

उत्तराखण्ड शासन,  
आवास अनुभाग-2

संख्या-1438/v-2-आ0-2016-121(आ0)/2015  
देहरादून : दिनांक 18 नवम्बर, 2016

अधिसूचना

राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (यथा उत्तराखण्ड राज्य में प्रवृत्त) की धारा 55 की उपधारा (2) के खण्ड (ग) संपादित साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (अधिनियम संख्या 01 वर्ष 1904) (उत्तराखण्ड राज्य में यथाप्रवृत्त) की धारा 21 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (कियान्वयन) नियम, 2015 में अग्रोत्तर संशोधन करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं,

उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (कियान्वयन) (संशोधन) नियम, 2016

- |                           |    |  |
|---------------------------|----|--|
| संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ | 1. | (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (कियान्वयन) संशोधन नियम, 2016 है।<br>(2) यह तुरन्त प्रवृत्त होगी।  |
| नियम 4(2)(ग) का संशोधन    | 2. | उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (कियान्वयन) नियम, 2015 जिसमें यहां आगे मूल नियमावली कहा गया है, के नियम 4 के उपनियम (2) के खण्ड (ग) को नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये वर्तमान नियम के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिया गया प्रस्तावित नियम रख दिया जायेगा, अर्थात्- |

स्तम्भ-1  
वर्तमान नियम

(ग) यदि किसी मामले में स्वामी/व्यक्ति संकमणीय अधिकारों के साथ 250 वर्गमीटर से कम भूमि धारित करता हो और भूमि संयोजन योजना के अधीन उसे अभ्यर्पित करना चाहता हो, तो वह लागू सर्किल दरों पर आगणित होने वाले अभ्यर्पित भूमि के मूल्य के बराबर आर्थिक क्षतिपूर्ति पाने का हकदार होगा।

नियम 4 में  
उपनियम (12)  
का अंतःस्थापन

- 3 मूल नियमावली में नियम 4 के उपनियम (11) के बाद एक नया उपनियम (12) निम्नवत् अंतःस्थापित कर दिया जायेगा, अर्थात्-

"(12) ऐसे समस्त भू-धारक जो कि विकसित भूमि विकल्प नहीं चाहते हैं और आर्थिक क्षतिपूर्ति की मांग करते हैं, के लिए निम्नलिखित व्यवस्था होगी, अर्थात् -

भू-संयोजन हेतु धनराशि के निर्धारण के लिए सम्बन्धित मण्डलायुक्त की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया जायेगा। समिति में मुख्य प्रशासक, राज्य विकास प्राधिकरण अथवा सम्बन्धित प्राधिकरण के उपाध्यक्ष एवं सम्बन्धित जिलाधिकारी अथवा

स्तम्भ-2

एतद्द्वारा प्रतिस्थापित नियम

"(ग) वर्तमान में प्रचलित उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना दर में (कियान्वयन) नियम, 2015 में मात्र 250 वर्गमीटर भूमि से न्यून भूमि धारित व्यक्तियों को भी आर्थिक क्षतिपूर्ति हेतु धनराशि का निर्धारण नियम 4 के उपनियम (12) में उल्लिखित समिति द्वारा किया जायेगा।"

69

जिलाधिकारी द्वारा नामित अधिकारी, जो कि अपर जिलाधिकारी स्तर से निम्न न हो, सम्मिलित होंगे, जिनके द्वारा गुण-दोष का आंकलन करते हुए मूल्य निर्धारण किया जायेगा। भू-संयोजन हेतु सर्किल रेट अथवा अधिकतम ऐसी सीमा तक, जैसा कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार देय हो, के मध्य मूल्य निर्धारण स्वच्छ एवं पारदर्शी रीति से किया जायेगा।

आज्ञा से,

(आर० मीनाक्षी सुन्दरम)  
सचिव

संख्या- 1438/V-2-आ०-2018-121(आ०)/2015- तददिनांक।

प्रतिलिपि- संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रुड़की (हरिद्वार) को इस आशय से प्रेषित की कृपया इस अधिसूचना को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट भाग-4 खण्ड-4 में प्रकाशित कराकर उसकी 20 प्रतियां आवास विभाग में तथा 20 प्रतियां उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(सुरेन्द्र सिंह रावत)  
उप सचिव।

संख्या- 1438(2)/V-2-आ०-2018-121(आ०)/2015- तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- 1- सचिव, गोपन (मंत्रिपरिषद) अनुभाग को उनके पत्र संख्या-30.09.2016 के क्रम में।
- 2- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल/कुमाऊँ मण्डल, पौड़ी/नैनीताल।
- 3- मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
- 4- समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
- 5- उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
- 6- सचिव, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तराखण्ड।
- 7- वरिष्ठ नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, देहरादून।
- 8- निजी सचिव, मा० मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।
- 9- निजी सचिव, मा० आवास मंत्री, उत्तराखण्ड सरकार।
- 10- निजी सचिव-मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
- 11- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सुरेन्द्र सिंह रावत)  
उप सचिव।

62

In pursuance of the provisions of Clause (3) Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of Notification No.....1438.....-v-2-Awas-2016-60(Awas)/2015 Dated.....18..... November, 2016

**GOVERNMENT OF UTTARAKHAND**  
**AWAS ANUBHAG-2**  
No.....1438.....v-2-Awas-2016-121(A)/2015  
**DEHRADUN, DATED 18 November, 2016**

**NOTIFICATION**

In exercise of the powers concern by clause (c) of sub-section (2) of section 55 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (as applicable in the State of Uttarakhand) readwith section 21 of the General Clauses Act, 1904 (Act no 01 of 1904), the Governor is pleased to made further amendment in the Uttarkhand Land Pooling Scheme (Implementation) Rules, 2015 as follows;

**The Uttarkhand Land Pooling Scheme (Implementation) (Amendment) Rules,2016)**

- |                                     |           |   |
|-------------------------------------|-----------|---|
| <b>Short title and commencement</b> | <b>1.</b> | (1) These Rules may be called the Uttarakhand Land Pooling Scheme (Implementation) (Amendment) Rules, 2016.<br>(2) It shall come into force atonce.   |
| <b>Amendment of 4(2)(c)</b>         | <b>2.</b> | In the Uttarkhand Land Pooling Scheme (Implementation) Rules, 2015 hereinafter referred to as Principle rules, the existing clause(c) of sub-rule (2) of rule 4 as set out in column 1 below, the rule as set out in column-2 shall be substituted, namely- |

**Column - 1**

**Existing Rules**

(c) In case the owner/person having the land holding with transferable rights, has a holding less than 250 SqMtrs and wants to surrender the same under the LPS, then he will be intitled to monerary, compensation equivalent to the cost of the Surrendered land to be calculated at the circle rate applicable.

**Column - 2**

**Rule hereby substituted**

(c) The amount for monetary compensation to the persons holding less than 250 SqMtrs of land in the existing the Utrrakhand Land Pooling Scheme (Implementation) Rules, 2015 as applicable shall be fixed by the Committee mentioned in sub-rule (12) of rule 4.



(62)

उत्तराखण्ड शासन

आवास अनुभाग

संख्या। 796/V/-आ0-2015-121(आवास)/15

देहरादून दिनांक ०४, 2015, 14/11/2015

अधिसूचना

राज्यपाल, उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (यथा उत्तराखण्ड राज्य में प्रवृत्त) की धारा 55 की उपधारा (2) के खण्ड (ग) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करके एतद्वारा निम्नलिखित नियम अर्थात् उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (क्रियान्वयन) नियम, 2015 प्रख्यापित करते हैं—

उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (क्रियान्वयन) नियम, 2015

उपाध्यक्ष

- संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ 1. (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (क्रियान्वयन) नियम, 2015 है।  
(2) यह तुरन्त प्रवृत्त होगी।
- परिभाषाएं 2. इन नियमों में किसी अन्य बात के होते हुए भी—  
(क) "अधिनियम" से उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (यथा उत्तराखण्ड राज्य में प्रवृत्त) अभिप्रेत है;  
(ख) "प्राधिकरण" से अधिनियम की धारा 4 के अधीन संरचित राज्य प्राधिकरण और /या विकास प्राधिकरण (जिसे यहां आगे "विकास प्राधिकरण" कहा गया है), अभिप्रेत है;  
(ग) 'सरकार' से उत्तराखण्ड की सरकार अभिप्रेत है; मुख्य प्रशासक /उपाध्यक्ष से है  
(घ) "अर्द्धशहरी" से शहरी क्षेत्र के चारों ओर निकटतम क्षेत्र अभिप्रेत है;  
(ङ) "जन और अर्द्धजन" से महायोजना या क्षेत्रीय विकास योजना या कोई अन्य योजना में अधिकथित मानक और मानदण्डों के अनुसार विकसित समाजिक संरचना हेतु निर्धारित कोई क्षेत्र अभिप्रेत है;  
(च) "लोक सूचना" से भूमि संयोजन योजना के अधीन अपेक्षित भूमि के विवरण के कथन के साथ इस योजना के अधीन विकास प्राधिकरण द्वारा जारी कोई सूचना अभिप्रेत है और इसे निम्नलिखित रीति से प्रकाशित किया जायेगा, अर्थात्—  
(एक) ऐसे क्षेत्र के स्थानीयता में प्रसारित होने वाले दो दैनिक



(51)

समाचार पत्र जिसमें से एक क्षेत्रीय भाषा में होगा; और  
(दो) विकास प्राधिकरण की बैबसाइट पर प्रदर्शित करके।

(छ) "वाणिज्यिक" से महायोजना या क्षेत्रीय योजना या कोई अन्य योजना में अधिकथित मानक और मानदंडों के अनुसार अनुबंधित वाणिज्यिक गतिविधियों को विकसित वाणिज्यिक स्थान हेतु कोई निर्धारित क्षेत्र अभिप्रेत है;

(ज) "आवासीय" से महायोजना या क्षेत्रीय योजना या कोई अन्य योजना में अधिकथित मानक और मानदंडों के अनुसार विकसित आवासीय स्थान के लिए कोई निर्धारित क्षेत्र अभिप्रेत है;

(झ) "मुख्य प्रशासक" से उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण का मुख्य प्रशासक अभिप्रेत है;

(ञ) "उपाध्यक्ष" से विकास प्राधिकरण का उपाध्यक्ष अभिप्रेत है;

(ट) "वैबसाइट" से विकास प्राधिकरण की कार्यालय वैबसाइट को भूमि संयोजन संदर्भ के संबंध में अभिप्रेत है;

(ठ) इन नियमों में प्रयुक्त शब्द और अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए दिये गये हैं।

लागू होना 3. ये नियम उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (यथा उत्तराखण्ड राज्य में प्रवृत्त) की धारा 3 के अधीन विकसित क्षेत्र के रूप में सम्पूर्ण अधिसूचित क्षेत्र पर लागू होंगे।

सामान्य 4. (1) विकास प्राधिकरण इस योजना के अधीन उसके द्वारा जारी लोक सूचना के अनुसरण में किसी भूमि संयोजन योजना विकसित करने के लिए अनुबंधित कर सकेगी।

(2) प्राधिकरण संकमणीय अधिकार के साथ भूमि धारण करने वाले भूमि स्वामियो और व्यक्तियों जिन्होंने अपनी भूमि, भूमि संयोजन योजना के अधीन निम्नवत अभ्यर्पित की है, पुनर्गठित भूमि और लाभ का भुगतान की गारंटी देगा-

क्रमांक	भूमि संयोजन योजना के अधीन अभ्यर्पित क्षेत्र (वर्गमीटर)	विकसित आवासीय भू-क्षेत्रफल हेतु अर्हता (वर्गमीटर)	विकसित वाणिज्यिक भू-क्षेत्रफल हेतु अर्हता (वर्गमीटर)
1	250 से 5000	अभ्यर्पित क्षेत्र का 20 प्रतिशत और	अभ्यर्पित क्षेत्र को 04 प्रतिशत
2	5001 से 10000	अभ्यर्पित क्षेत्र का 22 प्रतिशत और	अभ्यर्पित क्षेत्र को 06 प्रतिशत

M

3	10000 से अधिक	अभ्यर्पित क्षेत्र का 27 प्रतिशत और	अभ्यर्पित क्षेत्र को 07 प्रतिशत
---	---------------	---------------------------------------	------------------------------------

**उदाहरणार्थ—** यदि कोई व्यक्ति 500 वर्गमीटर भूमि का संयोजन करता है तो वह 100 वर्ग मीटर क्षेत्र को आवासीय विकसित स्थल और 20 वर्ग मीटर का वाणिज्यिक स्थान प्राप्त करने के लिए अर्ह होगा।

(क) यदि किसी मामले में उपर्युक्त आवंटित वाणिज्यिक स्थल/क्षेत्र के क्रम में आर्थिक क्षतिपूर्ति हेतु भूस्वामी विकल्प लेता है तो ऐसे मामले में भूमि के संयोजन की तारीख को लागू सर्किल दर पर आवंटित किये गये वाणिज्यिक क्षेत्र की आर्थिक क्षतिपूर्ति का तिगुना प्राप्त करने का हकदार होगा।

**उदाहरणार्थ—** यदि किसी व्यक्ति को आवंटित वाणिज्यिक भूमि का 20 वर्गमीटर के क्रम में आर्थिक क्षतिपूर्ति का विकल्प लिया जाता है तो वह निम्नलिखित रूप से आर्थिक क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का हकदार होगा—

20 वर्गमीटर × 3 = 60 वर्गमीटर × भूमि के संयोजन की तारीख को अभिभावी सर्किल दर।

(ख) आवासीय और वाणिज्यिक क्षेत्रों के अनुमन्यता के अतिरिक्त अभ्यर्पित/संयोजित भूमि के स्वामी तीन समान वार्षिक किस्तों में प्रति वर्ष भूमि के संयोजन की तारीख को सर्किल दर के अनुसार भूमि के मूल्य का 50 प्रतिशत के बराबर उन्नयन शुगतान का हकदार होगा।

(ग) यदि किसी मामले में स्वामी/व्यक्ति संक्रमणीय अधिकारों के साथ 250 वर्गमीटर से कम भूमि धारित करता हो और भूमि संयोजन योजना के अधीन उसे अभ्यर्पित करना चाहता हो तो वह लागू सर्किल दरों पर आंगणित होने वाले अभ्यर्पित भूमि के मूल्य के बराबर आर्थिक क्षतिपूर्ति पाने का हकदार होगा। इसके अतिरिक्त वह आर्थिक क्षतिपूर्ति पर 20 प्रतिशत की दर से मुआवजा प्राप्त करने का हकदार होगा।

ऐसा व्यक्ति 50 वर्गमीटर के विस्तार तक पुनर्निर्मित आवासीय भूखण्ड पर प्राथमिकता से अधिकार होगा। ऐसे मामले में ऐसे भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा निर्णित किये जाने के लिए विचारार्थ प्राधिकरण द्वारा विकय/आवंटन हेतु रखे जायेंगे।

(2-क) (एक) प्राधिकरण गैर संक्रमणीय अधिकार के साथ भूमि धारण करने वाले व्यक्तियों और राज्य सरकार के पक्ष में उसके धारणाधिकार को अभ्यर्पित करने वाले तथा भूमि संयोजन

योजना के प्रयोजनार्थ निशुल्क सरकार को उसे अंतरित करने वाले व्यक्ति को लाभ का भुगतान और पुनर्निर्मित भूमि के वापस करने की गारंटी देनी होगी और वह निम्नवत रूप से लाभ प्राप्त करने का हकदार होगा—

क्रमांक	भूमि संयोजन योजना के अधीन अभ्यर्पित क्षेत्र (वर्गमीटर)	विकसित आवासीय भू-क्षेत्रफल हेतु अर्हता (वर्गमीटर)	विकसित वाणिज्यिक भू-क्षेत्रफल हेतु अर्हता (वर्गमीटर)
1	250 से 5000	अभ्यर्पित क्षेत्र का 15 प्रतिशत और	अभ्यर्पित क्षेत्र को 02 प्रतिशत
2	5001 से 10,000	अभ्यर्पित क्षेत्र का 17 प्रतिशत और	अभ्यर्पित क्षेत्र को 04 प्रतिशत
3	10000 से अधिक	अभ्यर्पित क्षेत्र का 20 प्रतिशत	अभ्यर्पित क्षेत्र को 05 प्रतिशत

**उदाहरणार्थ—**यदि कोई व्यक्ति 500 वर्गमीटर की भूमि का संयोजन करता है तो वह 75 वर्ग मीटर के क्षेत्र का विकसित आवासीय भूखण्ड और 10 वर्गमीटर का वाणिज्यिक स्थान प्राप्त करने का हकदार होगा।

(दो) यदि किसी मामले में गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के व्यक्ति 250 वर्गमीटर से कम भूमि धारित करते हों और भूमि संयोजन योजना के अधीन उसे अभ्यर्पित करना चाहते हों तो वह लागू सर्किल दरों पर आंगणित की जाने वाली अभ्यर्पित भूमि के मूल्य के बराबर आर्थिक क्षतिपूर्ति पाने का हकदार होगा।

(तीन) यदि किसी मामले में उपर्युक्त आवंटित वाणिज्यिक स्थल/क्षेत्र के कम में आर्थिक क्षतिपूर्ति हेतु भू स्वामी विकल्प लेता है तो ऐसे मामले में भूमि के संयोजन की तारीख को लागू सर्किल दर पर आवंटित किये गये वाणिज्यिक क्षेत्र की आर्थिक क्षतिपूर्ति का दुगुना प्राप्त करने का हकदार होगा।

**उदाहरणार्थ—** यदि कोई व्यक्ति आवंटित वाणिज्यिक भूमि का 10 वर्गमीटर के कम में आर्थिक क्षतिपूर्ति का विकल्प लेता है तो वह निम्नलिखित रूप से आर्थिक क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का हकदार होगा—

10 वर्गमीटर  $\times 2 = 20$  वर्गमीटर  $\times$  भूमि के संयोजन की तारीख को अभिभावी सर्किल दर।

(चार) आवासीय और वाणिज्यिक क्षेत्रों के अनुमन्यता के अतिरिक्त



- अभ्यर्पित/संयोजित, गैर संकमणीय अधिकार वाले भूमि के धारक व्यक्ति तीन समान वार्षिक किस्तों में प्रति वर्ष भूमि के संयोजन की तारीख को सर्किल दर के अनुसार भूमि के मूल्य का 25 प्रतिशत के बराबर उन्नयन भुगतान का हकदार होगा।
- (3) भूमि संयोजन योजना के अधीन ली जाने वाली भूमि का भूमि उपयोग यथास्थिति महायोजना या क्षेत्रीय योजना में भूमि संयोजन योजना के अधीन प्रस्तावित भूमि का उपयोग स्वतः परिवर्तित समझा जायेगा।
  - (4) प्राधिकरण जहां समुचित आधार समझता है सम्यक रूप से कारण अभिलिखित करते हुए वहां वह भूमि संयोजन योजना के एक या एक से अधिक या सभी घटकों को समेकन, समापन, परिवर्धन या संशोधन और तदनुसार क्रियान्वयन कर सकेगा।
  - (5) भूमि संयोजन योजना में प्रस्तावित भूमि विद्यमान लोक सड़क निकटतम या पहुंच वाली होगी।
  - (6) प्राधिकरण विशिष्टतया उल्लिखित कारणों से और क्षेत्र के विकास के सम्पूर्ण हित में यदि उक्त क्रियान्वयन योजना क्षेत्र के भीतर है जिसके लिए महायोजना प्रस्तावित थी हेतु, सड़क नेटवर्क के क्रियान्वयन हेतु ले सकेगा।
  - (7) उपलब्ध कराये जाने वाली व्यवस्था, विवरण, संरचना और सुविधाएं तथा भूमि संयोजन योजना का मूल्य विकास प्राधिकारियों पर लागू उपविधियों के अनुसार होगा।
  - (8) प्राधिकरण भूमि संयोजन योजना की तैयारी और क्रियान्वयन से संबंधित सम्पूर्ण या उसके किसी भाग की प्रक्रिया को स्वयं अनुबंधित कर सकेगा या किसी अन्य निजी या लोक अभिकरण के माध्यम से क्रियान्वित करा सकेगा।
  - (9) प्राधिकरण संयोजित भूमि के विकास के लिए या तो स्वयं या सहभागिता में प्रतिष्ठित अभिकरणों जिन्हें स्वच्छ एवं पारदर्शी रीति से, आदेश द्वारा विहित प्रक्रिया का अनुसरण करते हुए चयनित किया गया हो, से करा सकेगी।
  - (10) संकमणीय/गैर-संकमणीय अधिकार वाले भू स्वामियों/व्यक्तिगतों को पुनर्निर्मित भूखण्ड के लिए भूमि के अंश का विकास प्राथमिकता पर लिया जायेगा।
  - (11) भूमि संयोजन योजना के अधीन उद्देश्य, प्रक्रिया, भूमिका और दायित्वों का विवरण इन नियमों के अनुसूची एक से चार तक में दिये गये हैं।

आशय की 5.

