संख्या-36/2020/2024/77-3-2020-36एम/19

प्रेषक,

आलोक कुमार,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
नोएडा, ग्रेटर नोएडा, यूपीसीडा, यूपीडा, गीडा, लीडा,
सीडा एवं यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण।

औद्योगिक विकास अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक 25 सितम्बर, 2020

विषयः- प्रदेश में औद्योगीकरण के लिए औद्योगिक लैण्ड बैंक में वृद्धि हेतु औद्योगिक विकास प्राधिकरणों में 'लैण्ड पूलिंग नीति' लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

अवगत कराना है कि प्रदेश में औद्योगीकरण के विकास के लिए निजी पूंजी निवेश आकर्षित करने के लिए ''उ0प्र0 औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति-2017'' में अनेक वित्तीय प्रोत्साहन दिये गये हैं। इसके अतिरिक्त कई सेक्टोरल नीतियाँ भी लागू की गयी हैं।

2. उद्योगों की स्थापना के लिए पूंजी निवेशकों को उपयुक्त भूमि की प्रारम्भिक आवश्यकता होती है। उद्योगों की स्थापना के लिए लैण्ड बैंक में वृद्धि हेतु विभिन्न विकल्पों पर विचार कर संस्तुति देने के लिए प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्रस्तुत की गयी संस्तुतियों में एक संस्तुति यह भी थी कि आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अधीन आवास विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों में लागू लैण्ड पूलिंग नीति के अनुभव का अध्ययन कर औद्योगिक विकास विभाग के नियंत्रणाधीन औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के लिए लैण्ड पूलिंग नीति तैयार की जाये। इस सम्बन्ध में औद्योगिक विकास प्राधिकरणों के लिए तैयार की गयी ड्राफ्ट लैण्ड पूलिंग नीति के सम्बन्ध में सभी औद्योगिक विकास प्राधिकरणों से सुझाव प्राप्त किये गये। प्राधिकरणों से प्राप्त सुझावों का समावेश करते हुए सभी औद्योगिक विकास प्राधिकरणों में लैण्ड पूलिंग नीति लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है।

उद्देश्य

इस नीति का प्रमुख उद्देश्य यह है कि औद्योगिक विकास प्राधिकरणों द्वारा अपने अधिसूचित क्षेत्र में विकास योजनाओं के लिए भूमि की व्यवस्था करने हेतु इच्छुक भू-स्वामियों की भागीदारी एक पारदर्शी तथा निष्पक्ष प्रक्रिया के माध्यम से सुनिश्चित की जा सके। इस नीति के क्रियान्वयन से न केवल प्रदेश में औद्योगिक विकास को बढ़ावा मिलेगा बल्कि साथ ही इच्छुक भू-स्वामियों को विकास की प्रक्रिया में सहभागी बनाया जा सकेगा।

3. अतएव शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम-1976 में प्रदत्त शक्तियों के अधीन औद्योगिक विकास प्राधिकरणों में लैण्ड पूलिंग नीति के क्रियान्वयन हेतु निम्नवत् नीति निर्धारित की जाती है:-

4. लैण्ड पूलिंग स्कीम के लिए स्थान का चयन

http://shasanadesh.up.gov.in

(1) सम्बन्धित औद्योगिक विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के अन्तर्गत लैण्ड पूलिंग स्कीम में ऐसी भूमि का चुनाव किया जायेगा, जिसमें 80 प्रतिशत भू-स्वामी स्वेच्छा से भागीदारी करने पर सहमत हों जो भू-स्वामी स्वेच्छा से सहमत नहीं होंगे उनकी भूमि को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के अन्तर्गत अथवा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अन्य विधि संगत तरीके से प्राप्त किया जायेगा।

(2) औद्योगिक विकास प्राधिकरण के मास्टर प्लान/जोनल रेग्युलेशन के अन्तर्गत न्यूनतम 18 मीटर रोड के निकट लैण्ड पूलिंग नीति के अन्तर्गत न्यूनतम 25 एकड़ भूमि विकसित की जायेगी। भूमि का चुनाव ऐसे स्थान पर किया जायेगा जो एक्सप्रेसवेज़/हाईवे व मुख्य मार्गों पर स्थित हो। यह भी ध्यान रखा जायेगा कि चयनित भूमि समेकित हो, ताकि विकास की दृष्टि से अवस्थापना सुविधाएं समन्वित रूप से विकसित की जा सकें।

(3) लैण्ड पूलिंग नीति के अन्तर्गत साइट के चयन में मिश्रित भू-उपयोग को प्राथमिकता दी जायेगी, जिसे सम्बन्धित औद्योगिक विकास प्राधिकरण अपनी आवश्यकतानुसार चयनित कर सकेंगे। इस उद्देश्य के लिए आवश्यकतानुसार भू-उपयोग की स्वैपिंग की जा सकेगी। प्राधिकरण की आवश्यकतानुसार औद्योगिक भूमि को भी इस नीति के अन्तर्गत चुना जा सकेगा।

(4) इस पद्धति से औद्योगिक, संस्थागत व आई0टी0 क्षेत्र की कोर एक्टिविटी हेतु परियोजनाएं विकसित की जायेंगी।

5. **लैण्ड पूलिंग स्कीम के लिए पात्रता/अर्हता**

ऐसे भू-स्वामी जिनकी भूमि, लैण्ड पूलिंग के लिए चयनित क्षेत्र में सम्मिलित करने के लिये चयनित की गयी है, वे लैण्ड पूलिंग प्रक्रिया के लिए पात्र होंगे, परन्तु शर्त यह है कि सम्बन्धित भू-स्वामी का सम्पत्ति पर स्वामित्व निर्विवाद हो तथा साथ ही अभिलेखों में भूमि उसके नाम दर्ज हो।

