



साहित्य प्रसिद्धि विभाग  
साहित्य प्रसिद्धि विभाग

# सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

## असाधारण

### विधायी परिशिष्ट

भाग-2, खण्ड (क)  
(उत्तर प्रदेश अध्यादेश)

लखनऊ, मंगलवार, 8 अक्टूबर, 1985

आश्विन 16, 1907 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

विधायी अनुभाग-1

संख्या 1769/सतह-वि-1-2(क)-3-1985

लखनऊ, 8 अक्टूबर, 1985

### अधिसूचना

विविध

संविधान के अनुच्छेद 213 के खण्ड (1) द्वारा प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल महोदय ने निम्नलिखित उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अध्यादेश, 1985 (उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 15 सन् 1985) प्रख्यापित किया है जो इस अधिसूचना द्वारा सर्वसाधारण की सूचनायें प्रकाशित किया जाता है।

उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अध्यादेश, 1985

[उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 15 सन् 1985]

(भारत गणराज्य के छत्तीसवें वर्ष में राज्यपाल द्वारा प्रख्यापित)

उत्तर प्रदेश के कतिपय क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के लिए विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की स्थापना करने और उससे आनुषंगिक विषयों का उपबन्ध करने के लिए

अध्यादेश

चूंकि राज्य विधान मण्डल सत्र में नहीं है और राज्यपाल का यह समाधान हो गया है कि ऐसी परिस्थितियां विद्यमान हैं जिनके कारण उन्हें तुरन्त कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है;

To be local  
Books

for me

3/1

quad file

3/1

अतएव, अब, संविधान के अनुच्छेद 213 के खण्ड (1) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल निम्नलिखित अध्यादेश प्रख्यापित करते हैं :—

### अध्यादेश-आक

### प्राथमिक

संक्षिप्त नाम 1—(1) यह अध्यादेश उत्तर प्रदेश विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अध्यादेश, 1985 कहा  
विस्तार और जायगा।  
प्रारम्भ

(2) उसका विस्तार छावनी क्षेत्रों को छोड़कर, संपूर्ण उत्तर प्रदेश में होगा।

(3) यह कालान्तर में प्रवृत्त होगा।

### परिभाषाएँ

2—जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस अध्यादेश में,—

(क) किसी स्थानीय क्षेत्र के संबंध में, "प्राधिकरण" का तात्पर्य धारा 4 के अधीन उस क्षेत्र के लिए गठित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण से है;

(ख) "सुख-सुविधा" के अन्तर्गत सड़क और मार्ग, जल संभरण और विद्युत प्रसारण, सड़कों में रोशनी, खाने-पान, पार्क, मनोरंजन स्थल, खेल का मैदान, प्राकृतिक स्वरूप, जल-निकास, सीवर व्यवस्था, लोक संचार और अन्य उपयोगी कार्य, सेवाएँ और सुविधाएँ भी हैं;

(ग) "भवन" के अन्तर्गत किसी भी सामग्री से निर्मित ऐसी कोई संरचना या उसका भाग भी है जिसका उपयोग मूलक निवास या सुविधा की अभिरक्षा या पूजा करने के लिये या कोई उपजीविका, व्यापार या कार-बार करने के लिए स्थान के रूप में किया जाय या किये जाने के लिये आशयित है;

(घ) "विकास" का तात्पर्य, इसके व्याकरणिक रूप-भेद सहित, भूमि में उस पर, उसके ऊपर या उसके नीचे निर्माण, अभिवृद्धि की, खनन या अन्य क्रियाएँ या ऐसे क्षेत्र में किसी भवन या भूमि में कोई महत्वपूर्ण परिवर्तन करके किसी क्षेत्र के सुनियोजित विकास से है और इसके अन्तर्गत ऐसे क्षेत्र के कृषि संबंधी औद्योगिक और सामाजिक-आर्थिक विकास भी है;

(ङ) "विनियम" का तात्पर्य विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा इस अध्यादेश के अधीन बनाये गये विनियम से है;

(च) "नियम" का तात्पर्य राज्य सरकार द्वारा इस अध्यादेश के अधीन बनाये गये नियम से है;

(छ) "विशेष विकास क्षेत्र" का तात्पर्य धारा 3 के अधीन अधिसूचित विशेष विकास क्षेत्र से है;

(ज) इस अध्यादेश में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो उत्तर प्रदेश नगरयोजना और विकास अधिनियम, 1973 में क्रमशः उनके लिये दिये गये हैं।

### अध्यादेश-दो

### विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की स्थापना

विशेष विकास क्षेत्र की घोषणा

3—यदि राज्य सरकार की राय हो कि राज्य में विशेष महत्व के किसी क्षेत्र का सुनियोजित रूप से विकास किये जाने की आवश्यकता है तो वह, अधिसूचना द्वारा, ऐसे क्षेत्र को इस अध्यादेश के प्रयोजनार्थ विशेष विकास क्षेत्र घोषित कर सकती है।

1 विकास प्राधिकरण

4—(1) धारा 3 के अधीन अधिसूचित किसी विशेष विकास क्षेत्र के लिये, राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, प्राधिकरण का गठन कर सकती है जिसे विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण कहा जायेगा।

(2) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उक्त अधिसूचना में दिये गये नाम से शीघ्रतः उत्तराधिकार और सामान्य मुद्रा वाला एक निगमित निकाय होगा जिसे संपत्ति की संविदा और अर्जन करने, धारण और निस्तारण करने की शक्ति होगी और जो उक्त नाम से वाद लायेगा और उस पर वाद लाया जा सकेगा।



15

(3) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण में निम्नलिखित सदस्य होंगे, अर्थात्—

- (क) अध्यक्ष, जिसे राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किया जायेगा;
- (ख) राज्य सरकार का सचिव जो उस विभाग का भार साधक हो जिसमें तत्समय विकास प्राधिकरण से संबंधित कार्य निष्पादित होता हो, पदेन;
- (ग) सचिव, राज्य सरकार, वित्त विभाग, पदेन
- (घ) सचिव, राज्य सरकार, नियोजन विभाग, पदेन;
- (ङ) मुख्य नगर और ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, पदेन;
- (च) अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत परिषद्, पदेन,
- (छ) अध्यक्ष उत्तर प्रदेश जल निगम, पदेन;
- (ज) ऐसे प्रत्येक जिले का जिसका कोई भाग विशेष विकास क्षेत्र में सम्मिलित हो, जिला मजिस्ट्रेट, पदेन;
- (झ) क्षेत्र में कियाशील औद्योगिक, खनिकर्म और विद्युत उपक्रमों का प्रतिनिधित्व करने के लिये ऐसे चार व्यक्ति जिन्हें राज्य सरकार द्वारा नाम-निर्दिष्ट किया जायगा;
- (ञ) दो से अधिक ऐसे अन्य सदस्य जिन्हें विशेष विकास क्षेत्र में अन्य हितों का प्रतिनिधित्व करने के लिये सरकार द्वारा नाम-निर्दिष्ट किया जाय ।

(4) उपधारा (3) के खण्ड (ख), खण्ड (ग) और खण्ड (घ) में निर्दिष्ट कोई सदस्य प्राधिकरण की किसी बैठक में स्वयं उपस्थित होने के बजाय विभाग में संयुक्त सचिव से अनिम्न पद के किसी अधिकारी को प्रतिनियुक्त कर सकता है और उपधारा (3) के खण्ड (ङ), खण्ड (च) या खण्ड (छ) में निर्दिष्ट सदस्य अपर मुख्य अभियंता से अनिम्न पद के किसी अधिकारी को, इसी तरह प्रतिनियुक्त कर सकता है। इस प्रकार प्रतिनियुक्त अधिकारी को बैठक की कार्यवाहियों में भाग लेने का अधिकार होगा और उसे मत देने का भी अधिकार होगा।

(5) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण ऐसी रीति से और ऐसे प्रयोजनों के लिये जैसा विनियमों द्वारा अवधारित किया जाय, ऐसे व्यक्ति को सहयुक्त कर सकता है जिसकी सहायता या सलाह इस अध्यादेश के किन्हीं उपबन्धों का अनुपालन करने के लिये वह चाहता हो।

(6) उपधारा (5) के अधीन सहयुक्त किसी व्यक्ति को प्राधिकरण के ऐसे विचार-विमर्श में जो उस प्रयोजन से सुसंगत हो, जिसके लिये वह सहयुक्त किया गया है, भाग लेने का अधिकार होगा, किन्तु उसे मत देने का हक नहीं होगा।

(7) अध्यक्ष को प्राधिकरण की निधि से ऐसा वेतन, मानदेय और भत्ता दिया जायगा जसा राज्य सरकार द्वारा अवधारित किया जाय।

(8) अध्यक्ष और सदस्यों (पदेन सदस्यों से भिन्न) की पदावधि ऐसी होगी जैसी राज्य सरकार अध्यादेश द्वारा अवधारित करे।

(9) प्राधिकरण का कोई कार्य या कार्यवाही प्राधिकरण में किसी रिक्ति के होने से या उसके गठन में किसी त्रुटि के होने से या उसकी प्रक्रिया में किसी अनियमितता के कारण हो जिससे मामले के गुणावगुण पर प्रभाव न पड़ता हो, अविधि मान्य नहीं होगी।

5—(1) राज्य सरकार उपयुक्त व्यक्तियों को प्राधिकरण का क्रमशः सचिव और मुख्य लेखा अधिकारी नियुक्त कर सकती है जो ऐसी शक्तियों का प्रयोग और ऐसे कर्तव्यों का पालन करेंगे जैसा विहित किया जाय।

प्राधिकरण के कर्मचारिवृन्द

(2) प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से, ऐसे पदों का सृजन कर सकता है जिसे वह इस अध्यादेश के अधीन अपने कृत्यों का दक्षतापूर्वक संपादन करने के लिए आवश्यक समझे और किन्हीं ऐसे नियमों के अधीन रहते हुए, जो इस निमित्त बनाये जाय, ऐसे पदों पर नियुक्तियां कर सकता है और इस प्रकार नियुक्त व्यक्तियों के पदनाम अवधारित कर सकता है।

(3) उपधारा (2) के अधीन नियुक्त अधिकारियों और कर्मचारियों की ग्रहतायें और सेवा के निबन्धन और शर्तें ऐसी होंगी जैसी विहित की जायें।

(4) उपधारा (2) के अधीन नियुक्त अधिकारी और कर्मचारी ऐसे कृत्यों का संपादन और कर्तव्यों का पालन करेंगे जैसा विहित किया जाय।

(5) प्राधिकरण के सचिव, मुख्य लेखा अधिकारी और अन्य अधिकारी और कर्मचारी प्राधिकरण की निधि से ऐसा वेतन और भत्ता पाने के हकदार होंगे जैसा विहित किया जाय।

## अध्याय चार

## भूमि का विकास

विशेष विकास क्षेत्र में भूमि का विकास

13—(1) किसी विशेष विकास क्षेत्र के लिये प्राधिकरण की स्थापना होने के पश्चात् उस क्षेत्र में किसी भी व्यक्ति या निकाय द्वारा जिसके अन्तर्गत सरकार का कोई विभाग भी है, या सार्वजनिक या प्राइवेट सेक्टर में किसी उपक्रम द्वारा भूमि का विकास कार्य तब तक नहीं लिया जायगा या कार्यान्वित नहीं किया जायगा या जारी नहीं रखा जायगा जब तक कि ऐसे विकास के लिये लिखित अनुज्ञा इस अध्यादेश के उपबन्धों के अनुसार प्राधिकरण से प्राप्त न कर ली गयी हो।