- (1) इस योजना के अधीन जारी लोक सूचना के जारी होने की तारीख से



**घोषणा**

15 दिन के भीतर विकास प्राधिकरण प्ररूप 9.1 में (जिसे यहां आगे "आशय की घोषणा" कहा गया है) रूप में सूचना जारी करेगा।

(एक) अंशधारक परामर्शियों के संचालन की तारीख से विशिष्टतया (सूचना के प्रकाशन की तारीख से 7 दिन पूर्व नहीं) योजना के विवरण को अभिव्यक्त करने के काम में देगा।

(दो) प्रकाशन की तारीख से 30दिन के भीतर संकमणीय/ गैर-संकमणीय अधिकार वाले भू स्वामी/वैयक्तिक भूमि धारकों से प्रारूप 9.2 में आपत्तियां और सुझाव प्रस्तावित भूमि संयोजन योजना पर प्राप्त करने हेतु आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करेगा।

(तीन) भू स्वामियों से प्ररूप 9.3 में प्रस्तावित भू संयोजन योजना पर आवेदकों की सहमति प्राप्त करके भू स्वामियों/वैयक्तिकों से संकमणीय/गैर संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों को सहभागिता के लिए आमंत्रित करेगा, और

(2) सूचना में विकास प्राधिकरण के योजना का विस्तृत उद्देश्य, योजना की प्रक्रिया, भूमिका और दायित्व का विवरण, संकमणीय/गैर संकमणीय अधिकार वाले भू स्वामियों/वैयक्तिकों के भू धारकों की भूमिका, क्षेत्र, विस्तार, चाहरदिवारी की अनुसूची, सर्वेक्षण संख्या, खसरा संख्या और राजस्व अभिलेखों में उपलब्ध स्वामित्व विवरण, संकमणीय/गैर संकमणीय भू धारकों के भू स्वामियों/वैयक्तिकों को उपलब्ध होने वाली एकमुश्त क्षतिपूर्ति तथा अन्य महत्वपूर्ण बिन्दु सम्मिलित होंगे और निम्नवत् रीति से प्रकाशित किये जायेंगे—

(एक) ऐसे क्षेत्र के स्थानीयता में प्रसारित होने वाले दो दैनिक समाचार पत्र जिसमें से एक हिन्दी भाषा में होगा; और

(दो) विकास प्राधिकरण की बैबसाइट पर प्रदर्शित करके।

(3) सूचना में यह भी उल्लिखित किया जायेगा कि भू संयोजन के लिए प्रस्तावित क्षेत्र की योजना की एक प्रति भू स्वामियों/वैयक्तिकों जिनके पास भूमि का संकमणीय/गैर-संकमणीय अधिकार है, के सहित लोगों के लिए संबंधित विकास प्राधिकरण के कार्यालय में तथा उसकी वैबसाइट में भी कार्यालय अवधि के दौरान निरीक्षण के लिए खुली रखी जायेगी।

**अंतिम क्षेत्र की अधिसूचना**

6. (1) नियम 6(1) के अनुसरण में प्राप्त सभी आपत्तियों और सुझावों और योजना क्षेत्र के विस्तार के उपांतरण के लिए कोई निवेदन सूचना के प्रकाशन की तारीख से 45 दिनों के भीतर विकास प्राधिकरण द्वारा विस्तृत रूप से परीक्षित, विचारित और निस्तारित की जायेगी तथा

निस्तारण प्ररूप 9.4 में तैयार किया जायेगा।

- (2) आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात् विकास प्राधिकरण उसके 15 दिन के भीतर विवरणों को अनुमोदित करेगा और उसके द्वारा उपांतरण के अधधीन नियम 6(2) में दी गयी रीति से प्ररूप 9.5 में भूमि संयोजन योजना के तैयारी के लिए अंतिम क्षेत्र को अधिसूचित करने के अनुमोदन की तारीख से 15 दिन के भीतर उपांतरित करेगा।

स्वामित्व के  
सत्यापन के  
लिए प्रक्रिया

7. (1) नियम 6(1) के अधीन लोक सूचना के जारी होने पर प्ररूप 9.6 में वैयक्तिक सूचना के साथ-साथ समस्त संकमणीय/गैर-संकमणीय अधिकार रखने वाले भू स्वामी/वैयक्तिक भू धारकों को सूचना देते हुए भूमि संयोजन योजना में सहभागिता के लिए 30 दिन की अवधि के भीतर अपेक्षित कोई अन्य विवरण तथा भू स्वामित्व अभिलेख, किराया विवरण तथा उनकी भूमि धारण पर उनके अधिकार या स्वामित्व से संबंधित आपत्तियां दर्ज कराने के लिए भेजा जायेगा।
- (2) भूमि संयोजन के लिए विकास प्राधिकरण आवेदन प्राप्त कर सकेगा और अधिसूचित भूमि संयोजन योजना में सहभागिता के संकमणीय/गैर संकमणीय अधिकार वाले इच्छुक भू-स्वामियों वाले व्यक्तिगतों से कार्यालयीय रसीद प्राप्त कर सकेगा।
- (3) संकमणीय/गैर संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के इच्छुक भू स्वामी/वैयक्तिगतों से आवेदन पत्र प्राप्त करने के लिए अंतिम तारीख से सात दिन के भीतर भूमि संयोजन योजना के अधीन आच्छादित संकमणीय/गैर संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों/वैयक्तिगतों के अधिकार के स्वामित्व का सत्यापन राजस्व अभिलेखों, रजिस्ट्रीकरण अभिलेखों और ऐसे अन्य अभिकरणों और/या ऐसे संकमणीय/गैर संकमणीय अधिकार वाले भू स्वामी/वैयक्तिगतों हों और ऐसे प्रकाशन की तारीख से 15 दिन की अवधि के भीतर हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां आमंत्रित करने के लिए स्थानीय जांच के पश्चात् ऐसी सूची प्ररूप 9.8 में स्थानीय क्षेत्र में तथा वैबसाइट में प्रकाशित की जायेगी।
- (4) संकमणीय/गैर संकमणीय अधिकार वाले भूस्वामी/वैयक्तिगत से दर्ज कराने के अंतिम तारीख से 15 दिन के भीतर और यदि सरकारी भूमि /नजूल भूमि/आवटित भूमि/विन्यास भूमि/पट्टा भूमि/वक्फ भूमि/भूदान भूमि या भूमि की कोई अन्य श्रेणी के आवेदकों के स्वामित्व/दावे के अध्यासी/निवासी के प्रमाणन और भू अभिलेखों के या भूमि सत्यापन के लिए कलक्टर द्वारा प्ररूप 9.9 में उसकी मांग पर या भूमि संयोजन स्वयं के लिए विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित की जा सकेगी।



- (5) भू संयोजन के लिए संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के इच्छुक भूस्वामी/वैयक्तिगतों आपत्तियां प्राप्त होने की अंतिम तारीख से 15 दिन के भीतर भूमि संयोजन के लिए नियुक्त विकास प्राधिकरण या इसके अधिकारी सभी हितबद्ध व्यक्तियों के स्वामित्व/अधिकार पर दावों की पुष्टि लिखित सभी आपत्तियों को प्राप्त करने के पश्चात् संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के प्रत्येक भू स्वामी भूमि/वैयक्तिगत के प्रत्येक हेतु वास्तविक स्वामियों को सुनिश्चित करने हेतु अपेक्षित सम्यक जांच सम्पादित करेगा और यदि कोई अनुपात हो तो आवेदन पत्रों के स्वीकार अन्यथा के लिए कारणों को ऐसे आदेश में अभिलिखित करेगा। ऐसा आदेश विकास प्राधिकरण के हस्ताक्षर और राजस्व मुहर के अधीन प्ररूप 9.10 में जारी किया जायेगा।
- (6) भूमि संयोजन के लिए नियुक्त विकास प्राधिकरण संक्रमणीय/गैर अधिकार वाले भू स्वामियों की सूची का चिन्हांकन करेगा और जिन लोगों ने भूमि संयोजन योजना के अधीन सहमति नहीं दी है, प्ररूप 9.11 में पूर्ण विवरण के साथ मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष को रिपोर्ट देगा।
- (7) भूमि संयोजन के लिए नियुक्त विकास प्राधिकरण प्ररूप 9.12 में आदेश द्वारा संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय भू धारकों के प्रत्येक भू स्वामियों/व्यक्तिगतों हेतु पुनर्गठित भू खण्ड उनके द्वारा नियम 5 में दिये गये निर्देशों के अनुसार भूमि संयोजन योजना लिए भूमि अंशदान के कम में आदेश द्वारा किया जायेगा।
- (8) स्वामित्व/अधिकार स्थापित हो जाने के यथाशीघ्र भूमि संयोजन के लिए नियुक्त विकास प्राधिकरण प्ररूप 9.13 भू स्वामियों/व्यक्तियों की सूची और अन्य ऐसे विवरण के साथ मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेगा तथा तत्पश्चात् विकास प्राधिकरण भूमि संयोजन क्षेत्र में अपेक्षित प्रयोजन कर और जहां विवरणों के विकास के अप्रवर्तीय मुखतारनामा प्ररूप 9.14 में अनुबंध निष्पादित करेगा।
- (9) ऐसे मामले जहां भू स्वामित्व के संबंध में विवाद का समाधान न हुआ हो, के मामलों को सक्षम क्षेत्राधिकार वाले न्यायालय को संदर्भित किया जायेगा और ऐसे संदर्भण भूमि संयोजन योजना के अधीन भूमि को सम्मिलित करने के लिए प्रतिबंधित करते हुए कोई कृत्य नहीं किया जायेगा।

भूमि संयोजन 8.  
योजना की  
संरचना

- (1) विकास प्राधिकरण की भूमि संयोजन योजना को बनाये जाने के आशय की अधिसूचना के शीघ्रतिशीघ्र संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों/व्यक्तिगतों से परामर्श कर

के प्रथम लोक सूचना से 180 दिन के भीतर भूमि संयोजन योजना की संरचना की तैयारी को पूर्ण किया जायेगा। भू अर्जन और पुनर्वास तथा पुनर्निर्वासन अधिनियम, 2013 के अधीन आने वाली भूमि भी भूमि संयोजन योजना संरचना की तैयारी के समय सम्मिलित की जा सकेगी।

(2) भूमि संयोजन योजना संरचना की तैयारी निम्नलिखित रीति में अंतिम आधारित मानचित्रण की तैयारी अपेक्षित होगी—

(क) खाता संख्या, खसरा संख्या, खतौनी आदि के विवरण सहित समस्त राजस्व ग्रामों के मानचित्रण का संग्रह;

(ख) डिजिटल आइलाइजिंग मानचित्रण;

(ग) प्रारंभिक आधार मानचित्रण की तैयारी; और

(घ) भूमि की चाहरदीवारी के चिन्हांकन के लिए प्ररूप 9.15 में एक सूचना के माध्यम से राजस्व विभाग को सूचना देते हुए उनके प्रतिनिधियों की उपस्थितियों में क्षेत्र का इलेक्ट्रॉनिक सर्वेक्षण किया जायेगा। क्षेत्र के सर्वेक्षण के प्रयोजनार्थ भू स्वामी अथवा अध्यासी को भी उनकी भूमि के सर्वेक्षण के दौरान उपस्थित रहने के लिए सूचना प्ररूप 9.16 में लिखित रूप में 24 घंटे के भीतर दी जायेगी।

(ड) इलेक्ट्रॉनिक सर्वेक्षण आलेखन पर प्रारंभिक आधार मानचित्रण के आवरण को भूमि संयोजन योजना क्षेत्र में क्षेत्र अंतिम आधार मानचित्रण, क्षेत्र विवरण और स्वामित्व की स्थिति तथा अध्यासी के अधीन क्षेत्र को प्राप्त किया जा सकेगा।

(3) विकास प्राधिकरण क्षेत्र विवरण और अंतिम आधार मानचित्रण दोनों को प्रमाणित करेगा और प्ररूप 9.17 में नगर और नगर नियोजन विभाग और/अथवा राजस्व प्राधिकारियों से तकनीकी सहयोग लेते हुए सम्यक् भू स्वामियों की अंतिम सूची तैयार करेगा।

(4) सम्पूर्ण भूमि संयोजन क्षेत्र सेक्टर में विभाजित किया जायेगा और विभिन्न प्रयोजनों के लिए भूमि का आरक्षण और आवंटन विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।

(5) भूमि संयोजन योजना के साथ-साथ मूल्य लाभ विश्लेषण, अनुरक्षण का रखरखाव, अनुरक्षण का मूल्य, प्रयोक्ता अधिभार, वसूली अनुसूची और जोखिम विश्लेषण सहित प्रस्ताव के सम्यक् विस्तृत प्रस्तर विवरण तैयार किये जायेंगे। इनमें अन्य विवरणों को भी सम्मिलित किया जायेगा—

(क) पेयजल आपूर्ति के श्रोत, निस्तारण के लिए प्रबंध और स्थल और



CS

कूड़े तथा सीवरज जल का उपचार, वर्षा जल संरक्षण, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन, जल पुनर्चलन इत्यादि को विशिष्ट रूप से प्रस्तावित विकास के मुख्य बिन्दुओं में सम्मिलित करते हुए स्वप्रकृति टिप्पणी;

(ख) भूमि के पहचान के लिए चारों ओर भौगोलिक बिन्दुओं के संबंध में विकास किये जाने वाले अधिवासी क्षेत्रों की स्थिति को दर्शाते हुए न्यूनतम 1:10:00 के माप पर एक दिशा निर्देश मानचित्रण;

(ग) 30 मीटर की दूरी पर स्थल स्तर को दर्शाते हुए 1:1000 के स्केल पर प्रस्तावित भूमि संयोजन के अधीन भूमि का सर्वेक्षण योजना और जहां आवश्यक हो, नगर योजना तैयार की जायेगी, सर्वेक्षण उक्त भूमि के स्थल और चाहरदीवारियों, गलियों की स्थिति भवन और परिसर उक्त भूमि न्यूनतम 30 मीटर की दूरी के भीतर और विद्यमान सड़क से इसकी पहुंच को भी दर्शाया जायेगा।

(घ) विद्यमान और प्रस्तावित पहुंच, सड़क और गलियों की चौड़ाई, भू खण्डों के आकार और प्रकार, खुले स्थान के आरक्षित स्थल, सामुदायिक सुविधायें प्रत्येक और प्रस्तावित भवनों का क्रम, भूमि स्थल योजना और परिवहन/वाहन खड़ा करने का स्थल को ले-आउट योजना के साथ तैयार और प्रस्तुत करते हुए 1:1000 के मापों पर ले आउट योजना तैयार की जायेगी।

(ङ.) प्रस्तावित सड़क दर्शाने के क्रास खण्ड योजना विशेषकर प्रस्तावित नालियों की चौड़ाई, सीवरज लाईन, उपयोगिता दर, साइकिल मार्ग और फुटपाथ, हरा-भरा क्षेत्र, विद्युत खम्बों की स्थिति और ऐसे सड़कों से जुड़े हुए कोई अन्य कार्य का विवरण दिया जायेगा।

(च) सीवर की स्थिति को दर्शाते हुए सेवा योजना, गन्दे जल का निकालना, जल आपूर्ति तथा अन्य कोई लोक स्वास्थ्य सेवाएं;

(छ) सीवर के लिए विस्तृत विशिष्टकरण और आरेखण तथा जल आपूर्ति पद्धति तथा उसके निस्तारण की रीति के साथ प्रत्येक का अनुमानित व्यय;

(ज) पथ प्रकाश सहित विद्युत आपूर्ति के विस्तृत विशिष्टकरण और आरेखण।

(6) भूमि का पुनर्निर्माण निम्नवत किया जायेगा--

(क) पुनर्गठित भूखण्ड उसकी चाहरदीवारियों के परिवर्धन द्वारा पुनर्गठित मूल भूमि से और यदि आवश्यक हुआ तो कोई किसी





जुड़ी हुई भूमि के अंतरण द्वारा प्राप्त की जा सकेगी।

(ख) पुनर्गठित भू खण्ड भूमि संयोजन योजना के किसी सेक्टर में की जा सकेगी।

(ग) भूमि के आवंटन के क्रम में भूखण्डों, सड़कों और विकसित पुनर्गठित भूखण्डों जिसे संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों/वैयक्तिकों को आवंटित किया जायेगा, के नाम और संख्या सेक्टर सहित इंगित करने आवश्यक है और सुनियोजित विकास के लिए रोके गये सेक्टर है। प्रकृति पर आधारित और विकास की अपेक्षा के अनुसार भूमि संयोजन योजना की संरचना यह प्रदर्शित करेगी कि भूमि संयोजन योजना के अधीन विकसित क्षेत्र के सेक्टर हेतु आवंटित भूमि आवासीय या वाणिज्यिक या लोप या अर्थ लोप या अन्य कोई प्रयोजन के लिए जैसा प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया है, दर्शायी जायेगी।

