

Scan QR Code with QR Reader  
to know the transaction status

**NEFT/RTGS Detail**

Beneficiary Name:

Uttar Pradesh Housing Board Online EFT

NEFT/RTGS Amount:

542951.30  
(Do not round off amount)

Beneficiary A/C No:

BPSKWEF71285242326

(Applicable only for this transaction. First seven characters are alphabets, rest are numbers)

Beneficiary IFSC:

CITI0000080

(8th character is zero)

Beneficiary Bank:

CITIBANK

D.M. Road, For: Mumbai

**Challan Details**

Challan Creation Date: 18/07/2022

Recommended transfer within: 2 days of challan creation

**1.We (sender) have read, understood and accepted the following terms & conditions:**

1. We will execute NEFT/RTGS from my/our bank within 2 days of creating this slip, post which funds may be refunded and required service may not be rendered.

2. Beneficiary Account Number mentioned in this Challan slip is applicable for current transaction only. For any other or new transaction, kindly initiate a new transaction workflow from merchant's website only.

3. NEFT/RTGS should be initiated by using person to person bank account transfer only RTGS mode only. In case you are requesting your bank branch to initiate NEFT/RTGS on your behalf, it must be specifically using RTGS mode only. Using any other mode for transfer of funds will be treated as invalid and required services will not be rendered.

4. NEFT/RTGS transfer amount should be an exact match with transaction amount mentioned on this slip (including paise). Do not round off the transfer amount even for the second decimal place.

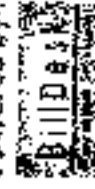
5. We will not initiate multiple NEFT/RTGS by breaking the amount in more than one part. Such EFTs will be treated as invalid transactions and required service will not be delivered.

6. NEFT/RTGS should be initiated from the sender's bank account only as any refund/reversal will be credited in the same bank account.

7. It is sender's responsibility to ensure that the bank account is enabled for incoming NEFT/RTGS in case of refunds.

8. A nominal amount may be charged to the sender towards refund processing for invalid transactions Refunds.

Powered by:





(Scan QR Code with QR Reader  
to know the transaction status)

### NEFT/RTGS Detail

Beneficiary Name:

Uttar Pradesh Housing Board Online EFT

NEFT/RTGS Amount:

154797.30  
(Do not round off amount)

Beneficiary A/C No:

BD5KWE#7128524392  
(Applicable only for this transaction. First seven characters are alphabets, rest are numbers)

Beneficiary IFSC:

CITI0100000  
(5th character is zero)

Beneficiary Bank:

CITIBANK  
D.N. Road, Fort, Mumbai

### Challan Details

Challan Creation Date: 18/07/2022

Recommended transfer within: 2 days of challan creation

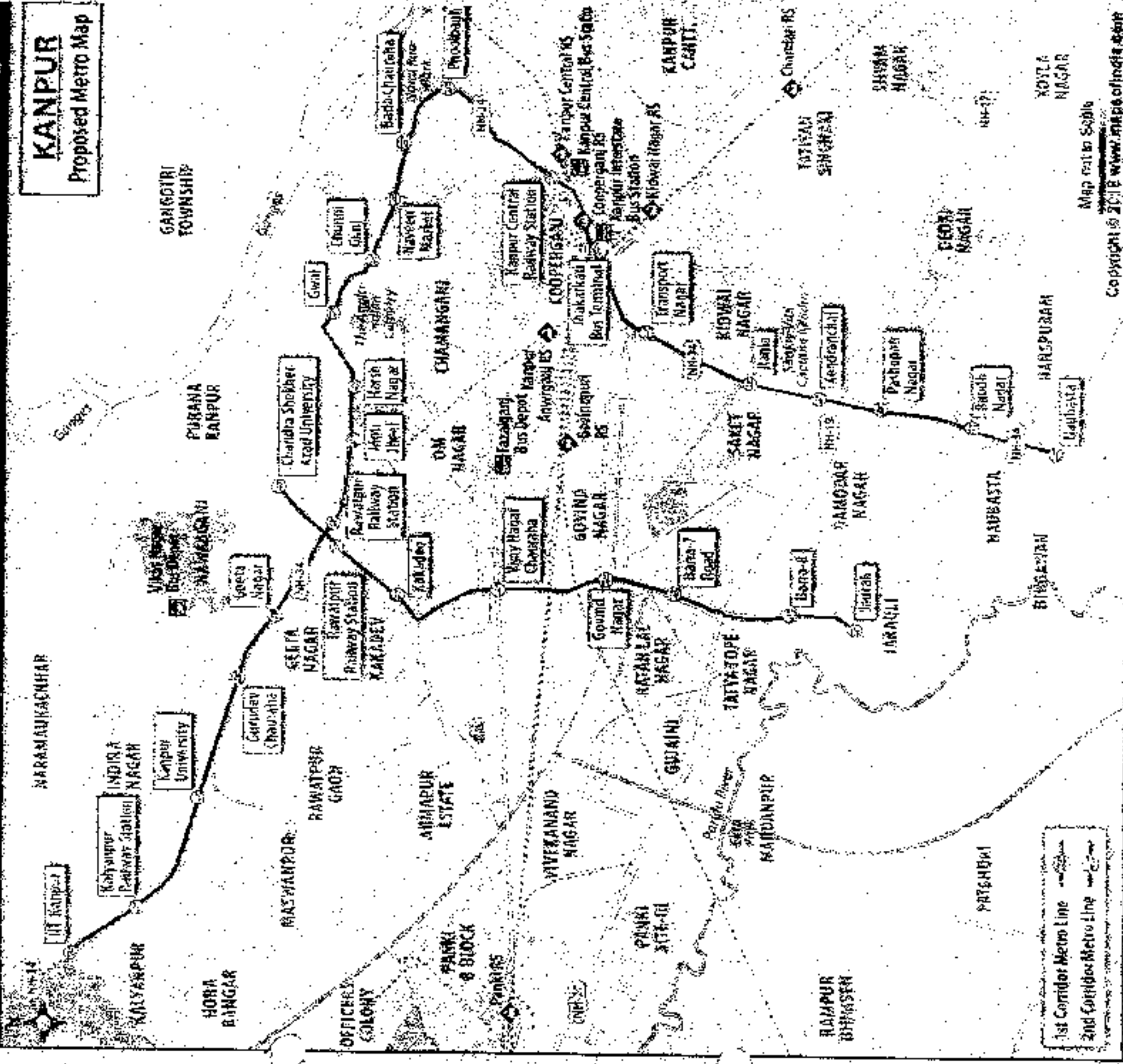
**We (sender) have read, understood and accepted the following terms & conditions:**

1. We will execute NEFT/RTGS from my/our bank within 2 days of creating this slip, post which funds may be refunded and required service may not be rendered.
2. Beneficiary Account Number mentioned in this Challan slip is applicable for current transaction only. For any other or new transaction kindly initiate a new transaction workflow from merchant's website only.
3. NEFT/RTGS should be initiated by using person to person bank account transfer only (R41 mode only). In case you are requesting your bank branch to initiate NEFT/RTGS on your behalf, it must be specifically using R41 mode only. Using any other mode for transfer of funds will be treated as invalid and required services will not be rendered.
4. NEFT/RTGS transfer amount should be an exact match with transaction amount mentioned on this slip (including paise). Do not round off the transfer amount even for the second decimal place.
5. We will not initiate multiple NEFT/RTGS by breaking the amount in more than one part. Such EFTs will be treated as invalid transactions and required service will not be delivered.
6. NEFT/RTGS should be initiated from the sender's bank account only as any refund/reversal will be credited in the same bank account.
7. It is sender's responsibility to ensure that the bank account is enabled for incoming NEFT/RTGS in case of refunds.
8. A nominal amount may be charged to the sender towards refund processing for invalid transactions Refunds.

Powered by :



### Proposed Metro Map



# 1-1 Proposal Information (Table 1)

## General Details

Authority	Kanpur Development Authority
Authority Class	Category A
Authority Order	Development Authority Order
ward No	KDA/13/22-23/0182
Application Type	General Purpose
Category	Residential
Project Type	Building Permission
Nature of Development	NEW
Development Area	Development Area
Sub Development Area	Metro City Area
Special Project	Transit Oriented Development
Site Address	District Kanpur, Tehsil Kanpur, Village Kanpur
LTP Details	
Type	As per LTP
Name	ARUN KUMAR
Map No.	CA/24/1725
Mobile No	9530200025
Address	34, LAKSHAN PUK HOUSING SOCIETY, GAYATRI PARK, KANPUR, NAGAR 208024
Remarks	LTP

## 2-1 Owner/Applicant details

Name	M/S. RAJNAG REALTY LLP
Email id	rajnagrealty@gmail.com
Mobile No	953111024

## 3-1 Applicants Details

Name	ARUN KUMAR
Validity	31/12/2026
Email ID	arun.kumar@gmail.com
Mobile Number	9530200025

## 4-1 Plot Details (Table 2)

Area as per Drawing : 8432.26

### Table 2a

Serial Detail	Unit	Meters
Development Detail		
Plot	GROUP HOUSING	
Plot Use	Residential	
Plot Sub Use	GROUP HOUSING	
Gross Plot Area		8432.26
Deduction from Gross Plot Area		1183.11
Road Widening Area		
Net Plot Area (Gross Plot Area - Deduction from Gross Plot Area)		8449.13
Balance Plot Area (Net Plot Area - Road Widening Area)		2152.27
Deduction for Balance Plot Area (Net Plot Area)		2152.27
Road Widening Area		1183.11
Green and open space		

## 4-1 Area from Document (Table 2a)

Doc	Document Area	Area
1	Document Area	9432.46
2	Net Plot Area	8449.13

## Schedule of boundaries

Plot No.	Residential
Plot Sub No.	Group Housing
Development Plot	KDA/13/22-23/0182
Land Use Zone	Residential use Zone
Land Sub Use Zone	Residential use Zone
Layout Type	NA
Abutting Road Width	36.03

DATE	TIME	BY	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
10/1/81	10:00	W	Access/Use Area Added in FAR (Joyour Int)	342,870.17	342,870.17
10/1/81	10:00	W	Access/Use Area Added in FAR (Joyour Int)	310.65	310.65
10/1/81	10:00	W	Access/Use Area considered towards compilation of FAR	342,870.17	342,870.17
10/1/81	10:00	W	Total Proposed FAR Area	4.24	4.24
10/1/81	10:00	W	Consumer FAR (Factor)	428.25	428.25
10/1/81	10:00	W	Balance FAR Area	1,647,005	1,647,005
10/1/81	10:00	W	Total Total Proposed FAR Area	1,647,005	1,647,005
10/1/81	10:00	W	BUA CHECK		
10/1/81	10:00	W	Access/Use Area Added in Building Area	148.34	148.34
10/1/81	10:00	W	Total Building Area	59,331.46	59,331.46

### Approved Layout Details

Layout Approved Details			
Layout Approved	Comments, Date Provided	Yes	No

**[1] Prof. Jayal Chockling (Feb. 3)**

**[-] Additional Page**

[illegible]

## Additional Permits/Use PA#

[illegible]

**Mo Aménity Fund.**

**Also Amenable For:**

1.1 Green and open space checks (Table 3b.1)

[illegible]

[1] Green and open space checks. (Table 3b-2)

Date	Particulars		Debit	Credit	Balance
	To	By			
1999					
1	Balance b/d				
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					







अथ। कान्हा,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा मे,

1. उपप्रमुख,  
सामान्य विकास प्रविभाग,  
लखनऊ प्रदेश।

2. आयुक्त,  
अन्वय एवं योजना परिषद,  
लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अध्याग-9 संसदन: विनांक: 24 मार्च, 2015

विषय:- राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति-2014 के क्र में नए विकास में निहित उपयोग तथा 'ड्रानिज्ड ओरिएन्टेड डेवलपमेंट' (टी.ओ.डी.) के लिए एओरिया रेगुलेशन 'ड्रानिज्ड ओरिएन्टेड' एवं अन्य उपविधि का निर्धारण किए जाने के सम्बन्ध में।

