

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૧૩-૧૦-૨૦૧૭ ને શુક્રવારના રોજ બપોરના
૧૪.૩૦ કલાકે મળેલ ૨૩૪ મી બેઠકની કાર્યવાહી નોંધ.

બેઠકમાં નીચેના સભ્યશ્રીઓ હાજર રહેલ હતા.

૧	અધ્યક્ષશ્રી, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા	:	અધ્યક્ષશ્રી
૨	પ્રમુખશ્રી વડોદરા જીલ્લા પંચાયત વડોદરા	:	સભ્યશ્રી
૩	મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર	:	સભ્યશ્રી
૪	જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી વડોદરા જીલ્લા પંચાયત, વડોદરા	:	આમંત્રીત સભ્યશ્રી
૫	મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વડોદરા	:	સભ્ય-સચિવશ્રી

આજની બેઠકમાં કોરમ થવાથી કાર્યસુચિ સાથેના નિયમિત મુદ્દા નં. ૧ થી ૭ તથા અધ્યક્ષ સ્થાનેથી રજુ થયેલ મુદ્દા નં. ૧ થી ૧૦ ની નીચે પ્રમાણેની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૧) : સત્તામંડળની તા. ૧૨/૦૮/૨૦૧૭ ની ૨૩૩ મી બેઠકની કાર્યવાહીને બહાલી આપવા બાબત.

સત્તામંડળની તા. ૧૨/૦૮/૨૦૧૭ ની ૨૩૩ મી બેઠકની કાર્યવાહી નોંધ અત્રેના પત્ર નં. યુડીએ/મિટિંગ/૧૬૩૪/૨૦૧૭ તા. ૨૫/૦૮/૨૦૧૭ થી સત્તામંડળના તમામ સભ્યશ્રીઓને પાઠવવામાં આવેલ છે, જે સત્તામંડળની બહાલી માટે રજુ કરાતા ચર્ચા વિચારણા ના અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામા આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૫૧) : સત્તામંડળની તા. ૧૨/૦૮/૨૦૧૭ ની ૨૩૩ મી બેઠકની કાર્યવાહીને સર્વાનુમતે બહાલી આપવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૨) : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ની તા. ૧૦/૦૫/૨૦૧૭ ની ૨૩૨ મી બેઠકમાં લેવાયેલ નિર્ણયોના અમલીકરણ બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૧૦/૦૫/૨૦૧૭ ની ૨૩૨ મી બોર્ડ બેઠકમાં લેવાયેલા નિર્ણયોના અમલીકરણ અર્થે કરેલ કાર્યવાહીની વિગતો અંગે ચર્ચા વિચારણા કરી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૫૨) : સત્તામંડળની તા. ૧૦/૦૫/૨૦૧૭ ની ૨૩૨ મી બેઠકમાં થયેલ ઠરાવોની વિગતો પર થયેલ અમલીકરણની કાર્યવાહીને સર્વાનુમતે બહાલી આપવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૩) : મોજે બીલ-ચાપડ ખાતે સુચિત નગર રચના યોજના નં.૨૭ (બીલ-ચાપડ) માટે અધિનિયમની કલમ-૪૧ (૧) હેઠળ પરામર્શ મેળવવા બાબત.

વડોદરા શહેરની દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસયોજના સરકારશ્રી દ્વારા જાન્યુઆરી -૨૦૧૨ માં મંજૂર કરવામાં આવેલ જે હાલ અમલી છે. સુચિત વિકાસ યોજનામાં 'વુડા'ના પશ્ચિમ ભાગમાં સમીયાલા- બીલ ગામને અડીને આવેલ નગર રચના યોજના નં. ૧ (બીલ) તથા નગર રચના યોજના નં.૨૧ (સમીયાલા-બીલ) સિવાયનો બીલનો વિસ્તાર તથા ચાપડ આખા ગામના વિસ્તારમાં નગર રચના યોજના બનાવવાનું આયોજન હાથ ધરવામાં આવેલ છે. આ વિસ્તારમાંથી ૪૦.૦ મી. નો રોડ, ૩૦.૦મી. ના બે રોડ તથા ડી.એફ.સી.સી. ની લાઇન પસાર થાય છે. આમ આ તમામ રસ્તાઓની અગત્યતાને ધ્યાને લેતા નગર રચના યોજના બનાવવી ખાસ જરૂરીયાત છે. વધુમાં આ જમીનોની આસપાસમાં નગર રચના યોજના નં.૧ (બીલ) તથા નગર રચના યોજના નં.૨૧ (સમીયાલા-બીલ) તથા વડોદરા જંબુસર હાઇવે મુકીને નગર રચના યોજના નં.૫ (સમીયાલા-બીલ-ભાયલી) ની નગર રચના યોજનામાં ઔદ્યોગિક વાણિજ્ય તથા રહેણાંક પ્રકારનો વિકાસ થયેલ છે. તથા મુખ્યત્વે રહેણાંક વાણિજ્ય પ્રકારનો વિકાસ ઝડપથી થઈ રહેલ છે. સદર યોજના વિસ્તારમાંથી મુખ્ય બે રીંગરોડ પસાર થાય છે. જેના અમલીકરણની જરૂરીયાતને ધ્યાને લઈ નગર રચના યોજના બનાવવી જરૂરી છે.

સદર વિસ્તારમાં અત્રેથી સર્વે માપણી કરાવી જેનું ડી.આઇ.એલ.આરશ્રી ધ્વારા સર્ટીફિકેશન કરી રેકર્ડ અત્રે તા.૧૦/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ સુપ્રત કરાયેલ છે. જેનો કુલ વિસ્તાર અંદાજે ૧૧૦૦ હેક્ટર જેટલો થાય છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

અ નં	જમીન ની વિગત	રહેણાંક ઝોન આર-૧ નો કુલ વિસ્તાર હેક્ટરમાં	રહેણાંક ઝોન આર-૨ નો કુલ વિસ્તાર હેક્ટરમાં	રહેણાંક ઝોન આર-૩ નો કુલ વિસ્તાર હેક્ટરમાં	સ્થાનિક વાણિજ્ય ઝોન હેક્ટરમાં	નોન ઓબ્નો ક્ષીયસ ઔદ્યોગિક ઝોન	કેનાલ હેક્ટર માં	નાળીયા/ માર્ગ હેક્ટરમાં	કુલ વિસ્તાર ગામતળ હેક્ટરમાં	પ્રતિબંધિત વિસ્તાર- ૧ હેક્ટરમાં	ટી.પી.સ્કીમ નો કુલ વિસ્તાર હેક્ટરમાં
૧	બીલ	૨૬૫.૮૦	૨૫૧.૯૫	૧૨.૬૯	૭.૫૧	૪.૫૦	૨૧.૨૨	૩૮.૭૩	૬.૮૩	--	૬૦૯.૨૩
૨	ચાપડ	-	૪૨૫.૨૦	--	-	-	૮.૭૦	૧૭.૧૩	૩.૯૭	૨૯.૩૭	૪૮૪.૩૭
કુલ વિસ્તાર		૨૬૫.૮૦	૬૭૭.૧૫	૧૨.૬૯	૭.૫૧	૪.૫૦	૨૯.૯૨	૫૫.૮૬	૧૦.૮૦	૨૯.૩૭	૧૦૯૩.૬૦

ઉપરોક્ત વિગતે સુચિત નગર રચના યોજના નં.૨૭ (બીલ-ચાપડ) નો હદ વિસ્તાર નક્કી કરવા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીનો પરામર્શ મેળવવાની દરખાસ્ત કરવા તથા સદર યોજનામાં સમાવિષ્ટ થતી પ્રતિબંધિત વિસ્તાર-૧ ની જમીનમાં થયેલ કંટુર સર્વેના આધારે ડુબાણમાં ન જતી હોઈ તેવી જમીનોને રહેણાંક ઝોન આર-૩ માં કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ ફેરફાર કરવા સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજુ કરતાં વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી જેમાં મોજે બીલ તથા ચાપડના વિસ્તારમાં મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.-૨૭ બનાવવી જેમાં યોજનાની ઉત્તરે લાગુ જમીનમાં આવતી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.-૨૧ (સમીયાલા-બીલ) તથા મંજૂર અંતીમ નગર રચના યોજના નં.-૧ (બીલ) માં સુચિત મંજૂર કરાયેલ રસ્તાની કનેક્ટીવિટી જાળવવા તથા બન્ને યોજનાઓની હદને સુસંગત થાય તે મુજબ હદ નક્કી કરવાની થાય અને તે મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને

શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળનાં હદ પરામર્શ મેળવવા અંગે મુખ્ય નગર નિયોજક શ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરને દરખાસ્ત પાઠવવા અંગે સર્વાનુમત્તે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૫૩) : મોજે બીલ તથા ચાપડની જમીનોમાં કાયદાની કલમ ૪૧(૧) હેઠળ મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરને નગર રચના યોજનાની સુચિત હદ અંગેનો પરામર્શ મેળવવા દરખાસ્ત પાઠવી આપવા તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહીની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી 'વુડા' ને સુપ્રત કરવા ઠરાવવામાં આવ્યું.