(घ) प्रत्येक पुनर्गठित विकसित भूखण्ड का आकार और प्रकृति योजना के उपबंधों के विकास और अनुपालन हेतु उसके समुचित उपयोगार्थ जहां तक सम्भव हो, निर्धारित की जायेगी।

(ङ) मूल भू स्वामियों/अधिकारों के विभिन्न आकारों को समेकित करने की अपेक्षा की संतुष्टि के क्रम में अर्हता पर आधारित आधार के लिए यह आवश्यक है कि भूमि संयोजन योजना संरचना के तैयारी में भवन विनियमों और ले आउट के उपबंधों के भीतर भूखण्डों के आकार के विभिन्न श्रेणियां हैं और मूल भूमि के स्वामित्व/अधिकार पर आधारित अनुपातिक आकार की पुष्टि करते हैं।

(च) संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू-धारकों के प्रत्येक भू-स्वामियों और व्यक्तिगतों के लिए अर्हता का आधार और विस्तार उसके भूमि संयोजन योजना संरचना के समय पर अवधारित की जायेगी। भूमि संयोजन के सदर्भ में मूल भूखण्ड क्षेत्र से भूमि संयोजन योजना के लिए घोषणा/आवेदन की तारीख को भौतिक कब्जे में या राजस्व अभिलेखों के अनुसार ऐसे अधिकार ऐसे स्वामी/वैयक्तिकों में निहित भूमि का टुकड़ा जो भी कम हो, अभिप्रेत है।

(छ) भूमि संयोजन योजना संरचना के अधिसूचना से पूर्व संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भूमि धारकों के भू स्वामियों/वैयक्तिकों के दो या दो से अधिक प्रतिभागी संयुक्त पुनर्गठित भूखण्डों के रूप पुनर्गठित भूखण्ड/भूमि के आवंटन के लिए प्ररूप 9.18 में अनुरोध कर सकेंगे।

(ज) भूमि संयोजन योजना संरचना के अधिसूचना से पूर्व संक्रमणीय

11

/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भूमि धारकों के भू स्वामियों/  
वैयक्तिक संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू स्वामियों  
और व्यक्तियों से दो या मूल संबंधित भूखण्डों के संयुक्त पुनर्गठित  
आवंटन के लिए प्ररूप 9.18 में अनुरोध कर सकेंगे।

- (7) संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों  
/वैयक्तिकों से विकास प्राधिकरण द्वारा परामर्श किया जायेगा और  
ऐसा परामर्श प्ररूप 9.19 में प्राधिकरण की ओर से विकास प्राधिकरण  
द्वारा लिखित और हस्ताक्षर कर अभिलिखित किया जायेगा।
- (8) भूमि संयोजन योजना संरचना विवरण के तैयार होने के पश्चात पूर्ण  
आकार में उसे अनुमोदन के लिए मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष के  
सम्मुख रखा जायेगा।

अंतिम भूमि 9.  
संयोजन  
योजना

- (1) भूमि संयोजन योजना संरचना के अनुमोदन के पश्चात विकास  
प्राधिकरण संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों/भू  
स्वामियों/वैयक्तिकों को प्ररूप 9.20 में आपत्तियों और सुझावों को  
आमंत्रित करने के लिए नियम 6(2) में विनिर्दिष्ट रीति से ऐसी सूचना  
की तारीख से 30 दिन की अवधि का समय देते हुए प्रकाशित  
करेगा।
- (2) उक्त भूमि संयोजन योजना संरचना से प्रभावित कोई व्यक्ति प्ररूप  
9.21 में भूमि संयोजन योजना के लिए आपत्तियों और सुझाव प्रस्तुत  
कर सकेगा और उस पर विकास प्राधिकरण विचार करेगा तथा यदि  
अपेक्षित हुआ तो उपांतरण प्रस्तावित करेगा।
- (3) भूमि संयोजन योजना संरचना की आपत्तियां प्रस्तुत करने की अंतिम  
तारीख से 30 दिन के भीतर प्राधिकरण द्वारा निर्णय ले लिया  
जायेगा।
- (4) भूमि संयोजन योजना संरचना के अनुमोदन के पश्चात अंतिम भूमि  
संयोजन योजना अस्तित्व में आएगी और विकास प्राधिकरण नियम  
6(2) के अधीन उल्लिखित रीति में अनुमोदन के 15 दिन के भीतर  
प्ररूप 9.22 में इसे प्रकाशित करेगा। भूमि संयोजन के लिए नियुक्त  
विकास प्राधिकरण तत्पश्चात संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार  
वाले भू धारकों के स्वामी/स्वामियों/वैयक्तिकों से कब्जा लिये जाने  
के पश्चात प्ररूप 9.23 में सभी भागों से मुक्त कर प्राधिकरण में अनन्य  
रूप से निहित हो जायेगा।

प्राधिकरण में 10.  
भूमि का  
निहित होना  
और भूमि

- (1) अंतिम भूमि संयोजन योजना के अधिसूचना के पश्चात सभी भू स्वामी  
अपनी भूमि अंतरण विलेख के माध्यम से विकास प्राधिकरण के पक्ष में  
अंतरित करेगे और जो लोग गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भूमि के  
धारक हैं वह अपनी भूमि और अधिकार त्याग कर त्याग विलेख के

संयोजन  
स्वामित्व  
प्रमाण पत्र का  
जारी किया  
जाना

माध्यम से राज्य सरकार को सौंपेंगे और राज्य सरकार तत्पश्चात निःशुल्क विकास प्राधिकरण को अंतरित करेगी और तत्पश्चात इस प्रकार अंतरित/त्यागी गई भूमि विकास प्राधिकरण में निहित हो जायेगी तथा समस्त भारों से मुक्त होकर प्राधिकरण में अनन्य रूप से सड़कों के निर्माण, नालियों, पथ प्रकाश, जल आपूर्ति तथा अन्य उपयोगिताओं के लिए अधिसूचित क्षेत्र के साथ निहित हो जायेगी और मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष अवैध अधिवासियों से इसे मुक्त करा सकेगा तथा उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, (उत्तरखण्ड राज्य में यथाप्रवृत्त) की धारा 26 (क) के अनुसरण में योजना को प्रभावी कर सकेगा। प्राधिकरण में इस प्रकार निहित भूमि से अवैध अधिवासियों को हटाये जाने के प्रयोजनार्थ यह भूमि लोक भूमि समझी जायेगी।

- (2) अंतिम भूमि संयोजन योजना के अधिसूचना के तारीख से 60 दिन के भीतर सड़क रीति और सड़क चिन्हांकन के लिए भूखण्डों/ भूमि के पुनर्स्थापन के लिए भौतिक चिन्हांकन किया जायेगा।
- (3) भौतिक चिन्हांकन की तारीख से 30 दिन के भीतर पुनर्गठित भूखण्डों के आवंटन एक उददेश्य और पारदर्शी रीति से एकमुश्त आवंटित किये जायेंगे। लाटरी निकालने के समय पर संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों/व्यक्तिगतों के कुल संख्या का एक तिहाई से अधिक की उपस्थिति सुनिश्चित की जायेगी।
- (4) लाटरी के निकालने के तीस दिनों के भीतर विकास प्राधिकरण प्ररूप 9.24 में भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र जारी करेगा जो कि उस भूमि के धारक स्वामित्व को अंतिम साक्ष्य होगा और तत्पश्चात ऐसे स्वामी के परिवेश पर रजिस्ट्रीकरण विभाग के अभिलेखों में संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों को भू-स्वामियों/व्यक्तियों को निःशुल्क रजिस्ट्रीकृत किया जायेगा (इस प्रयोजन के लिए भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र पर देय होने वाली रजिस्ट्रीकरण शुल्क और स्टाम्प अधिभार में राज्य सरकार द्वारा पृथक आदेश से छूट दी जायेगी)। भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों/व्यक्तिगतों के विवरण और पुनर्गठित भूखण्डों में मूल स्वामित्व विवरण सहित पुनर्गठित भूखण्ड के आरेखण के साथ संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू धारकों के प्रत्येक भू स्वामियों/व्यक्तिगतों और मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष के पूर्वानुमोदन के सम्यक रूप से लिये जायेंगे।
- (5) अंतिम भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना के पश्चात प्राधिकरण भूमि



53

अभिलेखों में दाखिल खारिज और अद्यतन करने के लिए जिला कलक्टर को सम्पूर्ण स्वीकृत भूमि संयोजन योजना के अभिलेख प्रस्तुत करेगा जिसमें नये भूमि के अभिलेख तैयार किये जायेंगे और पुनर्गठित भू-खण्ड स्वामियों को जारी किये जायेंगे तथा पुराने अभिलेख विद्यमान से जब्त कर लिये जायेंगे।

- (6) भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र और भूमि के खंडों का विवरण भूमि संयोजन योजना के लिए संकमणीय/गैर संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों और वैयक्तिक द्वारा दी गई भूमि के टुकड़ों का विवरण प्ररूप 9.25 में वैबसाइट पर उपलब्ध करायी जायेगी।
- (7) अंतिम भूमि संयोजन योजना से संबंधित अभिलेखों, योजनाओं और मानचित्रों की प्रतियां राजस्व विभाग के साथ-साथ स्टाम्प और रजिस्ट्रीकरण विभाग को भी भेजी जाएगी जहां ऐसी प्रतियां रखी जायेंगी तथा उस पर लोगों की पहुंच बनायी जाएगी।

अंतिम भूमि  
संयोजन  
योजना का  
क्रियान्वयन

11. (1) अंतिम भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना के पश्चात—

(क) प्राधिकरण पार्क, खेल मैदान और खुला स्थान, सड़क, सामाजिक सुविधाओं और समुचित आवासों के लिए सभी भूमि आरक्षित करेगी जिसे प्राधिकरण को हस्तगत समझा जायेगा और प्रत्येक श्रेणी से संबंधित अलग पंजिका प्ररूप 9.26 में विवरण रखा जायेगा।

(ख) प्राधिकरण उसे आवंटित सभी भूमि प्राप्त करेगा और ऐसे समस्त भूमि को प्ररूप 9.27 में रजिस्टर में रखेगा।

- (2) अधिसूचित अंतिम भूमि संयोजन योजना 3 वर्ष की अवधि के लिए प्राधिकरण की विकास अनुमति के लिए वैद्य समझी जायेगी। पुनर्गठित भू खंडों के धारक उन्हें इस प्रकार आवंटित पुनर्गठित भूखंडों के लिए विकास की अनुमति हेतु आवेदन कर सकेगा और मुख्य प्रशासक/ उपाध्यक्ष ऐसे मामले को त्वरित रूप से अनुमोदित करेगा।
- (3) अंतिम भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना की तारीख से 1 वर्ष के भीतर प्राधिकरण अंतिम भूमि संयोजन योजना में भू खंडों के भौतिक चिन्हांकन और सड़कों के प्राथमिक निर्माण को पूर्ण करेगा।
- (4) अंतिम भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना की तारीख से 12 माह के भीतर प्राधिकरण पुनर्गठित भूखंडों के धारकों को प्ररूप 9.28 में पुनर्गठित भूखंडों के भौतिक कब्जे सौंपेगा।
- (5) विकास प्राधिकरण यह सुनिश्चित करेगा कि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 के अधीन रजिस्ट्री नियम 11(4) के अधीन स्वीकृत भू संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र को पुनर्गठित भूखंडों के धारकों से बिना किसी

रजिस्ट्री शुल्क के रजिस्ट्री की जा रही है।

(6) अंतिम भूमि संयोजन योजना की तारीख से तीन वर्ष के भीतर विकास प्राधिकरण सम्यक रीति में संरचना का चरणबद्ध रूप में विकास करेगा।

अंतिम भू  
संयोजन  
योजना की  
पूर्णता

12. (1) संरचनात्मक विकास की पूर्णता की तारीख से 30 दिन की अवधि के भीतर विकास प्राधिकरण का मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष आवश्यक संरचनात्मक योजना सहित कार्य की पूर्णता का विवरण सम्यक् रूप से प्ररूप 9.29 में अंतिम भूमि संयोजन योजना के पूर्णता की सूचना प्रकाशित करेगा।
- (2) मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष, भूमि अभिलेखों में दाखिल खारिज कराये जाने के पश्चात 30 दिन के भीतर पुनर्गठित भूखंडों के विवरण प्ररूप 9.30 में भी प्रकाशित करेगा।
- (3) उपर्युक्त विवरण के सत्यापन पर मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष अंतिम भूमि संयोजन योजना के ले-आउट सहित प्ररूप 9.31 में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करेगा।
- (4) पुनर्गठित भूखंडों के धारक निम्नलिखित के लिए उत्तरदायी होंगे, अर्थात्—

(क) पुनर्गठित भूखंडों के भीतर सभी अपेक्षित संरचना;

(ख) पुनर्गठित भूखंडों के विकास के लिए अपेक्षित सभी अनापत्ति प्रमाण पत्रों का प्राप्त करना और प्रस्तावित विकास की रीति पर अधिकारिता अधिनियम और उपविधियों को लागू उपबंधों का अनुसरण करना;

(ग) विकास अनुज्ञा की स्वीकृति के लिए नियमों के अनुसार आवश्यक शुल्क और अधिभारों का भुगतान।

सामान्य  
संरचना का  
अनुरक्षण और  
पूर्णता प्रमाण  
पत्र के जारी  
होने के  
पश्चात  
सुवधार्य

13. (1) पुनर्गठित भूखंड स्वामी और पुनर्गठित भूखंडों के कोई अन्य क्रेता सड़क, पथ प्रकाश, टोस अवशिष्ट प्रबंधन, सीवेरज उपचार सुविधा, जल आपूर्ति, पार्क और खेल के मैदान या अन्य कोई सुविधाओं सहित सामान्य संरचना और संबंधित सेवाओं के लिए उत्तरदायी अभिकरणों द्वारा प्रयोग, उपयोग और अनुरक्षण के लिए अधिरोपित किये जाने वाले अधिभारों को भुगतान करेगा।
- (2) मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष या तो स्वयं अथवा किसी स्थानीय निकाय को प्राधिकृत करते हुए भूमि संयोजन योजना क्षेत्र में संरचना और सुविधाओं को अनुरक्षण करने वाली कोई अधिवासी कल्याण संगठन या कोई अन्य अभिकरण को चुन सकती है, जो ऐसे अनुरक्षण के लिए आवश्यक प्रयोक्त अधिभार का संग्रहण करेगी।

15

5A

- विकास प्राधिकरण की शक्तियां 14. (1) भूमि संयोजन के लिए नियुक्त विकास प्राधिकरण या उसके अधिकारी भूमि सर्वेक्षण संबंधित और स्थापित नियमों के अधीन प्रवेश और संचालित कर सकेंगे और भूमि संयोजन के अधीन पड़ने वाले क्षेत्रों में हितवद्ध व्यक्ति और व्यक्तियों के दावों को सुनिश्चित करने के लिए जहां कहीं अपेक्षित हों, के वास्तविक दावे के लिए कार्य कर सकेंगे।
- (2) भूमि संयोजन के लिए नियुक्त विकास प्राधिकरण या उसके अधिकारी राजस्व अधिनियमों और विधियों के अनुसरण में स्वामित्व/स्वामियों/अधिकारों को सुनिश्चित करने की शक्ति होगी।
- (3) भूमि संयोजन योजना के अधीन भूमि के वैयक्तिक स्वामी और अधिकारों को सम्यक रूप से स्थापित करने के लिए प्ररूप 9.10 में आदेश पारित कर सकेंगी।
- विधि 15. (1) भूमि संयोजन योजना से संबंधित सभी मामलों में प्राधिकरण के निर्णय अंतिम होंगे।
- (2) मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष भूमि संयोजन योजना के प्रभावी तैयारी और क्रियान्वयन के प्रयोजनार्थ प्राधिकरण के अधिकारियों को अपेक्षित शक्तियों प्रतिनिधानित कर सकेगा।
- (3) मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष वैध कारणों से किसी विकास क्षेत्र के संबंध में इन नियमों के अधीन उल्लिखित किसी गतिविधियों हेतु समय सीमा को विस्तारित कर सकेगा।
- (4) भूमि संयोजन के प्रयोजनार्थ मुख्य प्रशासक/उपाध्यक्ष किसी स्तर पर शिकायत निराकरण अधिकारी के रूप में कार्य करने के लिए नियुक्त कर सकेगा और इस संबंध में उसका निर्णय अंतिम होगा।
- (5) राज्य सरकार आदेशों के माध्यम से इन नियमों में स्पष्टता लाने के प्रयोजनार्थ किसी नियम या प्ररूपों में संशोधन या उपांतरण कर सकेंगी।

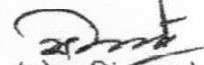
आज्ञा से,

( आर० मीनाक्षी सुन्दरम् )  
प्रभारी सचिव।

संख्या- /V/आ10-2015-तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- (1) प्रतिलिपि संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रुड़की, हरिद्वार को उत्तराखण्ड के असाधारण गजट के हिन्दी एवं अंग्रेजी अंक के विधायी परिशिष्ट में प्रकाशनार्थ इस आशय से प्रेषित कि गजट की 100 मुद्रित प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
- (2) मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
- (3) उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, मसूरी-देहरादून/हरिद्वार-रुड़की, देहरादून/हरिद्वार।
- (4) गार्ड बुक।

  
(सुरेन्द्र सिंह रावत)  
उप सचिव।

## अनुसूची एक

### स्कीम की प्रक्रिया

- (क) आपत्तियां और सुझावों के लिए आमंत्रण के पश्चात भूमि संयोजन योजना क्षेत्र का अंतिमिकरण;
- (ख) भूमि संयोजन योजना संरचना का तैयार करना, आपत्तियों का अमंत्रण और अंतिम भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना;
- (ग) अंतरण विलेख के माध्यम से संक्रमणीय अधिकार धारण करने वाले भूधारकों के भू स्वामियों और व्यक्तिगतों की इच्छा से प्राधिकरण को स्वामित्व अधिकार का अंतरण जो गैर संक्रमणीय अधिकार भू धारक हों, राज्य सरकार को अपने अधिकार विकास और पुनर्गठन के प्रयोजन के लिए सौंपना;
- (घ) चिन्हांकन के पश्चात स्थल पर मूल भूखंडों और पुनर्गठित भूखंडों का एकत्रीकरण;
- (ङ) भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र के जारी करने के माध्यम से गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के व्यक्तियों और संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के स्वामियों और व्यक्तियों को स्वामित्व अधिकार अंतरित करना;
- (च) संक्रमणीय अधिकार वाले व्यक्तियों के भू धारकों और गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों को के भू स्वामियों और पुनर्गठित भूखंडों के भौतिक कब्जे सौंपना;
- (छ) यह सुनिश्चित करना कि भूमि संयोजन योजना के अधीन प्रस्तावित भूमि उपयोग को महायोजना / क्षेत्रीय योजना में परिवर्तित करना;
- (ज) जिला कलक्टर स्वीकृत भूमि संयोजन योजना प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत करने पर तदनुसार भूमि अभिलेखों में दाखिल खारिज में नये अभिलेखों को तैयार करना पुनर्गठित भू स्वामियों को जारी करना;
- (झ) भूमि संयोजन योजना के अधीन पूर्ण विकास।



