

# Endeavour beyond expectations.

DEVELOPMENTAL PLAN 2011



Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA)



# AUDA: An Introduction

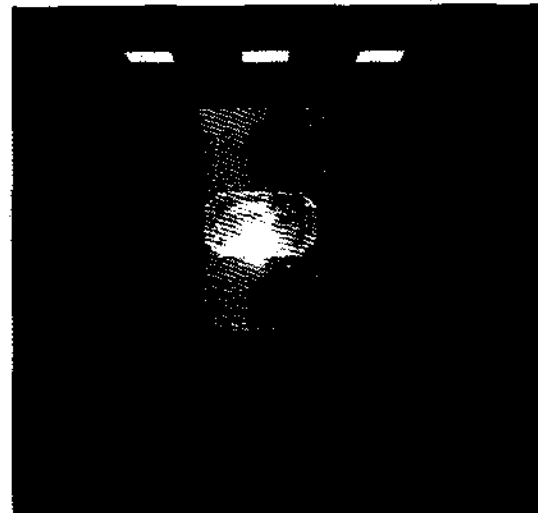
AUDA came into being on 1 February 1978, incorporated by the State Government for planned development of areas lying outside the limits of Ahmedabad Municipal Corporation.

The principal functions of AUDA include preparing growth plans for expanding urban areas, preparing draft schemes for urban development and implementing the finalized plans, regulating growth so as to keep it in accordance with the plans and developing infrastructure such as roads, drainage and water supply.

AUDA limits include areas within Ahmedabad city as also some 152 villages, Nagarpalikas and 4 growth centres of various districts adjoining the city. The total land area in AUDA's jurisdiction is 1295 sq.km. including Ahmedabad Municipal Corporation area of 190 sq.km.

All organisational functions of AUDA are carried out by the Board, in accordance with its constitution. AUDA's Board of Directors comprises of the Chairman - AUDA, the Secretary-Urban Development Department, Secretary- Revenue Department, the Chief Urban Planner of the State of Gujarat,

Financial Advisor-Urban Development Department, Commissioner Ahmedabad Municipal Corporation, the Collector of Ahmedabad District, elected members of District Panchayat, AMC, Nagarpalika and Grampanchayat.





સ્નેહીજનો,

આપણા શહેરની ક્ષિતિજો સતત વિસ્તરતી રહી છે. વિશ્વભરમાં પાછલા કેટલાક દાયકાથી શહેરીકરણનો જે પવન ફૂંકાયો છે તેને અનુસરીને આપણા રાજ્યમાં પણ શહેરીકરણની પ્રક્રિયા નિરંતર વિકસી રહી છે. એ સાથે જ, શહેરો પરનો બોજો પણ વધી રહ્યો છે. શહેરનો વિકાસ એ એક એવી પ્રક્રિયા છે, જેમાં વિસ્તારનો વ્યાપ વધવાની સાથોસાથ પાયાની અને આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓ પણ વિકસવી જોઈએ. આ બંને બાબતોનો સુમેળ સાધી શકાય તો પછી શહેરીકરણનો પ્રશ્ન સમસ્યા બની રહેવાના બદલે સમતોલ વિકાસનું સાધન બની જાય છે.

આપણા શહેરના સર્વાંગી વિકાસ માટે પ્રતિબદ્ધ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ઔડા) આ જ દિશામાં પ્રયત્નશીલ છે.

સામાન્ય રીતે, આપણે જોયું છે કે આપણા દેશમાં પહેલાં શહેરના બહારના વિસ્તારમાં લોકો વસવાટ શરૂ કરી દે છે અને પછી તેમને જરૂરી સુવિધાઓ વિકસાવવામાં આવે છે. છેલ્લા કેટલાક સમયથી ઔડા આ પ્રક્રિયામાં આમૂલ પરિવર્તન લાવવાનો પ્રયત્ન કરી રહ્યું છે. પહેલાં અનિવાર્ય તમામ સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ વિકાસ અને ત્યાર પછી એ વિસ્તારમાં લોકવસવાટની શરૂઆત થાય એ ઔડાની નેમ છે.

આ ધ્યેય મુજબ વર્ષ ૧૯૯૯માં, વર્ષ ૨૦૧૧ સુધીમાં સંભવિત શહેરીકરણને લક્ષમાં રાખી તે મુજબ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના તૈયાર કરવામાં આવી હતી. એ સમયે ઔડાના વિસ્તારોમાં રોડ નેટવર્ક, લેન્ડ યુઝ પ્લાનિંગ, બાંધકામના નિયમોમાં યોગ્ય ફેરફારો કરી તેમને સરળ અને પારદર્શક બનાવવા, તેમજ સમગ્ર વહીવટને ગતિશીલ બનાવવા પર ખાસ ભાર મૂકવામાં આવ્યો હતો.

આ યોજના તૈયાર કરતી વખતે એક બાબત પર વિશેષ ધ્યાન અપાયું હતું કે શહેરનો વિકાસ નિરંતર પ્રક્રિયા હોવાથી તેની યોજનામાં પણ નિરંતર યોગ્ય પરિવર્તન આવવું જોઈએ. પુનરાવર્તિત યોજના તૈયાર કર્યાને હવે ત્રણ વર્ષ જેટલો સમયગાળો વીતી ગયો છે. આ ત્રણ વર્ષમાં ઘણી ઘણી રીતે બદલાવો આવ્યા છે. વિકાસ યોજના આ બદલાવોને અનુરૂપ બની રહે અને સુનિયોજિત વિકાસમાં કોઈ અડચણો ઊભી ન થાય એ માટે ત્રણ વર્ષની પ્રગતિ પર એક નજર નાખી, તેમાં યોગ્ય સુધારાવધારા કે અન્ય તબદીલીઓ કરવી અમને જરૂરી લાગી છે.

આ પુસ્તિકામાં વર્ષ ૨૦૧૧ માટેની પુનરાવર્તિત યોજનાના મુખ્ય મુદ્દાઓ જેવા કે વિકાસ માટે વાજબી દરે જમીનની ઉપલબ્ધિ,



## અધ્યક્ષસ્થાનેથી...

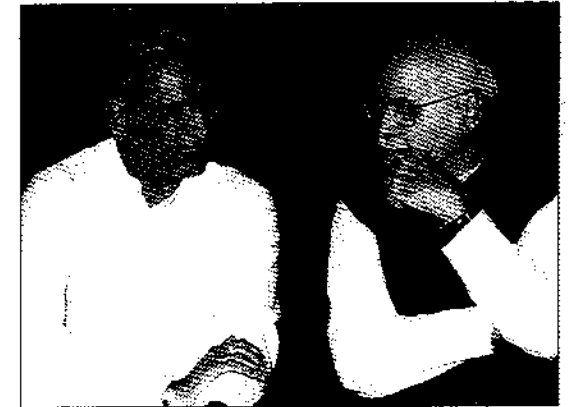
યોજનાબદ્ધ વિકાસ, શહેરી આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓનો વિકાસ, પર્યાવરણનું સંવર્ધન, સામાજિક સુવિધાઓનો વિસ્તાર, નગરપાલિકાઓનું ક્ષમતાવર્ધન, વહીવટી સુધારણા અને સંસ્થાઓના વિકાસ પર પાછલાં ત્રણ વર્ષમાં થયેલું કામ તપાસી પ્રગતિની વિગતો આપવામાં આવી છે.

કામનાં લેખાં-જોખાં માંડવાના આ પ્રયાસ પછી સ્પષ્ટ થયું છે કે ઘણી સુંદર પ્રગતિ સાધી શકાઈ છે. આ પ્રગતિ કેવી રીતે જાળવી રાખવી અને પ્રયત્નોને કેવી રીતે હજી વધુ સઘન બનાવવા તેના પર આપણે ધ્યાન કેન્દ્રિત કરીશું. કેટલાંક એવાં ક્ષેત્રો પણ છે, જેમાં ધાર્યું કામ થઈ શક્યું નથી. એવું કેમ બન્યું તેનાં કારણો તપાસી, અવરોધો દૂર કરીશું અને જે ક્ષેત્રોમાં પ્રગતિ શક્ય બની છે તેમાંથી બોધપાઠ લઈ સંતુલિત વિકાસની દિશામાં આગળ વધીશું.

આશા છે ઔડાના આ પ્રયાસમાં અપનો સંપૂર્ણ સહકાર સાંપડશે.

