

ना ०५०९ ३०३७

परिशिष्ट (४) (१)

नियम 9-10] म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर....निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1999

859

9. अनापत्ति प्रमाण-पत्र का लिया जाना- (1) नियम 8 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर सक्षम प्राधिकारी निम्नलिखित अनापत्तियां/अनुमतियां संबंधित विभाग/कार्यालय से प्राप्त करेगा :

- (क) शहरी भूमि सीमा अधिनियम, 1976 के अधीन,
- (ख) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अधीन,
- (ग) तहसील के तहसीलदार या नजूल अधिकारी से,
- (घ) मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 172 के तहत अनुविभागीय अधिकारी से.

(2) उपनियम (1) में वर्णित अनापत्तियां या अनुमतियां यदि सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त पत्र के दिनांक से पैंतालीस दिन की कालावधि से संबंधित विभाग/कार्यालय जारी नहीं करते हैं, तब इसे उनकी स्वीकृति मानकर, नियम 8 के अधीन प्राप्त आवेदन का निराकरण आवेदन प्राप्ति की तिथि से नब्बे दिन के भीतर किया जावेगा.

(3) उपनियम (2) में विहित कालावधि के पश्चात् यदि सक्षम प्राधिकारी की ओर से आवेदन का निराकरण किए जाने की सूचना आवेदक कालोनाईजर को प्राप्त नहीं होती है तो कालोनाईजर सक्षम प्राधिकारी को इस संबंध में लिखित में सूचना देगा. सूचना प्राप्ति के तीस दिन की अवधि में सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवश्यक अनापत्ति प्रमाण-पत्र/अनुमति जारी नहीं किए जाने के मामले में उपरोक्त कालावधि के अवसान हो जाने के पश्चात्, आवेदक कालोनाईजर को विकास अनुमति दी गई मानी जाएगी :

परन्तु उपरोक्त कालावधि की संगणना करने में आवेदक से कोई अतिरिक्त जानकारियां या दस्तावेजों के लिए अपेक्षा करने की तारीख तथा आवेदक से ऐसी जानकारी या दस्तावेज प्राप्त होने की तारीख से बीच की कालावधि अपवर्जित कर दी जाएगी. यह समझी गई अनुमति उस सीमा तक मान्य होगी जब तक कि तत्समय प्रवृत्त किसी भी अधिनियम/नियम/उपविधि के प्रावधानों का उल्लंघन न होता हो, अर्थात् तत्समय प्रवृत्त अधिनियम/नियम/उपविधि के अधीन ही समझी गई अनुमति मान्य होगी.

10. आवासीय कालोनी में समाज के कमजोर वर्गों के लिए भू-खण्ड/भवन की उपलब्धता- (1) एक एकड़ या उससे अधिक क्षेत्र की प्रत्येक आवासीय कालोनी में पूर्णतया विकसित किए गए भू-खण्ड क्षेत्र के पन्द्रह प्रतिशत विकसित भू-खण्ड, कमजोर आय वर्ग के लोगों के लिए सक्षम प्राधिकारी को सौंपे जाएंगे. ऐसे सभी भू-खण्ड सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित दर पर कमजोर आय वर्ग के लोगों को आवंटित किए जाएंगे. जनपद पंचायत के मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा कमजोर आय वर्ग के पात्र लोगों की सूची संधारित की जाएगी तथा प्रत्येक वर्ष के प्रारम्भ में इसको अद्यतन किया जावेगा.

(2) अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) की अध्यक्षता में उपनियम (1) के अधीन पात्र व्यक्तियों का चयन निम्नलिखित समिति द्वारा किया जावेगा :-

- (एक) ग्राम पंचायत के सरपंच,
- (दो) जनपद पंचायत के अध्यक्ष,
- (तीन) सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश से अनिम्न श्रेणी का अधिकारी,
- (चार) ग्राम पंचायत के सचिव,
- (पांच) जनपद पंचायत के मुख्य कार्यपालन अधिकारी.