મુદ્દા નંબર(૪): મંજુર નગર રચના યોજનાનં.૧(સેવાસી)માં ફાયનલ પ્લોટનં.૮૮ ની ફાળવણી અંગે અધિનિયમની કલમ-૭૧ હેઠળ ફેરફાર કરવાના કામે વેરીડ સ્કીમ તૈયાર કરવા અધિનિયમનીકલમ -૪૧(૧) હેઠળ ઇરાદો જાહેર કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મોજે સેવાસીની નગર રચના યોજના નં.૧ (સેવાસી) ની આખરી યોજના સરકારશ્રીની તા.૭/૫/૨૦૧૩ ના જાહેરનામાંથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને હાલ અમલમાં છે. આ યોજનામાં અંતિમખંડનં.૮૮ માં અધિનિયમની કલમ-૭૧ હેઠળ ફેરફાર કરવા અંગે અધિનિયમની કલમ-૪૧ (૧) અન્વયે હદ અંગેનો પરામર્શ મુખ્ય નગર નિયોજક શ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર દ્વારા તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭ ના પત્રનં. / ન.ર.યો.નં.-૧/(સેવાસી)૪૧(૧) પરામર્શ/વડોદરા/દ.ગુ./૫૦૫૮,થી આપવામાં આવેલ છે. યોજના વેરીડ કરવાના કામે કાયદાકીય પ્રક્રિયાના ભાગરૂપે યોજનાનો ઇરાદો જાહેર કરવાનો થાય છે. આથી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ ઇરાદો જાહેર કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણાના અર્થે રજુ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવે જેમાં અધિનિયમની કલમ-૭૧ હેઠળ ફેરફાર કરવાના કામે વેરીડ સ્કીમ તૈયાર કરવા અધિનિયમ ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર ધ્વારા હદ પરામર્શ અપાયેલ હોવાથી આ હદ પરામર્શ મુજબ સુચિત મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.-૧ (સેવાસી) પ્રથમ ફેરફાર બનાવવાનો ઇરાદો જાહેર કરવા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૫૪) : મંજુર નગર રચના યોજના નં. ૧ (સેવાસી) માં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૮૮ ની ફાળવણી અંગે અધિનિયમની કલમ-૭૧ હેઠળ ફેરફાર કરવાના કામે વેરીડ સ્કીમ તૈયાર કરવા અધિનિયમની કલમ -૪૧(૧) હેઠળ ઇરાદો જાહેર કરવા તથા આ અંગે આગળની કરવાની થતી સઘળી કામગીરી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી 'વુડા' ને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૫) : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નોલેજ ટાઉનશીપ નોડની નગર રચના યોજના નં.૨૫(નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ)ની હદમાં સુધારો કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તારની નોલેજ ટાઉનશીપ નોડની નગર રચના યોજના નં.૨૫ (નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) ના કામે અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) અન્વયે પરામર્શના કામે 'વુડા' બોર્ડ બેઠકનં.૨૨૭ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૬ ના ઠરાવ ક્રમાંક ૨૩૧૬ થી ઠરાવવામાં આવેલુ હતુ અને અત્રેથી કચેરીના તા. ૧૦/૮/૨૦૧૬ ના પત્ર નં/યુડીએ/પ્લાન-૩/૩૬૮/૨૦૧૬ થી હદ પરામર્શ અંગેની દરખાસ્ત મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરને પાઠવતા મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર દ્વારા તા.૨૬/૯/૨૦૧૬ ના પત્રનં./વડોદરા/નરયોનં.૨૨ (નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) પરામર્શ/દ.ગુ./૬૧૨૫ થી શરતી પરામર્શ આપવામાં આવેલ છે. જેમાં મુદ્દા નં.૮ મુજબ વુડાની તા.૨૮/૬/૨૦૧૬ ના ઠરાવ ક્રમાંક ૨૩૧૬ મુજબ યોજનામાં સમાવિષ્ટ 'ખેતીવાડી' ઝોનની જમીન રહેણાંક ઝોનમાં ફેરફાર તથા ૯૦.૦મી ના રોડની પથરેખામાં સુધારો થયા બાદ યોજનાનો ઇરાદો જાહેર કરવાનો રહેશે, તેવી શરતે પરામર્શ અપાયેલ છે. આ બાબતે કલમ-૧૯ હેઠળના ફેરફારની દરખાસ્ત સરકારશ્રીમાં તા.૦૬/૧૦/૧૬ ના પત્રથી કરવામાં આવેલ છે. તથા સાથોસાથ તા.૧૭/૧૦/૧૬ ના પત્રથી આ અગાઉ તા.૨૬/૯/૨૦૧૬ ના રોજ અપાયેલ શરતી અનુમોદન પરત્વે યોજનામાં ઝોનફેર કરવાનો વિસ્તાર યોજનાના કુલ વિસ્તાર ના ૩.૧૦% જેટલો જ છે. જેના કારણે યોજના ૧૬૬૩ હેકટર વિસ્તાર વિકાસથી વંચિત રહે તેમ હોઈ. મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીને ફેર વિચારણા માટે દરખાસ્ત કરેલ છે. પરંતુ આ પત્ર પરત્વે કોઈ પ્રત્યુત્તર મળેલ ન હોવાથી, આ યોજના વિસ્તારમાંથી "ખેતીવાડી વિસ્તાર" ની જમીન બાકાત રાખી તથા ૯૦.૦ મી ના રીંગરોડના આયોજનમાં સુધારો કરી યોજનાની નવેસરથી હદ નક્કી કરવામાં આવેલ છે. આમ નગર રચના યોજના નં.૨૨ (નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) ની હદ સુધારવા તથા ૯૦.૦ મી ના રોડ ની પથરેખા સુધારવા તથા નોલેજ ટાઉનશીપ નોડના કુલ વિસ્તારનું કેટલા ટકા રીઝર્વેશન નોલેજ ટાઉનશીપ નોડના રીઝર્વેશન ના કામે રાખવુ તથા આ નોડમાં આવતુ સુચિત ટ્રાન્સપોર્ટ નગરનું રીઝર્વેશન ફાળવવા તથા આ બંને રીઝર્વેશનની જમીનોમાં આવતા બ્લોક નંબર ના જમીન માલિકોને અંતિમ ખંડબહાર ફાળવવાના થાય, આ તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓસમક્ષ રજુ કરતાં વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી જેમાં મોજે વરણામાં, આલમગીર, સુંદરપુરા, મુજરગામડી, ફતેપુરા, વડસાલા ખાતેમુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૨ (નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) માટે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર દ્વારા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ -૧૯૭૬ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ અપાયેલ હદ પરામર્શ તથા આમુખના પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન મુસદારૂપ નગર રચના યોજના બનાવવાનો ઇરાદો જાહેર કરવાનો થાય તથા આ યોજના વિસ્તારમાંથી વડસાલા ગામની ઉત્તર હદે થી પસાર થતો ૯૦.૦મી ની પથ રેખાની પહોળાઈમા ઘટાડો કરી

૩૦.૦મી પહોળાઈની પથરેખા કરવા તથા સદર ૯૦.૦મી પથ રેખા, યોજનાની મધ્યમા આવેલા મોજે વરણામા ગામના સુચિત ટ્રાન્સપોર્ટ નગરને અડીને જાય તે મુજબ રેલ્વે લાઈન સુધી આયોજન કરવાનુ થાય અને આ અંગે મંજુર વિકાસ યોજના માં અધિનિયમની કલમ-૧૯ હેઠળ ફેરફાર કરવા અંગે ની અલાયદી દરખાસ્ત સરકારશ્રીમાં કરવા નીચે મુજબ ઠરાવવામં આવ્યુ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૫૫) : મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૨ (નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) હદ વિસ્તારમાં નગર રચના યોજના બનાવવા કાયદાની કલમ ૪૧ (૧) હેઠળ ઈરાદો જાહેર કરવા તથા હદમાં આવતી ૯૦.૦ મી. મંજુર વિકાસ યોજનાની રસ્તારેખાને ૩૦.૦ મી નો કરી રેલ્વે લાઈનથી ટ્રાન્સપોર્ટ નગરને અડીને જાય તે મુજબ ૯૦.૦ મી. રસ્તા રેખાનુ આયોજન કરી તે મુજબ વિકાસયોજનામાં ફેરફાર કરવા કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવી આપવા તથા આ અંગે આગળની કરવાની થતી સઘળી કામગીરી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી 'વુડા' ને સુપ્રત કરવામા આવી.

મુદ્દા નંબર (૬) : નગર રચના યોજના નં. ૨૪ (ભાયલી-ખાનપુર-સેવાસી-અંકોડીયા) (કન્વેન્શન સેન્ટર) અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ પરામર્શના કામેકરેલ ઠરાવમાં સુધારો કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારની મોજે ભાયલી-ખાનપુર-સેવાસી-અંકોડીયાના નોન ટી.પી. વિસ્તાર પૈકી મોજે ભાયલી - ખાનપુર-સેવાસીના ૧૦૭૦.૪૪ હેક્ટર જમીનમાં “કન્વેન્શન સેન્ટર” ના રીઝર્વેશન ને આવરી લેતી નગર રચના યોજના નં. ૨૪ માટે અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) નો હદ પરામર્શ અંગેનો મુદ્દો અધ્યક્ષ સ્થાને થી લઈ ઠરાવ નં. ૨૩૮૩ થી ઠરાવ કરવામાં આવેલ અને તદ્દનુસાર દરખાસ્ત તા. ૧૯/૧/૨૦૧૭ ના પત્ર નં. યુડીએ/પ્લાન-૩/૩૧/૨૦૧૭ થી હદ પરામર્શના કામે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરને પાઠવવામાં આવેલ જેનો પરામર્શ મળવાનો બાકીમાં છે. ઉક્ત યોજનાના હદ પરામર્શના કામે કરેલ ઠરાવમાં હદ પરામર્શ સિવાય કપાતનુ ધોરણ નક્કી કરવાની બાબત અંગે પણ ઠરાવાયેલ છે. પરંતુ આ ઉક્ત યોજના જે ઉદ્દેશથી બનાવવાની થાય છે. તે “કન્વેન્શન સેન્ટર” ના રીઝર્વેશનની ફાળવણી તથા આ “કન્વેન્શન સેન્ટર” માં આવતી જમીનોના જમીન માલિકો ને ફાળવવાના થતા અંતિમ ખંડ બાબતે કોઈ સુનિશ્ચિત પોલીસી નક્કી કરવામાં આવેલ નથી જેથી “કન્વેન્શન સેન્ટર” નું હાર્ટ જાળવવાના મહત્વના ફેક્ટરને ધ્યાને લેતા વિકાસ યોજનામાં રાખેલ રીઝર્વેશન સુચિત નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તોમાં યથાવત જાળવી રાખી આ રીઝર્વેશનમાં આવતી જમીનના જમીન માલિકોને નિયમોનુસાર કપાત કરી યોજના વિસ્તારમાં આ રીઝર્વેશન બહાર આખરી ખંડો ફાળવવાના થાય. જે અંગે નિર્ણયલેવાનો થાય તથા આ અગાઉના ઠરાવમાં અંકોડીયા ગામનો વિસ્તાર અંદાજે ૧૫.૦૦ હેક્ટર મુજબનો વિસ્તાર પણ આમેજ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેનો પણ ઉલ્લેખ કરી રીવાઈઝ્ડ ઠરાવ કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા અર્થે રજુ થતા ભાયલી, સેવાસી, ખાનપુર, અંકોડીયા ખાતે નોન ટી.પી. વિસ્તાર માં નગર રચના યોજના નં.-૨૪ (ભાયલી-સેવાસી-ખાનપુર-અંકોડીયા) (કન્વેન્શન સેન્ટર) માટે મુખ્ય નગર નિયોજક શ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર ધ્વારા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ અપાયેલ હદ પરામર્શ મુજબ તથા આમુખના પત્રમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સુચિત મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં-૨૪ બનાવવાનો અધિનિયમ ની કલમ ૪૧(૧) હેઠળ ઈરાદો જાહેર કરવાના કામે વિસ્તૃત ચર્ચા કરતા યોજના જે ઉદ્દેશથી તૈયાર કરવામાં આવનાર છે તેની વિગતો ધ્યાને લેતા સદર યોજના માં આવેલ ‘વુડા’ નું કન્વેન્શન સેન્ટર નું અંદાજીત ૫૦ હેક્ટર નું રીઝર્વેશન તથા સુચિત ૪૦.૦૦ મી. પહોળાઈનો રસ્તો પહોળો કરી ૭૫.૦૦ મી. કરતા અંદાજીત ૪૯ હેક્ટર મળી કુલ અંદાજીત ૯૯ હેક્ટર જમીન (૧૩.૪૫%)

