

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૧૬-૦૮-૨૦૧૬ને શુક્રવારના રોજ સવારના
૧૧.૩૦ કલાકે મળેલ ૨૨૮ મી બેઠકની કાર્યવાહી નોંધ.

બેઠકમાં નીચેના સભ્યશ્રીઓ હાજર રહેલ હતા.

| | | | |
|---|---|---|---------------|
| ૧ | અધ્યક્ષશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળગર, વડોદરા | : | અધ્યક્ષશ્રી |
| ૨ | અધ્યક્ષશ્રી, સ્થાયી સમિતિ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરા | : | સભ્યશ્રી |
| ૩ | પ્રમુખશ્રી જીલ્લા પંચાયત, વડોદરા | : | સભ્યશ્રી |
| ૪ | કમીશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરા. | : | સભ્યશ્રી |
| ૫ | મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર. | : | સભ્યશ્રી |
| ૬ | સીટી એન્જનીયરશ્રી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરા. | : | સભ્યશ્રી |
| ૭ | મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા | : | સભ્ય-સચિવશ્રી |

આ ઉપરાંત અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ વતી ઉપસચિવશ્રી,
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ તથા કલેક્ટરશ્રી વડોદરા વતી નાયબ કલેક્ટરશ્રી
મધ્યાન ભોજન યોજના વડોદરા હાજર રહેલ

આજની બેઠકમાં કોરમ થવાથી નીચે પ્રમાણેની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧) : સત્તામંડળની તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ ની ૨૨૭ મી બેઠકની કાર્યવાહીને બહાલી આપવા
બાબત.

સત્તામંડળની તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૬ ની ૨૨૭ મી બેઠકની કાર્યવાહી નોંધ અત્રેના પત્ર
નં.યુડીએ/મિટિંગ/૨૪૪૬/૨૦૧૬ તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૬ થી સત્તામંડળના તમામ સભ્યશ્રીઓને પાઠવવામાં આવેલ
છે, જે સત્તામંડળની બહાલી માટે રજુ કરાતા આ બાબતે ચર્ચા વિચારણા કરી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૪૩) : સત્તામંડળની તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ની ૨૨૭ મી બેઠકની કાર્યવાહીને સર્વાનુમતે બહાલી
આપવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૨) : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ની તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૬ ની ૨૨૬ મી બેઠકમાં લેવાયેલ નિર્ણયોના અમલીકરણ બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૬ ની ૨૨૬ મી બોર્ડ બેઠકમાં લેવાયેલા નિર્ણયોના અમલીકરણ અર્થે કરેલ કાર્યવાહીની વિગતો અંગે ચર્ચા વિચારણા કરી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૪૪) : સત્તામંડળની તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૬ ની ૨૨૬ મી બેઠકમાં થયેલ ઠરાવોની વિગતો પર થયેલ અમલીકરણની કાર્યવાહીને સર્વાનુમતે બહાલી આપવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૩) : સત્તામંડળના માહે મે-૨૦૧૬ થી જુલાઈ-૨૦૧૬ સુધીના માસિક હિસાબોને બહાલી આપવા બાબત.

સત્તામંડળના માહે મે-૨૦૧૬ થી જુલાઈ-૨૦૧૬ સુધીના આવક તથા જાવકના માસિક હિસાબો સત્તામંડળની બહાલી માટે રજુ કરાતા નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૪૫) : સત્તામંડળના માહે મે-૨૦૧૬ થી જુલાઈ-૨૦૧૬ સુધીના આવક તથા જાવકના માસિક હિસાબોને સર્વાનુમતે બહાલી આપવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૪) : મોજે આમલીયારા તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૭૪ની બાકી રહેતી ૧૫૮૮૫ ચો.મી. વાળી જમીન સંપાદન કરવા બાબત.

વુડાની વિકાસ યોજનામાં ટ્રાન્સપોર્ટનગર માટે અનામત રાખેલ મોજે : હરણી, આમલીયારા અને કોટાલીની કુલ ૫૯-૫૬-૧૭ ચો.મી.જમીન સંપાદન કરેલ છે. જેમાં આમલીયારાની ૨૫-૮૮-૮૩ ચો.મી. જમીનો સમાવેશ થાય છે. ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીને અત્રેના પત્ર નં.યુડીએ/જમીન/૩૫૧/૮૧, તા.૦૮-૦૪-૮૧ થી કલેક્ટરશ્રી વડોદરા મારફતે સવાલવાળી જમીનના પૂરેપૂરા ક્ષેત્રફળ એટલે કે ૨-૦૧-૩૩ ની દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ હતી .જમીન સંપાદન અધિકારી ધ્વારા કાયદાની કલમ-૪ હેઠળનું જાહેરનામું તા.૧૬-૦૧-૧૯૮૨ ના પત્ર ક્રમાંક : એલએકયુ/એસઆર/૭૮/૮૨ થી પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ. ત્યાર બાદ જમીન સંપાદન ધારા હેઠળ સરકારશ્રી ના મહેસૂલ વિભાગ ધ્વારા તા. ૨૩-૦૩-૧૯૮૩ ના પત્ર ક્રમાંક : એમ/૮૩-૬૩-મ-જવડ-૧૪૮૩-૨૮૦-ઘ થી કલમ-૬ હેઠળનું જાહેરનામું પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને તા.૨૫-૧૧-૧૯૮૫ ના રોજ પત્ર નં.વળતર/કેસ.નં./૧૩/૮૧/આમલીયારા થી જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૧૧ હેઠળ એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ હતો.સવાલવાળી જમીનોનો એકત્રીકરણનો અમલ થતા બ્લોક નં.૧૭૪ ની કુલ .આરે. પ્રતિ ૨-૦૧-૩૩ જમીન પૈકી હે.આરે. પ્રતિ ૦-૪૧-૪૮ જમીનનો બ્લોક બનાવેલ હતો. જેથી સદર બ્લોકની આટલી જ જમીનનું ચુકવણું કરી જે તે સમયે કબજો લેવામાં આવેલ. ડીઆઈએલઆર માંથી લીધેલ વિગત મુજબ બ્લોક નં.૧૭૪ એકત્રીકરણ નો અમલ થતા હે.આરે. પ્રતિ ૦-૪૧-૪૮ જમીનનો બ્લોક બનાવેલ હતો. ત્યારબાદ એકત્રીકરણમાં વેરીયેશન દુરસ્તી પત્રક નં.૧૬ તા.૨૬-૦૭-૨૦૦૦ થી સદરહું બ્લોક નં.ના ક્ષેત્રફળમાં સુધારો થતા હે.આરે.પ્રતિ ૦૧-૮૩-૨૪ જરા + હે.આરે.પ્રતિ ૦૦-૦૮-૦૮ ક્યારી મળી કુલ હે.આરે. પ્રતિ ૨-૦૧-૩૩ જમીન થયેલ છે. એકત્રીકરણ વખતે થયેલ ભુલ અને ત્યારબાદ થયેલ સુધારા અન્વયે જે તે સમયે વુડાને કોઈપણ જાતની જાણ કરવામાં આવેલ નથી મામલતદાર કચેરીમાં થી ૭ x ૧૨ ની નકલ મુજબ બ્લોક નં.૧૭૪ પૈકી ૧ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. પ્રતિ ૦-૪૧-૪૮ વુડાના નામે દર્શાવેલ છે તથા બ્લોક નં.૧૭૪/૧ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.પ્રતિ ૦૧-૫૮-૮૫ શ્રી દક્ષતરી દિલીપકુમાર જગમોહનદાસ ના નામે દર્શાવેલ છે.અને બીજા હકક માં શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ના નામે હે.આરે. પ્રતિ ૦-૪૧-૪૮ જમીન દર્શાવેલ છે. જે અન્વયે સત્તામંડળની તા.૧૮-૦૩-૨૦૧૧ ની ૨૧૧ મી બેઠક ના ઠરાવ ક્રમાંક (૨૦૫૨) થી મોજે આમલીયારા તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૭૪ની પુરી જમીન વુડાએ સંપાદન કરેલ છે. પરંતુ ક્ષેત્રફળમાં સંપાદન થયા બાદ જણાઈ આવેલ વિસંગતતા પરત્વે ક્ષેત્રફળના તફાવતની બાકી રહેતી ૧૫૮૮૫ ચો.મી જમીન ના વળતર ના તફાવતની રકમના નાણાં ચુકવવા અંગે નિયમાનુસાર કાર્યવાહી કરવા કલેક્ટરશ્રી ને જાણ કરવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવેલ છે.મોજે આમલીયારા તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૭૪ ની જમીન ના ક્ષેત્રફળમાં સંપાદન થયા બાદ જણાઈ આવેલ વિસંગતતા પરત્વે ક્ષેત્રફળના તફાવતની બાકી રહેતી ૧૫૮૮૫ ચો.મી જમીન ના વળતર ના તફાવત ની રકમ ના નાણાં ચુકવવા અંગે ના હુકમો થવા માટે અત્રેના નં યુડીએ/અડીએમ/૬૮/૨૦૧ તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૧ થી કલેક્ટરશ્રી વડોદરા ને દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાએ તા.૮/૦૮/૨૦૧૧ ના પત્રથી જણાવેલ છે કે, ક્ષેત્રફળની વિસંગતતા ના કારણે જો સંપાદક સંસ્થાને બાકી રહેતા ક્ષેત્રફળવાળી જમીન સંપાદન હેઠળ જોઈતી હોય તો જમીન સંપાદન અધિનિયમ-૧૯૮૪ મુજબ નવેસરથી દરખાસ્ત કરવાની રહે છે. વિસંગતતા ના કારણે બાકી રહેતી ૧૫૮૮૫ ચો.મી. જમીનના વળતરના તફાવતની રકમના નાણાં ચુકવી શકાય નહિ. વધુમાં જણાવેલ છે કે, જમીન સંપાદન ની તમામ પ્રક્રિયા બ્લોક નં ૧૭૪ ના ૦-૪૧-૪૮ ક્ષેત્રફળની કરવામાં આવેલ છે, જેથી બાકી રહેલી જમીન સંપાદન હેઠળ જોઈતી હોય તો નવેસરથી દરખાસ્ત કરવાની રહે છે અથવા ખાતેદાર ખાતેદાર પાસેથી જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી ખરીદ થઈ શકે જે અન્વયે સત્તામંડળની તા.૨૦-૦૧-૨૦૧૨ ની ૨૧૩ ની બેઠકના ઠરાવ ક્રમાંક:(૨૦૬૫) થી આમલીયારા તા.વડોદરાના બ્લોક નં.૧૭૪ની બાકી રહેતી ૧૫૮૮૫ ચો.મી. વાળી જમીન જમીન સંપાદન ધારા હેઠળ સંપાદન કરવા કલેક્ટરશ્રી વડોદરા ને દરખાસ્ત કરવા તેમજ જમીન નું જે કાંઈ મુલ્યાંકન થાય તે અંગે જમીન માલિક સંમત થાય તો સંમતિ કરારથી સંપાદન અંગે નેગોશીએશન કરવા તેમજ આ અંગે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ માં ચાલતા કેસ અંગે જે નિર્ણય આવે તે મુજબ કાર્યવાહી કરવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવતા અત્રેના પત્ર ક્રમાંક:

યુડીએ/એડીએમ/૩૨/૨૦૧૨, તા.૦૭-૦૨-૨૦૧૨ થી કલેક્ટરશ્રી વડોદરાને સદર જમીન સંપાદન કરવા દરખાસ્ત કરેલ છે. મુળ જમીન માલીકે અમુક શરતોને આધિન જમીન સંપાદન કરવા અંગેની સંમતિ આપેલ છે. આ જમીન સંમતિ કરાર થી સંપાદન કરવામાં આવે તો ભવિષ્યમાં આ અગાઉ સંપાદન કરેલ જમીનના કબજેદારો વળતર સંબંધી પ્રશ્નો ઉપસ્થિત કરે તેવી શક્યતા રહેતી હોઈ આ જમીન સંપાદન કરવા દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે. સદરહુ જમીન અગાઉ સંપાદન કરેલ જમીનની લાગુમાં આવેલ હોઈ સંપાદન કરવી આવશ્યક છે. વડોદરા શહેરના સીમાડે, વડોદરા બાયપાસ રોડ ઉપર ખૂબજ ટ્રાફિક અને યોગ્ય પાર્કિંગ નહોવાના કારણે ટ્રાફિકની સમસ્યા હલ કરવાના ભાગરૂપે વુડા ધ્વારા હરણી, કોટાલી, આમલીયારા ખાતે વુડાને ટ્રાન્સપોર્ટનગર માટે ફાળવેલ જગ્યા ઉપર સંપૂર્ણ સુવિધાથી સજજ એવા ટ્રાન્સપોર્ટનગરનું આયોજન કરવાની કામગીરી ના અમલીકરણની કામગીરી શરૂ કરેલ છે. જેમાં મોટી તથા નાની ગાડીઓના પાર્કિંગ ઉપરાંત ટ્રકપાર્કિંગ, વેરહાઉસ, ટ્રાન્સપોર્ટ ઓફીસો અને તે સાથે જરૂરી બેન્ક, એસ.ટી.ડી.પી.સી.ઓ., પોસ્ટ ઓફીસ, સ્પેરપાર્ટની દુકાનો, હોટલ-મોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, પેટ્રોલપંપ તથા અન્ય પ્રાથમિક સુવિધાઓ સાથે મહત્વાકાંક્ષી યોજનાને અમલમાં લાવવા પ્રાથમિક કામગીરી તથા આયોજન ચાલુ કરેલ છે.

સવાલવાડી જમીન સંપાદન કરવા અંગેની દરખાસ્ત અન્વયે કલમ - ૪ નું જાહેરનામુ તા.૨૧/૭/૨૦૧૨ તથા તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ બહાર પડેલ છે. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૬ ના પત્રથી એવોર્ડ જાહેર કરવાના કામે નવીન જમીન સંપાદન અધીનીયમ ૨૦૧૩ ના નવીન કાયદાના સુધારા મુજબ ડ્રાફ્ટ એવોર્ડ મંજૂર કરવા સૈધ્ધાર્તીક મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. આ બાબતે વળતરની રકમ પ્રતિ ચો.મી. ના રૂા.૧૧૩૯/- + ૧૦૦% સોલેશમ ચાર્જ સહીત વળતરની રકમ રૂા.૪,૪૪,૨૪,૮૭૩/- ચુકવણુ કરવા અંગે જાણ કરેલ છે.

મોજે હરણી, કોટાલી, આમલીયારાની ટ્રાન્સપોર્ટનગરના હેતુ માટે સંપાદન કરેલ જમીનો જે તે વખતે સંબંધીત જમીન માલીકોએ વળતરની રકમ સ્વીકારેલ ન હોવાથી નવીન જમીન સંપાદન કાયદા - ૨૦૧૩ મુજબ વળતરની રકમ મળવા માટે ના.ગુ.હાઈકોર્ટમાં સ્પે.સીવીલ એપીલકેશનો દાખલ કરેલ તેનો નીકાલ ના.ગુ.હાઈકોર્ટે તા.૬/૦૪/૨૦૧૬ થી કરતા સદર ચુકાદો વુડાની વિરૂધમાં આવતા વુડા ધ્વારા ના.સુપ્રીમ કોર્ટમાં અપીલ દાખલ કરેલ છે. જેનો ચુકાદો આવવાપર બાકી છે.

સબબ ઉપરોક્ત વિગતે મોજે આમલીયારાની બ્લોક નં.૧૭૪ ની બાકી રહેતી ૧૫૯૮૫ ચો.મી. જમીનના વળતરની રકમ રૂા.૪,૪૪,૨૪,૮૭૩/- નું ચુકવણુ અંગે ચર્ચા વિચારણા કરતા સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુનો એપ્રોચ મળે છે કે કેમ તેની તપાસ કરવી તેમજ ટ્રાન્સપોર્ટનગર સંપાદન કરેલ મોજે હરણી-આમલીયારા તથા કોટાલીની જમીનો અંગે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટમાં અપીલ દાખલ કરેલ હોવાથી આ બાબતે એડવોકેટશ્રીનો કાયદાકીય અભિપ્રાય મળે ત્યાં સુધી સદર દરખાસ્ત ચાલુ રાખવી તેમ નક્કી કરી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૪૬) : મોજે આમલીયારાની બ્લોક નં.૧૭૪ ની બાકી રહેતી ૧૫૯૮૫ ચો.મી. જમીનના વળતરની રકમ રૂા.૪,૪૪,૨૪,૮૭૩/- નું ચુકવણુ અંગે ચર્ચા વિચારણા કરતા સવાલવાળી જમીનની આજુબાજુનો એપ્રોચ મળે છે કે કેમ તેની તપાસ કરવી તેમજ ટ્રાન્સપોર્ટનગર સંપાદન કરેલ મોજે હરણી-આમલીયારા તથા કોટાલીની જમીનો અંગે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટમાં અપીલ દાખલ કરેલ હોવાથી આ બાબતે એડવોકેટશ્રીનો કાયદાકીય અભિપ્રાય મળે ત્યાં સુધી સદર દરખાસ્ત ચાલુ રાખવા અંગે સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તેમજ આ અંગેની આગળની કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૫) : મોજે કલાલી તથા તલસટની જમીનોમાં સુચિત નગર રચના યોજના નં. ૧ (કલાલી - તલસટ) બનાવવા માટે મોજે તલસટ ખાતે પ્રતિબંધિત વિસ્તાર ૧ માં આવતી જમીનોનો ઝોન ફેર કરવા બાબત.

