Executive Summary

1. The M/s. Urban Improvement Company Private Limited obtained the exemption for grant of license from the Director, Town and Country Planning, Haryana (DTCP) on 05.04.1982 for setting up of a residential plotted colony, namely Green Field Colony over an area measuring 438.04 acres situated in Sector-41, 42 & 43, Faridabad. The Hon'ble Chief Minister, Haryana made an announcement Code No. 10213 dated 07.06.2015 for transfer of Green Field Colony to Municipal Corporation Faridabad for its maintenance.
2. The Directorate, Town and Country Planning Department, Haryana vide memo dated 01.12.2016 issued directions to transfer this colony to Municipal Corporation, Faridabad on as is where basis. The developer company was directed to transfer the possession of all such road, open spaces, public parks and public health services in Green Field Colony to Municipal Corporation Faridabad on as is where basis.
3. The Commissioner, Municipal Corporation Faridabad vide order dated 17.10.2022 has decided to take over Green Field Colony. The colonizer was directed to hand over the possession of all such roads, open spaces, public parks, public health services in this colony to Municipal Corporation, Faridabad.
4. The Resident Welfare Association of Green Field Colony, Faridabad filed a writ petition C.O.A.(SB) 36/2011 and 37/2011 before the Hon'ble Delhi High Court, wherein the Hon'ble Delhi High Court vide order dated 03.06.2011 and 18.11.2011 issued status quo inter-alia restraining the Board of Directors of the developer company to alienate, transfer or part with possession of immovable property of the colonizers of Green Field Colony.
5. A draft of Memorandum of Understanding (MoU) between Municipal Corporation, Faridabad and developer was approved by the Government with subject to the conditions. The Government has taken the decision that Municipal Corporation Faridabad will take over the colony and the requisite funds will be provided by the Government for maintenance to Municipal Corporation Faridabad. The Municipal Corporation, Faridabad will recover the said amount later on from the company.
6. The Municipal Corporation, Faridabad filed an affidavit in Delhi High Court in pursuant order dated 19.12.2023 in the matter. The Hon'ble Delhi High Court has kept order reserved in this matter vide order dated 08.02.2024.

NOTE FOR PAD

1. The M/s. Urban Improvement Company Private Limited obtained the exemption for grant of license from the Director, Town and Country Planning, Haryana (DTCP) on 05.04.1982 for setting up of a residential plotted colony, namely Green Field Colony over an area measuring 438.04 acres situated in Sector-41, 42 & 43, Faridabad.
2. The Directorate of TCP Haryana vide its order circulated bearing memo No. CC-8/ MC/2016/10250 dated 23.05.2016 rejected the application for completion certificate or even part completion certificate of the developer on the ground that the internal services are not as per approved service plan & estimate and the applicant company asked to comply with the terms & conditions of permission dated 05.04.1982. The Directorate of Town and Country Planning, Haryana on 27.02.2018 again rejected the request of the applicant company for issuance of completion certificate.
3. The Hon'ble Chief Minister, Haryana made an announcement Code No. 10213 dated 07.06.2015 for transfer of Green Field Colony to Municipal Corporation Faridabad and its maintenance. In compliance to this announcement, the Directorate, Town and Country Planning Department, Haryana vide office memo No. CC-8-JE(S)– 2016/26341 dated 01.12.2016 issued directions to transfer this colony to Municipal Corporation Faridabad on as is where is basis. The developer company was directed to transfer the possession of all such road, open spaces, public parks and public health services in Green Field Colony to Municipal Corporation Faridabad on as is where is basis, but the colonizer has not handed over the services to Municipal Corporation Faridabad.
4. The Hon'ble Chief Minister, Haryana in the meeting of District Grievances Committee held on 15.10.2022 directed Municipal Corporation, Faridabad to take over the Green Field Colony. The Commissioner, Municipal Corporation Faridabad vide its order no. MCF/PS/2022/437 dated 17.10.2022 decided to take over Green Field Colony. The colonizer was directed to hand over the possession of all such roads, open spaces, public parks, public health services in this colony to Municipal Corporation, Faridabad. The House of Corporation vide resolution No. 26 dated 19.10.2022 has also passed resolution in favor of this proposal.
5. The Engineering Branch of Municipal Corporation Faridabad has prepared an estimate of Rs. 99,78,13,966/- to complete Internal Development Works (The necessary amount in lieu of deficit Electrical Infrastructure shall be got deposited

by the company with the DHBVNL and the company shall submit NOC from the respective department for payment of drinking water and electricity bills etc.).