જેટલી જમીન યોજનામાં સુચિત ડી.પી રોડ તથા રીઝર્વેશન માં જાય છે તથા આ યોજના વિસ્તારમાં મંજૂર વિકાસ યોજના મુજબના અન્ય વિકાસ યોજનાનાં રસ્તાઓ પણ આમેજ કરવાના થાય. તથા સુચિત નગર રચના યોજનામાં તમામ મુળખંડોને પણ પ્રવેશ/રસ્તો આપવાના કામે નવા ટી.પી રોડ સુચિત કરવાના થાય. આમ યોજનામાં ઉપલબ્ધ કરવાના થતા ઉક્ત તમામ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ના ખર્ચને પહોંચી વળવા માટે વેચાણપાત્ર પ્લોટો પણ રાખવા પડે તથા સદર યોજનામાં આનંદ પ્રમોદના કામે તથા સામાજીક માળખાગત સુવિધાઓના પણ રીઝર્વેશન રાખવા પડે જે અંગેની કપાત હાલની સુચિત કરાયેલ યોજનાના ક્ષેત્રફળ માંથી ઉપલબ્ધ થઈ શકે નહીં. જેથી યોજનાનું કુલ ક્ષેત્રફળ માં વધારો કરવાનો થાય. જેથી યોજનાની પશ્ચિમ હદે એક્સપ્રેસ-વે સુધીની જમીનોને આવરીલઈ યોજનાની નવેસરથી હદ નક્કી કરવાની થાય. આમ, સુચિત એક્સપ્રેસ-વે તથા હાલની સુચિત નગર રચના યોજનાની હદ વચ્ચે આવતાં ડેડીકેટેડ ફ્રેઈટ કોરીડોરની વાસ્તવિક રીતે સંપાદન થયેલ જમીનો તથા એક્સપ્રેસ-વેની વાસ્તવિક રીતે સંપાદન થયેલ જમીનો સિવાયની જમીનોને સુવિધાઓ પણ આપવાની થાય આ તમામ વિગતોની જરૂરી ચકાસણી કરી યોજનાની નવેસર થી હદ નક્કી કરવા નવેસરથી હદ પરામર્શના કામે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીને દરખાસ્ત પાઠવી આપવા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૫૬) : કન્વેન્શન સેન્ટર વિસ્તારની નગર રચના યોજના નં. ૨૪ (ભાયલી-સેવાસી-ખાનપુર-અંકોડીયા) ની જમીનોમાં એક્સપ્રેસ હાઈવે માટે સંપાદન થયેલ પુર્વ તરફની હદ સુધીની જમીનોનો સમાવેશ કરી યોજનાની હદ નક્કી કરવા તથા તે મુજબ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૪૧ (૧) હેઠળ નવેસરથી હદ પરામર્શ માટે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીને દરખાસ્ત પાઠવી આપવા તથા આ અંગે આગળની કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

મુદ્દા નંબર (૭) : નગર રચના યોજના નં. ૨૫(બાપોદ-અણખોલ) તથા નગર રચના યોજના નં. ૨૬(ખટંબા) ની નગર રચના યોજનાઓ તૈયાર કરવાના કામે હદ પરામર્શના અંગે કરેલ ઠરાવમાં સુધારો કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારના પુર્વ વિસ્તારની નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (બાપોદ-અણખોલ) તથા નગર રચના યોજના નં. ૨૬ (ખટંબા) અંગે અધિનિયમની કલમ ૪૧ હેઠળના હદ પરામર્શના કામ અંગે વુડાની તા. ૧૦/૦૫/૨૦૧૭ની બોર્ડ બેઠક નં. ૨૩૨ માં અનુક્રમે મુદ્દા નં. ૧૧ તથા ૧૨ લઈ ઠરાવ નં. ૨૪૨૪ તથા ૨૪૨૫ થી ઠરાવ કરવામાં આવેલ અને તદનુસારની દરખાસ્ત અધિનિયમની કલમ ૪૧(૧) હેઠળની હદ પરામર્શના કામે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરને પાઠવવામાં આવેલ જેનો પરામર્શ મળવાનો બાકીમાં છે.

વધુમાં જણાવવાનું કે આ બન્ને નગર રચના યોજનામાં ટેકનોલોજી પાર્ક નો નોડ નો વિસ્તાર તથા રહેણાંક ઝોન આર-૧ તથા આર-૩ નો ઝોન આવે છે. પરંતુ મોજે અણખોલ બાપોદ ગામની નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (બાપોદ-અણખોલ) ના ટેકનોલોજી પાર્ક નો પૈકી વિસ્તારની જમીનો તથા બાપોદની આર-૧ વિસ્તારની જમીનો એલ-એન્ડ ટી દ્વારા સંપાદન કરવામાં આવેલ છે. જે હાલ મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગરને પાઠવેલ દરખાસ્તમાંથી કાઢી નાખવાની થાય, સાથોસાથ નગર રચના યોજના નં. ૨૬ (ખટંબા) માં સમાવિષ્ટ કરાયેલ ટેકનોલોજી પાર્ક નોડનો વિસ્તાર પણ હાલના તબક્કે પડતો મુકી ફક્ત અણખોલ-ખટંબાના રહેણાંક ઝોન આર-૧ વિસ્તારની જ નગર રચના યોજના બનાવવી ઉચિત જણાય છે. આ કામે નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (બાપોદ-અણખોલ) તથા નગર રચના યોજના નં. ૨૬ (ખટંબા) ની યોજનાઓ એકત્ર કરી એક યોજના નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (અણખોલ - ખટંબા) ના ઉક્ત વિસ્તાર મુજબની હદ નક્કી કરવી ઉચિત જણાય છે. જે અંગે નગર રચના યોજના નં. ૨૫ (અણખોલ - ખટંબા) ની ફેરફાર મુજબની હદ નક્કી કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજુ કરતાં ચર્ચા વિચારણા કરવામાં આવી જેમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારની મંજુર દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના માં પુર્વ વિસ્તારની મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાઓ નગર રચના યોજના નં.-૨૫ (બાપોદ-અણખોલ) તથા નગર રચના યોજના નં.-૨૬ (ખટંબા) ની હદ પરામર્શ કામે આ અગાઉ કરાયેલ ઠરાવો પરત્વે વિસ્તૃત ચર્ચા વિચારણા કરવામાં આવી જેમાં મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી સુચન હતું કે મંજુર દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના માં પુર્વ વિસ્તારમાં હયાત નેશનલ હાઈવે નં.-૮ થી સુચિત ૧૮.૦૦ મી. ના રોડની વચ્ચે વુડા વિસ્તાર ની હદમાં સમાવિષ્ટ થતો રહેણાંક વિસ્તાર તથા ઉત્તર હદે નગર રચના યોજના નં.-૩ (આઈ.ટી નોડ) ની પુર્વ હદ સુધી નો વિસ્તાર તથા દક્ષિણે વરણામા (નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) સુધીનો પશ્ચિમ હદ સુધીનો વિસ્તાર, આ તમામ વિસ્તારમાં રહેણાંક વિસ્તાર આવરી લઈ અંદાજે ૪૫૦૦ હેક્ટર વિસ્તારમાં જરૂરી ચકાસણી કરી આ વિસ્તારમાં મુખ્યત્વે સુચિત ૭૫.૦૦ મી. ના રોડ ના અમલીકરણ ની વિગતો તથા આ પુર્વ વિસ્તારમાં

ઔદ્યોગિક તથા વ્યાપારિક બાબતો ને ઉત્તેજન આપવાના હેતુસર ઉભા કરવાના થતા બે સેન્ટરો માટેની જમીનો મેળવવા અંગેના ઉદ્દેશને ધ્યાને લઈ અંદાજીત ૧૫૦૦ હેક્ટરની ત્રણ નગર રચના યોજનાઓની હદ નક્કી કરી આયોજન કરવા તથા તે મુજબ અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર નો હદ પરામર્શ મેળવવા નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૫૭) : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારની પુર્વ વિસ્તારમાં આવેલ નેશનલ હાઈવેથી પુર્વ તરફ આવેલ ૧૮.૦ મી. ની રસ્તારેષામાં આવતી રહેણાંક ઝોનની જમીનોનો સમાવેશ કરી અલગઅલગ ત્રણ નગર રચના યોજનાઓનું આયોજન કરી હદ વિસ્તાર નક્કી કરી કાયદાની કલમ ૪૧(૧) હેઠળ મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્યને હદ પરામર્શની દરખાસ્ત પાઠવી આપવા તથા આ અંગે આગળની કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવા ઠરાવવામાં આવ્યું.

અધ્યક્ષ સ્થાનેથી :

મુદ્દા નંબર (૧) : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ નોલેજ ટાઉનશીપ નોડની નગર રચના યોજના નં.૨૨ (નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) નો ઈરાદો જાહેર કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના વિસ્તારની નોલેજ ટાઉનશીપ નોડની નગર રચના યોજના નં.૨૨ (નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) ના કામે અત્રેથી તમામ કાયદાકીય પ્રક્રિયા અનુસરી હદપરામર્શના કામે દરખાસ્ત મુખ્યનગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરને પાઠવતાં તેઓશ્રી દ્વારા તા.૨૬/૯/૨૦૧૬ થી શરતી પરામર્શ અપાયેલ હતો. જેમાં યોજનામાં સમાવિષ્ટ કરેલ “ખેતી વિષયક” ઝોનની જમીનનો ઝોન ફેર થયા બાદ ઈરાદો જાહેર કરવાનો રહેશે તેમ જણાવેલ જે કામે સરકારશ્રીમાં ઝોન ફેર અંગેની અલાયદી દરખાસ્ત પણ કરાયેલ. જે મંજૂર થવાની બાકીમાં છે. પરંતુ યોજનામાં “ખેતી વિષયક” ઝોનની જમીન કે જે યોજના વિસ્તારની કુલ જમીનનાં ૩.૧૦% જેટલી જ જમીનના કારણે યોજનાના ઈરાદાની કામગીરી આગળ વધારી શકાયેલ નથી.જેથી યોજનાની આગળની કામગીરી વિલંબમાં પડેલ છે. આ અંગે અત્રે વિસ્તૃત વિચાર વિમર્શ અંતે યોજનાની હદમાંથી ખેતીવાડી ઝોનનો વિસ્તાર દુર કરી તથા ૯૦.૦ મી. ના રોડની પથરેખામાં તથા યોજનાની હદમાં સુધારો કરી નવેસરથી નકશા મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરની કચેરીને પાઠવવામાં આવેલ. જે ને મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર દ્વારા તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.નરયો/નં.-૨૨(નોલેજ નોડ) પરામર્શ/વડોદરા/દ.ગુ./૫૩૭૧ થી હદપરામર્શ અપાયેલ છે.જેથી હવે સુધારેલ હદ મુજબની યોજના વિસ્તારનો ઈરાદો જાહેર કરવા સબંધી કાર્યવાહી કરવાની થાય છે. યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કરવા અંગે ચર્ચા વિચારણાના કામે બોર્ડના સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ રજૂ કરતાં વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી જેમાં મોજે વરણામાં,આલમગીર, સુંદરપુરા,મુજરગામડી,ફતેપુરા,વડસાલા ખાતે મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૨ (નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) માટે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર દ્વારા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ -૧૯૭૬ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ અપાયેલ હદ પરામર્શ તથા આમુખના પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન મુસદારૂપ નગર રચના યોજના બનાવવાનો ઈરાદો જાહેર કરવાનો થાય તથા આ યોજના વિસ્તારમાંથી વડસાલા ગામની ઉત્તર હદે થી પસાર થતો ૯૦.૦મી ની પથ રેખાની પહોળાઈમા ઘટાડો કરી ૩૦.૦મી પહોળાઈની પથરેખા કરવા તથા સદર ૯૦.૦મી પથરેખા, યોજનાની મધ્યમા આવેલા મોજે વરણામા ગામના સુચિત ટ્રાન્સપોર્ટ નગરને અડીને જાય તે મુજબ રેલ્વે લાઈન સુધી આયોજન કરવાનુ થાય અને આ અંગે મંજૂર વિકાસ યોજના માં અધિનિયમની કલમ-૧૯ હેઠળ ફેરફાર કરવા અંગે ની અલાયદી દરખાસ્ત સરકારશ્રીમાં કરવા નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યુ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૫૮) : મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૨(નોલેજ ટાઉનશીપ નોડ) હદ વિસ્તારમાં નગર રચના યોજના બનાવવા કાયદાની કલમ ૪૧ (૧) હેઠળ ઈરાદો જાહેર કરવા તથા હદમાં આવતી ૯૦.૦ મી. મંજૂર વિકાસ યોજનાની રસ્તારેખાને ૩૦.૦ મી નો કરી રેલ્વે લાઈનથી ટ્રાન્સપોર્ટ નગરને અડીને જાય તે મુજબ ૯૦.૦ મી. રસ્તા રેખાનુ આયોજન કરી તે મુજબ વિકાસયોજનામાં ફેરફાર કરવા કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવી આપવા તથા આ અંગે આગળની કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહીની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી ‘વુડા’ ને સુપ્રત કરવા ઠરાવવામાં આવી.

