[22/12/2021]

प्रश्न सं. [क्र. 379]

विद्यमान रूढ़ियों को उप-नियम (1) में विनिर्दिष्ट शीर्षों में सम्मिलित करते हुए वाजिब-उल-अर्ज का प्रारूप तैयार करेगा।

(ख) उपखण्ड अधिकारी ग्राम वासियों को यह कथन करते हुए कि क्या वे प्रारूप में अभिलिखित किसी रूढ़ि पर कोई आपत्ति करते हैं अथवा किसी रूढ़ि को उसमें अभिलिखित किए जाने की वांछा करते हैं, अपने दावे तथा आपत्तियों, को एक विनिर्दिष्ट तारीख तक, जो घोषणा की तारीख से पंद्रह दिन से अधिक न हो, प्ररूप 'च' में उद्घोषणा के साथ प्रारूप वाजिब-उल-अर्ज को ग्राम में प्रकाशित करेगा। उद्घोषणा की रीति ऐसी होगी जैसी कि मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (राजस्व न्यायालयों की प्रक्रिया) नियम, 2019 के नियम 31 में अधिकथित है।

(ग) दावे या आपत्तियां प्राप्त करने हेतु नियत तारीख के अवसान के पश्चात् उपखण्ड अधिकारी किसी तारीख को, जिसकी घोषणा डुग्गी पीटकर या अन्य माध्यम से की जाएगी, ग्राम में ऐसी जांच करेगा, जो वह उचित समझे

(घ) तत्पश्चात् उपखण्ड अधिकारी इस प्रकार अभिनिश्चित रूढ़ियों का अभिलेख तैयार करेगा और ऐसा अभिलेख ग्राम का वाजिब-उल-अर्ज कहलाएगा।

9. **वाजिब-उल-अर्ज का प्रकाशन**-(1) वाजिब-उल-अर्ज तैयार हो जाने के पश्चात् उसे ग्राम में या किसी ऐसे अन्य उचित केन्द्र में, पढ़कर सुनाया जाएगा और उसकी एक प्रति ग्राम पंचायत के कार्यालय में या ग्राम के ऐसे अन्य उचित स्थान पर चिपकाई जाएगी जैसा उपखण्ड अधिकारी अवधारित करे।

(2) वाजिब-उल-अर्ज की प्रतियां ग्राम पंचायत और तहसील के कार्यालय में रखी जाएंगी।

भाग-चार
आबादी

10. **आबादी के लिए और क्षेत्र का आरक्षण**-जहां किसी ग्राम में आबादी के लिए उपलब्ध क्षेत्र, कलक्टर की राय में अपर्याप्त हो, वहां किसी ग्राम में आगामी 10 वर्षों के लिये ऐसे ग्राम के लिए आवश्यकताओं का आंकलन कर सकेगा तथा ग्राम सभा के परामर्श के पश्चात् वह ग्राम को उपलब्ध दखलरहित भूमि में से धारा 243 की उपधारा (1) के अधीन ऐसा और क्षेत्र आरक्षित कर सकेगा जैसा कि वह उचित समझे :

अनुभाग अधिकारी

विधान सभा प्रश्न क्र० 379

परंतु यदि ऐसी दखलरहित भूमि निस्तार पत्रक में सम्मिलित है तो नियम 7 में विनिर्दिष्ट प्रकिया का पालन किया जाएगा।

11. **आबादी के विस्तारण के लिये अर्जन**--यदि कलक्टर आबादी के लिए आरक्षित क्षेत्र को अपर्याप्त पाता है और दखलरहित भूमि में आगे कोई उपयुक्त क्षेत्र उपलब्ध नहीं है, तो कलक्टर आबादी के विस्तारण के लिये धारा 243 की उपधारा (2) के अधीन कोई भूमि अर्जित कर सकेगा और भूमि के ऐसे अर्जन के लिए प्रतिफल और भुगतान भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रति कर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (कमांक 30 सन् 2013) के उपबंधों के अनुसार किया जाएगा।

