Permitted to post at Ahd. P.S.O. on Wednesday every week Under Regd No GAMC-1473/2014-2016 issued by SSP, Ahd. Valid

કેન્સર ● કીડની ● કીમોથેરાપી ● ટ્રાન્સપ્લાન્ટ
એચઆઈવી ● ન્યુરો ● લીવર ● ગેસ્ટ્રો ● ગાયનેક-ઈન્ફર્ટિલિટી ●
ઈમરજન્સી ● લાઈફ સેવિંગ ● આઈસીયુ ● રૂમેટોજલોજી ● ઓર્થો ●
બ્લડ પ્રોડકટની દવાઓ તથા ઈન્જેકશન
Wholesale I Retail I Export I Import
(Call & Whatsapp) 9978 661661
www.svhmedint.com
Wholesale Price
100 % Genuine Medicine
We Deal
ONCOLOGY ● CHEMOTHERAPHY
NEPHROLOGY ● TRANSPLANT
VIROLOGY ● HIV ● NEUROLOGY
EMERGENCY ● ICU ● LIFE SAVING
INFERTILITY ● GYNECOLOGY
BLOOD PRODUCTS ● ORTHO
RHEUMATOLOGY ● VACCINES
2°c to 8°c Cold Chain Maintenance
Costly Medicines & Injectables at LOW COST
Fast Delivery
Pan India Delivery
SVH MEDINT
HEALTHCARE MADE EASY
An ISO 9001 : 2015 Certified Company

દર બુધવારે અમદાવાદથી પ્રસિદ્ધ થતું એક માત્ર નીડર સાપ્તાહિક

॥ શ્રી ગણેશાય નમઃ ॥

મિર્ચી ન્યૂઝ

MIRCHI NEWS Visit us www.mirchinews.co.in

ભગવતી કોલ ડીપો
જલાઉ કોલસા તથા અર્થીંગ માટે ભૂકી-મીઠુ મળશે
શાકમાર્કેટ કોર્નર, નવા વાડજ, અમદાવાદ-૧૩
ઓગણજ સર્કલ, એસ.પી.રીંગ રોડ, અમદાવાદ
Mo : 98257 52787, 98799 55779

વર્ષ : ૨૧ ● અંક : ૧૭ ● સળંગ અંક : ૧૦૫૫ ● પ્રકાશિત તા-૨૬-૨-૨૦૨૫,બુધવાર ● RNI : GUJGUJ/2004/16263 ● GAMC NO. :1473/2014-16 ● કિંમત ૧/-રૂા. ● કુલ પાના : ૪

તંત્રી : ભાર્ગવ સુંદરમ (મો) : 9924004714 ● કાર્યાલય : ડી-૯/૧૦૦, નંદનવન એપાર્ટમેન્ટ, ભાવસાર હોસ્ટેલ પાસે, નવા વાડજ, અમદાવાદ-૧૩. ● વાર્ષિક લવાજમ રૂા.૧૦૦/-

નશો કર્યો છે, સામાનમાં દારૂની બોટલો છે.. કહી રાત્રીના સમયે કરાતી તોડબાજી

વિદેશથી આવતાં મુસાફરોને પોલીસની કથિત હેરાનગતિ..!!

અમદાવાદના સરદાર વલ્લભભાઈ પટેલ એરપોર્ટ પર હવે મુસાફરોની અવર જવરમાં નોધપાત્ર વધારો થઈ રહયો છે. તેવા સંજોગોમાં એરપોપર્ટને જોડતા હાઈવે પર અવરજવર કરતા મુસાફરોને હેરાનગતિ થતી હોવાની ઘટનાઓમાં પણ એટલે જ વધારો થઈ રહ્યો છે. રિપોર્ટ મુજબ, હાઈવે પર કહેવાતા પોલીસ કર્મચારીઓ વિદેશી આવતા મુસાફરોને રાત્રીના તપાસના નામે રોકીને રીતસર કનડગત કરે છે. તમે શરાબનો નશો કર્યો છે. તમારા સામાનમાં દારૂની બોટલો છે? તુવા સવાલો કરીને ડરામણી સ્ટાઈલમાં પુછપરછ કરી મોટા પ્રમાણમાં તોડબાજી કરતા હોવાના કિસ્સાઓ સતત વધારો થઈ રહયો છે. ગત સપ્તાહે અમેરીકાથી એક ગુજરાતી પરીવાર નાના બાળકો સાથે અમદાવાદ આવ્યું હતું. જેમાં ગુજરાતી યુવતી સાથુ તેના અમેરીકન પતી જનાના બાળકો સાથે પ્રથમ વખત ભારત આવ્યો હતો. આ પરીવાર કારમાં સામાન મુકીને અમદાવાદથી વતન વડોદરા તરફ આવી રહયો હતો. એરપોર્ટને રસ્તો છોડીને અમદાવાદ હાઈવે પર ચડયાને તેઓને કથીત પોલીસે અટકાવ્યા હતા. સામાનની ચકાસણી કરવી છે તેમ કહીએ કારચાલકને ટોળકીની કહેવાતો એક વ્યકિત ચાલકની સીટ પર બેસી ગયો હતો. વિદેશથી આવેલો પરીવાર કાંઈ પુછે છેકે તે પહેલાં તો તેઓએ પ્રશ્નોની ઝડી વરસાવી દીધી હતી. તમે શરાબનો નશો કરેલો છે ? તમારા સામાનમાં દારૂની બોટલો છે તમારે તપાસ કરવી પડશે. અમારે તમને પોલીસ સ્ટેશન લઈ જવા પડશે. પોલીસની આ હરકત જોઈને પરીવાર ડઘાઈ ગયો. હતો અને બાળકો ગભરાઈ ગયા હતા. એરલાઈન મળતી ડ્રીન્ક સવીસ મેળવનાર અમેરીકન યુવાન મુંઝવણમાં મુકાઈ ગયોહતો. સંપૂર્ણ્ સભાન અવસ્થામાં તેઓએ કથીત પોલીસ ટોળકીના સવાલોના જવાબ આપ્યા છતાં દમદામટી આપવામાં માહેર આ ટોળકીએ પરીવારને ગભરાવી દઈને આખરે મોટી રકમનો તોડ પાડયો હતો. લગભગદોઢ કલાક સુધી કહેવાતી છ ટોળકીના સકંજામાં રહેલો પરીવાર મુકત તો થયો પરંતુ આજે ગુજરાત આવનાર આ પરીવારને ત્રણથી ચાર દીવસ થઈ ગયા છે. તેમ છતાં બાળકો આજે પણ ગભરાયેલા છે. સતત રટણ કરી રહયા છે. વી ડોન્ટ વોન્ટ સ્ટે ઈલન ઈન્ડીયા, વી વોન્ટ ટુ ગોઈગ બેક.' અત્રે ઉલ્લેખનીય છેકે એરપોર્ટ પર અવરજવર કરી રહેલા અનેક મુસાફરોને આ ટોળકીનો સામનો કરવો પડતો હોય છે. ભૂતકાળમાં આ પ્રકારના કિસ્સાઓઅ બહાર આવતા ગૃહ વિભાગે પણ ગંભીરતા દાખવીને પગલાં લીધા હતા. જોકે હવે ફરીથી આ પ્રકારના કિસ્સાઓમાં વધારો થઈ રહયો છે.

