

गाजियाबाद महायोजना-2031 प्रारूप पर जन-सामान्य से प्राप्त आपत्ति/सुझाव की सुनवाई दिनांक 16.01.2023 से 17.01.2023 सांय 04.00 बजे से तिथिवार विवरण

क्रम सं०	यूनिक आई0डी0	आपत्तिकर्ता/सुझावदाता का नाम	आपत्तिकर्ता/सुझावदाता का पता	सुनवाई की दिनांक	संक्षिप्त विवरण
1	G/T-1	श्री प्रमोद कुमार त्यागी	चैम्बर नं-86, तहसील कम्पाउण्ड गांधीनगर, गाजियाबाद।	16.01.2023	मास्टर प्लान 2031 के प्रारूप प्रारूप में टी0ओ0डी0 जोन को चिन्हित किया गया है। जोन-1, मेरठ रोड के पश्चिम व नंदग्राम रोड का क्षेत्र जो कि टी0 ओ0 डी0 जोन में आता है, पर पड़ने वाले क्षेत्र का भू-उपयोग चिन्हित करने की कृपा करें।
2	G/T-2	श्री विपिन कुमार	गली नं-8, त्यागी मार्केट, घूकना, गाजियाबाद	16.01.2023	जोन एक में पड़ने वाले हिण्डन विहार, सेवा नगर, सिहानी, विश्वास नगर हरवंश नगर, घूकना, कृष्णा नगर, मोमराज नगर, मास्टर कालोनी क्षेत्र जोकि मेरठ रोड के पश्चिम व नंदग्राम रोड पर पड़ते है, आर आर टी एस रेलवे स्टेशन के टी ओ डी जोन के अन्तर्गत आते है, का भू-उपयोग प्रारूप में दिखाये जाने का कष्ट करे।
3	G/T-3	श्री नितिन त्यागी	चैम्बर नं-762, डिस्ट्रिक्ट राजनगर गाजियाबाद।	16.01.2023	हिण्डन विहार, सिहानी रोड, बनवारी नगर, बाबा नगर, कृष्णा नगर, विकास नगर, आदि दिल्ली.मेरठ तिराहे से राजनगर एक्सटेशन चौराहे तक मेरठ रोड के पश्चिम में लोगो ने स्वयं निर्मित छोटे.छोटे रोजगार परख उद्योग, अति लघु व कुटीर उद्योग स्थापित करके स्वयं एवं अन्य लोगो को रोजगार देकर आजिविका का साधन बनाया। प्रस्तावित महायोजना 2031 में टी0 ओ0 डी0 जोन का पुनः चिन्हीकरण करते हुए मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है। जिसमें उपरोक्त क्षेत्र का भू.प्रयोग महायोजना 2021 तथा महायोजना 2031 (प्रारूप) के समान नॉन कन्फर्मिंग ही रखा गया है। इस क्षेत्र का भू.प्रयोग बदलने की प्रार्थना की जाती है। मास्टर प्लान 2021 महायोजना मानचित्र में भी नोट के बिन्दु 2 में स्पष्ट लिखा है. महायोजना 2001 के कृषि क्षेत्र में हुए अनाधिकृत विकास को नॉन कन्फर्मिंग (अनाधिकृत विकास) के रूप में दिखाया गया है। इस क्षेत्र को शासन द्वारा निर्धारित शुल्क वसूल कर विनियमित कर दिया जायेगा। परन्तु खेदजनक है कि क्षेत्र को विनियमित नहीं किया गया था तथा यहा कोई नक्सा भी स्वीकृत नहीं किया गया उद्योग बंधु की बैठक दिनांक 14.02.2005 में अध्यक्ष, जिला उद्योग बन्धु/ जिलाधिकारी के आदेशानुसार इस क्षेत्र की औद्योगिक इकायों का पंजीयन, विद्युत कनेक्शन व प्रदुषण अनापत्ति हेतु विभागो को निर्देशित किया गया। बैठक में यह भी आश्वासन दिया गया था कि महायोजना 2021 तो बन चुकी है पर अगली महायोजना में हम इस क्षेत्र का भू.प्रयोग भी बदल देंगे। इस क्षेत्र में अनेको सरकारी विभागो की इमारते बनी है शासन व प्राधिकरण की प्लानिंग/टी0ओ0डी0 ट्रांजिट ओरियेटिड जोन के अनुसार भी इस क्षेत्र के भू.