ई–मेल / फैक्स

संख्या–R-790 / 5–43ए / 2020

प्रेषक,

आयुक्त एवं सचिव,
राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश,
लखनऊ।

सेवा में,

समस्त जिलाधिकारी
उत्तर प्रदेश।

राजस्व परिषद, अनुभाग–5 दिनांक 10-09 –2021

विषयः ग्राम पंचायतों / स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबंधन में निहित भूमियों के श्रेणी परिवर्तन / विनियम के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत है कि ग्राम पंचायतों / अन्य स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबंधन में निहित भूमियों के श्रेणी परिवर्तन / विनिमय के सम्बन्ध में कार्यवाही किये जाने हेतु शासनादेश संख्या–32 / 744 / एक–1–2016–20(5) / 2016 दिनांक 03–06–2016, शासनादेश संख्या–33 / 745 / एक–1–2016–20(5) / 2016 दिनांक 03–06–2016 एवं शासनादेश संख्या–689 / एक–1–2020–20(5) / 2016 दिनांक 06–07–2020 द्वारा सामान्य सिद्वान्तों का निर्धारण किया गया है।

2– प्रायः यह देखा गया है कि जनपद स्तर से जो प्रस्ताव शासन / परिषद को भेजे जाते हैं, वे या तो अपूर्ण होते हैं या अस्पष्ट होते हैं। ऐसी स्थिति में उक्त प्रस्तावों पर पृच्छा की जाती हैं एवं तत्सम्बन्ध में जनपदों से पुनः आख्या मांगी जाती हैं। इससे प्रकरणों के निस्तारण में अनावश्यक विलम्ब होता हैं।

2– उपर्युक्त स्थिति के दृष्टिगत मुझे यह कहने का निदेश कि कृपया ग्राम पंचायतों / स्थानीय प्राधिकरणों के प्रबंधन में निहित उ0प्र0 राजस्व संहिता की धारा–77(1) से आच्छादित भूमियों के श्रेणी परिवर्तन / विनियम के सम्बन्ध में उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 यथा संशोधित 2021 की धारा–77(2) सहपठित धारा–101 व उ0प्र0 राजस्व संहिता नियमावली, 2016 यथा संशोधित 2020 में विहित सुसंगत प्राविधानों तथा इस सम्बन्ध में उपर्युक्त शासनादेशों में निर्धारित किये गये सिद्धान्त–प्रकिया का अनुपालन सुनिश्चित कराते हुए निम्नवत बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए प्रस्ताव / आख्या प्रस्तुत की जाये–

I. प्रस्तावित गाटों की विनिमय तालिका संलग्न **प्रारूप–1** के अनुसार तैयार की जाये।

II. विनिमय में प्रस्तावित गाटों का क्षेत्रफल / मूल्यांकन का विहित प्राविधानों के अनुसार आगणन करा लिया जाये।

ध्यान रहे कि उ0प्र0 राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 2020 द्वारा मूल अधिनियम की धारा–101 में संशोधन कर यह प्राविधान कर दिया गया है कि विनिमय में प्रस्तावित निजी भूमि का मूल्य दस प्रतिशत से अधिक होने व क्षेत्रफल पच्चीस प्रतिशत से अधिक होने पर भी विनिमय की अनुज्ञा दी जा सकती है।

III. श्रेणी परिवर्तन/विनिमय में प्रस्तावित किये गये ग्राम पंचायत/अन्य स्थानीय प्राधिकरण व भूमिधर/संस्था के गाटों की अद्यतन खतौनी/खसरा की प्रमाणित प्रति संलग्न की जाये एवं संलग्न खतौनी में प्रस्तावित गाटों को रंगीन कर दिया जाये।

IV. उपजिलाधिकारी/तहसीलदार के अन्यून अधिकारी द्वारा अभिप्रमाणित रंगीन राजस्व–मानचित्र, जिसमें प्रयोजन/परियोजना से आच्छादित भूमिधर/संस्था के सभी गाटों को पीले रंग से, ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण का दिये जाने वाले गाटों को हरे रंग से तथा भूमिधर/संस्था से प्राप्त गाटों को लाल रंग से अंकन किया जाये।

V. भूमि प्रबंधक समिति का इस हेतु संकल्प/प्रस्ताव अथवा यदि भूमि प्रबंधक समिति द्वारा संकल्प/प्रस्ताव पारित नहीं किया गया है, तो कलेक्टर द्वारा अनुमोदित उपजिलाधिकारी का 'स्व–प्रेरणा प्रस्ताव', संलग्न किया जाये।

परन्तु उपजिलाधिकारी द्वारा पारित 'स्व–प्रेरणा प्रस्ताव' में यह अंकन अनिवार्य रूप से किया जायेगा कि उसके द्वारा किन कारणों से 'स्व–प्रेरणा प्रस्ताव' किया गया है।