6. **लैण्ड पूलिंग की प्रक्रिया**

(1) लैण्ड पूलिंग के लिए सम्बन्धित औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा जिस स्थान का चयन किया गया है, उसके भू-स्वामी स्वेच्छा से प्रक्रिया में सम्मिलित हो सकेंगे। इस हेतु प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक माध्यमों से आवेदन हेतु योजना प्रकाशित कर आवेदन पत्र प्राप्त किये जा सकेंगे।

(2) लैण्ड पूलिंग स्कीम के लिए इच्छुक व्यक्ति किसी भी समय अपनी भूमि का विस्तृत विवरण सम्बन्धित प्राधिकरण की वेब-साइट पर अपलोड कर सकेंगे, जिसे प्राधिकरण द्वारा सर्वे के उपरान्त अग्रेतर कार्यवाही में सम्मिलित किया जायेगा, परन्तु यह सुविधा प्राधिकरण द्वारा प्रकाशित किसी लैण्ड पूलिंग स्कीम के लिए ही प्राप्त हो सकेगी।

(3) भू-स्वामी को आवेदन पत्र जमा करते समय भारमुक्त स्वामित्व का प्रमाण पत्र प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप पर देना होगा।

http://shasanadesh.up.gov.in

(4) भू-स्वामी/भू-स्वामियों द्वारा समेकित भूमि जो उस क्षेत्र में पड़ रही हो, के आवेदन पत्र सम्बन्धित औद्योगिक विकास प्राधिकरण की वेब-साइट पर ऑनलाइन भी दिये जा सकेंगे तथा प्राधिकरण की स्वीकृति के उपरान्त अनुबन्ध भी निष्पादित कर सकेंगे।

(5) एक बार प्राधिकरण एवं भू-स्वामी के मध्य अनुबन्ध निष्पादित होने के उपरान्त सम्बन्धित भू-स्वामी प्रश्नगत भूमि पर अपना स्वामित्व विकसित भूमि प्राप्त होने के एवज में प्राधिकरण को सौंप देंगे। अनुबन्ध निष्पादित होने के उपरान्त भू-स्वामी को इस परियोजना से परित्याग का अधिकार नहीं होगा।

7. **विकास अनुबन्ध निष्पादन**

(1) लैण्ड पूलिंग स्कीम में सम्मिलित होने वाले सम्बन्धित भू-स्वामी, प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप पर आवेदन करेंगे। प्राधिकरण एवं भू-स्वामियों/किसानों के मध्य पंजीकृत विकास अनुबन्ध (रजिस्टर्ड डेवलपमेंट एग्रीमेन्ट) निष्पादित किया जायेगा, जिस पर नियमानुसार स्टाम्प ड्यूटी देय होगी। आवेदन पत्र एवं विकास अनुबन्ध के लिए प्रारूप संलग्नक-1 एवं 2 के रूप में संलग्न हैं।

(2) लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत औद्योगिक विकास प्राधिकरण तथा भू-स्वामी/किसान के मध्य स्कीम/योजना में प्रतिभागिता हेतु सहमति के लिए विकास अनुबन्ध किया जायेगा। विकास अनुबन्ध हस्ताक्षरित होने की तिथि से सम्पूर्ण लैण्ड पूलिंग स्कीम की अवधि में प्रभावी रहेगा तथा दोनों पक्षों की सहमति से विस्तारणीय भी होगा। लैण्ड पूलिंग में सम्मिलित भूमि के हस्तांतरण की प्रक्रिया सम्बन्धित प्राधिकरण की नीति के अनुरूप होगी। विकास अनुबन्ध के अनुसार भू-स्वामी/किसानों की भूमि परियोजना अवधि के लिए अस्थायी रूप से विकास अभिकरण के पक्ष में हस्तांतरित रहेगी, ताकि परियोजना में विकास एवं निर्माण कार्य करने में कोई कठिनाई न हो।

8. **भूमिका एवं दायित्व**

(1) लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत औद्योगिक विकास प्राधिकरण सम्बन्धित स्कीम/योजना के लिए एक्सप्रेशन ऑफ इन्टरेस्ट (ई.ओ.आई.) के लिए प्रस्ताव तैयार करेंगे, जिसमें लैण्ड पूलिंग स्कीम की चयनित साइट की उपयुक्तता तथा भूमि की उपलब्धता की विस्तृत सूचना उपलब्ध होगी।

(2) उपर्युक्त प्रस्तर-6 में उल्लिखित प्रक्रिया के अन्तर्गत सम्बन्धित औद्योगिक विकास प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी प्राधिकरण बोर्ड के स्कीम/योजना पर अनुमोदन के साथ ही चिन्हित क्षेत्र के लिए 'प्राधिकृत अधिकारी' (जो सीईओ द्वारा भूमि विभाग के लिए अधिकृत हो) को नामित करेंगे।

(3) औद्योगिक विकास प्राधिकरण के निदेशक मण्डल के अनुमोदन से मुख्य समाचार पत्रों/विभागीय वेबसाइट में एक्सप्रेशन ऑफ इन्टरेस्ट जारी किये जा सकेंगे।

(4) भू-स्वामियों द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण की वेबसाइट पर निर्धारित प्रारूप पर लैण्ड पूलिंग/एक्सप्रेसन ऑफ इन्टरेस्ट सम्बन्धी आवेदन पत्र ऑनलाइन प्रस्तुत किये जा सकेंगे। सम्बन्धित प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवेदन पत्रों तथा अपेक्षित अभिलेखों की समुचित जाँच की जायेगी।

http://shasanadesh.up.gov.in

(5) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा लैण्ड पूलिंग योजना के अन्तर्गत शामिल प्रत्येक भू-स्वामी के स्वामित्व की कुल भूमि को सजरा मानचित्र के आधार पर खसरावार क्षेत्रफल एवं कुल क्षेत्रफल का विवरण की जांच की जायेगी तथा समेकित चक उपलब्ध होने की दशा में प्रस्ताव स्वीकार किया जायेगा। बिखरी हुई भूमि को मुख्य चक में सम्मिलित हो जाने की दशा में इसे लैण्ड पूलिंग में स्वीकृत नहीं किया जायेगा।