प्रयोग को मिश्रित भू.उपयोग में परिवर्तन किया जाना चाहिए। टी0ओ0डी0 पॉलिसी स्पष्ट नहीं करती नॉन कॉनफर्मिंग भू.उपयोग यदि टी ओ डी ट्रांजिट ओरियेटिड जोन में आता है तो उस पर किस प्रकार का निर्माण किया जा सकता है। यदि मास्टर प्लान 2031 (प्रारूप) में ही इस क्षेत्र का भू.उपयोग कर दिया जाए तो संभावना है की इस क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृति हेतु जनता प्रेरित हो तथा प्राधिकरण को भी मानचित्र स्वीकृति के फलस्वरूप शुल्क प्राप्त हो। अतः आपसे प्रार्थना है कि टी ओ डी जोन के जोनल प्लान में बदलाव का आश्वासन न देकर प्रस्तावित मास्टर प्लान 2031 में ही उपरोक्त नॉन कन्फर्मिंग यूज (अनाधिकृत कालोनिया) के क्षेत्र का भू प्रयोग मिश्रित भू प्रयोग कर दिया जाये। जिसमे 6 मीटर (18 फीट) रास्ते पर शमन मानचित्र स्वीकृति का प्रावधान किया जाये।
4	G/T-4	श्री नितिन त्यागी	चैम्बर नं-762, डिस्ट्रिक्ट राजनगर गाजियाबाद।	16.01.2023	ग्राम अर्थला के खसरा नम्बर 1407/2 की भूमि आर आर टी एस गाजियाबाद स्टेशन से 900 मीटर दूरी पर है तथा हिण्डन रिवर मैट्रो स्टेशन से मात्र 50 मीटर की दूरी पर है, को टी ओ डी जोन में शामिल कर लिया जाये। खसरा नम्बर 1,ग्राम बोझा को टी ओ डी जोन में रखा गया है जो राजनगर एक्स. रोड के दोनो तरफ है, टी ओ डी पालिसी के अनुसार यदि किसी खसरे का आशिक भाग टी ओ डी जोन में है तो उस खसरे का पूरा भाग टी ओ डी जोन में रखा जाये,खसरा न0.1 का पश्चिम भाग खसरा नम्बर 1407/2 से मिला हुआ है, अतः ग्राम अर्थला के खसरा नम्बर 1407/2 को टी ओ डी जोन्स में रखा जाये।
5	G/T-5	श्री नितिन त्यागी	चैम्बर नं-762, डिस्ट्रिक्ट राजनगर गाजियाबाद।	16.01.2023	प्रस्तावित मानचित्र में मैट्रो स्टेशनो व मैट्रो रूट को नही दर्शाया गया है महत्वपूर्ण सार्वजनिक सुविधा की मैट्रो लाईन व मैट्रो स्टेशनो को मास्टर प्लान में दिखाना अनिवार्य है तथा मैट्रो लाईन व मैट्रो स्टेशनो के टी ओ डी पॉलिसी के अनुसार टी ओ डी जोन्स गाजियाबाद महायोजना 2031 में चिन्हित किये जाने चाहिये। प्राधिकरण द्वारा मैट्रो इन्फ्रून्स एरिया को ही टी ओ डी जोन के रूप में चिन्हित किया गया है।

6	G/T-6	श्री ऋषिपाल सिंह	आर-9/198 राजनगर गाजियाबाद	16.01.2023	मास्टर प्लान (ड्राफ्ट) पर किसी के हस्ताक्षर नहीं है,। उक्त मास्टर प्लान (ड्राफ्ट) में कही भी टी ओ डी जोन्स अंकित नहीं है, नॉन कन्फर्मिंग एवं एग्रीकल्चर में नॉन कन्फर्मिंग को समान लिजेंड दर्शाया गया है, पूर्व स्वीकृत जोनल प्लान में मोरटा ग्राम के उत्तर में एन0पी0आर रोड के समीप मुख्य रूप से दर्शाये गये आवासीय, कम्प्युनिटी फ़ैसिलिटीज एवं इन्स्टीट्यूसनल ग्रीन लैंड यूज में से आवासीय लैंड को उक्त प्रदर्शित मास्टर प्लान (ड्राफ्ट) में बदल दिया गया है, उक्त स्वीकृत लैंड यूज को न बदला जाय, जून 2022 में आमन्त्रित आपत्ति सुझाव के समय प्रदर्शित मास्टर प्लान- 2031 (ड्राफ्ट) में दर्शाये