





गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

की 102वीं बैठक



दिनांक : 17.11.2005

समय : 11.00 बजे पूर्वान्ह

स्थान : इण्डिया हैविटेड सेन्टर,
लोधीरोड़, नई दिल्ली ।

एक सुन्दर शहर-हमारा संकल्प

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17-11-2005 की कार्यसूची ।

मद सं०

विषय

पृष्ठ सं०

- 1- प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09-9-05 व 24-9-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि। 01
- 2- बी०ओ०टी०रोड के निर्माण हेतु नगर निगम से ली जाने वाली भूमि के मूल्य के सम्बन्ध में। 2-5
- 3- हिण्डन नदी के किनारे बांध एवं सड़क बनाये जाने के सम्बन्ध में । 06
- 4- इन्दिरापुरम को एक नवीन मोडल टाउनशिप के रूप में विकसित किये जाने के सम्बन्ध में। 07
- 5- इन्दिरापुरम विस्तार एवं मधुबन आवासीय योजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में । 8-9
- 6- दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद तक विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में । 10-46
- 7- प्राधिकरण द्वारा डूंडाहेड़ा में प्रस्तावित होलसेल मार्केट में भूखण्डों के आवंटन हेतु
आरक्षण धनराशि जमा किये जाने के सम्बन्ध में । 47
- 8- नन्दग्राम योजना में श्री अनिल स्वामी के खसरा नं०-85-86 ग्राम सिहानी जिला गाजियाबाद
की बिना अर्जन किये प्रयोग कर ली गयी भूमि के बदले अवशेष 132.57 वर्गमीटर भूमि दिये
जाने के सम्बन्ध में । 48
- 9- पूर्व बोर्ड निर्णय दि० 29-6-01 अनुसार श्री सुरेन्द्र कुमार को वैशाली योजना में आरक्षित
भूखण्ड जिसकी पूरी धनराशि जमा है, को वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होने के
कारण इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में । 49-50
- 10-प्रताप विहार योजना में हेल्थ सेन्टर हेतु आरक्षित भूमि मुस्लिम कल्चर सोसायटी गाजियाबाद
को राम रहीम चैरिटेबिल डिस्पेन्सरी खोले जाने हेतु आवंटन के सम्बन्ध में 51
- 11-अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के सम्बन्ध में । 52
- 12- बोर्ड बैठक दिनांक 09-9-05 व 24-9-2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या । 53-54
- 13-अन्य विषय अध्यक्ष महोदय की अनुमति से ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17-11-2005 के अतिरिक्त मदों की कार्यसूची।

मद सं.	विषय	पृष्ठ सं.
13	उ.प्र. विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के संबंध में।	81
14	प्राधिकरण की गोविंदपुरम ब्लॉक "डी" में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रचार समिति को आवंटित स्कूल भूखण्ड की किश्तों में विस्तार के संबंध में।	82
15.	श्री मुकेश कुमार त्यागी को नेहरू नगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प में स्वर्ण जयन्तीपुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के संबंध में	83
16.	प्राधिकरण की विभिन्न सम्पत्तियों के मूल्यांकन के संबंध में	84
17 -	गाजियाबाद महापौराज 2021 के अनुसार वाटर सनिटेशन जैसे क्षेत्र नाला जल प्रवृत्ति आदि के मास्टर प्लान बनाने हेतु डूंग्रु जल निगम के एक खण्ड को प्राधि० क्षेत्र पर योजना तैयार करने हेतु तेनाल किये जाने के सम्बन्ध में।	85-87

मद संख्या : 1

विषय : प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 9-9-05 व 24-9-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 9-9-05 व 24-9-2005 का कार्यवृत्त की प्रति प्राधिकरण बोर्ड के माननीय सदस्यगण को अवलोकनार्थ प्रेषित की गयी थी । इस कार्यवृत्त पर किसी सदस्य से कोई टीका प्राप्त नहीं हुई है । अतः बोर्ड बैठक दिनांक 09-9-05 व 24-9-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।


Secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

मद संख्या : 2

विषय : बी०ओ०टी० रोड के निर्माण हेतु नगर निगम से ली जाने वाली भूमि के मूल्य के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 9-9-2005 में मद स० 17 के द्वारा बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था , जिसमें अवगत कराया गया था कि बी०ओ०टी० रोड जिसकी लम्बाई 3.65 किलोमीटर है, में नगर निगम, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण एवं उ०प्र० हाउसिंग बोर्ड की भूमि आती है । जिसमें से नगर निगम ने पिछले दो वर्षों से कभी भी भूमि की कीमत की मांग नहीं की , परन्तु अब ऐसी स्थिति में जबकि इस कार्य के टेण्डर भी प्राप्त हो चुके हैं, प्राप्त टेण्डरों पर निर्णय लेने हेतु गठित समिति में नगर आयुक्त, नगर निगम स्वयं भी सदस्य हैं । वर्तमान नगर आयुक्त के पूर्वाधिकारी ने भूमि की कीमत का विन्दु उठाया, जिसमें प्राधिकरण ने भूमि की कीमत रु० 500/- प्रतिवर्गमीटर (भू-अर्जन दर) से लिये जाने का प्रस्ताव दिया । जबकि नगर निगम ने जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत सर्किल दरों के आधार पर भूमि की कीमत की मांग की । इस सम्बन्ध में यह भी अवगत कराना है कि यह सड़क मास्टर प्लान की प्रस्तावित सड़क है । जिससे शहर के यातायात को सुचारु रूप से चलाने में सुविधा होगी । जिससे जन साधारण को सुविधा होगी ,परन्तु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को इस सड़क से कोई लाभ नहीं हो रहा है । प्राधिकरण की तरह नगर निगम का भी दायित्व है कि सार्वजनिक उपयोग के कार्यों में नगर निगम द्वारा भी सहयोग प्रदान किया जाये । प्राधिकरण एवं हाउसिंग बोर्ड की भूमि निःशुल्क उपयोग की जा रही हैं । इसी भांति नगर निगम को भी अपनी भूमि सार्वजनिक उपयोग के लिए बिना किसी मूल्य के दी जानी चाहिये । लेकिन इसके लिए यह शर्त रखी जा सकती है कि बी०ओ०टी० आपरेटर द्वारा व्यय की गयी धनराशि की वसूली के उपरान्त नगर निगम इस सड़क पर टोलटैक्स वसूल करके भूमि के क्षेत्रफल के अनुपात में प्राप्त धनराशि को तीनों विभागों में वितरित करता रहता, परन्तु नगर निगम द्वारा बार-बार भूमि की कीमत का विन्दु उठाये जाने के कारण निविदा प्रक्रिया के रुकने एवं कार्यहित में यह प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा गया था । जिसमें बोर्ड ने निर्णय लिया कि भूमि की कीमत का निर्धारण हेतु उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में जिलाधिकारी व नगर आयुक्त की बैठक करके कम से कम दरों पर इस भूमि को लिये जाने हेतु निर्णय लिया जाये । इस निर्णय के अनुपालन में दिनांक 20-9-2005 को बैठक हुई जिसमें बी०ओ०टी० सड़क के अन्तर्गत नगर निगम की आने वाली 37170 वर्गमीटर भूमि की कीमत रु० 1900/-प्रति वर्गमीटर की दर से दिये जाने हेतु निर्णय लिया गया । इस आधार पर भूमि की कीमत रु० 7,06,23,000.00 होती है । भूमि की वास्तविक मांगों के आधार पर रु० 1900/- प्रतिवर्गमीटर की दर से भुगतान किया जायेगा । ऐसी परिस्थितियों में जबकि प्राधिकरण द्वारा

2

नगर निगम की भूमि का भुगतान करके सड़क का निर्माण कराया जाना है तब बी०ओ०टी० आपरेटर द्वारा किये गये व्यय की वसूली के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा टोलटैक्स तब तक वसूला जाता रहना उचित होगा, जब तक कि प्राधिकरण की भूमि की कीमत, नगर निगम को दी गयी धनराशि एवं हाउसिंग बोर्ड की भूमि की कीमत की वसूली नहीं हो जाती। भूमि की कीमत की वसूली के उपरान्त टोलटैक्स लगाया जाये अथवा नहीं। यह निर्णय तत्समय प्राधिकरण द्वारा लिया जाना उचित होगा। टोल टैक्स की प्राप्त धनराशि तब तक वसूली जानी उचित होगी, जब तक हाउसिंग बोर्ड की भूमि की कीमत तथा प्राधिकरण की भूमि की कीमत एवं नगर निगम को दी गयी धनराशि का समायोजन नहीं हो जाता है। दिनांक 20-9-2005 को हुई बैठक का कार्यवृत्त बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं आदेशार्थ प्रेषित है।

2


Secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

दिनांक 20-9-2005 को उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में बी०ओ०टी० सड़क के निर्माण के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 9-9-2005 को निम्न नये निर्णय के क्रम में बैठक हुई, जिसमें निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :-

- | | | |
|----|------------------------|---|
| 1- | श्री सन्तोष कुमार सावत | जिलाधिकारी गाजियाबाद |
| 2- | श्री सुशील कुमार सावत | नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद |
| 3- | श्री एस०के० सिंह | अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व गाजियाबाद |
| 4- | श्री डी०एस० शर्मा | सचिव गाजियाबाद विकास प्राधिकरण |
| 5- | श्री एस०पी०एस० राघव | मुख्य अभियन्ता गाजियाबाद विकास प्राधिकरण |
| 6- | श्री एस०के० जमान | मुख्य वारतुविव एवं नगर नियोजक गा०वि०प्रा० |

विचार विमर्श के दौरान यह अवगत कराया गया कि यह योजना लगभग दो डेढ़ वर्ष पुरानी है, उस समय बोर्ड निर्णय के अनुसार नगर आयुक्त नगर निगम समिति का सदस्य नामित किया गया था। तत्कालीन नगर आयुक्त श्री आर०बी० मोर्या ने बी०ओ०टी० सड़क के सम्बन्ध में प्राधिकरण में हुयी सभी बैठकों में विधिवत रूप से भाग लिया था। उस समय उनके द्वारा भूमि की कीमत के सम्बन्ध में कोई विन्दु नहीं उठाया गया था। इस कार्य हेतु एक बार निविदाये मांगी गयी थी, जो निरस्त की जा चुकी है। उस पर भी तत्कालीन नगर आयुक्त द्वारा अपनी सहमति दी थी। पुनः निविदाये मांगे जाने पर श्री मोर्या द्वारा समिति की बैठक में भाग तो लिया गया परन्तु समिति के कार्यवृत्त पर उनके द्वारा हस्ताक्षर नहीं किये गये एवं इसी मध्य उनका स्थानान्तरण हो गया। उनके स्थानान्तरण के फलस्वरूप श्री दिनेश चन्द्र गर्ग मा० महापौर गाजियाबाद के सम्पर्क किया गया। उनके द्वारा पत्र दिनांक 23-7-2005 द्वारा यह मांग की कि बी०ओ०टी० ओपरेटर से कार्य कराने के लिये नगर निगम को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा प्रयोग की जा रही भूमि की कीमत दी जाये एवं रू० 20500000-00 का भुगतान वर्तमान में कर दिया जाये एवं शेष का भुगतान बी०ओ०टी० ओपरेटर द्वारा एकत्र की गयी धनराशि में से 10% प्रति वर्ष, राशि पूरी होने तक भुगतान किया जाये। उनके द्वारा भूमि की दरें जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर मांगी गयी। इसलिये अधिशासी अभियन्ता द्वारा पत्र संख्या-430 दिनांक 01-8-2005 द्वारा अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व गाजियाबाद से भूमि की दरों की जानकारी की गयी। अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व गाजियाबाद द्वारा अवगत कराया गया कि सन्दर्भित क्षेत्र ग्राम कैला तहसील परगना लौनी गाजियाबाद में आता है। ग्राम कैला के सर्किल रेट की छायाप्रति पत्र संख्या 1498 दिनांक 02-8-2005 द्वारा अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व द्वारा दी गयी है। इसी क्रम में पत्र संख्या 338 दिनांक 9-8-2005 द्वारा अपर जिलाधिकारी भू अर्जन सिंचाई गाजियाबाद द्वारा अवगत कराया गया कि प्रस्तावित खसरा नम्बरों के भू अर्जन का प्रस्ताव उन्हें प्राप्त नहीं हुआ है इसलिये इन खसरा नम्बरों की भूअर्जन की दरों बताने का कोई औचित्य नहीं है।

यह प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 9-9-2005 में मद संख्या 17 के द्वारा रखा गया था जिसमें निर्णय लिया गया कि उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में जिलाधिकारी गाजियाबाद एवं नगर आयुक्त नगर निगम गाजियाबाद की सहमति से इस प्रकरण का निस्तारण किया जाये एवं कम से कम धनराशि देकर यह कार्यवाही की जाये।

उपरोक्त क्रम में दिनांक 20-9-2005 को बैठक हुयी जिसमें विचार विमर्श के दौरान अवगत कराया गया कि :-

- 1- बी०ओ०टी० सड़क के अन्तर्गत नगर निगम की 37170 व०मी० भूमि प्रयोग की जा रही है।

जिसके लिये प्राधिकरण भू अर्जन की दर से रु० 500-00 (अनुमानित) मानते हुए रु० 18585000-00 देना चाहता है जबकि नगर निगम इस भूमि की कीमत रु० 1900=00 प्रति वर्गमीटर की दर से लगभग रु० 70000000=00 की मांग कर रहा है ।

विचार विमर्श के दौरान यह पाया गया कि प्रस्तावित बी०ओ०टी० सडक ग्राम कैला, इस्लाम नगर एवं इब्बू का भट्टा क्षेत्र में आती है । उप निबन्धक कार्यालय तृतीय गाजियाबाद के क्षेत्राधिकारी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र के लिये न्यूनतम सर्किल रेट दिनांक 16-6-2004 से प्रभावी हैं । जिसके अनुसार इस क्षेत्र की आवासीय दरें रु० 1900-00 प्रति वर्गमीटर एवं व्यावसायिक रु० 4400=00 प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गयी हैं । चूंकि यह सडक नगर निगम की भूमि पर बनायी जा रही है इसलिये कम से कम आवासीय दरों से उन्हें भुगतान किया जाये । जिस पर इस शर्त के साथ सहमति हुयी कि नगर निगम इस भूमि को प्राधिकरण के नाम हस्तान्तरित कर देगा । धनराशि प्राप्त होने के उपरान्त नगर निगम का कोई स्वामित्व इस भूमि पर नहीं रहेगा । इन शर्तों के साथ रु० 1900-00 प्रति वर्गमीटर की दर से इस सडक में प्रयोग होने वाली भूमि 37170 वर्गमीटर की कुल कीमत रु० 70623000=00 होती है, दिये जाने पर निर्णय लिया गया ।

नगर आयुक्त नगर निगम द्वारा इस सहमति के आधार पर नगर निगम बोर्ड से अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त अन्य कार्यवाही की जायेगी ।

(एस०के०जमान)

मु०वा० एवं नगर नियोजक
गा०वि०प्रा०

(एस०पी०एस० राघव)

मुख्य अभियन्ता
गा०वि०प्रा०

(डी०एस० शर्मा)

राविव
गा०वि०प्रा०

(एस०के० सिंह)

अपर जिलाधिकारी वि०रा०
गाजियाबाद

(सुशील कुमार यादव)

नगर आयुक्त
नगर निगम गा०बाद

(सन्तोष कुमार यादव)

जिलाधिकारी
गाजियाबाद

अनुमोदित

(डी०पी० सिंह)

उपाध्यक्ष
गा०वि०प्रा०

मद संख्या : 3

विषय : हिण्डन नदी के किनारे बांध एवं सड़क बनाये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद के हिण्डन नदी क्षेत्र में मोहननगर से मेरठ को जाने वाली सड़क पर प्रायः ट्रैफिक जाम की समस्या बनी रहती है । सिंचाई विभाग द्वारा हिण्डन नदी के पुल के निकट मोरटी एवं सिहानी गांव को मिलाने वाली सड़क को 5-7 किलोमीटर में मिट्टी डालकर बांध बनाया गया है । इस बांध की उपरी सतह 5-5 मीटर चौड़ी रखी गयी है । इसपर तीन मीटर चौड़ा खड़जा डालकर यातायात के लिये खोल दिया गया है । इस सड़क पर काफी मात्रा में मोरटा नूरपुर सिहानी एवं नन्दग्राम को जाने वाला ट्रैफिक का आवागमन भी प्रारम्भ हो गया है । इसी क्रम में जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा पत्र संख्या 3688/एस0टी/डी0एम0/05 दिनांक 30-6-2005 के द्वारा उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से यह अनुरोध किया गया है कि मेरठ रोड से अत्यधिक ट्रैफिक गुजरने के कारण जाम की स्थिति बनी रहती है । ट्रैफिक के सुगमता से गुजरने के लिए वैकल्पिक मार्ग की आवश्यकता है । सिंचाई विभाग द्वारा नन्दग्राम के तटवर्ती बांध का निर्माण किया गया है । जो हिण्डन नदी के पुल से प्रारम्भ होकर नूरपुर पर समाप्त होता है । जिलाधिकारी द्वारा इस बांध को चौड़ाकर इसका विस्तार ए0एल0टी0मार्ग से गुजरने वाली सड़क तक मेरठ रोड तक गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अवस्थापना निधि फण्ड से बनाये जाने का अनुरोध किया गया है । इस सम्बन्ध में अधिशासी अभियन्ता सिंचाई विभाग से इस बांध पर होने वाले व्यय की जानकारी की गयी । उन्होंने अपने पत्र सं0 1433 दिनांक 1-8-2005 द्वारा अवगत कराया है कि इस बांध को 5-5 मीटर से 18 मीटर चौड़ा करने एवं मेरठ रोड तक विस्तार करने पर लगभग रू0 11-11 करोड़ का व्यय होगा । इसकी कुल लम्बाई 8 किलोमीटर बताई गयी है । इस बांध पर दोनों ओर दो-दो लेन सड़क बनाई जायेगी तथा बीच में एक-दो मीटर चौड़ी सेन्टरवर्ज होगी । साईड में दोनों तरफ 1-1 मीटर सोल्डर होगा तथा 20-20 सेंटीमीटर की नाली बनायी जानी प्रस्तावित की गयी है । सिंचाई विभाग द्वारा प्रस्तुत आंगणन में भूमि अर्जन एवं 18 मीटर चौड़ा बांध बनाये जाने का प्राविधान किया गया है । इसके उपर भारी वाहन हेतु सड़क भी बनानी होगी, जिससे यातायात सुगमता से चल सके । सड़क के साथ साथ इसपर विद्युत व्यवस्था भी करनी होगी । जिसपर लगभग 15 करोड़ व्यय होने की सम्भावना है । यह कार्य प्राधिकरण द्वारा सिंचाई विभाग से अनुमति मिलने के उपरान्त कराया जायेगा । जब तक बांध का निर्माण होगा, इसी बीच सड़क एवं विद्युतीकरण की कार्यवाही हेतु आवश्यक कार्यवाही कर ली जायेगी ।

अतः जिलाधिकारी गाजियाबाद के पत्र के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखे जाने हेतु विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रेषित है ।

h


Secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

भारत संख्या : 4

विषय : इन्दिरापुरम को एक नवीन मोडल टाउनशिप के रूप में विकसित किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण की इन्दिरापुरम योजना में लगभग 1200 एकड़ भूमि का विकास हाईराईज एवं लो-राईज भवन का मिश्रण करते हुए किया गया है । योजना में 25 एकड़ क्षेत्रफल पर स्वर्णजयन्ती पार्क विकसित किया गया है, जो समस्त आसपास के क्षेत्र के लिए आकर्षण का केन्द्र है । इसी क्रम में प्राधिकरण द्वारा योजना के अहिंसा खण्ड में 12 एकड़ क्षेत्रफल पर दिल्ली के इण्डिया हैविटेड सेन्टर की भांति ही हैविटेड सेन्टर निर्मित किया जाना प्रस्तावित है । उपरोक्त के अतिरिक्त क्षेत्र में विकसित माल व अन्य मनोरंजन सुविधायें दिल्ली के निवासियों को भी अपनी तरफ आकर्षित कर रही है । इन्दिरापुरम के विकास हेतु किये गये उपरोक्त प्रयासों के परिणाम स्वरूप ही गाजियाबाद के इस क्षेत्र में विकास को नवीन दिशा प्राप्त हुई है । इन्दिरापुरम से लगे हुए ग्राम कनावनी तथा अर्थला में प्राधिकरण द्वारा योजना प्रस्तावित की गयी है, जिनमें इसी प्रकार विकास प्रस्तावित है ।

उपरोक्त के अतिरिक्त इन्दिरापुरम के पूर्व में हिण्डन नदी के उपरान्त आवासीय योजना प्रस्तावित है तथा एन0एच0-24 के दक्षिण दिशा में ग्राम अकबरपुर बहरामपुर तथा डूंडाहेड़ा की भूमि में एक नवीन होलसेल बिल्डिंग मार्केट तथा 670 क्षेत्रफल पर इन्टीग्रेटेड आवासीय विकास की प्रस्तावना गाजियाबाद महायोजना 2021 में की गयी है । इसी क्रम में एन0एच0-24 के दक्षिण दिशा में ही ग्राम बम्हैटा में अन्य गतिविधियों के साथ लगभग 750 एकड़ भूमि पर इन्टीग्रेटेड आवासीय विकास प्रस्तावित किया गया है । उपरोक्त से लगी हुई विभिन्न ग्रामों की लगभग 5000 एकड़ भूमि पर हाईटेक सिटी की प्रस्तावना है । वास्तव में देखा जाये तो यह समस्त नगरीय विस्तार इन्दिरापुरम के विस्तार के रूप में है तथा इन्दिरापुरम में किये गये विभिन्न प्रयासों की परिनीति के रूप में सामने आया है ।

अतः उपरोक्त उल्लिखित समस्त क्षेत्र को एकीकृत रूप में इन्दिरापुरम नवीन मोडल टाउनशिप के रूप में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का एक मोडल टाउनशिप विकसित किये जाने तथा मुख्य रूप से इस क्षेत्र को जीरो पावरकट क्षेत्र निर्धारित कराते हुए विकसित किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।


मुख्य वास्तुविद् एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद


Secretary
Municipal Corporation
Ghaziabad

मद संख्या : 5

विषय : इन्दिरापुरम विस्तार एवं मधुबन आवासीय योजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम विस्तार योजना :-

इन्दिरापुरम योजना से सटी ग्राम कनावनी की लगभग 229 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव शासन स्तर पर विचाराधीन है, जिसे इन्दिरापुरम विस्तार योजना के नाम से प्रस्तावित किया गया है । इस योजना के अर्जन हेतु अर्जन अधिनियम की धारा-4/1 हेतु विज्ञप्ति दिनांक 16-10-2004 में की जा चुकी है तथा धारा-6/17 हेतु प्रस्ताव राजस्व परिषद से शासन को दिनांक 13-7-05 को प्रेषित कर दिया गया है । अभी प्रस्तावित भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है । जो जल्दी ही मिलने की सम्भावना है ।

अतः समयबद्धता को दृष्टिगत रखते हुए योजना के क्रियान्वन हेतु प्राथमिक तैयारियां करनी प्रारम्भ कर दी गयी हैं । गाजियाबाद महायोजना 2021 में स्थल का भू-उपयोग आवासीय (मध्य घनत्व) दर्शित है । योजना का तलपट मानचित्र तैयार किया गया है, जो परिशिष्ट-1 पर संलग्न है । इस योजना में जनता द्वारा कराये गये पंजीकरण तथा तलपट मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या निम्नानुसार है :-

क्र०सं०	श्रेणी (वर्गमीटर)	पंजीकरण हेतु प्रस्तावित भूखण्ड सं०	तलपट मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्ड सं०
1	112.5	1000	1006
2-	200	450	453
3-	350	53	55
4-	450	36	39