અધ્યક્ષ સ્થાનેથી :

મુદ્દા નંબર (૨) : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ કન્વેન્શન સેન્ટર વિસ્તારની નગર રચના યોજના નં. ૨૪(ભાયલી-સેવાસી-ખાનપુર-અંકોડીયા) નો ઈરાદો જાહેર કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારની મોજે ભાયલી-સેવાસી-ખાનપુર-અંકોડીયા, ના નોન ટી.પી. વિસ્તાર પૈકી ૧૦૭૦.૪૪ હેક્ટર જમીનમાં કન્વેન્શન સેન્ટરના રીઝર્વેશનને આવરી લેતી નગર રચના યોજના નં. ૨૪ અન્વયે અત્રેથી કાયદાકીય પ્રક્રિયા પુર્ણ કરી અધિનિયમની કલમ-૪૧ હેઠળ હદ પરામર્શ અંગેની દરખાસ્ત મુખ્યનગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરને પાઠવવામાં આવેલ અને અંકોડીયા ગામનો કેનાલ સુધીનો ૧૫.૦૦ હેક્ટર જેટલો વિસ્તાર રહી ગયેલ જેથી આ વિસ્તારને આવરી લઈ હદ પરામર્શના કામે રીવાઈઝડ નકશા પણ પાઠવવામાં આવેલ પરંતુ સદર યોજનાના હદ પરામર્શમાં પશ્ચિમ હદે પસાર થતી ડેડીકેટેડ ફેઈટ કોરી ડોર (ડીએફસીસી) તથા વડોદરા મુંબઈ એક્સપ્રેસ વે ની સુચિત પથરેખા તથા વાસ્તવિક પથરેખા ના કારણે પશ્ચિમ હદે યોજનાની ચોક્કસ હદ નક્કી કરવામાં મુશ્કેલી ઉભી થતાં અત્રે વિચાર વિમર્શ કરાયેલ અને યોજનાની પશ્ચિમ બાજુની હદમાં સુધારો કરવો જરૂરી જણાતાં સુધારો કરેલ છે. અને સુધારેલ હદ મુજબના નકશા મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરને પાઠવી આપવામાં આવેલ તથા સુધારેલ નવી હદ મુજબનો પરામર્શ આપવા માટે વિનંતી કરાયેલ, સદર સુધારેલ હદ પરામર્શના નકશાને મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર દ્વારા તા. ૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના પત્ર નં નરયો/નં. ૨૪ (ભાયલી-સેવાસી-ખાનપુર-અંકોડીયા)/પરામર્શ/વડોદરા/દ.ગુ./૫૩૭૨ થી પરામર્શ અપાયેલ છે. નવી સુધારેલ હદ મુજબ હવે યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કરવાનો થાય છે. આમ અધિનિયમની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કરવા અંગેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા અર્થે રજુ થતા ભાયલી, સેવાસી, ખાનપુર, અંકોડીયા ખાતે નોન ટી.પી. વિસ્તાર માં નગર રચના યોજના નં.-૨૪ (ભાયલી-સેવાસી-ખાનપુર-અંકોડીયા) (કન્વેન્શન સેન્ટર) માટે મુખ્ય નગર નિયોજક શ્રી ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર ધ્વારા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ અપાયેલ હદ પરમર્શ મુજબ તથા આમુખના પત્રમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સુચિત મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં-૨૪ બનાવવાનો અધિનિયમ ની કલમ ૪૧(૧) હેઠળ ઈરાદો જાહેર કરવાના કામે વિસ્તૃત ચર્ચા કરતા યોજના જે ઉદ્દેશથી તૈયાર કરવામાં આવનાર છે તેની વિગતો ધ્યાને લેતા સદર યોજના માં આવેલ 'વુડા' નું કન્વેન્શન સેન્ટર નું અંદાજીત ૫૦ હેક્ટર નું રીઝર્વેશન તથા સુચિત ૪૦.૦૦ મી. પહોળાઈનો રસ્તો પહોળો કરી ૭૫.૦૦ મી. કરતા અંદાજીત ૪૯ હેક્ટર મળી કુલ અંદાજીત ૯૯ હેક્ટર જમીન (૧૩.૪૫%) જેટલી જમીન યોજનામાં સુચિત ડી.પી રોડ તથા રીઝર્વેશન માં જાય છે તથા આ યોજના વિસ્તારમાં મંજૂર વિકાસ યોજના મુજબના અન્ય વિકાસ યોજનાનાં રસ્તાઓ પણ આમેજ કરવાના થાય. તથા સુચિત નગર રચના યોજનામાં તમામ મુળખંડોને પણ પ્રવેશ/રસ્તો આપવાના કામે નવા ટી.પી રોડ સુચિત કરવાના થાય. આમ યોજનામાં ઉપલબ્ધ કરવાના થતા ઉક્ત તમામ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ના ખર્ચને પહોંચીવળવા માટે વેચાણપાત્ર પ્લોટો પણ

રાખવા પડે તથા સદર યોજનામાં આનંદ પ્રમોદના કામે તથા સામાજીક માળખાગત સુવિધાઓના પણ રીઝર્વેશન રાખવા પડે જે અંગેની કપાત હાલની સુચિત કરાયેલ યોજનાના ક્ષેત્રફળ માંથી ઉપલબ્ધ થઈ શકે નહીં. જેથી યોજનાનું કુલ ક્ષેત્રફળ માં વધારો કરવાનો થાય. જેથી યોજનાની પશ્ચિમ હદે એક્સપ્રેસ-વે સુધીની જમીનોને આવરીલઈ યોજનાની નવેસરથી હદ નક્કી કરવાની થાય. આમ, સુચિત એક્સપ્રેસ-વે તથા હાલની સુચિત નગર રચના યોજનાની હદ વચ્ચે આવતાં ડેડીકેટેડ ફ્રેઈટ કોરીડોરની વાસ્તવિક રીતે સંપાદન થયેલ જમીનો તથા એક્સપ્રેસ-વેની વાસ્તવિક રીતે સંપાદન થયેલ જમીનો સિવાયની જમીનોને સુવિધાઓ પણ આપવાની થાય આ તમામ વિગતોની જરૂરી ચકાસણી કરી યોજનાની નવેસર થી હદ નક્કી કરવા નવેસરથી હદ પરામર્શના કામે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીને દરખાસ્ત પાઠવી આપવા સર્વાનુમતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૫૯) : કન્વેન્શન સેન્ટર વિસ્તારની નગર રચના યોજના નં. ૨૪ (ભાયલી-સેવાસી-ખાનપુર-અંકોડીયા) ની જમીનોમાં એક્સપ્રેસ હાઈવે માટે સંપાદન થયેલ પુર્વ તરફની હદ સુધીની જમીનોનો સમાવેશ કરી યોજનાની હદ નક્કી કરવા તથા તે મુજબ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૪૧ (૧) હેઠળ નવેસરથી હદ પરામર્શ માટે મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રીને દરખાસ્ત પાઠવી આપવા તથા આ અંગેની આગળની કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી અંગેની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવા ઠરાવવામાં આવ્યું.

અધ્યક્ષ સ્થાનેથી :

મુદ્દા નંબર (૩) : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની પશ્ચિમ હદમાંથી પસાર થતા ૪૦.૦ મી. નો રોડ પહોળો કરી ૭૫.૦૦ મી કરવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની મંજૂર દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના મુજબ પશ્ચિમ હદે ૪૦.૦ મી ના પહોળાઈની પથરેખા જે વરણામાં થી લઈ ધનોરા ગામ સુધી સુચિત કરાયેલ છે. મંજૂર વિકાસ યોજનાના પુર્વ વિસ્તારમાં આ રસ્તાને જોડતો રસ્તો ૭૫.૦ મી. નો સુચિત કરાયેલ છે. આમ મંજૂર વિકાસ યોજનામાં એકબીજાને જોડતા બન્ને રસ્તાઓની પથરેખાની પહોળાઈમાં અસમાનતા છે. વડોદરા શહેરની વધતી જતી વસ્તી તથા ભવિષ્યમાં થનાર વિકાસને ધ્યાને લેતા મંજૂર વિકાસ યોજનામાં પશ્ચિમ હદમાં આવેલ ૪૦.૦ મી. ના રોડને ૭૫.૦ મી. નો કરવો અત્યંત જરૂરી છે. જેથી એક ૭૫.૦ મી. પહોળાઈના રીંગ રોડની પથરેખાનું નિર્માણ થઈ શકે. આ કામે મંજૂર વિકાસ યોજના માં હાલમાં સુચિત કરાયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના નં.૨૧ (સમીયાલા-બીલ) માં પણ સદર ૪૦.૦ મી. ની પથરેખાની પહોળાઈવધારી ૭૫.૦ મી. ની સુચવવાની થાય અને આ અગાઉ અત્રેથી તૈયાર કરાયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૫ (સમીયાલા-બીલ-ભાયલી) કે જેને સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરાયેલ છે. અને સદર યોજનાને આખરી કરવાના કામે નગર રચના અધિકારીશ્રીની નિમણુક કરાયેલ છે અને તેઓશ્રી દ્વારા યોજના અંતિમ કરવાની કાર્યવાહી પ્રાથમિક તબક્કામાં છે. જેથી આ યોજનામાં પણ સદર ૪૦.૦ મી. પહોળાઈની પથરેખા સુધારી ૭૫.૦મી. પહોળાઈની સુચવવા અંગે સંબંધિત કચેરીને પણ કરવાની થાય આ સિવાય આ પથરેખા ને સમાંતર બન્ને બાજુ આવેલ જમીનોમાં અત્રેથી અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી તથા હયાત બાંધકામોની અધિકૃતતા અંગે ચકાસણી કરવામાં આવેલ છે. જેમાં કેટલાક કિસ્સામાં ભાયલી-બીલ-ચાપડ, ગામના અધિકૃત બાંધકામો આવેલ છે. આ બાંધકામો ને અસર ન થાય તે રીતે સુચિત ૪૦.૦ મી. ની પથરેખાની પહોળાઈ ૭૫.૦ મી. ની કરી પથ રેખાના આયોજનમાં મહદઅંશે ફેરફાર કરવામાં આવે તો સુચિત ૭૫.૦ મી. પથરેખાનો અમલ થઈ શકે તેમ છે. આમ પુર્વ વિસ્તારમાં સુચિત કરાયેલ ૭૫.૦ મી. ની પથરેખાને પશ્ચિમ વિસ્તારની ૪૦.૦ મી. ની પથરેખાની પહોળાઈમાં વધારો કરી ૭૫.૦ મી. ની પથરેખા સુચિત કરી એક ૭૫.૦ મી. ની પથરેખાના, રીંગરોડનું આદર્શ આયોજન થઈ શકે તેમ છે. જેથી પશ્ચિમ વિસ્તારની પથરેખામાં વધારો કરી ૭૫.૦ મી. કરવા અધિનિયમ-૧૯ હેઠળ મંજૂર વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તમાં ફેરફાર કરવો જરૂરી છે. અને સુચિત ફેરફારની દરખાસ્ત સરકારશ્રીમાં મંજૂરી અર્થે પાઠવવાની થાય. આ કામે ચર્ચા વિચારણા કરવી જરૂરી છે. આમ સુચિત ૪૦.૦ મી. ની પથરેખામાં પહોળાઈનો વધારો કરી ૭૫.૦ મી કરવા અંગેની ચર્ચા વિચારણા કરવા સારૂ વુડા બોર્ડના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા અર્થે રજૂ થતા વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી જેમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારની હદમાં પશ્ચિમ હદે વરણામાં, ખલીપુર, ચાપડ, બીલ, સમીયાલા, ભાયલી, સેવાસી, ખાનપુર, અંકોડીયા, કોયલી, ધનોરા સુધીનો રીંગ રોડ ૪૦.૦મીટર પહોળાઈનો મંજૂર વિકાસ યોજનામાં સુચિત કરાયેલ છે. જ્યારે ઉત્તરે ધનોરાથી દક્ષિણે-વરણામા ગામ સુધી મંજૂર વિકાસ યોજનામાં પુર્વ વિસ્તારમાં ૭૫.૦મીટરની પથરેખા સુચિત કરાયેલ છે.આમ આ બન્ને

