Permitted to post at Ahd. P.S.O. on Wednesday every week Under Regd No GAMC-1473/2014-2016 issued by SSP, Ahd. Valid upto 31st December-2016

કેન્સર ● કીડની ● કીમોથેરાપી ● ટ્રાન્સપ્લાન્ટ
એચઆઈવી ● ન્યુરો ● લીવર ● ગેસ્ટ્રો ● ગાયનેક-ઈન્ફર્ટિલિટી ●
ઈમરજન્સી ● લાઈફ સેવિંગ ● આઈસીયુ ● રૂમેટોજલોજી ● ઓર્થો ●
બ્લડ પ્રોડક્ટની 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 : ૨૨ ● અંક : ૧૩ ● સળંગ અંક : ૧૧૦૧ ● પ્રકાશિત તા-૩૧-૧-૨૦૨૬,શનિવાર ● 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/-

રેલવેમાં તત્કાલ ટિકિટ બુકિંગના નવા નિયમો જાહેર

(એજન્સી)નવી દિલ્હી : ભારતીય રેલવેએ ૨૦૨૬માં તત્કાલ ટિકિટ બુકિંગ માટે નવા નિયમો અમલમાં મુક્યાં છે, જેનો ઉદ્દેશ્ય સામાન્ય મુસાફરો માટે બુકિંગ પ્રક્રિયાને વધુ ન્યાયી અને સરળ બનાવવાનો છે. આ અપડેટ કરેલી માર્ગદર્શિકા બુકિંગ માટેના ચોક્કસ ધારાધોરણો નિર્ધારિત કરે છે. આ ઉપરાંત એક એકાઉન્ટમાંથી કેટલી ટિકિટ બુક થઇ શકશે તેની પણ મર્યાદા નક્કી કરે છે. જેથી ઓટોમેટેડ સિસ્ટમ્સ તેમજ એજન્ટો દ્વારા થતા દુરુપયોગને અટકાવી શકાય. નવા નિયમો મુજબ, કોઈપણ ક્લાસ (શ્રેણી) કે રૂટ હોય, તત્કાલ બુકિંગ મુસાફરીના એક દિવસ પહેલા સવારે ૧૦:૦૦ વાગ્યે એકસાથે શરૂ થશે. અગાઉના અલગ-અલગ સમયના બદલે હવે આ કોઈપણ ક્લાસ કે રૂટ હોય, તત્કાલ બુકિંગ મુસાફરીના એક દિવસ પહેલા સવારે ૧૦:૦૦ વાગ્યે એકસાથે શરૂ થશે ફેરફારથી મુસાફરો માટે બુકિંગના સમયને યાદ રાખવો અને આયોજન કરવું સરળ બનશે. આ ઉપરાંત, હવે એક IRCTC એકાઉન્ટ દીઠ દિવસમાં વધુમાં વધુ બે તત્કાલ ટિકિટ બુક કરવાની મર્યાદા નક્કી કરવામાં આવી છે. આ મર્યાદાનો હેતુ દરેક નાગરિકને ટિકિટ મળી રહે તે માટેનો છે ઉપરાંત એજન્ટો પર લગામ પણ લગાવી શકાય તે માટે છે. બુકિંગ પ્રક્રિયામાં પારદર્શિતા લાવવા માટે હવે કડક CAPTCHA સિસ્ટમ દાખલ કરવામાં આવી છે. જે ઓટોમેટેડ સોફ્ટવેર અને બોટ્સ દ્વારા થતા બુકિંગને અટકાવશે. બુકિંગના પીક સમય દરમિયાન આ વિઝ્યુઅલ પઝલ્સ જાણીજોઈને થોડી જટિલ રાખવામાં આવશે. જેથી માત્ર વાસ્તવિક યુઝર્સ જ પ્રક્રિયા પૂર્ણ કરી શકે, કોઇ રોબોટ કે સોફ્ટવેર નહી. બીજો એક મોટો ફેરફાર એ છે કે, પ્રોવિઝનલ સીટ મળ્યા બાદ મુસાફરોએ વિલંબ કર્યા વગર પેમેન્ટ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે. જો નિર્ધારિત સમયમાં પેમેન્ટ પૂર્ણ નહીં થાય, તો ટિકિટ આપોઆપ રદ થઈ જશે અને તે ફરીથી તત્કાલ ક્વોટામાં આવી જશે, જેથી બીજા મુસાફરોને તક મળી શકે. નવી માર્ગદર્શિકામાં રિફંડના નિયમો પણ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યા છે. સામાન્ય રીતે તત્કાલ ટિકિટ પર બહુ ઓછું અથવા કોઈ રિફંડ મળતું નથી, પરંતુ જો ટ્રેન રદ થાય અથવા ૪ કલાકથી વધુ મોડી હોય, તો મુસાફરો સંપૂર્ણ રિફંડ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે.