મોજે કલાલી તથા તલસટની જમીનો વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની હદને અડીને આવેલ છે. તે પૈકી મોજે કલાલી ગામનો અમુક વિસ્તાર કોર્પોરેશનની હદમાં આવે છે. જ્યારે કલાલીનો બાકી રહેતો ભાગ તથા તેને અડીને આવેલ તલસટ ગામનો ભાગ કે જેમાં ખુબજ ઝડપથી વિકાસ થઈ રહેલ છે. ભૌગોલીક પરીસ્થિતીને ધ્યાને લઈ વુડા વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ કલાલી તથા તલસટની આશરે ૪૯૮.૫૬ હેક્ટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા વિસ્તારમાં સુચિત મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના-૧ (કલાલી - તલસટ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ -૪૧ (૧) હેઠળ જરૂરી અનુમોદન મેળવવા દરખાસ્ત મુખ્ય નગરનિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરને તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ મોકલવામાં આવેલ છે. સુચિત મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં કુલ ૪૯૮.૫૬ હેક્ટર વિસ્તાર પૈકી હેલ્થ નોડનો વિસ્તાર ૧૭૫.૬૧ હેક્ટર, રહેણાંક ઝોન આર-૧ નો ૧૭૬.૧૪ હેક્ટર, નદીનો વિસ્તાર ૩૭.૮૯ હેક્ટર કોતરનો વિસ્તાર ૭.૧૭ હેક્ટર તથા પ્રતિબંધિત ઝોન -૧ નો વિસ્તાર ૧૦૧.૭૫ હેક્ટર થાય છે.

સુચિત નગર રચના યોજના કોર્પોરેશનના વિકસીત વિસ્તારને અડીને આવેલ હોય, આ વિસ્તારોનાં રહેણાંક ઝોન તથા હેલ્થ નોડ વિસ્તારોમાં ખુબજ ઝડપથી વિકાસ થઈ રહેલ છે. આ વિસ્તારોમાં હેલ્થ નોડ આવતો હોય જો ટી.પી. સ્કીમ બનાવવામાં આવે તો હેલ્થ નોડ માટે ૫% મુજબનુ રીઝર્વેશન રાખવુ પડે આ ઉપરાંત ટી.પી. એક્ટ મુજબના દરેક રીઝર્વેશનો રાખવાના થાય, આ જમીનોને અડીને પ્રતિબંધિત વિસ્તાર ૧ આવેલ છે. જેમાં આ જમીનોનો કંટુર સર્વે કરવામાં આવતા, જેની જમીનો સમતલ છે તથા રહેણાંક અને હેલ્થ નોડની જમીનો મુજબ ટોપ લેવલ ધરાવે છે. આ વિસ્તારને ટી.પી. સ્કીમમાંથી બાકાત રાખવામાં આવે તો આ પોકેટોમાં ફરીથી ટી.પી. સ્કીમો થાય નહી તથા રહેણાંક ઝોન અને હેલ્થ નોડમાં થયેલ વિકાસને ધ્યાને લેતા પુરતી કપાત મળી શકે તેમ નથી. વધુમાં વુડા બોર્ડ બેઠક નં. ૨૨૪, તા. ૩/૬/૨૦૧૫ ના ઠરાવ ક્રમાંક ૨૨૫૬ માં નક્કી થયા મુજબ રહેણાંક ઝોન આર-૧ માં આવતી જમીનો હેલ્થ નોડમાં આવતી જમીનો તથા પ્રતિબંધિત વિસ્તાર-૧ માં આવતી જમીનોની સંયુક્ત એકજ ટી.પી. સ્કીમ બનાવવાનુ નક્કી થયેલ હોઈ, જેમાં પ્રતિબંધિત વિસ્તારમાં કોર્પોરેશન ધ્વારા આયોજન હેઠળના રીવર ફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ પ્રોજેક્ટ આ વિસ્તારમાં આગળ વધી શકે તે મુજબના રીઝર્વેશનો રાખી આ વિસ્તારની જમીનોમાં પણ ટી.પી. સ્કીમ બનાવવાનુ નક્કી થયેલ હતુ. તદનુસાર સુચિત મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના બનાવવા અંગે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી પાસેથી કલમ ૪૧(૧) હેઠળ પરામર્શ મેળવવા દરખાસ્ત પાઠવેલ છે. પરંતુ સાથે સાથે પ્રતિબંધિત વિસ્તાર-૧ કે જે સુચિત મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ આવરી લીધેલ હોવાના કારણે લાગુ સદર જમીનોને અધિનીયમની કલમ-૧૯ હેઠળ રહેણાંક ઝોનમાં ફેરવવાની અલાયદી દરખાસ્ત સરકારશ્રીમાં કરવાની થાય છે. જે અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજુ કરાતા તેમાં થયેલ ચર્ચા વિચારણા મુજબ વિશ્વામીત્રી નદિને સમાંતર આવેલ પ્રતિબંધિત વિસ્તાર વાળી જમીનો પૈકી જે જમીનો ડુબમાં જતી હોય તેવી જમીનોમાં ટી.પી. સ્કીમ બનાવતી વખતે તથા ભવિષ્યમાં વિકાસ પરવાનગી ન અપાય તે બાબતને કાળજી લેવાય તેને ધ્યાને લઈ, આ વિસ્તારનો કરવામાં આવેલ કંટુર સર્વેની વિગતો સિંચાઈ વિભાગમાં મોકલી તે વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી ત્યારબાદ નગર રચના યોજના બનાવવી તેમ સર્વનો અભિપ્રાય હતો. આ બાબત અંગે ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યુ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૪૭) : વુડા વિસ્તારમાં મોજે કલાલી-તલસટ ખાતે સુચિત નગર રચના યોજનાને ધ્યાને લઈ તેમાં સમાવિષ્ટ મોજે તલસટનો પ્રતિબંધિત વિસ્તાર-૧ ની સમગ્ર જમીનોના ઝોન ફેરફાર કરી લાગુ રહેણાંક ઝોન આર-૧ માં ફેરવવા સર્વાનુમતે મંજુરી આપવામાં આવી. જેમાં નગર રચના યોજના બનતા પહેલા પ્રતિબંધિત વિસ્તાર-૧ ની જમીનો પૈકીની કોઈ જમીનો ડુબમાં જાય છે કે કેમ ? તે બાબતનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય સિંચાઈ વિભાગ, વડોદરા પાસેથી મેળવી તે સહ ઝોન ફેરફાર અંગેની દરખાસ્ત સરકારશ્રીમાં કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ કરવાનુ સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યુ તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૬) : મોજે વડોદરા કસબા રે. સ. નં. ૭૦૩ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૪૬૫૨ ચો.મી. જમીન નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાંથી સ્થાનીક વાણીજય ઝોનમાં ફેરવવા બાબત.

મોજે વડોદરા કસબા ખાતે રે. સ. નં. ૭૦૩ પૈકી ૧, ક્ષેત્રફળ ૪૬૫૨ ચો.મી. વાળી જમીન વુડાની હાલ મંજૂર અને અમલી ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાં સ્થિત થયેલ છે. આ જમીનને સ્થાનીક વાણીજય ઝોનમાં ફેરવવા માટે અરજદાર શ્રી ઉમેદભાઈ બેચરભાઈ પટેલ તથા અન્ય ધ્વારા માંગણી કરેલ છે.

વુડાની હાલ મંજૂર અને અમલી ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં સુચિત જમીન નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ છે. સુચિત જગ્યામાં અગાઉ ઔદ્યોગીક અંગેની કામગીરી થતી હતી, જેના કારણે ત્યાં નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોન રાખવામાં આવેલ હતો. પરંતુ સદર જમીનની આસપાસ હાલમાં ખુબજ રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ વિકાસ થઈ રહેલ છે. અને શહેરના ભરચક વિસ્તારમાં આવેલ છે. જેના કારણે અરજદાર ધ્વારા સદર જગ્યામાં તેઓ ધ્વારા ચલાવવામાં આવતી ઔદ્યોગીક અંગેની કામગીરી બંધ કરેલ છે અને હાલ જગ્યા ખુલ્લી છે. સુચિત જમીન ખાસવાડી સ્મશાનની પાછળ જલારામ મંદિર પાસે મુખ્ય રોડ પર આવેલ છે. જેના કારણે તેઓ ધ્વારા સુચિત જમીનને નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાંથી સ્થાનીક વાણીજય ઝોનમાં ફેરવવાની માંગણી કરેલ છે. તે દરેક બાબતોને ધ્યાને લેતા રે. સ. નં. ૭૦૩ પૈકી ૧ ની ૪૬૫૨ ચો.મી. જમીનને સ્થાનીક વાણીજય ઝોનમાં ફેરવવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ બેઠક ક્રમાંક ૨૨૭ માં મુદ્દા નં. ૮ મુજબ રજુ કરાતા તેમાં થયેલ ઠરાવ મુજબ આ વિસ્તારમાં અન્ય જમીનોની વિગતવાર ચકાસણી કરી ફરીથી બોર્ડ સમક્ષ રજુ કરવાનું નક્કી થતા તે અંગે જણાવવાનું કે સુચિત પ્લોટની ઉત્તર તરફ રહેણાંકના મકાનો, પ્રેસ, મંદિર વિગેર આવેલ છે. પશ્ચિમ દિશામાં સ્મશાન તથા ટ્રાન્સપોર્ટ અંગેની ઓફીસો આવેલ છે. પુર્વ દિશામાં રહેણાંક / કોમર્શીયલ બાંધકામો આવેલ છે. દક્ષિણ દિશામાં પણ રહેણાંક / કોમર્શીયલ બાંધકામો આવેલ છે. આ સંજોગોમાં સુચિત પ્લોટના રેસીડન્સ સર્વે નં. ૭૦૩ ની ૪૬૫૨ ચો.મી. જમીનને સ્થાનીક વાણીજય ઝોનમાં ફેરવવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ રજુ કરાતા તેમાં થયેલ ચર્ચા અન્વયે આવેલ અરજી પરત્વે સમગ્ર વિસ્તારના વિકાસને ધ્યાને લઈ તથા વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા આ અંગે આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય અને ધ્યાને લેતા, સુચિત આવેલ અરજીમાં દર્શાવ્યા મુજબ રે. સ. નં. ૭૦૩ પૈકી ૧ પૈકીની જમીન સાથે આખા પોકેટમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૭૦૦, ૭૦૩ પૈકી ૨, ૭૦૧ તથા ૭૦૨ વાળી જમીનોમાં પણ ઝોન ફેરફાર કરવો તેમ સર્વનું મંતવ્ય હતું. જેમાં ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૪૮) : ઝોન ફેરફાર અંગે વડોદરા કસબા ખાતે રે. સ. નં. ૭૦૩ પૈકી ૧ વાળી જમીનની સાથે સાથે તેને અડીને આવેલ રે.સ. નં. ૭૦૩ પૈકી ૨, ૭૦૦ વાળી જમીનનો પણ નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાંથી સ્થાનીક વાણીજય ઝોનમાં ફેરવવાનું તથા આજ પોકેટમાં તેને અડીને આવેલ બ્લોક નં. ૭૦૨ તથા ૭૦૧ જેમાં સ્મશાન/કબ્રસ્તાન આવેલ હોય આ જમીનોને પણ નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઝોનમાંથી સ્મશાન/કબ્રસ્તાન અંગેના ઝોનમાં ફેરવવા સર્વાનુમતે મંજૂરી આપવામાં આવી તથા આ અંગે મંજૂરી અંગેની દરખાસ્ત કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં કરવાનું સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું. આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૭) : મોજે તરસાલી ખાતે રે. સ. નં. ૩૬૪/૧ પૈકી, એફ.પી. ૩૧૬, વીએમસી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૮ (માંજલપુર ઈસ્ટ) ની ૬૩૦૫ ચો.મી. જમીન નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાંથી સ્થાનિક વાણીજ્ય ઝોનમાં ફેરવવા બાબત.

મોજે તરસાલી ખાતે રે. સ. નં. ૩૬૪/૧ પૈકી, એફ.પી. ૩૧૬, વીએમસી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૮ (માંજલપુર ઈસ્ટ) ની ૬૩૦૫ ચો.મી. વાળી જમીન વુડાની હાલ મંજૂર અને અમલી ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાં સ્થિત થયેલ છે. આ જમીનને સ્થાનિક વાણીજ્ય ઝોનમાં ફેરવવા માટે અરજદાર શ્રી બસીર તાહેર નીઝામી ધ્વારા માંગણી કરેલ છે.

વુડાની હાલ મંજૂર અને અમલી ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં સુચિત જમીન નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાં સમાવેશ થયેલ છે તથા તે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા બનાવેલ નગર રચના યોજના -૧૮ (માંજલપુર ઈસ્ટ) માં તેનો સમાવેશ થાય છે. સુચિત જગ્યામાં અગાઉ પ્રતાપ સ્ટીલ ફેક્ટરી કાર્યરત હોવાના કારણે ત્યાં નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોન રાખવામાં આવેલ હતો. પરંતુ સદર જમીનની આસપાસ હાલમાં ખુબજ રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ વિકાસ થયેલ છે. અને શહેરના ભરચક વિસ્તારમાં આવેલ છે. જેના કારણે અરજદાર ધ્વારા સદર જગ્યામાં તેઓ ધ્વારા ચલાવવામાં આવતી સ્ટીલ ફેક્ટરી બંધ કરેલ છે અને હાલ જગ્યા ખુલ્લી છે. સુચિત જમીન પ્રતાપ નગર-મકરપુરા મુખ્ય રોડ પર આવેલ છે. જેના કારણે તેઓ ધ્વારા સુચિત જમીનને નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાંથી સ્થાનિક વાણીજ્ય ઝોનમાં ફેરવવાની માંગણી કરેલ છે. તે દરેક બાબતોને ધ્યાને લેતા રે. સ. નં. ૩૬૪/૧ પૈકી, એફ.પી. ૩૧૬ વીએમસી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૮ (માંજલપુર ઈસ્ટ) ની ૬૩૦૫ ચો.મી. જમીનને સ્થાનિક વાણીજ્ય ઝોનમાં ફેરવવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ બેઠક ક્રમાંક ૨૨૭ માં મુદ્દા નં. ૮ મુજબ રજૂ કરાતા તેમાં થયેલ ઠરાવ મુજબ આ વિસ્તારમાં અન્ય જમીનોની વિગતવાર ચકાસણી કરી ફરીથી બોર્ડ સમક્ષ રજૂ કરવાનું નક્કી થતા તે અંગે જણાવવાનું કે સુચિત પ્લોટની નજીકમાં અન્ય કોઈ નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઝોનનું પોકેટ ન હોય, જ્યારે સુચિત પ્લોટની ઉત્તર તરફ રહેણાંકના મકાનો આવેલ છે. પશ્ચિમ દિશામાં સ્કુલ તથા રહેણાંકના મકાનો આવેલ છે. પુર્વ દિશામાં રહેણાંક / કોમર્શીયલ બાંધકામો આવેલ છે. દક્ષિણ દિશામાં પણ રહેણાંક / કોમર્શીયલ બાંધકામો આવેલ છે. આ સંજોગોમાં સુચિત પ્લોટના રેસીડન્સ સર્વે નં. ૩૬૪/૧ પૈકી, એફ.પી. ૩૧૬, વીએમસી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૮ (માંજલપુર ઈસ્ટ) ની ૬૩૦૫ ચો.મી. જમીનને નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાંથી સ્થાનિક વાણીજ્ય ઝોનમાં ફેરવવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજૂ થતા ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૪૯) : મોજે તરસાલી ખાતે રે.સ.નં. ૬૪/૧ પૈકી એફ.પી. ૩૧૬, વીએમસી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૮ (માંજલપુર ઈસ્ટ) વાળી જમીનના ઝોન ફેરફાર અંગે વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા આપેલ અભિપ્રાયને ધ્યાને લઈ આ જમીનોને નોન ઓબ્નોક્ષીયસ ઔદ્યોગીક ઝોનમાંથી સ્થાનિક વાણીજ્ય ઝોનમાં ફેરવવા સર્વાનુમતે મંજૂરી આપવામાં આવી તથા આ અંગેની દરાખસ્ત કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં કરવાનું સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૮) : મોજે પાદરા ખાતે નગર રચના યોજના ૨ (પાદરા) ના પ્રથમ ફેરફારની કામ ચલાવ પુનઃ રચનાની દરખાસ્તો અન્વયે ટી.પી. સ્કીમની દરખાસ્ત અંગે પરામર્શ આપવા બાબત.

