



# सरकारी गज़ट, उत्तर प्रदेश

## उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा प्रकाशित

इलाहाबाद, शनिवार, 19 नवम्बर, 2011 ई० (कार्तिक 28, 1933 शक संवत्)

### भाग 8

सरकारी कागज-पत्र, दबाई हुई रूई की गांठों का विवरण-पत्र, जन्म-मरण के आंकड़े, रोगग्रस्त होने वालों और मरने वालों के आंकड़े, फसल और ऋतु सम्बन्धी रिपोर्ट, बाजार-भाव, सूचना, विज्ञापन इत्यादि।

### यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश

#### अधिसूचना

10 अक्टूबर, 2011 ई०

संख्या 2595/वाई०ई०ए०/भूलेख-उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) की धारा 19 की उपधारा (2) के खण्ड (घ) के साथ पठित उपधारा (1) के अधीन शक्तियों और इस निमित्त समर्थकारी समस्त अन्य शक्तियों का प्रयोग करके राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण एतद्वारा प्राधिकरण में निहित ग्रामीण आबादी स्थलों के अन्तर्गत भूमि के उचित प्रबन्धन के प्रयोजनार्थ निम्नलिखित विनियमावली बनाता है—

### यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण)

#### विनियमावली, 2011

1-संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ, प्रयोजन, उद्देश्य और विस्तार—(1) यह विनियमावली यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण) विनियमावली, 2011 कही जायेगी।  
(2) यह गजट में प्रकाशित होने की दिनांक से प्रवृत्त होगी।  
(3) इस विनियमावली का उद्देश्य ऐसी ग्रामीण भूमि को चिन्हित, नियंत्रित, प्रबन्धित एवं विनियमित करना और उसके सम्बन्ध में वैकल्पिक उपाय करना है, जिस पर 30 जून, 2011 को और उक्त विनियमावली के प्रारम्भ होने के दिनांक पर ग्रामीण आबादी स्थल के रूप में निरन्तर विद्यमान रही हो। इस विनियमावली का विस्तार ऐसी ग्राम सभा भूमि पर भी होगा जो राजस्व विभाग द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में पुनर्ग्रहीत की गई हो और औद्योगिक विकास विभाग के निर्वर्तन पर रखी गयी हो तथा जिस पर किसी व्यक्ति ने निवास स्थान बनाया हो। ग्राम सभा भूमि के मामले में दिनांक 30 जून, 2011 व्यवच्छेदन दिनांक होगा।

2-परिभाषाएँ—(1) जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस विनियमावली में—

(क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) से है;

(ख) "क्षेत्र" का तात्पर्य यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण क्षेत्र से है;



- (ग) "वाणिज्यिक उपयोग" का तात्पर्य किसी भवन या उसके भाग से है जिसका उपयोग दुकान, भण्डार, शोरूम या विपणन कार्यालय या वाणिज्यिक माल के भण्डार के रूप में किया जा रहा है ;
- (घ) "समिति" का तात्पर्य इस विनियमावली के अधीन गठित विभिन्न समिति से है ;
- (ङ) "परिवार" का तात्पर्य ऐसे कृषक परिवार से है, जिसकी भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित की गयी हो अथवा अर्जित की जानी प्रस्तावित हो तथा वह प्राधिकरण के गठन से पूर्व प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र का मूल निवासी हो। प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र का मूल निवासी न होने की दशा में नोएडा प्राधिकरण की स्थापना के दिनांक 17 अप्रैल, 1976 को या उक्त दिनांक से पूर्व से जिला गौतमबुद्धनगर में वर्तमान में सम्मिलित ग्राम का मूल निवासी हो तथा उसका नाम वार्षिक रजिस्टर (खतौनी) में दर्ज हो। कृषक (पति/पत्नी व अवयस्क सन्तान) को कृषक का परिवार माना जायेगा तथा उसके वयस्क पुत्र/पुत्रों के परिवार को इस विनियमावली के उद्देश्य के लिये पृथक्-पृथक् परिवार माना जायेगा ;
- (च) "प्रपत्र" का तात्पर्य इस विनियमावली से संलग्न प्रपत्र से है ;
- (छ) "संस्था" का तात्पर्य ऐसी दातव्य संस्था से है, जो भू-अर्जन अधिनियम की धारा 4 के प्रकाशन की तिथि को विधि अनुकूल पंजीकृत/मान्यता प्राप्त हो अथवा जिनके द्वारा पंजीकरण प्राप्त करने/मान्यता प्राप्त करने हेतु आवेदन तत्समय कर दिया हो तथा वे अब पंजीकरण/मान्यता प्राप्त हो गयी हो तथा वे तत्समय से क्रियाशील हो ;
- (ज) "भूमि" का तात्पर्य ऐसी भूधृतिधारक भूमि या ग्राम सभा भूमि से है जो औद्योगिक विकास विभाग/राजस्व विभाग द्वारा यमुना एक्सप्रेसवे के अधिसूचित क्षेत्र में अधिग्रहीत/पुनर्ग्रहीत की गई हो या जिसका अधिग्रहण/पुनर्ग्रहण प्रस्तावित हो ;
- (झ) "ग्रामीण आबादी स्थल" का तात्पर्य ऐसे ग्रामीण क्षेत्र से है, जो 30 जून, 2011 को और उक्त विनियमावली के प्रारम्भ होने के दिनांक को इस रूप में आवासीय प्रयोजन हेतु निरन्तर उपयोग में लाये जा रहे हैं या ऐसे ग्रामीण क्षेत्रों से है जो इस विनियमावली के प्रारम्भ के दिनांक को आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग किये जा रहे हैं और इस रूप में 30 जून, 2011 को निरन्तर उपयोग किये जा रहे हैं। इस विनियमावली का विस्तार ऐसी ग्राम सभा भूमि पर भी होगा जो राजस्व विभाग द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में पुनर्ग्रहीत कर औद्योगिक विकास विभाग के निवर्तन पर रखी गयी हो तथा जिस पर किसी व्यक्ति ने निवास स्थान बनाया हो ;
- (ञ) "आवासीय उपयोग" का तात्पर्य मानव आवास के लिये किसी भूमि या भवन या उसके भाग के उपयोग या आवासीय उपयोग से आनुषांगिक ऐसे अन्य उपयोग से है ;
- (ट) "विद्यालय" का तात्पर्य ऐसी संस्था से है जिसे राज्य सरकार या केन्द्रीय सरकार द्वारा शिक्षण प्रदान किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया है ;
- (ठ) "सर्वेक्षण" का तात्पर्य किसी ग्रामीण आबादी के स्थल को चिन्हित करने की प्रक्रिया से है और जिसमें सैटेलाइट से प्राप्त चित्र वास्तविक स्थलीय भौतिक निरीक्षण और नक्शा तैयार करना, भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के प्राविधानों के अधीन सर्वेक्षण का कार्य, स्थिर या वीडियो फिल्म तैयार किया जाना और ऐसी अन्य बातें सम्मिलित हैं, जो ग्रामीण आबादी स्थल के चिन्हीकरण के लिये आवश्यक है।

(2) इस विनियमावली में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम और प्राधिकरण के भवन उपविधियों में उनके लिये समनुदेशित है।



**3-ग्रामीण आबादी स्थलों का सर्वेक्षण एवं भूमि रेखांकन-**(1) प्राधिकरण यथाशाक्य शीघ्र ग्रामीण आबादी स्थलों का नियोजन व सर्वेक्षण करेगा और उनके रेखा-मानचित्र के साथ नक्शा तैयार करेगा जिसमें निम्नलिखित को प्रदर्शित किया जायेगा-