लैंडयूज के संबंध में नोट लिखा गया है, परन्तु अब नोट नहीं लिखा गया है। पूर्व स्वीकृत जोनल प्लान के अनुसार स्वीकृत लैंड यूज नहीं दर्शाये गये है। मास्टर प्लान- 2031 में दर्शाये गये साडा क्षेत्र अब मास्टर प्लान 2031 में बदल दिया गया है मास्टर प्लान- 2031 (ड्राफ्ट) पर सजरा सूपर इम्पोज नहीं है, मास्टर प्लान- 2031 में मास्टर प्लान क्षेत्र का इन्फ्रास्ट्रक्चर कब और कैसे विकसित किया जाएगा भूमि की उपलब्धा एवं निर्माण कार्य कब और कोन सी एजेंसी करेगी का कोई schedule नहीं दिया गया है इसके अभाव में शासन, अधिनियम के मास्टर प्लान बनाने का उद्देश्य का क्या मतलब रह जायेगा, मास्टर प्लान 2031 में किसी कृषक/भूस्वामी के स्वामित्व की लैंड पर पार्क ओपन स्पेश एवं ग्रीन बैल्ट कैसे दर्शाया या बनाया जा सकता है इस भूमि को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा अधिकृत एजेंसी द्वारा अधिग्रहण करने के उपरान्त ही ओपन स्पेश एवं ग्रीन बैल्ट बनायी/मेन्टेन की जा सकती है।
7	G/T-7	मोहननगर सहकारी कर्मचारी आवास समिति लिमिटेड	वसुन्धरा सैक्टर-5 गाजियाबाद	16.01.2023	ग्राम प्रहलादगढ़ी स्थित मोहननगर कर्मचारी सहकारी आवास विकास समिति लि0 गाजियाबाद में खसरा संख्या-291, 292, 293, 296 एवं 297 की भूमि जो मोहननगर दिल्ली लिंक रोड पर स्थित है, के भू-उपयोग को ग्रीन बैल्ट से टी. ओ. डी. योजना के अन्तर्गत भू-उपयोग को परिवर्तित करने के सम्बन्ध में।
8	G/T-8	श्री राज कुमार शिशोदिया, अध्यक्ष श्री रामचन्द्र मिशन सहकारी आवासीय समिति दुहाई गाजियाबाद	एस जी-98 शास्त्री नगर गाजियाबाद	16.01.2023	रामचन्द्र मिशन हार्टफुलनेस आर्गनाइजेशन विश्वव्यापी आध्यात्मिक संस्था है। आश्रम की स्थापना वर्ष 2005 में मोरटा के खसरा संख्या-655 रकबई .8361 है0 व भिक्कनपुर के खसरा संख्या-688 रकबई 3.791 है0 की भूमि बजरिये बैनामा कय की गई और श्री रामचन्द्र मिशन कॉर्पोरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि0 को आवास विकास परिषद् (शहरी) उ0 प्र0 लखनऊ से पंजीकृत कराया गया है जिसकी पंजीकरण संख्या-3629 दिनांक 24.09.2005 की है। श्री रामचन्द्र मिशन कॉर्पोरेटिव हाउसिंग सोसायटी को आवास विकास परिषद् के अनुसार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के नियमों का पालन करते हुऐ ले-आउट के अनुसार विकास कार्य, पार्क,सडके,विधुत जल तथा मानव कल्याण के लिये ध्यान कक्ष, पार्किंग, स्कूल स्थल आदि के कार्य स्थल निश्चित किये गये है, सोसाईटी लिमिटेड के सभी सदस्यो को 100 वर्ग मीटर तथा 200 वर्ग मीटर के प्लॉट आवंटित किये गये है, सभी सडके, 30 फिट चौडी है, विधुत कार्य पूर्ण तथा विधुतीकरण हैण्ड ओवर की प्रक्रिया पूर्ण हो चुकी है, वाटर सप्लाई तथा सीवर ट्रीटमेंट को स्थपित करने की प्रक्रिया प्रगतिशील है, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा दुहाई मोरटा व भिक्कनपुर आदि गाँवो की भूमि अधिग्रहण करने का प्रपोजल तैयार किया था जिसमे आश्रम परिसर को भू-अधिग्रहण के प्रपोजल प्रक्रिया में छोडा गया था जिसके आदेश की प्रति संलग्न है, आश्रम परिसर भूमि की भूमि न्यायालय परगनाधिकारी गाजियाबाद से अ0धा0 143 उ0प्र0 जर्मीदारी उन्मुलन अधिनियम के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजन हेतु दिनांक 22.06.2022 पारित किया गया था। .