સુરતી ધુપ પુજાપા ભંડાર
લગનનો પુજાપો, છાબ, પીઠી, માણેકસ્તંભ, મોડીયા, લક્ષ્મીપૂજન પુજાપો, તોરણ, સાથીયા, સ્ટીકર
સ્પેશીયલ N.R.I કલેકશન
દિવાળી સ્પેશીયલ સુગંધીદાર અગરબત્તી, ધુપ મળશે
દરેક ભગવાનની મૂર્તિના નેત્ર લગાવી આપવામાં આવશે
દરેક ભગવાનની મૂર્તિને પેઈન્ટીગ કરી આપવામાં આવશે
● મુગટ ● ગાદી સેટ ● પારણાં ● સિંહાસન ● મોરલી ● કુંડળ
માતાજીનો શણગાર ● ફેન્સી ચુંદડી ● પવિત્રા ● લેટેસ્ટ હાર ● સ્પે. અત્તર
● સુગંધીદાર અગરબત્તી ● ધુપ-યંત્ર તથા દરેક વીધીના પુજાપા મળશે
દરેક જાતના પુજાપા-યંત્ર-ધાર્મિક પુસ્તકો મળશે
લક્ષ્મી વિજય હોટલની બાજુમાં, ડો. કિરીટભાઈ પટેલની સામે, સ્વેની કોમ્પલેક્ષની બાજુમાં,નવા વાડજ, અમદાવાદ
M: 9978274760

મહાશિવરાત્રી નિમિત્તે
ફરાળી વાનગીઓનો રસથાળ
બફવડા, કટલેશ, ખમણ, ફુલવડી, પાતરા, વેફર, સ્પે.ફરાળી ચેવડો, ફરાળી ચવાણું, સાબુદાણાની ખીચડી મળશે
સ્વાદસભર પોષ્ટીક ગરમાગરમ નાસ્તાની રમઝટ
(જુના અને જાણીતા)
જયશ્રી ચામુંડા ફરસાણ સેન્ટર
ઉમિયા માતાજીના મંદિર પાસે, નવા વાડજ, અમદાવાદ.

હર હર મહાદેવ
મહાશિવરાત્રી પર્વ નિમિત્તે
ગરમા ગરમ બફવડા
સાબુદાણા વડા ફરાળી ખમણ
ફરાળી તીખો-મોળો ચેવડો
કેળા વેફર-બટાકા વેફર
શ્રી કૃષ્ણ ફરસાણ કોર્નર
વ્યાસવાડી ચાર રસ્તા,નવા વાડજ, અમદાવાદ

જાહેરાત માટે સંપર્ક કરો, મો : ૯૯૨૪૦૦૪૭૧૪

ઈન્કમટેક્ષથી જુના વાડજ, દૂધેશ્વરથી જુના વાડજ વચ્ચે ટ્રાફીક સમસ્યા માથાના દુખાવા સમાન

પિકઅવર્સમાં હાલત ગંભીર, વાહનચાલકો કાચબા ગતિએ પસાર થવા મજબુર

પીક અવર્સમાં ૨૦ મીનીટ સુધી વાહનોની લાંબી લાઈનો લાગી જાય છે. નોકરીયાતો, વિધાર્થીઓને અને ધંધાર્થી વર્ગ નિશ્ચિત સ્થળે પહોચવાનો નિયત સમય ચુકી રહયા છે...

અમદાવાદ : શહેરના જુના વાડજ સર્કલ પાસે એકબાજુ ઓવરબ્રીજ અને અંડરપાસનું કામ ગોકળગતિએ ચાલી રહ્યું છે એવામાં ગાંધીઆશ્રમ રોડ બંધ થયા પછી જુના વાડજ સર્કલથી ડીમાર્ટ રાણીપથી આરટીઓ સર્કલ આખો પટ્ટો ટ્રાફીક નિયમનના અભાવે આખો દીવસ ટ્રાફીકજામમાં ફસાયેલો રહે છે. પીક અવર્સમાં ૨૦ મીનીટ સુધી વાહનોની લાંબી લાઈનો લાગી જાય છે. નોકરીયાતો, વિધાર્થીઓને અને ધંધાર્થી વર્ગ નિશ્ચિત સ્થળે પહોચવાનો નિયત સમય ચુકી રહયા છે.

વિગતે વાત કરીએ તો જુના વાડજ સર્કલ અને આરટીઓ સર્કલ આ બંને મહત્વના અને ભીડભાડવાળા જાહેર સ્થળો આ રૂટમાં આવે છે. બીજી તરફ ગોતા, ચાંદલોડીયા, રાણીપ, ન્યુ રાણીપ, વાડજ, સાબરમતી, ચાંદખેડા, ઝુંડાલ વિસ્તારના લોકો આ બે સ્થળોઅ એકઠા થતા જુના વાડજ સર્કલ અને આરટીઓ સર્કલ ભીડથી ભરપુર વિસ્તારો ચકકાજામનો સામનો કરી રહયા છે. જેમાં વાહનચાલકો માટે રોજ ટ્રાફીક જામનો સામનો કરવાની વારો આવે છે.

એક બાજુ જુના વાડજ સર્કલ પાસે ઓવરબ્રીજ અને અંડરપાસનું કામ ચાલી રહયું છે. ભારે વાહનોની સતત અવરજવર રહે છે. ત્યારે જુના વાડજ સર્કલ, પલક ચાર રસ્તા અને ડી માર્ટ જંકશન પર આખો દિવસ વાહનોની લાંબી લાઈનો લાગેલી હોય છે. અગાઉ મ્યુનિ્.તંત્ર દ્વારા રોડ પરના દબાણો દુર કરવા સ્પેશીયલ ટીમ બનાવી હતી જે દબાણો હટાવીને રોડ પરની ટ્રાફીક હળવો કરાવતી આ ટીમ હાલ નિષ્ક્રીય બની ગઈ હોય તેમ આ રૂટનો રોડ લારી-ગલ્લા પાથરણા સહીતના દબાણોથી સાંકડો પાથરણા સહીતના દબાણોથી સાંકડો બની ગયો છે. ઉત્તર ગુજરાત તરફ જતી આવતી એસ.ટી.બસો આ ટ્રાફીકજામમાં ફસાય છે. જેના કારણે બસોના શીડયુલ ખોરવાઈ રહયા છે. મુસાફરોને હેરાન થઈ રહયા છે. જુના વાડજ સર્કલનું ગોકળ ગતિએ ચાલતું કામ પણ ટ્રાફીકજામનું મુખ્ય કારણ બન્યો છે.જુના વાડજ સર્કલ પાસે પલક તરફ આવવાનો ૧૦ ફૂટના સાંકડા રોડ પરથી વાહનોને પસાર થવાનું હોવાથી મુશ્કેલી સર્જાઈ રહી છે. આ રૂટ પર ભારે વાહનોની અવરજવર રહેતી હોવાથી ટ્રાફીકજામ વધુ થાય છે.

પ્રજાના રૂપિયા, પ્રજા માટે ખર્ચ કરવામાં કેટલાક કોર્પોરેટરો કંજૂસ

અમદાવાદ : અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નાગરિકોને પ્રાથમિક સુવિધા ઝડપથી મળી રહે તે માટે કાઉન્સિલરોને ખાસ બજેટ આપવામાં આવે છે પરંતુ મોટાભાગના કાઉન્સિલરો તેમની આળશ કે અણઆવડતને કારણે બજેટનો યોગ્ય અને પુરતો ઉપયોગ કરતા નથી. એક રિપોર્ટ મુજબ, નાણાંકીય વર્ષ ૨૦૨૪- ૨૫માં ૧૯ ફેબ્રુઆરી સુધી ૧૯૨ પૈકી ૭૦ જેટલા કોર્પોરેટરો ના રૂ.૫ લાખ કે તેથી વધુ રકમના બજેટ વણ વપરાયેલ છે. મતલબ કે, પ્રજા ના રૂપિયા, પ્રજા માટે ખર્ચ કરવામાં પણ નગરસેવકો કંજુસાઈ કરી રહ્યા છે.જેમાં પૂર્વ મેયર કિરીટભાઈ, પૂર્વ પક્ષ નેતા ભાસ્કર ભટ્ટ અને પૂર્વ દંડક અરૂણ રાજપૂનો પણ સમાવેશ થાય છે.

અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેટરોને તેમના વોર્ડમાં પ્રજાલક્ષી કામો કરવા માટે દર વર્ષે રૂા.૪૦ લાખનું બજેટ આપવામાં આવે છે. સામાન્ય રીતે કોર્પોરેટરોએ આ બજેટની રકમ ૩૧ ડીસેમ્બર સુધી લખવી પડે છે. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન દ્વારા રૂા. ૪૦ લાખના બજેટ ઉપરાંત ૧૦ ટકા વધારાનું બજેટ આપવામાં આવે છે મતલબ કે ૪૦ લાખને બદલે તેઓ ૪૪ લાખ સુધી પ્રજાકિય કામો માટે નાણાંનો ઉપયોગ કરી શકે છે. પરંતુ કોંગ્રેસ અને ભાજપના કેટલાક કોર્પોરેટરોએ મુદત પૂર્ણ થઈ હોવા છતાં તેમના મતદારો માટે બજેટનો ઉપયોગ કર્યો જ નથી. જેમાં રૂ.૧૦ લાખ કે તેથી વધુ રકમ હજી સુધી પ્રજા માટે ખર્ચ કરી નથી તેવા ૩૧ કોર્પોરેટર છે.

અમુક વોર્ડ એવા છે કે તેના તમામ ચાર કોર્પોરેટરો પ્રજાકીય કામો માટે નીરસ રહયા છે.જેમાં સૈજપુર બોઘા, વિરાટનગર, એસ.પી.સ્ટેડિયમ તેમજ સાબરમતી વોર્ડ મુખ્ય છે. નાણાકીય વર્ષ ૨૦૨૪-૨૫માં રૂ.૫ લાખ થી રૂ.૧૦ લાખ સુધી જેમના બજેટ હજી સુધી ખર્ચ થયા નથી તેમાં કોર્પોરેટર/ધારાસભ્ય દિનેશ કુશવાહ ના રૂ.૫૨૧૬૪૭, કંચનબેન રાદડિયા ના રૂ.૬૯૮૫૦૪, સમીરા શેખ ના રૂ.૭૧૦૮૦૦, સુહાનાબેન મન્સૂરીના રૂ.૭૫૭૬૦૦, મહાદેવ દેસાઈના રૂ ૯૨૨૩૮૦, ભરતભાઈ કાકડીયાના રૂ.૯૭૮૪૦૩ અને કમલેશ પટેલ (ખોખરા)ના રૂ.૯૮૯૮૪૬ મુખ્ય છે. જો કે, અહી એ બાબતની પણ નોંધ લેવી જરૂરી છે કે ઘણી વખત કોર્પોરેટરો દ્વારા બજેટ લખી આપવામાં આવે છે પરંતુ તેની સમયસર નોંધણી ન થવાના કારણે પણ બજેટ વણવપરાયેલ રહે છે.

નવા વાડજની અક્ષર પ્રાથમિક શાળામાં વિજ્ઞાનમેળાનું ભવ્ય આયોજન કરાયું

વિજ્ઞાનમેળાનું ખા આકર્ષણ, પ્રોજેક્ટની અડધી રકમ બાળકને દર વર્ષે શાળા આપે છે. અને પ્રોજેક્ટ પણ બાળકને પરત સોંપી દેવાય છે..

અમદાવાદ : નવા વાડજ વિસ્તારમાં અક્ષર પ્રાથમિક શાળા છેલ્લા ૫૦ વર્ષથી અભ્યાસ સાથે વિવિધતાપૂર્ણ પ્રવૃત્તિ કરાવવામાં જાણીતું નામ છે. ગત તા.૨૪ અને ૨૫ના રોજ શાળામાં ભવ્ય વિજ્ઞાનમેળાનું આયોજન કરવામાં આવ્યું. બાળકોની સભામાં ગ્રુપ બનાવી તેમણે નક્કી કરેલ વિવિધ પ્રોજેક્ટ અલગ અલગ ટીમ બનાવી તેમને સોંપવામાં આવ્યા હતા.. આ બાળવિજ્ઞાનિકોએ ઘરના વેસ્ટનો સદ્દુપયોગ કરી વિજ્ઞાનના સિદ્ધાંતોને પ્રોજેક્ટનું સ્વરૂપ આપ્યું. અમુક બેટરી અને સર્કિટ જે બહારથી લાવવી પડી તેના માટે શાળાએ માર્ગદર્શન આપ્યું. વિજ્ઞાનમેળાની ખાસિયતોમાં ટપક સિંચાઈ પદ્ધતિ, જવાળામુખીનું જીવંત સ્વરૂપ, સોલરએનર્જીના વિવિધ ઉપયોગો, પ્રદુષણ નિયંત્રણ માટેના સુલભ સૂચનો દર્શાવતા નમૂના તથા ભૌતિક વિજ્ઞાનના નિયમો સમજાવતા નમૂના જોવાલાયક રહ્યા.

શાળાના મેનેજીંગ ટ્રસ્ટી શ્રી માનવભાઈના કહેવા મુજબ વિજ્ઞાનમેળો કોઈપણ શાળા માટે નવાઈની પ્રવૃત્તિ નથી પરંતુ પ્રોજેક્ટ બનાવવાની જવાબદારી જે બાળકો ઉપાડે તે જ બાળકો પ્રોજેક્ટના ખર્ચા પણ માથે લે એ હરાહળ અન્યાય છે. માટે દર વર્ષની માફક આ વર્ષે પણ દરેક પ્રોજેક્ટ માટે થયેલ ખર્ચની વિગત વર્ગશિક્ષકે નોંધી લઇ, વિજ્ઞાનમેળાના અંતે તે પ્રોજેક્ટની અડધી રકમ બાળકને દર વર્ષે શાળા આપે છે. અને પ્રોજેક્ટ પણ બાળકને પરત સોંપી દેવાય છે. આ અને આવી અનેક બાળકોના હિતાર્થે થતી પ્રવૃત્તિઓને કારણે ૫૦ વર્ષે પણ અક્ષર પ્રાથમિક શાળા અડીખમ ઊભી છે.

હથેળીમાં ચાંદ બતાવીને રહીશોને ગેરમાર્ગે દોરતી બિલ્ડરોના નામે લેભાગું ગેંગ સક્રિય...

ખાનગી સોસાયટીમાં રિડેવલપમેન્ટ કરતાં રહીશો સાવધાન..!!

સોસાયટીના હોદ્દેદારોએ રહીશોની હાજરીમાં પસંદ કરાયેલ બિલ્ડર્સ કે ડેવલપર્સ સાથે સીધી વાટાઘાટો કરવી જોઈએ, માત્ર નાણાકીય લાભોના આધારે ક્યારેય નિર્ણય ન લેવો. ડેવલપરની પસંદગી માટે ધ્યાન રાખવાના સૌથી મહત્ત્વના મુદ્દાઓ છે, જેમ કે બજારમાં તેની પ્રતિષ્ઠા, તેની નાણાકીય સ્થિતિ, સમયસર ડિલિવરીની તેની ભૂતકાળની કામગીરી, તેના પૂર્ણ થયેલા પ્રોજેક્ટ્સની યાદી અને આજ સુધીમાં પૂરા કરાયેલા પ્રોજેક્ટ્સની ગુણવત્તા...

MIRCHI NEWS EXCLUSIVE MIRCHI NEWS

અમદાવાદ : આપણે આ અગાઉ હાઉસિંગ બોર્ડની સોસાયટીના રિડેવલપમેન્ટની પોલીસીને લઈને અનેક વાર અહેવાલ પ્રકાશિત કર્યા છે, ગત અંકમાં ખાનગી સોસાયટીઓમાં રિડેવલપમેન્ટ દરમ્યાન ચાલતા ગોરખધંધા વિશે વાત કરી, સાથે સાથે ખાનગી સોસાયટીમાં રિડેવલપમેન્ટ કઈ રીતે કરવું તેની સાદી સરળ સમજુતી આપી, જેને અમારા વાંચકો દ્વારા બહોળો પ્રતિસાદ મળતા અમો ફરી એક વાર ખાનગી સોસાયટીમાં રિડેવલપમેન્ટ દરમ્યાન ચાલતા ગોરખધંધા વિશે વાત કરીશું...

શહેરના પશ્ચિમના અનેક વિસ્તારોમાં ખાનગી સોસાયટીઓમાં રિડેવલપમેન્ટ અંતગર્ત વાટાઘાટો ચાલી રહી છે, ત્યારે શહેરમાં અનેક લેભાગું ગેંગ રિડેવલપમેન્ટના નામે સક્રિય થઈ છે, જેઓ બિલ્ડરના નામે સોસાયટીના ચેરમેન સેક્રેટરીઓ જોડે વાત કરતા હોય છે, ઘણી વાર રહીશોને અંધારામાં રાખીને સોસાયટીના ચેરમેન સેક્રેટરીને હાથો બનાવીને સમગ્ર વાટાઘાટો કરતા હોય છે.આ પ્રકારની ગેંગ સોસાયટીના રહીશોને હથેળીમાં ચાંદ બતાવી મસમોટી ઓફરો આપી લલચાવવાનો પ્રયાસ કરતા હોય છે.રહીશોમાં જાણકારીના અભાવે સોસાયટીના અગ્રણીઓ, એસોસિયેશનમાં હોદ્દેદારો બિલ્ડરોની સાંઠગાંઠને કારણે રહીશો સુધી પુરતી માહિતી પહોંચાડતા નથી, છેવટે બિલ્ડરો અને સોસાયટીના હોદ્દેદારોના વાંકે રહીશોને વેઠવાનું આવે છે, ભૂતકાળમાં આવા અનેક કિસ્સાઓ જોવા મળ્યા છે.

આવી ગેંગ દ્વારા અનેક સોસાયટીઓમાં મસમોટી ઓફરોમાં મુળ બાંધકામ કરતા અનેકગણું મોટુ બાંધકામ, ગીફટ મની, ફર્નીચરમાં અનેક સુવિધાઓ ઓફરો આપી રિડેવલપમેન્ટની કામગીરી કરતા હોય છે, પરંતુ સોસાયટીના રહીશોએ અહીં સાવધાન થવાની જરૂર છે.હાલમાં ચાલી રહેલ ટ્રેન્ડ મુજબ, બિલ્ડર કે ડેવલપર્સના દલાલો કોઈ પણ એજન્સીનું નામ લઈને સોસાયટીમાં હોદ્દેદારો અને રહીશો સાથે વાટાઘાટો કરતા હોય છે, ઘણી જગ્યાએ તો સોસાયટીના ચેરમેન સેક્રેટરી પણ નાના આર્થિક લાભ માટે આવા દલાલો સાથે સાંઠગાંઠ હોવાનું જાણવા મળ્યું છે.છેવટે બિલ્ડરો અને સોસાયટીના હોદ્દેદારોના વાંકે રહીશોને વેઠવાનું આવે છે, ભૂતકાળમાં આવા અનેક કિસ્સાઓ જોવા મળ્યા છે.

એક રિડેવલપમેન્ટ એકસપર્ટ મુજબ, અમુક લોકો એજન્સીના નામે સોસાયટીના લોકો વાટાઘાટો કરતા હોય છે, સૌ પ્રથમ હોદ્દેદારો સાથે સાંઠગાંઠ રાખીને રિડેવલપમેન્ટનું કાર્ય કરતા હોય છે, પાછળથી સોસાયટીનો રિડેવલપમેન્ટ પ્રોજેકટ બારોબાર બીજાને પધરાવી દેવાનો કારસો પણ હોઈ શકે છે, જો કે આવા લોકો સોસાયટી જોડે કરારમાં આ પ્રકારનું લખાણ પણ કરતા હોય છે કે કોઈ અનિવાર્ય સંજોગોમાં પ્રોજેકટ બીજાને સોંપવાનો થાય તો કોઈએ વાંધો ઉઠાવવો નહિ, ઘણી વાર લાંબ સમય સુધી પ્રોજેક્ટ અટકી રહે અથવા તો આગળ ના વધે તો આવા લોકો સોસાયટી પાસેથી રિડેવલપમેન્ટનો ચાર્જ પણ વસુલતા હોવાનું જાણવા મળ્યું છે.

ત્યારે આવા સંજોગોમાં ખાનગી સોસાયટીએ રિડેવલપમેન્ટ દરમ્યાન શું કરવું..?

રિડેવલપમેન્ટ પ્રોજેક્ટની સમયસર ડિલિવરીનો ભૂતકાળનો સારો રેકૉર્ડ ધરાવતા શ્રેષ્ઠ, વિશ્વસનીય, વિશ્વાસપાત્ર ડેવલપર હોવો જોઈએ, સોસાયટીએ તમામ બિલ્ડરર્સની ઑફર્સની સરખામણી કરવાની રહે છે. કેટલીક ઑફરો નાણાકીય રીતે આકર્ષક લાગી શકે છે અને સભ્યો પક્ષપાતી થઈ શકે છે,પરંતુ રિડેવલપમેન્ટના જાણકાર એવું સુચન કરે છે કે માત્ર નાણાકીય લાભોના આધારે ક્યારેય નિર્ણય ન લેવો. ડેવલપરની પસંદગી માટે ધ્યાન રાખવાના સૌથી મહત્ત્વના મુદ્દાઓ છે, જેમ કે બજારમાં તેની પ્રતિષ્ઠા, તેની નાણાકીય સ્થિતિ, સમયસર ડિલિવરીની તેની ભૂતકાળની કામગીરી, તેના પૂર્ણ થયેલા પ્રોજેક્ટ્સની યાદી અને આજ સુધીમાં પૂરા કરાયેલા પ્રોજેક્ટ્સની ગુણવત્તા...

આ સિવાય સૌથી અગત્યનો વિષય એ છે કે આ અગાઉ બિલ્ડરર્સ દ્વારા કરાયેલ પ્રોજેક્ટ હાથમાં લેતી વખતે જે વચનો આપ્યાં હતાં એ બધાં પૂર્ણ કર્યાં છે કે નહીં. તેનો ખાસ ખ્યાલ રાખવો જોઈએ. હાલમાં જે સોસાયટી રિડેવલપમેન્ટ ઈચ્છી રહી છે અને બિલ્ડર્સ કે ડેવલપર્સની પસંદગી કરી રહી એ સોસાયટીના હોદ્દેદારોએ બિલ્ડર્સ કે ડેવલપર્સની જુની સોસાયટીમાં મુલાકાત ફરજીયાત લેવી જોઈએ. એટલે કે સાઈટ્સની મુલાકાત લઈને, ત્યાંના સભ્યો સાથે વાત કરીનેઅને આ ડેવલપર સાથેના તેમના અનુભવને નોંધીને ઉક્ત ચકાસણી કરવી જોઈએ...

આ સિવાય નદીપારની એક સોસાયટીમાં તાજેતરમાં થયેલ રિડેવલપમેન્ટમાં એક શીખવા જેવું એ છે કે સોસાયટીના હોદ્દેદારોએ રહીશોની હાજરીમાં પસંદ કરાયેલ બિલ્ડર્સ કે ડેવલપર્સ સાથે સીધી વાટાઘાટો કરી, જેનું પરિણામ એ આવ્યું કે સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ સર્વસંમતિથી સોસાયટીનું રિડેવલપમેન્ટનું કાર્ય સંપન્ન કર્યું હતું.

ખાનગી સોસાયટીના રીડેવલપમેન્ટ પહેલાં પીએમસીની નિમણૂક કરવાનું મહત્ત્વ

અમદાવાદ : હાઉસિંગ સોસાયટીના રીડેવલપમેન્ટ વિશે થોડી વાતો કરી ચૂક્યા છીએ. કોઈ પણ સોસાયટી રીડેવલપમેન્ટ કરતાં પહેલાં જો પીએમસી (પ્રોજેક્ટ મૅનેજમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ)ની નિમણૂક કરે તો એ એના હિતમાં છે. આ પીએમસી રીડેવલપમેન્ટની સંભાવનાઓ તથા એની પ્રક્રિયા વિશે અભ્યાસ કરીને સોસાયટીને પ્રોજેક્ટ વાયેબિલિટી રિપોર્ટ આપે છે.

એ ઉપરાંત પીએમસી સંભવિત નફો અને અન્ય લાભોની માહિતી આપે છે. સોસાયટી રીડેવલપમેન્ટ (પુનર્વિકાસ) માટે જઈને આ લાભો મેળવી શકે છે. અહીં એક ખૂબ જ મહત્ત્વનો એ મુદ્દો નોંધવો જોઈએ કે સોસાયટીએ પીએમસીની ગુડવિલની સંપૂર્ણ તપાસ કરી લેવી જોઈએ. પીએમસી બિલ્ડિંગ ડેવલપમેન્ટ ઑથોરિટીમાં નોંધણીકૃત હોવા જોઈએ અને માન્યતાપ્રાપ્ત પ્રમાણપત્ર સાથે સરકાર દ્વારા અધિકૃત હોવા જોઈએ. સોસાયટીએ સમગ્ર પ્રક્રિયા દરમ્યાન તમામ કાયદાકીય અને નાણાકીય બાબતો માટે માર્ગદર્શન મેળવવા એક એડવોકેટ અને ચાર્ટર્ડ અકાઉન્ટન્ટની નિમણૂક પણ કરવી જોઈએ.

