

## कार्यालय आयुक्त, आगरा मण्डल, आगरा।

संख्या 85 / भूमि 0 अधि 0 सहा 0 / 2025-26

दिनांक: अक्टूबर, 17, 2025

### आदेश

कृपया जिलाधिकारी, मथुरा के पत्र संख्या-264/सात-बी/भू0व्य0/2025 दिनांक 14.10.2025 के अन्तर्गत इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 अधिकृत हस्ताक्षरी जिग्नेश नरेन्द्र गोसल्या निवासी-बी-25 माधव कुटीर चन्द्रोदय मंदिर, अक्षयपात्र फाउंडेशन वृन्दावन, मथुरा के दिनांक रहित प्रार्थना पत्र के क्रम में मौजा जुल्हैदी के खाता संख्या-220 खसरा संख्या-88 रकवा 0.202 हे0 में से 0.0400 हे0 का विनिमय संस्था की निजी संकमणीय भूमिधरी मौजा जुल्हैदी के खाता संख्या-76 खसरा संख्या-63 रकवा 6.9040 हे0 में संस्था का रकवा 4.8627 हे0 में से रकवा 0.0400 हे0 भूमि के विनिमय हेतु प्रस्ताव इस कार्यालय में संस्तुति सहित प्राप्त कराया गया है।

2. जिलाधिकारी, मथुरा ने अपनी आख्या दिनांक 14.10.2025 में अंकित किया है कि इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 द्वारा एक वाद पत्र अंतर्गत धारा-101 उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 के अन्तर्गत मौजा जुल्हैदी तहसील व जनपद मथुरा स्थित भूमि खसरा संख्या-88 रकवा 0.202 हे0 जो कि चकमार्ग के रूप में दर्ज कागजात है, में से रकवा 0.0400 हे0 का विनिमय अपनी निजी भूमि खसरा संख्या-63 रकवा 6.904 हे0 में से भूमिधर/संस्था का अंश/क्षेत्रफल 4.8627 हे0 में से रकवा 0.0400 हे0 से विनिमय करने हेतु प्रस्तुत किया गया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में सन्दर्भित विनिमय किये जाने वाली भूमि का विवरण निम्नवत है :-

### चकमार्ग की भूमि

ग्राम का नाम	कम्पनी की परिसीमा में स्थित संहिता की धारा 77 से आच्छादित भूमि का विवरण					विनिमय में कम्पनी से प्राप्त भूमि का विवरण				
	गाटा संख्या	कुल क्षेत्रफल हे0 में	विनिमय में प्रस्तावित क्षेत्रफल हे0 में	भूमि श्रेणी/ प्रकृति	जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार मूल्य (37 लाख रू0 प्रति हे0)	गाटा संख्या	कुल क्षेत्रफल हे0 में	विनिमय में प्रस्तावित क्षेत्रफल हे0 में	भूमि श्रेणी/ प्रकृति	जिलाधिकारी कलेक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट कृषिक भूमि 37 लाख रू0 प्रति हे0 के अनुसार भूमि का मूल्य
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
जुल्हैदी	88	0.202	0.0400	6-2 (चक मार्ग)	16,00,000	63	6.9040 (कम्पनी का रकवा 4.8627 हे0)	0.0400	कृषक (संकमणीय अधिकार प्राप्त भूमिधर)	16,00,000

3. भूमि प्रबंधक समिति का विनिमय संबंधी सर्व सम्मति से पारित प्रस्ताव दिनांक 22.07.2025 संलग्न है। प्रस्तावित भूमि उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा-80 अथवा उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा-143 के तहत गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु घोषित नहीं है किन्तु उपाध्यक्ष, मथुरा वृन्दावन विकास प्राधिकरण की अधिसूचना पत्र संख्या-19/नियोजन/म0वृ0वि0प्रा0/2025-26 दिनांक 01.08.2025 के अनुसार संस्था की भूमि खसरा संख्या-63 का भू-उपयोग कृषि से आवासीय किया जा चुका है। संस्था की विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि के गाटा संख्या-63 के अन्य सहखातेदारों द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है एवं न ही विनिमय हेतु सहमति प्रस्तुत की गई है। विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि तालाब/पोखर/घौला इत्यादि की भूमि नहीं है। प्रस्तावित भूमि कब्रिस्तान, श्मशान तथा अन्य धार्मिक स्थल की भूमि नहीं है। इस कारण धार्मिक उत्तेजना की आशंका नहीं है। विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि चकमार्ग की भूमि है। उक्त भूमि का उपयोग डेवलपर्स द्वारा लोगों को अफोरडेविल हाउसिंग के लिये उ0प्र0 टाउनशिप नीति-2023 के रूप में डेवलप करना है इसके डेवलपमेंट से आसपास के लोगो व क्षेत्र का डेवलपमेंट होगा। संस्था द्वारा