VI. भूमिधर/संस्था से विनिमय में प्राप्त हो रही भूमि यदि उ0प्र0 राजस्व संहिता की धारा–80 अथवा उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा–143 के तहत गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु घोषित है, तो इस भूमि के प्रस्ताव न भेजे जाये, बल्कि भूमिधर/संस्था की कृषक भूमि के प्रस्ताव भेजे जाये।

VII. यदि भूमिधर/संस्था से प्राप्त होने वाली भूमि/गाटे में कई सह–खातेदार हैं, तो यथावश्यक सह–खातेदारों से प्रस्तावित विनिमय के सम्बन्ध में सहमति/अनापत्ति प्राप्त कर लिया जाये।

VIII. यदि तालाब/पोखर/घैला इत्यादि का श्रेणी परिवर्तन/विनिमय प्रस्तावित किया गया है, ऐसी स्थिति में पूर्वोक्त भूमि के बदले भूमिधर/संस्था से 1.25 गुना

अधिक क्षेत्रफल की भूमि प्राप्त की जाये तथा भूमिधर/संस्था से उचित गहराई का तालाब खुदवाये जाने का शपथ–पत्र प्राप्त किया जाये।

IX. यदि कब्रिस्तान, श्मसान तथा अन्य धार्मिक स्थलों का श्रेणी परिवर्तन/विनिमय किया जाना अपवादिक स्थिति में अपरिहार्य हो, तो कलेक्टर इस आशय का प्रमाण–पत्र अवश्य संलग्न करेंगे कि इससे किसी प्रकार की धार्मिक उत्तेजना की आशंका नहीं है।

X. श्रेणी परिवर्तन हेतु आरक्षित की जाने वाली भूमि अथवा विनिमय में प्राप्त होने वाली भूमि की स्थिति, लोक उपयोगिता और उपयुक्तता प्रमाण–पत्र संलग्न किया जाये।

इस हेतु स्थलीय निरीक्षण कराकर देख लिया जाये कि ग्राम पंचायत/अन्य स्थानीय प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि का सम्पर्क–मार्ग इत्यादि उपयुक्त हैं एवं भविष्य में स्थानीय निवासियों को सार्वजनिक उपयोग करने में कोई बाधा नहीं होगी।

XI. उपर्युक्त तथ्यों के अतिरिक्त जिलाधिकारी शासन/मण्डलायुक्त को संस्तुति सहित प्रस्ताव भेजे जाने के पूर्व अपनी आख्या में प्रयोजन एवं औचित्य का सुस्पष्ट उल्लेख करेंगे तथा यह भी स्पष्ट किया जायेगा कि प्रस्ताव अमुख कारणों के दृष्टिगत जनहित में हैं।

कृपया उपर्युक्त दिशा–निर्देशों का अनुपालन कराना सुनिश्चित किया जाये।

संलग्नक–यथोक्त।

भवदीय,

(भीष्मलाल वर्मा)
उपभूमि व्यवस्था आयुक्त।
कृते आयुक्त एवं सचिव।

संख्या एवं दिनांक–यथोक्त।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है–

1– अपर मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, राजस्व अनुभाग–1, लखनऊ।
2– समस्त मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
3– प्रभारी कम्प्यूटरीकरण, कम्प्यूटर प्रकोष्ठ, उ0प्र0 राजस्व परिषद को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि कृपया उक्त आदेश की मूल प्रति को राजस्व परिषद की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
4– गार्ड फाइल।

10/9/2021

(भीष्मलाल वर्मा)
उपभूमि व्यवस्था आयुक्त।
कृते आयुक्त एवं सचिव।

प्रारूप—1

उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा 77(2) सहपठित धारा 101 के अन्तर्गत विनिमय/श्रेणी परिवर्तन की जाने वाली भूमि का विवरण तालिका

ग्राम पंचायत/अन्य स्थानीय प्राधिकरण की भूमिधर/संस्था को दी जाने वाली भूमि का विवरण							ग्राम पंचायत/अन्य स्थानीय प्राधिकरण को भूमिधर/संस्था से प्राप्त होने वाली भूमि का विवरण							
कमांक	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल **(हे0)**	विनिमय में प्रस्तावित क्षेत्रफल **(हे0)**	भूमि की प्रकृति–श्रेणी	कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार भूमि का मूल्य	कमांक	ग्राम का नाम	गाटा संख्या	क्षेत्रफल **(हे0)**	गाटे में भूमिधर/संस्था का अंश (हे0)	विनिमय में प्रस्तावित क्षेत्रफल **(हे0)**	भूमि की प्रकृति श्रेणी	कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार भूमि का मूल्य
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
कुल योग		.... किता	......	....		......			... किता	....	....			.....

ह0

(उपजिलाधिकारी का नाम)
पदनाम।