

आवास एवम शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन
लखनऊ

विषय:- भूखण्ड संख्या 11, 11ए, 12 एवम 13 खलासी लाईन आवास संख्या 7/98, 7/99 तिलक नगर, कानपुर पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग परियोजना की T.O.D. पालिसी के अन्तर्गत, स्वीकृति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अधोहस्ताक्षरी/प्राथी के ग्रुप हाउसिंग परियोजना के सम्बन्ध में सादर अवगत कराना है कि उक्त परियोजना के अनुमोदन हेतु मैंने दिनांक 13.05.2022 को U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल के माध्यम से आवेदन किया था। कानपुर विकास प्राधिकरण से उक्त परियोजना को T.O.D. जोन में होने का प्रमाणपत्र दिनांक 10.06.2021 को प्राप्त कर लिया गया था। दिनांक 24.08.2022 के पूर्व से लागू T.O.D. नीति 04.03.2015 के अन्तर्गत मेरे द्वारा अपनी परियोजना की प्लानिंग करते हुए लगभग 300 करोड़ रुपया निवेश करने हेतु आवेदन किया गया। मेरे द्वारा आनलाईन आवेदित भवन मानचित्र संख्या K.D.A./B.P/22-23/0182 U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल से स्कूटनाइज होकर प्राधिकरण स्तर पर स्वीकृति हेतु आ गया है। परन्तु इसी मध्य उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवम शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी "उत्तर प्रदेश ट्रान्जिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति 2022 दिनांक 24.08.2022 जारी होने के कारण उक्त नीति के प्रस्तर 3.2.2 में निर्णोकित प्राविधान अंकित कर दिए जाने के कारण मेरे भवन मानचित्र के स्वीकृति की प्रक्रिया स्थगित हो गयी है:-

"टी.ओ.डी. जोन्स के अन्तर्गत टी.ओ.डी. नीति के संचालन एवम टी.ओ.डी. योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्य रूप से अपेक्षित होगा"

कराने एवम उसे अनुमोदित कराने की कार्यवाही उत्तर प्रदेश मैट्रो रेल कार्पोरेशन कानपुर द्वारा किया जा रहा है। उपरोक्तानुसार वर्णित परिस्थिति में मेरे ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट के अनुमोदन की प्रक्रिया वाधित हो जाने के कारण दीपावली के पूर्व योजना के प्रारम्भ/लॉन्च किए जाने की योजना को गहरा धक्का लगा जिससे प्रार्थी मानसिक रूप से आहत है। आनलाईन आवेदित ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र के सम्बन्ध में तिथिवार घटनाक्रम निम्नवत है:-

क्रम संख्या	दिनांक	विवरण
1	04.03.2015	उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवम शहरी नियोजन विभाग द्वारा टी.ओ.डी. हेतु ज़ोनिंग रेगुलेशन, प्लानिंग नार्म्स एवम भवन उपविधि का निर्धारण किया गया।
2	18.03.2021	उत्तर प्रदेश शासन के उपरोक्त नीति से आकर्षित होकर प्रार्थी द्वारा कानपुर नगर में टी.ओ.डी. ज़ोन के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु भूमि कय किया गया।
3	10.06.2021	प्रार्थी द्वारा अपने भूखण्ड को टी.ओ.डी ज़ोन के अन्तर्गत होने का कानपुर विकास प्राधिकरण से प्रमाणपत्र/पत्र दिनांक 10.06.2021 प्राप्त किया गया।
4	13.05.2022	प्रार्थी द्वारा अपने ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु ख्याति प्राप्त वास्तुविद से नियोजन कराते हुए U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल के माध्यम से आनलाईन आवेदन संख्या K.D.A./B.P/22-23/0182 आवेदित किया गया।
5	16.07.2022	आनलाईन आवेदित मानचित्र पोर्टल से प्री अप्रूवल होकर दिनांक 16.07.2022 को प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण एवम अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया।
6	24.08.2022	उत्तर प्रदेश शासन द्वारा संशोधित टी.ओ.डी नीति 2022 जारी होने एवम उसके प्रस्तर संख्या 3.2.2 में उल्लिखित प्राविधान के अन्तर्गत टी.ओ.डी ज़ोन के अनुसार ज़ोनल डेवलपमेन्ट प्लान के अनुमोदन होने तक मानचित्र की स्वीकृति स्थगित है।

