



ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण,

169, चितवन एस्टेट, सेक्टर-गामा, ग्रेटर नोएडा सिटी
गौतमबुद्धनगर, 201310

पत्रांक:नियो0/पी0ओ0-50/2016/524

दिनांक-18/04/2016

कार्यालय आदेश

प्राधिकरण बोर्ड की 104वीं बोर्ड बैठक के मद संख्या-104/16 दिनांक 14.03.2016 में कृषकों को दिये जाने वाले आबादी विस्तार के भूखण्डों पर भू-विभाग के अनुमोदनोपरान्त कृषकों की सहमति के आधार पर उपविभाजन/आमेलन के संबंध में निम्न नीति का निर्धारण अनुमोदित किया गया है :-

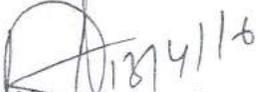
- **श्रेणी-I:-आबादी विस्तार के भूखण्डों का उप-विभाजन जिनकी पात्रता का निर्धारण नहीं हुआ है:-**
 1. यदि कृषक की पात्रता भू-विभाग द्वारा निर्धारित नहीं है तो उसके सम्बन्ध में कृषक के आवेदन पर कार्यवाही भूलेख विभाग द्वारा की जायेगी।
 2. कृषक द्वारा अपने बालिग वारिसों के संख्या अनुसार यदि उपविभाजन का आवेदन किया जाता है तो ऐसी परिस्थितियों में भूविभाग द्वारा आवेदन की जाँच बालिग वारिसों की संख्या के विधि अनुसार निर्धारित कर वारिसों के नाम पर केवल मूल कृषक की मृत्यु होने पर अन्यथा मूल कृषक के नाम पर ही भूखण्ड के उपविभाजित क्षेत्रफल हेतु संस्तुति की जायेगी।
 3. उपविभाजित भूखण्ड 120 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। यदि नियोजन की दृष्टि से 120 वर्गमीटर से छोटे परन्तु 40 वर्गमीटर से बड़े भूखण्ड उपविभाजित करना सम्भव हो तो इस शर्त के साथ अनुमन्यता दी जा सकेगी कि ऐसे कृषक को विकास शुल्क के रूप में सामान्य रूप से देय धनराशि 50 प्रतिशत भू-अर्जन की दर का दोगुना धनराशि अर्थात् भू-अर्जन की दर से(वास्तविक लागत मूल्य) अथवा रूपया 465/-प्रति वर्ग मीटर जो प्रभावी हो उस दर पर विकास शुल्क देय होगा ऐसी धनराशि सहमति के साथ उपविभाजन की स्वीकृति से पूर्व जमा की जानी होगी।
 4. 40 वर्गमीटर से छोटे भूखण्डों का नियोजन नहीं किया जायेगा, परन्तु ऐसी स्थिति में यदि प्राधिकरण कोई मूल्य 40 वर्गमीटर से कम एरिया की पात्रता हेतु निर्धारित करता है तो वह कृषक धनराशि प्राप्त करने का अधिकारी बन सकेगा।
- **श्रेणी- II:- आबादी विस्तार के भूखण्डों का उपविभाजन जिनकी पात्रता निर्धारित हो गयी है किन्तु नियोजन नहीं हुआ है:-**
 1. भू-विभाग से पात्रता की सूची प्राप्त होने के 10 दिन के अन्दर नियोजन विभाग द्वारा नोटिस बोर्ड पर सूची लगाते हुए 15 दिन के अन्दर उपविभाजन के आवेदन आमंत्रित किये जायेगे।
 2. प्राप्त आवेदन के अनुसार नियोजन विभाग द्वारा उन कृषकों को उनके बालिग वारिस के आधार पर ही उपविभाजन जिस नाम से कृषक जिसकी पात्रता निर्धारित है उसके नाम पर ही उपविभाजन किया जायेगा। कृषक द्वारा अपने परिवार के व्यस्कों का साक्ष्य, फोटो आई0डी0, ग्राम प्रधान से सत्यापित कराकर प्रस्तुत करना होगा।
 3. किसी भी प्रकरण में उपविभाजन 4 से अधिक भाग में नहीं होगा तथा कोई भी भूखण्ड 120 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। अन्यथा श्रेणी-1 के बिन्दु 2 के अनुरूप विकास शुल्क की पूर्ण देयता के साथ उपविभाजन की अनुमन्यता दी जा सकेगी।
- **श्रेणी- III:- आबादी विस्तार के भूखण्डों का उपविभाजन जिनका नियोजन किया जा चुका है:-**
 1. यदि आबादी विस्तार के भूखण्ड नियोजित कर दिये गये हैं उस स्थिति में आवेदक द्वारा नियोजन विभाग में आवेदन प्रस्तुत करना होगा।

