

**PROPOSAL FOR AMENDMENT OF ANDAMAN & NICOBAR ISLANDS
TOWN & COUNTRY PLANNING REGULATION, 1994**

Whereas, the Govt. of India promulgated & notified Andaman & Nicobar Town & Country Planning Regulation, 1994 (A&NITCP Regulation, 1994) (No. 07 of 1994) in the Gazette of India vide No. 61 dated 05/08/1994 which was again notified in the A&N Gazette vide No.158 dated 19/12/1994. Subsequently, the Administrator/Hon'ble Lt. Governor of Andaman & Nicobar Islands had formulated and notified the Andaman & Nicobar Town & Country Planning Rules, 2005 vide No. 283 dated 28/09/2005 by invoking powers to make the rules under Section-34 of A&NITCP Regulation, 1994.

Whereas, the Andaman & Nicobar Administration has now proposed to make few amendments to include provisions related to constitution of Development Authority and in addition to including the amendment proposal already contemplated to empower the Administrator to carry out modification to the Master Plans including its characters, extend of land uses and standards of Population density etc.

Accordingly, views, suggestions and comments are invited from all stakeholders on the amendment proposal as at Annexure-I.

It is requested that any objections/suggestions/comments on the amendment proposal may kindly be submitted to the Chief Engineer & Town Planner, Office of the Chief Engineer, APWD, Nirman Bhawan, Port Blair within 30 days from the date of publication of the Notification. The views can also be submitted by e-mail to tcpdtcp@gmail.com.

Chief Engineer & Town Planner

NOTIFICATION

Promulgated by the President in the Seventy -Sixth Year of the Republic of India.

A Regulation to provide for the development of the Union Territory of the Andaman and Nicobar Islands according to plan and for matters connected therewith.

In exercise of the powers conferred by clause (1) of article 240 of the Constitution, the President is pleased to make following Regulations further to amend the Andaman and Nicobar Islands Town and Country Planning Regulation, 1994 namely-

Short title and Commencement;

1 .

- i. This Regulation may be called the Andaman and Nicobar Islands Town and Country Planning (Amendment) Regulation, 2023.
- ii. It extends to the whole of the Union Territory of the Andaman and Nicobar Islands.
- iii. It shall come into force from the date of its publication in the official Gazette of India.

2. After sub-section (2) of Section 5 of the Andaman and Nicobar Islands Town and Country Planning Regulation, 1994, (herein after called Principle Regulation), the following shall be added-

“5(3) Constitution of the Development Authority

- a) As soon as may be, after the Notification of the Development Area under Sub Section (1) of Section 11 of the Regulation, the Administrator may constitute a Development Authority by such name as may be notified for the purpose of preparation and implementation of Master Plans and Detailed Development Plans, Schemes, Projects for the overall planned development of the Development Area.
- b) The Development Authority shall be a body corporate having perpetual succession and a common seal with power, subject to the provisions of the Regulation, to acquire, hold and dispose of property, both moveable and immovable, and to contract, and may sue or be sued by its corporate name aforesaid
- c) **Composition of the Development Authority:-**
The Authority shall consists of Chairman, Chief Executive Officer and other members not exceeding twenty, who in the opinion of Administrator are closely related with the Planning and Development of the area- representing Departments like Agriculture, Forest, Police, Tourism, Shipping, Power, Civil Aviation, Tribal Welfare and APWD etc. & elected representatives, as may be notified.
- d) **Delegation of powers to the Town Planner:-** The power conferred upon the Town Planner by the regulation be exercised by the Chief Executive Officer or any member of the Authority to be appointed by the Administrator under Sub-Section (1) of Section-3 of the Regulation.
- e) **Temporary association of any Officers/Experts/Persons:-** The Authority may temporarily associate any Officers/Experts/Persons whose assistance or advise may considered to be necessary in performing any of its functions with the permission of the Chairman.

- f) **Honorarium & Allowances:-** The Honorarium & Allowances of the non-official members attending the meeting shall be paid as may be notified.
- g) **Staffing of Authority :-** The Planning & Development Authority may with the approval of the Administrator appoint such numbers of Officers and Staff as may be necessary for the efficient performance of its functions and determine their designation and grades as may be notified.
- h) **Salary and allowances of Officers and Staffs of Authority:-** The Officers and Staffs of the Planning & Development Authority shall be entitled to receive such salaries & allowances from the funds of the authority and shall be governed by such terms and conditions of service as may be notified.

5(4) The broad functions of the Authority may be as follows which may vary subjected to specific notification for the respective development area :-

- (1) The object of the Development Authority shall be to administer the affairs and secure the planned development and maintenance of the township and industrial development areas.
- (2) Without prejudice to the generality of the functions of the Development Authority, specified in clause(1), the Development Authority shall perform the following functions, namely:-
 - (a) to act as a single point of contact for clearances required from different agencies or departments and for the said purpose, all the powers and functions of the said agencies or department shall devolve upon the Development Authority and wherever needed separate Notification to the said effect shall be issued by the Administrator.
 - (b) to acquire land in the township and industrial development area, by agreement or through proceedings under the Right To Fair Compensation And Transparency In Land Acquisition, Rehabilitation And Resettlement Act 2013 for the purposes of this Regulation;
 - (c) to prepare a plan for the development of the township and industrial development area;
 - (d) to lay down the purpose, demarcate and develop sites for the purposes of industrial, commercial and residential purposes or any other specified purpose according to the plan;
 - (e) to allocate and transfer either by way of sale or lease or otherwise plots of land for industrial, commercial, residential or any other specified purposes;
 - (f) to provide infra-structure and all necessary amenities for industrial, commercial, residential or any other specified purposes;
 - (g) to enter into contracts, agreements or arrangements with any person or Development Authority as the Development Authority may deem necessary for performing its functions;
 - (h) to regulate and supervise the setting up of township and industrial area;
 - (i) to lay-out directions, regulate, supervise and ensure that the construction and erection and maintenance of buildings is in accordance with the Rules and directions made hereunder;
 - (j) to regulate, supervise and ensure that the site/building is being constructed/utilised/occupied in accordance with the Rules made hereunder and hold inquiry, inspection, measurement survey etc. for the said purpose;
 - (k) to engage suitable consultants or persons having special knowledge or skill to assist the Corporation in the performance of its functions;
 - (l) all such other acts and functions as may be necessary for or incidental or conducive to, any matters which are necessary for furtherance of the objects of the Development Authority;
 - (m) To exercise such other powers and perform such other functions as are supplemental, incidental or consequential to any of the forgoing powers and functions or as may be directed by the Administration.

