctioned final scheme as if

enacted in the Act:

Provided that no order shall be passed unless the person affected thereby and the Town and Country Development Authority have been given a reasonable opportunity of being heard.

Provided further that if no appeal has been presented under sub-section (1) within the statutory period, then the decisions of the committee in respect of matter arising out under sub-clause (vii), (viii), (ix), (x), (xi) and (xiii) of clause (1) of sub-section (7) of Section 50 shall be final and binding on the parties.

(2) The State Government shall appoint such other persons, possessing such qualifications and experience, as may be prescribed, for assisting the Appellate Authority to decide the appeal under sub-section (1).

(3) Notwithstanding anything contained under sub-section (1), the pendency of Appeal, will not be a ground for not implementing the town development scheme.”

28. For Section 52 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

**Substitution of
Section 52.**

“52 Powers of the state government to give direction. - (1) The State Government may, if considers it necessary in public interest so to do, or on the request of the Town and Country Development Authority, as the case may be, direct the Town And Country Development Authority,-

- (a) to frame a town development scheme;
- (b) to modify a town development scheme during execution;
- (c) to revoke a town development scheme, for reasons to be specified in such directions:

Provided that no suo-motto direction to modify or revoke a town development scheme shall be given unless the Town and Country Development Authority is given an opportunity to present its case

- (2) The directions given by the State Government under this section shall be binding on the Town and Country Development Authority and all the land owners whose lands has been included

within the scheme area.

(3) From the date of the notification under sub-clause (b) of sub-section (1), such modification shall take effect as it were incorporated in the scheme, as if it were enacted in this Act.”

**Substitution of 29.
Section 54.**

For Section 54 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

“54. Completion of scheme.- If the Town and Country Development Authority fails to complete its implementation within a period of five years from the date of notification of the final scheme under Section 50, it shall on expiration of the said period of five years, record its reasons for the same and forward it to the State Government and the State Government may take such actions against the Town And Country Development Authority as it deems fit:

Provided that, if a dispute between the authority and parties, if any aggrieved by such scheme, is brought before a Court or Tribunal of

competent jurisdiction, for consideration, the period for which such dispute is pending before such Court or Tribunal shall not be reckoned for determination of the completion of the Scheme.”

30. For Section 55 of the Principal Act, the following shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

**Substitution of
Section 55.**

“55. Development plan/ town development scheme, public purpose.- Land needed for the purposes of town development scheme or development plan shall be deemed to be a land needed for a public purpose within the meaning of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (No.30 of 2013).”

31. Sections 56 of the Principal Act shall be omitted.

**Omission of
Section 56.**

32. After Section 56 of the Principal Act, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

**Insertion of new
section 56-A.**

“56-A. No fees for Registration, stamp duty on instrument of agreement, plans or maps in connection with town Development scheme.- (1) Notwithstanding anything contained in the Registration Act, 1908 (No.16 of 1908) or any other law for the time being in force, no instrument executed between any owner of the land and the Town and Country Development Authority for giving effect to an agreement under this Act shall be chargeable with any fee under that Act.

(2) Notwithstanding anything contained in the Indian Stamp Act, 1899 (No.2 of 1899), no instrument executed between any owner of the land and the Town and Country Development Authority for giving effect to an agreement under this Act shall be chargeable with any duty under that Act.”

**Amendment of 33.
Section 57.**

In Section 57 of the Principal Act, in subsection (1), for the word and figure “Section 56”, the word and figure “Section 50” shall be substituted.

