

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૩ ને ગુરુવારના રોજ સવારના
૧૧.૩૦ કલાકે મળેલ ૨૨૦ મી બેઠકની કાર્યવાહી નોંધ

બેઠકમાં નીચેના સભ્યશ્રીઓ હાજર રહેલ હતા.

| | | |
|--|---|---------------|
| ૧. અધ્યક્ષશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા | : | અધ્યક્ષશ્રી |
| ૨. અધ્યક્ષશ્રી, સ્થાયી સમિતિ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, | : | સભ્યશ્રી |
| ૩. કલેક્ટરશ્રી, વડોદરા | : | સભ્યશ્રી |
| ૪. મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર | : | સભ્યશ્રી |
| ૫. સીટી એન્જનીયરશ્રી વડોદરા મહાનગરસેવાસદન, વડોદરા | : | સભ્યશ્રી |
| ૬. મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા | : | સભ્ય-સચિવશ્રી |

આ ઉપરાંત બેઠકમાં મ્યુ.કમીશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વતી ડે.મ્યુ.કમીશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન તથા જલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, વડોદરા જલ્લા પંચાયત વતી નાયબ જલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી (રેવન્યુ) વડોદરા જલ્લા પંચાયતે હાજરી આપેલ હતી.

બેઠકમાં કોરમ થવાથી નીચેની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧) : સત્તામંડળની તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૩ ની ૨૧૯ મી બેઠકની કાર્યવાહીને બહાલી આપવા બાબત.

સત્તામંડળની તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૩ ની ૨૧૯ મી બેઠકની કાર્યવાહી નોંધ અત્રેના પત્ર નં. નં.યુડીએ/ મિટિંગ/૭૦૭/૨૦૧૩ તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૩ થી સત્તામંડળના તમામ સભ્યશ્રીઓને પાઠવવામાં આવેલ છે, જે સત્તામંડળની બહાલી માટે રજુ કરાતા આ બાબતે ચર્ચા વિચારણા કરી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૬૬) : સત્તામંડળની તા.૧૧/૦૬/૨૦૧૩ ની ૨૧૯ મી બેઠકની કાર્યવાહીને સર્વાનુમતે બહાલી આપવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૨) : સત્તામંડળની તા. ૦૮/૦૪/૨૦૧૩ ની ૨૧૮ મી બેઠકમાં લેવાયેલા નિર્ણયોના અમલીકરણ બાબત

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા ૦૮/૦૪/૨૦૧૩ની ૨૧૮ મી બોર્ડ બેઠકમાં લેવાયેલા નિર્ણયોના અમલીકરણ અર્થે કરેલ કાર્યવાહીની વિગતો અંગે ચર્ચા વિચારણા કરી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૬૭): સત્તામંડળની તા. ૦૮/૦૪/૨૦૧૩ની ૨૧૮ મી બેઠકમાં થયેલ ઠરાવોની વિગતો પર થયેલ અમલીકરણની કાર્યવાહીને સર્વાનુમતે બહાલી આપવામાં આવી.

**મુદ્દા નંબર (૩) : સત્તામંડળના માહે એપ્રિલ-૨૦૧૩ થી જુન-૨૦૧૩ સુધીના માસિક હિસાબોને
બહાલી આપવા બાબત**

સત્તામંડળના માહે એપ્રિલ-૨૦૧૩ થી જુન-૨૦૧૩ સુધીના આવક તથા જાવકના માસિક હિસાબો સત્તામંડળની બહાલી માટે રજુ કરાતા નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૬૮) : સત્તામંડળના માહે એપ્રિલ-૨૦૧૩ થી જુન-૨૦૧૩ સુધીના આવક તથા જાવકના માસિક હિસાબોને સર્વાનુમતે બહાલી આપવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૪) ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ ની વાર્ષિક ફીમાં વધારો કરવા બાબત.

સત્તામંડળની ઈન્ટરનલ ઓડીટ અને એકાઉન્ટ ની કામગીરી માટે મે. કે.કે.પરીખ એન્ડ કુ ને ઈન્ટરનલ ઓડીટના વાર્ષિક રૂા.૪૦૦૦૦/-તથા કોમ્પેક્ટ કન્સલ્ટન્સી સર્વિસ ને ડબલ એન્ટ્રી મુજબના એકાઉન્ટીંગ વર્ક સર્વિસના વાર્ષિક રૂા.૩૨૦૦૦/- ના દરથી કામગીરી પાંચ વર્ષ માટે સુપ્રત કરવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવેલ છે.

મે.કે.કે.પરીખ એન્ડ કુ ધ્વારા તા.૨૪-૦૫-૨૦૧૩ના પત્રથી હાલની પરીસ્થિતિને ૫-વર્ષ માટે રૂા.૪૦,૦૦૦/- ના દરે ઓડીટની કામગીરી સંભાળવી પરવડે તેમ ન હોઈ ઓડીટ ફી માં વધારો કરવા માંગણી કરી, તેઓ ધ્વારા સને-૨૦૧૨-૨૦૧૩ ની કામગીરીનું રૂા.૫૦,૦૦૦/- નું બીલ રજુ કરેલ તેમજ વુડાની કામગીરી દિનપ્રતિ દિન વધતી જતી હોવાથી કોમ્પેક્ટ એજન્સી ધ્વારા પણ તા.૦૫-૦૬-૨૦૧૩ ના પત્રથી સત્તામંડળના હિસાબોની ડબલ એન્ટ્રી એકાઉન્ટીંગ ટેલી પર કરવા માટે રૂા.૩૨,૦૦૦/- ને બદલે રૂા.૪૦,૦૦૦/- ફી કરવા માંગણી કરેલ છે.

સત્તામંડળની કામગીરીમાં ઉત્તરોત્તર વધારો થાય છે. મે.કે.કે.પરીખ એન્ડ કુ ધ્વારા સત્તામંડળનું અંદાજપત્ર, વાર્ષિક હિસાબો, આવકવેરા સંબંધિત તમામ બાબતનો સંકલન તથા તેને લગતા પ્રશ્નોની કામગીરી તેઓ ધ્વારા કરવામાં આવે છે. એ.જી.રાજકોટ ધ્વારા કરવામાં આવતા ઓડીટની કામગીરીમાં પણ તેઓની સલાહ લેવામાં આવે છે અને તેઓશ્રી ઘણા વર્ષોથી વુડાના હિસાબને લગતી કામગીરી સંભાળી રહ્યા છે. તેમજ કોમ્પેક્ટ કન્સલ્ટન્સી ધ્વારા પણ હિસાબને લગતી કામગીરી ઘણા સમયથી સંભાળવામાં આવે છે. જેથી તેઓ સત્તામંડળની કામગીરીથી માહિતગાર છે.

ઉપરોક્ત વિગતો ધ્યાને લઈ મે.કે.કે.પરીખ એન્ડ કુ ધ્વારા સને-૨૦૧૨-૨૦૧૩ ની કામગીરીનું રૂા.૫૦,૦૦૦/- તથા કોમ્પેક્ટ કન્સલ્ટન્સી ધ્વારા રૂા.૪૦,૦૦૦/- ના રજુ થયેલ બીલોની બોર્ડની મંજૂરીની અપેક્ષાએ ચુકવણુ કરવામાં આવેલ છે. જેને બહાલી આપવા તથા ચાલુ વર્ષેથી મે.કે.કે.પરીખ એન્ડ કંપનીની વાર્ષિક ફી રૂા.૪૦,૦૦૦/- ના બદલે રૂા.૫૦,૦૦૦/- કરવા તથા કોમ્પેક્ટ કન્સલ્ટન્સીની વાર્ષિક ફી રૂા.૩૨,૦૦૦/- ના બદલે રૂા.૪૦,૦૦૦/- કરવા ચર્ચાવિચારણાના અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૬૯) : મે.કે.કે.પરીખ એન્ડ કુ ધ્વારા સને-૨૦૧૨-૨૦૧૩ ની કામગીરીનું રૂા.૫૦,૦૦૦/- તથા કોમ્પેક્ટ કન્સલ્ટન્સી ધ્વારા રૂા.૪૦,૦૦૦/- ના રજુ થયેલ બીલોની બોર્ડની મંજૂરીની અપેક્ષાએ ચુકવણુ કરવામાં આવેલ જેને સર્વાનુમતે બહાલી આપવામાં આવી તથા ચાલુ વર્ષેથી મે.કે.કે.પરીખ એન્ડ કંપનીની વાર્ષિક ફી રૂા.૪૦,૦૦૦/- ના બદલે રૂા.૫૦,૦૦૦/- કરવા તથા કોમ્પેક્ટ કન્સલ્ટન્સીની વાર્ષિક ફી રૂા.૩૨,૦૦૦/- ના બદલે રૂા.૪૦,૦૦૦/- કરવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૫) : પ્રવર્તમાન જીડીસીઆર-૨૦૦૬ માં સર્વિસ એન્ડ એમીનીટીઝ ફી તથા એપ્લીકેબીલીટી ઓફ રેગ્યુલેશનમાં સુધારો કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની મંજૂર અને અમલી ક્ષિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૨ થી અમલમાં છે. તે પહેલા વુડા વિસ્તારમાં સર્વિસ એન્ડ એમીનીટીઝ ફી તથા પ્રિમિયમ એફ.એસ.આઈ.ની જીડીસીઆરમાં જોગવાઈ ન હોવાના કારણે જે બાંધકામોની તા.૧૮/૧/૨૦૧૨ પહેલા વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. પરંતુ તા.૧૮/૧/૨૦૧૨ સુધી બાંધકામો પૂર્ણ કરી ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવેલ ન હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પ્રવર્તમાન જીડીસીઆર-૨૦૦૬ ની જોગવાઈ મુજબના દરે પ્લીનથ ચેક/ઓક્યુપન્સી/રીન્યુઅલ/રીવાઈઝડ પરવાનગી વખતે સર્વિસ એમીનીટી ફી તથા પ્રિમિયમ એફ.એસ.આઈ વસુલવામાં આવે છે. આવા વિસ્તારોમાં કાયદાની જોગવાઈ મુજબ એમીનીટીઝ પુરી પાડવા માટે સર્વિસ એન્ડ એમીનીટીઝ ફી તથા પ્રિમિયમની વસુલાત કરવી અત્યંત જરૂરી છે આથી જીડીસીઆરમાં અમલમાં આવ્યા તારીખ પહેલા વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ હોય પરંતુ ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ ન મેળવેલ હોય તેવા બાંધકામો માટે પ્રવર્તમાન જીડીસીઆરના કલોઝ નં.પ.૩.૨ (એ) માં તથા કલોઝ નં.૨૫.૧ માં નીચે મુજબનો સુધારો કરવાનો રહે છે.