(6) योजना के ले-आउट प्लान के अनुसार भूखण्ड नम्बरिंग प्लान एवं उसे सजरा मानचित्र पर "सुपरइम्पोज" करने के उपरान्त प्रत्येक भू-स्वामी को देय विकसित भूमि अंश के क्षेत्रफल के बराबर पुनर्गठित भूखण्ड, सड़कें, पार्क एवं खुले स्थल के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा प्राधिकरण के अंश की भूमि का विवरण निर्धारित प्रपत्र पर तैयार किया जायेगा। इस प्रकार तैयार की गयी योजना का परीक्षण प्राधिकरण द्वारा गठित आंतरिक अन्तर्विभागीय समिति द्वारा किया जायेगा जो अपनी संस्तुति दो माह में मुख्य कार्यपालक अधिकारी को देगी। 'प्राधिकृत अधिकारी' इस समिति का सदस्य संयोजक होगा।

(7) अनन्तिम ले-आउट प्लान तैयार करते समय योजनान्तर्गत सम्बन्धित प्राधिकरण के नियोजन प्रभाग की सहायता से प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नीति के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोग के भूखण्डों के सम्बन्ध में प्रत्येक प्रतिभागी भू-स्वामी की भूमि का निर्धारण भी किया जायेगा।

(8) प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त प्राधिकृत अधिकारी द्वारा 10 दिनों की अवधि में आवेदक भू-स्वामियों को अनुमोदित स्कीम को सूचित किया जायेगा तथा उनसे अनुबन्ध निष्पादित करने के लिए अनुरोध किया जायेगा। अभियन्त्रण विभाग एवं भू-अर्जन विभाग की संयुक्त टीम द्वारा भारमुक्त भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जायेगा। यह कार्यवाही अनुबन्ध के निष्पादन के एक सप्ताह में पूर्ण की जायेगी।

9. **योजना (स्कीम)**

प्रस्तावित लैण्ड पूलिंग नीति के अन्तर्गत भू-स्वामियों को अपनी भूमि के बदले में निम्नलिखित लाभ प्राप्त होंगे:-

(1) लैण्ड पूलिंग नीति के अन्तर्गत भू-स्वामी 05 वर्ष अथवा विकसित भूखण्ड प्राप्त होने तक जो भी बाद में हो, तक क्षतिपूर्ति के आधार पर मासिक रूप से मुआवजा (फसल तथा पुनर्वासन सहित) प्राप्त करने के हकदार होंगे, जोकि रु0 5000/- प्रति एकड़ प्रतिमाह होगा। इसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा लिये गये कब्जे के माह के अगले माह की प्रथम तिथि को प्रत्येक माह में देय होगा।

(2) योजनान्तर्गत भू-स्वामियों को निम्नलिखित शर्तों के अधीन वास्तविक भूमि के आधार पर निम्नवत् लाभ प्राप्त होंगे:-

<u>विभिन्न भू-उपयोग के भूखण्ड:-</u>

योजनान्तर्गत लैण्ड पूलिंग में दी गयी भूमि के क्षेत्रफल के न्यूनतम 25 प्रतिशत के समतुल्य विकसित भूमि भू-स्वामी को आवंटित की जायेगी। इसके अन्तर्गत भू-स्वामियों को निम्न श्रेणियों में विकसित भूमि आवंटित की जायेगी:-

http://shasanadesh.up.gov.in

(i) विकसित भूमि का 80 प्रतिशत भूमि औद्योगिक उपयोग के लिए होगा, जो कम से कम 450 वर्ग मी0 का होगा।

(ii) विकसित भूमि का 12 प्रतिशत भूमि आवासीय उपयोग के लिए होगा, जो कम से कम 72 वर्ग मी0 का होगा।

(iii) विकसित भूमि का 08 प्रतिशत भूमि व्यवसायिक उपयोग के लिए होगा, जो कम से कम 48 वर्ग मी0 का होगा।

जहाँ कहीं भू-स्वामी के अंश के अनुसार उपर्युक्त उल्लिखित न्यूनतम् आकार की भूमि से कम विकसित भूमि आंकलित होगी उन मामलों में भू-स्वामी द्वारा भूमि का अतिरिक्त भू-भाग क्रय किया जा सकेगा, जिससे उसे निर्धारित मानक के अनुसार न्यूनतम् क्षेत्रफल (450 वर्गमीटर) प्राप्त हो जायेगा। यह व्यय भू-स्वामियों द्वारा वहन किया जायेगा तथा दर का निर्धारण सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।

(3) सम्बन्धित प्राधिकरण द्वारा उक्त प्रस्तर-9(2) में उल्लिखित स्कीम के क्रियान्वयन के लिए भू-स्वामियों/कृषकों हेतु विभिन्न भू-उपयोग के सेक्टर विकसित किये जायेंगे। आवंटन हेतु भूखण्डों का मानक क्षेत्रफल प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जायेगा। संयुक्त स्वामित्व के प्रकरणों में भू-स्वामी/कृषक जो स्कीम में प्रतिभाग करेंगे, उन्हें भूखण्ड/स्थल उसकी भूमि के अनुपात में आवंटित किये जायेंगे। भू-स्वामी द्वारा उपलब्ध विकल्प में ही चुनाव किया जायेगा। यदि मानक क्षेत्रफल से कम भाग उपलब्ध हो रहा हो, तो भू-स्वामी संयुक्त रूप से भूखण्ड प्राप्त कर सकेंगे।

(4) भू-स्वामियों से प्राप्त आवेदन पत्रों में से भूखण्डों के आवेदन हेतु लाटरी से चयन किया जायेगा।