## अनुसूची दो

### 1-प्राधिकरण के कार्य और उत्तरदायित्व

- (एक) भूमि संयोजन योजना के अधीन संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों / व्यक्तियों से संबंधित
- (क) भूमि संयोजन योजना के क्रियान्वयन का अनुबंध और उपलब्ध पुनर्गठित भूखंडों के लिए भूमि का विकास ;
- (ख) अभिलेखों सहित सहमति आवेदन के लिए सांविधिक प्राप्ति जारी करना;
- (ग) लौटरी द्वारा पुनर्गठित भूखंडों का आवंटन;
- (घ) अन्य अपेक्षित योजनाओं के अधीन संयोजित भूमि के पांच किलोमीटर घेरे के भीतर / संयोजित भूमि के निकट संकमणीय / गैर संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों / व्यक्तियों को भूमि वापस करना;
- (ङ) संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के सभी इच्छुक भू स्वामियों और व्यक्तियों के साथ अनुबंध के नौ माह के भीतर हस्तांतरित अधिकार के साथ सांविधिक भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र जारी करना;
- (च) अंतिम भूमि संयोजन योजना के अधिसूचना की तारीख से बारह माह के भीतर पुनर्गठित भूखंडों का भौतिक कब्जा हस्तागत करना;
- (छ) भूमि संयोजन योजना स्वामित्व प्रमाण पत्र जारी होने के तीन वर्ष के भीतर योजना क्षेत्र का पूर्ण विकास करना;
- (ज) मूल भूमि के श्रेणी के अनुसार विभिन्न क्षेत्रों में संकमणीय / गैर संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के मूल भूखंडों और व्यक्तियों से भू स्वामियों को एक क्षेत्र में पुनर्गठित भूखंड उपलब्ध कराना;
- (झ) मूल भूमि के श्रेणी के अनुसार संयुक्त आवंटन के लिए आवेदन पर संकमणीय / गैर संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के विभिन्न भूस्वामियों और व्यक्तियों को एक क्षेत्र में पुनर्गठित भूखंडों को उपलब्ध कराना;
- (ञ) भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र का जारी किया जाना।

### (दो) भूमि संयोजन योजना के अधीन क्षेत्र के विकास के संबंध में

- (क) भौतिक संरचना की अपेक्षा पर आधारित ले आउट योजना और सेक्टर योजना का भूमि संयोजन योजना और तैयारी के अधीन क्षेत्र घोषित करना;
- (ख) अनुमोदित माह योजना पर राजस्व मानचित्र अधिरोपित करना;
- (ग) ले आउट योजना / विवरण योजना के अनुमोदन देने और समेकित क्षेत्र के भीतर ले आउट योजना और सेक्टर योजना के अनुसार सभी सड़कों का निर्धारण करना;
- (घ) सड़क / आंतरिक मार्ग / संरचनात्मक / सेवाएं (जल आपूर्ति लाईन, ऊर्जा आपूर्ति, वर्ष जल संरक्षण, सीवरेज उपचार सुविधा, जल उपचार सुविधा इत्यादि) भू स्वामियों को भू प्रतिभू के अंश में पडने वाले सुविधायं उपलब्ध कराना;
- (ङ) सड़क, पार्क सभी धर्मों के लिए अंतिम संस्कार की सुविधा, सामुदायिक आवश्यक इत्यादि शहर स्तर पर संरचनात्मक सुविधाएं सृजित करना;
- (च) मैटो कोरिडर सहित यातायात और परिवहन संरचना तथा भौतिक के उपबंध महायोजना सड़क के साथ समयवद्ध रूप से चिन्हांकित भूमि का विकास करना;
- (छ) समयवद्ध रीति से सम्पूर्ण वाहय विकास करना;
- (ज) समय पर सम्पूर्ण विकास करना और सभी स्थानीय सुविधाएं जैसा खुला हुआ स्थान सड़क और संवाएं सहित उसका अनुरक्षण करना।

52

## अनुसूची तीन

### 1. सरकार के कृत्य और उत्तरदायित्व-

भूमि संयोजन योजना के अधीन संक्रमणीय/गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारक भू स्वामियों/व्यक्तियों के संबंध में:

- (क) भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र के लिए रजिस्ट्रीकरण शुल्क / अधिभार तथा स्टाम्प अधिभार की छूट कराना;
- (ख) स्टाम्प और रजिस्ट्रीकरण शुल्क, गैर कृषि भूमि आंकलन और विकास शुल्क से एक बार छूट उपलब्ध कराना;
- (ग) भूमि संयोजन के लिए विकास प्राधिकरण के साथ अनुबंध और अंतरण विलेख के रजिस्ट्रीकरण के लिए रजिस्ट्रीकरण में छूट कराना;
- (घ) विकास प्राधिकरण को गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भूमि को धारण करने वाले व्यक्तियों से राज्य सरकार के पक्ष में व्यक्तियों द्वारा भूमि त्याग कर अंतरित करना;

### 2. भू स्वामियों के कृत्य:

- (क) सहमति आवेदन पत्र, और सर्वेक्षण तथा चिहांकन सुविधा दिया जाना;
- (ख) भूमि पर अधिकार साबित करना;
- (ग) संयोजित भूमि के क्षेत्र में पुनर्गठित भूखंडों के प्रतिभू वापसी के सापेक्ष प्राधिकरण को भू स्वामित्व अधिकार अंतरित करना;
- (घ) भूमि संयोजन के लिए विकास प्राधिकरण के साथ अनुबंध निष्पादित करने के पश्चात किसी प्रकार का भार सृजित नहीं करना;
- (ङ.) विकास के लिए भूमि संयोजन हेतु विकास प्राधिकरण को भूमि का भौतिक कब्जा सौंपना;

M

## अनुसुची चार

### आरक्षित भूमि का विस्तार

(क) उपविधियों के अनुसार भूमि आरक्षित सुनिश्चित करना:

## अनुसुची पांच

प्ररूप संख्या	नियम के अधीन	शीर्षक
9.1	6 (1)	आशय की घोषणा की सूचना-आपतिततयों और सुझावों का आमंत्रण- भूमि को लिये जाने के लिए आवेदनों का आमंत्रण-भू स्वामियों द्वारा संयोजन योजना
9.2	6 (1) (i)	भूमि संयोजन योजना के क्षेत्र पर आपतिततयों और सुझावों को देने के लिए प्ररूप
9.3	6 (1) (ii)	भूमि संयोजन योजना में भाग लेने के लिए शपथपत्र के साथ आवेदन प्ररूप
9.4	7 (1)	आपतिततयों और सुझावों के निस्तारण की सूची
9.5	7 (2)	भूमि संयोजन योजना संरचना के तैयारी के लिए अतिरिक्त क्षेत्र की अधिसूचना
9.6	8 (1)	भूमि संयोजन योजना में सहभागिता के लिए भू स्वामियों को वैयक्तिक सूचना और स्वामित्व के सत्यपन के लिए अभिलेखों को प्रस्तुत करना
9.7	8 (2)	अभिलेखों के साथ आवेदनों की कार्यालयी प्राप्ति
9.8	8 (3)	भू स्वामियों से आपतिततयों आमंत्रण करने के दावों की सूची का प्रकाशन
9.9	8 (4)	भूमि के कतिपय श्रेणियों के सत्यापन की अपेक्षा जिला कलक्टर से करना
9.10	8 (5)	भूमि संयोजन योजना में प्रतिभाग करने के लिए अर्हता संबंधी आदेश
9.11	8(6)	भूमि संयोजन योजना के अधीन नहीं दी गयी सहमति पर भूमि और भू स्वामियों की सूची
9.12	8(7)	संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों और व्यक्तियों हेतु पुनर्गठित भू खंडों के अर्हता विस्तार का निर्धारण
9.13	8(8)	भूमि संयोजन योजना में प्रतिभाग करने वाले अर्ह संक्रमणीय

51

		अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों / व्यक्तियों की सूची
9.14	8(8)	संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों और व्यक्तियों तथा विकास प्राधिकरण के मध्य करार
9.15	9(2) (d)	राजस्व विभाग को सूचना देने का नोटिस- इलेक्ट्रानिक टोटल स्टेशन सर्वे
9.16	9(2)(e)	संकमणीय अधिकार वाले भूमि धारकों के भू स्वामियों / व्यक्तियों को सूचना का नोटिस- इलेक्ट्रानिक टोटल स्टेशन सर्वे
9.17	9(3)	संकमणीय अधिकार वाले भूमि धारकों के भू स्वामियों / व्यक्तियों की सूची की तैयारी और क्षेत्र विवरण/ अंतिम आधार मानचित्र का प्रमाण
9.18	9 (6) (g)	अंतिम भूखंड के सयुक्त आवंटन के लिए आवेदन
9.19	9(7)	विकास प्राधिकरण द्वारा परामर्शियों का अभिकथन
9.20	10(1)	आपत्तियों/सुझावों के लिए आमंत्रित भूमि संयोजन योजना संरचना की अधिसूचना
9.21	10(2)	संरचना भूमि संयोजन पर आपत्तियों / सुझावों का प्ररूप
9.22	10(4)	अंतिम भूमि संयोजन योजना की सचना
9.23	10(4)	संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों / व्यक्तियों से भूमि का कब्जा लिया जाना
9.24	11(4)	भू स्वामियों को भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र दिया जाना
9.25	11(6)	संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों के भू स्वामियों/ व्यक्तियों द्वारा दी गयी भूमि और भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र के विवरण को बैबसाइट में उपलब्ध करना
9.26	12(1)(a)	आरक्षित भूमि श्रेणीवार की पंजिका
9.27	12(1)(b)	प्राधिकरण द्वारा ली गई भूमि की पंजिका
9.28	12(4)	पुनर्गठित भूखंडों के भौतिक कब्जे का हस्तगत किया जाना
9.29	13(1)	अंतिम भूमि संयोजन की पूर्णता की सूचना का प्रकाशन
9.30	13(2)	भूमि अभिलेखों में दाखिल खारिज करने के पश्चात पुनर्गठित भूखंडों का प्रकाशन
9.31	13(3)	अंतिम भूमि संयोजन योजना का पूर्णता प्रमाण पत्र

Handwritten signature or mark.

**प्ररूप 9.1**  
[नियम 6(2) के अधीन]

**आशय की घोषणा की सूचना- आपत्तियों और सुझावों का आमंत्रण- संकमणीय अधिकार वाले भू स्वामियों और व्यक्तियों द्वारा भू संयोजन योजना को लिये जाने के लिए आवेदनों का आमंत्रण**

1. संदर्भों के अनुसरण में विकास प्राधिकरण भूमि संयोजन योजना के लिए अनुसूची एक में विनिर्दिष्ट क्षेत्र को अधिसूचित करने के आशयक की सूचना करता है और इसके लिए--

(एक) इस अधिसूचना की प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के भीतर हितबद्ध व्यक्तियों के प्ररूप 9.2 में आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करती है, और

(दो) अनुसूची तीन पर भूमि संयोजन योजना के लिए शर्तों और निर्बन्धनों तथा मुख्य निबन्धनों, प्राधिकरण / सरकार / भूमि स्वामियों के उत्तरदायित्व तथा कृत्य, योजना की प्रक्रिया, मुख्य उद्देश्य और अधिनियम के उपबंधों के अनुसरण में संयोजना योजना में सहमति व्यक्त करने के लिए प्रतिभाग करने वाले से अनुसूचि यप में विदिर्निष्ट भूमि हेतु पररूप 9.3 में संकमणीय अधिकार वाले भू धारिकों के भूमि स्वामियों / व्यक्तियों के इच्छुक आवेदन पत्र आमंत्रित करते है। आवेदन पत्र ग्राम में इस अधिसूचना की प्रकाशन तारीख 30 दिन के भीतर विकास प्राधिकरण के पास पहुंचाने होंगे।

2. भूमि संयोजन योजना के लिए विकास प्राधिकरण के कार्यालय पर कार्यावलि और प्राधिकरण की वेबसासड पर इसकी सूचना भू स्वामियों के निरीक्षण के लिए प्रसारित भू संयोजन योजना की प्रति रखी जायेगी।

3. विकास प्राधिकरण योजना के विवरण को स्पष्ट करने के कम में नीचे दिये गये ग्राम को अंशधारक ग्रमवासियों का संचालन करेगा।

तारीख	समय	राजस्व ग्राम	ग्राम पंचायत	अधिवासी	स्थल

4. निर्धारित तिथि के पश्चात प्राप्त होने वाले कोई आपत्तियों या सुझाव या प्रसवितावित भूमि में प्रेषक के हित की प्रकृति को स्पष्ट रूप से उल्लिखि न करने पर आवेदन पत्र सरसरी तौर पर खारिज कर दिये जायेंगे

5. निर्धारित तिथि के भीतर प्राप्त होने वाली आपत्तिया और सुझाव दिनांक- को बजे पर संबंधित आपत्तिकर्ता को स्वयं उपस्थित होने अथवा अधिवक्ता के साथ उपस्थित होने के लिए मौखिक या अभिलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए आमंत्रित किया जायेगा।

संलग्नक-

(एक) प्ररूप 9.2 में प्रस्तुत आपत्तियां / सुझाव

(दो) प्ररूप 9.3 में संकमणीय अधिकार वाले भू धारकों / भू स्वामियों के व्यक्तियों से सहमति आवेदन पत्र।

स्थान:

दिनांक:

भूमि संयोजन के लिए विकास प्राधिकरण

M



50

**प्ररूप 9.2**  
[नियम 6(2)(i) देखें]

आशय की घोषणा के लिए आपत्तियां और सुझाव  
संदर्भ 1- प्ररूप 9.1 में नियम 6(2) के अधीन अधिसूचना \_\_\_\_\_ दिनांक \_\_\_\_\_

में उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (कियान्वयन) नियम, 2015 के अधीन भूमि संयोजन योजना पर एतद्वारा अपने आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत कर रहा हूँ-

**अनुसूची 1. भूमि संयोजन योजन के अधीन क्षेत्र**

जिला:	ग्राम:
कंस0	राजस्व ग्राम
	ग्राम पंचायत/ पंचायतें

आपत्तियां  
सुझाव  
स्थान  
हस्ताक्षर  
तारीख  
नाम  
पता:  
आधार संख्या:  
मोबाईल संख्या:



प्ररूप - 9.3  
[नियम 6(1) के अधीन]

भूमि संयोजन योजना में भाग लेने के लिए शपथ पत्र के साथ आवेदन प्ररूप

सेवा में  
विकास प्राधिकरण

विषय— क्षतिपूर्ति राशि और अन्य लाभों के कम में आवंटित विकसित और पुनर्गठित भूमि तथा भूमि संयोजन योजना के अधीन होने वाले भागीदारों हेतु आवेदन पत्र।

संदर्भ— नियम 6(1) के अधीन दिनांक ——— को प्रकाशित अधिसूचना संख्या— दिनांक — द्वारा जारी सूचना।

महोदय,

1. मैं/ हम ——— पुत्र श्री/पत्नी श्री—— भूमि संयोजन योजना के लिए एतद्वारा विकास क्षेत्र में स्थित अरानुचिग दो में लिखित विवरणानुसार भूमि के सक्रमणीण आधिकार चिन्हांकित के साथ भूमि धारक/वैयक्तिक स्वामी/सह अंशधारी है और विकास प्राधिकरण के पक्ष में भूमि को त्यागने/ परित्याग करने/हस्तांतरण करने तथा संदर्भ में सूचना के निर्बन्धन और शर्तों तथा योजना/नियमों में यथाविवरण विकास प्राधिकरण द्वारा विकास करने के भूमि संयोजन योजना का अंतिम सूचना के पर मेरे/हमारे हकदार के अनुसार विकसित भूमि के भाग का आवंटन कर दिया जायेगा।
2. अनुसूची दो उल्लिखित अभिलेख की प्रति जो ये पुष्टि करती है कि उपयुक्त भूमि मेरे/हमारे स्वामित्व के अधिकार में है और संलग्न संदर्भ अभिलेख परीक्षण के दौरान उपलब्ध कराये जाने वाले मूल प्रतियां संलग्न है।
3. मैं/हम यह अवगत कराते है कि हमने उपर संदर्भित भूमि संयोजन योजना के उपबंधों और विस्तृत अधिसूचित नियमों को विस्तारपूर्वक पढ़ और समझ लिया है। मैं/हम उक्त भूमि संयोजन योजना के अधीन विकसति प्रक्रिया में भागीदार बनने के इच्छुक है और मैं और हम भूमि संयोजन योजना के अधीन अनुसूची दो के अंतर्गत निर्णित भूमि को प्रत्याहरित करने के इच्छुक है।
4. अग्रेतर मैं/हम (पूर्ण अथवा आंशिक) उपयुक्त संदर्भ में यथाउल्लिखित पुनर्गठित भूमि के अनुपातिक अंश के अंतिम आवंटन के लिए अनुमोदति विकास योजना के योजना कार्यो के भीतर तैयार ले आउट योजना के अनुसार विकास प्राधिकरण को आवंटित करने के इच्छुक है।
5. मैं /हम पूर्ण रूप से सावधानी और होसाहवास से यह कथन करते है कि हम भूमि संयोजन योजना के अधीन भागीदार बनने का विकल्प चुनते है। मैं/ हम भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्वासन अधिनियम, 2013 के अधीन किसी नगद क्षतिपूर्ति या अरु कोई लाभ लेने के लिए किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं रखेगे।
6. मैं/हम इस आवेदन के अनुसूची एक के अनुसार अनुबंध संलग्न कर रहे है।
7. मैं/हम यह कथन करते है कि उपर उल्लिखित विवरण मेरी/हमारी अधिकतम जानकारी और विश्वास के अनुसार सही और सत्य है तथा मैं/ हम उक्त सत्य और सही पर विश्वास करते है। इसके किसी भाग में कोई असत्य विवरण नहीं है तथा कोई बात नहीं छुपाई गई है। मैं/ हम यह अनुबंध

करते है भूमि संयोजन योजना के उपबंधों के अनुसरण में यह शपथ पत्र में दिये गये उपबंधों का प्रयोग करेगे और सहमत होते है कि मेरे /हमारे द्वारा प्रयुक्त विकल्प अनुत्कमणीय है।

8. अग्रतर मैं/हम यह घोषणा करते है कि भूमि संयोजन योजना के लिए भूमि के हस्तान्तरण/ अंतरण उत्तर प्रदेश भूमि धारक अधिरोपण अधिनियम (उत्तराखण्ड में यथाप्रवृत्त)के उपबंधों का उल्लघन नही है।

9. मैं/हम इस शपथ पत्र के साथ संलग्न अनुसूची दो में भूमि में स्वामित्व /कब्जा है। इस सम्पत्ति पर किसी प्रकार का स्वामित्व/कब्जा/किसी हित के संबंध में कोई सिविल विवाद किसी न्यायालय में लंबित नही है।