1. Clause 5.3.2 (a) Para-4 is replaced by

“Provided this regulation shall not applicable in the town planning scheme and in the approved existing building in which occupancy certificate is given by local authority. Where amenities referred to clause [(VI)a] of sub section (1) of section 23 of the act be already provided / considered These fees shall not be liable once the intention of making a town planning scheme is declared.”

2. Clause 25.1 is replaced by

“These regulations except regulation No.26 apply to all new construction to be carried out, old construction are in progress or in use without occupancy certificate and also in case of change of use in existing constructions. The regulation No.26 shall apply to existing building.”

ઉપરોક્ત વિગતે જીડીસીઆરમાં સુધારો કરવા કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ સમક્ષ રજુ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી જેમાં સર્વિસ એન્ડ એમીનીટીઝ પુરી પાડવા માટે સુચિત કરેલો સુધારો કરવા સર્વ સભ્યશ્રીઓની સર્વ સંમતી હતી. આથી ચર્ચાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૦) : પ્રવર્તમાન જીડીસીઆરના કલોઝ નં.પ.૩.૨ (એ)માં તથા કલોઝ નં.૨૫.૧ માં સુચિત કરેલો સુધારો કરવા કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવવા તથા આગળની સઘની કાર્યવાહી મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીને સુપ્રત કરવા ઠરાવવામાં આવ્યું.

મુદ્દા નંબર (૬) : મોજે સમાના રે.સ.નં.૬૪૬ વાળી જમીનને પ્રતિબંધિત વિસ્તાર-૧ માંથી રહેણાંક ઝોનમાં ઝોનફેર બાબત.

મોજે સમાના રે.સ.નં.૬૪૬ વાળી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર પુડાની પ્રથમ વિકાસ યોજના (૧૯૮૪) થી રીવરફ્રન્ટ ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અંતર્ગત ઓપનસ્પેશમાં દર્શાવેલ હતી. જે સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર પ્રથમ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના (૧૯૯૬)માં પણ ઓપન સ્પેશ તરીકે દર્શાવેલ હતી તથા સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર અને તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૨ થી અમલી ક્ષિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં પ્રતિબંધિત વિસ્તાર-૧ તરીકે દર્શાવેલ છે. જેમાં જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ રહેણાંક કે વાણિજ્ય હેતુનું બાંધકામ મળવાપાત્ર નથી. આ જમીનમાંથી ૩૦.૦ મીટર પહોળાઈની રસ્તારેખા પસાર થતી હોઈ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન દ્વારા રસ્તારેખામાં જતી ૧૩૯૧.૪૦ ચો.મી. જમીન સંપાદન કરવાથી આર્થિક ભારણ વધી જતું હોવાથી જમીન માલિકશ્રી પાસેથી વિનાવળતરે આપવા સંમતી મેળવેલ છે, પરંતુ તેની સામે જમીન માલિકને એક્ઝેસઆઈનો લાભ આપવા મહાનગર સેવાસદન દ્વારા સ્વીકારેલ છે. પરંતુ પ્રતિબંધિત વિસ્તારની સવાલવાળી જમીનમાં બાંધકામ મળવાપાત્ર થતું ન હોઈ જમીન માલિક એક્ઝેસઆઈનો ઉપયોગ કરી શકે તે માટે ખાસ કિસ્સામાં રહેણાંક ઝોનમાં ફેરફાર કરી આપવા વડોદરા મહાનગર સેવાસદન દ્વારા તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૩ ના પત્ર નં.બા.પ.જા.નં.૮૫૭/૧૩-૧૪ થી દરખાસ્ત પાઠવેલ છે તથા કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, વડોદરા સિંચાઈ વિભાગનો એચએફએલનો રીપોર્ટ મોકલેલ છે. જે ધ્યાને લઈ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન દ્વારા મોકલેલ ઝોનફેરની દરખાસ્ત પુડા બોર્ડ સમક્ષ ચર્ચા-વિચારણા નિર્ણય અર્થે રજૂ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી જેમાં વિકાસ યોજનામાં વિશ્વામિત્રી નદીને કીનારે પ્રતિબંધિત ઝોનમાં દર્શાવેલ જમીનોમાં મહત્તમ પુર અંગેનો અધિક્ષક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગનો તથા તે પરત્વે વડોદરા મહાનગર સેવાસદનનો વિગતવાર અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરી શકાય વધુમાં મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીએ જણાવ્યું કે, સમગ્ર પ્રતિબંધિત ઝોન વિસ્તારનો સર્વે કરી યોજના તૈયાર કરવા અગાઉ સુચના અપાયેલ છે. જે પરત્વે કોઈ કાર્યવાહી થયેલ ન હોઈ, તે અંગે પણ વડોદરા મહાનગર સેવાસદનને ઝડપથી સર્વે કરી પુડાને દરખાસ્ત પાઠવવા જણાવવાયું તથા ચર્ચાને અંતે સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૧) : મોજે સમાના સર્વે નં.૬૪૬ વાળી વિકાસ યોજનામાં રીવરફ્રન્ટ ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અંતર્ગત પ્રતિબંધિત ઝોન-૧ માં દર્શાવેલ જમીનમાં પસાર થતી ૩૦.૦ મીટર પહોળાઈની રસ્તારેખા પરત્વે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન દ્વારા જમીન માલિક સાથે કરેલ કરાર અંગેના અનુસંધાને સદર જમીનમાં ઝોનફેર કરેલ દરખાસ્તને સર્વાનુમતે મંજૂર કરવામાં આવી પરંતુ તે અંગેની દરખાસ્ત સરકારશ્રીમાં પાઠવતા પહેલા મહત્તમ પુરના સંદર્ભે આ જમીનમાં થયેલ અસર બાબતે, અધિક્ષક ઈજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ તથા વડોદરા મહાનગર સેવાસદનનો અભિપ્રાય મેળવવા તથા વિશ્વામિત્રી નદીને સમાતરની સઘળી પ્રતિબંધિત ઝોનની જમીનોનો સર્વે કરાવી સવિસ્તાર અહેવાલ પાઠવવા વડોદરા મહાનગર સેવાસદનને જણાવવા તથા આ અંગે આગળની સઘળી કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, પુડાને સોંપવા ઠરાવવામાં આવ્યું.

મુદ્દા નંબર (૭) : વુડાની ક્ષિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં દર્શાવેલ ડી.એફ.સી.સી.આઈ.એલ. લોજીસ્ટીક પાર્ક તથા રેલ્વેકોલોનીનું રીઝર્વેશન રદ કરવા બાબત.

વુડા વિસ્તારમાંથી પસાર થતી વેસ્ટર્ન ક્ષેટ કોરીડોર (મુંબઈથી દિલ્હી) રેલ્વે લાઈન માટે અગાઉ ડેડીકેટેડ ક્ષેટ કોરીડોર કોર્પોરેશન ઓફ ઈન્ડિયા દ્વારા મોકલેલ દરખાસ્ત પરત્વે વુડાની વિકાસ યોજનામાં રેલ્વે એલાઈન્મેન્ટ તથા તેને સંલગ્ન ઉપયોગ માટેના લોજીસ્ટીકપાર્ક રેલ્વે કોલોની, ફલાય ઓવર વિગેરે માટે જમીનો રેલ્વેના હેતુ માટે દર્શાવવામાં આવેલ હતી. જે સરકારશ્રી દ્વારા તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ મંજૂર થઈ અમલમાં છે. પરંતુ જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી દરમિયાન રેલ્વે ઓથોરીટી દ્વારા ફક્ત રેલ્વે એલાઈન્મેન્ટમાં આવતી જમીનોનું જ સંપાદન કરી રહેલ છે. આથી મોજે મારેઠા તથા જાંબુવાની જમીનોમાં દર્શાવેલ લોજીસ્ટીક પાર્ક તથા મોજે સેવાસી તથા મહાપુરાની જમીનોમાં દર્શાવેલ રેલ્વેકોલોની વાળી જમીનોના જમીન માલિકો દ્વારા આ જમીનોમાંથી રેલ્વેનો હેતુ રદ કરી રહેલાંક ઝોનમાં ઝોનફેર કરવા વારંવાર રજુઆત કરવામાં આવે છે. જે પરત્વે ડી.એફ.સી.સી.આઈ સાથે પત્ર વ્યવહાર કરતા તેઓ દ્વારા પણ એલાઈન્મેન્ટમાં જતી જમીનો જ સંપાદન કરતા હોવાનું તથા બાકીની જમીનો સંપાદન કરવા માટે આયોજન ન હોવાનું જણાવેલ છે તથા આયોજનમાં થયેલ ફેરફાર અન્વયે હાલના તબક્કે લોજીસ્ટીકપાર્કની જમીનો અનામત રાખવી જરૂરી નથી તેમ અગાઉ પણ જણાવેલ છે. આમ, ડી.એફ.સી.સી.આઈ દ્વારા ડેડીકેટેડ ક્ષેટ કોરીડોર માટે જરૂરી જમીનો સંપાદન કરવાની કાર્યવાહી ચાલુ હોઈ જેમાં લોજીસ્ટીકપાર્ક તથા રેલ્વે કોલોની દર્શાવેલ મોજે મારેઠા, જાંબુવા, સેવાસી તથા મહાપુરાની જમીનોનો સમાવેશ થતો ન હોઈ જમીન માલિકશ્રીઓની ઝોનફેરની રજુઆત પરત્વે આ જમીનો રેલ્વેના હેતુમાંથી મુક્ત કરી લાગુ ઝોનમાં ઝોનફેર કરવા વુડા બોર્ડ સમક્ષ ચર્ચા-વિચારણા તથા નિર્ણય અંગે રજુ થતા રેલ્વે દ્વારા સવાલવાળી જમીન સંપાદન કરેલ ન હોઈ તથા હાલ જરૂરીયાત ન હોવાનું જણાવેલ હોઈ, સવાલવાળી જમીનને રેલ્વેમાંથી મુક્ત કરી લાગુ ઝોનમાં ઝોનફેર કરવામાં આવે તો હરકત સરખુ નથી. તેમ સર્વસભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય હતું. જે પરત્વે કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં ઝોનફેરની દરખાસ્ત પાઠવી આપવા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૨) : વુડાની ક્ષિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં ડી.એફ.સી.સી.આઈ.એલ. લોજીસ્ટીકપાર્ક માટે મોજે મારેઠા તથા જાંબુવામાં રેલ્વે તરીકે દર્શાવેલ જમીનો તથા મોજે સેવાસી તથા મહાપુરામાં કોલોની માટે રેલ્વે તરીકે દર્શાવેલ જમીનોની જરૂરીયાત ન હોવાનું ડી.એફ.સી.સી.આઈ.એલ. દ્વારા જણાવેલ હોઈ, આ જમીનોને લાગુ ઝોનમાં કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ ઝોનફેર કરવા અંગેની દરખાસ્ત સરકારશ્રીમાં પાઠવી આપવા તથા તે અંગેની આગળની સઘની કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીને સુપ્રત કરવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું.