यह कि आश्रम परिसर में बहुत बडी संख्या में पेड पौधे विकसित किये जा चुके है और अर्गशील है,.यह कि श्री रामचन्द्र मिशन स्थपित श्री रामचन्द्र मिशन सहकारी आवासीय समिति के परिसर क्षेत्र को नियमनुसार आवासीय क्षेत्र के प्रपोजल में सम्मिलित किया जाना अत्यन्त आवश्यक है, यह कि श्रीराम चन्द्र मिशन विकसित परिसर की भू-प्रयोग आवासीय क्षेत्र घोषित किये जाने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के 2031 महायोजना में आवासीय क्षेत्र के प्रपोजल शामिल किया जाना पात्रता के आधार पर अत्यन्त आवश्यक है।
9	G/T-9	श्री अशोक कुमार प्रतिनिधी सर्वयोगी सहकारी समिति	मकान नम्बर-718 शाहपुर बम्हैटा, गाजियाबाद।	16.01.2023	प्राधिकरण द्वारा अपने मास्टर प्लान 2021 प्रारूप में मेरठ रोड से डी0पी0एस0 तिराहे तक ग्रीन बैल्ट दर्शायी गयी थी जिसमें जनता से आपत्ति प्राप्त होने के पश्चात ग्रीन बैल्ट समाप्त कर दी गयी थी, कतिपय कारणो से ग्राम बौझा खसरा संख्या-4 मि0 पर ग्रीन बैल्ट दर्शाया गया है जिसके कारण सोसाईटी की ओर से मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद मे रिट याचिका संख्या-27648/2005 योजित की गयी है जो अभी पैडिंग है, जिसमें याचि द्वारा प्रश्नगत भूमि को सोसाईटी के सदस्यो की आवासीय भूमि होने का प्रमाण दिया गया है जिससे सहमत होकर मा0 उच्चा न्यायालय ने दिनांक 01.11.2011 को अन्तरिम आदेश (प्रतिलिपि संलग्न) प्रश्नगत भूमि को आबादी की भूमि होने से पूर्णतः सहमति व्यक्त की गयी है, मा0 न्यायालय के आदेशों का निष्पक्ष अवलोकन करते हुए न्याय हित में प्रश्नगत ग्राम बौझा के खसरा संख्या-4 मि0 की भूमि को मास्टर प्लान 2031 के अन्तर्गत प्रस्तावित टी0ओ0डी0 जोन में मिक्स्ड लैंड यूज के रूप में निर्धारित करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने की कृपा करे।
10	G/T-10	श्री अनिल कुमार शरगणया	गतिशक्ति भवन, आई.एन.ए. नई दिल्ली	16.01.2023	मास्टर प्लान 2031 प्रारूप में मेरठ तिराहा पर 2.47 है0 भूमि को क्षेत्रीय मनोरंजन से ट्रान्सपोर्ट-आर आर टी एस भू उपयोग में किये जाने के सम्बन्ध में अनुरोध किया गया है।