(5) लैण्ड पूलिंग नीति में बाई-बैक के प्राविधान प्रभावी होंगे, जिसके अन्तर्गत कृषक/भू-स्वामी विकसित भूमि प्राप्त होने के 05 वर्ष की अवधि के उपरान्त सम्बन्धित प्राधिकरण को अपनी भूमि, प्राधिकरण के तत्समय प्रचलित भू-उपयोग के निर्धारित दर के 90% दर के समतुल्य दर पर वापस कर सकेंगे।

(6) लीज होल्ड बेसिस पर आवंटित भूखण्ड का नियमन सम्बन्धित औद्योगिक विकास प्राधिकरण की नीति के अनुसार होगा। लीज होल्डर क्रेता भी प्राधिकरणों की नीतियों से शासित होंगे। साथ ही प्रश्नगत भूमि पर निर्माण आदि कार्य भी प्राधिकरण की विनियमों के अनुसार ही किये जायेंगे।

(7) जहां विकसित भूमि मानक आकार के अंशों में हो, के प्रकरण में भू-स्वामी को उसके ऐसे टुकड़ों के विरूद्ध वित्तीय भुगतान प्राधिकरण में तत्समय आंवटन हेतु प्रचलित दर पर किया जायेगा।

(8) योजनान्तर्गत भू-स्वामियों को आवंटित भूखण्डों में निर्माण तत्समय लागू मास्टर प्लान, बिल्डिंग बाई-लॉज, स्वीकृत जोनल प्लान तथा लीज डीड की शर्तों के अनुसार ही अनुमन्य होगा।

(9) लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत यथा सम्भव रिक्त भूमि ही ली जायेगी, जोकि भारमुक्त होगी। यदि ई.ओ.आई. के प्रकाशन की तिथि को ऐसी भूमि पर कोई निर्मित स्ट्रक्चर है, तो निर्मित स्ट्रक्चर का मुआवजा भू-स्वामी को लोक निर्माण विभाग के निर्धारित दरों पर देय होगा। यदि अवस्थित

http://shasanadesh.up.gov.in

स्ट्रक्चर के अन्दर भू-स्वामी स्वयं रहता है, तो उसे स्ट्रक्चर को इस सम्बन्ध में एम0ओ0यू0 के हस्ताक्षर होने से अधिकतम छः माह की अवधि में रिक्त करना होगा।

(10) ऐसे प्रकरण में, जबकि किसी भी समय, यह पाया जाता है कि भूमि सभी भार से मुक्त नहीं है या किसी भी सिविल सूट या किसी कानूनी मामले के तहत, जो भूमि के विकास में बाधा उत्पन्न करता है, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वे विवादित भूमि के संबंध में किए गए पूलिंग समझौते को निरस्त कर दें। इस तरह के निकास(मगपज) की सभी देनदारियों को सम्बन्धित भूस्वामी द्वारा वहन किया जाएगा।

(11) प्राधिकरण आवश्यकता/मानकों के अनुसार भूमि का विकास करेगा और अपनी प्रचलित नीतियों के अनुसार, भूखंडों/स्थलों को दरें निर्धारित कर बेंच सकेगा।

(12) प्राधिकरण, भूस्वामियों के पक्ष में स्कीम के अनुसार उनके अंश के आधार पर विकसित भूखंडों के हस्तांतरण विलेखों को निष्पादित करेगा। इसके लिए स्टाम्प ड्यूटी देय नहीं होगा। परन्तु पंजीकरण शुल्क प्राधिकरण द्वारा देय होगा।

(13) भू-स्वामी द्वारा प्राप्त की जाने वाली भूमि पर लीजरेन्ट की देयता नहीं होगी। भूखण्ड के विक्रय के बाद अधिकार प्राप्त होने वाले लीजधारक (पट्टाधारक) को नियमानुसार हस्तान्तरण शुल्क एवं लीजरेन्ट प्राधिकरण की दरों के अनुसार देय होगा।

(14) म्युनिस्पिल सर्विसेस के संचालन हेतु स्थानीय प्राधिकारी को इस स्कीम को प्राधिकरण द्वारा हस्तान्तरित किया जा सकेगा।

10. **भूमि का नियोजन और अवसंरचना विकास**

(1) प्राधिकरण द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार योजना का ले-आउट प्लान तैयार किया जायेगा। इसमें बिल्डिंग बाय-लॉज और डेवलपमेंट कंट्रोल के नियमों के अनुसार सड़कों, पार्कों और खुले क्षेत्रों, सामुदायिक सुविधाओं और बुनियादी ढांचे जैसे सार्वजनिक उपयोगों के लिए सुविधाएं (जल आपूर्ति, जल निकासी,सीवरेज, बिजली कीआपूर्ति, कचरा निपटान आदि) का प्रावधान किया जायेगा।

(2) नियोजन यह सुनिश्चित करते हुए किया जायेगा कि लैंड पूलिंग में अपनी भूमि देने वाले भू-स्वामियों को स्कीम के अनुसार उनकी भूमि के क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत वाह्य तथा आन्तरिक रूप से विकसित भूमि उपलब्ध हो सके।

(3) योजना की फाइनेंशियल वायबिलिटी को निर्धारित प्रपत्र पर इंगित किया जाएगा (संलग्नक-3), जिसके तहत प्रत्येक भू-स्वामी की भूमि जोत के क्षेत्र का आंकलन, वर्तमान में उसकी भूमि का मूल्य, सार्वजनिक उपयोग और बुनियादी सुविधाओं के लिए नियोजित क्षेत्र, प्राधिकरण का भाग, भू-स्वामी का भाग, भूमि का बढ़ा हुआ मूल्य आदि का उल्लेख किया जायेगा।