મુદ્દા નંબર : (૮) મોજે સેવાસી ખાતે નગર રચના યોજના નં. ૧ માં કાર્પેટ રોડ કરવાના કામમાં વધારાના ખર્ચને મંજૂરી આપવા બાબત.

વુડા દ્વારા ડેવલોપમેન્ટના કામો અંતર્ગત નગર રચના યોજનાઓનું અમલીકરણ કરવાનું નક્કી કરતા વુડા દ્વારા તબક્કાવાર મંજૂર થયેલ / ડ્રાફ્ટ સ્ટેજે હોય તેવી નગર રચના યોજનાઓ ખોલવાની કામગીરી / ફાઇનલ પ્લોટના લેવડ દેવડની કામગીરી તથા ટી.પી. સ્કીમના રોડો કાર્પેટ કરવાની કામગીરી હાથ ધરવામાં આવેલ છે. જે અંતર્ગત વેમાલી ટી.પી. સ્કીમ નં. - ૧, બીલ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧, ભાયલી ટી.પી. સ્કીમ નં. - ૧ ની કામગીરી પૂર્ણ કરેલ છે. જ્યારે સેવાસી ટી.પી. સ્કીમ-૧, ભાયલી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨, ભાયલી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩ તથા ભાયલી ટી.પી. સ્કીમ નં. - ૪ ની કામગીરી પ્રગતિમાં છે.

ઉપરોક્ત પૈકી સેવાસી નગર રચના યોજના ૧ માં કાર્પેટ રોડની કામગીરી અગાઉ વુડા બોર્ડ બેઠક ક્રમાંક ૨૧૨ તા.૮/૭/૧૧ ના રોજ મુદ્દા નંબર ૬ મુજબ રજૂ કરાતાં તેના ઠરાવ ક્રમાંક ૨૦૫૮ મુજબ રૂ.૮૩૦.૭૯ લાખના ખર્ચે રોડ બનાવવાના કામને મંજૂરી આપેલ હતી. પરંતુ ત્યારબાદ તાંત્રીક મંજૂરી અર્થે રજૂ કરાતાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના સીટી. એન્જીનીયર તથા કાર્યપાલક ઈજનેશ્રી દ્વારા વેટમીક્ષની નવી આઈટમ સાથે રોડ બનાવવાનું સુચન કરેલ હતું. આ ઉપરાંત ફાયનલ પ્લોટોમાં વરસાદી કાંસ પસાર થતો હોય, તેને ડાયવર્ટ કરવા માટે પાકી સ્ટોર્મ વોટર લાઈનો નાખવાની થતાં તેના સીવાઈઝડ અંદાજોની રકમ રૂ.૧૧,૮૨,૮૪,૮૭૯.૮૬ ને તાંત્રીક મંજૂર મળેલ હતી. તે મુજબ નિયમોનુસાર ઓનલાઈન ટેન્ડર ઓફરો મંગાવવામાં આવેલ હતી. જેમાં મે.શીવમ કન્સ્ટ્રક્શન ડ્રગ્સ ને અંદાજીત રકમ કરતા ૩૦.૧૮% પ્રમાણે રૂ.૮,૨૫,૫૫,૯૫૮.૦૫ મુજબ કામગીરી સોંપવામાં આવેલ છે. જેમાં અગાઉ વુડા બોર્ડમાં રૂ.૮૩૦.૭૯ લાખની મંજૂરી મળેલ હોય તથા અંદાજો વુડા બોર્ડમાં રજૂ કરેલ ન હતા.

પરંતુ સદર રોડોની કામગીરી શરૂ કરવા સમયે નગર રચના યોજનાના ૧૮.૦ મી. કે તેથી ઉપરના દરેક રોડ સેન્ટ્રલ ડીવાઈડર સાથે બનાવવાનું નક્કી થયેલ. પરંતુ સદર કામના અંદાજોમાં ૧૮.૦ મી. ના રોડો સીંગલ ટ્રેક લેવામાં આવેલ હતા. જ્યારે સેન્ટ્રલ ડીવાઈડરની આઈટમો લેવામાં આવેલ ન હતી. આ ઉપરાંત સદર નગર રચના યોજનામાં ઘણા રોડો ખૂબજ ખાડામાં હતા જેમાં તળાવની બાજુના રોડમાં અંદાજે ૩.૦ મી. થી ૪.૦ મી. જેટલું માટી પુરાણ કરી રોડ બનાવવામાં આવેલ. આ બધા કારણોસર માટી પુરાણનું કામ ખૂબજ વધી ગયેલ હતું. આ બાબતને ધ્યાને લેતા, આ સાથે સામેલ એક્સ સેવીંગના પત્રક મુજબ ટેન્ડરની ઓફર મુજબની રકમ રૂ.૮,૨૫,૫૫,૯૫૮.૦૫ ની સામે કામગીરી પૂર્ણ થયે રૂ.૯,૬૯,૦૦,૬૬૨.૩૮ નો ખર્ચ થાય તેમ છે. આમ અંદાજે કુલ રૂ.૧,૪૩,૪૪,૭૦૪.૩૩ નો વધારાનો ખર્ચ થાય તેમ છે. જે અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજૂ કરાતા ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૩): મોજે સેવાસી ખાતે નગર રચના યોજના નં. ૧ માં કાર્પેટ રોડ બનાવવાની કામગીરીમાં ટેન્ડરની ઓફર મુજબની રકમ રૂ.૮,૨૫,૫૫,૯૫૮.૦૫ ની સામે કામગીરી પૂર્ણ થતા થયેલ વધારાનો ખર્ચ રૂ.૧,૪૩,૪૪,૭૦૪.૩૩ સહીત રૂ.૯,૬૯,૦૦,૬૬૨.૩૮ ના ખર્ચને સર્વાનુમતે મંજૂરી આપવામાં આવી તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૯) : સરકારશ્રીની ગાઈડ લાઈન મુજબ મા.મુખ્યમંત્રીશ્રીની, ગૃહ યોજના હેઠળ આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો માટે ઈ.ડબલ્યુ.એસ. આવાસો તથા ઓછી આવક ધરાવતા લોકો માટે એલ.આઈ.જી. આવાસો બનાવવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર દ્વારા ૧૨ મી પંચવર્ષીય યોજના દરમ્યાન મુખ્યમંત્રીશ્રીની ગૃહ યોજનાની જાહેરાત કરવામાં આવી છે તેમા ત્રણ પ્રકારની આવાસ યોજનાઓ સરકારશ્રી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

- (૧) શહેરી વિસ્તારોમાં આવેલ ઝુપડપટ્ટીઓનું પુનઃસ્થાપન તેજ સ્થળે સ્લમ રીહેબીલીટીશન પોલીસી - ૨૦૧૩ અંતર્ગત કરવું.
- (૨) શહેરી ગરીબો પૈકી આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો માટે ૨૫ ચો.મી. થી ૩૦ ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા ધરાવતા ઈ.ડબલ્યુ.એસ. આવાસો બનાવવા તથા
- (૩) શહેરી વિસ્તારોમાં ઓછી આવક ધરાવતા વર્ગના લોકો માટે ૩૧ ચો.મી. થી ૫૦ ચો.મી. સુધીના કાર્પેટ એરીયા ધરાવતા એલ.આઈ.જી. આવાસો બનાવવા.