के अन्तर्गत टी.ओ.डी नीति के संचालन एवम टी.ओ.डी योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी जोन के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्यरूप से अर्पणित होगा, के कारण उत्तर प्रदेश के समस्त विचाराधीन प्रकरण अर्थात् टी.ओ.डी जोन के F.A.R. कय के समस्त प्रगतिशील प्रकरण वाधित हो रहे हैं।

उक्त के कम में सादर अवगत कराना है कि अधोहस्ताक्षरी का भी प्रकरण जो दिनांक 13.05.2022 को प्रार्थी द्वारा आनलाईन अप्रूवल को U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल पर कर दिया गया था वह उक्त नीति 24.08.2022 के कम में वाधित हो गया है जो कि एक पालिसी 'जर्क' के समान है। इस पर ट्रिलियन इकोनामी को भी धक्का लगेगा।

उपरोक्त के दृष्टिगत चूँकि उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवम शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश दिनांक 24.08.2022 के पूर्व ही प्रार्थी द्वारा अपने भूखण्ड को टी.ओ.डी जोन के अन्तर्गत होने का प्रमाण पत्र/पत्र दिनांक 10.06.2021 कानुनपर विकास प्राधिकरण से प्राप्त करने के पश्चात् अपने भुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु ख्याति प्राप्त वास्तुविद से नियोजन कराते हुए U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल के माध्यम से आनलाईन आवेदन संख्या K.D.A/B.P./22-23/0182 आवेदित कर दिया गया था जो दिनांक 16.07.2022 को आनलाईन आवेदित गानचित्र पोर्टल से प्री-अप्रूवल होकर प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण एवम अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा संशोधित टी.ओ.डी नीति 2022 दिनांक 24.08.2022 के पहले के प्रकरण जो आवेदित हो गये थे और

विकास सही दिशा में हो सके और अनावश्यक समय, धन व प्रगति में रूकावट न हो और इस सम्बन्ध में आवश्यक निर्देश पारित किया जाए।

सादर निवेदित,

प्रार्थी

(महेश चन्द्र जैन)

पार्टनर

पलोमा रियल्टी एलएलपी,

60/52, नयागंज, कानपुर-208001.

विषय:- भूखण्ड संख्या 11, 11ए, 12 एवम 13 खलासी लार्सन आवास संख्या 7/98, 7/99 तिलक नगर, कानपुर पर प्रस्तावित ग्रुप हाससिंग परियोजना की T.O.D. पालिसी के अन्तर्गत, स्वीकृति के सम्बन्ध में.

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अधोहस्ताक्षरी/प्राप्ती के ग्रुप हाससिंग परियोजना के सम्बन्ध में सादर अवगत कराना है कि उक्त परियोजना के अनुमोदन हेतु मैंने दिनांक 13.05.2022 को U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल के माध्यम से आवेदन किया था। कानपुर विकास प्राधिकरण से उक्त परियोजना को T.O.D. जोन में होने का प्रमाणपत्र दिनांक 10.06.2021 को प्राप्त कर लिया गया था। दिनांक 24.08.2022 के पूर्व से लागू T.O.D. नीति 04.03.2015 के अन्तर्गत मेरे द्वारा अपनी परियोजना की प्लानिंग करते हुए लगभग 300 करोड़ रुपया निवेश करने हेतु आवेदन किया गया। मेरे द्वारा आनलाईन आवेदित भवन मानचित्र संख्या K.D.A./B.P/22-23/0182 U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल से स्कूटनाइज होकर प्राधिकरण स्तर पर स्वीकृति हेतु आ गया है। परन्तु इसी मध्य उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवम शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी "उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेन्ट नीति 2022 दिनांक 24.08.2022 जारी होने के कारण उक्त नीति के प्रस्तर 3.2.2 में निर्म्मांकित प्राविधान अंकित कर दिए जाने के कारण मेरे भवन मानचित्र के स्वीकृति की प्रक्रिया स्थगित हो गयी है:-