उ0प्र0 टाउनशिप नीति-2023 के अंतर्गत टाउनशिप विकसित किये जाने में ग्राम समाज (चकमार्ग) की भूमि मध्य में आ रही थी जिसकी वजह से टाउनशिप के ले-आउट में गम्भीर बाधा उत्पन्न हो रही थी। शासन की मंशा के अनुरूप जनहित, लोगों तथा डेवलपर्स का ध्यान रखते हुए सरकारी जमीन का विनिमय न्यायहित एवं जनहित में है। सरकारी भूमि के बदले समान भूमि एवं समान कीमत एवं बेहतर जगह पर ग्राम सभा को उपलब्ध कराई गई है, जिससे सरकार को किसी भी तरह की कोई हानि नहीं है बल्कि विनियमित भूमि रास्ता/चकमार्ग का उपयोग अन्य भूमि के काश्तकारों के कृषि उपयोग हेतु किया जायेगा। गाटा संख्या-88 (चकमार्ग भूमि) का विनिमय गाटा संख्या-63 (संस्था की भूमि) से किया जा रहा है। संस्था की भूमि गाटा संख्या-63 से ग्राम सभा को प्राप्त भूमि-63 के अन्य व आस-पास के कृषि काश्तकारों के लिये उपयुक्त भूमि है। संस्था कम्पनी द्वारा इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत किया गया है कि संस्था को विनिमय से प्राप्त गाटा संख्या-88 (चकमार्ग) से किसी भी काश्तकार को आने जाने व कृषि भूमि के कृषि उपयोग के लिये रोका नहीं जायेगा। यह रास्ता स्थानीय निवासियों के लिये चालू रहेगा। मौजा जुल्हैदी तहसील सदर जिला मथुरा के खाता संख्या-220 खसरा संख्या-88 कुल रकवा 0.202हे0 में से 0.0400हे0 का विनिमय संस्था की निजी संकमणीय भूमिधरी मौजा जुल्हैदी के खाता संख्या-76 खसरा संख्या-63 कुल रकवा 6.9040 हे0 में से संस्था का रकवा 4.8627हे0 में से 0.0400हे0 विनिमय किये जाने में कोई कानूनी बाध्यता नहीं है।

4. शासनादेश संख्या-33/745/एक-1-2016-20(5)/2016 दिनांक 03.06.2016 के प्रस्तर 4(3) में व्यवस्था दी गयी है कि "सुरक्षित श्रेणी की भूमियों की श्रेणी में परिवर्तन एवं विनिमय की कार्यवाही हेतु राज्य सरकार के वाणिज्यिक विभागों, भारत सरकार के विभागों तथा निजी उद्योगों/निजी कम्पनियों/निजी संस्थाओं/न्यास से श्रेणी परिवर्तन शुल्क कलक्टर द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के 25 प्रतिशत के बराबर लेखा शीर्षक 0029-भू0रा0-800 अन्य प्राप्तियां-08 मालिकाना राजस्व-0806 प्रकीर्ण प्राप्तियों में जमा कराया जायेगा।" शासनादेश के अनुसार उ0प्र0 राजस्व संहिता, 2006 की धारा-77 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार सुरक्षित श्रेणी की भूमि गाटा संख्या-88 (चकमार्ग भूमि) का विनिमय गाटा संख्या-63 (संस्था की भूमि) से किया जा रहा है जिसके श्रेणी परिवर्तन एवं विनिमय हेतु श्रेणी परिवर्तन शुल्क जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के 25 प्रतिशत बराबर मु0 4,00,000/-रु0 (रुपये चार लाख रुपये मात्र) होता है, जिसको उपरोक्त लेखा शीर्षक में जमा कराया जाना आवश्यक है।