આપણું શહેર નગરઆયોજનમાં વિશ્વભરમાં ઉદાહરણરૂપ બની રહે એવી અપેક્ષા સાથે,

- સુરેન્દ્ર પટેલ  
(ડીસેમ્બર - ૨૦૦૧)





# ઔડાની ડ્રાફ્ટ વિકાસ યોજના : ૨૦૧૧ના મુખ્ય મુદ્દા

૧. વાજબી દરે જમીન ઉપલબ્ધ કરાવવી.
૨. યોજનાબદ્ધ વિકાસ કરવો.
૩. શહેરી આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓનો વિકાસ કરવો.
૪. પર્યાવરણનું સંવર્ધન કરવું.
૫. સામાજિક સુવિધા ઊભી કરવી.
૬. નગરપાલિકાઓનું ક્ષમતાવર્ધન કરવું.
૭. વહીવટી સુધારણા કરવી.
૮. સંસાધનોનો વિકાસ



# વાજબી દરે જમીન ઉપલબ્ધ કરાવવી

## ભૂતકાળની સ્થિતિ

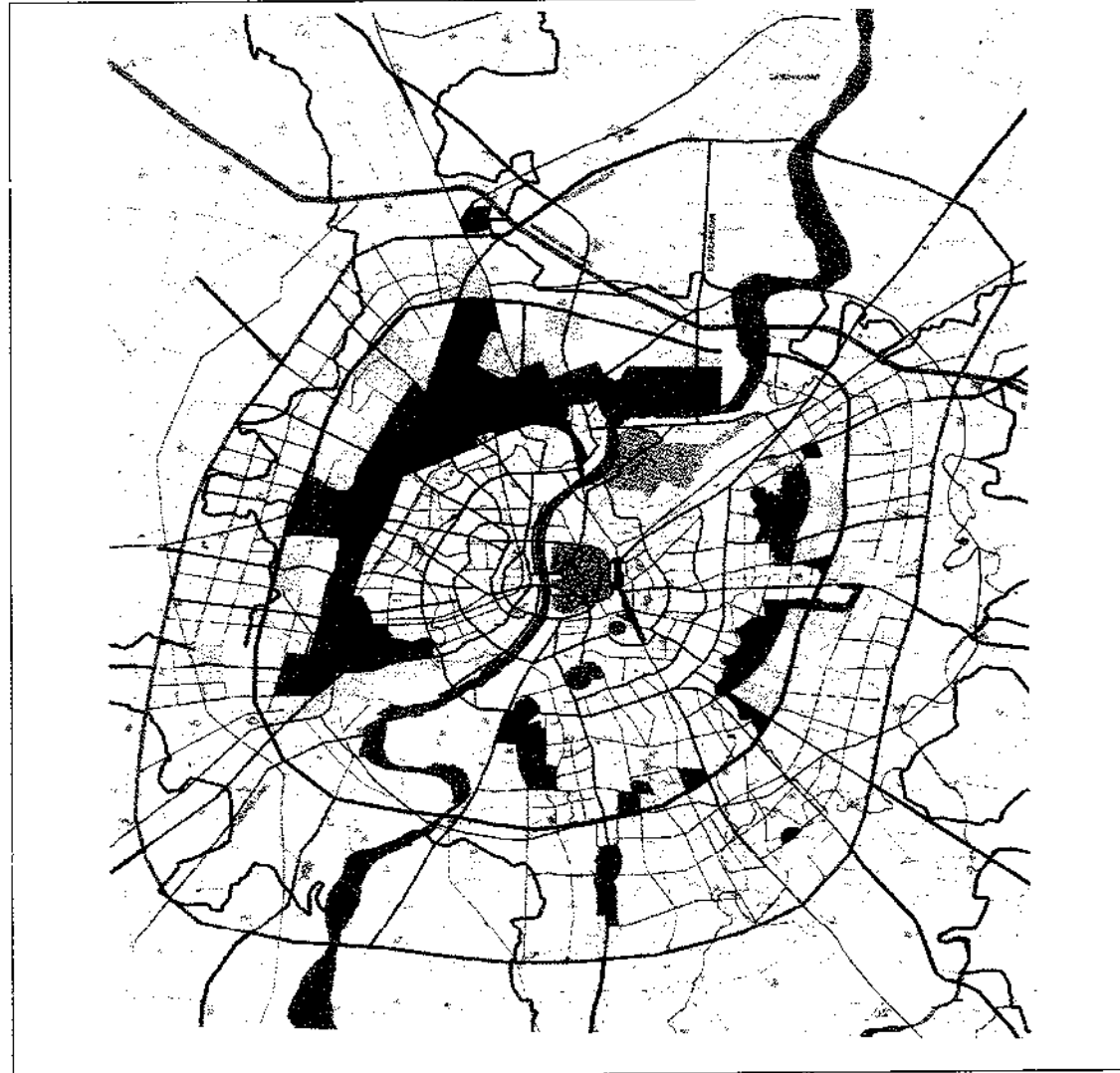
અમદાવાદ જેવા વિકસતા શહેરમાં વધતી જતી વસ્તી માટે જરૂરી આયોજનના અભાવને કારણે, યુ.એલ.સી. એક્ટ, ગ્રીન બેલ્ટ, અન્ય જોગવાઈઓના કારણે જમીનની તીવ્ર તંગી ઊભી થઈ. પરિણામે ભાવો પણ આસમાને પહોંચ્યા, જેના કારણે શહેરથી દૂર બોપલ-આંબલી-ધુમા જેવા વિસ્તારોમાં પાયાની કોઈપણ સુવિધાઓ વિના વસવાટ થયો.. લોકમાનસમાં એક મત ઊઠ્યો કે "ઝોનિંગની નીતિઓમાં લાંબા ગાળાનું કોઈ આયોજન દેખાતું નથી અને જે કંઈ આયોજન થયું તેમાં પણ સાયન્ટિફિક પદ્ધતિનો અભાવ જોવા મળે છે."

## વર્તમાન સ્થિતિ

(૧) ઔડાની ડ્રાફ્ટ વિકાસ યોજના ૨૦૧૧માં શહેરી વિકાસ માટે વધારાની કુલ ૬૫ ચો.કિ.મી.. જમીન છૂટી કરવાનું નક્કી કરવામાં આવ્યું છે.

(૨) આ યોજનામાં કોઈ "રિઝર્વેશન" મૂકવામાં આવ્યું નથી.

(૩) શહેરીકરણ માટે, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને કેન્ટોન્મેન્ટ વિસ્તારને આવરી લેતાં હવે કુલ ૩૫૮ ચો.કિ.મી. જમીન ઉપલબ્ધ થશે.



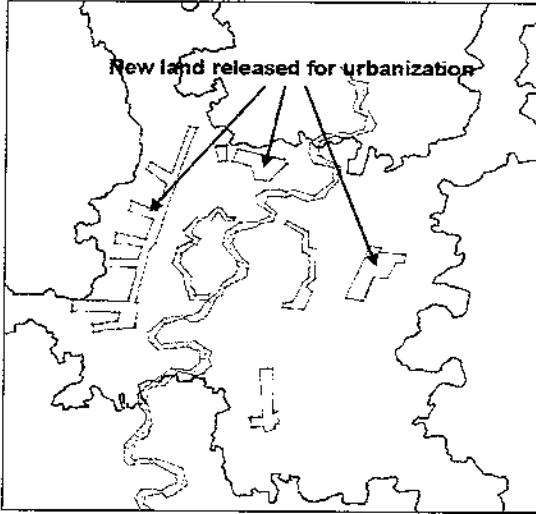


ઝોનિંગ માટે વાજબી અને ન્યાયી ધોરણો

ઝોનની સીમારેખાઓ રસ્તા કે અન્ય ભૌગોલિક સીમાચિહ્નોને ધ્યાનમાં રાખીને નક્કી કરાઈ છે.

અસરકારક આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓ વિકસાવી શકાય તે માટે સેક્ટર મુજબ ઝોનિંગ કરવામાં આવ્યું છે. વિકાસની અત્યારની ઢબને તેમજ લાંબા ગાળે થનારા જમીનના ઉપયોગની શક્યતાઓને પણ ધ્યાનમાં લેવામાં આવી છે.

પ્રવર્તમાન વિકાસને ધ્યાનમાં રાખીને જે-તે વિસ્તારનું ઝોનિંગ કરવામાં આવ્યું છે, જેને કારણે ઝોનિંગની વિસંગતતાઓ દૂર થશે.



## આયોજનમાં સંતુલિત વિકાસ માટે જમીનની ફાળવણી

ઝોન	વિસ્તાર ચો.કિ.મી.માં
રહેણાક ૧	૮૫.૩૬
રહેણાક ૨	૩૨.૧૮
રહેણાક ૩	૩૫.૦૦
વ્યાવસાયિક	૮.૦૮
શૈક્ષણિક અને જાહેર સેવાઓ	૩.૬૭
સેવાઓ અને સંસ્થાગત	૪.૪૨
ઔદ્યોગિક	૯.૦૯
ખેતી	૨૬.૨૨
પૂરમાં ડૂબત જમીન	૫.૩૭
સ્યુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ	૯.૩૫
રસ્તા, રેલવે અને ટ્રાન્સપોર્ટ	૧૬.૯૭
કુલ (અ.મ્યુ.કો સિવાય)	૨૩૫.૭૧



# યોજનાબદ્ધ વિકાસ

## ભૂતકાળની સ્થિતિ

(૧) અગાઉ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન "મેકો લેવલે" તૈયાર તો કરાયો હતો, પરંતુ "માઈક્રો લેવલે" ટીપી સ્કીમ્સ જે રીતે અને જે ઝડપે તૈયાર કરવી જોઈએ તે કરવામાં આવી નહોતી.

(૨) જે તૈયાર થઈ હતી તેના અમલમાં વિલંબ થતો હતો.

(૩) શરૂઆતમાં કરવામાં આવેલાં સર્વેક્ષણો જે-તે સ્થળે સ્થિતિને ધ્યાનમાં લીધા વિનાનાં અને ચોકસાઈભર્યાં નહોતાં અને તેના કારણે જ્યારે ટીપી સ્કીમ બનાવાતી તે વખતે મુશ્કેલીઓ સર્જાતી.

(૪) સરકાર ટીપી સ્કીમને મંજૂરી આપે અને કાયદાકીય વિવાદોની પતાવટ થાય તે પછી જ રસ્તા માટે જમીનનો કબજો લેવાનું શક્ય બને તેમ હતું, આ પ્રક્રિયામાં સામાન્ય રીતે બહુ લાંબો સમયગાળો વીતી જતો અને પરિણામે ટી.પી. સ્કીમનો નિર્ધારિત સમયગાળા કરતાં ઘણો મોડો અમલ થઈ શકતો.