"टी.ओ.डी. जोन्स के अन्तर्गत टी.ओ.डी. नीति के संचालन एवम टी.ओ.डी. योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्य रूप से अपेक्षित होगा"

कराने एवम उसे अनुमोदित कराने की कार्यवाही उत्तर प्रदेश में रेल कार्पोरेशन कानपुर द्वारा किया जा रहा है। उपरोक्तानुसार वर्णित परिस्थिति में मेरे ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट के अनुमोदन की प्रक्रिया वाधित हो जाने के कारण दीपावली के पूर्व योजना के प्रारम्भ/लॉच किए जाने की योजना को गहरा धक्का लगा जिससे प्रार्थी मानसिक रूप से आहत है। आनलाईन आवेदित ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र के सम्बन्ध में तिथिवार घटनाक्रम निम्नवत है:-

कम. संख्या	दिनांक	विवरण
1	04.03.2015	उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवम शहरी नियोजन विभाग द्वारा टी.ओ.डी. हेतु जॉनिंग रेगुलेशन, प्लानिंग नार्म्स एवम भवन उपविधि का निर्धारण किया गया।
2	18.03.2021	उत्तर प्रदेश शासन के उपरोक्त नीति से आकर्षित होकर प्रार्थी द्वारा कानपुर नगर में टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु भूमि कस किया गया।
3	10.06.2021	प्रार्थी द्वारा अपने भूखण्ड को टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत होने का कानपुर विकास प्राधिकरण से प्रमाणपत्र/पत्र दिनांक 10.06.2021 प्राप्त किया गया।
4	13.05.2022	प्रार्थी द्वारा अपने ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु ख्याति प्राप्त वास्तुविद से नियोजन कराते हुए U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल के माध्यम से आनलाईन आवेदन संख्या K.D.A./B.P/22-23/0182 आवेदित किया गया।
5	16.07.2022	आनलाईन आवेदित मानचित्र पोर्टल से प्री अप्रूवल होकर दिनांक 16.07.2022 को प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण एवम अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया।
6	24.08.2022	उत्तर प्रदेश शासन द्वारा संशोधित टी.ओ.डी. नीति 2022 जारी होने एवम उसके प्रस्तर संख्या 3.2.2 में उल्लिखित प्राविधान के अन्तर्गत टी.ओ.डी. जोन के अनुसार जोनल डेवलपमेंट प्लान के अनुमोदन होने तक मानचित्र की स्वीकृति स्थगित है।

के अन्तर्गत टी.ओ.डी नीति के संचालन एवम टी.ओ.डी योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी जोन के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्यरूप से अपेक्षित होगा, के कारण उत्तर प्रदेश के समस्त विचाराधीन प्रकरण अर्थात् टी.ओ.डी जोन के F.A.R. कय के समस्त प्रगतिशील प्रकरण वाधित हो रहे हैं।

उक्त के कय में सादर अवगत कराना है कि अधोहस्ताक्षरी का भी प्रकरण जो दिनांक 13.05.2022 को प्रार्थी द्वारा आनलाईन अप्रूवल को U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल पर कर दिया गया था वह उक्त नीति 24.08.2022 के कय में वाधित हो गया है जो कि एक पालिसी जर्क के समान है। इस पर ट्रिलियन इकोनामी को भी धक्का लगेगा।