- [क] आवासीय प्रयोजन के लिये विनियमितीकरण हेतु उपलब्ध भूखण्ड और ग्रामीण विकास योजनाओं के अधीन अन्य प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्ड।
- [ख] इस तथ्य से निरपेक्ष रहते हुए कि औद्योगिक विकास क्षेत्र के रूप में घोषित किये जाने के पश्चात् भूमि का अर्जन किया गया है अथवा अर्जन प्रक्रिया प्रारम्भ की गयी है या भूमि का अर्जन नहीं किया गया है। इस अभ्युक्ति के साथ कि प्रत्येक स्थल किसके कब्जे में है, औद्योगिक विकास क्षेत्र के भीतर ग्रामीण आबादी स्थल की ग्रामवार सम्पूर्ण सूची, नक्शा, अवस्थिति और आकार।
- [ग] ग्रामीण आबादी स्थलों के भीतर भूखण्डों की अवस्थिति और भूमि का उपयोग।
- [घ] आवंटित या आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड एवं सड़कों, खुले स्थानों, उपवीथिकाओं, मनोरंजन, दुकानों, विद्यालयों और ग्राम विशेष की आवश्यकतानुसार अन्य जनोपयोगी स्थानों का विवरण।

(2) उपविनियम (1) के अधीन ग्रामीण आबादी स्थलों के नक्शे को अनुमोदन हेतु प्राधिकरण के समक्ष यथाशाक्य शीघ्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसे उपान्तरण के साथ या बिना उपान्तरण के या तो अनुमोदित किया जायेगा या जैसा प्राधिकरण द्वारा उचित समझा जाय उसे निर्देश दिया जायेगा।

**4-ग्रामीण आबादी स्थलों के चिन्हीकरण इत्यादि हेतु समिति का गठन-**(1) प्राधिकरण द्वारा एक समिति का गठन किया जायेगा, जिसे ग्रामीण आबादी स्थलों के चिन्हीकरण, नियंत्रण इत्यादि से सम्बन्धित मामलों की समिति कहा जायेगा।

(2) उपरोक्त समिति में निम्नलिखित सदस्य होंगे, अर्थात्-

[क] अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी/उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी	अध्यक्ष
[ख] सम्बन्धित जिले के अपर जिला मजिस्ट्रेट (भू0अ0),	सदस्य
[ग] सम्बन्धित जनपद के जिलाधिकारी के प्रतिनिधि जो उप जिलाधिकारी स्तर से अन्यून न हो	सदस्य
[घ] सचिव/प्रशासनिक अधिकारी/उप जिला अधिकारी	सदस्य सचिव
[ङ] महाप्रबंधक (वित्त)	सदस्य
[च] महाप्रबंधक (नियोजन/वास्तुकला)	सदस्य
[छ] महाप्रबंधक/विशेष कार्याधिकारी (परियोजना)	सदस्य
[ज] तहसीलदार, यमुना एक्सप्रेसवे	सदस्य
[झ] प्रबन्धक (विधि)	सदस्य

**5-समिति के कृत्य-**विनियम 4 के अधीन गठित समिति के निम्नलिखित कृत्य होंगे-

- (क) यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित समस्त ग्रामीण आबादी स्थलों का चिन्हीकरण करना।
- (ख) मुख्य कार्यपालक अधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति के माध्यम से प्राधिकरण बोर्ड को यह संस्तुति करना कि औद्योगिक विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भेजे जाने वाले प्रस्ताव में कौन सा ग्रामीण आबादी स्थल पृथक् किया जाना चाहिए।



- (ग) यदि पूर्व से अर्जन प्रक्रिया प्रारम्भ है, तो मुख्य कार्यपालक अधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति के माध्यम से प्राधिकरण को यह संस्तुति करना कि कौन-कौन से ग्रामीण आबादी स्थल अर्जन प्रक्रिया से अवमुक्त किया जाना चाहिये।
- (घ) विनियम 3 के अन्तर्गत किये गये सर्वेक्षण के दिनांक के उपरान्त ग्रामीण आबादी स्थल के अग्रिम विस्तार को सीमित व नियंत्रित करने हेतु समुचित संस्तुति व सुझाव प्रस्तुत करना जिसमें पेरिफेरल बाउण्ड्री आदि का बनाया जाना सम्मिलित करते हुए, किन्तु इस तक सीमित नहीं होगा।
- (ङ) सुनियोजित विकास के हित में ग्रामीण आबादी स्थल के पेरिफेरल बाउण्ड्री के बाहर स्थित आबादी स्थलों को पेरिफेरल बाउण्ड्री के अन्दर पुनः आवंटित करने की संस्तुति देना।
- (च) विवादित आबादी स्थल व इससे सम्बन्धित अन्य प्रकरण, जो प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट किये जायें, के निस्तारण हेतु संस्तुति प्रस्तुत करना।

**6-मुख्य कार्यपालक अधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति-**(1) विनियम 4 में गठित समिति ग्रामीण आबादी स्थल जिसे अर्जन से मुक्त रखा जा सकता है, के बारे में अपनी संस्तुति मुख्य कार्यपालक अधिकारी की अध्यक्षता में गठित निम्न समिति को प्रस्तुति करेगी-

[क] प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालक अधिकारी	अध्यक्ष
[ख] प्राधिकरण द्वारा अपने अधिकारियों में से नामनिर्दिष्ट तीन सदस्य	सदस्य
[ग] जिला अधिकारी, गौतमबुद्ध नगर या उनके द्वारा नामनिर्दिष्ट अपर जिला अधिकारी, गौतमबुद्धनगर	सदस्य

(2) प्राधिकरण खण्ड (ख) के अधीन अपने द्वारा नाम निर्दिष्ट सदस्यों में से एक को समिति का सचिव नियुक्त करेगा जो सुरंगत अभिलेखों का रखरखाव करेगा, कार्य सूची तैयार करके समिति के समक्ष प्रस्तुत करेगा, कार्यवृत्त तैयार करेगा और समिति द्वारा समय-समय पर सौंपे गये दायित्वों का निर्वहन करेगा।

(3) समिति के तीन सदस्यों से गणपूर्ति होगी किन्तु गणपूर्ति के लिए उपविनियम 6.1 के खण्ड (ग) में निर्दिष्ट कम से कम एक सदस्य की उपस्थिति अनिवार्य होगी।

(4) समिति का कोई कार्य या कार्यवाही समिति के गठन में किसी रिक्त या त्रुटि की विद्यमानता के कारण अविधिमान्य नहीं होगी।

(5) समिति के विनिश्चय को कार्यवृत्त में सम्यक् रूप से अभिलिखित किया जायेगा और उसमें यह स्पष्ट रूप से उल्लिखित किया जायेगा कि विशिष्ट मामले में अधिशिष्ट भूखण्ड का विनियमितीकरण प्राधिकरण की विकास योजना के हित के प्रतिकूल नहीं है और समिति ने हितवद् व्यक्ति की सहमति व्यक्तिगत आधार पर प्राप्त कर ली है, जिसके लिये समिति सक्षम होगी।

(6) समिति के विनिश्चय को प्राधिकरण को प्रेषित किया जायेगा जो इसके पश्चात् प्रथम बैठक में या अभिलिखित किये गये कारणों के आधार किसी अनुवर्ती बैठक में उस पर विचार करेगी और प्राधिकरण ऐसे कारणों से जो अभिलेखित किये जायेंगे, के आधार पर उसमें उपान्तर कर सकता है जैसा वह उचित समझे।

**7-अर्जित भूमि के विनियमितीकरण हेतु आवेदन-पत्र-**(1) ऐसा व्यक्ति, जिसकी भूमि प्राधिकरण द्वारा अर्जित की गई है और उस भूमि का विनियमितीकरण किया जाना है, मुख्य कार्यपालक अधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति के समक्ष लिखित रूप में आवेदन कर सकेगा और ऐसे व्यक्ति की वास्तविक आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए उसके आवेदन-पत्र पर इस विनियमावली के अधीन या उसके अनुसार विनियम 4 में गठित समिति द्वारा विचार किया जा सकेगा और निम्नानुसार कार्यवाही की जायेगी-