ઉપરોક્ત યોજનાઓનું ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ, નગર પાલીકાઓ તથા સત્તા મંડળો દ્વારા અમલીકરણ કરવાનું છે. જેમાં વુડાને પણ આ યોજનાનું અમલીકરણ કરવા જણાવવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત યોજનાઓ પૈકી ઝુપડપટ્ટીઓના પુનઃ સ્થાપનની યોજના વુડાને લાગુ પડતી ન હોય તે સિવાયની અન્ય બે યોજનાઓ માટે દર વર્ષે ૩૦૦૦ આવાસો મુજબ આવતા પાંચ વર્ષ માટે અંદાજે ૧૫૦૦૦ આવાસો બનાવવાનો લક્ષ્યાંક વુડાને આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે પ્રથમ તબક્કામાં વર્ષ ૨૦૧૩-૧૪ તથા ૨૦૧૪-૧૫ માટે કુલ ૪૫૫૨ આવાસોનું આયોજન વેમાલી, સેવાસી તથા બીલ ખાતેના નગર સ્થાપના યોજનાના પ્લોટો તથા ખટંબા ખાતે વુડાએ સંપાદન કરેલ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ સ્કીમની જમીન ઉપર કરવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

આવાસ યોજનાઓની વિશિષ્ટતાઓ.
ઈ.ડબલ્યુ.એસ. આવાસ યોજના

- (૧) ઈ.ડબલ્યુ.એસ. આવાસ યોજના માટે લઘુત્તમ કાર્પેટ વિસ્તાર ૨૫.૦ ચો.મી. થી મહત્તમ ૩૦.૦ ચો.મી.માં એક/બે રૂમ સ્લોડુ, બાથરૂમ અને ટોયલેટ સાથેની સુવિધા સાથે સારા સ્પેશીફિકેશન સાથે મકાનો બનાવવા.
- (૨) લો સર્ફેસ પ્રકારના ફ્લેટો બનાવવાના
- (૩) ફ્લેટોની કિંમત રૂ.૪/- લાખ થી રૂ.૪.૫૦ લાખ, જેમાં રાજ્ય સરકાર તરફથી રૂ.૧/- લાખની સહાય પુરી પાડવામાં આવશે.
- (૪) સદર આવાસે યોજનામાં રૂ.૧/- લાખ સુધીની કૌટુંબીક વાર્ષિક આવક ધરાવનાર લાભાર્થીઓનેજ આવાસો ફાળવી શકાશે.

ઓછી આવક ધરાવતા વર્ગના લોકો માટે (એફોર્ડેબલ આવાસો)

૧. લઘુત્તમ કાર્પેટ એરીયા ૩૧ ચો.મી. તથા મહત્તમ ૫૦ ચો.મી. જેમા લીવીંગ રૂમ, એક બેડરૂમ, સ્લોડુ, સંડાસ બાથરૂમ, શક્ય હોયતો વધારાનો એક રૂમ સાથે ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા સ્પેશીફિકેશન સાથે લો સર્ફેસ આથવા તેની વધુ ઉચ્ચાર્થના મકાનો બનાવવામાં આવશે.
૨. મકાનોની અંદાજીત કિંમત રૂ.૯.૦ લાખ થી રૂ.૧૨.૦ લાખ. જેમા રાજ્ય સરકાર તરફથી રૂ.૧.૦ લાખની સહાય પુરી પાડવામાં આવશે.
૩. વાર્ષિક રૂ.૧/- લાખ થી ૨.૫૦ લાખ સુધીની કૌટુંબીક વાર્ષિક આવક ધરાવનાર લાભાર્થીઓને આ આવાસ યોજનાનો લાભ મળશે.

ઉપરોક્ત બંને યોજનાઓના લાભાર્થીઓને લોનની વ્યવસ્થા અંગે બેંક સાથે સંકલન કરવામાં આવશે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા વર્ષ-૨૦૧૩-૧૪ તથા ૨૦૧૪-૧૫ માટે ઈ.ડબલ્યુ.એસ. આવાસ યોજના અંતર્ગત ૨૪૩૨ મકાનો કે જેની મકાન દીઠ કિંમત રૂ.૪/- લાખ થી ૪.૫૦ લાખ (જમીનની કિંમત સાથે) તેવીજ રીતે ૨૧૪૦ એફોર્ડેબલ આવાસો માટે મકાન દીઠ રૂ.૮/- લાખ થી રૂ.૧૨/- લાખ પ્રમાણે (જમીનની કિંમત સાથે) ગણતરીમાં લેવાની થાય છે. સદર આવાસો સરકારશ્રીની ગાઈડ લાઈન પ્રમાણે સ્ટાન્ડર્ડ રેપેસીટીકેશન, સ્ટ્રક્ચરલી સ્ટાન્ડર્ડ ડીઝાઈન મુજબ બનાવવાના થાય છે.

ઉપરોક્ત આવાસો બનાવવા માટે ડીમાન્ડ સર્વેની કામગીરી હાથ ધરેલ છે. સદર આવાસ યોજનાના પ્લાનીંગથી શરૂ કરી સમગ્ર કામગીરી આર્કીટેક્ટ (સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન સાથે) તથા પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ સર્વીસ (સુપરવીઝન એજન્સી) દ્વારા કરાવવાની હોય, તેઓની નિમણૂક અંગે જાહેર નિવેદાઓ આપી ઓફરો ફાઈનલ કરવાની કાર્યવાહી પ્રગતિમાં છે. આમ સમગ્ર રીતે સરકારશ્રીની આ યોજનાનો અમલ વુડા દ્વારા કરવાનો હોય તેની જાણ અર્થેનો તથા તેના અમલીકરણ બાબતની બહાલી અર્થેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજૂ કરાતા ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૪) : સરકારશ્રીની ગાઈડલાઈન મુજબ મા.મુખ્યમંત્રીશ્રીની ગૃહ યોજના હેઠળ આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો માટે ઈ.ડબલ્યુ.એસ. આવાસો તથા ઓછી આવક ધરાવતા લોકો માટે એલ. આઈ. જી. આવાસો બનાવવા અંગે વુડાને દર વર્ષે ૩૦૦૦ આવાસો મુજબ આવતા પાંચ વર્ષ માટે ૧૫૦૦૦ આવાસો બનાવવાનો લક્ષ્યાંક આપેલ, તે અંતર્ગત વુડા ધ્વારા ડીમાન્ડ સર્વે અંગે કરેલ કામગીરી અને આર્કીટેક્ટ (સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન સાથે) તથા પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ સર્વીસીસ (સુપરવીઝન એજન્સી) ની નીમણૂક અર્થે કરેલ કાર્યવાહીને સર્વાનુમતે બહાલી આપવામાં આવી તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર : (૧૦) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા ધ્વારા વુડા વિસ્તારમાં પાણી તથા સુવરેજ સીસ્ટમની સુવિધા આપવાના કામ માટે કન્સલ્ટન્ટશ્રી ધ્વારા ભાયલી-રાયપુરા-ગોકળપુરાના રજુ કરેલ ડ્રાફ્ટ રીપોર્ટ બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનો છેલ્લા ઘણા સમયથી ખૂબજ ઝડપથી વિકાસ થઈ રહેલ છે. આ બાબતને ધ્યાને લઈ વુડા દ્વારા ટી.પી. સ્કીમોના અમલીકરણના ભાગરૂપે ટી.પી. સ્કીમો ખોલાવી કાર્પેટ રોડની કામગીરી તબક્કાવાર હાથ ધરવામાં આવેલ છે. જેમા વેમાલી ટી.પી. સ્કીમ - ૧, બીલ ટી.પી. સ્કીમ - ૧ તથા ભાયલી ટી.પી. સ્કીમ-૧ માં કાર્પેટ રોડ બનાવવાની કામગીરી પૂર્ણ કરેલ છે. જ્યારે હાલ સેવાસી ટી.પી. - ૧, ભાયલી ટી.પી. - ૨, ૩ તથા ૪ અને વેમાલીમાં ટી.પી.-૧ ના બાકી રહેલ રોડની કામગીરીનો ઈજારો આપી કામગીરી શરૂ કરેલ તે પૂર્ણ થવાપર છે. પરંતુ આની સાથે ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની લાઈનો નાખી તેની સુવિધાઓ આપવાની પણ ખૂબજ આવશ્યકતા છે. જાન્યુઆરી ૨૦૧૨ થી દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરી અમલમાં આવતા, તેની જોગવાઈઓ મુજબ નવી વિકાસ પરવાનગી આપવાના સમયે અથવા તો જેઓને વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે પરંતુ ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવેલ નથી. તેવા કીરસાઓમાં એમીનીટીઝ ચાર્જ વસુલવાનું શરૂ કરવામાં આવેલ છે. આ સંજોગોમાં વુડા વિસ્તારમાં ડ્રેનેજ તથા પાણીની સુવિધાઓ આપવી હવે હરજીયાત આપવાની ધ્યાનમાં લેવાઈ છે. આ સંજોગોમાં અગાઉ વુડા બોર્ડ બેઠક ક્રમાંક ૨૧૬ તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક ૨૧૧૨ માં મળેલ મંજૂરી મુજબ કન્સલ્ટન્ટશ્રી અંગેની કામગીરી મે. સાંઈ કન્સલટીંગ એન્જીનીયર્સ પ્રા.લી. ને સોંપવામાં આવેલ છે. તેઓને સોંપવામાં આવેલ બીજા તબક્કાનાં ભાયલી-રાયપુરા-ગોકળપુરા વિસ્તારમાં સર્વેની કામગીરી પૂર્ણ કરી તેના ડ્રાફ્ટ પ્રોજેક્ટ રીપોર્ટ તૈયાર કરેલ છે. જેમાં ડ્રેનેજના પ્રોજેક્ટ માટે અંદાજે ૧૦૦.૧૬૦ કી.મી. લંબાઈમાં નેટવર્ક બનાવેલ છે. જેમાં ૧ સબ પંપીંગ સ્ટેશન, ૪ ઓકઝીલરી પંપીંગ સ્ટેશનો તથા ૧ મેઈન પંપીંગ સ્ટેશન મળી કુલ ૬ પંપીંગ સ્ટેશનોનું આયોજન કરેલ છે. તેવીજ રીતે તેને સમાંતર પાણી સપ્લાયની લાઈનો નાખવાનું નેટવર્ક બનાવેલ છે. જેમાં પાણીના સોર્સની કુલ જરૂરીયાત ૨૭.૧૩ એમ.એલ.ડી. ની છે. આ અંગે સર્વે કરતા રાયપુરા અને ગોકળપુરામાં ૭.૬૫૮ એમ.એસ.એસ.બી.ની સ્કીમ છે. તે હેઠળ ૭૦.૦ એલ.પી.સી.ડી. મુજબ પાણી મળી શકે તેમ છે. જ્યારે બાકીના સોર્સ માટે ૧૪ બોરવેલ બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતોએ ભાયલી-રાયપુરા-ગોકળપુરા વિસ્તારમાં ડ્રેનેજ તથા પાણીના નેટવર્ક અંગે કન્સલ્ટન્ટશ્રી દ્વારા બનાવેલ ડ્રાફ્ટ રીપોર્ટ મુજબ નીચે મુજબનો ખર્ચ થાય તેમ છે.