तलपट मानचित्र में विभिन्न श्रेणियों के 1578 भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं । इसके अतिरिक्त 5 बड़े भूखण्ड गुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित किये गये हैं , जो मिलाकर कुल योजना का 52.51 प्रतिशत आंकलित होता है । इसके अतिरिक्त व्यवसायिक उपयोगार्थ 2.058 प्रतिशत, सुविधाओं में 10.10 प्रतिशत तथा खुले क्षेत्र तथा मार्गों में 34.81 प्रतिशत भूमि का नियोजन प्रस्तावित किया गया है । इस योजना के 45 मीटर चौड़ी सड़क के सामने की ओर भी काफी फैसलिटीज पूर्व से ही इन्दिरापुरम योजना में नियोजित हैं । जिसमें दो बड़े हास्पिटल एवं एक हाईस्कूल तथा एक डिग्री कालेज तथा लगभग 78 एकड़ क्षेत्रफल सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट हेतु आरक्षित है । डिग्री कालेज का भूखण्ड अभी तक रिक्त है । डिग्री कालेज की भूमि में से 30 मीटर चौड़ी पट्टी में मुख्य मार्ग पर एक पेट्रोल पम्प तथा एक छोटा कामर्शियल भूखण्ड बनाया गया है । इसके अतिरिक्त विस्तार योजना में एक अग्नि शमन केन्द्र हेतु दो एकड़ भूमि भी

मद संख्या : 5

विषय : इन्दिरापुरम विस्तार एवं मधुबन आवासीय योजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।

इन्दिरापुरम विस्तार योजना :-

इन्दिरापुरम योजना से सटी ग्राम कनावनी की लगभग 229 एकड़ भूमि के अर्जन का प्रस्ताव शासन स्तर पर विचाराधीन है, जिसे इन्दिरापुरम विस्तार योजना के नाम से प्रस्तावित किया गया है । इस योजना के अर्जन हेतु अर्जन अधिनियम की धारा-4/1 हेतु विज्ञप्ति दिनांक 16-10-2004 में की जा चुकी है तथा धारा-6/17 हेतु प्रस्ताव राजस्व परिषद से शासन को दिनांक 13-7-05 को प्रेषित कर दिया गया है । अभी प्रस्तावित भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है । जो जल्दी ही मिलने की सम्भावना है ।

अतः समयबद्धता को दृष्टिगत रखते हुए योजना के क्रियान्वन हेतु प्राथमिक तैयारियां करनी प्रारम्भ कर दी गयी हैं । गाजियाबाद महायोजना 2021 में स्थल का भू-उपयोग आवासीय (मध्य घनत्व) दर्शित है । योजना का तलपट मानचित्र तैयार किया गया है, जो परिशिष्ट-1 पर संलग्न है । इस योजना में जनता द्वारा कराये गये पंजीकरण तथा तलपट मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या निम्नानुसार है :-

क्र०सं०	श्रेणी (वर्गमीटर)	पंजीकरण हेतु प्रस्तावित भूखण्ड सं०	तलपट मानचित्र में प्रस्तावित भूखण्ड सं०
1	112.5	1000	1006
2-	200	450	453
3-	350	53	55
4-	450	36	39

तलपट मानचित्र में विभिन्न श्रेणियों के 1578 भूखण्ड प्रस्तावित किये गये हैं । इसके अतिरिक्त 5 बड़े भूखण्ड ग्रुप हाउसिंग हेतु प्रस्तावित किये गये हैं , जो मिलाकर कुल योजना का 52.51 प्रतिशत आंकलित होता है । इसके अतिरिक्त व्यवसायिक उपयोगार्थ 2.058 प्रतिशत, सुविधाओं में 10.10 प्रतिशत तथा खुले क्षेत्र तथा मार्गों में 34.81 प्रतिशत भूमि का नियोजन प्रस्तावित किया गया है । इस योजना के 45 मीटर चौड़ी सड़क के सामने की ओर भी काफी फैंसिलिटीज पूर्व से ही इन्दिरापुरम योजना में नियोजित हैं । जिसमें दो बड़े हास्पिटल एवं एक हाईस्कूल तथा एक डिग्री कालेज तथा लगभग 78 एकड़ क्षेत्रफल सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट हेतु आरक्षित है । डिग्री कालेज का भूखण्ड अभी तक रिक्त है । डिग्री कालेज की भूमि में से 30 मीटर चौड़ी पट्टी में मुख्य मार्ग पर एक पेट्रोल पम्प तथा एक छोटा कार्मर्शियल भूखण्ड बनाया गया है । इसके अतिरिक्त विस्तार योजना में एक अग्नि शमन केन्द्र हेतु दो एकड़ भूमि भी

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

Secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

आरक्षित की गयी है । इन्दिरापुरम विस्तार योजना में सुविधाओं एवं भूखण्डों का विभाजन निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया है :-

1-	सामुदायिक केन्द्र	01	5595 वर्गमीटर
2-	नर्सरी / प्राईमरी स्कूल	09	8150 वर्गमीटर
3-	हाईस्कूल	03	10070 वर्गमीटर
4-	पुलिस स्टेशन	02	4058 वर्गमीटर
5-	टैक्सी स्टैण्ड	01	1800 वर्गमीटर
6-	इलैक्ट्रिक सब स्टेशन	04	-
7-	अग्निशमन केन्द्र	01	8075 वर्गमीटर
8-	नर्सिंग होम	02	-

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए परिशिष्ट-1 पर संलग्न इन्दिरापुरम विस्तार योजना का तलपट मानचित्र बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है ।

मधुबन / बापूधाम आवासीय योजना :-

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राधिकरण द्वारा मेरठ दिल्ली मार्ग पर मधुबन/ बापूधाम आवासीय योजनायें प्रस्तावित की गयी है । जिनके लिये भू-अर्जन किया जा चुका है । भूमि का कब्जा शीघ्र मिलने की सम्भावना है । प्रारम्भिक तैयारियों हेतु उक्त भूमि का एक कन्सेप्चुअल तलपट मानचित्र तैयार कराया गया है । जिसमें लगभग 518 एकड़ की ग्रुप हाउसिंग 128.95 एकड़ क्षेत्रफल में भूखण्डीय विकास की प्रस्तावना की गयी है, जो योजना का लगभग 52.6 प्रतिशत आकलित होता है । इसके अतिरिक्त 48 एकड़ का व्यवसायिक क्षेत्र, मार्गों एवं खुले क्षेत्र में 418 एकड़ क्षेत्रफल तथा सुविधाओं के अन्तर्गत लगभग 174 एकड़ की प्रस्तावना की गयी है ।

वर्तमान में यह एक कन्सेप्चुअल तलपट मानचित्र है, जिसमें समस्त उपयोगों का पुर्नआंकलन करते हुए उपरोक्त प्रस्तावों को पुर्ननियोजित भी किया जाएगा । अतः अवस्थापना सुविधाओं के आंकलन एवं आगणन हेतु कन्सेप्चुअल प्लान चर्चा हेतु प्रस्तुत है ।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत कन्सेप्चुअल तलपट मानचित्र की स्वीकृति का प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।


मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
ग़ाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण
ग़ाज़ियाबाद


Secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

सद संख्या : 6

विषय : दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद तक विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-04 में दिल्ली मेट्रो का विस्तार गाजियाबाद तक किये जाने हेतु शाहदरा से गाजियाबाद तक के प्रस्ताव पर डी0पी0आर0 तैयार करने का निर्णय लिया गया था । साथ ही डी0एम0आर0सी0 के माध्यम से उक्त डी0पी0आर0 तैयार करने का कार्य रु० 70.00 लाख तथा सर्विस टैक्स निर्धारित करते हुए कराये जाने का निर्णय लिया गया । दिल्ली मेट्रो के निर्माण के समय निर्धारित नीति के अनुरूप डी0पी0आर0 का 60 प्रतिशत (रु० 42.00 लाख) प्राधिकरण द्वारा माह फरवरी 2004 में भुगतान किया गया । शेष 40 प्रतिशत (रु० 28.00 लाख) की धनराशि केन्द्र सरकार से भुगतान हेतु शासन स्तर से भी पत्र लिखा गया, परन्तु उक्त धनराशि अद्यमुक्त नहीं हुई है । डी0पी0आर0 तैयार हो पाये इस हेतु माह जुलाई में रु० 24.00 लाख का भुगतान डी0एम0आर0सी0 को किया गया । डी0एम0आर0सी0 द्वारा शाहदरा से गाजियाबाद मेट्रो के विस्तार की डी0पी0आर0 दिनांक 7-10-05 को प्राधिकरण में प्रस्तुत की गयी है ।

प्रस्तुत की गयी डी0पी0आर0 में दिलशाद गार्डन से नये बस अड्डे तक 7 स्टेशन प्रस्तावित करते हुए विस्तृत रिपोर्ट तैयार की गयी है । सम्पूर्ण मेट्रो का एलाइनमेन्ट जी0टी0रोड के मध्य से प्रस्तावित है तथा हिण्डन नदी को अपस्ट्रीम की तरफ से कास करने की प्रस्तावना की गयी है । सम्पूर्ण रूट की लम्बाई 12.970 किलोमीटर है, जिसमें दिल्ली में 3.56 किलोमीटर तथा गाजियाबाद में 9.41 किलोमीटर की लम्बाई है । स्टेशन के मध्य की दूरी 1000 मीटर से 1400 मीटर रखी गयी है तथा अन्तिम स्टेशन हिण्डन नदी के उपरान्त न्यून घनत्व की गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए 2.40 किलोमीटर की दूरी पर प्रस्तावित है । परियोजना की कुल लागत वर्ष 2009 तक रु० 936.00 करोड़ अनुमानित की गयी है । परियोजना हेतु प्रारम्भ होने की तिथि से 48 महीने (चार वर्ष) की अवधि में निर्माण पूर्ण होने का अनुमान रखा गया है ।

इस अवधि में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा दिल्ली से गाजियाबाद हेतु आर०आई०बी०टी० (इन्टीग्रेट रेल बस ट्रान्जिट) परियोजना के निर्माण पर अन्तिम निर्णय लिया गया है तथा यह परियोजना भारत सरकार की स्वीकृति हेतु विचाराधीन है । उ०प्र० शासन द्वारा उक्त परियोजना के लिये रु० 110.00 करोड़ के अंशदान हेतु अपनी सहमति एन०सी०आर० प्लानिंग बोर्ड को प्रेषित की गयी है । आई०आर०बी०टी० की प्रस्तावना गाजियाबाद से शाहदरा तक प्रस्तावित मेट्रो के एलाइनमेन्ट के समानान्तर होने के कारण शाहदरा से गाजियाबाद मेट्रो के विस्तार की प्रस्तावना की प्रासंगिकता पर पुनर्विचार आवश्यक हो गया ।

मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

प्राधिकरण द्वारा आनन्द विहार बस अड्डे से तथा नोएडा द्वारा सेक्टर 62 तक मेट्रो के निर्माण के उपरान्त गाजियाबाद तक विस्तार के विकल्पों तक नोएडा विकास प्राधिकरण एवं डी०एम०आर०सी० से विचार विमर्श किया गया है। शासन द्वारा भी नोएडा तथा गाजियाबाद को दिल्ली मेट्रो से जोड़ने के सम्बन्ध में विचार किया जा रहा है, जिसमें वैकल्पिक रूट पर बायबिल्टी अध्ययन/ डी०पी०आर० तैयार करने हेतु प्राधिकरण की सैद्धान्तिक सहमति प्राधिकरण के पत्र सं० 46/ नियोजन अनुभाग/ 05, दिनांक 11-11-05 (छाया प्रति संलग्न) द्वारा प्रेषित की गयी है।

डी०एम०आर०सी० द्वारा शाहदरा गाजियाबाद मेट्रो की डी०पी०आर० एवं उक्त प्रस्ताव प्राधिकरण के अवलोकनार्थ एवं विचारार्थ प्रस्तुत है।


मुख्य वास्तुविद एवं नगर निवाज-
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद


Secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad



गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विकास पथ, गाजियाबाद।

पत्र सं०-५६/दिनांक २५/०५

दि०-११/११/०५

प्रेषक,

सचिव,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

सेवा में,

विशेष सचिव,
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उ०प्र० शासन,
लखनऊ।

पत्रांक /2 / 2005

दिनांक

विषय: दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद तक विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषयक अपने अर्द्धशासकीय पत्र सं० 5314/ आ०-1-2005 दिनांक 9-11-2005 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। मेट्रो रेल के शाहदरा से गाजियाबाद तक विस्तार हेतु डी०पी०आर० तैयार करने की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की गयी है तथा डी०एम०आर०सी० को उक्त हेतु देय धनराशि का भुगतान भी किया जा चुका है। आनन्द विहार टर्मिनल तथा नोएडा सैक्टर-62 से गाजियाबाद विस्तार के सम्बन्ध में वायबिलिटी अध्ययन/डी०पी०आर० तैयार कराने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण सैद्धान्तिक रूप से सहमत है। पूर्व में शासन के अर्द्धशासकीय पत्र दिनांक 31-8-2005 में उल्लेखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में विवरण व अमिमत निम्नानुसार है:-

- 1- दिल्ली गाजियाबाद (शाहदरा से गाजियाबाद) को मेट्रो रेल से जोड़ने का एलाइनमेन्ट "आई०आर०बी०टी०" के तहत प्रस्तावित रेल ट्रैक के प्रस्तावित एलाइनमेन्ट के लगभग समानान्तर है। आई०आर०बी०टी० का एलाइनमेन्ट वर्तमान रेलवे ट्रैक के साथ है तथा शाहदरा से मेट्रो रेल जी०टी० रोड के एलाइनमेन्ट में प्रस्तावित है।
- 2- शाहदरा से गाजियाबाद तक दिल्ली मेट्रो के विस्तार के लिये डी०पी०आर० तैयार करने हेतु डी०एम०आर०सी० को देय धनराशि का भुगतान प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है। उक्त धनराशि में से 40 प्रतिशत केन्द्र सरकार के अंशदान की प्रतिपूर्ति करने हेतु शासन के पत्र दिनांक 18-6-2005 द्वारा सचिव, शहरी मंत्रालय, भारत सरकार से अनुरोध भी किया जा चुका है। अतः अब पुनरीक्षित मत/ प्रस्ताव की इस विषय पर आवश्यकता नहीं है।

भवदीय

(डी०एस० शर्मा)
सचिव

EXECUTIVE SUMMARY

1. INTRODUCTION

The Government of India, Ministry of Urban Development, has approved the extension of the Delhi Metro to Ghaziabad. The extension is to be carried out in two phases. The first phase is to be carried out from the existing station at Okhla to the new station at Ghaziabad. The second phase is to be carried out from the new station at Ghaziabad to the new station at Meerut. The extension is to be carried out in two phases. The first phase is to be carried out from the existing station at Okhla to the new station at Ghaziabad. The second phase is to be carried out from the new station at Ghaziabad to the new station at Meerut.

EXECUTIVE SUMMARY**OF****Detailed Project Report****for****Extension of Delhi Metro to Ghaziabad**

1.1 The Delhi Metro Corporation (DMC) has been entrusted with the responsibility of extending the Delhi Metro to Ghaziabad. The extension is to be carried out in two phases. The first phase is to be carried out from the existing station at Okhla to the new station at Ghaziabad. The second phase is to be carried out from the new station at Ghaziabad to the new station at Meerut. The extension is to be carried out in two phases. The first phase is to be carried out from the existing station at Okhla to the new station at Ghaziabad. The second phase is to be carried out from the new station at Ghaziabad to the new station at Meerut.

1.2 The extension of the Delhi Metro to Ghaziabad is a major project. It is a project of national importance. It is a project which will have a major impact on the development of the Delhi Metro system. It is a project which will have a major impact on the development of the Delhi Metro system. It is a project which will have a major impact on the development of the Delhi Metro system.

2. TRANSPORT DEMAND FORECAST

2.1 The demand for transport is a major factor in the development of the Delhi Metro system. It is a factor which will have a major impact on the development of the Delhi Metro system. It is a factor which will have a major impact on the development of the Delhi Metro system. It is a factor which will have a major impact on the development of the Delhi Metro system.

EXECUTIVE SUMMARY

14

0.1 INTRODUCTION

- 0.1.1 Ghaziabad is a rapidly developing Industrial town in the National capital region. Its proximity to Delhi is causing population pressure. Population of Ghaziabad rose from 5.1 lakhs in 1991 to 9.7 lakhs in 2001 (as per the Census). Master Plan-2011 prepared by the Ghaziabad Development Authority expects a future population of 16.8 lakhs by the year 2011. With high growth in transport demand, congestion on roads has been increasing due to phenomenal rise in private transport. Absence of an efficient public transport system coupled with rapid growth in the use of personalized vehicles has led to high consumption of fossil fuel and increase in environmental pollution. The transport system, at present, relies heavily on roads while relegating the railways to a secondary role.
- 0.1.2 Besides the intra-city traffic in Ghaziabad a number of commuter who reside in Ghaziabad travel home to their work places in Delhi every day. The existing facilities for this type of traffic are highly inadequate.
- 0.1.3 Considering the above Ghaziabad Development Authority (GDA) engaged DMRC to prepare DPR for extension of Shahdara –Dilshad Garden of Delhi Metro from Dilshad garden to Ghaziabad.
- 0.1.4 This DPR has been finalized on the basis of joint site visits, directions and discussions with the concerned officials of Ghaziabad Development Authority.

0.2 THE PROJECT

- 0.2.1 The Dilshad Garden -Ghaziabad Metro Line is extension of the Delhi Metro Phase-II which runs eastwards from Dilshad Garden to Ghaziabad Crossing via Transport Nagar, Shahid Nagar Raj Bagh , Rajendra Nagar, Shyam, Park, Mohan Nagar, Arthala and New Bus Adda, covering a distance of 9.400-km. A total of seven stations have been planned along the proposed extension. All stations, are proposed to be elevated (refer Figure 0.1).
- 0.2.2 Study for extension of Rithala – Inderlok – Shahdara – Dilshad Garden Metro line to Ghaziabad has been done upto Raj Nagar. This extension can be implemented in two stages, first stage from Dilshad Garden to New Bus Adda and second stage from New Bus Adda to Raj Nagar which can be done in future. However, this report is for extension of Metro line upto New Bus Adda only.

0.3 TRANSPORT DEMAND FORECAST

- 0.3.1 The estimation of traffic demand and ridership on the proposed MRTS Corridor from Dilshad Garden - Ghaziabad MRTS Corridor are based on various primary surveys undertaken by RITES in 2004 as a part of the consultancy study on 'Preparation of a Revised Master Plan for Delhi

MRTS' - carried out for DMRC. In addition to the available secondary data, various primary surveys including road network inventory, speed & delay surveys, household travel surveys, outer cordon surveys, classified traffic volume counts alongwith passenger occupancy at screen line locations and origin-destination surveys of rail passengers at railway stations in Ghaziabad, Shaibabad and Delhi area were also undertaken.

- 0.3.2 Landuse parameters at the traffic zone level have been worked out for the years 2004, 2011 & 2021 jointly with Ghaziabad Development Authority as per the actual realisation of MPD-2001 proposals and present policy of city planners towards development of the city in next 20 years. Similarly, landuse parameters were worked out for Ghaziabad area also in consultation with Ghaziabad Development Authority.
- 0.3.3 Summary of horizon year (2021) transport demand forecasts for Delhi and Ghaziabad is presented in **Table 0.1 & 0.2**.

Table 0.1
Summary of Transport Demand Forecast for Delhi Area

Parameter	2004	2011	2021
Population (Lakh)	147.0	190.0	230.0
Employment (Lakh)	51.5	72.0	96.0
PCTR (Veh.), Motorised	0.78	0.90	0.95
Total Intra City Motorised Vehicular Trips (Lakh)	114.6	171.0	218.5
Inter-City Trips (Lakh)	24.50	30.10	36.80
- public	19.00	23.40	28.50
- private	5.50	6.70	8.30
Modal Split (Public Transport intra-study area trips) (%)	65	75	75
Total Public Transport Trips (intra) (Lakh)	74.60	128.3	163.90
Total Public Transport Trips (intra+inter city) (Lakh)	93.60	151.7	192.4

Table 0.2
Summary of Transport Demand Forecast for Ghaziabad Area Only

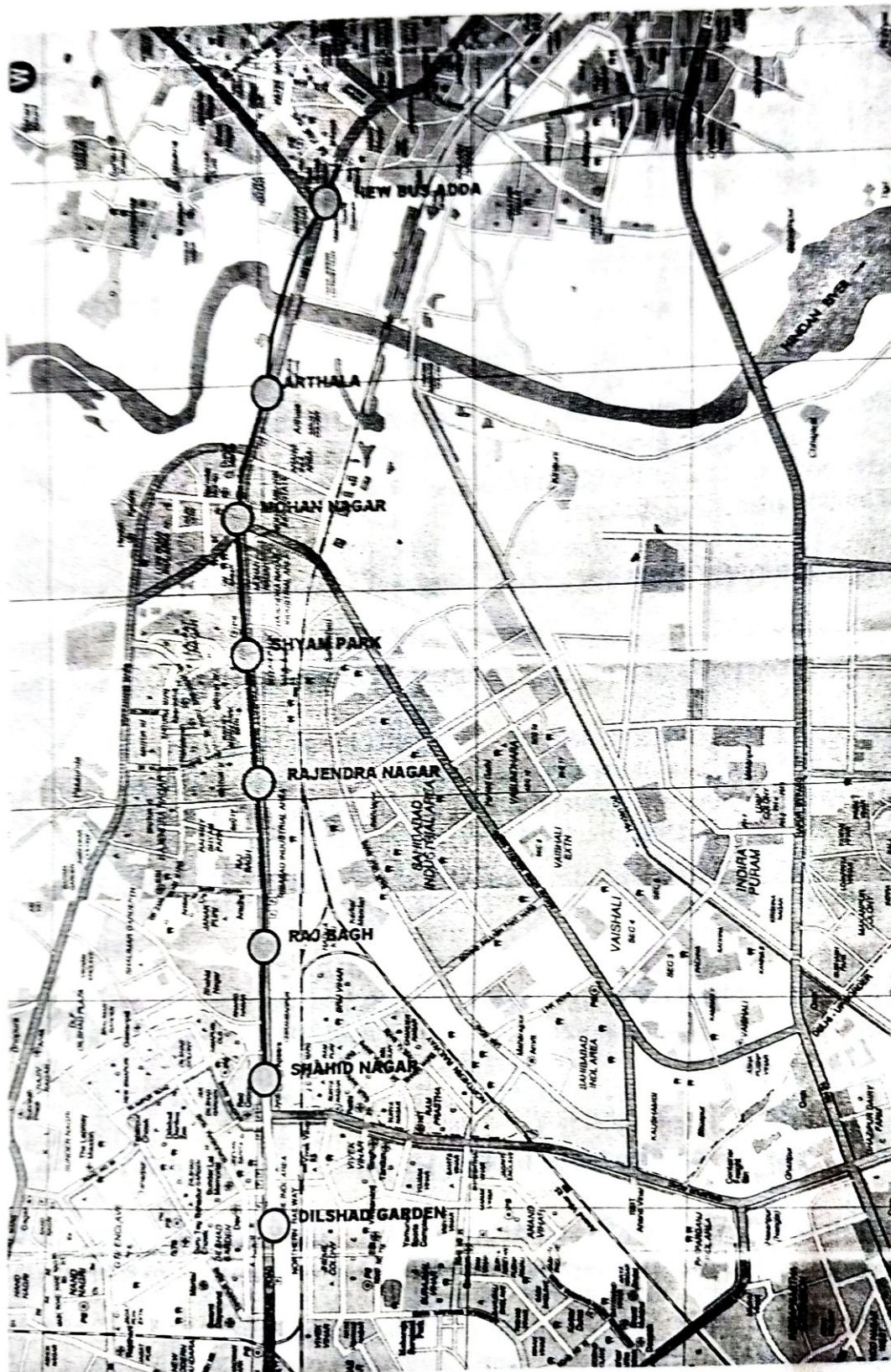
Parameter	2004	2011	2021
Population (Lakh)	11.50	17.00	30.00
Employment (Lakh)	2.80	4.70	9.00
PCTR (Veh.) Motorised (Within Ghaziabad)	0.35	0.40	0.45
Intra City Trips (Lakh) (within Ghaziabad)	4.04	6.80	13.50
Inter-City Trips (Lakh) by Public Mode			
Ghaziabad to Delhi	2.40	3.92	7.34

16

Parameter	2004	2011	2021
Ghaziabad - Other Areas	1.64	2.51	4.75
Delhi - Other Areas (through Ghaziabad)	1.15	1.41	1.72
Inter-City Trips (Lakh) By Private Mode			
Ghaziabad - Delhi	1.36	1.68	2.45
Ghaziabad - Other Areas	0.78	1.08	1.58
Delhi - Other Areas (through Ghaziabad)	0.48	0.59	0.72
Modal Split (Public Transport Intra-City Trips) (%)	54	60	70
Total Public Transport Trips (intra + inter city) (Lakh) in study area	5.74	9.41	18.52

0.3.4 The alignments of the Ghaziabad Corridor is given in figure 0.1.

Figure 5.1
DILSHAD GARDEN -NEW BUS ADDA GHAZIABAD METRO CORRIDOR



- 0.3.5 The summary of transport demand forecast for Dilshad Garden - New Bus Adda corridor is presented in **Tables 0.3** the Year 2011 & 2021.