મોજે પાદરા ખાતે શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના-૨(પાદરા) બનાવવામાં આવેલ હતી. જેને સરકારશ્રી ધ્વારા અંતિમ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રી ઉમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ ધ્વારા તેઓને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ અંગે નામદાર ગુ.હાઈકોર્ટમાં પીટીશન દાખલ કરવામાં આવેલ હતી. જેમાં ના.ગુ.હાઈકોર્ટના આવેલ ચુકાદા પરત્વે તેઓના વિરોધને ધ્યાને લઈ સુચિત નગર રચના યોજનામાં પ્રથમ ફેરફાર કરવાનું નક્કી થયેલ હતું. આ અંગે અત્રેની કચેરી ધ્વારા નિયમોઅનુસારની કાર્યવાહી કરી તથા મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર પાસેથી અધિનિયમની કલમ ૪૧(૧) હેઠળ જરૂરી પરામર્શ મેળવી તેનો મુસદ્દો સરકારશ્રીમાં મંજૂરી અર્થે સાદર કરવામાં આવેલ હતો. સરકારશ્રી ધ્વારા તે મુસદ્દાને મંજૂર રાખી તેને ફાઈનલ કરવા માટે નગર નિયોજકશ્રીની નિમણૂક કરવામાં આવેલ હતી. આ અંગે નગર નિયોજકશ્રી એકમ-૧, વડોદરાને તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૬ ના પત્રાંક અન્વયે સુચિત ફેરફારને કારણે સમુચિત સત્તામંડળને ફળવાયેલ અંતિમ ખંડો અને ટી.પી. સ્કીમની દરખાસ્તો અંગે પરામર્શ માંગવામાં આવેલ છે. સદર બાબતે જણાવવાનું કે શ્રી ઉમેદભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલને સુચિત ફેરફાર અન્વયે ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯/૩ ફાળવેલ છે. જે હાલમાં શ્રી દરજી ધ્વારકાઠીશ સોસાયટીનો કોમન પ્લોટ છે. આ અંગે અરજદારશ્રી ઉમેદભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ ધ્વારા વિરોધ નોંધાવેલ છે. જેમાં ધ્વારકાઠીશ સોસાયટીનો કોમન પ્લોટ રેગ્યુલર સેપમાં નથી તથા સોસાયટીની મંજૂરીથી પાદરા નગર પાલિકા ધ્વારા જે તે સમયે મોટો બોરવેલ તથા સમ્પ બનાવેલ છે. જે થકી તે સમગ્ર વિસ્તારમાં પીવાનું પાણી હાલની તારીખમાં પણ સપ્લાય કરી રહેલ છે. આ સંજોગોમાં સુચિત ફેરફાર અંગેની દરખાસ્તમાં શ્રી ઉમેદભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯/૩ નું પડેશન મળીશકે તેમ નથી તથા આ ફાઈનલ પ્લોટનો આકાર જોતા આમાં બાંધકામ મળવું મુશ્કેલ હોય, તેઓને માન્ય નથી. આ સંજોગોમાં સુચિત ફેરફાર અંગેની દરખાસ્ત અંગે સુચવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯/૩ માં પબ્લીક પર્પઝ માટે ફાળવવો પડે તથા રમત ગમતના મેદાન પૈકીમાં અરજદારશ્રીને ખુટતો ફાઈનલ પ્લોટ ફાળવવા અંગેનો મુદ્દો વુડાબોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ રજુ કરાતા ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૦) : મોજે પાદરા ખાતે નગર રચના યોજના-૨ (પાદરા) ના પ્રથમ ફેરફારની કામ ચલાવ દરખાસ્ત અંગે નગર નિયોજકશ્રી, વડોદરાના પત્રાંક અન્વયે સુચિત ફેરફારને કારણે સમુચિત સત્તામંડળને ફળવાયેલ અંતિમ ખંડો અને ટી.પી. સ્કીમની દરખાસ્ત અંગે માંગવામાં આવેલ પરામર્શ અંગે સુચિત ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯/૩ માં પાદરા નગર પાલિકા ધ્વારા મોટો સમ્પ બનાવી સદર વિસ્તારોમાં પાણીનો સપ્લાય કરતા હોય તેનો જાહેર હેતુ માટે ઉપયોગ થાય છે આ સંજોગોમાં આ પ્લોટનું પડેશન મેળવી તેનું અમલીકરણ કરવું મુશ્કેલ છે. જેથી આ અંગે પાદરા નગર પાલિકા પાસે અભિપ્રાય મેળવી તથા અન્ય વિગતો ચકાસી નવેસરથી બોર્ડ સમક્ષ વિગતો રજુ કરવાનું સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૯) : વડોદરા મહાનગર પાલીકા હસ્તકના અગ્નિ શમન અને તાત્કાલીક સેવાઓ વિભાગને ૯૦ મીટરની ઉંચાઈ વાળી ૧ નંગ એરીયલ લેડર ખરીદ કરવા વુડાને ૫૦% ફંડ આપવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા વુડા વિસ્તારમાં બાંધકામની પરવાનગીઓ પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ અનુસાર આપવામાં આવે છે. તેવીજ રીતે કોર્પોરેશન વિસ્તારમાં વડોદરા મહાનગર પાલીકા ધ્વારા બાંધકામની પરવાનગીઓ જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓને ધ્યાને લઈ આપવામાં આવે છે. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ પાસે ફાયર શેફ્ટી અંગેની કોઈ જોગવાઈ નથી. આ સંજોગોમાં વુડા વિસ્તારમાં બંધાતા બિલ્ડિંગોમાં નિયમો અનુસાર મેળવવાની થતી ફાયર એન.ઓ.સી. વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના અગ્નિ શમન અને તાત્કાલીક સેવા વિભાગ પાસેથી મેળવવામાં આવે છે તથા ત્યારબાદ કામગીરી પુર્ણ થયા બાદ કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ આપવાના સમયે તેઓ ધ્વારા તેઓના નોર્મસ પ્રમાણે નાખવામાં આવેલ ફાયર અંગેની સીસ્ટમની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી તથા ટેસ્ટીંગ કરી તેઓ ધ્વારા એન.ઓ.સી. આપવામાં આવે તોજ અરજદારોને ઓક્યુપન્શી સર્ટીફિકેટ આપવામાં આવે છે.

વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ફાયર વિભાગ પાસે હાલમાં એરીયલ લેડર ન હોવાથી ૪૦ મી. થી વધુ ઉંચાઈની બિલ્ડિંગો માટે ફાયર એન.ઓ.સી. આપી શકાતી નથી. વડોદરા શહેર વિસ્તારમાં તથા વુડા વિસ્તારમાં ૮૦ મી. કે તેથી વધુ ઉંચાઈ ધરાવતી રેસીડેન્શીયલ / કોમર્શીયલ મોલ, મલ્ટીપ્લેક્સ, હોસ્પિટલ, હોટલ તેમજ એજ્યુકેશન બિલ્ડિંગો માટે પ્રોવીઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. મેળવવા અરજીઓ આવે છે. પરંતુ ૯૦ મી. ઉંચાઈ વાડુ એરીયલ લેડર ન હોવાના કારણે ૪૦ મી. થી વધુ ઉંચાઈ માટે વિકાસ પરવાનગી આપી શકાતી નથી તથા આજ કારણસર જી.ડી.સી.આર.માં પણ તેની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ નથી. હાલમાં કોર્પોરેશન તેમજ વુડા વિસ્તારમાં થઈ રહેલ વિકાસને ધ્યાને લેવામાં આવે તો ૯૦ મી. ઉંચાઈ ધરાવતી હાઈડ્રોલીક એરીયલ લેડરની ફાયર વિભાગમાં ખાસ જરૂરીયાત છે. આ સંજોગોમાં મ્યુનીસીપલ કમીશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગર પાલીકાના તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૬ ના પત્રાંક મુજબ આ લેડરનો ઉપયોગ કોર્પોરેશન વિસ્તાર તથા વુડા વિસ્તાર બન્નેમાં થાય તેમ હોય, સદર વાહનની વ્યવસ્થા અંગે વુડાને થનાર ખર્ચના ૫૦% ફાળો આપવા વિનંતી કરેલ છે. વુડા વિસ્તારમાં હાલમાં ભાયલી વિસ્તારમાં ૨૩ માળનુ બિલ્ડિંગ બનાવવા માટે (૭૦ મી. ઉપરની હાઈટ) તથા સ્ટરલીંગ હોસ્પિટલ બનાવવા માટેની મંજૂરીઓ અંગે ફાયર એન.ઓ.સી. ની મંજૂરી માંગવામાં આવેલ છે. આ ઉપરાંત આ ટાઈપની મંજૂરીઓ મળે તો અન્ય બિલ્ડરોપણ વધુ ઉંચાઈની બિલ્ડિંગઓ બનાવવાની તૈયારીઓ દર્શાવેલ છે. આ સંજોગોમાં કોર્પોરેશન ધ્વારા કરેલ રજુઆત અન્વયે વુડા બોર્ડની મંજૂરીની અપેક્ષાએ કોર્પોરેશન ધ્વારા લેવામાં આવનાર સદર વાહન માટે થનાર ખર્ચના ૫૦% ફાળો આપવા અંગે સંમતી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજુ થતા ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૧) : વડોદરા મહાનગર પાલીકા હસ્તકના અગ્નિશમન અને તાત્કાલીક સેવાઓ વિભાગ ધ્વારા ૯૦ મી. ની ઉંચાઈ વાળી એક નંગ એરીયલ લેડર ખરીદ કરવા થનાર ખર્ચના ૫૦% ફાળો આપવા અંગે કોર્પોરેશન ધ્વારા આવેલ દરખાસ્ત પરત્વે તેઓને થનાર ખર્ચના ૫૦% રકમ નો ફાળો આપવાનું સર્વાનુમતે મંજૂર રાખવામાં આવ્યું તથા આ અંગે વુડા ધ્વારા તેઓને સંમતી આપવા અંગે પાઠવવામાં આવેલ પત્ર અંગેની થયેલ 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) : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની નગર રચના યોજનાઓની વિવિધ હેતુઓ માટે સંપ્રાપ્ત થયેલ જમીનોની અપસેટ વેલ્યુ ફાઈનલ કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા વુડાના વિવિધ વિસ્તારોમાં ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટની જોગવાઈઓને ધ્યાને રાખી અત્યારસુધી કુલ ૨૦ નગર રચના યોજનાઓ બનાવવામાં આવેલ છે. તે પૈકી સરકારશ્રી ધ્વારા અત્યાર સુધીમાં ૮ નગર રચના યોજનાઓને અંતિમ મંજૂર કરેલ છે, જ્યારે ૪ નગર રચના યોજનાઓને પ્રારંભિક મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. તે પૈકી ૧૧ નગર રચના યોજનાઓને વુડા ધ્વારા અમલીકરણ પુર્ણ કરેલ છે. જેમાં ટી.પી. ના રોડના પહેલાનો મેળવી કાર્પેટ રોડની કામગીરી પુર્ણ કરેલ છે. જ્યારે અરજદારોના ફાઈનલ પ્લોટોના લેવડ દેવડની કામગીરી પણ પુર્ણ કરેલ છે. આ તમામ નગર રચના યોજનાઓમાં વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ તમામ ફાઈનલ પ્લોટોનો કબજો વુડાને મળી ગયેલ છે. આ ફાઈનલ પ્લોટો પૈકી વેચાણપાત્ર રહેણાંક તથા વાણીજયના પ્લોટોનો નીકાલ કરવાનો થાય છે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારમાં છેલ્લા વર્ષોમાં ખુબજ ઝડપથી વિકાસ થયેલ છે. વુડા ધ્વારા મંજૂર થયેલ મોટા ભાગની નગર રચના યોજનાઓમાં કાર્પેટ રોડ બનાવી દીધેલ હોય, તેના કારણે પણ આ વિસ્તારો ખુબજ ઝડપથી વિકસી રહેલ છે. આના કારણે સ્થાનિક લોકો ધ્વારા ગટર, પીવાનુ પાણી, સ્ટ્રોમ વોટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે જેવી પ્રાથમિક સુવિધાઓ આપવા માટે ખુબજ રજુઆતો કરેલ છે. જે બાબતોને ધ્યાને લઈ વુડા ધ્વારા હાલમાં ગટર લાઈનો નાખવાનુ કામ શરૂ કરેલ છે તથા અન્ય સુવિધાઓ માટેના આયોજનો કરેલ છે. પરંતુ આ સમગ્ર સુવિધાઓ આપવા માટે વુડા પાસે આવકનુ કોઈ મોટુ સ્તોત્ર નથી. આ સંજોગોમાં વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ વેચાણ માટેના રહેણાંક / વાણીજયના પ્લોટો તથા અન્ય પ્લોટોનો નીકાલ કરવામાં આવે તો જ મોટુ ભંડોળ ઉભુ થાય તેમ છે. આ અંગે સરકારશ્રીના ધારા ધોરણ મુજબ આ પ્લોટોની અપસેટ કિંમતો વુડાની લેન્ડ પ્રાઈઝ કમીટી ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. જેને બહાલી આપવાનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યુ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૨) : વુડાને નગર રચના યોજનાઓ થકી સંપ્રાપ્ત થયેલ પ્લોટોનો નિકાલ કરવા અંગે લેન્ડપ્રાઈઝ કમીટી ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ તમામ ફાઈનલ પ્લોટની અપસેટ કિંમતોને સર્વાનુમતે મંજૂરી આપવામાં આવી તથા તેના નિકાલ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૧) : અમલમાં આવેલ કોમન જી.ડી.સી.આર.માં થયેલ એમીનીટીઝ ફી તથા પ્રિમીયમ એફ.એસ.આઈ.ની રકમમાં થયેલ વધારા બાબત.

સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬ ના જાહેરનામા ક્રમાંક જાએચ/વી/૧૨૭/એફ ૨૦૧૬/એમઆઈએસ-૧૦૨૦૧૬-૧૧૭૭-લ થી ગુજરાત રાજ્યની તમામ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તથા વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળોને લાગુ પડે તે મુજબ કોમન જીડીસીઆર તેજ દિવસથી અમલમાં આવેલ છે. જેનો વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા પણ અમલ ચાલુ કરેલ છે. અગાઉ વુડાના પ્રવર્તમાન જીડીસીઆરમાં રહેણાંક હેતુ માટે રૂ. ૧૫૦/- તથા તે સિવાયના ઉપયોગો માટે રૂ. ૩૦૦/- એમીનીટી ફીનુ ધોરણ હતુ જે હવે કોમન જી.ડી.સી.આર. માં તમામ હેતુ માટે રૂ. ૩૦૦/- મુજબનુ એક સરખુ થયેલ છે. આથી રહેણાંક હેતુ માટે એમીનીટી ફીમાં બમણો વધારો થયેલ છે તથા અગાઉ બેઝ એફ.એસ.આઈ. થી ૧.૮ એફ.એસ.આઈ. સુધી જંત્રીના ૧૦% મુજબ પ્રિમીયમ વસુલ કરવાની જોગવાઈ સામે કોમન જી.ડી.સી.આર.માં પરચેઝ એફ.એસ.આઈ. ૪૦% જંત્રી રેટથી વસુલ કરવા જોગવાઈ થયેલ છે. નવા પ્રકરણોમાં તો આ મુજબ અમલ કરાવવાનો ચાલુ કરેલ છે. પરંતુ કોમન જીડીસીઆર અમલમાં આવે તેપહેલા મંજુર થયેલ પ્રકરણો કે જેઓએ લગત ભરપાઈ કરેલ ન હોવાથી વિકાસ પરવાની મેળવેલ નથી તથા અગાઉ મંજુર થયેલ પ્રકરણોમાં ફેરફાર કરી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી માટે રજુથતા પ્રકરણમાં જુના રેટ મુજબ જ વસુલાત કરવા માટે રજુઆતો મળેલ છે. આવા કિસ્સાઓમાં એમીનીટીઝ ફી તથા પ્રમીયમ એફ.એસ.આઈ. ફીની વસુલાત જુના રેટથી કરવી કે કોમન જી.ડી.સી.આર.ના નવા રેટથી કરવી તે અંગેનો મુદ્દો ચર્ચા વિચારણા તથા નિર્ણય અર્થે વુડા બોર્ડ સમક્ષ રજુ થતા બોર્ડ સભ્યશ્રીઓ ધ્વારા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી. જેમાં મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીએ જણાવ્યુ કે અગાઉ જેઓએ જુના રેટથી એમીનીટીઝ ફી ભરી વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ છે. તેઓ ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન ફેરફાર કરી ફરીથી રીવીઝન માટે આવે તો અગાઉ મંજુર કરેલ બિલ્ટઅપ એરીયામાં લગત તફાવતની રકમ લેવી જેઈએ નહી. વધારાના બિલ્ટઅપ માટે નવા રેટથી વસુલાત કરવાની રહે. આ અંગે સર્વ સભ્યશ્રીઓએ સર્વસંમતી દર્શાવેલ છે. આથી એ પરત્વે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યુ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૩) : જે પ્રકરણોમાં અગાઉના દરે પ્રિમીયમ તથા એમનીટી ભરપાઈ કરી વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ હોય તેવા પ્રકરણોમાં બાંધકામ દરમ્યાન થયેલ ફેરફાર માટે રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી માંગે તો અગાઉના મંજુર બિલ્ટઅપ એરીયા કે એફ.એસ.આઈ.ની મર્યાદામાં ફેરફાર ન થતો હોય તેવા કિસ્સાઓમાં જી.ડી.સી.આર.ના નવા દરે તફાવતની રકમ વસુલ નહી કરવા ઠરાવવામાં આવ્યુ તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૨) : પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈમાં સુધારો કરવા બાબત.

સરકારશ્રીમાં તા.૧૮/૧/૨૦૧૨ ના જાહેરનામાથી અમલમાં આવેલ વુડાના જી.ડી. સી.આર.-૨૦૦૬ માં બિલ્ટઅપ એરીયાની વ્યખ્યામાં કેન્ટીલેવર પોરસન સહિતના તમામ માળમાં કવર થતા બાંધકામ વિસ્તાર તરીકે ઉલ્લેખ થયેલ છે તથા માર્જનમાં મળવાપાત્ર પ્રોજેક્શનની પણ જોગવાઈ થયેલ હોઈ વુડા તથા વડોદરા મહાનગર પાલિકા વિસ્તારમાં મળવાપાત્ર ગ્રાઉન્ડ કવરેજ બાદ મળવાપાત્ર પ્રોજેક્શન સાથે વિકાસ પરવાની આપવાની પ્રથા અપનાવેલ હતી. પરંતુ સરકારશ્રીના તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૬ ના જાહેરનામાથી તમામ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળો તથા વિસ્તાર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં અમલી થયેલ કોમન જી.ડી.સી.આર. માં ગ્રાઉન્ડ કવરેજની વ્યખ્યાનો ઉમેરો થતા કેન્ટીલેવર પોરશન સહિતના કોઈપણ માળના બાંધકામ વિસ્તાર તરીકે ઉલ્લેખ થયેલ હોઈ, માર્જનમાં મળવાપાત્ર પ્રોજેક્શનની જોગવાઈનો અમલ થઈ શકે તેમ નથી. જેને કારણે મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ પણ થઈ શકે તેમ ન હોવાથી કેડાઈ વડોદરા ધ્વારા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના જી.ડી.સી.આર.માં થયેલ જોગવાઈ મુજબનુ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ ઉંચાઈ તથા એફ.એસ.આઈ. મળવા માટે રજુઆત કરેલ છે. હાલ વુડાના જી.ડી.સી.આર.માં ૪૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજની જોગવાઈ સામે વુડા તથા રૂડામાં ૪૫% ગ્રાઉન્ડ કવરેજ તથા ઓડાના જી.ડી.સી.આર.માં માર્જન, કોમન પ્લોટ વિગેરે છોડ્યા પછી બાકી રહેતી જમીન જેટલા વિસ્તારમાં ગ્રાઉન્ડ કવરેજ તરીકે મળવાપાત્ર છે. આમ વુડા કરતા અન્ય ઓથોરીટીમાં ગ્રાઉન્ડ કવરેજ ૪૫% કે તેથી વધુ મળવાપાત્ર થતુ હોઈ ગ્રાઉન્ડ કવરેજમાં વધારો કરવાથી અથવા લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની હાલની ઉંચાઈમાં એક અથવા બે માળનો વધારો કરવાથી પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ થઈ શકે તેમ છે. આથી તેઓની રજુઆત પરત્વે નીચેના મુદ્દાઓ અંગે ચર્ચા વિચારણા તથા નિર્ણય લેવાનો થાય.

- (૧) ગ્રાઉન્ડ કવરેજ ૪૦% થી વધારી ૪૫% અથવા ઓડા મુજબ કરવામાં આવે.
- (૨) લોરાઈઝ બિલ્ડીંગની ઉંચાઈ ગ્રા. + ૪ માળને બદલે ગ્રા.ફ્લોર + ૬ માળ જેટલી અથવા ૨૫ મીટર કરવામાં આવે.
- (૩) રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં બેઝ એફ.એસ.આઈ. ૧.૬ થી વધારી અન્ય ઓથોરીટી મુજબ ૧.૮ કરવામાં આવે.
- (૪) ૧૮ મી. રસ્તાપર અન્ય ઓથોરીટી મુજબ દરેક માળે વાણીજય હેતુ મળવાપાત્ર રહે તે મુજબ જોગવાઈ કરવી.
- (૫) મુદ્દા નં. ૧ થી ૪ માં જણાવેલ સુધારા અંગે ઠરાવ કરી સરકારશ્રીની સુધારાની મંજૂરીની અપેક્ષાએ અમલ કરવો અથવા જી.ડી.સી.આર.માં સુધારો થાય ત્યાં સુધી અગાઉ મુજબના નિયમો ચાલુ રાખવા.

ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. ૧ થી ૪ ની વિગતો ચર્ચા વિચારણા તથા નિર્ણય અંગેના મુદ્દાનો મુસદ્દો વુડા બોર્ડ સમક્ષ રજુ થતા દરેક મુદ્દાપર ચર્ચા વિચારણા કરવામાં આવી તથા વુડાના જી.ડી.સી.આર. ૨૦૦૬ માં બનેલ હોવાથી આ વિસંગતતા થયેલ હોવાથી મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીએ જણાવ્યુ કે કોમન જી.ડી.સી.આર.માં ઓડાના જી.ડી.સી.આર.નો બેઝ લેવામાં આવેલ હોઈ આ મુદ્દાઓમાં પણ ઓડામાં મળવાપાત્ર હોય તે વુડામાં પણ મળે તે મુજબ જી.ડી.સી.આર.માં સુધારો કરી કાયદાની કલમ - ૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત મોકલવા તથા સરકારશ્રીમાંથી સુધારો થાય ત્યાં સુધી વુડાના પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈએ ચાલુ રાખવામાં આવેતો હરકત સરખુ નથી. જે પરત્વે તમામ સભ્યશ્રીઓની સંમતીથી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યુ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૪) : વુડા વિસ્તારમાં પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.-૨૦૦૬ માં મળવાપાત્ર ગ્રાઉન્ડ કવરેજ, એફ.એસ.આઈ, માર્જન, ઉંચાઈ વિગેરે સામે ઓડા વિસ્તારમાં લાગુ જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ મુજબનો સુધારો કરવા કાયદાની કલમ-૧૯, હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવા તથા તે મુજબ સરકારશ્રીમાંથી મંજૂર થઈ અમલમાં આવે ત્યાં સુધી પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. ૨૦૦૬ ની જોગવાઈ મુજબ અમલ કરવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યુ તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૩) : નોન ટી.પી. વિસ્તારમાં સરકારી જમીનોમાં જાહેર સવલતો માટે કપાતનુ ધોરણ અપનાવવા બાબત.

વુડા વિસ્તારમાં નગર રચના યોજના જાહેર થયેલ હોય તે સિવાયના નોન ટી.પી. વિસ્તારમાં જાહેર સવલતો માટે કપાતનુ ધોરણ અપવનાવી આવી જમીનો અલાયદી રાખી નગર રચના યોજના જાહેર થાય ત્યારે તેમાં કપાત સરભર કરવા માટે અત્રેથી સરકારશ્રીમાં જી.ડી.સી.આર.માં સુધારો કરવા થયેલ દરખાસ્ત પરત્વે સરકારશ્રી ધ્વારા તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રાથમિક જાહેરાતનામુ બહાર પાડેલ છે. જે સામે વડોદરા શહેરી જીલ્લા ખેડુત મંડળ ધ્વારા રીટ પીટીશન પરત્વે હાઈકોર્ટ ધ્વારા તા. ૧૫/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ ચુકાદામાં આ જોગવાઈની તરફેણ કરેલ હોઈ, વુડાના નોન ટી.પી. વિસ્તારમાં ૪૦% જમીન અનામત રાખી ૬૦% જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવે છે. પરંતુ કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા કોઈ ચોક્કસ હેતુ માટે કોઈ સંસ્થાને સરકારી જમીન અવિભાજ્ય શરતથી ફાળવવામાં આવેલ હોઈ, તેવી જમીનમાં ૪૦% જમીન અનામત રાખવાથી સંસ્થાની જરૂરીયાત સામે ફાળવેલ જમીનમાં ઘટાડો થતો હોઈ આવી જમીનમાં ૪૦% કપાત દર્શાવવી કે કેમ ? તે બાબત સ્પષ્ટ ન હોઈ હાલ અત્રે વિકાસ પરવાનગી માટે રજુ થયેલ લક્ષ્મી સ્ટુડીયોની જમીન માટે તેઓ ધ્વારા ૪૦% જમીન કપાત અંગે સોગંદનામુ પણ લેવામાં આવે છે. જે સોગંદનામુ કરવા જે તે સંસ્થા પાસે સત્તા ગણાય નહી. આ સંજોગોમાં આ પ્રકારની કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ જમીનોમાં કપાત કરવા અંગે નીતી નક્કી કરવાની બાબત, વુડા બોર્ડની ૨૨૬ મી બેઠકમાં મુદ્દો લેવાયેલ હતો. જે મુદ્દા પરત્વે કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનો અભિપ્રાય મેળવી વિગતો સહ આગામી બોર્ડમાં રજુ કરવા ઠરાવ થયેલ હતો. જે પરત્વે તા. ૧૦/૩/૨૦૧૬ ના પત્રથી કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાનો અભિપ્રાય મંગાવતા તેઓ ધ્વારા તા. ૧/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્રથી સરકારી પડતર / ગોચરની જમીનમાં વુડા ધ્વારા કપાત કરવામાં આવે છે કે કેમ તથા આવી જમીનોમાં ટી.પી. એક્ટમાં કપાત બાબતે અલગ ધોરણો છે કે કેમ તે અંગે સ્પષ્ટતા મંગાવેલ છે. જે હકીકત ટી.પી. સ્કીમમાં આવી જમીનોમાં પણ કપાત થતી હોય તથા એક્ટમાં આ માટે કોઈ અલગ ધોરણ ન હોઈ આવી જમીનોમાં પણ કપાત કરવાની થાય, પરંતુ પ્રસ્તુત કિસ્સામાં અગાઉ વુડાની મંજૂરી લઈ સમગ્ર જગ્યામાં સ્ટુડીયોનુ બાંધકામ કરેલ છે. તેની સામે મળવાપાત્ર વધારાના બાંધકામનુ આયોજન દર્શાવી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોઈ તથા કલેક્ટરશ્રી તા. ૨૪/૦૨/૨૦૧૪ ના પત્ર નં. જમીન-ક-વશી-૪૩૪૮-૨૦૧૪ થી ફિલ્મ સ્ટુડીયોના આધુનીકરણના ચોક્કસ હેતુ માટે ફાળવેલ જમીનમાંથી કપાત લેવાથી સંસ્થાની જરૂરીયાત સામે ફાળવેલ જમીનમાં કપાત થતા તેમને કરવાપાત્ર આયોજન માટે જમીન રહેતી ન હોઈ આ જમીનમાં કપાત કરવી કે કેમ તે અંગે ચર્ચા વિચારણા તથા નિર્ણય અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ સમક્ષ રજુ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી જેમાં અગાઉ વુડાની વિકાસ પરવાનગી લઈ સમગ્ર જગ્યામાં સ્ટુડીઓને લગત બાંધકામ થયેલ છે. તેની સામે મળવાપાત્ર વધારાના બાંધકામ માટે રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી માંગેલ છે. તથા સરકારશ્રી ધ્વારા ચોક્કસ હેતુ માટે જરૂરીયાત મુજબની જમીન ફાળવેલ હોઈ કપાત લેવાથી કરવાપાત્ર આયોજન થઈ શકે નહી તે સંજોગોમાં કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા જણાવેલ હેતુ સિવાયના હેતુ માટે ફેરફાર કરી બાંધકામ કરે અને શરતભંગ થાય તો જમીન વિકાસ માટે સરકાર હસ્તક પરત લેવાની શરત ઉપરાંત વુડાની વિકાસ પરવાનગીની શરતોના ભંગ થાયતો વિકાસ પરવાનગી રદ કરવાની શરતે કપાત વગર રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી અંગેનો નિર્ણય લેવા સર્વ સભ્યશ્રીઓનુ મંતવ્ય હતુ જે પરત્વે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૫) : : નોન ટી.પી. વિસ્તારમાં આવેલ મોજે બાપોદના સ.નં. ૩૮૦/અ/૨ વાળી જમીનમાં અગાઉ વુડાની વિકાસ પરવાનગી થી સમગ્ર જગ્યામાં સ્ટુડીઓને લગત જરૂરી બાંધકામ થયેલ છે. અરજદારશ્રીએ હાલમાં તેમાં કેટલાક બાંધકામોમાં ફેરફાર કરી નવા આયોજન પ્રમાણે તથા મળવાપાત્ર વધારાના બાંધકામ માટેની રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી માંગેલ છે. કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા ચોક્કસ હેતુ માટે જરૂરીયાત મુજબની જમીન ફાળવેલ હોવાથી કપાત લેવાથી તેમના ધ્વારા સુચિત કરાયેલ રિવાઈઝડ આયોજન શક્ય બનતુ નથી આથી કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા જે હેતુ માટે જમીન ફાળવેલ છે. તે હેતુમાં ફેરફાર કરી શકાય નહી અને તે હેતુ સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે બાંધકામ કરવામાં આવે અને શરત ભંગ થાય તો જમીન વિના વળતરે સરકાર હસ્તક પરત લેવા શરત છે જ તદ ઉપરાંત વુડાની વિકાસ પરવાનગીની શરતોનો ભંગ થાય તો સમગ્ર વિકાસ પરવાનગી રદ કરવાની શરતે કપાત વગર રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લેવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યુ તથા આ અંગે આગળની કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૪) : મોજે સમાના રે.સ. નં. ૬૩૩ પૈકી, ૬૭૩, ૬૭૪, ૬૫૧ પૈકી તથા ૬૭૭ વાળી ૨૪૧૯૫ ચો.મી. જમીન પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ઝોનફેર બાબત.

