

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-1943/आठ-3-2023
लखनऊ: दिनांक: 14 सितम्बर, 2023

कार्यालय-ज्ञाप

जनपद गाजियाबाद के अन्तर्गत हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के डी0पी0आर0 से आच्छादित ग्राम सादतनगर इकला व इनायतपुर, जिला गाजियाबाद की कतिपय भूमियों का मुआवजा दिलाये जाने अथवा उक्त भूमि को हाईटेक टाउनशिप परियोजना से अवमुक्त किये जाने के अनुरोध संबंधी रिट याचिका संख्या-5673/2020 जगवीर सिंह व अन्य बनाम स्टेट ऑफ यू0पी0 व अन्य में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.02.2020 के मुख्य कार्यकारी अंश निम्नवत् है :-

".....Heard learned counsel for the parties. With the consent of learned counsel for the parties, this petition is disposed of permitting the petitioners to submit a fresh representation ventilating all their grievances before the respondent No.1 annexing the relevant documents along with certified copy of this order within a period three weeks from today. In case, if such a representation is filed by the petitioner within the stipulated time, the respondent No.1 is directed to consider and decide the representation of the petitioner after affording opportunity of hearing to petitioners as expeditiously as possible preferably within a period of three months from the date of submitting representation before him."

2- मा0 उच्च न्यायालय के उक्त आदेशों के अनुपालन में याचीगण श्री प्रताप सिंह, पुत्र बीरबल निवासी-सादत नगर इकला, पोस्ट-डासना, जिला-गाजियाबाद, उ0प्र0, जगवीर सिंह अजब सिंह, सतवीर सिंह जसराती पत्नी चरन सिंह, रामपाल पुत्र पूरन समस्त निवासीगण-सादत नगर इकला, पोस्ट-डासना, जिला-गाजियाबाद, उ0प्र0 का अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग उ0प्र0 शासन को सम्बोधित प्रत्यावेदन दिनांक 02.03.2020 द्वारा निम्नवत् अनुरोध किया गया :-

प्रार्थी प्रताप सिंह की भूमि गाटा सं0-292, 295, 296 ग्राम सादतनगर इकला/डासना गाटों का सम्पूर्ण रकवा भूस्वामी प्रताप सिंह तथा अन्य प्रार्थीगण की भूमि गाटा संख्या-4232, गाटा सं0-107, गाटा सं0-4240, गाटा सं0-4318 ग्राम डासना, गाटा सं0-23, 107 (इनायतपुर डासना), गाटा सं0-4152 ग्राम डासना, गाटा सं0-57, 74 ग्राम सादतनगर इकला, गाटा सं0-19 ग्राम इनायतपुर के समस्त उक्त गाटों का सम्पूर्ण रकवा मेसर्स सन् सिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड हेतु हाईटेक सिटी के निर्माण हेतु डी0पी0आर0 में नोटीफाई कर लिया गया है।

यह कि उक्त भूमि पर उक्त प्रभावित प्रार्थीगण 2003 से ही न तो निर्माण कार्य कर पा रहे हैं न ही किसी प्रकार का विकास कार्य कर पा रहे हैं तथा न ही प्रार्थीगण को नये एक्ट 2013 के अन्तर्गत कोई मुआवजा ही दिया जा रहा है।

यह कि गवर्नमेंट पालिसी दिनांक 22.11.2003 दिनांक 21.05.2005 गवर्नमेंट आर्डर दिनांक 17.09.2007 के नोटिफिकेशन में यह स्पष्ट आदेश है कि विकासकर्ता कम्पनी द्वारा या तो नियमानुसार मुआवजा देकर नोटीफाइड एरिया की भूमि का कय किया जायेगा तथा कय पर सहमति न बनने पर भूमि अधिग्रहण की भूमि का एवार्ड कर दिया जायेगा तथा मुआवजे का भुगतान किया जायेगा।

