हिमाचल प्रदेश विधान सभा सचिवालय

अधिसूचना

दिनांक, 2 सितम्बर, 2024

संख्या वि0स0–विधायन–विधेयक/1-84/2024.––हिमाचल प्रदेश विधान सभा की प्रक्रिया एवं कार्य संचालन नियमावली, 1973 के नियम 140 के अन्तर्गत हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना (संशोधन) विधेयक, 2024 (2024 का विधेयक संख्यांक 5) जो आज दिनांक 02 सितम्बर, 2024 को हिमाचल प्रदेश विधान सभा में पुरःस्थापित हो चुका है, सर्वसाधारण की सूचनार्थ राजपत्र में मुद्रित करने हेतु प्रेषित किया जाता है।

हस्ताक्षरित/–
सचिव,
हि0 प्र0 विधान सभा।

––––––––––

2024 का विधेयक संख्यांक 5

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना (संशोधन) विधेयक, 2024

खण्डों का क्रम

खण्डः

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ।
2. धारा 1 का संशोधन।
3. धारा 2 का संशोधन।
4. धारा 37 का संशोधन।
5. धारा 71 का संशोधन।

––––––––––

2024 का विधेयक संख्यांक 5

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना (संशोधन) विधेयक, 2024

(विधान सभा में पुरःस्थापित रूप में)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) का और संशोधन करने के लिए **विधेयक**।

भारत गणराज्य के पचहत्तरवें वर्ष में हिमाचल प्रदेश विधान सभा द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित होः–

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ.––(1) इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम, हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना (संशोधन) अधिनियम, 2024 है।

(2) यह ऐसी तारीख को प्रवृत्त होगा जो राज्य सरकार राजपत्र (ई–गजट), हिमाचल प्रदेश में अधिसूचना द्वारा नियत करे।

2. **धारा 1 का संशोधन.**––हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (जिसे इसमें इसके पश्चात् "मूल अधिनियम" कहा गया है) की धारा 1 में,–

(क) उपधारा (3क) में, ''2500 वर्ग मीटर'' अंकों और शब्दों के स्थान पर ''1000 वर्ग मीटर'' अंक और शब्द रखे जाएंगे; और

(ख) उपधारा (3क) के पश्चात् निम्नलिखित उपधारा अंतःस्थापित की जाएगी, अर्थात्:–

"(3ख) यह इस अधिनियम के अधीन गठित अधिसूचित योजना क्षेत्रों या विशेष क्षेत्रों से बाहर किसी क्षेत्र पर विकसित किए जाने वाले 1000 वर्ग मीटर से अधिक प्लाट क्षेत्र वाले समस्त भवन या परियोजनाओं को लागू होगा।"।

3. **धारा 2 का संशोधन.**––मूल अधिनियम की धारा 2 में,–

(क) खण्ड (ङ) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

''(ङक) ''सक्षम प्राधिकारी'' से निदेशक या राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना द्वारा इस अधिनियम के अधीन निदेशक की शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत कोई अन्य अधिकारी अभिप्रेत है;''; और

(ख) खण्ड (णक) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अंतःस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:–

''(णख) ''भू–सम्पदा परियोजना'' से, यथास्थिति, किसी भवन या अपार्टमेंटों वाले किसी भवन का विकास या किसी विद्यमान भवन या उसके किसी भाग का अपार्टमेंटों में संपरिवर्तन या, यथास्थिति, प्लॉटों या अपार्टमेंटों में भूमि का, उक्त सभी या कुछ अपार्टमेंटों या प्लॉटों या भवनों के विक्रय के प्रयोजनार्थ विकास अभिप्रेत है और इसके अंतर्गत सामान्य क्षेत्र, विकास संकर्म, उस पर के सभी सुधार–कार्य और संरचनाएं और सभी सुखाचार अधिकार और उससे संबद्ध अनुलग्नक भी है;''।

4. **धारा 37 का संशोधन.**––मूल अधिनियम की धारा 37 में,–

(क) ''नगर और ग्राम विकास प्राधिकरण या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण'' शब्द जहां–जहां आते हैं के स्थान पर ''सक्षम प्राधिकारी'' शब्द रखे जाएंगे; और