**Insertion of new 34.
Chapter VII-A.**

After Chapter VII of the Principal Act, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

**“CHAPTER VII-A
FINANCE**

58-A Cost of Scheme.- (1) The town development scheme shall include,-

- (i) A brief summary of all the costs including the cost of development cost of compensation, Legal expenses if any, establishment cost etc;
- (ii) A brief summary of the revenue generation from the scheme, Loan component repayment and grants, if any;
- (iii) all sums payable by the Town and Country Development authority under the provisions of this Act, which are not specifically excluded from the costs of the scheme;
- (iv) all sums spent or estimated to be spent by the Town and Country Development Authority in the making and execution of the scheme;
- (v) all sums payable as compensation for land reserved or designated for any public purpose or for the purpose's of the Town and Country Development Authority which is solely beneficial to the

- owners of land or residents within the area of the scheme;
- (vi) such portion of the sums payable as compensation for land reserved or designated for any public purpose or for the purpose of the Town and Country Development Authority, which is beneficial partly to the owners of land or residents within the area of the scheme and partly to the general public, as is attributable to the benefit accruing to the owners of land or residents within the area of the scheme from such reservation or designation;
- (vii) all legal expenses incurred by the Town and Country Development Authority in the making and in the execution of the scheme;
- (viii) any amount by which the total amount of the values of the original plots exceeds the total amount of the values of the plots included in the final scheme, each of such plots being estimated at its market value at the date of the declaration of intention to make a scheme, with all the buildings and works thereon at the said date and without reference to

improvements contemplated in the scheme other than improvements due to alteration of its boundaries;

- (ix) Amount towards cost of infrastructure as may be prescribed for the area adjacent to the area of the scheme as is necessary for the purpose of and incidental to the scheme.

(2) If in any case the total amount of the values of the plots included in the final scheme exceeds the total amount of the values of the original plots, each of such plots being estimated in the manner provided in clause (viii) of sub-section (1), then the amount of such excess shall be deducted in arriving at the costs of the scheme as defined in sub-section (1).

58-B. Calculation of increment.- For the purposes of this Act, the increments shall be deemed to be the amount by which at the date of the declaration of intention to make a scheme the market value of the plot included in the final scheme estimated on the assumption that the scheme has been completed would exceed at the same date the market value of the same plot estimated without reference to improvements contemplated in the scheme:

Provided that in estimating such value, the value of buildings or other works erected or in the course of erection on such plot shall not be taken into consideration.

58-C. Contribution towards costs of scheme.- (1) The costs of the scheme shall be met wholly or in part by a contribution to be levied by the Town and Country Development Authority on each plot included in the final scheme calculated in proportion to the increment which is estimated to accrue in respect of such plot:

Provided that,-

- (i) (a) where the cost of the scheme does not exceed half the increment, the cost shall be met wholly by a contribution; and
(b) where it exceeds half the increment, to the extent of half the increment it shall be met by a contribution and the excess shall be borne by the Town and Country development authority;
- (ii) where a plot is subject to a mortgage with possession or to a lease, the committee shall determine in what proportion the mortgagee or lessee on the one hand and the mortgagor or lessor on the other hand shall pay such contribution;

(iii) no such contribution shall be levied on a plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the Town and Country Development Authority which is solely beneficial to the owners of land or residents within the area of the scheme; and

(iv) the contribution levied on a plot used, allotted or reserved for a public purpose or for the purpose of the Town and Country Development Authority which is beneficial partly to the owners of land or residents within the area of the scheme and partly to the general public shall be calculated in proportion to the benefit estimated to accrue to the general public from such use, allotment or reservation.

(2) The owner of each plot included in the final schemes shall be primarily liable for the payment of the contribution leviable in respect of such plot.

58-D. Transfer of right from original to final plot or extinction of such right.-

Any right in an original plot which in the opinion of the Committee is capable of being transferred wholly or in part, without prejudice to the making of a town development scheme, to a final plot shall be so transferred and any right in an

original plot which in the opinion of the Committee is not capable of being so transferred shall be extinguished:

Provided that an agricultural lease shall not be transferred from an original plot to a final plot without the consent of all the parties to such lease

58-E. Compensation in respect of property or right injuriously affected by scheme.- The owner of any property or right which is injuriously affected by the making of a town development scheme shall, if he makes a claim before the Committee within the prescribed time, be entitled to be compensated in respect thereof by the Town and Country Development Authority or by any person benefitted or partly by the Town and Country Development Authority and partly by such person as the Committee may in each case determine:

Provided that the value of such property or rights shall be deemed to be its market value at the date of the declaration of intention to make a scheme without reference to improvements contemplated in the scheme, as the case may be.