यह कि प्रार्थीगण द्वारा पूर्व में माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-24720/2019 दाखिल किया गया जिसमें मा0 उच्च न्यायालय ने दिनांक 29.07.2019 को मामले के निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को आदेशित किया, जिसके कम में उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा 02.12.2019 का भ्रामक आदेश पारित किया गया।

यह कि प्रार्थीगण द्वारा उपाध्यक्ष जी0डी0ए0 के आदेश दिनांक 02.12.2019 को माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका संख्या-5673/2020 के माध्यम से चुनौती देते हुए अपनी उक्त मांगो को रखा जिसमें सुनवाई उपरांत माननीय उच्च न्यायालय ने उपाध्यक्ष जी0डी0ए0 के आदेश दिनांक 02.12.2019 के आदेश को गलत मानते हुए प्रमुख सचिव राजस्व उ0प्र0 शासन को आदेशित किया कि प्रार्थीगण की मांगो पर विधिपूर्ण निर्णय लेते हुए यह तो प्रार्थीगण की उक्त प्रभावित भूमि के मुआवजे का भुगतान प्रचलित भू-अर्जन कानून 2013 के अन्तर्गत करे या प्रार्थीगण की भूमि तत्काल डी0पी0आर0 से मुक्त करे।

प्रार्थीगण की उक्त भूमि के संदर्भ में तत्काल निर्णय लेते हुए या तो नये भू-अर्जन कानून, 2013 के अन्तर्गत डी0पी0आर0 में नोटीफाइड उक्त गाटो के मुआवजे का भुगतान कर के भूमि को ले या प्रार्थीगण की उक्त भूमि को डी0पी0आर0 नोटिफिकेशन से मुक्त करते हुए उक्त भूमि के विकास या उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार के निर्माण हेतु प्रार्थीगण को स्वतंत्र कर दे। जिससे प्रार्थीगण अपनी भूमि का प्रयोग, भूमि पर विकास व निर्माण अपने स्वतंत्र तरीके से करा सके।

3- मा0 उच्च न्यायालय के उक्त आदेशों के क्रम में राजस्व विभाग उ0प्र0 शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-1019/एक-13-2020-7ख(1)/2020 दिनांक 20.11.2020 के माध्यम से याचीगण का प्रत्यावेदन निस्तारित करते हुए याचीगण की जिन भूमियों की धारा 4 व धारा 6 का प्रकाशन हो चुका है, उनके अवार्ड घोषित करने अथवा न करने तथा जो भूमियां डीपीआर के अन्तर्गत हैं, उनको डीपीआर से मुक्त करने अथवा न करने की संबंध में 01 माह में निर्णय लेते हुए याचीगण एवं राजस्व विभाग को अवगत कराने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग से अनुरोध किया गया।

4- प्रकरण में जिलाधिकारी, गाजियाबाद एवं उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्याओं में उल्लिखित तथ्यों के परिशीलन और संबंधित पक्षकारों का पक्ष सुनने के पश्चात सम्यक विचारोपरान्त रिट याचिका संख्या-5673/2020 जगवीर सिंह व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में पारित आदेश दिनांक 17.02.2020 के अनुपालन याचीगण के उक्त प्रत्यावेदन दिनांक 02.03.2020 एवं राजस्व विभाग के कार्यालय ज्ञाप दिनांक 20.11.2020 के क्रम में प्रकरण निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को निर्देशित करते हुए याचीगण का प्रत्यावेदन शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या-1073/आठ-3-2021 दिनांक 01.04.2021 द्वारा निस्तारित किया जा चुका है :-

(1) उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा याचीगण के प्रत्यावेदन में उल्लिखित ग्राम सादतनगर इकला, डासना तथा इनायतपुर (डासना) की प्रश्नगत भूमि में से मै0 सनसिटी0 हाईटेक टाउनशिप परियोजना की डी0पी0आर0 से आच्छादित भूमि को याचीगण तथा विकासकर्ता के मध्य आपसी समझौते के माध्यम से विकासकर्ता द्वारा कय कराकर प्रकरण का निस्तारण 02 महीने के अन्दर कराते हुए आख्या शासन को उपलब्ध करायी जाय।