મોજે સમાના રે.સ. નં. ૬૩૩ પૈકી, ૬૭૩, ૬૭૪, ૬૫૧ પૈકી તથા ૬૭૭ વાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર વુડાની પ્રથમ પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના (૧૯૮૪) તથા વુડાની પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના (૧૯૯૬) માં રીવરફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ સ્કીમ અંતર્ગત ઓપન સ્પેશમાં દર્શાવેલ હતી. તથા સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર અને હાલ અમલી ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ તરીકે દર્શાવેલ છે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર થતું ન હોય, વર્ષોથી બિન ઉપયોગી હાલતમાં જમીનો પડી રહેલ છે તથા રહેણાંક વિસ્તારને અડીને નદીથી ઉચ્ચાઈ પર સમતળ લેવલે આવેલી હોય આ જમીનના જમીન માલિકશ્રીઓ ધ્વારા સવાલવાળી જમીનોને પ્રતિબંધિત ઝોન-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ઝોનફેર કરવા અરજી કરેલ છે. જે પરત્વે અત્રેથી વડોદરા મહાનગર સેવાસદન તથા સિયાઈ વિભાગનો અભિપ્રાય મંગાવતા સિયાઈ વિભાગ ધ્વારા તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્રથી વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા પુરની પરીસ્થિતી ઝોન સ્કીમ તથા નિવારણ અંગેની કામગીરી થતી હોય તેઓના વિસ્તારની ઉપલબ્ધ વિગતો (ફ્લો ઈન્ડ્યુનડેશન મેપ) આધારે તથા એચ.એફ.એલ. ની વિગતો વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા નિભાવવામાં આવતી હોય વડોદરા મહાનગર સેવાસદનનો અભિપ્રાય લેવા જણાવેલ છે. જે પરત્વે અત્રેથી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનને અભિપ્રાય માટે જણાવેલ હતું. વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૫ તથા તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૬ ના પત્રથી આ જમીનોમાં ઝોન ફેર કરવામાં આવે તો વડોદરા મહાનગર સેવાસદનને વાંધા સરખું નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલ છે. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનોનો લેન્ડ યુઝ સર્વે કરાવેલ છે. જેમાં આ જમીનો વિશ્વામીત્રીના બેડ લેવલથી લગભગ ૩૦ ફુટ જેટલી ઉંચાઈ ઉપર હોવાનું જણાય છે. આ જમીનો નગર રચના યોજના સમા નં. ૧ ને અડીને આવેલ છે. જેમાં મહત્તમ રહેણાંક વિકાસ થઈ ગયેલ છે. જે વિગતોએ સવાલ વાળી પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ ની લગભગ ૨૪૧૯૫ ચો.મી. જમીનો રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ફેરફાર કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ ની ૨૨૬ ની બોર્ડ બેઠકમાં રજૂ થતા વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા રીવરફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ સ્કીમનું આયોજન થયેલ હોય, તે સંદર્ભે સવાલ વાળી જમીનને થતી અસર અંગે વડોદરા મહાનગર પાલિકાથી વધુ વિગતો મંગાવવી આગામી બોર્ડમાં રજૂ કરવા પ્રકરણ મુલતવી રહેલ છે. જે સંદર્ભે વડોદરા મહાનગર પાલિકાનો અભિપ્રાય તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્રથી મળેલ હતો. જેમાં સવાલવાળી જમીન વિશ્વામીત્રી રીવરફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ પ્રોજેક્ટ વિસ્તારની બાઉન્ડ્રીમાં આવે છે તથા રીવરફ્રન્ટ ટીપી સ્કીમ બને ત્યારે સ્કીમમાં આ જમીનો વિકાસ કરવા માટે જે વિકલ્પ દર્શાવેલ હોય તે મુજબ વિકાસ કરી શકાશે તેમ અભિપ્રાય થયેલ હોઈ, અરજદારશ્રીની ઝોન ફેરની રજૂઆતનો મુદ્દો વુડા બોર્ડની ૨૨૭ મી બેઠકમાં રજૂ થયો હતો જે મુલતવી રહેલ હતો. જેની ચર્ચા વિચારણા તથા નીર્ણય અર્થેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ સમક્ષ રજૂ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી. સર્વે બોર્ડ સભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય હતું કે સવાલવાળી નદીના કિનારાની જમીનો ઉંચાઈ પર હોવાથી ઝોનફેર કરવામાં વાંધાજનક નથી. પરંતુ સવાલવાળી જમીનોમાં બાંધકામની પરવાનગી આપતી વખતે વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા જેતે જમીનના એચ.એફ.એલ.ની વિગતો ધ્યાને લઈ કાર્યવાહી કરવાની રહે. જે અંગે સર્વ સભ્યશ્રીઓ ધ્વારા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૬) : મોજે સમાના રે.સ.નં. ૬૩૩, ૬૭૩, ૬૭૪, ૬૫૧ તથા ૬૭૭ વાળી જમીનો પ્રતિબંધીત વિસ્તાર-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ફેરફાર કરવા કાયદાની કલમ – ૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવા તથા સરકારશ્રી ધ્વારા ઝોનફેર બાદ બાંધકામ પરવાનગી આપવાના સમયે વિશ્વામીત્રી નદીના એચ.એફ.એલ. ની વિગતો ધ્યાને લઈ વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા કાર્યવાહી કરવા ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૫) : મોજે સમાના રે.સ. નં. ૬૪૭ .પૈકી ૨, તથા ૬૪૮ વાળી ૧૦૪૨૧ ચો.મી. જમીન પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ઝોનફેર બાબત.

મોજે સમાના રે.સ. નં. ૬૪૭ .પૈકી ૨ તથા ૬૪૮ વાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર વુડાની પ્રથમ પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના (૧૯૮૪) તથા વુડાની પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના (૧૯૯૬) માં રીવરફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ સ્કીમ અંતર્ગત ઓપન સ્પેશમાં દર્શાવેલ હતી. તથા સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર અને હાલ અમલી ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ તરીકે દર્શાવેલ છે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર થતું ન હોય, વર્ષોથી બિન ઉપયોગી હાલતમાં જમીનો પડી રહેલ છે તથા રહેણાંક વિસ્તારને અડીને નદીથી ઉચ્ચાઈ પર સમતળ લેવલે આવેલી હોય આ જમીનના જમીન માલીકશ્રીઓ ધ્વારા સવાલવાળી જમીનોને પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ઝોનફેર કરવા અરજી કરેલ છે. જે પરત્વે અત્રેથી વડોદરા મહાનગર સેવાસદનનો અભિપ્રાય મંગાવતા વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા તા.૨૩/૦૨/૧૬ ના પત્રથી આ જમીનોમાં ઝોનફેર કરવામાં આવે તો વડોદરા મહાનગર સેવાસદનને વાંધા સરખું નથી તેમ અભિપ્રાય આપેલો છે તથા સદર જમીનમાં પુરની અસર બાબતે સિંચાઈ વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહે તેમ જણાવેલ છે. અગાઉ સિંચાઈ વિભાગ ધ્વારા તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્રથી વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા પુરની પરીસ્થિતી, ઝોનસ્કીમ તથા નિવારણ અંગેની કામગીરી થતી હોય તેઓના વિસ્તારની ઉપલબ્ધ વિગતો (ફ્લડ ઈન્ડયુનડેશન મેપ) આધારે તથા એચ.એફ.એલ. ની વિગતો વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા નિભાવવામાં આવતી હોય વડોદરા મહાનગર સેવાસદનનો અભિપ્રાય લેવા જણાવેલ છે. જે પરત્વે અત્રેથી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનને અભિપ્રાય માટે જણાવેલ હતું. આમ મહત્તમ પુરની અસર બાબતે અભિપ્રાય મળેલ નથી. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનોનો લેન્ડ યુઝ સર્વે કરાવેલ છે. જેમાં આ જમીનો વિશ્વામીત્રીને અડીને આવેલ છે તથા બેડલેવલથી લગભગ ૨૦ ફુટ જેટલી ઉંચાઈ ઉપર હોવાનું જણાય છે. આ જમીનો નગર રચના યોજના સમા નં. ૧ ને અડીને આવેલ છે. જેમાં મહત્તમ રહેણાંક વિકાસ થઈ ગયેલ છે. જે વિગતોએ સવાલ વાળી પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ ની લગભગ ૧૦૪૨૧ ચો.મી. જમીનો રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ફેરફાર કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ ની ૨૨૬ મી બોર્ડ બેઠકમાં રજૂ થતા વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા રીવરફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ સ્કીમનું આયોજન થયેલ હોય, તે સંદર્ભે સવાલ વાળી જમીનને થતી અસર અંગે વડોદરા મહાનગર પાસેથી વધુ વિગતો મંગાવી આગામી બોર્ડમાં રજૂ કરવા પ્રકરણ મુલત્વી રાખવા ઠરાવેલ હતું. જે સંદર્ભે વડોદરા મહાનગર પાલિકાનો અભિપ્રાય તા.૨૪/૦૬/૨૦૧૬ ના પત્રથી મળેલ હતો. જેમાં સવાલવાળી જમીન વિશ્વામીત્રી રીવરફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ પ્રોજેક્ટ વિસ્તારની બાઉન્ડ્રીમાં આવે છે તથા રીવરફ્રન્ટ ટીપી સ્કીમ બને ત્યારે સ્કીમમાં આ જમીનો વિકાસ કરવા માટે જે વિકલ્પ દર્શાવેલ હોય તે મુજબ વિકાસ કરી શકાશે તેમ અભિપ્રાય થયેલ હોઈ, અરજદારશ્રીની ઝોન ફેરની રજૂઆતનો મુદ્દો વુડા બોર્ડની ૨૨૭ મી બેઠકમાં રજૂ થયો હતો જે મુલત્વી રહેલ હતો. જેની ચર્ચા વિચારણા તથા નીર્ણય અર્થેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ સમક્ષ રજૂ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી. સર્વે બોર્ડ સભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય હતું કે સવાલવાળી નદી વિસ્તારની જમીનો ઉંચાઈ પર હોવાથી ઝોનફેર કરવામાં વાંધાજનક નથી. પરંતુ સવાલવાળી જમીનોમાં બાંધકામની પરવાનગી આપતી વખતે વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા જેતે જમીનના એચ.એફ.એલ.ની વિગતો ધ્યાને લઈ કાર્યવાહી કરવાની રહે. જે અંગે સર્વ સભ્યશ્રીઓ ધ્વારા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૭) : મોજે સમાના રે.સ.નં. ૬૪૭ પૈકી ૨ તથા ૬૪૮ વાળી જમીનો પ્રતિબંધીત વિસ્તાર-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ફેરફાર કરવા કાયદાની કલમ – ૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવા તથા સરકારશ્રી ધ્વારા ઝોનફેર બાદ બાંધકામ પરવાનગી આપવાના સમયે વિશ્વામીત્રી નદીના એચ.એફ.એલ. ની વિગતો ધ્યાને લઈ વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા કાર્યવાહી કરવા ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૬) : મોજે સમાના રે.સ. નં. ૬૪૭,૬૫૦,૬૫૧ વાળી ૧૬૧૨૪ ચો.મી. જમીન પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ઝોનફેર બાબત.

મોજે સમાના રે.સ. નં. ૬૪૭,૬૫૦,૬૫૧ વાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર વુડાની પ્રથમ પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના (૧૯૮૪) તથા વુડાની પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના (૧૯૯૬) માં રીવરફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ સ્કીમ અંતર્ગત ઓપન સ્પેશમાં દર્શાવેલ હતી. તથા સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર અને હાલ અમલી ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ તરીકે દર્શાવેલ છે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર થતું ન હોય, વર્ષોથી બિન ઉપયોગી હાલતમાં જમીનો પડી રહેલ છે. આ જમીનમાંથી ૩૦ મી. ની રસ્તારેખા પસાર થતી હોઈ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા રસ્તાની જમીનમાં વળતર પેટે લગભગ રૂ. ૧૦.૪૩ કરોડ જેટલી રકમ વળતર પેટે ચુકવવાની થાય છે. જેમાં બાકીની જમીનમાં ઝોનફેર કરી આપવામાં આવે તો જે તે જમીન માલિકો વિના વળતરે રસ્તાની જમીન આપવા સહમત છે. આથી મ્યુ.કમીશનરશ્રી ધ્વારા તા. ૨૮/૭/૨૦૧૬ ના પત્રથી ઝોનફેર કરી આપવાની કાર્યવાહી માટે દરખાસ્ત મોકલેલ છે. જેમાં મહત્તમ પુરની અસર બાબતે સિંચાઈ વિભાગનો અભિપ્રાય તા. ૩૧/૮/૨૦૧૬ ના પત્રથી મંગાવેલ છે. પરંતુ મહત્તમ પુરની અસર બાબતે અભિપ્રાય મળેલ નથી. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનોનો લેન્ડ યુઝ સર્વે કરાવેલ છે. જેમાં આ જમીનો વિશ્વામીત્રીને અડીને આવેલ છે તથા બેડલેવલથી લગભગ ૨૦ ફુટ જેટલી ઉંચાઈ ઉપર હોવાનું જણાય છે. આ જમીનો નગર રચના યોજના સમા નં. ૧ ને અડીને આવેલ છે. જેમાં મહત્તમ રહેણાંક વિકાસ થઈ ગયેલ છે. જે વિગતોએ સવાલ વાળી પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ ની લગભગ ૧૬૧૨૪ ચો.મી. જમીનો રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ફેરફાર કરવા અંગેનો મુદ્દો ચર્ચા વિચારણા તથા નીર્ણય અર્થે વુડા બોર્ડ સમક્ષ રજૂ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી. સર્વે બોર્ડ સભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય હતું કે સવાલવાળી નદી વિસ્તારની જમીનો ઉંચાઈ પર હોવાથી ઝોનફેર કરવામાં વાંધાજનક નથી. પરંતુ સવાલવાળી જમીનોમાં બાંધકામની પરવાનગી આપતી વખતે વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા જે તે જમીનના એચ.એફ.એલ.ની વિગતો ધ્યાને લઈ કાર્યવાહી કરવાની રહે. જે અંગે સર્વ સભ્યશ્રીઓ ધ્વારા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૮) : મોજે સમાના રે.સ.નં. ૬૪૭ ૬૫૦ તથા ૬૫૧ વાળી જમીનો પ્રતિબંધીત વિસ્તાર-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ફેરફાર કરવા કાયદાની કલમ – ૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવા તથા સરકારશ્રી ધ્વારા ઝોનફેર બાદ બાંધકામ પરવાનગી આપવાના સમયે વિશ્વામીત્રી નદીના એચ.એફ.એલ. ની વિગતો ધ્યાને લઈ વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા કાર્યવાહી કરવા ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૭) : મોજે હરણીના રે.સ. નં. ૩૩,૧૧૧ વાળી ૧૫૦૮૫ ચો.મી. જમીન પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ઝોનફેર બાબત.

મોજે હરણીના રે.સ. નં. ૩૩,૧૧૧ વાળી જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર વુડાની પ્રથમ પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના (૧૯૮૪) તથા વુડાની પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના (૧૯૯૬) માં રીવરફ્રન્ટ ડેવલોપમેન્ટ સ્કીમ અંતર્ગત ઓપન સ્પેશમાં દર્શાવેલ હતી. તથા સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર અને હાલ અમલી ધ્વીતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ તરીકે દર્શાવેલ છે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર થતું ન હોય, વર્ષોથી બિન ઉપયોગી હાલતમાં જમીનો પડી રહેલ છે. આ જમીનમાંથી ૩૦ મી. ની રસ્તારેખા પસાર થતી હોઈ, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન ધ્વારા રસ્તાની જમીનમાં વળતર પેટે લગભગ રૂ.૭.૦૬ કરોડ જેટલી રકમ વળતર પેટે ચુકવવાની થાય છે. જેમાં બાકીની જમીનમાં ઝોનફેર કરી આપવામાં આવે તો જે તે જમીન માલિકો વિના વળતરે રસ્તાની જમીન આપવા સહમત છે. આથી મ્યુ.કમીશનરશ્રી ધ્વારા તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૬ ના પત્રથી ઝોનફેર કરી આપવાની કાર્યવાહી માટે દરખાસ્ત મોકલેલ છે. જેમાં મહત્તમ પુરની અસર બાબતે સિંચાઈ વિભાગનો અભિપ્રાય તા.૩૧/૮/૨૦૧૬ ના પત્રથી મંગાવેલ છે. પરંતુ મહત્તમ પુરની અસર બાબતે અભિપ્રાય મળેલ નથી. અત્રેથી સવાલવાળી જમીનોનો લેન્ડ યુઝ સર્વે કરાવેલ છે. જેમાં આ જમીનો વિશ્વામીત્રીને અડીને આવેલ છે તથા બેડલેવલથી લગભગ ૨૦ ફુટ જેટલી ઉંચાઈ ઉપર હોવાનું જણાય છે. આ જમીનો નગર રચના યોજના સમા નં. ૧ ને અડીને આવેલ છે. જેમાં મહત્તમ રહેણાંક વિકાસ થઈ ગયેલ છે. જે વિગતોએ સવાલ વાળી પ્રતિબંધીત ઝોન-૧ ની લગભગ ૧૫૦૮૫ ચો.મી. જમીનો રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ફેરફાર કરવા અંગેનો મુદ્દો ચર્ચા વિચારણા તથા નીર્ણય અર્થે વુડા બોર્ડ સમક્ષ રજૂ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી. સર્વે બોર્ડ સભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય હતું કે સવાલવાળી નદી વિસ્તારની જમીનો ઉંચાઈ પર હોવાથી ઝોનફેર કરવામાં વાંધાજનક નથી. પરંતુ સવાલવાળી જમીનોમાં બાંધકામની પરવાનગી આપતી વખતે વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા જે તે જમીનના એચ.એફ.એલ.ની વિગતો ધ્યાને લઈ કાર્યવાહી કરવાની રહે. જે અંગે સર્વ સભ્યશ્રીઓ ધ્વારા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૫૯) : મોજે હરણીના રે.સ.નં. ૩૩ તથા ૧૧૧ વાળી જમીનો પ્રતિબંધીત વિસ્તાર-૧ માંથી રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ફેરફાર કરવા કાયદાની કલમ – ૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવા તથા સરકારશ્રી ધ્વારા ઝોનફેર બાદ બાંધકામ પરવાનગી આપવાના સમયે વિશ્વામીત્રી નદીના એચ.એફ.એલ. ની વિગતો ધ્યાને લઈ વડોદરા મહાનગર પાલિકા ધ્વારા કાર્યવાહી કરવા ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૮) : મોજે આમોદરના વિકાસ યોજનાના નકશામાં વડોદરા-વાઘોડીયા રાજ્ય ધોરી માર્ગની રસ્તારેષામાં સુધારો કરવા બાબત.