(2) किसी ऐसे क्षेत्र में किसी योजना के प्रवृत्त होने के पश्चात् उस क्षेत्र में कोई विकास कार्य तब तक नहीं लिया जायगा, या कार्यान्वित नहीं किया जायगा या जारी नहीं रखा जायगा जब तक कि ऐसा विकास भी ऐसी योजनाओं के अनुसार न हो।

(3) उपधारा (1) और (2) में किसी बात के होते हुए भी राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार के किसी विभाग या किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा उस क्षेत्र में भूमि के विकास के सम्बन्ध में निम्नलिखित उपबन्ध लागू होंगे,—

(क) जब किसी ऐसे विभाग या स्थानीय प्राधिकारी का भूमि का कोई विकास करने का आशय हो, तब वह ऐसा करने के कम से कम नब्बे दिन पूर्व प्राधिकरण के अध्यक्ष को ऐसा करने के अपने आशय की लिखित सूचना देगा जिसमें किन्हीं योजनाओं और दस्तावेजों सहित उसकी पूर्ण विशिष्टियां होंगी;

(ख) किसी राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार के किसी विभाग की स्थिति में, यदि अध्यक्ष को कोई आपत्ति हो तो वह विभाग के आशय की खण्ड (क) के अधीन सूचना प्राप्त होने के दिनांक से छः सप्ताह के भीतर ऐसे विभाग को सूचित करेगा और यदि अध्यक्ष उक्त अवधि के भीतर कोई आपत्ति नहीं करता है तो विभाग प्रस्तावित विकास को कार्यान्वित करने के लिए स्वतन्त्र होगा;

(ग) जहां अध्यक्ष प्रस्तावित विकास के संबंध में इस आधार पर कोई आपत्ति करता है कि विकास इस अध्यादेश के अधीन उसके द्वारा तैयार की गई या तैयार किये जाने के लिए आशयित किसी महायोजना या सेक्टर योजना के अनुरूप नहीं है या किसी अन्य आधार पर आपत्ति करता है, वहां, यथास्थिति, ऐसा विभाग या स्थानीय प्राधिकारी—

(एक) या तो अध्यक्ष द्वारा उठायी गयी आपत्तियों का निराकरण करने के लिये विकास के प्रस्ताव में आवश्यक उपान्तर करेगा, या

(दो) विकास के प्रस्तावों को अध्यक्ष द्वारा उठायी गयी आपत्तियों के सहित खण्ड

(घ) के अधीन विनिश्चय के लिये प्राधिकरण को प्रस्तुत करेगा;

(घ) प्राधिकरण अध्यक्ष की आपत्तियों सहित विकास के प्रस्ताव प्राप्त होने पर या तो प्रस्ताव को उपान्तर सहित या उनके बिना अनुमोदित कर सकता है या, यथास्थिति, विभाग या स्थानीय प्राधिकारी को निर्देश देगा कि वह ऐसा उपान्तर करे जैसा वह आवश्यक समझे और प्राधिकरण का विनिश्चय अन्तिम होगा।

अनुज्ञा के लिये आवेदन-पत्र

14—(1) ऐसा प्रत्येक व्यक्ति या निकाय (सरकार के किसी विभाग या किसी स्थानीय प्राधिकारी से भिन्न) जो धारा 13 में निर्दिष्ट अनुज्ञा प्राप्त करने का इच्छुक हो, प्राधिकरण को एक आवेदन-पत्र देगा जो ऐसे पत्र में होगा और जिसमें उस विकास के संबंध में जिससे आवेदन-पत्र सम्बद्ध है, ऐसी विशिष्टियां होंगी, जैसी विहित की जाय।

(2) उपधारा (1) के अधीन प्रत्येक आवेदन-पत्र के साथ ऐसी फीस होगी जैसी विनियमों द्वारा विहित की जाय।

(3) उपधारा (1) के अधीन अनुज्ञा के लिए आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर, प्राधिकरण या ऐसा व्यक्ति जिसे उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किया जाय ऐसी जांच करने के पश्चात् जो धारा 9 की उपधारा (2) के खण्ड (घ) में विनिर्दिष्ट किसी विषय के संबंध में या किसी अन्य विषय के संबंध में आवश्यक समझी जाय, लिखित आदेश द्वारा, या तो अनुज्ञा, ऐसी शर्तों के अधीन रखते हुए, यदि कोई हो, जैसी आदेश में विनिर्दिष्ट की जाय, दे सकता है या ऐसी अनुज्ञा देने से इन्कार कर सकता है।

परन्तु ऐसी अनुज्ञा देने से इन्कार करने का आदेश देने के पूर्व, आवेदक को कारण बताने का युक्तियुक्त अवसर दिया जायगा।

परन्तु यह और कि प्राधिकरण ऐसे आवेदन-पत्र पर कोई आदेश देने के पूर्व, आवेदक को उसमें कोई शुद्धि करने या कोई अप्रतिर विशिष्टियां या दस्तावेज देन या अपेक्षित फीस में किसी कमी को पूरा करने के लिए अवसर दे सकता है जिससे कि वह सुसंगत नियमों या विनियमों के अनुरूप हो जाय।



(4) जहां अनुज्ञा देने से इन्कार किया जाय वहां ऐसे इन्कार के आधार को तुरन्त अभिलिखित किया जायगा और उसकी सूचना आवेदक को दी जायगी।

(5) उपधारा (4) के अधीन किसी आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति आदेश की सूचना के तीस दिन के भीतर उसके विरुद्ध राज्य सरकार को अपील कर सकता है और राज्य सरकार ऐसे आदेश दे सकती जो वह उचित समझे।

(6) प्राधिकरण इस धारा के अधीन अनुज्ञा के लिए आवेदन पत्रों का एक रजिस्टर ऐसे प्रपत्र में रखेगा, जैसा विहित किया जाय।

(7) उक्त रजिस्टर में, ऐसी रीति के जिनमें अनुज्ञा के लिए आवेदन पत्रों पर कार्यवाही की गयी है, संबंध में सूचना सहित ऐसी विशिष्टियां होंगी जैसी विनियमों में निर्धारित की जाय, और वह ऐसी फीस का भुगतान करने पर जैसी विनियमों में निर्धारित की जाय, तभी युक्ति-युक्त समयपर जनता द्वारा निरीक्षण के लिये उपलब्ध होगा।

15—किसी सेक्टर में किसी योजना के प्रवृत्त होने के पश्चात् कोई व्यक्ति उस सेक्टर में किसी भूमि या भवन का उपयोग ऐसी योजना के अनुरूप ही करेगा और उपयोग करने की अनुज्ञा देगा अन्यथा नहीं।

परन्तु किसी भूमि या भवन का उपयोग उस प्रयोजन के लिए और उस सीमा तक जिसके लिए और जिस सीमा तक उसका उपयोग उस दिनांक को जब ऐसी योजना प्रवृत्त होती है, किया जा रहा हो, ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर, जो विहित की जायें, जारी रखना विधिपूर्ण होगा।

#### अध्याय—पांच

##### भूमि का अर्जन और निस्तारण

16—(1) यदि राज्य सरकार की राय में, इस अध्यादेश के अधीन विकास के प्रयोजनार्थ या किसी अन्य प्रयोजन के लिए कोई भूमि अपेक्षित हो तो राज्य सरकार, ऐसी भूमि का भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के उपबन्धों के अधीन अर्जन कर सकती है।

परन्तु कोई व्यक्ति जिससे कोई भूमि इस प्रकार अर्जित की गयी हो, ऐसे अर्जन के दिनांक से पांच वर्ष की अवधि की समाप्ति के पश्चात् राज्य सरकार से उस भूमि के उसको वापस दिये जाने के लिये इस आधार पर आवेदन कर सकता है कि उस भूमि का उस अवधि के भीतर उपयोग उस प्रयोजन के लिये नहीं किया गया है जिसके लिये वह अर्जित की गयी थी और यदि राज्य सरकार का इस प्रकार समाधान हो जाय तो वह ऐसे प्रभारों के, जो अर्जन के संबंध में उपगत किये गये थे बारह प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से व्याज सहित और ऐसे विकास प्रभारों के, यदि कोई हो, जो अर्जन के पश्चात् उपगत किये गये हों, चुकता करने पर उसे भूमि को वापस देने का आदेश दे सकती है।

(2) जहां राज्य सरकार द्वारा कोई भूमि अर्जित की गयी हो, वहां वह उस भूमि का कब्जा लेने के पश्चात् उस भूमि को उस प्रयोजन के लिए जिसके लिए वह भूमि अर्जित की गयी है, प्राधिकरण को, उसके द्वारा प्रतिकर का जो उक्त अधिनियम के अधीन दिलाया गया है और अर्जन के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा उपगत प्रभार का भुगतान करने पर अन्तरित कर सकती है।

17—(1) राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त दिये गये किसी निदेश के अधीन रहते हुए, प्राधिकरण—

(क) राज्य सरकार द्वारा अर्जित और उसे अन्तरित किसी भूमि पर कोई विकास कार्य हाथ में लिये या पूरा किये बिना उसका, या

(ख) ऐसा विकास कार्य जैसा वह उचित समझे, हाथ में लेने या पूरा करने के पश्चात्, किसी ऐसी भूमि का, निस्तारण ऐसे व्यक्तियों को ऐसी रीति से और ऐसे निबन्धनों और शर्तों के अधीन रहते हुये कर सकता है जैसा वह योजना के अनुसार विशेष विकास क्षेत्रों के विकास को सुनिश्चित करने के लिये समीचीन समझे।

(2) इस अध्यादेश की किसी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जायेगा कि वह ऐसे प्राधिकरण को दान के रूप में भूमि का निस्तारण करने के लिये समर्थ बनाती है किन्तु इसके अधीन रहते हुए, इस अध्यादेश में भूमि के निस्तारण के प्रति निर्देशों का अर्थ यह लगाया जायगा मानो वे उसका किसी भी रीति से चाहे विक्रय, विनियम द्वारा या पट्टे पर देकर या किसी सुखाचार, अविकार या विशेषाधिकार का सृजन करके या अन्य रूप से निस्तारण के प्रति निर्देश है।

#### अध्याय—छः

##### वित्त, लेखा और लेखा-परीक्षा

18—(1) प्राधिकरण की अपनी निजी निधि होगी और वह उसे बनाये रखेगा और उसमें निम्नलिखित धनराशियां जमा की जायेंगी।

योजनाओं का  
उल्लंघन करके  
भूमि और भवनों  
का उपयोग

भूमि का अनिवार्य  
अर्जन

सम्बद्ध प्राधिकरण  
द्वारा भूमि का  
निस्तारण

प्राधिकरण की  
निधि

(क) अनुदान, ऋण या अग्रिम के रूप में या अन्य रूप से राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार से प्राधिकरण को प्राप्त समस्त धनराशियाँ;

(ख) राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार से भिन्न स्रोतों से ऋण या ऋण-पत्र (डिबन्चर) के रूप में प्राधिकरण द्वारा उधार ली गयी समस्त धनराशियाँ;

(ग) इस अध्यादेश के अधीन प्राधिकरण को प्राप्त समस्त फीस, चुंगीकर, उपकर और प्रसार;

(घ) भूमि, भवनों और अन्य जंगम और स्थावर सम्पत्तियों के निस्तार से प्राधिकरण को प्राप्त समस्त धनराशियाँ, और