(ख) उप–धारा (2) में ''नगर योजना अधिकारी द्वारा'' शब्दों का लोप किया जाएगा।

5. **धारा 71 का संशोधन.**––मूल अधिनियम की धारा 71 के खण्ड (ख) में, ''अध्याय 9–क और 9–ख के सिवाय'' शब्दों और चिन्हों का लोप किया जाएगा।

––––––––

उद्देश्यों और कारणों का कथन

2023 और 2024 की वर्षा ऋतु के दौरान हिमाचल प्रदेश में बड़े पैमाने पर जान–माल का नुकसान हुआ है। यह क्षति मुख्य रूप से नदियों में बाढ़ के कारण हुए कटाव और भूस्खलन के कारण हुई है। इस संबंध में विशेष रूप से भूस्खलन या इमारतों के ढहने की घटनाओं को कम करने के लिए, यह जरूरी है कि जिस क्षेत्र में इमारतों का निर्माण किया जाता है, उस क्षेत्र की उचित जल निकासी के साथ–साथ इमारत की मजबूत नींव और संरचना की स्थिरता सुनिश्चित की जाए। यह तभी संभव है जब इमारतों का निर्माण नगर

एवं ग्राम योजना विभाग से मंजूरी के बाद किया जाए। इस उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 को अधिसूचित योजना क्षेत्र और विशेष क्षेत्र के बाहर के क्षेत्रों में भी विस्तारित करने की आवश्यकता है। अतः उपरोक्त अधिनियम की धारा 1 में संशोधन प्रस्तावित किया जा रहा है। तद्नुसार 1000 वर्ग मीटर से अधिक प्लाट क्षेत्र वाले समस्त भवनों या परियोजनाओं को अधिनियम के उपबन्धों के अधीन लाया जा रहा है।

क्योंकि अधिनियम में सक्षम प्राधिकारी की कोई उचित परिभाषा विद्यमान नहीं है। अतः, इसे और अधिक विवेकपूर्ण बनाने और अस्पष्टता की किसी भी गुंजाइश को दूर करने के लिए, सक्षम प्राधिकारी की परिभाषा को सम्मिलित करना आवश्यक है।

निरस्तीकरण और संशोधन या भूमि के विकास की अनुमति की शक्तियों से सम्बन्धित उपबंध स्पष्ट नहीं हैं इसलिए, अनावश्यक वादों से बचने के लिए धारा 37 के उपबंध संशोधित किए जा रहे हैं।

अधिनियम के अध्याय IX-क और IX-ख को वर्ष 2018 में हटा दिया गया था। क्योंकि रजिस्ट्रीकरण से संबंधित कार्यों को भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के माध्यम से विनियमित किया जा रहा है। इसलिए, धारा 71 में उपर्युक्त अध्याय का उल्लेख का लोप किया जाना आवश्यक हो गया है।

यह विधेयक उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति के लिए है।

(राजेश धर्माणी)
प्रभारी मंत्री।

शिमलाः
तारीख,.....2024

————————

वित्तीय ज्ञापन

–शून्य–

————————

प्रत्यायोजित विधान सम्बन्धी ज्ञापन

–शून्य–

————————

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना (संशोधन) विधेयक, 2024

(विधान सभा में पुरःस्थापित रूप में)

हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1977 (1977 का अधिनियम संख्यांक 12) का और संशोधन करने के लिए **विधेयक**।

(राजेश धर्माणी)
प्रभारी मंत्री।

———————

(शरद कुमार लगवाल)
सचिव (विधि)

शिमलाः

तारीख.....,.2024

———————

AUTHORITATIVE ENGLISH TEXT

Bill No. 5 of 2024

THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING (AMENDMENT) BILL, 2024

ARRANGEMENT OF CLAUSES

Clauses:

1. Short title and commencement.
2. Amendment of section 1.
3. Amendment of section 2.
4. Amendment of section 37.
5. Amendment of section 71.