(2) अन्यथा की स्थिति में मै0 सनसिटी हाईटेक टाउनशिप परियोजना के डी0पी0आर0 में सम्मिलित ग्राम सादतनगर इकला, डासना तथा इनायतपुर (डासना) जिला गाजियाबाद में याचीगण के स्वामित्व की उक्त भूमि को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्राविधानों के अन्तर्गत अधिग्रहीत किये जाने के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाय। विकासकर्ता द्वारा भूमि के प्रतिकर तथा अर्जन की कार्यवाही से संबंधित अन्य व्यय की धनराशि उपलब्ध न कराये जाने पर विकासकर्ता से उक्त धनराशि की वसूली जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा भू-राजस्व बकाये की भाँति की जाय।

5- उक्त से स्पष्ट है कि रिट याचिका संख्या-5673/2020 जगवीर सिंह व 5 अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.02.2020 के अनुपालन में याचीगण श्री प्रताप सिंह, श्री जगवीर सिंह, श्री अजब सिंह, श्री सतवीर सिंह, श्रीमती जसराती श्री रामपाल निवासीगण सादतनगर इकला

गाजियाबाद का संयुक्त हस्ताक्षरित एवं अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, उ०प्र० शासन को सम्बोधित प्रत्यावेदन दिनांक 02.03.2020 राजस्व विभाग के उक्त कार्यालय ज्ञाप दिनांक 20.11.2020 एवं आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के उक्त कार्यालय ज्ञाप दिनांक 01.04.2021 के माध्यम से निस्तारित किया जा चुका है।

6- अवगत कराना है कि कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण कराये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1128/आठ-3-21-227 विविध/2011 टी.सी. दिनांक 07.04.2021 के प्रस्तर-13 में व्यवस्था है कि हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण किये जाने हेतु आवश्यक भूमि का जुटाव स्वयं विकासकर्ता के स्तर से किया जाय। शासकीय अभिकरण/राज्य सरकार द्वारा टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अर्जित कर उपलब्ध नहीं करायी जायेगी। उक्त शासनादेश के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-3463/आठ-3-21-227 विविध/2011 दिनांक 16.12.2021 के अनुसार हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत अपूर्ण सड़कों/महायोजना मार्गों को पूर्ण कराये जाने हेतु विकासकर्ता द्वारा स्वयं के प्रयासों से भूमि जुटाव न हो पाने की दशा में प्राधिकरण बोर्ड से अनुमति प्राप्त करते हुए ऐसे भूमि के अर्जन की कार्यवाही विद्यमान भू-अर्जन अधिनियम के अधीन नियमानुसार की जा सकेगी।

7- रिट याचिका संख्या-5673/2020 में पारित उक्त आदेश दिनांक 17.02.2020 के अनुपालन हेतु याची श्री जगवीर सिंह, निवासी सादतनगर, जिला गाजियाबाद द्वारा अवमाननावाद संख्या-679/2021 योजित किया गया है। उक्त अवमाननावाद में दिनांक 24.08.2023 को हुई सुनवाई में मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा निम्नवत् आदेश पारित किये गये हैं :-

"In Re: Civil Misc. Impleadment Application No.3 of 2023

Impleadment application is allowed. Learned counsel for the applicant is directed to carry out the necessary impleadment in the array of parties, during the course of the day.

In Re: Contempt Application Supplementary affidavit filed today is taken on record.

Learned Standing Counsel who appears for State prays for and is granted a month's further time to get the order of Writ Court complied with by present incumbent."