11	G/T-11	श्रीमति मधु गर्ग पत्नी श्री प्रदीप कुमार गर्ग	III एफ-33/6 नेहरू नगर गाजियाबाद	16.01.2023	प्रस्तावित मानचित्र में ग्राम अर्थला के खसरा नम्बर 1336 प, 1338 प, को टी ओ डी जोन्स में नहीं रखा गया है जबकि यह भूमि आर आर टी एस गाजियाबाद स्टेशन से 1500 मीटर से कम दूरी पर है, प्रस्तावित मानचित्र में ग्राम अर्थला के खसरा सं0 1336 प, 1338 प, को टी ओ डी जोन्स में नहीं रखा गया है जबकि यह भूमि हिण्डन रिवर मैट्रो स्टेशन तथा अर्थला मैट्रो स्टेशन से 500 मीटर की दूरी पर स्थित है, यह भूमि हिण्डन नदी पर बने बाँध के आगे बने हज हाउस से पश्चिम में पडती है इस भूमि का पूरा क्षेत्रफल हज हाउस व अर्थला स्टेशन के बीच में पडता है, हज हाउस डूब क्षेत्र से बाहर है, जिस कारण प्रार्थी की भूमि भी डूब क्षेत्र से बाहर होनी चाहिए, तथा इसे मिश्रित भू उपयोग में दर्शित किया जाये।
12	G/T-12	श्री प्रदीप कुमार गर्ग	III एफ-33/6 नेहरू नगर गाजियाबाद	16.01.2023	ग्राम बोझा के पश्चिमी भाग में प्राथीगण के हिस्से की भूमि जो, राजनगर एक्स. रोड व नदी व हिण्डन नदी के बाध के बीच स्थित है, जो भूमि हिण्डन रिवर मैट्रो स्टेशन से मात्र 900 व 50, मीटर की दूरी पर स्थित है ग्राम अर्थला के खसरा नम्बर 1407/02, में सिचाई विभाग गाजियाबाद की एन ओ सी से स्पष्ट होता है हिण्डन नदी के समीप मिनी बाईपास रोड का निर्माण किया गया है, इस तटबध से सटे क्षेत्रों को महायोजना में रिवर फ्रन्ट डेवलपमेंट में दर्शाया गया है जिसका अब कोई औचित्य नहीं है, ग्राम बोझा राजनगर एक्सटेशन रोड के पूर्वी भाग को टी ओ डी जोन में रखा गया है, परन्तु राजनगर एक्सटेशन रोड के पश्चिमी भाग में खसरा संख्या-01 की भूमि को नहीं रखा गया है टी ओ डी पालिसी के अनुसार खसरा के आंशिक भग टी ओ डी जोन में ना रखकर पूरा भाग टी ओ डी जोन में किया जाये।
13	G/T-13	श्री राकेश त्यागी	334/बी, सेवा नगर, निकट नन्दग्राम मोड, गाजियाबाद	16.01.2023	दिल्ली मेट्रो तिराहे से राजनगर एक्स. चौराहे तक मेट्रो रोड के पश्चिम में लोगो ने स्वयं निर्मित छोटे रोजगार उद्योग को आजीविका का साधन बनाया है, महायोजना 2021 तथा प्रारूप के समान नॉन कन्फर्मिंग रखा गया है आर आर टी एस गाजियाबाद स्टेशन के इन्फ्लुएन्स जोन के भीतर भूखण्डों के वर्तमान भू-उपयोग की पहचान की गई है परंतु टी ओ डी के लाभों में वृद्धि हेतु भू-उपयोग के परिवर्तन की आवश्यकता हेतु न कोई संस्तुति की गई है न ही कोई प्लानिंग प्रदर्शित की गई है। प्रस्तावित मास्टर प्लान 2031 प्रारूप में उपरोक्त नॉन कन्फर्मिंग यूज को मिश्रित भू उपयोग कर दिया जाये तथा 6 मीटर चौड़ी सड़क पर मानचित्र स्वीकृति का प्राविधान किया जाये
14	G/T-14	श्री नितिन त्यागी	चैम्बर नं-762, डिस्ट्रिक्ट राजनगर गाजियाबाद।	16.01.2023	गाजियाबाद महायोजना 2031 प्रारूप में टी0 ओ0 डी0 पालिसी के अनुसार टी0 ओ0 डी0 जोन्स का भू उपयोग मिश्रित किया जाये। टी ओ डी जोन्स की सीमाओं में साडा क्षेत्रों के कृषि क्षेत्र को मिश्रित भू उपयोग में परिवर्तित किया जा सकता है तो टी ओ डी जोन्स की सीमाओं में स्थित समस्त क्षेत्र का भू उपयोग भी मिश्रित किया जा सकता है, तथा टी ओ डी सेस लगाकर विकास शुल्क भी लिया जा सकता है अतः समस्त टी ओ डी जोन्स का भू उपयोग गाजियाबाद महायोजना 2031 प्रारूप में ही मिश्रित कर दिया जाये।