વુડાની પ્રવર્તમાન ધ્વિતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજના તા.૧૮/૧/૨૦૧૬ થી અમલમાં છે. જેમાં સરકારશ્રી ધ્વારા મંજુર કરેલ વિકાસ યોજનાના મોજે આમોદરના નકશામાં, વડોદરા-વાઘોડીયા રાજ્ય ધોરીમાર્ગ ની રસ્તારેષામાં સ્થળ સ્થિતિ મુજબ વિસંગતતા હોઈ અસરકર્તા જમીન માલીકશ્રીઓ ધ્વારા રસ્તારેષામાં સુધારો કરવા રજુઆતો કરવામાં આવે છે. વિકાસ યોજનાના નકશામાં ડી. આઈ. એલ. આર. શ્રી ધ્વારા અગાઉ રજુ થયેલ વિલેજ ટીકા શીટ મુજબ રસ્તારેષા દર્ષાવેલ છે. જેમાં સ્થળસ્થિતિ મુજબ વિસંગતતા હાવાની બાબત જણાવી ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી પાસે વિગતો માંગતા તેઓ ધ્વારા આ રસ્તારેષાની દુરસ્તી થયેલ ન હોઈ દરેક સર્વે નંબરની પ્લોટબુક ધ્યાને લેવા જણાવેલ હોઈ અત્રેથી પ્લોટ બુકોના ટીપ્પણો મેળવી સ્થળ સ્થિતિ મુજબની રસ્તારેષા બેસાડતા હાલની વિકાસ યોજનાની રસ્તારેષામાં વિસંગતતા હાવાનું સ્પષ્ટ જણાય છે. જે મુજબ રસ્તારેષાને બેસાડી સુચિત ૭૫.૦ મી. રસ્તારેષા નકશામાં દર્શાવતા કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ રસ્તારેષામાં સુધારો કરવો જરૂરી જણાય છે. આથી રસ્તારેષામાં સુધારો કરવાની બાબત વુડા બોર્ડ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા તથા નિર્ણય અર્થે રજુ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી તથા વિકાસ યોજનામાં હયાત રોડ બતાવવામાં થયેલ વિસંગતાનો સ્થળ સ્થિતિ મુજબની રસ્તારેષા મુજબ બતાવવા સુધારો કરવા સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવવા સર્વ સભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય હતું. આથી તે પરત્વે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૬૦) : મોજે આમોદરના વિકાસ યોજનાના નકશામાં વડોદરા-વાઘોડીયા રાજ્ય ધોરીમાર્ગની હયાત રસ્તારેષા સ્થળસ્થિતિ મુજબ દર્શાવી તે મુજબ ૭૫.૦ મી. ની પહોળાઈના રસ્તામાં ફેરફાર માટે કાયદાની કલમ-૧૮ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવવા ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧૯) : નોન ટીપી વિસ્તારમાં અગાઉ મંજૂર થયેલ હોય પરંતુ બીનખેતીના અભાવે વિકાસ પરવાનગી ઈસ્યુ કરેલ ન હોય તેવી વિકાસ પરવાનગીમાં કપાત ન કરવા બાબત.

નોન ટીપી વિસ્તારમાં જાહેર સવલતો માટે કપાતનું ધોરણ નક્કી કરી કપાત લઈને વિકાસ પરવાનગી આપવા માટે વુડા બોર્ડ ધ્વારા જી.ડી.સી.આર. માં સુધારો કરવા થયેલ ઠરાવ પરત્વે સરકારશ્રીમાં કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ જી.ડી.સી.આર.માં સુધારો કરવા મોકલવામાં આવેલ દરખાસ્ત પરત્વે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ધ્વારા તા.૨૧/૩/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રાથમિક જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ છે. જેના વિરૂધ્ધમાં જમીન માલિકો ધ્વારા હાઈકોર્ટમાં કેસ દાખલ કરવામાં આવતા હાઈકોર્ટ ધ્વારા તા.૧૪/૭/૨૦૧૪ ના ચુકાદાથી સુચિત કપાત કરવાની બાબતે અનુમોદન આપેલ હતું. ત્યારબાદ વુડા ધ્વારા નોન ટીપી વિસ્તારમાં જાહેર સવલતો માટે ૪૦% કપાત મુકાવી વિકાસ પરવાનગીઓ ઈસ્યુ કરવાની પ્રથા અપનાવેલ છે. પરંતુ તે અગાઉ જે જમીનોમાં વિકાસપરવાનગીઓ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. તેવી જમીનોમાં બીનખેતી હુકમ ત્યારબાદ થયેલ હોય અથવા બીનખેતી હુકમ હોવા છતાં રજુ કરેલ ન હોય તેવા પ્રકરણોમાં બીન ખેતી હુકમ હવે રજુ કરી વિકાસપરવાનગી મંગાવવામાં આવે તો ૪૦% કપાત કરીનેજ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. આવા જમીન માલિકો ધ્વારા અગાઉ પરવાનગી મંજૂર થયેલ હોઈ કપાત કર્યા વગર પરવાનગી આપવા વારંવાર રજુઆતો કરવામાં આવે છે. જે પૈકી એક અરજદારશ્રી ધ્વારા કપાત વગર પરવાનગી નહી આપવામાં આવે તો હાઈકોર્ટમાં રીટપીટીશન દાખલ કરવા જણાવી નોટીસ આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા તથા નિર્ણય અર્થે રજુ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી. નોન ટી.પી. વિસ્તારમાં ૪૦% કપાતનો અમલ ચાલુ થયો તે તારીખ પહેલા બીનખેતી હુકમ રજુ કરી લગત ભરપાઈ કરી વિકાસપરવાનગી મેળવેલ ન હોય તેવી તમામ જમીનોમાં કપાત કરવાની રહે છે. જેમાં વિકાસપરવાનગીની અરજી મંજૂર કરાવેલ હોય, પરંતુ અમલની તારીખ પહેલા બીનખેતી હુકમ રજુ કરી લગત પરપાઈ કરી વિકાસપરવાનગી છોડાવેલ ન હોય તેવી જમીનોનો પણ સમાવેશ થઈજાય તેમ સર્વસભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય રજુ. આથી સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૬૧) : વુડા વિસ્તારમાં ૪૦% કપાતનો અમલ ચાલુ થયો તે પહેલા વિકાસ પરવાનગીની અરજી મંજૂર કરાવેલ હોય, પરંતુ બીનખેતી હુકમ રજુ કરી લગત ભરપાઈ કરી વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ ન હોય તેવી જમીનોમાં પણ જાહેરસવલતો માટે ૪૦% કપાત કરીને જ વિકાસ પરવાનગી આપવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૨૦) : નોન ટીપી વિસ્તાર પૈકી વિલેજ એક્ષટેન્શન એરીયામાં આવતી ખેતી વિષયક ઝોનની જમીનોમાં જાહેર સવલતો માટે કપાત ન કરવા બાબત.

નોન ટીપી વિસ્તારમાં જાહેર સવલતો માટે કપાતનું ધોરણ નક્કી કરી કપાત લઈને વિકાસ પરવાનગી આપવા માટે વુડા બોર્ડ ધ્વારા જી.ડી.સી.આર. માં સુધારો કરવા થયેલ ઠરાવ પરત્વે સરકારશ્રીમાં કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ જી.ડી.સી.આર.માં સુધારો કરવા મોકલવામાં આવેલ દરખાસ્ત પરત્વે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ધ્વારા તા.૨૧/૩/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રાથમિક જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ છે. જેના વિરૂધ્ધમાં જમીન માલિકો ધ્વારા હાઈકોર્ટમાં કેસ દાખલ કરવામાં આવતા હાઈકોર્ટ ધ્વારા તા.૧૪/૭/૨૦૧૪ ના ચુકાદાથી સુચિત કપાત કરવાની બાબતે અનુમોદન આપેલ હતું. ત્યારબાદ વુડા કચેરીમાં નોન ટીપી વિસ્તારમાં જાહેર સવલતો માટે ૪૦% કપાત મુકાવી, વિકાસ પરવાનગીઓ ઈસ્યુ કરવાની પ્રથા અપનાવેલ છે. પરંતુ પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ હયાત ગામતળથી ૩૦૦ મી. / ૬૦૦ મી. માં આવતી વિલેજ એક્ષટેન્શન એરીયાની ખેતી વિષયક ઝોનની જમીનોમાં એમીનીટીઝ સ્પેશ માટે કપાત નહીં કરવા રજુઆતો આવેલ છે. આ વિસ્તારમાંથી આવતી રજુઆતોમાં મુખ્યત્વે ખેતી વિષયક ઝોનની જમીનો હોઈ તથા આ વિસ્તારમાં ભવિષ્યમાં ટીપી સ્કીમ થવાની ન હોઈ સવાલવાળી વિલેજ એક્ષટેન્શન એરીયાની જમીનોને ખેતી વિષયક ઝોનની ગણી કપાત ન કરવા જણાવેલ છે. આથી હયાત ગામતળથી ૩૦૦/૬૦૦ મીટરમાં આવતી વિલેજ એક્ષટેન્શન એરીયાની ખેતી વિષયક ઝોનની જમીનોમાં જાહેર સવલતો માટે કપાત નહીં કરવાની રજુઆત પરત્વે ચર્ચા વિચારણા તથા નિર્ણય અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ સમક્ષ રજુ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી, જેમાં આવી જમીનોમાં ઓડાના જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ મુજબ સુધારો કરવાનો રહે તેમ સર્વ સભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય હતું. આથી તે પરત્વે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૬૨) : નોન ટી.પી. વિસ્તારમાં આવેલ જમીનો પૈકી એગ્રીકલ્ચર ઝોનમાં આવેલ જમીનોમાં કપાતના ધોરણ બાબતે ઓડાના જી.ડી.સી.આર.માં કરવામાં આવેલ પ્રોવીઝન મુજબનો સુધારો કરવાની દરખાસ્ત, જીડીસીઆરમાં કરવાના થતા અન્ય સુધારા સાથે કરવાનું નક્કી કરવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૨૧) : નોન ટીપી વિસ્તારમાં એમીનીટીઝ સ્પેશ માટે રાખવાની કપાત માટે ઓછામાં ઓછો પ્લોટ વિસ્તાર નક્કી કરવા બાબત.

નોન ટીપી વિસ્તારમાં જાહેર સવલતો માટે કપાતનું ધોરણ નક્કી કરી કપાત લઈને વિકાસ પરવાનગી આપવા માટે વુડા બોર્ડ દ્વારા જી.ડી.સી.આર. માં સુધારો કરવા થયેલ ઠરાવ પરત્વે સરકારશ્રીમાં કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ જી.ડી.સી.આર.માં સુધારો કરવા મોકલવામાં આવેલ દરખાસ્ત પરત્વે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ દ્વારા તા.૨૧/૩/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રાથમિક જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ છે. જેના વિરૂધ્ધમાં જમીન માલિકો દ્વારા હાઈકોર્ટમાં કેસ દાખલ કરવામાં આવતા હાઈકોર્ટ દ્વારા તા.૧૪/૭/૨૦૧૪ ના ચુકાદાથી સુચિત કપાત કરવાની બાબતે અનુમોદન આપેલ હતું. ત્યારબાદ વુડા દ્વારા નોન ટીપી વિસ્તારમાં જાહેર સવલતો માટે ૪૦% કપાત મુકાવી વિકાસ પરવાનગીઓ ઈસ્યુ કરવાની પ્રથા અપનાવેલ છે. પરંતુ સરકારશ્રી દ્વારા થયેલ પ્રાથમિક જાહેરનામામાં ઓછામાં ઓછા પ્લોટ એરીયાની જોગવાઈ થયેલ ન હોય ૨૫૦૦ ચો.મી. કરતા ઓછા પ્લોટોમાં પણ કપાત લઈને જ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. જાહેરનામામાં એક કરતા વધુ કપાતના પ્લોટો મુકવામાં આવે તો ઓછામાં ઓછું ૧૦૦૦ ચો.મી. પાર્સલ રાખવાની જોગવાઈ થયેલ છે. જે જોતા ઓછામાં ઓછો ૨૫૦૦ ચો.મી. નો પ્લોટ એરીયા હોય તો જ ૧૦૦૦ ચો.મી. નું પાર્સલ મુકાવી કપાત લઈ શકાય. તે સંજોગોમાં ૨૫૦૦ ચો.મી. કરતા ઓછી જમીન વાળા પ્લોટોમાં કપાત લેવી કે કેમ ? અથવા અન્ય વિકલ્પ નક્કી કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા તથા નીર્ણય અર્થે રજૂ થતા સર્વસભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય હતું કે કપાત માટે ઓછામાં ઓછા પ્લોટ એરીયા નક્કી કરવામાં આવે તો આવા પ્લોટોની મર્યાદામાં ભાગલા પાડીને પરવાનગી માંગવામાં આવવાની શક્યતા છે. આથી નોન ટી.પી. વિસ્તારમાં ક્ષેત્રફળને ધ્યાને લીધા વગર દરેક જમીનમાં કપાત કરી પરવાનગી આપવાની રહે. જે પરત્વે સર્વ સંમતીથી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૬૩) : નોન ટી.પી. વિસ્તારમાં એમીનીટીઝ સ્પેશ માટે ક્ષેત્રફળને ધ્યાને લીધા વગર દરેક જમીનમાં ૪૦% કપાત કરી પરવાનગી આપવા તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવા ઠરાવવામાં આવ્યું.

મુદ્દા નંબર (૨૨) : મોજે પાદરા રે.સ.નં. ૧૧૨, ૧૧૭ થી ૧૨૦, ૧૨૧/૧, ૧૨૧/૩, ૧૨૩/૧, ૧૨૩/૨, ૧૨૪, ૧૨૫/૧, ૧૨૬, ૧૨૭, ૧૨૮, ૧૩૪૩ વાળી જમીનો ઔદ્યોગિક ઝોનમાંથી રહેણાંક ઝોનમાં ફેરફાર કરવા બાબત.