(૫) આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓ પૂરી પાડવા માટે થતો ખર્ચ 'બેટરમેન્ટ ચાર્જ્સ' દ્વારા પરત મેળવવાની પદ્ધતિ ઝડપી વિકાસ માટે અયોગ્ય અને આર્થિક રીતે પણ અવ્યવહાર હતી.

પરિણામે, ૧૯૭૮થી ૧૯૯૯ દરમિયાનનાં ૨૧ વર્ષમાં ઔડા વિસ્તારમાં માત્ર ૧૮ ટીપી તૈયાર થઈ હતી અને આ જ કારણોથી ચાંદલોડિયા, વેજલપુર, થલતેજ, સેટેલાઈટ અને ઔડાના પૂર્વીય વિસ્તારોમાં ટીપી સ્કીમના અમલ પહેલાં જ આડેધડ અને સુવિધાવિહીન વિકાસ થવા લાગ્યો હતો.

## વર્તમાન સ્થિતિ

વિકાસને વેગ આપવા ઔડાએ લીધેલાં પ્રોત્સાહક પગલાંઓ

★ ટીપી સ્કીમનું વેગીલું અમલીકરણ થઈ શકે તે માટે ઔડાએ શહેરી વિકાસ ધારામાં સુધારાની પ્રક્રિયા શરૂ કરી છે. ગુજરાત સરકારે આ સુધારાઓને ટેકો આપ્યો છે.

હવે,

(૧) ડ્રાફ્ટ ટીપી સ્કીમ તૈયાર થતાં જ રસ્તા માટે જમીનનો કબજો મેળવી શકાય છે.

(૨) અગાઉ આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓ માટે જે બેટરમેન્ટ ચાર્જ રોકડ સ્વરૂપે મેળવાતું હતું તેના બદલે જમીન કપાતમાં વધારે કપાત કરીને જમીન સ્વરૂપે મેળવી શકે છે.

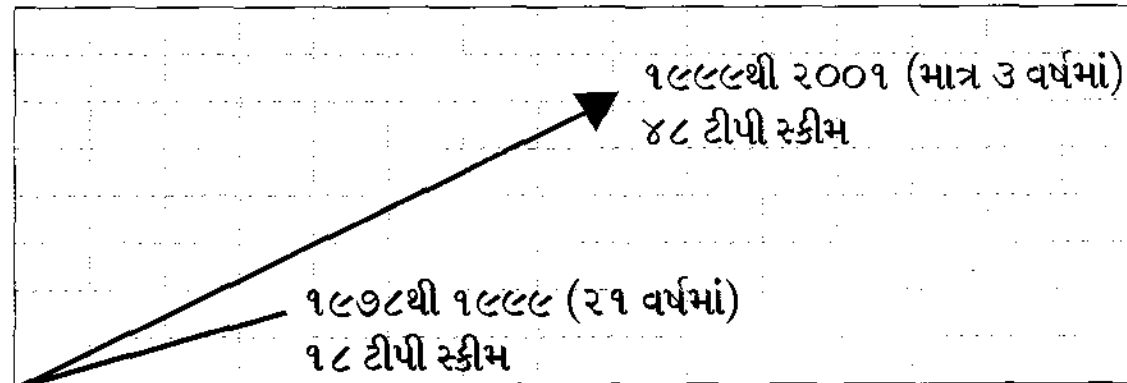
★ ઔડાએ ટીપી સ્કીમના ઝડપી અમલ માટે સંખ્યાબંધ પગલાં લીધાં છે.

(૧) નવી યોજનાઓ માટે, હવે 'ટોટલ સ્ટેશન'ની પદ્ધતિથી (સ્થળ સ્થિતિનો ડિટેઈલ સર્વે કરીને) સર્વેક્ષણ કરવામાં આવે છે.

(૨) ટીપી સ્કીમ તૈયાર કરવાનું કામ હવે "કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ" થઈ ગયું છે.

(૩) ટીપી સ્કીમ તૈયાર કરવાનું કામ બહારના પ્રતિષ્ઠિત સલાહકારોને પણ સોંપવામાં આવે છે.

છેલ્લાં ૨૧ વર્ષના કંગાળ દેખાવની સરખામણીમાં ૧૯૯૯થી અત્યાર સુધીનાં માત્ર ૩ વર્ષના ટૂંકા ગાળામાં ૪૮ ટીપી સ્કીમ્સ (અંદાજે ૫૦૦૦ હેક્ટરની કુલ જમીન) આયોજન કરવામાં આવ્યું છે. તેમાંથી ૨૪ ટીપી સ્કીમ્સ પૂર્ણ થઈ છે, ૨૦ પશ્ચિમ ઔડા વિસ્તારમાં (૧૯૦૦.૫૫ હેક્ટર) અને ૪ પૂર્વ ઔડા વિસ્તારમાં (૪૦૦.૫૫ હેક્ટર) અને ૨૪ નવી ટીપી સ્કીમ તૈયાર થઈ રહી છે, ૧૭ પશ્ચિમ ઔડા વિસ્તારમાં (૧૮૦૦ હેક્ટર) અને ૭ પૂર્વ ઔડા વિસ્તારમાં (૮૦૦.૮૦ હેક્ટર).





પ્રહલાદનગર - સુનિયોજિત શહેરીકરણનું અનોખું અને આગવું મોડેલ

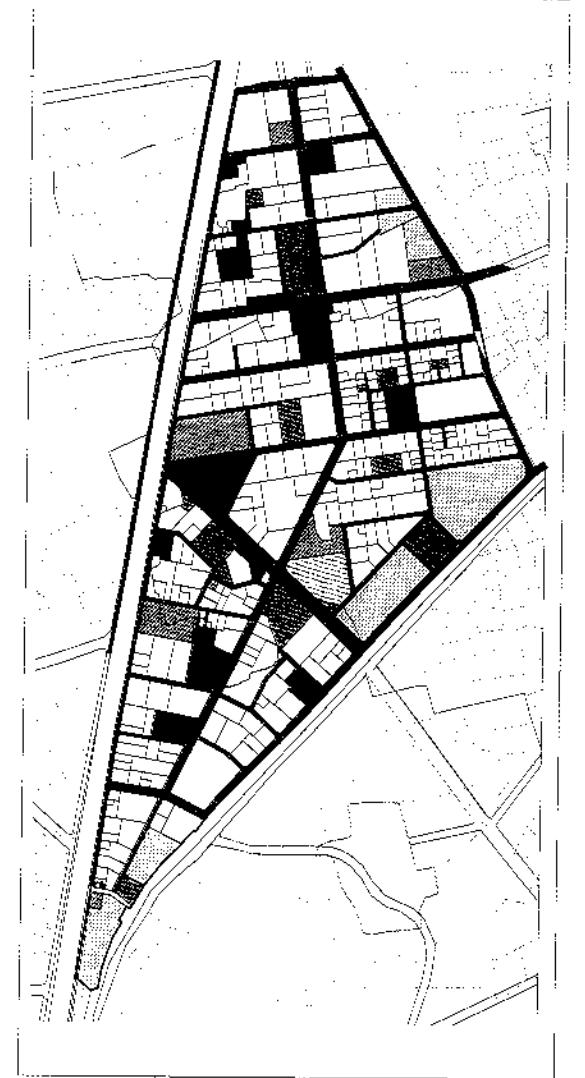
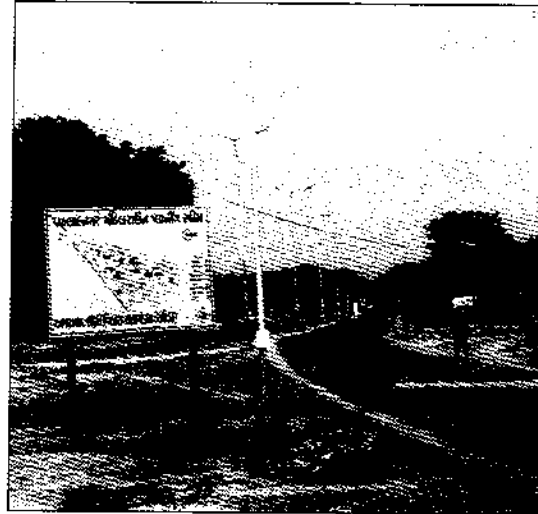
શહેરની નૈઋત્ય દિશામાં અગાઉની રિઝર્વેશનનની આ જમીન પર નમૂનારૂપ પ્રહલાદનગર ટીપી સ્કીમ ઔડા દ્વારા હાથ ધરવામાં આવી. અગાઉ રિઝર્વેશનમાં રહેલી ૧૬૨ હેક્ટર જમીન આ યોજનાથી હવે શહેરીકરણ માટે ઉપલબ્ધ બની છે. ઔડાએ રસ્તા માટે જમીનનો કબજો મેળવી લીધો છે અને કામકાજ પૂર્ણ થઈ જવાના તબક્કે છે. આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓ માટેના ભંડોળની જોગવાઈ ટીપી સ્કીમની પ્રક્રિયાથી ઔડાને મળેલી જમીનના વેચાણમાંથી કરવામાં આવનાર છે.

પ્રક્રિયામાં નવો પ્રાણ

જમીનનો આગોતરો કબજો અપાય,  
સાચા વિકાસની એ જ તો સાચી સમજણ કહેવાય.