10. मैं/हम यह कथन करते है कि प्रस्तावित भूमि उत्तर प्रदेश जमींदारी बिनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 से आच्छादित नही है।

11. मैं / हम यह कथन करते है कि प्रस्तावित भूमि किसी भूमि अर्जन अधिसूचना/ हस्तांतरणीय प्रस्ताव द्वारा आच्छादित नही है।

12. मैं/ हम यह कथन करते है कि प्रस्तावित भूमि पर सरकार अथवा किसी बैंक अथवा किसी अभिकरण की कोई धनराशि अवशेष नही है, अथवा

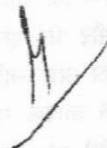
मैं/हम यह कथन करते है कि ----- संस्था/अभिकरण का नाम को ----- रुपया अवशेष है।(जो लागू न हो उसे काट दिया जाय)

**घोषणा**

मैं/हम श्री----- पुत्र/पत्नी श्री----- आयु लगभग----- निवासी----- निम्नवत यह सत्यापित और कथन करते है कि इस प्ररूप में दी गयी सूचनाएं सत्य और सही है तथा मेरे/हमारे द्वारा दी गई सहमति अहस्तांतरणीय है तथा मेरे/हमारे अधिकतम विश्वास /जानकारी के अनुसार सत्य और सही है और इसमें किसी प्रकार की कोई सूचना को छुपाया नही गया है। मैं/हम अग्रतर यह कथन करते है कि मैंने/हमने किसी व्यक्ति अथवा प्राधिकरण द्वारा बिना किसी प्रभाव या इच्छा के विरुद्ध भूमि संयोजन योजना को अंतरित करने का विकल्प लिया है।

भवदीय,

भूस्वामी का नाम और हस्ताक्षर



स्थान:

दिनांक:

## अनुसूची.1 अनुबंध

प्रमाणित किया जाता है कि मैं/हम योजना और उसमें दिये गये उपबंधों तथा अधिसूचित नियमों को समझने के पश्चात् भूमि संयोजन योजना के अधीन होने वाले भागीदारों को अहस्तांतरणीय विकल्प के क्रम में या किसी अन्य व्यक्ति या प्राधिकारी के अनुसरण में करते हैं, मेरे उपर्युक्त आवेदन पत्र के विवरण मैं/हमारे आवेदन के अनुसार सही और सत्य है। इसका कोई भाग असत्य नहीं है और इसमें किसी प्रकार को विवरण को छुपाया नहीं गया है।

मैं/हम सुविधापूर्वक अनुबंध करते हैं कि विकास प्राधिकरण/ सरकार के विस्तृत नियमों /विनियमों तथा अधिसूचित भूमि संयोजन योजना के अनुसरण में निम्नलिखित शर्तों और निर्बंधनों के अन्तर्गत करते हैं-

1- कि उक्त भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त है यथापूर्व डिक्री , उपहार, बंधक, विवाद, न्यायालयीय प्रकरण, गांग पत्र, किसी न्यायालय में डिक्री के अधीन सम्बद्ध , नियम, न्यायालयीय आदेश, सूचना, दावा, वसीयत, न्यास, विनियम, पट्टा, ऋण, पुष्टि, प्रतिभू, स्टगन आदेश, विक्रय के लिए पूर्व करार, सामंजस, सुलह ज्ञापन, संयुक्त धारण, न्यायालयी सम्बद्धता, रथगन आदेश, पारिवारिक विवाद, टेसपास, आदेश, सम्भार, स्वैटर, विकल्प, प्रतिभूहित, उत्तरदायित्व, पूजा का स्थान, खतरनाक सामग्री, दूषित पर्यावरण, उपरी जल टैंक के उपर/नीचे, पाईप लाइन और टांसमिशन लाइन, पेयजल निकाय, कुआं या कोई अन्य कार्यवाही या भार युक्त इत्यादि किसी प्रकार की नहीं है।

2- कि उक्त भूमि के संबंध में किसी अन्य अधिकारी तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन या आयकर प्राधिकरियों द्वारा सम्बद्धता का कोई आदेश नहीं है।

3- भू स्वामी /व्यक्ति के पास संक्रमणीय/ गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारक के सभी अधिकार हैं और यह सुनिश्चित करने के लिए उत्तरदायी होगा कि संयोजित भूमि सभी प्रकार के अतिक्रमण से मुक्त होने का प्रमाण पत्र जब तक कि विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र जारी नहीं कर दिया जाता है। भूमि पर सभी प्रकार के भार/अतिक्रमण पत्र के माध्यम से भू स्वामी को वापस कर दिये जायेंगे और प्राधिकरण इसके लिए उत्तरदायी नहीं होगी।

4- कि यदि किसी मामले में भू स्वामी /व्यक्तियों द्वारा किये गये प्रत्यावेदन/आश्वासनों पर संक्रमणीय और गैर संक्रमणीय अधिकार पर भू धारक के अधिकार असत्य और किसी भाग में विकास प्राधिकरण का अंश नहीं है तो वह भू स्वामी व्यक्तियों के अधिकारों के स्वामित्व और हक को किसी विधिक कमी के कारण पूर्ण नहीं करते हैं तो वह/वे विकास प्राधिकरण द्वारा उठाये गये क्षति के लिए उत्तरदायी होंगे और विकास प्राधिकरण सुरक्षित रहेगा तथा विकास प्राधिकरण द्वारा उठाई गई क्षति जोखिम कीमतों के सापेक्ष भू स्वामी को पूर्ण करनी होगी।

5- कि संक्रमणीय /गैर संक्रमणीय अधिकार वाले भू स्वामी/ व्यक्तियों को दिये गये भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र पर वह /वे किसी अन्य उत्तरवर्ती क्रेता के साथ विक्रय अनुबंध निष्पादित करने के बारे में विकास प्राधिकरण को अवगत करायेगा और रजिस्ट्रीकरण के 90 दिनों के भीतर विकास प्राधिकरण को रजिस्टर्ड विक्रय की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करेगा तथा इस बात के लिए बाध्य होगा किस भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र की शर्तों विकास प्राधिकरण द्वारा जारी और समय समय पर यथात्मा सन्निर्माण के लिए नीतियों /समयबद्धता से कार्य करेगा।

M

88

- 6- कि संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारक के भू स्वामी/व्यक्ति न तो विकास प्राधिकरण या उसके ठेकेदार या उसके प्रतिनिधि के कब्जे को चुनोती देंगे और नही विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि पर सन्निर्माण के सापेक्ष किसी न्यायालय के आदेश प्राप्त करेंगे।
- 7- कि किसी स्तर पर किसी शिकायत होने पर भूमि संयोजन के लिए नियुक्त विकास प्राधिकरण द्वारा समाधान किया जायेगा।
- 8- भूमि संयोजन योजना के अधीन भूमि के उपर किये गये कार्य के तुरत पश्चात विकास प्राधिकरण द्वारा दिये गये प्राप्ति पर कब्जा है।
- 9- कि पुनर्गठित भूखण्ड लॉटरी के माध्यम से आवंटित किये जायेंगे।
- 10- कि भू स्वामी को भूमि की वापसी संयोजित भूमि के निकट यथासम्भव नियोजन अपेक्षाओं के अध्याधीन दी जायेगी।
- 11- कि भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र स्वामित्व के साथ हस्तांतरित अधिकार संक्रमणीय अधिकार वाले भू धारक के भू स्वामियों / व्यक्तियों की सभी इच्छाओं के करार निष्पादन की तारीख से 9 माह के भीतर जारी किया जायेगा और भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र के जारी होने के तीन वर्ष के भीतर योजना क्षेत्र का विकास पूर्ण किया जायेगा।
- 12- कि भूमि संयोजन योजना के अधीन अभ्यर्पित मूल भूमि के प्रत्येक एकड़ पर नीचे दी गयी तालिका में उल्लिखित अनुसार संक्रमणीय अधिकार वाले भू स्वामियों/व्यक्तियों को पुनर्गठित भूमि की वापसी और अन्य भुगतान किये जायेंगे।
- 13- कि पुनर्गठित भू खण्ड संक्रमणीय अधिकार वाले भूधारकों के किसी भू स्वामी/व्यक्ति जिसने इस हेतु अनुरोध किया गया हो मूल भूमि के श्रेणी के अनुसार विभिन्न क्षेत्रों में मूल भूखण्ड के किसी एक क्षेत्र में उपलब्ध कराया जायेगा।
- 14- कि पुनर्गठित भूखण्ड मूल भूमि के श्रेणी के अनुसार संयुक्त आवंटन हेतु विभिन्न भू स्वामियों के अनुरोध पर किसी एक क्षेत्र में उपलब्ध कराया जायेगा।
- 15- सरकार की विहित प्रक्रिया के अनुसार प्रत्येक परिवार को 150000 रूपया तक का कृषि ऋण एक समय क लिए माफ किया जायेगा।
- 16- भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र और संबंधित भुगतान जहां मूल भूमि ऐसी संस्थाओं की है वहां धार्मिक संस्थाओं या पूर्व न्यासियों को विन्यास विभाग द्वारा भुगतान किया जायेगा।
- 17- कि टीक वृक्षों के कटाव और उनकी बिक्री के लिए संबंधित शुल्क से सम्यक छूट संबंधित स्वामित्व और संक्रमण अनुज्ञा वन विभाग के माध्यम से जारी की जायेगी।
- 18- इस करार की तारीख को खडी फसल को कटाई की अनुमति दी जायेगी।
- 19- कि भू स्वामी को एक समय के लिए स्टाम्प और रजिस्ट्रीकरण शुल्क, गैर कृषि भूमि आंकलन तथा प्रारम्भिक संरचना विकास शुल्क से छूट दी जायेगी।

भू-स्वामी का नाम  
साक्षी

हस्ताक्षर

M



## अनुसूची 2

### भू-स्वामियों व अन्य भूमियों का विवरण

क्रम संख्या  
नाम  
पत्नी/पुत्री श्री  
जन्म का दिनांक    दिन   —  माह—  वर्ष— (यदि उपलब्ध हो)  
आधार संख्या  
राशन कार्ड संख्या  
मोबाईल संख्या  
आवासीय पता  
ग्राम पंचायत                      राजस्व ग्राम:                      अधिवासी:

संलग्न अभिलेख:  
- पते सहित पासबुक की प्रति  
- विलेख स्वामित्व  
- संबंधित अभिलेख  
- 15 वर्ष का अदेय प्रमाण पत्र

फोटो



47

## भूमि का विवरण

मण्डल : राजस्व ग्राम:

सूचना के अनुसार क्रम संख्या:

भूमि संयोजन योजना के अधीन विस्तार:

अध्यासी का नाम

कुल विस्तार

खसरा संख्या

विलेख स्वामित्व संख्या

भू स्वामी के हस्ताक्षर

तारीख

टिप्पणी: यदि एक से अधिक स्वामी हो तो जितने आवेदक हैं उतने पृष्ठ नत्थी किये जाय।

सत्यापन

इस कार्यालय में उपलब्ध नवीनतम राजस्व अभिलेखों/दाखिल खारिजों/विक्रय विलेखों के अनुसार यह प्रमाणित किया जाता है कि इस आवेदन के प्रस्तर 1 में यथाउल्लिखित भूमि के विवरण सही है।

(विकास प्राधिकरण)



**प्ररूप -9.4**  
**नियम 7(1) देखें**  
**आपत्तियों/सुझावों पर निस्तारण सूची**

किसी क्षेत्र में भूमि संयोजन योजना बनाये जाने के आशय की घोषणा हेतु जारी प्रकाशित /सूचना के अनुसरण में संक्रमणीय अधिकार रखने वाले भू धारकों के भू स्वामियों /व्यक्तियों को वैयक्तिक रूप से सूचना देकर आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित किये गये और उक्त सूचना में विनिर्दिष्ट तारीख— को निम्नलिखित आपत्तियां भू-स्वामियों व्यक्तियों से जिनके पास संक्रमणीय अधिकार वाले भूमि धारक हैं, से प्राप्त किये गये। आपत्तियां/ सुझाव का परीक्षण किया गया और जैसा कि नीचे उल्लिखित किया गया है निस्तारणों की सूची तैयार की गयी है—

ग्राम का नाम:  
 ग्राम पंचायत का नाम:

गण्डल का नाम  
 जिले का नाम

क्रम संख्या	सर्वेक्षण संख्या	विस्तार	आपत्ति /सुझाव देने वाले व्यक्ति का नाम	सुझावों/आपत्तियों की सूची	स्वीकार्य/आंशिक रूप से स्वीकार/खारिज की जा सकेंगी	ऐसे सुझावों के कारण

उपांतरित क्षेत्र के अंतिमीकरण के सुझाव/आपत्तियां संस्तुतियों सहित गुणावगुण के आधार पर अनुमोदनार्थ विकास प्राधिकरण के सम्मुख रखे जायेंगे।

स्थान:  
 तारीख:

विकास प्राधिकरण



46

प्ररूप- 9.5  
नियम 7(2) देखें

### भूमि संयोजन योजना की तैयारी के लिए अंतिम क्षेत्र की अधिसूचना

भूमि संयोजन योजना के आशय की अधिसूचना की घोषणा पर दिये गये आपत्तियों / सुझावों पर परीक्षण करने के पश्चात् और विकास प्राधिकरण के पूर्व अनुमोदन से भूमि संयोजन योजना की तैयारी हेतु भूमि संयोजन योजना के अनुबंधन हेतु यथाउपान्तरित और अंतिम रूप से घोषित निम्नवत क्षेत्र है—

#### अनुसूची

ग्राम का नाम:	मण्डल का नाम
ग्राम पंचायत का नाम	जिले का नाम
क.सं०	
भूमि संयोजन योजना के अधीन विस्तार	
भू-स्वामी का नाम	
चहरदीवारी	
कुल विस्तार	
उत्तर	
दक्षिण	
पूर्व	
पश्चिम	
स्थान	
दिनांक	विकास प्राधिकरण

भू स्वामी जहां तक उपांतरित विस्तार का संबंध है इस अधिसूचना से 30 दिन के भीतर प्रमाणित अभिलेखों सहित आवेदन पत्रों के दो सैट प्रस्तुत किये जायेंगे।

स्थान:  
तारीख:

विकास प्राधिकरण

प्ररूप 9.6

नियम 8(1) देखें

स्वामित्व के सत्यापन के लिए भूमि संयोजन योजना और प्रस्तुत अभिलेखों में सहभागिता हेतु भू-स्वामियों का वैयक्तिक सूचना

एतदद्वारा यह सूचना दी जाती है कि प्राधिकरण में अनुसूची में दी गई भूमि में भूमि संयोजन योजना के आशय की घोषणा की अधिसूचना प्रकाशित की गई है। आप से यह अपेक्षा है कि आप दिनांक ——— को या उससे पूर्व ——— समय पर स्वयं / प्राधिकृत प्रतिनिधि द्वारा उपस्थित होकर अधोहस्ताक्षरी के सम्मुख लिखित रूप में भूमि पर आपके हित की प्रकृति, स्वामित्व संबंधी विवरण, किरायेदारी विवरण, अदेय प्रमाण पत्र किसी अन्य व्यक्ति का जिसका भूमि पर कब्जा हो का हित या उसका कोई भाग जो कि सह-स्वामित्व या बंधक या किरायेदारी या अन्यथा किसी अन्य रूप से हित हो और विवरण दिये जाने की तारीख से पूर्ववर्ती तीन वर्षों के लेख की प्राप्ति सहित राजस्व प्राधिकरणों द्वारा सम्यक सत्यापित 15 वर्षों को अदेय प्रमाण पत्र प्रस्तुत करें और आपको यह भी सूचित किया जाता है कि भूमि संयोजन योजना के अधीन अनुबंधित किये जाने के लिए क्षेत्र पर सुझाव/आपत्तियां प्रस्तुत करने की ——— अंतिम तारीख है।

अनसूची

क्रम संख्या  
भूमि संयोजन योजना के अधीन विस्तार  
भू स्वामी का नाम  
उप खण्ड  
कुल विस्तार  
श्रेणी

विकास प्राधिकरण

श्री / श्रीमती —————

M



95

प्ररूप 9.7  
नियम 8(2)देखें  
आवेदन पत्र की प्राप्त रसीद

ग्राम— मण्डल— जिला— उत्तराखण्ड की राजधानी क्षेत्र— में  
अवस्थित— एकड़ भू नाप क्षेत्र के संबंध में भूमि संयोजन योजना के अधीन आने वाले  
भागीदार हेतु उनके द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में श्री — की प्राप्ति स्वीकार की जाती  
है। यह प्राप्ति उक्त आवेदन पत्र की पावती में जारी किया जा रहा है। निम्नवत  
आवेदक/अभिलेख भू स्वामी के सत्यापन हेतु प्राप्त किये गये हैं—

- सहमति आवेदन पत्र (दो सेट में) प्ररूप 9.3 में
- अभिलेखीय साक्ष्य
- विक्रय विलेख/भागीदार विलेख इत्यादि
- संबंधित अभिलेख
- एंडंगल प्रति
- पते सहित पासबुक
- भू स्वामित्व विलेख
- 15 वर्ष के लिए अदेय प्रमाण पत्र
- आधार संख्या
- बैंक पास बुक की प्रति
- भू-स्वामित्व के संबंध में कोई अन्य साक्ष्य कृपया नीचे उल्लिखित करे—

तारीख

विकास प्राधिकरण

M

प्ररूप- 9.8  
नियम 8(3) देखें

भू-स्वामियों आमंत्रित आपत्तियों के दावों की सूची का प्रकाशन

अधिसूचना दिनांक----- के अनुसरण में निम्नलिखित भू-स्वामियों/व्यक्तियों से जिनके पास संक्रमणीय अधिकार वाली भूमि है, से भूमि संयोजन योजना में सम्मिलित होने के लिए सहमति आवेदन प्रस्तुत करने के लिए विवरण:

अनुसूची

ग्राम का नाम:

मण्डल का नाम:

ग्राम पंचायत का नाम:

जिले का नाम:

क्र.सं०

भू-स्वामी का नाम

उपखंड

कुल विस्तार

भूमि संयोजन योजना के लिए प्रस्तावित विस्तार

चाहरदीवारी

उत्तर

दक्षिण

पूर्व

पश्चिम

टिप्पणी यदि कोई हो; भूमि संयोजन योजना के नियम 8(3) के अधीन एतद्वारा जारी सूचना:

भू स्वामित्व के लिए आपत्तियों हेतु आमंत्रण सहयोगी अभिलेखों के साथ यदि कोई हों तो सूचना के प्रकाशन की तारीख से 15 दिन में भीतर जमा किये जाने चाहिए। असफल होने पर यह समझा जायेगा कि गुणावगुण पर प्ररूप 9.3 में प्रस्तुत आवेदन के विचार के लिए कोई आपत्ति नहीं है।

स्थान:

तारीख:

विकास प्राधिकरण



94

प्ररूप- 9.9  
नियम 8(4) देखें

भूमि के कतिपय श्रेणियों के सत्यापन के अनुरोध हेतु जिला कलक्टर को मांग

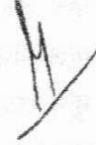
नियम 8(2) के अधीन जारी सूचना के अनुसरण में जिसे प्ररूप 9.6 पर भी वैयक्तिक रूप सूचित कर दिया गया है। राजस्व अभिलेखों के सत्यापन के पश्चात निम्नलिखित भूमि सरकारी भूमि/आवंटित भूमि/विन्यास भूमि/ वक्फ भूमि की श्रेणी के अंतर्गत आती है, एतद्वारा जिला कलक्टर के समक्ष यह अनुरोध है कि दावों के अपेक्षित सत्यापन और आपत्तियों तथा हितवद्ध पक्षकारों की सूची के अंतिमीकरण तथा अनापत्ति सहित प्राधिकरण को भूमि के अंतरण हेतु अनुरोध है।

क.सं०	सर्वेक्षण संख्या	विस्तार	भूमि की श्रेणी
1	2	3	4

- सरकारी भूमि 2. आवंटित भूमि 3. विन्यास भूमि 4. वक्फ भूमि 5. भू-दान भूमि 6. कोई अन्य श्रेणी

स्थान:  
तारीख:

विकास प्राधिकरण



प्ररूप- 9.10

नियम 8(5) देखें

भूमि संयोजन योजना में प्रतिभाग के लिए अर्हता पुष्टिकम

संदर्भ संख्या:

दिनांक:

दिनांक----- को प्रकाशित भूमि संयोजन योजना की अंतिम अधिसूचना के अनुसरण में निम्नलिखित आपत्तियां जिनका विवरण नीचे दिया गया है, प्राप्त हुई है—

क्रम संख्या / उपखण्ड संख्या

आपत्ति विस्तार

आपत्ति के निस्तारण के पश्चात प्रतिष्ठित स्वामी का नाम

अदेयता यदि कोई हो

आपत्ति स्वीकार / खारिज

स्थानीय जांय सम्यक रूप से परीक्षित के संदर्भ में प्रविष्टियों और भौतिक कब्जे के संदर्भ में सभी दावे प्रमाणित किये जाते हैं और दावे पर की गई आपत्तियां के क्रम में यह पाया गया है कि निम्नलिखित व्यक्ति भूमि स्वामी के रूप में हस्तांतरित अधिकार रखता है।

अनुसूची

ग्राम का नाम:

मण्डल का नाम:

ग्राम पंचायत का नाम:

जिले का नाम:

क.सं०

भू-स्वामी का नाम

क्रम संख्या / उपखंड

कुल विस्तार

भूमि संयोजन योजना के लिए प्रस्तावित विस्तार

चाहरदीवारी

उत्तर

दक्षिण

पूर्व

पश्चिम

राजस्व अभिलेखों के अनुसार प्रविष्टि

विकास प्राधिकरण का आदेश : (कारणों से इस निष्कर्ष पर पहुंचा जाता है कि प्रतिष्ठित स्वामी के हस्तांतरित अधिकार है और भूमि संयोजन योजना के अनुबंध हेतु प्राधिकरण के साथ अनुबंध निष्पादित किये जाने के लिए अर्ह है)

स्थान:

तारीख:

विकास प्राधिकरण



12

प्ररूप- 9.11

नियम 8(6) देखें

भूमि और भू स्वामियों की सूची जिन्होंने भूमि संयोजन योजना के अधीन सहमति नहीं दी है

संदर्भ संख्या:

दिनांक:

दिनांक— को प्रकाशित भूमि संयोजन योजना की अंतिम अधिसूचना के अनुसरण में और सभी आपत्तियों और सुझावों पर विचार करने तथा भू स्वामित्व विवादों का निस्तारण करने के पश्चात भूमि संयोजन योजना के अधीन निम्नलिखित भू स्वामियों ने सहमति नहीं दी है—

जिला:

मण्डल:

ग्राम:

क.सं०

प्रतिष्ठित भू-स्वामी का नाम

श्रेणी

उसके द्वारा स्वयं विस्तारित

स्थान:

तरीख:

विकास प्राधिकरण

H

प्ररूप- 9.12

नियम 8(7) देखें

भू स्वामी हेतु पुनर्निर्मित भूखण्ड के अर्ह विस्तार का निर्धारण

संदर्भ संख्या:

दिनांक:

दिनांक----- को प्रकाशित भूमि संयोजन योजना उपांतरित क्षेत्र की अधिसूचना के अनुसारण में यह पाया गया है कि श्री /श्रीमती----- पुत्र श्री/पत्नी श्री----- आवंटित भूमि के विस्तार के स्थापित स्वामी है और विकास प्राधिकरण के साथ विकास अनुबंध निष्पादित किया है तथा भूमि हस्तांतरित की है। नियम 8(7) के अनुसार श्री/श्रीमती----- पुत्र श्री/पत्नी श्री----- प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट योजना के कुल क्षेत्र का एक अंश पुनर्निर्मित भूखण्ड /भूमि के लिए पुनर्आवंटन हेतु ----- आवासीय भूखण्ड के वर्ग गज के विस्तार के लिए और -----वर्ग गज के वाणिज्यिक भूखण्ड जैसा नीचे दिया गया है, के लिए अर्ह है---

- 1- भू स्वामी द्वारा दी गयी भूमि का कुल विस्तार ----
- 2- ----- वर्ग गज पुनर्आवंटन हेतु अर्ह विस्तार
- 3- ----- वर्ग गज आवासीय भूखण्ड संख्या का आवंटन

सेक्टर संख्या      क्षेत्र संख्या

स्थान:

तारीख:

विकास प्राधिकरण

सेवा में

श्री/श्रीमती-----

प्रतिलिपि तहसीलदार।

प्रतिलिपि उपनिबंधक -----





22

प्ररूप- 9.13

नियम 8(8) देखें

भूमि संयोजन में भागीदारी के लिए अर्हित भू स्वामियों की सूची

संदर्भ संख्या:

दिनांक:

दिनांक— को प्रकाशित भूमि संयोजन योजना की प्रकाशित अंतिम अधिसूचना के अनुसरण में और समस्त आपत्तियों और सुझावों पर विचार करने के पश्चात् तथा निम्नलिखित भू-स्वामियों के भू स्वामित्व विवादों के अंतिमीकरण को उनके भू स्वामित्व के विस्तार सहित स्थापित किये जाने तथा उनके भूमि के अंश पुनर्आवंटित किये जाते हैं—

जिला:

मण्डल:

ग्राम:

क.सं०

स्थापित भू स्वामित्व के साथ भू-स्वामी का नाम

श्रेणी

उसके द्वारा स्वयं विस्तारित

उसके अंश — वर्ग गज को किये जाने वाले पुनर्आवंटन का विस्तार

आवासीय

वाणिज्यिक

स्थान:

तारीख:

विकास प्राधिकरण

M

विकास अनुबंध और अपरिवर्तनीय सामान्य मुख्तारनामना

संदर्भ संख्या:

यह विकास अनुबंध का विलेख और अपरिवर्तनीय सामान्य मुख्यतारनामा दिनांक— वर्ष — को श्री — पुत्र श्री— आयु लगभग— वर्ष — व्यवसाय— निवासी— (जिसे यहां पक्षकार संख्या 1 कहा गया है) और

— विकास प्राधिकरण जो कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तराखण्ड राज्य में यथाप्रवृत्त) के उपबंधों के अधीन एक सांविधिक निकाय है और जिसका कार्यालय — पर स्थापित है, किसी अन्य बात के होते हुए भी या अर्थान्वयन पर भी जिसमें सदैव उक्त प्राधिकरण सम्मिलित है, पक्षकार संख्या 2 (जिसे यहां पक्षकार संख्या कहा गया है ) के मध्य निष्पादित किया गया।

पक्षकार संख्या 1 और पक्षकार 2 की अभिव्यक्तियों से जहां कहीं संदर्भ में यह अनुदत्त है इनमें उनके विधिक उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, समुनिदेशिती, प्रशासक, उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है।

चूंकि विकास प्राधिकरण/ पक्षकार संख्या 2 ने जिला — मण्डल— और ग्राम— और शहर— की कुल — वर्ग किलोमीटर क्षेत्र में भूमि संयोजन योजना घोषित की है,

चूंकि पक्षकार संख्या 2 को उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तराखण्ड राज्य में यथाप्रवृत्त) की धारा 55 के अधीन राज्य सरकार को नियम बनाने की शक्ति है, के द्वारा उसके क्षेत्र में भूमि संयोजन योजना विकास हेतु अनुबंध किया जा रहा है;

चूंकि श्री — सर्वेक्षण /खाता/खसरा संख्या— में — वर्गमीटर भूमि का ग्राम — जिला— का स्वामी/ मूल पट्टेदार और अध्यासी है;

चूंकि उक्त भूमि का खण्ड हित पक्षकार को पक्षकार संख्या 1 द्वारा बंधक, बंधक विलेख संख्या— दिनांक — द्वारा की गई थी, कि प्रथम पक्षकार के स्वामी द्वारा निष्पादित और अन्य पक्षकार के हितबद्ध पक्षकार ने — उपनिबंधक के कार्यालय में — कम संख्या— पृष्ठ संख्या— से — तक के खण्ड संख्या — की पुस्तिका में उल्लिखित किया है;



41

चूंकि उक्त भूमि/ भूमियां नियम, 2015 के नियम 6(2) के अधीन प्ररूप 9.1 में आशय की घोषण की सूचना अधिसूचना संख्या— दिनांक — को समाचार पत्र दिनांक— को प्रकाशित किया जा चुका है और प्ररूप 9.13 में उल्लिखित कर दिया गया है तथा चूंकि हितवद्ध पक्षकार और पक्षकार संख्या 1 तथा प्राधिकरण — खाता /खसरा नम्बर— ग्राम— जिला— की नाम भूमि को प्रदत्त करने और ग्रहण करने के लिए सहमत है तथा स्वामी द्वारा भूमि के दिये जाने के क्रम में प्राधिकरण भू स्वामी को उसके अंश के पुनर्निर्मित भूखण्ड/ भूखण्डों के विस्तार के लिए पुनर्आवंटन हेतु सहमत है;

चूंकि तहसीलदार— और राजस्व खण्ड अधिकारी— खंड ने पट्टा धारक पासबुक संख्या — और स्वामित्व विलेख संख्या— खाता /खसरा संख्या— सहित उपर्युक्त भूमि के संबंध में स्वामी के पक्ष में कर दिया गया है या

चूंकि श्री — ने उपर्युक्त भूमि को स्वामी संख्या— जिसे यहां विक्रय विलेख दिनांक — अभिलेख संख्या— पत्रावली संख्या — द्वारा रजिस्ट्रीकृत किया है;

चूंकि भू स्वामियों द्वारा भूमि संयोजन योजना के नियमों को समझ लिया है, के अनुसार में खाता/ खसरा संख्या— ग्राम— जिला— में नाम भूमि को दिये जाने का निर्णय लिया है। विस्तृत विवरण संलग्न अनुसूची क में इसके पश्चात जिसे अनुसूची क भूमि संयोजन योजना के अधीन विकास के लिए सम्पत्ति और उस पर पक्षकार संख्या 1 तथा पक्षकार संख्या 2 सहमत है।

अतः अब यह विकास अनुबंध और अपरिवर्तनीय सामान्य मुख्तारनामा गवाहों सहित निम्नवत निष्पादित किया जाता है—

अतः अब स्वामी अथवा हितवद्ध पक्षकार एतद्वारा प्राधिकरण /पक्षकार संख्या 2 निम्नवत अनुबंध करता है कि —

(एक) पक्षकार संख्या 2 इस अनुबंध के निर्बंधों के अनुसरण में भूमि संयोजन क्षेत्र में चाहरदीवारियों के परिवर्धन, विकास और अपेक्षित परिवर्तन के लिए सक्षम होगा।

(दो) यदि पक्षकार संख्या 2 यह चाहती है कि भूमि संयोजन योजना के अधीन भूमि के त्वरित कब्जा लेना आवश्यक है यहां तक कि उसपर फसल खड़ी हो तो प्राधिकरण ऐसा करने के लिए अर्ह होगा परन्तु यह कि अनुबंध में खड़ी फसल के लिए क्षतिपूर्ति दिये जाने का उपबंध सम्मिलित होगा।

(तीन) पक्षकार संख्या 1 बिना किसी बचाव के उपर्युक्त क्षतिपूर्ति को स्वीकार करेगा और इसके अतिरिक्त किसी अन्य धनराशि का दावा नहीं करेगा।

M

- (चार) पक्षकार संख्या 1 अग्रेत्तर यह अनुबंध करता है कि वह /वे किसी विधि के न्यायालय में उच्चतर क्षतिपूर्ति के भुगतान के लिए दावा नहीं करंगे और कोई याचिका दाखिल किये जाने के लिए अर्ह नहीं होंगे तथा ऐसी याचिका यदि योजित की जायेगी तो वह शून्य व अविधिक होगी तथा उसे प्राधिकरण /पक्षकार संख्या 2 के आदेशों द्वारा निस्तारित कर दिया जायेगा।
- (पांच) कोई वापसी या प्रतिभू के प्रवर्तन के लिए किसी अन्य उपचारों के व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना पक्षकार संख्या 2 निर्धारित किसी धनराशि की वसूली कर सकेगा और स्वामी द्वारा भुगतान या दिये जाने वाली पक्षकार संख्या 2 प्रमाणित कर सकेगा तथा हितबक्ष पक्षकार को ऐसी धनराशि वापस करेगा या अन्यथा उसे भू राजस्व के रूप में वसूल किया जा सकेगा।
- (छः) इस भूमि/भूमियों पर स्वामी या हितबद्ध पक्षकार द्वारा यदि कोई सरकारी देय/अंश/किस्त हो और भूमि/ भूमियों के सापेक्ष किसी लोक वित्तीय संस्था का ऋण अवशेष हो तो उसे पक्षकार संख्या 1 के अंश से घटा दिया जायेगा।
- (सात) पक्षकार संख्या 1 एतद्वारा पक्षकार संख्या 2 को अपरिवर्तनीय और निर्बंधित अधिकार इस अनुबंध तदनुसार उसके अन्य निर्बंधनों के अध्यक्षीन भू संयोजन योजना के प्रयोजनार्थ सम्पत्ति अनुसूची क को पक्षकार संख्या 2 के कब्जे में रखती है। पक्षकार संख्या 1 पक्षकार संख्या 2 को यह अनुमति देती है और प्राधिकृत और सशक्त करती है कि वह अनुसूची का विकास करे।
- (आठ) यह सम्यक है कि पक्षकार संख्या 1 अनुसूची 'क' की सम्पत्ति से संबंधित स्वामित्व के सभी मूल अभिलेख उनकी उपयोगिता की प्राप्तियों, सम्पत्ति कर प्राप्ति सहित पक्षकार संख्या 2 को विकास अनुबंध और अपरिवर्तनीय सामान्य मुख्तारनामा के निष्पादन पर पक्षकार संख्या 2 को हस्तगत करेगा और पक्षकार संख्या 2 उसे सम्पूर्ण योजना के पूर्ण होने के पश्चात आपसी सहमति के अधार पर शर्तों और निर्बंधनों के अनुसरण में उन्हें पक्षकार संख्या 1 को वापस हस्तगत करेगा।
- (नौ) पक्षकार संख्या 1 एतद्वारा घोषणा करता है और पक्षकार संख्या 2 को आस्वथ करता है कि निष्पादन की तारीख को सम्पत्ति अनुसूची क सभी भारों, पूर्व अनुबंध, संयुक्त पारिवारिक हित, पटटे, अनुज्ञा, अधिभार या सम्बद्धता से मुक्त है और उसके संबंध में कोई बाध्यता या उत्तरदायित्व न तो है न आयी है तथा यहां पक्षकार संख्या 1 के सिवाय सम्पत्ति अनुसूची क में किसी अन्य व्यक्ति के हित नहीं है और अग्रेतर पक्षकार संख्या 2 के अनुबंध में तथा पक्षकार 2 से अनुबंध करने में पक्षकार संख्या 1 अथवा अन्यथा स्वामित्व के किसी कमी के कारण सभी क्षतियों को पूरा करेगा। यदि उक्त सम्पत्ति में कोई तीसरा पक्षकार अपना दावा करता है तो उसका निस्तारण करने के लिए वह स्वयं के व्यय पर पक्षकार संख्या 1 आबद्ध होगा तथा समुचित समय के भीतर उसे पूर्ण करने में असफल होने पर पक्षकार संख्या 2 बिना किसी बाध्यता के जैसा पक्षकार संख्या 2 उचित एवं आवश्यक समझे पक्षकार संख्या 1 के मूल्य पर ऐसी शर्तों में ऐसे दावों का निस्तारण कर दे, जो कि पक्षकार संख्या 1 पर बाधकारी होगी। पक्षकार संख्या 1 स्वयं अनुसूची सम्पत्ति के संबंध में चाहरदिवारियों के चिन्हांकन इत्यादि के संबंध के लिए या

M

स्वामित्व की समीक्षा के लिए अपेक्षित सूचनाओं के उत्तर और अभिलेख तथा सूचनाएं उपलब्ध कराने के लिए बाध्य होगा।

(दस) कि स्वामी स्वामित्व या कोई तीसरे पक्षकार के दावे संस्था के दावे, बैंक दावे या कोई अन्य दावे या कोई किसी तीसरे पक्षकार के साथ निष्पादित पूर्व करार और उनके दावों या किसी न्यायालयी विवाद की कमी के लिए अकेले उत्तरदायी होगा और उसे स्वयं के व्यय पर निस्तारित करेगा तथा पक्षकार संख्या 2 भूमि के उपर स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होगा।

(ग्यारह) कि पक्षकार संख्या 1 पक्षकार संख्या 2 को एतद्वारा यह अनुमति देता है कि भूमि संयोजन योजना का तैयार करने और उसके भूमि भूखंडों/ परिसरों के भीतर कुल सर्वेक्षण को लिये जाने के लिए तथापक्षकार संख्या 2 के भूमि संयोजन योजना के अनुमोदित नीति अभिलेख के अनुसार उससे संबंधित उपयुक्त सर्वेक्षण में उल्लिखित भूमि के पुनर्गठन का करार करेगा। पक्षकार संख्या 1 इसमें किसी प्रकार की आपत्ति या रूकावट पैदा नहीं करेगा।

(बारह) पक्षकार संख्या 1 पक्षकार संख्या 2 को भूमि संयोजन योजना के अनुरार पक्षकार संख्या 2 के भूमि संयोजन योजना के अधीन विभिन्न प्रस्ताव हेतु भूमि के चिन्हांकन हेतु भूमि को हस्तगत करेगा।

(तेरह) कि यदि पक्षकार संख्या 1 करार के हस्ताक्षर करने के पश्चात अपने कब्जे की भूमि का विक्रय करता है तो करार की शर्तें नये भूस्वामी पर लागू होंगी।