सौजन्य

मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति-2014 में निम्नलिखित एवं सुविधा शहरी के विकास हेतु प्राविधानित रणनीति के अन्तर्गत नए विकास में अंकित उपकरण की अनुमति तथा 'नारा' रैपिड ट्रान्जिट सिस्टम (एम.आर.टी.एस.) कॉरीडोर के साथ 'ड्रानिज्ड ओरिएन्टेड डेवलपमेंट' (टी.ओ.डी.) को प्रोत्साहित किए जाने की व्यवस्था है। इस सम्बन्ध में उक्त नीति के प्रखर-8.1.2 एवं प्रखर-8.1.3 में निहित प्राविधानों के क्रम में नए विकास में मिश्रित उपयोग तथा 'ड्रानिज्ड ओरिएन्टेड डेवलपमेंट' (टी.ओ.डी.) के लिए जोनिंग रेगुलेशन, प्लानिंग नॉर्म्स एवं भवन उपविधि का निम्नलिखित निर्धारण किया जाता है:-

1. नए विकास में निम्नलिखित उपयोग

1.1 मिश्रित उपयोग की परिभाषा

'मिश्रित उपयोग' का अर्थ है दो अथवा अधिक भू-उपयोगों का मिश्रण एक ही भवन में ('हॉरीजन्टली' अथवा 'वर्टिकली') अथवा एक ही स्थल पर विभिन्न उपयोगों के एक से अधिक भवनों में अनुक्रम क्रम में। 'वर्टिकल' मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत एक भवन में स्थानांतरण विभिन्न तलों पर अलग-अलग भू-उपयोग अनुक्रम होंगे और विशेषकर भू-तल पर अधिक सक्रिय उपयोग (ग्राम-वाणिज्यिक/एडवेंचर/दुकानें) तथा अनुवर्ती तलों पर औद्योगिक (ग्रामपरिवर्तित सेवा उपयोग), कार्यालय/संस्थागत सामुदायिक सुविधाएं एवं मनोरंजन तथा आवासीय उपयोग, आदि। जबकि 'हॉरीजन्टल' मिश्रित उपयोग की अन्तर्गत एक ही परिसर/स्थल पर आस-पास स्थित भवनों के समूह में प्रत्येक भवन में अलग-अलग भू-उपयोग होंगे।



(ग) नए ताएनरिणु / इन्टीग्रेटेड टाएनरिणु योजनाओं में।

(घ) 'गास इन्टेड ट्रांसिजेंट सिस्टम (गम-आर-टीएस) कौरीडोर' को साथ 'ट्रांसिजेंट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टीओडी)' खोल्न में।

(ङ) नए ताएनरिणु / इन्टीग्रेटेड टाएनरिणु योजनाओं में।

(च) शहरी मुनिसिपल्लिटी योजनाओं में।

(छ) महापौराजम / लौनल डेवलपमेन्ट प्लान को अन्तर्गत 'प्रोटेन्सियल लोकेशन्स' में स्थित क्षेत्रों में।

### 1.3 मिश्रित उपयोग हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स

मिश्रित उपयोग (वर्टिकल) अथवा 'लैंडमिक्स्च मिक्सिंग' के अन्तर्गत विभिन्न उपयोगों का मिश्रण (उन्की अनुपातिकता) परस्पर आर्थिक निर्भरता तथा प्रदूषण एवं कचराकरण को दृष्टिकोण से अनुकूलता के आधार पर अनुमत्त होगा, जबकि नैन-कॉम्प्लेक्स, रीहाबिलिटेशन, रीजनल, एंटरप्राइज एंड प्रदूषणकारी प्रक्रिया और एंटरप्राइज को मुख्य क्रियार / उपयोग अनुमत्त नहीं होंगे। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं / उपयोगों की अनुमति मिश्रित उपयोग से सम्बन्धित जोनिंग रेगुलेशन्स (पेरिटेड ११) के अनुसरण से होगी।

### 1.4 मिश्रित उपयोग हेतु प्लानिंग नॉम्स

एक टाएनरिणु / इन्टीग्रेटेड टाएनरिणु, एक्स्प्रेसवेज / प्रमुख हाईवेज के साथ स्थित कालोनीज, लैन्ड एंड महापौराजम / लौनल डेवलपमेन्ट प्लान में टाएनरिणु / योजना के अंतर्गत 20 प्रतिशत क्षेत्रफल पर मिश्रित उपयोग अनुमत्त होगा तथा इस प्रयोजनार्थ मिश्रित क्षेत्रों / नब्बों के अन्तर्गत प्रस्तावित योजनाओं को सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर मिश्रित उपयोग अनुमत्त होगा। शहरी प्लानिंग एंड डेवलपमेन्ट में भी मिश्रित उपयोग योजना को अनुमत्त होगा। महापौराजम / लौनल डेवलपमेन्ट प्लान में मिश्रित डिस्ट्रिक्ट प्लानिंग नॉम्स उपयोग परिशर्तन करना आवश्यक होगा। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न उपयोगों के क्रियोजन हेतु गानक निम्नवत् होंगे:-

क्र.सं.	नू-उपयोग श्रेणी	प्रतिशत
(1)	आवासीय	40-60
(2)	कार्पोरेट / रास्थाना	15-30
(3)	व्यावसायिक	5-10
(4)	एन्टरटेनमेंट (प्रदूषणमुक्त सेवा उपयोग)	5-10
(5)	समुदायिक सुविधाएं, सेवाएं एवं मनोरंजन	10-15

Dr



संख्या-482/2009 का गाना आधुनिकीकरण संख्या-3558/8-3-2011-11 विविध / 08 दिनांक 24.03.2011 में विधिवत कार्यवाही के अनुसार की जाएगी।

(11) कुछ कार्यवाही के लिए बजट-आधार ए.आर. के माध्यम से सामुदायिक आधार पर अतिरिक्त आकांक्षीय हस्ताईया अनुमति होगी जो मजिस्ट्रेट / जौयल डेवलपमेंट / लार्ज / भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित घनत्व के अतिरिक्त होगी।

## 1.6 विभिन्न उपयोग हेतु विकास एवं निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएं

(1) बोरिंग ए.आर. के ऊपर अतिरिक्त एफ.ए.आर. ब्रच-रोड आधार पर इस प्रतिफल में अधीन अनुमति होगी कि भौतिक एवं सामाजिक आवश्यकता सुविधाओं (गैस-इलेक्ट्रिकीटी, जल आपूर्ति, बिजली-आपूर्ति, सैनिटरी वेस्ट मैनेजमेंट, पार्क एवं खुले क्षेत्र, सैनिटरी, रिजर्वेशन, एवं सामुदायिक सुविधाओं) का मानकों के अनुसार प्राविष्टान अनुमति एफ.ए.आर. को साक्ष्य प्राप्त होने वाली डेविसी / जगह/खंड के आधार पर किया जाएगा।

(2) आवासीय अपार्टमेंट्स के लिए प्रवेश की व्यवस्था व्यवसायिक / अन्य उपयोगों से प्रभावित करनी होगी तथा विभिन्न उपयोग का नियोजन एवं अधिकतम इस प्रकार किया जाएगा जिससे विकास / औद्योगिक विभागों से उत्पन्न होने वाली गैस (Gases) आवासीय अपार्टमेंट्स को प्रभावित न करे इसी प्रकार आवासीय उपयोग की पाकिंग के लिए अन्य उपयोगों / वित्तिक एप्लिकेशन के प्रथक व्यवस्था करनी होगी।

(3) ब्रच-रोड ए.आर. से सम्बन्धित शासनादेश संख्या-1982/आउ-3-14-155 विविध / 14 दिनांक 27.10.2014 तथा शासनादेश संख्या-1981/आउ-3-14-155 विविध / 14 दिनांक 27.10.2014 के प्रावधान तब विकास में विहित उपयोग की अनुमति के सम्बन्ध में लागू नहीं होंगे।

(4) ब्रच-रोड ए.आर. की अनुमति शासनादेश संख्या-4823/8-3-09-11 विविध / 08 दिनांक 10.11.2009 के अधीन गठित समिति की संरक्षित के आधार पर प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाएगी।

(5) ब्रच-रोड आधार पर अतिरिक्त एफ.ए.आर. की अनुमति हेतु विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में शासनादेश संख्या-4884/आउ-3-14-151 विविध / 2008 दिनांक 27.9.2011 को अधीन जारी संशोधनों में निहित प्रावधानों एवं प्रक्रिया तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि व अन्य सुरंगत शासकीय नीतियों शासनादेशों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

## 2. ट्रान्जिट ऑरिएन्टेड डेवलपमेंट (टी.ओ.डी.)

### 2.1 ट्रान्जिट ऑरिएन्टेड डेवलपमेंट (टी.ओ.डी.) की परिभाषा

ट्रान्जिट ऑरिएन्टेड डेवलपमेंट का सार्वभौमिक विधि / स्टेशन को आस-पास एरी विकास से है जो सड़क, रेलवेस्ट एवं विहित उपयोग के रूप में है, ट्रान्जिट

एक श्रेष्ठ इन्फ्रस्ट्रक्चर (एस.आर.टी.एच.)/इन्फ्रस्ट्र/मेट्रो कॉरीडोर को प्रभाव क्षेत्र की विकास प्राधिकरण द्वारा महामोर्खना/जोनिंग डेवलपमेंट प्लान को अंतिम करने की डी.ओ.डी. जॉन को रूप में चिन्हित किया जाएगा। 'डी.ओ.डी. जॉन' की माहुर समझ एन.आर.टी.एच./इन्फ्रस्ट्र/मेट्रो कॉरीडोर के दोनों ओर लगभग 500 मीटर की दूरी तक होगी, जबकि मेट्रो/इन्फ्रस्ट्र को आस-पड़ोसी परिसरों एवं डेवलपमेंट पोटेंशियल को इन्फ्लुएंस करेगा और उच्च दूरी 500 मीटर से अधिक रखी जा सकती है। 'डी.ओ.डी. जॉन' की माहुर सीमा भीषिक फीचर्स जैसे कि बाइक, रेलवे लाईने, डी/नाला/रेलवे इत्यादि से निर्धारित की जाएगी।

### 2.3 जोनिंग रेगुलेशन एवं स्टांगिंग लॉन्स

'डी.ओ.डी. जॉन' के इन्फ्लुएंस मिश्रित उपयोग हेतु जो.प. रेगुलेशन एवं स्टांगिंग लॉन्स का विकास में मिश्रित उपयोग को प्रस्तर क्रमशः 1.3 एच 1.4 के अनुसार होने।

### 2.4 'डी.ओ.डी. जॉन' के लिए भवन उपविधि

(क) मिश्रित उपयोग हेतु भवन उपविधि

'डी.ओ.डी. जॉन' के अन्तर्गत 'मिश्रित' शिवांकित क्षेत्र तथा 'मर/अविकसित क्षेत्र' में मिश्रित उपयोग हेतु भूखण्ड का स्तूपन क्षेत्रफल अधिकतम एक ए.आर. एवं भू-आच्छादन तथा अन्य अधिकार निम्नवत् होगी:-

विकास/निर्माण संभाव्यी अग्रेषण	मिश्रित एवं विकसित क्षेत्र	मर/ अविकसित क्षेत्र
• भूखण्ड की स्तूपन क्षेत्रफल	0.5 हेक्टेयर	4.0 हेक्टेयर
• महल स्तर की स्तूपन मौकड़े	18 मीटर	30 मीटर
• बेसिक एच.ए.आर.	2.0	2.5
• क्रय-योग्य स्तूपन एक ए.आर.	4.0	5.0
• भू-आच्छादन	50 प्रतिशत	40 प्रतिशत

प्रस्तावित भवन उपविधि के अनुसार

- प्रत्येक 100 घ.मी. तल क्षेत्रफल पर 1.5 'समान कार स्थल' (इक्वीवेलेंट कार स्पेस)
- यदि एक मिश्रित उपयोग में प्रत्येक आवासीय इकाई पर 0.5 'सार्कल पार्किंग' हेतु 2.0 घ.मी. अविकसित क्षेत्रफल की व्यवस्था

(ख) मिश्रित उपयोग को अविकसित अन्य भू-खण्डों हेतु भवन उपविधि

'मिश्रित' शिवांकित क्षेत्र में 'डी.ओ.डी. जॉन' के अन्तर्गत आवासीय (घुप हाउसिंग), व्यवसायिक, औद्योगिक (प्रदूषणरहित सेवा उद्योग), कार्पेड/