ટીપી સ્કીમની પ્રક્રિયાને પુનઃ ચેતનવંતી કરવામાં આવી છે. ટીપી સ્કીમ તૈયાર કરવામાં આવે અને પછી તેનો અમલ કરવામાં લાગતો સરેરાશ સમય ઘટ્યો છે. આ નવાં પગલાંઓના કારણે લોકો સામેથી ઔડાને સહયોગ આપે છે. રસ્તા તથા અન્ય જાહેર સુવિધાઓ માટે ટીપી સ્કીમોમાં નીમ થયેલી જમીનનો આગોતરો કબજો આપીને જમીનમાલિકો ટીપી સ્કીમના અમલમાં સહકાર આપે છે. શહેરને નવો આકાર આપનાર રિંગ રોડની જમીન પણ જમીનમાલિકો પાસેથી આ પ્રક્રિયાના પરિણામે જ મેળવી શકાઈ છે.

અધ્યક્ષશ્રી સુરેન્દ્રભાઈ પટેલની જે-તે જમીનમાલિકો સાથે ચર્ચા-બેઠકો, વિકાસને મૂર્તિમંત કરનારો વિશ્વાસ અને લોકસહયોગના કારણે જ ટીપી સ્કીમના અંદાજિત ૧૦૦ કિ.મી.ના રસ્તાઓ અને રિંગ રોડ માટે ૪૦ કિ.મી. લાંબા પટ્ટાની જમીન ઔડા મેળવી શક્યું છે. આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓ હવે પહેલાં જ ઉપલબ્ધ બની રહી છે. તેથી હવે થતો વિકાસ સુનિયોજિત રીતે થઈ રહ્યો છે.

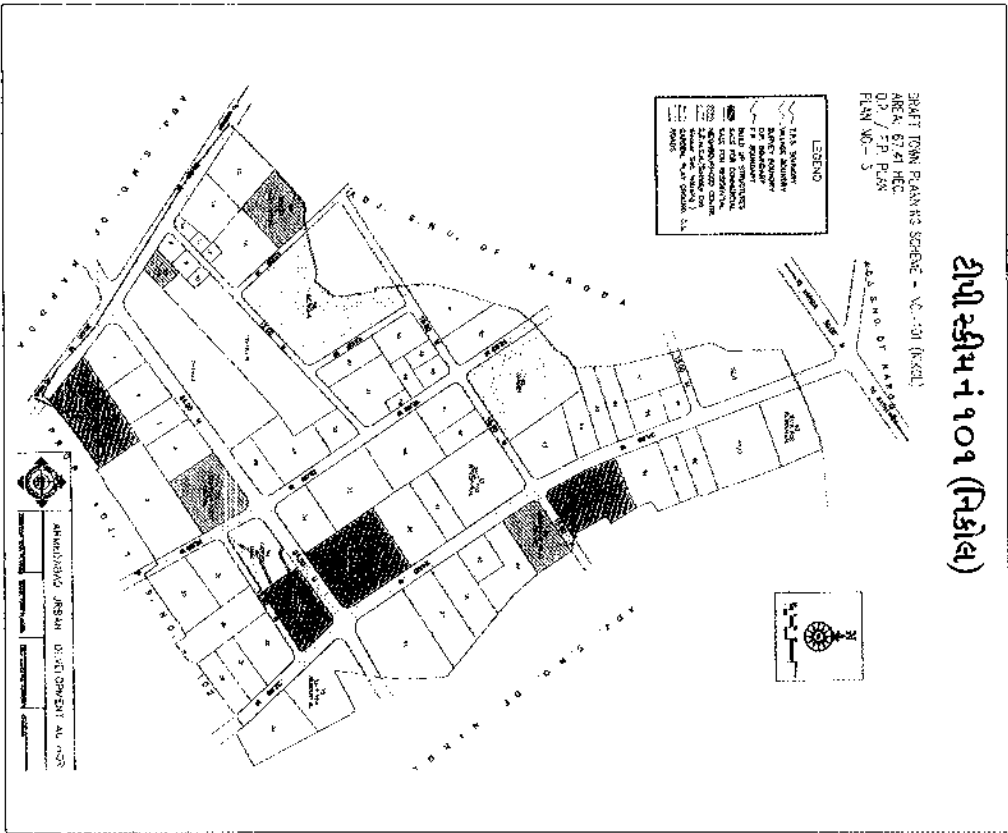




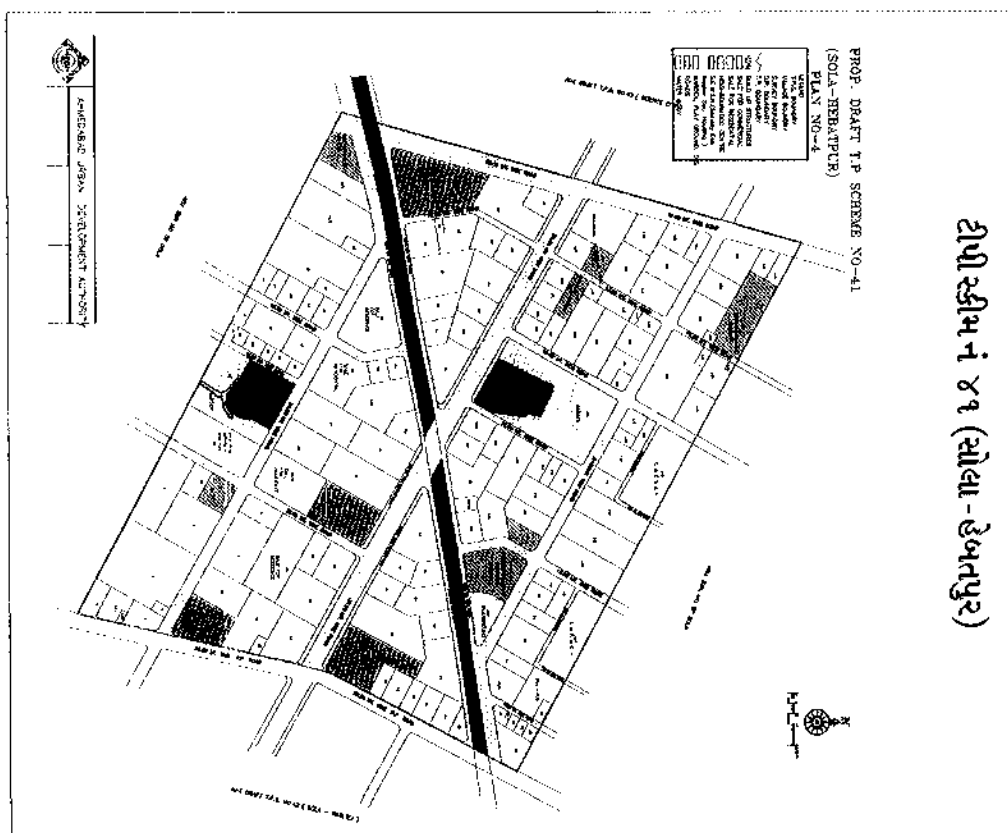


ગાંધી નેજ યાત્રિકે ૪૮ જેટલી ટીપી સ્કીમ્સનો અમલ કરી રહ્યું છે, જેમાંની કેટલીક સ્કીમ્સ આ મુજબ છે:

**ટીપી સ્કીમ નં ૧૦૧ (નિહીલ)**



**ટીપી સ્કીમ નં ૪૧ (સોલા-હેબાતપુર)**





DEVELOPMENTAL  
PLAN 2011

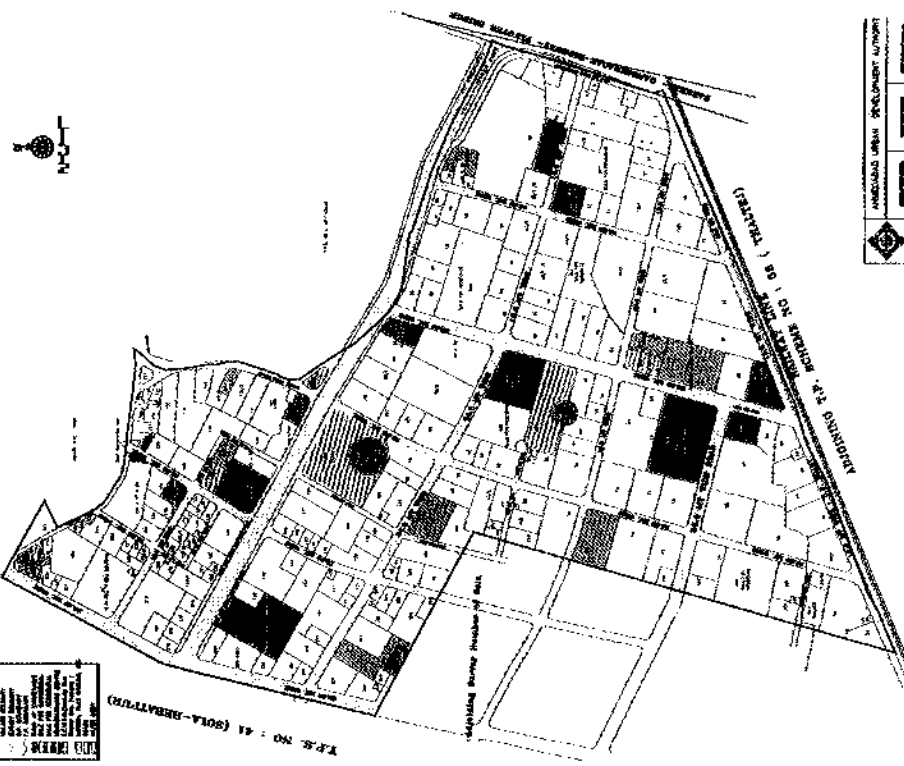
### टीपी स्कीम नं ४२ (सोळा - थलतेज)

PROPOSED DRAFT TP SCHEME NO - 42(SOLLA-THALTEJ) AREA: 143.00 HEC.