૧. ડ્રેનેજનું નેટવર્ક, પંપીંગ સ્ટેશનો તથા એસ.ટી.પી. લાઈનો
નાખવા સાથેની કામગીરી

રૂ.૮૦.૮૧ કરોડ

૨. પાણીના નેટવર્કની કામગીરી

રૂ.૩૫.૨૫ કરોડ
કુલ રૂ.૧૨૬.૦૬ કરોડ

હાલમાં ઉપરોક્ત વિગતો મુજબ કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ ડ્રાફ્ટ પ્રોજેક્ટ રીપોર્ટ અન્વયે થનાર અંદાજીત રૂ.૧૨૬.૦૬ કરોડના ખર્ચની મંજૂરી તથા તે અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજુ કરાતા ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૫) : મોજે ભાયલી-રાયપુરા-ગોકળપુરા વિસ્તારમાં મે. સાંઈકન્સલ્ટન્ટ ધ્વારા સર્વેની કામગીરી કરી પાણી તથા ડ્રેનેજની સુવિધા માટે ડ્રાફ્ટ પ્રોજેક્ટ રીપોર્ટ મંજૂર કરવામાં આવ્યો તથા તેમાં ડ્રેનેજના નેટવર્ક માટે અંદાજીત ખર્ચ રૂ.૮૦.૮૧ કરોડ તથા પાણીના નેટવર્કની કામગીરી માટે અંદાજીત ખર્ચ રૂ.૩૫.૨૫ કરોડ મળી કુલ અંદાજીત ખર્ચ રૂ.૧૨૬.૦૬ કરોડ પરત્વે હાલપુરતી કામગીરી કરાવવાનું નક્કી થયેલ અને તે અંગેનો અંદાજીત ખર્ચ રૂ.૧૨૬.૦૬ કરોડને સર્વાનુમતે મંજૂરી આપવામાં આવી તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર : (૧૧) શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા ધ્વારા વુડા વિસ્તારમાં પાણી તથા સુવરેજ સીસ્ટમની સુવિધા આપવાના કામ માટે કન્સલ્ટન્ટશ્રી ધ્વારા અંકોડીયા (પાર્ટ-૨) ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરાના રજુ કરેલ ડ્રાફ્ટ રીપોર્ટ બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનો છેલ્લા ઘણા સમયથી ખૂબજ ઝડપથી વિકાસ થઈ રહેલ છે. આ બાબતને ધ્યાને લઈ વુડા ધ્વારા ટી.પી. રૂડીમોના અમલીકરણના ભાગરૂપે ટી.પી. રૂડીમો ખોલાવી કાર્પેટ રોડની કામગીરી તબક્કાવાર હાથ ધરવામાં આવેલ છે. જેમા વેમાલી ટી.પી. રૂડીમ - ૧, બીલ ટી.પી. રૂડીમ-૧ તથા ભાયલી ટી.પી. રૂડીમ-૧ માં કાર્પેટ રોડ બનાવવાની કામગીરી પૂર્ણ કરેલ છે. જ્યારે હાલ સેવાસી ટી.પી. - ૧, ભાયલી ટી.પી. - ૨, ૩ તથા ૪ અને વેમાલીમાં ટી.પી.-૧ ના બાકી રહેલ રોડની કામગીરીનો ઈજારો આપી કામગીરી શરૂ કરેલ અને તે પૂર્ણ થવા પર છે. પરંતુ આની સાથે ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની લાઈનો નાખી તેની સુવિધાઓ આપવાની પણ ખૂબજ આવશ્યકતા છે. જાન્યુઆરી ૨૦૧૨ થી ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર કરી અમલમાં આવતા, તેની જોગવાઈઓ મુજબ નવી વિકાસ પરવાનગી આપવાના સમયે અથવા તો જેઓને વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે પરંતુ ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મેળવેલ નથી. તેવા કીરસાઓમાં એમીનીટીઝ ચાર્જ વસુલવાનું શરૂ કરવામાં આવેલ છે. આ સંજોગોમાં વુડા વિસ્તારમાં ડ્રેનેજ તથા પાણીની સુવિધાઓ આપવી હવે ફરજિયાત આપવાની થાય તેમ છે. આ સંજોગોમાં અગાઉ વુડા બોર્ડ બેઠક ક્રમાંક ૨૧૬ તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક ૨૧૧૨ માં મળેલ મંજૂરી મુજબ કન્સલ્ટન્ટશ્રી અંગેની કામગીરી મે. સાંઈ કન્સલ્ટીંગ એજીનીયર્સ પ્રા.લી. ને સોંપવામાં આવેલ છે. તેઓને સોંપવામાં આવેલ ત્રીજા તબક્કાનાં અંકોડીયા (પાર્ટ-૨) ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા વિસ્તારમાં સર્વેની કામગીરી પૂર્ણ કરી તેના ડ્રાફ્ટ પ્રોજેક્ટ રીપોર્ટ તૈયાર કરેલ છે. જેમાં ડ્રેનેજના પ્રોજેક્ટ માટે અંદાજે ૬૭.૪૨ કી.મી. લંબાઈમાં નેટવર્ક બનાવેલ છે. જેમાં ૫ સબ પંપીંગ સ્ટેશન, ૩ ઓક્રીલરી પંપીંગ સ્ટેશનો તથા ૧ મેઈન પંપીંગ સ્ટેશન મળી કુલ ૯ પંપીંગ સ્ટેશનોનું આયોજન કરેલ છે. તેવીજ રીતે તેને સમાંતર પાણી સપ્લાયની લાઈનો નાખવાનું નેટવર્ક બનાવેલ છે. જેમાં પાણીના સોર્સની કુલ જરૂરીયાત ૧૭.૬૪ એમ.એલ.ડી. ની છે. આ અંગે અન્ય કોઈ સોર્સ નથી. પરંતુ ૯ બોરવેલ બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે. જે થકી પાણી મેળવી શકાશે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતોએ અંકોડીયા (પાર્ટ-૨) ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા વિસ્તારમાં ડ્રેનેજ તથા પાણીના નેટવર્ક અંગે કન્સલ્ટન્ટશ્રી ધ્વારા બનાવેલ ડ્રાફ્ટ રીપોર્ટ મુજબ નીચે મુજબનો ખર્ચ થાય તેમ છે.

| | |
|--|--------------------|
| ૧. ડ્રેનેજનું નેટવર્ક, પંપીંગ સ્ટેશનો તથા એસ.ટી.પી. લાઈનો નાખવા સાથેની કામગીરી | રૂ. ૬૦.૫૦ કરોડ |
| ૨. પાણીના નેટવર્કની કામગીરી | રૂ. ૨૨.૧૦ કરોડ |
| | કુલ રૂ. ૮૨.૬૦ કરોડ |

હાલમાં ઉપરોક્ત વિગતો મુજબ કન્સલ્ટન્ટ ધ્વારા બનાવવામાં આવેલ ડ્રાફ્ટ પ્રોજેક્ટ રીપોર્ટ અન્વયે થનાર અંદાજીત રૂ. ૮૨.૬૦ કરોડના ખર્ચની મંજૂરી તથા તે અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજુ કરાતા ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૬): મોજે અંકોડીયા (પાર્ટ-૨) ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા વિસ્તારમાં મે. સાંઈકન્સલ્ટન્ટ ધ્વારા સર્વેની કામગીરી કરી પાણી તથા ડ્રેનેજની સુવિધા માટે ડ્રાફ્ટ પ્રોજેક્ટ રીપોર્ટ મંજૂર કરવામાં આવ્યો તથા તેમાં ડ્રેનેજના નેટવર્કિંગ માટે અંદાજીત ખર્ચ રૂ. ૬૦.૫૦ કરોડ તથા પાણીના નેટવર્કની કામગીરી માટે અંદાજીત ખર્ચ રૂ. ૨૨.૧૦ કરોડ મળી કુલ અંદાજીત ખર્ચ રૂ. ૮૨.૬૦ કરોડ પરત્વે હાલપુરતી કામગીરી કરાવવાનું નક્કી થયેલ અને તે અંગેનો અંદાજીત ખર્ચ રૂ. ૮૨.૬૦ કરોડને સર્વાનુમતે મંજૂરી આપવામાં આવી તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર : (૧૨) મોજે સેવાસી ખાતે ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ ૧૫ મી. રોડના બ્લોક નં. ૨૩૩, ૨૩૪ તથા ૨૩૫ પાસેના જંકશનમાં વધારાની રોડ લાઈન દુર કરી ક્વેચર મુજબ રોડલાઈનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવા બાબત.