રોડની પહોળાઈમાં અસમાનતા દૂર કરી પશ્ચિમ હદે આવેલા ઉક્ત ગામને જોડતો ૪૦.૦મીટરના રોડની પહોળાઈમાં વધારો કરી ૭૫.૦મીટરનો કરવા ઉક્ત ૪૦.૦ મીટરના રોડની પહોળાઈમાં વધારો કરવાનો થાય. જેથી વિકાસ યોજનામાં એક ૭૫.૦મીટરના રીંગરોડનું આદર્શ આયોજન થઈ શકે. જેથી પશ્ચિમ હદે આવેલ ૪૦.૦મીટરના રોડની પહોળાઈમાં વધારો કરી ૭૫.૦મીટર પહોળાઈ કરવા મંજૂર વિકાસ યોજનામાં અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૯ હેઠળ ફેરફાર કરવા અંગે સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત કરવાની થાય તથા તે મુજબ મુસધારૂપ નગર રચના યોજના નં.૨૧ (સમીયાલા-બીલ) માં તદનુસાર સુધારો કરવાનો થાય તથા મંજૂર મુસધારૂપ નગર રચના યોજના નં.૫(સમીયાલા-બીલ-ભાયલી) કે જે સરકારશ્રી ધ્વારા નિમણુંક પામેલ નગર રચના અધિકારીશ્રી પાસે અંતિમ કરવાના કામે કરવાની કાર્યવાહીમાં પ્રાથમિક તબક્કામાં છે. આ અંગે તેઓને જાણ કરવાની થાય તથા ૪૦.૦ મી. રસ્તારેખાને ૭૫.૦ મી. કરવા અંગે અત્રેથી મંજૂર વિકાસ યોજનામાં ઠરાવવામાં અધિનિયમની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવવા અંગે સર્વ સંમતીથી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૬૦) : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની પશ્ચિમ હદ પસાર થતા ૪૦.૦ મી. રસ્તાને દક્ષિણે નેશનલ હાઈવેનં. ૮ થી શરૂ થઈ પશ્ચિમ તરફ વરણામાં, ખલીપુર, ચાપડ, બીલ, સમીયાલા, ભાયલી, સેવાસી, ખાનપુર, અંકોડીયા, કોયલી, ધનોરાની જમીનોમાં ૬૦.૦ મી. રસ્તાના જંકશનસુધિ ૭૫.૦ મી. માં ફેરફાર કરવા, કાયદાની કલમ-૧૯ હેઠળ સરકારશ્રીમાં દરખાસ્ત પાઠવી આપવા તથા આ અંગે કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહીની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી 'વુડા' ને સુપ્રત કરવામાં આવી.

અધ્યક્ષ સ્થાનેથી :

મુદ્દા નંબર (૪) : મોજે રાયકાના રે.સ.નં.૪૬૨,૪૬૩,૪૭૧/પૈકી,૪૭૨ વાળી જમીનો પ્રતિબંધિત ઝોન-૨ માંથી રીફ્રેશન ઝોનમાં ફેરવવા બાબત.

મોજે રાયકાના રે.સ.નં.રે.સ.નં. ૪૬૨,૪૬૩,૪૭૧/પૈકી,૪૭૨ વાળી જમીનો વુડાની મંજૂર/અમલી થયેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં પ્રતિબંધિત ઝોન-૨ માં દર્શાવેલ છે તથા લાગુ વિસ્તારની જમીનો પણ પ્રતિબંધિત ઝોન-૨ માં સમાવિષ્ટ થયેલ છે. સદર જમીનોને પ્રતિબંધિત ઝોન-૨ માંથી રીફ્રેશન ઝોનમાં મુકવા માટે શ્રી અરવિદભાઈ વિક્રલભાઈ પટેલ વિગેરે ધ્વારા અરજી કરવામાં આવેલ છે. તેઓ ધ્વારા તેઓની જમીન પૈકી મહી નદીની અસર પરત્વે સિચાઈ વિભાગના નિયમોનુ પાલન કરી અને પર્યાવરણને આધીન હોય તેવુ રીફ્રેશન ઝોનમાં મળવાપાત્ર ઉપયોગોનુ આયોજન કરી વિકાસ કરવા રીફ્રેશન ઝોનમાં ઝોન ફેર માટે રજૂઆત કરેલ છે.

ઉક્ત જમીનો રાયકાના રેવન્યુ વિસ્તારમાં અને રાષ્ટ્રીય ઘોરી માર્ગ નં.૮ થી આશરે અઢીથી ત્રણ કી.મી. અંદરના વિસ્તારમાં સ્થિત થયેલી છે અને મહિસાગર નદીની નજીકમાં સ્થિત છે. આ જમીનોની તથા આસપાસની ભૌગોલિક પરિસ્થિતિ અન્વયે આસપાસમાં સ્થિત/આવેલા કોતરોને લીધે વરસાદી પાણી તથા નદીમાં આવતા પુરના પ્રવાહની અસરથી જમીનોમાં ઘોવાણની સામાન્ય અસર થાય છે. સદર જમીનો ખુલ્લી તથા ખાડા-ટેકરાવાળી અને સાધારણ લેવલની સ્થળ પરની પરિસ્થિતિએ જણાય છે. સવાલવાળી જમીનમાં કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, સિચાઈ વિભાગ ધ્વારા તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના પત્ર થી મહીસાગર નદીના મહત્તમ પુરની અસર અંગે અભિપ્રાય આપેલ છે. જેમાં સવાલવાળી જમીનોની ન્યુનતમ તળ સપાટી ૧૧.૧૯ મી. તથા મહત્તમ તળ સપાટી ૪૧.૦૧૮ મી. છે. તથા મહી નદીની મહત્તમ પુર સપાટી વર્ષ - ૨૦૦૬ માં ૧૯.૮૫ મી. નોંધાયેલ હોવાથી, સદર જમીનો મહી નદીના અંશતઃ પુર અસરગ્રસ્ત વિસ્તારમાં આવેલ હોવાનો અભિપ્રાય થયેલ છે. જે વિગતે સવાલવાળી પ્રતિબંધિત ઝોન-૨ ની જમીનો રીફ્રેશન ઝોનમાં ઝોન ફેર બાબતની રજૂઆત વુડા બોર્ડ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા તથા નિર્ણય અર્થે સાદર ચર્ચા કરવામાં આવી કે સરકારશ્રી દ્વારા તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ કોમન જીડીસીઆર પ્રસિધ્ધ કરેલ છે. જેમાં મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી ધ્વારા ખાસ ફરજપરના અધિકારીશ્રી સાથે થયેલ ચર્ચા મુજબ પ્રતિબંધિત ઝોન-૨ માં રીફ્રેશન એક્ટીવીટીનો ઉપયોગ મળવાપાત્ર થશે. આથી હવે આ જમીનમાં ઝોન ફેરનો પ્રશ્ન રહેતો નથી. આથી કોમન જી.ડી.સી.આર મુજબ પ્રતિબંધિત ઝોન -૨ માં જેમાં મહત્તમ ફ્લડ લેવલ ધ્યાને લઈ સોઈલ ઈરોઝન તથા ફ્લડ મીટીગેશન પરત્વે જરૂરી ડીઝાઈન કરી બાંધકામ કરવાની શરતે બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપી શકાય તેમ છે. આથી સર્વ સભ્યશ્રીની સર્વ સંમતીથી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવક્રમાંક (૨૪૬૧) : મોજે રાયકાના સ.નં.૪૬૨,૪૬૩,૪૭૧ પૈકી ૪૭૨ વાળી જમીનમાં દર્શાવેલ પ્રતિબંધિત ઝોન-૨ માં તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર કરેલ કોમન જી.ડી.સી.આર. મુજબ રીફ્રેશન હેતુ મળવાપાત્ર થતો હોવાથી રીફ્રેશન ઝોનમાં ઝોન ફેરની અરજદારશ્રીની માંગણી પરત્વે ઝોનફેર કરવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી. આથી સવાલવાળી જમીનમાં કોમન જીડીસીઆરના ઉપયોગો ધ્યાને લઈ કન્ટુર સર્વે આધારે મહત્તમ પુરની અસર ન થાય તે મુજબ સોઈલ ઈરોઝન તથા ફ્લડ મીટીગેશન પરત્વે જરૂરી સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન કરી, બાંધકામ કરવાની શરતે બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપી શકાય તેમ હોવાથી ઝોનફેરની દરખાસ્ત પડતી મુકવા ઠરાવવામાં આવ્યું.

અધ્યક્ષ સ્થાનેથી

મુદ્દા નંબર (૫) : કારેલીબાગ ખાતે આવેલ વુડા ભવન બિલ્ડીંગ ના વુડા હસ્તક નો એક માળ (૬ઠો માળ) વુડા એવન્યુ બિલ્ડીંગમાં હાલ બેસતા ૨-નગર રચના અધિકારી અને ફાયર ઓફિસરશ્રી ઉપરાંત સુભાનપુરા વોર્ડ ૧૦ (જે), સુભાનપુરા ખાતે બેસતા નગર રચના અધિકારી ની કચેરી ને ફાળવવા બાબત.

કારેલીબાગ ખાતે નાગરવાડા ટી.પી. નં ૯ ના એફ પી નં ૧ પૈકી ૨૬૫૩ ચો.મી. જમીન ઉપર વુડા દ્વારા ૯ માળ ના વુડા ભવન બિલ્ડીંગ નુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકી એક માળ (૬ઠો માળ), સુભાનપુરા ખાતે વુડા ની માલિકી ના વુડા એવન્યુમાં બેસતી નગર રચના અધિકારીશ્રીઓની બે ઓફિસો તથા સરકારશ્રી દ્વારા વડોદરા ખાતે નિયુક્ત પામેલ ફાયર ઓફિસરશ્રી અને તેના સ્ટાફ માટે જગ્યા ફાળવવાનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ બેઠક નં.૨૩૨ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭ મુદ્દા નં. ૯ થી રજુ થતા, ઠરાવ ક્રમાંક નં ૨૪૨૨ મુજબ તેઓના સ્ટાફ માટે જગ્યા ફાળવવાનુ ઠરાવવા માં આવેલ,જેને વુડા બોર્ડ બેઠક નં ૨૩૩ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૭ ના ઠરાવ ક્રમાંક નં ૨૪૪૯ થી બહાલી આપવામાં આવેલ છે.