5(5). Land to vest in the Development Authority and power to deal

- a) Notwithstanding anything contained in any Regulation, the land in the notified development area shall, immediately after the establishment of the Development Authority under Clause 5(3) of the Regulation, be deemed to have been covered in the jurisdiction of Development Authority which may also take over such land for and on behalf of the Administration for public purpose in accordance with law for the purposes of this Regulation.
- b) The Authority on acquisition of land or building for public purpose or belonging to the Development Authority or transferred to the Development Authority in the development area, may sell, lease, dispose or otherwise transfer whether by auction, allotment on such terms and conditions as it may, subject to any Rules that may be made under this Regulation.
- c) No development of land in the Development Area shall be undertaken or carried out except by or with the permission of the Development Authority.

5(6). Levy of tax, charges and fees

- a) The Development Authority may, with the previous approval of the Administrator, levy taxes.
- b) The Development Authority may, levy charges, at such rate and from such date as may be prescribed, for the purposes of providing, maintaining or continuing any amenities in the Development Area.
- c) The Development Authority may, charge fee, at such rate and from such date as may be prescribed, for any licences and permissions that may be granted by the Development Authority.
- d) If the Administrator consider it necessary or expedient in the public interest, it may, by a general or special order, exempt wholly or partly- any such transferee or occupier or any class thereof from the taxes, charges or fees levied under clause (a), (b) and (c) above.

5(7). Cessation of application of local body Act/Regulation

On and from the date on which an Development Authority is constituted under Sub-Section-3 of Section-5, the Administrator may by notification direct that any functions exercisable by the local body, within the development area shall be transferred and performed by the Development Authority under the Municipal or Panchayat Regulation on the said date, in relation to such development area, which shall cease to apply to the said development area.

5(8). Power to authorize a person or agency to provide infrastructure or amenities and collect taxes or fees

Notwithstanding anything to the contrary contained in any other provisions of this Regulation and subject to such terms and conditions as may be specified in the Rules, the Development Authority may, by agreement, authorize any person or agency to provide or maintain or continue to provide or maintain any infrastructure or amenities under this Regulation and to collect taxes or fees, as the case may be, levied therefore.

5(9). Funds of the Development Authority

- i) The Development Authority shall have and maintain its own fund to which shall be credited:-
 - (a) all moneys received by the Development Authority from the Administration by way of grants, loans advances or otherwise;

- (b) all money borrowed by the Development Authority from sources other than Administration by way of loans or debentures;
 - (c) all fees, tolls, charges, fees etc. received by the Development Authority under this Regulation.
 - (d) all moneys received by the Development Authority from the disposal of lands, buildings and other properties movable and immovable, and
 - (e) all moneys received by the Development Authority by way of rents and profits or in any other manner or from any other sources.
- ii) The funds shall be applied towards meeting the expenses incurred by the Development Authority in the administration of these Regulation and no other purposes.
 - iii) Subject to any directions of the Administration, the Development Authority may keep in current account of any Scheduled Bank such sum of money out of its fund as it may think necessary for meeting its expected current requirements and invest any surplus money in such manner as it thinks fit.
 - iv) The Administration may make such grants, advances and loans to the Development Authority as the Administration may deem necessary for the performance of the function of the Development Authority under this Regulation and all grants, loans and advances made shall be on such terms and conditions as the Administration may determine.
 - v) The Development Authority may borrow money by way of loans or debentures from such sources (other than Administration) and on such terms and conditions as may be approved by the Administration.
 - vi) The Development Authority shall maintain a sinking fund for the repayment of moneys borrowed under sub-section (v), and shall pay every year into sinking fund such sum as may be sufficient for repayment within the period fixed of all moneys so borrowed.
 - vii) The sinking fund or any part thereof shall be applied in or towards, the discharge of the loan for which such fund was created and until such loan is wholly discharged it shall not be applied for any other purpose.

5(10). Budget of the Development Authority

The Development Authority shall prepare in such form and at such time every year as the Administration may specify, a budget in respect of the financial year next ensuing, showing the estimated receipts and expenditure of the Development Authority.

5(11). Accounts and Audit

- a) The Development Authority shall maintain proper accounts and other relevant records and prepare annual statement of accounts including the balance-sheet in such form as the Administration may specify.
- b) The accounts of the Development Authority shall be subject to audit annually by Examiner, Local Fund Audit or any other as prescribed by the Administration.

Provided that in place or in addition to the Examiner, Local Fund Audit, the Administration may entrust the audit to the Comptroller and Auditor General of India or to any other Auditor on such terms and

conditions, in such manner, for such period and at such times as may be agreed upon between him and the Administration.