58-F. Exclusion of compensation in certain cases.- (1) No compensation shall be payable in respect of any property or

private right which is alleged to be injuriously affected by reason of any provisions contained in the town development scheme, if under any other law for the time being in force applicable to the area for which such scheme is made no compensation is payable for such injurious affection.

(2) Any property or private right shall not be deemed to be injuriously affected by reason of any provision inserted in a town development scheme which imposes any conditions and restrictions in regard to any of the matters specified in clause (o) of sub-section (3) of section 49.

58-G. Provision for cases in which amount payable to owners exceeds amount due from him or less than amount payable by owner.- (1) If the owner of an original plot is not provided with a plot in the final scheme or if the contribution to be levied from him is less than the total amount to be deducted therefrom under any of the provisions of this Act, the net amount of his loss shall be payable to him by the Town and Country Development Authority in cheque or in such other manner as may be agreed upon by the parties.

(2) If the contribution amount which would be due to the Town and Country Development Authority under the provisions of this Act from the owner of a plot to be included in the final scheme exceeds the value of such plot estimated on the assumption that the scheme has been completed, the owner of such plot shall make payment to the Town and Country Development Authority of the amount of such excess.

(3) If such owner fails to make such payment under sub-section (2) within the prescribed period, the Town and Country Development Authority shall acquire the Final plot of such defaulter and apportion the compensation among the owner and other persons interested in the plot on payment by the Town and Country development Authority of the value of such plot estimated at its market value at the date of the declaration of intention to make a scheme and without reference to improvements contemplated in the scheme; and thereupon the plot included in the final scheme shall vest absolutely in the Town and Country Development Authority free from all encumbrances but subject to the provisions of this Act:

Provided that the payment made

by the Town and Country Development Authority on account of the value of the original plot shall not be included in the costs of the scheme.

58-H. Payment by adjustment of account.- All payments due to be made to any person by the Town and Country Development Authority under this Act shall, as far as possible, be made by adjustment in such account with the Town and Country Development Authority in respect of the plot concerned or of any other plot in which he has an interest and failing such adjustment, shall be paid in cheque or in such other manner as may be agreed upon by the parties.”

35. After Section 63-A of the Principal Act, the following shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from 1st day of November, 2000, namely:-

**Insertion of new
Section 63-B.**

“63-B. Power of Town and country development Authority to make agreement.- The Town and Country Development Authority shall be competent to make any agreement with any person in respect of any matter, which is to be provided for in a town development scheme, subject to

the powers of the State Government to modify or disallow such agreement.”

Insertion of new 36.

**Section 65-A
and 65-B.**

After Section 65 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

“65-A. Meetings of Special Area Development Authority.- (1) The meetings of the Authority shall be held at such time, at such place and in such manner as may be specified by regulations:

Provided that until regulations are made in this behalf, such meeting shall be convened by the Chairman.

(2) The Authority may, by resolution, direct that any power exercisable by it under this Act, except the power to make Regulations and Bye - laws may also be exercised by the Chief Executive Officer or officer of the Authority as may be specified in the notification subject to such restrictions and conditions as may be specified therein.

(3) (a) The Authority may from time to time appoint committees consisting of the President of the committee and such other members as it thinks fit, and may, associate with such

committees in such manner and for such period as may be prescribed by rules, any person or persons whose assistance or advise it may desire and refer to such committees for inquiry and report any subject relating to the purposes of this Act.

(b) Every such committee appointed under the clause (a) of sub-section (3) shall conform to any instructions that may, from time to time, be given to it by the Authority and the Authority may at any time alter the constitution of any committee so appointed or rescind any such appointment.

65-B. Chief Executive Officer.- (1) There shall be a Chief Executive Officer (CEO) to the Authority, who shall be the Member-Secretary and also the principal executive and administrative officer of the Authority and subject to the overall control of the Authority, all other officers and servants of the Authority shall be sub-ordinate to him.

(2) The Chief Executive Officer shall have such powers and shall perform such duties as may be prescribed by the State Government.