6. The Resident Welfare Association of Green Field Colony, Faridabad filed a writ petition C.O.A.(SB) 36/2011 and 37/2011 before the Hon’ble Delhi High Court, wherein the Hon’ble Delhi High Court vide order dated 03.06.2011 and 18.11.2011 issued status quo inter-alia restraining the Board of Directors of the developer company to alienate, transfer or part with possession of immovable property of the colonizers of Green Field Colony. The Municipal Corporation Faridabad filed an affidavit and requested the Hon’ble Delhi High Court to pass appropriate order regarding maintenance and completion of internal developments work to resolve the grievances of the residents of Green Field Colony.
7. Further, in compliance of Hon’ble CM, Haryana Announcement Code No. 10213 to take over the Green Field Colony, Sector-41, 42 & 43, Faridabad a draft of Memorandum of Understanding (MoU) between Municipal Corporation, Faridabad and developer has been approved with subject to the conditions.
8. The Government has taken the decision that Municipal Corporation Faridabad will take over the colony and the requisite funds will be provided by the Government for maintenance to Municipal Corporation Faridabad. The Municipal Corporation, Faridabad will recover the said amount later on from the company.
9. The Municipal Corporation, Faridabad has filed an affidavit in Delhi High Court in pursuant order dated 19.12.2023 in the matter. The Hon'ble High Court vide its order dated 11.01.2024 has order to list the matter with COA (SB) 79/2011 on 08.02.2024.
10. The Hon’ble Delhi High Court has kept order reserved in this matter vide order dated 08.02.2024. The construction work of the road, park and community centre of Green Field colony will be initiated in accordance with the orders of the Hon’ble Delhi High Court. The efforts are on to resolve the issue of Green Field colony.

कार्यकारी सारांश

1. मैसर्स. अर्बन इम्प्रूवमेंट कंपनी प्राइवेट लिमिटेड ने 05.04.1982 को निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा से ग्रीन फील्ड नामक आवासीय कॉलोनी क्षेत्रफल 438.04 एकड सेक्टर 41, 42 और 43, फरीदाबाद में स्थापित करने के लिए लाइसैंस की प्रक्रिया से छूट प्राप्त की। माननीय मुख्यमंत्री, हरियाणा की घोषणा संख्या 10213 दिनांक 07.06.2015 द्वारा ग्रीन फील्ड कॉलोनी को नगर निगम फरीदाबाद को इसके रखरखाव के लिए हस्तांतरित करने की घोषणा की गई ।

2. निदेशालय, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा ने अपने आदेश दिनांक 01.12.2016 के द्वारा इस कॉलोनी को जहां है जैसा है के आधार पर नगर निगम, फरीदाबाद को हस्तांतरित करने के आदेश जारी किए जा चुके है। डेवलपर कंपनी को यह निर्देश भी दिया गया था कि ग्रीन फील्ड कॉलोनी में जहां है जैसा है के आधार पर ऐसी सभी सड़कों, खुले स्थानों, सार्वजनिक पार्कों और सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाओं का कब्जा नगर निगम फरीदाबाद को सौंप दें।

3. आयुक्त, नगर निगम फरीदाबाद ने दिनांक 17.10.2022 के आदेश द्वारा ग्रीन फील्ड कॉलोनी को अपने अधीन लेने का निर्णय लिया है। कॉलोनाइजर को इस कॉलोनी में ऐसी सभी सड़कों, खुले स्थानों, सार्वजनिक पार्कों, सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाओं का कब्जा नगर निगम, फरीदाबाद को सौंपने का निर्देश दिया गया था।

4. ग्रीन फील्ड कॉलोनी, फरीदाबाद के रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन ने माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका सी.ओ.ए.(एसबी) 36/2011 और 37/2011 दायर की, जिसमें माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय ने दिनांक 03.06.2011 और 18.11.2011 के आदेश के तहत यथास्थिति बनाऐ रखने हेतू आदेश जारी करते हुए अन्य बातों के साथ–साथ डेवलपर कंपनी के निदेशक मंडल को ग्रीन फील्ड कॉलोनी के कॉलोनाइजरों की अचल संपत्ति को अलग करने, स्थानांतरित करने या अलग करने से रोक दिया गया।

5. नगर निगम, फरीदाबाद और डेवलपर के बीच समझौता ज्ञापन (एमओयू) के प्रारूप को शर्तों के साथ सरकार द्वारा अनुमोदित किया गया था। सरकार ने निर्णय लिया है कि नगर निगम फरीदाबाद कॉलोनी को अपने अधीन लेगा और रखरखाव के लिए आवश्यक धनराशि सरकार द्वारा नगर निगम फरीदाबाद को प्रदान की जाएगी। नगर निगम, फरीदाबाद उक्त राशि बाद में कंपनी से वसूल करेगा।

6. नगर निगम, फरीदाबाद द्वारा मामले में दिनांक 19.12.2023 के आदेशानुसार दिल्ली उच्च न्यायालय में एक हलफनामा दायर किया गया है। माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय ने 08. 02.2024 के आदेश द्वारा इस मामले में फैसला सुरक्षित रखा है।

नोट फार पैड

1. मैसर्स. अर्बन इम्प्रूवमेंट कंपनी प्राइवेट लिमिटेड ने 05.04.1982 को निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा से ग्रीन फील्ड नामक आवासीय कॉलोनी क्षेत्रफल 438.04 एकड सेक्टर 41, 42 और 43, फरीदाबाद में स्थापित करने के लिए लाइसैंस की प्रक्रिया से छूट प्राप्त की।

2. निदेशालय, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा ने दिनांक अपने पत्र क्रमांक सीसी–8/एमसी/2016/10250 दिनांक 23.05.2016 के तहत पूर्णता प्रमाण पत्र या आंशिक पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन को इस आधार पर खारिज कर दिया था कि डेवलपर द्वारा आवासीय योजना में आंतरिक आधारभूत सेवाएं स्वीकृत सेवा प्लान के अनुसार नहीं है और आवेदक कंपनी को स्वीकृति दिनांक 05.04.1982 के नियमों और शर्तों की अनुपालना करने के लिए दिशानिर्देश दिए गए। निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा 27.02.2018 को कपंनी के पूर्णता प्रमाण पत्र आवेदन को पुनः खारिज कर दिया गया।

3. माननीय मुख्यमंत्री, हरियाणा की घोषणा संख्या 10213 दिनांक 07.06.2015 द्वारा ग्रीन फील्ड कॉलोनी को नगर निगम फरीदाबाद को इसके रख रखाव के लिए हस्तांतरित करने की घोषणा की गई। इस घोषणा की अनुपालना में, निदेशालय नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा ने अपने कार्यालय पत्र क्रमांक सीसी–8–जेई(एस)–2016/26341 दिनांक 01.12. 2016 के द्वारा इस कॉलोनी को जहाँ है जैसा है के आधार पर नगर निगम फरीदाबाद को हस्तांतरित करने के आदेश जारी किए जा चुके है।। डेवलपर कंपनी को यह निर्देश भी दिया गया था कि ग्रीन फील्ड कॉलोनी में जहाँ है जैसा है के आधार पर ऐसी सभी सड़कों, खुले स्थानों, सार्वजनिक पार्कों और सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाओं का कब्जा नगर निगम फरीदाबाद को हस्तांतरित किया जाए, लेकिन कंपनी द्वारा नगर निगम फरीदाबाद को उपरोक्त सेवाएं नहीं सौंपी गयी है।

4. माननीय मुख्यमंत्री, हरियाणा द्वारा जिला कष्ट निवारण समिति की बैठक दिनांक 15.10.2022 में नगर निगम, फरीदाबाद को ग्रीन फील्ड कॉलोनी को अपने कब्जे में लेने हेतू दिशानिर्देश दिए गए है। आयुक्त, नगर निगम फरीदाबाद ने अपने आदेश सं. एमसीएफ/पीएस/2022/437 दिनांक 17.10.2022 से ग्रीन फील्ड कॉलोनी को अपने कब्जे में लेने का निर्णय लिया। कपंनी को इस कॉलोनी में ऐसी सभी सड़कों, खुले स्थानों, सार्वजनिक पार्कों, सार्वजनिक स्वास्थ्य सेवाओं का कब्जा नगर निगम, फरीदाबाद को सौंपने का निर्देश दिया गया था। नगर निगम ने सदन में प्रस्ताव संख्या 26 दिनांक 19.10.2022 द्वारा इस पक्ष में प्रस्ताव भी पारित कर दिया है।

5. नगर निगम फरीदाबाद की इंजीनियरिंग शाखा ने आंतरिक आधारभूत विकास कार्यों को पूरा करने के लिए 99,78,13,966/– रूपये का एस्टीमेट तैयार किया है (विद्युत बुनियादी ढांचे के बदले में आवश्यक राशि कंपनी द्वारा डीएचबीवीएनएल के पास जमा करवानी होगी और

कंपनी पीने के पानी और बिजली बिलों आदि के भुगतान के लिए संबंधित विभाग से एनओसी जमा करवाऐगी)।

6. ग्रीन फील्ड कॉलोनी की रेजिडेंट वेलफेयर एसोसिएशन, फरीदाबाद ने माननीय उच्च न्यायालय, दिल्ली के समक्ष एक रिट याचिका सी.ओ.ए.(एसबी) 36/2011 और 37/2011 दायर की, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय, दिल्ली ने दिनांक 03.06.2011 और 18.11.2011 द्वारा डेवलपर कंपनी के निदेशक बोर्ड को ग्रीन फील्ड कॉलोनी के कॉलोनाइजरों की अचल संपत्ति को हस्तांतरित करने, स्थानांतरित करने और कपंनी के कब्जे वाली अचल संपति को अलग करने पर रोक लगाते हुए यथास्थिति रखने के आदेश जारी किए गए। नगर निगम फरीदाबाद ने एक हलफनामा दायर करते हुए माननीय उच्च न्यायालय, दिल्ली से ग्रीन फील्ड कॉलोनियों के निवासियों की शिकायतों को हल करने के लिए आंतरिक विकास कार्यों के रखरखाव पूरा करने के संबंध में उचित आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।

7. इसके अलावा, ग्रीन फील्ड कॉलोनी, सेक्टर–41, 42 और 43, फरीदाबाद को अपने अधिकार में लेने के लिए माननीय मुख्यमंत्री, हरियाणा की घोषणा कोड संख्या 10213 के अनुपालन में, नगर निगम, फरीदाबाद और डेवलपर के बीच समझौता ज्ञापन (एमओयू) का एक मसौदा तैयार किया गया है। शर्तों के अधीन उक्त समझौते को मंजूरी दे दी गई है।

8. नगर निगम, फरीदाबाद और डेवलपर के बीच समझौता ज्ञापन (एमओयू) के प्रारूप को शर्तों के साथ सरकार द्वारा अनुमोदित किया गया था। सरकार ने निर्णय लिया है कि नगर निगम फरीदाबाद कॉलोनी को अपने अधीन लेगा और रखरखाव के लिए आवश्यक धनराशि सरकार द्वारा नगर निगम फरीदाबाद को प्रदान की जाएगी। नगर निगम, फरीदाबाद उक्त राशि बाद में कंपनी से वसूल करेगा।

9. नगर निगम, फरीदाबाद ने मामले में दिनांक 19.12.2023 के आदेशानुसार दिल्ली उच्च न्यायालय में एक हलफनामा दायर किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 11.01.2024 के तहत मामले को 08.02.2024 को सीओए (एसबी) 79/2011 के साथ सूचीबद्ध करने का आदेश दिया गया है।

10. माननीय उच्च न्यायालय, दिल्ली ने आदेश दिनांक 08.02.2024 द्वारा इस मामले में फैसला सुरक्षित रखा है। ग्रीन फील्ड कॉलोनी की सड़क, पार्क और सामुदायिक केंद्र का निर्माण कार्य माननीय उच्च न्यायालय, दिल्ली के आगामी आदेशों के अनुसार शुरू किया जाएगा। ग्रीन फील्ड कॉलोनी के मामले को सुलझाने के लिए प्रयास किए जा रहे है।