- [क] प्राप्त आवेदन पत्रों का पूर्ण रूप से परीक्षण करना और इस विनियमावली के उपबन्धों के अनुसार उनका विनिश्चय करना।
- [ख] कार्यवाही प्रक्रिया विनिश्चित करने के पश्चात् प्रत्येक मामले में सम्बन्धित स्थल/भूखण्ड के सम्बन्ध में नीति अधिकथित करना।
- (ग) यह विनिश्चय करना कि क्या उसके अन्तर्गत समस्या या विवाद का निपटारा उसके विधिपूर्ण अन्तरण या किसी अन्य विधि से सम्भव है।
- (घ) क्या उसकी अवस्थिति के आधार पर उसे विनियमित करके उसकी मूल स्थिति तक लाना उचित है।



(2) इस विनियमावली के अधीन आवंटित किये जाने वाले आवासीय स्थल के अधिकतम क्षेत्र की सीमा आवेदक द्वारा आवासीय प्रयोजन के रूप में प्रयोग की जा रही भूमि के बराबर होगी, दिनांक 31 दिसम्बर, 2011 तक विनियमितीकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर अधिकतम सीमा 5000 वर्गमीटर प्रति परिवार तथा दिनांक 31 दिसम्बर, 2011 के बाद प्रस्तुत आवेदन के प्रकरणों में 1500 वर्गमीटर प्रति परिवार होगी।

(3) यदि किसी कृषक एवं उसके परिवार द्वारा आवासीय प्रयोजन से भिन्न रूप में उपयोग किया जा रहा है तो उसको विनियमित किये जाने की प्रक्रिया निम्नवत् होगी :

"वाणिज्यिक प्रयोग के लिए विनियमितीकरण हेतु स्वीकृत क्षेत्र का 50 प्रतिशत की सीमा होगी और इस प्रकार की भूमि के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार तथा अन्य शुल्क देय होंगे।"

(4) भारत सरकार अथवा उत्तर प्रदेश शासन के शिक्षा परिषद्, केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा परिषद्/भारतीय माध्यमिक शिक्षा परिषद्/माध्यमिक शिक्षा परिषद्/जिला विद्यालय निरीक्षक आदि से मान्यता प्राप्त विद्यालय, जिन्हें ग्राम में धारा 4/17 की अधिसूचना जारी होने से पूर्व मान्यता प्राप्त हो चुकी है अथवा जिनके द्वारा 4/17 की विज्ञप्ति से पूर्व मान्यता प्राप्त करने हेतु आवेदन किया गया था तथा अब मान्यता प्राप्त हो चुकी है तथा तत्समय से क्रियाशील हों, की विनियमित की जाने वाली भूमि, विद्यालय को मान्यता प्रदान करने वाली संस्था द्वारा निर्धारित मानक की न्यूनतम सीमा से अधिक न होंगी। विद्यालय के परिसर में केवल प्राधिकरण द्वारा शैक्षणिक संस्थान में अनुमत गतिविधियां ही अनुमत्त होंगी। मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण, विद्यालय द्वारा उपयोग की जाने वाली भूमि की अधिकतम सीमा में शिथिलता प्रदान कर सकता है।

(5) समिति के विनिश्चय को कार्यवृत्त में सम्यक् रूप से अभिलिखित किया जायेगा और उसमें यह स्पष्ट रूप से उल्लिखित किया जायेगा कि विशिष्ट मामले में अविकसित भूखण्ड का विनियमितीकरण प्राधिकरण की विकास योजना के हित के प्रतिकूल नहीं हैं और समिति ने हितबद्ध व्यक्ति की सहमति व्यक्तिगत आधार पर प्राप्त कर ली है, जिसके लिये समिति सक्षम होगी।

(6) समिति का विनिश्चय प्राधिकरण को प्रेषित किया जायेगा जो इसके पश्चात् प्रथम बैठक में या ऐसे कारणों से जो अभिलेखित किये जायेंगे अनुवर्ती बैठक में उस पर विचार करेगी और प्राधिकरण ऐसे कारणों से जो अभिलेखित किये जायेंगे उसमें उपान्तर कर सकता है, जैसा वह उचित समझे।

(7) अपने दायित्वों के निर्वहन के सम्बन्ध में जहां तक सम्भव हो, यह समिति, प्रकृति और दायित्वों को ध्यान रखते हुए विनियम 4 के अन्तर्गत गठित समिति हेतु निर्धारित प्रक्रिया का अनुपालन करेगी।

(8) समिति द्वारा अपनी आख्या निम्नवत् गठित समिति के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे—

(एक) सम्बन्धित जिला के जिलाधिकारी	..	अध्यक्ष
(दो) सम्बन्धित जनपद के वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक	..	सदस्य
(तीन) अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण	..	सदस्य/संयोजक
(चार) अपर जिलाधिकारी भूमि अध्याप्ति, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण	..	सदस्य
(पांच) उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण	..	सदस्य
(छः) महाप्रबंधक (नियोजन/परियोजना/वित्त), यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण	..	सदस्य

(9) कमेटी की संस्तुति के अनुसार यदि अर्जित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाना अपरिहार्य है तो अतिक्रमण हटाकर भौतिक कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही की जायेगी।



(10) कब्जा प्राप्त भूमि पर आबादी विद्यमान होने, एवं जनआन्दोलन एवं सामान्य कानून व्यवस्था के बिगड़ने के कारणों से यदि भूमि प्राधिकरण के लिये उपयुक्त नहीं रह जाती है तो कब्जा प्राप्त भूमि का पट्टा प्रलेख प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त काश्तकार के पक्ष में (प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित) प्रारूप पर निष्पादित किया जायेगा। शासनादेश के अनुपालन में पट्टा (Lease) हेतु सम्पादित किये जाने वाले पट्टा प्रलेख (Lease Deed) पर देय स्टाम्प ड्यूटी से पट्टागृहीता को छूट प्राप्त होगी तथा प्राधिकरण पर देय या संदत्त अधिग्रहण शुल्क प्राधिकरण के अन्य अधिग्रहण प्रस्तावों में समायोजित किया जायेगा। काश्तकार से एकमुश्त लीज रेंट के रूप में केवल 1.00 रुपया प्राप्त किया जायेगा। विकास शुल्क की मद में देय धनराशि से काश्तकार को छूट प्राप्त होगी तथा विकास फीस के मद में होने वाले अनुमानित व्यय को प्राधिकरण की अन्य योजनाओं पर भारित किया जायेगा।

(11) लीज हेतु भूमि की अधिकतम सीमा आवेदक द्वारा आवासीय व अनुषांगिक उपयोग में लायी जा रही भूमि के बराबर होगी, दिनांक 31 दिसम्बर, 2011 तक विनियमितीकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर अधिकतम सीमा 5000 वर्गमीटर प्रति परिवार तथा दिनांक 31 दिसम्बर, 2011 के बाद प्रस्तुत आवेदन के प्रकरणों में 1500 वर्गमीटर प्रति परिवार होगी।

**8-प्रक्रिया-**(1) समिति का सचिव बैठक हेतु नियत दिनांक से कम से कम सात दिन पूर्व बैठक के दिनांक, समय और स्थान को अधिसूचित करेगा। बैठक एक से अधिक दिन तक जारी रह सकती है। अपरिहार्य स्थिति में अल्प सूचना पर बैठक बुलायी जा सकेगी।

(2) समिति के विचारार्थ प्रत्येक ग्राम के मामलों की सूची सचिव द्वारा तैयार की जायेगी। समिति प्रत्येक मामले की जांच और छानबीन करेगी और समिति या समिति द्वारा गठित कोई उपसमिति स्थल/भूखण्डों का निरीक्षण करेगी और सम्बन्धित अभिलेखों में प्रविष्टियों को देख सकती है और स्थानीय निरीक्षण के पश्चात् समिति भूखण्ड को परिवर्तित करने पर विचार कर सकती है और वह सामान्य रीति में ऐसा कर सकती है।

(3) इस निष्कर्ष पर पहुंचने के पश्चात् कि कोई आवेदक ग्रामीण आबादी स्थल के किसी विशिष्ट भूखण्ड को आवासीय प्रयोजन के लिये प्रयोग में ला रहा है और उसने समस्त प्रतिकर की वापसी या प्रतिभूत ब्याज सहित उसकी अदायगी करने से सम्बन्धित समस्त आदेशों का पालन कर लिया है, समिति उसके स्थान पर उक्त स्थल/भूखण्ड का ऐसे निबंधन और शर्तों पर विनियमितीकरण कर सकती है जो इस विनियमावली से असंगत न हों एवं जिन्हें वह अधिरोपित करना उचित समझे।