(4) भूमि पूलिंग योजना के तहत कुल क्षेत्रफल के लिए प्रत्येक भूमि/भूखंड का विवरण संबंधित सजरा प्लान, प्लॉट नंबरिंग के आधार पर मूल भूमि का खसरावार क्षेत्रफल, योजना के लेआउट

http://shasanadesh.up.gov.in

प्लान पर आधारित योजना, प्रत्येक भू-स्वामी को आवंटित किए जाने वाले पुनर्गठित भूखंडों का क्षेत्रफल, भू-स्वामी, सजरा मानचित्र, क्षेत्रफल पर योजना के ले-आउट योजना के आधार पर सड़कों के लिए खुले स्थान, प्राधिकरण की नीति के अनुसार प्रपत्र (संलग्न-4) पर निर्धारित किया जाएगा।

(5) लैण्ड पूलिंग योजना को सार्वजनिक रूप से प्रकाशित किया जाएगा, जिसमें भूमि के खसरा नम्बरान के बारे में उल्लेख किया जायेगा। संबंधित भू-स्वामियों से प्रकाशन की तारीख से 15 दिनों की अवधि के अन्दर सुझाव आमन्त्रित किये जायेंगे। आपत्तियों की सुनवाई और उनका निराकरण कर आवश्यक परिवर्तन करते हुए योजना को अंतिम रूप दिया जायेगा।

(6) सम्बन्धित औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा योजना के विकास कार्य स्वयं कराये जायेंगे, जोकि प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार अनुमोदन की तिथि से 3 वर्ष की अवधि में पूरा किया जाएगा। परियोजना अवधि में विस्तार की आवश्यकता के मामले में बोर्ड के अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

(7) भू-स्वामियों को आवंटित भूमि पर निर्माण कार्य कब्जे की तिथि से 10 वर्षों के भीतर पूरा किया जा सकेगा। इसके पश्चात प्रचलित नियमों के अनुसार समय विस्तारण शुल्क लागू होगा।

11. **योजना का वित्तपोषण: लागत और स्टाम्प**

(1) विकसित भूमि की लागत का मूल्यांकन प्राधिकरण के लागत निर्धारण के दिशा-निर्देशों के आधार पर किया जाएगा। इसी प्रकार प्राधिकरण द्वारा अपने अंश की विकसित भूमि की आवंटन दरें तय की जायेगी।

(2) भूमि का मूल्य स्कीम के लोकेशन तथा उपयोग के अनुसार बढ़ने की संभावना होती है। भूमि के विकास में विभिन्न भूखंड वाणिज्यिक,मिश्रित उपयोग और ग्रुप हाउसिंग प्लॉट प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जा सकते हैं तथा नियमानुसार नीलामी के जरिए निस्तारित कराये जा सकेंगे और प्राप्त राजस्व से सार्वजनिक सुविधाओं की लागत वहन की जा सकेगी।

12. **ट्रांसफर/लीज ऑफ लैंड और स्टैंप इयूटी**

(1) प्रत्येक भूस्वामी को उसके द्वारा लैण्ड पूलिंग में दी गयी भूमि की विकसित भूमि का आनुपातिक हिस्सा निःशुल्क आवंटितकियाजायेगा। भूस्वामियों को लॉटरी के माध्यम से भूखंड का आवंटन किया जाएगा।

(2) भूस्वामियों द्वारा विकसित भूखंडों के आवंटन के संबंध में आंतरिक और बाहरी विकास के लिए कोई शुल्क देय नहीं होगा। इसी प्रकार लैंड पूलिंग में दी गयी भूमि हेतु मासिक मुआवजे के अतिरिक्त कोई भी धनराशि भू-स्वामियों को देय नहीं होगी।

(3) भू-स्वामियों को पुनर्गठित विकसित भूखंडों को बिना शुल्क के पट्टे पर दिया जाएगा। प्राधिकरण की भूमि/भूखंड के हस्तांतरण के नियमों के अनुसार भू-स्वामियों द्वारा विकसित भूमि का उप-लीज व ट्रांसफर करने पर डीड पर स्टाम्प शुल्क देय होगा। जहां तक हस्तांतरण शुल्क का सवाल है, वह भूमि के पहले हस्तांतरण के लिए लागू नहीं होगा। भूस्वामियों को रिक्त भूमि के

http://shasanadesh.up.gov.in

हस्तांतरण की अनुमति दी जाएगी। उनके द्वारा पुनर्गठित भूमि के हस्तांतरण के लिए कोई लॉक-इन अवधि लागू नहीं होगी।

(4) लैण्ड पूलिंग योजना के ले-आउट की प्रतिलिपि संबंधित दस्तावेजों सहित प्राधिकरण द्वारा संबंधित जिला कलेक्टर को राजस्व अभिलेखों को अद्यतन करने हेतु उपलब्ध करायी जायेंगी। टैक्स एवं बंधक अनुमति विषयक संबंधित विभागों को यह दस्तावेज उपलब्ध कराये जायेंगे।

13. **विकास योजना का रख-रखाव**

लैण्ड पूलिंग योजनान्तर्गत विकसित की गयी सेवाओं को उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 के अनुसार प्राधिकरण द्वारा रख-रखाव किया जायेगा।

14. लैण्ड पूलिंग योजना के कार्यान्वयन के अन्तर्गत प्राधिकरण और भूस्वामियों के मध्य हस्ताक्षर किए गए विकास अनुबंध मेंउत्पन्न किसी भी विवाद केनिस्तारण हेतुमध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम, 1996 के प्रावधानों के तहत मण्डलायुक्त की नियुक्ति मध्यस्थ (arbitrator) के रूप में की जाएगी।

15. यदि स्कीम/योजना के सफल क्रियान्वयन हेतु इस नीति के कार्यान्वयन में कोई संशोधन या अपवाद की आवश्यकता होती है, तो ऐसा संशोधन मा0 मुख्य मंत्री जी के अनुमोदन से किया जायेगा।

16. औद्योगिक विकास प्राधिकरणों द्वारा एक पारदर्शी ऑनलाइन (GIS) प्रणाली विकसित की जायेगी, जो लैंड पूलिंग के लिए उपलब्ध भूमि पार्सल के मानचित्रण केप्रभावी कार्यान्वयन में मदद करेगी।

