

**भारत सरकार**  
**आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय**  
**लोक सभा**  
**अतारांकित प्रश्न सं. 837**  
**04 दिसंबर, 2025 को उत्तर दिए जाने के लिए**

**मेरठ में अवैध कॉलोनी की स्थापना**

**837.श्री अरुण गोविल:**

क्या आवासन और शहरी कार्य मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे कि:

(क) क्या सरकार को जानकारी है कि देश के अन्य शहरों की तरह मेरठ में भी बड़ी संख्या में निजी बिल्डर निजी कॉलोनियों का विकास कर रहे हैं और कुछ कॉलोनाइजर इन कॉलोनियों में अपने द्वारा निर्मित मकानों को लोगों को बेचने के बाद स्वयं को हर दायित्व से मुक्त समझते हैं तथा नगर निगम से पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त नहीं करते हैं और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है;

(ख) क्या नगर निगम सीवर, नालियों, जल आपूर्ति सुविधाओं इत्यादि के अभाव में इन निजी कॉलोनियों को नियमित करने में पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त न करने के कारण संकोच करते हैं, जिसके परिणामस्वरूप शहर का एक बड़ा हिस्सा बिजली, सफाई, सीवर इत्यादि जैसी नागरिक सुविधाओं से वंचित रह जाता है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है;

(ग) क्या सरकार को इस बात की जानकारी है कि प्राइवेट बिल्डर घर बनाने के बाद बेच रहे हैं, लेकिन इन कॉलोनियों में जरूरी नागरिक सुविधाएं नहीं दे रहे हैं और यदि हां, तो इसका ब्यौरा क्या है; और

(घ) ऐसी अधूरी कॉलोनियों में नागरिक सुविधाएं उपलब्ध कराने के लिए सरकार की कार्य योजना क्या है?

**उत्तर**

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

(क) से (घ) भारत के संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची-II (राज्य सूची) की प्रविष्टि 18 के अनुसार, 'भूमि' और 'कॉलोनीकरण' राज्य के विषय हैं। इसलिए, कॉलोनियों में भवन निर्माण योजनाओं का अनुमोदन, पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने और निजी बिल्डरों द्वारा बुनियादी नागरिक सुविधाओं के प्रावधान सुनिश्चित करने के लिए राज्य/संघ राज्य क्षेत्र (यूटी) सरकारें और उनकी एजेंसियां जिम्मेदार हैं।

हालाँकि, भारत के संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची- III (समवर्ती सूची) की प्रविष्टियाँ 6, 7 और 46 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके, संसद ने भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 [रेरा] को घर खरीदारों और प्रमोटरों के बीच संविदात्मक संबंधों को विनियमित करने के लिए

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

रेरा के उपबंधों के तहत, भू-संपदा परियोजनाओं का संबंधित राज्य / संघ राज्य क्षेत्र के भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के तहत पंजीकृत होना आवश्यक है। रेरा की धारा 11(4) के अनुसार प्रमोटरों के लिए अनिवार्य है कि वे सक्षम प्राधिकरण से कब्जा प्रमाण पत्र प्राप्त करें, जिसमें पानी, स्वच्छता और बिजली जैसी नागरिक अवसंरचना के प्रावधान वाले भवन का कब्जा सौंपने की अनुमति दी गई हो।

\*\*\*\*\*