कार्यालय जिलाधिकारी मुरादाबाद

संख्या– 1002/जि0मु0व्य0सहा0/2024–25 दिनांक– 15-10–2025

विषय– मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की सोनकपुर आवासीय योजना के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज भूमि का, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की भूमि से विनिमय किये जाने के सम्बन्ध में।

सचिव,
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद।

कृपया उपर्युक्त विषयक आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद के निर्णय/स्वीकृति पत्र संख्या 969/आठ–28 (2024–25)/राजस्व–प्रथम, दिनांक 13.10.2025 के क्रम में, ग्राम सोनकपुर, तहसील एवं जनपद मुरादाबाद स्थित ग्राम समाज की भूमि का मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद की भूमि से श्रेणी परिवर्तन/विनिमय के प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया है। उक्त पत्र के अनुसार, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को प्रस्तावित भूमि विनिमय के सापेक्ष धनराशि रूपये 24,61,700/–(चौबीस लाख इकसठ हजार सात सौ मात्र) नियमानुसार लेखा शीर्षक "0029–भूराजस्व–800–अन्य प्राप्तियाँ–08–मालिकाना राजस्व–0806–प्रकीर्ण प्राप्तियां" में भूमि पर कब्जा लेने से पूर्व जमा की जानी है।

अतएव आयुक्त महोदय का निर्णय/स्वीकृति पत्र दिनांक 13.10.2025 की छायाप्रति संलग्न कर इस अनुरोध के साथ प्रेषित है कि विनिमय के सापेक्ष धनराशि रूपये 24,61,700/–(चौबीस लाख इकसठ हजार सात सौ मात्र) नियमानुसार लेखा शीर्षक "0029–भूराजस्व–800–अन्य प्राप्तियाँ–08–मालिकाना राजस्व–0806–प्रकीर्ण प्राप्तियां" में जमा कराते हुए जमा चालान की एक प्रति उपजिलाधिकारी सदर, मुरादाबाद व एक प्रति इस कार्यालय को उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि उक्त विनिमय का राजस्व अभिलेखों में अमलदरामद कराया जा सके।

संलग्न–यथोक्त।

15/10/25

(गुलाब चन्द्र),
अपर जिलाधिकारी(प्रशासन)
मुरादाबाद।

संख्या व दिनांक–यथोक्त।

प्रतिलिपि– उपजिलाधिकारी सदर, मुरादाबाद को आयुक्त महोदय के उक्त निर्णय/स्वीकृति पत्र दिनांक 13.10.2025 की छायाप्रति इस निर्देश के साथ प्रेषित है कि प्राधिकरण से चालान की प्रति प्राप्त होने के पश्चात उक्त निर्णय का अमलदरामद राजस्व अभिलेखों में कराकर उद्धरण खतौनियों की प्रति इस कार्यालय को उपलब्ध करायें।

अपर जिलाधिकारी(प्रशासन)
मुरादाबाद।

Scanned with OKEN Scanner

निर्णय/स्वीकृति

"जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा अपने पत्र सं0-969/जि0भू0व्य0सहा0/पु0/2025-26 दिनॉक 29-09-2025 संशोधित के माध्यम से मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की सोनकपुर आवासीय योजना के अन्तर्गत आने वाली ग्राम समाज की ग्राम-सोनकपुर तहसील व जिला-मुरादाबाद की भूमि गाटा सं0-674मि0 रकबा 0.3080है0 में से 0.2280है0 व गाटा सं0-676मि0 रकबा 0.4660है0 में से 0.2500है0 अर्थात कुल 0.4780है0 भूमि, जो राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-6(2) रास्ता के रूप में दर्ज है, जो प्राधिकरण की योजना के बाउन्ड्री के अन्दर आरम्भ तो हो रही है, परन्तु समाप्त नहीं हो रही है, का ग्राम सोनकपुर/सहयाद्रि आवासीय योजना में प्राधिकरण द्वारा क्रय की गयी भूमि गाटा सं0-645अ रकबा 0.1130है0 में से 0.0140है0, गाटा सं0-647 रकबा 0.5100है0 के अपने बकदर भाग 0.4780है0 में से 0.0940है0, गाटा सं0-649 रकबा 0.2790है0 में से 0.0440है0, गाटा सं0-650मि0 रकबा 0.1940है0 में से 0.0900है0, गाटा सं0-664अ रकबा 0.2310है0 में से 0.1210है0, गाटा सं0-665मि0 रकबा 0.0360हैं में से 0.0210है0, गाटा सं0-686 रकबा 0.0120है0 में से 0.0050है0, गाटा सं0-688 रकबा 0.1210है0 में से 0.0210है0, गाटा सं0-689 रकबा 0.1940है0 में से 0.0500है0 एवं गाटा सं0-695 रकबा 0.1820है0 में से 0.0180है0 अर्थात कुल 10 किता रकबा 0.4780है0, जो वर्तमान में राजस्व अभिलेखों में श्रेणी-1(क) मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है, से किये जाने हेतु विनिमय प्रस्ताव संस्तुति सहित उपलब्ध कराया गया है।