17. योजना के क्रियान्वयन के दौरान योजना के किसी भी बिन्दु पर स्पष्टीकरण या व्याख्याके प्रकरण में औद्योगिक विकास प्राधिकरणों का निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा। संलग्न प्रारूपों को भी प्राधिकरणों द्वारा यथा आवश्यकता संशोधित किया जा सकेगा।

इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उक्त लैण्ड पूलिंग नीति का कार्यान्वयन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त।

भवदीय,
आलोक कुमार
अपर मुख्य सचिव।

http://shasanadesh.up.gov.in

<u>संख्या एवं दिनांक तदैव:-</u>

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उ0प्र0 शासन।
2. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. अपर मुख्य सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उ0प्र0 शासन।
4. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
5. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।

6. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
7. महानिरीक्षक, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, इन्वेस्ट यू0पी0,(उद्योग बन्धु), लखनऊ।
9. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
10. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
11. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
आनन्द कुमार सिंह
अनु सचिव।

http://shasanadesh.up.gov.in

Annexure 1 (संलग्नक–1)

लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता हेतु आवेदन एवं शपथ–पत्र

सेवामें,

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,

.... औद्योगिक विकास प्राधिकरण,

विशयः–<u>लैण्ड पूलिंग स्कीम में सहभागिता करने तथा भूमि के प्रतिकर एवं अन्य लाभों के एवज में पुनर्गठित विकसित भूखण्डों के आवंटन हेतु आवेदन।</u>

महोदय,

1. मै/हम.....................................ग्राम.............................तहशील..................................एवं जिला...........................उत्तर प्रदेश में स्थित भूमि, जिसका विवरण अनुसूची–1 में दिया गया है, के स्वामी है।मै/हम उत्तर प्रदेश शासन की अधिसूचना संख्या–........................दिनांक–...........................द्वारा जारी लैण्ड पूलिंग नीति की व्यवस्थानुसार ....औद्योगिक विकास प्राधिकरण के साथ लैण्ड पूलिंग स्कीम में स्वेच्छा से सहभागिता करने हेतु सहमत है।
2. अनुसूची–1 में उल्लिखित भूमि का स्वामित्व मेरे/हमारे पक्ष में होने के कारण प्रमाण स्वरूप भू–स्वामित्व से सम्बन्धित दस्तावेजों की प्रमाणित प्रति आवेदन–पत्र के साथ संलग्न है, जिसकी मूल प्रतियां मांग करने पर उपलब्ध करादी जायेगी।
3. अनुसूची–1 में वर्णित भूमि पर मेरा/हमारा निर्विवादित स्वामित्व एवं कब्जा है, तथा इस भूमि के स्वामित्व/कब्जा/अन्य हितों के सम्बन्ध में किसी न्यायालय में कोई सिविल वाद लम्बित नही है।
4. ....औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा पुनर्गठित भूखण्डों का आवंटन करने तक लैण्ड पूलिंग स्कीम में दी गयी भूमिको किसी प्रकार के अतिकमण से मुक्त रखने का उत्तरदायित्व मेरा/हमारा होगा। यदि भू–स्वामियों को वापस की गयी भूमि पर कालान्तर में कोई <u>विवाद/अतिकमण</u> होता है तो इस हेतु ....औद्योगिक विकास प्राधिकरण उत्तरदायी नही होगें।
5. मेरे/हमारे द्वारा लैण्ड पूलिंग स्कीम नीति के समस्त प्राविधानों का अध्ययन कर लिया गया है एवं भली–भांति समझ लिया है। मै/हम विकास की प्रकिया में सहभागी बनना चाहते है और इस प्रयोजनार्थ हम अपनी भूमि, जिसका विवरण अनुसूची–1 में दिया है, को लैण्डपूलिंग स्कीम हेतु ....औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में समर्पित करने को तैयार है।
6. मै/हम लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत अपनी मूल भूमि के सापेक्ष ....औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा विकसत एवं पुनर्गठित भूखण्डों के आवंटन हेतु सहमत है।
7. मैने/हमने अपनी पूर्ण चेतना और विश्वास के साथ लैण्ड पूलिंग स्कीम के अन्तर्गत सहभागिता करने का निर्णय लिया है तथा मुझे/हमे प्रचलित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 (अधिनियम संख्या 30, सन् 2013) के अधीन किसी प्रकार का दावा, नकद मुआवजा अथवा अन्य लाभ प्राप्त करने का कोई अधिकार नही होगा।
8. यदि हमारे प्रत्यावेदन/अश्वासन असत्य पाये जाते है और/अथवा भू–स्वामित्व से सम्बन्धित किसी विविध दोष के कारण ....औद्योगिक विकास प्राधिकरण के अंश की भूमि उनके कब्जे से वापस जाती है, तो ऐसी दशा में ....औद्योगिक विकास प्राधिकरण को होने वाली हानि की भरपाई के लिए मै/हम उत्तरदायी होगें तथा इस हेतु ....औद्योगिक विकास प्राधिकरण को इस प्रकार के किसी भी लागत, क्षति, हानि होने के विरूद्ध सुरक्षित, हानिरहित रखने एवं क्षतिपूर्ति करने की वचनबद्वता देते है।
9. मै/हम कभी भी ....औद्योगिक विकास प्राधिकरण के कब्जे के भूमि अंश को चुनौती नही देगें और न ही .... औद्योगिक विकास प्राधिकरण अथवा उनके संस्था/ठेकेदार द्वारा भूमि पर निर्माण के विरूद्ध कोई आदेश प्राप्त करेगें।

घोषणा

मै/हम, निम्नलिखितः–

नाम	सुपुत्र/सुपुत्री	आयु	निवास का पता

प्रमाणित किया जाता है कि इस प्रपत्र में दी गयी सूचना सत्य और सही है।मेरे/हमारे द्वारा दी गयी सहमति हमारी जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य और सही है और इसमे कोई भी बात छिपाई नही गई है। मै/हम पूर्ण चेतना के साथ कहना चाहते है कि लैण्ड पूलिंस्कीम के अन्तर्गत मैने/हमने स्वयं भागीदार बनने का विकल्प दिया है। इसमें किसी व्यक्ति अथवा अभिकरण द्वारा किसी प्रकार का दबाव, बल अथवा अनुचित प्रभाव नही डाला गया है। मै/हम लैण्ड पूलिंग स्कीम के प्राविधानों के पालन हेतु इस शपथ–पत्र से वचनबद्ध है और हम घोषणा करते है कि मेरे/हमारे द्वारा दिया गया विकल्प अटल है।

प्रार्थीः

भू–स्वामी का नाम	हस्ताक्षर

स्थानः–

दिनांकः–

अनुसूची–1

क.सं.	भू–स्वामी का नाम	राजस्व ग्राम, तहसील एवं जिला	खसरा संख्या	क्षेत्रफल(एकड़)

संलग्नदस्तावेजः–

1. सम्बन्धित तहसील से प्रमाणित सजरामान चित्र पर भूमि की स्थिति।
2. सम्बन्धित तहसील से प्रमाणित भू–स्वामित्व प्रमाण–पत्र की प्रति।
3. भू–स्वामी के आधार कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति।

Annexure 2

Memorandum of Understanding

Development Agreement for Implementation of Land Pooling Scheme

This Development Agreement is made and executed on this..............................day of, 2020, at ....by and between: Shri..., S/o Shri..aged about ....years, occupation.................................R/o...............................(Hereinafter called as Party No.1)

AND

The ....Industrial Development Authority/ .... Development Authority, a statuary body constituted under the provisions of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act 1976 (hereinafter called as "Party No 2") having its office at.............................

The expressions, "Party No.1" and "Party No.2" shall mean and include their legal heirs, legal representatives, assignees, administrators, successors in interest etc. wherever the context permits.

Whereas for the, the Industrial development Authority, Government of Uttar Pradesh vide Notification No. .... dated......................................has issued the Land Pooling Scheme Policy to be implemented by the Industrial Development Authoritiesin the State of Uttar Pradesh.

Whereas the Party No. 2 has powers under the above Notification to undertake and develop Land Pooling Scheme in their notified area.

Whereas, ... (Name) is the original land owner and possessor of land admeasuring ....Hectares in Khasra Nos............................. situated at ....Village and...............................district, Uttar Pradesh (Hereinafter referred to as "Schedule 'A' Property")

Details of Schedule 'A' Property								
S.No	Name of the Landowner	Father's Name	Khasra No. as per revenue records	Khaata No. as per revenue records	Revenue Village	Tehsil, District	Area (In Hectare)	Area (In Acre)

Whereas the Party No.1 and Party No. 2 have agreed for the handing over and taking over of Schedule 'A' Property and Party No. 1 has agreed for his/her share of re-allotment of re-constituted plot/s as determined in Land Pooling Scheme in lieu of contribution of the land by the Party No. 1 to the Party No. 2.

Whereas, Party No.1 after pursuing the Land Pooling Scheme Policy issued vide Notification No................................. Schedule 'A' Property in the Land Pooling Schemedated .... has understood the same and decided to pool the Schedule 'A' Property in the Land Pooling Scheme.

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESS AS FOLLOWS:

NOW therefore the Party No. 1 do hereby agree with the Party No. 2 as follows:

1. That the Party No. 1 shall handover the land as per the Schedule 'A' Property to the Party No. 2 to earmark the land for various purposes under Land Pooling Scheme.

2. That the Party No.1 shall not claim any amount in addition to the amount agreed upon as aforesaid compensation and accept it without any protest.

3. That the Party No.2 shall be competent to alter the boundaries, develop and make requisite changes in the land pool area as per terms of this agreement.

4. That, after signing of this Agreement, the Party No.1 further agrees that they will not claim for payment of compensation in any court of law and will not be entitled to file any petitions and such petition if field shall be void and illegal and that they shall abide by the orders of the Party No. 2.

5. That the Party No.1 hereby declare and assure the Party No.2 that there are no encumbrances, prior agreements, joint family interests, leases/licenses, loans, charges or attachments over the Schedule 'A' Property as on date and that they have not incurred or knowingly suffered any liability or obligation in respect thereof and that there are no other person(s) having any interest in the Schedule 'A' Property, except the Party No. 1 herein and further covenant to indemnify the Party No. 2 and to keep indemnify the Party No. 2 from all losses that may be caused due to any defect in the title of the Party No. 1 or otherwise.

   If there are any third party claims, the Party No.1 shall alone be liable to settle the same on their own cost and if they fail to settle the same within reasonable time, the Party No. 2 shall be entitled, without being bound, to settle such claims on such terms as the Party No. 2 may deem proper and expedient and at the cost of the Party No. 1, which shall be binding on the Party No. 1. The Party No. 1 alone shall be liable for furnishing all the information and documents and answer the queries required for scrutiny of title or for demarcation of boundaries, etc. in respect of Schedule 'A' Property. Party No. 1 further undertakes that it shall alone be responsible for defects, if any, in the title or any third-party claim or institution claims, bank claims or any other claims or any prior agreements, if any, by the third parties and their claims or any litigations shall also make good of the same to his own cost and the Party No. 2 shall not be responsible for the same with regard to the title over the land.

6. That, through this Agreement, the Party No. 1 hereby grant the irrevocable rights to the Party No. 2 and authorize and empower it to enter into and develop the Schedule 'A' Property under Land Pooling Scheme, subject to other terms and conditions of this Agreement.

7. That the Party No. 1 hereby permits Party 2 to undertake the physical survey within its land/premises for preparing the Land Pooling Scheme of the land comprised in the Schedule 'A' Property.