(3) The Chief Executive Officer may by order direct that any power exercisable

by him under this Act may also be exercised by the officers of the Authority subject to such restrictions and conditions as may be specified therein.”

**Substitution of 37.
Section 68.**

For Section 68 of the Principal Act, the following shall be substituted, namely:-

“68. Functions.-The functions of the Special Area Development Authority shall be,-

(i) to prepare, revise if required, and implement, the Development Plan and Town Development scheme;

(ii) to carry out construction activity, to provide, operate, maintain, manage and regulate amenities;

(iii) For the purpose of implementation of the plans specified in clause (i), can acquire, hold, develop, manage and dispose of land and other property; and

(iv) to otherwise perform all such functions and exercise such powers with regard to the special area as the State Government may, from time to time, direct.”

38. For Section 69 of the Principal Act, the following shall be substituted, namely:-

**Substitution of
Section 69.**

“69.POWERS.- - The Special Area Development Authority shall,-

(a) (i) for the purposes of this Act, enter into an agreement of purchase or otherwise with the owner of the land, situated within the special area for development of such land in the manner as may be prescribed by rules;

(ii) where, on the representation from the Authority, it appears to the State Government that, for the purposes of this Act, which shall be deemed to be a public purpose, it is necessary that any land within special area should be acquired, the State Government may acquire under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (No.30 of 2013).

(b)(i) For the purpose of planning, preparation of development plan and revision thereof, as the case may be, within the special area, shall exercise the powers, which the Director, Town and Country Planning has under this Act and also shall have the power to

control and regulate the Development and use of land in its jurisdiction, if directed to do so by the State Government.

(ii) For the purpose of planning, preparation and implementation of town development scheme within special area, shall exercise the powers which the Town and Country Planning Development Authority has under this Act.

(c) (i) Contracts by or on behalf of the Authority shall be made by the Chief Executive Officer, after taking the sanction from Authority.

(ii) No such contract for any purpose which, is not in accordance with any provision of this Act or any other Act, shall be made by him.

(iii) The manner and procedure for giving contract, shall be such as may be prescribed.

(iv) The Authority, in order to take assistance in technical, financial or other matters, may engage the services of a qualified individual consultant or consultancy firm and the procedure for the appointment of such consultant shall be subject to rules made in this behalf.

- (v) The Authority may take assistance of a company, firm, society, trust or any other agency or any Government agency that is established under any existing rules, to execute any type of project relating to urban infrastructure related with facilities. The Authority, can also execute works with the help of such private agency.
- (vi) Private sector participation agreements for development, operation, maintenance, providing service or any combination thereof shall be such as may be prescribed.
- (d) The Authority shall have power to pull down, demolish, remove, or take such appropriate action against any development undertaken by any Authority or person in contravention to rules made under Section 24 of this Act.
- (e) Notwithstanding anything contained in this Act or any law for time being in force, the Authority shall have power to levy one or more of the following user charges, fees, premium, toll and duty in the manner and at such rates as may be prescribed by rules, namely:-

- (i) General Amenities User Charges;
- (ii) charges for completion of internal and/or external developmental works;
- (iii) Water Supply, Sewerage, Solid Waste Management, charges for use of Information Communication Technology (ICT) based project /projects;
- (iv) Any other user charge which the State Government may notify from time to time.”

**Insertion of new 39.
Section 69-A,
69-B and 69-C.**

After Section 69 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

“69-A. Power and procedure for collecting user charges.- (1) The manner and procedure of presentation of bill of User Charges, and recovery thereof shall be as specified by regulation.

(2) Any user charges due, but not paid to the Authority within the time specified in the regulation shall be recovered as dues recoverable as an arrear of land revenue under the provisions of Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959).

69-B. Power of Authority in matters of unauthorized entry, etc. and offences.- (1) In the matter of

unauthorized entry, development or use of Land within special area, the Authority shall exercise the powers which the Director, Town and Country Planning has, under this Act.