(चौदह) पक्षकार संख्या 2 विकास के प्रयोजन के लिए किसी अन्य भूमि को अनुसूची क सम्पत्ति के साथ पक्षकार संख्या 1 को किसी अग्रतर संदर्भ के बिना पक्षकार संख्या 2 के ऐसी शर्तों जैसा पक्षकार संख्या 2 समुचित समझे बिना किसी अनुसूची क के क्षेत्र को घटाये हुए और तीसरे पक्षकार के साथ समुचित अनुबंध करते हुए सम्मिलित करने के लिए अर्ह होगा।

(पन्द्रह) पक्षकार संख्या 2 यथा भूमि संयोजन योजना के अनुसूची क की सम्पत्ति के बिकास के लिए मूल भूखण्ड या ओपी पुनर्गठित करेगा और प्रत्येक भूखण्ड पहुंच देते हुए विकास के लिए समुचित रीति से पुनर्आकार में रखेगा। अंतिम पुनर्गठित भूखण्ड के रूप में कहलाये जायंगे।

(सोलह) भूमि संयोजन योजना के मूल्य के सभी शुल्क और अधिभार जैसे विकास अधिभार, भूमि परिवर्तन अधिभार (यदि लागू हो), कृषि भूमि से गैर कृषि भूमि परिवर्तन अधिभार, रजिस्ट्रीकरण अधिभार और अन्य प्रशासनिक अधिभार तथा संरचनात्मक मूल्य वहन करेगा। संरचना के घटकों में सडक सहित गलियों के प्रकाश, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईन, सीवरेज उपचार सुविधा, खुले हुए स्थान का विकास और रथल वृक्षरोपण तथा वर्षा जल संचय सम्मिलित होंगे, इनके परिवर्तन भू स्थल की अपेक्षाओं के अध्यक्षीन होंगे।

(सत्तरह) अंतिम भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना (अंतिम अधिसूचना के जारी होने के पश्चात) विकास अनुज्ञा समझी जायेगी और सभी भवन अनुज्ञायें तदनुसार संवीक्षित होंगी।

- (अठारह) खुले स्थान के लिए अपेक्षित भूमि, सुविधाओं और उपयोगिताएं स्थल में आवासों की जनांख्या पर आधारित होगी जिसे भूमि संयोजन योजना में प्रस्तावित क्षेत्र पर आधार परिवर्तित किया जा सकेगा।
- (उन्नीस) पुनर्गठित भूखंड का स्थल जब तक कि संबंधित विशिष्ट योजना सूचना परिवर्तित नहीं कर दी जाती है, मूल स्थल को बंद रखा जायेगा। ऐसे मामले में पक्षकार संख्या 2 पुनर्गठित भूखण्ड के स्थल के अधिकार सुरक्षित रखेगा और मूल भूखण्ड के पक्षकार संख्या 1 के साथ उसी प्रकार सम्यक विचार के साथ नीति तय करेगा।
- (बीस) पक्षकार संख्या 2 किसी तीसरे पक्षकार को अपने अंश बेचने के लिए विज्ञापन देने के लिए अर्ह होगा और करार निष्पादित करने, प्राप्ति जारी करने पर प्रतिफल प्राप्त करने, समुचित प्रक्रिया करने, विक्रय विलेख निष्पादित करने या विक्रय के लिए तीसरे पक्षकार को जैसा सुविधाजनक हो, के रजिस्ट्रीकरण करने के लिए अर्ह होगा और पक्षकार संख्या 1 इस संबंध में कोई आपत्ति नहीं करेगा।
- (इक्कीस) पक्षकार संख्या 2 सेवा संयोजन, किसी अनुज्ञा के प्रयोजनार्थ सरकार, राज्य, केन्द्र या स्थानीय या अन्य प्राधिकारियों/संगठनों को एतद्वारा प्राधिकृत कर सकेगा तथा अनुसूची क की सम्पत्ति के संबंध में योजना अनुमति इत्यादि के प्रस्तुतिकरण सहित बिकास कार्यों को किये जाने के प्रयोजनार्थ अनुमति ले सकेगा।
- (बाईस) भूमि संयोजन क्षेत्र के विकास की पूर्णता के पश्चात सभी संबंधों में पक्षकार संख्या 2 पुनर्गठित भूखंडो का कब्जा बांटेगा जिसे पक्षकार संख्या 1 से लिखित में सम्यक रूप से प्राप्त आवंटन पत्र/ हस्तांतरक विलेख पक्षकार संख्या 1 को आवंटित किया जायेगा।
- (तेईस) पक्षकार संख्या 1 को पुनर्गठित भूखंड हस्तांतरण करने के पश्चात उसे यह सुविधा होगी कि उसके अंश के भूखण्ड को वह विक्रय/आवंटित कर सके और जैसा पक्षकार संख्या 1 उचित समझे ऐसी शर्तों और निर्बन्धनों पर और ऐसे मूल्य पर ऐसे भूखंड को आवंटित एंसा विक्रय करने के लिए संविदा अथवा करार करे। पक्षकार संख्या 1 द्वारा किये गये ऐसे सभी आवंटन/ विक्रय पक्षकार संख्या 1 के जोखिम और स्वयं के मूल्य पर होंगे और वह ऐसे सभी व्यवहरणों के संबंध में स्वयं उत्तरदायी होगा।
- (चौबीस) पक्षकार संख्या 1 अनुसूची क की सम्पत्ति पर विकास कार्यों को स्थगित या रोकने की शक्ति नहीं होगी और पक्षकार संख्या 2 द्वारा इस अनुबंध के किसी शर्तों को तोडने के लिए हई क्षति हेतु अर्ह होगा तथा क्षतियां विधि के अनुरूप अर्ह होंगी, यह खण्ड उत्तरवर्ती केता और योजना के हित में सम्मिलित किया जा रहा है।
- (पचीस) कि प्रस्तुत करार में सभी विवादित प्रश्न, उत्पन्न विवाद विकास प्राधिकरण/पक्षकार संख्या 2 के उपाध्यक्ष द्वारा न्यायनिर्णय हेतु संदर्भित किये जायेंगे। इस अनुबंध के खण्डों के निर्वचन के लिए भूमि संयोजन योजना प्रक्रिया और नीति अभिलेखों को पक्षकार संख्या 2/विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा निर्णित किया जायेगा और वह पक्षकार संख्या 1 पर बाध्यकारी होगा।



- (छब्बीस) कि यदि किसी अनदेखें कारणों से उक्त भूमि संयोजन योजना का विस्तार नहीं होता है तो इस संबंध में पक्षकार संख्या 2/विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष द्वारा लिया गया निर्णय प्रभावी होगा।
- (सताईस) इसमें उल्लिखित सुलह खंडों के अध्यक्षीन इस विकास करार के संबंध में या किसी उत्पन्न विवादों के लिए ——— न्यायलय का अनन्य क्षेत्राधिकार होगा।
- (अठाईस) पक्षकार संख्या 2 में बिना किसी कारण बताये हुये किसी भी समय पर इस करार के किसी बिन्दु पर निरस्त करने का अधिकार आरक्षित होगा।
- (उनतीस) ऊपर लिखित किसी बात कि होते हुए भी इसमें दिये गये पक्षकार संख्या 2 के अधिकार और अंश शक्तियों सहित पक्षकार संख्या 1 के पक्ष में किसी अन्य कारक या दिवालिया, मृत्यु द्वारा वापस नहीं लिये जा सकेंगे।
- (तीस) पक्षकार संख्या 1 तथा पक्षकार संख्या 2 प्राधिकारी द्वारा भूमि संयोजन योजना के अंतिम अनुमोदन के पश्चात उनसे संबंधित अंश के चिन्हांकन हेतु अनुपूरक अनुबंध कर सकेंगे और उसे रजिस्ट्रीकृत कर सकेंगे। विस्तार मुर्दित स्थान, खुले स्थान और सामाजिक सुविधाओं गरीब घटकों के लिए आवास इत्यादि को घटाने के पश्चात उलब्ध क्षेत्र पर अवधारित की जायेगी। पक्षकार संख्या 2 सडक के व्यय और नागरिक सुविधाओं, प्रशासन तथा विधिक मूल्य, रजिस्ट्रीकरण अधिभार तथा विकास लोक सुविधाओं हेतु अन्य व्ययों को पूर्ण कर सकेगा।
- (इकतीस) भूमि संयोजन योजना की स्वीकृति की तारीख से—— दिनों के भीतर पक्षकार संख्या 1 तथा पक्षकार संख्या 2 अंतिम भूखंडों के आवंटन के लिए अनुपूरक अनुबंध निष्पादित कर सकेगा। ऐसे आवंटित क्षेत्र के किसी कारण पर अनुमन्य न होने में आवंटित क्षेत्र की अनुसूची क सम्पत्ति में वरीयता से पक्षकार संख्या 1 को अनुसूची ख क्षेत्र को विकासकर्ता आवंटित कर सकेगा। ऐसे विभाजन के पश्चात पक्षकार संख्या 1 और पक्षकार संख्या 2 पुनर्गठित भूखंड के समेकित अनुसूची क सम्पत्ति के संबंधित भाग के पक्षकार संख्या 1 अनन्य स्वामी हो जायेगे।

अनुसूची- क

ग्राम—— जिला—— पर अवस्थित खाता/खसरा संख्या —— में —— वर्गमीटर माप की सभी भूमि जिसका चिन्हांकन निम्नवत है।

उत्तर  
दक्षिण  
पूरव  
पश्चिम

M

अनुसूची- ख

ग्राम— जिला— पर अवस्थित खाता/खसरा संख्या — में — वर्गमीटर माप की सभी भूमि जिसका चिन्हांकन निम्नवत है।

उत्तर

दक्षिण

पूरव

पश्चिम

साक्षी के रूप में पक्षकार संख्या 1 तथा पक्षकार संख्या 2 ने सभी पृष्ठों तथा अंतिम पृष्ठ पर सभी पक्षकारों की ओर से अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं जो कि उपर्युक्त दिनांक माह और वर्ष में निम्नलिखित साक्षियों की उपस्थिति में पूर्ण स्वतंत्रता और सहमति से निष्पादित किया गया है।

श्री/श्रीमती—

आयु—

पेशा—

पता—

पक्षकार संख्या 2

निम्नलिखित की उपस्थिति में विकास प्राधिकरण की ओर से प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर और

मुहर

साक्षी 1

श्री/श्रीमती—

आयु—

पेशा—

पता—

साक्षी 2

श्री/श्रीमती—

आयु—

पेशा—

पता—

M

28

## अनुपूरक अनुबंध

यह अनुपूरक अनुबंध आज दिनांक \_\_\_\_\_ वर्ष 2015 \_\_\_\_\_ को \_\_\_\_\_ पर श्री \_\_\_\_\_ पुत्र श्री \_\_\_\_\_ आयु लगभग \_\_\_\_\_ निवासी \_\_\_\_\_ (जिसे यहां पक्षकार संख्या 1 कहा गया है) और

\_\_\_\_\_ विकास प्राधिकरण जो कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तराखण्ड राज्य में यथाप्रवृत्त) के उपबंधों के अधीन एक सांविधिक निकाय है और जिसका कार्यालय \_\_\_\_\_ पर स्थापित है, किसी अन्य बात के होते हुए भी या अर्थान्वयन पर भी जिसमें सदैव उक्त प्राधिकरण सम्मिलित है, पक्षकार संख्या 2 (जिसे यहां पक्षकार संख्या 2 कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया गया।

पक्षकार संख्या 1 और पक्षकार 2 की अभिव्यक्तियों से जहां कहीं संदर्भ में यह अनुवृत्त है इनमें उनके विधिक उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, समुनिदेशिती, प्रशासक, उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है।

चूंकि पक्षकार संख्या 1/ पक्षकार संख्या 2 की अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे जैसा कि उप निबंधक के कार्यालय में दर्ज संख्या \_\_\_\_\_ दिनांक \_\_\_\_\_ के मुखतारनामें और पंजीकृत विकास अनुबंध में जिसे यहां आगे मूल अनुबंध कहा गया है, उन अभिव्यक्तियों के लिये दिये गये हैं।

चूंकि भूमि संयोजन योजना के अधीन मूल अनबंध के अनुसूची "क" में दिये गये विवरण के अनुसार \_\_\_\_\_ वर्गमीटर की भूमि जिसका खाता/खसरा संख्या \_\_\_\_\_ है और \_\_\_\_\_ ग्राम में अवस्थित है, के लिए पक्षकार संख्या 2 के साथ अभिलेख संख्या \_\_\_\_\_ द्वारा \_\_\_\_\_ स्वामी ने मूल अनुबंध निष्पादित किया है।

चूंकि पक्षकार संख्या 1 की भूमि को पक्षकार संख्या 2 द्वारा भूमि संयोजन योजना के अधीन सम्यक रूप से निम्नलिखित दिशानिर्देशों के अधीन विकास हेतु ली गई है।

चूंकि पक्षकार संख्या 1 और पक्षकार संख्या 2 ने आपसी सहमति से मूल अनुबंध और अनुपूरक अनुबंध में उल्लिखित शर्तों के अनुसार विकसित भूखण्डों को वितरित करने तथा भविष्य में किसी प्रकार की संकाओं को दूर करने के लिए यह निर्णय लिया है।

अतः अब यह अनुपूरक अनुबंध साक्षियों सहित निम्नवत निष्पादित किया जाता है—

- 1- भूमि के विकास के पश्चात भूखंड सम्यक रूप से निम्नलिखित दिशानिर्देशों पर अनुसूची 'क' में प्रदर्शित पक्षकार संख्या 1 को उसके अंश के अनुसार आवंटित की जा चुकी है और अनुसूची क में उल्लिखित भूखण्ड पर उनका अनन्य स्वामित्व हो गया है।
- 2- मूल अनुबंध में यथाउल्लिखित अंश के अनुसार पक्षकार संख्या 2 को अनुसूची 'ख' में उल्लिखित भूखंड आवंटित किये गये हैं।
- 3- अनुसूची क में यथाउल्लिखित भूखंड के अनन्य स्वामी बन जोन के पश्चात वे आवंटित अनुसूची क की सम्पत्ति में किसी रीति या अनुज्ञा पट्टा या विक्रय के लिए पक्षकार संख्या 1 अर्ह है।



- 4- पक्षकार संख्या 1 को किसी अग्रेतर सदर्भण के बिना उसे आवंटित अनुसूची ख क्षेत्र में किसी प्रकार से अनुज्ञा या पट्टा या विक्रय के लिए पक्षकार संख्या 2 अर्ह है।
- 5- पक्षकार संख्या 2 मूल प्रधान करार को जमा करते हुए बैंक / वित्तीय क्षमताओं से उससे आवंटित क्षेत्र को सुरक्षित करने के लिए किसी प्रयोजना ऋण को लिए जाने के लिए अर्ह है और प्रधान करार के खण्ड 17 में उल्लिखित मुख्तारनामा में दी गई शक्तियों का प्रयोग करके संबंधित उपनिबंधक के समक्ष स्वामित्व विलेख को रजिस्टर्ड करके साम्य अनुबंध कर सकेगी।
- 6- इसके पश्चात पक्षकार संख 1 और / अथवा पक्षकार संख्या 2 तीसरे पक्षकार को विकसित क्षेत्र के उनके अंश को विक्रय के लिए अर्ह होंगे और करार करने, प्रतिफल करार करने, प्राप्तियां जानी करने, विक्रय/हस्तांतरक विलेख निष्पादित करने या अन्य किसी विलेख जैसा वह समय-समय पर आवश्यक समझे करने के लिए अर्ह होंगे।
- 7- उपर्युक्त उपांतरों के अध्यक्षीन प्रधान करार के शर्तों और अनुबंधों पर सभी मामले दोनों पक्षकारों पर प्रभावी होंगे।

#### अनुसूची- क

ग्राम----- जिला----- पर अवस्थित खाता/खसरा संख्या ----- में ----- वर्गमीटर माप की सभी भूमि जिसका चिन्हांकन निम्नवत है।

उत्तर

दक्षिण

पूरव

पश्चिम

#### अनुसूची- ख

ग्राम----- जिला----- पर अवस्थित खाता/खसरा संख्या ----- में ----- वर्गमीटर माप की सभी भूमि जिसका चिन्हांकन निम्नवत है।

उत्तर

दक्षिण

पूरव

पश्चिम

साक्षी के रूप में पक्षकार संख्या 1 तथा पक्षकार संख्या 2 ने इस अनुपूरक अनुबंध को उपर्युक्त दिनांक माह और वर्ष में निननलिखित साक्षियों की उपस्थिति में पूर्ण स्वतंत्रता और सहमति से निष्पादित किया गया है।

पक्षकार संख्या 1

पक्षकार संख्या 2

साक्षी 1

साक्षी 2



37

प्ररूप- 9.15

नियम 9(2)(ड) देखें

राजस्व विभाग को सूचना का नोटिस- इलेक्ट्रानिक टोटल स्टेशन सर्वे

संदर्भ संख्या

दिनांक

दिनांक— को भूमि संयोजन योजना के लिए अंतिम क्षेत्र की अधिसूचना के कम में विकास अनुबंध, विकास प्राधिकरण तथा भू स्वागी के मध्य और निम्नलिखित भूमि का कब्जा लिये जाने के लिए निष्पादित किया जा रहा है।

जिला — ग्राम— खाता/खसरा संख्या— में स्थित प्लाट संख्या— माह  
— वर्गमीटर — निम्नवत चिन्हांकित किया गया है—

उत्तर

दक्षिण

पूर्व

पश्चिम

भूमि संयोजन योजना के नियम 9(2)(ड.) के अनुसार खेत की चाहरदीवारी के चिन्हांकन और भूमि संयोजन योजना के संरचना अधिसूचना की तैयारी के लिए अपेक्षित राजस्व विभाग के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में किया जायेगा।

अतः तहसीलदार— से अनुरोध है कि — क्षेत्र के लिए भूमि संयोजन योजना के सर्वेक्षण के समय पर संबंधित सर्वेयर और बीआरओ को तैनात करने का कष्ट करें।

भवदीय

विकास प्राधिकरण

सेवा में,

तहसीलदार

—मण्डल

प्रतिलिपि जिलाधिकारी को सूचनार्थ प्रेषित।

प्रतिलिपि आरडीओ को सूचनार्थ प्रेषित।

M

प्ररूप- 9.16

नियम 9(2)(ड) देखें

भूस्वामी को सूचना—इलेक्टानिक टोटल स्पेशल सर्वे

संदर्भ संख्या

दिनांक

दिनांक— को प्रकाशित भूमि संयोजित योजना के लिए प्रकाशित के अनुसरण में विकास अनुबंध विकास प्राधिकरण तथा भूमि स्वामी के मध्य निम्नवत भूमि पर कब्जा लिये जाने के लिए निष्पादित किया गया है।

खाता खसरा संख्या— भूखंड संख्या— माप— वर्गमीटर— जो कि ग्राम — जिला— में अवस्थित है, निम्नवत चाहरदीवारी के रूप में है।