8. That the Party No. 1 have no rights to sell/change the Titleof the Schedule 'A'

Property after signing this Agreement.

9. That the Party No. 2 shall be entitled to include any other land for the purpose of developing the same along with the Schedule 'A' Property, without any further reference to the Party No. 1. on such terms as the Party No. 2 may deem it expedient and enter into agreement with third parties

10. That the Party No. 2 shall develop Schedule 'A'Property along with any other land (for the purpose of developing as part of the Land Pooling Scheme) and the same may be restructured and reshaped in a manner appropriate for the planned development

11. That the Party No. 2 shall be entitled to do and is hereby authorized to approach the government, State, Central or Local or other Authorities/Organizations for the purpose of any permission, grant, service connection etc., and for the purpose of carrying out the development works in respect of Schedule 'A' Property along with any other land (for the purpose of developing as part of the Land Pooling Scheme)

12. That the land shall be appropriated from each original plot and will be used to provide for various components of development as per norms of the applicable Building Bye-laws.

    Provided that the minimum share of the Party No. 1 as internally and externally developed restructured plots shall not be less than 25% of his/her original land/plot area

    Developed plots under the scheme may, to the extent possible, be allotted to the landowners in the same scheme for which the landowner has pooled his/her land.

13. That the financial viability of the Land Pooling Scheme shall be calculated by the Party No. 2 on the prescribed format (Annexure-3).

14. That the Land Pooling Scheme layout plan shall be super imposed on the Sajra plan and detail of land ownership in respect of every landowner participating in the Land Pooling Scheme shall be prepared in the prescribed format (Annexure 2).

15. That neither the Party No.1 shall pay any development fee or other charges in lieu of restructured plots leased to them nor the Party No.2 shall pay any compensation.

16. That the Party No.1 is required to get building construction permission from Party No. 2 as per applicable Zoning Regulation and Building Bye-laws.

17. That the Party No.2 shall complete the development works of the Land Pooling Scheme within a period of 3 years from the date of approval of the scheme by the Board. Extension in the project period for the scheme shall be permissible bythe Board.

18. That Cost evaluation of developed land shall be done by Party No. 2 based on existing costing guidelines followed by the Party No.2 (revised from time to time). The allotment rate for the scheme shall also be fixed by the Party No.2, as applicable. The 'differential pricing' of the restructured plots will be done as per the policy made by Party No.2.

19. That the Party No. 2 may use its share of land for commercial, mixed use, group housing and other propose to enable cross- subsidization of infrastructure development cost and public amenities.

20. That the Party No.2 shall allot the restructured plots to Party No.1 through lottery within 6 months from the date of approval of layout plan of the Land Pooling Scheme by the Board. The Party No. 2 reserve the right to locate the restructured plots.

21. That the restructured plots will be allotted/leased in favor of landowners free of cost. Accordingly, the entire process of allotment/lease is relaxed off the stamp duty. For further sub lease/transfer deed of developed land by the Party No. 1, the Stamp duty will be payable as per rules on transfer of land/plot of the Party No 2.

22. That after completion of the Land Pooling Scheme in all respects, the Party No.2 shall inform and deliver possession of the restructured plots which are allotted to the Party No. 1 under the Allotment Letters/Conveyance Deed/or any other way decided by the Party No.2 by duly obtaining acknowledgement in writing form the Party No. 1.

23. That after handing over of the restructured plot, the Party No. 1 shall be at liberty to sub-lease/transfer deed their share of the plots, as per the prevailing rules and regulations made by Party No. 2 for sub-lease and transfer deed.

24. That the Party No. 2 shall be entitled to advertise for sub-lease/ Transfer deed of its share to third parties and enter into agreements, receive consideration, issue receipts, appropriate the proceeds, execute Sale Deeds/other conveyance to such third party purchasers and present the same for registration and the Party No. 1 shall not have any objection in this regard.

25. That the Party 2 shall be entitled to give monthly compensation (inclusive of crop and rehabilitation compensation) at Rs. 5,000/- per acre per month (1 acre = 4047 sq mt) for the period of 5 years to Party 1. This monthly compensation will be paid from 1st day of next month from the date on which Party 2 takes the possession of land.

Annexure 3

Financial Viability of Land Pooling Scheme

S.No.	Name of the Revenue Village & Khasra No.	Area of Khasra Nos. (sqm)	Name of the owner	Total area of each owner	Area under roads, parks/ open spaces and public amenities (sqm)	Authority land share (sqm)	Total area (6+7) (sq.m)	Landowner share as final plot (sq.m) (minimum 25% of 5)	Original land value as as per Circle Rate decided by District Collector (Rs. /sq.m)	Cost of owner share of 25 % undeveloped land (Rs.)	Cost of developed land (Rs. / sq.m)	Factor of increase in land value (as per location)	Total final value of owner share of developed land (Rs.)	Increment in land value (Rs.)	Infra.Dev. cost to be shared by owner @Rs. / Sq.m(Rs)	Land equivalent to infra. Dev. Cost (sq.m)	Value of authority land share (Rs.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Note:
Area under roads, parks, and open spaces, community facilities and share of landowner as well as the authority may change according to city, location of land, use in the master/ zonal development plan, permissible FAR and level of infrastructure development

Annexure 4

Details of original land poled in the land pooling scheme by the landowners, proposed allocation of reconstituted plots to land owner, area under parks, & open spaces and the share of the Authority

................................Industrial Development Authority

Sl. No.	Details of original land of the land owners					Proposed allocation of reconstituted plots to land owners				Area under roads, parks/open spaces & public amenities			Share of Auhtority	
	Revenue village, tehsil & distt.	Khasra No.	Area of each Khasra(acres)	Name of land owner	Total area of each land owner	Plot no. allotted in the layout plan	Permissible uses	Area(Sq.m)	Total land allotted to each land owner (sq.m)	Percent of original land area	Name & No	Area (Acres)	Plots nos.	Area(Sq.m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15