- c) The rights, authority and privileges of any person conducting audit under sub-section(b) shall –
- i. In the case of Examiner, Local Fund Audit, be the same as he has in connection with the audit of the accounts of local Authority;
 - ii. In the case of the Comptroller and Auditor General of India, be the same as he has in connection with audit of Government accounts; and
 - iii. In the case of any other auditor, be as prescribed;
- and in particular, he shall have the right to demand production of book, accounts, connected vouchers, papers and other documents and to inspect the Office of the Development Authority.
- d) The accounts of the Development Authority, as certified by the Auditor or any person appointed by him in that behalf, together with audit report thereon shall be forwarded to the Administration annually or at such times as may be directed by it. The Administration may issue such direction to the Development Authority as it may deem fit and the Development Authority shall be bound to comply with such directions.
- e) Any expenditure, incurred by the Auditor in connection with the audit, shall be payable by the Development Authority to the Auditor.

5(12). Annual Report & Returns

The Development Authority shall prepare a yearly report of its activities during the year, such other reports & returns and submit to the Administration in such form and on or before such date as the Administration may specify.

5(13). Payment of Dues

The manner of raising demand, mode of payment, manner of realization of dues and all other matters incidental thereto, shall be prescribed by the rules, made in this regard.

5(14). Authentication of orders and documents of Authority

All permission, orders, decisions, notices and other documents of the Development Authority shall be authenticated by the signature of the Chief Executive Officer of the Development Authority or any other officer authorized by the Development Authority on its behalf.

5(15).Members and officers to be public servants

Every member and every officer and other employee of the Development Authority shall be deemed to be a public servant within the meaning of Section 21 of the Indian Penal Code.

5(16). Power to delegate

The Chairman of the Development Authority may by general or special order direct that any power exercisable by him under these Regulations may

also be exercised by such officer of the Development Authority in such cases and subject to such conditions, if any, as may be specified therein.

5(17). Dissolution of Development Authority

- a) Where the Administrator is satisfied that the purpose for which the Development Authority was established under these Regulations have been substantially achieved so as to render the continued existence of the Development Authority in the opinion of the Administrator is not necessary, that Administrator may by Notification in the Gazette declare that the Development Authority shall be dissolved with effect from such date as may be specified in that Notification and the Development Authority shall be deemed to be dissolved accordingly.
- b) From the said date –
 - i) all properties, funds and dues which are vested in, or realisable by the Development Authority shall vest in or be realisable by the Administration
 - ii) all lands placed at the disposal of the Development Authority shall revert to the Administration;
 - iii) all liabilities which are enforceable against the Development Authority shall be enforceable against the Administration; and
 - iv) for the purpose of carrying out any development which has not been duly carried out by the Development Authority and for the purpose of realising properties, funds and dues referred to in clause (i) above, the functions of the Development Authority shall be discharged by the Administration.

3. Sub-section (1) and Sub-section (2) of Section 9 of the Principle Regulation shall be substituted as follows:-

“(1) The Administrator may make any modification to the Master Plan, if he is of the opinion to do so in the interest of general public.

(2) The Central Government may, in the interest of security of the State or of the General Public make any modifications to the Master Plan.”

4. Section 16 of the Principal Regulation shall be substituted and read as below:

“Penalty

Any person who contravenes any provisions of this Regulation, or Rules made thereunder or any directions issued thereunder or makes any default in the payment of any consideration money or instalment thereof or any other amount due on account of the transfer of any site or building by the Development Authority or any rent due to the Development Authority in respect of any lease, or where any transferee or occupier makes any default in the payment of any fee or tax levied under this Regulation, or in case of any breach of any condition of such transfer or breach of any Rules made under this Regulation, shall, be dealt in manner provided under the Rules, punishable with either one or more than one of the following modes of penalties, including but not limiting to, as prescribed:-

- a) Recovery of arrears/ tax/charges/fees/rent;
- b) Fine as prescribed;
- c) Forfeiture;
- d) Imprisonment;
- e) Demolition, if applicable;
- f) Resumption.”

5.

1) **After Clause (K) of Sub-Section (2) of Section 34 of Principal Regulation, the following shall be added;**

- l) The levy of taxes, development charges and charges for provision of amenities and services as under Sub-Section (6) of Section-5.
- m) The form and contents and timing of the budget to be submitted by the authority under Sub-Section (10) of Section-5.
- n) Form of statement of account, balance sheet, Audit details as per Sub-Section-(11) of Section-5.
- o) The form and timing of submission of annual report and returns of the authority under Sub-Section (12) of Section-5.
- p) Prescription of penal provisions for violations of regulations & rules, default in payment, breach of conditions of transfer under Section-16.

2) **The existing Clause (l) of the Sub-Section (2) of Section 34 of the Principal Regulation shall be read as clause (q).**

President

()

**Secy to the Govt. of India
Ministry of Law and Justice**

**अण्डमान तथा निकोबार द्वीपसमूह नगर एवं ग्राम योजना विनियम 1994
के संशोधन हेतु प्रस्ताव**

चूँकि भारत सरकार ने अपने राजपत्र में दिनांक 05/08/1994 के संख्या 61 द्वारा अण्डमान तथा निकोबार नगर एवं ग्राम योजना विनियम 1994 (ए एंडएपआईटीपीसी विनियम, 1994) (1994 का संख्या 7) को भारत के राजपत्र में दिनांक 05/08/1994 के नंबर 61 में अधिसूचित किया था। जिसे पुनः दिनांक 19/12/1994 के संख्या 158 द्वारा अण्डमान तथा निकोबार राजपत्र में अधिसूचित किया गया था। इसके बाद अण्डमान तथा निकोबार द्वीप समूह के प्रदासक/ माननीय लेफ्टिनेंट गवर्नर ने दिनांक 28/09/2005 के संख्या 283 में ए एंडएपआईटीपीसी विनियम, 1994 की धारा 34 के तहत नियम बनाने के लिए शक्तियों का अह्वान करते हुए अण्डमान और निकोबार नगर एवं ग्राम योजना विनियम 2005 को तैयार और अधिसूचित किया।