નગર રચના અધિકારીશ્રી ની કચેરી,એકમ-૧ ની કચેરી જે અગાઉ બેલ બાગ ખાતે બેસતી હતી, પરંતુ બેલ બાગ વાળું મકાન તોડી પડાતા, તેઓની કચેરી વડોદરા મહાનગરપાલિકા ની સુભાનપુરા વોર્ડ ૧૦ (જે), સુભાનપુરા ખાતે હાલ માં કાર્યરત છે. સદર ફાળવેલ જગ્યા નુ ક્ષેત્રફળ ઓછુ હોય, તેમજ શૌચાલય,પીવાનું પાણી જેવી પાયા ની જરૂરી સુવિધા નો અભાવ હોવાનું જણાવી, નગર રચના અધિકારીશ્રી,એકમ-૧ ના પત્રાંક નં નરયો/જનરલ/૫૪૪ તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૭ થી વુડા ભવન માં જગ્યા ફાળવવા માંગણી કરેલ છે.

વડોદરા મહાનગરપાલિકા તથા વુડા વિસ્તારની ટી.પી. સ્કીમો ફાઈનલ કરવા માટે સરકારશ્રી દ્વારા કુલ ૪-નગર રચના અધિકારીશ્રીઓ ની કચેરી નુ મહેકમ મંજુર કરેલ છે. જે પૈકી ૨-નગર રચના અધિકારીશ્રીઓ ની કચેરી ના મહેકમનો તથા અન્ય ખર્ચ વડોદરા મહાનગરપાલિકા દ્વારા તથા બાકી સુભાનપુરા ખાતેની ૨-નગર રચના યોજના અધિકારીશ્રીઓ ની કચેરી ના મહેકમનો તથા અન્ય ખર્ચ વુડા દ્વારા કરવામાં આવે છે. જેથી વુડા ભવન બિલ્ડીંગનો ૬ઠો માળ જે, વુડા બોર્ડ બેઠક નં ૨૩૩ તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૭ ના ઠરાવ ક્રમાંક નં ૨૪૪૯ માં ઠરાવ્યા અનુસાર ૨-નગર રચના અધિકારીશ્રીઓ અને ૧-ફાયર ઓફિસર માટે ફાળવેલ છે તેજ માળ પર નગર રચના અધિકારીશ્રી ની કચેરી, એકમ-૧ માટે ફાળવવા તથા નગર રચના યોજના અધિકારીશ્રી, એકમ-૧ ની કચેરી માટે ફાળવેલ જગ્યાનું ભાડું, ઓ.એન્ડ એમ. ચાર્જીસ તથા લાઈટબીલ, વેરા તેમજ અન્ય પ્રવર્તમાન જે તે સંસ્થાને જે તે સમયે પરભારે ચુકવવા બાબતનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ બેઠક ના સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા અર્થે રજુ કરાતા, ચર્ચા વિચારણાનાં અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યુ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૬૨) : કારેલીબાગ ખાતે આવેલ વુડા ભવન બિલ્ડીંગના વુડા હસ્તક નો એક માળ (૬ઠો માળ) વુડા એવન્યુ બિલ્ડીંગમાં હાલ બેસતા ૨-નગર રચના અધિકારી અને સરકારશ્રી ધ્વારા વડોદરા ખાતે નિયુક્તિ પામેલ ફાયર ઓફિસરશ્રીને જગ્યા ફાળવેલ છે. સુભાનપુરા વોર્ડ ૧૦ (જે), સુભાનપુરા ખાતે બેસતા નગર રચના અધિકારી ની કચેરી માટે જરૂરી ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જગ્યા ફાળવવાની જવાબદારી વડોદરા મહાનગર પાલિકાની થાય છે. તેથી હાલમાં વુડા ભવન ખાતે જગ્યા ફાળવવી નહી તેમ વુડા બોર્ડબેઠકમાં હાજર સર્વ સભ્યશ્રીઓ ધ્વારા ચર્ચા-વિચારણાનાં અંતે નિર્ણય લેવામાં આવ્યો તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

અધ્યક્ષ સ્થાનેથી

મુદ્દા નંબર (૬) : રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ (RERA), ૨૦૧૬ હેઠળ એફોર્ડેબલ આવાસોનાં પ્રોજેક્ટોની નોંધણી બાબત.

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ (RERA), ૨૦૧૬ અંતર્ગત રાજ્ય સરકારશ્રીએ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ની રચના કરેલ છે. રેરાની કલમ ૩(૧) હેઠળ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટોએ રજીસ્ટ્રેશન મેળવવાનું રહે છે. તા. ૦૧/૦૫/૨૦૧૭ સુધીમાં વપરાશ પરવાનગી મળેલ ન હોય તેવા હાથ ધરવામાં આવેલ પ્રોજેક્ટોનું RERA ની વેબસાઈટ gugrera@gujarat.gov.in પર તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૭ સુધીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા માટે શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરનાં પત્રાંક નં. અર-૧૦૨૦૧૭-૪૮૯૩-લ તા. ૨૧/૦૭/૨૦૧૭ તરફથી સુચના થયેલ છે. વડોદરા વિસ્તારનાં પ્રોજેક્ટો રેરા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા સીનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી, નગર આયોજન મુલ્યાંકન વિભાગ, વડોદરા ની કચેરી હેઠળ કરાવવા સુચના છે. વુડા બોર્ડ બેઠક નં. ૨૩૧ તા. ૩૦/૦૩/૨૦૧૭ ના ઠરાવ ક્રમાંક નં. ૨૩૯૯ માં ઠરાવ્યાનુસાર મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના હેઠળના પ્રોજેક્ટોમાં ફાયર સેફ્ટીની કામગીરી પુર્ણ થયેલ નથી. જેથી તે પ્રોજેક્ટો અને પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના હેઠળના આવાસોનું બાંધકામ ચાલુ હોય, આ પ્રોજેક્ટોનું નીચેની વિગતે રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરવાનું થાય છે.

ક્રમ નં.	યોજના	પ્રોજેક્ટનું નામ	આવાસો/ફુકાનોની સંખ્યા
૧	મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના	વેમાલી ટી.પી. ૧ એફ.પી. ૧૦૯	ઈ.ડબલ્યુ.એસ-૧૨૦
૨	મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના	વેમાલી ટી.પી. ૧ એફ.પી. ૧૧૯	ઈ.ડબલ્યુ.એસ-૮૦
૩	મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના	વેમાલી ટી.પી. ૧ એફ.પી. ૧૧૪	એલ.આઈ.જી ૧-૮૦, એલ.આઈ.જી ૨ -૧૧૨
૪	મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના	સેવાસી ટી.પી. ૧ એફ.પી. ૧૧૯	ઈ.ડબલ્યુ.એસ-૩૨૦
૫	મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના	સેવાસી ટી.પી. ૧ એફ.પી. ૧૩૩	એલ.આઈ.જી ૧-૬૦, એલ.આઈ.જી ૨ -૬૦
૬	પ્રધાનમંત્રી ગૃહ યોજના	સેવાસી ટી.પી. ૧ એફ.પી. ૧૧૯	ઈ.ડબલ્યુ.એસ-૧ -૨૯૪
૭	પ્રધાનમંત્રી ગૃહ યોજના	સેવાસી ટી.પી. ૧ એફ.પી. ૭૫	ઈ.ડબલ્યુ.એસ-૨ -૪૪૮
૮	પ્રધાનમંત્રી ગૃહ યોજના	ખટંબા બ્લોક નં. ૭૨ અ પૈકી તથા ૭૭ પૈકી	ઈ.ડબલ્યુ.એસ-૨ -૧૨૮૬

અત્રેનાં પત્રાંક નં. યુડીએ/સિવિલ/૪૨૬/૨૦૧૭ તા. ૨૯/૦૭/૨૦૧૭ થી સીનીયર ટાઉન પ્લાનર નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન વિભાગ, વડોદરા પાસેથી રેરા રજીસ્ટ્રેશન બાબતે રજીસ્ટ્રેશન પ્રક્રિયા અને જરૂરી દસ્તાવેજોની વિગતવાર માહિતી માંગેલ. આ બાબતે અવાર-નવાર રૂબરૂ પણ લગત કચેરીનું માર્ગદર્શન મેળવવા પ્રયત્ન કરેલ. પરંતુ કોઈ માહિતી મળેલ ન હતી. તદઉપરાંત રેરાની વેબસાઈટ પર ટેકનિકલ ખામી ને કારણે તા. ૨૯/૦૯/૨૦૧૭ સુધી કોઈ પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન થઈ શકેલ ન હતું. જેથી રેરાનાં ઈ-મેલ આઈ.ડી. inforera@gujrat.gov.in પર તા. ૨૯/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ ઇમેલ કરી વુડાનાં પ્રોજેક્ટોને રજીસ્ટર્ડ ગણવા વિનંતી કરેલ, જે માન્ય રાખેલ નહી. તા. ૩૦/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ દશેરાની જાહેર રજાનાં કારણે રેરાની વેબસાઈટ પર ભારણ ઓછું હોવાનાં કારણે ખટંબા ખાતેનાં એક પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન સંભવિત થયેલ છે.

ઉપરોક્ત MMGY ના ૫ તથા PMAY ના ૩ મળી કુલ ૮ પ્રોજેક્ટનાં રજીસ્ટ્રેશન પૈકી ખટંબા ખાતેનાં એક પ્રોજેક્ટનું રજીસ્ટ્રેશન માટે ઓનલાઇન ભરેલ રકમ રૂ. ૪,૭૩,૪૭૫.૫૦ (પ્રવર્તમાન બેંક ચાર્જીસ સહીત) વુડા બોર્ડ બેઠકની મંજૂરીની અપેક્ષાએ ભરણું કરેલ તેને બહાલી આપવા તથા તા.૧.૧૦.૨૦૧૭ પછી બાકીના ૭ પ્રોજેક્ટનાં રેરાનાં રજીસ્ટ્રેશન માટે રૂ. ૧૦,૯૩,૪૭૦/- + પ્રવર્તમાન બેંક ચાર્જીસના ભરણાને વુડા બોર્ડ બેઠકની મંજૂરી માટે, તથા રેરા

હેઠળ કુલ ૮ પ્રોજેક્ટનાં રજીસ્ટ્રેશન માટેની કુલ રકમ રૂ. ૧૫,૬૬,૯૪૫+ પ્રવર્તમાન બેંક ચાર્જીસના ખર્ચને મંજૂર કરવા બાબતનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ બેઠકનાં સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા-વિચારણા તથા બહાલી અર્થે રજૂ કરાતા, ચર્ચા-વિચારણાના અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૬૩) : સરકારશ્રીની ગાઈડ-લાઈન અને આપેલ ટાર્ગેટ મુજબ વુડા ધ્વારા એફોર્ડેબલ હાઉસીંગની કામગીરી કરવામાં આવે છે. તે અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ (૧૯૭૬), ૨૦૧૬ હેઠળ એફોર્ડેબલ આવાસોનાં પ્રોજેક્ટોની નોંધણી માટે વુડા બોર્ડબેઠકની મંજૂરીની અપેક્ષાએ બેંકમાં જે ભરણું ભરવામાં આવેલ, તેને બહાલી આપવામાં આવી. તથા આવાસોનાં ચાલુ અને ભવિષ્યમાં થનાર પ્રોજેક્ટો માટે રેરા રજીસ્ટ્રેશનમાં જે કાંઈ રકમનું ભરણું ભરવાનું થાય તે અને તે અંગે થનાર ખર્ચને વુડા બોર્ડબેઠકમાં હાજર સર્વ સભ્યશ્રીઓ ધ્વારા સર્વાનુમતે મંજૂરી આપવામાં આવેલ તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