Table 0.3

Rider-ship on MRTS Network (Phase I & Phase II of Delhi MRTS and Extension to Ghaziabad)

Parameter	2011	2021
Daily Trips(Lakh)	27.37	43.45
Pass -Km(Lakh)	367.7	620.90
Pass-Km/Km (Lakh)	2.96	5.01
Avg. Trip Length (km)	13.43	14.34

0.4 PLANNING & DESIGN PARAMETERS

- 0.4.1 DMRC has already commissioned the Shahdara-Inderlok-Rithala Corridor, Vishwa Vidyalaya-Central Secretariat Metro Corridor and is also executing presently Indraprastha-Barakhamba Road-Dwarka Corridor. The planning norms and design parameters to be adopted for Dilshad Garden - Ghaziabad Corridor are generally the same, as of Delhi Metro. Due to site constraints there are, however, minor variations at certain specific locations.

0.5 ROUTE ALIGNMENT

- 0.5.1 Route alignment recommended for the construction of Dilshad Garden-Ghaziabad Corridor is proposed to commence from Dilshad Garden and enters into Ghaziabad (at U P Border) along the centre of G T Road. Thereafter, It passes through Shahid Nagar, Rajendra Nagar, Shyam Park, Mohan Nagar, Arthala, Along centre of G T road, Crossing Hindon River on up stream side and comes back to the centre of G T Road as New Bus Stand.

- 0.5.2 The route of Ghaziabad corridor takes off from km-3.560, a terminal point of Shahdara - Dilshad Garden line inside Ghaziabad territory 190 metre from Delhi UP Border and its proposed buffer end in Ghaziabad is km-12.970, having total route length of 9.41km.

0.6 STATION PLANNING AND TRAFFIC INTEGRATION

- 0.6.1 A total of seven stations have been planned along the proposed extension. All stations are proposed to be elevated with side platforms. Stations are generally located around 1000-m to 1400-m apart with the exception of New Bus Adda Station, which is spaced about 2400-m from previous Arthala station due to open area, Green belt of Hindon River & low-density land uses along this stretch of the corridor.

- 0.6.2 Stations have been planned following the norms and criteria being adopted for Delhi Metro. Traffic integration facilities are provided at stations keeping

in view the rider-ship pattern and availability of land. The integration facilities at stations include approach roads to the stations, circulation facilities, pedestrian ways and adequate parking areas for various modes likely to come to important stations including feeder buses/mini-buses. Provision has been adequately made for peak hour demand.

- 0.6.3 Operational integration has been provided through synchronizing of Metro services with feeder bus services and provision of common ticketing and adequate signage systems.

0.7 TRAIN OPERATION AND SYSTEM DESIGN

- 0.7.1 Traction system for the Ghaziabad corridor will be 25-kV ac 50-Hz Single phase. Designs and layouts of traction system and Electrical & Mechanical (E&M) system shall be similar to those being provided on the Rithala-Inderlok - Shahdara - Dilshad Garden line of Delhi Metro. Additional power required for this extension will be availed from M/s Pachimanchal Vidyut Vitran Nigam Limited., who are the licensee for the Ghaziabad area. The Rolling Stock shall be of the same design as being procured by DMRC.

- 0.7.2 Detailed train operation plan has been prepared for a rake of 4 units at a frequency of 6 minutes catering to a capacity of 11780-phpdt for the year 2011 at a scheduled speed of 35-kmph. The Maintenance Depot and Workshop planned at Shastri Park for providing facilities for overhauling, inspection, maintenance and repair of the rolling stock and also for track, civil engineering, traction power supply, ventilation and air conditioning and signalling etc for the Line 1 will serve for the extension upto Ghaziabad also. Suitable provision has been kept in cost estimate for augmentation of the Shastri Park Depot for this purpose.

- 0.7.3 Inspection and stabling facilities for Ghaziabad extension have been proposed at Shashtri Park Depot.

- 0.7.4 The Rolling Stock shall be Stainless Steel body, Air-conditioned, 3-Phase traction motors powered with IGBT converter and VVVF control system with regenerative braking similar to that of Delhi Metro.

0.8 S&T AND FARE COLLECTION SYSTEM

- 0.8.1 Design consideration for the present corridor shall be commensurate with Phase-1 system of Delhi Metro and shall adopt the following features:

• Design Headway (sec)	-	120
• Operating Headway (sec)	-	180
• Maximum Train Length (m)	-	180
• Maximum Attainable Speed (kmph)	-	80
• Average Speed (kmph)	-	35
• Station Dwell Time (sec)	-	30

- 0.8.2 Continuous Automatic Train Control (CATC) system with cab signalling has been provided for Delhi Metro operation, for transporting a high volume of passengers at tight headways to ensure strict safety enforcement

monitoring. CATC system as adopted by the DMRC for the Dilshad Garden to Rithala Corridor is proposed for the extended corridor from Dilshad Garden to Ghaziabad. Line side LED signals shall be provided at all stations having points & crossings.

- 0.8.3 The CATC system shall comprise three sub-systems, viz. Automatic Train Protection (ATP) System, Automatic Train Operation (ATO) System and Automatic Train Supervision (ATS) System. The ATP system will be a vital 'fail safe' component of the CATC system and shall be 'target speed' and 'target distance' based conforming to the safety and reliability standards as adopted for Delhi Metro. All the Stations with points and crossings shall be provided with independent SSI with facility to operate these points and crossings locally as well as being Centrally Controlled from OCC at Shastri Park with additional augmentation. All the software/hardware subsystems for signalling & train control shall follow the relevant CENELEC standards.
- 0.8.4 Power supply for the signalling & train control equipment provided at the stations, depot & rolling stock shall be on similar pattern to those provided in Delhi Metro. The power supply will have at least 3 levels i.e. mains power supply from the State Electricity Supply, traction power supply and UPS/battery backup to support uninterrupted train operations.
- 0.8.5 A reliable telecommunication system encompassing multitude of functions and activities is essential for a rail based metro system interconnecting various locations like stations, depots, trains, OCC, site staff, administrative offices, data and MIS links. DMRC has envisaged a digital transmission based communication systems Delhi Metro. The proposed corridor under consideration shall have identical facilities and also shall interface with Delhi Metro.
- 0.8.6 Telecommunication System shall comprise various sub-systems viz. Fibre Optic Transmission System (FOTS), Telephone, Radio, Public Address, Close Circuit TV and Passenger Information & Display System, Centralised Clock Systems & SCADA, etc. The FOTS shall have an armoured optical fibre cable with path diversity. The equipment proposed shall be of Synchronous Transfer Mode (STM-1/STM-4) Synchronous Digital Hierarchy (SDH) with expandable capability to STM-16. This system will have built in Network Management System (NMS) to monitor overall system performance and capability for reconfiguration. It is proposed to provide ISDN-EPABX system to be integrated with other telephone systems with access to PSTN and interface to radio system. The proposed radio system shall support both train radio and hand held portable sets for communication with central control. Microprocessor-based Network Management System covering radio/optical fibre based communication and telephone exchange system shall be provided.
- 0.8.7 For trouble-free and efficient ticketing & passenger control, Automatic Fare Collection (AFC) System shall be provided. The base AFC system shall make use of 'Contact-less Smart Card Tickets' for both single and multiple journey as well as working with multiple operators.

- 0.8.8 Adequate space for proper installations of Signalling & Telecommunication equipment at each station has to be provided keeping in view the ease of maintenance and use of instrumentation set-up for regular testing and line up of the equipment/system.
- 0.8.9 The philosophy of continuous monitoring of system status and preventive & corrective maintenance of signalling and telecommunication equipments shall be followed.
- 0.8.10 During the tendering stages, interfacing requirements with other systems like rolling stock, electrical and power supply, civil engineering and station facilities are to be precisely defined. Properly identified interface requirements shall help in functioning of the train control and signalling, telecommunication and fare collection sub-systems at their optimum and intended levels.

0.9 OTHER ENGINEERING ITEMS

0.9.1 Geo-Technical Investigations

Detailed field investigations were carried out by RITES in May-August, 2004. The area under study is part of the Indo Gangetic Plains comprising the newer alluvium made-up of fine to medium sands, silts, gravel, clay and *kankar* (calcareous nodules). Region in and around Delhi is considered as seismically active (Zone-IV) equivalent to design magnitude of 7.0 Richter. Ground water under unconfined conditions occurs in the silty to sandy layers of the alluvial sediments and also in the jointed quartzite having secondary permeability. The depth of water table varies generally between 8.50-m to 22.00-m below ground level.

A total of 20 boreholes were drilled upto a maximum depth of 30-m below existing ground level. Standard Penetration Tests (SPT) was conducted at different depths in these boreholes. SPT split spoon sampler of standard dimensions was driven into the soil from the borehole bottom using 65-kg hammer falling from 0.75-m height. Blow counts for the penetration of every 15-cm was recorded and the N is reported ranging from 5-30.

Since the strata in the upper layers are generally loose/soft to medium dense/firm in nature as observed from SPT 'N' values and since heavy loads are expected, shallow foundations are ruled out. Bored Cast-in-situ piles considering the suitability of site, will have to be provided for the elevated corridor section.

0.9.2 Utilities

The proposed Metro alignment is running along the Center of GT Road and passing Shahid Nagar, Raj Bagh Colony, Rajendra Nagar, Shyam Park, Mohan Nagar Arthala Hindon River and New Bus Adda. Large number of sub-surface, surface and overhead utility services viz. sewers, water mains, storm water drains, telephone cables, OH electrical transmission lines, electric poles, traffic signals, etc. are existing along the proposed alignment. These utility services are essential and have to be maintained in

working order during different stages of construction by temporary/permanent diversions or by supporting in position. Since these may affect construction and project implementation time schedule/costs, for which necessary planning/action needs to be initiated in advance. The affected portions of the services with reference to the proposed alignment were identified and temporary diversion & relocation proposals of the affected services have been discussed with the concerned agencies.

Assessment of the type and location of underground and aboveground utilities running along and across the proposed route alignment between Dilshad Garden- New Bus Adda has been undertaken with the help of concerned authorities, who generally maintain plans and data of such utility services.

About 85% of the elevated stretch is running on road and the balance 15% is off-road. The off-road portion of the alignment is partly running through open spaces of government land. The sewer/drainage lines generally exist in the service lanes i.e. away from main carriageway. However, in certain stretches, these have come near the central verge or under main carriageway, as a result of subsequent road widening.

One pipeline belonging to GAIL 150mm Dia & at 1.2m Depth was found across the alignment Near Hindon River. Though the pipeline is running parallel to the Bank of Hindon River, the alignment being elevated at the point of crossing, necessary span adjustments are to be made to avoid pier foundation over the pipeline.

Aboveground utilities namely high tension lines, street light poles, traffic signal posts, telecommunication posts, junction boxes, etc. are also required to be shifted and relocated suitably during construction. Shifting of aboveground services become unavoidable at elevated station locations. Provisions for such works have been made in the cost estimates.

0.9.3 Land

Since land is a scarce commodity especially in metropolitan areas, every effort has been made to keep land requirements to the barest minimum by so choosing the alignment that acquisition of private property is minimal. The roads in GHAZIABAD have sufficient ROW. As the alignment is planned on the central verge of the road, land acquisition is reduced to the barest minimum. However, some land is required for entry/exits, parking, few station facilities, etc. In areas like Shahid Nagar, Raj Bagh Colony, Rajendra Nagar, Arthala and New Bus Adda, land acquisition would be inevitable.

Land is mainly required for:

- Metro Structure (including route alignment), Station Building, Platforms, Entry/Exit Structures, Traffic Integration Facilities, etc.
- Receiving/Traction Sub-stations
- Radio Towers
- Property Development

- Temporary Construction Depots and Work Sites

For elevated section, only 3.0-m x 3.0-m area covering viaduct columns will be occupied in the middle of road but other areas will remain in use of the road authority. In elevated stations, small land areas will be required for locating concourse structure on ground on both sides of the alignment including entry/exit structures and traffic integration facilities. In stretches, where elevated alignment has to be located away from the central verge, a strip of 22.5-m width, which is beyond the right-of-way, is proposed for acquisition. For construction of elevated structures, land will, however, be temporarily occupied during construction phase. In at-grade section the land shall be required to be acquired permanently.

Abstract of land requirements for different components of this corridor is mentioned below.

a) **Government Land**

- At stations & other locations 2.58 ha.

b) **Private Land**

- Private Land to be acquired 0.82 ha.

c) **Total Land to be Acquired** 3.40 ha

0.9.4 Rehabilitation and Resettlement

The project involve relocation of few shops, commercial-cum-residential buildings and hutments along the alignment. Compensation for relocation of these affected structures shall be paid and it has been considered in the project cost estimate. The alignment has been so chosen, that it remains mostly within the government land. However, at Shahid Nagar, Raj Bagh Colony, Rajendra Nagar, Arthala and Patel Nagar land would be required for acquisition.

0.9.5 Property Development

Like most rail based mass urban transport systems world over, the proposed Metro corridor though financially unviable, yet is economically very attractive. Therefore, in order to finance part cost of the project construction, it is proposed to develop and exploit the potential of commercial utilisation of real estate along/close to the proposed alignment. Demand for space in insurance, finance, hospitality, information technology, recreation, leisure and residential sectors are expected to increase substantially in near future. With construction of Metro corridor, demand of other consumer sectors is also expected to go up. In all, Four locations (Government owned) have been identified for property development and commercial utilisation which are expected to generate Rs. 121.75 crore. However, this income has not been taken into account in calculating FIRR for the project.

0.9.6 Traffic Diversion Plan

With respect to the elevated section, wherever it is passing along the road, the requirements would be mainly along the central verge. A strip of 10.00-m (2-1/2 lanes) from carriageway in addition to the median available all along the corridor could be acquired without causing any serious traffic movement constraints. Wherever ROWs are narrower, suitable traffic diversion arrangement for these locations have been planned. Wherever the alignment cuts across a major traffic corridor, Cantilevered Construction Technology' would be applied to prevent traffic hold-ups. The main focus is to increase the carriageway width with reduction in traffic volume during Metro construction.

0.10 ENVIRONMENTAL IMPACT ASSESSMENT

0.10.1 Detailed Environmental Impact Assessment Study has been carried out along the proposed alignment. As a part of this study, comprehensive environmental baseline data such as water quality, vegetation, air and noise quality was collected. Both positive and negative impacts of the project were assessed in detail. An important environmental consideration of this project is that neither any forest area nor any plants/trees of endangered species exist along the proposed alignment. No historical/cultural monuments will be affected as a result of the proposed development. As the alignment is running almost on the road acquisition of private land is kept to the barest minimum although few commercial properties are affected. To minimise the negative environmental impacts, a comprehensive Environment Management & Monitoring Plan has also been drawn up, both for construction and operational phases, outlining necessary remedial measures.

0.11 COST ESTIMATES

0.11.1 Detailed cost estimates for Dilshad Garden-Ghaziabad Corridor have been prepared covering civil, electrical, signalling and telecommunications works, rolling stock, environmental protection, rehabilitation, etc., April 2005 price level.

0.11.2 While preparing the capital cost estimates, various items have generally been grouped under three major heads on the basis of (i) route km length of alignment, (ii) number of units of that item and (iii) item being an independent entity. All items related with alignment, whether in underground or elevated or at-grade construction, permanent way, OHE, signalling & telecommunication, whether in main lines or in maintenance depot, have been estimated on rate per route km basis.

0.11.3 Cost of elevated and at-grade station structures, other electrical services at these stations and automatic fare collection (AFC) installations at all stations have been assessed in terms of each station as a unit. Similarly, for items like rolling stock, Receiving Sub-station (RSS)/Traction Sub-station (TSS)/Auxiliary Sub-station (ASS), service connections, etc. costs have been estimated in terms of number of units required for each item. In remaining items, viz. land, utility diversions, rehabilitation, etc. the costs

have been assessed on the basis of each item taken as an independent entity.

6.11.4 The overall capital cost for Dilshad Garden Ghaziabad Corridor, at April 2005 price level, works out to Rs. 795 crore excluding taxes and duties, but including general charges @ 3% on all items except land & rolling stock and 3% contingencies on all items excluding general charges. The abstract capital cost estimate are shown at Table 0.4.

Table 0.4
ABSTRACT CAPITAL COST ESTIMATES
(at April, 2005 price level)

S. No.	Description	Amount (Rs. in crore)
1	Land	11.94
2	Alignment and Formation	210.32
3	Station Buildings (elevated)	73.00
4	Depot Augmentation	40.00
5	Permanent Way	46.58
6	Traction & Power Supply including VAC, Lifts, Escalators, etc.	75.05
7	Signalling & Telecommunications Works	125.72
8	Rehabilitation & Resettlement	3.0
9	Utilities (Civil Works) including Road Restoration Environmental Protection,	28.43
10	Rolling Stock (in 2011)	136.00
11	Total of all items except Land	738.09
12	General Charges @ 3% on all items except Land	22.14
8	Total of all item including G. Charges	772.18
9	Contingencies @ 3%	23.17
10	Grand Total:	795.34

S. No.	Description	Amount (Rs. in crore)
	Say	795 Crore

0.11.5 The completion cost in the year 2009 shall be Rs. 936 crore.

0.12 FINANCIAL VIABILITY, FARE STRUCTURE AND FINANCING OPTIONS

0.12.1 The Fixed cost of the project at April '2005 level is estimated Rs 795 crore which includes an element of land cost of Rs 11.94 crore. With an escalation factor of 5% the completion cost project will be Rs 936 crore. This cost does not include the element of interest during construction (IDC). The completion cost of Rs 936 crore has been taken as initial investment for calculating FIRR. Energy cost for train operation and maintenance of stations have been assumed at no profit and no loss basis as it is being supplied by Delhi Government for Delhi Metro.

0.12.2 The operation and maintenance (O&M) cost for Ghaziabad Metro (excluding staff cost) has been obtained by providing an escalation of 5% per annum. The total O&M cost in year 2010 is expected to be Rs 65.08 crore. The yea-wise O&M cost are indicated in the table No. 0.5 given below

Table 0.5
Operation and Maintenance Costs

Figs in Rs. Cr.

Year	Staff	Maintenance Expenses	Energy	Total
2010	17.91	30.99	16.18	65.08
2011	19.52	32.53	16.99	69.05
2012	21.28	34.16	17.84	73.28
2013	23.19	35.87	18.73	77.80
2014	25.28	37.66	19.67	82.61
2015	27.56	39.55	20.65	87.76
2016	30.04	41.52	21.68	93.25
2017	32.74	43.60	22.77	99.11
2018	35.69	45.78	23.91	105.38
2019	38.90	48.07	25.10	112.07
2020	42.40	50.47	26.36	119.23
2021	46.22	54.06	31.29	131.56
2022	50.38	57.89	32.85	141.12
2023	54.91	62.00	34.49	151.41
2024	59.85	66.41	36.22	162.48
2025	65.24	71.12	38.03	174.39
2026	71.11	76.17	39.93	187.21
2027	77.51	81.58	41.93	201.02
2028	84.49	87.37	44.02	215.88
2029	92.09	93.57	46.22	231.89

2030	100.38	100.22	48.53	249.13
2031	109.41	107.33	50.96	267.71
2032	119.26	114.95	53.51	287.72
2033	129.99	123.12	56.19	309.29
2034	141.69	131.86	58.99	332.54
2035	154.44	141.22	61.94	357.61
2036	168.34	151.25	65.04	384.63
2037	183.50	161.98	68.29	413.77
2038	200.01	173.48	71.71	445.20
2039	218.01	185.80	75.29	479.11
2040	237.63	198.99	79.06	515.68
2041	259.02	213.12	83.01	555.15

- 0.12.3 The fare structure has been estimated based on the recommendations of the first Fare Fixation Committee for Delhi Metro Phase 1. These fares have been escalated once every two years @ 5% per annum since it is not possible to carry out changes in fare every year. Other revenues from Property Development and advertisement have been estimated at 1% of the fare box revenues.
- 0.12.4 The Financial Internal Rate of Return (FIRR) obtained with the above revenues and costs is 3.07 % over a horizon period of 31 years of operation (2010-2041).
- 0.12.5 Rail-based systems are heavily capital intensive with long gestation periods. They are viewed more as investments with a view to increasing the economic benefits to the society at large rather than yielding high financial rates of return. The consultant is of the view that the Ghaziabad system should be basically funded on the same pattern as has been agreed recently for NOIDA. Since it is being provided at the specific request of GDA it is proposed that cost of all infrastructure except Rolling Stock shall be provided by GDA as grant.
- 0.12.6 It is, therefore, recommended that this project with an FIRR of 3.07% can be taken up only with a grant of Rs. 390 crore to be made available by Ghaziabad Development Authority and sharing of equity portion of Rs 374 crore by the Central and State governments in equal proportion. The equity amount can be made available to DMRC in four instalments of Rs. 46.75 crore. by each government starting from the year 2006-07 and grant component also from the same year @ Rs. 97.50 crore p.a. for a period of four years. Land should be made available to DMRC free from all encumbrances to commence the project by April 2006.
- 0.13 **Economic analysis**
- 0.13.1 The Economic Internal Rate of Return (EIRR) for the project has then been arrived using Discounted Cash Flow technique to the net benefit stream at economic prices for extension of Delhi Metro Line to Ghaziabad.

0.13.2

The project cost comprises capital cost, operation and maintenance cost. Cost components considered for the purpose of this exercise include: (i) Capital cost of infrastructure (civil engineering, land, track, power supply, traction system, signaling and telecommunications, etc.) and rolling stock, and (ii) operating cost of Ghaziabad extension. Escalation factor of 5% per annum has been assumed to derive the capital and operations & maintenance cost of Metro excluding staff cost. The staff component of O&M cost of Metro has been escalated at the rate of 9% per annum to provide for both escalation and growth in salaries.

0.13.3

Table 0.6 summarizes the estimated cost to economy for Ghaziabad Metro Corridor. The completion cost is estimated at Rs. 936 Crore, assuming escalation factor of 5%.

Table 0.6
ESTIMATED COST TO ECONOMY FOR GHAZIABAD METRO LINE IN 2011

SYSTEM	COST	Rs. In Crores
Dilshad Garden – New Bus Adda Line	Completion Cost	936
	Operating Cost (in 2011)	69.05

0.13.4

It has been estimated that 100 buses are likely to decrease with the introduction of this metro line corridor. This will save Rs. 28 Crores in the year 2011 towards capital and operating cost of bus system. The saving in respect of private vehicles will be approx. Rs. 22.18 Crores.

0.13.5

The saving because of fuel alone from the savings in vehicle operating costs and savings due to decongestion effect for the year 2011 works out to Rs 104.76 Crore.

0.13.6

A sensitivity analysis of the EIRR with 10% cost over-run and 10% reduction in traffic materialisation (separately) has been carried out. The EIRR under these scenarios are given in Table 0.7.

Table 0.7
EIRR - SENSITIVITY ANALYSIS

SENSITIVITY	EIRR (%)
Basic EIRR	18.45
With increase in cost by 10%	16.96
With reduction in traffic materialization by 10%	18.25
With 10% reduction in traffic and increase in cost by 10%	16.78

0.14 Implementation Strategy

0.14.1

Phase I of the Delhi Metro Project is scheduled for completion by March 2006. Phase-II of Delhi Metro has been taken up for implementation. It is proposed that the construction of all the six

corridors in Phase-II be completed before start of Commonwealth Games i.e. by middle of the year 2010.

0.14.2

In addition to the Phase-II corridors extension of Metro is being planned to Gurgaon, Noida and Ghaziabad on the request of State Government of Haryana and UP respectively.

0.14.3

The extension of Delhi Metro to Ghaziabad has been planned as extension of Shahdara – Dilshad Garden Corridor due for implementation in Phase-II of Delhi Metro. The corridor is planned from Dilshad Garden (Delhi/UP Border) to New Bus Adda in Ghaziabad. The corridor has been planned as elevated corridor with the standards as already approved by DMRC for Phase-I & II corridors

0.14.4

As per the progress achieved in Phase-I, it is proposed that the viaduct and station are completed in 30 months period with additional provision of 6 months for preparatory works. Additional one year can be provided for installations of systems and testing and commissioning of rolling stock. Thus the total work can be completed in 48 months period from date of start. The work can be started immediately after approval of the Government and the line can be completed within 48 months period from the Date of Start.

0.14.5

As the Dilshad Garden – New Bus Adda Corridor is the extension of Delhi Metro, DMRC shall be the implementing as well as operating agency.

28

EXECUTIVE SUMMARY

OF

Detailed Project Report

for

Extension of Delhi Metro to Ghaziabad

EXECUTIVE SUMMARY

31

0.1 INTRODUCTION

- 0.1.1 Ghaziabad is a rapidly developing Industrial town in the National capital region. Its proximity to Delhi is causing population pressure. Population of Ghaziabad rose from 5.1 lakhs in 1991 to 9.7 lakhs in 2001 (as per the Census). Master Plan-2011 prepared by the Ghaziabad Development Authority expects a future population of 16.8 lakhs by the year 2011. With high growth in transport demand, congestion on roads has been increasing due to phenomenal rise in private transport. Absence of an efficient public transport system coupled with rapid growth in the use of personalized vehicles has led to high consumption of fossil fuel and increase in environmental pollution. The transport system, at present, relies heavily on roads while relegating the railways to a secondary role.
- 0.1.2 Besides the intra-city traffic in Ghaziabad a number of commuter who reside in Ghaziabad travel home to their work places in Delhi every day. The existing facilities for this type of traffic are highly inadequate.
- 0.1.3 Considering the above Ghaziabad Development Authority (GDA) engaged DMRC to prepare DPR for extension of Shahdara –Dilshad Garden of Delhi Metro from Dilshad garden to Ghaziabad.
- 0.1.4 This DPR has been finalized on the basis of joint site visits, directions and discussions with the concerned officials of Ghaziabad Development Authority.

0.2 THE PROJECT

- 0.2.1 The Dilshad Garden -Ghaziabad Metro Line is extension of the Delhi Metro Phase-II which runs eastwards from Dilshad Garden to Ghaziabad Crossing via Transport Nagar, Shahid Nagar Raj Bagh , Rajendra Nagar, Shyam, Park, Mohan Nagar, Arthala and New Bus Adda, covering a distance of 9.400-km. A total of seven stations have been planned along the proposed extension. All stations, are proposed to be elevated (refer Figure 0.1).
- 0.2.2 Study for extension of Rithala – Inderlok – Shahdara – Dilshad Garden Metro line to Ghaziabad has been done upto Raj Nagar. This extension can be implemented in two stages, first stage from Dilshad Garden to New Bus Adda and second stage from New Bus Adda to Raj Nagar which can be done in future. However, this report is for extension of Metro line upto New Bus Adda only.

0.3 TRANSPORT DEMAND FORECAST

- 0.3.1 The estimation of traffic demand and ridership on the proposed MRTS Corridor from Dilshad Garden - Ghaziabad MRTS Corridor are based on various primary surveys undertaken by RITES in 2004 as a part of the consultancy study on 'Preparation of a Revised Master Plan for Delhi

MRTS' - carried out for DMRC. In addition to the available secondary data, various primary surveys including road network inventory, speed & delay surveys, household travel surveys, outer cordon surveys, classified traffic volume counts alongwith passenger occupancy at screen line locations and origin-destination surveys of rail passengers at railway stations in Ghaziabad, Shaibabad and Delhi area were also undertaken.

- 0.3.2 Landuse parameters at the traffic zone level have been worked out for the years 2004, 2011 & 2021 jointly with Ghaziabad Development Authority as per the actual realisation of MPD-2001 proposals and present policy of city planners towards development of the city in next 20 years. Similarly, landuse parameters were worked out for Ghaziabad area also in consultation with Ghaziabad Development Authority.
- 0.3.3 Summary of horizon year (2021) transport demand forecasts for Delhi and Ghaziabad is presented in Table 0.1 & 0.2.

Table 0.1
Summary of Transport Demand Forecast for Delhi Area

Parameter	2004	2011	2021
Population (Lakh)	147.0	190.0	230.0
Employment (Lakh)	51.5	72.0	96.0
PCTR (Veh.), Motorised	0.78	0.90	0.95
Total Intra City Motorised Vehicular Trips (Lakh)	114.6	171.0	218.5
Inter-City Trips (Lakh)	24.50	30.10	36.80
- public	19.00	23.40	28.50
- private	5.50	6.70	8.30
Modal Split (Public Transport intra-study area trips) (%)	65	75	75
Total Public Transport Trips (intra) (Lakh)	74.60	128.3	163.90
Total Public Transport Trips (intra+inter city) (Lakh)	93.60	151.7	192.4

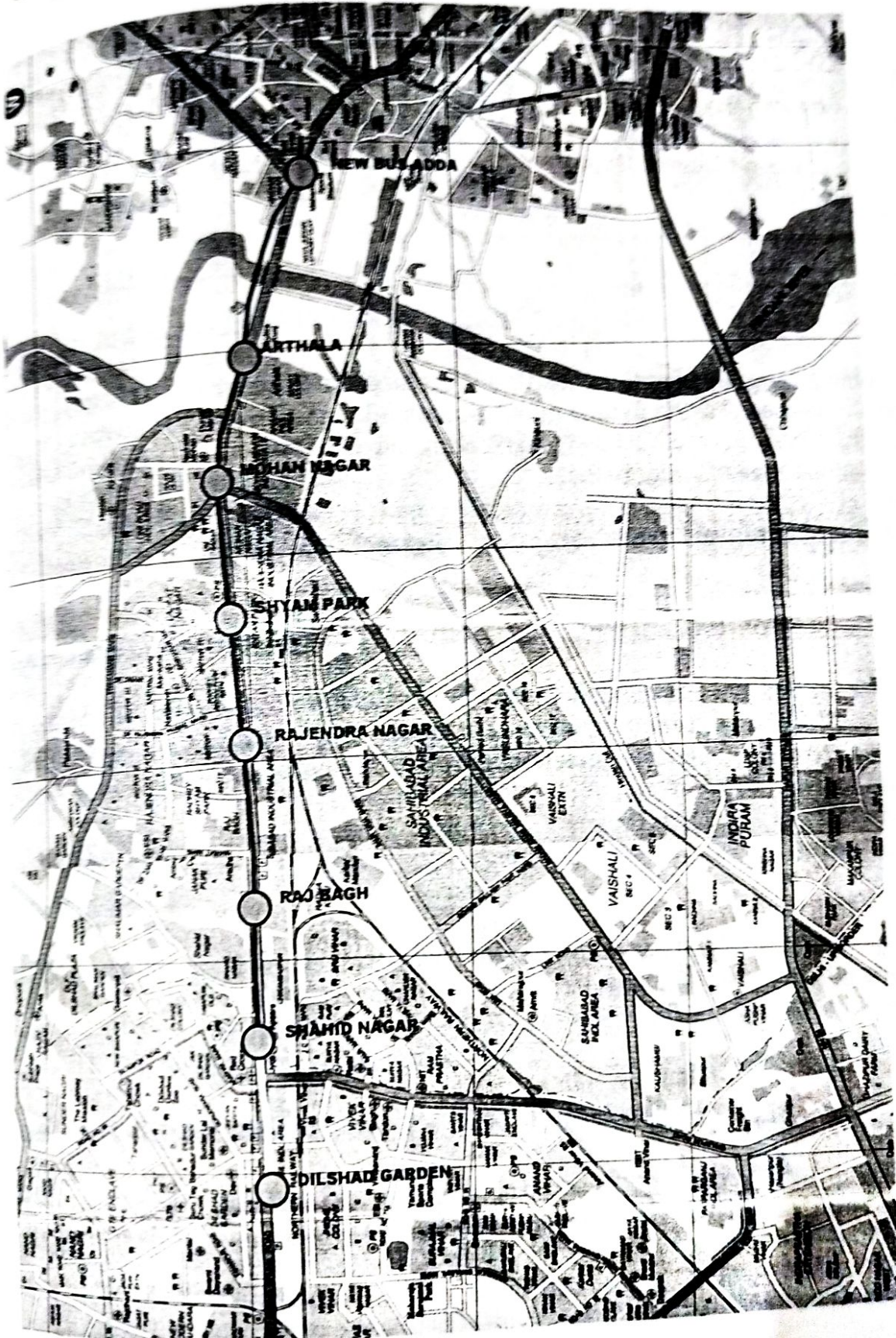
Table 0.2
Summary of Transport Demand Forecast for Ghaziabad Area Only

Parameter	2004	2011	2021
Population (Lakh)	11.50	17.00	30.00
Employment (Lakh)	2.80	4.70	9.00
PCTR (Veh.) Motorised (Within Ghaziabad)	0.35	0.40	0.45
Intra City Trips (Lakh) (within Ghaziabad)	4.04	6.80	13.50
Inter-City Trips (Lakh) by Public Mode			
Ghaziabad to Delhi	2.40	3.92	7.34

Parameter	2004	2011	2021
Ghaziabad - Other Areas	1.64	2.51	4.75
Delhi - Other Areas (through Ghaziabad)	1.15	1.41	1.72
Inter City Trips (Lakh) By Private Mode			
Ghaziabad - Delhi	1.36	1.68	2.45
Ghaziabad - Other Areas	0.78	1.08	1.58
Delhi - Other Areas (through Ghaziabad)	0.48	0.59	0.72
Modal Split (Public Transport Intra-City Trips) (%)	54	60	70
Total Public Transport Trips (Intra + Inter city) (Lakh) in study area	5.74	9.41	18.52

0.3.4 The alignments of the Ghaziabad Corridor is given in figure 0.1.

Figure 5.1
DILSHAD GARDEN -NEW BUS ADDA GHAZIABAD METRO CORRIDOR



35
0.3.5 The summary of transport demand forecast for Dilshad Garden - New Bus Adda corridor is presented in **Tables 0.3** the Year 2011& 2021.

Table 0.3
Rider-ship on MRTS Network (Phase I & Phase II of Delhi MRTS and Extension to Ghaziabad)

Parameter	2011	2021
Daily Trips(Lakh)	27.37	43.45
Pass -Km(Lakh)	367.7	620.90
Pass-Km/Km (Lakh)	2.96	5.01
Avg. Trip Length (km)	13.43	14.34

0.4 PLANNING & DESIGN PARAMETERS

0.4.1 DMRC has already commissioned the Shahdara-Inderlok-Rithala Corridor, Vishwa Vidyalaya-Central Secretariat Metro Corridor and is also executing presently Indraprastha-Barakhamba Road-Dwarka Corridor. The planning norms and design parameters to be adopted for Dilshad Garden - Ghaziabad Corridor are generally the same, as of Delhi Metro. Due to site constraints there are, however, minor variations at certain specific locations.

0.5 ROUTE ALIGNMENT

0.5.1 Route alignment recommended for the construction of Dilshad Garden-Ghaziabad Corridor is proposed to commence from Dilshad Garden and enters into Ghaziabad (at U P Border) along the centre of G T Road. Thereafter, It passes through Shahid Nagar, Rajendra Nagar, Shyam Park, Mohan Nagar, Arthala, Along centre of G T road, Crossing Hindon River on up stream side and comes back to the centre of G T Road as New Bus Stand.

0.5.2 The route of Ghaziabad corridor takes off from km-3.560, a terminal point of Shahdara - Dilshad Garden line inside Ghaziabad territory 190 metre from Delhi UP Border and its proposed buffer end in Ghaziabad is km-12.970, having total route length of 9.41km.

0.6 STATION PLANNING AND TRAFFIC INTEGRATION

0.6.1 A total of seven stations have been planned along the proposed extension. All stations are proposed to be elevated with side platforms. Stations are generally located around 1000-m to 1400-m apart with the exception of New Bus Adda Station, which is spaced about 2400-m from previous Arthala station due to open area, Green belt of Hindon River & low-density land uses along this stretch of the corridor.

0.6.2 Stations have been planned following the norms and criteria being adopted for Delhi Metro. Traffic integration facilities are provided at stations keeping

36

in view the rider-ship pattern and availability of land. The integration facilities at stations include approach roads to the stations, circulation facilities, pedestrian ways and adequate parking areas for various modes likely to come to important stations including feeder buses/mini-buses. Provision has been adequately made for peak hour demand.

- 0.6.3 Operational integration has been provided through synchronizing of Metro services with feeder bus services and provision of common ticketing and adequate signage systems.

0.7 TRAIN OPERATION AND SYSTEM DESIGN

- 0.7.1 Traction system for the Ghaziabad corridor will be 25-kV ac 50-Hz Single phase. Designs and layouts of traction system and Electrical & Mechanical (E&M) system shall be similar to those being provided on the Rithala-Inderlok - Shahdara - Dilshad Garden line of Delhi Metro. Additional power required for this extension will be availed from M/s Pachimanchal Vidyut Vitran Nigam Limited., who are the licensee for the Ghaziabad area. The Rolling Stock shall be of the same design as being procured by DMRC.

- 0.7.2 Detailed train operation plan has been prepared for a rake of 4 units at a frequency of 6 minutes catering to a capacity of 11780-phpd for the year 2011 at a scheduled speed of 35-kmph. The Maintenance Depot and Workshop planned at Shastri Park for providing facilities for overhauling, inspection, maintenance and repair of the rolling stock and also for track, civil engineering, traction power supply, ventilation and air conditioning and signalling etc for the Line 1 will serve for the extension upto Ghaziabad also. Suitable provision has been kept in cost estimate for augmentation of the Shastri Park Depot for this purpose.

- 0.7.3 Inspection and stabling facilities for Ghaziabad extension have been proposed at Shashtri Park Depot.

- 0.7.4 The Rolling Stock shall be Stainless Steel body, Air-conditioned, 3-Phase traction motors powered with IGBT converter and VVVF control system with regenerative braking similar to that of Delhi Metro.

0.8 S&T AND FARE COLLECTION SYSTEM

- 0.8.1 Design consideration for the present corridor shall be commensurate with Phase-1 system of Delhi Metro and shall adopt the following features:

• Design Headway (sec)	-	120
• Operating Headway (sec)	-	180
• Maximum Train Length (m)	-	180
• Maximum Attainable Speed (kmph)	-	80
• Average Speed (kmph)	-	35
• Station Dwell Time (sec)	-	30

- 0.8.2 Continuous Automatic Train Control (CATC) system with cab signalling has been provided for Delhi Metro operation, for transporting a high volume of passengers at tight headways to ensure strict safety enforcement

- monitoring. CATC system as adopted by the DMRC for the Dilshad Garden to Rithala Corridor is proposed for the extended corridor from Dilshad Garden to Ghaziabad. Line side LED signals shall be provided at all stations having points & crossings.
- 0.8.3 The CATC system shall comprise three sub-systems, viz. Automatic Train Protection (ATP) System, Automatic Train Operation (ATO) System and Automatic Train Supervision (ATS) System. The ATP system will be a vital 'fail safe' component of the CATC system and shall be 'target speed' and 'target distance' based conforming to the safety and reliability standards as adopted for Delhi Metro. All the Stations with points and crossings shall be provided with independent SSI with facility to operate these points and crossings locally as well as being Centrally Controlled from OCC at Shastri Park with additional augmentation. All the software/hardware subsystems for signalling & train control shall follow the relevant CENELEC standards.
- 0.8.4 Power supply for the signalling & train control equipment provided at the stations, depot & rolling stock shall be on similar pattern to those provided in Delhi Metro. The power supply will have at least 3 levels i.e. mains power supply from the State Electricity Supply, traction power supply and UPS/battery backup to support uninterrupted train operations.
- 0.8.5 A reliable telecommunication system encompassing multitude of functions and activities is essential for a rail based metro system interconnecting various locations like stations, depots, trains, OCC, site staff, administrative offices, data and MIS links. DMRC has envisaged a digital transmission based communication systems Delhi Metro. The proposed corridor under consideration shall have identical facilities and also shall interface with Delhi Metro.
- 0.8.6 Telecommunication System shall comprise various sub-systems viz. Fibre Optic Transmission System (FOTS), Telephone, Radio, Public Address, Close Circuit TV and Passenger Information & Display System, Centralised Clock Systems & SCADA, etc. The FOTS shall have an armoured optical fibre cable with path diversity. The equipment proposed shall be of Synchronous Transfer Mode (STM-1/STM-4) Synchronous Digital Hierarchy (SDH) with expandable capability to STM-16. This system will have built in Network Management System (NMS) to monitor overall system performance and capability for reconfiguration. It is proposed to provide ISDN-EPABX system to be integrated with other telephone systems with access to PSTN and interface to radio system. The proposed radio system shall support both train radio and hand held portable sets for communication with central control. Microprocessor-based Network Management System covering radio/optical fibre based communication and telephone exchange system shall be provided.
- 0.8.7 For trouble-free and efficient ticketing & passenger control, Automatic Fare Collection (AFC) System shall be provided. The base AFC system shall make use of 'Contact-less Smart Card Tickets' for both single and multiple journey as well as working with multiple operators.

38
0.8.8 Adequate space for proper installations of Signalling & Telecommunication equipment at each station has to be provided keeping in view the ease of maintenance and use of instrumentation set-up for regular testing and line up of the equipment/system.

0.8.9 The philosophy of continuous monitoring of system status and preventive & corrective maintenance of signalling and telecommunication equipments shall be followed.

0.8.10 During the tendering stages, interfacing requirements with other systems like rolling stock, electrical and power supply, civil engineering and station facilities are to be precisely defined. Properly identified interface requirements shall help in functioning of the train control and signalling, telecommunication and fare collection sub-systems at their optimum and intended levels.

0.9 OTHER ENGINEERING ITEMS

0.9.1 Geo-Technical Investigations

Detailed field investigations were carried out by RITES in May-August, 2004. The area under study is part of the Indo Gangetic Plains comprising the newer alluvium made-up of fine to medium sands, silts, gravel, clay and kankar (calcareous nodules). Region in and around Delhi is considered as seismically active (Zone-IV) equivalent to design magnitude of 7.0 Richter. Ground water under unconfined conditions occurs in the silty to sandy layers of the alluvial sediments and also in the jointed quartzite having secondary permeability. The depth of water table varies generally between 8.50-m to 22.00-m below ground level.

A total of 20 boreholes were drilled upto a maximum depth of 30-m below existing ground level. Standard Penetration Tests (SPT) was conducted at different depths in these boreholes. SPT split spoon sampler of standard dimensions was driven into the soil from the borehole bottom using 65-kg hammer falling from 0.75-m height. Blow counts for the penetration of every 15-cm was recorded and the N is reported ranging from 5-30.

Since the strata in the upper layers are generally loose/soft to medium dense/firm in nature as observed from SPT 'N' values and since heavy loads are expected, shallow foundations are ruled out. Bored Cast-in-situ piles considering the suitability of site, will have to be provided for the elevated corridor section.

0.9.2 Utilities

The proposed Metro alignment is running along the Center of GT Road and passing Shahid Nagar, Raj Bagh Colony, Rajendra Nagar, Shyam Park, Mohan Nagar Arthala Hindon River and New Bus Adda. Large number of sub-surface, surface and overhead utility services viz. sewers, water mains, storm water drains, telephone cables, OH electrical transmission lines, electric poles, traffic signals, etc. are existing along the proposed alignment. These utility services are essential and have to be maintained in

working order during different stages of construction by temporary/permanent diversions or by supporting in position. Since these may affect construction and project implementation time schedule/costs, for which necessary planning/action needs to be initiated in advance. The affected portions of the services with reference to the proposed alignment were identified and temporary diversion & relocation proposals of the affected services have been discussed with the concerned agencies.

Assessment of the type and location of underground and aboveground utilities running along and across the proposed route alignment between Dilshad Garden- New Bus Adda has been undertaken with the help of concerned authorities, who generally maintain plans and data of such utility services.

About 85% of the elevated stretch is running on road and the balance 15% is off-road. The off-road portion of the alignment is partly running through open spaces of government land. The sewer/drainage lines generally exist in the service lanes i.e. away from main carriageway. However, in certain stretches, these have come near the central verge or under main carriageway, as a result of subsequent road widening.

One pipeline belonging to GAIL 150mm Dia & at 1.2m Depth was found across the alignment Near Hindon River. Though the pipeline is running parallel to the Bandh of Hindon River, the alignment being elevated at the point of crossing, necessary span adjustments are to be made to avoid pier foundation over the pipeline.

Aboveground utilities namely high tension lines, street light poles, traffic signal posts, telecommunication posts, junction boxes, etc. are also required to be shifted and relocated suitably during construction. Shifting of aboveground services become unavoidable at elevated station locations. Provisions for such works have been made in the cost estimates.

0.9.3 Land

Since land is a scarce commodity especially in metropolitan areas, every effort has been made to keep land requirements to the barest minimum by so choosing the alignment that acquisition of private property is minimal. The roads in GHAZIABAD have sufficient ROW. As the alignment is planned on the central verge of the road, land acquisition is reduced to the barest minimum. However, some land is required for entry/exits, parking, few station facilities, etc. In areas like Shahid Nagar, Raj Bagh Colony, Rajendra Nagar, Arthala and New Bus Adda, land acquisition would be inevitable.

Land is mainly required for:

- Metro Structure (including route alignment), Station Building, Platforms, Entry/Exit Structures, Traffic Integration Facilities, etc.
- Receiving/Traction Sub-stations
- Radio Towers
- Property Development

For elevated section, only 3.0-m x 3.0-m area covering viaduct columns will be occupied in the middle of road but other areas will remain in use of the road authority. In elevated stations, small land areas will be required for locating concourse structure on ground on both sides of the alignment including entry/exit structures and traffic integration facilities. In stretches, where elevated alignment has to be located away from the central verge, a strip of 22.5-m width, which is beyond the right-of-way, is proposed for acquisition. For construction of elevated structures, land will, however, be temporarily occupied during construction phase. In at-grade section the land shall be required to be acquired permanently.

Abstract of land requirements for different components of this corridor is mentioned below.

- | | | |
|----|---|----------|
| a) | <u>Government Land</u> | |
| | • At stations & other locations | 2.58 ha. |
| b) | <u>Private Land</u> | |
| | • Private Land to be acquired | 0.82 ha. |
| c) | <u>Total Land to be Acquired</u> | 3.40 ha |

0.9.4 Rehabilitation and Resettlement

The project involve relocation of few shops, commercial-cum-residential buildings and hutments along the alignment. Compensation for relocation of these affected structures shall be paid and it has been considered in the project cost estimate. The alignment has been so chosen, that it remains mostly within the government land. However, at Shahid Nagar, Raj Bagh Colony, Rajendra Nagar, Arthala and Patel Nagar land would be required for acquisition.

0.9.5 Property Development

Like most rail based mass urban transport systems world over, the proposed Metro corridor though financially unviable, yet is economically very attractive. Therefore, in order to finance part cost of the project construction, it is proposed to develop and exploit the potential of commercial utilisation of real estate along/close to the proposed alignment. Demand for space in insurance, finance, hospitality, information technology, recreation, leisure and residential sectors are expected to increase substantially in near future. With construction of Metro corridor, demand of other consumer sectors is also expected to go up. In all, Four locations (Government owned) have been identified for property development and commercial utilisation which are expected to generate Rs. 121.75 crore. However, this income has not been taken into account in calculating FIRR for the project.

With respect to the elevated section, wherever it is passing along the road, the requirements would be mainly along the central verge. A strip of 10.00-m (2-1/2 lanes) from carriageway in addition to the median available all along the corridor could be acquired without causing any serious traffic movement constraints. Wherever ROWs are narrower, suitable traffic diversion arrangement for these locations have been planned. Wherever the alignment cuts across a major traffic corridor, Cantilevered Construction Technology' would be applied to prevent traffic hold-ups. The main focus is to increase the carriageway width with reduction in traffic volume during Metro construction.

0.10 ENVIRONMENTAL IMPACT ASSESSMENT

0.10.1 Detailed Environmental Impact Assessment Study has been carried out along the proposed alignment. As a part of this study, comprehensive environmental baseline data such as water quality, vegetation, air and noise quality was collected. Both positive and negative impacts of the project were assessed in detail. An important environmental consideration of this project is that neither any forest area nor any plants/trees of endangered species exist along the proposed alignment. No historical/cultural monuments will be affected as a result of the proposed development. As the alignment is running almost on the road acquisition of private land is kept to the barest minimum although few commercial properties are affected. To minimise the negative environmental impacts, a comprehensive Environment Management & Monitoring Plan has also been drawn up, both for construction and operational phases, outlining necessary remedial measures.

0.11 COST ESTIMATES

0.11.1 Detailed cost estimates for Dilshad Garden-Ghaziabad Corridor have been prepared covering civil, electrical, signalling and telecommunications works, rolling stock, environmental protection, rehabilitation, etc., April 2005 price level.

0.11.2 While preparing the capital cost estimates, various items have generally been grouped under three major heads on the basis of (i) route km length of alignment, (ii) number of units of that item and (iii) item being an independent entity. All items related with alignment, whether in underground or elevated or at-grade construction, permanent way, OHE, signalling & telecommunication, whether in main lines or in maintenance depot, have been estimated on rate per route km basis.

0.11.3 Cost of elevated and at-grade station structures, other electrical services at these stations and automatic fare collection (AFC) installations at all stations have been assessed in terms of each station as a unit. Similarly, for items like rolling stock, Receiving Sub-station (RSS)/Traction Sub-station (TSS)/Auxiliary Sub-station (ASS), service connections, etc. costs have been estimated in terms of number of units required for each item. In remaining items, viz. land, utility diversions, rehabilitation, etc. the costs

have been assessed on the basis of each item taken as an independent entity.

0.11.4 The overall capital cost for Dilshad Garden-Ghaziabad Corridor, at April 2005 price level, works out to Rs. 795 crore excluding taxes and duties, but including general charges @ 3% on all items except land & rolling stock and 3% contingencies on all items excluding general charges. The abstract capital cost estimate are shown at Table 0.4.

Table 0.4
ABSTRACT CAPITAL COST ESTIMATES
(at April, 2005 price level)

S. No.	Description	Amount (Rs. in crore)
1	Land	11.94
2	Alignment and Formation	210.32
3	Station Buildings (elevated)	73.00
4	Depot Augmentation	40.00
5	Permanent Way	46.58
6	Traction & Power Supply including VAC, Lifts, Escalators, etc.	75.05
7	Signalling & Telecommunications Works	125.72
8	Rehabilitation & Resettlement	3.0
9	Utilities (Civil Works) including Road Restoration Environmental Protection,	28.43
10	Rolling Stock (in 2011)	136.00
11	Total of all items except Land	738.09
12	General Charges @ 3% on all items except Land	22.14
8	Total of all item including G. Charges	772.18
9	Contingencies @ 3%	23.17
10	Grand Total:	795.34

S. No.	Description	Amount (Rs. in crore)
	Say	795 Crore

0.11.5 The completion cost in the year 2009 shall be Rs. 936 crore.

0.12 FINANCIAL VIABILITY, FARE STRUCTURE AND FINANCING OPTIONS

0.12.1 The Fixed cost of the project at April '2005 level is estimated Rs 795 crore which includes an element of land cost of Rs 11.94 crore. With an escalation factor of 5% the completion cost project will be Rs 936 crore. This cost does not include the element of interest during construction (IDC). The completion cost of Rs 936 crore has been taken as initial investment for calculating FIRR. Energy cost for train operation and maintenance of stations have been assumed at no profit and no loss basis as it is being supplied by Delhi Government for Delhi Metro.

0.12.2 The operation and maintenance (O&M) cost for Ghaziabad Metro (excluding staff cost) has been obtained by providing an escalation of 5% per annum. The total O&M cost in year 2010 is expected to be Rs 65.08 crore. The year-wise O&M cost are indicated in the table No. 0.5 given below

Table 0.5
Operation and Maintenance Costs

Figs in Rs. Cr.

Year	Staff	Maintenance Expenses	Energy	Total
2010	17.91	30.99	16.18	65.08
2011	19.52	32.53	16.99	69.05
2012	21.28	34.16	17.84	73.28
2013	23.19	35.87	18.73	77.80
2014	25.28	37.66	19.67	82.61
2015	27.56	39.55	20.65	87.76
2016	30.04	41.52	21.68	93.25
2017	32.74	43.60	22.77	99.11
2018	35.69	45.78	23.91	105.38
2019	38.90	48.07	25.10	112.07
2020	42.40	50.47	26.36	119.23
2021	46.22	54.06	31.29	131.56
2022	50.38	57.89	32.85	141.12
2023	54.91	62.00	34.49	151.41
2024	59.85	66.41	36.22	162.48
2025	65.24	71.12	38.03	174.39
2026	71.11	76.17	39.93	187.21
2027	77.51	81.58	41.93	201.02
2028	84.49	87.37	44.02	215.88
2029	92.09	93.57	46.22	231.89

2030	100.38	100.22	48.53	249.13
2031	109.41	107.33	50.96	267.71
2032	119.26	114.95	53.51	287.72
2033	129.99	123.12	56.19	309.29
2034	141.69	131.86	58.99	332.54
2035	154.44	141.22	61.94	357.61
2036	168.34	151.25	65.04	384.63
2037	183.50	161.98	68.29	413.77
2038	200.01	173.48	71.71	445.20
2039	218.01	185.80	75.29	479.11
2040	237.63	198.95	79.06	515.68
2041	259.02	213.12	83.01	555.15

0.12.3

The fare structure has been estimated based on the recommendations of the first Fare Fixation Committee for Delhi Metro Phase 1. These fares have been escalated once every two years @ 5% per annum since it is not possible to carry out changes in fare every year. Other revenues from Property Development and advertisement have been estimated at 1% of the fare box revenues.

0.12.4

The Financial Internal Rate of Return (FIRR) obtained with the above revenues and costs is 3.07 % over a horizon period of 31 years of operation (2010-2041).

0.12.5

Rail-based systems are heavily capital intensive with long gestation periods. They are viewed more as investments with a view to increasing the economic benefits to the society at large rather than yielding high financial rates of return. The consultant is of the view that the Ghaziabad system should be basically funded on the same pattern as has been agreed recently for NOIDA. Since it is being provided at the specific request of GDA it is proposed that cost of all infrastructure except Rolling Stock shall be provided by GDA as grant.

0.12.6

It is, therefore, recommended that this project with an FIRR of 3.07% can be taken up only with a grant of Rs. 390 crore to be made available by Ghaziabad Development Authority and sharing of equity portion of Rs 374 crore by the Central and State governments in equal proportion. The equity amount can be made available to DMRC in four instalments of Rs. 46.75 crore. by each government starting from the year 2006-07 and grant component also from the same year @ Rs. 97.50 crore p.a. for a period of four years. Land should be made available to DMRC free from all encumbrances to commence the project by April 2006.

0.13

Economic analysis

0.13.1

The Economic Internal Rate of Return (EIRR) for the project has then been arrived using Discounted Cash Flow technique to the net benefit stream at economic prices for extension of Delhi Metro Line to Ghaziabad.

the project cost comprises capital cost, operation and maintenance cost. Cost components considered for the purpose of this exercise include: (i) Capital cost of infrastructure (civil engineering, land, track, power supply, traction system, signaling and telecommunications, etc.) and rolling stock, and (ii) operating cost of Ghaziabad extension. Escalation factor of 5% per annum has been assumed to derive the capital and operations & maintenance cost of Metro excluding staff cost. The staff component of O&M cost of Metro has been escalated at the rate of 9% per annum to provide for both escalation and growth in salaries.

Table 0.6 summarizes the estimated cost to economy for Ghaziabad Metro Corridor. The completion cost is estimated at Rs. 936 Crores, assuming escalation factor of 5%.

Table 0.6
ESTIMATED COST TO ECONOMY FOR GHAZIABAD METRO LINE IN 2011

SYSTEM	COST	Rs. in Crores
Dilshad Garden - New Bus Adda Line	Completion Cost	936
	Operating Cost (in 2011)	69.05

It has been estimated that 100 buses are likely to decrease with the introduction of this metro line corridor. This will save Rs. 28 Crores in the year 2011 towards capital and operating cost of bus system. The saving in respect of private vehicles will be approx. Rs. 22.18 Crores.

The saving because of fuel alone from the savings in vehicle operating costs and savings due to decongestion effect for the year 2011 works out to Rs 104.76 Crore.

A sensitivity analysis of the EIRR with 10% cost over-run and 10% reduction in traffic materialisation (separately) has been carried out. The EIRR under these scenarios are given in Table 0.7.

Table 0.7
EIRR - SENSITIVITY ANALYSIS

SENSITIVITY	EIRR (%)
Basic EIRR	18.45
With increase in cost by 10%	16.96
With reduction in traffic materialization by 10%	18.25
With 10% reduction in traffic and increase in cost by 10%	16.78

0.14 Implementation Strategy

Phase I of the Delhi Metro Project is scheduled for completion by March 2006. Phase-II of Delhi Metro has been taken up for implementation. It is proposed that the construction of all the six

corridors in Phase-II be completed before start of Commonwealth Games i.e. by middle of the year 2010.

14.2 In addition to the Phase-II corridors extension of Metro is being planned to Gurgaon, Noida and Ghaziabad on the request of State Government of Haryana and UP respectively.

14.3 The extension of Delhi Metro to Ghaziabad has been planned as extension of Shahdara – Dilshad Garden Corridor due for implementation in Phase-II of Delhi Metro. The corridor is planned from Dilshad Garden (Delhi/UP Border) to New Bus Adda in Ghaziabad. The corridor has been planned as elevated corridor with the standards as already approved by DMRC for Phase-I & II corridors

14.4 As per the progress achieved in Phase-I, it is proposed that the viaduct and station are completed in 30 months period with additional provision of 6 months for preparatory works. Additional one year can be provided for installations of systems and testing and commissioning of rolling stock. Thus the total work can be completed in 48 months period from date of start. The work can be started immediately after approval of the Government and the line can be completed within 48 months period from the Date of Start.

14.5 As the Dilshad Garden – New Bus Adda Corridor is the extension of Delhi Metro, DMRC shall be the implementing as well as operating agency.

विषय : प्राधिकरण द्वारा डूंडाहेड़ा में प्रस्तावित होलसेल मार्केट में भूखण्डों के आवंटन हेतु आरक्षण धनराशि जमा किये जाने के सम्बन्ध में ।

प्राधिकरण द्वारा होलसेल मार्केट एक स्थान पर बनाये जाने के दृष्टिकोण से वर्ष 2004-2005 में डिमाण्ड सर्वे कराया गया था, जिसमें ₹ 50-50 हजार धनराशि जमा कराई गयी थी । कुल 665 आवेदन पत्र प्राधिकरण को प्राप्त हुए थे । डूंडाहेड़ा के भूखण्डों की व्यवसायिक दर ₹ 12,000.00 है, जिसपर 10 प्रतिशत अवस्थापना शुल्क सहित ₹ 13,200.00 के अनुसार 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराने की माग दिनांक 31-10-05 तक इन आवेदकों से की गयी थी । ताकि डिमाण्ड के अनुसार भूखण्ड आरक्षित करते हुए इसके अनुसार ही भूमि अध्याप्ति की कार्यवाही की जा सके । निर्धारित दिनांक 31-10-05 तक मात्र 50 आवेदकों द्वारा ही 25 प्रतिशत की धनराशि जमा कराई गयी है । विभिन्न मार्बल एसोसिएशन के पदाधिकारियों एवं अन्य सम्बन्धित आवेदनकर्ताओं द्वारा आगे तिथि बढ़ाये जाने दर कम किये जाने एवं आरक्षण हेतु मात्र 10 प्रतिशत धनराशि जमा कराने का अनुरोध किया गया है । मार्बल व्यवसायियों द्वारा यह भी अनुरोध किया जा रहा है कि उन्हें 1.2 एफ0ए0आर0 की आवश्यकता नहीं है । अतः एफ0ए0आर0 के अनुसार उनकी दरें भी कम की जायें । केवल 50 आवेदकों द्वारा धनराशि जमा करने से होलसेल मार्केट का विकास किया जाना सम्भव नहीं होगा । व्यवसायिक भूखण्डों हेतु उक्त दरें कम किया जाना उपयुक्त नहीं होगा । होलसेल मार्केट योजना एक स्थान पर विकसित किये जाने एवं योजना का वित्तीय दृष्टि से अधिक जनोपयोगी बनाये जाने के दृष्टिकोण से आरक्षण धनराशि 25 प्रतिशत के स्थान पर 10 प्रतिशत ही जमा कराये जाने व इस हेतु दिनांक 31-12-05 तक का समय बढ़ाये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है ।


कार० एन० सिंह
अधिसूचक अभियन्ता
(व्यावसायिक)

मद संख्या: 8

विषय:-नन्दग्राम योजना में श्री अनिल स्वामी के खसरा नं० 85-86 ग्राम सिहानी जिला गाजियाबाद की बिना अर्जन किये प्रयोग कर ली गयी भूमि के बदले अवशेष 132.57 वर्ग मी० भूमि दिये जाने के संबंध में।

नन्दग्राम योजना में प्राधिकरण द्वारा श्री अनिल स्वामी की खसरा नं० 85-86 ग्राम सिहानी, जिला गाजियाबाद की 2512 वर्ग गज भूमि प्राधिकरण द्वारा बिना अर्जन किये प्रयोग कर ली गयी है। प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31-1-05 के मद संख्या 38 के निर्णय अनुसार 50 प्रतिशत भूमि कुल क्षेत्रफल 1256 वर्ग गज विकास व्यय जमा कराते हुए श्री अनिल स्वामी को दिया जाना था। श्री स्वामी की सहमति अनुसार नन्दग्राम योजना में 1097.43 वर्ग गज भूमि दी जा चुकी है। अवशेष 158.57 वर्ग गज भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 9-9-05 में यह निर्णय लिया गया है कि विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि नन्दग्राम में भूमि उपलब्ध न होने की दशा में आर०डी०सी० में भूमि उपलब्ध करा दी जाये तथा सैक्टर दरों 00 का अन्तर आवंटि द्वारा जमा कराया जायेगा। श्री अनिल स्वामी ने पत्र दिनांक 16-9-05 द्वारा भूखण्ड संख्या डी०-23 आवंटित किये जाने का आवेदन दिया है। उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 194 वर्ग मीटर है एवं यह कार्नर का व्यवसायिक भूखण्ड है। आर०डी०सी० में भूखण्ड संख्या: बी०-36-39 क्षेत्रफल 120 वर्ग मी एवं बी०-29 से 31 क्षेत्रफल 153 वर्ग मी० के व्यवसायिक उपयोग के लिए रिक्त है। कोई आवासीय भूखण्ड रिक्त नहीं है। यहाँ पर आवासीय सैक्टर दरें 6500 प्रति वर्ग मी० एवं व्यवसायिक रु० 13000 प्रति वर्ग मीटर है। व्यवसायिक भूखण्डों के विक्रय हेतु आरक्षित दरें रु० 31800 प्रति वर्ग मीटर की है।

श्री अनिल स्वामी को भूखण्ड संख्या:-डी०-23 दिये जाने अथवा 153 वर्ग मीटर का भूखण्ड दिये जाने एवं इसकी दरों का अन्तर लिए जाने का विषय प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रेषित है।

विषय : पूर्व बोर्ड निर्णय दि० 29-6-01 अनुसार श्री सुरेन्द्र कुमार को वैशाली योजना में आरक्षित भूखण्ड जिसकी पूरी धनराशि जमा है, को वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण इन्दिरापुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में ।

श्री सुरेन्द्र कुमार 4/2761 बिहारी कालोनी शाहदरा दिल्ली ने अनुरोध किया है कि उन्हें वैशाली योजना सं० 618 में सी-श्रेणी का भूखण्ड प्राधिकरण द्वारा पत्र सं० 37/618/750 दिनांक 4-7-92 द्वारा आरक्षित किया गया था जिसमें उनके द्वारा पूरा पैसा जमा करा दिया गया था, परन्तु उन्हें भूखण्ड संख्या आवंटित नहीं किया गया था । उन्होंने यह भी अवगत कराया है कि वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण उनका प्रकरण बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 में मद सं०-40 के द्वारा रखा गया था जिसमें बोर्ड को अवगत कराया गया था कि वैशाली भूखण्ड योजना में 53 भूखण्ड विभिन्न व्यक्तियों को वर्ष 1990-96 में आरक्षित किये गये थे, परन्तु उन्हें अभी तक भूखण्ड संख्या आवंटित नहीं किये जा सके हैं । आरक्षित किये गये भूखण्ड ऐसे स्थान पर थे जो भूमि प्राधिकरण की नहीं थी बल्कि रामप्रस्था बिल्डर्स थी एवं कुछ ऐसे स्थान पर भूखण्ड आरक्षित कर दिये गये थे, जो मौके पर नहीं पाये गये । प्राधिकरण द्वारा आरक्षियों को वैशाली योजना में भूखण्ड परिवर्तन का आश्वासन दिया गया था । इसलिये पूर्व योजना में जमा धनराशि उनके द्वारा वापिस नहीं ली गयी । वैशाली योजना की 9 एकड़ भूमि पी०ए०सी० के कब्जे में थी, जिसे मुक्त कराकर नियोजन के उपरान्त इन आरक्षियों को नम्बर विशेष आवंटित किया जाना था । दिनांक 29-2-2001 को हुई बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार सन्दर्भित भूमि पी०ए०सी० को वर्तमान सेक्टर दर पर आवंटित की जानी थी । बैठक में यह भी निर्णय लिया गया था कि शासन द्वारा प्राधिकरण को यह धनराशि नगद न देकर उसे देयता में समायोजित किया जायेगा । बोर्ड के समक्ष यह भी प्रस्तावित किया गया था कि ऐसे आरक्षियों को उनकी जमा धनराशि को 9 प्रतिशत ब्याज के साथ वापस कर दिया जाये । इससे प्राधिकरण को ब्याज के रूप में रु० 90.00 लाख देने पड़ेंगे तथा मूल एवं ब्याज की धनराशि लगाकर कुल रु० 235.00 लाख का वित्तीय भार पड़ेगा परन्तु इससे आरक्षियों में व्याप्त अनिश्चिन्तता की स्थिति समाप्त हो जायेगी । प्रस्ताव यह भी था कि उपलब्धता एवं आरक्षियों की सहमति के अनुसार अन्य योजनाओं में समायोजित किया जा सकता है । तथा आवंटन के समय की सेक्टर दर ली जायेगी । पूर्व में जमा धनराशि 5 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ समायोजित कर ली जाये ।

उपरोक्त प्रस्ताव पर निर्णय लिया गया " कि 12 प्रतिशत साधारण ब्याज देते हुए आरक्षियों की धनराशि वापसी हेतु आफर भेजे जायें कि वे दो माह में अपनी धनराशि वापिस ले लें । यदि आवेदक दो माह में अपनी धनराशि वापिस लेने हेतु विकल्प स्वीकार नहीं करते हैं

तब उपलब्धता के आधार पर आरक्षियों से सहमति के अनुसार जमा की गयी धनराशि पर 5 प्रतिशत साधारण ब्याज देते हुए अन्य योजनाओं में समायोजित कर लिया जाये । ”

निर्णय के क्रम में आरक्षी द्वारा यह अनुरोध किया गया है कि उनके वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण उनके आरक्षण के विरुद्ध इन्दिरापुरम योजना में 250 वर्गमीटर का भूखण्ड दे दिया जाये । चूंकि पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 29-6-2001 में आरक्षित भूखण्ड के विरुद्ध अन्य योजना में समायोजित करने का निर्णय लिया जा चुका है तथा इस हेतु माननीय मुख्यमंत्री कार्यालय से प्राप्त सन्दर्भ भी लम्बित हैं । अतः यह प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष इस आशय से प्रेषित किया जा रहा है कि आरक्षी के वैशाली योजना में आरक्षित भूखण्ड जिसकी पूरी धनराशि उसके द्वारा जमा की जा चुकी है , को इन्दिरापुरम योजना में वर्तमान सेक्टर दर के आधार पर समायोजित किये जाने की अनुमति हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।




मद संख्या:- 10

विषय:- प्रताप विहार योजना में हैल्थ सैन्टर हेतु आरक्षित भूमि मुस्लिम कल्चर सोसायटी गाजियाबाद को राम रहीम चैरिटेबल डिस्पेन्सरी खोले जाने हेतु आवंटन के संबंध में ।

मुस्लिम कल्चर सोसायटी, गाजियाबाद द्वारा यह आवेदन पत्र दिया गया है कि उन्हें प्रताप विहार में डिस्पेन्सरी हेतु आरक्षित भूमि को 25 प्रतिशत पर उनकी सोसायटी को आवंटित करने की कृपा करें जिससे कि गरीबी रेखा के नीचे के लोगों को चिकित्सा का फायदा पहुँचाया जा सके। प्रताप विहार योजना के सेक्टर-12 के बी0 ब्लॉक में हैल्थ सैन्टर हेतु लगभग 700 वर्ग मीटर भूमि आरक्षित है। हैल्थ सैन्टर के लिए आवासीय दरों का डेढ़ गुना मानते हुए नीलामी के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा भूमि की बिक्री की जाती है। प्रताप विहार योजना के नर्सिंग होम/हैल्थ सैन्टर हेतु आरक्षित दर रु0 7500/- होता है। मुस्लिम कल्चर सोसायटी गाजियाबाद ने गरीबी रेखा के नीचे के लोगों को चिकित्सा का फायदा पहुँचाने के लिए राम रहीम चैरिटेबल डिस्पेन्सरी खोले जाने के लिए हैल्थ सैन्टर हेतु आरक्षित उक्त भूमि दिये जाने का आवेदन प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

सद संख्या 11

विषय : अनाधिकृत कालोनियों के नियमितिकरण के सम्बन्ध में।

गाजियाबाद लोनी एवं मुरादनगर महायोजना 2021 में कतिपय अनाधिकृत कालोनियों नोन कन्फर्मिंग भू उपयोग की श्रेणी के अन्तर्गत सूचीबद्ध की गयी है। यह कालोनियाँ मुख्य रूप से महायोजना 2001 में कृषि एवं औद्योगिक भू उपयोग के विरुद्ध विकसित हुई है। इसी प्रकार कुछ अनाधिकृत कालोनियाँ इस प्रकृति की भी है जिनका भू उपयोग महायोजना 2001 एवं महायोजना 2021 दोनों में ही आवासीय है। अनाधिकृत कालोनियों के नियमितिकरण हेतु उपरोक्त कालोनियों में नॉन कन्फर्मिंग भू उपयोग में प्रदर्शित कालोनियों में भू उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने का उल्लेख गाजियाबाद महायोजना 2021 में किया गया है। उचित होगा कि इस प्रकार की विकसित कालोनियों में भू उपयोग परिवर्तन शुल्क प्रतिकात्मक रखते हुए सामान्य भू उपयोग परिवर्तन शुल्क से अपेक्षाकृत कम रखे जाने पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार किया जाये।

गाजियाबाद विकास क्षेत्र में अनाधिकृत कालोनियों के नियमितिकरण हेतु संबंधित अनाधिकृत कालोनियों में सड़क की चौड़ाई, आवश्यक खुले स्थान एवं सुविधाओं की मानकों से कमी को दृष्टिगत रखते हुए प्रत्येक कालोनी वार विवरण तैयार कर कालोनियों में उपलब्ध सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए नियमितिकरण के संबंध में विस्तृत प्रस्ताव तैयार करने हेतु एक समिति के गठन किये जाने का प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।



सचिव

शा. वि. ११०

गाजियाबाद

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09-9-2006 की अनुपालन आख्या

विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20-6-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20-6-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि सर्व सम्मति से की गई।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
कविनगर आवासीय योजना में ग्रीन बेल्ट की भूमि पर कलाधाम बनाये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया एवं यह भी निर्णय लिया गया कि कलाधाम का निर्माण/संचालन प्राधिकरण द्वारा ही कराया जायेगा। साथ ही कलाधाम पर पूर्ण स्वामित्व प्राधिकरण का ही रहेगा।	कार्यवाही की जा रही है।
इन्दिरापुरम आवासीय योजना के न्याय खण्ड में सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि एवं उसके साथ उपलब्ध भूमि के पुर्ननियोजन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	कार्यवाही की जा रही है।
हाईटेक सिटी के विकास एवं नयी आवास नीति-2005 के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव स्थगित किया गया।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व ग्राम अर्थला की भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु अर्जन प्रस्ताव को संशोधन कराने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया, किन्तु निम्न निर्देश भी दिए गए : अपर जिला मजिस्ट्रेट द्वारा बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि काफी अधिक संख्या में ऐसे फार्म हाऊसेज हैं, जिन्होंने केवल चार-दीवारी कर रखी है एवं इसका कोई उपयोग नहीं कर रहे हैं। इस सम्बन्ध में यह निर्देश	बोर्ड के निर्देशानुसार पुनरीक्षित प्रस्ताव जिलाधिकारी को प्रेषित कर दिया गया है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

	दिए गए कि जिन फार्म हाऊसेज के मानचित्र स्वीकृत हैं एवं उनके द्वारा स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं किया गया है, उनके विरुद्ध नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाए तथा भविष्य में उनका भू उपयोग परिवर्तन न किया जाए। ● राजरव ग्राम अर्थला की भूमि का सेक्टर रेट इन्दिरापुरम योजना के सेक्टर रेट के समान होगा। ● जिन 14 प्राइवेट पार्टियों के फार्म हाऊसेज के मानचित्र प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत हैं, उनका भू-अर्जन न करते हुए अवशेष भूमि अर्जन की जाए एवं उसका भू उपयोग आवासीय किया जाए। चूंकि 14 फार्म हाऊसेज की जमीन छोड़ी जा रही है, उनका उपयोग कभी भी ग्रीन से अन्य किसी उपयोग हेतु परिवर्तित न किया जाए, अतः ग्रीन ही रखा जाए। खाली भूमि पर पेड़ लगवाए जाएं।	
ग्राम अर्थला के खसरा नं० 1399, 1402, 1403 पर हज हाऊस के मानचित्र पर बाह्य विकास शुल्क एवं भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क में छूट दिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि ऐसे अन्य प्रकरणों में इसे दृष्टान्त न माना जाए। यदि भविष्य में कोई प्रकरण विशेष इस प्रकार का आता है तो उसे बोर्ड के समक्ष अन्तिम निर्णय लिए जाने हेतु प्रस्तुत किया जाए। श्री अनिल स्वामी, मा० सदस्य द्वारा बाह्य	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

विस्तीर्ण क्षेत्रों के गाजियाबाद
विस्तार एवं जोड़ने से जोड़ने के
सम्बन्ध में।

विकास शुल्क व भू उपयोग परिवर्तन
शुल्क में छूट दिए जाने पर आपत्ति
लक्षित की गई, जिसे बोर्ड द्वारा नोट
किया गया।

विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव स्वीकृत
किया गया एवं यह भी निर्णय लिया
गया कि :-

1- जिन सम्पत्तियों की
रजिस्ट्रियों अब गाजियाबाद
विकास प्राधिकरण द्वारा
करायी जायेगी, उन
व्यवसायिक एवं ग्रुप हाऊसिंग
सम्पत्तियों के मूल्य पर 5
प्रतिशत तथा आवासीय एवं
अन्य सम्पत्तियों के मूल्य पर
2 प्रतिशत Traffic and
Urban Infrastrure
Toll(सरचार्ज) रजिस्ट्री
से पूर्व वसूला जायेगा एवं
इसका लेखा जोखा अलग से
रखा जायेगा। इसके
अतिरिक्त जो सम्पत्तियाँ
प्राइवेट बिल्डर्स द्वारा सृजित
कर आवंटित की जायेगी,
उसके सम्बन्ध में यह
आवश्यक होगा कि रजिस्ट्री
से पूर्व प्राधिकरण में आवश्यक
धनराशि जमा करके
प्राधिकरण से अनापत्ति
प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा,
तदोपरान्त ही इनकी
रजिस्ट्रियों रजिस्ट्रार कार्यालय
में जा सकेंगी। आवास
विकास परिषद की सम्पत्ति
की रजिस्ट्री के समय
प्राधिकरण में आवश्यक
धनराशि जमा करके अनापत्ति
प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा

विस्तृत प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के
समक्ष प्रस्तुत है।

	1. इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी, गाजियाबाद द्वारा समस्त रजिस्ट्रार को अवगत करा दिया जाये। 2- यह भी निर्णय लिया गया कि व्यय के मद में केन्द्र सरकार द्वारा कितना अंशदान दिया जायेगा, के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार से अनुरोध कर लिया जाए। अन्य लाभ दायी संस्था यथा - उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास निगम एवं उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद से भी परियोजना हेतु अंशदान लिया जाए। गाजियाबाद शहर की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एलाइनमेंट के सम्बन्ध में डी0एम0आर0सी0 से विचार विमर्श कर लिया जाए।	
कविनगर योजना के अन्तर्गत गाजियाबाद क्लब के निर्माण के सम्बन्ध में।	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए।	प्रस्ताव पर कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
ट्रान्सपोर्टनगर योजना के अन्तर्गत ग्राम चिकम्बरपुर के खसरा नं० 1/ 2,2,5,6, 7/ 2,8/ 2,9/ 2,3,4, एवं 10 की लगभग 3773 वर्गमीटर भूमि के सम्बन्ध में।	मा० उच्चतम न्यायालय के निर्णय दिनांक 10-3-1989 जो सिविल अपील नं० 1173 /1972 में पारित किया गया है, के कम में अग्रिम कार्यवाही किए जाने के निर्देश दिए गए।	यथानिर्देश कार्यवाही की जा रही है।
ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर की भूमि मास्टर प्लान रोड एवं थोक मार्केट हेतु अर्जन कराये जाने के सम्बन्ध में।	भू अर्जन पर निर्णय लेने से पूर्व, अगली बोर्ड बैठक में भू-अर्जन से सम्बन्धित पूर्ण स्थिति से अवगत कराया जाये।	बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 को इस सम्बन्ध में यथानिर्देश प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष मद सं०-4 पर प्रस्तुत किया गया।
गाजियाबाद शहर में	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के	बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

ट्रान्सपोर्टनगर की स्थापना हेतु भूमि अधिग्रहण किये जाने के सम्बन्ध में।	साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए।	प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।
प्राधिकरण द्वारा नवीन योजनाओं हेतु अर्जित की जा रही भूमि को करार नियमावली के अन्तर्गत भूमि का प्रतिकर भुगतान किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में सुनियोजित विकास के लिये ग्रामों की भूमि के एवज में प्रस्तावित ग्राम आबादी विस्तार सम्बन्धी।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निम्न निर्देशों के साथ स्वीकृत किया गया :- 1- ग्राम की आबादी के चारों तरफ सीमा से लगी भूमि में आबादी विकास के लिए आरक्षित की जाय। गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा भविष्य में अर्ह कृषकों की अर्जित होने वाली भूमि का 5 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आवंटित किए जाए। यह आवंटन गाँव की आबादी से लगी भूमि पर विकास कार्य कराकर भू-अधिग्रहण पर होने वाले वास्तविक व्यय को जोड़कर बिना लाभ हानि के आवंटन किया जायेगा। 2- यह लाभ केवल उन्हीं किसानों को देय होगा जो गाजियाबाद विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र के मूल निवासी हों। 3- ग्राम की ऐसी आबादी जो धारा 4 / 17 से पूर्व की है और मूल आबादी से दूर होने के कारण विकास कार्य / नियोजन में व्यवधान उत्पन्न कर रही है, ऐसी आबादी को हटाकर ग्राम की आबादी के निकट उसी अनुपात में समायोजन किया जायेगा। Manipulated आबादी को इस श्रेणी का लाभ नहीं दिया जायेगा। 4- आबादी के लिए भूमि आवंटन की न्यूनतम सीमा 40 वर्ग मीटर तथा	निर्माण कार्य के समय अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

अधिकतम सीमा एक ज्वालेदार के पास 12.5 एकड़ के आधार पर 2500 वर्ग मीटर होगी।

5- ग्राम की वह आबादी जो धारा-4/17 के अधिनियम के पूर्ण की है, विकास क्षेत्र में आने के कारण हटाने जाने की दशा में तथा अन्यत्र भूमि आवंटन करने पर पूर्ण आबादी के लिए कृषक के लिए निर्माण में किये गये व्यय निम्नानुसार Depreciation करते हुए परिणामितियों के प्रतिकर के रूप में भुगतान किया जायेगा।

6- प्रस्तावित आबादी में भूखण्ड आवंटन की प्रक्रिया में लाटरी ड्रा की पद्धति अपनाई जायेगी।

7- उपरोक्तानुसार किये जाने वाला आवंटन 12 प्रतिशत फ्री होल्ड आधार पर विक्रय वित्तीय निष्पादन करने के पश्चात् ही कब्जा दिया जायेगा।

8- पब्लिक स्कूल, बारात घर व अन्य सुविधाओं के लिए भूमि का आरक्षण किया जायेगा।

9- गाँव की आबादी हेतु मूलभूत सुविधाओं के विषय में उपाध्यक्ष आवश्यकतानुसार अपने स्तर से निर्णय लेंगे।

उपरोक्त प्रक्रिया लागू करने में यदि किसी मार्ग दर्शन की आवश्यकता होगी तो उसे बोर्ड के अवलोकनार्थ रखा जायेगा।

ग्राम बौझा, परगना-लोनी, तहसील व जनपद गाजियाबाद स्थित खसरा नं० 714 क्षेत्रफल 0-18-0 बीघा का संशोधित भूमि अर्जन अधिनियम 1984 के प्राविधान के अनुसार निर्धारित अवधि में प्रतिकर अभिनिर्णय घोषित न हो पाने के अभाव में

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव निम्नानुसार स्वीकृत किया गया :-

- पूर्व बोर्ड बैठक दिनोंक 10-2-92 में लिए गए निर्णयानुसार कार्यवाही की जाए।
- यह भी निर्णय लिया गया कि श्री कृपाल सिंह सचदेवा को

अनुपालन सुनिश्चित किया जा रहा है।

लेख हो जाने की दशा में श्री सुवाल सिंह सचदेवा के प्रस्तावित के निस्तारण के सम्बन्ध में।	महायोजना में वर्तमान भू-उपयोग की भूमि प्राधिकरण द्वारा अध्यासित भूमि के बदले आवंटित कर दी जाए।	
सर्वजनिकीय पार्क, इन्दिरापुरम में विकसित काफ़्ट बाजार की दुकान आवंटन विषयक।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर निर्णय लिए जाने हेतु बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया।	अनुपालन किया जा रहा है।
शहर के प्रस्तावित फ्लाईओवर ग्रेड सेपरेटर एवं आरओबी की प्रगति।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
एनओचओ-58 मेरठ रोड तिराहे से एनओचओ-24 बाईपास को जोड़ने वाली 6 लेन सड़क के निर्माण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिए गए कि :- • बोर्ड द्वारा यह संज्ञान में लिया गया कि मै0 फीड बैंक वेन्चर ने पहले टेन्डर में सड़क के स्थान पर अनुभव के लिए बिल्डिंग का अनुभव मांग लिया था, सड़क की लम्बाई 3.5 कि0मी0 के स्थान पर 4.00 कि0मी0 लिख दी थी तथा प्राधिकरण ने इस संस्था से सम्पर्क करने की कोशिश भी लगातार की लेकिन उपलब्ध नहीं हो पाए, अतः • मै0 फीड बैंक वेन्चर को काली सूची में दर्ज किया जाए व जो भुगतान इन्हें किया गया है, उसकी वापसी हेतु भी आवश्यक कार्यवाही की जाए। • चूँकि प्रस्ताव के अनुसार नगर निगम को किए जाने वाला भुगतान बहुत अधिक है, अतः	बोर्ड निर्देशानुसार कार्यवाही की जा रही है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

	इस पूरे प्रक्रमण पर उपरोक्त द्वारा क्रयदान कर दिया जाए एवं जिलाधिकारी एवं नगर आयुक्त से विचार विमर्श उपरान्त कम से कम दर पर नगर निगम को भुगतान किया जाए।	
इन्द्रापुरम योजना के फाईट ए एवं जी कोयल एन्डरेड की भूमि विस्तारण के सम्बन्ध में।	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
दुल्हानी विस्तारण योजना में इन भवनों में बाहरी प्लास्टर/ स्नोसेम कराये जाने के सम्बन्ध में।	चूँकि भवनों के निर्माण के समय प्रारम्भिक स्तर पर प्राधिकरण द्वारा ड्रेनेज / पानी की निकासी आदि की उचित व्यवस्था को समुचित रूप से नहीं देखा गया, जिसके कारण जल भराव से भवनों का प्लास्टर खराब होने की स्थिति में इन भवनों में बाहरी प्लास्टर / स्नोसेम कराये जाने की आवश्यकता पड़ी। विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई, किन्तु इसे अन्य योजनाओं में दृष्टान्त नहीं माना जायेगा।	बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय का अनुपालन किया जा चुका है।
प्राधिकरण की भूमि पर वैम्य योजना के भवनों के निर्माण की अनुमति।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव वापिस लिया गया।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
इन्दिरापुरम योजना में विद्युत आपूर्ति सुचारु रूप से करने हेतु यू0पी0पी0सी0एल0 को रु0 694.35 लाख के भुगतान के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि चूँकि यह नीति निर्धारण सम्बन्धी विषय है, अतः प्रस्ताव शासन को नीति निर्धारण हेतु अग्रसारित कर दिया जाए।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
इन्दिरापुरम हैवीटेड सेन्टर बनाये जाने हेतु आवेदन आमंत्रित किये जाने की दर नियम एवं शर्तों के	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो रहा है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

कोशाम्बी योजना व वैशाली योजना में गुप्त हाऊसिंग उपग्रामार्थ मुख्यण्डों के एफ0ए0आर0 के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो रहा है।
पेट्रोल पम्प को व्यवसायिक प्रकृति पर टिकव किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन के पत्र संख्या 2844 / 9-आ-1-96-190-डी0ए0 / 95 दिनोंक 2-6-2005 में उल्लिखित शर्तों को अंगीकार किए जाने पर स्वीकृति प्रदान की गई। पेट्रोल पम्प की भूमि व्यवसायिक दर पर नीलाम की जाए एवं इस पर एफ0ए0आर0 30 प्रतिशत रखा जाए।	अनुपालन हो रहा है।
कन्द्रीय कर्मचारियों को आवंटित मकानों के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। इस योजना के अन्य जो आवंटी न्यायालय नहीं गये हैं तथा धनराशि भी जमा नहीं करा रहे हैं, उन्हें भी प्रस्तावानुसार सुविधा प्रदान की जाये जिससे योजना की एकरूपता बनी रहे।	अनुपालन हो रहा है।
कोशाम्बी योजना में रजिस्ट्री करने हेतु प्रस्ताव।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया जिन आवंटियों ने रजिस्ट्री नहीं की है, उन्हें 31-3-2006 तक का समय रजिस्ट्री कराए जाने हेतु प्रदान कर दिया जाए। इस सम्बन्ध में आवंटियों को प्रतिमाह एक पत्र अवश्य भेजा जाय।	अनुपालन हो रहा है।
उत्तर प्रदेश विधान सभा/ विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में मुख्यण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाए और उनसे यह बचनबद्धता ले ली जाए कि उन्हें पूर्व में उत्तर प्रदेश	अनुपालन हो रहा है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

माननीय सदस्य सदस्यों को शोधकर्ता की योजनाओं में प्रमुख अवसर देने के सम्बन्ध में।	आवास विकास परिषद / उपखण्ड के किसी भी प्राधिकरण से भवन / भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है।	अनुपालन हो रहा है।
श्री जयचंद खन्ना को 362 की अनाजित भूमि प्राधिकरण द्वारा शोध कर लिये जाने के बदले आर0डी0सी0 राजस्व पर आवंटित व्यवसायिक भूमि पर एक0ए0आर0 के सम्बन्ध में।	चूंकि अभी कोई शासनादेश / दिशा-निर्देश शासन स्तर से मा0 सदस्य सदस्यों को प्राथमिकता पर प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आवंटन हेतु नहीं है अतः विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को नीति निर्धारण हेतु सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
नन्दग्राम योजना में श्री अनिल खन्ना के खस्ता नं0-85,86 ग्राम क्षेत्रीय, जिला राजियाबाद को केन अर्जन किये प्रयोग कर ली गयी भूमि के बदले में अवशेष 1232.57 वर्ग मीटर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि नन्दग्राम में भूमि उपलब्ध न होने की दशा में आर0डी0सी0 में भूमि उपलब्ध करा दी जाय तथा सैक्टर रेट का अन्तर आवंटि द्वारा जमा कराया जायेगा।	प्रस्ताव पुनः बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है।
सैक्टर-23 संजयनगर में आवंटित मस्जिद हेतु लगभग 1122.30 वर्ग मीटर भूमि पर दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
राजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न आवासीय योजनाओं में संयुक्त सचिव/ विशेष कार्यधिकारी स्तर से भवन/ भूखण्ड परिवर्तन मामलों में	पुनः पूर्ण विवरण के साथ बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए।	प्रकरण माननीय न्यायमूर्ति श्री जैदी की अध्यक्षता में गठित आयोग को सन्दर्भित किया जा रहा है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

रजिस्ट्री की कार्यवाही से पूर्व उपाध्यक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में।		
श्री रामकृष्ण, मा0 चेयरमैन, सिस्टम कारपोरेशन लि0 को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
मा0 मंत्री, खाद्य प्रसंस्करण (स्वतन्त्र प्रभार) राजनैतिक पेंशन भाषा मध्य एवं अतिरिक्त ऊर्जा स्रोत चौ0 बाबूलाल को आवंटित भूखण्ड सं0 एस0के0-11/175बी इन्दिरापुरम पर आरोपित ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
श्री शैलेन्द्र यादव "ललई" मा0 मंत्री समाज कल्याण को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
श्री विशम्भर प्रसाद निषाद मा0 मंत्री, वाहय सहायतित परियोजना अम्बेडकर ग्राम विकास एवं समग्र ग्राम विकास को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
श्री अशोक प्रधान, मा0 सांसद को वैशाली योजना में आवंटित, भूखण्ड सं0 9/ 2/ 37 वैशाली पर आरोपित दण्ड ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
वैशाली अपार्टमेन्ट योजना में भवन के आवंटियों से एम0आर0टी0पी0 कमीशन व उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत दायरवादों में समझौता करने के विषय में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया कि प्राधिकरण के हितों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय लिए जाने हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया जाता है।	अनुपालन हो रहा है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में आवंटियों द्वारा बैंकों में जमा की गयी धनराशि के सत्यापन के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वर्ष 2003-04 की बैलेन्स शीट के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
श्री वी0एस0 चौहान, सहायक अभियन्ता के पिता के ईलाज पर व्यय राशि का भुगतान किये जाने विषयक।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
श्री जीतपाल सिंह, चपरासी के चिकित्सा बिलों के भुगतान के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
प्राधिकरण की अनार्जित खसरा नं0 278 ग्राम हसनपुर, भौवापुर (लिक रोड पर ग्रीन बैल्ट) में अनुसूचित जाति के भूस्वामीगण के भवन ध्वस्त किये जाने के उपरान्त अनुतोष के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
इन्दिरापुरम अभय खण्ड-3 में स्थित भूखण्ड सं0 जी0एच0-1 का एफ0ए0आर0 बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
इन्दिरापुरम के एन0एच0-24 पर पूर्व में आवंटित पेट्रोल पम्प की भूमि 1147 वर्ग मीटर के अतिरिक्त 518 वर्गमीटर सटी हुई भूमि दिये जाने विषयक।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
राजनगर सैक्टर-23 स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि आवंटन के	आगामी बोर्ड बैठक में पूर्ण विवरण के साथ प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

सम्बन्ध में।		
विज्ञान एकेडमी स्कूल विजयनगर से लगी हुई भूमि को इसी स्कूल को खेल के मैदान हेतु दिजे जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
संकल्प संस्था को लीज पर आवंटित भूखण्ड की लीज के नवीनीकरण के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
पत्रकार कामगार सहकारी आवास समिति लि० को इन्दिरापुरम न्याय खण्ड-1 में आवंटित 480 अर्द्धनिर्मित ई०डब्ल्यूएस० भवनों पर देय ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
जे०पी० कन्स्ट्रक्शन कारपोरेशन की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों के लिये निर्मित ई०डब्ल्यूएस० भवनों पर ब्याज दर में कमी किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव स्थगित किया गया।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
आवासीय भूखण्ड सं० जे-139 के समीप व्यवसायिक भूखण्ड विजयनगर, सैक्टर-9 का भू-उपयोग स्कूल किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
श्री सुरेश कुमार शर्मा (विकलांग) को आवंटित भवन सं० एच-329 गोविन्दपुरम के ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
श्री अशोक कुमार मल्होत्रा, भवन	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार	कार्यवाही वांछित नहीं है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

सं० आर०डी०सी०/ 65 राजनगर के खाते में गोविन्दपुरम योजना में आवेदन पत्र सं० 026527 में जमा धनराशि रु० 1,05,350/- को रिफण्ड की आवेदन की तिथि से समायोजन के सम्बन्ध में।	विमर्श नहीं हो सका।	
भवन सं० जी-240ए, प्रताप विहार के आकट आफ टर्न आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
श्री नरेन्द्र सिंह भाटी के भवन सं० बी-33 नेहरुनगर को भी अमितव्ययी सम्पत्ति मानकर विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
श्री मदनगोपाल को आवंटित भवन सं० आर०डी०सी०/ 173 राजनगर पर देय पैनल ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
श्री नरेन्द्र सिंह शिशौदिया, मा० विधायक मोदीनगर को बड़ा भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
श्री राकेश कुमार सिंह पुत्र श्री दलबीर सिंह को विकलांगता के आधार पर भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
श्री संजय राव आयेद को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत आवंटित भवन सं० एन०के०-111/ 67 एच०आई०जी० डुप्लेक्स के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

श्री एन०के० टण्डन को वैशाली भूखण्ड योजना के अन्तर्गत आवंटित भूखण्ड सं० 5/ 735 वैशाली के सम्बन्ध में देय ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
भूखण्ड सं० 11ए/ 34 वैशाली योजना के स्थान पर अन्य भूखण्ड उपलब्धता के आधार पर आवंटित किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
श्री रामसिंह यादव को वैशाली योजना में आवंटित भूखण्ड सं० 9/ 64 पर आरोपित ब्याज की माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
भवन सं० 1/ 11ए कामना वैशाली ई०डब्लू०एस० में देरी का ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
श्री जनार्दन प्रसाद राय को इन्दिरापुरम अभय खण्ड-4 में निरस्त किये गये भवन सं० ए०के०-4/ 84 एम०आई०जी० को बहाल करते हुए ब्याज माफी के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
श्री पी०सी० यादव को इन्दिरापुरम योजना के अन्तर्गत भवन सं० ए०के०-1/ 99 एच०आई०जी० (एस/ एस) के सम्बन्ध में देय पैनल ब्याज में छूट हेतु प्रस्ताव।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
श्रीमती हीरा देवी को आवंटित भूखण्ड सं० डी-76 कौशाम्बी की ओर देय लैवी तथा भूखण्ड को लीज होल्ड से फ्रीहोल्ड कराये	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	कार्यवाही वांछित नहीं है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

जाने सम्बन्धी प्रस्ताव।

श्रीमती क्लैमन्टीना मैसी को राजेन्दनगर योजना में आवंटित भवन सं० 11(आर०एम०/ 104बी) पर देय ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
भवन सं० एन-472 संजयनगर को अमितव्ययी घोषित कर शासनादेश दिनांक 4-11-99 के आधार पर मूल्यांकन किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
भवन सं० एच-124 गोविन्दपुरम को अमितव्ययी घोषित करते हुए इसका मूल्यांकन अन्य किराये के भवनों की भांति किये जाने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दि० 20-6-2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 20-6-2005 के कार्यवृत्त की अनुपालन आख्या अवलोकित की गई।	कार्यवाही वांछित नहीं है।
प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं में अधिकतम बोली पर आधारित रिजर्व प्राईस पर नीलामी नहीं होने के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
सुरक्षा सहकारी आवास समिति लि० को इन्दिरापुरम अमय खण्ड-3 में आवंटित मॉड्यूल में अर्द्धनिर्मित भवनों पर देय धनराशि के सम्बन्ध में।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया।
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अलोकप्रिय अनिस्तारित	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority,
 Ghaziabad

सम्पत्तियों का मूल्यांकन हुडको से कराये जाने के सम्बन्ध में ।		गया ।
तकशिला सहकारी आवार. समिति लि० को इन्दिरापुरम अभय खण्ड-3 में आवंटित मॉड्यूल - 2 पर देय ब्याज माफी के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया ।
कौशाम्बी योजना में गंगोत्री एवं नीलकण्ठ टावर के विक्रय के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया ।
मे० टिहरी हाईड्रो डेवलपमेंट कारपोरेशन को आवंटित भूखण्ड नं०- 20 कौशाम्बी की लैवी को माफ करते हुए पट्टा विलेख किये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
प्राधिकरण की राजनगर योजना में पेट्रोल पम्प की स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया ।
आवासीय योजना कौशाम्बी के ग्राम हसनपुर भोवापुर के खसरा नं०-171 की अर्जित भूमि के बदले भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
श्री प्रवीन सब्बरवाल को वैशाली आवासीय भूखण्ड योजना के अर्न्तगत आवंटित निरस्त हुए भूखण्ड को बहाल किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया ।
श्री अशोक कुमार कौल को आवंटित भवन संख्या - जी-340 एच०आई०जी० एवं श्री चुन्नी लाल बादशाह को आवंटित भवन संख्या - जी-295	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया ।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

एच.आर.डी.सी. (सी / एस) प्रस्ताव विस्तार पर देय 28 अगस्त सिमा जमा न करने के कारण प्रति भवन टण्ड ब्याज रु. 3,74,304.00 (कारपीट हिम्नपित होने के कारण) माफी के सम्बन्ध में ।		
राजिवाकाद महायोजना-2021 में राष्ट्रीय राजमार्ग -91 पर दर्शित कीमती पर स्थित हिम्न विस्तार कायौनी के सम्बन्ध में ।	समयमाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
दुमिरापुरम विस्तार योजना की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	समयमाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है ।
उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्रधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	सम विषयक प्रस्ताव संख्या 27 में लिए गए निर्णयानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाए ।	अनुपालन हो रहा है ।
माननीय संसद सदस्यों को प्रधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	सम विषयक प्रस्ताव संख्या 28 में लिए गए निर्णयानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाए ।	अनुपालन हो रहा है ।
नगर पंचायत डासना की सड़कों के निर्माण हेतु धनराशि उपलब्ध कराए जाने के सम्बन्ध में ।	समयमाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया गया ।
श्री नीरज गर्ग निवासी सी-40 महानगर विस्तार लखनऊ निजी सचिव, प्रमुख सचिव, विधान परिषद, उत्तर प्रदेश को भूखण्ड आवंटन के सम्बन्ध में ।	समयमाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।
चार नये वाहन जिप्सियों कय किये जाने के सम्बन्ध में ।	समयमाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 में प्रस्तुत किया

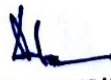

 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

श्री 0 कालिन्दी ब्राईट स्टील एण्ड ट्यूब लि० को कौशाम्बी में भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	गया । कार्यवाही वांछित नहीं है ।
श्री जय प्रकाश त्यागी ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 के मद सं०-8 व पर प्रस्तुत किया गया ।
गाजियाबाद शहर में कैटिल कालौनी स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में ।	समयाभाव के कारण प्रस्ताव पर विचार विमर्श नहीं हो सका ।	प्रस्ताव बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 मद सं०-18 पर प्रस्तुत किया गया ।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-2005 की अनुपालन आख्या

क्रम सं०	विषय	निर्णय	अनुपालन आख्या
1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09-9-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09-9-2005 के बाद दूसरी बैठक कम समय के अन्तराल पर आयोजित हुई है, अतः निर्णय लिया गया कि बोर्ड बैठक 9 व 24 सितम्बर, 2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत की जाए ।	बोर्ड निर्णयानुसार कार्यवृत्त की पुष्टि हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है ।
2-	इन्द्रप्रस्थ योजना की कोयल इन्क्लेब की भूमि निस्तारण के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि चूँकि भू-अर्जन की कार्यवाही जिला मजिस्ट्रेट के माध्यम से होती है, अतः जिला मजिस्ट्रेट द्वारा भू-अर्जन अधिनियम के अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जाए ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
3-	इन्टीग्रेटेड सिटी के सम्बन्ध में ई0डब्लू0एस0 भवनों व अन्य प्रकरण पर विचार विमर्श	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ । चूँकि शासन स्तर पर इन्टीग्रेटेड सिटी के सम्बन्ध में नीतियों को अन्तिम रूप दिए जाने के लिए कुछ संशोधन प्रस्तावित हैं, अतः इस प्रस्ताव को शासन को सन्दर्भित कर दिया जाए ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
4-	ग्राम अकबरपुर बहरामपुर, मवई, मिर्जापुर की भूमि हेतु अर्जन के सम्बन्ध में ।	बोर्ड के संज्ञान में लाया गया कि यह प्रस्ताव पूर्व बोर्ड बैठक दिनांक 9-9-2005 के मद संख्या - 10 पर प्रस्तुत किया गया था एवं बोर्ड द्वारा विस्तृत सूचना के साथ आगामी बैठक में प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

		गए थे । विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निम्न निर्देश दिए गए :- ➤ भू-अर्जन से पूर्व यह परीक्षण करा लिया जाए कि अर्जित क्षेत्र विवादित न हो एवं अर्जन हेतु प्रस्तावित खसरा नम्बरों में बंदोबस्त एवं खतौनी में अंकित क्षेत्रफल में अन्तर न हो । ➤ अर्जित की जानी वाली भूमि अवकमित / अतिक्रमित न हो । ➤ थोक व्यापार हेतु प्राप्त आवेदकों से इन्दिरापुरम योजना के वर्तमान व्यवसायिक रेट के आधार पर 25 प्रतिशत धनराशि आवेदकों से प्राप्त कर ली जाए और उनके लिए भूखण्ड आरक्षित कर दिया जाए । भू अर्जन केवल उतनी भूमि पर किया जाये जो मास्टर प्लान की सड़कें एवं जिन आवेदकों द्वारा 25 प्रतिशत धनराशि जमा करायी जाये, उनके लिए ही अर्जित की जाये ।	
5-	राज नगर में पेट्रोल पम्प की स्वीकृति किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत भूखण्डों का भू-उपयोग व्यवसायिक करते हुए पेट्रोल पम्प की अनुमति दिए जाने के प्रस्ताव को स्वीकृत किया गया परन्तु जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव भी आमंत्रित कर लिए जाएँ ।	बोर्ड निर्णय अनुसार जन सामान्य से आपत्ति एवं सुझाव मांगे जा रहे हैं ।

प्राधिकरण की पुरानी
सम्पत्तियों के विक्रय के
सम्बन्ध में ।

विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त
प्रस्तरवार प्रस्ताव स्वीकृत किया
गया । बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश
दिए गए कि नीलामी से पहले
हुडको द्वारा आंकलित सम्पत्तियों
के मूल्यांकन को पहले निम्न
समिति द्वारा vet करा लिया
जाए एवं तदोपरान्त नियमानुसार
/ प्रस्तावनुसार सम्पत्तियों की
नीलामी की जाए ।

1- विशेष कार्याधिकारी - एस,
गा0वि0प्रा0

2- मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0

3- वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0

4- अधि0अभि0-व्यवसायिक,
गा0वि0प्रा0

5- अपर जिलाधिकारी
(एफ), गाजियाबाद

6- उ0प्र0आवास विकास परिषद
का एक

प्रतिनिधि

प्रस्तर - 20 में उल्लिखित
प्रस्ताव जो कि प्राधिकरण की
विभिन्न योजनाओं में अवशेष
1000 ई0डब्लू0एस0 भवन एवं
वर्तमान में निर्माण किए जा रहे
ई0डब्लू0एस0 भवनों के निस्तारण
के सम्बन्ध में है, को सर्व सम्मति
से स्वीकृत किया गया । यह भी
निर्देश दिये गये कि
ई0डब्लू0एस0 भवनों का
अधिकतम विक्रय मूल्य रू0 1.00
लाख रखते हुए 20 प्रतिशत
कब्जा से पूर्व एवं 80 प्रतिशत 20
वर्ष की तिमाही किशतों में 7.5
प्रतिशत ब्याज के साथ वसूला
जाए ।

बोर्ड निर्णय अनुसार गठित
समिति द्वारा अग्रिम
कार्यवाही की जा रही है ।

7-	विकास कार्य :-		
(a)	नगर पंचायत डासना की	विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव	कार्यवाही वांछित नहीं है ।


Secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

	सड़कों के निर्माण हेतु धनराशि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।	अस्वीकृत किया गया ।	
(b)	शहर के प्रस्तावित फ्लाई ओवर ग्रेड	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव इस सम्प्रेक्षण के साथ स्थगित किया गया कि सम्भवतः शासन स्तर पर उ०प्र० ब्रिज कारपोरेशन को बिना निविदा आमंत्रित किए कार्य प्रदान किए जाने के लिए शासनादेश जारी किया जा रहा है । शासनादेश प्राप्त होने पर कार्यवाही की जाये ।	उप परियोजना प्रबन्धक, उ०प्र० राज्य सेतु निगम लि० को खण्ड के पत्रांक 144 दिनांक 16-9-05 के द्वारा बिना निवादा आमंत्रित किये सेतु निगम को सीधे कार्य प्रदान करने सम्बन्धी शासनादेश के बारे में जानकारी तथा शासनादेश की प्रति उपलब्ध कराने हेतु लिखा गया है । जानकारी प्राप्त होने पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी ।
(c)	हिण्डन बाँध के विकास के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । यह भी निर्देश दिए गए कि कार्य गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के अवस्थापना निधि से कराया जाए ।	हिण्डन बाँध के विकास के सम्बन्ध में कार्य के लिए धनराशि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अवस्थापना निधि से उपलब्ध कराने के लिये आयुक्त महोदय से अनुमति प्राप्त करने हेतु अनुरोध किया जा चुका है । अनुमति प्राप्त होने पर धनराशि अवस्थापना निधि से उपलब्ध करा दी जायेगी ।
8-	विवादों का निस्तारण किये जाने विषयक:-		
(a)	ग्राम जटवाडा खसरा नं०-362 अनर्जित भूमि प्राधिकरण द्वारा प्रयोग कर लिये जाने के बदले आर०डी०सी० राजनगर में आवंटित व्यवसायिक भूमि पर एफ०ए०आर० के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त निर्देश दिये गये कि इस भूखण्ड पर कुल 125 एफ०ए०आर० दिया जाये ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
(b)	श्री जय प्रकाश त्यागी ग्राम मकनपुर की भूमि के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन	बोर्ड निर्णय अनुसार गठित समिति द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जा रही है ।



Secretary
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad

		कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जाँच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी। समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :- 1- विशेष कार्याधिकारी - एस, गा0वि0प्रा0 2- विशेष कार्याधिकारी - एच, गा0वि0प्रा0 3- मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4- वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5- अपर जिलाधिकारी (एल0ए0), गाजियाबाद	
(c)	आकौक्षा राजरव अधिकारी सहकारी आवास समिति लि0 का प्रकरण।	विस्तृत विचार विमर्श प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। यह भी निर्देश दिए गए कि अतिरिक्त आवंटित भूमि का मूल्य इन्दिरापुरम योजना के वर्तमान सेक्टर दर से आकलित किया जाए तथा समिति को वाद वापिस लेना होगा।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है।
(d)	श्री प्रवीन सम्बरवाल का प्रकरण।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जाँच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी। समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :- 1- विशेष कार्याधिकारी - एस, गा0वि0प्रा0 2- विशेष कार्याधिकारी - एच, गा0वि0प्रा0 3- मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4- वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5- अपर जिलाधिकारी (एल0ए0), गाजियाबाद	बोर्ड निर्णय अनुसार गठित समिति द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

(c)	विशाल सहकारी समिति	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जाँच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी। समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :- 1- विशेष कार्याधिकारी -एस, गा0वि0प्रा0 2- विशेष कार्याधिकारी- एच, गा0वि0प्रा0 3- मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4- वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5- अपर जिलाधिकारी(एल0ए0),गाजियाबाद	बोर्ड निर्णय अनुसार गठित समिति द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।
(f)	भवन संख्या एन-472 संजयनगर श्रीमती मंजू का भवन का प्रकरण।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो रहा है।
(g)	भवन संख्या एच-124 गोविन्दपुरम श्री गोपाल दास, चपरासी का भवन का प्रकरण।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।	अनुपालन हो रहा है।
(h)	उ0प्र0 विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को भूखण्ड दिये जाने का प्रकरण।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाए और उनसे यह बचनबद्धता ले ली जाए कि उन्हें पूर्व में उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद / उ0प्र0 के किसी भी प्राधिकरण से भवन / भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है।	अनुपालन हो रहा है।
9-	छ: नये वाहन जिप्पियाँ कय किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त 6 नए वाहन कय किए जाने हेतु प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। जिप्सी के बजाय अन्य वाहन भी	अनुपालन हो रहा है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

		आवश्यकतानुसार कय किए जाने हेतु बोर्ड द्वारा उपाध्यक्ष को अधिकृत किया गया ।	
10-	दण्ड ब्याज माफ किये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जाँच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी । समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :- 1- विशेष कार्याधिकारी -एस, गा0वि0प्रा0 2- विशेष कार्याधिकारी- एच, गा0वि0प्रा0 3- मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4- वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5- अपर जिलाधिकारी(एल0ए0), गाजियाबाद	बोर्ड निर्णय अनुसार गठित समिति द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जा रही है ।
11-	संस्थागत भूमि की दरें एवं उनके भू-उपयोग परिवर्तन चार्जज के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किए जाने के निर्देश दिए गए ।	बोर्ड निर्णय अनुसार अग्रिम कार्यवाही की जा रही है ।
12-	प्राधिकरण कर्मचारियों के मेडिकल बिल ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया । बोर्ड द्वारा चिकित्सा पर हुए व्यय में भुगतान हेतु रू0 2.50 लाख तक के भुगतान हेतु उपाध्यक्ष को अधिकृत किया जाता है ।	अनुपालन हो रहा है ।
13-	अनुपालन आख्या ।	शासन द्वारा स्वीकृत गाजियाबाद महायोजना 2021 की पुस्तिका सभी सदस्यगणों को बैठक के समय उपलब्ध कराई गई । बोर्ड बैठक दिनोंक 20-6-2005 की अनुपालन आख्या तदकम में अवलोकित की गई ।	कार्यवाही वांछित नहीं है ।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

14-	गाजियाबाद महायोजना 2021 में विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं / उपयोगों के चार प्रस्तावों के अनुमोदन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त क्रमिक - 1 पर अंकित प्रस्ताव इस प्रतिबन्ध के साथ अनुमोदित किया गया कि औद्योगिक विभाग से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर ली जाए । शेष तीन प्रस्ताव यथावत स्वीकृत किये गये ।	बोर्ड निर्णय अनुसार कार्यवाही की जा रही है ।
15-	नेहरूनगर के भूखण्ड संख्या IIई-105 पर उ0प्र0 पुलिस के कॉस्टेबिल द्वारा अवैध अध्यासन के कारण मूल आवंटी को कब्जा ना दिये जा पाने के फलस्वरूप इन्दिरापुरम में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ । जिलाधिकारी द्वारा आश्वासन दिया गया कि तत्काल अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली करा लिया जायेगा । अतः बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि प्राथमिकता पर जिला प्रशासन से सहयोग प्राप्त कर अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली कराया जाए ।	बोर्ड निर्णय अनुसार जिला प्रशासन से सहयोग प्राप्त कर अवैध अध्यासी से भूखण्ड खाली कराया जायेगा ।
	बोर्ड बैठक के समय अतिरिक्त रूप से प्रस्तुत किए गए प्रस्ताव :-		
16-	उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित करने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव संख्या - 8 (h) के अनुसार कार्यवाही किए जाने के निर्देश दिए गए ।	अनुपालन हो रहा है ।
17-	जे0पी0 कन्स्ट्रक्शन कारपोरेशन की भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किए जाने का निर्णय लिया गया ।	बोर्ड निर्णय अनुसार प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जा रहा है ।
18-	गाजियाबाद शहर में कैटिल कालौनी स्थापित किए जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव को आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किए जाने के निर्देश दिए गए ।	प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा ।
19-	राजनगर सैक्टर-23 स्थित डा0 अम्बेडकर भवन एवं बुद्ध विहार मन्दिर हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं	बोर्ड निर्णय अनुसार गठित समिति द्वारा अग्रिम कार्यवाही की जा रही है ।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

	की जाँच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी। समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :- 1- विशेष कार्याधिकारी -एस, गा0वि0प्रा0 2- विशेष कार्याधिकारी- एच, गा0वि0प्रा0 3- मुख्य अभियन्ता, गा0वि0प्रा0 4- वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5- अपर जिलाधिकारी(एल0ए0),गाजियाबाद		
20-	इन्दिरापुरम के एन0एच0-24 पर पूर्व में आवंटित पेट्रोल पम्प की भूमि 1147 वर्ग मीटर के अतिरिक्त 518 वर्गमीटर सटी हुई भूमि दिये जाने विषयक।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त बोर्ड द्वारा निर्देश दिए गए कि इस हेतु एक समिति का गठन कर लिया जाए जो पूर्ण गणना / तथ्यों / तकनीकी पहलुओं की जाँच करके अपनी रिपोर्ट उपाध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगी। समिति में निम्न सदस्यों को नामित किया जाता है :- 1- विशेष कार्याधिकारी -एस, गा0वि0प्रा0 2- विशेष कार्याधिकारी- एच, गा0वि0प्रा0 3- मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा0वि0प्रा0 4- वित्त नियंत्रक, गा0वि0प्रा0 5- अपर जिलाधिकारी(एल0ए0),गाजियाबाद	बोर्ड निर्णय अनुसार गठित समिति द्वारा शासनादेश के आलोक में अग्रिम कार्यवाही की जा रही है।


 Secretary
 Ghaziabad Development Authority
 Ghaziabad

भारत संख्या - 173

विषय

उत्तर प्रदेश विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में ।

माजियाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में निम्न अंकित मानवीय विधान विहित प्रकार है :-

मानवीय विधायकगण

- 1- मा० सुखराम सिंह यादव
- 2- मा० राजनाथ यादव
- 3- मा० प्रभुनारायण सिंह यादव
- 4- मा० अमर सिंह परमार
- 5- मा० मुकुल उपाध्याय
- 6- मा० रामवीर सिंह उपाध्याय
- 7- मा० रमापति गौड़
- 8- मा० दयाशंकर वर्मा
- 9- मा० वीरेन्द्र सिंह बुन्देला
- 10- मा० कमलेश पासवान
- 11- मा० प्रेमपाल सिंह
- 12- मा० ओमकार सिंह यादव
- 13- मा० राधेश्याम सिंह
- 14- मा० 570 हरि 18.8 16 अक्तो

15- मा० श्री मूल-जद-जोहान

16- मा० श्री प्रेमपाल सिंह यादव

17- मा० श्री जयसिंह

शासनादेश संख्या- 5402(1)/9-आ-1-2000-609-डी०ए०/1999 दिनांक 29/12/2000 के अनुसार विधान सभा/विधान परिषद सदस्यों को उ०प्र० विकास प्राधिकरणों में भवन/भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का प्रावधान है । उक्त क्रम में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 31/1/2004 में प्रस्ताव रखा गया था, जिसमें यह निर्णय लिया गया कि यह सुविधा केवल वर्तमान सदस्यों को ही दी जाय और उनसे यह बचनवद्धता ले ली जाये कि उन्हें पूर्व में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद/उत्तर प्रदेश के किसी भी प्राधिकरण से भवन/भूखण्ड का आवंटन प्राथमिकता के आधार पर नहीं हुआ है ।

अतः प्रकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रेषित है ।

मा० ५७०

द संख्या: 14

विषय- प्राधिकरण की गोविन्दपुरम ब्लॉक "डी" में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को आवंटित स्कूल भूखण्ड की किश्तों में विस्तार के संबंध में।

प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना के ब्लॉक "डी" में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रसार समिति को आवंटित 6000.00 वर्ग मीटर स्कूल भूखण्ड का आवंटन दिनांक 24-1-2 को 1-2-99 अनुसार 25 प्रतिशत मूल्य पूर्व में प्राप्त करने के उपरान्त स्थल कब्जा दिये जाने तथा अवशेष 75 प्रतिशत मूल्य 21 प्रतिशत ब्याज सहित 5 वार्षिक किश्तों में लिये जाने का प्रावधान है। इस प्रकरण में शासन के निर्देश के क्रम में 10 प्रतिशत मूल्य जमा उपरान्त जीडीए/01 दिनांक 20-12-201 द्वारा विशेष परिस्थितियों में उओप्रओ बोर्ड से ही सम्बद्ध रहने की शर्त पर ब्याज में प्रदान की गयी छूट से तदनुसार संस्था को सूचित किया जा चुका है। तदुपरान्त 90 प्रतिशत मूल्य दिनांक 30-6-2001 से 30-6-2005 तक 5 वर्ष की वार्षिक किश्तों में बिना ब्याज के दिया जाना था। परन्तु संस्था द्वारा अभी तक मात्र दिनांक 30-6-2001 में देय किश्त रु० 1043280.00 दिनांक 2-7-2001 को, रु० 200000.00 दिनांक 1-10-2002 को तथा रु० 200000.00 दिनांक 29-6-2005 में प्राधिकरण में जमा कराये गये हैं।

संस्था के अनुरोध पर दिनांक 31-1-2005 की बोर्ड बैठक में प्रस्ताव रखा गया था जिसमें विस्तृत विचार-विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया किन्तु किश्तों में विस्तार का भुगतान विवरण जारी करने से पूर्व शासन की सहमति प्राप्त करना आवश्यक होगा क्योंकि 5 वर्ष की किश्तें शासन द्वारा तय की गयी हैं। उक्त बोर्ड निर्णय की स्वीकृति के संबंध में शासन को इस कार्यालय के पत्र संख्या: 243/व्यव० अनु०/05 दिनांक 1-3-2005 को पत्र भेजा गया जिसके उत्तर में शासन द्वारा अपने पत्र संख्या: 2314/8-1-05-79/जी०डी०ए०/04 दिनांक 14-6-2005 द्वारा यह निर्देश दिये गये कि आवंटित भूखण्ड के सापेक्ष देयों की वसूली 20 वर्ष की किश्तों में किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। वर्तमान में संस्था पर रु० 56,64,117.00 की धनराशि देय है।

