

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-15 मई, 2002

विषय : गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वैशाली योजना के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों हेतु 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या 218/नियो/2000 दिनांक 12 जुलाई, 2000 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा प्राधिकरण की वैशाली योजनान्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों को पूर्व अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने के सम्बन्ध में पुनर्विचार हेतु अनुरोध किया गया है। शासन के समक्ष इसी विषय पर गाजियाबाद के कतिपय निजी निर्माताओं द्वारा भी प्रत्यावेदन प्रस्तुत किए गए हैं जिनमें यह तर्क दिया गया है कि वैशाली योजना में प्राधिकरण द्वारा पूर्व में 2.5 एफ.ए.आर. के साथ भूखण्ड विक्रय किए गए थे जिसके स्थान पर 1.5 एफ.ए.आर. दिया जाना न केवल भेदमूलक (क्वेबतपउपदंजवतल) है, बल्कि भूमि के बढ़े हुए बाजार मूल्य के दृष्टिगत ग्रुप हाउसिंग निर्माण की वायबिलिटी में बाधक है। अतः उन्होंने अनुरोध किया है कि ग्रुप हाउसिंग के अवशेष भूखण्डों हेतु भी 2.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाए।

2. इस सम्बन्ध में प्राधिकरण निजी निर्माताओं द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि वैशाली योजना के अनुमोदित ले-आउट प्लान के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग हेतु नियोजित ऐसे भूखण्ड जिन्हें वर्तमान में 1.5 एफ.ए.आर. अनुमन्य है, को निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन 2.5 एफ.ए.आर. दिया जाना औचित्यपूर्ण है :-

(i) ग्रुप हाउसिंग के जो भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा आवंटित/नीलाम किए गए हैं और जिन्हें विक्रय की शर्तों के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. देने की विधिक बाध्यता (बवदजतंबजनंस वइसपहंजपवद) है, को शासनादेश सं0 2028/9-आ-3-1996-2आ.नी./89 दि. 9 मई, 1996 के जारी होने के पूर्व अनुमन्य 2.5 एफ.ए.आर. की सुविधा प्रदान की जाए,

(ii) ग्रुप टाइसिंग के आवंटित/अनाबंटित ऐसे भूखण्ड जिन्हें वर्तमान में 1.5 एफ. ए.आर अनुमन्य है और विक्रय की शर्तों के अनुसार 2.5 एफ.ए.आर. देने की विधिक बाध्यता नहीं है, के लिए अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता के आधार पर 33 प्रतिशत क्रय-योग्य एफ.ए.आर. के स्थान पर अधिकतम 66

प्रतिशत क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाए ताकि कुल एफ.ए.आर. 2.5 के अन्तर्गत रहे। परन्तु 66 प्रतिशत की सीमा तक क्रय योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किए जाने से पूर्व प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अवस्थापना सुविधाओं विशेष रूप से ड्रेनेज, जलापूर्ति, सीवरेज, आदि की उपलब्धता के सम्बन्ध में विशिष्टियों का प्रमाणीकरण एक स्वतन्त्र संस्था (यथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद) कराया जाना आवश्यक होगा। यदि संस्था द्वारा यह संस्तुति की जाती है कि अवस्थापना सुविधाओं की विशिष्टियों का अभिकल्पन एवं विकास 2.5 एफ.ए.आर. के सापेक्ष हैं, तो प्राधिकरण बोर्ड द्वारा इस सम्बन्ध में निर्णय लिये जाने की दशा में 66 प्रतिशत क्रय-योग्य एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जा सकता है।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव।

संख्या : 1831 (1)/9-आ-3-01/(आ.ब.) तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण।
2. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान

विशेष सचिव।