इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 545] भोपाल, सोमवार, दिनांक 3 अक्टूबर 2022—आश्विन 11, शक 1944

नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 3 अक्टूबर 2022

अधि. क्रमांक 135–एफ–1–16–2021–अठारह–3.– :: मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 308–क, के साथ पठित धारा 433 तथा मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 187–क के साथ पठित धारा 355 तथा 356 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, मध्यप्रदेश नगर पालिका (अनुज्ञा के बिना भवनों के संनिर्माण के अपराधों का प्रशमन, शुल्क एवं शर्ते) नियम; 2016 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, अर्थात्–

:: संशोधन ::

उक्त नियमों में,–

1. नियम 5 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्: –

"5. **प्रशमन का शुल्क तथा शर्ते :–** मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 21 के

उपनियम (3) के खण्ड (ख) तथा (ग) में वर्गीकृत क्षेत्रों हेतु विभिन्न उपयोग के लिए निर्मित भवनों का प्रशमन निम्नानुसार शुल्क तथा शर्तो पर होगा :–

अनुक्रमांक	निर्माण का प्रकार	एफ.ए.आर, एम ओ एस, तथा ग्राउंड कवरेज की अनुज्ञेय सीमा तक के उल्लंघन में किए गए निर्माण पर प्रशमन शुल्क	एफ. ए.आर, एम ओ एस, तथा ग्राउंड कवरेज में एफ.ए.आर. की अनुज्ञेय सीमा से 10 प्रतिशत तक अधिक किये गए अनाधिकृत निर्माण पर प्रशमन शुल्क	एफ. ए.आर, एम ओ एस, तथा ग्राउंड कवरेज में एफ.ए.आर. की अनुज्ञेय सीमा से 10 प्रतिशत से अधिक तथा 30 प्रतिशत तक किये गए अनाधिकृत निर्माण का प्रशमन शुल्क
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
(एक)	ऐसे भवन जो आवासीय, सामाजिक, धार्मिक, शैक्षणिक या स्वास्थ्य के लिए उपयोग में हो अथवा उपयोग के लिए आशयित हो	नियम 21 (3)(ख) तथा 21 (3)(ग) में उल्लिखित निर्मित क्षेत्र हेतु अनुज्ञा शुल्क का पांच गुना	बिना अनुज्ञा निर्मित क्षेत्र का कलेक्टर मार्गदर्शिका द्वारा अवधारित भूमि के बाजार मूल्य की दर का 10 प्रतिशत अनुसार।	यह मध्यप्रदेश हस्तातंरणीय विकास अधिकार नियम, 2018 के नियम 10 के अंतर्गत हस्तातंरणीय विकास अधिकार का उपयोग करते हुए किया जाएगाः
(दो)	ऐसे भवन जो वाणिज्यिक, व्यापार, औद्योगिक, सिनेमा गृह, होटल अथवा मिश्रित भूमि उपयोग में हो अथवा उपयोग प्रयोजन किये जाने हेतु आशयित हो।	नियम 21 (3)(ख) तथा 21 (3)(ग) में उल्लिखित निर्मित क्षेत्र हेतु अनुज्ञा शुल्क का छह गुना	बिना अनुज्ञा निर्मित क्षेत्र का कलेक्टर मार्गदर्शिका द्वारा अवधारित भूमि के बाजार मूल्य की दर का 15 प्रतिशत अनुसार।	

परन्तु यह प्रशमन भूखण्ड पर अनुज्ञेय भवन की ऊँचाई की सीमा तक ही किया जाएगाः

परन्तु, यह और कि जहां सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना सम्पूर्ण भवन का निर्माण किया गया है, कॉलम (3) में उल्लिखित शुल्क, अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र के लिए देय होगा (जिसमें खुला क्षेत्र, एफ. ए.आर. ग्राउंड कवरेज, ऊंचाई आदि शामिल है) और अनाधिकृत निर्माण के लिए जो अनुज्ञेय एफ.ए.आर. से अधिक है 30 प्रतिशत की अधिकतम सीमा तक अनाधिकृत निर्माण का प्रशमन कालम (4) एवं (5) में उल्लिखित शुल्क तथा शर्तो के अनुसार होगा। यदि अनाधिकृत निर्माण अनुज्ञेय एफ.ए.आर. के 30 प्रतिशत से अधिक है तो अतिरिक्त अनाधिकृत निर्माण को हटाने या इस हटाने के बाद ही प्रशमन किया जाएगाः

परन्तु यह भी कि, ऐसे भवनों के निर्माण का प्रशमन नहीं किया जाएगा जो बिना अनुमति या दी गयी अनुमति के उल्लंघन में बनाए गए हैं, यदि,

(क) ऐसा सन्निर्माण नियमित भवन पंक्ति को प्रभावित करता है;