जबकि, अब अण्डमान और निकोबार प्रदासन ने विकास प्राधिकरण के गठन से संबंधित प्रावधानों को शामिल करने के लिए कुछ संशोधन करने का प्रस्ताव दिया और मास्टर प्लान में संशोधन करने के लिए प्रदासक को सदाकत बनाने के लिए पहले से ही विचार किए गए संशोधन प्रस्ताव जैसे इसका चरित्र, और जनसंख्या घनत्व से भूमि के विस्तार आदि को शामिल किया है।

तदनुसार, अनुबंध-1 में सलग्न संशोधन प्रस्ताव पर सभी हितधारकों से विचार, सुझाव और टिप्पणियां आमंत्रित की जाती हैं।

अनुरोध है कि संशोधन प्रस्ताव पर कोई भी आपत्ति/सुझाव /टिप्पणी हो तो अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के भीतर मुख्य अभियंता एवं नगर नियोजक, मुख्य अभियंता का कार्यालय, अलोनिवि, निर्माण भवन, पोर्ट ब्लेयर को प्रस्तुत की जा सकती है। विचार [जबचकजबच/हउंपसण्ववउ](#) पर ई-मेल द्वारा भी भेजे जा सकते हैं।

मुख्य अभियंता एवं नगर योजनाकार

अधिसूचना

भारत की 76 वी गणतंत्र दिवस पर राष्ट्रपति द्वारा प्रख्यापित

योजना के अनुसार केन्द्र शासित प्रदेश अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह के विकास और उससे जुड़े मामलों के लिए एक विनियमन।

संविधान के अनुच्छेद 240 के खंड (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राष्ट्रपति, अंडमान तथा निकोबार द्वीप समूह टाउन एंड कंट्रि प्लानिंग रेगुलेशन 1994 में संशोधन करते हुए निम्नलिखित नियम बनाते हैं,

लघु शीर्ष और प्रारंभ

1.

पण इस विनियम को अंडमान तथा निकोबार द्वीप समूह टाउन एंड कंट्रि प्लानिंग (संशोधन) विनियम, 2022 कहा जा सकता है।

पण यह अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह के पूरे केन्द्र शासित तक फैला हुआ है।

पण यह भारत के राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से लागू होगा।

2- अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह टाउन एंड कंट्रि प्लानिंग रेगुलेशन 1994 (इसके बाद सिद्धांत विनियम कहा जाता है) की धारा 5 की उप धारा (2) के बाद निम्नलिखित को जोड़ा जाएगा।

“5(3) विकास प्राधिकरण की गठन

क) विनियम की धारा 11 की उप धारा (1) के अन्तर्गत विकास क्षेत्र की अधिसूचना के पश्चात यथादीर्घ, प्रदासक समग्र विकास क्षेत्र की विकास योजनाएँ, परियोजनाएँ, योजनाओं को विस्तारित किया जा सकता।

ख) विकास प्राधिकरण एक निगमित निकाय होगा जिसके पास शाद्वत उत्तराधिकार और एक समान्य मुहर होगी, विनियमन के प्रावधानों के अधीन चल, और अचल दोनों प्रकार की संपत्ति का अधिग्रहण, धारण और निपटान करने, अनुबंध करने और मुकदमा कर सकता है या इसके कॉर्पोरेट नाम से मुकदमा दायर किया जा सकता है।

ग) विकास प्राधिकरण की संरचना

ऐसे नाम से विकास प्राधिकरण का गठन कर सकता है जिसे मास्टर प्लान तैयार करने एवं क्रियान्वित करने के उद्देश्य से अधिसूचित किया जा सकता है। विकास प्राधिकरण एक निगमित निकाय होगा जिसके पास विकास प्राधिकरण की संरचना प्राधिकरण में अध्यक्ष, मुख्य कार्यकारी अधिकारी और अन्य सदस्य जिनकी संख्या 20 से अधिक न हो की राय शामिल होगी जो अन्य सदस्यों में प्रदासक क्षेत्र की योजना और विकास के निकटता से संबंधित है जो कृषि, वन, पुलिस, पर्यटन, नौवहन, बिजली,

नागरिक उड्डयन, जनजातीय कल्याण और ए पी डब्ल्यूडी आदि और निर्वाचित प्रतिनिधि हों जिन्हें और अधिसूचित किया जा सकता है

घ) नगर योजनाकार के शक्तियों का प्रत्यायोजन :- नियम द्वारा टाउन प्लानर को दी गई प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग मुख्य कार्यकारी अधिकारी या प्राधिकरण के किसी सदस्य द्वारा किया जाना चाहिए, जिसे विनियम की धारा-3 की उपधारा 1 के तहत प्रदासक द्वारा नियुक्त किया गया हों ।

ड) किसी अधिकारी/विदोषज्ञ/व्यक्तियों का अस्थायी संध :-प्राधिकरण अध्यक्ष की अनुमति से किसी भी अधिकारी /विदोषज्ञ/व्यक्तियों को अस्थायी रूप से संबंध किया जा सकता है जिनकी सहायता सलाह उन के किसी भी कार्य के निष्पादन में आवश्यक समझी जाएगी ।

च) मानदेय और भत्ता :-बैठक में भाग लेने वाले गैर-सरकारी सदस्यों को मानदेय और भत्तों का भुगतान अधिसूचित किये जा सकता है।