उपरोक्त के दृष्टिगत चूंकि उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवम शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश दिनांक 24.08.2022 के पूर्व ही प्रार्थी द्वारा अपने भूखण्ड को टी.ओ.डी जोन के अन्तर्गत होने का प्रमाण पत्र/पत्र दिनांक 10.06.2021 कानुन विकास प्राधिकरण से प्राप्त करने के पश्चात् अपने ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु स्थाति प्राप्त वास्तुविद से नियोजन कराते हुए U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल के माध्यम से आनलाईन आवेदन संख्या K.D.A/B.P./22-23/0182 आवेदित कर दिया गया था जो दिनांक 16.07.2022 को आनलाईन आवेदित मानचित्र पोर्टल से प्री-अप्रूवल होकर प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण एवम अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा संशोधित टी.ओ.डी नीति 2022 दिनांक 24.08.2022 के पहले के प्रकरण जो आवेदित हो गये थे और

विकास सही दिशा में हो सके और अनावश्यक समय, धन व प्रगति में रूकावट न हो और इस सम्बन्ध में आवश्यक निर्देश पारित किया जाए।

सादर निवेदित,

प्रार्थी

(महेश चन्द्र जैन)

पार्टनर

पलोमा रियलटी एलएलपी,

60/52, नयागंज, कानपुर-208001.

विषय:— भूखण्ड संख्या 11, 11ए, 12 एवम 13 खलासी लाईन आवास संख्या 7/98, 7/99 तिलक नगर, कानपुर पर प्रस्तावित ग्रुप हाउसिंग परियोजना की T.O.D. पालिसी के अन्तर्गत, स्वीकृति के सम्बन्ध में.

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अधोहस्ताक्षरी/प्रार्थी के ग्रुप हाउसिंग परियोजना के सम्बन्ध में सादर अवगत कराना है कि उक्त परियोजना के अनुमोदन हेतु मैंने दिनांक 13.05.2022 को U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल के माध्यम से आवेदन किया था। कानपुर विकास प्राधिकरण से उक्त परियोजना को T.O.D. जोन में होने का प्रमाणपत्र दिनांक 10.06.2021 को प्राप्त कर लिया गया था। दिनांक 24.08.2022 के पूर्व से लागू T.O.D. नीति 04.03.2015 के अन्तर्गत मेरे द्वारा अपनी परियोजना की प्लानिंग करते हुए लगभग 300 करोड़ रुपया निवेश करने हेतु आवेदन किया गया। मेरे द्वारा आनलाईन आवेदित भवन मानचित्र संख्या K.D.A./B.P/22-23/0182 U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल से स्कूटनाइज होकर प्राधिकरण स्तर पर स्वीकृति हेतु आ गया है। परन्तु इसी मध्य उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवम शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी "उत्तर प्रदेश ट्रान्जिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट नीति 2022 दिनांक 24.08.2022 जारी होने के कारण उक्त नीति के प्रस्तर 3.2.2 में निर्णोकित प्राविधान अंकित कर दिए जाने के कारण मेरे भवन मानचित्र के स्वीकृति की प्रक्रिया स्थगित हो गयी है:—

“टी.ओ.डी. जोन्स के अन्तर्गत टी.ओ.डी. नीति के संचालन एवम टी.ओ.डी. योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी. जोन के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्य रूप से अपेक्षित होगा”

कानपुर द्वारा किया जा रहा है। उपरोक्तानुसार वर्णित परिस्थिति में मेरे ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट के अनुमोदन की प्रक्रिया वाधित हो जाने के कारण दीपावली के पूर्व योजना के प्रारम्भ/लॉन्च किए जाने की योजना को गहरा धक्का लगा जिससे प्रार्थी मानसिक रूप से आहत है। आनलाईन आवेदित ग्रुप हाउसिंग भवन मानचित्र के सम्बन्ध में तिथिवार घटनाक्रम निम्नवत है:-