(ङ) किराया और लाभ के रूप में या किसी अन्य रीति से या किसी अन्य स्रोतों से प्राधिकरण को प्राप्त समस्त धनराशियाँ।

(2) निधि का उपयोग इस अध्यादेश के प्रशासन में प्राधिकरण द्वारा उपगत किये जाने वाले व्यय की पूर्ति के लिए किया जायगा, न कि किसी अन्य प्रयोजन के लिए।

(3) प्राधिकरण केन्द्र सरकार या राज्य सरकार या ऐसे अन्य स्रोतों से और ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जिसे राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित किया जाय, ऋण या ऋण-पत्र के रूप में धन उधार ले सकता है।

(4) प्राधिकरण उपधारा (3) के अधीन उधार ली गयी धनराशियों के प्रतिसंदाय के लिए शोधन निधि रखेगा और उसमें प्रति वर्ष इतनी धनराशि जमा करेगा जितनी इस प्रकार उधार ली गयी समस्त धनराशियों को नियत अवधि के भीतर प्रतिसंदाय करने के लिये पर्याप्त हो।

(5) शोधन निधि या उसके किसी भाग का उपयोग ऋण के प्रतिसंदाय में किया जायगा जिसके लिए ऐसी निधि बनायी गयी थी और जब तक ऐसे ऋण का पूर्ण प्रतिसंदाय न हो जाय तब तक उसका उपयोग किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं किया जायगा।

प्राधिकरण का  
बजट

19—प्राधिकरण प्रत्येक वर्ष आमासी वित्तीय वर्ष के संबंध में एक बजट ऐसे प्रपत्र में और ऐसे समय पर जैसा राज्य सरकार विनिर्दिष्ट करे, तैयार करेगा, जिसमें प्राधिकरण की अनुमानित प्रशस्तियाँ और व्यय दिखाया जायगा।

लेखा और लेखा  
परीक्षा

20—(1) प्राधिकरण समुचित लेखा और अन्य सुसंगत अभिलेख रखेगा; लेखा का एक वार्षिक विवरण-पत्र जिसके अन्तर्गत तुलन-पत्र भी है, ऐसे प्रपत्र में तैयार करेगा जैसा राज्य सरकार विनिर्दिष्ट करे।

(2) प्राधिकरण के लेखा की वार्षिक लेखा-परीक्षा निदेशक, स्थानीय निधि लेखा परीक्षा विभाग द्वारा की जायगी और ऐसी लेखा-परीक्षा के संबंध में उसके द्वारा उपगत कोई व्यय प्राधिकरण द्वारा निदेशक, स्थानीय निधि लेखा परीक्षा विभाग को देय होगा।

(3) निदेशक, स्थानीय निधि लेखा परीक्षा विभाग को और प्राधिकरण के लेखा की परीक्षा के संबंध में उसके द्वारा नियुक्त किसी व्यक्ति को ऐसी लेखा-परीक्षा के संबंध में वही अधिकार, विशेषाधिकार और प्राधिकार होंगे जो निदेशक, स्थानीय निधि लेखा परीक्षा विभाग को किसी स्थानीय प्राधिकारी के लेखा की परीक्षा के संबंध में होते हैं और विशिष्टतः उसे वही, लेखा, सम्बद्ध बाउचर और अन्य दस्तावेज और कागजात प्रस्तुत करने की मांग करने का और ऐसे प्राधिकरण के कार्यालय का निरीक्षण करने का अधिकार होगा।

(4) निदेशक स्थानीय निधि लेखा-परीक्षा विभाग या उसके द्वारा इस निमित्त नियुक्त किसी अन्य व्यक्ति द्वारा यथा प्रमाणित प्राधिकरण का लेखा और उसके सम्बन्ध में लेखा-परीक्षा रिपोर्ट राज्य सरकार को प्रति वर्ष भेजी जायगी।

वार्षिक रिपोर्टें

21—प्राधिकरण प्रत्येक वर्ष के लिये उस वर्ष के दौरान अपने कार्य कलामों की एक रिपोर्टें तैयार करेगा और उस रिपोर्ट को राज्य सरकार को ऐसे प्रपत्र में और ऐसे दिनांक को या उसके पूर्व जिसे राज्य सरकार विनिर्दिष्ट करे, प्रस्तुत करेगा।

पेंशन और भविष्य  
निधि

22—(1) प्राधिकरण अपने वैयक्तिक सदस्यों के और अपने अधिकारियों और अन्य कर्मचारियों के लाभ के लिये ऐसी रीति में और ऐसी शर्तों के अधीन रहते हुए जैसी राज्य सरकार विनिर्दिष्ट करे, ऐसी पेंशन या भविष्य निधि या सामूहिक बीमा योजना बना सकता है जैसा वह उचित समझे।

(2) जहाँ कोई ऐसी पेंशन या भविष्य निधि बनायी गयी हो, वहाँ राज्य सरकार यह घोषणा कर सकती है कि भविष्य निधि अधिनियम, 1925 के उपबन्ध ऐसी निधि पर इस प्रकार लागू होंगे मानों वह सरकारी भविष्य निधि हो।



अध्याय सात

अनुपूरक और प्रकीर्ण उपबन्ध

23—ऐसे किन्हीं नियमों के अधीन रहते हुये जिन्हें इस निश्चित बनाया जाय, प्राधिकरण किसी व्यक्ति को किसी भूमि या भवन में सहायकों या कर्मचारियों के साथ या उनके बिना निम्नलिखित प्रयोजनों के लिये प्रवेश करने के लिये प्राधिकृत कर सकता है :—

प्रवेश करने की शक्ति

- (क) ऐसी भूमि या भवन के संबंध में कोई जांच निरीक्षण, माप या सर्वेक्षण करवाया जा सके या सतह मालूम करना;
- (ख) निर्माणधीन संकर्मों की परीक्षा और सीवर और नालियों का मार्ग सुनिश्चित करना;
- (ग) अब भूमि छोड़ना या बेचना;
- (घ) संकर्मों की सीमायें और अंशयित रेखायें नियत करना;
- (ङ) किन्हीं लगाऊ और खाइयां काटकर ऐसी सतह, सीमा और रेखायें बनाना;
- (च) यह सुनिश्चित करना कि क्या किसी भूमि का विकास महायोजना का उल्लंघन करके या धारा 14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा के बिना या ऐसी किसी शर्त का जिसके अधीन अनुज्ञा दी गयी थी उल्लंघन करके किया जा रहा है या किया गया है; या
- (छ) इस अध्यादेश के दक्ष प्रशासन के लिये आवश्यक कोई अन्य कार्य करना ।

स्पष्टीकरण :— इस धारा के अधीन किसी भूमि या भवन में प्रवेश करने के लिए प्राधिकृत प्रत्येक व्यक्ति को ऐसे प्राधिकार के अनुसरण में ऐसा कार्य करते समय भारतीय दंड संहिता की धारा 21 के प्रयोजनार्थ लोक सेवक समझा जायगा ।

24—(1) कोई व्यक्ति जो महायोजना या सेक्टर योजना का उल्लंघन करके या धारा 14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति के बिना या ऐसी किसी शर्त का जिसके अधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति दी गयी थी, उल्लंघन करके किसी भूमि के विकास कार्य का उत्तरदायित्व लेता है या उसका कार्य निर्वहण करता है, वह जुर्माने से जो दस हजार रुपये तक हो सकता है और अपराध जारी रहने की स्थिति में अतिरिक्त जुर्माने से जो ऐसे प्रत्येक दिन के लिये जिसके दौरान ऐसा अपराध के प्रथम बार किये जाने के लिये दोष सिद्ध के पश्चात् जारी रहे पांच सौ रुपये तक हो सकता है, दण्डनीय होगा ।

अपराध

(2) कोई व्यक्ति जो धारा 15 के उपबन्धों का उल्लंघन करके या उक्त धारा के परन्तुक के अधीन निहित किन्हीं निबन्धनों और शर्तों का उल्लंघन करके किसी भूमि या भवन का उपयोग करता है, वह जुर्माने से जो पांच हजार रुपये तक हो सकता है और अपराध जारी रहने की स्थिति में अतिरिक्त जुर्माने से जो ऐसे प्रत्येक दिन के लिये जिसके दौरान ऐसा अपराध उस अपराध के प्रथम बार किये जाने के लिये दोष सिद्ध के पश्चात् जारी रहे, दस सौ रुपये तक हो सकता है, दण्डनीय होगा ।

(3) कोई व्यक्ति जो धारा 23 के अधीन किसी भूमि या भवन में प्रवेश करने के लिये प्राधिकृत किसी व्यक्ति के प्रवेश में बाधा डालता है या इस प्रकार प्रवेश करने के पश्चात् ऐसे व्यक्ति को निषेधित करता है, वह ऐसी अवधि के लिये जो छः मास तक की हो सकती है, कारावास का या जुर्माने से, जो एक हजार रुपये तक हो सकता है या दोनों से, दण्डनीय होगा ।

25—(1) जहाँ महायोजना या सेक्टर योजना का उल्लंघन करके या धारा 14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति के बिना या ऐसी किसी शर्त का जिसके अधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति दी गयी है, उल्लंघन करके कोई विकास कार्य प्रारम्भ किया गया है या किया जा रहा है या पूरा कर लिया गया है, वहाँ धारा 24 के उपबन्धों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, प्राधिकरण व्यक्ति द्वारा जिसकी प्रेरणा पर विकास कार्य प्रारम्भ किया गया है या किया जा रहा है या पूरा कर दिया गया है, पन्द्रह दिन से अल्पतः ऐसी अवधि के भीतर जैसी आदेश में निर्दिष्ट की जाय, गिरा-पर, ऐसा विकास हटा या हटवा सकेगा और इस प्रकार हटाने का व्यय स्वामी से या उस व्यक्ति से जिसकी प्रेरणा पर विकास कार्य प्रारम्भ किया गया था किया जा रहा था या पूरा किया जा चुका था, या विकास को बकायों के रूप में वसूल किया जा सकेगा और ऐसे व्यय को वसूली के लिए सिविल न्यायालय में कोई वाद नहीं लाया जायगा ।

भवन गिराने का आदेश



परन्तु ऐसा कोई आदेश तब तक नहीं दिया जाएगा जब तक कि स्वामी या सम्बद्ध व्यक्ति को इस बात का कारण बताने के लिए युक्तियुक्त अवसर नहीं दिया जाता है कि आदेश क्यों न दिया जाय।

(2) इस धारा के उपबन्ध तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में निहित भक्तों को गिराने से संबंधित किसी अन्य उपबन्ध के अतिरिक्त होंगे न कि उसका अल्पीकरण करेंगे।

(3) उपधारा (1) के अधीन दिये गये आदेश से व्यक्त कोई व्यक्ति ऐसे आदेश के दिनांक से तीस दिन के भीतर मण्डल आयुक्त को अपील कर सकता है और ऐसी अपील में आयुक्त का निर्णय अन्तिम होगा।

(4) निम्नलिखित प्रक्रिया संहिता, 1908 के उपबन्ध, अन्तर्गत पंक्तिगत संहिता इस धारा के अधीन किसी अपील की सुनवाई और उसके निस्तारण पर उसी प्रकार लागू होंगे मानों वह उक्त संहिता के अधीन मूल डिग्री की अपील हो।

(5) आयुक्त के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह ऐसा अन्तर्वर्ती या अन्तिम आदेश जिसके अन्तर्गत उक्त आदेश के जिसके विरुद्ध अपील की गयी हो, प्रत्यक्ष तब ही प्रत्यक्ष ही है वैसे न्याय के उद्देश्य के लिए आवश्यक समझे।