छ) प्राधिकरण के स्टाफिंग: - योजना एवं विकास प्राधिकरण अपने कार्यों के कुशल निष्पादन के लिए प्रदासक के अनुमोदन से आवश्यक संख्या में अधिकारियों और कर्मचारियों की नियुक्ति कर सकता है और उनके पदनाम और ग्रेड निर्धारित कर सकता है जिसे कि अधिसूचित किया जा सकता है।

ज) प्राधिकरण के अधिकारियों और कर्मचारियों के वेतन और भत्ते :- योजना एवं विकास प्राधिकरण के अधिकारी और कर्मचारी प्राधिकरण के कोष से ऐसे वेतन और भत्ते प्राप्त करने के हकदार होंगे और सेवा के ऐसे नियमों और शर्तों द्वारा शासित होंगे जो अधिसूचित किए जा सकते हैं।

5(4) प्राधिकरण के व्यापक कार्य निम्नानुसार हो सकते हैं जो संबंधित विकास क्षेत्र के लिए विदिष्ट अधिसूचना के अधीन भिन्न हो सकते हैं।

(1) विकास प्राधिकरण का उद्देश्य टाउनप्लान और औद्योगिक विकास क्षेत्रों को नियोजित विकास और रखरखाव के मामले को प्रदासित करना और सुरक्षित करना होगा।

(2) खंड 1 में निर्दिष्ट विकास प्राधिकरण के कार्यों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना विकास प्राधिकरण निम्नलिखित कार्यों का निष्पादन करेगा:-अर्थात् :-

(क) विभिन्न एजेंसियों या विभागों से आवश्यक मंजूरी के लिए संपर्क के एकल बिंदु के रूप में कार्य करने के लिए और उक्त उद्देश्य के लिए, उक्त एजेंसियों या विभाग की सभी शक्तियाँ और कार्य विकास प्राधिकरण को सौंपे जाएंगे और जहाँ भी आवश्यक हो, उक्त प्रभाव के लिए व्यवस्थापक द्वारा अलग से अधिसूचना जारी की जाएगी ।

(ख) इस विनियम के प्रयोजन के लिए भूमि अधिग्रहण, पूनर्वास एवं पुनस्थापन अधिनियम 2013 में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता के अधिकार के तहत समझौता अथवा कार्यवाही के माध्यम से इस विनियम के प्रयोजन के लिए टाउनप्लान एवं औद्योगिक विकास क्षेत्र में भूमि का अधिग्रहण करना है।

- (ग) टाउनशिप और औद्योगिक विकास क्षेत्र के विकास के लिए एक योजना तैयार करना।
- (घ) योजना के अनुसार औद्योगिक, वाणिज्यिक और आवासीय उद्देश्यों या किसी अन्य निर्दिष्ट उद्देश्य के प्रयोजनों के लिए साइटों का निर्धारण करना, सीमांकन करना और विकास करना ।
- (ङ) औद्योगिक, वाणिज्यिक, आवासीय या किसी अन्य निर्दिष्ट उद्देश्यों के लिए बिक्री या पट्टेया अन्यथा भूखंडो का आवंटन और हस्तांतरण।
- (च) औद्योगिक, वाणिज्यिक, आवासीय या किसी अन्य निर्दिष्ट उद्देश्यों के लिए आधारभूत संरचना और सभी आवश्यक सुविधाएं प्रदान करना।
- (छ) किसी व्यक्ति या विकास प्राधिकरण के साथ अनुबंध समझौते या व्यवस्था करना, जैसा कि विकास प्राधिकरण अपने कार्यों को करने के लिए आवश्यक समझे।
- (ज) टाउनशिप और औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना को विनियमित और पर्यवेक्षण करना;
- (झ) लेआउट दिशाओं के लिए पर्यवेक्षण को विनियमित करना और सुनिश्चित करना कि भवनों का निर्माण और रखरखाव बनाएं गए नियमों और निर्देशों के अनुसार है।
- (त्र) नियमन, पर्यवेक्षण और यह सुनिश्चित के लिए कि साइट/भवन का [निर्माण/उपयोग/अधिभोग](#) यहा बनाये गये नियमों के अनुसार किया जा रहा है तथा उक्त उद्देश्य के लिए जांच , निरीक्षण, माप सर्वेक्षण आदि आयोजित करना ।
- (ट) निगम के कार्यों के निष्पादन में सहयोग की सहायता के लिए विदोष ज्ञान या कौशल रखने वाले व्यक्तियों को उपयुक्त सलाहकार के रूप में नियुक्त करना।
- (ठ) ऐसे सभी अन्य यकार्य और कार्य जो विकास प्राधिकरण के उद्देश्यों को आगे बढ़ाने के लिए आवश्यक किसी भी मामले के लिए आवश्यक या प्रासंगिक या प्रवाहकीय हो सकते हैं।
- (ड) ऐसे अन्य शक्तियों का प्रयोग करने सौदा करने और ऐसे अन्य कार्यों को करने के लिए जो पूरक, आकस्मिक या पूर्ववर्ती शक्तियों और कार्यों में से किसी के लिए परिणामी है या जैसा कि प्रदासन द्वारा निर्दिष्ट किया जा सकता है ।

5(5) भूमि का विकास प्राधिकरण में निहित होना और सौदा करने की शक्ति

- क) किसी विनियम में किसी बात के होते हुए भी , अधिसूचित विकास क्षेत्र की भूमि, विनियम के खंड 5 (3) के अधीन विकास प्राधिकरण की स्थापना के तुरंत बाद, विकास प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में शामिल मानी जाएगी जो हो सकता है इस विनियम के प्रयोजनों के लिए कानून के अनुसार सार्वजनिक प्रयोजन के लिए और प्रदासन की ओर से ऐसी भूमि का अधिग्रहण भी कर सकता।
- ख) सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि या भवन के अधिग्रहण पर प्राधिकरण या विकास प्राधिकरण से संबंधित या विकास सक्षेत्र में विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित , नीलाम, आवंटन द्वारा ऐसे नियमों और शर्तों पर बिक्री, पट्टे, निपटान