2. यदि नियोजित भूखण्ड में उपविभाजन नियोजन की दृष्टि से सम्भव हो तो नियोजन विभाग द्वारा उपविभाजन समिति के माध्यम से कराया जायेगा।
3. कृषक के उपविभाजन के आवेदन के आधार पर नियोजित भूखण्ड की शिफ्टिंग नहीं की जायेगी।
4. यदि उपविभाजित किये जाने वाला भूखण्ड बड़ा है, तो कृषक द्वारा किये गये आवेदन के आधार पर भूखण्ड का विभाजन इस तरह किया जायेगा कि भूखण्ड के अंदर पहुँच मार्ग हेतु रास्ता किसान को अपनी भूमि में नियोजित कर निर्माण पर आने वाले व्यय का स्वयं वहन करना होगा। कृषक को अपने परिवार में व्यस्कों की संख्या का साक्ष्य उपलब्ध कराना होगा तभी उपविभाजन अनुमन्य किया जायेगा। उप विभाजित किये जाने वाले भूखण्ड की माप 120 मीटर से कम नहीं होगी ऐसा करना यदि नियोजन की दृष्टि से निर्माण सम्भव होगा तभी उपविभाजित अनुमन्य किया जायेगा तथा कृषक को कॉलोनी काटना अनुमन्य नहीं होगा।

● श्रेणी- IV :- भूखण्डों के आमेलन के सम्बन्ध में:-

1. यदि प्राधिकरण द्वारा एक परिवार के कृषकों के भूखण्ड एक साथ नियोजित है व कृषक के परिवार द्वारा आमेलन हेतु आवेदन किया जाता है। ऐसी स्थिति में कृषक द्वारा आमेलित किये जाने वाले भूखण्ड के स्वामियों के सम्बन्ध में एक परिवार के सदस्य होने का साक्ष्य प्राधिकरण के भूलेख विभाग/कलेक्ट्रेट से प्राप्त कर उपलब्ध कराना होगा। कृषक द्वारा उपलब्ध कराये गये साक्ष्य के आधार पर आबादी विभाग(सम्पत्ति) द्वारा सम्पत्ति एक नाम में की जायेगी तथा भूखण्डों के आमेलन की सम्भावना आमेलन से पूर्व नियोजन विभाग से प्राप्त की जायेगी। यह आमेलन सिर्फ रिहायशी आबादी में प्रस्तुत करने हेतु ही किया जा जायेगा एवं किसी अन्य उपयोग में कन्वर्जन अनुमन्य नहीं होगा।
2. यदि कृषक द्वारा भू-विभाग से अपने भूखण्ड को उपविभाजित करके प्रस्ताव नियोजन विभाग को प्रेषित कर दिया गया है तो उस भूखण्ड को अल्फाबेटिकली लगाया जायेगा एवं तलपट मानचित्र तैयार करते समय उसका आमेलन नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्डों का अनुमोदन इस शर्त के साथ प्रदान किया जायेगा कि ऐसे भूखण्डों पर गुपहाउसिंग अनुमन्य नहीं होगी एवं भवन की अधिकतम उचाई भवन विनियमावली में आबादी विस्तार के प्राविधानों के अनुरूप होगी।
4. सामान्यतः आमेलन अनुमन्य नहीं होगा, किन्तु ऐसे कृषक जिनके 4, 5 एवं 6 प्रतिशत के आबादी भूखण्ड जिनका नियोजन नहीं हुआ उनकी 10 प्रतिशत भूखण्ड नियोजित हेतु पात्रता को आमेलन किया जा सकता है।

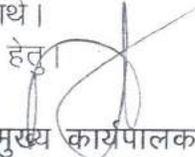
उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।


(दीपक अग्रवाल)

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि:-

1. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी(के/एस/पी/जे) को सूचनार्थ।
2. महाप्रबन्धक(नियो0/वास्तु0) को सूचनार्थ/अनुपालनार्थ।
3. समस्त विभागाध्यक्ष () को सूचनार्थ।
4. भू-परामर्शदाता/समस्त तहसीलदार को सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ।
5. प्रबन्धक सिस्टम को प्राधिकरण की बैबसाइट पर अपलोड करने हेतु।


मुख्य कार्यपालक अधिकारी