(i) 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोगों हेतु वैश्विक एफ.ए.आर. प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही रहेगा, जबकि उसके ऊपर अतिरिक्त एफ.ए.आर. क्रय-पोन्ड आधार पर अनुमत्य होगा।

(ii) मिश्रित उपयोग के लिए 'क्रय-पोन्ड कैप्टर' (टुणाफ) 0.5 होगा तथा क्रय-पोन्ड एफ.ए.आर. शुल्क की गणना अधिसूचना संख्या-0858/8-3-2011-91 दिनांक 04.08.2011 में निर्धारित फॉर्मूले के अनुसार की जाएगी।

(iii) ग्राम स्वास्थ्य के लिए क्रय-पोन्ड एफ.ए.आर. के साथ सामाजिक आधार पर अतिरिक्त आवासीय इकाईयां अनुमत्य होंगी, जो मजदूरीयता/प्रोजेक्ट डेवलपमेंट प्लान/भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित धनराश के अतिरिक्त होंगी।

## 2.5 'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत विकास एवं निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएँ

'टी.ओ.डी. ज़ोन' के अन्तर्गत मिश्रित उपयोग तथा विभिन्न भू-उपयोगों के लिए विकास एवं निर्माण सम्बन्धी अन्य अपेक्षाएँ निम्नवत् होंगी:-

(i) मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत आवासीय अपार्टमेंट्स के लिए प्रदेश की व्यवस्था व्यवसयिक/अन्य उपयोगों से पृथक् करनी होगी तथा मिश्रित उपयोग का नियोजन एवं अतिक्रमण इस प्रकार किया जाएगा, जिससे विजनर्स/औद्योगिक क्रियाकलापों से उत्पन्न होने वाली गन्ध (Odour) आवासीय अपार्टमेंट्स को प्रभावित न करे। इसी प्रकार आवासीय उपयोग की पार्किंग के लिए अन्य उपयोगों/धर्मिक/पार्किंग से पृथक् व्यवस्था करनी होगी।

(ii) 'मिनेल एंड विकसित क्षेत्र' में जैक्रीत तथा विभिन्न भू-उपयोगों के लिए वैश्विक एफ.ए.आर. के तहत अतिरिक्त एफ.ए.आर. (अधिकतम 4.0) सम्बन्धित स्थल पर व्यवस्थापना सुविधाओं (विगत-अन्य, बीन्देज, जलापूर्ति, खोखिल ट्रेस्ट मैनेजमेंट, शक्ति) की उपलब्धता/सुव्यवस्था की व्यवस्था/दस्ता तथा भवन निर्माण की अन्य अपेक्षाओं यथा-खोखिल, पार्किंग, फायर एवं स्ट्रक्चरल सेफ्टी, इत्यादि ग्राहकों की पूर्ति सुनिश्चित होने की दृष्टा में अनुमत्य होगा।

(iii) नए/अविकसित क्षेत्र में क्रय-पोन्ड सहित अनुगन्ध अधिकतम 5.0 एफ.ए.आर. की अनुमति इस प्रतिबंध के अधीन देय होगी कि आवश्यकता सुविधाओं यथा-ड्रेनेज, जलापूर्ति, शक्ति ट्रेस्ट मैनेजमेंट तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं का समन्वय के अनुसार प्राविधान अनुमत्य एफ.ए.आर./इसके समन्वय प्राप्त होने वाली डेसिटी के आधार पर किया जाएगा।



सीढ़ी, शबूक पर कठिन-दहन एक ए.आर. की अनुमति से सम्बन्धित प्राविशान् टी.ओ.डी. जॉन को अन्तर्गत भी लागू होगा। गरन्तु इसकी शासनवादेश के अनुसार विवरणित क्षेत्र में 34.0 मीटर से अधिक औड़ी सड़क पर बेल्केड एक ए.आर. का अधिकतम 50 प्रतिशत क्रय-योग्य एक ए.आर. की सीमा का प्रतिबन्ध टी.ओ.डी. जॉन में लागू नहीं होगा अर्थात् क्रय-योग्य सहित अधिकतम एक ए.आर. 4.0 अनुमत्त होगा। इसी प्रकार शासनवादेश संख्या-1081/आठ-3-14-155 दिविधि/2014 दिनांक 27.10.2014 के अनुसार 'भिन्नित/विकसित क्षेत्र' में स्थित ऐसे ब्रूअण्ड जिनका न्यूनतम क्षेत्रफल 4.0 हेक्टेयर हो और जिन्हें न्यूनतम 30.0 मीटर चौड़ी विद्यमान सड़क से पहुँच की सुविधा उपलब्ध हो के लिए क्रय-योग्य सहित अधिकतम 3.0 एक ए.आर. की अनुमत्तता का प्रतिबन्ध भी टी.ओ.डी. जॉन के अन्तर्गत लागू नहीं होगा अर्थात् टी.ओ.डी. जॉन में क्रय-योग्य सहित अधिकतम 4.0 एक ए.आर. अनुमत्त होगा।

(VI) 'टी.ओ.डी. जॉन' के अन्तर्गत विकास/निर्माण की अनुमति के समय स.प्र. नगर योजना और विमर्श (विकास शुल्क का निर्धारण, उद्यमवर्ण पुन संग्रहण) नियमवली, 2014 के नियम-5 की व्यवस्थानुसार एतत् निर्माणावली की अनुमती में विहित विमर्श शुल्क का 25 प्रतिशत से अनाधिक विकास शुल्क संप्रदाहीत किया जा सकेगा।

(VII) क्रय-योग्य एक ए.आर. की अनुमति शासनवादेश संख्या-4823/8-3-09-11 दिविधि/05 दिनांक 10.11.2009 के अधीन गठित समिति की संस्तुति के आधार पर प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाएगी।

(VIII) 'टी.ओ.डी. जॉन' के अन्तर्गत क्रय-योग्य आधार पर अतिरिक्त एक ए.आर. की अनुमति हेतु विमर्श प्राधिकरण भयग निर्माण एवं विकास उपविधि से शासनवादेश संख्या-4384/आठ-3-11-18 दिविधि/2008 दिनांक 27.9.2011 के अधीन जारी संशोधनों में निहित प्राविधानों एवं प्रक्रिया तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि व अन्य संबंधित शासनीय नीतियों/शासनवादेशों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

2.6 टी.ओ.डी. जॉन' के अन्तर्गत सम्पत्तियों के आमेसन हेतु 3 किया

'निर्मित/विकसित क्षेत्र' में विद्यमान भूखण्डों का आधार छोड़ होते के कारण सन्तुल्य एक ए.आर. के उपयोग से वादहारित कठिनाई हो सकती है, क्या टी.ओ.डी. जॉन के अन्तर्गत एक से अधिक भूखण्डों/सम्पत्तियों का आमेसन अनुमत्त होगा, ताकि भूखण्ड के लड़े हुए क्षेत्रफल के आधार पर अनुमत्त भू-आच्छादन एवं एक ए.आर. के अनुसार निर्माण होने पर भूमि का सहायक/इष्टतम उपयोग सम्भाव हो सके। एक से अधिक भूखण्डों के आमेसन की अनुज्ञा निम्न बातों एवं दलितियों के अधीन देय होगी:-

(i) आमेसन हेतु प्रस्तावित भगवत भूखण्डों का नवायोजना/जोमल डेवलपमेन्ट स्थान में एक ही भू-उपयोग होगा चाहिए। भिन्न प्रकृति के भू-उपयोगों के भूखण्ड





# मिश्रित उपयोग में विभिन्न क्रियाओं की अनुमत्तता

संकेत

अनुमत्य उपयोग

निषिद्ध उपयोग

क्रियाएं/उपयोग	मिश्रित उपयोग	
	घटिकल	वर्णिकल
1. आवासीय		
1.1 समूह आवास (घुप हाउसिंग)		
1.2 रो-हाउसिंग		
1.3 एकल आवास		
1.4 होस्टल		
1.5 निशु-सकल		
1.6 नार्डि शेडर		
1.7 सम्यन्धित कर्मचारी/बोलीदार/रावरी आवास		
2. व्यवसायिक		
2.1 फुलकुर दुकान (अनुमानक-1 के अनुसार)		
2.2 शोरूम (ऑटोमोबाइल एवं अन्य भवन कम्प्लेक्स उपयोगों को छोड़कर)		
2.3 रिपार्किंग स्टोर		
2.4 शॉपिंग मॉल		
2.5 सामाजिक भवन		
2.6 बोक रुम्हो/थोक व्यापार		
2.7 गीलासी बाजार		
2.8 बेकरी एवं कम्पोजरारी आटा बेकरी (50 हार्स पावर तक)		
2.9 कोयला तथा लकड़ी की ढाल		
2.10 कृषि उपजों के सिक्का केन्द्र		
2.11 शीतगुप्त		
2.12 रिपोर्ट		
2.13 होलज		
2.14 मोटल वे-साइड रेस्तरां (छाया)		

- 2.16. भोजपालया, जालपज गृह, रेस्टोरेट, कोन्दोग
- 2.17. सिनेमा/ मल्लोपदेस
- 2.18. शौच अमाहोन्दस
- 2.19. कल्याई दिर्भन्मा, सकेस, प्रदर्शनी, गेला स्थल
- 2.20. पी.सी.ओ. / रीत्युलर मोबाइल कार्वेस
- 2.21. सार्वधर कोफे
- 2.22. चेन्लिंग जेन
- 2.23. पेपेल / डीजल डिनिंग स्टेशन
- 2.24. गेस गोदान / गैस अडिखल
- 2.25. भास्वरण, गोदाम, देहरहाउस, स्वासन कोफे, अफिगार्ड, कबाइखान

### 3. औद्योगिक

- 3.1. प्रदूषणरहित रोमा / फुटैस सग्रीग (अनुसन्धक 2 क अनुसन्ध)

- 3.2. सुन्दर धीधोगिनी / राफ्तवेयर हेन्डीक्रेफ्ट मार्ग

- 3.3. इलेक्ट्रोनिक 5.5% कम्युनिकेशन यूनियन

- 3.4. बायोटेक पार्क

- 3.5. मिजनेस पार्क

- 3.6. रोमा प्रोसेसिंग सेक्टर

- 3.7. गजल एम्प्ल

- 3.8. सी.पी.सी.