या अन्यथा हस्तांतरण कर सकता है। हो सकता है, किसी भी नियम के अधीन जो इस विनियम के तहत बनाया जा सकता है।

- ग) विकास प्राधिकरण द्वारा या उसकी अनुमति के बिना विकास क्षेत्र में भूमि का कोई विकास नहीं किया जाएगा या नहीं किया जा सकता।

5(6) कर प्रभार और फीस का उद्ग्रहण

- क) विकास प्राधिकरण प्रदासक के पूर्व अनुमोदन से कर लगा सकता है।
- ख) विकास प्राधिकरण, विकास क्षेत्र में किसी भी सुविधा को प्रदान करने, बनाए रखने या जारी रखने के उद्देश्य से ऐसी दर पर और निर्धारित तिथि से शुल्क ले सकता है।
- ग) विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान किए गए किसी भी लाइसेंस और अनुमति के लिए ऐसी दर पर निर्धारित तिथि से निर्धारित शुल्क ले सकता है।
- घ) यदि प्रदासक सार्वजनिक हित में इसे आवश्यक या समीचीन समझता है, तो वह एक सामान्य या विशेष आदेश द्वारा, ऐसे किसी भी अंतरिती या अधिभोगी या उसके किसी भी वर्ग को करों, शुल्को या शुल्कों से पूरी तरह या आंशिक रूप से छूट दे सकता है। (उपरोक्त खंड ए.बी एवं सी के तहत)।

5(7) स्थानीय निकाय अधिनियम/विनियम के लागू होने की समाप्ति

धारा-5 की उप-धारा-3 के अधिन विकास प्राधिकरण गठित होने की तिथि से प्रदासक अधिसूचना द्वारा निदेश दे सकता है कि विकास क्षेत्र के भीतर स्थानीय निकाय द्वारा प्रयोग किए जाने वाले किसी भी कार्य को विकास द्वारा स्थानांतरित और निष्पादित किया जाएगा। उक्त विकास क्षेत्र के संबंध में उक्त दिनांक को नगरपालिका या पंचायत विनियम के अधीन प्राधिकरण, जो कि उक्त विकास क्षेत्र पर लागू नहीं होगा।

5(8) किसी व्यक्ति या एजेंसी को बुनियादी ढांचा या सुविधाएँ प्रदान करने और कर या शुल्क जमा करने के लिए अधिकृत करने की शक्ति

इस विनियम के किसी भी अन्य प्रावधान में निहित विपरीत कुछ भी होने के बावजूद और नियमों में निदिष्ट नियमों और शर्तों के अधीन विकास प्राधिकरण, समझौते द्वारा, किसी भी व्यक्ति या एजेंसी को प्रदान करने या बनाए रखने या प्रदान करना जारी रखने के लिए अधिकृत कर सकता है या इस नियम के तहत किसी भी बुनियादी ढांचे या सुविधाओं को बनाए रखने और करों या फीस को इकट्ठा करने के लिए जैसा भी मामला हो, लगाया जा सकता है।

5(9) विकास प्राधिकरण की निधि

- प) विकास प्राधिकरण के पास अपनी खुद की निधि होगी और उसे बनाए रखना होगा जिसमें निधि जमा किये जाएगा:-

- (क) विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदासन से अनुदान, ऋण अग्रिम या अन्यथा के रूप में प्राप्त सभी धन:

- (ख) प्रदासन के अलावा अन्य स्रोतों से ऋण या डिबेंचर के रूप में विकास प्राधिकरण द्वारा उधार ली गई सभी धनराशि:
- (ग) इस विनियम के अधीन विकास प्राधिकरण द्वारा प्राप्त समस्त शुल्क, टोल, शुल्क आदि ।
- (घ) भूमि, भवन और अन्य चल और अचल संपत्तियों के निपटान से विकास प्राधिकरण द्वारा प्राप्त सभी धन, और
- (ङ) विकास प्राधिकरण द्वारा किराए और मुनाफे के रूप में या किसी अन्य तरीके से या किसी अन्य स्रोत से प्राप्त सभी धन।

पप) इस विनियमों के प्रदासन में विकास प्राधिकरण द्वारा किए गए खर्चों को पूरा करने के लिए और किसी अन्य उद्देश्य के लिए धन का उपयोग नहीं किया जाएगा।

पपप) प्रदासन के किसी भी निर्देश के अधीन, विकास प्राधिकरण किसी भी अनुसूचित बैंक के चालू खाते में अपनी निधि से ऐसी धनराशि रख सकता है, जो वह अपनी अपेक्षित वर्तमान आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए आवश्यक समझे और किसी भी अधिदोष धन को इस तरह से निवेदा कर सकता है जैसे भी वह उचित समझता है।

पअ) प्रदासन विकास प्राधिकरण को इस तरह के अनुदान, अग्रिम और ऋण दे सकता है, जैसा कि प्रदासन इस विनियम के तहत विकास प्राधिकरण के कार्य के प्रदर्शन के लिए आवश्यक समझे और सभी अनुदान, ऋण और अग्रिम ऐसे नियमों और शर्तों पर होंगे। जैसा कि प्रदासन निर्धारित कर सकता है।