(2) Whoever,-

(a) obstructs any person, with whom the Authority has entered into a contract, in the performance of his duty or of anything which is empowered or required to do under this Act; or

(b) removes any mark set-up for the purpose of indicating any level or direction necessary to the execution of the work authorized under this Act,

Shall be punishable with simple imprisonment for a term which may extend to three months or with fine which may extend to fifty thousand rupees, or with both.

(3) Whoever damages any infrastructure such as retaining wall, parapet, railing, sewerage line, water supply line, drainage, electric line, plants, street or furniture, Information Communication Technology (ICT) system etc. then he shall be liable to pay the cost of the repair along with 100% of the cost of

repair as service charges failing which he shall be punished with imprisonment for a term not exceeding three months.

(4) Whosoever contravenes any of the provisions of this Act or of any rule or regulations made there under shall, if no other penalty is elsewhere provided in this Act for such contravention, shall be punished with imprisonment for a term which may extend to three Months or with fine which may extend to five thousand rupees or with both.

(5) Any person who after having been convicted of the offence under the above sub-section, carrying on or continues to commit the same offence shall be punished with a fine not exceeding one thousand rupees per day, for every day during which such offence continues, after the conviction for the first offence.

(6) Where any offence under this Act has been committed by a company and it is proved that the offence has been committed with the consent or connivance of, or is attributable to, any neglect on the part of, any director, manager, secretary or other officer of the company, such director, manager, secretary or other officer shall also be

deemed to be guilty of that offence and shall be liable to be punished with a fine not exceeding Twenty Thousand rupees per day, for every day during which such offence continues.

69-C. Compounding of offences.- (1) Notwithstanding anything contained in the Code of Criminal Procedure, 1973(2 of 1974), any offence punishable under this Act may, either before the institution of prosecution (before filing of charge-sheet) or with the permission of the Court after the institution of the prosecution, be compounded by the Authority on payment to the Authority such compounding fees as may be notified.

(2) Where an offence is compounded under subsection (1), no proceeding or further proceeding, as the case may be, shall be taken against the offender in respect of the offence so compounded and the offender, if in custody, shall be released forthwith.”

40. In Section 70 of the Principal Act,-

**Amendment of
Section 70.**

(a) for sub-section (2), the following shall be substituted, namely:-

“(2) The Special Area Development Authority may for all or any of the purposes of this Act,-

(a) accept grants from the State Government and Government of India, Companies, Corporations and Boards constituted by the State Government and Government of India, multilateral agencies and financial institutions or local authorities or with prior permission of the Government from any other entities.

(b) raise loans or advances from the State Government, Government of India, Companies, Corporations, Boards constituted by the State Government/ Government of India, multilateral agencies and financial institutions or local authorities or with prior permission of the Government from any other entities or by issue of bonds or debentures or through any other mode permitted by Law.

(c) The Authority may raise such loans and advances on the security of the immovable property vested in the Authority or of all or any user

charges, fees and dues authorised by this Act or of both the immovable property and all or any user charges, fees and dues as may be required.”

- (b) After sub-section (2), the following shall be added, namely:-

“(3) The Authority may constitute such special funds as may be specified by regulations and such other funds as may be necessary for the purposes of this Act.”

41. After Section 71 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

**Insertion of new
Section 71-A.**

“71-A. Maintaining of accounts.- (1)

The Authority shall keep accounts in such form and in such a manner as it may by regulations made in this behalf determine.

(2) The Authority shall adopt accrual-based double entry system of accounts and shall endeavor to adopt international best practices in regard to financial documentation.

(3) The Authority may provide for internal Audit of the day to day Accounts of the Authority.

(4) The accounts of the Authority shall

be audited by the Auditor, appointed by the State Government from time to time in this regard.

(5) The audit shall be as thorough as possible, and be made in such manner as may be determined by the regulations from time to time.”

Insertion of new 42.

Section 72-A.

After Section 72 of the Principal Act, the following shall be inserted, namely:-

“72-A. Powers of the State Government to rectify, revoke or modify.- The State Government may, at any stage or time, rectify, revoke or modify any of the acts, proceedings or decisions taken by the officers appointed under Section 3 as well as of the authorities constituted under this Act.”