15	G/T-15	श्रीमति अरुणा त्यागी	मकान संख्या - 6/91 राजनगर, गाजियाबाद	16.01.2023	गाजियाबाद महायोजना 2031 प्रारूप में ग्राम सददीक नगर मेट्रो रोड के खसरा संख्या 1036 टी ओ डी जोन्स में चिन्हित कराकर मिश्रित/कॉमर्शियल कराने के सम्बन्ध में, गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप) में टी ओ डी पालिसी जोन्स चिन्हित किये जाने के दृष्टिगत मास्टर प्लान में हुए परिवर्तन के सम्बन्ध में आपत्ति व सुझाव मांगे गये हैं। प्रार्थी को इस सम्बन्ध में निम्न आपत्ति व सुझाव है। प्रस्तावित मानचित्र में ग्राम सददीकनगर के खसरा संख्या 1036 में प्राधिकरण के प्रस्तावित मास्टर प्लान/जोनल प्लान में गाजियाबाद से मेट्रो जाते हुए मुख्य मार्ग के पश्चिम में ग्रीन बैल्ट दर्शाया गया है जो कि पूर्णतः वास्तविकता से परे हैं। उक्त खसरा संख्या गुलधर आर आर टी एस से मात्र 800 मीटर की दूरी पर स्थित है इस टी ओ डी पालिसी के अर्न्तगत इन्फ्लूएन्स जोन में पडता है प्राधिकरण द्वारा बिना मोके की स्थिति का निरीक्षण कराकर ग्रीन बैल्ट दर्शाया गया है यहा पर मुख्य मार्ग पर ग्रीन बैल्ट को हटाया जाना न्यायसंगत है।
16	G/T-16	श्री विवेक त्यागी	मकान संख्या-4/23 राजनगर, गाजियाबाद	16.01.2023	गाजियाबाद महायोजना 2031 प्रारूप में ग्राम सददीक नगर मेट्रो रोड के खसरा संख्या 1042 टी ओ डी जोन्स में चिन्हित कराकर मिश्रित/कॉमर्शियल कराने के सम्बन्ध में। गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप) में टी ओ डी पालिसी जोन्स चिन्हित किये जाने के दृष्टिगत मास्टर प्लान में हुए परिवर्तन के सम्बन्ध में आपत्ति व सुझाव मांगे गये हैं। प्रार्थी को इस सम्बन्ध में निम्न आपत्ति व सुझाव है। प्रस्तावित मानचित्र में ग्राम सददीकनगर के खसरा संख्या 1042 में प्राधिकरण के प्रस्तावित मास्टर प्लान/जोनल प्लान में गाजियाबाद से मेट्रो जाते हुए मुख्य मार्ग के पश्चिम में ग्रीन बैल्ट दर्शाया गया है जो कि पूर्णतः वास्तविकता से परे हैं। उक्त खसरा संख्या गुलधर आर आर टी एस से मात्र 800 मीटर की दूरी पर स्थित है इस टी ओ डी पालिसी के अर्न्तगत इन्फ्लूएन्स जोन में पडता है प्राधिकरण द्वारा बिना मोके की स्थिति का निरीक्षण कराकर ग्रीन बैल्ट दर्शाया गया है यहा पर मुख्य मार्ग पर ग्रीन बैल्ट को हटाया जाना न्यायसंगत है।

22	G/T-22	श्री अजय त्यागी	मकान संख्या-6/91 राजनगर गाजियाबाद	16.01.2023	गाजियाबाद महायोजना 2031 प्रारूप में ग्राम सद्दीक नगर मेरठ रोड के खसरा संख्या 1036 टी ओ डी जोन्स में चिह्नित कराकर मिश्रित/कामर्शियल कराने के सम्बन्ध में। गाजियाबाद महायोजना 2021 (प्रारूप) में टी ओ डी पालिसी जोन्स चिह्नित किये जाने के दृष्टिगत मास्टर प्लान में हुए परिवर्तन के सम्बन्ध में आपत्ति व सुझाव मांगे गये हैं। प्रार्थी को इस सम्बन्ध में निम्न आपत्ति व सुझाव है। प्रस्तावित मानचित्र में ग्राम सद्दीकनगर के खसरा संख्या 1036 में प्राधिकरण के