- 3.9. लान्ड उद्योग

- 3.10. फुल्ल अद्योग, सुपर मिल्, राइरा शेल्स, फूल्ल मिल्

- 3.11. इन्स्ट्रुमन्ट / खतरनाक / प्रदूषणप्रशक्क पद्योग

- 3.12. खाना ईट / धुने का यन्त्र / केशर

- 3.13. गेला डिग्री / एल.पी.गे. रिफिलिंग प्लान्ट

- 3.14. गजयशद्विग स्पायर / सुन्ध संयन्त्रा केन्द्र

- 3.15. गिदल उत्पादन संयन्त्र केन्द्र

### 4. कर्मस्थल

- 4.1. राजकीय, अर्क--राजकीय, स्थानीय निवास गजालय

- 4.2. सिपी / कारमोशर कर्मालय, एम्प्ल कर्मालय, इत्यदि

- 4.3. ईक

- 4.4. गजालय / एम्प्ल कर्मालय

- 4.16 शैक्षिक गद्यांश केंद्र
- 4.17 पोलिस / पुलिस कालोनी
- 4.18 मीठान अनुसंधान केंद्र / वाटरहेस केंद्र वेमशान
5. सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाए
- 5.1 आतिथि गृह, निरीक्षण गृह, अजिमा / कोरिंग हाउस
- 5.2 धनशाला, रैन-बरोरा
- 5.3 एमिग्रेशन
- 5.4 आगमालय, सुपारालय
- 5.5 कोरागम
- 5.6 मैनफ्रीडम चिल्ड्रेन हाउस
- 5.7 शिक्षागृह एवं दिनस वेमशान केंद्र
- 5.8 बुद्धावरण वेमशान केंद्र
- 5.9 प्राथमिक शैक्षिक संस्थान
- 5.10 अन्न ग्रासगिक, इण्डर / भक्षमिद्यालय
- 5.11 दिव्यविद्यालय
- 5.12 पोलीसविभाग, इन्जीनियरिंग, मेसिकल / डेन्टल कालोनी
- 5.13 भवनान संस्थान / विशिष्ट शैक्षिक संस्थान
- 5.14 रिसर्व एण्ड डेवेलपमेंट संस्थान
- 5.15 प्रशिक्षण संस्थाएं
- 5.16 साकधर, तारधर
- 5.17 पुलिस रेशन / धोकी अनिशसन केंद्र
- 5.18 मुस्ताकालय / वाचनालय
- 5.19 रोज़ेस केंद्र, परिवास वेमशान केंद्र लिमो-बरी
- 5.20 क्लीनिक
- 5.21 अरुसाय
- 5.22 नरिंग हीम
- 5.23 नैमिषा इन्जीनियरिंग
- 5.24 डेन्टल केंद्र / निमोमिथाम / फिलीस सेंट्रल
- 5.25 वेमशान हाइकोन गृह, इमशान, कनिष्ठान
- 5.26 शरीर / गृह एवं नाट्य प्रशिक्षण केंद्र, कला केंद्र
- 5.27 मिलाई, मुगाई कलाई, केलिग, कनव्यूर प्रशिक्षण, इत्यादि

- 6.29 केचमिसन, दोनिस कोर्ट, एकीकृत मूल  
6.30 विल्लेज एंडे एरिया / टाउन्-साइड  
6.31 योग, ज्ञान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र / संस्था भवन  
6.32 धार्मिक भवन

6.33 सामुदायिक केंद्र, सांस्कृतिक केंद्र

6.34 वल्लभ

6.35 ए.टी.एम

6.36 बारडवार, बंगलर हाऊस

6.37 कान्फ्रेंस / शिरो गाल

6.38 अजायबघर

6.39 कार्ट रीलरी / फ्लसमी केंद्र

6.40 लेडीफेज रेडियो व टेलीविजन कार्यालय / केंद्र

6.41 अनुसंधान एवं विकास केंद्र, शोध केंद्र

6.42 सा. वि. कल्याण केंद्र

6. आवधिक समर्थन

6.1 सीपरेज ट्रीटमेंट प्लांट, मूला समिति हाउस, इत्यादि

6.2 ट्यूब-वैल, ओवर ड्रेज रिजर्वोयर, विद्युत केंद्र / सब-स्टेशन

6.3 कस्टम-डिन्स / मूला एकत्रीकरण स्थल

6.4 व.ट.र. वार्ड

6.5 पादमोचक केंद्र

6.6 वनरोस्ट प्लांट

6.7 सामुदायिक शौचालय

6.8 प्रभुनगराला

6.9 केन्सुल एम मोबाइल टावर

7. माहात्म्य एवं परिसर

7.1 धार्मिक स्थल

7.2 देवरी, देवरी, रिजर्व आदि को स्टेशन / म.स. र.स.

7.3 ट्रांसपोर्ट नगर, बस स्थिति

7.4 नगर स्टेशन

7.5 नगर एरिअल

7.6 गौडर देवरी, धार्मिक देवरी तथा वनप्रदेश

7.8. लोडिंग सुगमता हेतु काम

7.9. रेलवे गोलम, रेलवे थार्ड / साइडिंग / टर्मिनस

7.10. धर्मभूमी

7.11. रथखोर्द

#### 8. वीमा / स्त्रुले स्थल

8.1. मार्ग वीमा स्थल / खेळ का गेदान

8.2. धनुष्यदण्डीय सुले स्थल

8.3. रेलवे / रथखोर्द

8.4. रेलवे / रेलवे प्रवेशस्थान

8.5. वीमा वीमा विक्रयिक स्थल, रेलवे स्थल

8.6. रेलवे स्थल

8.7. मनोरंजन स्थल

8.8. रेलवे, रेलवे स्थल

8.9. निविदाधार, रेलवे वीमास्थल, वन्य जीव / पक्षी शरण स्थल

8.10. धनुष्यदण्डीय सुले / रेलवे

8.11. रेलवे स्थल

#### 9. कृषि

9.1. वीमा, पक्षीस्थल, वन्य जीव, वन्य जीव स्थल

9.2. वन्य जीव

9.3. वन्य जीव, वन्य जीव स्थल (विलीन)

9.4. वन्य जीव

9.5. वन्य जीव / वन्य जीव / वन्य जीव / वन्य जीव स्थल, वन्य जीव स्थल एवं प्रजाति पेंड

9.6. वन्य जीव स्थल वन्य जीव स्थल / वन्य जीव स्थल

#### 10. धनुष्यदण्डीय सुले

10.1. धनुष्यदण्डीय सुले एवं धनुष्यदण्डीय सुले

10.2. धनुष्यदण्डीय सुले

10.3. धनुष्यदण्डीय सुले एवं धनुष्यदण्डीय सुले

10.4. धनुष्यदण्डीय सुले

10.5. धनुष्यदण्डीय सुले (धनुष्यदण्डीय सुले / धनुष्यदण्डीय सुले)

## वैभक्त उपयोग की अनुसूच हुकानों की सूची

1. अमरल प्रविजन स्तोत्र
2. ऐनिल उपयोग की वस्तुएं रक्षा-दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा, आदि
3. सब्जी एवं फल
4. फलों के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. गान्, बीडी, सिगरेट
7. गैडिफला रटोइ / गलीभिन
8. स्टेशनरी
9. लाइफिंग, थोटोस्टेट, कैंडल, आदि
10. किताबें / गैगलीन / आखर, इत्यादि
11. खोल का सामान
12. टेलीफोन बुक, पी.सी.ओ.
13. रेडीमेड गार्मेन्ट
14. बूटी कार्ड
15. जौन्दरी प्रसाधन
16. इयर प्लेसिंग
17. टेसपिंग
18. पड़ी मरभानु
19. कलाई-बुनाई एवं प्रेस्टिंग
20. कपल डी.सी. संगालन, कीडियों गार्डर
21. पनावर शाप
22. विद्युत उपकरण
23. हाईवेयर
24. सागर एंटर की हुकानें
25. कपड़े बुझी करण
26. सामान दिन्दिन उपयोग-आने की जाम्ब हुकानें



श्री महेश चन्द्र जी,

पार्टनर,

मेसर्स मल्लोहा रिवाल्वी एलरलपी

80/52, कयाराज, कानपुर नगर।

विषय:- गृहछाड़ संख्या-11, 11ए, 12 व 13 खलासी नार्डन के प्राधिकरण द्वारा चिन्हित टी0ओ0डी0 ज़ोन के अन्तर्गत होने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया गृहछाड़ संख्या-11, 11ए, 12 व 13 खलासी नार्डन के प्राधिकरण द्वारा चिन्हित टी0ओ0डी0 ज़ोन के अन्तर्गत होने के सम्बन्ध में स्वकीय पत्र विभाक-09.08.2021 का सख्त प्रहम करने का लक्ष्य करते हुए आपकी द्वारा संलग्न प्रपोज़र तथा साईट प्लान एवं लोकेशन प्लान में दर्शित उपर्युक्त भूखंडों के आच्छादित भूमि के कानपुर सैट्टे के एलाइवमेन्ट के अन्तर्गत नार्डन के अन्तर्गत होने के सम्बन्ध में जानकारी चाहते हैं।

उपलब्ध के सम्बन्ध में अगस्त कलमा है कि शासनादेश संख्या-03/8-3-15-18 दिनांक 04.03.2015 के आदेश से शासन द्वारा निर्मित 'मिनिमल ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट' (टी0ओ0डी0) ज़ोन वर्गिरी के प्राविधानों के अन्तर्गत 'मिनिमल ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट' (टी0ओ0डी0) ज़ोन के दिशानिर्देशों के सम्बन्ध में गाउंस समिति की कसूरों को प्राधिकरण नार्ड की 18वीं मोड़ रोड दिनांक-26.03.2021 में थोड़ के समक्ष अनुगोचनार्थ प्रस्तुत किया गया था, जिसे थोड़ द्वारा अनुमोदित कर दिया ग है। चिन्हित टी0ओ0डी0 ज़ोन के अन्तर्गत के अनुसार सम्पत्ति भूखंडों के आच्छादित भूमि टी0ओ0डी0 ज़ोन के अन्तर्गत आती है।

कृपया उपरोक्तानुसार आदेश होने का कसूर करें।

भवदीय

10/6/22

(स्वोत्ति प्रसाद)

नगर निगम



संज्ञा

निमिषिण समेषा गोकर्णम्,  
प्रवृत्ता संविद्य,  
सहस्रं प्रदेहा शास्त्रम् ।

五、

1. आवास आशुबल,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ ।
2. उपोद्घात,  
सनस्त विज्ञानस प्राधिकरण,  
उज्जैन प्रदेश ।

आद्यात्म एव ब्रह्मरी निधोजन शम्भुमात्र-३

समय : 24 अप्रैल 2022

विषयः अन्तर्गम्य प्रदेशः द्रुमिड औरिण्टेड ईस्टर्नपेन्सिल जीरि, १९२३ के संश्लेषः ।

अथवा

देश में तेज़ी से बढ़ रहे ग्रामीणों के विकास एवं अवस्थापना सुविधाओं का दया पुनर्दीन विधायी प्रायोजन हेतु भारत सरकार द्वारा नेशनल इन्फिंट ओरिएण्टेड डेवलपमेंन्ट कॉन्सिरी नियंत्रण की गयी है। राज्य शासकी आवास एवं पर्यावास नीति-2014 के प्रसार-8.1.2 तथा प्रसार-8.1.3 के तहत ने मिश्रित छत्रपोष, तथा इन्फिंट ओरिएण्टेड डेवलपमेंन्ट (टीओओडी) के लिए शासनोदेश संख्या-53/आह-3-18-198 दिनांक/2014, दिनांक 04.03.2018 द्वारा आभित संशुद्धान्तर्गतात्मक निर्देश का निर्धारण किया गया है।

[illegible]

3- इस संयोग में कुछो बात साहस की या निर्देश हुआ है कि प्रदेश में राष्ट्रपतिकरण एवं अक्षरधाराणा सुविधाओं के लो एवं निरंतर विकास एवं प्रदर्शन आमरक्षकताओं की पूर्ति के दृष्टिगत नेशनल इन्स्टीट ऑरिएण्टल इक्वाग्रामेन्ट प्रोविडी के परिसर में उत्तम शासनादेश विर्नांक 04.03.2015 द्वारा निर्मित नीति को और अधिक व्यवहारिक बनाने में सहायता से भा0 मंत्रिमंत्रिषव को अनुमोदनोपराप्त रहकर प्रदेश इन्जिन्ड कोरिएण्टेड डेवलपमेंन्ट नीति, 2022 का निम्नबन् निर्धारण किया जात्य है-

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय

3.3.3 अधिनियम— आज तक 'शिर्षिर्धृष्ट' राष्ट्र के अध्यक्षता में कहा गया, अधिनियम का शासन सत्ता प्रदान करने की योजना और विकास अधिनियम, 1973 से है।

निर्माणित था जिससे कि वह के प्रत्येक संघटक नु-स्थानी/सम्पत्ति स्थानी का प्रतिनिधित्व करने वाली कोई एक नु-स्थानी (विकासकर्ता/व्यावसाय/कारपोरेट कंपनी हो)। यदि विकासकर्ता स्थानी में एक से अधिक कंपनियाँ हैं, तो सभी संघटक भूमि/सम्पत्ति स्वामियों के नये सहभागिता करने के लिये एक वैध और विविमान्य रूप से कर्ता अमूर्तता है भाष्यन से एक साथ आना होगा।

3.1.3 विनियम- इससे अर्थ है की.ओ.डी. नीतियों को संशोधित करने को लिये आदेश और प्रक्रिया सम्मिलित है, जिसमें स्टैंडार्डोर्ड्स की भूमिका और वाशित्व, विभिन्न समितियों के गठन और कृत्य, बैल्यू कैलेंडर और राजस्व की हिस्सेदारी की क्रियाविधि, इत्यादि भी शामिल है, जिसे राज्य सरकार द्वारा इस नीति के अधीन अधिसूचित किया जाएगा।