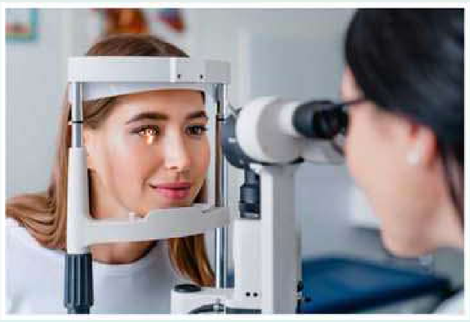
સુરતી ધુપ પુજાપા ભંડાર
લગ્નનો પુજાપો, છાબ, પીઠી, માણેકસ્તંભ, મોડીયા, લક્ષ્મીપૂજન પુજાપો, તોરણ, સાથીયા, સ્ટીકર
સ્પેશીયલ N.R.I કલેકશન
દિવાળી સ્પેશીયલ સુગંધીદાર અગરબત્તી, ધુપ મળશે
દરેક ભગવાનની મૂર્તિના નેત્ર લગાવી આપવામાં આવશે
દરેક ભગવાનની મૂર્તિને પેઈન્ટીગ કરી આપવામાં આવશે
● મુગટ ● ગાદી સેટ ● પારણાં ● 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

બ્લેક ફ્રાઈડે : એક જ દિવસમાં સોનામાં

રૂા.૧૬,૫૦૦ અને ચાંદીમાં રૂા.૬૭,૮૯૧નો કડાકો

મુંબઈ : બુલિયન માર્કેટમાં વૈશ્વિક બજારની અસર અને સ્થાનિક સ્તરે મોટા પ્રોફિટ બુકિંગને કારણે આજે સોના અને ચાંદીના ભાવમાં મોટો ઘટાડો નોંધાયો છે. ખાસ કરીને ચાંદીમાં આવેલો કડાકો બજારના નિષ્ણાતોને પણ ચોંકાવી રહ્યો છે. સોનાના ભાવમાં ગત બંધ ભાવની સરખામણીએ મોટું ગાબડું જોવા મળ્યું છેઃ ગઈકાલનો બંધ ભાવઃ રૂ.૧,૮૩,૯૬૨.૦૦, આજનો ઓપન ભાવ : રૂ.૧,૮૦,૪૯૯.૦૦, વર્તમાન ટ્રેડિંગ ભાવઃ રૂ.૧,૬૭,૪૦૬. આજનો કુલ ઘટાડોઃ સમાચાર લખવા સુધીમાં સોનામાં અત્યાર સુધીમાં રૂ.૧૬,૫૫૬.૦૦ (-૯%) નો જંગી કડાકો આવ્યો છે. દિવસ દરમિયાન સોનું નીચામાં રૂ.૧,૬૭,૪૦૬ સુધી પણ ગયુંહતું. જેના પરથી આજનો કુલ ઘટાડો ૧૬૫૫૬ને સ્પર્શી ચૂક્યો છે. ચાંદીના ભાવમાં આજે સૌથી ભયાનક ઘટાડો જોવા મળ્યો છેઃ ગઈકાલનો બંધ ભાવ : રૂ.૩,૯૯,૮૯૩.૦૦ આજનો ઓપન ભાવઃ રૂ.૩,૮૩,૮૯૮.૦૦. આજનું તળીયું: રૂ.૩,૩૨,૦૦૨.૦૦. આજનો કુલ કડાકોઃ ચાંદીના ભાવમાં ગત બંધ ભાવથી અત્યાર સુધીમાં કુલ રૂ.૬૭૮૯૧.૦૦ નો ઘટાડો નોંધાયો છે. આ આંકડો ગઈકાલના ક્લોઝિંગ ભાવને આધારિત છે. બજારના વિશ્લેષકોના મતે, સોનું અને ચાંદી જે રીતે રેકોર્ડ હાઈ પર હતા, ત્યાંથી મોટા રોકાણકારોએ નફો બુક કરવાનું શરૂ કર્યું છે.

નવા વાડજમાં ભવ્ય શુભારંભ
ચશ્મા કે ગોગલ્સનો આધુનિક શો-રૂમ
Janam OPTICS
Chashme® ka adda

શુભારંભ નિમિત્તે ખાસ ઓફર
Rs 1199/- માં બે ફ્રેમ બ્લુ કટ ગ્લાસ સાથે...
20 થી 50 % બ્રાન્ડેડ ચશ્મા સાથે ડિસ્કાઉન્ટ

શોપ-૧, આદિત્ય આઈકોન, ત્રીશા હોસ્પીટલની ગલીમાં, મિર્ચી મેદાન, નવા વાડજ, અમદાવાદ-૧૩.
શિવ મહેતા M : 91046 96975

જાહેરાત માટે સંપર્ક કરો, મો : ૯૯૨૪૦૦૪૭૧૪

ટ્રાફિક સમસ્યા, લારી ગલ્લા ઉઠાવો નીતિ કે ફ્લાયઓવર જ નથી ઉકેલ..!

શહેરમાં સારી પબ્લિક ટ્રાન્સપોર્ટ સેવાઓ બની શકે છે સાચો વિકલ્પ..!!

MIRCHI NEWS EXCLUSIVE

અમદાવાદ : અમદાવાદ હવે મેગાસિટી બની ચૂક્યું છે. પશ્ચિમથી લઈને પૂર્વ સુધી અને ઉત્તરથી દક્ષિણ સુધી શહેરનો વ્યાપ જેટલી ઝડપે વધ્યો છે, તેનાથી બમણી ઝડપે રસ્તા પર વાહનોની સંખ્યા વધી છે. છેલ્લાં એક દાયકામાં અમદાવાદને 'શહેર'માંથી 'ફ્લાયઓવર સિટી' બનાવવાની હોડ ચાલી રહી હોય તેવું લાગે છે. એસ.જી. હાઈવે હોય કે રિંગ રોડ, એક પછી એક બ્રિજ બની રહ્યા છે. પરંતુ સવાલ એ છે કે, શું આટલા ફ્લાયઓવર બન્યા પછી ટ્રાફિકની સમસ્યા હલ થઈ છે? જવાબ કદાચ 'ના' છે.

સુત્રો દ્વારા માનીએ તો, શહેરી આયોજનના નિષ્ણાતો માને છે કે મ્યુ સત્તાધીશો ફ્લાયઓવર ટ્રાફિકને ઘટાડતા નથી, તે માત્ર ટ્રાફિકને એક જંકશન પરથી બીજા જંકશન પર 'ધકેલે' છે. આ ઘટનાને 'ઈન્ડ્યુસ્ડ ડિમાન્ડ' કહેવાય છે. જ્યારે નવા રસ્તા કે ફ્લાયઓવર બને છે, ત્યારે લોકોને લાગે છે કે રસ્તો ખાલી છે, જેથી વધુ લોકો પોતાના ખાનગી વાહનો લઈને નીકળે છે અને અંતે પરિસ્થિતિ હતી ત્યાં જ આવી જાય છે.બ્રિજ પર વાહનો ઝડપથી દોડે છે, પણ બ્રિજ ઉતરતાની સાથે જ જ્યાં રસ્તો સાંકડો થાય અથવા સર્કલ આવે, ત્યાં ભયંકર ટ્રાફિક જામ થાય છે.સાથે સાથે એક ખર્ચાળ વિકલ્પ તરીકે જોઈ રહ્યા છે જાણકારો, કારણ કે એક ફ્લાયઓવર બનાવવાના ખર્ચમાં સેંકડો નવી બસો ખરીદી શકાય છે અને રૂટ વધારી શકાય છે.

શહેરી આયોજનના નિષ્ણાતોના મત મુજબ, વિશ્વના જે શહેરોએ ટ્રાફિક સમસ્યા હલ કરી છે (જેમ કે લંડન, સિંગાપોર, ટોક્યો), તેમણે રસ્તા પહોળા કરવાને બદલે પબ્લિક ટ્રાન્સપોર્ટને મજબૂત બનાવ્યું છે. અમદાવાદ માટે પણ હવે આ દિશામાં વિચારવાનો સમય પાકી ગયો છે.

૧. અમદાવાદ શહેરમાં મેટ્રો આવી ગઈ છે, BRTS અને AMTS પણ કાર્યરત છે. પરંતુ આ ત્રણેય વચ્ચે સંકલનનો અભાવ છે. મુસાફરને એક ટિકિટ પર બસ અને મેટ્રો બંનેમાં મુસાફરી કરવાનો વિકલ્પ મળવો જોઈએ. જો મેટ્રો સ્ટેશનની બહાર નીકળતા જ કનેક્ટિંગ બસ મળી રહે, તો લોકો પોતાની કાર કે બાઈક ઘરે મૂકીને આવશે.

૨. 'લાસ્ટ માઈલ કનેક્ટિવિટી' : પબ્લિક ટ્રાન્સપોર્ટની સૌથી મોટી સમસ્યા એ છે કે બસ સ્ટેન્ડ કે મેટ્રો સ્ટેશન સુધી પહોંચવું કેવી રીતે? સ્ટેશન સુધી પહોંચવા માટે સલામત ફૂટપાથ,ભાડે મળી શકતી સાયકલ સેવા, શેરિંગ રિક્ષા અથવા ફીડર બસની સુવિધા. જો ઘરથી સ્ટેશન સુધીનું અંતર સરળતાથી કપાય, તો જ મધ્યમ વર્ગ પબ્લિક ટ્રાન્સપોર્ટ ચોક્કસ અપનાવશે.

૩. અનેક શહેરીજનો ખાનગી વાહન એટલા માટે વાપરે છે કારણ કે તેમાં સ્વતંત્રતા છે. જો AMTS બસો નિયમિત સમયપત્રક મુજબ ચાલે, બસો સ્વચ્છ હોય અને તેમાં લાઈવ ટ્રેકિંગની સુવિધા (મોબાઈલ એપ દ્વારા) મળે, તો નોકરિયાત વર્ગ ચોક્કસપણે તેનો ઉપયોગ કરશે.

અમદાવાદને 'સ્માર્ટ સિટી' ત્યારે જ કહી શકાશે જ્યારે ત્યાંના નાગરિકોને એક જગ્યાએથી બીજી જગ્યાએ જવા માટે કારની ચાવી શોધવી ન પડે, પણ બસ કે મેટ્રોનો પાસ હાથમાં લેવો વધુ અનુકૂળ લાગે.

ફ્લાયઓવર ટ્રાફિકને ઉપરથી પસાર કરી શકે છે, પણ તેને ગાયબ કરી શકતા નથી. ટ્રાફિકનો કાયમી ઉકેલ કોંક્રિટના પુલ નથી, પણ એક મજબૂત, સસ્તી અને સુવિધાજનક પબ્લિક ટ્રાન્સપોર્ટ સિસ્ટમ છે. તંત્રએ હવે ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરની સાથે 'સર્વિસ' પર ધ્યાન આપવાની તાતી જરૂર છે.

ફૂટપાથ પર પાર્કિંગ, શટલિયા વાહનો અને રિક્ષાઓ બેફામ, ભારે વાહનો અને ડમ્પરો બિંદાસ્ત

ટ્રાફિક પોલીસ નિષ્ક્રિય, શહેર ટ્રાફિક વ્યવસ્થા ધ્વસ્ત, કાર્યવાહી કયારે...!?

ટ્રાફિક પોલીસ માત્ર ને માત્ર ટ્રાફિક સપ્તાહ ઉજવીને સંતોષ માની લે છે

અમદાવાદ : અમદાવાદમાં સામાન્ય નાગરિકો પાસે ટ્રાફિકના નિયમોનું કડક પાલન કરાવતી ટ્રાફિક પોલીસ રિક્ષાવાળાઓ સહિત શટલિયા વાળા સામે લાચાર છે, તો બિંદાસ્ત રસ્તા પર વાહનો પાર્ક કરનારા ચાલકો સામે બેબસ છે અને પ્રતિબંધિત ભારે વાહનો સામે તો ટ્રાફિક પોલીસ પાંગળી સાબિત થાય છે. આજે પણ શહેરમાં રિક્ષાવાળા આગળ-પાછળ મુસાફરોને ગેરકાયદેસર બેસાડીને બિંદાસ્ત ફરતા રહે છે. દિવસ દરમિયાન પ્રવેશ પર પ્રતિબંધ હોવા છતાં ભારે વાહનો શહેરના રસ્તાઓ પર ફરી રહ્યા છે. તમામ વિસ્તારોમાં ફૂટપાથ બ્લોક કરીને વાહનો પાર્ક કરવામાં આવે છે, છતાં ટ્રાફિક પોલીસના પેટનું પાણી હલતું નથી.

શહેરના અનેક ચાર રસ્તાઓ કે પાંચ રસ્તાઓ પર ટ્રાફિક પોલીસ રસ્તા પર ટ્રાફિકનું નિયમન કરવાની જગ્યાએ કોઈ એક જગ્યાએ ટોળેટોળામાં જોવા મળતી હોય છે, માત્ર ને માત્ર કોઈ ખાસ વીઆઈપી નીકળવાનું હોય કે કોઈ વખત ઓફિસ અવસર્સ દરમિયાન ભાગ્યે જ શિસ્તબદ્ધ રીતે ટ્રાફિક પોલીસ નિયમન કરતા જોવા મળે છે, મોટાભાગના શહેરીજનોનું માનીએ તો,અમદાવાદ શહેર ટ્રાફિક પોલીસને માત્ર સામાન્ય વાહનચાલકોને દંડવામાં અને પરેશાન કરીને પૈસા

વસુલવામાં જ રસ હોય એવું લાગે છે. ટ્રાફિક મેનેજમેન્ટ કરવામાં ટ્રાફિક પોલીસ સદંતર નિષ્ફળ સાબિત થઈ રહી છે. માર્ગ અકસ્માતો વધતા જાય છે, છતાં ટ્રાફિક પોલીસ માત્ર ટ્રાફિક સપ્તાહ ઉજવીને સંતોષ માની લે છે. ટ્રાફિક વ્યવસ્થા માટે કોઈ નક્કર પગલાં લેવાતા નથી અને સામાન્ય માણસો પાસેથી નિયમોનો અમલ કરાવી સંતોષ માનવામાં આવે છે. આજે પણ શહેરની મોટાભાગની ફૂટપાથો ગાયબ થઈ ગઈ છે, કારણ કે વાહનચાલકો પોતાનાં વાહનો ફૂટપાથ પર જ પાર્ક કરીને ચાલ્યા જાય છે, છતાં ટ્રાફિક પોલીસ ઘોર નિંદ્રામાં છે.

સ્કૂલ વાન, સ્કૂલ રિક્ષા અને મુસાફરો ભરેલી રિક્ષાના ચાલકો કોઈપણ પ્રકારના ટ્રાફિક નિયમોનું પાલન કરતા નથી, છતાં તેમની સામે કાર્યવાહી થતી નથી. ભારે વાહનો અને ખાસ કરીને ડમ્પરો આજે પણ શહેરના રસ્તાઓ પર દિવસ-રાત દોડે છે, છતાં તેમની સામે કાર્યવાહી ન થવી શરમજનક છે. શહેરના વાડજ સર્કલ, અખબારનગર સર્કલ સહિત અનેક વિસ્તારોમાં આખો દિવસ ટ્રાફિક જામની સમસ્યા રહે છે અને ત્યાં ટ્રાફિક પોલીસ હાજર હોવા છતાં એક પણ જગ્યાએ તેમની સક્રિય હલચલ દેખાતી નથી.

NIRMAN REALTY
Looking to Redevelop Your Building?
Trust the Experts at Nirman Realty!
Transparent deal
Expert team
10+ years experience in redevelopment
Associated with well-known & experienced developers
Good knowledge about legality & land revenue
Other service :
Land
Jv Project
Property
nirmanrealty
Nirman Realty
https://nirmanrealty.in
MEMBERS OF
ARA NAR Registered in : RERA
For any query & inquiry
+91 9601772777

અસમંત સભ્યોને લઈને

રીડેવલપમેન્ટ લઈને અમદાવાદ અને મુંબઈના કાયદામાં શું નિયમો છે ?

MIRCHI NEWS EXCLUSIVE MIRCHI NEWS

મુંબઈમાં માત્ર ૫૧% સભ્યોની મંજૂરી હોય તો પણ બાકીના ૪૯% સભ્યોએ નિર્ણય માનવો જ પડે છે. અસંમતિ દર્શાવતા સભ્યો પાસે બહુ ઓછો સ્કોપ હોય છે

અમદાવાદ : રીડેવલપમેન્ટમાં "અસંમત સભ્યો" એટલે કે જેઓ વિરોધ કરી રહ્યા હોય, તેમને લઈને અમદાવાદ અને મુંબઈમાં કાયદાકીય જોગવાઈઓ અને ઉકેલ લાવવાની પદ્ધતિમાં મોટો તફાવત છે. મુંબઈમાં કાયદો વધુ કડક અને ઝડપી છે, જ્યારે અમદાવાદમાં આ પ્રક્રિયા કોર્ટ સુધી લંબાઈ શકે છે.

અમદાવાદ અને મુંબઈમાં જેવા શહેરો વચ્ચેનો મુખ્ય તફાવત છે...

૧. અસંમત સભ્યો માટે કાયદાકીય જોગવાઈ

મુંબઈમાં "સમરી ઈવિક્શન" એટલે કે તાત્કાલિક ખાલી કરાવવાનો પાવર છે.

જો ૫૧% સભ્યોની સંમતિ હોય, તો મહારાષ્ટ્ર કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી એક્ટ અને MHADA એક્ટની કલમ ૯૫-A હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારી સીધો જ ઓર્ડર આપી શકે છે.

પોલીસ બળનો ઉપયોગ કરીને પણ મકાન ખાલી કરાવી શકાય છે. આ માટે સિવિલ કોર્ટમાં જવાની જરૂર નથી હોતી, જેથી પ્રક્રિયા ઝડપી બને છે.

અમદાવાદમાં "સમરી ઈવિક્શન" નો કોઈ સીધો કાયદો નથી. ગુજરાત ઓનરશિપ ફ્લેટ્સ એક્ટ (કલમ ૪૧-A) મુજબ ૭૫% સંમતિ હોય તો રીડેવલપમેન્ટ કરી શકાય છે, પણ જો કોઈ સભ્ય ખાલી ન કરે તો તેને પોલીસ દ્વારા સીધા બહાર કાઢવાની સત્તા રજિસ્ટ્રાર પાસે નથી.

સોસાયટીએ આવા સભ્યો સામે ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં રિટ પિટિશન (Writ Petition) કરવી પડે છે. કોર્ટ પછી હુકમ કરે કે "બહુમતીનો નિર્ણય લઘુમતી પર બંધનકર્તા છે" અને સભ્યોને ખાલી કરવાનો આદેશ આપે.

૨. સંમતિની ટકાવારી

મુંબઈમાં માત્ર ૫૧% સભ્યોની મંજૂરી હોય તો પણ બાકીના ૪૯% સભ્યોએ નિર્ણય માનવો જ પડે છે. અસંમતિ દર્શાવતા સભ્યો પાસે બહુ ઓછો સ્કોપ હોય છે.

અમદાવાદમાં અહીં ૭૫% સભ્યોની મંજૂરી ફરજિયાત છે. એટલે કે જો ૨૬% સભ્યો વિરોધ કરે તો પ્રોજેક્ટ અટકી શકે છે. ગુજરાત હાઈકોર્ટના તાજેતરના ચુકાદાઓમાં સ્પષ્ટ થયું છે કે એકવાર ૭૫% સંમતિ આવી જાય, પછી બાકીના સભ્યો વ્યક્તિગત કારણોસર પ્રોજેક્ટ રોકી શકતા નથી.

૩. વિવાદ ઉકેલવાની પદ્ધતિ

મુંબઈમાં MHADA અથવા SRA જેવી સંસ્થાઓ પાસે પોતાની ગ્રીવન્સ રિડ્રેસલ કમિટી (Grievance Redressal Committee) હોય છે.

સભ્યને કોઈ વાંધો હોય (જેમ કે ભાડું ઓછું મળે છે, કાર્પેટ એરિયામાં અન્યાય છે), તો તે આ કમિટીમાં જઈ શકે છે. પરંતુ ખાલી કરવાનો ઓર્ડર આવે ત્યારે તેને રોકવો મુશ્કેલ હોય છે.

અમદાવાદમાં વિવાદ થાય તો મામલો નીચલી કોર્ટ અથવા હાઈકોર્ટ સુધી જાય છે.

ઘણીવાર અસંમત સભ્યો સ્ટે ઓર્ડર મેળવવાનો પ્રયત્ન કરે છે, જેના કારણે પ્રોજેક્ટ્સ ૬ મહિનાથી ૨ વર્ષ સુધી લટકી જાય છે. જોકે, છેલ્લા ૧-૨ વર્ષમાં ગુજરાત હાઈકોર્ટે આવા કેસોમાં કડક વલણ દાખવીને પ્રોજેક્ટ્સને ઝડપથી મંજૂરી આપવાનું શરૂ કર્યું છે.

૪. સામાન્ય કારણો

અસંમત સભ્યો સામાન્ય રીતે કયા કારણો રજૂ કરે છે?

મુંબઈમાં કોર્પસ ફંડ (રોકડ રકમ) ઓછું મળતું હોવાની ફરિયાદ અથવા જૂનું ઘર મોટું હોવાથી મળનારું નવું ઘર નાનું પડતું હોવાની ફરિયાદ.

અમદાવાદમાં મુખ્યત્વે લોકેશન (પોતાનું મકાન રોડ ટચ હોય અને નવું પાછળ મળતું હોય), દુકાનદારોને નવું લોકેશન પસંદ ન હોય, અથવા બિલ્ડરની વિશ્વસનીયતા પર શંકા હોય તેવા કારણો વધુ હોય છે.

રીડેવલપમેન્ટની પોલિસીમાં

અમદાવાદ અને મુંબઈમાં શું ફરક છે ?

અમદાવાદ : અમદાવાદ અને મુંબઈ બંને શહેરોમાં અત્યારે રીડેવલપમેન્ટનો ટ્રેન્ડ ચાલી રહ્યો છે, પરંતુ બંને જગ્યાએ નિયમો, કાયદા અને પ્રક્રિયામાં મોટો તફાવત છે.

અહીં મુખ્ય તફાવતો આપેલા છે:

૧. સભ્યોની સંમતિ

આ સૌથી મોટો અને મહત્વનો તફાવત છે.

અમદાવાદમાં ગુજરાત ઓનરશિપ ફ્લેટ્સ એક્ટ (સુધારા) મુજબ, ૨૫ વર્ષથી જૂની બિલ્ડિંગના રીડેવલપમેન્ટ માટે ૭૫% સભ્યોની સંમતિ ફરજિયાત છે. જો બિલ્ડિંગ જર્જરિત જાહેર થઈ હોય તો નિયમોમાં થોડી છૂટછાટ મળી શકે છે.

મુંબઈમાં હાઉસિંગ સોસાયટીના રીડેવલપમેન્ટ માટે માત્ર ૫૧% સભ્યોની સંમતિ પૂરતી છે. મહારાષ્ટ્ર સરકારે આ પ્રક્રિયા ઝડપી બનાવવા માટે ૭૦% થી ઘટાડીને ૫૧% કરી છે.

૨. FSI ના નિયમો

અમદાવાદમાં GDCR લાગુ પડે છે.

અહીં ઝોન મુજબ FSI મળે છે (જેમ કે R1 ઝોનમાં ૧.૮ અને R2 ઝોનમાં ૧.૨ બેઝ FSI).

વધારે FSI જોઈતી હોય તો "પેઈડ FSI" (પૈસા ભરીને ખરીદવી) નો વિકલ્પ છે.

મેટ્રો અને બીઆરટીએસ રૂટ પર (Transit Oriented Zone) ૪.૦ સુધીની FSI મળી શકે છે, જેથી હાઈરાઈઝ બિલ્ડિંગ્સ બની શકે.

મુંબઈમાં DCPR ૨૦૩૪ લાગુ પડે છે.

મુંબઈમાં FSI ની ગણતરી જટિલ છે. ત્યાં TDR નો ઉપયોગ ખૂબ થાય છે.

અહીં બેઝ FSI ઓછી હોય છે પરંતુ TDR લોડ કરીને, ફંજીબલ (Fungible) FSI અને અન્ય ઈન્સેન્ટિવ FSI દ્વારા બિલ્ડર વધુ બાંધકામ કરી શકે છે.

૩. સરકારી સંસ્થાઓ અને પોલિસી

અમદાવાદમાં મુખ્યત્વે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા AUDA ની મંજૂરી લેવી પડે છે. ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ (GHB) ની વસાહતો માટે અલગ પોલિસી છે.

મુંબઈમાં અનેક સંસ્થાઓ છે જેમ કે MHADA (મહારાષ્ટ્ર હાઉસિંગ એન્ડ એરિયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી), SRA (સ્લમ રીહેબિલિટેશન ઓથોરિટી) અને પાલિકા (BMC). મુંબઈમાં "ક્લસ્ટર રીડેવલપમેન્ટ" (આખા વિસ્તારનો એક સાથે વિકાસ) નો કન્સેપ્ટ પણ લોકપ્રિય છે.

૪. ખર્ચ અને પ્રીમિયમ

અમદાવાદમાં જમીનની કિંમત અને બાંધકામ ખર્ચ મુંબઈની સરખામણીએ ઓછો છે. ડેવલપર માટે અહીં FSI ખરીદવી મુંબઈ જેટલી મોંઘી નથી પડતી.

મુંબઈમાં ડેવલપરે સરકારને ચૂકવવા પડતા પ્રીમિયમ અને ચાર્જીસ ખૂબ વધારે હોય છે. ઘણીવાર પ્રોજેક્ટ કોસ્ટનો મોટો ભાગ આ પ્રીમિયમ ભરવામાં જ જાય છે.

મિર્ચી ન્યૂઝને ઓનલાઈન જોવા માટે મિર્ચી ન્યૂઝ ફેસબુક www.facebook.com/mirchinews1 સર્ચ કરી લાઈક કરો અને પ્લે સ્ટોર પર mirchinewsને સર્ચ કરી મિર્ચી ન્યૂઝની એપ ડાઉનલોડ કરવા દરેક વાંચકમિત્રોને નમ્ર વિનંતી

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
email : esuvidhakendra17@gmail.com
ઈ પ્રિન્ટ
લાઈફ ઈન્શ્યુરન્સ
M : 79903 53430
આયુષ્માન કાર્ડ
બેન્કીગ સર્વિસ

નારણપુરાનું ગૌરવઃ

પદ્મશ્રી રતિલાલ બોરીસાગરને ભાજપ અધ્યક્ષ સહિત અગ્રણીઓએ અભિનંદન પાઠવ્યા

અમદાવાદ : ગુજરાતી સાહિત્ય જગતના મોભી અને પીઢ હાસ્યલેખક શ્રી રતિલાલ બોરીસાગરને ભારત સરકાર દ્વારા પ્રતિષ્ઠિત 'પદ્મશ્રી' પુરસ્કાર એનાયત કરવાની જાહેરાત કરવામાં આવી છે. સાહિત્ય અને શિક્ષણ ક્ષેત્રે તેમના અમૂલ્ય યોગદાન બદલ મળેલું આ સન્માન સમગ્ર ગુજરાત અને વિશેષતઃ નારણપુરા વિસ્તાર માટે ગૌરવની બાબત છે. આ આનંદના અવસરે ગુજરાત ભાજપ પ્રદેશ અધ્યક્ષ સહિતના શીર્ષ નેતૃત્વએ શ્રી બોરીસાગરના નિવાસસ્થાને રૂબરૂ મુલાકાત લઈ અભિનંદન પાઠવ્યા હતા.

નારણપુરા વોર્ડમાં આવેલા રતિલાલ પાર્ક ખાતે આવેલ શ્રી રતિલાલ બોરીસાગરના નિવાસસ્થાને યોજાયેલી આ શુભેચ્છા મુલાકાતમાં ગુજરાત પ્રદેશ ભાજપ અધ્યક્ષ શ્રી જગદીશભાઈ વિશ્વકર્મા, કર્ણાવતી મહાનગર ભાજપ અધ્યક્ષ શ્રી પ્રેરકભાઈ શાહ, નારણપુરા વિધાનસભાના ધારાસભ્ય શ્રી જીતુભાઈ ભગત, શહેરના ડેપ્યુટી મેયર, ગુજરાત ભાજપના પ્રવક્તા અને મીડિયા ઈન્ચાર્જ સહિતના મહાનુભાવો ઉપસ્થિત રહ્યા હતા. આ ઉપરાંત સ્થાનિક કાઉન્સિલરશ્રીઓ, વોર્ડ પ્રમુખ અને મહામંત્રીશ્રીઓ પણ આ ગૌરવપૂર્ણ ક્ષણના સાક્ષી બન્યા હતા.

આ મુલાકાત દરમિયાન શ્રી જગદીશભાઈ વિશ્વકર્માએ શ્રી રતિલાલ બોરીસાગરને પુસ્તક ભેટ આપી તેમનું બહુમાન કર્યું હતું. તેમણે પોતાની લાગણી વ્યક્ત કરતા જણાવ્યું હતું કે, "શ્રી બોરીસાગરજીનું સન્માન એ સાહિત્યની નિષ્ઠાવાન સેવાનું સન્માન છે. અમે સૌ તેમના પ્રત્યે અત્યંત ગર્વની લાગણી અનુભવીએ છીએ. ઈશ્વર તેમને દીર્ઘાયુ અને ઉત્તમ સ્વાસ્થ્ય પ્રદાન કરે જેથી તેમની સર્જનાત્મક સાહિત્યયાત્રા અવિરત ચાલતી રહે."

નારણપુરા વિધાનસભાના ધારાસભ્ય શ્રી જીતુભાઈ ભગતે આ પ્રસંગે હર્ષ વ્યક્ત કરતા કહ્યું હતું કે, "એક નારણપુરાવાસી તરીકે આપણા સૌ માટે આ ક્ષણ અતિ ગૌરવસભર છે. શ્રી બોરીસાગરજીએ પોતાના વિચારશીલ સર્જન દ્વારા સમાજને જે નવી દિશા આપી છે, તેની કદર રૂપે મળેલું આ પદ્મશ્રી સન્માન આપણા વિસ્તારની યશકલગીમાં એક નવું પીંછું છે."

ઉલ્લેખનીય છે કે, શ્રી રતિલાલ બોરીસાગરે પોતાની આગવી હાસ્યશૈલી અને ગહન લખાણો દ્વારા ગુજરાતી સાહિત્યને સમૃદ્ધ કરવામાં મહત્વની ભૂમિકા ભજવી છે. પદ્મશ્રી એવોર્ડની જાહેરાત બાદ તેમના નિવાસસ્થાને સાહિત્યપ્રેમીઓ અને રાજકીય અગ્રણીઓ દ્વારા અભિનંદનનો ધોધ વરસી રહ્યો છે.

અમદાવાદ મેડિકલ એસોસિએશન દ્વારા

'કોવિડ શહીદ દિવસ' નિમિત્તે શહીદ ડોક્ટરોને ભાવભીની શ્રદ્ધાંજલિ

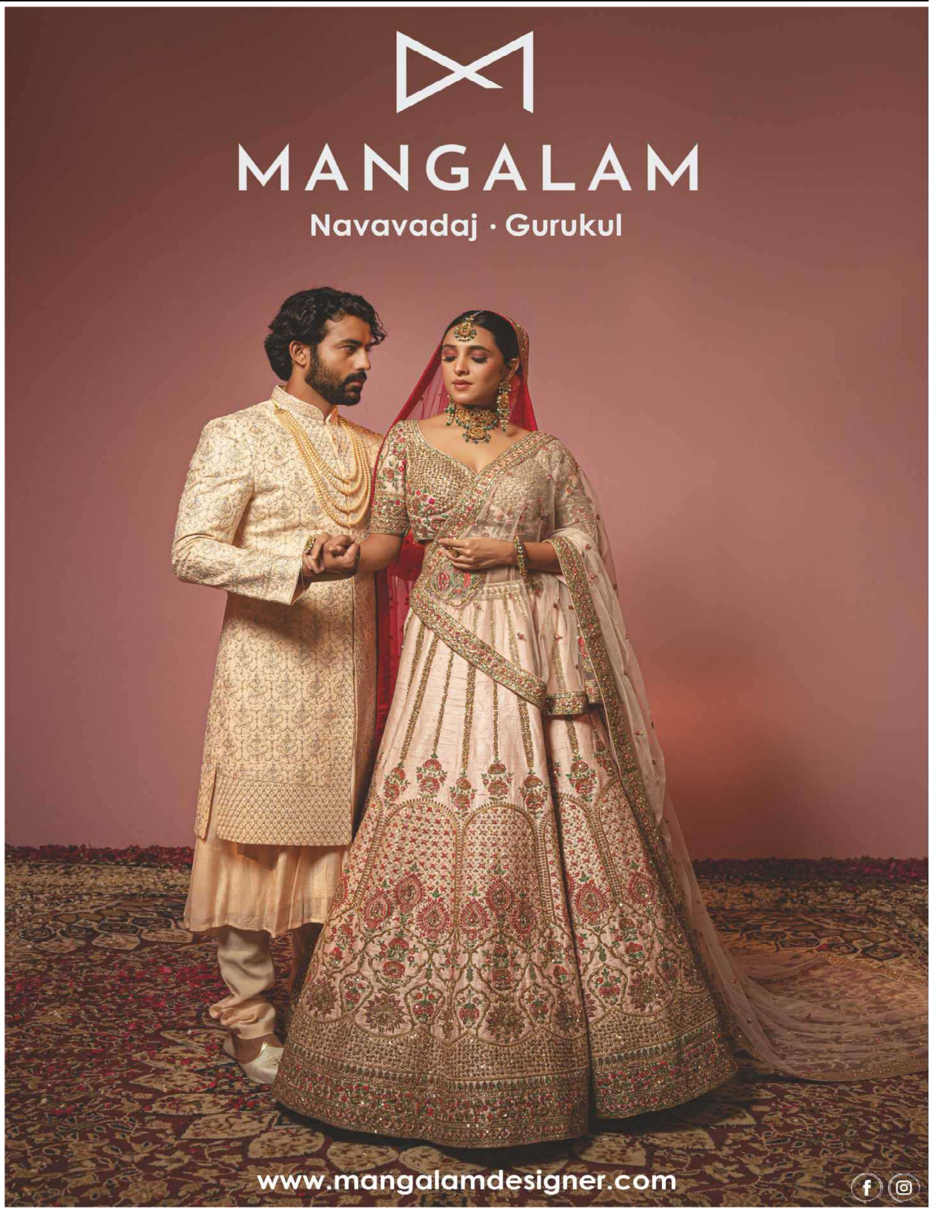
અમદાવાદ, ૩૦ જાન્યુઆરી : ઈન્ડિયન મેડિકલ એસોસિએશન (IMA) હેડક્વાર્ટરના નિર્દેશ અનુસાર, આજે અમદાવાદ મેડિકલ એસોસિએશન (AMA) દ્વારા 'કોવિડ શહીદ દિવસ' નિમિત્તે એક વિશેષ દીપ પ્રાર્થના સભાનું આયોજન કરવામાં આવ્યું હતું. અમદાવાદ મેડિકલ એસોસિએશન હોલ ખાતે યોજાયેલા આ કાર્યક્રમમાં મેડિકલ સમુદાયે એકત્ર થઈને કોવિડ-૧૯ મહામારી દરમિયાન પોતાની ફરજ બજાવતા શહીદ થયેલા ડોક્ટરોને ગૌરવપૂર્ણ શ્રદ્ધાંજલિ અર્પણ કરી હતી.

પ્રાપ્ત રિપોર્ટ મુજબ, અમદાવાદ મેડિકલ એસોસિએશન હોલ ખાતે યોજાયેલા આ પ્રાર્થના સભામાં શહેરના અંદાજે ૪૦ જેટલા અગ્રણી ડોક્ટરો ઉપસ્થિત રહ્યા હતા. કાર્યક્રમની શરૂઆત દીપ પ્રાગટ્ય દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ બે મિનિટનું મૌન પાળીને દિવંગત આત્માઓને શાંતિ માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી. આ તકે કોવિડ દરમિયાન અવસાન પામેલા ડોક્ટરોના ફોટોગ્રાફ્સનું એક પ્રદર્શન પણ યોજવામાં આવ્યું હતું, જે મહામારીના કપરા સમયમાં મેડિકલ સમુદાયે આપેલા અદમ્ય સાહસ અને બલિદાનની જીવંત યાદગાર બની રહ્યું હતું.

આ અવસરે અમદાવાદ મેડિકલ એસોસિએશનના પ્રમુખ ડૉ. જિગ્નેશ શાહે જણાવ્યું હતું કે, "કોવિડ શહીદ ડોક્ટરોનું બલિદાન ભારતીય ચિકિત્સા ઈતિહાસમાં સાહસ, કરુણા અને સમર્પણનું અવિસ્મરણીય પ્રકરણ છે."

સંસ્થાના માનદ સચિવ ડૉ. મૌલિક શેઠે આ દિવસનું મહત્વ સમજાવતા કહ્યું હતું કે, "આવા દિવસોનું અવલોકન કરવું એ માત્ર શ્રદ્ધાંજલિ નથી, પરંતુ સમાજ અને રાષ્ટ્ર પ્રત્યે ડોક્ટરોની નિષ્ઠા અને સેવાભાવને સ્મરણમાં રાખવાની આપણી નૈતિક ફરજ છે."

આ કાર્યક્રમ દ્વારા મેડિકલ સમુદાયે પોતાના શહીદ સહકર્મીઓના સ્મરણ સાથે માનવસેવા માટેની પોતાની પ્રતિબદ્ધતાને પુનઃદ્રઢ કરી હતી.



Printed, Published and Owned by BHARGAV G. SUNDARAM and Printed at Shree Ganesh Offset, A/6, Shubh Labh Industrial Estate, Opp. Ambica Ice Factory, Tavdipura, Ahmedabad-380 004 and Published from D-25/289, Nandanvan Appartment, Bhavsar Hostel, Nava Vadaj, AHMEDABAD - 380013. Editor - BHARGAV G. SUNDARAM.