CP-749-704

PLAN NO - 3

LEGEND	DESCRIPTION
1	Proposed Road
2	Proposed Drainage
3	Proposed Water Supply
4	Proposed Sewerage
5	Proposed Electricity
6	Proposed Telephone
7	Proposed Gas
8	Proposed Cable
9	Proposed Fire Hydrant
10	Proposed Public Utility
11	Proposed Public Building
12	Proposed Public Open Space
13	Proposed Public Park
14	Proposed Public Square
15	Proposed Public Market
16	Proposed Public School
17	Proposed Public Hospital
18	Proposed Public Library
19	Proposed Public Office
20	Proposed Public Workshop
21	Proposed Public Store
22	Proposed Public Warehouse
23	Proposed Public Garage
24	Proposed Public Bus Stop
25	Proposed Public Station
26	Proposed Public Terminal
27	Proposed Public Dock
28	Proposed Public Pier
29	Proposed Public Wharf
30	Proposed Public Quay
31	Proposed Public Jetty
32	Proposed Public Landing
33	Proposed Public Wharves
34	Proposed Public Docks
35	Proposed Public Piers
36	Proposed Public Wharves
37	Proposed Public Docks
38	Proposed Public Piers
39	Proposed Public Wharves
40	Proposed Public Docks
41	Proposed Public Piers
42	Proposed Public Wharves
43	Proposed Public Docks
44	Proposed Public Piers
45	Proposed Public Wharves
46	Proposed Public Docks
47	Proposed Public Piers
48	Proposed Public Wharves
49	Proposed Public Docks
50	Proposed Public Piers



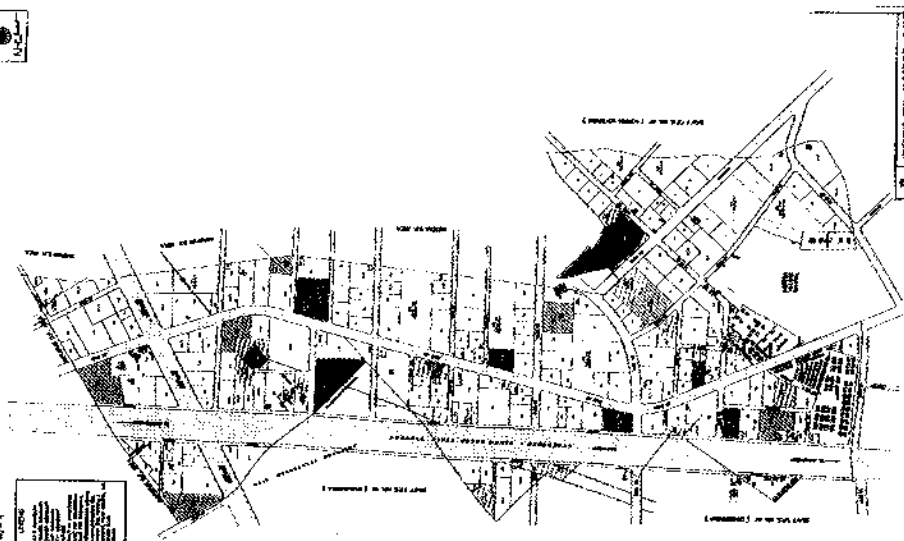
MAHARASHTRA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY  
SOLLA - THALATEJ  
DEPARTMENT OF URBAN PLANNING

### टीपी स्कीम नं ४६ (भोट्या-अभियापुर-सुधस)

PROPOSED DRAFT TP SCHEME NO - 46 (BOTYA-ABHIYAPUR-SUDHAS) AREA: 143.00 HEC.

CP-749-704

LEGEND	DESCRIPTION
1	Proposed Road
2	Proposed Drainage
3	Proposed Water Supply
4	Proposed Sewerage
5	Proposed Electricity
6	Proposed Telephone
7	Proposed Gas
8	Proposed Cable
9	Proposed Fire Hydrant
10	Proposed Public Utility
11	Proposed Public Building
12	Proposed Public Open Space
13	Proposed Public Park
14	Proposed Public Square
15	Proposed Public Market
16	Proposed Public School
17	Proposed Public Hospital
18	Proposed Public Library
19	Proposed Public Office
20	Proposed Public Workshop
21	Proposed Public Store
22	Proposed Public Warehouse
23	Proposed Public Garage
24	Proposed Public Bus Stop
25	Proposed Public Station
26	Proposed Public Terminal
27	Proposed Public Dock
28	Proposed Public Pier
29	Proposed Public Wharf
30	Proposed Public Quay
31	Proposed Public Jetty
32	Proposed Public Landing
33	Proposed Public Wharves
34	Proposed Public Docks
35	Proposed Public Piers
36	Proposed Public Wharves
37	Proposed Public Docks
38	Proposed Public Piers
39	Proposed Public Wharves
40	Proposed Public Docks
41	Proposed Public Piers
42	Proposed Public Wharves
43	Proposed Public Docks
44	Proposed Public Piers
45	Proposed Public Wharves
46	Proposed Public Docks
47	Proposed Public Piers
48	Proposed Public Wharves
49	Proposed Public Docks
50	Proposed Public Piers

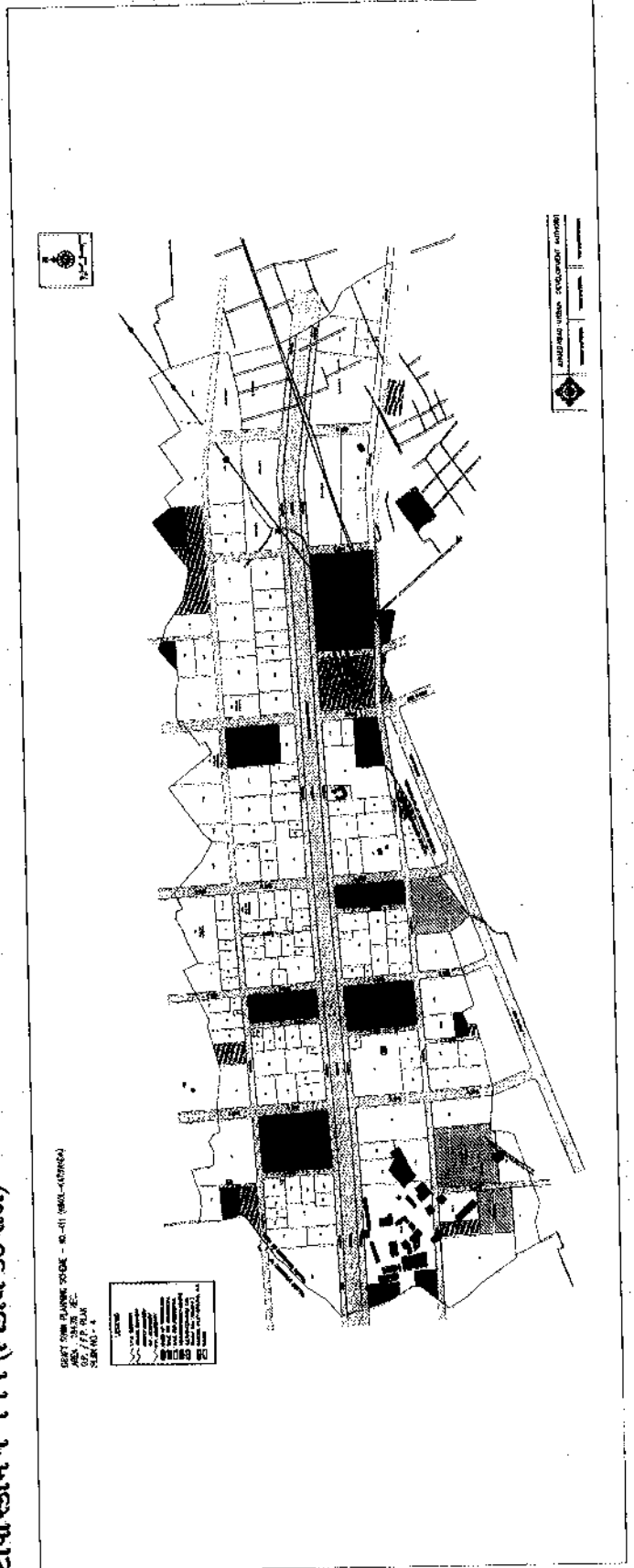
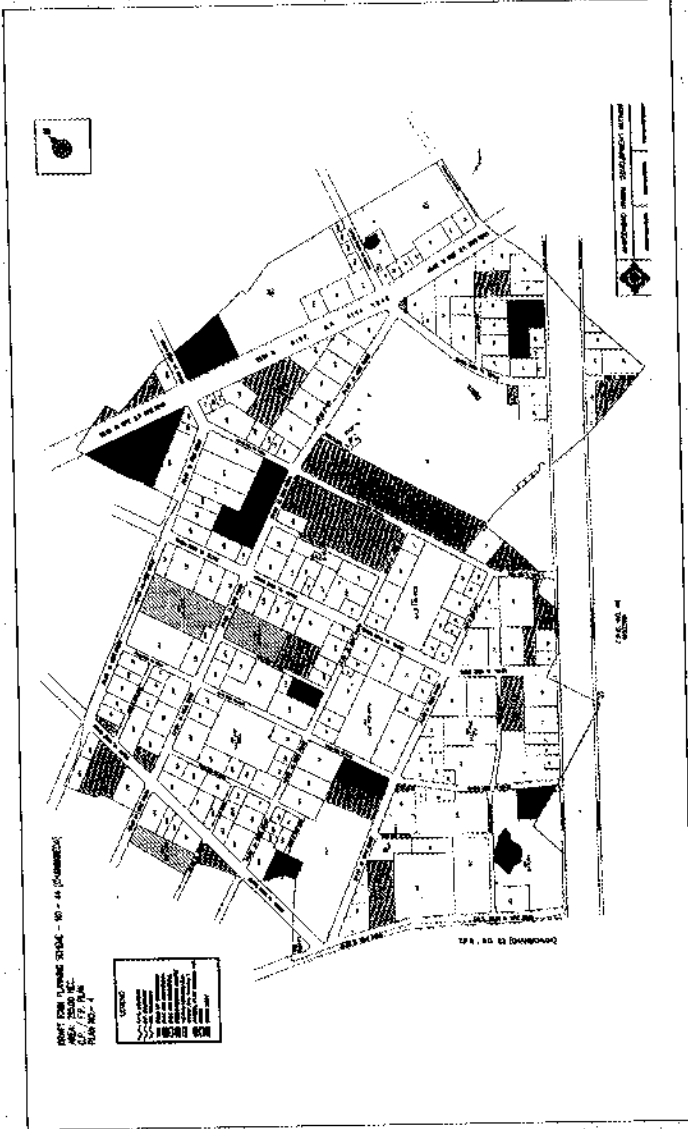


MAHARASHTRA URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY  
BOTYA - ABHIYAPUR - SUDHAS  
DEPARTMENT OF URBAN PLANNING



दीपी स्कीम नं ४४ (यांदभेडा)

दीपी स्कीम नं १११ (निकोब-कठवाडा)









# શહેરી આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓનું સર્જન (ડ્રેનેજ / સ્ટોર્મ વોટર / વોટર વર્ક્સ)

## ભૂતકાળની સ્થિતિ

અગાઉ ઉપરના સ્તરે કે પાયાના સ્તરે ગટરવ્યવસ્થાનું કોઈ સર્વગ્રાહી માળખું નહોતું.

મોટા ભાગના વિકસિત વિસ્તારોમાં સોફ્ટ પિટ્સ કે સેપ્ટિક ટેન્કનો ઉપયોગ કરવામાં આવી રહ્યો હતો.

સામૂહિક પાણીપુરવઠાની કોઈ યોજના આયોજન સ્વરૂપે પણ ન હતી.

ટીપી વિસ્તારો કે શહેરી વિસ્તારમાં ભળી રહેલા ગ્રામ્ય વિસ્તારોને પણ પુરવઠામાં આવરી લેવામાં આવ્યા નહોતા.

સર્વગ્રાહી સ્ટોર્મ વોટર ડ્રેનેજ સિસ્ટમના અભાવે પાણી ભરાઈ જવાની સમસ્યા હતી.

## વર્તમાન સ્થિતિ

વિકાસ યોજનામાં ઔડા વિસ્તારોમાં અસરકારક ડ્રેનેજ નેટવર્ક તથા શહેરી પાણીપુરવઠા યોજના વિકસાવવાનું મક્કમ ધ્યેય રજૂ કરવામાં આવ્યું છે. તેને લગતી દરખાસ્તના મહત્વના મુદ્દાઓ નીચે મુજબ છે:

## ડ્રેનેજ

● જૂના ટીપી વિસ્તારોના લગભગ ૩૯ ચો.કિ.મી. વિસ્તારો માટેનું ડ્રેનેજ નેટવર્ક અને ૧૩૨ ફૂટ રિંગ રોડને સંલગ્ન નવી ટ્રંક સ્યૂઅર લાઈનનું કામ લગભગ પૂર્ણ થઈ ગયું છે. તે ઉપરાંત, કાળીગામ, રાણીપ, નિર્ણયનગર, ઘાટલોડિયા, ચાંદલોડિયા, મેમનગર, થલતેજના (અમુક વિસ્તાર), વસ્ત્રાપુર, બોડકદેવ, જોધપુર અને વેજલપુરના વિસ્તારોમાં પણ સ્યૂઅર નેટવર્કનું કામ પૂર્ણ થઈ ગયું છે.

● ગાંધીનગર-સરખેજ હાઈવે ને સંલગ્ન, લગભગ ૪૪ ચો.કિ.મી. વિસ્તારો માટે વધારાના નેટવર્કની ડિઝાઈન તૈયાર થઈ ગઈ છે અને તે માટેનું કામ ટૂંક સમયમાં શરૂ થઈ જશે.

● પૂર્વ અમદાવાદના લગભગ ૨૫ ચો.કિ.મી. વિસ્તારને ડ્રેનેજનો લાભ મળે તે માટે ૬૦ મી. રિંગ રોડને સંલગ્ન ડ્રેનેજ નેટવર્ક અને ટ્રંક સ્યૂઅરની વિગતવાર ડિઝાઈન તૈયાર થઈ ગઈ છે.

● ૧૦૦% કેન્દ્ર સરકારની સહાયથી ઔડા વિસ્તાર માટે તૈયાર થનારા ૧૫૦ એમએલડી સ્યૂઅર ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટનું કામ કાજ અ. મ્યુ.કો. દ્વારા હાથ ધરાયેલ છે.

## સ્ટોર્મ વોટર

● ઔડાના પ્લોટમાં અને ખુલ્લી જગ્યા પર અંદાજિત ૧૨૦ પર્કોલેટિંગ વેલ ઔડા દ્વારા બનાવવામાં આવ્યા છે.

● ૧૫૦૦ ચો.મી. કરતાં વધારે ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટ પર બાંધકામ થવાનું હોય તેવી જગ્યાએ પર્કોલેટિંગ વેલ બાંધવાનું હવે ફરજિયાત કરવામાં આવ્યું છે.

● સ્ટોર્મ વોટર એકઠું કરવા માટે કુદરતી તળાવોનો ઉપયોગ કરવાનું પણ નક્કી કરાયું છે.

● વરસાદી પાણીના ઝડપી નિકાલ માટે અને સાથે સાથે ભૂગર્ભજળના સિંચન માટે ઔડાએ એક અનોખી સ્ટ્રોમ વોટર પાઈપલાઈન નાખવાનો પ્રોજેક્ટ હાથ ધર્યો છે. અંદાજિત ૧૫ કિ.મી. લાંબી આ પાઈપલાઈનમાં વચ્ચે વચ્ચે ૧૦૫ જેટલા પર્કોલેટિંગ વેલ પણ બનાવવામાં આવનાર છે. અંદાજિત ૧૨ કરોડ રૂપિયાના ખર્ચે તૈયાર થનારી આ પાઈપલાઈન વસ્ત્રાપુર તળાવ અને રોપડા તળાવ, પ્રહલાદનગર થઈને સાબરમતી નદી સુધી

નંખાશે. આ સ્ટ્રોમ વોટર લાઈનના કારણે બોડકદેવ, વસ્ત્રાપુર, વેજલપુર વગેરે વિસ્તારોનું પાણી શક્ય હશે તેટલું પર્કોલેટિંગ વેલમાં અને તળાવમાં રિચાર્જ થશે અને વધારાનું પાણીનો નિકાલ થશે.

## પાણીપુરવઠો

● ઔડા અને ગુજરાત પાણીપુરવઠા અને ગટરવ્યવસ્થા બોર્ડ દ્વારા નર્મદા નહેરમાંથી પાણી મેળવવાની એક યોજના તૈયાર કરવામાં આવી છે. તેની વિગતવાર ડિઝાઈન પણ તૈયાર કરી લેવામાં આવી છે.

નર્મદા કેનાલ પર જાસપુર નજીક પાણીને પમ્પ કરી, ત્યાં જ પાણીને ટ્રીટ કરી ગાંધીનગર-સરખેજ હાઈવે પરથી પાઈપલાઈન મારફતે તેને પશ્ચિમ ઔડા વિસ્તારમાં લાવવાનો રૂ. ૧૧૮ કરોડનો પ્રોજેક્ટ છે. આ યોજના ડિસેમ્બર, ૨૦૦૨ સુધીમાં પૂરી કરી લેવાનું આયોજન છે. આ યોજનાથી ઔડાની હદમાં આવતી વિવિધ નગરપાલિકાઓ અને ગ્રામપંચાયતોને પાણીપુરવઠો પૂરો પાડવામાં આવશે અને જે-તે ગ્રામપંચાયત/નગરપાલિકા પોતાના વ્યવસ્થામાળખા દ્વારા લોકો સુધી પાણી પહોંચાડશે.

પૂર્વ વિસ્તારમાં નર્મદાનું પાણી પહોંચાડવાની રૂ. ૪૬ કરોડની યોજના પણ તૈયાર કરવામાં આવી છે.





૧,૦૦,૦૦૦ ચો.મી. વિસ્તાર) વિકસાવવાનું કામ પૂર્ણ થઈ ગયું છે હજી વધુ ૩૬,૦૦૦ ચો.મી. જમીન પર ૧૩ બગીચા વિકસાવવામાં આવી રહ્યા છે.

● મુખ્ય રસ્તાઓની આસપાસ ૩૫,૦૦૦ છોડ વાવવામાં આવ્યા છે.

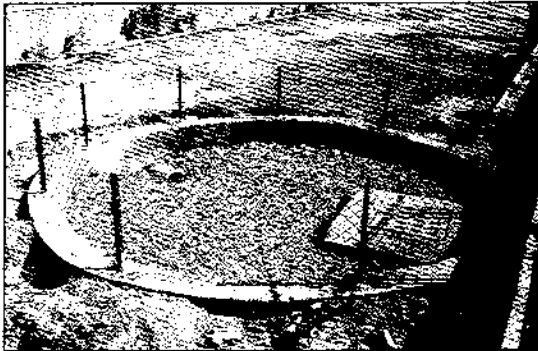
● સરખેજ-ગાંધીનગર હાઈવે પરની પટ્ટીમાં પણ બગીચો વિકસાવવામાં આવ્યો છે, જે આ વિસ્તારની સુંદરતામાં અનેરો ઉમેરો કરે છે.

તળાવો

● ઔડા વિસ્તારમાં લગભગ ૨૨ મોટાં તળાવ વિકસાવવાનું આયોજન કરવામાં આવ્યું છે.

● આ બધાં જ તળાવ હયાત રહે તેની ચિંતા પણ કરવામાં આવી રહી છે. જુદા જુદા વિસ્તારોમાં વોટર રિચાર્જિંગ અને સ્ટોર્મ વોટર ડ્રેનેજ સિસ્ટમને આ તળાવો સાથે સાંકળી લેવામાં આવનાર છે.

● વસ્ત્રાપુર, ચાંદલોડિયા અને પ્રહલાદનગરનાં તળાવો મનોરંજન અને વરસાદી પાણીના વ્યવસ્થાપન માટે વિકસાવવામાં આવી રહ્યાં છે.







# સામાજિક સુવિધાઓનો વિસ્તાર

## ભૂતકાળની સ્થિતિ

શાળાઓ, હોસ્પિટલો અને જાહેર સામાજિક સુવિધાઓ માટે ઓછી કિંમતની જમીન સહેલાઈથી ઉપલબ્ધ નહોતી. વિકાસ નકશામાં કોઈ આર્થિક જોગવાઈઓ કર્યા વિના જે-તે જમીનને રિઝર્વેશનમાં મૂકવામાં આવતી હતી, પરિણામે આવા મોટા ભાગના કિસ્સામાં તેનો અમલ થયો જ નથી.

ગરીબ લોકો માટે અનામત રખાયેલ જમીનોનો દુરુપયોગ થતો હતો. જે લાભ ગરીબોનો મળવો જોઈતો હતો તે લાભ અન્યો લઈ જતા હતા.

## અત્યારની સ્થિતિ

વિકાસ યોજનામાં નીચે મુજબની મુખ્ય દરખાસ્તો કરવામાં આવી છે.

જરૂરી આર્થિક જોગવાઈઓ વિના "રિઝર્વ" કરવાની પ્રથા નાબૂદ કરવામાં આવી છે.

સામાજિક સુવિધાઓ માટે જમીન સંપાદિત કરવાની કાર્યવાહી હવે ટીપી સ્કીમના જ એક ભાગ તરીકે ગણી લેવામાં આવી છે.

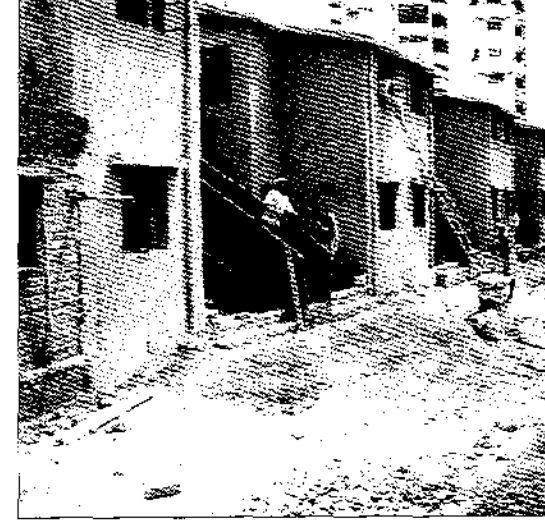
લાયક સંસ્થાઓને સુવિધાઓ વિકસાવવા માટે ઓછા દરે જમીન ફાળવવામાં આવે છે.

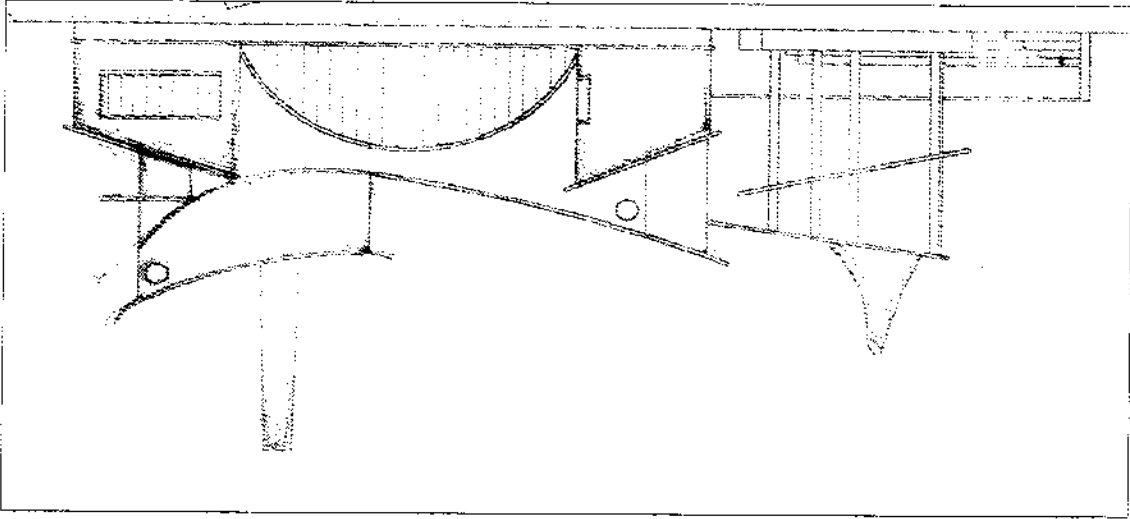
૯૦૮૬૮ ચો. મી. જમીન ૧૭ શાળાઓને ઓછા દરે ફાળવવામાં આવી છે.

અગાઉ ગરીબોને સીધી જમીન આપવાની પોલિસીમાં ધરમૂળથી ફેરફાર કરીને ૨૫ ચો.મી.નાં તૈયાર મકાનો આપવાનું આયોજન કરવામાં આવ્યું છે. જે સંદર્ભે ૩૭૫૪ ઈડબ્લ્યુએસ રહેઠાણો નિર્ણયનગર, જોધપુર, બોડકદેવ અને વેજલપુરમાં બાંધવામાં આવ્યાં છે.

આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો માટેના આવાસો

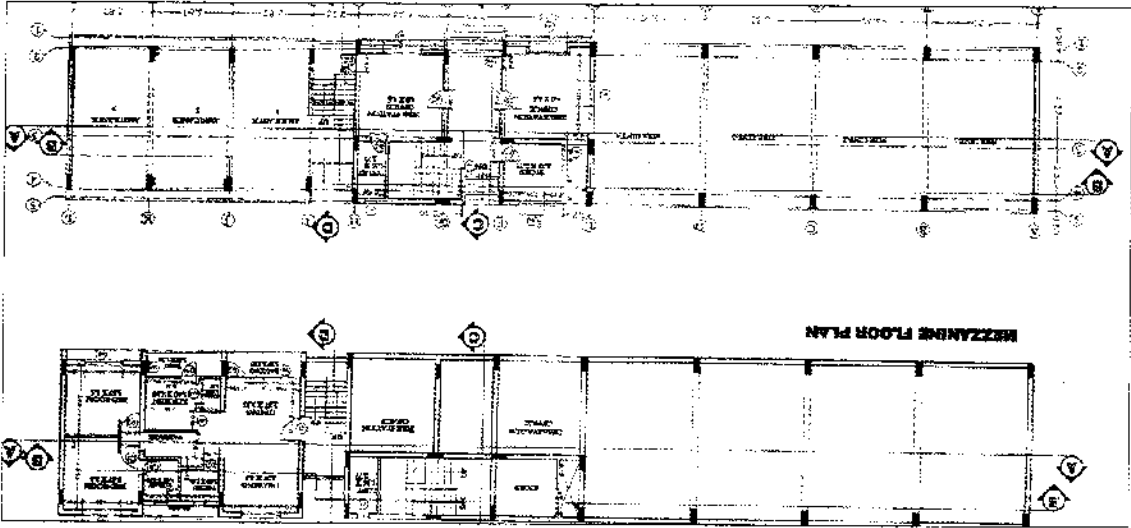
નિર્ણયનગર	૬૨૪
જોધપુર	૧૩૨૦
બોડકદેવ	૧૬૪
જોધપુર (મેસકોન)	૧૪૦૮
વસ્ત્રાપુર	૨૪૮
<b>કુલ</b>	<b>૩૭૬૪</b>





ଉତ୍ତମ-ପାଠ୍ୟ  
 ମାଧ୍ୟମିକ ଶିକ୍ଷା ପାଇଁ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଏହି ଗୃହଣ୍ୟ ଗଠନ  
 ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି । ଏହା ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି  
 ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ।

ଉତ୍ତମ-ପାଠ୍ୟ ମାଧ୍ୟମିକ ଶିକ୍ଷା  
 ପାଇଁ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଏହି ଗୃହଣ୍ୟ ଗଠନ ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ।  
 ଏହା ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି । ଏହା ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ।  
 ଏହା ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ।



ଉତ୍ତମ-ପାଠ୍ୟ ମାଧ୍ୟମିକ ଶିକ୍ଷା ପାଇଁ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଏହି ଗୃହଣ୍ୟ ଗଠନ  
 ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି । ଏହା ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ।  
 ଏହା ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି । ଏହା ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ।  
 ଏହା ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି । ଏହା ଉପରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି ।





# નગરપાલિકાઓનું ક્ષમતાવર્ધન

ઔડાનું કાર્યક્ષેત્ર શહેરી વિસ્તારોમાં સુનિયોજિત આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓ વિકસાવવા પૂરતું સીમિત છે.