अब संस्था द्वारा पुनः अनुरोध किया गया है कि उनका स्कूल पूर्णतयः जन सहयोग से चलता है एवं आय का एक मात्र स्रोत सदस्यों से प्राप्त होने वाली चन्दा राशि है, अतः संस्था को अवशेष ब्याज रहित राशि 5 वर्ष की किश्तों के स्थान पर 20 वर्ष की किश्तों में जमा कराने की सुविधा प्रदान की जायें।

अतः संस्था के उपरोक्त प्रार्थना के क्रम में प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

lu

संस्थान

प्रद संख्या- 15

विषय: श्री मुकेश कुमार त्यागी को नेहरूनगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प में स्वर्ण जयन्तीपुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।

श्री मुकेश कुमार त्यागी को प्राधिकरण द्वारा पूर्व में भूखण्ड संख्या- III-H-69/1 नेहरूनगर आवंटित है। इस भूखण्ड पर मन्दिर निर्मित होने के कारण इन्हें कब्जा नहीं दिया जा सकता है। नेहरूनगर योजना में अन्य भूखण्ड रिक्त न होने के कारण इन्हें इस योजना में भूखण्ड दिया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है।

अतः प्रकरण के निस्तारण हेतु आवंटी को भूखण्ड संख्या- III-H-69/1 नेहरूनगर के विकल्प में स्वर्ण जयन्तीपुरम योजना में 200 वर्ग मीटर का भूखण्ड वर्तमान दर पर दिये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।


OSD (P)

मद संख्या: 16

विषय:- प्राधिकरण की विभिन्न सम्पत्तियों के मूल्यांकन के संबंध में।

संख्या:-6 पर प्राधिकरण की विगत बोर्ड बैठक दिनांक 24-9-05 के मद था जिस पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विशेष कार्य अधिकारी(एस0), गाजियाबाद विकास अधिकारी(वित्त), मुख्य अभियंता, गाजियाबाद विकास परिषद गाजियाबाद, अपर जिला विकास प्राधिकरण एवं अधिशासी अभियंता(व्यव0) गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की एक समिति को गठित करते हुए इन सम्पत्तियों का मूल्यांकन निर्धारित करते हुए समिति द्वारा वेट कराये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी थी। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा गठित समिति के द्वारा परीक्षणोपरान्त किया गया मूल्यांकन अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।



 14.11.05

मद संख्या 17

विषय:

गाजियाबाद महायोजना 20021 के अनुसार वाहय सर्विसिस जैसे सीवर, नाला, जलापूर्ति आदि के मास्टर प्लान बनाने हेतु उत्तर प्रदेश जल निगम के एक खण्ड को प्राधिकरण व्यय पर योजना तैयार करने हेतु तैनात किये जाने के सम्बन्ध में ।

गाजियाबाद महायोजना 2021 का अनुमोदसन शासन द्वारा किया जा चुका है । इस महायोजना के अनुसार पूर्व महायोजना के अनुपात में क्षेत्रफल काफी बढ़ गया है तथा जनसंख्या के आधार पर सार्वजनिक सुविधायें भी दी जानी है जिसमें जोनल प्लान के अनुसार जोनल सडक, मास्टर प्लान सडक, ट्रंक सीवर, ट्रंक जलापूर्ति की लाइन एवं ट्रंक नालों के निर्माण के लिये मास्टर प्लान तैयार किया जाना अति आवश्यक है । राज्य सरकार की आवास नीति 2005 के अनुसार महायोजना 2021 में हाईटेक सिटी एवं इन्टीग्रेटेड सिटी हेतु भूमि का क्रय करने हेतु प्राइवेट बिल्डर्स को अनुमति दी गयी है । इन योजनाओं के विन्यास मानचित्र प्राधिकरण द्वारा समय समय पर अनुमोदित किये जायेगे । विन्यास मानचित्र के अनुमोदन के समय प्राधिकरण को वाहय विकास शुल्क के रूप में धनराशि भी प्राप्त होगी । लेकिन सुविधायें न होने के कारण शहर के समुचित विकास में बाधा उत्पन्न हो सकती है । इसलिये यह आवश्यक है कि विकास प्राधिकरण द्वारा जोनल सडक, मास्टर प्लान सडक बनाई जाये एवं ट्रंक सीवर, ट्रंक जलापूर्ति तथा नालों के मास्टर प्लान तैयार कर लिये जाये । इन मास्टर प्लान के आधार पर समय समय पर कार्य कराये जाये तथा जो भी विन्यास मानचित्र प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया जाये उनमें इन मास्टर प्लान का उपयोग भी किया जाये । महायोजना 15 वर्ष के लिये बनायी गयी है इसलिये सर्विसिस बनाये जाने हेतु मास्टर प्लान का कार्यान्वयन 15 वर्ष के लिये किया जाना आवश्यक है । इस हेतु जलापूर्ति, सीवर एवं ड्रेनेज के कार्य के लिये उत्तर प्रदेश जल निगम एक दक्ष संस्था है । इसलिये यह प्रस्ताव है कि इन कार्यों के मास्टर प्लान उत्तर प्रदेश जल निगम के अनुभवी अभियन्ताओं से तैयार करा लिये जाये तथा इनका कार्यान्वयन समय समय पर प्राधिकरण द्वारा अथवा आवश्यकतानुसार उत्तर प्रदेश जल निगम से कराया जाये ।

अतः प्रस्ताव है कि इस कार्य हेतु उत्तर प्रदेश जल निगम की एक शाखा को प्राधिकरण के व्यय पर ले लिया जाये । इस एक अधिशासी अभियन्ता 4 सहायक अभियन्ता, 16 अवर अभियन्ता, एक संगडक, एक मुख्य लिपिक तथा एक लिपिक एवं दो अनुचर, एक सुपरवाइजर तथा अन्य आवश्यकतानुसार स्टाफ को रखा जाना उचित होगा । इस पर लगभग रु० 3-00 लाख प्रति माह व्यय होने की सम्भावना है । प्राधिकरण बोर्ड से सहमति प्राप्त होने के उपरान्त इस सम्बन्ध में उत्तर प्रदेश जल निगम से पत्राचार करके वास्तविक व्यय उनके कार्य एवं दायित्व आदि की जानकारी प्राप्त करके प्राधिकरण बोर्ड की आगामी बैठक में विस्तृत प्रस्ताव प्रस्तुत किया जायेगा ।

अतः कार्यहित में उत्तर प्रदेश जल निगम की एक शाखा को प्राधिकरण व्यय पर प्राधिकरण में तैनात किये जाने हेतु प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष विचारार्थ एवं आदेशार्थ प्रेषित है ।

र म

To,
The Vice Chairman,
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad.

Dear Sir,

Re: Deputation to GDA

I have been working in PICUP as a General Manager (Finance), and heading the Finance Department of the Corporation. I have an experience of above 27 years in the financial management in different fields of finance and administration. My brief profile is enclosed herewith for your kind perusal.

Since, my children are studying in Delhi and aged parents are also dependent and staying with me in Delhi, I am not able to shift my family to Lucknow. Of late it has become very difficult to manage in Lucknow alone and maintain the family at Delhi.

Considering my genuine problems, the management of PICUP has already permitted me to apply for deputation in any other state govt. offices. I am drawing my salary on unrevised basic pay of Rs.6500/- pm in the pay scale of (Unrevised) 5900-200-6700. The revision in the basic pay is likely to take place, according to which my basic pay shall be fixed at Rs.18,500/- per month in addition to other perk viz lease accommodation, 40 ltr. petrol charges etc.

I request your goodself to kindly accommodate me in your organization on any suitable post on deputation basis for a period of three years. With my qualification and experiences in various fields, I am confident to come up to your expectations in any work assigned to me. I shall be highly obliged and assure you to work to your satisfaction and expectations.

Thanking you,

Yours faithfully,



(Deyender Singh)

General Manager (Finance)
PICUP, PICUP Bhawan,
Gomti Nagar, Lucknow-226010
Mob. No. 9839083229
Ph. No. 0522-2720884 / 689

DEVENDER SINGH
24, Saini Enclave
Delhi-110092
Ph.No. 011-55275621
Mob. No. 09839083229

PROFESSIONAL PROFILE

Professional experience of over 26 years in the Banking and Public Financial Institution in the areas of Corporate Finance, Banking, Investment Banking, Merchant Banking, Resource Mobilization, Project Finance, Accounts, Recovery, Audit, Budgeting etc

ACADEMIC QUALIFICATIONS

- M.B.A. from Faculty of Management Studies (FMS), University of Delhi
- CAIB from Indian Institute of Bankers Mumbai in 1990
- M. Com. From Meerut University in 1981
- B. Com. (Hon.) from Delhi University in 1977

PROFESSIONAL EXPERIENCE

1. **HEAD OF FINANCE DEPARTMENT-** The Pradeshia Industrial & Investment Corporation of U.P. Ltd., Lucknow (PICUP) (State Govt. Public Financial Institution).- working since 1991 and handling project appraisals, recoveries, resource management etc.

2. **Banking Experience**

i.) **State Bank of Travancore** (Associate Bank of SBI) from May 1981 to June 1991 initially joined as Probationary Officer. Worked in different areas of Banking in various capacities viz planning, loan and advances, budgeting, foreign exchange funds managements, cash management, accounts, resource mobilization etc.

- ii) **Union Bank Of India,**

PERIOD: From Dec.1978 May 1981.

Worked in various departments of Banking as an accountant.

DATE OF BIRTH: 19th DEC. 1957

To,
The Vice Chairman,
Ghaziabad Development Authority
Ghaziabad.

Dear Sir,

Re: Deputation to GDA

I have been working in PICUP as a General Manager (Finance), and heading the Finance Department of the Corporation. I have an experience of above 27 years in the financial management in different fields of finance and administration. My brief profile is enclosed herewith for your kind perusal.

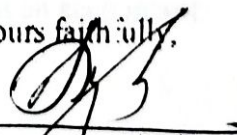
Since, my children are studying in Delhi and aged parents are also dependent and staying with me in Delhi, I am not able to shift my family to Lucknow. Of late it has become very difficult to manage in Lucknow alone and maintain the family at Delhi.

Considering my genuine problems, the management of PICUP has already permitted me to apply for deputation in any other state govt. offices. I am drawing my salary on unrevised basic pay of Rs.6500/- pm in the pay scale of (Unrevised) 5900-200-6700. The revision in the basic pay is likely to take place, according to which my basic pay shall be fixed at Rs.18,500/- per month in addition to other perk viz lease accommodation, 40 ltr. petrol charges etc.

I request your goodself to kindly accommodate me in your organization on any suitable post on deputation basis for a period of three years. With my qualification and experiences in various fields, I am confident to come up to your expectations in any work assigned to me. I shall be highly obliged and assure you to work to your satisfaction and expectations.

Thanking you,

Yours faithfully,



(Deyender Singh)

General Manager (Finance)

PICUP, PICUP Bhawan,

Gomti Nagar, Lucknow-226010

Mob. No. 9839083229

Ph. No. 0522-2720884 / 689

89

DEVENDER SINGH
24, Saini Enclave
Delhi-110092
Ph.No. 011-55275621
Mob. No. 09839083229

PROFESSIONAL PROFILE

Professional experience of over 26 years in the Banking and Public Financial Institution in the areas of Corporate Finance, Banking, Investment Banking, Merchant Banking, Resource Mobilization, Project Finance, Accounts, Recovery, Audit, Budgeting etc

ACADEMIC QUALIFICATIONS

- M.B.A. from Faculty of Management Studies (FMS), University of Delhi
- CAITB from Indian Institute of Bankers Mumbai in 1990
- M. Com. From Meerut University in 1981
- B. Com. (Hon.) from Delhi University in 1977

PROFESSIONAL EXPERIENCE

1. **HEAD OF FINANCE DEPARTMENT-** The Pradeshia Industrial & Investment Corporation of U.P. Ltd., Lucknow (PICUP) (State Govt. Public Financial Institution).- working since 1991 and handling project appraisals, recoveries, resource management etc.

2. **Banking Experience**

i.) **State Bank of Travancore** (Associate Bank of SBI) from May 1981 to June 1991 initially joined as Probationary Officer. Worked in different areas of Banking in various capacities viz planning, loan and advances, budgeting, foreign exchange funds managements, cash management, accounts, resource mobilization etc.

- ii) **Union Bank Of India,**

PERIOD: From Dec.1978 May 1981.

Worked in various departments of Banking as an accountant.

DATE OF BIRTH: 19TH DEC. 1957

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(टिप्पणियां एवं आदेश)

उपाध्यक्ष/अध्यक्ष महोदय

कृपया प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17-11-2005 का कार्यवृत्त तैयार कर दिया गया है। कृपया अनुमोदनोपरान्त हस्ताक्षर करने का कष्ट करें।

3.12.05

(डी०एस० शर्मा)

सचिव

an

3/12/05

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 17-11-2005 का कार्यवृत्त

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की 102वीं बोर्ड बैठक दिनांक 17-11-2005 को सम्पन्न हुई जिसमें अध्यक्ष के अतिरिक्त निम्नलिखित सदस्यों द्वारा भाग लिया गया ।

- 1- श्रीमती सुरजीत कौर सन्धू, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ
- 2- श्री डी०पी०सिंह, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
- 3- श्री एस०के० यादव, नगर आयुक्त, नगर निगम, गाजियाबाद
- 4- श्री जे०के०पाण्डेय, संयुक्त निदेशक-पेंशन सचिव - वित्त, उ०प्र० शासन, लखनऊ के प्रतिनिधि
- 5- श्री वीरेन्द्र विक्रमादित्य, अधीक्षण अभियन्ता, उ०प्र० जल निगम, गाजियाबाद प्रबन्ध निदेशक, उ०प्र० जल निगम, लखनऊ के प्रतिनिधि
- 6- श्री अनिल स्वामी, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा०वि०प्रा०
- 7- श्री सतीश चोपड़ा, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा०वि०प्रा०
- 8- श्री एम०एफ०आजाद, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा०वि०प्रा०
- 9- श्री अमन दीप, सदस्य (गैर सरकारी)(नगर निगम, गाजियाबाद) गा०वि०प्रा०
- 10- श्री राकेश यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
- 11- श्री फिरेराम प्रजापति, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
- 12- श्रीमती संगीता यादव, गैर सरकारी सदस्य, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विचार विमर्श के उपरान्त सर्व सम्मति से निम्न निर्णय लिये गये : -

क्रम सं०	विषय	निर्णय
----------	------	--------

1-	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09-9-2005 व 24-9-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि ।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 09-9-2005 व 24-9-2005 के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।
2-	बी०ओ०टी० रोड के निर्माण हेतु नगर निगम से ली जाने वाली भूमि के मूल्य के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थगित किया गया ।



3-	हिण्डन नदी के किनारे बाँध एवं सड़क बनाये जाने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया ।
4-	इन्दिरापुरम को एक नवीन मॉडल टाउनशिप के रूप में विकसित किये जाने के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ । तदुपरान्त प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन द्वारा मत व्यक्त किया गया कि इस प्रस्ताव पर मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० व मुख्य वास्तुविद एवं नगर नियोजक, गा०वि०प्रा० उनसे विस्तृत विचार विमर्श करने के उपरान्त प्रस्ताव को पुनः बोर्ड बैठक में रखे जाने हेतु निर्णय लिया गया । इसी के साथ बोर्ड को अवगत कराया गया कि इन्दिरापुरम योजना में विद्युत की समस्या दिन प्रतिदिन जटिल होती जा रही है क्योंकि यू०पी०पी०सी०एल० द्वारा निर्मित भवनों हेतु विद्युत कनेक्शन नहीं दिये जा रहे हैं । इस सम्बन्ध में पूर्व में भी प्रस्ताव बोर्ड के समक्ष रखा गया था जिसमें निर्णय लिया गया था कि यू०पी०पी०सी०एल० के अधिकारियों की शासन स्तर पर बैठक करायी जाये जिसमें इस नीति विषयक प्रकरण का निस्तारण हो सके । चूँकि यह समस्या दीर्घकालीन है, इसलिए यह निर्णय लिया गया कि फिलहाल पूर्व निर्मित बिजली घरों के सुदृढीकरण हेतु बोर्ड के पूर्व प्रस्ताव के क्रम में फिलहाल रु० 694.35 लाख यू०पी०पी०सी०एल० को भुगतान कर दिया जाए जिससे विद्युत की तुरन्त की आवश्यकता को पूर्ण किया जाना सम्भव हो सके ।
5-	इन्दिरापुरम विस्तार एवं मधुबन आवासीय योजना के दिन्यास/ तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में ।	प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया एवं यह निर्देश दिये गये कि मधुबन आवासीय योजना के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से

		कमजोर वर्ग के लिए ई0डब्लू0एस0 भवनों के लिए प्राविधान कर लिया जाए तथा जिन ई0डब्लू0एस0 भवनों हेतु आवेदन प्राप्त हुए हैं, उनका ड्रा शीघ्र कर दिया जाये। यह भी निर्देश दिया गया कि जहाँ तक सम्भव हो अधिकोश ग्रुप हाऊसिंग के प्लॉट Integrated योजना के अन्तर्गत बनाये जाएं।
6-	दिल्ली मेट्रो का गाजियाबाद तक विस्तार किये जाने के सम्बन्ध में।	प्रस्ताव पर विस्तृत रूप से विचार विमर्श हुआ। बोर्ड का मत था कि मेट्रो रेल के शाहदरा से गाजियाबाद तक के विस्तार की योजना ही व्यवहारिक रहेगी, अतः बोर्ड के उक्त मनतव्य से उत्तर प्रदेश शासन व एन0सी0आर0 / भारत सरकार को अवगत कराया जाए। साथ ही आनन्द विहार टर्मिनल तथा नोएडा सैक्टर-62 से गाजियाबाद विस्तार के सम्बन्ध में वायबिलिटी अध्ययन / डी0पी0आर0 तैयार करने हेतु भी स्वीकृति प्रदान की गई।
7-	प्राधिकरण द्वारा डूँडाहेडा में प्रस्तावित होलसेल मार्केट में भूखण्डों के आवंटन हेतु आरक्षण धनराशि जमा किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
8-	नन्दग्राम योजना में श्री अनिल स्वामी के खसरा नं0-85-86 ग्राम सिहानी जिला गाजियाबाद की बिना अर्जन किये प्रयोग कर ली गई भूमि के बदले अवशेष 132.57 वर्ग मीटर भूमि दिये जाने के सम्बन्ध में।	यह प्रस्ताव बोर्ड सदस्य श्री अनिल स्वामी से सम्बन्धित व्यक्तिगत प्रस्ताव था, इसलिए इस प्रस्ताव पर उनसे कोई टिप्पणी न दिये जाने की अपेक्षा की गई। अन्य दो गैर सरकारी सदस्यों द्वारा विकल्प में व्यवसायिक भूखण्ड दिये जाने पर आपत्ति दर्ज करायी गयी। विचार विमर्श के दौरान यह तथ्य प्रकाश में आया कि नन्दग्राम योजना में चूँकि भूखण्ड उपलब्ध नहीं है, जिसे दिया जा सके, इसलिए यह निर्णय लिया गया कि अवशेष



		भूमि इन्दिरापुरम आवासीय योजना में आवासीय प्रयोजन हेतु भूखण्डों की सहमति के उपरान्त दिये जाने का निर्णय लिया गया।
9-	पूर्व बोर्ड निर्णय दिनांक 29-6-01 के अनुसार श्री सुरेन्द्र कुमार को वैशाली योजना में आरक्षित भूखण्ड जिसकी पूरी धनराशि जमा है, को वैशाली योजना में भूखण्ड उपलब्ध न होने के कारण इन्दिपुरम योजना में भूखण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
10-	प्रताप विहार योजना में हेल्थ सेंटर हेतु आरक्षित भूमि मुस्लिम कल्चर सोसायटी गाजियाबाद को राम रहीम चैरिटेबिल डिसपेन्सरी खोले जाने हेतु आवंटन के सम्बन्ध में।	विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
11-	अनाधिकृत कालोनियों के नियमितिकरण के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त यह निर्देश दिए गए कि शासन स्तर पर इस सम्बन्ध में बैठक कर निर्णय लिया जाए।
12-	बोर्ड बैठक दिनांक 09-9-05 व 24-9-2005 के कार्यवृत्त पर अनुपालन आख्या।	दोनों बैठकों के कार्यवृत्त का बोर्ड द्वारा संज्ञान लिया गया।
13-	उ0प्र0 विधान सभा / विधान परिषद सदस्यों को प्राधिकरण की योजनाओं में भूखण्ड आरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्वीकृत किया गया।
14-	प्राधिकरण की गोविन्दपुरम ब्लॉक डी में महर्षि दयानन्द शिक्षा प्रचार समिति को आवंटित स्कूल भूखण्ड की किशतों में विस्तार के सम्बन्ध में।	विस्तृत विचार विमर्श बोर्ड द्वारा प्रस्ताव स्वीकृत किया गया। यह भी निर्देश दिए गए कि अन्तिम निर्णय लिए जाने हेतु पूर्ण औचित्य के साथ बोर्ड द्वारा स्वीकृत प्रस्ताव शासन को सन्दर्भित किया जाए।

15-	श्री मुकेश कुमार त्यागी को मेहकनगर में आवंटित भूखण्ड के विकल्प में स्वर्णजयन्तीपुरम योजना में भूखण्ड विशेष करने के सम्बन्ध में ।	विस्तृत विचार विमर्श उपरान्त प्रस्ताव स्थापित किया गया ।
16-	प्राधिकरण की विभिन्न सम्पत्तियों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में ।	बोर्ड ने संज्ञान लिया कि प्रश्नगत प्रकरण में विलम्ब ही चुका है । निर्देश दिया गया कि अपर जिलाधिकारी (वित्त) से भूमि की स्वीकृत दर प्राप्त कर ली जाए । निर्माण लागत के प्रचलित नियमों के अन्तर्गत मुख्य अभियन्ता की अध्यक्षता में लागत मूल्य एवं भूमि मूल्य का समावेश विक्रयशीलता को दृष्टिगत रखते हुए आंकलन कर लिया जाय । हुडको द्वारा मूल्यांकित मूल्य एवं समिति द्वारा आंकलित वर्तमान मूल्यों में जो मूल्य अधिक हो, उसे आरक्षित मूल्य निर्धारित करते हुए नीलामी की जाए तथा कौशाम्बी योजना के अवशेष रिक्त प्रोफेशनल चैम्बर्स की नीलामी भी इसी आधार पर निर्धारित मूल्यों पर की जाये ।
17-	गाजियाबाद महायोजना 2021 के अनुसार बाहय सर्विसिस जैसे सीवर, नाला, जलापूर्ति आदि के मास्टर प्लान बनाने हेतु उत्तर प्रदेश जल निगम के एक खण्ड को प्राधिकरण व्यय पर योजना तैयार करने हेतु तैनात किये जाने के सम्बन्ध में ।	मूल प्रस्ताव पर विस्तृत विचार विमर्श हुआ और यह निर्णय लिया गया कि पूर्ण विवरण के साथ आगामी बैठक में प्रस्ताव रखा जाये । प्रस्ताव पर चर्चा के दौरान बोर्ड के संज्ञान में यह भी लाया गया कि प्राधिकरण में लेखा कार्यों की अधिकता के कारण तथा लेखा संवर्ग के अधिकारियों की कमी के दृष्टिगत रखते हुए एक वरिष्ठ वित्त एवं लेखाधिकारी स्तर के अधिकारी की गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में आवश्यकता है । बोर्ड द्वारा यह प्रस्ताव स्वीकृत किया गया कि ऐसे एक अधिकारी जिसका Background Finance का हो, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में

		प्रतिनिधित्व पर ले लिया जाय । प्रतिनिधित्व हेतु औपचारिक अनुमति उपप्रशासन के निम्न विभाग से भी कर लिया जाय क्योंकि पूर्व में तैनाती निम्न विभाग से ही होती रही है ।
--	--	---

अन्त में अध्यक्ष महोदय द्वारा सभी को धन्यवाद देते हुए बैठक समाप्त
 की गयी ।

De 3.12.75
 (डी०एस० शर्मा),

सचिव,
 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

DP Singh
 (डी०पी०सिंह),

उपअध्यक्ष,
 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

अनुमोदित

DP Singh
 (डी०पी०सिंह),

अध्यक्ष,
 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
 गाजियाबाद



