વાપી મહાનગરપાલિકાની નગર નિયોજન સમિતિની કાર્યવાહી નોંધ

તા. ૧૬/૧૦/૨૦૨૬

.....

વાપી મહાનગરપાલિકાની નગર નિયોજન સમિતિની સભા આજ તા.૧૬/૧૦/૨૦૨૬ને શુક્રવારના રોજ સવારે ૧૧:૩૦ કલાકે ચેરપર્સનશ્રીના અધ્યક્ષસ્થાને વાપી મહાનગરપાલિકાની મુખ્ય કચેરીના બીજા માળે આવેલ સભાખંડમાં એજન્ડાના કામોના નિકાલ માટે મળી.
જેમાં નીચે મુજબના સભ્યશ્રીઓ હાજર/ગેરહાજર રહેલ હતા.

હાજર/ગેરહાજર રહેલ સભ્યશ્રીઓ

અ.નં.	સભ્યશ્રીનું નામ	હોદ્દો	હાજર/ગેરહાજર
1	શ્રીમતી મીતલબેન કુંજલ શાહ	ચેરપર્સનશ્રી	હાજર
2	શ્રી જયેશભાઈ અશ્વિનભાઈ કંસારા	સભ્યશ્રી	હાજર
3	શ્રી દર્પણ વિનોદરાય દેસાઈ	સભ્યશ્રી	હાજર
4	શ્રીમતી અંજનાબેન સંજયભાઈ પટેલ	સભ્યશ્રી	ગેરહાજર
5	શ્રીમતી મીત્તલબેન મનોજભાઈ નંદાણીયા	સભ્યશ્રી	ગેરહાજર
6	શ્રીમતી ઉન્નતિ રીકેનભાઈ પટેલ	સભ્યશ્રી	હાજર
7	શ્રીમતી નેહલ મનિષ નાયક	સભ્યશ્રી	હાજર
8	શ્રીમતી કવિતા સંજય દુધૈયા	સભ્યશ્રી	હાજર
9	શ્રી વિજયભાઈ છોટુભાઈ પટેલ	સભ્યશ્રી	હાજર

આજની સભામાં કોરમ થવાથી સભાનું કામકાજ શરૂ કરવામાં આવ્યું. સભ્યશ્રીઓનો હાજરી રિપોર્ટ વંચાણે લઈ તેઓની રજા મંજૂર રાખી સભાની આગળની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી.

કામ નં. ૦૧ – વાપી અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીની વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો સરકારશ્રીમાં સાદર કરવા બાબત.

વાપી મહાનગરપાલિકાના મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી દ્વારા વાપી અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીની વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તો સરકારશ્રીમાં સાદર કરવા બાબત અંગેની દરખાસ્ત આજની સભામાં વંચાણે લેવામાં આવી. જેમાં જણાવ્યા મુજબ ગુજરાત સરકારશ્રીના તા.૦૧/૦૧/૨૦૨૫ ના હુકમથી વાપીને મહાનગરપાલિકા તરીકે જાહેર કરેલ છે. તથા તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૫ ના જાહેરનામા ક્રમાંક GH/V/206 OF 2025/UDUHD/MSM/e-file/18/2025/0139/L થી વાપી અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીની રચના કરવામાં આવેલ છે. તેમજ ઉક્ત જાહેરનામાથી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૩(૨) હેઠળના તમામ કાર્યો કરવાની સત્તા વાપી મહાનગરપાલિકાને સોંપવામાં આવેલ છે.

જેને આધીન વાપી મહાનગરપાલિકા દ્વારા વાપી અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીની વિકાસ યોજના તૈયાર કરવા માટે જાહેર નિવિદા પ્રસિધ્ધ કરી કન્સલ્ટન્ટ ફેસાઈલ મેવન પ્રા.લી. સુરતની નિમણૂક કરેલ અને

FOR INFORMATION PURPOSE

તા.૦૪/૧૦/૨૦૨૫ના રોજ વર્ક ઓર્ડર આપેલ. તેઓ દ્વારા અત્રેના સંકલનમાં રહી વિકાસ યોજનાની પ્રાથમિક દરખાસ્તો તૈયાર કરેલ છે. જે દરખાસ્તો અંગે ચર્ચા-વિચારણા કરી મંજૂર કરી સરકારશ્રીમાં સાદર કરવાની કાર્યવાહી માટે જરૂરી કાર્યવાહી થવા આજની સભામાં ચર્ચા-વિચારણા કરવામાં આવી. ચર્ચા-વિચારણાના અંતે કન્સલ્ટન્ટ ફેસાઈલ મેવન પ્રા. લિ., સુરત દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ વિકાસ યોજનાની પ્રાથમિક દરખાસ્તો આજની સભામાં સર્વાનુમતે મંજૂર કરવાનું ઠરાવવામાં આવે છે. આ અંગે આગામી સામાન્ય સભાની મંજુરીની અપેક્ષાએ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ – ૯(૧) હેઠળ સરકારશ્રીની મંજૂરી અર્થે સાદર કરવા તેમજ ઉક્ત અધિનિયમની કલમ – ૧૩ હેઠળ સદર વિકાસ યોજનાનો મુસદ્દો પ્રસિધ્ધ કરવા તથા તેને આનુસંગિક આગળની તમામ કાર્યવાહી કરવા મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીને અધિકૃત કરવાનું સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવે છે.

