U.P. ARCHITECTS ASSOCIATION®

Regd. under the Societies Registration (Uttar Pradesh Amendment) Act, 1975 since 1987.

A2304, Charms Castel, Raj Nagar Extension, Ghaziabad-201017 info@uparchitects.org www.uparchitects.org

PRESIDENT
AR. ANKIT AGARWAL
1st Floor, S2S, Nirmal Arcade 47,
Garh Road, Meerut-250002
Mob.: +91-9997847510
President@uparchitects.org

GENERAL SECRETARY
AR. AKSHAT GARG
144, Prakash Enclave,
Kanth Road, Moradabad-244001
Mob.: +91-9927208888
Email: generalsecretary@uparchitects.org

PATRON
Ar. Yogesh Chandra
Ghaziabad
(+91-9897177196)

I.P.P.
Ar. Jagesh Kumar
Meerut
(+91-9837393793)

VICE PRESIDENT
Ar. Ankur Bansal
Meerut
(+91-9837081156)

Ar. N. K. Sharma
Ghaziabad
(+91-9810200635)

Ar. Vinayak Gupta
Moradabad
(+91-9359438900)

Ar. Ashwani Shiromani
Agra
(+91-9759658915)

TREASURER
Ar. S.K. Gautam
Ghaziabad
(+91-9717303330)

JOINT SECRETARY
Ar. Vipin Goel
Mathura
(+91-8755422111)

CO-ORDINATOR
Ar. Chirag Gupta
Meerut
(+91-8923712131)

UPAA/VC/2025/L-279

दिनांक-04.11.2025

प्रेषक:

यू0 पी0 आर्किटेक्टस एसोसिएशन
मेरठ, उत्तर प्रदेश।

सेवा में

माननीय उपाध्यक्ष,
लखनऊ विकास प्राधिकरण,
लखनऊ, उत्तर प्रदेश।

विषय: आवास बंधु, लखनऊ द्वारा जारी पत्र के संदर्भ में — जोनल प्लान तैयार किए जाने के संबंध में।

महोदय,
सादर नमस्कार।

आवास बंधु द्वारा प्रेषित पत्र के संदर्भ में निवेदन है कि उक्त पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि अधिकांश नगरों की जीआईएस प्रौद्योगिकी पर आधारित महायोजनाएँ स्वीकृत की जा चुकी हैं तथा शेष नगरों की महायोजनाओं की स्वीकृति की प्रक्रिया अंतिम चरण में है।

साथ ही यह भी उल्लेखनीय है कि जोनल प्लान तैयार किए जाने हेतु विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनाई जा रही प्रक्रिया में अपेक्षित पारदर्शिता का अभाव है। प्राधिकरणों द्वारा अनुमानित लागत की तुलना में कई गुना अधिक टर्नओवर की शर्तें रखी जा रही हैं तथा टर्नओवर पर अंक भी निर्धारित किए जा रहे हैं, जो प्रतिभागियों के लिए प्रतिबंधात्मक हैं।

For U.P. ARCHITECTS ASSOCIATION

PRESIDENT

Scanned with OKEN Scanner

अतः अनुरोध है कि इस विषय पर आवश्यक कार्यवाही करते हुए विकास प्राधिकरणों को यथोचित दिशा-निर्देश प्रदान किए जाएँ, ताकि प्रक्रिया पारदर्शी, न्यायसंगत एवं संतुलित रूप से संपन्न हो सके।

सधन्यवाद,

For U.P. ARCHITECTS ASSOCIATION

PRESIDENT

भवदीय,
अंकित अग्रवाल
प्रेजिडेंट
मेरठ, उत्तर प्रदेश।
ई-मेल: president@uparchitects.org