3.1.4 स्वीकर्ता समिति- संशोधित विकास क्षेत्र में टी.ओ.डी. योजनाओं के अनुमोदन के लिये राज्य सरकार द्वारा यथा अधिसूचित विकास प्राधिकरण की समिति, जिसमें ट्रान्जि एजेंसियों और अन्य सम्बन्धित एजेंसियों का प्रतिनिधित्व होगा।

3.1.5 टी.ओ.डी. योजना- किसी टी.ओ.डी. ज़ोन में अन्तर्गत इस नीति के प्रावधानों के अनुसार विद्यमान प्राधिकरणों की विकास/निर्माण अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत योजना।

3.1.6 टी.ओ.डी. ज़ोन- विकास क्षेत्र की महायोगिता में विहित, रेखांकित ट्रान्जि एजेंसियों/ट्रांसिड लैंड के आश-वास का क्षेत्र जहाँ ट्रान्जि एजेंसियों का कार्यस्थल या संचालन की जगह टी.ओ.डी. ज़ोन की सीमा के भीतर होगी।

3.1.6.1 कॉरीडोर टी.ओ.डी. ज़ोन- इन्फ्रा-स्ट्रक्चर एजेंसियों/जानाओं जैसे मेट्रो रेल (एम. आर.टी. एस.), बी.आर.टी.एस., मेट्रो निगम, मेट्रो लाइट, आदि के लिये ट्रान्जि एजेंसियों की सीमा में केन्द्रीय लाइन को दोनों ओर 500 मीटर के भीतर का क्षेत्र टी.ओ.डी. ज़ोन होगा।

3.1.6.2 ट्रान्जि टी.ओ.डी. ज़ोन- क्षेत्रीय सम्पत्ति एजेंसियों/जानाओं जैसे राजस्व संग्रह ट्रान्जि सिस्टम (आर.आर.टी.एस.) या हाईस्पीड रेल (एच.आर.एस.), जिनकी दूरी-नोड दूरियाँ बड़ी हो और क्षेत्र छोटा हो, के लिये ऐसे सिस्टम के ट्रान्जि नोड के मध्य (कोर्डीय लार्जिंग) से 1.5 किलो मीटर की अर्ध-वृत्ता के भीतर का क्षेत्र टी.ओ.डी. ज़ोन होगा।

3.1.6.3 अन्य हाई-पोटेंशियल क्षेत्र-स्थानीय क्षेत्र और विकास की सम्भावनाओं पर आधारित महायोगिता में टी.ओ.डी. ज़ोन के रूप में ट्रान्जि एजेंसियों के विकास क्षेत्र/नोड एजेंसियों, ट्रान्जि सिस्टम, एजेंसियों-वे/हाइवे, इन्फ्रा-स्ट्रक्चर, आदि के निकट स्थित ज़ोन को लैंड टी.ओ.डी. ज़ोन के भीतर का क्षेत्र टी.ओ.डी. ज़ोन होगा।

और विकास की समझनाओं के आधार पर चिन्हित की जायेगी।

3.1.7 ट्रांजिट एग्रेसी-ट्रांजिट परियोजना के कार्यान्वयन और या संयोजन के लिये अन्तर्दायी एजेंसी।

3.1.8 ट्रांजिट मोड-ट्रांजिट परियोजना के एस्टेमों के केंद्र बिन्दु को इस नीति के प्रयोजनों के लिये ट्रांजिट जोड़ के रूप में परिभाषित किया जाएगा।

3.1.9 ट्रांजिट औरिएन्सेड डेवलपमेन्ट-ट्रांजिट औरिएन्सेड डेवलपमेन्ट (टी.ओ.डी.) एक आदर्श नियोजन है, जिसका उद्देश्य ट्रांजिट मोड्स के आस-पास अत्यधिक सघन भिक्षित भू-उपयोग के साथ पैदल चलने तथा आवागमन हेतु उपयुक्त नियोजित सतल शहरी विकास केन्द्रों को विकसित करके भू-उपयोग एवं मसिवडूय को एकीकृत करना है। पैदल चलने वालों और गैर-मोटर वाहित परियोजना (एन.एम.टी.) के अनुमूल अवस्थापना का सुजन करके टी.ओ.डी. ट्रांजिट की पहुँच को बढ़ाता है, जो बड़ी संख्या में लोगों को लाभान्वित करता है, जिसके फलस्वरूप ट्रांजिट परियोजना की शक्तियों में वृद्धि होती है और इस प्रणाली के आर्थिक और वित्तीय व्यवहार्यता में सुधार होता है।

3.1.10 ट्रांजिट परियोजना-ट्रांजिट परियोजना के अन्तर्गत विद्यमान / प्रस्तावित सार्वजनिक परिवहन परियोजनाओं तथा बस मार्ग और बस रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (बी.आर.टी.एस.) लाइट रेल ट्रांजिट (एल.आर.टी.), ट्रामव, मेट्रो रेल ट्रांजिट सिस्टम (मेट्रो) रीजनल रैपिड ट्रांसपोर्ट सिस्टम (आर.आर.टी.एस.), हाईस्पीड रेल (एच.एस.आर.) मेट्रो निगो, मेट्रो लाइट, रोप-वे या कोई ऐसी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली सम्मिलित है जिसमें इस नीति के प्रयोजनार्थ राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर ट्रांजिट परियोजना के रूप में आधिसूचित किया जायेगा।

3.1.11 टी.ओ.डी. जोन के लिये जोनल डेवलपमेन्ट प्लान-इसका सम्बंध अधिनियम की धारा-9 के अधीन किसी टी.ओ.डी. जोन के लिये तैयार किये जाने वाले जोनल डेवलपमेन्ट प्लान से है।

ट्रिप्पली- जब एक उपरैयदा प्रसार-1 में परिभाषित न किया गया हो, इस नीति में प्रयुक्त शब्दों की परिभाषाओं और अर्थ अधिनियम में या राष्ट्रीय नीतियों (नगरनल टी.ओ.डी. प्राक्किसी 2017, दि मैक्यू कैथर प्राक्किसी फेस वर्क, 2017, मेट्रो रेल प्राक्किसी), जैसा प्रयोज्य हों, में किये गये परिभाषाओं और अर्थ के अनुसार होंगे।

3.2 नीति की प्रयोज्यता

3.2.1 यह नीति राज्य सरकार द्वारा टी.ओ.डी. के लिये अधिसूचित ट्रांजिट परियोजनाओं के टी.ओ.डी. जोन में लागू होगी।

உதவி இலாகா

३३ न. वि. सं. विद्यालय, द. वि. नारायणपुर, सिद्धार्थ नगर

33। दी. अं. दी. योग (४७) जि. न्हो. कृ. श्या और महायोगजः। मे. इसका, समर्थो. उ. न्हो.

3.4.3.4 शिक्षा के माध्यम से जागरूकता बढ़ाना और समाज में जागरूकता फैलाना।

3.1.2. शिक्षाएँ प्राथिकरूप द्वारा ही ओ.डी. जेन की वास्तविक सीखाओं का परिचयित करे हैं। किन्तु शिक्षाओं को सीखने-संयोजक रूप से लागू करें। अर्थात्, आत्म-प्रेरणाएँ प्रशिक्षित करने और क्षेत्र की विकास संभावनाओं का अन्वेषण करें शिक्षा लागू।

[illegible]

3.3.2.1 महायाथाचार्य ने डी.ओ.डी.पोन्स शीशभक्तम् एवं सभासोपहन हो जाने पर दिकास प्रादेशिकदलों द्वारा भारत परसंग की टी.ओ.डी.नीति, 2017 में यथा विधार्थित सतर्कधर्म और सिद्धान्तों से काश्चात पर टी.ओ.डी. जॉन्स को शिरो जोचनसे ईवलयमैन्ड गान्धारी तियास क्रियु प्राप्त।

3.3.2.2 विद्यमान प्राश्लियार्थका द्वारा किसी इंग्लिश परियोजना के विशिष्ट या सभी टी. ओ. सी. एम. एस. के डी. एम. एस. सेमिनारमेंट मलान्सा लीयार करने का दाखिल्व संभवित इंग्लिश एवोंपी योमो खीषा जा मलबसा है अथवा सद्य भी एम.एस. सेमिनारमेंट मलान्सा लीयार किये जा सक्ते हैं।

3.1.2.3 जॉनसन डेवरापल्लीन्द एलाय्य को सैयार करने और अनुसंधान की प्रक्रिया अतिनिष्ठ में दिविल व्यवस्थानुसार होगी ।

३.३.३.६ यदि भी आप अधिक दानसिद्ध होकर औररक्षित हो अंग ही जानना के विश्वकुल  
सभीप में तो ऐसे हो अ एकीकृत ही अंग ही जानने के रूप में नियोजित किए  
जाएंगे।

[illegible]

आचारव्यवस्था और पुनर्जीवन शिक्षा तथा रोकथाम, तात्कालिक यत्न सुनिश्चित हो सकें कि वे क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप हैं।

### 3.4 टी.ओ.डी. योजनाएं, अनुगम्य उपयोग और आर न उपस्थिति

3.4.1

टी.ओ.डी. नीति के प्राविधानों के अनुरूप विकास करने हेतु इच्छुक शिक्षक/भारती वसुधनिष्ठा अधिविनियम की धारा-15 और लागू आज्ञा उपस्थिति में निम्न गये प्राविधानों के अनुसार प्रस्ताव विकास प्राधिकरण को प्रस्तुत करेंगी। ऐसे प्रस्तावों को टी.ओ.डी. योजना के रूप में निविष्ट किया जाय और नीचे विद्ये गये प्राविधानों के आधार पर स्वीकर्ता समिति द्वारा परीक्षण/परामर्श अनुगम्य प्रदान किया जायेगा।

3.4.2

विशेषित गुरु-उपयोगों को निर्धारित करने के लिए टी.ओ.डी. स्कीम को दो श्रेणियों में विभाजित किया जायेगा-

(एक) श्रेणी 01-में एक हेक्टर तक के आकार के भूखण्ड होंगे। श्रेणी 01 के भूखण्डों में निश्चित गुरु-उपयोग अनुगम्य होगा, परन्तु अनिवार्य नहीं। यदि निश्चित उपयोग प्रस्तावित है, तो प्रस्ताव-3.4.3 (एक) में दी गयी तात्कालिक के अनुसार होगा।

(दो) श्रेणी 02-में एक हेक्टर से अधिक के भूखण्ड होंगे, जिनमें सम्पूर्ण एक, ए.आर. एवं आसर्गित परस्पर-3.4.3 (दो) में दिये गये अनुपात के अनुसार निश्चित उपयोग अनिवार्य होगा।

3.4.3 टी.ओ.डी. स्कीम में विविध उपयोगों के मध्य एक, ए.आर. विलक्षण का अनुपात (श्रेणी-1) एक हेक्टर से नीचे की टी.ओ.डी. स्कीम-

विद्यमान गुरु-उपयोग

(नकारात्मक/जोख

वेकसायनस एकाय को अनुसार)

विद्यमान उपयोग में  
नकारात्मक एकाय का  
एक, ए.आर. का

आवासीय

70 प्रतिशत

आवासीय/शिक्ष  
(विद्यमान सक्षम)

70 प्रतिशत

कार्यालय / संस्थागत

70 प्रतिशत

अध्ययनिक

(गर्भ और अनुगम्यकारी उपयोग)

70 प्रतिशत

(को छोड़कर)



(1) \*डी.ओ.डी. जॉब्स धरा निवृत्तियोग भू. उपचययोग प्राधिकरण द्वारा महाद्वारा/जोमल  
उपचयपत्रेण प्रसार में यथा परिणामित समययोग के अनुसार होगा।

(2) \*व्याप्य उपचययोगों में आवासीय/व्यवसायिक/कार्ययोग/संरचनागत/सांस्कृतिक  
पुनर् आर्ग-सांस्कृतिक/औद्योगिक (भारी और प्रयुक्तगतादी) लक्ष्ययोगों को छोड़कर  
साम्प्रतिक दोनो को दिखनी भी अनुसार में हो सकती हैं।

(अपी-2) एक हेमरार से अधिक की डी.ओ.डी. लक्ष्य-

विद्यमान भू-उपयोग (महाद्वारा/जोमल उपचयपत्रेण)	परिवर्तित भू- उपयोग	अनुमति सिलेस वसती (डि.ओ.डी. जॉब्स में एक-एक का विभाजन)	आवासीय एक-एक आवासीय एक-एक	औद्योगिक एक-एक एक-एक	व्यवसायिक एक-एक एक-एक	कार्ययोग एक-एक एक-एक	प्राथमिक एक-एक एक-एक	अन्य उपचययोग
आवासीय	आवासीय/कार्ययोग डि.ओ.डी.	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	अन्य उपचययोग डि.ओ.डी.
औद्योगिक	औद्योगिक/कार्ययोग डि.ओ.डी.	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	अन्य उपचययोग डि.ओ.डी.
व्यवसायिक	व्यवसायिक/कार्ययोग डि.ओ.डी.	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	अन्य उपचययोग डि.ओ.डी.
कार्ययोग	कार्ययोग/कार्ययोग डि.ओ.डी.	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	0-10 प्रतिवर्ष	अन्य उपचययोग डि.ओ.डी.