લોકો અપેક્ષા રાખે છે કે ઔડા ધન કચરાના નિકાલ, સ્ટ્રીટ લાઈટનું મેઈન્ટેનન્સ, રસ્તાની રોજબરોજની સફાઈનું, ઢોર-ઢાંખરને પકડવાનું વગેરે સુધરાઈ જેવાં કામો પણ કરી આપે, પરંતુ સાચી વાત તો એ છે કે આ બધાં કામ ખરેખર તો ઔડાની હદમાં આવતી જે-તે નગરપાલિકાઓ અને ગ્રામપંચાયતોનાં છે.

ગ્રામપંચાયત કે નગરપાલિકાની જવાબદારીમાં ઔડાની સહાયરૂપ ભૂમિકા

ટીપી સ્કીમના વિસ્તારોમાં સ્ટ્રીટલાઈટની સુવિધા પૂરી પાડવામાં આવી છે. આ વાસ્તવમાં નગરપાલિકા કે ગ્રામપંચાયતની જવાબદારી છે.

નગરપાલિકાઓને ક્યારે એકઠો કરવા માટે ડમ્પર, લોડર, કચરાપેટીઓ વગેરે પૂરાં પાડવામાં આવ્યાં છે.

ઔડા નગરપાલિકાના વિસ્તારોમાં વર્ષમાં ઓછામાં ઓછી બે વાર મોટા પાયે "સ્વચ્છતા ઝુંબેશ" હાથ ધરે છે.



ઔડાએ છેલ્લાં થોડાં વર્ષમાં ગ્રામપંચાયતો, નગરપંચાયતો અને નગરપાલિકાઓને ધન કચરાના વ્યવસ્થાપનના કામમાં જે સાધનસહાય કરી છે તે આ રહી.

- ૩૦ ટ્રેક્ટર
- ૨૯ હાઈડ્રોલિક ટ્રેઈલર્સ
- ૩૫૨ કન્ટેઈનર્સ
- ૨૯૯ હાથલારીઓ (૬ પેટી)
- ૧૮ ફોગિંગ મશીન
- ૯૨ કચરાપેટી



### ભૂતકાળની સ્થિતિ

જાહેર સુવિધાઓ માટેની જમીન રિઝર્વેશન અને એકિવેલિશન (સંપાદન) દ્વારા મેળવવામાં આવતી હતી. આ પદ્ધતિ અન્યાયી અને પારદર્શક ન હોવાને કારણે અવ્યવસ્થા અને અંધાધૂંધીનું કેન્દ્ર બની ગઈ હતી.

બાંધકામના નિયમો ગૂંચવણભર્યા હતા.

એફએસઆઈની ગણતરીઓમાં ઘણી વિસંગતતાઓ હતી, પારદર્શક નિયમો નહીં હોવાને કારણે વ્યાપક ગેરકાયદે બાંધકામ થતું હતું.

ખાસ કિસ્સામાં કે અપીલમાં બાંધણી કરવા માટેની કોઈ યોગ્ય વ્યવસ્થા નહોતી.

આયોજનમાં લોકોની ભાગીદારી બહુ ઓછી હતી.

વિકાસના આયોજનની દરખાસ્તો લોકો સુધી પહોંચાડવા માટે બહુ ઓછા પ્રયત્નો થતા હતા.

### અત્યારની સ્થિતિ

"રિઝર્વેશન"ની પ્રથા બંધ કરવામાં આવી છે. હવે પ્રાથમિક સુવિધાઓ ઊભી કરવા ટીપી સ્કીમની વધુ ન્યાયી અને લોકશાહી પદ્ધતિથી જમીન મેળવવામાં આવે છે.

બાંધકામના નિયમો સરળ અને પારદર્શક બનાવવામાં આવ્યા છે.

એફએસઆઈ ગણતરી સરળ અને સ્પષ્ટ બનાવવામાં આવી છે.

પ્લાન પાસ કરવાની પ્રક્રિયામાં કોઈ અરજદાર અન્યાયીની લાગણી ન અનુભવે તે માટે તેની રજૂઆત કરવા માટે "અપીલ કમિટી"ની રચના કરવામાં આવી છે.

ગુજરાતમાં ૨૬ જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના રોજ આવેલા ભૂકંપના અનુસંધાને બાંધકામના માળખાને (સ્ટ્રક્ચરને) લગતા નવા નિયમો ઔડા દ્વારા અમલીકૃત કરવામાં આવ્યા છે. બાંધકામોની ગુણવત્તા માટેની જરૂરિયાતો અને જવાબદારીઓ સ્પષ્ટપણે નક્કી કરવામાં આવી છે.

સામાન્ય નાગરિકોની પરેશાની દૂર થાય અને રાષ્ટ્રીય સંસ્થાઓનો દુર્વ્યય ન થાય તે માટે ભૂતકાળનાં બાંધકામોને "ઈમ્પેક્ટ ફી" લઈને કાયદેસરતા આપવાનું કામ ચાલી રહ્યું છે. અલબત્ત, તેમાં સલામતીના મહત્વના મુદ્દે અને જાહેર અસુવિધાના મુદ્દે કોઈ બાંધણી કરવામાં આવતી નથી.

### આંતરિક તંત્રને સુદૃઢ કરવાનાં પગલાં

નાગરિકોને મકાનોના કાયદાકીય દરજ્જાની માહિતી પૂરી પાડવા માટે એક 'પ્રોપર્ટી ગાઈડન્સ સેલ'ની રચના કરવામાં આવી છે.

નિયમિત 'સલાહસૂચન બેઠકો'ની મદદથી ઔડા સતત નાગરિકો સાથેનો સંપર્ક જાળવી રાખે છે.

મોટા ભાગનું આયોજન અને નિયંત્રણનું કામકાજ કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ કરવામાં આવ્યું છે.

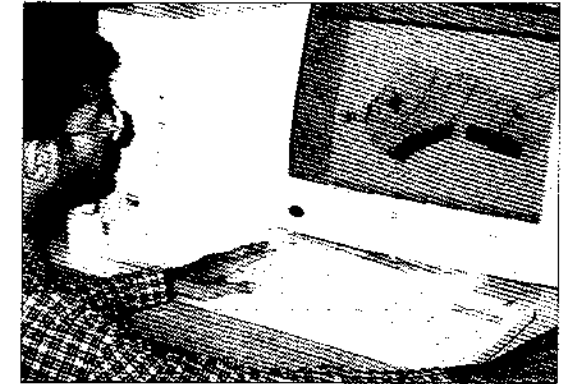
ઘણી સેવાઓ "કોન્ટ્રાક્ટ" પર સોંપવામાં આવી છે.

"નાગરિક અધિકાર પત્ર" પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યો છે

## વહીવટી સુધારણા

અને તેનો અમલ પણ થઈ રહ્યો છે.

વધુ સારા અને અસરકારક વહીવટ માટે ઔડાએ તેની હાલની કચેરીમાં સુધારાવધારા કરી તેને અત્યાધુનિક ઉપકરણોથી સજ્જ કરી છે.







# ઔડાની સફળતાઓ

ઔડાએ ઝોનિંગ અને ટીપી સ્કીમ દ્વારા શહેરીકરણ માટે જમીન ઉપલબ્ધ કરાવી છે.

ટીપી યોજનાના વેગીલા અમલ દ્વારા ઔડા પાયાના સ્તરે સુનિયોજિત વિકાસ સુનિશ્ચિત કરે છે.

રસ્તા, ગટરવ્યવસ્થા અને પાણીપુરવઠા જેવી શહેરી સ્તરની સુવિધાઓ માટે ઔડા ઝડપથી આગળ વધી રહ્યું છે.

હરિયાણી જગ્યાઓ અને બગીચા વિકસાવીને, તળાવડીઓને સુરક્ષિત કરીને અને ભૂગર્ભ જળનું સિંચન કરીને ઔડા પર્યાવરણનું સંવર્ધન કરી રહ્યું છે.

ઔડા આર્થિક રીતે પછાત વર્ગો માટે રહેઠાણ પૂરાં પાડી રહ્યું છે.

શાળા અને હોસ્પિટલો જેવી સામાજિક સુવિધાઓ માટે ઓછા દરે જમીન પૂરી પડાઈ રહી છે.

ઔડા નગરપાલિકાઓને તેમની ક્ષમતા વધારવામાં સહાય કરે છે.

લોકોની ભાગીદારી અને પારદર્શિતા વધારીને વહીવટી સુધારણા લાવવા ઔડા કટિબદ્ધ છે.

ઉપરોક્ત તમામ લક્ષ્યો પાર પાડવા સંસાધનોનો મહત્તમ ઉપયોગ કરવા ઔડા કૃતનિશ્ચય છે.



## *Major projects on hand*

### **Ring Road**

**Sewerage Network in the Western and eastern region of AUDA limits**

**Western region Water Supply project**

**3,754 EWS homes**

**15km long Storm Water Recharging System**

**Fire Station at Bodakdev**

**Crematorium at Thaltej Tekra**

**Sports Complex**

**Gardens being developed**

**Vastrapur Lake Development**

**Town Planning Schemes**

### **The AUDA Team**

With a staff of only 187 people, AUDA is a lean organization, planning and regulating development in an urbanized area of over 235 sq.km and a total area of 1200 sq.km.