प्रतिलिपि: आवास बंधु, लखनऊ द्वारा जारी पत्र की प्रति।

Scanned with OKEN Scanner

ई-मेल

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 14 मई, 2025

विषयः- जोनल प्लान तैयार किये जाने के संबंध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि भारत सरकार की अमृत योजना अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों से आच्छदित अधिकांश नगरों की जी.आई.एस. प्रौद्योगिकी पर तैयार महायोजनाएं स्वीकृत हो चुकी हैं तथा अवशेष नगरों की महायोजना स्वीकृत करने का कार्य अन्तिम चरण में है। उत्तर प्रदेश के समस्त विकास क्षेत्रों एवं विशेष विकास क्षेत्रों की स्वीकृत महायोजनाओं के सापेक्ष जोनल प्लान तैयार किये जाने के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-1034/8-3-18-170 विविध/17 टीसी, दिनांक 04 जुलाई, 2018 एवं कार्यालय आदेश संख्या-आई/728007/2024/8-3099/1590/2020, दिनांक 29 अगस्त, 2024 द्वारा निर्देश निर्गत किये गये हैं।

2 - शासन के संज्ञान में आया है कि जोनल प्लान तैयार कराये जाने हेतु विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनायी जा रही प्रक्रिया में एकरूपता नही है तथा जोनल प्लान तैयार करने में महायोजना के जी.आई.एस. आधारित आंकड़ों का इष्टतम उपयोग नहीं किया जा रहा है और न ही जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु आर.एफ.पी. में इसका समावेश किया जा रहा है। कतिपय प्राधिकरणों द्वारा अनुमानित लागत से कई गुना अधिक टर्न ओवर मांगा जा रहा है साथ ही टर्न ओवर पर अंक भी निर्धारित किये जा रहे हैं, जो प्रतिबंधात्मक (Restrictive) है।

3- उक्त के आलोक में शासन द्वारा जोनल प्लान तैयार किये जाने संबंधी उपर्युक्त शासनादेश दिनांक 04.07.2018 एवं कार्यालय आदेश दिनांक 29.08.2024 को अवक्रमित करते हुए तत्काल प्रभाव से निम्नवत व्यवस्था लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

(क) उत्तर प्रदेश के समस्त विकास क्षेत्रों एवं विशेष विकास क्षेत्रों की महायोजना के जोनल डेवलपमेन्ट प्लान निजी विशेषज्ञ/कन्सेलटेंट्स के सहयोग से जी.आई.एस. तकनीक पर तत्काल तैयार कराया जाए।

(ख) जोनल प्लान तैयार किये जाने में अमृत योजना के अन्तर्गत प्रदेश स्तर पर तैयार की जा रही महायोजनाओं के अनुरूप ही टर्न ओवर, तकनीकी टीम एवं विशेषज्ञता की शर्तों को दृष्टिगत रखते हुए

For U.P. ARCHITECTS ASSOCIATION
PRESIDENT

Scanned with OKEN Scanner

आर.एफ.पी. तैयार की जाए। इस सम्बन्ध में व्यय विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी ''मॉडल टेण्डर डाक्यूमेन्ट फॉर प्राक्योरमेन्ट ऑफ कन्सेलटेंसी सर्विसेस'' **(छायाप्रति संलग्न)** में कन्सेलटेंट के चयन हेतु दिये गये प्राविधानों (विशेष रूप से तकनीकी एवं वित्तीय अर्हताओं) का आर.एफ.पी. तैयार किये जाने में विशेष ध्यान रखा जाए। आर.एफ.पी. का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से कराने के उपरान्त निविदा की कार्यवाही की जाए।

(ग) महायोजनाओं के जोनल प्लान नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन (टी.सी.पी.ओ.) भारत सरकार, नई दिल्ली द्वारा जारी डिजाइन एण्ड स्टैन्डर्स फॉर एप्लिकेशन ऑफ ड्रोन/यू.ए.वी. तकनीक **(छायाप्रति संलग्न)** के आधार पर तैयार किया जायेगा। उक्त तकनीक के माध्यम से तैयार ड्रोन इमेज के अपग्रेडेशन/अद्यतन किये जाने में प्राधिकरणों में उपलब्ध महायोजना का जी.आई.एस. डेटा/सुसंगत डाटा का इष्टतम उपयोग किया जायेगा ताकि प्राधिकरणों को अनावश्यक धनराशि व्यय न करनी पड़े तथा कार्यों की डुप्लीकेसी न हो। जोनल प्लान यथा सम्भव भारत सरकार की अमृत योजनान्तर्गत तैयार कराई जा रही महायोजनाओं के साथ डवटेल किया जाए। उक्त के उपरान्त ही आर.एफ.पी. कम आर.एफ.क्यू. को अन्तिम रूप दिया जाए।