અધ્યક્ષ સ્થાનેથી

મુદ્દા નંબર (૭) : મોજે ભાયલી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ અંતર્ગત વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૯ ની ૯૪૨૦ ચો.મી. વાળી જમીનનો ટેન્ડર કમ હરાજીથી નિકાલ કરવાના કામે ભરાયેલ ટેન્ડરમાં અધુરા કબજા હકકની રકમ ઉપર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા તથા ટેન્ડરના નામમાં ફેરફાર કરવા બાબતે

મોજે ભાયલી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ અંતર્ગત વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૯ ની ૯૪૨૦ ચો.મી. વાળી વાણિજ્ય હેતુ માટેની જમીનમાં તા.૦૯/૦૫/૨૦૧૭ ની ટેન્ડર કમ હરાજીની પ્રક્રિયામાં મહત્તમ બીડ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૪૪૦૬૫.૮૨ લેખે કરનાર "નિલા એસોસિયેટસના ભાગીદારશ્રી ભરતભાઈ નવનીતલાલ પરીખ"નું ટેન્ડર ગ્રાહ્ય રાખેલ છે અને વુડા બોર્ડની તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૭ બોર્ડ બેઠક નં.૨૩૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ૨૪૨૭ થી અનુમોદન આપવામાં આવેલ છે. તેઓએ સદર પ્લોટ માટે કુલ કબજા હકકની થતી રકમ રૂ.૪૧,૫૧,૦૦,૦૨૪/-ભરવાની થાય છે. સદરહું ટેન્ડરીંગ પ્રક્રિયા ગુજરાત સરકારના શહેરી/વિકાસ સત્તામંડળોનાં(ડીસ્પોઝલ ઓફ લેન્ડ એન્ડ અધર પ્રોપર્ટીસ) રેગ્યુલેશન-૨૦૦૨ ની જોગવાઈ અન્વયે કરવામાં આવેલી છે.

કુલ કબજા હકકની ૧૦ % રકમ ટેન્ડર ધ્વારા અત્રે જમા કરાવતા અત્રેથી તેઓને તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૭ થી પ્લોટ ફાળવણી પત્ર આપેલ છે. ત્યારબાદ ટેન્ડરે તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૭ થી અત્રે આપેલ રજુઆતો પૈકી, સદરહું પ્લોટની કબજા હકકની સંપૂર્ણ રકમ ભરપાઈ કરવા માટે બેંકમાંથી ફંડ મેળવવાનું હોવાથી કબજા હકકની સંપૂર્ણ રકમ જમા કરાવતા અગાઉ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા / કબજા વગરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માંગણી કરેલ છે. પરંતુ અત્રેથી બહાર પાડેલા ટેન્ડર ફોર્મની વિગત નં.૮ તથા ટેન્ડરની શરત નં.૧૦ ની જોગવાઈઓ મુજબ કબજાહકકની તમામ રકમ ભરપાઈ થયેથી, દસ્તાવેજ કરી કબજો સોંપવાનો થાય છે. આમ, દસ્તાવેજ કરવા સંપૂર્ણ રકમ ભરેલી હોવી જરૂરી છે.

ત્યારબાદ ટેન્ડરે તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૭, તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૭ તથા તા.૦૬/૧૦/૨૦૧૭ થી અત્રે રજુઆત આપીને જણાવેલ છે કે ટેન્ડર "નિલા એસોસિયેટસ" તથા "ઓકટેન ઇન્ફ્રા સ્પેસ" નામની બંને પેઢીમાં પાર્ટનર્સ/પ્રોમોટર્સ છે. ટેન્ડર નિલા એસોસિયેટસના ભાગીદાર તરીકે ભરેલું છે, પરંતુ હાલમાં તેઓને "ઓકટેન ઇન્ફ્રા સ્પેસ" માંથી પ્લોટ માટે બાકી રહેતી રકમ ભરવા માટે ભંડોળ મેળવવાનું હોવાથી સદરહું જમીનની ફાળવણી "ઓકટેન ઇન્ફ્રા સ્પેસ"ના ભાગીદાર તરીકે કરી આપવા માંગણી કરેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહું ટેન્ડર "નિલા એસોસિયેટસ" ના ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઈ નવનીતલાલ પરીખ તરીકે મંજૂર થયેલ છે તેમજ તેમના ધ્વારા ૧૦ % રકમ ભરપાઈ થયેલ છે. જેથી પ્લોટ ફાળવણી હુકમ "નિલા એસોસિયેટસ" ના ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઈ નવનીતલાલ પરીખના નામે કરવામાં આવેલ છે અને હાલમાં ટેન્ડર "ઓકટેન ઇન્ફ્રા સ્પેસ" ના ભાગીદાર/વહીવટ કરતા શ્રી કશ્યપ ભરતભાઈ પરીખના નામે નામફેર કરી આપવા માટે માંગણી થયેલ છે.

"નિલા એસોસિયેટસ"ના પેઢીમાં બે ભાગીદાર (૧) શ્રી ભરતભાઈ નવનીતલાલ પરીખ તથા (૨) નિલાબેન ઇન્દ્રકાંત શાહ છે. જ્યારે "ઓકટેન ઇન્ફ્રા સ્પેસ" માં (૧) શ્રી કશ્યપ ભરતભાઈ પરીખ (૨) ધ્રુમીલ વી. પટેલ (૩) મનીષભાઈ જે. ચોકસી (૪) ભરતભાઈ એન. પરીખ (૫) રૂષીત બી. પરીખ અને (૬) સમીરકુમાર જી. શાહ કુલ-૬ ભાગીદાર છે. બંને પેઢીના નોટોરાઇઝ પાર્ટનરશીપ ડીડ રજૂ થયેલા છે.

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે અરજદારની બંને માંગણીઓ માટે અત્રેના વુડા પેનલના એડવોકેટશ્રી દિલીપ ટી. નાણાવટીનો લીંગલ અભિપ્રાય મેળવવામાં આવેલ છે. તેઓએ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭ થી લીંગલ અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમાં જણાવેલ છે કે, વુડા ધ્વારા બહાર પાડેલા ટેન્ડરની શરત નં.૧૭ મુજબ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને કોઈ કારણસર પ્લોટ તબદીલ કરી આપવાની સત્તા નથી અને સદર પ્લોટ તબદીલ કરવાથી ભવિષ્યમાં કાયદાકીય પ્રશ્ન ઉભા થાય તેમ છે, માટે ટેન્ડરમાં નામ ફેરફાર કરવાની માંગણી કરવામાં આવેલ છે જે ટેન્ડરની શરતો વિરૂધ્ધ હોઈ, કાયદાની જોગવાઈ મુજબ થઈ શકે નહીં

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે ટેન્ડરશ્રી નિલા એસોસિયેટસના ભાગીદાર શ્રી ભરતભાઈ નવનીતલાલ પરીખની (૧) અધુરા કબજા હકકની રકમ પર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની માંગણી અંગે તેમજ (૨) સદરહું જમીનની ફાળવણી "ઓકટેન ઇન્ફ્રા સ્પેસ"ના ભાગીદાર / વહીવટ કરતા શ્રી કશ્યપ ભરતભાઈ પરીખના નામે નામફેર કરી આપવા બાબતે નિર્ણય લેવા માટે બોર્ડ સમક્ષ મુસદ્દો રજૂ થતા કબજા હકકની

અધુરી રકમ પર વેચાણ દસ્તાવેજ કે કબજો સુપ્રત ન કરી શકાય તેમજ કબજા વગરનો દસ્તાવેજ ન થઈ શકે તેવું સર્વાનુમતે નક્કી કરવામાં આવ્યું તથા ચર્ચા વિચારણા દરમિયાન અધ્યક્ષશ્રી તરફથી જણાવવામાં આવ્યું કે પ્લોટોના વેચાણથી સત્તામંડળમાં આવક થાય છે. જેથી આવી આવક ગુમાવવી ન પડે તે માટે સત્તામંડળના હિતમાં ફરીથી લીગલ અભિપ્રાય મેળવવામાં માટે સર્વ સભ્યોશ્રીઓ ધ્વારા સુચન કરવામાં આવતા અને તેમાં એવું સુચવવામાં આવ્યું કે ટેન્ડર બંને પેઢીના ભાગીદાર છે. પેઢીના નામમાં ફેરફાર કરી આપવા રજૂઆત છે. જેથી આવો નામફેર કરવાથી સત્તામંડળને કાયદાકીય રીતે શું નુકશાન થાય તેમ છે ? તથા વધારાના દસ્તાવેજ પુરાવા તથા જરૂરી શરતો રાખીને આવો નામફેર કરી શકાય કે કેમ ? તે અંગે ફરીથી લીગલ અભિપ્રાય મેળવવાનું નક્કી કરી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક : (૨૪૬૪) : મોજે ભાયલી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ અંતર્ગત વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૯ ની ૯૪૨૦ ચો.મી. વાળી વાણિજ્ય હેતુ માટેના પ્લોટમાં ટેન્ડરની કબજા હકકની અધુરી રકમ પર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની માંગણી તથા કબજા વગરના દસ્તાવેજની માંગણી ના-મંજૂર કરવા તથા સદરહું પ્લોટ "નિલા એસોસિયેટસના ભાગીદારશ્રી ભરતભાઈ નવનીતલાલ પરીખ" ના બદલે "ઓક્ટેન ઇન્ફ્રા સ્પેસ" ના ભાગીદાર/વહીવટ કરતા શ્રી કશ્યપ ભરતભાઈ પરીખના નામે નામફેર કરવામાં આવે તો સત્તામંડળને કાયદાકીય શું નુકશાન થઈ શકે તેમ છે ? તેમજ સત્તામંડળના હિતમાં આ નામફેર કરી આપવા માટે કઈ શરતો રાખવી જરૂરી છે તેમજ વધારાના કયા દસ્તાવેજ પુરાવા મેળવવા જરૂરી છે તે બાબતનો વુડાના પેનલપરના એડવોકેટશ્રી દિલીપ નાણાવટીનો ફરીથી કાયદાકીય અભિપ્રાય મેળવવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગેની આગળની સઘળી કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીને સુપ્રત કરવામાં આવી.

અધ્યક્ષ સ્થાનેથી

મુદ્દા નં.(૮) :- મોજે ભાયલી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ અંતર્ગત વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૧૭ ની ૧૫૨૧ ચો.મી. વાળી જમીનનો ટેન્ડર કમ હરાજીથી નિકાલ કરવાના કામે ભરાયેલ ટેન્ડરના નામમાં ફેરફાર કરવા બાબત.

મોજે ભાયલી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ અંતર્ગત વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૧૭ ની ૧૫૨૧ ચો.મી. વાળી વાણિજ્ય હેતુ માટેની જમીનમાં તા.૧૧/૦૯/૨૦૧૭ ની ટેન્ડર કમ હરાજીની પ્રક્રિયામાં મહત્તમ બીડ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂ.૫૦૩૫૧/- લેખે કરનાર "શ્રી મીરૂત નગીનભાઇ પટેલ" નું ટેન્ડર ગ્રાહ્ય રાખેલ છે અને વુડા બોર્ડની તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૭ બોર્ડ બેઠક નં.૨૩૩ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ૨૪૪૮ થી અનુમોદન આપવામાં આવેલ છે. તેઓએ સદર પ્લોટ માટે કુલ કબજા હકકની રૂ.૭,૬૫,૮૩,૮૭૧/-ભરવાની થાય છે. તેઓ ધ્વારા બાનાની રકમ સિવાય બીજી કોઇ રકમ હજી સુધી જમા થયેલ નથી. સદરહું ટેન્ડરીંગ પ્રક્રિયા ગુજરાત સરકારના શહેરી/વિકાસ સત્તામંડળનાં(ડીસ્પોઝલ ઓફ લેન્ડ એન્ડ અધર પ્રોપર્ટીસ) રેગ્યુલેશન-૨૦૦૨ ની જોગવાઇ અન્વયે કરવામાં આવેલી છે.