સર્વાનુમતે મંજુર, ઠરાવ નં. ૧

કામ નં. ૦૨ – વાપી મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં પ્લોટ વેલિડેશન તથા વિકાસ પરવાનગીને લગતા અન્ય મુદ્દાઓ પરત્વે ચર્ચા-વિચારણા કરી નીતિવિષયક નિર્ણય લેવા બાબત.

વાપી મહાનગરપાલિકાના મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી દ્વારા વાપી મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં પ્લોટ વેલિડેશન તથા વિકાસ પરવાનગીને લગતા અન્ય મુદ્દાઓ પરત્વે નીતિવિષયક નિર્ણય લેવા બાબતેની દરખાસ્ત આજની સભામાં વંચાણે લેવામાં આવી. જેમાં જણાવ્યા મુજબ ગુજરાત સરકારશ્રીના તા. ૦૧/૦૧/૨૦૨૫ના જાહેરનામા ક્રમાંક નં.KV-11 of 2025-UDUHD/COC/e-file/18/2024/6141/P થી વાપીને મહાનગરપાલિકા જાહેર કરેલ છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૩/૦૬/૨૦૨૫ ના જાહેરનામા ક્રમાંક. GH/V/206 OF 2025/UDUHD/MSM/e-file/18/2025/0139/L થી વાપી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ જાહેર કરેલ છે તેમજ સદર વિસ્તારને D2A કેટેગરી તરીકે સમાવેશ કરેલ જેમાં FSI સિવાયના તમામ નિયમો/વિનિયમો હાલની CGDCR-૨૦૧૭ ની D2 કેટેગરી મુજબ કાર્યવાહી કરવા જણાવવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૨૩/૦૯/૨૦૨૫ના હુકમ ક્રમાંક- UDUHD/MSM/e-file/18/2025/0139/L ના મુદ્દા નં. ૧ મુજબ તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૫ પહેલા સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા જે પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ ઈસ્યુ થયેલ હોય તેવા કિસ્સામાં તે મુજબની કપાત ગણી વિકાસ પરવાનગી આપવી, જે બાબતે અગાઉ નગરપાલિકા દ્વારા તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૫ પહેલા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ કેટલાક પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટમાં સમયમર્યાદાનો ઉલ્લેખ કરેલ ન હોવાના કારણે માન.વહીવટદારશ્રીના તા. ૨૩/૦૬/૨૦૨૬ ના ઠરાવ નં. ૧૧૪ ના પરત્વે આવા કિસ્સામાં વિકાસ પરવાનગીની અરજી કરવાની સમય મર્યાદા ઠરાવ તારીખથી 3 માસ એટલે કે તા. ૨૩/૦૯/૨૦૨૬ સુધી નક્કી કરેલ હતી. પરંતુ તે સમયમર્યાદામાં વિવિધ ટેકનિકલ તથા અન્ય કારણોસર અરજી ન કરી શકવા બાબતે સમયમર્યાદામાં વધારવા અંગે ક્રેડાઇ, વાપીની અરજી તથા

FOR INFORMATION PURPOSE

અન્ય અરજદારશ્રી ધ્વારા મળેલ અરજી પરત્વે યોગ્ય નિર્ણય કરવો જરૂરી જણાય છે તેમજ મહાનગરપાલિકા વિસ્તારમાં સરકારશ્રી દ્વારા CGDCR-૨૦૧૭ ની D2 કેટેગરી મુજબ કાર્યવાહી કરવા જણાવતા CGDCR-૨૦૧૭ ના ક્લોઝ નં.૬.૧૭.૪ ની જોગવાઈ મુજબ નોન-ટીપી વિસ્તારમાં ૪૦% કપાત સત્તામંડળ દ્વારા લેવાની રહે છે જેમાં સર્વે નંબર/પ્લોટ નંબર/બ્લોક નંબર ના ઓછામાં ઓછા કેટલા ક્ષેત્રફળ ની જમીનમાં કપાત લેવી તેનો ઉલ્લેખ/સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ હોય તેમ જણાતું નથી, આ બાબતે અત્રેને નાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતા જમીનધારકો દ્વારા અવારનવાર મૌખિક રજુઆતો કરવામાં આવેલ છે જેથી વાપી મહાનગરપાલિકાની ભૌગોલિક પરિસ્થિતિને ધ્યાને રાખી આ બાબતે પણ નિર્ણય લેવો જરૂરી જણાય છે, તો આ બાબતે આજની સભામાં ચર્ચા-વિચારણા કરતાં નીચેની વિગતે નિર્ણયો લેવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