(घ) जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु ई-निविदा के माध्यम से कन्सेलटेंट्स का चयन करने के लिए उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण/अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में कन्सेलटेंट्स चयन एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.आर.सी.) निम्नवत् गठित की जाती है :-

कन्सेलटेंट्स चयन एवं अनुश्रवण समिति (सी.एस.आर.सी.)

1	उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण/अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2	जनपद के जिलाधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य
3	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग अथवा उनके द्वारा नामित प्रतिनिधि	सदस्य
4	वित्त नियन्त्रक, विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सदस्य
5	मुख्य अभियन्ता, विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सदस्य
6	मुख्य नगर नियोजक/प्रभारी नियोजन, विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण	सदस्य संयोजक

(ड़) जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु तैयार आर.एफ.पी. कम आर.एफ.क्यू. का परीक्षण सी.एस.आर.सी. से कराने के उपरान्त ही निविदा आमंत्रण एवं कन्सलटेंट चयन की कार्यवाही की जाए।

(च) कन्सलटेंट द्वारा तैयार जोनल प्लान प्रारूप का तकनीकी परीक्षण टेक्निकल इवेलुऐशन कमेटी (टी.ई.सी.) के द्वारा किया जायेगा। टेक्निकल इवेलुऐशन कमेटी (टी.ई.सी.) समिति निम्नवत् गठित की जाती है :-

टेक्निकल इवेलुऐशन कमेटी (टी.ई.सी.)

1	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।	अध्यक्ष
2	संबंधित अध्यक्ष/उपाध्यक्ष द्वारा नामित अधिकारी	सदस्य
3	संबंधित प्राधिकरण के नियोजन प्रभारी	सदस्य
4	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, संबंधित मण्डल	सदस्य

For U.P. ARCHITECTS ASSOCIATION

PRESIDENT

Scanned with OKEN Scanner

5	नगर नियोजक, मुख्यालय, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0	सदस्य संयोजक

(छ) टी.ई.सी. के परीक्षणोपरान्त ही जोनल प्लान प्रारूप शासकीय समिति/प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।

(ज) विकास प्राधिकरणों द्वारा भावी नगरीय विकास की प्रवृत्ति एवं भविष्य की सम्भावनाओं को दृष्टि में रखते हुए जोनल प्लान तैयार किये जाने हेतु जोन की प्राथमिकता निर्धारित की जायेगी। प्रभावी महायोजना के ऐसे जोन जिसमें अधिकांश भाग निर्मित क्षेत्र है उसका जोनल डेवलपमेन्ट प्लान तैयार कराये जाने के लिए आर.एफ.पी. में री-डेवलपमेन्ट से सम्बन्धित महत्वपूर्ण पहलुओं का समावेश किया जाए।

(झ) जोनल प्लान्स को तैयार किये जाने की प्रक्रिया का अनुश्रवण अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु द्वारा नियमित रूप से किया जाए।

4 - इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया जोनल प्लान तैयार किये जाने के संबंध में उपर्युक्त व्यवस्था का अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

<u>संलग्नक: यथोक्त।</u>

(ई-मेल द्वारा प्रेषित)

भवदीय,

Digitally signed by
GURU PRASAD PORALA
Date: [illegible]
(पी0 गुरूप्रसाद)
प्रमुख सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आयुक्त, समस्त मण्डल, उ0प्र0।
2. जिलाधिकारी, समस्त जनपद, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।
5. निदेशक, आवास बन्धु, उ0प्र0 लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
6. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
7. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव

For U.P. ARCHITECTS ASSOCIATION
PRESIDENT

Scanned with OKEN Scanner