18. नि. सो. अधिक	3.5	18 की. से अधिक	अनुसार	3.5	12-14 मी.	अनुसार	4.0
							89
भू. आच्छादन (अधिकतम)	40	भू. आच्छादन (अधिकतम)	प्रतिशत	55	भू. आच्छादन (अधिकतम)	प्रतिशत	60
पाकि. आवश्यकता - 3 इ की. रसा. प्रति 100 वर्गमी. र							

### टिप्पणी:-

(रक) टी.ओ.डी. जोन में विविध भू-उपयोगों के लिये वार्षिक एफ.ए.आर. प्रदानित भवन उपविधि के अनुसार होगा, जबकि इससे अधिक का एफ.ए.आर. कर सौदा आधार पर होगा।

(टी) कम-मध्य एफ.ए.आर शुरू की गणना भवन उपविधि में चिह्नित समूहों के आधार पर की जाएगी।

3.4.5 किराने टी.ओ.डी. होजनों के प्रस्ताव को इस नीति के अंतर्गत आह्वान प्राप्त करने के लिये शेरवारा भूकुरल का न्यूनतम 50 प्रतिशत टी.ओ.डी. जोन को भीतर होना चाहिए।

3.4.6 कंडा/सब्जि राखार, सरकारी सरायाओं लिये विकास प्राधिकरण/नगर निगम/अन्य विकास परिषद, इत्यादि भी शामिल हैं, द्वारा निजी व्यक्तियों या निजी कम्पनियों को द्वारा नीति की अधिसूचना के विनाश को या मकान मटे घर की गयी भूमि/सम्पत्ति सब तक टी.ओ.डी. स्क्रीन के रूप में आई नहीं होगी, जब तक कि संबंधित मकानों द्वारा दहे की बातों को संपुष्ट रूप से संशोधित न कर दिया जाये। अतः से अधिक जानकारी को टी.ओ.डी. का लागू अनुगण्य करने के लिए राज्य सरकार द्वारा दहे की ऐसी बातों को संशोधित करने पर पर्याप्त आवश्यकता निम्नर विनाश परायेगा।

3.4.7 विकासकर्ता सम्पत्ति का टी.ओ.डी. स्क्रीन के अन्तर्गत लॉन्जिटल और वर्टिकल मिश्रित उपयोग के लिये लचीलेपन की सुविधा होगी, परन्तु यह कि:-

(रक) कोण गैर-निर्माण उपयोगों सेना उपयोगों जैसे सूचना प्रौद्योगिकी, सूचना प्रौद्योगिकी से सामर्थ्य प्राप्त सेवाएं/विज्ञान प्रौद्योगिकी आउटसोर्सिंग/नालेज ओउस आउटसोर्सिंग, आदि (आई.टी./आई.ई.एस./वी.पी.ओ./के.पी.ओ.) और मूलभूत सहित एम.एस.एम.ई. इत्यादीयों को अन्य उपयोग जैसे आवासीय, व्यावसायिक और संस्थागत के लिये मिश्रित किया जाये।

सु-उत्प्रेरण सुविधाओं के साथ मिश्रित न किया जाये। इस सुविधाओं (शिक्षण संस्थाओं, आंगणवाड़ी, केंद्र, वृद्धाश्रम, आदि) को अभिवर्धन रूप से मिलने वाली पर विवेचित शिक्षा जाड़े और इन्हें दी.ओ.डी. स्कूलों के खुले स्थानों तक पहुंचाने का परियोजना हो जाये।

(टी.पी.) मरिक्ल मिश्रित उपयोग वाले भवनों में तथा आवश्यक पृथक्-पृथक् प्रवेश/निर्वास और सेवा केन्द्र उपलब्ध कराया जाएगा, जो संवर्धित विकास प्राधिकरण/टी.ओ.डी. जोन के जोगल डेवलपमेंट प्लान की प्रचलित भवन समविधि की अमेकाओं का ध्यान करते हों।

3.4.3 टी.ओ.डी. इलाका के भाग के कुछ में उपलब्ध करायी चयी जल सुविधायें जैसे-आर्यजनिक शौचालय, पुल आदि सामान्य ज्ञान हेतु दिन के प्रत्येक समय खुले रहें और पहुँचा नें होंगे, वे एच.ए.आर. से गुन्ना होंगे तथा विकासकर्ता कम्पनी द्वारा निर्माणांकन रूप से अनुमति दिये जायेंगे।

3.4.4 राष्ट्र एक कि ईसा मीति में विशेष रूप से अन्वथा व्यवस्था न किया गया हो या बी. ओ.डी. जेज के लिये ओम्बल डेवलपमेंट प्लान में विस्तृत रूप से वर्णित न हो, ऐसे महसुओं जैसे रोड बीक, हरित प्रवृद्धी क्षेत्र, भवन की कंटाई, ई.डब्ल्यू.एस. और एल.काई.जी. अपेक्षायें, आदि के प्राश्न प्रचलित विकास प्राधिकरण के अनुरोधों के अनुसार होंगे। भवन समविधि और इस मीति के प्राविधानों के मध्य किसी किन्तु पर संशय नहीं होंगे। दश में इस मीति के प्राविधान प्रभावी होंगे।

3.4.10 टी.ओ.डी. जेज के अन्तर्गत जहां आवश्यक हो, केवल वहीं ऑन-स्ट्रीट पार्किंग का प्राविधान किया जाएगा। निम्नी बाइनों के लिये निर्धारित (थिना भूराजान) ऑन-स्ट्रीट पार्किंग उपलब्ध नहीं करायी जायेगी और ऐसे ऑन-स्ट्रीट पार्किंग में ऑक्सीडेंट पार्किंग से अधिक शुल्क रखा जायेगा। पार्किंग, स्टैंड पार्किंग, समुपेक्ष पार्किंग, प्रोडियम पार्किंग, सिस्टम पार्किंग भरातल पर या वेसमेंट में या प्रोडियम में या किसी अभिनव पद्धति के रूप में हो सकती है और प्रमाण का स्पेस (ई.डी.एन) की आवश्यकता के लिये गणना की जायेगी। टी.ओ.डी. के लिये जोगल डेवलपमेंट प्लान एवं सीओपीडी के लिए निर्मित भवन समविधि पार्किंग के विवरण और प्राविधान सतिरक्षित प्राविधानों के अतिरिक्त होंगे और किसी विवाद की दशा में जोगल डेवलपमेंट प्लान के प्राविधान ही मान्य होंगे।

3.4.11 अतिरिक्त भवन उपविधि डेवलपमेंट, यास्तु संबंधी/प्रसाह कांटेन, डेन्सिटी, ओरिजिनल रोड, नेटवर्क, सुभम संशालन, रेशरत और स्थानीयकण मापदण्ड, हरित क्षेत्र, निवास इकाईओं के आधार, आदि किसी टी.ओ.डी. जेज विशेष के लिये

अनुगोपित/पशुचर। इनका प्रसंगिक विकास क्षेत्र की भवन उपविधि पर अध्यासोद्दी प्रभाव होना।

3.4.12 महामोचनान्तर्गत कुछि भूनि उपयोग में आइ "हाई सेलेक्टिविटी क्षेत्र" किन्तु किधे मने हैं, वहां मौनला देवसपामंद ध्यान मैथार करने के पूर्व ट्रांजिट एक्सेन्सों के साथ परामर्श करके महाभोजना में ऐसे क्षेत्रों के भू-उपयोग को परमोहित किया जायेगा।

### 3.5 ट्रांजिट ओरिएण्टेड डेवलपमेंट की विस्तीय स्थिरता-

3.5.1 टैन्डू कोन्वर प्राइमरिंग (बी.सी.एफ.) का उद्देश्य ट्रांजिट/टी.ओ.डी. जोन के गलतव्यवहार विधायी भूनि/सामपत्ती के मूल्य में हुई वृद्धि के एक भाग को प्रगता करना है और ऐसे राजस्व को सी.ओ.डी. जोन में ट्रांजिट प्रसिधोपनता और अवस्थानता लक्ष्यन की विस्तीय सदासता को ति उपयोग करना है। नेशनल की सी.एफ. पॉलिसी प्रेमपदी, 2017 में विर्य रकी विशाल-मिर्देशों को आधार पर राज्य में प्रोजेक्ट और टी.ओ.डी. परिमोपनाओं की विस्तीय सदासता के लिये किन्तुलिखित पो.सी.एफ. समानों को किन्तुम्यमके लिए किन्तु लिखा गया है-

साधन	प्रत्येकला	संप्रहार की सी.सी.	टी.ओ.डी. जोन में अवस्थापना/ सुविधाओं के विकास हेतु	राजस्व की विस्तेवारी	
				ट्रांजिट परिमोपना की	विस्तीय सतसता हेतु ट्रांजिट एजेंसी को

किन्तुम्यम के लिये प्रसविर् टी.सी.एफ. साधन

अतिविक्क	टी.ओ.डी.	विशाल	माल राजस्व का	राजस्व का 50
कन-मोन	आन	प्राविजन	60 मलिपल अंश	प्रलिपता ट्रांजिट
एन-एन		लगा सदासता	किन्तु प्राविकरण	एक्सेन्सों के परा
		किन्तु जामेगा	लगा अनन मास	विस्तीय सदासता के
		और एक	रक्षा जायेगा	किन्तु भोग
		पुष्पके निधि में		
		रक्षा जायेगा		

इस प्रकार समग्र-समय पर अन्य सदासता को टी.सी.एफ. साधन के रूप में उकिन्तुलिखित कर सकते हैं।

3.5.2 टी.सी.एफ. को ग्राहक से सुचित राजस्व को टी.ओ.डी. जोन के आन्तर्गत ट्रांजिट सिस्टम की विस्तीय सदासता को आधार-साथ अवस्थानता उन्वयन के लिए

3.6.3 राज्य सरकार आ-बस्यद्वय विधायी संशोधन, नियामकलिष्टों और भाजन उपविधि में संशोधन, उपान्वयों, आग्रहयत्र आदेशों और निर्देशों को निर्माण करने की कार्यवाही करेगी और वी.सी.एम. एकाधनों को प्रकाशित करने तथा प्रसारण विस्तारवादी को क्रियाविधि के लिये अनुबन्धन हस्ताक्षरित करना सुनिश्चित करने के लिये उपाय करेगी।

3.5.4 इन शाधनों के संयाज्य के लिये प्रयासन संतधी प्राविधानों और राज्य हिस्सेदारी तथः लणयोग की क्रियाविधि को राज्य सरकार द्वारा बस नीति के अधीन आपश्यकानुशाए दिशा-निर्देश निर्गत क्रिये जाएंगे।

### 36 नीति के क्रियान्वयन के लिये रूपरेखा-

3.6.1 आवास एव सठरी नियोजन विभाग के माध्यम से राज्य सरकार इस नीति के क्रियान्वयन में सहायता करेगी और उसके निम्नलिखित क्रियेता होंगे:-

(प्रथम) इन्जिंट ओरिएन्टेड डेवलपमेंट पालिसी का नियमन, अद्यतनीकरण और संशोधन करेगा;

(दो) महाद्योजना और एनोसल डेवलपमेंट प्लान को अनुमोदित और संशोधनों को अधिसूचित करेगा;