8- उल्लेखनीय है कि प्रार्थीगण श्री जगवीर सिंह पुत्र स्व० चरण सिंह तथा श्री श्यामवीर पुत्र स्व० रामपाल के संयुक्त हस्ताक्षरित पत्र दिनांक 05.04.2021 एवं 14.06.2021 में निम्नवत् उल्लेख किया गया है :-

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 उ०प्र० शासन लखनऊ ने मा० उच्च न्यायालय प्रयागराज द्वारा रिट संख्या-5673/2020 जगवीर सिंह व अन्य बनाम स्टेट ऑफ व अन्य तथा अवमानना वाद संख्या-668/2021 प्रताप सिंह बनाम उ०प्र० सरकार के अनुपालन में निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को निर्देशित करते हुए याचीगण का प्रत्यावेदन निस्तारित किया गया :-

उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा याचीगण के प्रत्यावेदन में उल्लेखित ग्राम इकला, डासना तथा इनायतपुर (डासना) की प्रश्नगत भूमि में से मैसर्स सनसिटी हाईटेक टाउनशिप परियोजना की डी०पी०आर० से आच्छादित भूमि को याचीगण तथा विकासकर्ता के मध्य आपसी समझौते के माध्यम से विकासकर्ता द्वारा कय कराकर प्रकरण का निस्तारण 02 महीने के अन्दर कराते हुए आख्या शासन को उपलब्ध करायी जाए।

अन्यथा की स्थिति में मे० सनसिटी हाईटेक टाउनशिप परियोजना के डी०पी०आर० में सम्मिलित ग्राम सादतनगर इकला, डासना तथा इनायतपुर (डासना) जिला गाजियाबाद में याचीगण के स्वामित्व की उक्त भूमि को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्राविधानों के अन्तर्गत अधिग्रहीत किये जाने के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाय। विकासकर्ता द्वारा भूमि के प्रतिकर तथा अर्जन की कार्यवाही से संबंधित अन्य व्यय की धनराशि उपलब्ध न कराये जाने पर विकासकर्ता से उक्त धनराशि की वसूली जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा भू-राजस्व बकाये की भौति की जाय।

प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन उ०प्र० शासन लखनऊ द्वारा रिट संख्या-5673/2020 जगवीर सिंह व अन्य बनाम स्टेट ऑफ यू०पी० तथा अवमाननावाद संख्या-668/2021 एवं 679/2021 में मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश की अनुपालन में गलत/त्रुटिपूर्ण शासनादेश जारी किया गया :-

(1) उपरोक्त रिट याचिका में याचिकाकर्ताओं द्वारा मा० उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपनी याचिकाओं में निम्न अनुतोष मांगा गया है-

(अ) यह कि याचिकाकर्ताओं की हाईटेक सिटी (उप्पल चड्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा विकसित की जा रही वेब सिटी एवं सनसिटी इन्फरा प्रा०लि० द्वारा विकसित की जा रही सनसिटी) के डी०पी०आर० में शामिल भूमि का उचित प्रतिकर वर्तमान भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अनुसार दिया जाये या

(2) याचिकाकर्ताओं की हाईटेक सिटी में शामिल भूमि को डी०पी०आर० से अवमुक्त किया जाये तथा याचिकाकर्ताओं को अपनी इच्छानुसार विकसित की जाने की अनुमति दी जायें।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 उ०प्र० शासन द्वारा जारी शासनादेश के अवलोकन से स्पष्ट ज्ञात होता है कि उनके द्वारा मा० उच्च न्यायालय प्रयागराज के आदेश की मंशा के विपरीत अत्यन्त सीमित दृष्टिकोण से तथ्यों पर विचारण किया गया है जिसमें सभी याचिकाकर्ताओं की समस्याओं को शामिल नहीं किया गया अपितु हाईटेक सिटी के एक विकासकर्ता कम्पनी मैसर्स सनसिटी इन्फरा प्रा०लि० को लक्षित करके ही उसके डी०पी०आर० में शामिल भूमि का ही निस्तारण किया गया जिसे किसी भी दृष्टिकोण से न्याय संगत नहीं कहा जा सकता क्योंकि विवादग्रस्त समस्या महज सनसिटी इन्फरा प्रा०लि० के परिपेक्ष तक सीमित नहीं है अपितु हाईटेक सिटी की दोनों योजनाओं के सन्दर्भ में है जिसमें सनसिटी के अलावा वेब सिटी भी शामिल है।

याचिकाकर्ताओं के खसरा संख्या-4250, 4232, 4318, 4252 स्थित डासना एवं खसरा नं०-107, 23, 19 स्थित ग्राम इनायतपुर और खसरासंख्या-57, 74 ग्राम सादतनगर इकला की हाईटेक सिटी के डी०पी०आर० में शामिल भूमियों को शासनादेश में शामिल करने के पश्चात भी याचिकाकर्ताओं को लाभ से वंचित रखा गया है और मात्र सनसिटी इन्फरा प्रा०लि० द्वारा विकसित की जा रही सनसिटी योजना की भूमि पर ही विचारण किया गया जो किसी भी तरह से विधिसंगत नहीं एवं पूर्णतया त्रुटिपूर्ण तथा न्यायिक सिद्धान्तों के विरुद्ध है।

उपरोक्त स्थिति से अवगत कराते हुए वर्णित शासनादेश की भ्रामक एवं त्रुटिपूर्ण भाषा को संशोधित करने एवं जाकर याचिकाकर्ताओं के उपरोक्त वर्णित खसरा संख्याओं को संज्ञान में लेते हुये निवेदन पत्र प्राप्ति से 7 दिनों के भीतर संशोधित शासनादेश जारी किया जाए का अनुरोध किया गया है।

9- प्रकरण में याचीगण श्री जगवीर सिंह एवं अन्य के प्रत्यावेदन दिनांक 22.09.2022, 02.12.2022 एवं 19.05.2023 एवं अन्य पत्रों द्वारा हाईटेक टाउनशिप वेब सिटी की डी०पी०आर० के अन्तर्गत आ रही भूमि को अर्जित करने अथवा मुआवजा दिलाये जाने का अनुरोध किया गया है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत रिट याचिका संख्या-5673/2020 में पारित आदेश दिनांक 17.02.2020 के अनुपालन में याचीगण द्वारा अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग के समक्ष प्रस्तुत उक्त प्रत्यावेदन दिनांक 02.03.2020 में याचीगण की भूमि के केवल मे० सनसिटी हाईटेक टाउनशिप परियोजना में आने का उल्लेख करते हुए उक्त भूमि के मे० वेबसिटी हाईटेक

टाउनशिप परियोजना के डी0पी0आर0 के अन्तर्गत सम्मिलित होने के संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया था।

10- प्रकरण में याचीगण श्री जगवीर सिंह एवं श्री श्यामवीर सिंह द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 05.04.2021 एवं 14.06.2021 द्वारा किये गये अनुरोध के संबंध में शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 15.11.2021 द्वारा उपलब्ध करायी गयी आख्यानुसार खसरा संख्या-107, 23, 19 स्थित ग्राम इनायतपुर तथा खसरा संख्या-57 व 74 स्थित ग्राम सादतनगर इकला की भूमि में 0 उप्पल चढ्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही में 0 वेब सिटी हाईटेक परियोजना की प्रस्तुत संशोधित डी.पी.आर. में सम्मिलित है। तत्क्रम में शासन के पत्र दिनांक 16.11.2022 द्वारा आयुक्त, मेरठ मण्डल को जिलाधिकारी, गाजियाबाद, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता, मै0 उप्पल चढ्ढा तथा याचीगण श्री जगवीर सिंह एवं अन्य के साथ बैठक कर उनका पक्ष सुनते हुए प्रकरण का हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत नियमानुसार यथोचित निस्तारण करने के निर्देश दिये गये।

11- प्रकरण में सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पत्र दिनांक 28.07.2023 द्वारा अवगत कराया गया है कि उपरोक्त खसरा नम्बरानों में स्वामित्व के संबंध में श्री जगवीर सिंह, श्री अजब सिंह व अन्य द्वारा लिखित रूप में प्राधिकरण को यह अवगत कराया गया है कि ग्राम इनायतपुर स्थित खसरा संख्या-107, 23, 19 एवं ग्राम सादतनगर इकला स्थित खसरा संख्या-57 व 74 में उनके हिस्से की भूमि में 0 उप्पल चढ्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 द्वारा विकसित की जा रही योजना के अन्तर्गत पड़ती है, जिसका विवरण निम्नवत् है :-

क्र. सं.	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	काश्तकार का नाम	क्षेत्रफल
1	इनायतपुर	107	अजब सिंह, जगवीर सिंह, सतवीर सिंह पुत्रगण चरन सिंह व जसराती पत्नी चरन सिंह	0.2665 है0
2	इनायतपुर	23	अजब सिंह, जगवीर सिंह, सतवीर सिंह पुत्रगण चरन सिंह व जसराती पत्नी चरन सिंह	0.2280 है0
3	इनायतपुर	19	श्यामवीर पुत्र रामपाल व अंगूरी पत्नी रामपाल व विमलेश पत्नी ओमवीर व पायल पत्नी ओमवीर व अभय नागर पुत्र ओमवीर सिंह	0.0410 है0
4	सादतनगर इकला	57	श्यामवीर पुत्र रामपाल व अंगूरी पत्नी रामपाल व विमलेश पत्नी ओमवीर व पायल पत्नी ओमवीर व अभय नागर पुत्र ओमवीर सिंह	0.06325 है0
5	सादतनगर इकला	74	श्यामवीर पुत्र रामपाल व अंगूरी पत्नी रामपाल व विमलेश पत्नी ओमवीर व पायल पत्नी ओमवीर व अभय नागर पुत्र ओमवीर सिंह	0.0410 है0

इनके द्वारा यह भी उल्लेख किया गया कि विकासकर्ता द्वारा उनकी भूमि को शासनादेश दिनांक 21.03.2016 के आधार पर क्रय नहीं किया जा रहा है। प्रकरण में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा मै0 उप्पल चढ्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0 से संबंधित खसरा नम्बरानों के स्वामित्व के संबंध में एवं डी0पी0आर0 में सम्मिलित होने के संबंध में सूचना प्राप्त की गयी, जो निम्नवत् है :-

(1) "ग्राम सादतनगर इकला के खसरा संख्या-57 रकबा 2530 वर्ग मी0 में विकासकर्ता कम्पनी ने 1897 वर्ग मी0 भूमि को क्रय कर लिया गया है। शेष 633 वर्ग मी0 भूमि को क्रय नहीं किया गया है। जिस पर अंगूरी व श्यामवीर पुत्र/पत्नी रामपाल, विमलेश व पायल पुत्री ओमवीर व अभय नागर ओमवीर सिंह नि0-सादतनगर इकला के नाम दर्ज है। उक्त शेष 633 वर्गमी0 भूमि संशोधित डी0पी0आर0 का भाग नहीं है। अतः शेष भाग को क्रय करने की आवश्यकता नहीं है।

(2) ग्राम सादतनगर इकला के खसरा सं0 74 रकबा 1640 वर्गमी0 में से 1230 वर्गमी0 भूमि को क्रय किया जा चुका है। खसरा नम्बर 74 का शेष भाग 430 वर्गमी0 में अंगूरी व श्यामवीर पुत्र/पत्नी रामपाल, विमलेश व पायल पुत्री ओमवीर व अभय नागर पुत्र ओमवीर सिंह

निवासी-सादतनगर इकला के नाम दर्ज है, जिसको संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृत होने के उपरान्त एवं शासनादेश दिनांक 07.04.2021 व 16.12.2021 के प्रावधानों अनुसार आपसी सहमति से क्रय किया जायेगा।

(3) ग्राम इनायतपुर के खसरा सं० 19 रकबा 410 वर्गमी० में रामपाल पुत्र पूरन का नाम दर्ज है, जिसको संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृत होने के उपरान्त एवं शासनादेश दिनांक 07.04.2021 व 16.12.2021 के प्रावधानों अनुसार आपसी सहमति से क्रय किया जायेगा।

(4) ग्राम इनायतपुर के खसरा 10 23 रकबा 4560 वर्गमी० में जगवीर पुत्र चरन सिंह अपना हिस्सा 570 वर्गमी० दिनांक 14.02.2019 को विकासकर्ता के पक्ष में तय बाजारू मूल्य जिसकी दर दिनांक 20.12.2018 को प्राधिकरण के अधिकारियों के समक्ष रु० 2400/- प्रति वर्गमी० की दर से निर्धारित हुई थी, जिसके अनुसार ही क्रय किया गया था। उक्त ग्राम की भूमि का तलपट मानचित्र/डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट अभी तक स्वीकृत नहीं हुआ है। शेष भूमि को संशोधित तलपट मानचित्र के स्वीकृत होने के उपरान्त एवं शासनादेश दिनांक 07.04.2021 व 16.12.2021 के प्रावधानों अनुसार आपसी सहमति से क्रय किया जायेगा।

(5) ग्राम इनायतपुर के खसरा सं० 107 में 5330 वर्गमी० में जगवीर पुत्र चरन सिंह द्वारा अपने हिस्से का 666.25 वर्गमी० भूमि का रविदत्त शर्मा पुत्र नत्थू निवासी ग्राम नायफल को एग्रीमेन्ट के द्वारा विक्रय किया गया है। कम्पनी द्वारा उक्त खसरा नम्बर 107 कोई भूमि क्रय नहीं की गयी है। उक्त भूमि को संशोधित तलपट मानचित्र स्वीकृत होने के उपरान्त एवं शासनादेश दिनांक 07.04.2021 व 16.12.2021 के प्राविधान अनुसार आपसी सहमति से क्रय किया जायेगा।

12- प्राधिकरण द्वारा यह भी अवगत कराया गया है कि श्री जगवीर सिंह, अजब सिंह व अन्य की ऐसी भूमि जो मै० उप्पल चढ्ढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा०लि० द्वारा विकसित की जा रही योजना के अन्तर्गत पड़ते हैं, को आपसी सहमति के आधार पर क्रय कराने हेतु प्राधिकरण स्तर पर कई दौर की वार्ता प्राधिकरण अधिकारियों की उपस्थिति में याची श्री जगवीर सिंह, अजब सिंह व अन्य तथा विकासकर्ता के प्रतिनिधियों के मध्य करायी जा चुकी है। विकासकर्ता एवं शिकायतकर्ता श्री जगवीर सिंह के मध्य आपसी समझौते के आधार पर भूमि क्रय किये जाने की दरों पर सहमति न बन पाने के कारण विकासकर्ता द्वारा अवगत कराया गया कि प्रार्थी किसी भी व्यक्ति को कृषि कार्य हेतु भूमि विक्रय करने हेतु स्वतंत्र है तथा उक्त बैठक में यह भी निर्णय लिया गया कि प्रार्थी की भूमि को अनिवार्य अर्जन के माध्यम से प्राप्त करने की दशा में शासनादेशों में निहित प्राविधानों के आलोक में भूमि को विकासकर्ता द्वारा क्रय किये जाने की कार्यवाही/अर्जन करने की कार्यवाही करायी जाएगी।

13- कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण कराये जाने हेतु आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-1128/आठ-3-21-227 विविध/2011 टी.सी. दिनांक 07.04.2021 के प्रस्तर-13 में व्यवस्था है कि हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण किये जाने हेतु आवश्यक भूमि का जुटाव स्वयं विकासकर्ता के स्तर से किया जाय। शासकीय अभिकरण/राज्य सरकार द्वारा टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अर्जित कर उपलब्ध नहीं करायी जायेगी। कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं से संबंधित उक्त शासनादेश के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 द्वारा निर्गत शासनादेश संख्या-3463/आठ-3-21-227 विविध/2011 दिनांक 16.12.2021 द्वारा की गयी व्यवस्था के अनुसार हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत अपूर्ण सड़कों/महायोजना मार्गों को पूर्ण कराये जाने हेतु विकासकर्ता द्वारा स्वयं के प्रयासों से भूमि जुटाव न हो पाने की दशा में प्राधिकरण बोर्ड से अनुमति प्राप्त करते हुए ऐसे भूमि के अर्जन की कार्यवाही विद्यमान भू-अर्जन अधिनियम के अधीन नियमानुसार की जा सकेगी। उक्त शासनादेशों दिनांक 07.04.2021 एवं 16.12.2021 के अनुपालन में जनपद गाजियाबाद

स्थित हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के पुनरीक्षित डी०पी०आर० के अनुमोदन की कार्यवाही सम्प्रति गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के स्तर पर प्रक्रियाधीन है। प्राधिकरण की आख्यानुसार ग्राम इनायतपुर एवं सादतनगर इकला, जिला गाजियाबाद में स्थित याचीगण की प्रश्नगत भूमि में वेब सिटी हाईटेक टाउनशिप परियोजना की प्रस्तुत पुनरीक्षित डी०पी०आर० में सम्मिलित है।

14— अतः जनपद गाजियाबाद में मे० उप्पल चढ़दा हाईटेक डेवलपर्स द्वारा विकसित की जा रही वेब सिटी हाईटेक टाउनशिप परियोजना की पुनरीक्षित डी०पी०आर० प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत होने के उपरान्त ग्राम इनायतपुर तथा सादतनगर इकला, जिला गाजियाबाद स्थित याचीगण की प्रश्नगत भूमि को हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता द्वारा क्रय अथवा अर्जित कराये जाने हेतु उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त शासनादेश दिनांक 07.04.2021 एवं 16.12.2021 के प्राविधानों के आलोक में नियमानुसार कार्यवाही तत्काल सुनिश्चित करायी जाय।

तदनुसार प्रार्थीगण श्री जगवीर सिंह, पुत्र स्व० चरण सिंह श्री श्यामवीर पुत्र स्व० रामपाल समस्त निवासीगण—सादत नगर इकला, पोस्ट—डासना, जिला गाजियाबाद द्वारा प्रस्तुत प्रत्यावेदन दिनांक 05.04.2021, 14.06.2021, 02.12.2022 एवं 19.05.2023 को एतद्वारा निस्तारित किया गया जाता है।

नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव

संख्या—1943(1)/आठ—3—2023—तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:—

1. मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, मेरठ मण्डल, मेरठ।
2. जिलाधिकारी, गाजियाबाद।
3. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
4. मुख्य स्थायी अधिवक्ता, मा० उच्च न्यायालय, इलाहाबाद।
5. श्री जगवीर सिंह, पुत्र स्व० चरण सिंह श्री श्यामवीर पुत्र स्व० रामपाल समस्त निवासीगण—सादत नगर इकला, पोस्ट—डासना, जिला—गाजियाबाद, उ०प्र०।
6. मे० उप्पल चढ़दा, हाईटेक डेवलपर्स प्रा०लि०, प्लॉट नं०—757, ग्राम डासना, काजीपुरा मोड़ एन०एच०—24 गाजियाबाद।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से
erh
14.9.2023
(चन्द्र श्याम मिश्र)
अनु सचिव