(4) भूखण्ड/स्थल के विनियमितीकरण के उपरान्त समिति इसकी प्रक्रिया में प्रारूप-1 में विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र के निर्गमन और कब्जा के परिदान को प्राधिकृत करेगी और विनियमितीकरण 90 वर्ष के पट्टा विलेख के आधार पर किया जायेगा।

(5) विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र प्राधिकरण द्वारा उसकी ओर से नाम निर्दिष्ट अधिकारी द्वारा निर्धारित प्रारूप-1 में जारी किया जायेगा।

(6) प्राधिकरण ऐसे विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र के अनुसरण में पट्टा विलेख के निष्पादन का निर्देश दे सकता है जो ऐसे उपान्तरणों, जो विशिष्ट मामले में आवश्यक हो, सहित प्राधिकरण द्वारा प्रारूप-2 में होगा और जिसमें ऐसी समस्त निबंधन एवं शर्तें होंगी जिनका अवधारण किया गया हो।

(7) भूमि के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में किसी व्यक्ति द्वारा उठाये गये विवाद या मतभेद की जांच समिति द्वारा की जायेगी और इसका विनिश्चय प्राधिकरण के अनुमोदन के अध्याधीन अन्तिम होगा।

(8) समिति के समक्ष आने वाले समस्त मामलों का विनिश्चय, उपस्थिति और मतदान करने वाले सदस्यों के बहुमत द्वारा किया जायेगा और किसी व्यक्ति को भूमि आवंटन के सम्बन्ध में विनिश्चय पर समिति के सदस्यों के मध्य किसी प्रकार के मतभेद की स्थिति में समिति के अध्यक्ष का निर्णायक मत होगा और उसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकारी होगा।

(9) विनियमितीकरण से पूर्व सम्बन्धित ग्राम की आबादी की वाह्य सीमा (पेरीफेरल बाउण्ड्री/सड़क) निश्चित की जायेगी। विनियमितीकरण किये जाने वाले भूखण्डों का प्रबंधन इसी पेरीफेरल बाउण्ड्री के अन्तर्गत किया जायेगा।

**9-अतिरिक्त भूमि का प्रबंध-**विनियमितीकरण के पश्चात्, अतिरिक्त भूमि का प्रयोग वैकल्पिक व्यवस्था के 7 प्रतिशत आबादी आवंटन में किया जायेगा जैसा प्राधिकरण उचित समझे।



**10-प्रीमियम-**(1) जब किसी ग्रामीण आबादी स्थल के भीतर किसी विनिर्दिष्ट भूमि का विनियमितीकरण किसी आवासीय प्रयोजन हेतु किया जा रहा हो तब प्रीमियम और अन्य शुल्क ऐसे दरों पर संदेय होंगे जिनका अवधारण प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर किया जाये।

(2) प्रीमियम का अवधारण, प्रचलित दर, तोषण, प्रतिकर की दर के अनुसार आगणित ब्याज, प्राधिकरण द्वारा नियत विकास प्रभारों की दर या ऐसे अन्य कारणों, जिन्हें प्राधिकरण उचित समझे, को दृष्टिगत रखते हुये किया जायेगा।

**11-प्रतिबन्ध-**(1) भूखण्ड के सम्बन्ध में उत्तराधिकार, लाभार्थी पर लागू विधि द्वारा शासित होगा।

(2) यदि स्थल का परित्याग या अभ्यर्पण किया जाता है या उत्तराधिकारी होने के हकदार किसी उत्तराधिकारी को छोड़े बिना लाभार्थी की मृत्यु हो जाती है तो भूखण्ड वापस हो जायेगा और प्राधिकरण की सम्पत्ति हो जायेगा।

(3) लाभार्थी प्राधिकरण के पूर्व अनुमोदन से किसी सहकारी समिति, अनुसूचित बैंकों को, वहां से प्राप्त ऋण हेतु प्रतिभूति के रूप में कब्जा दिये बिना भूखण्ड को बंधक रख सकता है परन्तु उस मामले में उस भूखण्ड पर प्राधिकरण का प्रथम प्रभार अप्रभावित रहेगा।

(4) लाभार्थी प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर निर्धारित भवन उपविधियों द्वारा बाध्य होगा जो ग्रामीण आबादी के क्षेत्रों में ऐसे भूखण्डों के लिए विनिर्दिष्ट होंगी। भवन उपविधियों के अधीन मानचित्र स्वीकृत करते समय विकास शुल्क और अन्य ऐसे शुल्क ऐसी दरों पर संदेय होंगे जिनका अवधारण प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर किया जाये।

(5) गांव सभा की भूमि, जो प्राधिकरण के पक्ष में ली गयी है, का उपयोग केवल ऐसे प्रयोजन के लिए किया जायेगा जैसा कि सरकार द्वारा प्राधिकरण को भूमि के अंतरण में विनिर्दिष्ट किया गया है।

(6) सम्बन्धित कृषक की कुल अर्जित भूमि में से इस विनियमावली के प्रावधानों के अन्तर्गत विनियमित भूमि को कम करने के उपरान्त शेष भूमि के सापेक्ष 7 प्रतिशत आबादी भूमि आवंटन तथा आवासीय भूखण्ड योजना में आरक्षण आदि की सुविधा अनुमन्य होगी।

**12-प्रतिकर के प्रतिदाय का दायित्व-**(1) लाभार्थी प्राधिकरण द्वारा आनुपातिक रूप में संदत्त प्रतिकर को वापस करने के लिये बाध्य होगा और स्थल/भूखण्ड के विनियम की स्थिति में वह उसके अधिक लागत का संदाय, ऐसे दर पर, जैसा कि प्राधिकरण द्वारा नियत किया जाये, करने के लिये बाध्य होगा। यदि व्यक्ति को प्रतिकर भू-अर्जन कार्यालय से प्राप्त न हुआ हो तो वह भुगतान प्राप्त कर उसे प्राधिकरण को वापस कर देगा।

(2) इस विनियमावली के अधीन प्रतिकर के प्रतिसंदाय की धनराशि नियत करते समय तोषण और ब्याज सहित भुगतान की गई प्रतिकर की धनराशि को भी सम्मिलित किया जायेगा।

**13-लाभार्थी के अधिकारों की प्रकृति-**लाभार्थी विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र/पट्टा विलेख में अधिकथित निबंधन और शर्तों का अनुपालन करने के लिये बाध्य होगा अन्यथा विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र और पट्टे को विखण्डित किया जा सकता है।

**14-विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र-**आवंटन के पश्चात् प्रारूप 1 में विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र चार प्रतियों में जारी किये जायेंगे जिनमें से मूल प्रति लाभार्थी को दी जायेगी, द्वितीय प्रति सम्बन्धित पत्रावली में रखी जायेगी और तृतीय प्रति विनियमितीकरण रजिस्टर में प्रविष्टियों और अभिलेख हेतु भू-अभिलेख कार्यालय में रखने के लिये भेजी जायेगी और चतुर्थ प्रति सम्बन्धित लेखाधिकारी को अग्रसारित की जायेगी।

**15-अभिलेख एवं विनियमितीकरण रजिस्टर-**(1) भूमि सम्पत्ति रजिस्टर ऐसे प्रपत्रों में एवं ऐसे निर्देशों के अधीन तैयार किया जायेगा जैसा कि प्राधिकरण द्वारा अवधारित किया जाये और ग्रामीण आबादी स्थलों में विनियमित किये गये भूखण्डों से सम्बन्धित प्रविष्टियां तथा पट्टाधारकों के नाम सहित भूखण्ड के विनियमितीकरण से सम्बन्धित प्रविष्टियां उसमें अभिलेखित की जायेंगी।