પુડાની મંજુર તથા તા.૧૮/૧/૨૦૧૨ થી અમલી દ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં દર્શાવેલ મોજે સેવાસી ખાતેના ૧૫.૦ મી. ના વિકાસ યોજનાના રસ્તા બાબતે અરજદારો તરફથી આવેલ વાંધા સુચન પરત્વે તથા આ રસ્તારેખા હયાત મકાનો ઉપરથી પસાર થતી હોવાથી રજુઆત થયેલ છે. આ અંગે રચણ નીરીક્ષણ કરી ગુગલ અર્થપરથી કાઢેલ વિગતો તથા ગોત્રી અને સેવાસી ગામના સીમાડાને ભેગા કરી વિગતો આ સાથેના નકશા નં. ૧ માં દર્શાવેલ છે. તેની વિગતો જોતા આ રસ્તો ગોત્રી ગામમાં હયાત રસ્તા તરીકે દર્શાવેલ છે તથા રચણે ખરેખર હયાત છે. આ હયાત રસ્તાને ૩૦.૦ મી. ના રસ્તા સાથે લીંક આપવા સેવાસી ખાતે ૧૫.૦ મી. નો સુચિત રસ્તો દર્શાવેલ છે. પરંતુ નકશા નં.૧ ની વિગતો જોતા ખરેખર બે ગામના સીમાડા ભેગા કરતા આ બંને રસ્તા વચ્ચે કોઈ લીંક ઉપસ્થિત થતી નથી. સેવાસીનો ૧૫.૦ મી. નો સુચિત રસ્તો ઉત્તર તરફ હયાત સોસાયટી તથા હાઉસીંગ બોર્ડના મકાનો તરફ જઈને બંધ થઈ જાય છે. જ્યારે કે હયાત રસ્તો તેનાથી દક્ષિણે શરૂ થઈને સંપૂર્ણ લીંક ઉપરોક્ત વિગતે બને છે. આ સંજોગોમાં મોજે ગોત્રી ખાતેની રસ્તારેખા યથાવત રાખી માજે સેવાસી ખાતેના સ.નં. ૨૩૩ માંથી પસાર થતા સુચિત રસ્તાની નાની લીંકને સુધારીને નકશા નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ બંને રસ્તાને ભેગા કરી લીંક ૩૦.૦ મી. રસ્તા સાથે પૂર્ણ કરવાની રહે. ડ્રોઈંગમાં દર્શાવ્યા મુજબ હાલમાં ડિ.પી.માં દર્શાવેલ a થી b ના રસ્તાના સ્થાને ગોત્રી ખાતેના હયાત રસ્તા સાથે લીંક કરવા A થી B મુજબ ફેરફાર કરવો જરૂરી છે. જે અંગે કાયદાની કલમ ૧૯ હેઠળ ફેરફાર કરી નિર્ણય લેવાનો મુદ્દો પુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજુ કરાતા ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૭) : મોજે સેવાસી ખાતે ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ ૧૫ મી. નો રોડ જે સ. નં. ૨૩૩ માંથી પસાર થાય છે. તેને સુધારી નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ એટલે કે ગોત્રી ખાતેના હયાત રસ્તા સાથે લીંક કરવા સુચિત A થી B મુજબ ફેરફાર કરવો જરૂરી હોય કાયદાની કલમ ૧૯ હેઠળ ફેરફાર કરવા સરકારશ્રીમાં મોકલવાનું સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું અને તે અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, પુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૩) : પુડા વિસ્તારમાં સુચિત નગર રચના યોજનાઓ તૈયાર કરવા કન્સલ્ટન્ટશ્રીની નિમણુક કરવા બાબત.

પુડા વિસ્તારમાં નવીન રહેણાંક ઝોન વિસ્તાર તથા આઈટીનોડ સહિતના અલગ-અલગ નોડ વિસ્તારોમાં નગર રચના યોજનાઓ બનાવીને અમલ કરવાનો થાય છે. જેની તૈયારીના ભાગરૂપે પુડા દ્વારા આ વિસ્તારોમાં નગર રચના યોજનાઓ તૈયાર કરવા માટે કન્સલ્ટન્ટશ્રી નક્કી કરવા જરૂરી નિયમો બનાવી પંસદગી કરવા, નિમણુક કરવા પુડા બોર્ડના ઠરાવ ક્રમાંક : ૨૧૨૬ અન્વયે જરૂરી ટેન્ડર પ્રક્રિયા કરેલ હતી. જેમાં કુલ-૯ ટેન્ડર મળેલ હતા. જે પૈકી ટેકનિકલ બિડની ચકાસણી પરત્વે કુલ-૪ એજન્સી ક્વોલીફાઈડ થયેલ હતી તથા આ ક્વોલીફાઈડ થયેલ ચાર એજન્સીના પ્રાઈઝ બીડ ખોલવામાં આવેલ હતા. જેમાં સૌથી ઓછો ભાવ રૂ.૨૯૫૦/- પ્રતિ હેક્ટર આવેલ છે. નગર રચના યોજનાઓ બનાવવા માટેના વિસ્તારનો વ્યાપ જોતા કામગીરી ઝડપથી કરી શકાય તે માટે આ ભાવે ચારેય એજન્સીને પાસે કામગીરી કરાવવા સંમતી મેળવવામાં આવેલ છે. આમ, નગર રચના યોજનાઓ તૈયાર કરવા માટે ચાર એજન્સી (૧) સ્ટેન્ટેક કન્સલ્ટીંગ પ્રા.લી. (૨) એચ.સી.પી. ડીઝાઈન એન્ડ પ્રોજેક્ટ મેનેજમેન્ટ પ્રા.લી. (૩) સાંઈ કન્સલ્ટીંગ એન્જીનીયર્સ પ્રા.લી. તથા (૪) ડીઝાઈન પોઈન્ટ કન્સલ્ટન્ટ પ્રા.લી. ને કામગીરી સોંપવા નિર્ણય લેવાયેલ છે. જે કાર્યવાહી પુડા બોર્ડ સમક્ષ બહાલી અર્થે રજુ થતા નગર રચના યોજના તૈયાર કરવા માટે કન્સલ્ટન્ટ શ્રીની નિમણુક કરવા માટે થયેલ કાર્યવાહીને બહાલી આપવા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૮):- પુડા વિસ્તારમાં સુચિત નગર રચના યોજના તૈયાર કરવા માટે કન્સલ્ટન્ટશ્રી નક્કી કરવા થયેલ કાર્યવાહીને બહાલી આપવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું.

મુદ્દા નંબર (૧૪) : મોજે દશરથના બ્લોક નં. ૨૦૬, ૨૦૭, ૨૦૮, ૨૩૨/અ વાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુની રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબત.

મોજે દશરથના બ્લોક નં. ૨૦૬, ૨૦૭, ૨૦૮, ૨૩૨/અ વાળી જમીન પુડાની મંજૂર અને અમલી ક્ષિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં તથા અગાઉની પ્રથમ વિકાસ યોજના તથા પ્રથમ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં ખેતીવિષયક ઝોનમાં દર્શાવેલ છે તથા ગામતળથી ૬૦૦ મીટરની ત્રિજ્યાની બહાર આવે છે. અગાઉ તા.૦૧/૧૦/૮૪ ના પત્રથી સવાલવાળી જમીનોમાં આજુ-બાજુના ઔદ્યોગિક વિસ્તારને ધ્યાને લઈ તેમાં કામ કરતા કામદારો માટે વીસીનીટી વિસ્તાર ગણી રહેણાંક હેતુની વિકાસ પરવાનગી આપેલ હતી. જે પરવાનગી સામે વાંધા અરજીઓ થતા આ ફાઈલ સ્ટેટ વિજીલન્સ ડીપાર્ટમેન્ટમાં રીફર કરવામાં આવેલ હતી. જેઓ દ્વારા ટેકનિકલ બાબતોની ચકાસણી કરી નિર્ણય લેવા શહેરી વિકાસ વિભાગને રીફર કરેલ હતી, અને શહેરી વિકાસ વિભાગ દ્વારા આ પરવાનગીમાં નાની ફાઈલો થયેલ હોવા છતાં ઈન ગુડ ફેઈથ ઓબ્ઝેક્ટીવ ડીસીઝન લેવાયેલ છે તેમ જણાવી ફાઈલ પુડાને પરત કરેલ હતી. તથા આવા પ્રકરણોમાં વિકાસ યોજનાના જાહેરહિતમાં કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ ફેરફારને અવકાશ હોય છે તે ધ્યાને લેવા પુડાને જણાવેલ હતું. જેમાં ત્યારબાદ તા.૧૫/૫/૯૦ ના પત્રથી તથા તા.૨૧/૮/૯૯ ના પત્રથી બેવાર રહેણાંક મકાનો માટે રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી પણ આપેલ હતી. ત્યારબાદ સવાલવાળી જમીનમાં રીન્યુઅલ પરવાનગી કે રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની માંગણી થયેલ નથી. પરંતુ જમીનના મુળ માલિકો દ્વારા આ જમીનો પૈકી બ્લોક નં. ૨૩૨/અ વાળી જમીન જગદીશભાઈ ભગવાનભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ હોવાનું રેકર્ડ પરથી જણાય છે. જેઓ દ્વારા તા.૩૦/૯/૨૦૧૦ ના રોજ અગાઉ બંધાયેલા ૧૮ જેટલા જુના મકાનોને તોડીને પુરેપુરી જમીનમાં નવેસરથી આયોજન કરી પુડા કચેરીમાં રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી માટે અરજી કરેલ હતી. પરંતુ અગાઉની પરવાનગી પરત્વે વિકાસ થયેલ ન હોવાથી તથા પ્રવર્તમાન જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ ખેતીવિષયક ઝોનમાં રહેણાંક હેતુની વિકાસ પરવાનગી મળવાપાત્ર ન હોવાથી તેઓની વિકાસ પરવાનગી તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્રથી ના-મંજૂર કરવામાં આવેલ હતી. જેનાથી નારાજ થઈ તેઓ દ્વારા નામદાર હાઈકોર્ટમાં સ્પેશ્યલ સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૭૨૫૫/૨૦૧૩ થી કરેલ છે. ઉક્ત સંજોગોમાં અરજદારશ્રીની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ હોઈ તેઓની રહેણાંક હેતુની વિકાસ પરવાનગીની રજુઆત અંગે ત્રણ વિકલ્પ વિચારવાના રહે (૧) સવાલવાળી જમીનમાં અગાઉ રહેણાંક હેતુની વિકાસ પરવાનગી આપેલ હોઈ તથા તે મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી પણ થયેલ હોઈ પુડા દ્વારા વિકાસ પરવાનગી આપવા નિર્ણય લેવામાં આવે. (૨) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯ (૧) (ii) હેઠળ ખાસ કિસ્સામાં સરકારશ્રીમાંથી પરવાનગી માટે પુડા બોર્ડ દ્વારા ભલામણ કરી સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવે અથવા (૩) સવાલવાળી જમીનને કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ રહેણાંક ઝોનમાં ઝોનફેર કરવા પુડા બોર્ડ દ્વારા ભલામણ કરી સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવવામાં આવે. આમ, ઉપરોક્ત વિગતો પુડા બોર્ડ સમક્ષ ચર્ચા-વિચારણા તથા નિર્ણય અર્થે રજુ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી તથા અગાઉ શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ દ્વારા આવા પ્રકરણોમાં કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ અવકાશ હોવાની બાબત ધ્યાને લેવા જણાવેલ હોઈ, સદર પ્રકરણમાં પણ સવાલવાળી જમીનને ખેતીવિષયક ઝોનમાંથી રહેણાંક ઝોનમાં ઝોનફેર કરવા કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૭૯):- મોજે દશરથના બ્લોક નં. ૨૦૬, ૨૦૭, ૨૦૮, ૨૩૨/અ વાળી ખેતીવિષયક ઝોનની જમીનમાં અગાઉ તે વખતના પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજનાની જોગવાઈઓ અનુસાર રહેણાંક હેતુની વિકાસ પરવાનગી અપાયેલ પરંતુ પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજનાના ઝોન તથા જીડીસીઆરની જોગવાઈ મુજબ ખેતીવિષયક ઝોનમાં ગામતળથી ૬૦૦ મીટર હદમાં જ રહેણાંક હેતુની વિકાસ પરવાનગી મળવાપાત્ર હોઈ તથા સદર જમીનો તે હદની બહાર હોઈ, પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજનાને સંલગ્ન જીડીસીઆર અન્વયે રહેણાંકના બાંધકામનો ઉપયોગ મળવાપાત્ર થતો ન હોઈ તથા અરજદારે મુળ પરવાનગીને અનુરૂપ બાંધકામ ચાલુ કરેલાનું પણ જણાય આવેલ ન હોઈ, વિકાસ પરવાનગી આપવા પાત્ર થતી નથી. પરંતુ અરજદારશ્રીને અપાયેલ વિકાસ પરવાનગીના સંદર્ભે હાર્દશીપના કિસ્સામાં સવાલવાળી જમીનમાં કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ રહેણાંક ઝોનમાં ઝોનફેર કરવા પરત્વેનો એક માત્ર વિકલ્પ હોઈ, સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવી આપવા તથા તે અંગેની આગળની સઘળી કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, પુડાને સુપ્રત કરવા સર્વાનુ મતે ઠરાવવામાં આવ્યું.