૧) વહીવટદારશ્રી વાપી મહાનગરપાલિકા દ્વારા તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ ઠરાવ નં.૧૧૪ ના મુદ્દા નં.(૧)ની વિગતો મુજબ આવા પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ અન્વયે વિકાસ પરવાનગી અર્થેની અરજી કરવાની સમયમર્યાદા સદર ઠરાવની તારીખથી તા.૩૧/૦૧/૨૦૨૭ સુધીની સમયમર્યાદા નક્કી કરવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

૨) અત્રેની કચેરીએ પ્લોટ વેલિડેશન માટે રજુ થતા પ્રકરણોમાં નાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટ/સર્વે નંબરમાં ૪૦% કપાત કરવાથી મહાનગરપાલિકાને સંપ્રાપ્ત થતા ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન/પ્લોટમાં જાહેર જનતાને ઉપયોગમાં આવી શકે તે મુજબનું સુચારુ આયોજન કરવું શક્ય જણાતું નથી તેમજ આવી રીતે પ્રાપ્ત થતી જગ્યા/પ્લોટ ઉપયોગમાં આવી શકે તેમ ન હોય આવી ખુલ્લી જગ્યામાં અનાધિકૃત કબજો/દબાણો થવાની શક્યતાઓ રહે છે જેથી આવા કિસ્સાઓમાં મહાનગરપાલિકાને ઓછામાં ઓછું ૧૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન/પ્લોટ સંપ્રાપ્ત થાય તે મુજબનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટ/સર્વેનંબર/બ્લોક નંબર માંથી જરૂરી કપાત કરવા ઠરાવવામાં આવે છે.

સર્વાનુમતે મંજુર, ઠરાવ નં. ૨

કામ નં. 03 – નગર રચના યોજના નં. ૦૧ (વાપી) ની પ્રારંભિક નગર રચના યોજના અંગેની કામગીરી પરત્વે પરામર્શ આપવા બાબત.

વાપી મહાનગરપાલિકાના મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી ધ્વારા વાપી મહાનગરપાલિકાની નગર રચના યોજના નં. ૦૧ (વાપી) ની પ્રારંભિક નગર રચના યોજના અંગેની કામગીરી પરત્વે નીતિ વિષયક નિર્ણય લેવા બાબતે આજની સભામાં વંચાણે લેવામાં આવી. જેમાં જણાવ્યા મુજબ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (સને – ૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ – ૨૭) ની કલમ ૪૮(૨) હેઠળ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા. ૧૯/૦૪/૨૦૨૫ ના જાહેરનામા ક્રમાંક:-GH/V/2025 of 131/UDUHD/TPS/E-file/18/2024/9319/L થી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૦૧

FOR INFORMATION PURPOSE

(વાપી) ને મંજૂર કરેલ છે. નગર રચના યોજના નં. ૦૧ (વાપી) ને આખરી કરવા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૫૦(૧) હેઠળ પ્રાપ્ત થતી સત્તાની રૂએ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૯/૦૪/૨૦૨૫ના અધિસૂચના ક્રમાંક:- GH/V/2025 of 132/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/9319/L થી નગર નિયોજક, વલસાડ શાખા કચેરી, વલસાડની નગર રચના અધિકારી તરીકે હોદ્દાની રૂએ નિમણૂક કરવામાં આવેલ છે.જે અંગે અધિનિયમની કલમ-૫૧ અને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો ૧૯૭૯ના નિયમ નં.૨૬ ના પેટા નિયમ (૧) થી ઠરાવ્યા મુજબના તા. ૧૦/૦૬/૨૦૨૫ના રોજ નગર રચના યોજના નં. ૦૧ (વાપી) ને આખરી કરવા નગર રચના અધિકારી તરીકે ફરજો સંભાળેલ છે.

જે અન્વયે નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા સરકારશ્રી દ્વારા મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના મંજૂર કરતી વેળાએ આપેલ સૂચનો મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના પરત્વે કરવામાં આવેલ સુનાવણી અન્વયે જમીન માલિકશ્રીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ રજૂઆતોને ધ્યાને લઈ તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્રારંભિક નગર રચના યોજનાની કામચલાઉ પુન:રચના/એવોર્ડ પહેલાંની દરખાસ્તમાં સમુચિત સત્તામંડળને પ્રાપ્ત થતાં અનામત અંતિમખંડ તેમજ રોડ/રસ્તાના આયોજનમાં થયેલ ફેરફાર બાબતે સમુચિત સત્તામંડળોનો જરૂરી પરામર્શ મેળવવા તા.૨૧/૦૯/૨૦૨૬ ના રોજથી અત્રેને ઉક્ત દરખાસ્ત પાઠવામાં આવેલ હતી. સદર દરખાસ્ત પરત્વે જરૂરી ચર્ચા વિચારણા કરી રોડ/રસ્તા તેમજ રિઝર્વેશન બાબતે જરૂરી પરામર્શ પાઠવવા મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી વાપી મહાનગરપાલિકાને અધિકૃત કરવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

સર્વાનુમતે મંજુર, ઠરાવ નં. 3

-સહી-
(મીતલબેન કુંજલ શાહ)
ચેરપર્સન, નગર નિયોજન સમિતિ
વાપી મહાનગરપાલિકા

FOR INFORMATION PURPOSE