क्रम संख्या	दिनांक	विवरण
1	04.03.2015	उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवम शहरी नियोजन विभाग द्वारा टी.ओ.डी. हेतु जोनिंग रेगुलेशन, प्लानिंग नार्म्स एवम भवन उपविधि का निर्धारण किया गया।
2	18.03.2021	उत्तर प्रदेश शासन के उपरोक्त नीति से आकर्षित होकर प्रार्थी द्वारा कानपुर नगर में टी.ओ.डी. जोन के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु भूभि कय किया गया।
3	10.06.2021	प्रार्थी द्वारा अपने मूखण्ड को टी.ओ.डी जोन के अन्तर्गत होने का कानपुर विकास प्राधिकरण से प्रमाणपत्र/पत्र दिनांक 10.06.2021 प्राप्त किया गया।
4	13.05.2022	प्रार्थी द्वारा अपने ग्रुप हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु ख्याति प्राप्त वास्तुविद से नियोजन कराते हुए U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल के माध्यम से आनलाईन आवेदन संख्या K.D.A./B.P/22-23/0182 आवेदित किया गया।
5	16.07.2022	आनलाईन आवेदित मानचित्र पोर्टल से प्री अप्रूवल होकर दिनांक 16.07.2022 को प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण एवम अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया।
6	24.08.2022	उत्तर प्रदेश शासन द्वारा संशोधित टी.ओ.डी नीति 2022 जारी होने एवम उसके प्रस्तर संख्या 3.2.2 में उल्लिखित प्राविधान के अन्तर्गत टी.ओ.डी जोन के अनुसार जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के अनुमोदन होने तक मानचित्र की स्वीकृति स्थगित है।

के अन्तर्गत टी.ओ.डी नीति के संचालन एवम टी.ओ.डी योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी जोन के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान का पूर्व अनुमोदन अनिवार्यरूप से अपेक्षित होगा, के कारण उत्तर प्रदेश के समस्त विचाराधीन प्रकरण अर्थात् टी.ओ.डी जोन के F.A.R. कथ के समस्त प्रगतिशील प्रकरण वाधित हो रहे हैं।

उक्त के कम में सादर अवगत कराना है कि अधोहस्ताक्षरी का भी प्रकरण जो दिनांक 13.05.2022 को प्रार्थी द्वारा आनलाईन अप्रूवल को U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल पर कर दिया गया था वह उक्त नीति 24.08.2022 के कम में वाधित हो गया है जो कि एक पालिसी 'जर्क' के समान है। इस पर ट्रिलियन इकोनामी को भी धक्का लगेगा।

उपरोक्त के दृष्टिगत चूंकि उत्तर प्रदेश शासन के आवास एवम शहरी नियोजन विभाग द्वारा जारी शासनादेश दिनांक 24.08.2022 के पूर्व ही प्रार्थी द्वारा अपने गृखण्ड को टी.ओ.डी जोन के अन्तर्गत होने का प्रमाण पत्र/पत्र दिनांक 10.08.2021 कानुपर विकास प्राधिकरण से प्राप्त करने के पश्चात् अपने गृष हाउसिंग प्रोजेक्ट हेतु ख्याति प्राप्त वास्तुविद् से नियोजन कराते हुए U.P.O.B.P.A.S. पोर्टल के माध्यम से आनलाईन आवेदन संख्या K.D.A/B.P./22-23/0182 आवेदित कर दिया गया था जो दिनांक 16.07.2022 को आनलाईन आवेदित मानचित्र पोर्टल से प्री-अप्रूवल होकर प्राधिकरण स्तर पर परीक्षण एवम अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया है।

अतः आपसे अनुरोध है कि उत्तर प्रदेश शासन द्वारा संशोधित टी.ओ.डी नीति 2022 दिनांक 24.08.2022 के पहले के प्रकरण जो आवेदित हो गये थे और

पोर्टल द्वारा पास हो चुके थे, उनको न रोक जाये ताकि उत्तर प्रदेश का विकास सही दिशा में हो सके और अनावश्यक समय, धन व प्रगति में रुकावट न हो और इस सम्बन्ध में आवश्यक निर्देश पारित किया जाए।

सादर निवेदित,

प्रार्थी

(महेश चन्द्र जैन)

पार्टनर

पलोमा सियलटी एलएलपी,

60/52, नयागंज, कानपुर-208001.