(तीन) वी.ओ.डी. स्कीम को अनुमोदन के लिये स्वीकर्ता समिति और अन्य ऐसी समितियों का गठन करने के लिये साधनादेश निर्गत करना और वी.ओ.डी. के क्रियान्वयन के संबंध में नियमित अनुसूचन और समन्वय करना;

(चार) ट्रांजिट रियोजनमेंटों की विलीय भारणीयता तथा वी.ओ.डी. गोन के आभासूल संरचनात्मक लन्दात हेतु पैल्यू कैप्चर काइनेमस के संशोधनों को लागू करना तथा इसे संयाहित करना;

(पाँच) विचारा और लैण्ड पैल्यू कैप्चर को प्रेरित करने के लिये सरकारी भूमि, जो विभिन्न अभिकरणों और विभागों के स्वागित्व में है, पर वी.ओ.डी. प्रस्तावों में सहायता करना;

(छः) विलीय भारणीयता हेतु ट्रांजिट एजेन्सी को वी.सी.एम. आय की निरन्तर उपलब्धता सुनिश्चित करा के लिए एक सुदृढ़ व्यवस्था का स्थापन तथा इस हेतु विनियमन का निर्माण एवं शासनादेश निर्गत क्रिया करना।

(सप्तम) वी.ओ.डी. के प्रभावी क्रियान्वयन के लिये राज्य सरकार को अन्व अभिकरणों के साथ समन्वय करने में सहायता करना;

(आठ) स्टैकहोल्डर्स, जिन्हें विकास प्राधिकरण, ट्रांजिट एजेंसियाँ और वी.ओ.डी. तथा वी.सी.एम. क्रियान्वयन में कार्यरत संस्थाएँ भी हैं, की क्षमता को बढाना।

- (एक) महायोजना में डी.ओ.डी. जोन की पहचान, परिसीमन और समायोजन करना।
- (बी) डी.ओ.डी. के लिये अलग, आध्याय जोड़कर महायोजना निर्माण/संशोधन करना, डी.ओ.डी. के विधानद्वारा हेतु जोनिया से जुड़ेवाला और धन उद्घोष के प्राधान्यों को समर्थ बनाना।
- (सी) डी.ओ.डी. जोन के लिये जेमल डेवलपमेंट एगन का निर्माण करना अधिकांश डी.ओ.डी. जोन के लिये जेमल डेवलपमेंट एगन सेवारत करने हेतु इंग्लिश एजेंसी से समन्वय करना, जैसी स्थिति और आवश्यकता हो।
- (चार) ट्रांजिट एजेंसियों द्वारा तैयार किये गये जेमल डेवलपमेंट एगन और विमोचकता सम्पत्तियों द्वारा तैयार की गयी डी.ओ.डी. स्थिति को एक स्वीयता समिति, जिससे विकास प्राधिकरण ट्रांजिट एजेंसियों और अन्य संबंधित विभागों/सेवा प्रदाता संस्थाओं के प्रतिनिधि शामिल हैं, के माध्यम से समीक्षा करना और सरकार को संस्तुत करना।
- (पाँच) जेमल डेवलपमेंट एगन में विहित डी.ओ.डी. जोन के लिये एकीकृत प्रमुख आवश्यकता और खंडों के प्रस्तावों को तैयार एवं कार्यान्वित करना।
- (छ) लैण्ड पुलिस और भूमि अग्रेजन में सहयता प्रदान और ट्रांजिट एजेंसी के अंतर्गत तथा अवसरभन्सारक प्रयोजन के लिये राज्य सरकार और ट्रांजिट एजेंसी के साथ परामर्श से बी.सी.एफ. संसाधनों से सुझाव रूप से आप प्राप्ति के उद्देश्य से गिनि (बी. सी.एफ.) प्रवाह लैंड की स्थापना तथा आय की हिस्सेदारी का अनुसंधान सहायिता किया जाना, जो संबंधित पक्षों पर वाध्यकारी हो।
- 3.6.3 ट्रांजिट एजेंसी के निम्नलिखित दायित्व होंगे:-
- (एक) इंग्लिश परियोजना की यथा प्रयोज्य नियोजन, अभिकल्पन, निर्माणद्वारा संवाहन और अनुसंधान करना।
- (दो) विभागात्मिक रूप से परामर्श से यथा उ. यथावता डी.ओ.डी. जोन के लिये जेमल डेवलपमेंट एगन तैयार करना।
- (तीन) जेमल डेवलपमेंट एगन की संरचना हेतु एडिटर समितियों, एकीकृत समिति और अन्य समन्वय समितियों में प्रतिनिधित्व करना और एकल एजेंसी से या विभागात्मिक/उ. य. सरकार संस्थाओं की सहभागिता से डी.ओ.डी. एकीकृत तैयार एवं विकसित करना।

3.7 सामान्य संख्या-03/आठ-2-35-198 विविध/2014, दिनांक 04.03.2015 के दिनांक-1 (नये विकास में विविध उपयोग) तथा दिनांक संख्या-2.6 (डी.ओ.डी.)

#### 4. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद के निर्वाचनाधीन क्षेत्र/प्रोत्तमों में नीति का क्रियान्वयन।

विकास क्षेत्र के अन्तर्गत उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1985 के निर्वाचनाधीन क्षेत्र/प्रोत्तमों में इस नीति का क्रियान्वयन उत्तर अधिनियम के अधिकांश की सीमा के अन्तर्गत उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया जायेगा तथा इस सम्बन्ध में संबंधित समिति का गठन एवं टी.ओ.डी. योजना का क्रियान्वयन उक्त अधिनियम की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत सुनिश्चित किया जायेगा। इस स्थिति में टी.ओ.एफ. संरक्षणों का 50 प्रतिशत आवास एवं विकास परिषद तथा 50 प्रतिशत ट्रांजिट विस्तीर्ण सतलगा के शिष्ट उपयोग में लाया जायेगा।

#### सुलभता

1. अनुसूची-एक  
(ट्रांजिट परियोजनाएँ, जहाँ टी.ओ.डी. नीति प्रयोज्य होगी)
2. अनुसूची-दो  
(टी.ओ.डी. ज़ोन के जोमल क्षेत्रफलमें प्लाट हेतु सार्वजनिक विषय वस्तु)
3. अनुसूची-तीन  
(टी.ओ.डी. ज़ोन के सिव्ही ज़ोन क्षेत्रफलमें प्लाट के अन्तर्गत पूर्ण किसे जाने वाले नेशनल ट्रांजिट ओरियन्टेड पॉलिटी, 2017 के उपदेश्य)।

भवदीय  
[Signature]  
(निर्वाचन क्षेत्र/प्रोत्तमों)  
प्रमुख सचिव।

- संख्या : 2-20 (1)/आ.उ.3-22-198/विधि/14-तद्विनांक।  
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित :-
1. प्रमुख सचिव, आवास, मुद्रा सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
  2. अधिकांश जहाँ अधिनियम क्रियान्वयन आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
  3. आवास अंगर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
  4. आवास एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
  5. महापौर/प्रमुख, निवन्धन, उत्तर प्रदेश।
  6. प्रमुख/प्रमुख, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।



9. उपोद्बोध, समग्रता, निरीक्षण, प्राथमिकरण, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ
10. उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, विशेष क्षेत्र, निरीक्षण, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ
11. उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ
12. उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ
13. उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ
14. उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ
15. उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ, उत्तरार्थ

५३॥

(सहा. सल्लागार, शिक्षण)

अपराधविधि



ट्राजिट परियोजना	सी.ओ.डी. ज़ोन	अन्य हाई पोटेन्शियल क्षेत्र	विकास प्राधिकरण की आधिकारिता
लाखनऊ मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. ज़ोन	-	लाखनऊ विकास प्राधिकरण
यंगनपुर मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. ज़ोन	-	यंगनपुर विकास प्राधिकरण
दिल्ली- गाजियाबाद-मेरठ रीजनल रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (आर.आर.टी.एस.)	रेडियल टी.ओ.डी. ज़ोन-आर.आर.टी.एस. स्टेशनों पर	विशेष विकास क्षेत्र (एस.डी.ए.) जैसा कि गाजियाबाद और मेरठ महाप्रोजेक्ट में चिह्नित है	गाजियाबाद विकास प्राधिकरण मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. ज़ोन	-	मेरठ विकास प्राधिकरण
आगरा मेट्रो	कॉरीडोर टी.ओ.डी. ज़ोन	-	आगरा विकास प्राधिकरण

(खतरा प्रदेश) भारत के विशाल-विशाल क्षेत्रों पर भार जायेगा)

- परिसीमका रिपोर्ट, जिसमें जी.आई.एस. आधारित सर्वे सहित डी.ओ.सी. एमन की सीमा का परिचय प्रदर्शित हो और साथ ही परिसीम की प्रक्रिया एवं तर्क ज्ञात भी हो।

2. विद्यमान रिपोर्ट का मूल्यांकन आंकड़ों का विश्लेषण, अनुमान और मांग-आपूर्ति अन्तर्ग मूल्यांकन रिपोर्ट:-

- भौतिक विशेषताएँ यथा-रोड नेटवर्क, गलियाँ, आस-पास/संलग्न उपयोग, सीमा चिह्न, हरित क्षेत्र विवरण, निर्मित क्षेत्र, आदि।
- यालू एवं विद्यमान सेवाओं और विकास जोड़ के आस-पास विभिन्न सेवा प्रदाता एअरियाओं जैसे जल आपूर्ति, लोक निर्माण विभाग, क्षेत्रीय स्तर की निर्माण विभाग, आई.पी.एस., टेलीकॉम अपरेटर, स्थानीय विकास, विकास प्राधिकरण, आदि द्वारा किए गए अन्य सार्वजनिक कार्यों 3 सीमांकन/मानचित्रण।

भौतिक अवस्थापना मानचित्रण से निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- स्ट्रॉक
- रोड-आपूर्ति
- मल-निकास
- प्रयोग
- लोड क्षमता
- विद्युत
- गैस आपूर्ति
- अतिरिक्त काल

सामाजिक अवस्थापना मानचित्रण में निम्नलिखित शामिल होंगे:-

- चिकित्सा
- शिक्षा
- संचार-संवाद
- सुदृढ़ता-पुनर्निर्माण
- सुरक्षा-अग्नि शक्ति
- सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएँ

- एडक की 'बी' और अवस्थापना की उपस्थिति के आधार पर डी.ओ.सी. के विशेष यात्रा भूखण्डों/प्रोजेक्टों का चिह्नीकरण

• अन्तर्गत एक व्यावसायिक क्षेत्र सहित विद्यमान विद्यार्थियों के रखरखाव और परीक्षाओं और प्रस्तावित टी.ओ.डी. जॉन के भीतर खुले / सार्वजनिक स्थानों का उपयोग;

• महाशयोजना पर सुप्रसिद्ध डिजिटल / डी.आई.एस. प्लान, आधार मानचित्र-टी.ओ.डी. जॉन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग की पहचान टी.ओ.डी. के तमामों में वृद्धि हेतु भू-उपयोग के परिवर्तन की आवश्यकताओं हेतु संसूचित;

• महाशयोजनात्मक विभिन्न प्रस्तावों को सुनिश्चित करना जिसमें सड़कों को चौड़ा करना सेवाओं का निस्तार, आदि भी शामिल है;

• उन्नत शिक्षा धनत्व की गणना;

• टी.ओ.डी. के विधायन के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जॉन के भीतर विद्यमान एवं प्राप्त होने वाले जलसंधि धनत्व और भविष्य में होने वाले / सम्भाव्य अन्य विकास कार्यों;

• उद्गस्तुओं, श्रमिकों, आदि के कारण प्रतीति-जलसंधि में अपेक्षित दैनिक परिवर्तन;

• टी.ओ.डी. नौति के अनुसार एच.ए.एस. वितरण को गणना और

• पुनर्विकास / टी.ओ.डी. विकास का प्रभाव, यातायात प्रक्षेपण और अपेक्षित प्रवाह मात्रा-रोमा का विभागी-स्तर, आवागमन प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय गति।