Substitution of 43.

Section 81.

For Section 81 of the Principal Act, the following shall be substituted, namely:-

“81. Bar of legal proceedings.- (1) No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against the State Government, the Town and Country Development Authority/Special Area Development Authority, or any public servant or person duly appointed or authorized under this Act, in respect of

anything done in good faith or purporting to be done under the provisions of this Act or any rules or regulations, byelaws or notification made or issued there under.

(2) No suit for damages or specific performance shall be maintainable against any of the Authority constituted under this Act its chairman, or any of its officer or member thereof; on the ground that any of the duties specified in this Act have not been performed.”

44. In Section 85 of the Principal Act, in sub-section (2),-

**Amendment of
Section 85.**

(a) After clause (iv), the following shall be inserted, namely:-

“(iv-a) (a) the form in which the permission shall be granted, manner of communication of order and the conditions thereof under Section 16(2);

(b) the form of the application under Section 16(3), the particulars which such application shall contain and the documents alongwith fee, which shall be accompanied with the application under Section 16(3);”

(b) After clause (vi), the following shall be

inserted, namely:-

“(vi-a) (a) the form of the application under Section 23-A(1)(b), the particulars which such application shall contain and the documents alongwith fee, which shall be accompanied with the application under Section 23-A (1)(b);

(b) the rules under section 23-A(1)(b);

(c) the manner of publication of notice under section 23-A(2);

(d) the manner of determining the market value under section 23-A(2)(iii);

(vi-b) to make Regulations under Section 29 (3);”

(c) In clause (ix), after sub-clause (b), the following shall be inserted, namely:-

“(c) the form of order under Section 30(1)(c);”

(d) After clause (ix), the following shall be inserted, namely:-

“(ix-a) the form of application under Section 30A, the particulars which such application shall contain and the documents alongwith fee which shall accompany such application;”

(e) In clause (xiii), after sub-clause (b), the following shall be inserted, namely:-

“(b-i) the form in which and the manner in which the Final Scheme shall be published under Section 50(6);

(b-ii) the manner in which and the method by which, compensation shall be payable under Section 50(7);”

(f) After clause (xiii), the following shall be inserted, namely:-

“(xiii-a) the procedure for eviction of a person under Section 50-C;

(xiii-b) the form of the notice to be given under sub-section (1) of Section 50-D;

(xiii-c) the time within which any claim is to be made by the owner of any property or right injuriously affected by the making of a town development scheme under Section 58-E;

(xiii-d) the period for payment of excess amount by the owner under Section 58-G(2);”

(g) Clause (xiv) shall be omitted.

45. (1) Notwithstanding anything contained in the Principal Act, or in any rules or regulations made thereunder or in the development plan or town development scheme or in any judgment, decree or order of any court of law, tribunal or other authority, or any law for the time being in force, any action of the State Government or the Town and Country Development Authority or the

Validation.

Director taken pursuant to the development plan and town development scheme under the provisions of the Principal Act, or any rules or regulations made thereunder, prior to the date of commencement of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh (Amendment and Validation) Act, 2017, shall be deemed to be validly done and shall be deemed to be always validly done under the provisions of the Principal Act, as amended by this Bill, and no suit, prosecution or other legal proceedings shall lie in any court or before any tribunal or other authority on the ground that, the provisions of the Principal Act or the Development Plan and Town Development Scheme prepared thereunder, prior to such commencement, did not provide for such power to the State Government, Director or the Town and Country Development Authority. No suit, prosecution or other legal proceedings shall lie or be maintained or continued in any court or before any tribunal or other authority, for such action taken and implemented by the Director or Town And Country Development Authority under the Principal Act.