उत्तर

दक्षिण

पूरव

पश्चिम

भूमि संयोजित योजना के नियम 9(2)(ड)के अनुसार भूमि संयोजित योजना के संरचना अधिसूचना की तैयारी के लिए चाहरदीवारी के चिन्हांकन हेतु अपेक्षित भूमि स्वामी/प्राधिकृत व्यक्ति की उपस्थिति में भूमि संयोजित योजना का सर्वेक्षण किया जाना है।

अतः आपसे एतद्वारा अनुरोध है कि भूमि संयोजित योजना क्षेत्र में सर्वेक्षण के लिए — समय पर उपस्थित होने का कष्ट करे।

भवदीय

विकास प्राधिकरण

सेवा में,

श्री/श्रीमती—

प्रतिलिपित कलक्टर को सूचनार्थ प्रेषित।

प्रतिलिपित आरडीओ को सूचनार्थ प्रेषित।

प्रतिलिपित तहसीलदार— को सूचनार्थ प्रेषित।

M



36

प्ररूप- 9.17

नियम 9(3) देखें

**क्षेत्र विवरण का प्रमाणन/अंतिम आधार मानचित्रण और भूस्वामियों की सूची की तैयारी**

नियम 6(2) के अधीन जारी अधिसूचना के अनुसरण में यह प्रमाणित किया जाता है कि भूमि संयोजन योजना के सर्वेक्षण को संचालित करने के पश्चात भू स्वामियों की सूची और अंतिम आधार मानचित्रण तथा क्षेत्र विवरण और राजस्व विभाग, भूस्वामियों और तकनीकी सहयोगियों के प्रतिनिधियों की सहायता लेकर भूस्वामियों/प्राधिकारी /आरक्षित भूमि के आवंटन के लिए प्रस्तावित पुनर्गठित तथा भूस्वामियों के मूल धारकों की सम्यक सहायता से सम्पादित किया गया है।

विकास प्राधिकरण



प्ररूप- 9.18

नियम 9(6)(घ) देखें

अंतिम भूखंड के संयुक्त आवंटन के लिए आवेदन

प्रेषक,

(1) नाम

(2)

(भूस्वामी)

सेवा में,

विकास प्राधिकरण

प्राधिकरण को ——— को हस्तगत के लिए भूमि संयोजन योजना के अधीन विकास के प्रयोजनार्थ भूमि संयोजन योजना के अधीन दर्शाये गये निम्नवत खाता / खसरा संख्या तथा गांव में अवस्थित ——— वर्ग मीटर के विस्तार भूमि माप ———

खाता खसरा संख्या— भूखंड संख्या— माप— वर्गमीटर— जो कि ग्राम — जिला— में अवस्थित है, निम्नवत चाहरदीवारी के रूप में है।

उत्तर

दक्षिण

पूरव

पश्चिम

कम संख्या

स्थापित स्वामित्व के साथ भूमि स्वामी का नाम— वर्गमीटर भूमि स्वामी द्वारा स्वयं विस्तारित — वर्गमीटर अंश भू स्वामी को पुनर्आवंटित किये जाने का विस्तार।

आवासीय

वाणिज्यिक

कुल

में/हम ——— प्रकाशित अंतिम भूमि संयोजन योजना और अनुमोदित मेरे/हमारे कुल— अंश के अनुसार सामान्य अंतिम भूखंड के रूप में मेरे/हमारे विभिन्न खेतों /संयुक्त भूमि के क्रम में एक अंतिम भूखण्ड आवंटित करने की सहमति देते हैं।

भवदीय



25

**प्ररूप- 9.19**

नियम 9(7) देखें

**परामर्शियों का विवरण**

क्षेत्र के भूमि संयोजन योजना संरचना को तैयार करने से पूर्व सक्षम प्राधिकारी भूमि संयोजन योजना से संबंधित भू स्वामियों के परामर्श से विकास योजनाओं के अनुसार कार्य करेगा। परामर्शी निम्नवत अधिकथन करेगा—

- कम संख्या
- परामर्शी की मद
- परामर्श में प्रतिभाग करने वाले व्यक्तियों का नाम
- भू स्वामियों/हितवद्ध व्यक्तियों द्वारा दिये गये सुझाव

विकास प्राधिकरण

आपत्तियों और सुझाओं के आमंत्रण लिए भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना

संदर्भ संख्या

दिनांक

चूंकि दिनांक----- को भूमि संयोजन की अंतिम/उपांतरित क्षेत्र की सूचना को भू स्वामी के सहभागिता और राजस्व विभाग को दिये गये सम्यक सूचना पर भूमि संयोजन योजना क्षेत्र में स्वामित्व स्तर तथा क्षेत्र विवरण के साथ अंतिम आधार मानचित्र तैयार किया गया है। भूमि संयोजन योजना संरचना में भूमि/स्वामित्व का विवरण, भूमि उपयोगिता, भूखंडों का पुनर्गठन, पुनर्आवंटन की रीति, प्राधिकरण/भू स्वामी को विभिन्न प्रयोजनों के लिए भूखण्ड/ भूमि का आवंटन, भूमि उपयोग, मूल्य लाभ विश्लेषण इत्यादि जैसा कि नियम 9(1) से (8) में उल्लिखित किया गया है, होंगे और सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन के भीतर भू स्वामीयों से आपत्तियों/सुझाव के लिए एतद्वारा भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना जारी की जायेगी।

विस्तृत अंतिम अनुमोदित भूमि संयोजन योजना मानचित्र के साथ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में रखी गयी है ओर उसका निरीक्षण किसी भी कार्यालय दिवस के दौरान किसी भी समय पर किया जा सकेगा।

भूमि संयोजन योजना संरचना के इस सूचना के अनुसरण में सभी भूमियां सड़क बिछाने नालियों के निर्माण, पथ प्रकाश, जल आपूर्ति और अन्य सुविधाओं के प्रयोजन के लिए भू स्वामी और विहित प्रतिनिधियों के किन्ही अधिकारों को प्रस्तावित किये बिना सभीभारों से मुक्त होकर अनन्य रूप से निहित हो जोयगी और योजना के परिवर्तन के फलस्वरूप सरसरी तौर पर अवैध कब्जेदार खाली करा लिये जायेंगे।

भूमि संयोजन योजना के अधीन भूमि अनूसूची

भू स्वामी के मूल भूमि धारक

अर्हता (वर्गमीटर)

आवंटन के लिए प्रस्तावित पुनर्गठित भूखंड संख्या

ग्राम

जिला में स्थित माप ----- वर्गमीटर --- अवस्थित खाता/खसरा संख्या

उत्तर

दक्षिण

पूरब

पश्चिम

भूस्वामी का नाम

श्रेणी आवासीय /वाणिज्यिक

M

34

प्ररूप- 9.21

नियम 10(2) देखें

भूमि संयोजन योजना संरचना पर आपत्तियों/सुझावों का प्ररूप

नियम 10(1) के अधीन भूमि संयोजन योजना की संरचना पर आमंत्रित आपत्तियों/ सुझावों की अधिसूचना के अनुसरण में मैं/हम— पुत्रश्री/पत्नी श्री— भू स्वामी /हितवद्ध व्यक्ति होने के कारण निम्नलिखित आपत्तियां /सुझाव प्रस्तुत कर रहे हैं।

आपत्तिकर्ता का नाम

आपत्तियों की श्रेणी

भू स्वामी

भू स्वामी को भूखण्ड का पुनर्गठन

आरक्षित भूमि

प्राधिकरण के लिए भूमि

आपत्तियों की प्रकृति

सुझाव

भूस्वामी/हितवद्ध व्यक्ति

M

प्ररूप- 9.22

नियम 10(4) देखें

### अंतिम भूमि संयोजन की सूचना

संदर्भ संख्या

दिनांक

चूंकि संदर्भ संख्या— दिनांक — के द्वारा भूमि संयोजन योजना की संरचना विकास प्राधिकरण द्वारा नियम 6(3) में विहित रीति से प्रकाशित की गयी थी। समय से प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों का परीक्षण किया गया और आवश्यक उपांतरों के पश्चात अपेक्षित अनुमोदन के लिए उसे प्राधिकरण के समक्ष रखा गया और भूमि संयोजन योजना अंतिम हो गयी है।

अंतिम भूमि संयोजन योजना के अंतिम अधिसूचना एतद्वारा बना दी गयी है। अंतिम भूमि संयोजन योजना के अधीन अधिसूचित क्षेत्र भूमि संयोजन योजना के क्रियान्वयन और पुनर्संगठित करने के लिए सभी भारों से मुक्त होकर प्राधिकरण में अनन्य रूप से निहित हो गयी है।

अंतिम अनुमोदित भूमि संयोजन योजना मानचित्र के साथ विकास प्राधिकरण के कार्यालय में रखी गयी है और उसका निरीक्षण किसी भी कार्यालय दिवस के दौरान किसी भी समय पर किया जा सकेगा।

#### अंतिम भूमि संयोजन योजना के अधीन भूमि अनुसूची

जिले का नाम:

ग्राम का नाम:

भू स्वामी के मूल भूमि धारक

अर्हता (वर्गमीटर)

आवंटन के लिए प्रस्तावित पुनर्गठित भूखंड

ग्राम

भूस्वामी का नाम

श्रेणी आवासीय / वाणिज्यिक

क्षेत्र संख्या

सेक्टर संख्या

भूखंड संख्या

स्थान

दिनांक

विकास प्राधिकरण



23

प्ररूप- 9.23

नियम 10(4) देखें

**भूस्वामियों से भूमि का कब्जा लिया जाना**

दिनांक----- को प्रकाशित भूमि संयोजन योजना की अंतिम अधिसूचना के अनुसरण में प्राप्त सभी आपत्तियों और सुझावों पर विचार करने के पश्चात तथा स्वामित्व विवादों के निस्तारण के बाद भू स्वामियों के साथ विकास प्राधिकरण द्वारा करार निष्पादित किया गया है—

श्री/श्रीगती----- पुत्र श्री/पत्नी श्री----- ने दिनांक----- को नीचे अनुसूची में उल्लिखित भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया है।

जिला                      ग्राम  
स्थापित स्वामित्व के साथ भू स्वामी का नाम  
चाहरदीवारी  
उत्तर  
दक्षिण  
पूर्व  
पश्चिम  
हस्तगत  
भूस्वामी

प्राप्त किया  
विकास प्राधिकरण

साक्षी

1-

2-

M

प्ररूप- 9.24

नियम 11(4) देखें

भू संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र

संदर्भ संख्या

दिनांक

संदर्भ संख्या—दिनांक— में प्रकाशित अंतिम भूमि संयोजन योजना के अनुसरण में श्री/श्रीमती— पुत्रश्री/पत्नीश्री— निवासी— गली— जिला— को जारी प्ररूप 9.25 में भूमि स्वामित्व प्रमाण पत्र के अनुसार नीचे अनुसूची में दर्शाये गये भूखण्ड को आवंटित कर दिया गया है।

भूस्वामी के मूल भूमि धारक

अर्हता (वर्गमीटर)

आवंटन के लिए प्रस्तावित पुनर्गठित भूखंड

ग्राम

जिला

भू स्वामी का नाम

श्रेणी

आवासीय / वाणिज्यिक

पुनर्आवंटन के लिए अर्हता विस्तार — वर्ग गज

भूखण्ड संख्या— सेक्टर संख्या — जोन संख्या— में आवासीय भूखण्ड का आवंटन

भूखण्ड संख्या— सेक्टर संख्या — जोन संख्या— में वाणिज्यिक भूखण्ड का आवंटन

1- एक तिहाई और उससे अधिक भू स्वामियों की उपस्थिति में लौटारियों के माध्यम से भूमि का आवंटन किया गया है।

2- यह प्रमाण पत्र भू स्वामित्व के साक्ष्य के परिणामिक पुष्टि है और स्वामी के पास रजिस्ट्रीकरण अधिनियम और सम्पति अंतरण अधिनियम के उपबंधों के अनुसार सम्पति का हस्तांतरणीय अधिकार है।

3- अंतिम भूखंड के विकास के लिए अपेक्षित सभी अनापत्ति प्रमाण पत्रों का प्राप्त करने के लिए अंतिक भूखंडों के साथ संरचनाओं के लिए स्वामी उत्तरदायी होगा और विकास अनुज्ञा की स्वीकृति के लिए नियमों के अनुसार आवश्यक शुल्क और अधिभार के भुगतान के लिए प्रस्तावित विकास की रीति पर विकास लागू उन्नयन विनियम और भवन विनियमों / नियमों पर आधारित होगा।

M

32

4- अंतिम भवन स्वामी या अंतिम भूखंड का कोई अन्य क्रेता सामान्य संरचना और संबंधित सेवाओं के लिए उत्तरदायी अभिकरणों द्वारा अभिरोपित प्रयोक्ता और अनुरक्षण अधिभार का भुगतान करेगा।

संलग्न अंतिम भूखंड का आरेखण

स्थान

दिनांक

विकास प्राधिकरण

सेवा में

श्री / श्रीमती-----

प्रतिलिपि तहसीलदार---- को सूचनार्थ प्रेषित।

प्रतिलिपि उपनिबंधक को सूचनार्थ प्रेषित।

प्ररूप- 9.25

नियम 11(6)देखें

बैबसाइट पर प्रकाशन के लिए भूस्वामी द्वारा दी गयी भूमि और भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र  
का विवरण

भूस्वामी के मूल भूमि धारक

भूस्वामी का नाम

श्रेणी- आवासीय/वाणिज्यिक

आवासीय वाणिज्यिक

अर्हता (वर्गमीटर)

आंवटन के लिए प्रस्तावित पुनर्गठित भूखंड

ग्राम

जिला

क्षेत्र संख्या

सेक्टर संख्या

भूखंड संख्या

स्थान

तारीख

विकास प्राधिकरण



21

प्ररूप- 9.26

नियम 12(1)(क) देखें

श्रेणीवार आरक्षित भूमि की पंजिका

संदर्भ संख्या --- दिनांक --- द्वारा प्रकाशित अंतिम भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना के अनुसरण में प्राधिकरण पार्क, खेल मैदान और खुल स्थान, सड़क, सामाजिक सुविधा और उपलब्ध आवासीय व्यवस्था के लिए समस्त भूमि को हस्तगत कर रही है।

क्र.सं.	सेक्टर संख्या	क्षेत्र संख्या	प्रयोजन जिसके लिए आरक्षित किया जा रहा है	भूखंड संख्या	विस्तार	चाहरदिवारी उ.द.पू.प.
1	2	3	4	5	6	7

टिप्पणी:- प्रयोजन जिसके लिए आरक्षित है- कृपया पार्क या खेल का मैदान या खुला क्षेत्र या सड़क या सामाजिक सुविधाएं या आवासीय सुविधा इत्यादि को लिखें।

विकास प्राधिकरण



प्ररूप- 9.27

नियम 12(1)(ख) देखें

प्राधिकरण/भू स्वामी द्वारा भूमि को लिये जाने की पंजिका

संदर्भ संख्या — दिनांक — द्वारा प्रकाशित अंतिम भूमि संयोजन योजना की अधिसूचना के अनुसरण में प्राधिकरण पार्क, खेल मैदान और खुल स्थान, सड़क, सामाजिक सुविधा और उपलब्ध आवासीय व्यवस्था के लिए समस्त भूमि को हस्तगत कर रही है और नियम 12 (1)(ख) के अधीन निहित शक्तियों के अनुसार पृथक पंजिका में अंकित कर रही है।

क. सं.	सेक्टर संख्या	जोन संख्या	स्वामित्व(भूस्वामी/प्राधिकरण)	आवासीय/वाणिज्यिक	प्लॉट संख्या	चाहरदिवारी उ.द.पू.प.
1	2	3	4	5	6	7

विकास प्राधिकरण

(2)

प्ररूप- 9.28

नियम 12(4) देखें

पुनर्गठित भूखंडों के भौतिक कब्जे का लिया जाना

संदर्भ संख्या:

दिनांक:

संदर्भ संख्या----दिनांक-- में प्रकाशित अंतिम भूमि संयोजन योजना के अनुसरण में श्री/श्रीमती-- - पुत्रश्री/पत्नीश्री----- निवासी----- गली----- जिला----- को जारी प्ररूप 9.25 में भूमि स्वामित्व प्रमाण पत्र के अनुसार दिनांक----- को नीचे अनुसूची में दर्शाये गये भूखण्ड को हस्तगत कर दिया गया है।

भू स्वामी द्वारा दी गयी भूमि का कुल विस्तार---

पुनर्आवंटन के लिए अर्ह विस्तार----- वर्गमीटर

भूखण्ड संख्या----- सेक्टर संख्या ----- जोन संख्या----- में आवासीय भूखण्ड का आवंटन

भूखण्ड संख्या----- सेक्टर संख्या ----- जोन संख्या----- में वाणिज्यिक भूखण्ड का आवंटन

हस्तगत

विकास प्राधिकरण

प्राप्त

भूमि स्वामी

सेवा में,

श्री/श्रीमती

प्रतिलिपि तहसीलदार--- को सूचनार्थ प्रेषित।





प्ररूप- 9.29

नियम 13(1) देखें

अंतिम भूमि संयोजन योजना की पूर्णता की सूचना का प्रकाशन

संदर्भ संख्या

दिनांक

उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (क्रियान्वयन) नियम, 2015 के नियम 13(1) के अधीन पूर्णता अंतिम भूमि संयोजन योजना एतद्वारा प्रकाशित की जाती है।

अनुसूची

जिला

ग्राम:

क्षेत्र:

सेक्टर

क्र. सं.	सेक्टर सं०	क्षेत्र संख्या	कुल विस्तार	भूखण्डों की संख्या	पूर्ण किये गये कार्यों का विवरण	संरचनात्मक विवरण	योजना का
1	2	3	4	5	6	7	का

M

20

प्ररूप- 9.30

नियम 13(2) देखें

भूमि अभिलेखों में दाखिल खारिज के पश्चात् पुनर्निर्मित भूखण्डों का प्रकाशन  
संदर्भ संख्या दिनांक

उत्तराखण्ड भूमि संयोजन योजना (क्रियान्वयन) नियम, 2015 के नियम 13(2) के अधीन विकास प्राधिकरण की अपेक्षा के क्रम में अभिलेखों में दाखिल खारिज किये जाने के पश्चात् भूमि संयोजन स्वामित्व प्रमाण पत्र के विवरण के साथ अंतिम भूखण्ड के पुनर्आबटन के विस्तृत विवरण एतद्वारा अधिसूचना के प्रयोजनार्थ प्रकाशित किये जा रहे हैं और अंतिम भूमि संयोजन योजना के ले आउट सहित पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जा रहा है।

अनुसूची

क्र. सं.	सेक्ट सं०	क्षेत्र संख्या	स्वामित्व (आरक्षित / आवंटित / प्राधिकारी)	आवासीय / वाणिज्यिक	यदि आवंटित से संबंधित हो तो आवंटी का नाम दाखिल करिज सहित	भूखण्ड संख्या	विस्तार	चाहर दिवारी उ०२०५०

स्थान

दिनांक:

विकास प्राधिकरण

M