विकास कार्य को  
रोकने की  
शक्ति

26—(1) जहाँ बहुसंख्यजन या सेक्टर योजना का उल्लंघन करके या धारा 14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति के बिना या ऐसी किसी शर्त का जिसके अधीन ऐसी अनुज्ञा, अनुमोदन या स्वीकृति की गयी है, उल्लंघन करके कोई विकास कार्य प्रारम्भ किया गया है या उसे जारी रखा गया है, वहाँ धारा 24 और 25 के उपबन्धों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, प्राधिकारण इस धारा के द्वारा इस निर्णित शक्ति द्वारा ऐसी अधिकारी यह अपेक्षा करने वाला आदेश दे सकता है कि आदेश की बमोजूम के अन्तर्गत को अपील से विकास कार्य बन्द कर दिया जाय और ऐसे आदेश का तदनुसार अनुसूचित क्रिया जल्लभा।

(2) जहाँ उपधारा (1) के अधीन आदेश के अनुसरण में ऐसा विकास कार्य बन्द न किया जाय, वहाँ प्राधिकारण इस धारा के अधीन किसी पुलिस अधिकारी से ऐसे व्यक्ति को जिसके द्वारा विकास कार्य प्रारम्भ किया गया है और उसके समस्त सहस्रकों और कार्यकारों की विकास के स्थान से ऐसे समय के अन्तर जिस अधिनियम में निर्दिष्ट किया जाय, हटाने की अपेक्षा कर सकता है और इसी पुलिस अधिकारी तदनुसार को अधिनियम का अनुपालन करेगा।

(3) कोई व्यक्ति जो उपधारा (1) या उपधारा (2) के अधीन आदेश को अनुसरण करने में विफल होगा, वह जुर्माने से जो पांच हजार रुपये तक हो सकता है, दण्डनीय होगा।

(4) किसी ऐसी की व्यक्ति किसी शक्ति के लिए जो उसे धारा 25 के अधीन किसी विकास कार्य को हटाने या इस धारा के अधीन विकास कार्य को बन्द करने के फलस्वरूप पकड़े, कोई व्यक्ति अनुसूचित नहीं होगा।

(5) इस धारा के उपबन्ध तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में निहित निर्माण कार्यों को रोकने से संबंधित अन्य उपबन्ध के अतिरिक्त होंगे न कि उसका अल्पीकरण करेंगे।

कम्पनियों द्वारा  
अपराध

27—(1) यदि इस अध्यादेश के अधीन अपराध करने वाला व्यक्ति कोई कम्पनी हो तो ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को, जो अपराध करने के समय कम्पनी का प्रभारी रहा है और उसके कार्य संचालन के लिये उसके प्रति उत्तरदायी रहा है और कम्पनी को भी अपराध की दोषी समझा जायगा और तदनुसार उनके विरुद्ध कार्यवाही की जा सकेगी और दण्ड दिया जा सकेगा।

परन्तु इस अध्यादेश की क्रिया शक्त से ऐसा कोई व्यक्ति इस अध्यादेश में उपबन्धित किसी दण्ड का भागी नहीं होगा यदि वह यह दावा करे कि अपराध बिना उसकी जानकारी के किया गया था या उसने उस अपराध के निराकरण के लिये सभी सम्बन्धित तत्परता बख्ती थी।

(2) उपधारा (1) में किसी बात के होते हुए भी, वहाँ इस अध्यादेश के अधीन कोई अपराध किसी कम्पनी द्वारा किया गया है और यह साबित हो जाय कि अपराध कम्पनी के किसी निदेशक, प्रबंधक, सचिव या अन्य अधिकारी की सहस्रि या सौदागर्भक से किया गया है उस व्यक्ति और से कोई अपेक्षा किये जाने के कारण हुआ है; वहाँ ऐसे निदेशक, प्रबंधक, सचिव या अन्य अधिकारी के विरुद्ध तदनुसार कार्यवाही की जा सकेगी और दण्ड दिया जा सकेगा।

(3) प्रत्येक कम्पनी ऐसे अन्तराल पर, जैसा विहित किया जाय, प्राधिकारण को एक विवरण प्रस्तुत करेगी, जिसमें ऐसे व्यक्ति या व्यक्तियों का नाम, पदनाम और पदा उल्लिखित किया जायगा।



26



किसी व्यक्ति को किसी भूमि के स्वामी के रूप में स्वीकार करने के लिए आवश्यक किमती के समर्थन से उस कार्य को करने के लिए प्रस्तावित हो, और उसके प्रतिफल को देखा जाये।

30—(1) इस धारा के अधीन प्रमाणित किया गया समस्त अपराधी प्राधिकरण को दिया जाएगा और उसके पास रखा जाएगा।

(क) "कम्पनी" को तात्पर्य किसी निरन्तर निकाय से है, और इसके अन्तर्गत कोई फर्म या व्यक्तियों का अन्य समुदाय भी है; और

(ख) किसी फर्म के संबंध में, "निदेशक" को तात्पर्य उस फर्म के भागीदार से है।

31—(1) इस धारा के अधीन प्रमाणित किया गया समस्त अपराधी प्राधिकरण को दिया जाएगा और उसके पास रखा जाएगा।

वसूल किये जाने पर, जुर्माना प्राधिकरण को दिया जाना।

अपराधी को प्रदान

32—(1) इस धारा के अधीन प्रमाणित किया गया समस्त अपराधी प्राधिकरण को दिया जाएगा और उसके पास रखा जाएगा।

(2) जहाँ किसी अपराधी को शरण कर दिया गया हो, वहाँ अपराधी को, यदि अभिरक्षा में है, उसमें निहित कर दिवार संरक्षण और संरक्षण के सबंध में उसके विरुद्ध कोई अपराध कार्यवाही नहीं की जायेगी।

33—(1) यदि प्राधिकरण का समाधान हो जाय कि कोई सुख-सुविधा उपलब्ध नहीं की गयी है किन्तु जो उपलब्ध की जाये, चाहिये थी या यह कि भूमि को कोई विकास जिसके लिए इस अध्यादेश या इस अध्यादेश के प्रव्यापन के पूर्व प्रकृत किसी विधि के अधीन अनुज्ञा, अनुमति या स्वीकृति प्राप्त नहीं की गयी थी, नहीं किया गया है तो भूमि के स्वामी को इस सुख-सुविधा उपलब्ध करने वाले या उपलब्ध करने के लिए आवश्यक व्यय को काटने के लिए या उपलब्ध करने के लिए पश्चात् अध्यादेश द्वारा, इस अध्यादेश के अधीन, इस अध्यादेश के अधिनियमित किन्तु तब, सुख-सुविधा उपलब्ध करने या विकास कार्य करने की अपेक्षा कर सकता है।

स्वामी द्वारा व्यक्तिगत की दशा में उसके खर्च पर सुख सुविधा उपलब्ध करने या विकास कार्य कार्यान्वित करने की और कतिपय मामलों में उपकरण का उद्ग्रहण करने की प्राधिकरण की शक्ति

(2) यदि समस्त में निर्दिष्ट समय के अन्दर कोई सुख-सुविधा उपलब्ध नहीं की जाती है या कोई ऐसा विकास कार्य कार्यवाही नहीं किया जाता है जो अध्यादेश द्वारा, इस अध्यादेश के अधीन, इस अध्यादेश के अधिनियमित किन्तु तब, सुख-सुविधा उपलब्ध करने या विकास कार्य करने की अपेक्षा कर सकता है या ऐसे अपराध द्वारा, इस अध्यादेश के अधीन, इस अध्यादेश के अधिनियमित किन्तु तब, सुख-सुविधा उपलब्ध करने या विकास कार्य करने की अपेक्षा कर सकता है।

परन्तु इस उप-धारा के अधीन कोई कार्यवाही करने के पूर्व प्राधिकरण भूमि के स्वामी को या स्वामी को सूचित करने के लिए या उपलब्ध करने के लिए आवश्यक व्यय को काटने के लिए पश्चात् अध्यादेश द्वारा, इस अध्यादेश के अधीन, इस अध्यादेश के अधिनियमित किन्तु तब, सुख-सुविधा उपलब्ध करने या विकास कार्य करने की अपेक्षा कर सकता है।

(3) सुख-सुविधा उपलब्ध करने या विकास को कार्यान्वित करने में प्राधिकरण या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति द्वारा उपगत समस्त व्यय ऐसी दर पर जैसी राज्य सरकार, अध्यादेश द्वारा, नियत करे, उस दर के समान से करे। व्यय के लिए भोग की जाती है, उसका अनुमान किया जाने तक की अपेक्षा के लिए या उपलब्ध प्राधिकरण द्वारा स्वामी से या सुख-सुविधा उपलब्ध करने वाले या उपलब्ध करने के लिए उपलब्ध व्यय से या उपलब्ध की वकालत के रूप में समर्थ किया जा सकता है और ऐसे व्यय की वसूली के लिए सिविल प्रक्रिया में कोई सुख-सुविधा काया जायगा।

(4) इस धारा के अधीन प्राधिकरण या उसके द्वारा नियोजित प्राधिकरण द्वारा उपगत व्यय प्राधिकरण द्वारा प्रमाणित किया जायगा और ऐसा प्रमाण-पत्र अतिम होगा।

34—(1) इस धारा के अधीन प्रमाणित किया गया समस्त अपराधी प्राधिकरण को दिया जाएगा और उसके पास रखा जाएगा।

कुछ परिस्थितियों में स्थानीय प्राधिकारी से उत्तरदायित्व लेने की अपेक्षा करने की प्राधिकरण की शक्ति



सम्पत्ति प्रभार

32—जहाँ प्राधिकरणों की राय से किसी विशेष विकास क्षेत्र में उसके द्वारा किसी व्यक्ति या योजना का निष्पादन करने के फलस्वरूप उस क्षेत्र में जिस विकास से लाभ हुआ है, किसी सम्पत्ति का मूल्य बढ़ गया है, या बढ़ जायगा, वहाँ ऐसा प्राधिकरण उस सम्पत्ति के स्वामी या उसमें हित रखने वाले किसी व्यक्ति पर, ऐसी दर पर जैसी विकास के निष्पादन के फलस्वरूप सम्पत्ति के मूल्य में वृद्धि के संबंध में विहित की जाय, ऐसी रीति विहित की जाय, सम्पत्ति प्रभार उद्ग्रहीत करने का हक्कदार होगा।

परन्तु सरकार के स्वामित्व में भूमि के संबंध में कोई सम्पत्ति प्रभार उद्ग्रहीत नहीं किया जायगा।

परन्तु यह और कि जहाँ सरकार को कोई भूमि सरकार द्वारा किसी व्यक्ति को पट्टे पर या लाइसेंस द्वारा दी गयी हो, वहाँ उस भूमि और उस पर स्थित किसी भवन पर इस धारा के अधीन सम्पत्ति प्रभार लगाया जा सकेगा।

सम्पत्ति प्रभार का भुगतान

33—(1) इस अध्यादेश के अधीन उद्ग्रहीत सम्पत्ति प्रभार ऐसी किस्तों में देय होगा और प्रत्येक किस्त ऐसे समय पर और ऐसी रीति से देय होगी जैसी इस निमित्त बनाये गये विनियमों द्वारा नियत की जाय।

(2) सम्पत्ति प्रभार का कोई बकाया भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूल किया जायगा।

संपत्ति के कतिपय अन्तर्गो पर अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क

34—(1) स्थावर सम्पत्ति के अन्तरण के किसी विवेक पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 द्वारा अधिरोपित शुल्क में, किसी विशेष विकास क्षेत्र में स्थित स्थावर सम्पत्ति की स्थिति में उस प्रतिकल की जिसके निर्देश से उक्त अधिनियम के अधीन शुल्क की गणना की जाती है, धनराशि या उसके मूल्य पर दो प्रतिशत की वृद्धि की जायगी।

परन्तु राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, स्टाम्प शुल्क में वृद्धि के उपर्युक्त प्रतिशत को पांच तक बढ़ा सकती है।

(2) उक्त वृद्धि के फलस्वरूप समस्त संग्रह अनुषंगिक व्यय को, यदि कोई हो, काटने के पश्चात् राज्य सरकार द्वारा प्राधिकरण को ऐसी रीति से और ऐसे सिद्धान्तों के अनुसार जैसा राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, निर्दिष्ट करे, आवंटित किये जायेंगे और दिये जायेंगे।

(3) इस धारा के प्रयोजनों के लिए, भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 27 को इस प्रकार पढ़ा जायगा मानों उसमें निर्दिष्ट रूप से यह अपेक्षित हो कि उसमें निर्दिष्ट विशिष्टियां प्राधिकरण की अधिकारिता के क्षेत्र के भीतर सम्पत्ति के संबंध में पृथक् रूप से दी जायें।

(4) इस धारा के प्रयोजनों के लिये, भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 64 को इस प्रकार पढ़ा और अर्थ लगाया जायगा मानों यह प्राधिकरण और राज्य सरकार को भी निर्दिष्ट करती हो।

खनिज संबंध अधिकार पर उपकर

35—(1) संसद द्वारा खनिज विकास से संबंधित विधि द्वारा अधिरोपित किसी परिसीमा के अधीन रहते हुए, प्राधिकरण खनिज संबंधी अधिकार पर ऐसी दर पर जैसी विहित की जाय, उपकर आरोपित कर सकता है।

(2) इस धारा के अधीन आरोपित कोई उपकर राज्य सरकार द्वारा पुष्टि के अधीन होगा और ऐसे विनांक से उद्ग्रहीत होगा जिसे राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त नियत किया जाय।

विद्युत के उपयोग या विक्रय पर प्रभार ग्रहण करने की शक्ति

36—तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में किसी बात के होते हुए भी, प्राधिकरण द्वारा, राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति से, विशेष विकास क्षेत्र में विद्युत के उपयोग या विक्रय पर दस पैसे प्रति किलोवाट से अधिक की दर से उपकर का उद्ग्रहण किया जा सकता है।

प्राधिकरण को देय धनराशि की वसूली की रीति

37—कोई धनराशि जो प्राधिकरण द्वारा फीस या प्रभार के मद्दे या भूमि, भवन या अन्य जंगम या स्थावर सम्पत्ति के निस्तारण से या किराये और लाभ के रूप में उसे देय प्रमाणित की गयी हो यदि उसकी वसूली के लिए इस प्राधिकरण के किसी अन्य उपबन्ध में स्पष्ट रूप से व्यवस्था न की गयी हो तो ऐसे प्राधिकरण द्वारा भू-राजस्व की बकाया के रूप से वसूल की जा सकेगी और ऐसी धनराशि की वसूली के लिए सिविल न्यायालय से कोई बाध नहीं लायी जायगा।

राज्य सरकार द्वारा नियंत्रण

38—(1) प्राधिकरण ऐसे निर्देशों का पालन करेगा जो उसे इस अध्यादेश के दक्ष प्रशासन के लिए राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर दिये जायें।

(2) यदि इस अध्यादेश के अधीन प्राधिकरण द्वारा अपनी शक्तियों के प्रयोग और कृत्यों के संपादन में या उनके संबंध में प्राधिकरण और राज्य सरकार के बीच कोई विवाद उत्पन्न हो तो ऐसे विवाद के संबंध में राज्य सरकार का विनिश्चित अन्तिम होगा।



(3) राज्य सरकार किसी भी समय स्वप्रेरणा से या इस निमित्त उसे आवेदन किये जाने पर प्राधिकरण या इस अधिनियम के किसी कृत्य का सम्पदन करने के लिये उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा निपटाये गये किसी मामले या दिये गये किसी आदेश का अभिलेख, दिये गये किसी आदेश या जोर से किये गये निदेश की वैधता या औचित्य के संबंध में अपना समाधान करने के लिये मंगा सकती है और धारा 25 की उपधारा (3) या उपधारा (5) के अधीन मंडल आयुक्त द्वारा दिये गये किसी आदेश के अधीन रहते हुए, उसके संबंध में ऐसा आदेश दे सकती है या ऐसा निदेश जारी कर सकती है जैसा वह उचित समझे :

परन्तु राज्य सरकार किसी व्यक्ति पर प्रतिकूल प्रभाव डालने वाला कोई आदेश ऐसे व्यक्ति को सुनवाई का युक्तिवृत्त अवसर दिये बिना नहीं देगी ।

(4) इस अध्यादेश द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके राज्य सरकार द्वारा दिया गया प्रत्येक आदेश अन्तिम होगा और किसी न्यायालय में उस पर कोई आपत्ति नहीं की जायेगी ।

39—(1) प्राधिकरण, राज्य सरकार को ऐसी रिपोर्ट, विवरणियां और अन्य सूचना देगा जैसी वह सरकार समय-समय पर अपेक्षा करें ।

विवरणी और निरीक्षण

(2) राज्य सरकार, ऐसी रिपोर्ट, विवरणी और अन्य सूचना पर ऐसा निदेश दे सकती है जैसा वह उचित समझे और ऐसे निदेशों का पालन करना प्राधिकरण का कर्तव्य होगा ।

40—(1) प्राधिकरण और उसके अधिकारी और अन्य सेवक अपने कर्तव्यों के पालन में नीति संबंधी मामलों में ऐसे निदेशों द्वारा आवद्ध होंगे जो राज्य सरकार द्वारा उनको दिये जायें ।

राज्य सरकार की निदेश देने की शक्ति

(2) यदि राज्य सरकार और प्राधिकरण के बीच ऐसा कोई विवाद उत्पन्न हो कि कोई प्रश्न नीति संबंधी प्रश्न है या नहीं तो राज्य सरकार का विनिश्चित अंतिम होगा ।

41—(1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा अपने अधीनस्थ किसी अधिकारी या प्राधिकारी को, नियम बनाने की शक्ति को छोड़कर, इस अध्यादेश के द्वारा या अधीन प्रदत्त सभी या किन्हीं शक्तियों का प्रत्यायोजन कर सकती है ।

शक्तियों का प्रत्यायोजन

(2) इस अध्यादेश के उपबन्धों और ऐसा निर्बन्धनों के अधीन रहते हुए, जो राज्य सरकार द्वारा, सामान्य या विशेष आदेश द्वारा आरोपित किये जायें, प्राधिकरण या अध्यक्ष, लिखित आदेश द्वारा प्राधिकरण के अधीनस्थ किसी अधिकारी को अध्यादेश या इसके अधीन बनाये गये नियमों के अधीन बर्थास्तिति, प्राधिकरण या अध्यक्ष द्वारा प्रयोज्य सभी या किन्हीं शक्तियों को प्रत्यायोजित कर सकता है ।

42—(1) जब कभी राज्य सरकार की राय में इस अध्यादेश के अधीन गठित किसी प्राधिकरण का बना रहना अनावश्यक या अवांछनीय हो गया है तो राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, घोषणा कर सकती है कि ऐसा प्राधिकरण ऐसे दिनांक से, जैसा उसमें निर्दिष्ट किया जाय, विघटित कर दिया जायगा और प्राधिकरण तदनुसार विघटित हो जायेगा ।

प्राधिकरण का विघटन]

(2) उक्त दिनांक से,—

(क) ऐसी समस्त सम्पत्ति, निधि और देय प्राधिकरण में निहित है या उसके द्वारा वसूल की जाती है राज्य सरकार में निहित होंगी या उसके द्वारा वसूल की जायेगी;

(ख) ऐसे समस्त दायित्व जो प्राधिकरण के विरुद्ध प्रवर्तनीय हों, राज्य सरकार के विरुद्ध प्रवर्तनीय होंगे;

(ग) खण्ड (क) में निर्दिष्ट सम्पत्ति, निधि और देयों की वसूली करने के प्रयोजन के लिये, प्राधिकरण के कृत्यों का संपादन राज्य-सरकार द्वारा किया जायगा,

(घ) ऐसी समस्त शक्तियों और कृत्यों का जिनका इस अध्यादेश या इसके अधीन बनाये गये नियमों के अधीन प्राधिकरण द्वारा प्रयोग या संपादन किया जाना है, ऐसे व्यक्ति द्वारा निहित रीति से प्रयोग या संपादन किया जायगा जिसे राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त नियुक्त या पदाभिहित किया जाय ।

43—प्रथम वर्ग के मजिस्ट्रेट से अवर कोई न्यायालय इस अध्यादेश के अधीन दण्डनीय किसी अपराध का विचारण नहीं करेगा ।

न्यायालय की अधिकारिता

44—कोई न्यायालय इस अध्यादेश के अधीन किसी अपराध का सिवाय प्राधिकरण द्वारा इस निमित्त सम्यक् रूप से प्राधिकृत किसी किसी अधिकारी के हस्ताक्षर से लिखित शिकायत के, संज्ञान नहीं करेगा ।

अपराधों का संज्ञान

सदस्य और अधिकारी लोक सेवक होंगे

अभियोजन की स्वीकृति

आदेशों और दस्तावेजों का अधिप्रमाणिकरण

वाद और अन्य कार्यवाहियाँ

उत्तराधिकारी द्वारा पदग्रहण करने तक सदस्यों का बना रहना

विनियम

नियम बनाने की शक्ति

45—इस अध्यादेश के अधीन स्थापित किसी प्राधिकरण के अध्यक्ष, प्रत्येक सदस्य और प्रत्येक अधिकारी को भारतीय दण्ड संहिता, 1860 की धारा 21 के अर्थान्तर्गत लोक सेवक समझा जायगा।

46—इस अध्यादेश के अधीन दण्डनीय किसी अपराध के लिये कोई अभियोजन प्राधिकरण के अध्यक्ष, की पूर्व स्वीकृति के बिना संस्थित नहीं किया जायगा।

47—प्राधिकरण की सभी अनुज्ञा, आदेश, विनिर्देश, सूचना और अन्य दस्तावेज प्राधिकरण के सचिव या प्राधिकरण द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी के हस्ताक्षर से अधिप्रमाणित किये जायेंगे।

48—इस अध्यादेश या इसके अधीन बनाये गये किसी नियम या विनियम के अधीन सद्भावना से की गयी या की जाने के लिये अधिस्थित किसी बात के लिए कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही किसी व्यक्ति के विरुद्ध नहीं की जायगी।

49—प्राधिकरण का अध्यक्ष, या कोई सदस्य अपना कार्यकाल समाप्त हो जाने पर भी, पद धारण किये रहेगा जब तक कि उसका उत्तराधिकारी पद ग्रहण न कर ले।

50—प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से ऐसे विनियम बना सकता है जो इस अध्यादेश या इसके अधीन बनाये गये नियमों के अधीन बनाये जाने के लिये अपेक्षित हों, और अन्यथा, इस अध्यादेश और इसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अधीन रहते हुए, इस अध्यादेश के उपबन्धों को सामान्यतया कार्यान्वित करने के लिये विनियम बना सकता है।

51—राज्य सरकार इस अध्यादेश के उपबन्धों को कार्यान्वित करने के लिये नियम बना सकती है।

मोहम्मद उस्मान आरिफ,

राज्यपाल,

उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से;

बी० एल० लूम्बा,

सचिव।

No. 1769(2)/XVII-V-1—2 (KA)-3-1985

Dated Lucknow, October 8, 1985

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Uttar Pradesh Vishesh Kshettra Vikas Pradhikaran Adhyadesh, 1985 (Uttar Pradesh Adhyadesh Sankhya 15 of 1985) promulgated by the Governor.

### THE UTTAR PRADESH SPECIAL AREA DEVELOPMENT AUTHORITIES ORDINANCE, 1985

(U. P. ORDINANCE NO. 15 OF 1985)

(Promulgated by the Governor in the Thirty-sixth year of the Republic of India)

AN

### ORDINANCE

to provide for the establishment of Special Area Development Authorities for the planned development of certain areas of Uttar Pradesh and for matters ancillary thereto.

WHEREAS the State Legislature is not in session and the Governor is satisfied that circumstances exist which render it necessary for him to take immediate action,

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred by clause (i) of Article 213 of the Constitution, the Governor is pleased to promulgate the following Ordinance :—

### CHAPTER I

1. (1) This Ordinance may be called the Uttar Pradesh Special Area Development Authorities Ordinance, 1985.

Short title and commencement.



- (2) It extends to the whole of Uttar Pradesh excluding cantonment areas.  
(3) It shall come into force at once.

In this Ordinance unless the context otherwise requires,—

Definitions.

(a) "Authority" in relation to any local area means the Special Area Development Authority constituted for that area under section 4;

(b) "amenity" includes roads and streets, water and electric supply, street lighting, open spaces, parks, recreation grounds, playgrounds, natural features, drainage, sewerage, public works and other utilities, services and conveniences;

(c) "building" includes any structure or part of a structure with whatever material constructed which is used or intended to be used as a place for human dwelling or custody of property or performance of worship or for carrying on any occupation, trade or business;

(d) "development" with its grammatical variations means, the planned development of any area by carrying out building, engineering, mining or other operations in, on, over or under land, or making any material change in any building or land in such area and includes agricultural, industrial and socio-economic development of such area;

(e) "regulation" means a regulation made under this Ordinance by the Special Area Development Authority;

(f) "rule" means a rule made under the Ordinance by the State Government;

(g) "special development area" means the special development area notified under section 3;

(h) words and expressions used in this Ordinance but not defined, shall have the meanings respectively assigned to them in the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973.

## CHAPTER II

### *Establishment of Special Development Authorities*

3. If the State Government is of opinion that any area of special importance in the State needs to be developed in a planned manner, it may, by notification, declare such area to be a special development area for the purposes of this Ordinance.

Declaration of  
Special Development Area.

4. (1) For a special development area notified under section 3, the State Government may, by notification, constitute an Authority to be called the Special Area Development Authority.

The Development Authority.

(2) The Special Area Development Authority shall be a body corporate, by the name given to it in the said notification, having perpetual succession and a common seal with power to contract and acquire, hold and dispose of property, and shall, by the said name sue and be sued.

(3) The special Area Development Authority shall consist of the following members, namely:—

(a) A Chairman, to be appointed by the State Government;

(b) The Secretary to the State Government Incharge of the Department in which, for the time being, the business relating to the Development Authorities is transacted,

*ex officio*;

(c) The Secretary to the State Government in the Department of Finance,

*ex officio*;

(d) The Secretary to the State Government in the Planning Department,

*ex officio*;

(e) Chief Town and Country Planner, Uttar Pradesh

*ex officio*;

(f) Chairman of the Uttar Pradesh State Electricity Board.

*ex officio*;



- (g) Chairman of the Uttar Praeesh Jal Nigam *ex officio*;
- (h) District Magistrate of every district any part of which is included in the special development area, *ex officio*;
- (i) Four persons to be nominated by the State Government to represent the industrial, mining and power undertakings operating in the area;
- (j) Such other members, not exceeding two, as may be nominated by the State Government to represent other interests in the special development area.

(4) A member referred to in clause (b), clause (c), or clause (d) of sub-section (3) may instead of attending a meeting of the Authority himself, depute an officer, not below the rank of Joint Secretary in the department, and a member referred to in clause (e), clause (f) or clause (g) of sub-section (3) may, likewise depute an officer not below the rank of Additional Chief Engineer. The officer so deputed shall have the right to take part in the proceedings of the meeting and shall also have the right to vote.

(5) The Special Area Development Authority may associate with itself in such manner and for such purposes, as may be determined by regulations, any person whose assistance or advice it may desire in complying with any of the provisions of this Ordinance.

(6) Any person associated under sub-section (5) shall have the right to take part in the discussion of the Authority relevant to the purpose for which he has been associated, but he shall not be entitled to vote.

(7) There shall be paid to the Chairman such salary, honoraria and allowances from the funds of the Authority, as may be determined by the State Government.

(8) The term of office of the Chairman and members (other than the *ex officio* members) shall be such as may be determined by order by the State Government.

(9) No act or proceedings of the Authority shall be invalid merely by reason of the existence of any vacancy in, or defect in the constitution thereof or any irregularity in the procedure thereof not affecting the merits of the case.

#### Staff of the Authority.

5. (1) The State Government may appoint suitable persons respectively as the Secretary and the Chief Accounts Officer of the Authority who shall exercise such powers and perform such duties as may be prescribed.

(2) The Authority may, with the prior approval of the State Government, create such posts, as it considers necessary, for the efficient discharge of its functions under this Ordinance and may, subject to any rules that may be made in this behalf, make appointments on such posts and determine the designations of persons so appointed.

(3) The qualifications and terms and conditions of service of officers and employees, appointed under sub-section (2), shall be such as may be prescribed.

(4) The officers and employees appointed under sub-section (2), shall perform and discharge such functions and duties as may be prescribed.

(5) The Secretary, the Chief Accounts Officer and other officers and employees of the Authority shall be entitled to receive from the funds of the Authority such salaries and allowances as may be prescribed.

#### Functions of the Authority.

6. The functions of the Special Area Development Authority shall be—

- (i) to promote and secure development in a planned manner of the special development area for which it has been constituted;
- (ii) to prepare development plan for the special development area;
- (iii) to implement the development plan after its approval by the State Government;



- (iv) for the purpose of implementation of the plan, to acquire, hold develop, manage and dispose of land and other property;
  - (v) to carry out building, engineering, mining operations and other construction activity;
  - (vi) to execute works in connection with the supply of water and electricity and to provide such utilities and amenities as water, electricity drainage and the like;
  - (vii) to dispose of sewage and to provide and maintain other services and amenities;
  - (viii) to provide for the municipal management of the special development area in the same manner as is done by Nagar Mahapalika under the Uttar Pradesh Nagar Mahapalika Adhiniyam, 1959;
  - (ix) to otherwise perform all such functions as are necessary or expedient for the purpose of the planned development of the special development area and for purposes incidental thereto:
- Provided that the functions specified in clauses (viii) and (ix) shall not be performed unless so required by the State Government.

7. The Special Area Development Authority shall—

- (a) for the purpose of municipal administration have the powers which a Nagar Mahapalika has under the Uttar Pradesh Nagar Mahapalika Adhiniyam, 1959;
- (b) for the purpose of taxation have the powers which a Nagar Mahapalika has in relation to a city under the Uttar Pradesh Nagar Mahapalika Adhiniyam, 1959.

Powers of the Authority.

CHAPTER III

*Master Plan for Special Development area*

8. (1) The Authority shall, as soon as may be, prepared a master plan for the special development area for which it has been constituted.

Preparation of Master Plan.

(2) The master plan shall—

- (a) define the various sectors into which such area may be divided for the purposes of development and indicate the manner in which the land in each sector is proposed to be used and the stages by which any such development shall be carried out; and
- (b) serve as a basic pattern of framework within which the development plans for various sectors may be prepared.

(3) The master plan may provide for any other matter which may be necessary for the proper development of such area.

9. (1) Simultaneously with the preparation of the master plan or as soon as may be thereafter, the Authority shall proceed with the preparation of a sector plan for each of the sectors referred to in sub-section (2) of section 8.

Sector Plans.

(2) A sector development plan may—

- (a) contain a site-plan and use-plan for the development of the sector and show the approximate locations and extent of land uses proposed in the sector for such things as public buildings and other public works and utilities, roads, housing, recreation, industry, business, markets, schools, hospitals and public and private open spaces and other categories of public and private uses;
- (b) specify the standards of population density and building density;
- (c) show every area in the sector which may, in the opinion of the Authority, be required or declared for development or re-development; and
- (d) in particular, contain provisions regarding all or any of the following matters, namely—

- (i) the division of any site into plots for the construction of buildings;



(ii) the allotment or reservation of land for roads, open spaces, gardens, recreation grounds, schools, markets and other public purposes;

(iii) the development of any area into a township or colony and the restrictions and conditions subject to which such development may be undertaken or carried out;

(iv) the construction of building on any site and the restrictions and conditions in regard to the open spaces to be maintained in or around buildings and height and character of buildings;

(v) the alignment of buildings of any site;

(vi) the architectural features of the elevation or frontage of any buildings to be constructed on any site;

(vii) the number of residential buildings which may be constructed on any plot or site;

(viii) the amenities to be provided in relation to any site or buildings on such site whether before or after the construction of buildings and the person or authority by whom or at whose expense such amenities are to be provided;

(ix) the prohibitions or restrictions regarding construction of shops, workshops, warehouses or factories of buildings of a specified architectural feature or buildings designed for particular purposes in the locality;

(x) the maintenance of walls, fences, hedges or any other structural or architectural construction and the height at which they shall be maintained;

(xi) the restrictions regarding the use of any site for purposes other than construction of buildings;

(xii) any other matter which is necessary for the proper development of the sector or any portion thereof according to plan.

Procedure for preparation of Plan and Submission of the same.

10. (1) Before preparing any plan under section 8 or 9 finally the Authority shall prepare a draft plan and publish a notice in such form and manner as may be prescribed, inviting objections and suggestions by such date being not less than thirty days from the date of the publication of the notice, as may be specified in the notice.

(2) The Authority shall also give reasonable opportunity to every local authority within whose local limits any land touched by the plan is situated, to make any representation with respect to the plan.

(3) After considering all such objections, suggestions and representations, as may be received, the Authority shall finally prepare the plan and submit it to the State Government for its approval.

(4) The State Government may either approve the plan without modification or with such modifications as it may consider necessary or reject the plan with directions to the Authority to prepare a new plan according to such directions.

Date of commencement of Plan.

11. Immediately after a plan has been approved under section 10 the State Government shall cause it to be published in the *Gazette* and in such other manner as may be prescribed and the plan shall come into operation with effect from the date of its publication in the *Gazette*.

Amendment of Plan.

12. (1) The Authority may, with the approval of the State Government, make such amendments in the plan prepared under section 8 or 9 as it thinks fit.

(2) The provisions of sections 10 and 11 shall *mutatis mutandis* apply to any amendment made under this section.



22  
7

# CHAPTER IV.

## Development of Lands

13. (1) After the establishment of the Authority for any special development area, no development of land shall be undertaken or carried out or continued in that area by any person or body including a department of Government or any undertaking in public or private sector, unless permission for such development has been obtained in writing from the authority in accordance with the provisions of this Ordinance.

Development of  
Land in the  
Special Develop-  
ment Area.

(2) After the coming into operation of any of the plans in any such area no development shall be undertaken or carried out or continued in that area unless such development is also in accordance with such plans.

(3) Notwithstanding anything contained in sub-sections (1) and (2), the following provisions shall apply in relation to development of land in that area by any department of the State Government or the Central Government or any local authority—

(a) when an such department or local authority intends to carry out any development of land it shall inform the Chairman of the Authority in writing of its intention to do so giving full particulars thereof, including any plans and documents, at least 90 days before undertaking such development;

(b) in the case of a department of any State Government or the Central Government, if the Chairman has any objection he shall inform such department of the same within six weeks from the date of receipt by him under clause (a) of the department's intention, and if the Chairman does not make any objection within the said period the department shall be free to carry out the proposed development;

(c) Where the Chairman raises any objection to the proposed development on the ground that the development is not in conformity with any master plan or sector plan prepared or intended to be prepared by it under this Ordinance or on other ground, such department or the local authority, as the case may be, shall—

(i) either make necessary modifications in the proposal for development to meet the objections raised by the Chairman; or

(ii) submit the proposals for development together with the objections raised by the Chairman to the Authority for decision under clause (d);

(d) the Authority on receipt of proposals for development together with the objections of the Chairman may either approve the proposals with or without modifications or direct the department or the local authority, as the case may be, to make such modifications as it considers necessary and the decision of the Authority shall be final.

14. (1) Every person or body (other than any department of Government or any local authority) desiring to obtain the permission referred to in section 13 shall make an application in writing to the Authority in such form and containing such particulars in respect of the development to which the application relates as may be prescribed.

Application for  
permission.

(2) Every application under sub-section (1) shall be accompanied by such fee as may be prescribed by the regulations.

(3) On the receipt of an application for permission under sub-section (1), the Authority or such person as may be authorised by it in this behalf, after making such inquiry as is considered necessary in relation to any matter specified in clause (d) of sub-section (2) of section 9 or in relation to any other matter, shall, by order in writing, either grant the permission,



subject, to such conditions, if any, as may be specified in the order or refuse to grant such permission :

Provided that before making an order refusing such permission, the applicant shall be given a reasonable opportunity to show cause :

Provided further that the Authority may, before passing any order on such application give an opportunity to the applicant to make any correction therein or to supply any further particulars of documents or to make good any deficiency in the requisite fee with a view to bringing it in conformity with the relevant rules or regulations.

(4) Where permission is refused, the grounds of such refusal shall forthwith be recorded in writing and communicated to the applicant.

(5) Any person aggrieved by an order under sub-section (4) may appeal to the State Government against that order within thirty days from the communication thereof and the State Government may pass such orders as it thinks fit.

(6) The Authority shall keep in such form as may be prescribed a register of applications for permission under this section.

(7) The said register shall contain such particulars, including information as to the manner in which application for permission have been dealt with, as may, be laid down in the regulations, and shall be available for inspection by the public at all reasonable hours on payment of such fee as may be laid down in the regulations.

Uses of land  
and Buildings in  
contravention of  
Plans,

15. After the coming into operation of any of the plans in a sector, no person shall use or permit to be used any land or building in that sector otherwise than in conformity with such plan :

Provided that it shall be lawful to continue to use, upon such terms and conditions as may be prescribed, any land or building for the purpose and to the extent for and to which it is being used upon the date on which such plan comes into force.

#### CHAPTER V

##### *Acquisition and Disposal of Land*

Compulsory  
acquisition of  
land.

16. (1) If in the opinion of the State Government, any land is required for the purpose of development, or for any other purpose, under this Ordinance the State Government may acquire such land under the provisions of the Land Acquisition Act, 1894:

Provided that any person from whom any land is so acquired may, after the expiration of a period of five years from the date of such acquisition, apply to the State Government for restoration of that land to him on the ground that the land has not been utilised within the period for the purpose for which it was acquired, and if the State Government is so satisfied it shall order restoration of the land to him on re-payment of the charges which were incurred in connection with the acquisition together with interest at the rate of twelve per cent per annum and such development charges, if any, as may have been incurred after acquisition.

(2) Where any land has been acquired by the State Government, it may, after it has taken possession of the land, transfer the land to the Authority for the purpose for which the land has been acquired on payment by such Authority of the compensation awarded under that Act and of the charges incurred by the State Government in connection with the acquisition.

Disposal of land  
by the  
Authority  
concerned.

17. (1) Subject to any directions given by the State Government in this behalf, the Authority may dispose of—

(a) any land acquired by the State Government and transferred to it, without undertaking or carrying out any development thereon, or

(b) any such land after undertaking or carrying out such development as it thinks fit,

to such persons, in such manner and subject to such terms and conditions as it considers expedient for securing the development of the special development areas according to plan.



(21) (6)

(2) Nothing in this Ordinance shall be construed as enabling such Authority to dispose of land by way of gift, but subject thereto, references in this Ordinance to the disposal of land shall be construed as references to the disposal thereof in any manner, whether by way of sale, exchange or lease or by the creation of any easement, right or privilege or otherwise.

## CHAPTER VI

### Finance, Accounts and Audit

18. (1) The Authority shall have and maintain its own fund to which shall be credited—

Fund of the Authority.

(a) all moneys received by the Authority from the State Government or the Central Government by way of grants, loans, advances or otherwise;

(b) all moneys borrowed by the Authority from sources other than the State Government or the Central Government by way of loans or debentures;

(c) all fees, tolls, cess and charges received by the Authority under this Ordinance;

(d) all moneys received by the Authority from the disposal of lands, buildings and other properties movable and immovable; and

(e) all moneys received by the Authority by way of rents and profits or in any other manner or from any other source.

(2) The fund shall be applied towards meeting the expenses to be incurred by the Authority in the administration of this Ordinance and for no other purposes.

(3) The Authority may borrow money by way of loans or debentures from the Central Government or State Government or such other sources and on such terms and conditions as may be approved by State Government.

(4) The Authority shall maintain a sinking fund for the repayment of moneys borrowed under sub-section (3), and shall pay every year to the sinking fund such sum as may be sufficient for repayment within the period fixed of all moneys so borrowed.

(5) The sinking fund or any part thereof shall be applied in, or towards, the discharge of the loans for which such fund was created, and until such loans are wholly discharged it shall not be applied for any other purpose.

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

Budget of the Authority.

20. (1) The Authority shall maintain proper accounts and other relevant records and prepare an annual statement of accounts including the balance-sheet in such form as the State Government may specify.

Accounts and Audit.

(2) The accounts of the Authority shall be subject to audit annually by the Director Local Fund Audit Department and any expenditure incurred by him in connection with such audit shall be payable by the Authority to the Director, Local Fund Audit Department.

(3) The Director, Local Fund Audit Department and any person appointed by him in connection with the audit of accounts of the Authority shall have the same rights, privileges and authority in connection with such audit as the Director, Local Fund Audit Department has in connection with the audit of the accounts of a local authority and, in particular, shall have the right to demand the production of books, accounts, connected vouchers and other documents and papers and to inspect, the office of such Authority.

(4) The accounts of the Authority as certified by the Director, Local Fund Audit Department or any other person appointed by him in that behalf, together with the audit report thereon, shall be forwarded annually to the State Government.



**Annual Report.** 21. The Authority shall prepare for every year a report of its activities during that year and submit a report to the State Government in such form and on or before such date as the State Government may specify.

**Pension and Provident Fund.** 22. (1) The Authority may constitute for the benefit of its paid members and of its officers and other employees in such manner and subject to such conditions, as the State Government may specify, such pension or provident funds, or schemes of group insurance as it may deem fit.

(2) Where any such pension or provident fund has been constituted, the State Government may declare that the provisions of the Provident Funds Act, 1925, shall apply to such fund as if it were a Government Provident Fund.

## CHAPTER VII

### *Supplemental and Miscellaneous Provisions*

**Powers of entry.** 23. Subject to any rules that may be made in this behalf, the Authority may authorise any person to enter into or upon any land or building with or without assistants or workmen for the purposes of —

(a) making any inquiry, inspection, measurement or survey of taking levels of such land or building;

(b) examining works under construction and ascertaining the course of sewers and drains;

(c) digging or boring into the sub-soil;

(d) setting out boundaries and intended lines of work;

(e) making such levels, boundaries and lines by placing marks and cutting trenches;

(f) ascertaining whether any land is being or has been developed in contravention of the master plan or without the permission referred to in section 14 or in contravention of any condition subject to which permission has been granted; or

(g) doing any other thing necessary for the efficient administration of this Ordinance.

*Explanation*—Every person authorised to enter into or upon any land or building under this section, shall while so acting in pursuance of such authority be deemed to be a public servant for the purposes of section 21 of the Indian Penal Code.

**Offences.**

24. (1) Any person who undertakes or carries out development of any land in contravention of the master plan or sector plan or without the permission, approval or sanction referred to in section 14 or in contravention of any condition subject to which such permission, approval or sanction has been granted, shall be punishable with fine which may extend to ten thousand rupees, and in the case of a continuing offence with further fine which may extend to five hundred rupees for every day during which such offence continues after conviction for the first commission of the offence.

(2) Any person who uses any land or building in contravention of the provisions of section 15 or in contravention of any terms and conditions prescribed under the proviso to that section shall be punishable with fine which may extend to five thousand rupees and in the case of continuing offence, with further fine which may extend to two hundred and fifty rupees for every day during which such offence continues after conviction for the first commission of the offence.

(3) Any person who obstructs the entry of a person authorised under section 23 to enter into or upon any land or building or molests such person after such entry shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to six months, or with fine which may extend to one thousand rupees, or with both.

**Order of demolition of building.**

25. (1) Where any development has been commenced or is being carried on or has been completed in contravention of the master plan or sector plan or without the permission, approval or sanction referred to in section 14 or in contravention of any conditions subject to which such permission, approval or sanction has been granted, then without prejudice to the provisions of section 24 the Authority may make an order, directing that such

20

development shall be removed by demolition, filling or otherwise by the owner thereof or by the person at whose instance the development has been commenced or is being carried out or has been completed, within such period not being less than fifteen days as may be specified in the order and on his failure to comply with the order, may remove or cause to be removed such development and expenses of such removal shall be recoverable from the owner or the person at whose instance the development was commenced or was being carried out or was complete, as arrears of land revenue and no suit shall lie in the Civil Court for recovery of such expenses :

Provided that no such order shall be made unless the owner or the person concerned has been given a reasonable opportunity to show cause why the order should not be made.

(2) The provisions of this section shall be in addition to and not in derogation of any other provision relating to demolition of buildings contained in any other law for the time being in force.

(3) Any person aggrieved by an order passed under sub-section (1) may within thirty days from the date of such order, prefer an appeal to the Commissioner of the division and the decision of the Commissioner in such appeal shall be final.

(4) The provisions of the Code of Civil Procedure, 1908 shall *mutatis mutandis* apply to the hearing and disposal of any appeal under this section, as if it were an appeal from original decree under that Code.

(5) It shall be lawful for the Commissioner to pass such interlocutory or interim orders including stay of operation of the order appealed against, as he considers necessary for the ends of justice.

26. (1) Where any development has been commenced or continued in contravention of the master plan or sector plan or without the permission, approval or sanction referred to in section 14 or in contravention of any condition subject to which such permission, approval or sanction has been granted, then, without prejudice to the provisions of sections 24 and 25, the Authority or such officer as may be authorised by it in this behalf, may make an order requiring the development to be discontinued on and from the date of the service of the order, and such order shall be complied with accordingly.

Power to stop Development.

(2) Where such development is not discontinued in pursuance of the order under sub-section (1) the Authority or such officer may require any police officer to remove the person by whom the development has been commenced and all the assistants and workmen from the place of development within such time as may be specified in the requisition and such police officer shall comply with the requisition accordingly.

(3) Any person failing to comply with an order under sub-section (1), or sub-section (2), shall be punishable with fine which may extend to five thousand rupees.

(4) No compensation shall be admissible to any person for any damage which he may sustain in consequence of the removal of any development under section 25 or the discountinuation of the development under this section.

(5) The provisions of this section shall be in addition to and not in derogation of, other provision relating to stoppage of building operation contained in any other law for the time being in force.

27. (1) If the person committing an offence under this Ordinance is a company every person who, at the time the offence was committed, was in charge of and was responsible to, the company for the conduct of the business of the company, as well as the company, shall be deemed to be guilty of the offence and shall be liable to be proceeded against and punished accordingly:

Offences by companies.

Provided that nothing contained in this sub-section shall render any such person liable to any punishment provided in this Ordinance if he proves that the offence was committed without his knowledge or that he exercised all due diligence to prevent the commission of such offence.



(2) Notwithstanding anything contained in sub-section (1) where an offence under this Ordinance has been committed by a company and it is proved that the offence has been committed with the consent or connivance of or is attributable to any neglect on the part of any director, manager, secretary, or other officer of the company, such director, manager, secretary or other officer shall be liable to be proceeded against and punished accordingly.

(3) Every company shall at such interval as may be prescribed file a statement, with the Authority, specifying the name, designation and address of the person or persons in charge of and responsible to such company for the conduct of its affairs in relation to matters provided under this Ordinance.

*Explanation*—For the purposes of this section :

(a) "company" means a body corporate and includes a firm or other association of individuals ; and

(b) "directors" in relation to a firm means a partner in the firm.

Fines when realised to be paid to the Authority.

28. All fines realised in connection with prosecutions under this Ordinance shall be paid and credited to the Authority.

Composition of Offences.

29. (1) Any offence made punishable by or under this Ordinance may either before or after the institution of proceedings be compounded by the Authority or any officer authorised by it in that behalf by general or special order on such terms including any term, as regards, payment of composition fee, as such Authority or officer, may think fit.

(2) Where an offence has been compounded, the offender, if in custody, shall be discharged and no further proceedings shall be taken against him in respect of the offence compounded.

Power of the Authority to provide amenity or carry out development at the cost of owner in the event of his default and to levy cess in certain cases.

30. (1) If the Authority is satisfied that any amenity has not been provided but which ought to be provided or that any development of the land for which permission approval or sanction had been obtained under this Ordinance or under any law in force before the promulgation of this Ordinance has been not carried but, it may after offering the owner of the land or the person providing or responsible for providing the amenity a reasonable opportunity to show cause, by order require him to provide the amenity or carry out the development within such time as may be specified in the order.

(2) If any amenity is not provided or any such development is not carried out within the time specified in the order, then the Authority may itself provide the amenity or carry out the development or have it provided or carried out through such agency as it deems fit:

Provided that before taking any action under this sub-section, the Authority shall afford a reasonable opportunity to the owner of the land or to the person providing or responsible for providing the amenity to show cause as to why such action should not be taken.

(3) All expenses incurred by the Authority or the agency employed by it in providing the amenity or carrying out the development together with interest at such rate, as the State Government may, by order fix from the date when a demand for the expenses is made until payment may be recovered by the Authority from the owner or the persons providing or responsible for providing the amenity as arrears of land revenue, and no suit shall lie in the Civil Court for recovery of such expenses.

(4) The expenses incurred by the Authority or the agency employed by it under this section shall be certified by such Authority and such certificate shall be final.

Power of Authority to require local Authority to assume responsibilities in certain cases.

31. Where any area has been developed by the Authority, the Authority, may require the local authority within whose local limits the area so developed is situated, to assume responsibility for the maintenance of the amenities which have been provided in the area by the Authority and for the provisions of the amenities which have not been provided by the Authority but which in its opinion should be provided in the area, on terms and conditions agreed upon between the Authority and that local authority, and where such terms and conditions can be agreed upon, then on a reference of the matter to the State Government by the Authority on terms and conditions settled by the State Government in consultation with the local authority.

4 (19)

32. Where in the opinion of the Authority as consequence of any development scheme having been executed by it in any special development area, the value of any property in that area which has been benefited by the development, has increased or will increase, such Authority shall be entitled to levy in such manner as may be prescribed upon the owner of the property or any person having an interest therein a betterment charge at such rate as may be prescribed in respect of the increase in value of the property resulting from the execution of the development :

Betterment charge.

Provided that no betterment charge shall be levied in respect of lands owned by Government:

Provided further that where any land belonging to Government has been granted by way of lease or licence by Government to any person, then that land and any building situate thereon shall be subject to a betterment charge under this section.

33. (1) The betterment charge levied under this Ordinance shall be payable in such number of instalments, and each instalment shall be payable at such time and in such manner as may be fixed by regulations made in that behalf.

Payment of betterment charge.

(2) Any arrear of betterment charge shall be recoverable as an arrear of land revenue.

34. (1) The duty imposed by the Indian Stamp Act, 1899, on any deed of transfer of immovable property shall, in the case of an immovable property situated within a special development area, be increased by two per cent on the amount or value of the consideration with reference to which the duty is calculated under the said act:

Additional stamp duty on certain transfers of property.

Provided that the State Government may, by notification, enhance the aforementioned percentage of the increase in stamp duty up-to five.

(2) All collections resulting from the said increase shall, after deduction of incidental expenses, if any, be allocated and paid by the State Government to the Authority in such manner and in accordance with such principles as the State Government may by notification, specify.

(3) For purposes of this section, section 27 of the Indian Stamp Act, 1899, shall be read as if it specifically required the particulars referred to therein to be separately set forth in respect of property within the area subject to the jurisdiction of the Authority.

(4) For the purposes of this section, section 64 of the Indian Stamp Act, 1899 shall be so read and construed as if it referred to the Authority as well as to the State Government.

35. (1) Subject to any limitations imposed by Parliament by law relating to mineral development, the Authority may impose a cess on mineral rights at such rate as may be prescribed.

Cess on mineral rights.

(2) Any cess imposed under this section shall be subject to confirmation by the State Government and shall be leviable with effect from such date as may be appointed by the State Government in this behalf.

36. Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, there may be levied by the Authority, with the previous sanction of the State Government, cess at rate, not exceeding ten paise per kw, on the consumption or sale of electricity in the special development area.

Power to Levy charge on the consumption or sale of electricity

37. Any money certified by the Authority as due to on account of fees or charge, or from the disposal of lands, buildings or other properties, movable or immovable or by way of rents and profits may, if the recovery thereof is not expressly provided for in any other provision of this Ordinance, be recovered by such Authority as arrears of land revenue, and no suit shall lie in the Civil Court for recovery of such money.

Mode of recovery of moneys due to the Authority.

38. (1) The Authority shall carry to such directions as may be issued to it from time to time by the State Government for the efficient administration of this Ordinance.

Control by State Government.

(2) If in, or in connection with, the exercise of its powers and discharge of its functions by the Authority under this Ordinance any dispute arises between such Authority and the State Government the decision of the State Government on such dispute shall be final.



(3) The State Government may, at any time either on its own motion or on application made to it in this behalf call for the records of any case disposed of or order passed by the Authority or any officer authorised by it to perform any function under this Ordinance for the purpose of satisfying itself as to the legality or propriety of any order passed or direction issued and may subject to any order passed by the Commissioner of the division under sub-section (3) or sub-section (5) of section 25, pass such order or issue such direction in relation thereto as it may think fit:

Provided that the State Government shall not pass an order prejudicial to any person without affording such person a reasonable opportunity being heard.

(4) Every order of the State Government made in exercise of the powers conferred by this Ordinance shall be final and shall not be called in question in any Court.

#### Returns and Inspections.

39. (1) The Authority shall furnish to the State Government such reports returns and other information that Government may, from time to time require.

(2) The State Government may give such directions on such reports, returns and other information, as thinks fit, and it shall be the duty of the Authority to carry out such directions.

#### Power of State Government of give directions.

40. (1) If the discharge of their duties the Authority and its offices and other Servants shall be bound by such directions on matters of policy as may be given to them by the State Government.

(2) If any dispute arises between the State Government and the Authority as to whether a question is or not a question of policy, the decision of the State Government shall be final.

#### Delegation of powers.

41. (1) The State Government may, by notification, delegate to any officer or authority subordinate to it all or any powers conferred on it by or under this Ordinance other than the power to make rules.

(2) Subject to the provisions of this Ordinance and to such restrictions as may be imposed by the State Government by a general or special order, the Authority or the Chairman may, by an order in writing, delegate to any officer subordinate to the Authority all or any powers exercisable by the Authority or the Chairman, as the case may be, under this Ordinance, or the rules made thereunder.

#### Dissolution of Authorities.

42. (1) Whenever in the opinion of the State Government the continued existence of any Authority constituted under this Ordinance is unnecessary or undesirable, the State Government may, by notification declare that such Authority shall be dissolved from such date as may be specified therein and the Authority shall stand dissolved accordingly.

(2) As from the said date :—

(a) all properties, funds and dues which are vested in or realisable by the Authority, shall vest, in, or be realisable by, the State Government;

(b) all liabilities which are enforceable against the Authority shall be enforceable against the State Government ;

(c) for the purpose of realising properties, funds and dues referred to in clause (a), the function of the Authority shall be discharged by the State Government ;

(d) all powers and functions [to be exercised or discharged by the Authority under this Ordinance or the rules framed thereunder shall be exercised or discharged by such person in the prescribed manner as may be appointed or designated by the State Government in this behalf.

#### Jurisdiction of courts.

43. No court inferior to that of Magistrate of the first class shall try an offence punishable under this Ordinance.

#### Cognizance of offences.

44. No court shall take cognizance of any offence under this Ordinance except on a complaint in writing made over the signature of an officer duly authorised by the Authority in this behalf.

3 16

o. 45  
960.

45. The Chairman, every member and every officer of any Authority established under this Ordinance shall be deemed to be a public servant within the meaning of the section 21 of the Indian Penal Code, 1860.

Members and officers to be public servants.

46. No prosecution for any offence punishable under this Ordinance shall be instituted except with the previous sanction the Chairman of the Authority.

Sanction of prosecution.

47. All permissions, orders, decisions, notices and other documents of the Authority shall be authenticated by the signature the Secretary to the Authority or any other officer authorised by the Authority in that behalf.

Authentication of orders and documents.

48. No suit, prosecution or other legal proceedings shall lie against any person for anything which is in good faith done or intended to be done under this Ordinance or any rule or regulation made thereunder.

Suit and other proceed in g.s.e

49. A Chairman or a member of the Authority shall notwithstanding the expiration of his term, continue to hold office till his successor enters upon office.

Members to continue till successor enters upon office.

50. The Authority may with the previous approval of the State Government make such regulations as are required to be made under this Ordinance or the rules framed thereunder and, otherwise, may subject to the provisions of this Ordinance and rules made thereunder, make regulations generally to carry out the provisions of this Ordinance.

Regulations.

51. The State Government may make rules for carrying out the provisions of this Ordinance.

Power to make rules.

MOHAMMAD USMAN ARIF,

Governor,  
Uttar Pradesh.

By order,  
B. L. LOOMBA,  
Sachiv.

le  
31