

## छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमतीकरण (संशोधन) अधिनियम, 2022

### चर्चा में क्यों?

11 जुलाई, 2022 को छत्तीसगढ़ की राज्यपाल सुश्री अनुसुईया उइके ने छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमतीकरण अधिनियम, 2002 में संशोधन के लिये प्रस्तुत छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमतीकरण अधिनियम, 2022 अधिनियम पर हस्ताक्षर किये।

### प्रमुख बिंदु

- इस अधिनियम के अनुसार छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमतीकरण अधिनियम, 2002 (क्र. 21 सन् 2002) की धारा 4 की उप-धारा (2) के खंड (पाँच), मूल अधिनियम की धारा 6 की उप-धारा (1) में, मूल अधिनियम की धारा 7 की उप-धारा (1), मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (2) तथा मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (3) में संशोधन किया गया है।
- अधिनियम में छत्तीसगढ़ अनधिकृत विकास का नियमतीकरण अधिनियम, 2002 के मूल अधिनियम की धारा 4 की उप-धारा (2) के खंड (पाँच) को प्रतस्थापित करके नगर तथा ग्राम नविश विभाग का ज़िले का प्रभारी अधिकारी/संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक किया गया है।
- अधिनियम के खंड (चार)(क) में नरिधारति प्रयोजन से भूनि भूमि के उपयोग परविरतन करने पर उस कषेत्र की भूमि के लिये वर्तमान में प्रचलति कलेक्टर गाइडलाइन दर का 5 प्रतशित अतरिकित शासत लगाने का प्रावधान किया गया है।
- अधिनियम में प्रावधान किया गया है कि यदि अनधिकृत विकास नरिधारति पार्कगि हेतु आरकषति भूखंड/स्थल पर किया गया हो, तो नियमतीकरण की अनुमति भी दी जाएगी, जब आवेदक द्वारा पार्कगि की कमी हेतु नरिधारति अतरिकित शारति राशा का भुगतान कर दिया गया हो।
- अधिनियम में कहा गया है कि 1 जनवरी, 2011 के पूर्व अस्ततिव में आए ऐसे अनधिकृत विकास/नरिमाण, जिनकी भवन अनुज्जा/विकास अनुज्जा स्वीकृति हो, अथवा ऐसे अनधिकृत भवन, जसिके लिये संबंघति स्थानीय नकिय में शासन द्वारा नरिधारति दर से संपतति कर का भुगतान किया जा रहा हो, ऐसे भवनों में, यदि छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 अथवा संबंघति नगर के विकास योजना के अनुरूप पार्कगि उपलब्ध नहीं है, तो पार्कगि हेतु नमिनानुसार अतरिकित शासत राशा दिये जाने पर, भवन का नियमतीकरण इस प्रकार किया जा सकेगा कि-
  - पार्कगि में 25 प्रतशित कमी होने पर प्रत्येक कार स्थान हेतु पचास हजार रुपए,
  - 25 प्रतशित से अधिक एवं 50 प्रतशित तक प्रत्येक कार स्थान हेतु एक लाख रुपए,
  - 50 प्रतशित से अधिक एवं 100 प्रतशित तक प्रत्येक कार स्थान हेतु दो लाख रुपए
- इसी प्रकार 1 जनवरी, 2011 अथवा उसके पश्चात् अस्ततिव में आए ऐसे भवनों में पार्कगि हेतु अतरिकित शासत राशा दिये जाने पर, भवन का नियमतीकरण इस प्रकार किया जा सकेगा कि पार्कगि में 25 प्रतशित तक कमी होने पर प्रत्येक कार स्थान हेतु 50 हजार रुपए, 25 प्रतशित से अधिक एवं 50 प्रतशित तक प्रत्येक कार स्थान हेतु एक लाख रुपए का प्रावधान किया गया है।
- खंड (चार) में कहा गया है कि शमन योग्य पार्कगि की गणना इस प्रकार की जाएगी कि 500 वर्ग मीटर तक आवासीय कषेत्र में पार्कगि हेतु उपलब्ध न्यूनतम कषेत्रफल प्रतकार स्थान (ईसीएस) के आधार पर नरिक होगा, जबकि 500 वर्ग मीटर से अधिक कषेत्र होने पर पार्कगि हेतु उपलब्ध न्यूनतम कषेत्रफल प्रतकार स्थान (ईसीएस) के आधार पर 50 प्रतशित होगा। गैर-आवासीय कषेत्र में पार्कगि हेतु उपलब्ध न्यूनतम कषेत्रफल प्रतकार स्थान (ईसीएस) के आधार पर नरिक होगा, जबकि 500 से अधिक कषेत्र होने पर पार्कगि हेतु उपलब्ध न्यूनतम कषेत्रफल प्रतकार स्थान (ईसीएस) के आधार पर 50 प्रतशित होगा।
- प्रावधान में कहा गया है कि (ग) ऐसी गैर लाभ अर्जन करने वाली सामाजिक संस्थाएँ, जो लाभ अर्जन के उद्देश्य से स्थापति न की गई हों, के अनधिकृत विकास के प्रत्येक प्रकरण में शासत प्राककलति राशा के 50 प्रतशित की दर से देय होगी।
- छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 39 में नरिधारति प्रावधान के अनुसार, मार्ग की चौड़ाई उपलब्ध नहीं होने के कारण, स्थल पर वदियमान गतविधियों में कसी प्रकार का लोकहति प्रभावति न होने की स्थिति में, नियमतीकरण किया जा सकेगा।
- इसके अलावा मूल अधिनियम की धारा 7 की उप-धारा (1) के खंड (3) का लोप किया गया है। मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (2) में, शब्द 'अपील के लंबति रहने की अवधि में अपीलकर्त्ता अनधिकृत विकास के मासकि भाड़े की राशा, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा नरिधारति की जाए, नियमति रूप से जमा करेगा' के स्थान पर, शब्द 'अपील के लंबति रहने की अवधि में अपीलकर्त्ता द्वारा अनधिकृत विकास के मासकि भाड़े की राशा, जो एक वर्ष से अनधिके अवधि की देय होगी, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा नरिधारति की जाए, नियमति रूप से जमा करेगा। यह प्रावधान समस्त लंबति एवं नवीन प्रकरणों पर प्रभावशील होगा' से प्रतस्थापति किया गया है।
- मूल अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (3) के परंतु के स्थान पर, नमिनलखित से प्रतस्थापति किया जाएगा 'परंतु अपील के लंबति रहने की अवधि में, अपीलकर्त्ता अनधिकृत विकास के मासकि भाड़े की राशा, जैसा कि इस अधिनियम के अंतर्गत प्राधिकारी द्वारा नरिधारति किया गया हो, एक वर्ष से अनधिके अवधि के लिये जमा नियमति रूप से करेगा। यह समस्त लंबति एवं नवीन प्रकरणों पर प्रभावशील होगा।'