(3) उपनियम (2) के अधीन चयनित पात्र व्यक्तियों की सूची कालोनाईजर को उपलब्ध कराई जावेगी, पूर्वोक्त सूची के अनुसार सक्षम प्राधिकारी, पात्र व्यक्तियों को भू-खण्ड उपनियम (1) के अधीन आवंटित करेगा.

(4) ऐसे कालोनाईजर जो अपनी आवासीय कालोनी में उपनियम (1) के अनुसार कमजोर आय वर्ग के लोगों के लिए विकसित भू-खण्ड देने के बजाए आवासीय भवन निर्मित करके उपलब्ध कराना चाहें, तो वह विकसित भू-खण्डों के कुल क्षेत्र के एक चौथाई भाग के बराबर निर्मित क्षेत्र में भवन हुडको द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई-डब्ल्यूएस) के लिए विहित साइज में निर्मित कर सक्षम प्राधिकारी को सौंप सकेंगे, और जिनका आवंटन पात्र व्यक्तियों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित दर पर किया जाएगा.

(5) कमजोर आय वर्ग के लिए उपरोक्तानुसार आवासीय भू-खण्डों/भवनों को छोड़कर ही अन्य भू-खण्डों/भवनों का विक्रय करने की पात्रता कालोनाईजर को होगी.

(6) ऐसे कालोनाईजर जो अपनी आवासीय कालोनी में कमजोर आय वर्ग के लोगों के लिए उपनियम (1) या उपनियम (4) के अधीन भूखण्ड विकसित अथवा भवन निर्मित नहीं करना चाहते उनके लिए यह विकल्प होगा कि वे अपनी कालोनी से एक किलोमीटर की त्रिज्या (रेडियस) में विहित आकार के एवं विहित

ग्राम अधिकारी
प्रदेश शासन

Assistant Engineer
Urban Administration & Development

संख्या में विकसित भूखण्ड/निर्मित भवन बनाकर अथवा क्रय कर, उपरोक्तनुसार कमजोर आय वर्ग के लोगों को आवंटित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी को सौंपे, जिन्हें सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित दर पर पात्र व्यक्तियों को आवंटित किया जाएगा।

(7) सक्षम प्राधिकारी द्वारा उपनियम (1) या उपनियम (4) या उपनियम (6) के अधीन कमजोर आय वर्ग के लोगों को भू-खण्ड/भवन आवंटित करने से प्राप्त रकम का भुगतान कालोनाईजर को किया जाएगा।

(8) यदि सक्षम प्राधिकारी, दो वर्षों के भीतर भू-खण्ड/भवन पात्र व्यक्तियों को आवंटित करने में असफल रहता है तब ऐसे भू-खण्ड/भवन सक्षम प्राधिकारी द्वारा कालोनाईजर को वापस करना पड़ेंगे।

(9) कालोनाईजर को नियम 8 में वर्णित आवेदन देते समय ही यह स्पष्ट करना होगा कि वह उपनियम (1), (4) या (6) में दर्शित कौन सा विकल्प चुनना पसंद करेगा तथा आवेदन के साथ ही चुने गये विकल्प का विस्तृत विवरण भी प्रस्तुत करना होगा। सक्षम प्राधिकारी द्वारा इस विकल्प का तकनीकी परीक्षण करा कर और कालोनी निर्माण की मंजूरी देते समय विकल्प के विषय में भी उल्लेख किया जाएगा।