अ) विकास प्राधिकरण ऐसे स्रोतों (प्रदासन के अलावा) से ऋण या डिबेंचर के माध्यम से और प्रदासन द्वारा अनुमोदित नियमों और शर्तों पर धन उधार ले सकता है।

अप) विकास प्राधिकरण उप-धारा (अ.) के तहत उधार ली गई धनराशि के पूनर्भुगतान के लिए एक सिंकिंग फंड बनाए रखेगा और हर साल सिंकिंग फंड में ऐसी राशि का भुगतान करेगा जो इस तरह उधार ली गई सभी धनराशि को निर्धारित अवधि के भीतर चुकाने के लिए पर्याप्त हो।

अपप) सिंकिंग फंड या उसके किसी हिस्से को उस ऋण के निर्वहन में या उसके लिए लागू किया जाए जिसके लिए इस तरह के फंड का निर्माण किया गया था और जब तक इस तरह के ऋण को पूरी तरह से समाप्त नहीं कर दिया जाता है, तब तक इसे किसी अन्य उद्देश्य के लिए लागू नहीं किया जाएगा।

5(10) विकास प्राधिकरण का बजट

विकास प्राधिकरण प्रत्येक वर्ष ऐसे रूप में और ऐसे समय पर जैसा कि प्रदासन विनिर्दिष्ट करे, विकास प्राधिकरण की अनुमानित प्राप्तियों और व्यय को दर्शाते हुए आगामी वित्तीय वर्ष के संबंध में एक बजट तैयार करेगा।

5 (11) लेखा और लेखा परीक्षा

(क) विकास प्राधिकरण उचित खातों और अन्य प्रासंगिक अभिलेखों को बनाए रखेगा और प्रदासन द्वारा निर्दिष्ट रूप में तुलन-पत्र सहित खातों को वार्षिक विवरण तैयार करेगा।

(ख) विकास प्राधिकरण के खाते परीक्षक, स्थानीय निधि लेखापरीक्षा या प्रदासन द्वारा निर्धारित किसी अन्य द्वारा वार्षिक लेखापरीक्षा के अधीन होंगे ।

वदार्ते कि परीक्षक स्थानीय निधि लेखापरीक्षा के स्थान पर या अतिरिक्त, प्रदासन लेखापरीक्षा को भारत के नियंत्रक महालेखापरीक्षक या किसी अन्य लेखापरीक्षक को ऐसे नियमों और शर्तों पर इस तरीके से ऐसी अवधि के लिए और ऐसे समय पर सौंप सकता है चाहे जितनी बार उसके और प्रदासन के बीच सहमति हो।

(ग) उपधारा (बी) के तहत लेखापरीक्षा करने वाले किसी भी व्यक्ति के अधिकार, अधिकार और विदोषाधिकार-

प) विकास परीक्षक, स्थानीय निधि लेखापरीक्षा के मामले में वही होगा जो उसने स्थानीय प्राधिकारी के लेखाओं की लेखापरीक्षा के संबंध में किया है:

पप) भारत के नियंत्रक एवं महालेखापरीक्षक के मामले में वही हो जो उसने सरकारी लेखाओं की लेखा परीक्षा के संबंध में किया हो; और

पपप) किसी अन्य लेखापरीक्षक के मामले में निर्धारित अनुसार हो; और विदोष रूप से उसे पुस्तक, लेखा संबंधित वाउचर, कागजात और अन्य दस्तावेजों के उत्पादन की मांग करने और विकास प्राधिकरण के कार्यालय का निरीक्षण करने का अधिकार होगा।

(घ) लेखापरीक्षक या उसके द्वारा इस निमित्त नियुक्त किसी व्यक्ति द्वारा प्रमाणित विकास प्राधिकरण के खाते, उस पर लेखापरीक्षा रिपोर्ट सहित वार्षिक रूप से या उसके द्वारा निर्दिष्ट समय पर प्रदासन को अग्रहित किए जाएंगे । प्रदासन विकास प्राधिकरण ऐसे निर्देशों का पालन करने के लिए बाध्य होगा।

(ङ) लेखापरीक्षक द्वारा लेखापरीक्षा के संबंध में किए गए किसी भी व्यय का भुगतान विकास प्राधिकरण द्वारा लेखापरीक्षक को किया जाएगा।

5 (12). वार्षिक रिपोर्ट और रिटर्न

विकास प्राधिकरण वर्ष के दौरान अपनी गतिविधियों की एक वार्षिक रिपोर्ट तैयार करेगा । ऐसी अन्य रिपोर्ट और रिटर्न और प्रदासन को इस तरह के रूप में और उस तारीख को या उससे पहले प्रदासन को प्रस्तुत करेगा जैसा कि प्रदासन द्वारा विनिर्दिष्ट किया गया हो।

5(13). देय राशि का भुगतान

मांग करने का तरीका , भुगतान का तरीका, देय राशि की वसूली का तरीका और अन्य सभी प्रासंगिक मामले इस संबंध में बनाए गए नियमों द्वारा निर्धारित किए जाएंगे।

5(14). प्राधिकरण के आदेशों और दस्तावेजों का प्रमाणीकरण

विकास प्राधिकरण की सभी अनुमति, आदेश, निर्णय, नोटिस और अन्य दस्तावेज विकास प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी अधिकारी या विकास प्राधिकरण द्वारा उसकी ओर से अधिकृत किसी अन्य अधिकारी के हस्ताक्षर से प्रमाणित होंगे।

5(15). सदस्यों और अधिकारियों का लोक सेवक होना

विकास प्राधिकरण के प्रत्येक सदस्य तथा प्रत्येक अधिकारी एवं अन्य कर्मचारी भारतीय दंड संहिता की धारा 21 के अन्तर्गत लोक सेवक माना जाएगा।