उक्त विनिमय प्रस्ताव के परीक्षण हेतु मण्डल स्तर पर गठित परीक्षण समिति की बैठक दिनॉक 06-10-2025 को अपर आयुक्त-द्वितीय के कार्यालय कक्ष में सम्पन्न हुयी। समिति द्वारा अपनी आख्या दिनॉक 06-10-2025 उपलब्ध करायी गयी है, जिसमें उल्लिखित किया है कि जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा प्रेषित प्रस्ताव का परीक्षण किया गया। जिलाधिकारी द्वारा उल्लिखित किया है कि श्रेणी परिवर्तन/विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि के किसी भाग पर कब्रिस्तान, शमशान या अन्य धार्मिक स्थल के रूप में प्रयोग नहीं है अथवा अन्य कार्य के लिये भी सुरक्षित नहीं है और न ही प्रश्नगत भूमियों के विनिमय से धार्मिक उत्तेजना की आशंका है। क्षेत्रवासियों के सामान्य उपयोगिता तथा ग्राम के सुनियोजित विकास के लिए अपेक्षित भूमि आरक्षित की जा चुकी है। उपरोक्त विनिमय किए जाने से क्षेत्र के सुनियोजित विकास पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा। गाटा सं0-647 में मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के साथ-साथ अन्य सहखातेदार हैं, सभी सहखातेदारों का मौके पर विभाजन है तथा अपने-अपने भाग पर काबिज है। मौके पर कब्जे को लेकर कोई विवाद नहीं है। श्रेणी परिवर्तन/विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि ग्राम-सोनकपुर तहसील व जिला-मुरादाबाद स्थित श्रेणी-6(2) रास्ते की भूमि गाटा सं0-674मि0 रकबा 0.3080है0 में से 0.2280है0 व गाटा सं0-676मि0 रकबा 0.4660है0 में से 0.2500है0 अर्थात कुल 0.4780है0 की प्रचलित दर जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के आधार पर रूपये 2,06,00,000/-(रूपये दो करोड़ छः लाख) प्रति हेक्टेयर के अनुसार रूपये 98,46,800/-(रूपये अठानवें लाख छियालीस हजार आठ सौ मात्र) है तथा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की ग्राम सोनकपुर तहसील व जिला मुरादाबाद स्थित श्रेणी-1(क) भूमि गाटा सं0-645अ रकबा 0.1130है0 में से 0.0140है0, गाटा सं0-647 रकबा 0.5100है0 के अपने बकदर भाग 0.4780है0 में से 0.0940है0, गाटा सं0-649 रकबा 0.2790है0 में से 0.0440है0, गाटा सं0-650मि0 रकबा 0.1940है0 में से 0.0900है0, ——

..2पर

गाटा सं0-664अ रकबा 0.231080 में से 0.121080, गाटा सं0-665मि0 रकबा 0.0360है0 में से 0.021080, गाटा सं0-686 रकबा 0.012080 में से 0.005080, गाटा सं0-688 रकबा 0.121080 में से 0.021080, गाटा सं0-689 रकबा 0.194080 में से 0.050080 एवं गाटा सं0-695 रकबा 0.182080 में से 0.018080 अर्थात कुल 10 किता कुल रकबा 0.4780है0 की प्रचलित दर जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा निर्धारित मूल्यांकन सूची के आधार पर रूपये 2,06,00,000/-(रूपये दो करोड़ छः लाख) प्रति हेक्टेयर के अनुसार रूपये 98,46,800/-(रूपये अठानवें लाख छियालीस हजार आठ सौ मात्र) आगणित की गयी है। श्रेणी परिवर्तन/विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि का भूमि प्रबन्धक समिति, सोनकपुर द्वारा भी कृषकों के हितों को दृष्टिकोण रखते हुए विनिमय किये जाने हेतु नियमानुसार प्रस्ताव पारित किया गया है। श्रेणी परिवर्तन/विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में उपलब्ध कराये गये लोक उपयोगिता और उपयुक्तता प्रमाण पत्र में उल्लिखित है कि उक्त विनिमय जनहित में उपयोगी और उपयुक्त है तथा ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को प्राप्त होने वाली भूमि का सम्पर्क मार्ग भी उपयुक्त है एवं भविष्य में स्थानीय निवासियों को सार्वजनिक उपयोग करने में कोई बाधा नहीं होगी। परीक्षण समिति का मन्तव्य है कि जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा संस्तुति सहित उपलब्ध कराया गया उक्त विनिमय प्रस्ताव मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा सोनकपुर आवासीय योजना के विकास हेतु किया जा रहा है, जो जनहित में है। इसलिये उक्त विनिमय को स्वीकृत किये जाने में किसी प्रकार की कोई विधिक बाधा परिलक्षित नहीं होती है। अतः उक्त विनिमय शासकीय कार्यहित में किया जाना उचित प्रतीत होता है, की आख्या दी गयी है ।"