(2) सम्पत्ति रजिस्टर, विनियमितीकरण रजिस्टर, विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र/पट्टा विलेख तथा नामांतरण रजिस्टर एवं अन्य रजिस्ट्रों, विलेखों तथा अन्य आवश्यक विवरणों के उचित अनुरक्षण, सुरक्षित रखरखाव एवं सही दशा में अद्यतन किये जाने हेतु अभिलेख कक्ष स्थापित किया जायेगा जो प्राधिकरण द्वारा नियुक्त किये जाने वाले अभिलेख कक्ष अधिकारी के प्रभार में होगा। अभिलेखों के उचित रखरखाव और उन्हें अद्यतन रखे जाने तथा सम्बन्धित कार्य के कुशल प्रबंधन हेतु प्राधिकरण द्वारा ऐसी संख्या में अभिलेखपालों की नियुक्ति की जा सकती है जैसी उचित समझी जाये। विनियमितीकरण रजिस्टर और नामान्तरण रजिस्टर प्रपत्र 2 में होंगे।

**16-उत्तराधिकार, स्वामित्व और अधिकारों द्वारा न्यागमन**—उत्तराधिकार या अंतरण के आधार पर यथास्थिति उत्तराधिकारी या अन्तरिती, विनियमित स्थल/भूखण्ड के स्वामित्व और अधिकारों के न्यागमन के सम्बन्ध में अपना नाम अभिलेखों में प्रविष्ट कराने तथा प्राधिकरण द्वारा उस निमित्त उपान्तरित विनियमितीकरण प्रमाण पत्र/पट्टा विलेख में प्रविष्टि कराने का हकदार होगा।

**17-नामान्तरण**—(1) नामनिर्दिष्ट अधिकारी यथास्थिति उत्तराधिकार या अन्तरण के सम्बन्ध में प्राप्त आवेदन के सम्बन्ध में ऐसी जांच करेगा जैसा कि वह आवश्यक समझे और यदि ऐसा प्रतीत होता है कि उत्तराधिकार या अन्तरण हुआ है तो वह तदनुसार नामान्तरण रजिस्टर के उपान्तरण हेतु निर्देश देगा।

(2) नामान्तरण रजिस्टर के उपान्तरण हो जाने पर उसके सुसंगत उद्धरण की प्रति उत्तराधिकारी या अन्तरिती को ऐसी फीस, जैसा कि प्राधिकरण समय-समय पर नियत करे, के संदाय पर जारी की जायेगी।

(3) किसी उत्तराधिकार के सम्बन्ध में यदि कोई आपत्ति या विवाद है और यह विनिश्चित करना सम्भव न हो कि उत्तराधिकार, स्वामित्व या अधिकारों के आधार पर कौन उत्तराधिकारी है तो इस सम्बन्ध में आवंटन रजिस्टर में प्रविष्टियों का उपान्तरण सक्षम न्यायालय के ऐसे विनिश्चय के अनुसार ही किया जायेगा।

**18-सूचना आदि का तामील किया जाना**—समस्त सूचनाओं, आदेशों या अन्य दस्तावेजों को उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 43 के उपबन्धों के अनुसार तामील किया जायेगा।

**19-भूउपयोग**—लाभार्थी पट्टे पर रखी गयी भूमि और उस पर निर्मित भवन का उपयोग विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र या पट्टे में यथानिर्धारित प्रयोजन के लिये ही करेगा। लाभार्थी को निर्धारित प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन के लिये विनियमित स्थल/भूखण्ड का उपयोग करने का अधिकार नहीं होगा।

**20-देय धनराशि का भुगतान**—लाभार्थी/अन्तरिती स्थल/भूखण्ड के अंतरण के फलस्वरूप प्रतिफल की धनराशि या किसी देय धनराशि के भुगतान में कोई चूक नहीं करेगा, यदि देय धनराशि का भुगतान नियत समय के तीन माह के भीतर नहीं किया जाता है तो उस पर प्राधिकरण द्वारा नियत किये गये दर पर ब्याज संदेय होगा। यदि उक्त देयों का भुगतान नियत दिनांक से एक वर्ष के भीतर नहीं किया जाता है तो पट्टा विलेख प्रतिसंहृत कर लिया जायेगा।

**21-शर्तों का उल्लंघन**—इस विनियमावली के विनियम 20 में निर्दिष्ट समय के भीतर प्राधिकरण को देय किसी प्रकार की धनराशि के भुगतान में विफलता की स्थिति में प्राधिकरण विनियमित स्थल/भूखण्ड के अधिकारों को समाप्त कर सकता है और उसे इस बात की शक्ति होगी कि वह स्थल/भूखण्ड को वापस ले ले और उसके सम्बन्ध में संदत्त धनराशि यदि कोई हो को पूर्णतः या आंशिक रूप से जब्त कर ले जैसा कि वह उचित समझे।

**22-शक्तियों का प्रयोग**—इन विनियमों के अधीन प्राधिकरण की ओर से समस्त शक्तियों का प्रयोग मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यमुना एक्सप्रेस वे द्वारा किया जा सकता है। मुख्य कार्यपालक अधिकारी विनियमावली में परिभाषित समस्त या किसी विशिष्ट शक्ति का प्रयोग करने के लिए प्राधिकरण के किसी अधिकारी को प्राधिकृत कर सकता है।

परन्तु ऐसा अधिकारी उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी से अन्यून श्रेणी का न होगा।

पन्धारी यादव,  
मुख्य कार्यपालक अधिकारी।



## यमुना एक्सप्रेस वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

संख्या.....

दिनांक.....

प्रपत्र-1

[देखिये विनियम संख्या 8 और 14]

## यमुना एक्सप्रेस वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण का विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र

मैं ..... यमुना एक्सप्रेस वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण की ओर से नामनिर्दिष्ट अधिकारी के रूप में एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि श्री/श्रीमती ..... पुत्र/पुत्री/पत्नी .....

निवास ..... के आवासीय उपयोग हेतु ..... वर्ग गज/वर्ग मीटर भूमि, जिसका विवरण निम्नवत् है। आबादी स्थल/आवासीय स्थल के रूप में विनियमित की गयी है। लाभार्थी द्वारा अंकन ..... (शब्दों में) ..... की प्रतिकर धनराशि ..... बैंक से निर्गत चेक/ड्राफ्ट संख्या ..... दिनांक ..... द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में वापस कर दी गयी है और लाभार्थी ..... रुपये की धनराशि इस प्रमाण-पत्र के दिनांक से तीन माह के अन्दर ..... प्रतिशत ब्याज सहित दिनांक ..... से वापस जमा करने हेतु वचनबद्ध है।

2-भूमि का विनियमितीकरण निम्नलिखित निबन्धन एवं शर्तों के अधीन किया गया है-

(क) लाभार्थी विनियम संख्या 8 और 14 में विहित निबन्धन एवं शर्तों का कड़ाई से अनुपालन करने के लिये बाध्य होगा।

(ख) ..... रुपये (शब्दों में) ..... (रुपये) की परिनिर्धारित रकम प्रत्येक वर्ष के जनवरी माह में देय होगी जो माह की समाप्ति के पूर्व भुगतान की जायेगी।

## स्थल/भूखण्ड का विवरण

ग्राम/परगना तहसील/जिला	भूखण्ड की खसरा संख्या या योजना के अनुसार भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग गज/वर्ग मीटर में)	सीमायें	अनुमोदन का दिनांक	कब्जा देने का दिनांक	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5	6	7
		उत्तर				
		दक्षिण				
		पूर्व				
		पश्चिम				

लाभार्थी/पट्टेदार का हस्ताक्षर

नामनिर्दिष्ट/सक्षम अधिकारी के  
हस्ताक्षर व नोम

गवाहों के नाम और हस्ताक्षर

1-.....

2-.....