મુદદા નંબર (૧૫) : સત્તામંડળની માલિકીની પાદરા નગર રચના યોજના નં ૧ અને ૨ નગર રચના યોજનાની જમીનોના નિકાલ બ બત.

વુડાની તા.૨૦-૦૧-૨૦૧૨ ની ૨૧૩ મી બોર્ડ બેઠકના ઠરાવ ક્રમાંક (૨૦૬૬)થી સત્તામંડળની પાદરા નગર રચના યોજના નં ૧ તથા ૨ માં આવેલ વાણિજ્ય વેચાણ ની જમીનોના લેન્ડ પ્રાઈસ કમિટિ ધ્વારા નીચેની વિગતે નક્કી કરેલ અપસેટ પ્રાઈસ મુજબ જાહેર હરાજી થી નિકાલ કરવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવેલ.

| નગર રચના યોજના | ફાયનલ પ્લોટ નં | ક્ષેત્રફળ ચો.મી | હેતુ | જંત્રી મુજબનો ભાવ પ્રતિ ચો.મી. | કમિટિ ધ્વારા અંતિમ થયેલ ભાવ પ્રતિ ચો.મી. |
|---------------------------|----------------|-----------------|---------|--------------------------------|--|
| પાદરા નગર રચના યોજના નં ૧ | ૧૫૦ | ૧૬૬૬ | વાણિજ્ય | ૧૦૦૦૦/- | ૧૭૦૧૨/- |
| પાદરા નગર રચના યોજના નં ૧ | ૧૫૩ | ૩૦૮૧ | વાણિજ્ય | ૧૦૦૦૦/- | ૧૭૦૧૨/- |
| પાદરા નગર રચના યોજના નં ૧ | ૧૫૪ | ૩૦૭૮ | વાણિજ્ય | ૧૦૦૦૦/- | ૧૭૦૧૨/- |
| પાદરા નગર રચના યોજના નં ૧ | ૧૫૭ | ૧૧૮૫ | વાણિજ્ય | ૧૦૦૦૦/- | ૧૭૦૧૨/- |
| પાદરા નગર રચના યોજના નં ૨ | ૫૮ | ૧૭૪૫ | વાણિજ્ય | ૮૦૫૦/- | ૧૩૮૦૦/- |
| પાદરા નગર રચના યોજના નં ૨ | ૬૪ | ૧૪૬૫ | વાણિજ્ય | ૭૪૦૦/- | ૧૩૮૦૦/- |
| પાદરા નગર રચના યોજના નં ૨ | ૭૨ | ૭૬૮ | વાણિજ્ય | ૭૪૦૦/- | ૧૩૮૦૦/- |

વુડાને નગર રચના યોજનાઓ હેઠળ સંપ્રાપ્ત થયેલ મોજે વેમાલી નગર રચના યોજના નં. ૧ ની જમીનના નિકાલ માટે જાહેરાત આપવામાં આવેલ પરંતુ તેના ભાવ વધુ પડતા છે તેમ સવાલવાળી જમીનની જાણકારી માટે આવતા વ્યક્તિઓએ રૂબરૂમાં જણાવેલ, આજ પ્રશ્ન નગર રચના યોજનાની અન્ય જમીનો માટે પણ ઉદભવી શકે તેમ હોઈ સરકારશ્રીમાં સદર જમીનોનું મૂલ્યાંકન કરવા અંગે જરૂરી માર્ગદર્શન મેળવવા દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ પરંતુ સરકારશ્રી તરફથી આ બાબતે કોઈ સ્પષ્ટતા થઈ આવેલ નથી. દરમ્યાનમાં ઉપરોક્ત જમીનો પૈકી મોજે પાદરા નગર રચના યોજના નં. ૧ ના ફા.પ્લોટ.નં. ૧૫૦, ૧૫૭, તથા નગર રચના યોજના નં. ૨ ના ફા.પ્લોટ નં. ૬૫, ૫૮, ૬૮, ૬૪, ૭૨ ની જમીન વુડાએ નક્કી કરેલ અપસેટ વેલ્યુ મુજબ મળવા માટેની અરજીઓ અત્રે મળેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતો જોતાં સવાલવાળી જમીનની જાહેર હરાજીથી નિકાલ કરવાનું નક્કી થયેલ હોવાથી સ્થાનિક અખબારોમાં તા.૩૦-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ જાહેરાત પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ તે અન્વયે અત્રેની કચેરીમાં નિયત સમયમર્યાદામાં જુદા જુદા અરજદારો તરફથી નીચેદર્શાવેલ વિગતે ઓફરો મળેલ છે.

| ૧ | અરજદારનું નામ | ફા. પ્લોટ નં | ક્ષેત્રફળ ચો.મી | જંત્રી મુજબનો ભાવ પ્રતિ ચો.મી. | કમિટિ ધ્વારા અંતિમ થયેલ ભાવ પ્રતિ ચો.મી. | ઓફરની રકમ |
|---------------------------|------------------------------------|--------------|-----------------|--------------------------------|--|---------------|
| પાદરા ન.ર.યો.નં. ૧ | | | | | | |
| ૧ | શ્રી ઠાકોરભાઈ બકોરભાઈ પટેલ વિ. | ૧૫૦ | ૧૬૬૬ | ૧૦૦૦૦/- | ૧૭૦૧૨/- | ૨,૮૩,૪૨,૦૦૦/- |
| ૨ | શ્રી હસમુખભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ વિ. | ૧૫૩ | ૩૦૮૧ | ૧૦૦૦૦/- | ૧૭૦૧૨/- | ૫,૨૫,૮૪,૧૦૦/- |
| પાદરા ન.ર.યો.નં. ૨ | | | | | | |
| ૧ | શ્રી ફીરોજભાઈ ફકીરમહંમદ મલેક વિ. | ૭૨ | ૭૬૮ | ૭૪૦૦/- | ૧૩૮૦૦/- | ૧,૦૬,૭૫,૩૦૦/- |
| ૨ | શ્રી તવકકલભાઈ એહમદભાઈ મલેક વિ. | ૫૮ | ૧૭૪૫ | ૮૦૫૦/- | ૧૩૮૦૦/- | ૨,૪૨,૫૫,૫૦૧/- |

ઉપરોક્ત વિગતે સત્તામંડળ ધ્વારા નક્કી કરેલા ભાવો મુજબ મુદતમા દરેક પ્લોટ દીઠ એક એક ઉમેદવાર ધ્વારા રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- અનામત પેટે રજુ કરી આગળ આવેલ છે. તે નજરે આવેલ ભાવ/ભાગ લેનાર ઉમેદવારો ઉપરાંત અન્ય કોઈ ઉમેદવાર ન હોઈ તેઓએ ભરેલ ભાવ માન્ય રાખવા અંગે ચર્ચા વિચારણા ના અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૮૦) : મોજે પાદરા નગર રચના યોજના નં. ૧ ના ફા.પ્લોટ.નં. ૧૫૦, ૧૫૭, તથા નગર રચના યોજના નં. ૨ ના ફા.પ્લોટ નં. ૬૫, ૫૮, ૬૮, ૬૪, ૭૨ ની જમીન વુડાએ નક્કી કરેલ અપસેટ વેલ્યુ મુજબ મળવા માટે મળેલ અરજીઓ સત્તામંડળ ધ્વારા નક્કી કરેલા ભાવો મુજબ મુદતમા દરેક પ્લોટ દીઠ એક એક ઉમેદવાર ધ્વારા રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- અનામત પેટે રજુ કરી આગળ આવેલ છે પરંતુ આ અંગે નક્કી કરેલ અપસેટ વેલ્યુને એક વર્ષ કરતા વધુ સમય થયેલ હોઈ વેલ્યુએશન કમીટી પાસે રીવેલ્યુએશન કરાવી આગામી બોર્ડમાં નિર્ણય લેવા મુદદો મુલતવી રાખવામાં આવ્યો.