अतः मैं, **आञ्जनेय कुमार सिंह** मण्डलायुक्त, मुरादाबाद, जिलाधिकारी, मुरादाबाद द्वारा उपलब्ध कराये गये उपरोक्त श्रेणी परिवर्तन/विनिमय प्रस्ताव से सहमत होते हुए प्रमुख सचिव, राजस्व अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन, लखनऊ द्वारा जारी शासनादेश सं0-32/744/एक-1-2016-20(5)/2016 दिनॉक 03 जून, 2016 एवं शासनादेश सं0-32/745/एक-1-2016-20 (5)/2016 दिनॉक 03 जून, 2016 तथा शासन की अधिसूचना सं0-15/2023/731/एक-1-2023-1-1099/34/2023, दिनांक 03.08.2023 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए ग्रामसमाज की भूमि ग्राम-सोनकपुर तहसील व जिला-मुरादाबाद एवं संस्था मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद की भूमि ग्राम-सोनकपुर तहसील व जिला-मुरादाबाद की निम्न तालिका में अंकित भूमियों का श्रेणी परिवर्तन कर विनिमय किये जाने की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान करता हूँ कि संस्था भूमि का उपयोग विहित प्रयोजन के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन में नहीं करेगी तथा शासनादेश सं0-32/745/एक-1-2016-20(5)/2016 दिनॉक 03 जून, 2016 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार संस्था मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद कलेक्टर द्वारा विनिमय में सर्किल रेट के आधार पर निर्धारित की गयी धनराशि रूपये 98,46,800/-का 25 प्रतिशत के बराबर धनराशि अर्थात रूपये 98,46,800/-का 25 प्रतिशत कुल रूपये 24,61,700/-(रूपये चौबीस लाख इकसठ हजार सात सौ मात्र) लेखा शीर्षक"0029-भूराजस्व-800-अन्य प्राप्तियॉं-08-मालिकाना राजस्व-0806-प्रकीर्ण प्राप्तियॉं" में भूमि पर कब्जा लेने से पूर्व कलेक्टर द्वारा जमा कराया जायेगा।

....3पर

श्रेणी परिवर्तन/विनिमय तालिका

क्र0सं0	विनिमय में दी जानी वाली भूमि				विनिमय में ली जानी वाली भूमि			
	श्रेणी परिवर्तन पूर्व भूमि की नवैय्यत	गाटा सं0	रकबा (हे0मे)	प्रभावित क्षेत्रफल (हे0 मे)	श्रेणी परिवर्तन पूर्व भूमि की नवैय्यत	गाटा सं0	रकबा (हे0मे)	प्रभावित क्षेत्रफल (हे0 मे)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	674मि0	0.3060	0.2280	ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	645अ	0.1130	0.0140
2	ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	676मि0	0.4660	0.2500	ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	647	0.5100	0.0940
3					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	649	0.2790	0.0440
4					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	650मि	0.1940	0.0900
5					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	664अ	0.2310	0.1210
6					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	665मि	0.0360	0.0210
7					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	686	0.0120	0.0050
8					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	688	0.1210	0.0210
9					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	689	0.1940	0.0500
10					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	695	0.1820	0.0180
	02 किता	–	–	0.4780	10 किता	–	–	0.4780
क्र0सं0	श्रेणी परिवर्तन उपरांत भूमि की नवैय्यत	गाटा सं0	रकबा (हे0मे)	श्रेणी परिवर्तन से प्रभावित क्षेत्रफल (हे0 मे)	श्रेणी परिवर्तन उपरांत भूमि की नवैय्यत	गाटा सं0	रकबा (हे0मे)	श्रेणी परिवर्तन से प्रभावित क्षेत्रफल (हे0 मे)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	674मि0	0.3060	0.2280	ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	645अ	0.1130	0.0140
2	ग्राम सोनकपुर श्रेणी–1(क)	676मि0	0.4660	0.2500	ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	647	0.5100	0.0940
3					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	649	0.2790	0.0440
4					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	650मि	0.1940	0.0900
5					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	664अ	0.2310	0.1210
6					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	665मि	0.0360	0.0210
7					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	686	0.0120	0.0050
8					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	688	0.1210	0.0210
9					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	689	0.1940	0.0500
10					ग्राम सोनकपुर श्रेणी–6(2) रास्ता	695	0.1820	0.0180
	02 किता	–	–	0.4780	10 किता	–	–	0.4780

जिलाधिकारी, मुरादाबाद तद्नुसार राजस्व अभिलेखों में संशोधन करना सुनिश्चित करें ।

(आञ्जनेय कुमार सिंह)
आयुक्त।

कार्यालय आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद

सं0 89 /आठ–28 (2024–25)रा0सहा0–प्रथम दिनांकः 13 /10 /2025

प्रतिलिपि– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1– प्रमुख सचिव, उ0प्र0शासन, राजस्व अनुभाग–1, लखनऊ ।

2– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उ0प्र0, अनुभाग–5, लखनऊ ।

3– जिलाधिकारी, मुरादाबाद को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वह समस्त न्यायिक एवं प्रशासनिक कार्यवाही पूर्ण करें।

4– सचिव, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद।

आयुक्त।

Scanned with OKEN Scanner