## प्रपत्र-2

(देखिये विनियम संख्या 8 और 15)

विनियमितीकरण रजिस्टर-

1.	प्रविष्टि का क्रमांक
2.	विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र की संख्या
3.	ग्राम का नाम
4.	विनियमितीकरण का दिनांक
5.	भूखण्ड/स्थल का विवरण खसरा संख्या आदि
6.	क्षेत्रफल
7.	लाभार्थी का नाम, पिता का नाम तथा निवास स्थान
8.	विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र/पट्टा जारी किये जाने का दिनांक
9.	प्रतिकर के प्रतिदाय की धनराशि
10.	बैंक ड्राफ्ट का दिनांक, बैंक जिसके माध्यम से प्रतिकर का प्रतिदाय किया जाता है।
11.	प्राधिकरण के पक्ष में जमा किये जाने का दिनांक
12.	भूखण्ड के पट्टे का किराया/फीस एवं देय दिनांक
13.	अभिलेखपाल का अनुप्रमाणन
14.	सक्षम/नामनिर्दिष्ट अधिकारी का हस्ताक्षर
15.	अभ्युक्तियां

## नामान्तरण रजिस्टर-

(देखिये विनियम संख्या 8 और 15)

1.	क्रमांक
2.	विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र का क्रमांक
3.	आदेश पारित करने वाले अधिकारी का नाम, पदनाम व आदेश की संख्या और दिनांक
4.	खसरा संख्या और भूखण्ड का क्षेत्रफल
5.	अन्तरित भूखण्ड/अंश का विवरण
6.	पिता का नाम सहित अंतरिती का नाम
7.	नाम और पिता का नाम जिसके पक्ष में प्रविष्टि की गयी है
8.	अन्तरण का प्रकार
9.	अभ्युक्तियां

आज्ञा से,

नामनिर्दिष्ट/सक्षम अधिकारी।



**YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY,  
UTTAR PRADESH**

The following English translation of notification **no. 2595/Y.E.A./Land**, dated October 10, 2011 is hereby published for general information :

NOTIFICATION

**No. 2595/Y.E.A./Land**

October 10, 2011

In exercise of the powers conferred under sub-section (1) read with clause (d) of sub-section (2) of section 19 of the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act no. 6 of 1976) and all other powers enabling in this behalf and with the previous approval of the State Government, the Yamuna Expressway Industrial Development Authority hereby makes the following Regulation for the purpose of proper management of the lands within the Rural Abadi Sites, vested in the Authority.

The Yamuna Expressway Industrial Development Authority Rural Abadi Sites (Management and Regularization) Regulation, 2011 :

**1. Short title, commencement, purpose and extent.**--(1) These Regulations may be called the Yamuna Expressway Industrial Development Authority Rural Abadi Sites (Management and Regularization) Regulations, 2011.

(2) They shall come into force with effect from the date of their publication in the Gazette.

(3) The purpose of these regulation is to identify, control, manage, regularize and take alternative measures regarding such rural land on which Abadi existed on June 30, 2011 and continues as rural abadi site as on the date of commencement of these regulations. This regulation shall also extend to such Gram Sabha land which has been resumed by the Revenue Department in favour of Authority and kept on the disposal of Industrial Development Department and on which any person has made residential accommodation. In the matters of Gram Sabha land the cut off date will be June 30, 2011.

**2. Definitions.**--(1) In these regulations unless the context otherwise requires :

(a) "Act" means the Uttar Pradesh Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act No. VI of 1976).

(b) "Area" means the Yamuna Expressway Industrial Development Area.

(c) "Commercial use" means any building or its part which is being used as a Shop, Godown, Showroom or as office for marketing or storage of commercial goods.

(d) "Committee" means a Committee constituted under these Regulation.

(e) "Family" means the family of that farmer whose land has been acquired or proposed to be acquired by the Authority and he is original resident of notified area of the Authority before the establishment of the Authority. In case of non original resident of notified area of the Authority he should be original resident of the village which is now included in District Gautambudh Nagar on April 17, 1976 or before date and his name is included in annual register (Khatoni). Husband/Wife and their minor children will be treated as Farmer's family and his adult son/son's family will be treated as separate family for the purpose of this regulation.



- (f) "Form" means a form appended to these regulation.
- (g) "Institute" means a charitable institution which is duly registered/recognized or they have applied for registration or recognition on the date of notification issued under section 4 of Land Acquisition Act and now they are registered/recognized and are working from that time.
- (h) "Land" means the tenure holder land and such Gram Sabha land which has been acquired/resumed or their acquisition/resumption is proposed by Industrial Development Department/Revenue Department in the notified area of the Yamuna Expressway Authority.
- (i) "Rural Abadi Site" means the rural areas used for residential purpose on June 30, 2011 and continues to be so used on the date of commencement of these regulations or such rural areas as are used for residential purpose as on the date of commencement of these regulations and continues to be used as such on June 30, 2011. These regulations shall also extend to such Gram Sabha land which has been resumed by Revenue Department in favour of the Authority and kept on the disposal of Industrial Development Department and on which any person has made residential accommodation.
- (j) "Residential Use" means the use of any land or building or part thereof for human habitation and such other uses incidental to residential uses.
- (k) "School" means an institution which has been approved by the State Government or the Central Government for imparting education.
- (l) "Survey" means a process of identifying any rural abadi site and includes, satellite images, actual physical spot inspection and mapping survey conducted under the provisions of Land Acquisition Act, 1894 still or video film and such other things as are necessary for identifying rural abadi site.

(2) Words and expressions used but not defined in these regulations shall have the meaning as assigned to them in the Act and Building Bye-laws of Authority.

**3. Survey and land planning of the Rural Abadi Site.--**(1) The Authority shall as soon as possible carryout a planning survey and prepare a plan alongwith the sketch map of the Rural Abadi Sites in which the following shall be shown :

- (a) The plots available for regularization for residential purpose and the plot reserved for other purpose under the village Development Schemes.
- (b) Village-wise complete list, maps, location and size or rural abadi site within the industrial development area, irrespective of the fact whether after declaration as industrial deveopment area the land has been acquired or process of acquisition initiated or land is not acquired with specific remarks as to in whose possession each site is.
- (c) The location of the plots and use of lands within Rural Abadi Sites.
- (d) The description of the plot allotted or to be allotted and roads, open spaces, bye-lanes, recreation, shops, schools and other places of public utility according to the needs of the particular village.



(2) The map of the Rural Abadi Sites under sub-regulation (3-1) shall, as early as possible, be submitted to the Authority for approval, which shall either be approved with or without modifications, or will be given directions as may be considered proper by the Authority.

**4. Constitution of Committee for the Rural Abadi Site, Identification etc.--**(1) The Authority shall constitute a Committee to be called the Committee for matters related to identification, control etc., of rural abadi sites.

(2) The Committee shall consist of the following members, namely :

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| (a) The Additional Chief Executive Officer/Deputy Chief Executive Officer                                   | .. Chairman              |
| (b) Additional District Magistrate (L.A.) of concerning District  | .. Member                |
| (c) Representative of District Magistrate, of concerning District<br>not below the rank of Deputy Collector | .. Member                |
| (d) Deputy Collector/Secretary/Administrative Officer   | .. Member/<br>Secretary. |
| (e) General Manager (Finance)   | .. Member                |
| (f) General Manager (Planning/Architect)  | .. Member                |
| (g) General Manager/O.S.D. (Project)  | .. Member                |
| (h) Tehsildar, Yamuna Expressway  | .. Member                |
| (i) Manager (Law)   | .. Member                |

**5. Functions of the Committee.--**The functions of the Committee constituted under regulation 4 shall be :

- To identify all rural abadi sites within the industrial development area of Yamuna Expressway.
- To recommend, the rural abadi sites which may be excluded while submitting proposals for acquisition of land within the industrial development area to the Board of Authority through Committee headed by Chief Executive Officer.
- To recommend, the rural abadi sites which may be released from acquisition proceeding if acquisition process has been already initiated, to the Board of Authority through Committee headed by Chief Executive Officer.
- To make suitable recommendations, suggestion for limiting and controlling the further extensions of rural abadi site after the date of the survey conducted under regulation 3, including but not limited to drawing of periheral boundaries etc.
- To make recommendation in the interest of planned development for re-allocation of abadi site falling outside the peripheral boundaries of rural abadi site to as area within the peripheral boundary.
- To make recommendations for settlement of disputed abadi site with any other matter may be referred to it by the Authority.