———————

Bill No. 5 of 2024

THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING (AMENDMENT) BILL, 2024

(AS INTRODUCED IN THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)

A

BILL

further to amend the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977).

BE it enacted by the Legislative Assembly of Himachal Pradesh in the Seventy–fifth Year of the Republic of India as follows:—

1. Short title and commencement.—(1) This Act may be called the Himachal Pradesh Town and Country Planning (Amendment) Act, 2024.

(2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Rajpatra (e-Gazette), Himachal Pradesh, appoint.

2. Amendment of section 1.—In section 1 of the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (hereinafter referred to as the "principal Act"),—

(a) in sub-section (3A), for the number and letter "2500 M^2", the number and letter "1000 M^2" shall be substituted; and

(b) after sub-section (3A), the following sub-section shall be inserted, namely:—

"(3B) It shall apply to all buildings or projects having plot area of more than 1000 M^2 to be developed on any area outside the notified planning areas or special areas constituted under this Act.".

3. Amendment of section 2.—In section 2 of the principal Act,—

(a) after clause (e), the following clause shall be inserted, namely:—

"(ea) "competent authority" means the Director or any other officer authorised by the State Government, by notification, to exercise the powers of the Director under this Act;"; and

(b) after clause (oa), the following clause shall be inserted, namely:—

"(ob) "Real Estate Project" means the development of a building or a building consisting of apartments, or converting an existing building or a part thereof into apartments, or the development of land into plots or apartments, as the case may be, for the purpose of selling all or some of the said apartments or plots or building, as the case may be, and includes the common areas, the development works, all improvements and structures thereon, and all easement, rights and appurtenances belonging thereto;".

4. Amendment of section 37.—In section 37 of the principal Act,—

(a) for the words "Town and Country Development Authority or the Special Area Development Authority" wherever occurs, the words "Competent Authority" shall be substituted; and

(b) in sub-section (2), the words "by the Town Planning Officer" shall be ommitted.

5. Amendment of section 71.—In section 71 of the principal Act, in clause (b), the words and signs "except CHAPTERS-IX-A and IX-B;" shall be omitted.

———————

STATEMENTS OF OBJECTS AND REASONS

During the monsoon season of 2023 and 2024 as well, there has been a widespread loss of life and property in Himachal Pradesh. The damage has been caused mainly due to erosion resulting from flooding of streams and landslides. In this respect particularly to mitigate the occurrence of landslides or associated collapse of buildings, it is imperative that strong foundation and structural stability of building be ensured along with proper drainage of the area where buildings are constructed. This is possible if the buildings are constructed after approval from the Town and Country Planning Department. To achieve this objective, the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 needs to be extended to the areas outside the notified Planning Areas and Special Areas. Therefore, amendment in section 1 of the Act *ibid.* is being proposed. Accordingly all the buildings or projects having plot area of more than 1000 square meters are being brought under the purview of the Act.

Since the proper definition of the Competent Authority does not exist in the Act, therefore, in order to make it more prudent and to remove any scope of the ambiguity, the definition of the Competent Authority is being inserted.

The provision relating to the powers of revocation and modification or permission to the development of land is not clear. Therefore, in order to avoid unnecessary litigation, the provision of section 37 is being amended.

Chapter IX-A and IX-B of the Act were omitted in the years 2018 as the functions regarding registration of Real Estate Project are being regulated through Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. Thus, the reference of aforesaid Chapters is required to be deleted from section 71.

This Bill seeks to achieve the aforesaid objectives.

(RAJESH DHARMANI)
Minister-in-Charge.

SHIMLA :

The.....2024 .

FINANCIAL MEMORANDUM

—NIL—

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

—NIL—

THE HIMACHAL PRADESH TOWN AND COUNTRY PLANNING (AMENDMENT) BILL, 2024

A

BILL

further to amend the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977 (Act No. 12 of 1977).

(RAJESH DHARMANI)
Minister-in-Charge.

(SHARAD KUMAR LAGWAL)
Secretary (Law).

SHIMLA:

THE……..., 2024.