5. अधोहस्ताक्षरी द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों के जीवन स्तर में सुधार होने की सम्भावनाओं, लोकहित में जिलाधिकारी, मथुरा द्वारा संस्तुति सहित प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 14.10.2025 एवं संस्था/इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 अधिकृत हस्ताक्षरी जिग्नेश नरेन्द्र गोसल्या द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांक 16.10.2025 से सहमत होते हुए शासनादेश संख्या-32/744/एक-1-2016-20(5)/2016 दिनांक 03.6.2016, अधिसूचना संख्या-3/2021/217/एक-1-2020-रा0-1 दिनांक 10.02.2021 एवं अधिसूचना संख्या-15/2023/731/एक-1-2023-1-1099/34/2023, दिनांक 03.8.2023 में उल्लिखित राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए संस्था/इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 अधिकृत हस्ताक्षरी जिग्नेश नरेन्द्र गोसल्या निवासी-बी-25 माधव कुटीर चन्द्रोदय मंदिर, अक्षयपात्र फाउंडेशन वृन्दावन, मथुरा की आवश्यकता तथा जनहित/शासकीय हित में यह आवश्यक है कि नीचे अंकित तालिका के कॉलम संख्या-7 में अंकित गाटा संख्या-63 रकवा 6.9040हे0 में से संस्था का रकवा 4.8627हे0 में से रकवा 0.0400 हे0 तथा तालिका के कॉलम-2 में अंकित ग्राम सभा की सुरक्षित श्रेणी/चकमार्ग की भूमि गाटा संख्या-88 रकवा 0.2020 हे0 में से 0.0400हे0 का संस्था/निजी कम्पनी इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 की निजी भूमि श्रेणी 1-क संकमणीय भूमिधर श्रेणी की भूमि से नियमानुसार विनिमय (Exchange) किया जाए। यह आदेश जिलाधिकारी, मथुरा द्वारा निर्धारित श्रेणी परिवर्तन शुल्क नियमानुसार जमा कराने के पश्चात ही प्रभावी होगा। जिलाधिकारी, मथुरा को यह भी निर्देशित किया जाता है कि इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 अधिकृत हस्ताक्षरी जिग्नेश नरेन्द्र गोसल्या निवासी-बी-25 माधव कुटीर चन्द्रोदय मंदिर, अक्षयपात्र फाउंडेशन वृन्दावन, मथुरा द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र दिनांकित 30.09.2025 व 16.10.2025 में अंकित बिन्दु संख्या-04 में उल्लिखित "गाटा संख्या-88 चकमार्ग से प्रभावित गाटा संख्या-72,82,84 एवं 85 के खातेदार कार्य योजना के मध्य विकसित मार्ग का प्रयोग अपनी अपनी आराजी तक पहुंच के लिए कर सकते हैं। विकास कर्ता इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 को उपरोक्त गाटा संख्या के खातेदारों को संलग्न नक्शा अनुसार मार्ग का प्रयोग करने से कोई

आपत्ति नहीं है। गाटा संख्या 88 सार्वजनिक उपयोग की चकमार्ग भूमि को इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 द्वारा योजना में प्रस्तावित 09 मीटर मार्ग को विकसित किया जाएगा, जो कि हमारे कॉलोनी के ले-आउट प्लान में दर्शित/हाइलाइटेड है, जो कि मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा द्वारा स्वीकृति है तथा पत्रावली के साथ संलग्न है। भविष्य में इस चकमार्ग संख्या-88 के दोनों तरफ गेट लगाकर प्रभावित गाटा संख्या-72,82,84 व 85 के किसानों के आवागमन हेतु उपलब्ध रहेगा।" का अनुपालन मौके पर सुनिश्चित कराये जिससे भविष्य में गाटा संख्या-72,82,84 व 85 के काश्तकारों को चकमार्ग के आवागमन के उपभोग पर कोई परेशानी न हों।

6. चूंकि ग्राम सभा एवं निजी संस्था की भूमि का पारस्परिक विनिमय होने पर दोनों भूमियों की उपयोगिता में श्रेणी परिवर्तन प्रस्तावित है, इसलिये शासनादेश संख्या-33/745/एक-1-2016-20(5)/2016 दिनांक 03.6.2016, शासनादेश-32/744/एक-1-2016-20(5)/2016 दिनांक 03.6.2016, अधिसूचना संख्या-3/2021/217/एक-1-2020-रा0-1, दिनांक 10.02.2021 एवं अधिसूचना संख्या-15/2023/731/एक-1-2023-1-1099/34/2023, दिनांक 03.8.2023 द्वारा प्रतिनिहित अधिकारों का उपयोग करते हुए मैं, शैलेन्द्र कुमार सिंह, आयुक्त, आगरा मण्डल, आगरा जनहित/शासकीय हित में निम्नलिखित अनुसूची में प्रदर्शित भूमि की निम्नानुसार श्रेणी परिवर्तन करने का आदेश देता हूँ :-

