

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

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अधोहस्ताक्षरी/प्रार्थी के गुप 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 रूपया निवेश करने हेतु आवेदन किया गया। मेरे द्वारा आगलाईन 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 ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट नीति 2022 दिनांक 24.08.2022 जारी होने के कारण उक्त नीति के प्रस्तर 3.2.2 में निर्मोक्त 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”

करीब एवम उस अनुमादित करान का कायवाहा उत्तर प्रदेश मद्रा एल कापारशन कानपुर द्वारा किया जा रहा है। उपरोक्तानुसार वर्णित परिस्थिति में मेरे गुप हासिंग प्रोजेक्ट के अनुमोदन की प्रक्रिया बाधित 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 गुप हासिंग 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 गुप हासिंग प्रोजेक्ट हेतु भूमि कय 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 गुप हासिंग 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 जोगल डेवलपमेन्ट प्लान के अनुमोदन होने तक मानचित्र की स्वीकृति स्थगित है।

शासनादेश 16.11.2022 24.08.2022 जारी हुआ है उसका प्रसार 3.2.2 CI.A.डी आन्स के अन्तर्गत टी.ओ.डी नीति के संचालन एवम टी.ओ.डी योजना की स्वीकृति के लिए सम्बन्धित टी.ओ.डी जोन के जोगल 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 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 ट्रिलिथन 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 मूखण्ड को टी.ओ.डी जोन के अन्तर्गत होने का प्रमाण पत्र/पत्र दिनांक 10.06.2021 कानुपर विकास प्राधिकरण से प्राप्त करने के पश्चात् 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 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 रोका जाये ताकि उत्तर प्रदेश का 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.