11. नगर भूमि की उपलब्धता एवं अनुकूलतम उपयोग.- (1) नगर भूमि सीमा अधिनियम, 1976 की परिधि में आने वाले क्षेत्र के लिए, यदि भू-धारक या सहकारी समिति, शासन द्वारा अनुमोदित गृह निर्माण योजना निष्पादित करने के लिए सहमत होती है तथा कुल विकसित भूमि का कम से कम पच्चीस प्रतिशत विकसित भू-खण्डों के रूप में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए, नगर भूमि सीमा अधिनियम, 1976 में अधिक घोषित भूमि के लिए नियत मुआवजे की दर पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जनपद पंचायत को उपलब्ध कराने को तैयार हों तो राज्य सरकार द्वारा अवशेष भूमि के लिए शहरी भूमि अधिनियम, 1976 की धारा 20 के अधीन छूट स्वीकृत की जा सकेगी।

(2) राज्य सरकार द्वारा योजना के अनुमोदन दिनांक से एक वर्ष की कालावधि में योजना का क्रियान्वयन प्रारम्भ एवं तीन वर्ष की कालावधि में उसे पूरा करना अनिवार्य होगा।

(3) उपरोक्तानुसार विहित विकसित भू-खण्ड लेने के अतिरिक्त कमजोर आय वर्ग के लिए किसी अन्य उपबंध के अधीन कोई भू-खण्ड नहीं लिए जाएंगे।

(4) उपरोक्त उपनियमों के संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर दिए गए निर्देश लागू माने जाएंगे।

12. कालोनी के विकास कार्य की अनुमति दिया जाना.- नियम 8 के अधीन आवेदन प्राप्त होने पर नियम 9, 10 एवं 11 में वर्णित उपबंधों के अधधीन रहते हुए निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति हो जाने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्ररूप-5 में कालोनी के विकास की अनुमति दी जाएगी:-

(एक) कालोनाईजर द्वारा विकसित किए जाने वाले भू-खण्डों में से कमजोर आय वर्ग के लिए सुरक्षित रखे गए भू-खण्डों को छोड़कर शेष 25 प्रतिशत की संख्या में भू-खण्ड संबंधित ग्राम पंचायत के पास बंधक रखना होगा। ये भू-खण्ड नियम 13 के उपनियम (2) के अधधीन रहते हुए कालोनी का आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर बंधनमुक्त किये जावेंगे तथा विक्रय हेतु कालोनाईजर को उपलब्ध होंगे। बंधक किये गये भूखण्डों/भवनों के क्रमांकों की सूचना सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए समाचार-पत्रों में प्रकाशित कराई जायेगी साथ ही ऐसी सूचना की प्रति सब-रजिस्ट्रार को भी भेजी जाएगी।

(दो) कालोनी के आंतरिक विकास पर उपगत व्यय की जाने वाली अनुमानित लागत के दो प्रतिशत के बराबर राशि पर्यवेक्षण फीस के रूप में कालोनाईजर द्वारा संबंधित ग्राम पंचायत कोष में जमा कराना होगा।

(तीन) कालोनी के रख-रखाव हेतु ग्राम पंचायत को हस्तान्तरित करने के लिए राज्य सरकार द्वारा विहित मापदण्ड का पालन कालोनाईजर को करना होगा।

(चार) कालोनाईजर द्वारा कालोनी का विकास कार्य पूर्ण कर लेने की सूचना सक्षम प्राधिकारी तथा ग्राम पंचायत को दी जाएगी। सूचना प्राप्त होने पर, निरीक्षण कर विकास कार्य पूर्ण पाए जाने की स्थिति में कार्यपूर्णता प्रमाण-पत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा पन्द्रह दिन की कालावधि में जारी किया जावेगा। ऐसा प्रमाण-पत्र जारी करने के दिनांक को संबंधित कालोनी रख-रखाव हेतु ग्राम पंचायत को अंतरित होना मान्य किया जाएगा।

कालोनाईजर, कालोनी के सम्पूर्ण क्षेत्र पर बाह्य विकास लागत राशि रु. 10/- (दस रुपये) प्रति

अनुभाग अधिकारी
मध्य प्रदेश शासन
विकास एवं आवास (पांच)

Assistant Engineer
Urban Administration & Development
Bhopal, M.P.