મોજે પાદરા રે.સ.નં. ૧૧૨, ૧૧૭ થી ૧૨૦, ૧૨૧/૧, ૧૨૧/૩, ૧૨૩/૧, ૧૨૩/૨, ૧૨૪, ૧૨૫/૧, ૧૨૬, ૧૨૭, ૧૨૮, ૧૩૪૩ વાળી જમીનો વર્ષ ૧૯૮૪ થી ૧૯૯૬ સુધી અમલી વુડાની મંજુર પ્રથમ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના (૧૯૮૪) માં ઔદ્યોગિક ઝોન તરીકે દર્શાવેલ હતી. ત્યારબાદ વર્ષ ૧૯૯૬ થી ૨૦૧૨ સુધી અમલી વુડાની મંજુર પ્રથમ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના તથા હાલ મંજુર અને અમલી ધ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં પણ નોન ઓબનોક્ષીયસ ઔદ્યોગિક ઝોન તરીકે ચાલુ રહેલ છે. આટલા વર્ષો પછી પણ સવાલવાળી જમીનોને અડીને આજુ-બાજુની જમીનોમાં રહેણાંક હેતુનો વિકાસ વધુ હોઈ. આ જમીનના જમીન માલિકશ્રીઓ ધ્વારા રહેણાંક ઝોનમાં ઝોન ફેર માટે વારંવાર રજુઆત કરવામાં આવે છે. તેઓ ધ્વારા આ અંગે મુખ્યમંત્રી કાર્યાલયમાં પણ રજુઆત કરતા તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૫ ના પત્રથી તેઓની રજુઆત પરત્વે યોગ્ય તે કાર્યવાહી માટે અત્રે જણાવેલ છે. સવાલવાળી જમીનની આજુ-બાજુ રેલ્વેને બાદ કરતા પાદરા ગામતળ તથા રહેણાંકને સંલગ્ન વિકાસ થયેલ છે તથા સવાલવાળી જમીનો નોને ઓબનોક્ષીયસ ઔદ્યોગિક ઝોનમાંથી રહેણાંક ઝોનમાં ઝોનફેરનો મુદ્દો વુડા બોર્ડની ૨૨૪ મી બોર્ડ બેઠકમાં લેવાયેલ હતો જે પરત્વે ઠરાવ નં. ૨૨૫૧ થી સવાલવાળી જમીનો સહીત એક નાની ટીપી સ્કીમ બની શકે તે મુજબ ખેતી વિષયક ઝોનની લાગુ જમીનોનો સર્વે કરી વિગતો સહ ફરીથી દરખાસ્ત કરવા ઠરાવેલ હતું. જે પરત્વે સવાલવાળી ઔદ્યોગિક ઝોનની લગભગ ૧૮ હેક્ટર જમીનો તથા તેને અડીને આવેલ મોજે પાદરાની ખેતી વિષયક ઝોનની ૯૪ હેક્ટર જમીનો મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૨ હેક્ટર રહેણાંક ઝોન (આર-૧) માં ઝોનફેર કરવાની બાબત વુડા બોર્ડની ૨૨૫ મી બોર્ડ બેઠકમાં રજુ થતા ઠરાવ નં. ૨૨૯૨ થી આ જમીનો ઉપરાંત ઉત્તરે આવેલ રહેણાંક ઝોનની જમીનોને પણ આમેજ કરી રસ્તાકીય નેટવર્ક સાથે સમગ્ર આયોજન નવેસરથી રજુ કરવા મુદ્દો મુલત્વી રહેલ હતો. જભ પરત્વે ઔદ્યોગિક હેતુઓની ૧૮ હેક્ટર જમીન ઉપરાંત ખેતીવિષયક ઝોનની ૬૮ હેક્ટર જમીન તથા રહેણાંક ઝોન (આર-૧) વાળી ૭૯ હેક્ટર જમીન મળી કુલ ૧૬૫ હેક્ટર જમીનની એક ટી.પી.ઈ સ્કીમ બની શકે તે મુજબ ફરીથી રસ્તાકીય નેટવર્ક સાથે આયોજન કરેલ છે. આથી મોજે પાદરાની રેલ્વે લાઈનની દક્ષિણે આવેલા ઔદ્યોગિક તથા ખેતીવિષયક ઝોનની ૮૬ હેક્ટર જમીનોને રહેણાંક ઝોનમાં ઝોન ફેર કરવા તથા કુલ ૧૬૫ હેક્ટર જમીનમાં રસ્તાકીય નેટવર્ક આમેજ કરી વિકાસ યોજનામાં સુધારો કરવાની બાબત વુડા બોર્ડની ૨૨૭ મી બોર્ડ બેઠકમાં રજુ થયેલ હતી જે પરત્વે પાદરા ગામની ઉત્તરે તથા દક્ષિણે બન્ને તરફ બાયપાસ રસ્તાનું આયોજન તથા કનેક્ટીવીટી ચકાસી આગામી બોર્ડમાં રજુ કરવા મુદ્દો મુલત્વી કરેલ હતો જે પરત્વે મોજે પાદરાની ઉત્તર તથા દક્ષિણ તરફ ૪૦ મી. ના બે રસ્તાના આયોજનસહ ઝોનફેર માટેનો નકશો તૈયાર કરેલ છે. આથી વિકાસ યોજનામાં બે બાયપાસ રસ્તા, રસ્તાકીયનેટવર્ક આમેજ કરી ઉપરોક્ત ઔદ્યોગિક તથા બીન ખેતી વિષયક ઝોનની જમીનો રહેણાંક ઝોનમાં ઝોનફેર કરવા વિકાસયોજનામાં સુધારો કરવાની બાબત ચર્ચા વિચારણા તથા નિર્ણય અંગે વુડાબોર્ડ સમક્ષ રજુ થતા પાદરા ગામની ઉત્તરે સુચિત કરેલ ૪૦.૦ મી. નો બાયપાસ ૭૫.૦ મી. કરવા તથા દક્ષિણે કલાલી તલસટથી આવતા ૩૦ મી. ના ડીપી રોડને કનેક્ટીવીટી આપી બાયપાસનું આયોજન કરવા તથા આ બે બાયપાસ રસ્તા, વિકાસયોજનામાં આમેજ કરી મોજે પાદરાની ઔદ્યોગિક તથા ખેતી વિષયક ઝોનની જમીનોનો રસ્તાકીય નેટવર્ક સાથે ઝોનફેર કરવા સર્વ સભ્યશ્રીઓનું મંતવ્ય હતું આ અંગે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૬૪) : મોજે પાદરાની ઉત્તરે ૭૫.૦ મી. નો બાયપાસ મુકવા તથા દક્ષિણે કલાલી-તલસટથી આવતા ૩૦ મી. ડી.પી. રસ્તાને કનેક્ટીવીટી આપી બાયપાસ રસ્તો મુકવા અને મોજે પાદરાની રે.સ.નં. ૧૧૨, ૧૧૭ થી ૧૨૦ વિગેરે વાળી ઔદ્યોગિક ઝોનની ૧૮ હેક્ટર જમીનોને તથા લાગુ ૮૬ હેક્ટર ખેતી વિષયક ઝોનની જમીનોને રસ્તાકીય નેટવર્ક સાથે રહેણાંક ઝોન (આર-૨) માં ઝોન ફેર કરવા કાયદાની કલમ – ૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવવા ઠરાવવામાં આવ્યું.

મુદ્દા નંબર (૨૩) : વુડા વિસ્તારમાં આપવામાં આવતી વિકાસ પરવાનગી પરત્વે બિલ્ડિંગના પ્રોજેક્શનો બાબત.

વુડા વિસ્તારમાં આપવાની થતી પરવાનગી પરત્વે સરકારશ્રી ધ્વારા ફેબ્રુઆરી ૨૦૧૬ થી લાગુ પાડવામાં આવેલ ફાયર એક્ટ મુજબ વિકાસ પરવાનગી આપવા સમયે કોમર્શીયલ બિલ્ડિંગ / પબ્લીક બિલ્ડિંગ / હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગો વિગેરેમાં પ્રોવીઝનલ ફાયર એન.ઓ.સી. તથા ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ વખતે ફાઈનલ ફાયર એન.ઓ.સી. લાવવાનું હોય છે. તે મુજબ અત્રેની કચેરી ધ્વારા તેનો અમલ પણ શરૂ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ જે કીસ્સાઓમાં અગાઉ વિકાસ પરવાનગીઓ અપાઈ ગયેલ છે અને તેમાં અરજદારો ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ લેવા આવે છે ત્યારે, તેઓ પાસે ફાયર એન.ઓ.સી. મંગાવીએ છીએ પરંતુ જે કીસ્સાઓમાં બિલ્ડિંગ તૈયાર થઈ ગયેલ છે અને ઓ.સી. લેવા પર હોય તે બિલ્ડિંગમાં ફાયર વિભાગ ધ્વારા અન્ડરગ્રાઉન્ડમાં ૧ લાખ લી. ની ટાંકી તથા ટેરેસ પર ૩૦ હજાર લીટર ની વધારાની ટાંકી બનાવવામાં આવે તોજ ફાઈનલ એન.ઓ.સી. આપે તેમ જણાવેલ હતું. આ સંજોગોમાં સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના રીપોર્ટ મુજબ તેઓના બાંધકામમાં વધારાનો લોડ ઉભો ન કરી શકે તેમ જણાવેલ છે. આ કારણસર ફાઈનલ એન.ઓ.સી. લાવી શકે તેમ નથી તેવી રજુઆતો કરેલ હતી. તેને ધ્યાને લઈ આવા કિસ્સાઓ પૈકી જેમાં ફેબ્રુઆરી ૨૦૧૬ સુધીમાં પ્લીનથ ચેક સર્ટીફિકેટ લેવાય ગયેલ હોય તેવા કીસ્સાઓમાં ફાયર એન.ઓ.સી.નો આગ્રહ રાખ્યા વગર ઓક્યુપન્સી સર્ટી આપવાનું નકકી કરેલ અને તે મુજબ ઓ.સી. આપવામાં આવે છે. તેવીજ રીતે હાલમાં કોમન જી.ડી.સી.આર.ને ધ્યાને લઈ જેઓનો બિલ્ટઅપ ૪૦% પ્રમાણે પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ને ધ્યાનમાં રાખી અગાઉ ફાઈલો ઈનવર્ડ કરાવેલ હોય તથા અરજદારો ધ્વારા સ્કીમો લોન્ચ કરી બ્રોચર છપાવી દીધેલ હોય તેવા કીસ્સાઓમાં બન્ને જી.ડી.સી.આર.માં રહેલ વિસંગતતા અંગે વુડા બોર્ડમાં નવી પોલીસી નકકી ન થાય ત્યાં સુધી ૪૦% બિલ્ટઅપ તથા પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર.ને ધ્યાને રાખી વિકાસ પરવાનગીઓ આપવાનું નકકી થયેલ છે. તેવીજ રીતે જેની રજા ચીટ્ટીઓ આપવામાં આવેલ હોય અને ચાલુ બાંધકામે તેના રીવીઝન અંગે આવેલ તેવા કીસ્સાઓમાં પણ વીકાસપરવાનગીઓ હાલ આપવામાં આવેલ છે. જેમાં વુડા બોર્ડમાં જે પોલીસી નકકી થાય તે મુજબ હવે પછી તેનો અમલ કરવામાં આવશે. તે શરતે જુની ઈનવર્ડ થયેલ ફાઈલોને મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. જે બન્ને બાબતોને બહાલી અર્થે.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની ધ્વીતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના વર્ષ ૨૦૧૨ માં મંજૂર થઈ અમલી હતી. જેમાં હાલમાં સરકારશ્રી ધ્વારા કોમન જી.ડી.સી.આર. બનાવેલ છે અને તેનું અમલીકરણ કરવાનું થાય છે. સુચિત કોમન જી.ડી.સી.આર. માં નાણાકીય મેટર અંગે કોમન નિયમ લાગુ કરેલ છે. જ્યારે મુળભુત નિયમો જેવા કે બિલ્ડિંગ પરમીશન અંગેના બાયલોઝમાં જે તે ઓથોરીટીના મુળભુત જી.ડી.સી.આર. મુજબ કામગીરી કરવાની થાય છે. કોમન જી.ડી.સી.આર.માં સમગ્ર ઓથોરીટીઓના જી.ડી.સી.આર. ને ધ્યાનમાં રાખી, ખાસ કરીને પ્રોજેક્શનો અંગેની જે વ્યાખ્યા સુચવે છે તે મુજબ પરમીશીબલ બિલ્ટઅપની બહાર પ્રોજેક્શન / બાલ્કની આપી શકાતી નથી. મુળભુત રીતે વડોદરાનું કલ્ચર જોતા બાલ્કની તથા પ્રોજેક્શનોનો આગ્રહ રાખવામાં આવે છે. જે બાબતને ધ્યાને લઈ ધ્વીતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં ૪૦% બિલ્ટઅપ બાકી રાખી તેની ઉપર પહેલે માળથી પ્રોજેક્શનો / બાલ્કનીનું પ્રોવીઝન કરવામાં આવેલ છે. અન્ય ઓથોરીટી ઓડા / સુડા માં બાલ્કનીનું ચલન ઓછું હોવાના કારણે ત્યાં ૪૫% બિલ્ટઅપ આપવામાં આવે છે. કોમન જી.ડી.સી.આર.માં આ બાબતને ધ્યાનમાં

લેવામાં આવેલ નથી. બિલ્ટઅપની બહાર પ્રોજેક્શનો ન આપવાના હોય તો અન્ય ઓથોરીટીની જેમ બિલ્ટઅપ ૪૫% આપવું પડે. હાલમાં આ બાબત વુડા બોર્ડમાં રજૂ કરેલ છે. પરંતુ નાના ટેનામેન્ટો / બંગલાઓ વગેરેમાં ઘણા કીસ્સામાં બિલ્ટઅપ પણ ઓછો હોય છે તથા એફ.એસ.આઈ. પણ મોટા ભાગે વપરાતી નથી. તો આ પ્રકારના બંગલા એપાર્ટમેન્ટમાં પ્રોજેક્શનો / બાલ્કનીનું પ્રોવીઝન રાખવા માટે વુડા વિસ્તારમાં તથા કોર્પોરેશન વિસ્તારમાં ઘણી રજૂઆતો આવેલ છે. તો આવા કીસ્સાઓમાં પ્રોજેક્શનો / બાલ્કનીનું પ્રોવીઝન રાખી પરમીશનો આપવા નિર્ણય લેવાનો થાય છે.