**6. Committee constituted under Chairmanship of Chief Executive Officer.--**(1) The Committee constituted under regulation 4 will submit its recommendation about the rural abadi sites which may be released from acquisition to the following Committee constituted under Chairmanship of Chief Executive Officer :

- |  |             |
|--|-------------|
| (a) The Chief Executive Officer of the Authority   | .. Chairman |
| (b) Three members nominated by Authority from amongst its Officers   | .. Member   |
| (c) The District Magistrate, Gautam Budh Nagar or Additional District<br>Magistrate nominated by the District Magistrate, Gautam Budh Nagar. | .. Member   |



(2) The Authority shall appoint one of the members nominated by it under clause (b) of sub-regulation (1) to be the Secretary of the Committee, who shall maintain the relevant records, prepare and place the agenda before the Committee, prepare the minutes and discharge all such duties as are entrusted to him by the Committee from time to time.

(3) Three members of the Committee shall constitute the quorum but quorum shall include atleast one member referred to in clause (c) of sub-regulation (1).

(4) No act or proceeding of the Committee shall be invalid by reason of the existence of any vacancy or a defect in the Constitution of the Committee.

(5) The decision of the Committee shall be duly recorded in the minutes and it shall be clearly mentioned therein that the particular case, the regularization of undeveloped plot is not against the interest of development scheme of the Authority and the Committee has obtained the concurrence of the interested person upon individual basis, for which the Committee shall be competent.

(6) The decisions of the Committee shall be transmitted to the Authority which shall consider it in the first meeting thereafter or for reason to be recorded in any subsequent meeting and the Authority may make such modification as it think fit for reasons to be recorded.

**7. Application for Regularization of Acquired Land.--**(1) Any person whose land has been acquired by the Authority and that land is to be regularized may apply in writing to the Chairman of the Committee constituted under the Chairmanship of Chief Executive Officer and subject to the *bona fide* requirement of such person, his application may be considered by the Committee under and in accordance with these regulations or by the Committee constituted under regulation 4 and will be processed as follows :

- (a) To completely examine the applications received and to decide in accordance with the provision of these regulations.
- (b) To lay down the policy in respect of the concerned site/plot in each case, after deciding the course of action.
- (c) To decide whether the settlement of the problem or dispute involved therein is possible by lawful transfer, or in any other way.
- (d) Whether upon the basis of its location it is proper to restore to its original position by regularizing it.

(2) The maximum limit of the residential site to be allotted under this regulations will be equal to the land being used by applicant in the form of residential purpose. Five thousands square metres per family will be maximum limit for the applicant who apply for regularisation till dated 31-12-2011 and one thousand Five hundred square metre per family will be maximum limit for the applicant who apply after dated 31-12-2011.

(3) If the land is being used in different form instead of residential usages by a farmer and his family it will be regularized in the following method :

"50% of the area sanctioned for regularization will be the limit for commercial usages and the charges for such type of change in land usage and other fees which will be prescribed from time to time by Authority shall be payable."



(4) The regularization of the land of a school, recognized by the Education Board of India or Uttar Pradesh Government "Central Board of Secondary Education/Indian Council of Secondary Education/Board of Secondary Education/District Inspector of Schools etc." which have received recognition before issuance of notification under section 4/17 or applied for recognition before issuance of notification under section 4/17 and now recognition has been received and are working since then, shall not be more than the minimum limit prescribed by the authority recognizing the school. In the school premises only the activities allowed by the Authority in an educational institution, shall be permissible, Chief Executive Officer, Yamuna Expressway Industrial Development Authority may grant relaxation in maximum limit of land to be used by the school only after the approval of Board Meeting.

(5) The decisions of the Committee shall be duly recorded in the minutes and it shall be clearly mentioned therein that in the particular case, the regularization of undeveloped plot is not against the interest of development scheme of the Authority and the Committee has obtained the concurrence of the interested person upon individual basis, for which the Committee shall be competent.

(6) The decisions of the Committee shall be transmitted to the Authority which shall consider it in the first meeting thereafter or for reasons to be recorded in any subsequent meeting and the Authority may make such modification as it think fit for reasons to be recorded.

(7) In the matter relating to conduct of its business, as far as applicable, the Committee shall follow the procedure as is laid down for the Committee constituted under regulation 5 keeping in mind its nature and function.

(8) The Committee shall submit its report before a Committee which will be constituted as follows :

- (I) Zila Adhikari of concerned district .. *Chairman*
- (II) Senior Superintendent of Police of concerned district .. *Member*
- (III) The Additional Chief Executive Officer, Yamuna Expressway .. *Member/ Convener.*
- (IV) Additional District Magistrate (L.A.), Yamuna Expressway .. *Member*
- (V) Deputy Chief Executive Officer, Yamuna Expressway .. *Member*
- (VI) General Manager (Planning/Project/Finance) .. *Member*

(9) According to recommendation of Committee if it is unavoidable to get possession of acquired land then the action will be taken for getting physical possession by removing encroachment.

(10) In the case of public agitation, presence of abadi and disturbance of law and order on acquired land, if the land becomes not useful for Authority then there will be a lease deed execution with landlord on proforma paper (approved by Board of Authority) after the approval Board of Authority. In the compliance of Government order the Patta Holder will be exempted from levied Stamp Duty on execution of lease deed and the due or paid acquisition fee on Authority will be adjusted in other acquisition proposal of the Authority. Only one rupee will be charged on landlord in the form of whole some lease rent. The landlord will be exempted from payable development fee and approximate expenditure in place of development fee will be levied on other plans of Authority.



(11) The maximum limit of land for lease will be equal to the land being used in the form of residential or contingent usage 5000sqm. per family will be maximum limit for the applicant applying for regularization till dated 31-12-2011 and 1500 sqm. per family will be maximum limit for the applicant applying after dated 31-12-2011.

**8. Procedure.--**(1) The Secretary of the Committee shall notify the date, time and place of the meeting atleast seven days before the date fixed for the meeting. The meeting may continue for more than one day. In unavoidable condition the meeting of the Committee will be called in short time notice.

(2) A list of matters of each village for the consideration by the Committee shall be prepared by the Secretary. The Committee shall inquire and look into every case and the Committee or any Sub-committee constituted by the Committee shall make local inspection of site plots and may look into the entries in the connected records and site plots and after local inspection the Committee may consider to change the plot that it may do in the like manner.

(3) After reaching the conclusion that any applicant is using any particular plot in the Rural Abadi site for residential purpose and he has complied with all the orders such as the return of the entire compensation or made a commitment thereof together with the accrued interest the Committee shall regularize that site/plot in lieu thereof on such terms and conditions not inconsistent with these regulations, as it may consider fit to impose.

(4) After regularizing the plot/site, Committee shall in the process thereof, authorize the issuance of the Regularization Certificate in Form-1 and delivery of possession. Regularization will be done on basis of 90 years lease deed.

(5) The Regularization Certificate shall be issued by the Officer nominated by the Authority in this behalf in Form-1.

(6) The Authority may direct the execution of a lease deed in pursuance of the Regularization certificate which shall be in Form-2 approved by the Authority with such modifications as may be necessary in the particular case and which shall spell out all such terms and conditions as have been determined.

(7) Any dispute or difference raised by anyone in relation to the regularization of land shall be inquired into by the Committee and its decision shall be final subject to approval of the Authority.

(8) All matters coming before the Committee shall be decided by the majority of the members present and voting and in the event of any difference of opinion amongst the members of the Committee, on the decision regarding the allotment of land to any person, the Chairman of the Committee shall have a casting vote and his decision shall be final and binding.

(9) The peripheral Boundary/Road of the concerned village Abadi will be fixed before regularization. The management of the plots which are being regularized will be done within this peripheral boundary.

**9. Management of extra land.--**After regularization extra land will be used in 7% Abadi allotment of alternative arrangement as the Authority may deem proper and fit.