ટેન્ડર ધ્વારા તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૭ થી અત્રે રજુઆત આપી જણાવેલ છે કે, સદરહું ટેન્ડર તેમના વ્યક્તિગત નામ "શ્રી મીરૂત નગીનભાઇ પટેલ"ના નામથી ભરેલું છે પરંતુ તેઓ "શિવમ ડેવલોપર્સ" ના ભાગીદાર છે. શિવમ ડેવલોપર્સ કન્સ્ટ્રક્શન પેઢી છે. કાયદાની અજ્ઞાનતાના કારણે જે તે વખતે તેઓએ શિવમ ડેવલોપર્સના ભાગીદાર "શ્રી મીરૂત એન. પટેલ" તરીકે ટેન્ડર ન ભરતા ફક્ત મિરૂત એન. પટેલથી ટેન્ડર ભરેલ છે. હાલમાં તેઓ તેમની પેઢીના નામ સાથે "શિવમ ડેવલોપર્સના ભાગીદારશ્રી મિરૂત નગીનભાઇ પટેલ"નું નામ ફેરફાર કરી આપવા માંગણી કરેલ છે.

"શિવમ ડેવલોપર્સ" ના ભાગીદારમાં "શ્રી મીરૂત નગીનભાઇ પટેલ" સહીત કુલ-૨૬ ભાગીદારો છે. તેઓએ નોટરાઇઝ પાર્ટનરશીપ ડીડ રજુ કરેલ છે.

ટેન્ડરની ટેન્ડરમાં નામફેર કરવા અંગેની માંગણી માટે અત્રેના વુડા પેનલના એડવોકેટશ્રી દિલીપ ટી. નાણાવટીનો લીગલ અભિપ્રાય મેળવવામાં આવેલ છે. તેઓએ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭ થી લીગલ અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમાં જણાવેલ છે કે, "વુડા ધ્વારા બહાર પાડેલા ટેન્ડરની શરત નં.૧૭ મુજબ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને કોઇ કારણસર પ્લોટ તબદીલ કરી આપવાની સત્તા નથી અને સદર પ્લોટ તબદીલ કરવાથી ભવિષ્યમાં કાયદાકીય પ્રશ્ન ઉભા થાય તેમ છે, માટે ટેન્ડરમાં નામ ફેરફાર કરવાની માંગણી કરવામાં આવેલ છે જે ટેન્ડરની શરતો વિરૂદ્ધ હોઇ, કાયદાની જોગવાઇ મુજબ થઇ શકે નહીં"

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે ટેન્ડરની સદરહું ટેન્ડર "શ્રી મીરૂત નગીનભાઇ પટેલ" ના બદલે "શિવમ ડેવલોપર્સના ભાગીદારશ્રી મિરૂત નગીનભાઇ પટેલ" ના નામે નામફેર કરી આપવા માંગણી બાબતે નિર્ણય લેવા માટે મુઢો રજુ કરાતા ચર્ચા-વિચારણા દરમ્યાન અધ્યક્ષશ્રી તરફથી જણાવવામાં આવ્યું કે પ્લોટોના વેચાણથી સત્તામંડળમાં આવક થાય છે. જેથી આવી આવક ગુમાવવી ન પડે તે માટે સત્તામંડળના હિતમાં ફરીથી લીગલ અભિપ્રાય મેળવવા માટે સર્વ સભ્યોશ્રીઓ ધ્વારા સુચન કરવામાં આવતા અને તેમાં એવું સુચવવામાં આવ્યું કે ટેન્ડર પેઢીના ભાગીદાર છે. વ્યક્તિગત નામના બદલે પેઢીના ભાગીદાર તરીકે નામમાં ફેરફાર કરી આપવા રજુઆત છે. જેથી આવો નામફેર કરવાથી સત્તામંડળને કાયદાકીય રીતે શું નુકશાન થાય તેમ છે ? તથા વધારાના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા જરૂરી શરતો રાખીને આવો નામફેર કરી શકાય કે કેમ ? તે અંગે ફરીથી લીગલ અભિપ્રાય મેળવવાનું નક્કી કરી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક : (૨૪૬૫) : મોજે ભાયલી ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ અંતર્ગત વુડાને સંપ્રાપ્ત થયેલ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૧૭ ની ૧૫૨૧ ચો.મી. વાળી વાણિજ્ય હેતુ માટેના પ્લોટમાં "શ્રી મીરૂત નગીનભાઇ પટેલ" ના બદલે "શિવમ ડેવલોપર્સના ભાગીદારશ્રી મિરૂત નગીનભાઇ પટેલ" ના નામે નામફેર કરવામાં આવે તો સત્તામંડળને કાયદાકીય શું નુકશાન થઇ શકે તેમ છે ? તેમજ સત્તામંડળના હિતમાં આ નામફેર કરી આપવા માટે કઇ શરતો રાખવી જરૂરી છે તેમજ વધારાના કયા દસ્તાવેજી પુરાવા મેળવવા જરૂરી છે તે બાબતનો વુડાના પેનલપરના એડવોકેટશ્રી દિલીપ નાણાવટીનો ફરીથી કાયદાકીય અભિપ્રાય મેળવવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યું તથા આ અંગેની આગળની સઘળી કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીને સુપ્રત કરવામાં આવી.

અધ્યક્ષ સ્થાનેથી :

મુદ્દા નં.(૯) :- પ્રી-ઓડીટરની કરેલ નિમણુંક બાબત.

વુડા ધ્વારા ડેવલોપમેન્ટના કામો કરવામાં આવે છે. જેના બીલોનું પ્રી-ઓડીટ કરવા માટે અત્રેની કચેરીનાં પત્ર નં. યુડીએ/એ.કા./પ્રી-ઓડીટ/૨૦૧૭-૧૮/૧૩૯/૨૦૧૭ તા. ૧૪/૦૯/૨૦૧૭ થી DRKK & Associates ફર્મ ને અત્રેની કચેરી ખાતે રાજકોટ ઓથોરીટીના ભાવો રૂ. ૪૮,૫૦૦/- પ્રતિ વર્ષ મુજબથી નિયુક્ત કરવામાં આવેલ છે. વુડા ખાતે DRKK & Associates વતી શ્રી ચીમનભાઈ કટારા ધ્વારા પ્રી-ઓડીટની કામગીરી કરવામાં આવી રહેલ છે, તેઓ ધ્વારા રાજકોટ વિકાસ સત્તામંડળની કામગીરીના ભારણને કારણે તેઓની વુડા ખાતે જરૂરીયાતનુસાર ઉપલબ્ધતા બાબતે પ્રતિકુળતા રહે તેમ છે. તેથી પ્રી-ઓડીટની કામગીરીમાં વિલંબ થવાના કારણે ઈજારદારોના કામોનાં બીલોનું ચુકવણું સમયસર થઈ શકતું નથી. ઈજારદારો ધ્વારા પેમેન્ટ સમયસર ચુકવવા લેખીત રજૂઆત મળેલ છે. જેથી આ બાબતે તાત્કાલીક સ્થાનિક ધોરણે વ્યવસ્થા ઉભી કરવાની માન. ચેરમેનશ્રીની સાથે તા. ૧૧/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ થયેલ ચર્ચા દરમિયાન મળેલ સુચના મુજબ સરકારશ્રીમાંથી ઈન્ટરનલ ઓડીટર મેળવવાની કાર્યવાહી અંગે Followup વધારી અને હાલમાં નિયુક્ત કરેલ પ્રી-ઓડીટરને સેવામુક્ત કરવા માટેનો મુદ્દો વુડા બોર્ડ બેઠકનાં સર્વ સભ્યશ્રીઓ સમક્ષ ચર્ચા વિચારણા અર્થે રજૂ કરાતા, ચર્ચા વિચારણાનાં અંતે નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૬૬) : વુડા ધ્વારા જે ડેવલોપમેન્ટનાં કામો કરવામાં આવે છે તેના બીલોનું પ્રી-ઓડીટ કરવા માટે નિયુક્ત કરવામાં આવેલ DRKK & Associates ને તાત્કાલીક અસરથી સેવા મુક્ત કરવાનો સર્વાનુમતે નિર્ણય લેવામાં આવ્યો તથા સરકારશ્રી માંથી ઈન્ટરનલ ઓડીટર મેળવવાની કાર્યવાહી અંગે Followup વધારવા તથા નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી સ્થાનિક પ્રી-ઓડીટરની નિમણુંક કરવાનો સર્વાનુમતે નિર્ણય લેવામાં આવેલ તથા આ અંગે આગળ કરવાની થતી સઘળી કાર્યવાહી કરવાની સત્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

ચર્ચા સ્થાનેથી

મુદ્દા નંબર (૧૦) :- શ્રી કે.સી.પટેલ, પ્લાનીંગ આસી.ને નિવૃત્તિબાદ કરાર આધારિત નિમણૂક આપવા બાબત.

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં નર્મદા જળસંપત્તિ, પાણી પુરવઠા અને કલ્પસર વિભાગમાંથી શ્રી કે.સી.પટેલ, મદદનીશ ઈજનેર હાલ પ્રતિનિયુક્તિથી પ્લાનીંગ આસી. તરીકે તા.૦૫-૧૧-૨૦૦૩ થી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં ફરજ બજાવે છે. તેઓશ્રી વચનિવૃત્તિના કારણે તા.૩૦-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજ નિવૃત્ત થનાર છે.

વુડામાં હાલના મંજુર થયેલ મહેકમની સામે ૧૦ % કરતા પણ ઓછો સ્ટાફ છે અને તેઓશ્રી સત્તામંડળમાં છેલ્લા ૧૪ વર્ષ ઉપરાંત ફરજ બજાવે છે આમ તેઓ સત્તામંડળની કામગીરીનો બહોળો અનુભવ ધરાવે છે અને એન્જીનીયરીંગ શાખાને લગત રોડ, રસ્તા, ડ્રેનેજ, એફિડેબલ હાઉસીંગના મકાનોના અમલીકરણની મહત્વની કામગીરી સભાળે છે. જેથી તેઓની નિવૃત્તિ બાદ તેમની સેવાઓ ચાલુ રાખવાની અતિઆવશ્યક જણાય છે, તેવુ અધ્યક્ષશ્રી ધ્વારા સુચન કરવામા આવતા આ અંગે બોર્ડમાં ચર્ચા-વિચારણા થતા તેઓ નિવૃત્ત થયા બાદ તેમની માંગણી રજુ થયેથી સરકારશ્રીની મંજુરી મેળવી ચાલુ રાખવા નક્કી કરી નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યુ.

ઠરાવ ક્રમાંક (૨૪૬૭) : શ્રી કે.સી.પટેલ પ્લાનીંગ આસી. ધ્વારા વચનિવૃત્તિબાદ કરાર આધારિત નિમણૂક આપવાની તેઓની માંગણી થયેથી સરકારશ્રીની મંજુરી મેળવી ચાલુ રાખવા સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવ્યુ તથા આ અંગેની આગળની કાર્યવાહી કરવાની સત્તા અધ્યક્ષશ્રી, વુડાને સુપ્રત કરવામાં આવી.

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

સભ્ય-સચિવ
વ
મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા

અધ્યક્ષ
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
વડોદરા.