प्रस्तावित मास्टर प्लान/जोनल प्लान में गाजियाबाद से मेरठ जाते हुए मुख्य मार्ग के पश्चिम में ग्रीन बैल्ट दर्शाया गया है जो कि पूर्णतः वास्तविकता से परे हैं। उक्त खसरा संख्या गुलधर आर आर टी एस से मात्र 800 मीटर की दूरी पर स्थित है इस टी ओ डी पालिसी के अन्तर्गत इन्फ्लूएन्स जोन में पडता है प्राधिकरण द्वारा बिना मोके की स्थिति का निरीक्षण कराकर ग्रीन बैल्ट दर्शाया गया है यहा पर मुख्य मार्ग पर ग्रीन बैल्ट को हटाया जाना न्यायसंगत है।
23	G/T-23	पं० अशोक भारतीय	मकान संख्या-146 रमते राम रोड, गाजियाबाद	16.01.2023	हिण्डन विहार, सिहानी रोड, बनवारी नगर, बाबा नगर, कृष्णा नगर, विकास नगर, आदि दिल्ली-मेरठ तिराहे से राजनगर एक्सटेशन चौराहे तक मेरठ रोड के पश्चिम में लोगो ने स्वयं निर्मित छोटे-छोटे रोजगार देकर आजिविका उद्योग, अति लघु व कुटीर उद्योग स्थापित करके स्वयं एवं अन्य लोगो को रोजगार देकर आजिविका का साधन बनाया। प्रस्तावित महायोजना 2031 में TOD जोन का पुनः चिन्हीकरण करते हुए मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है। जिसमें उपरोक्त क्षेत्र का भू-प्रयोग महायोजना 2021 तथा महायोजना 2031 (प्रारूप) के समान नॉन कन्फर्मिंग ही रखा गया है। इस क्षेत्र का भू-प्रयोग बदलने की प्रार्थना की जाती है। मास्टर प्लान 2021 महायोजना मानचित्र में भी नोट के बिन्दु 2 में स्पष्ट लिखा है- महायोजना 2001 के कृषि क्षेत्र में हुए अनाधिकृत विकास को नॉन कन्फर्मिंग (अनाधिकृत विकास) के रूप में दिखाया गया है। इस क्षेत्र को शासन द्वारा निर्धारित शुल्क वसूल कर विनियमित कर दिया जायेगा। परन्तु खेदजनक है की क्षेत्र को विनियमित नहीं किया गया था तथा यहा कोई नक्सा भी स्वीकृत नहीं किया गया उद्योग बंधु की बैठक दिनांक 14.02.2005 में अध्यक्ष, जिला उद्योग बन्धु/ जिलाधिकारी के आदेशानुसार इस क्षेत्र की औद्योगिक इकायों का पंजीयन, विद्युत कनेक्शन व प्रदुषण अनापत्ति हेतु विभागो को निर्देशित किया गया। बैठक में यह भी आश्वासन दिया गया था कि महायोजना 2021 तो बन चुकी है पर अगली महायोजना में हम इस क्षेत्र का भू-प्रयोग भी बदल देंगे। इस क्षेत्र में अनेको सरकारी विभागो की इमारते बनी है शासन व प्राधिकरण की प्लानिंग/टी. ओ. डी. ट्रांजिट ओरियेटिड जोन के अनुसार भी इस क्षेत्र के भू-प्रयोग को मिश्रित भू-उपयोग में परिवर्तन किया जाना चाहिए। टीओडी पॉलिसी स्पष्ट नहीं करती नॉन कॉनफर्मिंग भू-उपयोग यदि टी ओ डी ट्रांजिट ओरियेटिड जोन में आता है तो उस पर किस प्रकार का निर्माण किया जा सकता है। यदि मास्टर प्लान 2031 (प्रारूप) में ही इस क्षेत्र का भू-उपयोग कर दिया जाए तो संभावना है की इस क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृति हेतु जनता प्रेरित हो तथा प्राधिकरण को भी मानचित्र स्वीकृति के फलस्वरूप शुल्क प्राप्त हो। अतः आपसे प्रार्थना है कि टी ओ डी जोन के जोनल प्लान में बदलाव का आश्वासन न देकर प्रस्तावित मास्टर प्लान 2031 में ही उपरोक्त नॉन कन्फर्मिंग यूज (अनाधिकृत कालोनिया) के क्षेत्र का भू प्रयोग-मिश्रित भू प्रयोग कर दिया जाये। जिसमे 6 मीटर (18 फीट) रास्ते पर शमन मानचित्र स्वीकृति का प्रावधान किया जाये।
24	G/T-24	श्री बालकिशन गुप्ता	कार्यालय: के०जी०-35, कनिनगर, गाजियाबाद	16.01.2023	हिण्डन विहार, सिहानी रोड, बनवारी नगर, बाबा नगर, कृष्णा नगर, विकास नगर, आदि दिल्ली-मेरठ तिराहे से राजनगर एक्सटेशन चौराहे तक मेरठ रोड के पश्चिम में लोगो ने स्वयं निर्मित छोटे-छोटे रोजगार देकर आजिविका उद्योग, अति लघु व कुटीर उद्योग स्थापित करके स्वयं एवं अन्य लोगो को रोजगार देकर आजिविका का साधन बनाया। प्रस्तावित महायोजना 2031 में TOD जोन का पुनः चिन्हीकरण करते हुए मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है। जिसमें उपरोक्त क्षेत्र का भू-प्रयोग महायोजना 2021 तथा महायोजना 2031 (प्रारूप) के समान नॉन कन्फर्मिंग ही रखा गया है। इस क्षेत्र का भू-प्रयोग बदलने की प्रार्थना की जाती है। मास्टर प्लान 2021 महायोजना मानचित्र में भी नोट के बिन्दु 2 में स्पष्ट लिखा है- महायोजना 2001 के कृषि क्षेत्र में हुए अनाधिकृत विकास को नॉन कन्फर्मिंग (अनाधिकृत विकास) के रूप में दिखाया गया है। इस क्षेत्र को शासन द्वारा निर्धारित शुल्क वसूल कर विनियमित कर दिया जायेगा। परन्तु खेदजनक है की क्षेत्र को विनियमित नहीं किया गया था तथा यहा कोई नक्सा भी स्वीकृत नहीं किया गया उद्योग बंधु की बैठक दिनांक 14.02.2005 में अध्यक्ष, जिला उद्योग बन्धु/ जिलाधिकारी के आदेशानुसार इस क्षेत्र की औद्योगिक इकायों का पंजीयन, विद्युत कनेक्शन व प्रदुषण अनापत्ति हेतु विभागो को निर्देशित किया गया। बैठक में यह भी आश्वासन दिया गया था कि महायोजना 2021 तो बन चुकी है पर अगली महायोजना में हम इस क्षेत्र का भू-प्रयोग भी बदल देंगे। इस क्षेत्र में अनेको सरकारी विभागो की इमारते बनी है शासन व प्राधिकरण की प्लानिंग/टी. ओ. डी. ट्रांजिट ओरियेटिड जोन के अनुसार भी इस क्षेत्र के भू-प्रयोग को मिश्रित भू-उपयोग में परिवर्तन किया जाना चाहिए। टीओडी पॉलिसी स्पष्ट नहीं करती नॉन कॉनफर्मिंग भू-उपयोग यदि टी ओ डी ट्रांजिट ओरियेटिड जोन में आता है तो उस पर किस प्रकार का निर्माण किया जा सकता है। यदि मास्टर प्लान 2031 (प्रारूप) में ही इस क्षेत्र का भू-उपयोग कर दिया जाए तो संभावना है की इस क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृति हेतु जनता प्रेरित हो तथा प्राधिकरण को भी मानचित्र स्वीकृति के फलस्वरूप शुल्क प्राप्त हो। अतः आपसे प्रार्थना है कि टी ओ डी जोन के जोनल प्लान में बदलाव का आश्वासन न देकर प्रस्तावित मास्टर प्लान 2031 में ही उपरोक्त नॉन कन्फर्मिंग यूज (अनाधिकृत कालोनिया) के क्षेत्र का भू प्रयोग-मिश्रित भू प्रयोग कर दिया जाये। जिसमे 6 मीटर (18 फीट) रास्ते पर शमन मानचित्र स्वीकृति का प्रावधान किया जाये।