**10. Premium.--**(1) When any specified land within a Rural Abadi site is being regularized for residential purpose there shall be payable a premium and other fees at such rates as may be determined by the Authority from time to time.



(17)

(2) The premium shall be determined keeping in view the prevailing rate, solatium, interest calculated according to the rate of compensation, the rate of development charges fixed by the Authority or such other factors as the Authority may consider proper.

**11. Restrictions.--**(1) The succession in respect of the plot shall be governed by the law applicable to the beneficiary.

(2) If the site is renounced or surrendered or the beneficiary dies without leaving any heir entitled to succeed, the plot shall revert back and become the property of the Authority.

(3) The beneficiary may with the previous approval of the Authority mortgage the plot without delivery of possession to any Co-operative Society, Scheduled Bank as security for the loan obtained therefore, but in that case the first charge of the Authority on that plot shall remain unaffected.

(4) The beneficiary will be bound by the building bye-laws prescribed from time to time by the Authority and which are applicable to such plots in the Rural Abadi Areas. At the time of sanctioning map under building bye-laws the development charges and other such type of charges will be paid on the rates that will be fixed by the Authority from time to time.

(5) The Gram Sabha land which has been resumed in favour of the Authority shall only be utilized for such purpose as specified in the transfer of land by Government to the Authority.

(6) The facility of 7% reservation in Abadi land allotment and residential plot schemes will be given on that remaining land which is obtained after deducting the regularized land under this regulation from the total acquired land of concerning farmer.

**12. Liability to refund the compensation.--**(1) The beneficiary shall be bound to return the compensation paid by the Authority proportionately and in the case of exchange of site/plot, He shall be bound to pay the excess cost thereof at such rate as is fixed by the Authority. If the person had not got the compensation from the Land Acquisition Officer, he shall receive the payment and return it back to the Authority.

(2) The solatium and the interest paid with the amount of compensation shall also be included while fixing the amount of refund of compensation under this regulation.

**13. Nature of the rights of the beneficiary.--**The beneficiary shall be bound to comply with all the terms and conditions laid down in the regularization certificate/deed of lease otherwise the regularization certificate and lease may be rescinded.

**14. Regularization certificate.--**After allotment, Regularization Certificate in Form-1 shall be issued in four copies out of which the original shall be given to the beneficiary, second copy shall be kept in the concerned file and the third copy shall be sent to the Land Record Office for keeping it for record and entries in the regularization register and the fourth copy shall be forwarded to the concerned Accounts Officer.

**15. Records and regularization certificate.--**(1) The land property register shall be prepared in such Forms and subject to such directions as may be determined by the Authority and entries relating to lands plots regularized in the Rural Abadi sites and entries relating to the regularization of plot alongwith the names of the lease holders shall be recorded therein.

(2) For the proper maintenance, safe keeping and updating in good condition, of the property register, regularization register, regularization certificates/deeds of lease and mutation register and other registers, deeds and other necessary particulars, a record room shall established which shall be under the charge of the Record Room Officer appointed by the Authority. For its proper maintenance and keeping the records upto date and efficient management of the connected work, such number of record keepers may be appointed by the Authority as may be considered proper. The regularization register and the mutation register shall be in Form-2.



**16. Devolution by succession, ownership and rights.**--Upon the basis of succession or transfer, the successor or transferee, as the case may be, in respect of the devolution of ownership and rights in the regularization site/plot be entitled to get his name entered in the records and the regularization certificate/deed of lease modified by the Authority in that behalf.

**17. Mutation.**--(1) The nominated Officer shall, upon receipt of the application in respect of the succession or transfer, as the case may be, make such enquiry as he may consider necessary and if it appears that the succession or transfer has taken place, he shall direct the modification of mutation register accordingly.

(2) On the modification of mutation register a copy of the relevant extract thereof shall be issued to the successor or transferee on payment of such fee as the Authority may from time to time fix.

(3) In case there is an objection or dispute in respect of any succession, and it is not possible to decide as to who is the successor upon the basis of inheritance, ownership or rights, the entries in the allotment register shall be modified only in accordance with such decision of the Competent Court in this respect.

**18. Service of notice etc.**--All notice, orders or other documents shall be served in accordance with the provisions of section 43 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973.

**19. Land use.**--The beneficiary shall use the leased land and the building constructed thereon only for residential purpose as laid down in the regularization certificate or lease. The beneficiary shall have no right to use the regularized site/plot for the purpose other than residential.

**20. Payment of amount due.**--The beneficiary/Transferee shall not commit any default in the payment of the amount of the consideration or any amount due, as a result of transfer or the site/plot and the amount due is not paid within three months of time fixed, interest at the rate fixed by the Authority thereon shall be payable. The lease deed shall be revoked if the said dues are not paid within one year from the date fixed.

**21. Violation of the conditions.**--In the event of failure in the payment of any kind of amount due to the Authority within time referred to regulation 20 of these regulations, the Authority may terminate the rights in the regularized site/plot and shall also have the power to resume the site/plot and forfeit the amount, if any, paid in respect thereof wholly or partly as it may consider proper.

**22. Exercise of the powers.**--All power on behalf of the Authority under these regulation, may be exercised by the Chief Executive Officer, Yamuna Expressway. The Chief Executive Officer may authorize any Officer of the Authority to exercise all or any particular power assigned to him in the regulations :

Provided that such Officer shall not be below the rank of Deputy Chief Executive Officer.

PANDHARI YADAV,  
Chief Executive Officer.



**Yamuna Expressway Industrial Development Authority**

No. .... Year.....

Date .....

**FORM-1**

[See REGULATION NO. 8 AND 14]

**Regularization Certificate From of Yamuna Expressway Industrial Development Authority**

As the nominated Officer on behalf of the Yamuna Expressway Industrial Development Authority, I ..... hereby certify that ..... sq. yds./sq. mtr. of land detailed below has been regularized as Abadi site/residential site of Sh./Smt. .... s/o, d/o, w/o ..... resident of ..... The beneficiary has refunded Rs. .... (in words ..... ) the amount of compensation by cheque/draft no. .... dated ..... Drawn on ..... (name of the bank) in favour of the Authority and the beneficiary is under an obligation to refund sum of Rs. .... (in words ..... ) within three months from the date of this certificate together with interest thereon at the rate of .....% per annum w.e.f. ....

2. The regularization of land has been made subject to the following terms and conditions :

- (a) The beneficiary shall be bound to strictly comply with the terms and conditions as prescribed in this Regulation.
- (b) The settled sum of Rs. .... (in words.....) shall be due every year in the month of January and shall be paid before the end of the month.

**Particulars site/plot**

Village/Pargana/ Tehsil/District	Khasra No. of the plot or plot no. according to the plan	Area (in sq. Yards/sq. mtr.)	Boundaries	Date of approval	Date of which possession delivered	Remarks
1	2	3	4	5	6	7
			North			
			South			
			East			
			West			

Signature of the beneficiary/lessee

Witness with names and address.

1. ....

2. ....

Signature and name of the

Nominated/Competent Officer.



## FORM-2

[See REGULATION NO. 8 AND 15]

**Regularization Register**

1	Serial no. of the entry
2	No. of Regularization Certificate
3	Name of the Village
4	Date of Regularization
5	Particulars of the plot/site Khasra no. etc.
6	Area
7	Name of the beneficiary, name of the father and place of residence
8	Date of the issuance of the Regularization Certificate/lease
9	Amount of the refund of compensation
10	Date of the Bank Draft, Bank through which compensation is refunded
11	Date of deposit in favour of the Authority
12	Rent/fee of the lease of the plot & due date
13	Attention of Record Keeper
14	Signature of the Competent/Nominated Officer
15	Remarks

**Mutation Register**

[See REGULATION NO. 15]

1	Serial no.
2	Serial no. of Regularization Certificate
3	Name and Designation of the Officer passing the Order no. & date of the Order
4	Khasra no. and area of the plot
5	Particulars of the plot transferred portion
6	Name of the transfer together with father's name
7	Name and father's name in whose favour entry is made
8	Kind of transfer
9	Remarks

By order

Nominated/Competent Officer.