12. **आबादी में स्थल का निर्वतन**--(1) धारा 244 के अधीन आबादी में किसी स्थल के किसी निर्वतन के पूर्व, तहसीलदार ग्राम के निवासियों की इच्छाओं को अभिनिश्चित करने के पश्चात् आबादी में गृहस्थलों के लिए उपलब्ध भूमि का अभिन्यास तैयार कराएगा।

(2) ऐसा अभिन्यास,–

(क) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (कमांक 23 सन् 1973) के अधीन बने मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012; या

(ख) मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (कमांक 1 सन् 1994) के अधीन बने मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014;

ऐसे मामलों में जहां उपरोक्त खण्ड (क) या (ख) में उल्लिखित नियम प्रवृत्त हैं, के उपबंधों के अनुरूप तैयार किया जाएगा।

(3) ऐसे मामलों में, जहां उपनियम (2) के उपरोक्त खण्ड (क) या (ख) में उल्लिखित नियम प्रवृत्त नहीं हैं, वहां अभिन्यास निम्नलिखित विशिष्टियों का उपयोग करते हुए तैयार किया जाएगा :–

(क) किसी भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा;

(ख) मुख्य सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 6 मीटर होगी तथा अन्य सड़कें और गलियां चौड़ाई में 4.5 मीटर से कम की नहीं होगी;

अनुभाग अधिकारी
मध्यप्रदेश शासन,
राजस्व विभाग (शाखा -

विधानसभा प्रश्न 379

(ग) सड़कें जहां तक हो सके, सीधी होंगी तथा इस प्रकार अभिन्यस्त की जाएंगी जिससे वे एक दूसरे को समकोण पर काटती हुई प्रायः चलने वाली हवाओं की दिशा में रहें;

(घ) भूखण्डों की प्रत्येक पंक्ति के पीछे की ओर नालियों और सफाई का प्रबंध करने हेतु लिए 4.5 मीटर की चौड़ाई में भूमि होगी।

(4) अभिन्यास (ले–आउट) धारा 107 की उप धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन तैयार किए गए आबादी के नक्शे में दिखाया जाएगा तथा भूखण्डों के ब्यौरे धारा 107 के अधीन विरचित नियमों के अधीन विहित किए गए रजिस्टर में दिखाए जाएंगे।

(5) तहसीलदार उसे प्रस्तुत किए गए आवेदन पर, समय–समय पर, राज्य सरकार द्वारा जारी किए गए और शासकीय राजपत्र में प्रकाशित किए गए निर्देशों के अनुसार भूखण्डों को भूमिस्वमी अधिकारों पर आबंटित करेगा।

(6) भूखण्डों का आबंटन निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन होगा:–

(क) भूखण्ड का निर्माण युक्त क्षेत्रफल किसी भी मामले में भूखण्ड के तीन चौथाई क्षेत्रफल से अधिक नहीं होगा;

(ख) योजना इस प्रकार रेखित की जाएगी और भवन इस प्रकार निर्मित किए जाएंगे जिससे सड़क के किनारे से 3 मीटर से अन्यून स्थान खुला छूट जाए:

परंतु वह खुला स्थान ऐसे छज्जे से छाया जा सकता है जो दीवारों से घिरा न हो;

(ग) भूखण्डों का उस पर केवल निवास गृह के निर्माण के प्रयोजन और उससे आनुषंगिक प्रयोजन के लिए ही उपयोग किया जाएगा तथा भूखण्ड या उसके किसी भाग का किसी भी अन्य प्रयोजन, वह जो भी हो, के लिए नहीं किया जाएगा;

(घ) भूखण्ड धारक, भूखण्ड पर निर्मित भवन को मरम्मत की अच्छी स्थिति में रखेगा;

(ङ) भूखण्ड धारक भूखण्ड को और उस पर निर्मित भवन को अच्छी स्वास्थ्यप्रद स्थिति में रखेगा; और

(च) किसी भूखण्ड धारक द्वारा इन शर्तों में से किसी को भी भंग किए जाने की दशा में, वह निष्कासित किए जाने का दायी होगा।

अनुभाग अधिकारी
मध्यप्रदेश शासन,
राजस्व विभाग शाखा –