### 3. प्रस्तावों / भूखण्डों पर रिपोर्ट और टी.ओ.डी. जॉन में विकास / संवर्द्धन के विधे संसूचित-

(क) विकास, पुनर्विकास, अवस्थापना उन्नयन, आदि को प्रस्तावों पर रिपोर्ट।

(आर्) आधिकार्य टी.ओ.डी. क्षेत्र विकसित / निर्मित क्षेत्र है, यहाँ लागू होगा;

• महाशयोजना पर सुप्रसिद्ध डिजिटल / डी.आई.एस. प्लान, आधार मानचित्र-टी.ओ.डी. जॉन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग की पहचान टी.ओ.डी. के तमामों में वृद्धि हेतु भू-उपयोग के परिवर्तन की आवश्यकताओं हेतु संसूचित;

• महाशयोजनात्मक विभिन्न प्रस्तावों को सुनिश्चित करना जिसमें सड़कों को चौड़ा करना सेवाओं का निस्तार, आदि भी शामिल है;

• उन्नत शिक्षा धनत्व की गणना;

• टी.ओ.डी. के विधायन के फलस्वरूप टी.ओ.डी. जॉन के भीतर विद्यमान एवं प्राप्त होने वाले जलसंधि धनत्व और भविष्य में होने वाले / सम्भाव्य अन्य विकास कार्यों;

- भौतिक और सामाजिक व्यवस्थाएँ संचालित के सामान्य / सामर्थ्य, समीपवर्ती क्षेत्रों से संबंधित, खुले स्थानों, सार्वजनिक स्थानों, सार्वजनिक सुविधाओं, आदि (जो भी प्रयोज्य हों) की सुधार हेतु संस्तुतियाँ;
  - मोड़ विशेष के लिए भवन उपविधि, टी.ओ.डी. स्कीम के लिये प्राकृतिक मानवमंड, पारितु संबंधी निर्माण, अर्थात् डिजाइन गार्डल्लाइन, यदि कोई हो;
  - राखक वीरिकरण अथवा सार्वजनिक मार्गों को गैरल चालने वाली / चलने योग्य बनाकर भाला-काल अवस्थाएँ के सुधार तथा एन.एन.टी. / राखक लाने, मस्ट्री-मोडल इटी प्रेशन, बहुउपयोगिता जोन्स, सार्वजनिक प्राकृतिक वनी व्यवस्था, इटी प्रमोशन, इटी प्रमोशन आदि के लिये संस्तुतियाँ;
  - प्राकृतिक स्थान और एन.एन.टी.पी. धारात्मक प्राकृतिक, पारिस्थि, आदि के लिये क्षेत्रों का विनियमन, विनियमन निम्नलिखित भी शामिल हैं:-
    - टी.ओ.डी. जोन में विद्यमान सुविधाएँ, और
    - प्रक्षेपित प्राकृतिक आवरणकता (प्रलेपित आवरणकता सहित)
  - मोड़ विशेष वनी आवरणकताओं के आधार पर इन्फ्रास्ट्रक्चर / अपोस्ट्रक्चर हाइड्रोजन एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर, आवरणकताएँ, यदि कोई हो, के लिये प्रावधान, और
  - पुनर्निर्माण, दोहन और / सुधार / अतिक्रमण, निर्माण, अन्तर्गतारिक, संस्करण, प्रोडिग / इतिक्रमण आदि के लिये स्थलों का विनियमन।
- (ख) मार्ग का मूल्यांकन, विजमिंग, स्पनीति का क्रियान्वयन और सू-उपयोग की विस्तृत योजना
- (जहाँ टी.ओ.डी. जोन का अधिकांश क्षेत्र अधिकतम है अथवा हाई पोटेन्शियल क्षेत्र हों, केवल एही प्रयोज्य होगी)
- महायोजना पर डिप्लेट / जी.आई.एस. प्लान का सुपर इम्पोजिशन, वेसमेंट - टी.ओ.डी. जोन को भीतर-भूभागों के वर्तमान भू-उपयोग अथवा विनियमन;
  - हाइरी गूले और प्रोडर संपादन, प्रियाहन (क्षेत्रीय, अन्तः और अन्तः-महरीय मंडल), अवस्थापन और सुविधाएँ, सामाजिक-आर्थिक संसाधन, संस्था एवं सुरक्षा अवस्थाएँ, आदि के संबंध में विद्यमान स्थिति का विश्लेषण और यहन क्षमता का निर्धारण;
  - आर्थिक विकास, समीपवर्ती की पहचान करने के लिये वर्तमान और भविष्य विकास का प्रशिक्षण के लिये बाजार-विश्लेषण करना।

- राष्ट्रपति राजेंद्र प्रसादजी, विभागीय सरकारों और निजी क्षेत्र, प्रमुख शीर्ष निर्देशक, निदेशक, आदि शामिल हैं, ये सभी परामर्श।
- निदेशन परिधि में निर्देशन, कठोर निर्देशन, यह स्टेकहोल्डर का संलग्नता, सामर्थ्य, कठोरता, अंतर और दृष्टि (एरा, लक्ष्य, ओ.सी.) की पहचान के आधार पर जोर के लिये खेदपूर्ण विधान निर्दिष्ट करना।
- आगामी 30 वर्षों के विकास प्रयत्न, स्थानीय निधायों और अन्य संस्थाओं / स्टेकहोल्डर्स द्वारा प्रमुख परियोजनाओं और आवश्यकता अनुसार अन्य भी चिन्तित करना, मासिक करना करना, वरीयता कम निर्धारण और करणों का निर्धारण (गोपनीय) जिसमें इस प्रकार चिन्तित परियोजनाओं के लिये प्रीमियम सिद्धि स्थिति तैयार करना भी शामिल है।
- चिन्तित परियोजनाओं के लिये प्रीमियम सिद्धि रिपोर्ट, जिसमें परिसिद्धि निर्धारण, विवरण के लिये विस्तृत ले-आउट प्लान, प्रस्तावित अंतरिक्ष, अन्यथा, इन रतार सम्बन्धित है (जो अभिसिद्धि, शहरी अतिकल्प और निर्माण, सतही और निर्माण, परियोजना की लागत निर्धारण / वित्तीय पोषण और संरक्षण, अपेक्षित अनुमोदन, परियोजना लागत, प्रसिद्धि का भी अनुमोदन, भी उपलब्धता की संवेक्षा, मुम्बई, मुम्बई, मुम्बई और पर्यावरणीय मुद्दे, आदि से सम्बन्धित हैं)।
- प्रयोगों का आधार, अन्तर्गत (इंटरनेशनल) और चिन्तित प्रमुख परियोजनाएं, टी. ओ.डी. जोन के लिये स्थानिक मु-उपयोग कानूनिक तैयार करना।
- टी.ओ.डी. के निर्धारण एवं अर्थिक में होने वाले / सम्भावित अन्य विचारों के परस्परवर्धन टी.ओ.डी. जोन के और समग्र जनसंख्या घनत्व का निर्धारण।
- आगामी, अर्थिक, आर्थिक के कारण फ्लोरेटिंग जनसंख्या से अर्थिक दैनिक परिवर्तन।
- टी.ओ.डी. निर्धारण के लागू होने पर 'टी.ओ.डी. जोन के भीतर एक ए.आर. निर्माण की योजना का निर्धारण (वेस्टिमे छपड़ 4.1.2)
- जोन की योजना के निर्धारण का निर्धारण और युक्तिसंगत एवं वैज्ञानिक पद्धति का अन्तर्गत आगामी 30 वर्षों के लिये प्रक्षेपण करना, जिसमें जनसंख्या का निर्माण, कानूनी, आवासीय, रक्षा, संबंधी संवेक्षा, सामाजिक, सामाजिक, मनोरंजन, आदि (आवासीय, रक्षा, संबंधी संवेक्षा, सामाजिक, सामाजिक, मनोरंजन, आदि) सम्बन्धित है, नागरिक आधार योजना और बुनियादी के संदर्भ के लिये प्रयोग।
- विकास, प्रमाण और कर्मिका प्रदाह पर टी.ओ.डी. निर्माण का प्रभाव, सेवा का परिवर्तन, स्थिति, मानागत प्रबंधन योजना और सतत अनुकरणीय माडल।

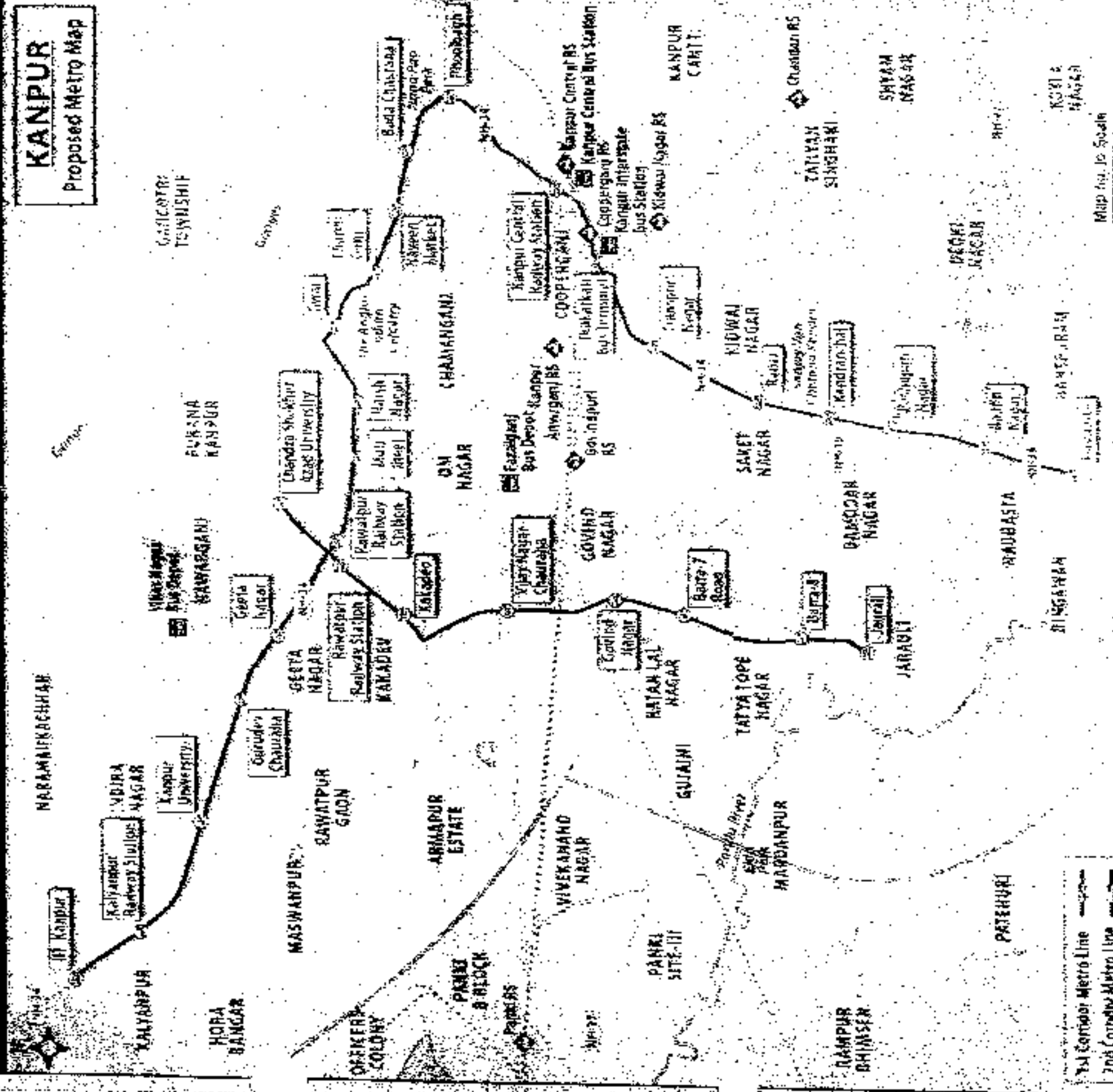




प्रादेशीय विद्यापीठ, पुणे, विद्यार्थ्यांच्या वरिष्ठांच्या वतीने स्वागत करतो.

# KANPUR

Proposed Metro Map



1st Corridor Metro Line  
2nd Corridor Metro Line