(ख) ऐसा सन्निर्माण राज्य सरकार द्वारा पर्वतीय स्थल या पर्यटन महत्व के स्थल या परिस्थितिकी के बिन्दु से संवेदनशील रूप में अधिसूचित क्षेत्र के भीतर आता है;

(ग) ऐसा सन्निर्माण वाहनों की पार्किंग करने के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्र के भीतर आता है;

(घ) ऐसा सन्निर्माण सड़क की सीमाओं में या सार्वजनिक सड़क के संरेखण को प्रभावित करने वाले क्षेत्र के भीतर आता है;

(ङ) ऐसा सन्निर्माण जल निकायों के लिए विनिर्दिष्ट क्षेत्रों के भीतर आता है;

(च) ऐसा सन्निर्माण नदी किनारे से पन्द्रह मीटर के भीतर या ऐसी और अतिरिक्त दूरी के भीतर आता है जो संबंधित नगर के मास्टर प्लान में विनिर्दिष्ट की जाए;

(छ) ऐसा सन्निर्माण किसी नाले तथा जल प्रवाह के क्षेत्र के भीतर आता हैं;

(ज) इस तरह के निर्माण संरचनात्मक और अग्नि सुरक्षा को प्रभावित करते हैं:

परन्तु यह और भी कि, अनाधिकृत कॉलोनियों में किए गए अनाधिकृत निर्माण का प्रशमन उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार तथा विकास शुल्क जमा कराने के प्रमाण प्रस्तुत करने के पश्चात् ही होगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 3 अक्टूबर 2022

अधि. क्र. 135-एफ 1-35-2018-अठारह-3.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्र. 135-एफ 1-16-2021-अठारह-3, दिनांक 3 अक्टूबर 2022 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

Bhopal, the 3rd October 2022

Notification No. 135-F-1-16-2021-XVIII-3.— In exercise of the powers conferred by section 308-A read with sections 433 of the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956) and section 187A read with section 355 and 356 of the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961), the State Government, hereby, makes the following further amendments in the Madhya Pradesh Municipal (Compounding of offence of Construction of

Buildings, Fees and Conditions) Rules, 2016, namely:-

AMENDMENTS

In the said rules, for Rule 5, the following rule shall be substituted, namely-

"5. Fee and Conditions for Compounding.-

The fees and conditions for compounding of buildings constructed for different uses in the areas classified under clause (b) and (c) of sub-rule (3) of rule 21of the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012, shall be as under:-

S.No.	Type of Construction	Compounding Fees for the construction made in violation of permission granted but within permissible limits of FAR, MOS and Ground Coverage	Compounding Fees for the unauthorized construction in FAR, MOS and Ground Coverage, which is up to 10 percent more than the permissible limit of FAR.	Compounding fees for the unauthorized construction in FAR, MOS and Ground Coverage, which is more than 10 percent and up to 30 percent of permissible limits of FAR
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
(i)	Such building which is used or intended to be used for residential, social, religious, cultural, educational or health purposes	Five times of the permission fees for built-up area mentioned in rule 21(3)(b) and 21(3)(c)	10 percent as per the market value of land determined by the Collector guidelines for the built-up area without permission.	This shall be done with utilization of Transferable Development Rights under Rule 10 of the Madhya Pradesh Transferable Development Right Rules, 2018:
(ii)	Such building which is used or intended to be used for commercial, trades, industrial, cinema theater, hotel or mixed land use purpose	Six times of the permission fees for built-up area mentioned in rule 21(3)(b) and 21(3)(c)	15 percent as per the market value of land determined by collector guidelines for the built-up area without permission.	

Provided that the compounding shall be done within the limit of the permissible height on the plot:

Provided further that where entire building has been constructed without permission of the competent authority, the fee mentioned in column (3) shall be payable for permissible built- up area, (in which open area, FAR, Ground Coverage, Height etc. is included), and for the unauthorized construction, which is more than permissible FAR, up to a maximum limit of 30 percent, compounding shall be done in the manner as mentioned in column (4) and (5). In case the unauthorized construction is more than 30 percent of the permissible FAR, the compounding shall be done only after removing the additional unauthorized construction or getting it removed:

Provided also that the compounding of offence of constructing building without permission or in violation of the permission granted shall not be allowed for the constructions which-

(a) affect the regular building line;

(b) come within the area notified by the State Government as a hill station or a place of tourist importance or sensitive from the point of ecology;

(c) come within the area specified for parking of vehicles;

(d) come within the boundary of roads or within the area affecting alignment of public roads;

(e) come within the area specified for water bodies;

(f) come within fifteen meters or such further distance from the bank of river, as may be specified in the Master Plan of the concerned town;

(g) come within the area of any nallah and water stream;

(h) affect the structural and fire safety:

Provided also that compounding for the unauthorized constructions in the unauthorized colonies, shall be done in the manner as given above, and only after producing the proof of deposit of development fee.".

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
SUBHASHISH BANERJEE, Dy. Secy.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2022.