ખાનગી સોસાયટી દ્વારા પ્રોજેક્ટ રિપોર્ટ મંજૂર થયા પછી, પીએમસી ડેવલપર્સ પાસેથી ઑફર મેળવવા માટે ટેન્ડર બહાર પાડે છે. સોસાયટીએ ટેન્ડર પ્રક્રિયામાં સંપૂર્ણ રીતે સામેલ થવું જોઈએ, જેથી કરીને તેઓ ઑક્યુપેશન સર્ટિફિકેટ સહિત પુનર્વિકસિત પ્રોજેક્ટની સમયસર ડિલિવરીનો ભૂતકાળનો સારો રેકૉર્ડ ધરાવતા શ્રેષ્ઠ, વિશ્વસનીય, વિશ્વાસપાત્ર ડેવલપરને હાયર કરી શકે.

ટેન્ડરો જ્યારે બહાર પાડવામાં આવે ત્યારે સોસાયટી દ્વારા જણાવવામાં આવેલી છેલ્લી તારીખે અથવા એ પહેલાં પહોંચવું આવશ્યક છે, પછી સોસાયટીએ સ્પેશ્યલ જનરલ બોડી મીટિંગ બોલાવવી પડે છે, જેમાં તમામ ટેન્ડરો બધા અરજદાર ડેવલપર્સ અને સોસાયટીના સભ્યોની સામે ખોલવાનાં હોય છે.

આ પછી સોસાયટીએ તમામ ડેવલપર્સની ઑફર્સની સરખામણી કરવાની રહે છે. કેટલીક ઑફરો નાણાકીય રીતે આકર્ષક લાગી શકે છે અને સભ્યો પક્ષપાતી થઈ શકે છે,પરંતુ હું એવું સૂચન કરું છું કે માત્ર નાણાકીય લાભોના આધારે ક્યારેય નિર્ણય ન લેવો. ડેવલપરની પસંદગી માટે ધ્યાન રાખવાના સૌથી મહત્ત્વના મુદ્દાઓ છે, જેમ કે બજારમાં તેની પ્રતિષ્ઠા, તેની નાણાકીય સ્થિતિ, સમયસર ડિલિવરીની તેની ભૂતકાળની કામગીરી, તેના પૂર્ણ થયેલા પ્રોજેક્ટ્સની યાદી અને આજ સુધીમાં પૂરા કરાયેલા પ્રોજેક્ટ્સની ગુણવત્તા.

સૌથી અગત્યનો વિષય એ છે કે તેમણે પ્રોજેક્ટ હાથમાં લેતી વખતે જે વચનો આપ્યાં હતાં એ બધાં પૂર્ણ કર્યાં છે કે નહીં. સોસાયટીએ તેમની અન્ય સાઈટ્સની મુલાકાત લઈને, ત્યાંના સભ્યો સાથે વાત કરીનેઅને આ ડેવલપર સાથેના તેમના અનુભવને નોંધીને ઉક્ત ચકાસણી કરવી જોઈએ.

રિડેવલપમેન્ટ માટે જતી વખતે ઘણા દસ્તાવેજોની આવશ્યકતા હોય છે. એના માટે તમારા પીએમસી અને કાનૂની સલાહકાર ચોક્કસ રીતે માર્ગદર્શન આપી શકશે. એમાંના કેટલાક દસ્તાવેજોમાં જૂના બિલ્ડિંગ પ્લાન, પ્રૉપર્ટી કાર્ડ, કન્વેયન્સ, સેલ ડીડ, તમામ સભ્યોની અફર સંમતિ, ઈલેક્ટ્રિક બિલ, પાણીનાં બિલ, સોસાયટી રજિસ્ટ્રેશન સર્ટિફિકેટ, સ્ટ્રક્ચરલ ઑડિટ રિપોર્ટ વગેરે સામેલ હોય છે.

વધુમાં, જમીનનું કુલ સીમાંકન, ડેવલપમેન્ટ પ્લાન, તમામ ફ્લૅટનો કાર્પેટ એરિયા, સોસાયટીનો કુલ કાર્પેટ એરિયા, એફએસઆઇ (ફ્રી સ્પેસ ઇન્ડેક્સ) વગેરે પણ આવશ્યક છે. દરેક સભ્યે અને સોસાયટીએ પોતાના માટે મહત્તમ લાભ મેળવવા માટે ડેવલપર પાસેથી શ્રેષ્ઠ ઑફર મેળવવા પ્રયત્ન કરવો જોઈએ.

પ્રોજેક્ટ માટે નિયુક્ત કરાયેલા તમામ વ્યાવસાયિકોનું જ્ઞાન અને સમાજના અનુભવી સભ્યોની સલાહ શ્રેષ્ઠ પરિણામો લાવી શકે છે અને એથી મહત્તમ સુવિધાઓ અને માળખાકીય મજબૂતાઈ સાથે સુંદર રીતે પુનર્વિકસિત નવી ઈમારત બની શકે છે.

આ વિષયમાં આપણે આવતા વખતે હજી કેટલીક વાતો કરવાના છીએ.

Digital India Power To Empower
ડ્રાઈવીંગ લાયસન્સ
ડીજીટલ સેવા એક જ સ્થળે...
શ્રી ચામુંડા ઈ-સુવિધા કેન્દ્ર
ઝેરોક્ષ-કલર ઝેરોક્ષ
CSC E-Governance Services India Limited
સ્માર્ટ કાર્ડ | GST રજીસ્ટ્રેશન | આધાર કાર્ડ | પાન કાર્ડ
જીવન પ્રમાણપત્ર | ટુ વ્હીલર ઈન્શ્યુરન્સ | ઉદ્યોગ આધાર રજીસ્ટ્રેશન | પાસપોર્ટ
ચામુંડા શોપીંગ સેન્ટર, દેવપથ ફ્લેટની સામે, નવા વાડજ, અમદાવાદ.
લેમીનેશન | ફોર વ્હીલર ઈન્શ્યુરન્સ | રેલ્વે/બસ/એર ટીકીટ બુકિંગ | ચુંટણીકાર્ડ
ઈ પ્રિન્ટ | લાઈફ ઈન્શ્યુરન્સ | આયુષ્માન કાર્ડ | બેન્કીંગ સર્વિસ
email : esuvidhakendra17@gmail.com
M : 79903 53430

અમદાવાદના નગરદેવી માતા ભદ્રકાળી કાલે નગરયાત્રાને લઈને ટ્રાફિક પોલીસે બહાર પાડ્યું જાહેરનામું, આ રોડ-રસ્તા બંધ રહેશે

અમદાવાદ : આવતીકાલે એટલે કે ૨૬મી ફેબ્રુઆરી એટલે અમદાવાદનો સ્થાપના દિવસ. અને સાથે જ મહાશિવરાત્રીના તહેવારની પણ ઉજવણી કરવામાં આવશે. આ સાથે જ સૌથી મોટી વાત એ છે કે આવતીકાલે ૬૧૪ વર્ષ પછી અમદાવાદના નગરદેવી ભદ્રકાળી માતા નગરયાત્રાએ નીકળવાના છે. એટલે આવતીકાલે ભદ્રકાળી માતાની રથયાત્રા નીકળશે. આ સાથે જ આ રથયાત્રા અંદાજે ૬.૩૦ કિલોમીટર લાંબી રહેશે. જેમાં લખો માઈભક્તો જોડાશે. આવતીકાલે સવારે ૭ વાગ્યા બાદ નાગરયાત્રાનું પ્રસ્થાન થશે અને જુના અમદાવાદના વિસ્તારોમાં ફરશે. આ સાથે જ આ નગરયાત્રા દરમિયાન ટ્રાફિકનું સારી રીતે સંચાલન થઈ શકે તેના માટે કેટલાક વાહન વ્યવહારના રૂટ ડાયવર્ટ કરવામાં આવ્યા છે. અને તેમાં ક્યાં રૂટ ડાયવર્ટ કરવામાં આવ્યા છે તેને લઈને અમદાવાદ ટ્રાફિક પોલીસ દ્વારા એક જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું છે.

સવારે ૫ વાગ્યાથી આ રોડ-રસ્તા બંધ રહેશે

ભદ્રકાળી માતાજીના મંદિરથી લઈ કારંજ પોલીસ સ્ટેશન થઈ ત્રણ દરવાજા

પાનકોર નાકાથી માણેકચોક ગોળ ગલી થઈ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

ગોળલીમડાથી ખમાસા ચાર રસ્તા થઈ જગન્નાથ મંદિર

જમાલપુર શાકમાર્કેટથી ફૂલબજારથી રોંગ સાઈડમાં રિવરફ્રન્ટ અંદર

મહાલક્ષ્મી મંદિરથી વિક્ટોરીયા ગાર્ડન થઈ અખંડાનંદ સર્કલ

વસંત ચોકથી લાલદરવાજા થઈ અપના બજાર

સિદ્દી સૈયદની જાળીથી રોંગ સાઈડ થઈ વીજળી ઘરથી આગળ

બહુચર માતાના મંદિર થઈ પરત ભદ્રકાળી માતાજીના મંદિર સુધી

વૈકલ્પિક માર્ગ

વીજળી ઘર ચાર રસ્તાથી પાલિકા બજાર થઈ નહેરુબ્રિજ ચાર રસ્તાથી ડાબી બાજુ વળી એલિસબ્રિજ થઈ વિક્ટોરીયા ગાર્ડન તરફનો માર્ગ

ગોળલીમડાથી રાયપુર દરવાજા થઈ એસટી ચાર રસ્તા થઈ જમાલપુર ચાર રસ્તા તરફનો માર્ગ

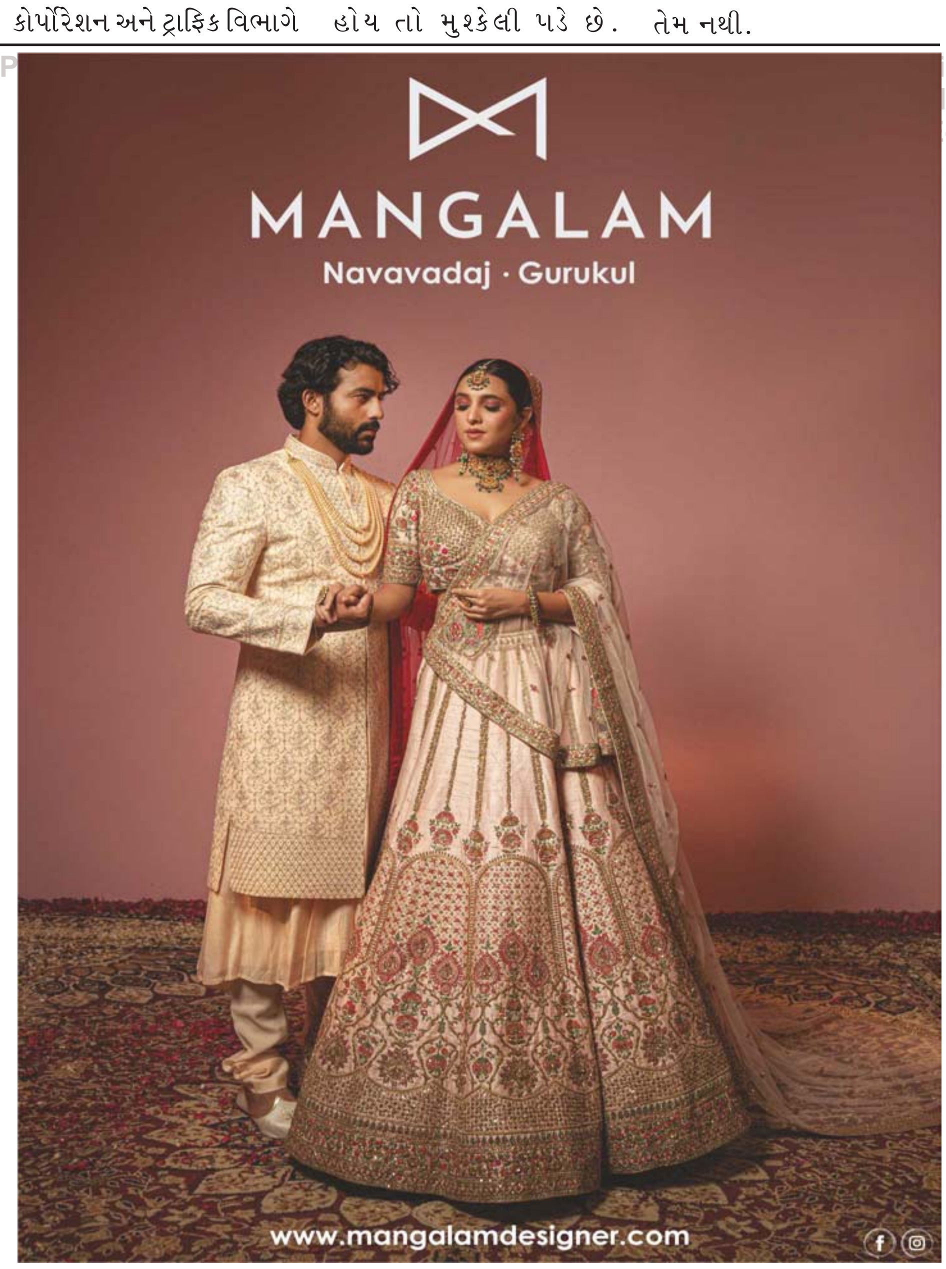
જમાલપુર ચાર રસ્તાથી ફૂલ બજાર થઈ સરદાર બ્રિજના પૂર્વ છેડાથી ડાબી બાજુના રોડ થઈ પૂર્વનો રિવરફ્રન્ટ રોડ થઈ કામા હોટલ રિવરફ્રન્ટ કટ થઈ ખાનપુર દરવાજાથી ઘી કાંટા તરફનો માર્ગ

કામા હોટલ રિવરફ્રન્ટ ટીથી ડાબી બાજુ વળી બેકરી સર્કલ થઈ રૂપાલી સિનેમાંથી જમણી બાજુ વળી નહેરુબ્રિજ તરફનો માર્ગ

અમદાવાદ શહેરમાં "લેફ્ટ ટર્ન" મોટી સમસ્યા

આડેધડ ઉભા રહેતા વાહનચાલકો 'ડાબી બાજુ વાહન વાળવા'નો રસ્તો બ્લોક કરી દે છે : લેન ડ્રાઈવીંગ સમસ્યાના નિવારણ માટે બેસ્ટ માર્ગ

અમદાવાદ શહેરમાં ટ્રાફિકની સમસ્યા દિન-પ્રતિદીન વધી રહી છે. એક તરફ વાહનોમાં વધારો, ટ્રાફિક સેન્સનો કેટલેક અંશે અભાવ અને રસ્તાઓની સાઈઝ એટલી જ રહી છે પરિણામે ટ્રાફિક સમસ્યાતો સર્જાય છે પરંતુ 'લેફ્ટ ટર્ન' ને લઈને લોકોમાં રોષ છે. મોટા-નાના તમામ ચાર રસ્તાઓ પર 'ડાબી બાજુ વળવા'ની જગ્યામાં લોકો વાહનો લઈને ઉભા રહી જાય છે જ્યાં સુધી ટ્રાફિક સિગ્નલ 'ગ્રીન'ના થાય ત્યાં સુધી વાહન હટતા નથી અને તેથી નીકળી શકાતુ નથી નાના-મોટા વાહનો ડાબી બાજુ જવાવાળા માર્ગ પર ક્રમબધ્ધ એવી રીતે ગોઠવાઈ જાય છે કે ઘણી વખત તો નાના વાહનોવાળા ફુટપાથ પરથી રીતસરના વાહનો નીકાળી લે છે તમામ મોટાભાગના ચાર રસ્તાઓ પર લેફ્ટ ટર્નની સમસ્યાને કોર્પોરેશન અને ટ્રાફિક વિભાગે ગંભીર નોંધ લીધી છે. પરંતુ અમદાવાદમાં કેટલાક ચાર રસ્તા પર વાહનોનો ખડકલો થઈ જાય છે ઓફિસે જવા-આવવાના સમયે 'લેફ્ટ ટર્ન' માથાના દુખાવા સમાન થઈ જાય છે. નાના વાહનો તો જગ્યા કરીને નીકળી જાય છે પરંતુ મોટા વાહનો ફસાઈ જાય તેમને નીકળવામાં સમય જાય છે, કેટલાક કિસ્સાઓમાં લેફ્ટ ટર્નના મુદ્દે વાહનચાલકોમાં ચકમક ઝરે છે કોર્પોરેશને તો વાસણા, વિશાલા, સરખેજ જેવા મોટા જંકશનો પર ખાસ તકેદારી રાખવા જણાવ્યું છે. ખાસ તો "લેફ્ટ ટર્ન"ને લઈને 'લાલબસ'ના ડ્રાઈવરોને ખૂબજ તકલીફ પડે છે. લાંબા રૂટના અંતરવાળી બસોના ડ્રાઈવરોએ તેમને નિર્ધારીત આપેલા સમયમાં પહોંચવુ પડતુ હોય છે. ત્યારે બે-ચાર ચાર રસ્તાઓતો એવા આવી જાય છે કે ડાબી બાજુ વળવુ હોય તો મુશ્કેલી પડે છે. ઉદાહરણ ભૂલાભાઈ પાર્કથી મણીનગર વળવા બસવાળાઓ માટે ટર્નખૂબજ નાનો છે એમાંય સીધા રોડ શાહઆલમ- દાણીલીમડા જવાવાળા માર્ગે ટ્રાફિક ખડકાય છે. લેફ્ટ સાઈડતો ચાલુ હોવા છતાં બસ વળી શકતી નથી વાહન ચાલકો બસને વાળી શકાય તેટલી જગ્યા રાખતા નથી. જયાં સુધી ગ્રીન સિગ્નલ ચાલુ થાય નહી ટ્રાફિક કલીયર ન થાય ત્યાં સુધી તમામ વાહનચાલકો નીકળી શકતા નથી. શહેરમાં કેટલા ટર્નીંગ આવા હશે જયાં 'લેફ્ટ ટર્ન'માં સમસ્યા સર્જાતી હશે. બે-ત્રણ મિનિટમાં ખાટું મોળુ થઈ જતુ નથી પરંતુ જેમને કામકાજમાં સમયસર પહોંચવાનું હોય છે તેને તો આ પ્રકારના કેટલાય ચાર રસ્તા વટાવવા પડતા હશે તે વિચારવા જેવું છે. 'લેફ્ટ ટર્ન'ની એક મોટી સમસ્યા છે અને જયાં સુધી વાહન ચાલકો "લેન ડ્રાઈવીંગ" કરશે નહીં ત્યાં સુધી આ સમસ્યા યથાવત રહેશે તેનો ઈન્કાર થઈ શકે તેમ નથી.



...nted at Shree C
...ished from D-2
...ditor - BHARG