### चकमार्ग (मार्ग) की भूमि

ग्राम का नाम	विनिमय में कम्पनी से प्राप्त भूमि का विवरण जो धारा 80 के अन्तर्गत घोषित नहीं है।					कम्पनी की परिसीमा में स्थित उ0प्र0राजस्व संहिता,2006 की धारा 77 से आच्छादित भूमि का विरण				
	गाटा संख्या	कुल क्षेत्रफल हे0 में	विनिमय में प्रस्तावित क्षेत्रफल हे0 में	भूमि श्रेणी/प्रकृति	जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार मूल्य (37 लाख रू0 प्रति हे0)	गाटा संख्या	कुल क्षेत्रफल हे0 में	विनिमय में प्रस्तावित क्षेत्रफल हे0 में	भूमि श्रेणी/प्रकृति	जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार मूल्य
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
जुलहैंदी	63	6.9040 (कम्पनी का रकवा 4.8627हे0)	0.0400	संकमणीय भूमिधर	16,00,000	88	0.202	0.0400	6-2 (मार्ग)	16,00,000

उपरोक्त तालिका के कॉलम -8 में अंकित ग्राम जुलहैंदी, तहसील सदर, जनपद मथुरा स्थित गाटा संख्या-88 रकवा 0.2020 हे0 श्रेणी-6-2 चकमार्ग में से 0.0400 हे0 की भूमि इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 अधिकृत हस्ताक्षरी जिग्नेश नरेन्द्र गोसल्या निवासी-बी-25 माधव कुटीर चन्द्रोदय मंदिर, अक्षयपात्र फाउंडेशन वृन्दावन, मथुरा की भूमि समझी जायेगी, जो संकमणीय भूमि होगी।

उपरोक्त तालिका के कॉलम-2 में अंकित ग्राम जुलहैंदी, तहसील सदर, जनपद मथुरा स्थित इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 अधिकृत हस्ताक्षरी जिग्नेश नरेन्द्र गोसल्या निवासी-बी-25 माधव कुटीर चन्द्रोदय मंदिर, अक्षयपात्र फाउंडेशन वृन्दावन, मथुरा की भूमि गाटा संख्या-63 रकवा 6.9040 हे0 से संस्था का रकवा 4.8627हे0 में से 0.0400 हे0 भूमि श्रेणी (सं0भू0-श्रेणी-1-क) अब चकमार्ग (श्रेणी 6-2) की भूमि समझी जायेगी, जो अब सुरक्षित श्रेणी चकमार्ग (श्रेणी 6-2) की भूमि कहलायेगी।


7. अतः एतद् द्वारा आदेश दिया जाता है कि जिलाधिकारी, मथुरा उपर्युक्त विनिर्दिष्ट शर्तों एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन सुनिश्चित कराते हुए अधिकार अभिलेख (खतौनी) में तदनुसार संशोधन की कार्यवाही शीघ्रातिशीघ्र कराया जाना सुनिश्चित करें। जिलाधिकारी मथुरा को यह भी निर्देशित किया जाता है कि वे राजस्व अभिलेखागार एवं लेखपाल पर उपलब्ध राजस्व मानचित्र में क्षेत्रीय लेखपाल एवं राजस्व निरीक्षक के माध्यम से तदनुसार संशोधन की कार्यवाही शीघ्र पूर्ण कराया जाना सुनिश्चित करें। तदोपरान्त उद्धरण खतौनी एवं राजस्व भूचित्र की प्रति सहित अनुपालन आख्या विलम्बतम 01 सप्ताह के अन्दर इस कार्यालय को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करें।

(शैलेन्द्र कुमार सिंह)  
आयुक्त

संख्या एवं दिनांक उपरोक्तानुसार।

प्रतिलिपि:—निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- 1— अपर मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, राजस्व अनुभाग-1, लखनऊ।
- 2— आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
- 3— जिलाधिकारी मथुरा को उनके पत्र पत्र संख्या-264 / सात-बी / भू0व्य0 / 2025 दिनांक 14.10.2025 के क्रम में तदनुसार अनुपालनार्थ प्रेषित।
- 4— इम्पैक्टम लैंड्स प्रा0लि0 अधिकृत हस्ताक्षरी जिगनेश नरेन्द्र गोसल्या निवासी-बी-25 माधव कुटीर चन्द्रोदय मंदिर, अक्षयपात्र फाउंडेशन वृन्दावन, मथुरा को सूचनार्थ प्रेषित।

  
(शैलेन्द्र कुमार सिंह)  
आयुक्त