- (2) Notwithstanding anything contained in the Principal Act, or in any rules or regulations

made thereunder, any judgment, decree or order of any court of law, tribunal or other authority, or any law for the time being in force, the Raipur Development Plan (punarvilokit) 2021 (Master Plan), which is already prepared and sanctioned by the State Government on 7.4.2008 and the Town Development Scheme No.4 (Kamal Vihar), which is prepared and already implemented so far as 4300 land owners are concerned and, is in progress as regards remaining 656 land owners, who have also already given their consent to be the part of the scheme, the said scheme shall be deemed to have and always be valid in the Principal Act, as amended by this Bill and the reconstituted plots which are already transferred to 4300 land owners and the reconstituted plots which are already agreed to be transferred to remaining 656 land owners shall be construed as legal transfer and the roads, drainage, electricity and other facilities which are already constructed or is in progress, shall be deemed to be construed legally constructed by the Raipur Development Authority (Town and Country Development Authority) under the Town Development Scheme No.4 (kamal Vihar) and all the land owners shall be construed as legally valid in possession of the said

reconstituted plots and shall be deemed to be validly transferred to the land owners by the Government instrumentality or the transfer to the Government instrumentality by the said land owners, under the Principal Act, as amended by this Act, excluding those 13 land owners whose acquisition is quashed by the Honourable Supreme Court of India and all action taken by the Raipur Development Authority of preparing the town development Scheme no.4 (Kamal Vihar) and all the acts done in furtherance thereof shall be deemed to be validly done under the provisions of the Principal Act, as amended by this Act and shall not be challenged in any court of law, tribunal or Authority and no person included within the Town Development Scheme -4 (Kamal Vihar), will be entitled for any return of the original plot or for compensation covered under the Scheme.

- (3) Notwithstanding anything contained in the Principal Act, or in any rules or regulations made thereunder, any judgment, decree or order of any court of law, tribunal or other authority, or any law for the time being in force, the Town Development Scheme nomenclature as "Indraprasth Phase-2, which is already prepared and notified in the gazette notification, wherein the

process of executing the agreements for acquiring the lands by mutual consent has already been began since 1.2.2014 by the Raipur Development Authority with the land owners under Section 56 of the Principal Act and wherein majority of the agreements are already executed by the Raipur Development Authority with the mutual consent of the land owners since then and the development of the said lands is already in progress and substantial developmental work has already been completed by the Raipur Development Authority in the said scheme, wherein the majority of the lands owners have also already given their consent to be the part of the scheme, the said scheme shall be deemed to have and always be valid in the Principal Act, as amended by this Act and the reconstituted plots which are already transferred and the reconstituted plots which are already agreed to be transferred to remaining land owners shall be construed as legal transfer and the roads, drainage, electricity and other facilities which are already constructed or is in progress, shall be deemed to be construed legally developed by the Raipur Development Authority (Town and Country Development Authority) under the Town Development Scheme "Indraprasth Phase-2

and all the land owners shall be construed as legally valid in possession of the said reconstituted plots and shall be deemed to be validly transferred to the land owners by the Government instrumentality or the transfer to the Government instrumentality by the said land owners, under the Principal Act, as amended by this Act, and all the acts done in furtherance thereof shall be deemed to be validly done under the provisions of the Principal Act as amended by this Act and shall not be challenged in any court of law, tribunal or Authority and no person included within the Town Development Scheme - Indraprasth Phase-2, will be entitled for any return of the original plot or for compensation covered under the said Scheme.

- (4) Notwithstanding anything contained in the Principal Act, or in any rules or regulations made thereunder, any judgment, decree or order of any court of law, tribunal or other authority, or any law for the time being in force, the Town Development Scheme nomenclature as "Specialized Commercial Zone", wherein the Raipur Development Authority has already notified the said Draft Town Development scheme and published in gazette notification dated

17.2.2012 under sub-section (3) of Section 50 of the Principal Act and wherein the committee is already constituted and objections are already heard under sub-section (5) of Section 50 of the Act⁴ and wherein the recommendation of the committee are submitted under sub-section (6) of Section 50 of the Principal Act to the Raipur Development Authority-Town and Country Development Authority, the actions already taken under the said scheme shall be deemed to have and always be valid in the Principal Act, as amended by this Act and, and all the acts done in furtherance thereof shall be also deemed to be validly done under the provisions of the Principal Act as amended by this Act and shall not be challenged in any court of law, tribunal or Authority.