અધ્યક્ષસ્થાનેથી

મુદ્દા નંબર (૧) મોજે અટલાદરા સ.નં.૪૮ ખાતેની માઘવનગર તથા સ.નં. ૧૧, ૧૪ પૈકી ખાતેની કેશવનગર વસાહતના પુનઃ વસન બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા ધ્વારા મુખ્યમંત્રીશ્રીના ૧૫ મુદ્દાના કાર્યક્રમના નેજા હેઠળ મોજે અટલાદરા ખાતે સ.નં. ૪૮ માં ઈ.ડબલ્યુ.એસ. - ૪૫૮ (માઘવનગર) અને સ.નં.૧૧, ૧૪ માં ઈ.ડબલ્યુ.એસ-૨૬૬ (કેશવનગર) ની વસાહતોનું આયોજન કરી વર્ષ ૧૯૯૯ થી ૨૦૦૧ દરમ્યાન બાંધકામ કરેલ. આ પૈકી તોજતરમાં તા.૨૮/૮/૨૦૧૩ ના રોજ વહેલી સવારે માઘવનગરના બ્લોક નં. ૧૧ તથા ત્યારબાદ બ્લોક નં. ૧૦ ધરાશયી થયેલ. આ બનાવ બાદ આ બ્લોકસના બાંધકામ સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઈલ , સોઈલ કન્ડીશન તથા હાલમાં આ મકાનોની પરિસ્થિતિની ચકાસણી સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ પાસે કરાવેલ. માઘવનગર ખાતે ૩૩ બ્લોકસમાં ૪૫૮ તથા કેશવનગર ખાતે ૧૯ બ્લોકમાં ૨૬૬ આવાસોનું આયોજન કરેલ હતું. આ બંને યોજનાઓમાના બ્લોકસની ડીઝાઈન તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીટેઈલ એક સરખી છે. ઘનિષ્ટ ચકાસણીને અંતે આ મકાનો માનવ વસાહત માટે રહેવાલાયક નથી તથા તેમાં સ્ટ્રક્ચરલ રીટ્રોફીટીંગ પણ શક્ય નથી તેમ તારણ નીકળેલ છે. જેથી આ વસાહતોના મુળ લાભાર્થીઓ (માલિકો) ના પુર્નવસનનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ છે. જે બાબતે ઉપલબ્ધ સઘળા વિકલ્પો ચકાસી નિર્ણય લેવા તથા યોગ્ય લાગે તો આ બાબતે બોર્ડના મેમ્બર્સની એક સમીતી નીમી તેના ધ્વારા આ બાબતે સત્વરે નિર્ણય લેવા અંગેનો મુદ્દો બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજુ કરાતા ચર્ચા વિચારણાના અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૮૧): મોજે અટલાદરાના સ.નં.૪૮ વાળી જમીનમાં માઘવનગર તથા મોજે અટલાદરાના સ.નં.૧૧ તથા ૧૪ પૈકી વાળી જમીનમાં કેશવનગર ખાતેના આવાસોના પુનવર્સન માટે નીચે પ્રમાણેની યોજના બનાવવાનું બોર્ડના સર્વસભ્યશ્રીઓ ધ્વારા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું.

- (૧) આ બંને આવાસ યોજનાઓ મળી આવાસની કુલ સંખ્યા ૪૫૮ + ૨૬૬ થઈ ૭૨૪ લાભાર્થીઓને ૨૨.૨૫ ચો.મી. ની સામે ૨૫.૦૦ ચો.મી.ના બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળના આવાસોની ફાળવણી કરવી.
- (૨) લાભાર્થીઓને જે તે યોજનામાં જ આવાસો ફાળવવાના રહેશે.
- (૩) બાંધકામો લોડબેરીંગને બદલે આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરના જ બાંધવાના રહેશે.
- (૪) આ અંગે પી.પી.પી. મોડેલ પ્રમાણેની કામગીરી અનુસરી બંને યોજનાઓ માટે એક જ બીડ બહાર પાડવાનું રહેશે.
- (૫) પી.પી.પી. મોડેલ તૈયાર કરવા તથા તેનું ઈવેલ્યુએશન કરવા તથા આ બાંધકામો માટે વિકાસકાર નક્કી કરવા નીચે પ્રમાણેની કમીટીની રચના કરેલ છે.

- (૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડા
- (૨) મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય
- (૩) સીટી એન્જનીયરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન
- (૬) આ બાંધકામોની સંપૂર્ણ જવાબદારી ભવિષ્યમાં વિકાસકારની રહેશે તથા તે અંગે સત્તામંડળ પાસે કોઈ માંગણી કરી શકાશે નહીં તથા આ બાંધકામો સ્ટ્રક્ચરલી સંપૂર્ણ સુરક્ષિત છે તે અંગે ઉક્ત કમીટી નક્કી કરે તે પ્રમાણે વિકાસકાર સાથે એગ્રીમેન્ટ વુડાએ કરવાનું રહેશે.

- (૭) ડેવલપર નક્કી કરવાની કામગીરી નવેમ્બરના બીજા અઠવાડીયા સુધીમાં પુરી કરવાની રહેશે અને ડેવલપરે તેને વર્કઓડર આપ્યાથી એક વર્ષમાં સોપાયેલ બાંધકામનું કામ પૂર્ણ કરી પુનર્વસનના આવાસો વુડાને સોંપવાના રહેશે.
- (૮) હંગામી પુનર્વસન તથા મકાન ફાળવણી કરવા અંગેના લાભાર્થીઓની ચકાસણી કરી તે અંગે જરૂરી સુચન વુડાને કરવા માટે નીચે મુજબની કમીટીની રચના કરવામાં આવી.
- (૧) મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડા
(૨) નાયબ સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગર.
(૩) નાયબ મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (વહીવટ), વડોદરા
(૪) પ્રાંતઅધિકારીશ્રી, વડોદરા શહેર.
- (૯) પુનર્વસન કરાયેલ લાભાર્થીઓની ચકાસણી કરી પુનર્વસન કરવાના થતા લાભાર્થીઓના આવાસોની ફાળવણી કરતા પહેલા મંડળી બનાવી તેમની સાથે ભવિષ્યના મેઈન્ટેનન્સ માટે એગ્રીમેન્ટ વુડાએ કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) આ બંને યોજનાના આવાસો ભયગ્રસ્ત હોઈ તથા સ્ટ્રક્ચરલી નબળા જાહેર થયા હોઈ તેમાં વસવુ ભયજનક હોઈ તે આવાસો સત્વરે દુર કરવા.
- (૧૧) ડેવલપર નક્કી થયેથી વર્કઓડર આપ્યા તારીખથી મકાનનું બાંધકામ પૂર્ણ કરી લાભાર્થીઓને તેની ફાળવણી થાય ત્યાંસુધી તેઓની વૈકલ્પિક વ્યવસ્થાની જવાબદારી પી.પી.પી. મોડલ હેઠળ ડેવલોપરની રહેશે ત્યાંસુધી હાલ આ બંને યોજનાઓમાં ચાલતી રાહતની કામગીરી યથાવત રહેશે.

ઉપરોક્ત ઠરાવની વિગતોએ આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

અધ્યક્ષસ્થાનેથી

મુદ્દા નંબર (૨) તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ મળનાર "National Summit on Inclusive Urban Development" માં વુડા ધ્વારા આપવાના થતા ફાળાની રકમ બાબત.

મેનેજિંગ ડીરેક્ટરશ્રી ગુજરાત અર્બન ડેવલોપમેન્ટના તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૩ ના પત્ર નં.જીયુડીસી/ એમડી/ નેશનલ સમિત/૨૧૪૨ થી તા. ૨૦/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ અગ્ર સચિવશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ ના અધ્યક્ષસ્થાને મળેલી બેઠકમાં લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ મળનાર "National Summit on Inclusive Urban Development" અન્વયે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા રૂ. ૧૦/- લાખનો ફાળો આપવાનો થતો હોઈ તે મોકલી આપવા જણાવેલ છે.

ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ વુડાએ આપવાના થતા ફાળાની રકમ રૂ. ૧૦/- લાખની મંજૂરી માટે નિર્ણય લેવા બોર્ડ સમક્ષ મુદ્દો રજૂ કરાતા ચર્ચા વિચારણાના અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૧૮૨): તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ મળનાર "National Summit on Inclusive Urban Development" અન્વયે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા આપવાના થતાં ફાળાની રકમ રૂ. ૧૦/- લાખ ગુજરાત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ કંપની ને ચુકવવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું અને આ અંગેની આગળની તમામ કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારીને સુપ્રત કરવામાં આવી.

અંતમાં હાજર રહેલ સભ્યશ્રીઓનો આભાર માની સભા સમાપ્ત થયેલ જાહેર કરવામાં આવી.

સહી/-
સભ્ય-સચિવ
વ
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા

સહી/-
અધ્યક્ષ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા.