भारत सरकार
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
लोक सभा
अतारांकित प्रश्न सं. 567
28 नवंबर, 2024 को उत्तर के लिए

निजी कॉलोनियों में बिल्डर द्वारा नागरिक सुविधाओं का प्रावधान

567. श्री अरुण गोविलः

क्या **आवासन और शहरी कार्य** मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे किः

(क) क्या सरकार को मकानों के निर्माण और बिक्री के बाद निजी बिल्डरों द्वारा कॉलोनियों में समुचित नागरिक सुविधाएं उपलब्ध नहीं कराए जाने की स्थिति की जानकारी है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है;

(ख) सरकार द्वारा इन निजी कॉलोनियों में स्वच्छता, सीवर व्यवस्था आदि जैसी नागरिक सुविधाएं उपलब्ध कराने के लिए क्या उपाय किए जा रहे हैं ताकि इन निजी कॉलोनियों में रहने वाले लोगों को भी अच्छी आजीविका का लाभ मिल सके; और

(ग) भवनों को अधूरा छोड़ने वाले भवन निर्माताओं को विनियमित करने के लिए सरकार द्वारा क्या तंत्र अपनाया जा रहा है?

उत्तर
आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री
(श्री तोखन साहू)

(क) से (ग): भारतीय संविधान की 7वीं अनुसूची की सूची-II (राज्य सूची) की प्रविष्टि 18 के अनुसार, 'भूमि' और 'कॉलोनीकरण' राज्य के विषय हैं। राज्य/संघ राज्य क्षेत्र (यूटी) सरकारें और उनकी एजेंसियां निजी बिल्डरों द्वारा घरों के निर्माण और बिक्री के बाद कॉलोनियों में मूलभूत सार्वजनिक सुविधाओं का प्रावधान सुनिश्चित करने के लिए उत्तरदायी हैं।

इसके अतिरिक्त, भारतीय संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची-III (समवर्ती सूची) की प्रविष्टियों 6, 7 और 46 से प्राप्त शक्तियाँ से, संसद द्वारा भू संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 [रेरा] को घर खरीदारों और प्रमोटरों के बीच संविदात्मक संबंधों को विनियमित करने के

लिए अधिनियमित किया गया था। रेरा का उद्देश्य भू संपदा क्षेत्र में पारदर्शिता और जवाबदेही सुनिश्चित करना है, जिससे घर खरीदारों के हितों की रक्षा हो सके।

रेरा के प्रावधानों के अंतर्गत, भू संपदा परियोजनाओं को संबंधित राज्य/संघ राज्य क्षेत्र के भू संपदा विनियामक प्राधिकरण में पंजीकृत होना आवश्यक है।

रेरा की धारा 11(4) के अंतर्गत प्रमोटर द्वारा सक्षम प्राधिकारी से अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त करना अनिवार्य है, जो उस भवन पर कब्जे की अनुमति देता है जिसमें पानी, स्वच्छता और बिजली जैसी सार्वजनिक मूलभूत सुविधाओं का प्रावधान हों।

इसके अतिरिक्त, रेरा के प्रावधानों के अंतर्गत, भू संपदा विनियामक प्राधिकरण को शेष विकास कार्यों को पूरा करने के संबंध कार्रवाई करने का अधिकार है, जहां परियोजना पंजीकरण समाप्त हो गया है या रद्द कर दिया गया है।

*****