5(16). वार्षिक रिपोर्ट और रिटर्न

विकास प्राधिकरण के अध्यक्ष सामान्य या विद्वेष आदेश द्वारा निर्देश दे सकते हैं कि इन विनियमों के तहत उनके द्वारा प्रयोग की जाने वाली किसी भी शक्ति का प्रयोग विकास प्राधिकरण के ऐसे अधिकारी द्वारा ऐसे मामलों में और ऐसी शर्तों के अधीन किया जा सकता है, यदि कोई हो जैसा कि उसमें विनिर्दिष्ट किया गया है।

5(17). विकास प्राधिकरण का विघटन

(क). जहां प्रदासक इस बात से संतुष्ट है कि इन विनियमों के तहत जिस उद्देश्यों के लिए विकास प्राधिकरण की स्थापना की गई थी, उसे काफी हद तक हासिल कर लिया गया है ताकि प्रदासक की राय में विकास प्राधिकरण के निरंतर अस्तित्व को बनाए रखना आवश्यक नहीं है, प्रदासक अधिसूचना द्वारा राजपत्र में घोषण करता हूँ कि विकास प्राधिकरण उस अधिसूचना में निर्दिष्ट तिथि से प्रभावी रूप को भंग कर सकता है और विकास प्राधिकरण को तदनुसार भंग माना जाएगा।।

(ख). उक्त तिथि से-

प). विकास प्राधिकरण में निहित या वसूली योग्य सभी संपत्तियां, निधियां और देय राधियां प्रदासन में निहित होंगी या वसूली योग्य होंगी ।

पप). विकास प्राधिकरण के नियंत्रण में रखी गई सभी भूमि प्रदासन को वापस कर दी जाएगी:

पपप). सभी देनदारियां जो विकास प्राधिकरण के विरुद्ध पवर्तनीय हैं, प्रदासन के विरुद्ध प्रवर्तनीय होंगी: और

पअ). किसी भी विकास को करने के उद्देश्य से जो विकास प्राधिकरण द्वारा विधिवत नहीं किया गया है और उपरोक्त खंड (प).में निर्दिष्ट संपत्तियों, निधियों और देय राधा को प्राप्त करने के उद्देश्य से विकास प्राधिकरण के कार्यों का निर्वहन प्रदासन द्वारा किया जाएगा ।

3- मूल विनियम की धारा 9 की उप-धारा (1) और उप-धारा (2) को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाएगा:-

“(1) प्रदासक मास्टर प्लान में कई संशोधन कर सकता है, यदि उसकी राय आम जनता के हित में ऐसा करने की है तो।

“(2) केन्द्र सरकार, राज्य या आम जनता की सुरक्षा के हित में मास्टर प्लान में कोई संशोधन कर सकती है।”

4- प्रधान विनियम की धारा 16 को प्रतिस्थापित किया जाएगा और इसे निम्नप्रकार से पढ़ा जाएगा:-

“दंड”

कोई भी व्यक्ति जो इस विनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों या उसके तहत जारी किए गए किसी भी निर्देशों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करता है या किसी भी प्रतिफल राशि या उसकी किस्त या किसी अन्य राशि के भुगतान में कोई चूक करता है, जो किसी साइट या भवन के हस्तांतरण के कारण देय है। विकास प्राधिकरण या किसी भी पट्टे के संबंध में विकास प्राधिकरण को देय कोई किराया या जहां कोई हस्तांतरण या अधिभोगी इस विनियम के तहत लगाए गए किसी शुल्क या कर के भुगतान में कोई चूक करता है, या ऐसे हस्तांतरण की किसी भी शर्त के उल्लंघन के मामले में या इस विनियम के तहत बनाए गए किसी भी नियम का उल्लंघन, नियमों के तहत प्रदान किए गए तरीके से निपटा जाएगा। दंड के निम्नलिखित तरीकों में से एक या एक से अधिक के साथ दंडनीय हो जिसमें निर्धारित है, लेकिन यह सीमित नहीं है:-

- (क) बकाया/कर/प्रभार/शुल्क/किराया की वसूली;
- (ख) निर्धारित के अनुसार जुर्माना;
- (ग) जब्ती;
- (घ) कारावास;
- (ड.) विध्वंस, यदि लागू हो;
- (च) बहाली।

5.

1) प्रधान विनियम की धारा 34 की उप-धारा (2) के खंड (क) के बाद निम्नलिखित जोड़ा जाएगा;

- (ठ) धारा-5 की उप-धारा (6) के तहत कर, विकास शुल्क और सुविधाओं और सेवाओं के प्रावधान के लिए शुल्क लगाना।
- (ड) धारा-5 की उप-धारा (10) के तहत प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले बजट का प्रारूप और सामग्री तथा समय।
- (ढ) धारा-5 की उप-धारा (11) के अनुसार खाता विवरणी, बैलेंस शीट, लेखापरीक्षा विवरण का प्रपत्र।
- (ण) धारा-5 की उप-धारा (12) के अंतर्गत प्राधिकरण की वार्षिक रिपोर्ट तथा रिटर्न प्रस्तुत करने का प्रपत्र एवं समय।
- (त) धारा-16 के तहत विनियमों और अनयमों के उल्लंघन, भुगतान में चूक, स्थानांतरण की शर्तों के उल्लंघन के लिए दंडात्मक प्रावधानों का निर्धारण।

2) प्रधान विनियम की धारा 34 की उपधारा (2) के मौजूदा खंड (एल) को खंड (क्यू) के रूप में पढ़ा जाएगा।

अध्यक्ष

()

सरकार के सचिव

भारत की कानून और न्याय मंत्रालय