આમ ઉપરોક્ત વિગતે ફાયર એન.ઓ.સી. તથા પ્રોજેક્શનો અંગે જુની ઈનવર્ડ થયેલ ફાઈલોમાં આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી અંગેની કાર્યવાહીને બહાલી અર્થે તથા નાના ટેનામેન્ટો તથા બંગલાઓ વિગેરેમાં પ્રોજેક્શનો / બાલ્કનીનું પ્રોવીઝન રાખી પરમીશન આપવા અંગે નીર્ણય અર્થેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજૂ થતા ચર્ચા વિચારણાને અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૬૫) : વુડા વિસ્તારમાં ફાયર એન.ઓ.સી. તથા પ્રોજેક્શનો અંગે જુની ઈનવર્ડ થયેલ ફાઈલોમાં આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી અંગેની કાર્યવાહીને બહાલી આપવામાં આવી તથા ટેનામેન્ટો તથા બંગલાઓ વિગેરેમાં પ્રોજેક્શનો / બાલ્કનીનું પ્રોવીઝન રાખી પરમીશન આપવા અંગે આ બોર્ડ બેઠકના મુદ્દા નં. ૧૨ માં લેવાયેલ નિર્ણય અનુસાર કાર્યવાહી કરવી તથા જી.ડી.સી.આર.માં ઔડાના નિયમોને ધ્યાને રાખી જી.ડી.સી.આર.માં સુધારા અંગે કાયદાની કલમ – ૧૮ હેઠળ સુધારા અંગેની દરખાસ્ત પાઠવવી તથા તેનો નિર્ણય ન આવે ત્યાં સુધી હાલના ૨૦૦૬ ના મંજૂર જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ વિકાસ પરવાનગીઓ આપવી તેમ સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૨૪) : મોજે ભાયલી ખાતે નગર રચના યોજના-૩ એફ.પી. નં. ૧૦૫ તથા ૧૧૬ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયાને વેચાણથી આપવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નગર રચના યોજનાઓ પૈકી જે નગર રચના યોજનાઓને સરકારશ્રી દ્વારા અંતિમ / પ્રારંભિક મંજૂરી આપેલ છે તેવા પ્લોટોમાં વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ વેચાણપાત્ર રહેણાંક / વાણીજયના હેતુના પ્લોટો વેચાણથી આપવાના થાય છે. આ અંગે સુચિત પ્લોટોની અપસેટ કીમતો વુડાની લેન્ડ પ્રાઈઝ કમીટી દ્વારા ફાઈનલ કરવા માટેનો મુદ્દો રજુ કરેલ છે. વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ પ્લોટો પૈકી ભાયલી ખાતે નગર રચના યોજના - ૩ માં આવેલ વેચાણપાત્ર કોમર્શીયલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૫ તથા ૧૧૬ સ્ટેટબેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા દ્વારા વેચાણથી ખરીદવા માટે ઘણા સમયથી રજુઆતો આપેલ છે. સદર બાબતે બોર્ડ બેઠક નં. ૨૨૫ માં સ્ટેટબેન્ક ઓફ ઈન્ડિયાને વુડા બોર્ડ નક્કી કરે તે ભાવે જમીન ફાળવવા ઠરાવાયેલ છે. આ સંજોગોમાં લેન્ડ પ્રાઈઝ કમીટી તથા વુડા બોર્ડ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવે તે અપસેટ કિંમતે વેચાણથી આપવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા અર્થે રજુ થતા નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૬૬) : મોજે ભાયલી ખાતે નગર રચના યોજના - ૩ માં વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ વેચાણપાત્ર કોમર્શીયલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૫ તથા ૧૧૬ સ્ટેટબેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા દ્વારા વેચાણથી ખરીદવા માટે કરેલ રજુઆત પરત્વે સુચિત સંસ્થા સરકાર હસ્તક હોય તેઓને સુચિત પ્લોટોના લેન્ડ પ્રાઈઝ કમીટી તથા વુડા બોર્ડ દ્વારા મંજૂર કરેલ અપસેટ કીમતો મુજબ આપવા સર્વાનુમતે મંજૂરી આપવામાં આવી તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૨૫) : અટલાદરા ખાતે માધવનગર અને કેશવનગર માંના EWS આવાસોના પુનઃવસન બાબત અધુરા રહેલ બાંધકામના ૩^૧ ટાઈમ રી-ઈનવાઈટ કરેલ ઓનલાઈન ટેન્ડર ઓફરો ફાઈનલ કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા અટલાદરા ખાતે માધવનગર તથા કેશવનગર માં EWS આવાસો બાંધવામાં આવેલ જે ભયગ્રસ્ત જાહેર થતાં તેના સ્થાને નવા મકાનો PPP / Turn Key ધોરણે બનાવવા માટે ડેવલોપર નક્કી કરવા, સૌ પ્રથમ જાહેર અખબારો તથા વુડાની વેબ-સાઈટ પર ટેન્ડર અપલોડ કરી ટેન્ડર ઓફરો મંગાવવામાં આવેલ અને સઘળી પ્રક્રિયા બાદ મે. એન. એ. કન્સ્ટ્રક્શનને તા. ૧૨/૧૨/૨૦૧૩ થી વર્ક ઓર્ડર આપવામાં આવેલ હતો. પરંતુ તેઓ ધ્વારા સમય મર્યાદામાં કામગીરી પૂર્ણ કરેલ ન હોય તથા અન્ય વુડા બોર્ડ બેઠક નં. ૨૨૬ તા. ૧૦-૦૩-૨૦૧૬ ના મુદ્દા નં. ૧૩ માં જણાવેલ કારણો સર તેઓને આપેલ વર્ક ઓર્ડર તા. ૨૮/૧૨/૨૦૧૫ના પત્ર ધ્વારા રદ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તેઓના રીસ્ક એન્ડ કોસ્ટ પર પ્રથમ વખત અધુરા રહેલ બાંધકામના ટેન્ડર ઓફરો n- procure ની વેબ સાઈટ પર તા. ૫/૧/૨૦૧૬ના રોજ અપલોડ કરી મંગાવેલ અને ટેન્ડર ઓફરો ઓન લાઈન સબમીટ કરવાની મુદત ત્રણ વખત થઈ તા. ૮/૨/૨૦૧૬ સુધી લંબાવેલ તેમ છતાં કોઈ ટેન્ડર ઓફર ન આવતાં તા. ૨૪/૨/૨૦૧૬ ના રોજ સેકન્ડ ટાઈમ સદર કામનું રી-ટેન્ડરીંગ જરૂરી સુધારા સહ પુનઃ આમંત્રિત કરતાં બે ટેન્ડર ઓફરો ભરનાર ઈજારદારો પ્રી-કવોલીફાઈ ન થતાં પ્રી-ટેન્ડર કમિટી ધ્વારા બન્ને ઓફરોને ડીસ્કવોલીફાઈ કરવાનો નિર્ણય લીધેલ હતો. જેથી સદર કામના થર્ડ ટાઈમ ઓન લાઈન ટેન્ડર ઓફરો તા. ૧૮/૪/૨૦૧૬ ના રોજ n- procure ની વેબ સાઈટ પર અપલોડ કરી તથા જાહેર અખબારોમાં નિવીદા આપી આમંત્રિત કરતાં કુલ ત્રણ ઓફરોના ફીઝીકલ ડોક્યુમેન્ટ અત્રે મળેલ હતા જ્યારે ઓન લાઈન ફક્ત બે જ ઓફરોના બીડ અપલોડ થયેલ હતા જેથી ત્રીજા ઓફર, સેવન સ્કાય ઈન્ફ્રા સ્ટ્રક્ચર પ્રા.લી. ના ફીઝીકલ ડોક્યુમેન્ટ ખોલવામાં આવેલ ન હતા તથા અન્ય બે ઓફરો (૧) માનવ ઈન્ફ્રા સ્ટ્રક્ચર પ્રા.લી. અમદાવાદ (૨) ત્રિશા ઈન્ફ્રા સ્ટ્રક્ચર લી. વડોદરા પૈકી માનવ ઈન્ફ્રા સ્ટ્રક્ચર પ્રા.લી. ધ્વારા પાર્સલ-એ માટે રૂ. ૪૮,૩૦,૦૦,૦૦૦/- (વુડાને આપવા પાત્ર થતા બાંધકામ- ૭૨૪ ફ્લેટ તથા ૧૫ દુકાનો) તથા પાર્સલ-બી માટે રૂ. ૨૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (બાંધકામ બાદ વધારાની ખુલ્લી જમીન) ના તફાવતની રકમ રૂ. ૨૭,૩૦,૦૦,૦૦૦/- વુડા પાસેથી ટી.ડી.આર. સ્વરૂપે લેવાની (નેગેટીવ) સૌથી ઓછી ઓફર(L-1) આપેલ હતી. જેનો મુદ્દો વુડાની ટેન્ડર કમિટી સમક્ષ તા. ૧૭-૦૬-૨૦૧૬ ના રજુ થતા પાર્સલ-એ અને પાર્સલ-બી ના તફાવતની રકમ રૂ. ૨૭,૩૦,૦૦,૦૦૦/- નેગેટીવ પ્રીમીયમ હોય સદર બાબત વુડાની બોર્ડ બેઠકમાં રજુ કરવા જણાવતાં, સમગ્ર બાબત વુડાની તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૬ની બોર્ડ બેઠક નં. ૨૨૭ના મુદ્દા નં. ૩૦ ધ્વારા રજુ થતા વુડા ધ્વારા થયેલ કાર્યવાહી ને બહાલી આપી તથા સૌથી ઓછી ઓફર રકમ નેગેટીવ પ્રીમીયમ હોઈ સરકારશ્રીનું માર્ગદર્શન મેળવવા અને તે મુજબ કાર્યવાહી કરવાનું ઠરાવેલ.

સમગ્ર બાબતે સરકારશ્રીના માર્ગદર્શન અર્થે અગ્ર સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગને અત્રેથી તા. ૭/૭/૨૦૧૬ના રોજ દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ હતી તથા તેઓ ધ્વારા માંગેલ વધુ વિગતો અત્રેની કચેરીના તા. ૧૦/૦૮/૨૦૧૬ અને તા. ૧૬/૦૮/૨૦૧૬ના પત્રથી મોકલવામાં આવેલ હતી.

સદર બાબતે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ ના તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક AHM/૧૦૨૦૧૬/૭૦૬/થ-૧ ધ્વારા જણાવેલ છે કે સ્લમ રીહેબીલીટેશન પોલીસી (PPP) ૨૦૧૩ અન્વયે હાઉસીંગ પોલીસી અન્વયે PPP મોડલ આધારીત જોગવાઈ અન્વયે સઘળી સત્તા વુડાને પહોંચે છે અને આ અંગે વિભાગ ધ્વારા તા. ૨૮/૧૦/૨૦૧૬ના પત્રથી વુડાને જાણ કરેલ છે. જેથી આ અંગેની સઘળી કાર્યવાહી નિયમોનુસાર વુડા ધ્વારા હાથ ધરવાની રહે છે તથા પ્રાઈવેટ ડેવલપરને સ્લમ પોલીસી અન્વયે TDR પ્રાપ્ત થયેલ છે તે સ્લમ પોલીસી ૨૦૧૩ ના પારા ૮.૩ની જોગવાઈ મુજબ, વિકાસ હકકોની તબદીલી જે તે વિકાસ યોજનાના DP વિસ્તાર એટલે કે વુડા વિસ્તાર + કોર્પોરેશન વિસ્તારમાં ટી.ડી.આર. મળવાપાત્ર થાય છે.

ઉપરોક્ત મુજબની વિગતો ધ્યાને લઈ સૌથી ઓછી ઓફર(L-1) નેગેટીવ પ્રીમીયમ આપનાર માનવ ઈન્ફ્રા સ્ટ્રક્ચર પ્રા.લી.ને અટલાદરા ખાતે માધવનગર અને કેશવનગર માંના EWS આવાસોના પુનઃવસનની કામગીરી સોંપવા બાબતનો મુદ્દો વુડાની આગામી બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા-વિચારણા તથા નિર્ણય અર્થે સાદર રજુ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૬૭) : અટલાદરા ખાતે માધવનગર અને કેશવનગરમાંના EWS આવાસોના પુનઃવસન બાબતે ઉપર જણાવેલ ત્રીજી વખત પી.પી.પી. / ટ્રન્કી ધોરણે (એન.એ. કન્સ્ટ્રક્શનના રીસ્ક એન્ડ કોસ્ટ) મંગાવેલ ઓન-લાઈન ટેન્ડર ઓફરો પૈકી સૌથી ઓછી ઓફર (L-1) નેગેટીવ પ્રીમીયમ રૂ. ૨૭,૩૦,૦૦,૦૦૦/- આપનાર માનવ ઈન્ફ્રા સ્ટ્રક્ચર પ્રા.લી. ને સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણના તા. ૦૭/૦૮/૨૦૧૬ના પત્રમાંની જોગવાઈઓ મુજબ સોંપવાનું સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૨૬) : અટલાદરા ખાતે માધવનગર અને કેશવનગર માંના EWS આવાસોના પુનઃવસનના કામમાં સુપરવીઝનની કામગીરી માટે નિમણુંક કરેલ પ્રોજેક્ટ કન્સલટન્ટ બાબત

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ધ્વારા વુડા વિસ્તારમાં સરકારશ્રીના એફોર્સીબલ હાઉસીંગના પ્રોજેક્ટ અન્વયે બનાવવામાં આવનાર આવાસો માટે તથા ભવિષ્યમાં કરવામાં આવનાર નવા કામોના સુપરવીઝનની કામગીરી માટે વુડાના હયાત સ્ટાફને ધ્યાને લઈ પ્રોજેક્ટ કન્સલટન્ટ નક્કી કરવા માટે જાહેર અખબારોમાં માહિતી ખાતા મારફત જાહેર નિવેદા આપી ઓફરો મંગાવવામાં આવેલ હતી. જે અંતર્ગત નિયત સમય મર્યાદામાં કુલ ત્રણ ઓફરો અત્રે મળેલ હતી. જેમાં સૌથી ઓછા ભાવો આપનારના ભાવે ત્રણે ઓફરોની પેનલ બનાવવામાં આવેલ હતી. તે પૈકી મલ્ટી મેનટેક ઈન્ટરનેશનલ પ્રા.લી. અમદાવાદને પણ અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. યુડીએ/સીવીલ/૨૬૬/૨૦૧૩ તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૩ થી પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના ૧.૪૮% + સર્વિસટેક્સની રકમ થી પ્રોજેક્ટ કન્સલટન્ટ તરીકેની પેનલમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ હતો તથા તેઓને મોજે અટલાદરા ખાતે માધવનગર તથા કેશવનગરમાં EWS આવાસોના PPP /Turn Key ધોરણેના બાંધકામના પ્રોજેક્ટ માટેનો ડીટેઈલ વર્ક ઓર્ડર નં.૧ તા. ૮/૧૧/૨૦૧૩ના પત્રથી સુપરવીઝન (પી.એમ.સી.) ની કામગીરી સોંપવામાં આવેલ હતી. જે તે સમયે PPP /Turn Key ધોરણેની બાંધકામની કામગીરી માટેનો ઈજારો આપનાર ડેવલોપરનો ઈજારો રદ કરવામાં આવેલ હતો અને ત્યારબાદ તેઓના રીસ્ક એન્ડ કોસ્ટ પર અધુરા રહેલ બાંધકામના ટેન્ડર ઓફરો મંગાવવામાં આવેલ. જે અંતર્ગત ત્રીજી વખત સદર કામની ઓફરો મંગાવતાં આવેલ ઓફરો ફાઈનલ થઈ લોએસ્ટ ઓફર આપનાર ડેવલોપરને કામગીરી સોંપવાનું ફાઈનલ તબક્કામાં છે.

સદર કામગીરીમાં પી.એમ.સી. તરીકે ફરજ બજાવી રહેલ મલ્ટી મેનટેક ઈન્ટરનેશનલ પ્રા.લી. અમદાવાદની કામગીરી સંતોષકારક ન હોય, તેઓને સદર કામમાં પી.એમ.સી.ની કામગીરી માટે આપેલ વર્ક ઓર્ડર રદ કરવાનું યોગ્ય જણાય છે. જેથી નવા ડેવલોપર કામગીરી શરૂ કરે તે પહેલાં આ કામના સુપરવીઝન માટે એફોર્સીબલ હાઉસીંગ મીશન, ગુજરાત સરકાર ધ્વારા તા. ૮/૬/૨૦૧૫ના હુકમથી બનાવેલ પી.એમ.સી. માટેની એમપેનલ પૈકીના જીઓ ટેસ્ટ હાઉસ, બી-૧૦, ક્રીશ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ, બી.આઈ.ડી.સી. સામે, ગોરવા, વડોદરાને તા. ૮/૯/૨૦૧૬ના પત્રથી આપેલ ભાવ પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના ૧.૪૦% + સર્વિસટેક્સની રકમથી આ કામ માટે પ્રોજેક્ટ કન્સલટન્ટ તરીકેની કામગીરી સોંપવા તથા મલ્ટી મેનટેક ઈન્ટરનેશનલ પ્રા.લી. અમદાવાદનો વર્ક ઓર્ડર રદ કરવા તથા કરેલ કામગીરીનું ચુકવણું કરવા બાબતનો મુદ્દો વુડાની આગામી બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા-વિચારણા તથા નિર્ણય અર્થે સાદર રજૂ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૩૬૮) : અટલાદરા ખાતે માધવનગર અને કેશવનગરમાંના EWS આવાસોના પુનઃવસન બાબતે અત્યાર સુધી પી.પી.પી./ ટ્રન્કી ધોરણે એન.એ. કન્સ્ટ્રક્શન ધ્વારા કરેલ કામગીરી દરમ્યાન પી.એમ.સી. તરીકે કામગીરી કરનાર મલ્ટી મેનટેક ઈન્ટરનેશનલ પ્રા.લી. અમદાવાદનો વર્ક ઓર્ડર રદ કરવો તથા તેઓએ પી.એમ.સી. તરીકે અત્યાર સુધી કરેલ કામગીરીનું ચુકવણું કરવું તથા હવે કરવામાં આવનાર કામગીરી એફોર્સીબલ હાઉસીંગ મીશન, ગુજરાત સરકાર ધ્વારા તા. ૮/૬/૨૦૧૫ના હુકમથી બનાવેલ પી.એમ.સી. માટેની એમપેનલ પૈકીના જીઓ ટેસ્ટ હાઉસ, બી-૧૦, ક્રીશ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ, બી.આઈ.ડી.સી. સામે, ગોરવા, વડોદરાને તા. ૮/૯/૨૦૧૬ના પત્રથી આપેલ ભાવ પ્રોજેક્ટ કોસ્ટના ૧.૪૦% + સર્વિસટેક્સની રકમથી આ કામ માટે પ્રોજેક્ટ કન્સલટન્ટ તરીકેની કામગીરી સોંપવાનું સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીને સુપ્રત કરવામાં આવી.

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

સભ્ય-સચિવ
૧
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

અધ્યક્ષ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા.