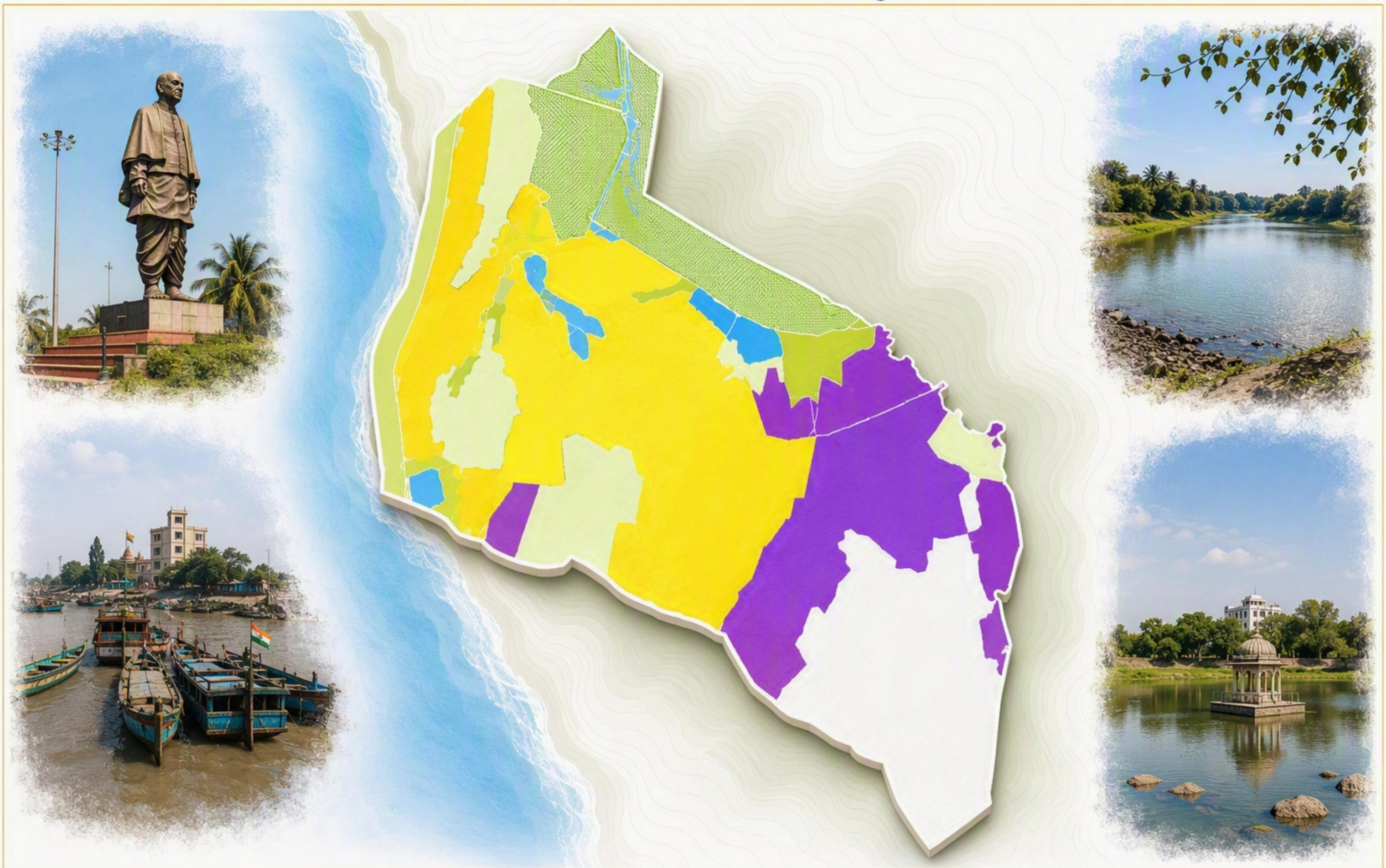
સપ્ટેમ્બર ૨૦૨૬

ગુ.ન.ર.અને શ.વિ. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ-૯(૧) હેઠળ સરકારશ્રીમાં સાદર તથા કલમ-૧૩(૧) હેઠળ પ્રસિદ્ધ



દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ

વિકાસ યોજના - ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

ભાગ ૧ - વિકાસ યોજનાનો અહેવાલ

સત્તામંડળ:

ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

ઉમરગામ નગરપાલિકા,
ઉમરગામ નગર, તા. ઉમરગામ, જિ. વલસાડ
ગુજરાત - ૩૯૬૧૭૦
ટેલિફોન નં.: ૦૨૬૦ - ૨૫૬૪૧૩૨
ઈ-મેઈલ: np_umargam@yahoo.co.in

અધ્યક્ષશ્રીનો સંદેશ
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

આયોજિત અને સુવ્યવસ્થિત શહેરી વિકાસ કોઈપણ વિસ્તારના દીર્ઘકાલીન, સંતુલિત અને ટકાઉ વિકાસ માટે અનિવાર્ય છે. ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ ઉમરગામના શહેરી વિસ્તારના ભાવિ વિકાસને દિશા આપતી એક મહત્વપૂર્ણ વૈધાનિક પહેલ છે, જે વિસ્તારના સુઆયોજિત, સર્વસમાવેશી અને સ્થાયી વિકાસ માટે માર્ગદર્શક બનશે. ઉમરગામ શહેર ગુજરાત રાજ્યના દક્ષિણ છેડે આવેલ મહત્વપૂર્ણ ઔદ્યોગિક, આર્થિક અને વ્યૂહાત્મક સ્થાન ધરાવે છે. મહારાષ્ટ્ર રાજ્યની નિકટતા, ઔદ્યોગિક વિકાસ, પરિવહન સુવિધાઓ તથા વધતી શહેરીકરણ પ્રક્રિયાના પરિણામે વિસ્તારમાં વિકાસની નવી તકો અને પડકારો ઊભા થયા છે. આવી પરિસ્થિતિમાં વર્તમાન અને ભાવિ જરૂરિયાતોને ધ્યાનમાં રાખી વિકાસ યોજનાનું પુનરાવર્તન જરૂરી બન્યું છે.

પ્રસ્તુત પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના જમીન ઉપયોગના વૈજ્ઞાનિક આયોજન, આધુનિક માળખાગત સુવિધાઓના વિકાસ, આર્થિક પ્રવૃત્તિઓના પ્રોત્સાહન, સામાજિક સમાનતા તેમજ પર્યાવરણ સંરક્ષણને સુનિશ્ચિત કરવા માટે વ્યાપક આયોજન બાબત માળખું પ્રદાન કરે છે. ઉમરગામ વિસ્તારનો નોંધપાત્ર ભાગ અરબી સમુદ્રના દરિયાકાંઠા સાથે સંકળાયેલો હોવાથી કોસ્ટલ રેગ્યુલેશન ઝોન (CRZ) તથા અન્ય પર્યાવરણીય રીતે સંવેદનશીલ વિસ્તારોના સંરક્ષણને આ વિકાસ યોજનામાં વિશેષ પ્રાધાન્ય આપવામાં આવ્યું છે. દરિયાકાંઠા, મેન્ગ્રોવ વિસ્તાર, ખાડીઓ, જળાશયો તથા અન્ય કુદરતી સંપદાના સંવર્ધન અને વિકાસ વચ્ચે સંતુલન જળવાઈ રહે તે માટે આયોજનાત્મક જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે. આ વિકાસ યોજના ભવિષ્યમુખી અને સુવ્યવસ્થિત ઝોનિંગ વ્યવસ્થા, ઔદ્યોગિક અને વ્યાપારી પ્રવૃત્તિઓના વિકાસ, જાહેર સુવિધાઓના વિસ્તરણ, માર્ગ અને પરિવહન માળખાના સશક્તિકરણ તથા નાગરિક જીવનની ગુણવત્તામાં સુધારા માટે માર્ગદર્શન પૂરું પાડે છે. સાથે સાથે પર્યાવરણલક્ષી વિકાસ, આબોહવા પરિવર્તન પ્રત્યેની સ્થિતિસ્થાપકતા (Climate Resilience) અને કુદરતી સંસાધનોના સંરક્ષણને પણ વિશેષ મહત્ત્વ આપવામાં આવ્યું છે.

ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ હંમેશા પારદર્શિતા, જનસહભાગિતા અને દીર્ઘદ્રષ્ટિ આધારિત આયોજન માટે પ્રતિબદ્ધ રહ્યું છે. મને વિશ્વાસ છે કે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ વિવિધ સરકારી વિભાગો, સ્થાનિક સંસ્થાઓ, ખાનગી ક્ષેત્ર તથા શહેરના નાગરિકોના સંયુક્ત પ્રયાસો દ્વારા ઉમરગામ વિસ્તારના સર્વાંગી, સંતુલિત અને ટકાઉ વિકાસમાં મહત્વપૂર્ણ યોગદાન આપશે.

આ મહત્વપૂર્ણ વૈધાનિક દસ્તાવેજની તૈયારીમાં સહયોગ આપનાર તમામ અધિકારીઓ, નગર આયોજકો, તકનિકી નિષ્ણાતો, સલાહકાર સંસ્થા તથા સંબંધિત વિભાગોના અમૂલ્ય યોગદાન બદલ હું હૃદયપૂર્વક આભાર વ્યક્ત કરું છું.

અધ્યક્ષ
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ઉમરગામ

This page is intentionally left blank.

મુખ્ય અધિકારીશ્રીનો સંદેશ
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ-૯ અને કલમ-૧૩ હેઠળની જોગવાઈઓને અનુરૂપ તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ વિકાસ યોજનાનો મુખ્ય હેતુ ઉમરગામ વિસ્તારના વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીના આયોજિત, સંતુલિત અને ટકાઉ વિકાસ માટે માર્ગદર્શક આયોજન માળખું પ્રદાન કરવાનો છે.

ઉમરગામ શહેર છેલ્લા કેટલાક વર્ષોમાં ઝડપી ઔદ્યોગિક અને શહેરીકરણ વિકાસ, પરિવહન અને માળખાગત સુવિધાઓના વિકાસ તથા વધતી આર્થિક પ્રવૃત્તિઓને કારણે નોંધપાત્ર પરિવર્તનમાંથી પસાર થઈ રહ્યો છે. આ સંદર્ભમાં વર્તમાન વલણો, લોકસાંખ્યિક પરિવર્તનો, માળખાગત જરૂરિયાતો તથા પર્યાવરણીય મુદ્દાઓનું પુનર્મૂલ્યાંકન કરી વિસ્તારના ભાવિ વિકાસ માટે વ્યાપક આયોજન તૈયાર કરવાની આવશ્યકતા ઉભી થઈ હતી. તદ્ઉપરાંત ઉક્ત કાયદાની કલમ ૨૧ હેઠળ, શહેરનો વિકાસ નકશો દર દસ વર્ષે પુનરાવર્તિત કરવાનો રહે છે; જે બાબતે અત્રે ઉમરગામ શહેરના પ્રવર્તમાન વિકાસ નકશાને પુનરાવર્તિત કરવામાં આવી રહેલ છે. જે બાબતે અત્રે ઉમરગામ શહેરના પ્રવતમાન વિકાસનકશાને પુનરાવર્તિત કરી, ભવિષ્યમાં થનાર વિકાસને અનુલક્ષી આયોજન કરેલ છે. આ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની તૈયારી દરમિયાન હયાત જમીન ઉપયોગ, વસ્તી વૃદ્ધિના વલણો, શારીરિક અને સામાજિક માળખાગત સુવિધાઓ, પરિવહન નેટવર્ક, કુદરતી સંસાધનો, આર્થિક પ્રવૃત્તિઓ તથા પર્યાવરણીય પરિસ્થિતિઓનું વિગતવાર વિશ્લેષણ GIS નો ઉપયોગ કરીને કરવામાં આવ્યું છે. યોજનાની તૈયારી પ્રક્રિયા દરમિયાન વિવિધ શાસકીય વિભાગો, સ્થાનિક સંસ્થાઓ, તકનિકી નિષ્ણાતો, જાહેર પ્રતિનિધિઓ તથા અન્ય હિતધારકો સાથે પરામર્શ કરવામાં આવ્યો છે, જેથી વિકાસ યોજનામાં સ્થાનિક જરૂરિયાતો અને ભાવિ વિકાસની અપેક્ષાઓનો યથોચિત સમાવેશ થઈ શકે.

પ્રસ્તુત વિકાસ યોજના જમીન ઉપયોગના સંકલિત અને સુવ્યવસ્થિત આયોજન પર આધારિત છે, જેમાં રહેણાંક, વેપારી, ઔદ્યોગિક, મનોરંજનાત્મક વિસ્તારો, તથા પરિવહન સુવિધાઓ માટે યોગ્ય જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે. ઉમરગામ વિસ્તારની દરિયાકાંઠાની ભૌગોલિક વિશિષ્ટતાઓને ધ્યાનમાં રાખીને કોસ્ટલ રેગ્યુલેશન ઝોન (CRZ) તથા અન્ય પર્યાવરણીય રીતે સંવેદનશીલ વિસ્તારોના સંરક્ષણને વિકાસ યોજનામાં વિશેષ મહત્ત્વ આપવામાં આવ્યું છે. કુદરતી સંસાધનોના સંવર્ધન, જળાશયો અને મેન્ગ્રોવ વિસ્તારોના રક્ષણ તેમજ પર્યાવરણલક્ષી વિકાસના સિદ્ધાંતોને અનુરૂપ આયોજન જોગવાઈઓ દ્વારા વિસ્તારના ટકાઉ અને સંરક્ષિત વિકાસને સુનિશ્ચિત કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે.

આ વિકાસ યોજના ઉમરગામ વિસ્તારના આયોજિત વિકાસ, અસરકારક જમીન વ્યવસ્થાપન, માળખાગત સુવિધાઓના સશક્તિકરણ તથા જીવનની ગુણવત્તામાં સુધારા માટે એક વ્યવહારુ અને વૈધાનિક માર્ગદર્શિકા તરીકે કાર્ય કરશે. મને વિશ્વાસ છે કે આ યોજના દ્વારા ઉમરગામ વિસ્તારનો વિકાસ વધુ સુવ્યવસ્થિત, સંતુલિત અને ટકાઉ દિશામાં આગળ વધશે. આ મહત્વપૂર્ણ વિકાસ યોજનાની તૈયારીમાં યોગદાન આપનાર તમામ અધિકારીઓ, નગર આયોજકો, સલાહકાર સંસ્થા, તકનિકી નિષ્ણાતો, વિવિધ વિભાગોના અધિકારીઓ તથા હિતધારકોનો હું હૃદયપૂર્વક આભાર વ્યક્ત કરું છું.

મુખ્ય અધિકારી
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ઉમરગામ

This page is intentionally left blank.

અનુક્રમણિકા

અનુક્રમણિકા V
આકૃતિઓની યાદી XI
કોષ્ટકોની યાદી XV
સંક્ષેપોની યાદી XIX
સારાંશ XXV
1 પરિચય 1
1.1 પૃષ્ઠભૂમિ 1
1.2 ઐતિહાસિક ઉત્ક્રાંતિ 2
1.3 આયોજન ઝોન અને વહીવટી ગોઠવણી 4
1.4 ઉમરગામ નગરપાલિકાનું બંધારણ અને જવાબદારીઓ 6
1.4.1 ઉમરગામ નગરપાલિકાની જવાબદારીઓ અને કાર્યો 6
1.5 GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ મુજબ ADA ના કાર્યો. 7
2 અભ્યાસ ઝોન પ્રોફાઇલ 9
2.1 પ્રાદેશિક સંદર્ભ 9
2.1.1 સ્થાન 9
2.1.2 કનેક્ટિવિટી 10
2.2 સ્થાનિક સંરચના 11
2.2.1 આબોહવાની સ્થિતિ 11
2.2.2 ભૂ-ભૌગોલિક સ્થિતિ 13
2.2.3 ભૂસ્તર-શાસ્ત્ર 14
2.2.4 માટી સંરચના 15
2.3 સમુદ્ર તટવર્તિય નિયંત્રણ ઝોન (CRZ) 16
2.4 આપત્તિ-જોખમ પ્રત્યે સંવેદનશીલતા 18
2.4.1 ચક્રવાત 18
2.4.2 ભૂકંપ 19
2.4.3 ભારે વરસાદ અને શહેરી પૂર 21
2.5 પર્યાવરણીય આધારરેખા 22
2.5.1 પાણીની ગુણવત્તા 22
2.5.2 તહેવારો દરમિયાન પાણીની ગુણવત્તા 23
2.5.3 ધ્વનિ પ્રદૂષણ 25
2.5.4 ઉમરગામમાં હવાની ગુણવત્તા 26
2.6 વસ્તી વિષયક માહિતી 26

2.6.1 હાલની વસ્તી અને વૃદ્ધિ દર 27

2.6.2 વોર્ડ મુજબ વસ્તી 27

2.6.3 ઘરો અને વસ્તી ગીચતા 29

2.6.4 જાતીય લિંગ ગુણોત્તર 30

2.6.5 સાક્ષરતા દર 32

2.7 રોજગાર અને વ્યવસાયિક માળખું 34

2.7.1 પ્રાથમિક આર્થિક પ્રવૃત્તિઓ 34

2.7.2 કાર્યબળ ભાગીદારી 34

2.7.3 ઉમરગામ તાલુકાની વ્યાવસાયિક પ્રોફાઇલ 34

2.7.4 ઔદ્યોગિક પ્રોફાઇલ 36

2.7.5 પ્રવાસન 38

3 આયોજન માટેનો અભિગમ અને પદ્ધતિ 40

3.1 યોજનાકીય અભિગમ 40

3.2 GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ મુજબ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાની પ્રક્રિયા 41

4 ભૂતકાળમાં થયેલ આયોજનલક્ષી પ્રયાસો 43

4.1 અમલી આયોજનની ઝાંખી 43

4.2 અમલી DPના જમીન વપરાશ ઝોનિંગ અને દરખાસ્તો 46

4.2.1 અમલી DPનો હાલનો જમીન વપરાશ 46

4.2.2 અમલી DPનો પ્રસ્તાવિત જમીનનો સ્થળીય વપરાશ 47

4.2.3 પુર્વ-વિકાસ યોજનામાં આરક્ષણ સહ આયોજન 48

5 પ્રવર્તમાન સ્થળીય જમીનનો વપરાશ 50

5.1 ભૂ-સંદર્ભિત બેઝમેપની તૈયારી 50

5.1.1 માહિતી એકત્રીકરણ 51

5.1.2 મહેસૂલ નકશાની માહિતી 52

5.1.3 ઉચ્ચ-રિઝોલ્યુશન ઉપગ્રહ છબીની પ્રાપ્તિ 52

5.1.4 સ્થલાકૃતિ સર્વે 52

5.1.5 ઉપગ્રહ છબીની ચોકસાઈની ચકાસણી 55

5.1.6 પ્રવર્તમાન વિકાસ નકશાનું ભૌગોલિક સંદર્ભ 56

5.1.7 પ્રવર્તમાન વિકાસ નકશાનું ડિજિટાઇઝેશન 56

5.2 હયાત જમીન વપરાશ નકશાની તૈયારી 58

5.2.1 આયોજન ઝોનનું ગ્રીડમાં વિભાજન 58

5.2.2 જમીન વપરાશનું સર્વેક્ષણ 59

5.2.3 સુવિધાઓનું ડિજિટાઇઝેશન 60

5.2.4 હયાત જમીન વપરાશના નકશાની બનાવટ અને માન્યતા 60

5.3 હયાત જમીન વપરાશ 65

5.3.1 ઉમરગામમાં જમીન વપરાશ 65

6 હાલની પરિસ્થિતિનું આંકલન 87

6.1 જમીન યોગ્યતા વિશ્લેષણ 87

6.2 શહેરની વૃદ્ધિ દિશા 89

6.2.1 વૃદ્ધિ પેટર્ન (૨૦૦૧-૨૦૨૫) માંથી તારણો 94

6.3 પરિવહન અને ગતિશીલતા 95

6.3.1 પ્રવર્તમાન માર્ગીય સંરચના 96

6.3.2 શહેરોને જોડતી પરિવહન સુવિધાઓ 99

6.3.3 શહેરની આંતરિક પરિવહન સુવિધાઓ 100

6.3.4 પાર્કિંગ સુવિધાઓ 101

6.3.5 રોડ સાઇડ દિવાબત્તી 101

6.4 પાણી પુરવઠો 101

6.4.1 જળ શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ 102

6.4.2 જળ સંગ્રહ આધાર-માળખું 102

6.4.3 પમ્પિંગ અને વહન પદ્ધતિ 103

6.4.4 વિતરણ નેટવર્ક 104

6.4.5 હાલનું સેવા ઝોન અને ઘરગથ્થુ જોડાણો 105

6.4.6 હાલની વ્યવસ્થાના પડકારો 106

6.5 ગટર વ્યવસ્થા અને ગંદા પાણીનો નિકાલ 106

6.5.1 મળપ્રવાહી ઉત્સર્જન (વસ્તી ગણતરી વર્ષ ૨૦૧૧) 107

6.5.2 દૂષિત જળ શુદ્ધિકરણ સુવિધા 108

6.5.3 શુદ્ધ કરેલ દુષિત પાણીનો નિકાલ 108

6.6 વરસાદી પાણીનો નિકાલ 109

6.6.1 હાલની વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા 109

6.6.2 વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થાના પડકારો 110

6.7 ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન 111

6.7.1 કચરાનો સંગ્રહ અને તેની નિકાલ પ્રક્રિયાનો સારાંશ 111

6.7.2 કચરાના નિકાલ માટે પ્રક્રિયાની પ્રણાલીકા 112

6.7.3 ડમ્પસાઇટની સ્થિતિ 112

6.7.4 જાહેર સ્વચ્છતાની માળખાકીય સુવિધાઓ 113

6.8 વીજળી અને પુરવઠાની વહેંચણી 113

6.8.1 ફીડર મુજબની માળખાકીય સુવિધાઓની ઝાંખી 114

6.8.2 વિદ્યુત માળખાકીય સુવિધાઓનો સારાંશ 114

6.8.3 ઊર્જા માંગ અને પુરવઠા વિશ્લેષણ....114
6.9 સામાજિક અને નાગરિક સુવિધાઓ....116
6.9.1 શૈક્ષણિક સુવિધાઓ....116
6.9.2 ઉમરગામ નગરપાલિકામાં શિક્ષણની સુવિધા....117
6.10 જાહેર આરોગ્યલક્ષી સુવિધાઓ....119
6.10.1 જાહેર આરોગ્ય કેન્દ્ર....120
6.10.2 સામુદાયિક આરોગ્ય કેન્દ્ર....120
6.10.3 ખાનગી તબીબી સુવિધાઓ....121
6.11 મનોરંજન સુવિધાઓ....122
6.11.1 હાલની મનોરંજન સુવિધાઓ....122
7 વસ્તી અંદાજ....125
7.1 વસ્તી અંદાજ માટેની પદ્ધતિઓની ઓળખ....125
7.1.1 અંકગણિત વધારો પદ્ધતિ....125
7.1.2 ભૌમિતિક વધારો પદ્ધતિ....126
7.1.3 વૃદ્ધિત્મક વધારા પદ્ધતિ....126
7.1.4 ચક્રવૃદ્ધિ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર પદ્ધતિ....127
7.2 યોગ્ય વસ્તી પ્રક્ષેપણ પદ્ધતિ ઓળખવા માટે અનુરૂપતા....129
7.2.1 ભૌમિતિક વધારા પદ્ધતિનો વપરાશ કરીને વસ્તીનો અંદાજ....130
7.2.2 દાયકાનો અંદાજિત વૃદ્ધિ દર....131
8 પુરવઠો અને માંગ મુલ્યાંકન....133
8.1 આવાસ....133
8.1.1 ટાઇપોલોજી અને સામાજિક-સ્થળીય આવાસ લાક્ષણિકતાઓ....134
8.2 ભૌતિક માળખાગત સુવિધા....134
8.2.1 પાણી પુરવઠા વ્યવસ્થા....135
8.2.2 ગટર વ્યવસ્થા....136
8.2.3 ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન....138
8.2.4 વરસાદી પાણીનો નિકાલ....139
8.3 સામાજિક અને નાગરિક સુવિધાઓ....140
8.3.1 શૈક્ષણિક સુવિધાઓ....140
8.3.2 આરોગ્ય સંભાળ સુવિધા....142
8.3.3 સંગઠિત હરિત જગ્યાઓ....143
8.3.4 ઉદ્યાનો અને બગીચાઓ....144
8.3.5 રમતગમત સુવિધાઓ....145
8.3.6 બહુહેતુક મેદાનીય સુવિધાઓ....145

8.3.7 સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધાઓ 146
8.3.8 પોલીસ અને સુરક્ષા સેવાઓ 148
8.3.9 ટપાલ સેવાઓ 148
8.3.10 અગ્નિશામક સેવાઓ 149
9 હિસ્સેદારોના સુચનો અને દ્રષ્ટિકોણ 151
9.1 હિસ્સેદારોની ભાગીદારી માટેના ઉદ્દેશ્યો અને અભિગમ 151
9.2 હિસ્સેદારો સાથેનો વિચાર-વિમર્શ 151
9.3 હિસ્સેદારોના સૂચનો 154
9.4 દ્રષ્ટિકોણ 155
9.5 વિકાસ આયોજન અને વિકાસ વ્યવસ્થાપન માટેના ઉદ્દેશ્યો 156
10 આયોજન દરખાસ્તો અને ભલામણો 158
10.1 દરખાસ્તો અને ભલામણો માટે વિચારણાઓ 158
10.2 પ્રસ્તાવિત વસ્તી ગીચતા માળખું 159
10.3 ભૂતકાળના DP આરક્ષણો 160
10.3.1 દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના (૨૦૪૫) માં સુચિત ફેરફારો 161
10.4 પરિવહન અને ગતિશીલતા 162
10.4.1 હાલની માર્ગ પ્રણાલી 162
10.4.2 પ્રસ્તાવિત માર્ગ પ્રણાલી 162
10.5 પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ 164
10.5.1 પ્રસ્તાવિત રહેણાંક ઝોન ૧ 167
10.5.2 પ્રસ્તાવિત ઔદ્યોગિક ઝોન ૧ 169
10.5.3 પ્રસ્તાવિત મનોરંજન ઝોન 170
10.5.4 વિશેષ ક્ષેત્ર ૧ (માછીમારી દરિયાઇ ઝોન) 171
10.5.5 પ્રસ્તાવિત કૃષિ ઝોન 173
11 તબક્કાવાર થનારા સુચિત યોજનાઓના ખર્ચના અંદાજ 175
11.1 માર્ગ વિકાસ ખર્ચનો અંદાજ 175
11.2 પાણી પુરવઠાની માળખાકીય સુવિધાઓનો ખર્ચ અંદાજ 176
11.3 વરસાદી પાણી નિકાલનો ખર્ચ અંદાજ 176
11.4 ગટર વ્યવસ્થા ખર્ચ અંદાજ 177
11.5 ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન સુવિધા ખર્ચ અંદાજ 178
11.6 આયોજનના તબક્કા 179
11.6.1 તબક્કાવાર કેન્દ્રિત પ્રવૃત્તિઓ 179
12 અમલીકરણ માળખું – સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનો (CGDCR) 181
12.1 પ્રસ્તાવના 181

12.2 CGDCR નું માળખું....181
12.3 CGDCR ની મુખ્ય વિશેષતાઓ અને જોગવાઈઓ....182
12.3.1 પ્રક્રિયાગત નિયમો....182
12.3.2 આયોજન નિયમો....182
12.3.3 CRZ ના નિયમો....182
12.3.4 મકાન કામગીરી નિયમો....189
12.3.5 ઉમરગામને લાગુ પડવાની ક્ષમતા અને અમલીકરણ પદ્ધતિ....190
પરિશિષ્ટ ૧: પ્રવર્તમાન ડીપી ૧૯૮૯ માંથી કાઢી નાખવામાં આવેલા સુચિત રસ્તાઓની યાદી....192
પરિશિષ્ટ ૨: પ્રવર્તમાન ડીપી ૧૯૮૯ ના સુધારેલા રસ્તાઓની યાદી....194
પરિશિષ્ટ ૩: નવા પ્રસ્તાવિત રસ્તાઓની યાદી....196
પરિશિષ્ટ ૪: કાઢી નાખેલ સુચિત આરક્ષણની યાદી....197
પરિશિષ્ટ ૫: સુધારેલ આરક્ષણની યાદી....200
પરિશિષ્ટ ૬: પ્રવર્તમાન CGDCR, ૨૦૧૭ મુજબ ડી૭(બી) શ્રેણીમાં અનુમતિપાત્ર જમીન ઉપયોગો....201
પરિશિષ્ટ ૭: પ્રવર્તમાન CGDCR, ૨૦૧૭ મુજબ પરવાનગી પાત્ર ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ (FSI)....214
પરિશિષ્ટ ૮: આયોજન પેટે અનુમાનિત ખર્ચની વ્યવસ્થા....215
પરિશિષ્ટ ૯: ઝોનના ક્ષેત્રફળનું તુલનાત્મક કોષ્ટક....221
પરિશિષ્ટ ૧૦: મોબિલિટી પ્લાન, બ્લુ-ગ્રીન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્લાન અને ડ્રેનેજ પ્લાન....223
પરિશિષ્ટ ૧૧: તુલનાત્મક જમીન વપરાશ કોષ્ટક....236

આકૃતિઓની યાદી

આકૃતિ 1-1 ઉમરગામ દરિયાકિનારો 1

આકૃતિ 1-2 એવરેસ્ટ મસાલાની ફેક્ટરી 3

આકૃતિ 1-3 DOMS - સ્ટેશનરી મેન્યુફેક્ચરિંગ ઉદ્યોગ 3

આકૃતિ 1-4 ઉમરગામ ફિલ્મ સ્ટુડિઓ 4

આકૃતિ 1-5 માછલી સૂકવણી સુવિધાઓ 4

આકૃતિ 1-6 ઉમરગામ નગરપાલિકાનો વહીવટી ઝોન 5

આકૃતિ 2-1 ઉમરગામનો સ્થળીય નકશો 9

આકૃતિ 2-2 ઉમરગામ શહેરના પ્રાદેશિક જોડાણો 10

આકૃતિ 2-3 આબોહવા સ્થિતિ આલેખ 12

આકૃતિ 2-4 રૂપરેખા નકશો 13

આકૃતિ 2-5 ભૂસ્તરશાસ્ત્ર નકશો 14

આકૃતિ 2-6 માટી સંરચનાનો નકશો 16

આકૃતિ 2-7 CRZ નકશો 17

આકૃતિ 2-8 ચક્રવાતની સંવેદનશીલતા 19

આકૃતિ 2-9 ભૂકંપ ઝોન 20

આકૃતિ 2-10 વોર્ડ મુજબ વસ્તી વિતરણ 28

આકૃતિ 2-11 વોર્ડ મુજબ વસ્તી ગીચતા 30

આકૃતિ 2-12 વોર્ડ મુજબ જાતીય લિંગ ગુણોત્તર 32

આકૃતિ 2-13 વોર્ડ મુજબ સાક્ષરતા દર 33

આકૃતિ 2-14 કાર્યબળ ભાગીદારી આલેખ (ઉમરગામ તાલુકા) 35

આકૃતિ 2-15 વસ્તી આલેખ 36

આકૃતિ 2-16 ઉમરગામના ઔદ્યોગિક રૂપરેખાને પ્રતિબિંબિત કરે છે 38

આકૃતિ 2-17 પ્રવાસન સ્થળો 39

આકૃતિ 3-1 વિકાસ યોજના તૈયાર કરવા માટેનો અભિગમ 40

આકૃતિ 4-1 ભૂતકાળના આયોજન પ્રયાસોની વિગતો 43

આકૃતિ 4-2 ૧૯૮૯ ની અમલી વિકાસ યોજના 45

આકૃતિ 4-3 પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજનાનો પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ ચાર્ટ 48

આકૃતિ 5-1 ભૂ-સંદર્ભિત બેઝમેપ તૈયાર કરવાની પ્રક્રિયા 51

આકૃતિ 5-2 માહિતી એકત્રીકરણની પદ્ધતિઓ.......... 51
આકૃતિ 5-3 સ્થલાકૃતિ સર્વેની પ્રક્રિયા.......... 53
આકૃતિ 5-4 બેઝ સ્ટેશનની સ્થાપના અને ત્રિકોણીકરણ.......... 53
આકૃતિ 5-5 ગ્રાઉન્ડ નિયંત્રણ પોઈન્ટ્સ (GCPs) ની સ્થાપના.......... 54
આકૃતિ 5-6 ત્રિકોણીકરણ નકશો.......... 54
આકૃતિ 5-7 ગ્રાઉન્ડ નિયંત્રણ પોઈન્ટ.......... 55
આકૃતિ 5-8 આધાર નકશો.......... 57
આકૃતિ 5-9 વિકાસ ઘનતાની ગ્રીડનો નકશો.......... 58
આકૃતિ 5-10 ઓછી ઘનતાવાળા ગ્રીડનું નિદર્શન (ગ્રીડ નં-૧૮).......... 61
આકૃતિ 5-11 મધ્યમ ગ્રીડનું નિદર્શન (ગ્રીડ નં-૭).......... 62
આકૃતિ 5-12 અત્યંત ગાઢ ગ્રીડનું નિદર્શન (ગ્રીડ નં-૧૯).......... 63
આકૃતિ 5-13 હયાત જમીન વપરાશનો નકશો, ઉમરગામ (૨૦૨૫).......... 64
આકૃતિ 5-14 રહેણાંક વપરાશના વિસ્તાર.......... 67
આકૃતિ 5-15 રહેણાંક જમીન વપરાશ નકશો.......... 68
આકૃતિ 5-16 વાણિજ્યિક પ્રવૃત્તિઓ.......... 69
આકૃતિ 5-17 વાણિજ્યિક જમીન વપરાશનો નકશો.......... 70
આકૃતિ 5-18 મિશ્ર વપરાશ ઇમારતો.......... 71
આકૃતિ 5-19 મિશ્ર જમીન વપરાશ નકશો.......... 72
આકૃતિ 5-20 ઔદ્યોગિક ઇમારતો.......... 73
આકૃતિ 5-21 જમીનનો ઔદ્યોગિક વપરાશ નકશો.......... 74
આકૃતિ 5-22 જાહેર હેતુ સેવાઓ.......... 75
આકૃતિ 5-23 જમીનનો જાહેર અને અર્ધ-જાહેર હેતુ વપરાશ.......... 76
આકૃતિ 5-24 જાહેર ઉપયોગિતા (પાણીની ટાંકી, ઘન કચરા શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ) માટે વપરાશ.......... 77
આકૃતિ 5-25 જાહેર ઉપયોગિતાઓનો નકશો.......... 77
આકૃતિ 5-26 આનંદ પ્રમોદ માટેના સ્થળ (બગીચાઓ).......... 78
આકૃતિ 5-27 જમીનનો આનંદ પ્રમોદ હેતુમાં વપરાશ.......... 79
આકૃતિ 5-28 પરિવહન મોડ.......... 80
આકૃતિ 5-29 પરિવહન માટે જમીન વપરાશ.......... 81
આકૃતિ 5-30 સ્મશાન ભુમિ અને કબ્રસ્તાન.......... 81
આકૃતિ 5-31 સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન માટે જમીનનો વપરાશ.......... 82

આકૃતિ 5-32 જમીનનો ખેતી વિષયક વપરાશ 83
આકૃતિ 5-33 અકરા મારુતિ તળાવ....84
આકૃતિ 5-34 કપિલેશ્વર તળાવ....84
આકૃતિ 5-35 જળાશય જમીન વપરાશ નકશો....85
આકૃતિ 5-36 પડતર જમીન વપરાશ નકશો....86
આકૃતિ 6-1 જમીન યોગ્યતા વિશ્લેષણ....88
આકૃતિ 6-2 જમીન યોગ્યતાનું વર્ગીકરણ....88
આકૃતિ 6-3 બિલ્ટઅપ એરિયા વૃદ્ધિ....90
આકૃતિ 6-4 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો **(૨૦૦૧)** 90
આકૃતિ 6-5 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૦૬) 91
આકૃતિ 6-6 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૧૧) 91
આકૃતિ 6-7 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૧૬) 92
આકૃતિ 6-8 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૨૧) 92
આકૃતિ 6-9 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૨૫) 93
આકૃતિ 6-10 રોડ નેટવર્કનું વર્ગીકરણ....97
આકૃતિ 6-11 ઉમરગામ રોડ સ્ટેશન....100
આકૃતિ 6-12 પાણી પુરવઠા વ્યવસ્થા....102
આકૃતિ 6-13 જળ સંગ્રહ આધાર-માળખું (ESR) 103
આકૃતિ 6-14 અકરા મારુતિ તળાવ ખાતે હાલનો જેકવેલ....104
આકૃતિ 6-15 હાલના પાણી પુરવઠા નેટવર્કનો નકશો....106
આકૃતિ 6-16 ગટર વ્યવસ્થા રેખાકૃતિ....107
આકૃતિ 6-17 હાલનું ગટર વ્યવસ્થા માળખું....108
આકૃતિ 6-18 હાલનો વરસાદી પાણી નિકાલ નકશો....110
આકૃતિ 6-19 ઉમરગામ દરિયાકિનારો....122
આકૃતિ 6-20 ઉમરગામમાં તળાવો....123
આકૃતિ 6-21 ઉમરગામમાં ઉદ્યાનો અને બગીચા....124
આકૃતિ 6-22 હાલની મનોરંજન સુવિધા....124
આકૃતિ 7-1 વસ્તી વધારાનો આલેખ....129
આકૃતિ 7-2 વાસ્તવિક અને ગણતરી કરેલ વસ્તીમાં ટકાવારીની ભૂલ....130
આકૃતિ 7-3 ઉમરગામ માટે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ માટે વસ્તી અંદાજ131

આકૃતિ 9-1 હિસ્સેદારોની સલાહ 152
આકૃતિ 10-1 પ્રસ્તાવિત રસ્તા પ્રણાલી 163
આકૃતિ 10-2 પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ નકશો 165
આકૃતિ 10-3 પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ આલેખ 167
આકૃતિ 10-4 પ્રસ્તાવિત રહેણાંક ઝોન 168
આકૃતિ 10-5 પ્રસ્તાવિત ઔદ્યોગિક ઝોન 170
આકૃતિ 10-6 પ્રસ્તાવિત મનોરંજન ઝોન 171
આકૃતિ 10-7 પ્રસ્તાવિત માછીમારી દરિયાઇ ઝોન 173
આકૃતિ 10-8 પ્રસ્તાવિત કૃષિ વિષયક ઝોન 174

કોષ્ટકોની યાદી

કોષ્ટક 2-1 પાણીની ગુણવત્તા 22
કોષ્ટક 2-2 તહેવારો દરમિયાન પાણીની ગુણવત્તા 24
કોષ્ટક 2-3 ધ્વનિ પ્રદૂષણ 25
કોષ્ટક 2-4 તહેવારો દરમિયાન ધ્વનિ સ્તર 25
કોષ્ટક 2-5 હવાની ગુણવત્તા 26
કોષ્ટક 2-6 દશકાકીય વસ્તી વૃદ્ધિ 27
કોષ્ટક 2-7 ઉમરગામ નગરપાલિકાની વોર્ડ મુજબ વસ્તી (૨૦૧૧) 28
કોષ્ટક 2-8 ઘરો અને વસ્તી ગીચતા 29
કોષ્ટક 2-9 જાતીય લિંગ ગુણોત્તર 31
કોષ્ટક 2-10 વોર્ડ મુજબ જાતીય લિંગ ગુણોત્તર 31
કોષ્ટક 2-11 સાક્ષરતા દર 32
કોષ્ટક 2-12 ઉમરગામ તાલુકામાં કાર્યબળોની ભાગીદારી 34
કોષ્ટક 2-13 કાર્યકારી વસ્તી 36
કોષ્ટક 3-1 વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાની પ્રક્રિયા 41
કોષ્ટક 4-1 અમલી વિકાસ યોજનાનું હાલનું જમીન વપરાશ કોષ્ટક 46
કોષ્ટક 4-2 અમલી વિકાસ યોજનાનો પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ કોષ્ટક 47
કોષ્ટક 4-3 અમલી વિકાસ યોજનામાં અનામત 49
કોષ્ટક 5-1 ઉપગ્રહ છબીની તાંત્રિકીય બાબતો 52
કોષ્ટક 5-2 દરેક જમીન વપરાશ હેઠળનો વિસ્તાર 65
કોષ્ટક 5-3 રહેણાંક જમીન વપરાશ 67
કોષ્ટક 5-4 વાણિજ્યિક જમીન વપરાશ 70
કોષ્ટક 5-5 જમીનનો મિશ્ર વપરાશ 72
કોષ્ટક 5-6 જમીનનો ઔદ્યોગિક વપરાશ 74
કોષ્ટક 5-7 જમીનનો જાહેર અને અર્ધ-જાહેર હેતુ વપરાશ 75
કોષ્ટક 5-8 જમીનનો જાહેર ઉપયોગિતાઓ માટે વપરાશ 77
કોષ્ટક 5-9 જમીનનો આનંદ પ્રમોદ હેતુ વપરાશ 78
કોષ્ટક 5-10 પરિવહન માટે જમીન વપરાશ 80
કોષ્ટક 5-11 સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન 82

કોષ્ટક 5-12 ખેતી વિષયક જમીનનો વપરાશ 83
કોષ્ટક 5-13 ખુલ્લી જમીન 84
કોષ્ટક 5-14 જળાશયો 84
કોષ્ટક 5-15 પડતર જમીન 86
કોષ્ટક 6-1 જમીન યોગ્યતા વિશ્લેષણ 87
કોષ્ટક 6-2 બિલ્ટ-અપ વિસ્તારમાં વૃદ્ધિ 89
કોષ્ટક 6-3 બાંધકામ સામગ્રી પર રસ્તાની લંબાઈનો આધાર 98
કોષ્ટક 6-4 ગટર વ્યવસ્થાનો સારાંશ (૨૦૧૧) 108
કોષ્ટક 6-5 કચરાની ઉત્પત્તિ અને સંગ્રહ સારાંશ 111
કોષ્ટક 6-6 કચરા નિકાલ સુવિધાનો સારાંશ 112
કોષ્ટક 6-7 ડમ્પસાઇટની સ્થિતિ 112
કોષ્ટક 6-8 જાહેર સ્વચ્છતાની માળખાકીય સુવિધાઓ 113
કોષ્ટક 6-9 ફીડર મુજબની માળખાકીય ઝાંખી 114
કોષ્ટક 6-10 ઉમરગામ તાલુકાની શાળાની વિગતો 116
કોષ્ટક 6-11 ઉમરગામ તાલુકામાં વિદ્યાર્થી અને શિક્ષકના આંકડા 117
કોષ્ટક 6-12 શાળાના પ્રકાર પર આધારિત શાળાઓની સંખ્યા 117
કોષ્ટક 6-13 શાળાઓની સંખ્યા તથા માલિકી 118
કોષ્ટક 6-14 ઉમરગામમાં શાળાઓની યાદી 118
કોષ્ટક 6-15 CHC ઉમરગામ - આરોગ્ય સેવાઓની માહિતી (ત્રિમાસિક) 120
કોષ્ટક 7-1 છેલ્લા દાયકાઓમાં વસ્તીની ઝાંખી 125
કોષ્ટક 7-2 વિવિધ પદ્ધતિઓનો વપરાશ કરીને ઉમરગામની વસ્તી અંદાજ 128
કોષ્ટક 7-3 ગણતરીમાં ટકાવારીની વિસંગતતા 129
કોષ્ટક 7-4 ઉમરગામ માટે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ માટે અંદાજિત વસ્તી 131
કોષ્ટક 7-5 અંદાજિત દાયકાની વૃદ્ધિ 132
કોષ્ટક 8-1 આવાસમાં વધારો 133
કોષ્ટક 8-2 આવાસની જરૂરિયાત 133
કોષ્ટક 8-3 પાણી પુરવઠાની માંગ 135
કોષ્ટક 8-4 મળપ્રવાહી ઉત્પાદનનું મૂલ્યાંકન 137
કોષ્ટક 8-5 પ્રાથમિક શૈક્ષણિક સુવિધા માટે આવશ્યક એકમ 141

કોષ્ટક 8-6 પ્રાથમિક શૈક્ષણિક સુવિધા માટે આવશ્યક વિસ્તાર 141
કોષ્ટક 8-7 આરોગ્ય સંભાળ સુવિધાના એકમોની આવશ્યકતા 142
કોષ્ટક 8-8 આરોગ્ય સંભાળ સુવિધાના વધારાના એકમની આવશ્યકતા 143
કોષ્ટક 8-9 મનોરંજન સુવિધા એકમની આવશ્યકતા....144
કોષ્ટક 8-10 મનોરંજન સુવિધા વિસ્તારની આવશ્યકતા 144
કોષ્ટક 8-11 રમતગમત સુવિધા એકમની આવશ્યકતા....145
કોષ્ટક 8-12 રમતગમત સુવિધા વિસ્તારની આવશ્યકતા 145
કોષ્ટક 8-13 બહુહેતુક મેદાન સુવિધા એકમની આવશ્યકતા 146
કોષ્ટક 8-14 બહુહેતુક મેદાન સુવિધા વિસ્તારની આવશ્યકતા 146
કોષ્ટક 8-15 સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધા એકમ....147
કોષ્ટક 8-16 સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધા વિસ્તાર 147
કોષ્ટક 8-17 પોલીસ સુવિધા એકમ 148
કોષ્ટક 8-18 પોલીસ સુવિધા વિસ્તાર 148
કોષ્ટક 8-19 ટપાલ સેવા સુવિધા એકમ....149
કોષ્ટક 8-20 ટપાલ સેવા સુવિધા વિસ્તાર 149
કોષ્ટક 8-21 જરૂરી અગ્નિશામક સેવા એકમ....150
કોષ્ટક 8-22 જરૂરી અગ્નિશામક સેવા વિસ્તાર....150
કોષ્ટક 9-1 હિસ્સેદારોના પરામર્શના મંતવ્યો અને સૂચનો 153
કોષ્ટક 9-2 હિસ્સેદારોના પરામર્શના મંતવ્યો અને સૂચનો....154
કોષ્ટક 10-1 વસ્તી ગીચતા....160
કોષ્ટક 10-2 ભૂતકાળના ડીપી આરક્ષણો....160
કોષ્ટક 10-3 પ્રસ્તાવિત રસ્તા પ્રણાલી વિસ્તાર....164
કોષ્ટક 10-4 ઉમરગામ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ નો પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ....166
કોષ્ટક 10-5 પ્રસ્તાવિત રહેણાંક ઝોન 168
કોષ્ટક 10-6 પ્રસ્તાવિત ઔદ્યોગિક ઝોન....169
કોષ્ટક 10-7 પ્રસ્તાવિત મનોરંજન ઝોન....171
કોષ્ટક 10-8 પ્રસ્તાવિત માછીમારી દરિયાઇ ઝોન 172
કોષ્ટક 10-9 પ્રસ્તાવિત ખેતી વિષયક ઝોન....173
કોષ્ટક 11-1 રસ્તાનો ખર્ચ અંદાજ....175
કોષ્ટક 11-2 પાણી પુરવઠા ખર્ચ અંદાજ 176

કોષ્ટક 11-3 વરસાદી પાણી નિકાલનો ખર્ચ અંદાજ 177
કોષ્ટક 11-4 ગટર વ્યવસ્થા ખર્ચ અંદાજ 177
કોષ્ટક 11-5 SWM સુવિધા ખર્ચ અંદાજ 178
કોષ્ટક 12-1 CRZ ની પ્રતિબંધિત પ્રવૃત્તિઓ 183
કોષ્ટક 12-2 CRZ-IA (પર્યાવરણીય રીતે સંવેદનશીલ વિસ્તાર) – અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ 183
કોષ્ટક 12-3 CRZ-IB (આંતર-જ્વારીય વિસ્તાર) – અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ 184
કોષ્ટક 12-4 CRZ-II – અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ 185
કોષ્ટક 12-5 CRZ-II માં બીચ રિસોર્ટ, હોટેલ અને પ્રવાસન પ્રોજેક્ટોના વિકાસ માટેની માર્ગદર્શિકા 186
કોષ્ટક 12-6 CRZ-III અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ-A. NDZ (No Development Zone) માં અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ 187
કોષ્ટક 12-7 CRZ-III અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ- B. CRZ-III માં NDZ ની બહાર અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ 187
કોષ્ટક 12-8 CRZ-IV – અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ 188

સંક્ષેપોની યાદી

સંક્ષેપ	વ્યાખ્યા
ADA	Area Development Authority
ANC	Antenatal Care
BDL	Below Detention Line
BIS	Bureau of Indian Standards
BOD	Biological Oxygen Demand
˚C	Degree Celcius
CAGR	Compound Annual Growth Rate
CGDCR	Comprehensive General Development Control Regulations
CHC	Community Health Center
COD	Chemical Oxygen Demand
CPCB	Central Pollution Control Board
CPHEEO	Central Public Health & Environmental Engineering Organisation
CRZ	Coastal Regulation Zone
dB [A]	A-weighted decibels (Noise Pollution)
DGPS	Differential Global Positioning System
DGVCL	Dakshin Gujarat Vij Company Limited
DH	District Hospital
DILR	District Inspector of Land Records
DMIC	Delhi-Mumbai Industrial Corridor
DO	Dissolved Oxygen
DOMS	Dynamic Organization Manufacturing Stationery
DP	Development Plan
DPR	Detailed Project Report
ELU	Existing Land Use
ESR	Elevated Storage Reservoir
ESRI	Environmental Systems Research Institute
EWS	Economically Weaker Section

સંક્ષેપ	વ્યાખ્યા
FSI	Floor Space Index
GC	Ground Coverage
GCP	Ground Control Points
GCZMA	Gujarat Coastal Zone Management Authority
GDCR	General Development Control Regulation
GEDA	Gujarat Energy Development Agency
GETCO	Gujarat Energy Transmission Corporation Limited
GIDC	Gujarat Industrial Development Corporation
GIS	Geographic Information System
GPCB	Gujarat Pollution Control Board
GRP	Glass Reinforced Plastic
GSRTC	Gujarat State Road Transport Corporation
GTP&UD Act	Gujarat Town Planning & Urban Development Act, ૧૯૭૬
GTP&UD Rules	Gujarat Town Planning & Urban Development Rules, ૧૯૭૯
GZMP	Coastal Zone Management Plan
HDPE	High-Density Polyethylene
HH	Household
HIG	High-Income Group
HSFC	High-Speed Flow Control
HT	High-Tension
HTL	High Tide Line
IEEE	Institute of Electrical and Electronics Engineers
IMD	India Meteorological Department
INA	Industrial Notified Area
ISRO	Indian Space Research Organization
IUCD	Intrauterine Contraceptive Device
JGY	Jyoti Gram Yojana
Km	Kilo-metre

સંક્ષેપ	વ્યાખ્યા
KVA	Kilovolt-ampere
KWh	Kilowatt-hours
KW	Kilowatt
LED	Light Emitting Diode
LIG	Low-Income Group
lpcd	Liters per Capita per Day
LSA	Land Suitability Analysis
LT	Low-Tension
LULC	Land Use and Land Cover
MAXAR	Maxar Technologies Inc, USA
MIG	Medium-Income Group
MLD	Million Litres per Day
MoEFCC	Ministry of Environment, Forest and Climate Change
MRF	Material Recovery Facility
MT	Metric Tonnes
MTP	Medical Termination of Pregnancy
NA	Not Applicable
NDZ	No Development Zone
NGO	Non-Government Organization
NO	Nitric Oxide
NTU	Nephelometric Turbidity Unit
NUHM	National Urban Health Mission
OPD	Outpatient Department
O&M	Operation & Maintenance
Ph	Power of Hydrogen
PHC	Public Healh Center
PLU	Proposed Land Use
PM	Particulate Matter

સંક્ષેપ	વ્યાખ્યા
Ppha	Person per Hactare
PVC	Polyvinyl Chloride
QA/QC	Quality Assurance/Qaulity Control
RCC	Reinforced Concrete Cement
RCH	Reproductive and Child Health
RFO	Range Forest Officer
Rmt	Running Metre
SBM	Swachh Bharat Mission
SDH	Sub-District Hospital
SH	State Highway
SLO	State Level Officer
SO	Sulfur Monoxide
SPCB	State Pollution Control Board
STP	Sewage Treatment Plant
SWM	Solid Waste Management
TDS	Total Dissolved Solids
TPD	Tonnes per Day
TPS	Town Planning Scheme
TPVD	Town Planning & Valuation Department
TS	Total Solids
UAI	Urban Area Inspector
UBR	Usage Based Reading
UFW	Unaccounted-for Water
UG	Underground
UGS	Underground Sump
UGSR	Underground Storage Reservoir
UHC	Urban Health Center
ULB	Urban Local Body

સંક્ષેપ	વ્યાખ્યા
URDPFI	Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation
WD	Watersupply Districts
WtE	Waste-to-Energy
WTP	Water Treatment Plant
Zn	Zinc

This page is intentionally left blank.

સારાંશ

ગુજરાત રાજ્યના વલસાડ જિલ્લાના દક્ષિણ છેડે, મહારાષ્ટ્ર રાજ્યની સીમા સંલગ્ન સ્થિત ઉમરગામ (ઉમ્બરગાંવ) દરિયાકાંઠે આવેલું મહત્વપૂર્ણ શહેરી કેન્દ્ર છે, જે ઝડપી શહેરીકરણ, ઔદ્યોગિક વિકાસ અને માળખાકીય સુવિધાઓના વિસ્તરણને કારણે પ્રગતિશીલ વિકાસ માર્ગે આગળ વધી રહ્યું છે. દિલ્હી-મુંબઈ ઔદ્યોગિક કોરિડોર સાથેની નિકટતા અને સુધરેલા આંતરરાજ્ય જોડાણે ઉમરગામને વ્યૂહાત્મક મહત્ત્વ પ્રાપ્ત કરાવ્યું છે, જેના પરિણામે તે મુખ્ય પ્રાદેશિક શહેરી અને આર્થિક વૃદ્ધિનું કેન્દ્રબિંદુ બની રહ્યું છે. પરંપરાગત રીતે માછીમાર સમુદાયો, સાંસ્કૃતિક વારસો અને મનોહર દરિયાકિનારા માટે ઓળખ મેળવેલ આ વિસ્તાર છેલ્લા બે દાયકામાં નોંધપાત્ર પરિવર્તન અનુભવતો રહ્યો છે. આ પરિવર્તનનું મુખ્ય કારણ ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ (GIDC) એસ્ટેટની સ્થાપના અને તેનું વિસ્તરણ છે, જેના કારણે ઉમરગામમાં ઉદ્યોગ આધારિત પ્રવૃત્તિઓમાં લક્ષણાત્મક વધારો નોંધાયો છે. ઔદ્યોગિક વિકાસ સાથે અનુરૂપ રીતે રહેણાંક, વાણિજ્યિક અને નાગરિક માળખાકીય સુવિધાઓનું પણ સુસંગતપણે વિસ્તરણ થઈ રહ્યું છે, જેના કારણે ઉમરગામ એક સંતુલિત, સુવ્યવસ્થિત અને ભાવિ વૃદ્ધિને અનુરૂપ શહેરી ઝોન તરીકે વિકાસ પામી રહ્યું છે.

ઉમરગામનું વહીવટી સંચાલન ઉમરગામ નગરપાલિકા કરવામાં આવે છે, જે શહેરમાં નાગરિક સેવાઓ, માળખાગત સુવિધાઓ અને વિકાસને નિયમિત રાખવા માટે પ્રાથમિક રીતે જવાબદાર છે. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર દ્વારા જારી કરાયેલ "જાહેરનામાં નંબર: KV-223 of 2005-NPL-1005-2301-M, Dated :- 10th August, 2005" અનુસાર, ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયતને સત્તાવાર રીતે મ્યુનિસિપલ બરો તરીકે માન્યતા આપવામાં આવી હતી. ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ (ADA) નું મૂળભૂત આયોજન ક્ષેત્રફળ ૧,૨૭૯.૨૫ હેક્ટર નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું. પરંતુ, દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના માટે કરવામાં GIS based ડીજીટાઈઝેશન પ્રક્રિયા દ્વારા કુલ વિસ્તાર ૧૨૭૭.૦૬ હેક્ટર આવેલ છે. નગરપાલિકાને કુલ સાત વહીવટી વોર્ડમાં વિભાજિત કરવામાં આવ્યા છે, જેનું પ્રતિનિધિત્વ ચૂંટાયેલા કાઉન્સિલરો દ્વારા કરવામાં આવે છે. ઉમરગામમાં શહેરી વિકાસના આયોજનની શરૂઆત તેની પ્રથમ વિકાસ યોજના (DP) થી થઇ હતી, જેને બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમ, ૧૯૫૪ હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવી હતી. આ યોજના ૧૯૬૯માં મંજૂરી પામેલી અને ૧ મે ૧૯૭૨ ના રોજ અમલમાં આવેલી. આ યોજના તત્કાલીન ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયત માટે ટાઉન પ્લાનિંગ અને વેલ્યુએશન ડિપાર્ટમેન્ટ (TPVD) ના તકનિકી માર્ગદર્શનથી સંકલિત કરવામાં આવી હતી. ગુજરાત સરકારે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અનુસાર, જાહેરનામાં નંબર: GHB/૨૦/UDA-૧૧૭૭-૬૪૬(૨)-Q, તારીખ 30 જાન્યુઆરી, ૧૯૭૮ મારફતે (૧) ઉમરગામને વિકાસ વિસ્તાર તરીકે, (૨) ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયતની હદને વિકાસ વિસ્તારની હદ તરીકે, (૩) ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયતને વિકાસ વિસ્તાર સત્તામંડળ તરીકે

જાહેર કર્યા હતા. આ દ્વારા સ્થાનિક સત્તાવાળાઓને તેમના વિકાસ યોજનામાં જરૂરી સુધારા અને આધુનિકીકરણ કરવાની સત્તા પ્રાપ્ત થઇ. જાહેરનામાં નંબર: GH/V/૧૩૯/DVP-૨૫૮૮-૨૪૪૩(૮૯)-L, તારીખ ૨૧ ઓગસ્ટ ૧૯૮૯ મારફતે એક પુનરાવર્તિત DP ને માન્યતા આપવામાં આવી હતી, જેમાં ઝોનિંગ, રોડ નેટવર્ક અને જાહેર સુવિધાઓમાં ફેરફારોનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હતો. પરંતુ, છેલ્લા દાયકાઓમાં ઉમરગામ વિસ્તારમાં વસ્તી વૃદ્ધિ, ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિઓનું વિસ્તરણ, તેમજ પ્રવાસન ઝોનના વિકાસને કારણે, અસ્તિત્વમાં રહેલી વિકાસ યોજના હવે સમકાલીન જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવામાં અપર્યાપ્ત બનતી જાય છે. તેથી, વિસ્તારના વ્યાપક, સંતુલિત અને દીર્ઘકાલીન વિકાસ માટે યોજનામાં સુધારો અને આધુનિકીકરણ અનિવાર્ય બન્યું છે.

વધતા શહેરીકરણ, વિકાસની ગતિશીલતા અને સુવ્યવસ્થિત શહેરી સંચાલનની આવશ્યકતા વચ્ચે, ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ હેઠળ GIS-આધારિત સુધારેલી મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના (DDP) તૈયાર કરવામાં આવી છે. આ આયોજન માટે તૈયાર કરાયેલ અહેવાલ હયાત જમીન વપરાશ (ELU) ના વ્યાપક આલેખન તથા વિશ્લેષણ પર આધારિત છે, જે વિકાસ યોજના બનાવવાના મુખ્ય આધાર-દસ્તાવેજ તરીકે કાર્ય કરે છે. આ અભ્યાસ માટે સુચિત સર્વે નંબરોની સીમાઓ, એપ્રિલ ૨૦૨૫ની ઉચ્ચ-રિઝોલ્યુશન સેટેલાઇટ છબી પરથી તૈયાર કરાયેલ ભૂ-સંદર્ભિત આધાર નકશા તથા કુલ ૧૨.૭૯ ચોરસ કિમીના મ્યુનિસિપાલિટી ઝોનને ૧ કિમી × ૧ કિમીના ગ્રીડમાં વિભાજીત કરવાની પદ્ધતિનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. ઉપરાંત, વ્યાપક ભૂમિ સર્વેક્ષણના આધારે માહિતીનું સંકલન અને ELU વિશ્લેષણ પૂર્ણ કરવામાં આવ્યું છે.

હયાત જમીન વપરાશ (ELU) અભ્યાસ મુજબ, મ્યુનિસિપલ વિસ્તારની આશરે ૪૩.૦૪% જમીન હાલમાં વિકસિત છે, જ્યારે ૩૪.૩૯% જમીન કૃષિ અને ખુલ્લી જમીન માટે વપરાય છે. બાકીની ૨૨.૫૭% જમીન પર જળાશયો, સ્મશાનભૂમિ, પડતર અને પરંપરાગત વસાહતો (ગામતળ) આવેલા છે. કુલ વિકસિત જમીનના વપરાશમાં ઔદ્યોગિક ઝોનનું મહત્વપૂર્ણ પ્રદાન છે, જે કુલ વિસ્તારના ૧૮.૯૭% જેટલું છે અને તેમાં ૧,૩૦૦ થી વધુ ઔદ્યોગિક એકમોનો સમાવેશ થાય છે. ત્યારબાદ ૧૨.૯૪% જમીન રહેણાંક વપરાશને આવરી લે છે.

વિશ્વસનીય આંકડાકીય માહિતી અને વિકાસના દૃષ્ટિકોણથી કરેલા વિશ્લેષણ અનુસાર, ૨૦૦૧ માં ૩૬૯.૬૫ હેક્ટર પર વિસ્થરિત બાંધકામ ફૂટપ્રિન્ટ ૨૦૨૪ માં ૫૭૭.૫૧ હેક્ટર સુધી વિસ્તરી ગઈ છે. આરંભિક તબક્કે, વિકાસ સઘન હતો અને મુખ્યત્વે શહેર અને ઔદ્યોગિક ઝોનની આસપાસ કેન્દ્રિત હતો. પરંતુ સમય જતાં, રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૫ અને દરિયાકિનારાના ધોરીમાર્ગ જેવા મુખ્ય પરિવહન કોરિડોર સાથે સંલગ્ન વિસ્તારોમાં વિકાસ વધુ રેખીય અને વિખરાયેલા પેટર્નમાં વિકસિત થયો છે. તાજેતરના વર્ષોમાં, ઔદ્યોગિક અને વાણિજ્યિક સંકુલો નજીકના વિસ્તારોમાં નોંધપાત્ર વૃદ્ધિ થઈ છે. સ્થળીય વિસ્તરણના વલણોમાં નોંધપાત્ર વધારો ખાસ કરીને ઉત્તરપૂર્વ, દક્ષિણપશ્ચિમ અને દક્ષિણપૂર્વ પેરિફેરી તરફ જોવા મળે છે, જે

જમીનની ઉપલબ્ધતા, સુધારેલ પરિવહન જોડાણો અને ઔદ્યોગિક સંકુલોની આસપાસના વિકસિત માળખાના પરિણામે છે.

શહેરની હાલની પરિસ્થિતિનું સચોટ મુલ્યાંકન કરવા માટે વ્યાપક સામાજિક-આર્થિક અને ભૌતિક સંશાધનોની માહિતી એકત્રિત કરવામાં આવી છે. આ દ્વારા, માળખાગત સુવિધાઓના સ્તરનું મુલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું છે, જે હાલમાં મધ્યમ સ્તરની જણાય છે. કેટલાંક વિસ્તારોમાં તે વધારવાની અને સુધારવાની જરુરિયાત છે. આ શહેરનો પાણી પુરવઠો મુખ્યત્વે વારોલી નદી અને “અકરા મારુતિ તળાવ”માંથી મેળવવામાં આવે છે, જે ૮.૫૦ MLD ક્ષમતા ધરાવતી શુધ્ધિકરણ સુવિધા છે. આ પાણીનું વિસ્તરણ સક્રિય નેટવર્ક દ્વારા કરવામાં આવે છે. તેમ છતાં, કેટલાક નવા વિકસીત વિસ્તારોમાં દબાણ પુરવઠા અને ઘરના પાણી કવરેજની સમસ્યાઓને સુધારવાની જરૂર જણાય છે. શહેરના ગટર વ્યવસ્થાપનનો વિસ્તાર આશરે ૭૦% સુધી વિસ્તરેલ છે, જે ૧૧.૧૯ MLD ની ક્ષમતા ધરાવતા સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ (STP) સાથે જોડાયેલી છે અને તે ભવિષ્યની વધતી માંગને પૂર્ણ કરવાની સક્ષમતા ધરાવે છે. ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન પ્રક્રિયા સંપુર્ણ ક્ષમતા સાથે કાર્યરત છે. શહેરમાં ૧૦૦% ડોર-ટુ-ડોર કલેક્શન, સંપૂર્ણ કચરા પ્રક્રિયા અને ૧૦૦% સંચાલિત કચરો ડમ્પસાઇટ છે, જે વ્યવસ્થાપન સુવિધાઓ માટે ઉત્તમ સિસ્ટમ તૈયાર કરે છે. શહેરમાં વીજપ્રવાહને લગતી માળખાગત સુવિધાઓ સક્ષમ છે; જો કે, વધતા ઔદ્યોગિક વપરાશને કારણે શહેરમાં ૫૦,૦૦૦ kWh થી વધુ દૈનિક વીજળીની અછતનો સામનો ક્યારેક થાય છે. આ માટે તાત્કાલિક ક્ષમતામાં વધારો કરવો આવશ્યક બને છે. ઉર્જા-કાર્યક્ષમ ફિક્સર સાથેની શેરી લાઇટિંગ સમગ્ર પ્રાથમિક અને મુખ્ય માર્ગોને આવરી લે છે.

વર્તમાનમાં, સામાજિક માળખાકીય સુવિધાઓ કાર્યરત છે અને સુવિધાઓનો વિકાસ થઇ રહેલ છે. સરકારી, ખાનગી અને ટ્રસ્ટ સંસ્થાઓ દ્વારા સંચાલિત વિવિધ શૈક્ષણિક સંસ્થાઓમાં ૨૮,૦૦૦ થી વધુ વિદ્યાર્થીઓ નોંધાયેલા છે. આ સંસ્થાઓમાં વ્યાવસાયિક તાલીમ કેન્દ્રો, પુસ્તકાલયો અને બાળપણ સંભાળ સુવિધાઓનો સમાવેશ થાય છે, જે શિક્ષણ અને તાલીમની ગુણવત્તાને મજબૂત બનાવે છે. આરોગ્ય સેવાઓના ઝોનમાં, જાહેર આરોગ્ય કેન્દ્ર (PHC), સોલસુમ્બા અને કોમ્યુનિટી આરોગ્ય કેન્દ્ર (CHC) દ્વારા આરોગ્ય માળખાગત સુવિધાઓ પૂરી પાડવામાં આવે છે, જે ખાનગી ક્લિનિક્સ અને નિદાન સુવિધાઓના વધતા નેટવર્ક દ્વારા પુરી પાડવામાં આવે છે. મનોરંજન અને પ્રવાસન ક્ષેત્રોમાં સીમિત સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે, તેમ છતાં દરિયાકાંઠાના બીચફ્રન્ટ, શહેરી ઉદ્યાનો અને તળાવોમાં બ્યુટીફિકેશન અને અપગ્રેડિંગના પ્રયત્નો ચાલી રહ્યા છે, જે ઝોનની આકર્ષકતા અને સ્થાનિક સુવિધાઓમાં સુધારો લાવશે.

ઉમરગામ નગર પાલિકાની વસ્તીમાં યોજનાના સમયગાળા દરમિયાન સતત અને સ્થિર વૃદ્ધિ નોંધાશે. આ વૃદ્ધિ દર પ્રદેશમાં ચાલતા શહેરીકરણ અને વિકાસના વલણોને પ્રતિબિંબિત કરે છે. વર્ષ ૨૦૨૫ માં અંદાજિત ૪૦,૮૧૬ ની વસ્તીથી શરૂ કરીને, આ વૃદ્ધિ વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં વધીને આશરે ૭૦,૩૪૦ થવાની સંભાવના છે. યોજનાના આ ૨૦ વર્ષ દરમિયાનની વસ્તી વૃદ્ધિ, નગરમાં ભૌતિક માળખાગત સુવિધાઓ,

રહેઠાણ અને જાહેર સેવાઓ માટે વધતી રહેલી માંગને દર્શાવે છે. આ તમામ અંદાજો ભૌમિતિક વધારો પદ્ધતિનો વપરાશ કરીને આંકવામાં આવ્યા છે.

માંગ–પુરવઠા વિશ્લેષણ અનુસાર ઉમરગામ નગરમાં વર્ષ ૨૦૨૫ ની ૪૦,૮૧૬ની વસ્તીથી વધીને વર્ષ ૨૦૪૫ સુધી અંદાજિત ૭૦,૪૩૪ની વસ્તી સમાવવા માટે જરૂરી માળખાગત સુવિધાઓમાં તાત્કાલિક તથા આયોજનબદ્ધ વધારાની જરૂરિયાત ઊભી થાય છે. હાલ કાર્યરત ૮.૫૧ MLD ક્ષમતાવાળો પાણી શુધ્ધિકરણ પ્લાન્ટ (WTP) વર્ષ ૨૦૪૫ આવશ્યકતાઓ પૂરી પાડવામાં અસમર્થ રહેશે. અંદાજ મુજબ લગભગ ૨.૫ MLD વધારાની ક્ષમતાનો પ્લાન્ટ અને તેના માટે અંદાજે ૧.૦ હેક્ટર જમીનની ફાળવવાની આવશ્યકતા રહેશે. તેવી જ રીતે, વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં દૂષિત પાણીનું ઉત્પાદન વધીને આશરે ૮.૩૭ MLD થવાનું અનુમાન છે, જે હાલની ૬.૫ MLD STP ક્ષમતાને વટાવી જશે. આ સંદર્ભે ઓછામાં ઓછા ૨.૦ MLD વધારાની ક્ષમતા અને ૨.૦ હેક્ટર જેટલી જમીન વિસ્તરણની જરૂર પડશે. ઘન કચરાનું ઉત્પાદન ૮.૫૧ ટન પ્રતિ દિવસથી વધીને ૨૦૪૫ સુધીમાં ૨૭ ટન પ્રતિ દિવસ પર પહોંચવાની ધારણા છે. જેમાં ભીના કચરાની પ્રક્રિયા ક્ષમતામાં ૮ TPD અને સૂકા કચરાની પ્રક્રિયા ક્ષમતામાં ૧૦ TPD ની અછત રહેશે, આ અછતને દુર કરવા માટે પ્રક્રિયા ક્ષમતામાં આવશ્યક વધારો કરવો અનિવાર્ય છે તેમજ પર્યાવરણીય ધોરણોને અનુરૂપ વૈજ્ઞાનિક લેન્ડફિલ સુવિધાની સ્થાપના કરવાની જરૂર રહેશે. વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં આવાસની માંગ અંદાજે વધીને ૨૦,૯૮૨ એકમોની થશે, જેમાં EWS અને LIG વર્ગ માટે આશરે ૧૪,૪૨૧ એકમોની અછતનો પણ સમાવેશ થાય છે. હાલમાં, નગરના આશરે ૬૦% વિસ્તારમાં જ વરસાદી પાણીના નિકાલની સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ છે. વધતી વસ્તી અને શહેરી વિસ્તરણને ધ્યાનમાં રાખીને તેને તળાવ જોડાણો સાથે વિસ્તરણ અને સંકલનની આવશ્યકતા છે. સામાજિક માળખાગત જરૂરિયાતોમાં વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં શિક્ષણ સંસ્થાઓ, ઉદ્યાનો અને રમતગમત સુવિધાઓની વધારાની જરૂરિયાત ઉભી થશે. જ્યારે પોલીસ સેવાઓ, ટપાલ વિભાગ, અગ્નિશામક સેવાઓ અને સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધાઓ હાલની ઉપલબ્ધ ક્ષમતાઓ અને ન્યુનતમ ફેરફાર સાથે ભવિષ્યની માંગ માટે તદ્દન યોગ્ય જણાય છે.

ઉમરગામ વિકાસ યોજનાની તૈયારી દરમિયાન હિસ્સેદારોની પરામર્શ પ્રક્રિયાને વિશેષ પ્રાધાન્ય આપવામાં આવ્યું હતું. આ પ્રક્રિયામાં સ્થાનિક વિભાગો તેમજ વિવિધ સમુદાયોના પ્રતિનિધિઓનો સમાવેશ કરીને આયોજનને સમાવિષ્ટ, સહભાગી અને જમીની વાસ્તવિકતાઓ સાથે સંકલિત બનાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો. પરામર્શ દરમિયાન ગતિશીલતામાં સુધારો, સામાજિક અને શહેરી માળખાગત સુવિધાઓમાં વધારો, પર્યાવરણીય ટકાઉપણું, આર્થિક વિકાસ અને જમીન વપરાશના નિયમોમાં આવશ્યક સુધારો જેવા મુખ્ય મુદ્દાઓ પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરવામાં આવ્યું હતું. હિસ્સેદારોએ ખાસ કરીને ઔદ્યોગિક ક્ષેત્રોને જાળવવાના મહત્વ પર ભાર મુકતા માળખાગત સુવિધાઓમાં સુધારો, સુદૃઢ જોડાણો, નવી જાહેર સુવિધાઓની સ્થાપના અને પ્રવાસન વિકાસના સશક્તીકરણ પર ભાર મુક્યો હતો. આ આંતરદૃષ્ટિ અને સૂચનોને શહેરના લાંબા ગાળાના વિકાસલક્ષી લક્ષ્યોમાં સુસંગત રીતે સંકલિત કરવામાં આવ્યા છે.

ઉમરગામ માટે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના માટેનું વિઝન ADA-૨૦૪૫ દર્શાવે છે કે, : "૨૦૪૫ સુધીમાં ઉમરગામને ટકાઉ વિકાસ, આર્થિક વૈવિધ્યકરણ અને પર્યાવરણીય સંભાળમાં અગ્રેસર હોય એવા સ્થિતિસ્થાપક, ગતિશીલ અને સમાયોજીત દરિયાકાંઠાના શહેરી કેન્દ્રરૂપે વિકસિત કરવું."

ઉમરગામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ માટે પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ યોજના શહેરી વિસ્તારને GTP&UD અધિનિયમ-૧૯૭૬ અને લાગુ બાંધકામના નિયમોને અનુરૂપ વિકાસને માર્ગદર્શન અને નિયમન આપવા વિવિધ કર્યાત્મક ઝોનમાં વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે. આ વર્ગીકરણનો મુખ્ય હેતુ શહેરના ભવિષ્યના વિકાસને સુવ્યવસ્થિત, નિયંત્રિત અને ટકાઉ દિશામાં આગળ ધપાવવાનો છે. મહત્વની જમીન ફાળવણીમાં રહેણાંક ઝોન માટે **૨૯.૧૪%** જમીનનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે, જે વધતી રહેણાંક માંગને અનુરૂપ છે. તે જ રીતે, **૨૮.૨૪%** જમીન ઔદ્યોગિક વપરાશ માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે, જે શહેરના ઔદ્યોગિક વિકાસને આધાર આપે છે. દરિયા કિનારા અને માછીમારી સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓ માટે વિશેષ ક્ષેત્ર ૧ (માછીમારી દરિયાઇ ઝોન) (૧૩.૫૪%) નો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે, જે પ્રદેશના દરિયાકાંઠા આધારિત અર્થતંત્રને પ્રતિબિંબિત કરે છે. અન્ય મુખ્ય ઝોનમાં ગામતળ (મુખ્ય શહેર) (૫.૪૯%), મનોરંજન માટેની જગ્યાઓ (૩.૩૭%) અને કૃષિલાયક જમીન (૧૪.૪૧%)નો સમાવેશ થાય છે. સાથે જ, પ્રસ્તાવિત માર્ગો (૫.૨૩%), જળાશયો (૦.૪૫%), સ્મશાન/કબ્રસ્તાન (૦.૧૩%) માટે યોગ્ય ફાળવણી કરવામાં આવી છે. આ ઝોનિંગ માળખાનો ઉદ્દેશ્ય ઉમરગામ શહેરના ભવિષ્યની શહેરી, આર્થિક અને પર્યાવરણીય પ્રાથમિકતાઓને ધ્યાનમાં રાખીને વ્યાપક, સંતુલિત અને લાંબાગાળાનો ટકાઉ વિકાસ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે.

ઉમરગામ ADA માટે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાના અંદાજીત ખર્ચમાં રસ્તા, પાણી પુરવઠો, ગટર વ્યવસ્થા, વરસાદી પાણીના નિકાલ પ્રણાલી તથા ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન જેવી મુખ્ય આધુનિક માળખાગત સુવિધાઓનો સમાવેશ થાય છે. યોજનાના ભાગરૂપે શહેરના કુલ ૨૦.૨૭ કિમીથી વધુ લંબાઇ ધરાવતા માર્ગના વિકાસ માટે કુલ અંદાજિત ખર્ચ ₹૧૫૬.૦૨ કરોડ આંકવામાં આવ્યો છે. પાણી પુરવઠા સંભંધિત માળખાગત સુવિધા સશક્ત બનાવવા માટે કુલ અંદાજિત ખર્ચ ₹૧૦.૯૬ કરોડ આંકવામાં આવ્યો છે. તે જ રીતે, પાઇપલાઇન, પમ્પિંગ મથકો અને ૨ MLD ક્ષમતાવાળા STP સહિતની સમગ્ર ગટર વ્યવસ્થાનો કુલ અંદાજીત ખર્ચ ₹૫૨.૦૫ કરોડ આંકવામાં આવ્યો છે. વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે અંદાજે ૧૦૮ કિમીની વિસ્તારમાં ફેલાયેલા નિકાલ પ્રણાલીના વિકાસ માટેનો ખર્ચ ₹૫૪.૨૧ કરોડ થવાનો અંદાજ છે. અંતે, કમ્પોસ્ટ પ્લાન્ટ અને મટીરીયલ રિકવરી સુવિધા સહિતની ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન સુવિધાઓના વિકાસ માટે કુલ અંદાજિત ખર્ચ ₹૧ કરોડ આંકવામાં આવ્યો છે.

ગુજરાત સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (GDCR) મુજબ, ડી૭(બી) કેટેગરીમાં ૧ લાખ સુધીની વસ્તી ધરાવતા મ્યુનિસિપલ ટાઉન્સનો સમાવેશ થાય છે, જેમાં ઉમરગામનો પણ સમાવેશ થાય છે. આ કેટેગરી હેઠળ રહેણાંક, વાણિજ્યિક, ઔદ્યોગિક, જાહેર-અર્ધ-જાહેર અને મનોરંજન સંબંધિત ઉપયોગોને

ઝોનિંગ નિયમો અને વિકાસ યોજના દરખાસ્તોને આધીન રાખીને અનુમતિ આપવામાં આવેલ છે. મુખ્ય માર્ગો પર મિશ્ર-વપરાશના વિકાસને પણ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. ઉપરાંત, બાંધકામ સંબંધિત નિયમો જેવા કે FSI, સેટબેક વગેરે માટે નિર્ધારિત ધોરણોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત રહેશે.

ઉમરગામની દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ શહેરના માળખાગત અને ટકાઉ વિકાસને માર્ગદર્શિત કરવા માટે એક વ્યાપક નીતિગત માળખું પ્રદાન કરે છે. તેમાં હયાત જમીન વપરાશ, માળખાગત સુવિધાઓ, પર્યાવરણીય પરિસ્થિતિ, વસ્તીનો વધારો અને આર્થિક વલણોનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું છે. આથી મળેલા તારણોના આધારે, વર્તમાન જરૂરિયાતો અને ભવિષ્યના વિકાસના અનુમાનોને ધ્યાનમાં રાખીને શહેરના વિકાસ માટે એક નવું દ્રષ્ટિકોણ રજુ કરવામાં આવ્યું છે. આ યોજનામાં પ્રસ્તાવિત ઝોનિંગ નિયમો, જમીન વપરાશનું વિતરણ અને માર્ગ વ્યવસ્થા, પાણી પુરવઠો, ગટર વ્યવસ્થા, વરસાદી પાણી નિકાલ વ્યવસ્થા તથા ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન જેવી આવશ્યક ભૌતિક માળખાગત સુવિધાઓની રૂપરેખા સ્પષ્ટ કરવામાં આવી છે. તે વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં આવશ્યક આધુનિકરણ રજૂ કરીને, જાહેર સુવિધાઓની સુસંગત જોગવાઈ સુનિશ્ચિત કરે છે અને પર્યાવરણીય સંરક્ષણ અને આર્થિક વિકાસને વેગ આપવા પર ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે. હિસ્સેદારોના સલાહ/સુચનો અને સ્થળોના વિશ્લેષણને એકીકૃત કરીને, પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાનો હેતુ વર્તમાન માંગ પુરવઠાના અંતરને દૂર કરવાનો, સંતુલિત અને સુવ્યવસ્થિત શહેરી વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવાનો અને ઉમરગામને વધુ સ્થિતિસ્થાપક, કાર્યક્ષમ અને રહેવા યોગ્ય શહેર તરીકે વિકસિત કરવાનો છે.

1 પરિચય

1.1 પૃષ્ઠભૂમિ

ઉમરગામ (જેને ઉમ્બરગાંવ તરીકે પણ ઓળખવામાં આવે છે) એ ગુજરાત રાજ્યના દક્ષિણ ભાગમાં, વલસાડ જિલ્લામાં સ્થિત એક મહત્વનું દરિયાકાંઠાનું શહેર છે. ઉમરગામ નગરપાલિકા દ્વારા સંચાલિત આ નગર, આસપાસના ગ્રામીણ પ્રદેશો અને તાલુકાઓ માટે એક મહત્વપૂર્ણ શહેરી સેવા-કેન્દ્ર તરીકે કાર્ય કરે છે. ગુજરાત-મહારાષ્ટ્ર સરહદની નજીક ઉમરગામની વ્યૂહાત્મક સ્થિતી તેને ભારતના બે અતિ મહત્વપૂર્ણ અને આર્થિક રીતે ગતિશીલ રાજ્યો વચ્ચે એક ભૌગોલિક પ્રવેશદ્વાર તરીકે વિશેષ મહત્વ પ્રદાન કરે છે.

આ શહેર તેના મનોહર દરિયાકિનારા, પ્રાચીન ઐતિહાસિક મંદિરો અને સમૃદ્ધ ફિલ્મ ઉદ્યોગ માટે જાણીતા છે. આ શહેરી વિસ્તાર અને તેની આસપાસ અનેક શુટીંગ સ્ટુડિયો સ્થિત છે, જે સ્થાનિક ઉદ્યોગોને પ્રોત્સાહન આપે છે. ઉમરગામમમાં મુખ્યત્વે માછીમાર સમુદાયો વસે છે, જે શહેરની સમૃદ્ધ દરિયાકાંઠાની સંસ્કૃતિ અને પરંપરાને સમૃદ્ધ બનાવે છે. છેલ્લા ઘણા વર્ષોમાં, અહીં ઔદ્યોગિક, રહેણાંક અને સેવા ક્ષેત્રોમાં નોંધપાત્ર વિસ્તરણ સાથે બહુ-ક્ષેત્રીય વિકાસ જોવા મળ્યો છે. ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ (GIDC) નેટવર્કમાં ઉમરગામનો સમાવેશ તેમજ સરીગામ, ભીલાડ અને ઉમરગામ GIDC જેવા મુખ્ય ઔદ્યોગિક વસાહતોની નિકટતા આ વૃદ્ધિને પ્રોત્સાહિત કરે છે. આ ઔદ્યોગિક વસાહતો મુખ્ય રોજગાર કેન્દ્રો તરીકે વિકસ્યા છે, જે નાગરિકોના સ્થળાંતરને આકર્ષે છે અને શહેરી વિકાસને વેગ આપે છે.

આકૃતિ 1-1 ઉમરગામ દરિયાકિનારો

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

આર્થિક પ્રવૃત્તિઓ ઉપરાંત, ઉમરગામ એ સામજિક અને સાંસ્કૃતિક રીતે પણ ગતિશીલ છે જે તેના ફિલ્મ શૂટિંગ સ્થાનો, પરંપરાગત દરિયાકાંઠાની હસ્તકલા અને વિવિધ આજીવિકા, આ શહેરની વૈવિધ્યપૂર્ણ

ઓળખને પ્રગટાવે છે. આ સામાજિક-આર્થિક વૈવિધ્યકરણ આ પ્રદેશમાં તેની વિકસતી ભૂમિકાને પ્રકાશિત કરે છે.

હાલમાં, ઉમરગામ એક સામાન્ય શહેરથી એક ઊભરતા અને ઝડપથી વિકાસતા શહેરી કેન્દ્રમાં પરિવર્તિત થઈ રહ્યું છે. શહેરના વિકાસ માટે લોજિસ્ટિક્સ, પર્યટન, આવાસ અને માળખાગત સુવિધાઓ જેવા અનેક ક્ષેત્રોમાં વિકાસની અપાર સંભાવનાઓ છે. તેનું ભૌગોલિક સ્થાન, તેને પ્રાપ્ત થતી કનેક્ટિવિટી અને વ્યવસાયીક માળખું, તેને ભવિષ્ય માટે સંભવિત શહેરી કેન્દ્ર તરીકે વિકસાવવાનો દ્રષ્ટિકોણ આપે છે.

જોકે, ઝડપી શહેરીકરણ, વિકસતી સામાજિક-આર્થિક ગતિશીલતા અને વધતી જતી માળખાકીય જરૂરિયાતોને કારણે હાલના વિકાસ યોજનામાં સુધારાની જરૂરિયાત અનિવાર્ય બની છે. ઉમરગામ ADA માટે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૯ થી કલમ ૧૩ મુજબ તૈયાર કરવામાં આવી રહી છે. આ યોજનાનો મુખ્ય ઉદ્દેશ ઉમરગામના આગામી ૨૦ વર્ષોના વિકાસને માર્ગદર્શન આપવા માટે એક દૃષ્ટિ પ્રદાન કરવાનો છે, જેમાં વિકાસ યોજનાની તૈયારી, રજૂઆત અને મંજૂરીની પ્રક્રિયાની રૂપરેખા આપવામાં આવે છે. આ યોજના મુખ્યત્વે આડેધડ અને બિનઆયોજિત વિકાસ, માળખાગત ખાધ અને પર્યાવરણીય ચિંતાઓ જેવા મુખ્ય પડકારોનો સામનો કરવા માટે રચાયેલી છે, સાથે જ આયોજિત શહેરી વિસ્તરણ, ટકાઉ સંસાધન વ્યવસ્થાપન અને રહેવાસીઓની જીવનગુણવત્તામાં સુધારો લાવવા માટે મજબૂત પાયાનું નિર્માણ કરે છે.

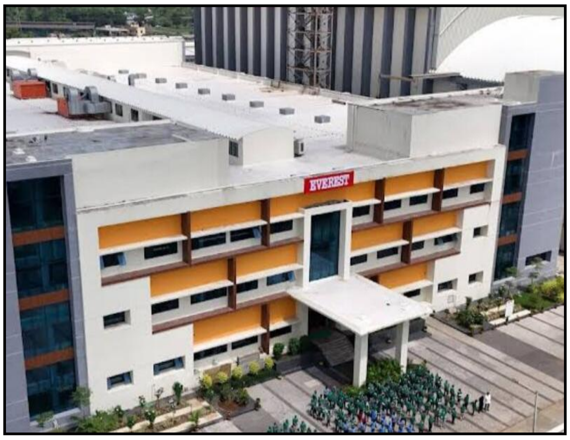
1.2 ઐતિહાસિક ઉત્ક્રાંતિ

ઉમરગામનું ઇતિહાસ વૈવિધ્યપૂર્ણ અને અનેક સ્તરીય છે, જે તેના દરિયાકાંઠાના ભૂગોળ, આદિવાસી વારસા અને સદીઓથી વિકસિત થતી સામાજિક-આર્થિક ભૂમિકાથી ઘડાયેલું છે. અરબી સમુદ્રની નજીક દક્ષિણ ગુજરાતના દરિયાકાંઠે સ્થિત, ઉમરગામ ઐતિહાસિક રીતે પ્રાદેશિક દરિયાઈ અને આંતરિક વેપાર માર્ગો સાથે જોડાયેલું એક મહત્વપૂર્ણ કેન્દ્ર રહ્યું છે. મુખ્ય વેપાર કેન્દ્રોની તેની નિકટતાએ સ્થાનિક વાણિજ્ય અર્થતંત્રને પ્રોત્સાહન આપ્યું છે, જેમાં માછીમારી-આધારિત આજીવિકા અને હસ્તકલા ઝોનની પ્રવૃત્તિઓનો વિશેષ ફાળો રહ્યો છે.

આ વિસ્તારમાં પરંપરાગત રીતે વિવિધ સમુદાયો વસે છે, જેમાં દરિયાકાંઠાના માછીમારી સમુદાયો તથા વારલી, દુબળા અને કુંકણા જેવા સ્વદેશી આદિવાસી વસ્તીનો સમાવેશ થાય છે. ભીંતચિત્ર કલા, લોક સંગીત અને મોસમી તહેવારોનો જેવી સાંસ્કૃતિક પ્રથાઓ આ સમુદાયોની ઓળખ દર્શાવે છે જે ઉમરગામના અનન્ય વારસા અને જીવંત સમુદાયજીવનમાં નોંધપાત્ર ફાળો આપે છે. વ્યાપક પ્રાદેશિક રાજવંશોના પૂર્વ-વસાહતી પ્રભાવોએ પણ વસાહત પેટર્નને આકાર આપ્યો છે, જોકે વિગતવાર ઐતિહાસિક પુરાવા-આધારીત માહિતી મર્યાદિત પ્રમાણમાં ઉપલબ્ધ છે.

સને ૧૮૧૮ થી બ્રિટીશ વસાહતી યુગ દરમિયાન, ઉમરગામ બોમ્બે પ્રેસિડેન્સીના વહીવટી ઝોનમાં આવતું હતું. જોકે તે સમયે ઉમરગામ પ્રમાણમાં નાનું શહેર હતું, ત્યારે રેલ્વે નેટવર્કના વિસ્તરણ અને બોમ્બેની નિકટતાએ તેને મહત્વપૂર્ણ કનેક્ટિવિટી અને નાના પરિવહન અને વેપાર કેન્દ્ર તરીકે ઊભું કર્યું. ભારતની સ્વતંત્રતા પછી, ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ (GIDC) એસ્ટેટની સ્થાપના કરવામાં આવી. જેથી ઝડપી ઔદ્યોગિકીકરણ અને શહેરી વિકાસને વેગ મળ્યો. આ પરિણામે પડોશી પ્રદેશોમાંથી કામદારો આકર્ષાયા અને સ્થાનિક અર્થતંત્રમાં પરિવર્તન આવ્યુ. આકૃતિ 1-2 અને આકૃતિ 1-3 ઉમરગામમાં સ્થાપિત મુખ્ય ઉદ્યોગો દર્શાવે છે.

આકૃતિ 1-2 એવરેસ્ટ મસાલાની ફેક્ટરી



(સ્રોત: Everest Food Product Pvt Ltd, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 1-3 DOMS - સ્ટેશનરી મેન્યુફેક્ચરિંગ ઉદ્યોગ

(સ્રોત: DOMS ઇન્ડિયા, ૨૦૨૩)

સમયની સાથે, વસ્તી વૃદ્ધિ અને માળખાકીય વિકાસ સાથે, ઉમરગામને ગ્રામ પંચાયત (ગ્રામ્ય પરિષદ) નો દરજ્જો મળ્યો હતો, જે સ્થાનિક હિતને લઈને જાહેર સેવાઓ અને સુવિધાઓનું સંચાલન કરે છે. ત્યારબાદ, ઉમરગામમાં શહેરીકરણ ઝડપી બન્યું અને ઔદ્યોગિકીકરણ અને મહારાષ્ટ્ર રાજ્યની નજીક તેના વ્યૂહાત્મક સ્થાનને કારણે તેની આર્થિક પ્રવૃત્તિઓનો વ્યાપ વધ્યો. આ બદલાવને અનુરૂપ, ઉમરગામને નગરપાલિકામાં અપગ્રેડ કરવામાં આવ્યું, જેના દ્વારા વિસ્તૃત શાસન અને જાહેર સેવાઓની પૂર્તિ કરવામાં આવી. પ્રાદેશિક આયોજન, માળખાગત સુવિધાઓ અને શહેરી વિકાસનું વધુ સારી રીતે સંચાલન કરવા માટે, ઉમરગામ ADA ની સ્થાપના બાદ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અંતર્ગત આયોજન પ્રક્રિયા શરૂ કરવામાં આવી હતી. જેથી ઉમરગામ અને તેની આસપાસના વિસ્તારોનો વિકાસ સુગમ અને આયોજિત બન્યો.

આકૃતિ 1-4 ઉમરગામ ફિલ્મ સ્ટુડિઓ

આકૃતિ 1-5 માછલી સૂકવણી સુવિધાઓ

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સ્થળ સર્વેક્ષણ, ૨૦૨૫)

ઉમરગામ ફિલ્મ સ્ટુડિયોએ ફિલ્મ અને ટેલિવિઝન નિર્માણ માટે એક લોકપ્રિય સાંસ્કૃતિક કેન્દ્ર તરીકે ઓળખ મેળવી (આકૃતિ 1-4), ખાસ કરીને રામાયણ અને મહાભારત જેવી ભારતીય પૌરાણિક શ્રેણીઓ માટે. આ ઓળખને કારણે શહેરને માત્ર રાષ્ટ્રવ્યાપી દૃશ્યતા જ નહીં, પરંતુ સ્થાનિક રોજગારની તકો પણ વધી અને પ્રવાસન ઉદ્યોગને પણ પ્રોત્સાહન મળ્યું.

પર્યાવરણીય રીતે, ઉમરગામમાં નદીમુખના લેન્ડસ્કેપ્સ, મેન્ગ્રોવ બેલ્ટ અને સંવેદનશીલ દરિયાકાંઠાના વિસ્તારોનો સમાવેશ થાય છે, જે માછીમારી (આકૃતિ 1-5) અને જૈવ વિવિધતાને ટેકો આપે છે અને ઉમરગામમાં માછીમારી વ્યવસાયને વધારે છે. ઉમરગામ માર્ગ અને રેલ્વે સ્ટેશન તેમજ દરિયાકાંઠાના માર્ગો સહિત માળખાગત સુવિધાઓના વિકાસથી શહેરના પ્રાદેશિક શહેરી નેટવર્કમાં એકીકરણને વધુ વેગ મળ્યો છે.

આજે, ઉમરગામ ઐતિહાસિક આદિવાસી સંસ્કૃતિ, પરંપરાગત આજીવિકા, ઔદ્યોગિક વિસ્તરણ અને વધતી જતી શહેરી આકાંક્ષાઓનું ગતિશીલ મિશ્રણ રજૂ કરે છે, જે તેને ઊંડા મૂળિયાવાળા વારસા સાથે ભવિષ્યના સંભવિત વિકાસ માટે એક અનોખું શહેર બનાવે છે.

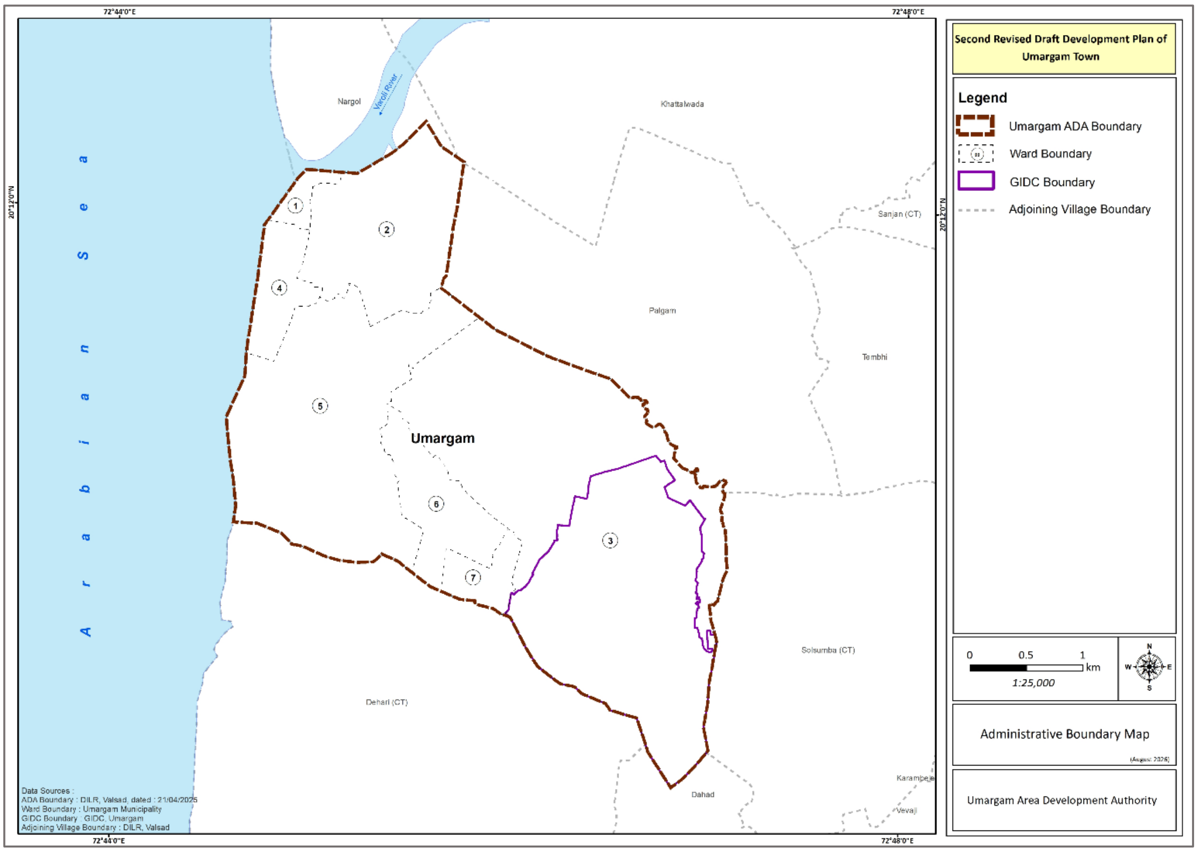
1.3 આયોજન ઝોન અને વહીવટી ગોઠવણી

ઉમરગામ, ગુજરાતના દક્ષિણ ભાગમાં, વલસાડ જિલ્લામાં આવેલું છે અને ઉમરગામ તાલુકા માટે વહીવટી મુખ્ય મથક તરીકે કાર્ય કરે છે. આ વિસ્તાર ઉમરગામ નગરપાલિકાના અધિકારઝોન હેઠળ આવે છે, જે શહેરી વહીવટ, માળખાગત વિકાસ અને શહેરની હદમાં મકાન અને જમીનના વપરાશના નિયમન માટે જવાબદાર શહેરી સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે કાર્ય કરે છે. ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયતને ૨૦૦૫ માં "જાહેરનામાં ક્રમાંક: KV-223 of 2005-NPL-1005-2301-M, Dated :- 10th August, 2005" દ્વારા સત્તાવાર રીતે ટ્રાન્ઝિશનલ વિસ્તાર (Municipal Borough) તરીકે મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. જે ગુજરાત સરકારના

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ દ્વારા જારી કરવામાં આવી હતી. ટ્રાન્ઝિશનલ વિસ્તાર તરીકેનો દરજ્જો ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૩ હેઠળ ઉમરગામને અર્ધ-શહેરી વસાહતમાંથી માન્ય વૈધાનિક શહેરી કેન્દ્રમાં પરિવર્તિત કરવાનો એક મહત્વપૂર્ણ સીમાચિહ્નરૂપ છે. આ દરજ્જાએ સ્થાનિક શાસન માળખાને વધુ સશક્ત બનાવ્યું છે, જેથી શહેરની વધતી જતી વસ્તી અને શહેરી જરૂરિયાતોને વધુ સારી રીતે સંચાલિત કરવા માટે સશક્ત બનાવી શકાય.

સને ૧૯૮૯ની પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજના અનુસાર, ઉમરગામ ADA આશરે ૧,૨૭૯.૨૫ હેક્ટર (૧૨.૭૯ ચોરસ કિમી) વિસ્તાર ધરાવે છે. હાલમાં, ઉમરગામ માટે પ્રોમોલગેશન પછીના પૂરતા રેકર્ડ ઉપલબ્ધ નથી, તેથી ઉમરગામ ADA માટેની દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની તૈયારી માટે પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજના વિસ્તારને ગણવામાં આવ્યું છે. ઉમરગામ નગરપાલિકાનું મ્યુનિસિપલ અધિકારઝોન આકૃતિ 1-6 માં બતાવ્યા મુજબ સાત વહીવટી વોર્ડમાં વહેંચવામાં આવ્યું છે. દરેક વોર્ડનું ચૂંટાયેલા કાઉન્સિલ દ્વારા પ્રતિનિધિત્વ કરવામાં આવે છે અને તે સમગ્ર વિસ્તારના વિકાસ કાર્યોમાં ભાગ લે છે.

આકૃતિ 1-6 ઉમરગામ નગરપાલિકાનો વહીવટી ઝોન



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

૨૦૧૧ની ભારતની વસ્તી ગણતરી મુજબ, ઉમરગામની વસ્તી ૨૭,૮૫૯ હતી. આ વસ્તીમાં પરંપરાગત સમુદાયો - જેમ કે આદિવાસી સમુદાયો અને દરિયાકાંઠાના માછીમારી કરનારા લોકો - તેમજ ઔદ્યોગિક કામદારો અને રોજગારની તકો દ્વારા આકર્ષાયેલા સ્થળાંતરિત કર્મચારીઓનો સમાવેશ થાય છે.

1.4 ઉમરગામ નગરપાલિકાનું બંધારણ અને જવાબદારીઓ

ઉમરગામ નગરપાલિકાની રચના ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવી છે જે ગુજરાત રાજ્યમાં શહેરી સ્થાનિક સંસ્થાઓ (ULB) ની રચના, સત્તા અને કામગીરી માટે નિયમિત માળખું પ્રદાન કરે છે. નગરપાલિકા વલસાડ જિલ્લાના ઉમરગામ શહેરના અધિકારઝોનમાં સ્થાનિક શાસન અને શહેરી વ્યવસ્થાપન સેવાઓ પૂરી પાડતી એક વૈધાનિક સંસ્થા છે.

ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૩ની કલમ ૩ અનુસાર, રાજ્ય સરકારને સત્તાવાર ગેઝેટમાં જાહેરનામું પ્રકાશિત કરીને શહેરી લાક્ષણિકતાઓ ધરાવતા વિસ્તારને મ્યુનિસિપાલિટી તરીકે જાહેર કરવાની સત્તા પ્રાપ્ત છે.

- ઉમરગામ નગરપાલિકાને ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૩ હેઠળ નિર્ધારિત વસ્તી માપદંડોના આધારે વર્ગ 'C' નગરપાલિકા તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે.
- નગરપાલિકા રચનામાં શહેરના વિવિધ વોર્ડનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા ચૂંટાયેલા કાઉન્સિલરો સામેલ હોય છે અને નગરપાલિકાના કાર્યોનું નેતૃત્વ પ્રમુખ (નગરપાલિકા પ્રમુખ) દ્વારા થાય છે.
- રોજિંદા વહીવટનું સંચાલન કલમ ૪૭ હેઠળ નિયુક્ત મુખ્ય અધિકારી દ્વારા કરવામાં આવે છે, જેઓને મ્યુનિસિપલ સ્ટાફનો આવશ્યક ટેકો મળે છે.

1.4.1 ઉમરગામ નગરપાલિકાની જવાબદારીઓ અને કાર્યો

ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૬૩ અનુસાર, નગરપાલિકાને શહેરી વિસ્તાર અને તેના રહેવાસીઓના વ્યવસ્થિત વિકાસ અને સુખાકારીને સુનિશ્ચિત કરવા માટે ફરજિયાત અને વિવેકાધીન કાર્યોની વ્યાપક શ્રેણી સોંપવામાં આવી છે, જે નીચે મુજબ છે:

(એ) ફરજિયાત કાર્યો (કલમ ૬૩ (૧))

આ ફરજિયાત સેવાઓ છે જે નગરપાલિકાએ કરવી જ જોઇએ:

- જાહેર જનતા માટે પાણી પુરવઠો- અને ઘરેલું હેતુ માટે
- સ્વચ્છતા અને કચરા વ્યવસ્થાપન, સહિત:
    - ઘન કચરાનું એકત્રીકરણ અને નિકાલ
    - જાહેર શેરીઓ અને ગટરોની સફાઈ
- જાહેર આરોગ્ય, સહિત:
    - ચેપી રોગોનું નિયંત્રણ

    - દવાખાનાઓ અને આરોગ્ય કેન્દ્રોની જાળવણી
- શેરી લાઇટિંગ અને જાહેર સલામતી
- માર્ગો, ફૂટપાથ અને પુલોનું બાંધકામ અને જાળવણી
- જાહેર સુવિધાઓની જોગવાઈ જેમ કે બજારો, સ્મશાનગૃહ અને કબ્રસ્તાન
- મકાન બાંધકામનું નિયમન અને મકાન bye-lawsના અમલ દ્વારા જમીનનો વપરાશ
- મ્યુનિસિપલ હદમાં પ્રાથમિક શિક્ષણ
- જન્મ અને મૃત્યુ નોંધણી

(બી) વિવેકાધીન કાર્યો (કલમ ૬૩ (૨))

આ કાર્યો નગરપાલિકા દ્વારા તેની નાણાકીય ક્ષમતા અને સ્થાનિક જરૂરિયાતો અનુસાર હાથ ધરવામાં આવી શકે છે:

- શહેરી આયોજન અને સુંદરીકરણ, સહિત*:*
    - ઉદ્યાનો અને બગીચાઓનો વિકાસ
    - વારસાનું સંરક્ષણ
- જાહેર આવાસો અને ઝૂંપડપટ્ટી સુધારણાને પ્રોત્સાહન
- પુસ્તકાલયો, સંગ્રહાલયો અને શૈક્ષણિક સંસ્થાઓની સ્થાપના
- સાંસ્કૃતિક અને મનોરંજક પ્રવૃત્તિઓને ટેકો
- કુટીર અને નાના પાયાના ઉદ્યોગોને પ્રોત્સાહન
- પર્યાવરણીય સંરક્ષણ અને વૃક્ષારોપણ પહેલ
- જાહેર શૌચાલય અને આશ્રયસ્થાનોનું બાંધકામ

1.4.1.1.1 મહેસૂલ અને વહીવટ

ઉમરગામ નગરપાલિકા મિલકત વેરો, વેપાર પરવાનાઓ, જાહેરાત કર, મ્યુનિસિપલ સેવાઓ માટેના વપરાશકર્તા શુલ્ક તથા રાજ્ય સરકાર અને નાણા પંચ પાસેથી ભંડોળ દ્વારા આવક એકત્ર કરે છે. ઉત્પન્ન થતી આવકનો વપરાશ શહેરમાં વિકાસ અને વહીવટ માટે વિવિધ જવાબદારીઓ નિભાવવા માટે કરવામાં આવે છે. ઉમરગામ નગરપાલિકા, મૂળભૂત નાગરિક સેવાઓ ઉપરાંત, વિકાસ યોજનાઓ, નગર યોજનાઓની તૈયારી અને અમલીકરણ, માળખાકીય યોજનાઓનો અમલ અને પર્યાવરણીય, GTP&UD અધિનિયમ તથા જમીન વપરાશ નિયમોનું પાલન સહિત શહેરી વિકાસ પ્રવૃત્તિઓમાં સહભાગી છે. આ ઉપરાંત, નગરપાલિકા પ્રાદેશિક અને રાજ્ય સત્તાવાળાઓ સાથે પણ સહયોગ કરે છે.

1.5 GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ મુજબ ADA ના કાર્યો.

GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ મુજબ, એરિયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (ADA) માં નીચેના પ્રાથમિક કાર્યો સામેલ છે:

૧. વિકાસ યોજનાઓ (DP) ની તૈયારી:

સુનિયોજીત અને ટકાઉ શહેરી વિકાસને માર્ગદર્શન આપવા માટે નિયુક્ત વિસ્તાર માટે વિકાસ યોજનાઓ તૈયાર કરવા અને અમલમાં મૂકવા.

૨. ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ્સ (TPS) ની તૈયારી અને અમલીકરણ:

ઝોનિંગ નિયમો અને માળખાગત વિકાસના અમલીકરણ માટે વિસ્તારના વિવિધ ભાગો માટે વિગતવાર ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ્સ (TPS) તૈયાર કરવી અને તેના અમલ માટે માર્ગદર્શન આપવું.

૩. વિકાસનું નિયંત્રણ અને નિયમન:

વિકાસના ધોરણો અને ઝોનિંગ નિયમોનું પાલન સુનિશ્ચિત કરીને, મંજૂર યોજનાઓ અનુસાર બાંધકામ પ્રવૃત્તિઓ અને જમીનના વપરાશનું નિયમન કરવું.

૪. માળખાગત સુવિધાઓની જોગવાઈ:

રસ્તાઓ, ડ્રેનેજ, પાણી પુરવઠો, સ્વચ્છતા, ખુલ્લી જગ્યાઓ અને જાહેર સુવિધાઓ જેવા શહેરી માળખાકીય સુવિધાઓનો વિકાસ અને જાળવણી કરવી.

૫. જમીન સંપાદન અને વિકાસ:

જાહેર હેતુ માટે જરૂરી જમીન સંપાદન કરવી અને પ્લોટિંગ, રસ્તાઓ, ઉદ્યાનો વગેરેના લેઆઉટ જેવા વિકાસ કાર્યો હાથ ધરવા.

૬. માસ્ટર પ્લાન દરખાસ્તોનો અમલ:

માસ્ટર પ્લાન અથવા વિકાસ યોજનામાં દર્શાવેલ દરખાસ્તો અને નીતિઓનો તબક્કાવાર અને સંકલિત રીતે અમલ કરવો.

૭. આયોજિત શહેરીકરણની સુવિધા:

તેના અધિકારઝોન હેઠળના શહેરી અને અર્ધ-શહેરી વિસ્તારોમાં આયોજિત અને સંતુલિત વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવું.

૮. દેખરેખ અને અમલીકરણ:

અનધિકૃત વિકાસ પર દેખરેખ રાખવી અને આયોજન નિયમોના ઉલ્લંઘન માટે યોગ્ય કાનૂની પગલાં લેવા.

2 અભ્યાસ ઝોન પ્રોફાઇલ

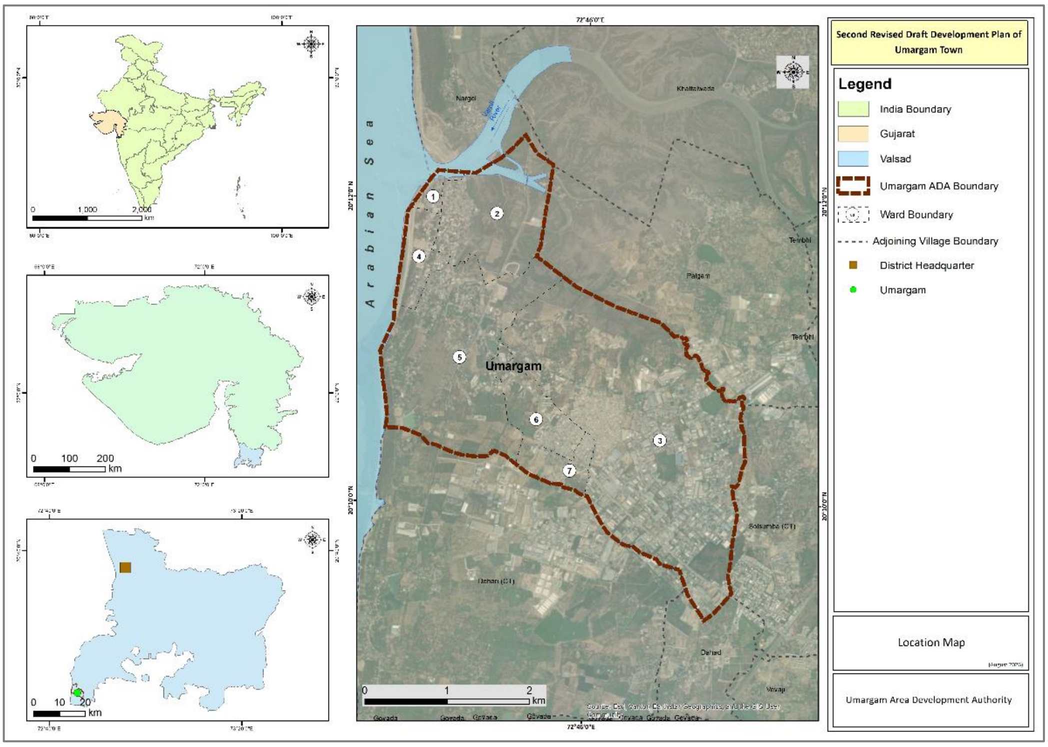
2.1 પ્રાદેશિક સંદર્ભ

ગુજરાતના દક્ષિણ ભાગમાં, મહારાષ્ટ્ર સરહદની નજીક આવેલું ઉમરગામ ભારતના પશ્ચિમી દરિયાકાંઠા પર એક વ્યૂહાત્મક સ્થાન ધરાવે છે. આ શહેર, મુંબઈ અને ગુજરાતને જોડતા મહત્વપૂર્ણ ટ્રાન્ઝિટ કોરિડોર પર સ્થિત છે, જે વાપી અને મુંબઈ જેવા મુખ્ય શહેરી કેન્દ્રો પાસેની નિકટતાનો વિશિષ્ટ લાભ મેળવે છે. ઉમરગામ શહેર રોડ અને રેલ માધ્યમ દ્વારા સારી રીતે જોડાયેલું છે, અને તે દિલ્હી-મુંબઈ ઔદ્યોગિક કોરિડોર (DMIC)ના પ્રભાવ ઝોનમાં આવેલું છે, જે તેના પ્રાદેશિક મહત્વને વધુ મજબૂત બનાવે છે. આ મહત્વપૂર્ણ જોડાણો, વધતા ઔદ્યોગિક અને રહેણાંક વિકાસ સાથે જોડાયેલું છે, જે ઉમરગામને પ્રાદેશિક આર્થિક અને શહેરી નેટવર્કમાં એક મહત્ત્વપૂર્ણ અને ઉભરતા નોડ તરીકે સ્થાન આપે છે.

2.1.1 સ્થાન

ઉમરગામ ૨૦° ૧૧' ૩૨.૬૭" અને ૨૦° ૧૭' ૧૩.૫૧" ઉત્તર અક્ષાંશ તથા ૭૨° ૪૪' ૫૦.૬૯" અને ૭૨° ૪૯' ૫૧.૧૭" પૂર્વ રેખાંશ વચ્ચે આવેલું છે. ઉમરગામ વલસાડ જિલ્લાના વસ્તી ગણતરી શહેર પૈકીનું એક છે, જે વલસાડ શહેરથી આશરે ૬૦ કિલોમીટર અને સુરત મેટ્રોપોલિટન વિસ્તારથી આશરે ૧૫૦ કિલોમીટરના અંતરે આવેલું છે.

આકૃતિ 2-1 ઉમરગામનો સ્થળીય નકશો



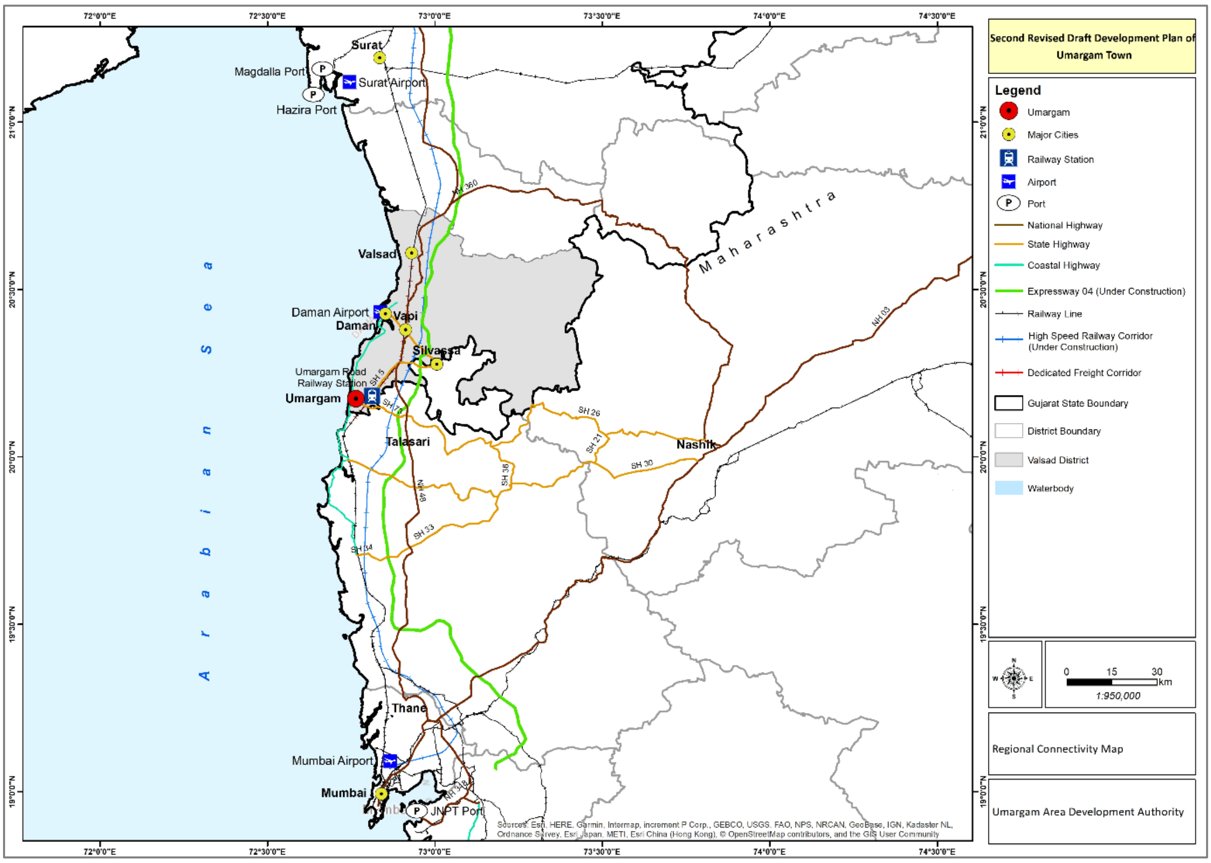
(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ગુજરાત કૃષિ આકસ્મિક યોજના ૨૦૧૭ મુજબ, વલસાડ જિલ્લો કૃષિ-આબોહવા ઝોન-૧ માં આવે છે. તે મહારાષ્ટ્રના પ્રવેશદ્વારોમાંનો એક ગણાય છે અને તે નારગોલ ખાડીના દક્ષિણ કિનારે આવેલું છે. લગભગ બે સદીઓ પહેલા, ઉમરગામ એક નાનું ગામ હતું, જે ખાડીના ઉત્તર કિનારે આવેલા નારગોલના માછીમારી બંદરથી દરિયાઈ ઉત્પાદનોની નિકાસ માટે એક પરિવહન ઝોન તરીકે કાર્યરત હતું.

2.1.2 કનેક્ટિવિટી

દક્ષિણ ગુજરાતમાં ઝડપથી વિકસતું શહેર ઉમરગામ, ગુજરાત અને મહારાષ્ટ્ર બંને સાથે સારી રીતે જોડાયેલું છે. તે ગુજરાતમાં વાપી, કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ દમણ અને સિલવાસા અને મહારાષ્ટ્રમાં થાણે, મુંબઈ સાથે રોડ, રેલ અને દરિયાઈ માર્ગો દ્વારા સારી રીતે જોડાયેલું છે. આ ઉપરાંત, ઉમરગામ દિલ્હી-મુંબઈ ઔદ્યોગિક કોરિડોર (DMIC) ના પ્રભાવ વિસ્તારમાં આવે છે, જે તેના ઔદ્યોગિક અને આર્થિક વિકાસ માટે મહત્વપૂર્ણ છે.

આકૃતિ 2-2 ઉમરગામ શહેરના પ્રાદેશિક જોડાણો



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

રોડ કનેક્ટિવિટી:

ઉમરગામ શહેર રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ ૪૮ થી આશરે ૨૦ કિમીની દૂરી પર સ્થિત છે, જે તેને મુંબઈ અને સુરત જેવા મુખ્ય શહેરો સાથે જોડે છે. ઉમરગામ, દિલ્હી-મુંબઈ એક્સપ્રેસ હાઇવે નજીક આવેલા એક

મહત્વપૂર્ણ ઔદ્યોગિક કેન્દ્ર તરીકે ઓળખાય છે. દરિયાકિનારાના મુખ્યમાર્ગો, દમણ સાથે મહત્વપૂર્ણ જોડાણ પ્રદાન કરે છે. ઉપરાંત, રાજ્ય ધોરિમાર્ગ નં. ૫ ઉમરગામ પ્રદેશને ભીલાડ અને સંજાણ સાથે જોડે છે, જે વધુમાં કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશમાં સિલવાસા, દાદરા અને નગર હવેલી સુધી જોડાય છે. વધુમાં, રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૭૩ મહારાષ્ટ્રમાં તલાસરી સુધી પહોંચવાની સુવિધા આપે છે. આ માર્ગોનું નેટવર્ક, કનેક્ટિવિટી વધારે છે અને પ્રાદેશિક વિકાસને પ્રોત્સાહન આપે છે.

રેલ કનેક્ટિવિટી:

ઉમરગામ, ગુજરાતના વલસાડ જિલ્લામાં આવેલું મધ્યમ કદનું રેલ્વે સ્ટેશન, ઉમરગામ રોડ રેલ્વે સ્ટેશન દ્વારા રેલ્વે નેટવર્ક સાથે સારી રીતે જોડાયેલું છે. આ સ્ટેશન, જે UBR કોડ ધરાવે છે, તે પશ્ચિમ રેલ્વે ઝોનનો ભાગ છે. તે GIDC કોલોની અને રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૭૩ ની નજીક આવેલું છે. હાલમાં, સ્ટેશન પર ત્રણ પ્લેટફોર્મ અને ચાર ટ્રેક ઉપલબ્ધ છે. હાઇ-સ્પીડ રેલ્વે કોરિડોર ઉમરગામ તાલુકામાંથી પસાર થાય છે.

વિમાનીય કનેક્ટિવિટી:

ઉમરગામમમાં કોઈ વિશિષ્ટ એરપોર્ટની સુવિધા નથી, પરંતુ નજીકના મુખ્ય એરપોર્ટ સુરત એરપોર્ટ (લગભગ ૧૫૦ કિમી દૂર), મુંબઈ એરપોર્ટ (લગભગ ૧૫૪ કિમી દૂર) અને દમણ મિલિટરી એરબેઝ (આશરે ૩૬.૯ કિમી દૂર) ઉપલબ્ધ છે, જે આ ઝોનની આંતરરાષ્ટ્રીય કનેક્ટિવિટી માટે મહત્વપૂર્ણ છે.

જળમાર્ગીય કનેક્ટિવિટી:

ઉમરગામમમાં એક માછીમારી બંદર છે, જે સ્થાનિક માછીમાર સમુદાયને સેવા આપે છે. જોકે, તેમાં કોઈ વેપારી બંદર નથી. નજીકના વેપારી બંદરો સુરતમાં હજીરા (આશરે ૧૭૬ કિમી દૂર) અને મુંબઈમાં જવાહરલાલ નહેરુ બંદર (આશરે ૧૮૬ કિમી દૂર) આવેલાં છે.

2.2 સ્થાનિક સંરચના

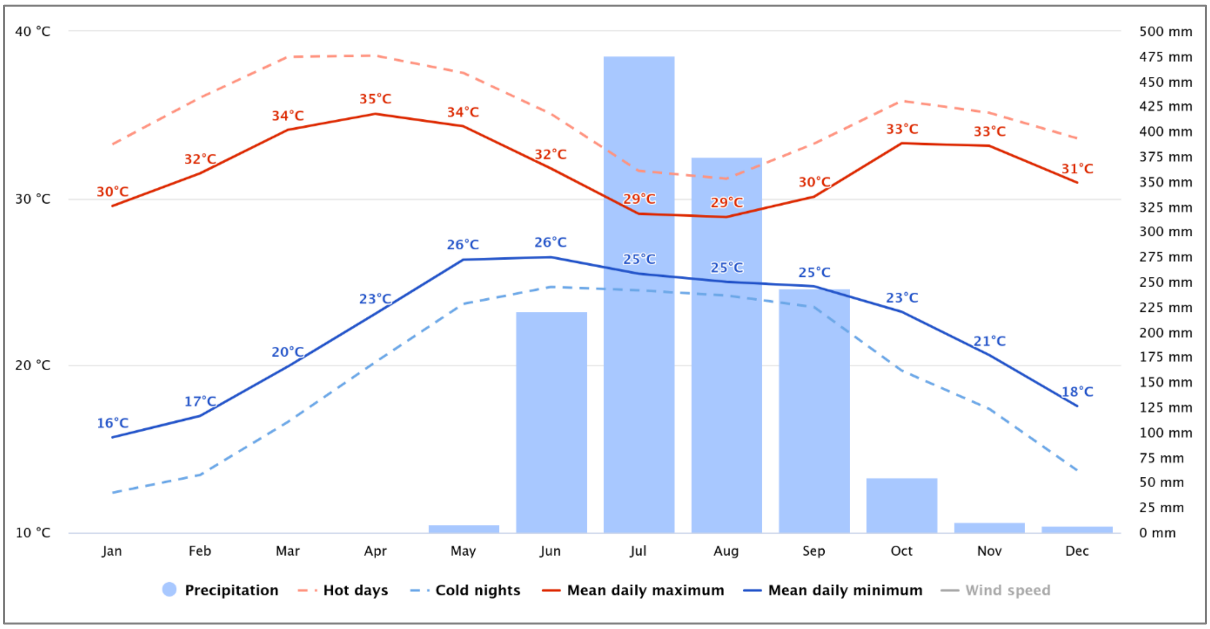
ઉમરગામ, ગુજરાતના દક્ષિણ ભાગમાં, મહારાષ્ટ્રની સરહદ નજીક આવેલું છે, જે દરિયાકાંઠાના ભૂ-ભૌતિક ઝોનમાં સ્થાન પામે છે. જે સપાટ અને હળવા ઉંચા-નીચા ઢોળાવવાળો ભૂપ્રદેશ છે. આ શહેર અરબી સમુદ્રના કાંઠે વસેલું છે, જેના કારણે દરિયાકિનારે નીચાણવાળા વિસ્તારમાં ભેજવાળા, ઉષ્ણકટિબંધીય વાતાવરણ રહે છે. આ પ્રદેશમાં મુખ્યત્વે કાંપવાળી માટી જોવા મળે છે, જે ખેતી અને બાગાયત માટે અનુકૂળ છે. આંતરિક વિસ્તારોમાં છૂટાછવાયી વનસ્પતિ સાથે થોડી ઉંચી જમીનો છે, જ્યારે દરિયાકાંઠાના વિસ્તારમાં રેતાળ તટ અને ભરતીના સપાટ મેદાનો જોવા મળે છે.

2.2.1 આબોહવાની સ્થિતિ

ઉમરગામ અરબી સમુદ્રની નજીક આવેલું હોવાથી ઉષ્ણકટિબંધીય ભેજવાળું વાતાવરણ અનુભવે છે. આ પ્રદેશમાં વર્ષના મોટાભાગના સમય દરમિયાન હવામાન ભેજયુક્ત રહે છે અને તાપમાન તથા વરસાદમાં

મોસમી ફેરફાર જોવા મળે છે. દરિયાકાંઠાના ભૌગોલિક અસરના કારણે તાપમાન મધ્યમ રહે છે અને હવામાં ભેજની માત્રા સતત ઊંચી રહે છે.

આકૃતિ 2-3 આબોહવા સ્થિતિ આલેખ



(સ્ત્રોત: Meteoblue, ૨૦૨૫ માંથી લેવામાં આવેલ)

2.2.1.1 ઉષ્ણતામાન ગતિશાસ્ત્ર

- ઉનાળાની ઋતુ (માર્ચથી જૂન) દરમિયાન તાપમાન સામાન્ય રીતે ૨૦°C થી ૩૫°C સુધી રહે છે, જ્યારે ગરમીના મોજા દરમિયાન ક્યારેક ક્યારેક ટોચ પર પહોંચી જાય છે.
- શિયાળાની ઋતુ (નવેમ્બરથી ફેબ્રુઆરી) હળવી અને સુખદ રહે છે, જેમાં તાપમાન ૧૫°C થી ૨૦°C સુધી હોય છે.
- દરિયાના નજીક હોવાને કારણે, ઉમરગામના તાપમાનમાં ભારે વધઘટ જોવા મળતી નથી, જેના પરિણામે હવામાન સામાન્ય રીતે સ્થિર અને અનુરૂપ રહે છે.
- આ વિસ્તારનું વાર્ષિક સરેરાશ તાપમાન આશરે ૨૬°C છે, જે આ વિસ્તારને વિવિધ પાક અને વસાહતી આયોજન માટે યોગ્ય બનાવે છે.

2.2.1.2 વરસાદ

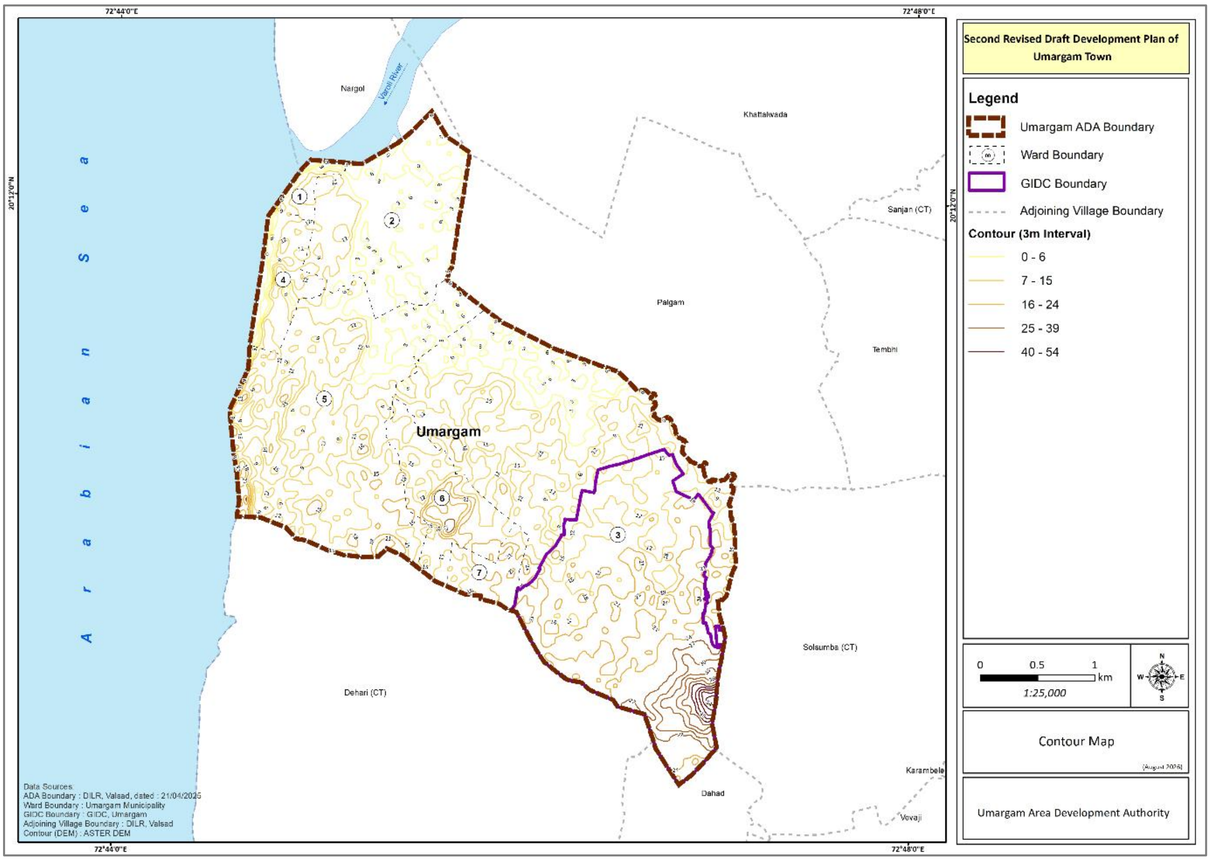
- ઉમરગામમાં દક્ષિણપશ્ચિમ ચોમાસા (જૂનથી સપ્ટેમ્બર) દરમિયાન ભારેથી ખૂબ જ ભારે વરસાદ વરસે છે.
- સરેરાશ વાર્ષિક વરસાદ આશરે ૧,૭૦૦ મીમી છે જે તેને ગુજરાતના સૌથી વધુ વરસાદી વિસ્તારોમાં સ્થાન આપે છે.

- ચોમાસાનો વરસાદ તીવ્ર હોય છે, પણ ટૂંકા ગાળાનો હોય છે, જેના પરિણામે ઘણીવાર સ્થાનિક પૂરનો ખતરો ઊભો થાય છે.
- આ પુષ્કળ વરસાદ કૃષિ પ્રવૃત્તિઓને ટેકો આપે છે, અને ભૂગર્ભજળની પૂરતી પુરવઠા માટે મદદરૂપ છે, પરંતુ અસરકારક જળ વ્યવસ્થાપન પ્રણાલીઓની પણ જરૂર છે.

2.2.2 ભૂ-ભૌગોલિક સ્થિતિ

ઉમરગામની ભૂગોળ મુખ્યત્વે સપાટ છે, જે દક્ષિણ ગુજરાતના દરિયાકાંઠાના મેદાનોની લાક્ષણિકતા ધરાવે છે. આ પ્રદેશમાં ઉંચાઇમાં હળવા ફેરફારો હોવાને કારણે કૃષિ કાર્ય અને માળખાકીય વિકાસ બંને માટે પ્રદેશને ખૂબ જ યોગ્ય બનાવે છે.

આકૃતિ 2-4 રૂપરેખા નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામમાં ડ્રેનેજ પ્રણાલી મુખ્યત્વે કુદરતી અને અસરકારક છે. તેમ છતાં, નદીના મુખ અને તેની નજીકના કેટલાક નીચાણવાળા વિસ્તારોમાં ભારે વરસાદ દરમિયાન મોસમી પૂરનો ખતરો રહે છે.

મુખ્ય વિશેષતાઓ:

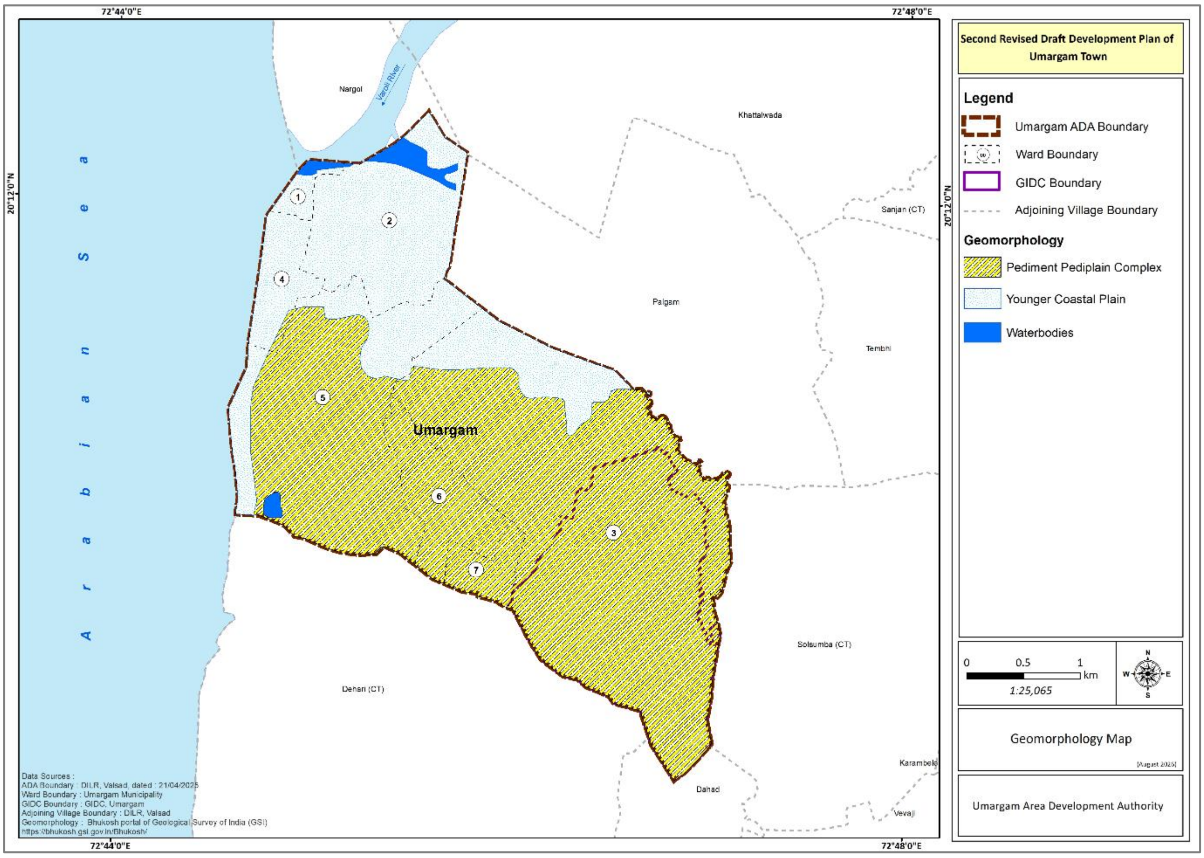
- દરિયાઈ સપાટીથી ૫ થી ૩૦ મીટર સુધીની ઊંચાઈ ધરાવતો દરિયાકાંઠાનો નીચો જમીની વિસ્તાર
- સહેજ ઢાળવાળો સપાટ ભૂપ્રદેશ

- કૃષિ પ્રવૃત્તિ અને બાંધકામ કામગીરી માટે અનુકૂળ પરિસ્થિતિ
- ચોમાસા દરમિયાન નદીઓ અને ખાડીઓ પાસે પાણી સ્થિર થવાની શક્યતા અને સ્થાનિક પૂરનું જોખમ
- કુદરતી રીતે યોગ્ય પ્રકારે પાણી નિકાલની ક્ષમતા, જે માનવનિર્મિત ડ્રેનેજ માળખાને પણ લાભ આપે છે.

2.2.3 ભૂસ્તર-શાસ્ત્ર

ઉમરગામ દરિયાકાંઠાના ભૂ-રૂપાત્મક વિસ્તારમાં વસેલું છે, જે નદી અને દરિયાઈ બંને પ્રભાવોથી આકાર પામે છે. મોસમી નદીઓ, ભરતીની ખાડીઓ અને નદીમુખની લાક્ષણિકતાઓની હાજરી આ વિસ્તારની સપાટી પરની પાણીની વ્યવસ્થામાં મહત્વપૂર્ણ યોગદાન આપે છે. વધુ વરસાદ અને પારગમ્ય જમીનને કારણે ભૂગર્ભજળ સામાન્ય રીતે સપાટીથી છીછરા ઊંડાણમાં ઉપલબ્ધ રહે છે. જોકે, દરિયાકાંઠાના પટ્ટામાં વધુ પડતું નિષ્કર્ષણ ક્યારેક ખારા પાણીની ઘૂસણખોરી તરફ દોરી શકે છે, જે પાણીની ગુણવત્તા પર અસર કરી શકે છે. આ વિસ્તારમાં ભીની જમીન-દલ દલની પરિસ્થિતિ કુદરતી રીતે રિચાર્જ પ્રક્રિયા અને ઇકોલોજીકલ સ્થિરતા જાળવવામાં મદદરૂપ થાય છે.

આકૃતિ 2-5 ભૂસ્તરશાસ્ત્ર નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

મુખ્ય વિશેષતાઓ:

- નદી અને દરિયાઇ ભરતી પ્રણાલીઓથી પ્રભાવિત દરિયાકાંઠાનો વિસ્તાર
- કોલક અને પાર જેવી મોસમી નદીઓ સપાટી પરના મીઠા પાણીની ઉપલબ્ધતા આપે છે.
- છીછરા જળભંડાર સરળતાથી ભૂગર્ભજળ પૂરું પાડે છે
- વધુ પડતા વપરાશને કારણે દરિયાકિનારા નજીક ખારા પાણીની ઘૂસણખોરી માટે સંવેદનશીલ બની છે.
- ભરતીના મેદાનો, માર્શલેન્ડ્સ અને નદીમુખોની હાજરી કુદરતી રિચાર્જ પ્રક્રિયા અને જૈવવિવિધતાને ટેકો આપે છે.

ઉમરગામ ADAનો ભૂ-રૂપશાસ્ત્ર નકશો શહેરના ભૌતિક ભૂમિ સ્વરૂપની લાક્ષણિકતાઓને સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે. આ નકશો પ્રદેશને ત્રણ મુખ્ય ભૂ-રૂપ એકમોમાં વર્ગીકૃત કરે છે:

- **પેડિમેન્ટ પેડી પ્લેન કોમ્પ્લેક્સ (વિકર્ણ હેચ સાથે પીળો)**: આ એકમ મુખ્યત્વે ઉમરગામના દક્ષિણ અને પૂર્વીય ભાગોને આવરી લે છે. તે લાંબા ગાળાના હવામાન અને ધોવાણ દ્વારા રચાયેલી નરમ ઢાળવાળી સપાટીઓ દ્વારા વર્ગીકૃત થયેલ છે, જે તેને કૃષિ અને શહેરી વિકાસ માટે યોગ્ય બનાવે છે.
- **નાના દરિયાકાંઠાનો મેદાન (આછો વાદળી)**: આ એકમ ઉમરગામના મધ્ય અને ઉત્તરીય પ્રદેશોમાં જોવા મળે છે. તેમાં તાજેતરના દરિયાઈ અને નદીના ખાડાઓ દ્વારા રચાયેલી સપાટ, નીચાણવાળી જમીનનો સમાવેશ થાય છે, જે સામાન્ય રીતે દરિયાકાંઠાના વિસ્તારો અને નદીના મુખ નજીક જોવા મળે છે.
- **જળાશયો (ઘેરો વાદળી)**: મુખ્યત્વે ઉત્તરીય પ્રદેશમાં પથરાયેલા નદીઓ અને તળાવોનું પ્રતિનિધિત્વ કરે છે. આ શહેરની જૈવિક પર્યાવરણ, પાણી પુરવઠા અને ડ્રેનેજ માટે મહત્વપૂર્ણ છે.

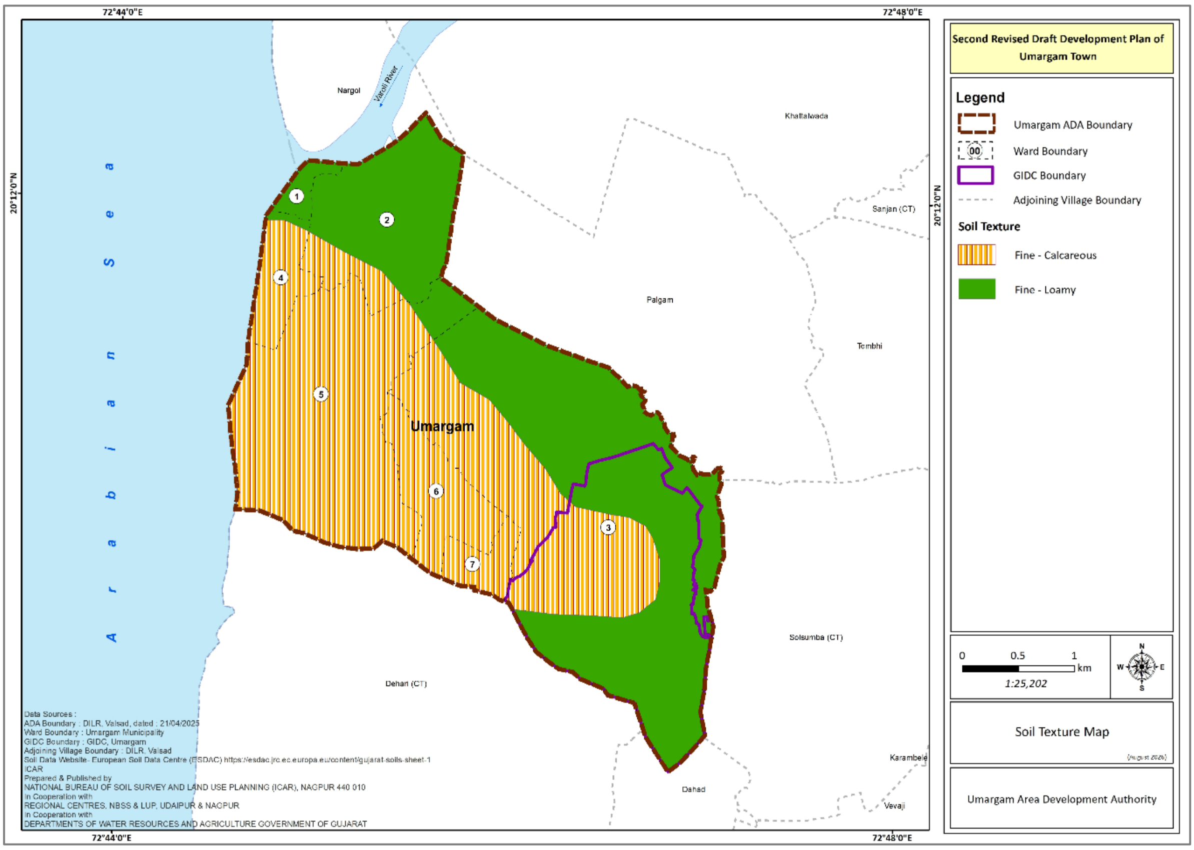
આ નકશો નગરપાલિકામાં વિકાસ આયોજન, માળખાગત પ્રોજેક્ટ્સ અને પર્યાવરણીય સંરક્ષણ માટે ભૂપ્રદેશની યોગ્યતા સમજવામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે.

2.2.4 માટી સંરચના

ઉમરગામની જમીન મુખ્યત્વે દરિયાકાંઠાના કાંપ અને રેતાળ માટીથી બનેલી છે, જે નદીઓ અને સમુદ્ર પ્રવાહોની પ્રક્રિયાઓ દ્વારા રચનાત્મક આકાર મેળવે છે. આ જમીન મધ્યમ ફળદ્રુપ છે અને વિવિધ પાકોને ખાસ કરીને સિંચાઈવાળી પરિસ્થિતિઓમાં, સફળતાપૂર્વક ઉગાડવામાં ટેકો આપે છે. ઉચ્ચ છિદ્રાળુતાના કારણે પોષક તત્વોનું ધોવાણ થાય છે, જેના કારણે સમયસર ખાતરોનો વપરાશ કરવો જરૂરી બને છે. જો યોગ્ય માટી સારવાર અને સિંચાઈ તકનીકો દ્વારા વ્યવસ્થાપિત ન થાય તો દરિયાકાંઠાના વિસ્તારોમાં,

ખારાશની હાજરી પાકની ઉપજને અવરોધી શકે છે. નકશો આકૃતિ 2-6 ઉમરગામમાં માટીની સંરચનામાં વિવિધતા દર્શાવે છે.

આકૃતિ 2-6 માટી સંરચનાનો નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

માટીના મુખ્ય લક્ષણો

- દરિયાકાંઠાની કાંપવાળી અને રેતાળ જમીન પ્રભુત્વ ધરાવે છે.
- ચોખા, શાકભાજી, કઠોળ અને બાગાયતી પાકો માટે યોગ્ય મધ્યમ ફળદ્રુપતા ધરાવતી છે.
- ઊંચી પારગમ્યતાના કારણે પોષક તત્વો ધોવાઇ જાય છે, તેથી માટીના સંવર્ધનની જરૂર પડે છે.
- દરિયાકાંઠાના ખારાશના મુદ્દાઓ કેટલાક વિસ્તારોમાં કૃષિ ઉત્પાદકતાને અસર કરી શકે છે
- જમીન સામાન્ય રીતે પાણીની સારી વ્યવસ્થા ધરાવતી અને ચોમાસાની ખેતી માટે અનુકૂળ ગણાય છે.

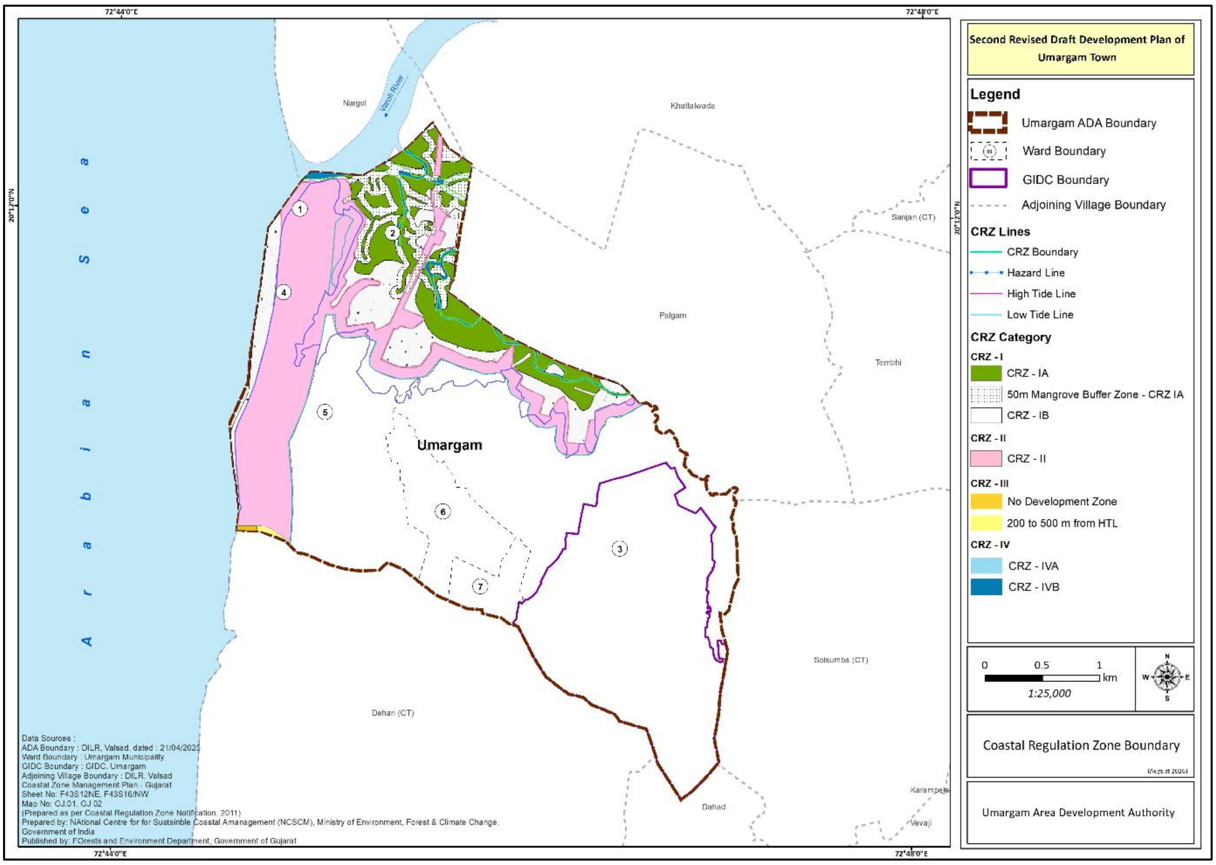
2.3 સમુદ્ર તટવર્તિય નિયંત્રણ ઝોન (CRZ)

ઉમરગામ એ ગુજરાતના દક્ષિણ ભાગમાં અરબી સમુદ્ર કિનારે આવેલું દરિયાકાંઠાનું એક મહત્વપૂર્ણ શહેર છે. ભારત સરકારના પર્યાવરણ, વન અને આબોહવા પરિવર્તન મંત્રાલય (MoEF&CC) દ્વારા જારી કરાયેલી સૂચનાઓ અનુસાર, આ વિસ્તાર CRZના અધિકારઝોનમાં આવે છે. CRZ સૂચના, ૨૦૧૧ (અને

તેના પછીના સુધારાઓ) ભારતના તમામ દરિયાકાંઠાના વિસ્તારોને નિયંત્રિત કરે છે. આ નિયમો જમીન તરફ હાઇ ટાઇડ લાઇન (HTL) થી ૫૦૦ મીટર સુધી તેમજ નદીઓ, ખાડીઓ, નદીમુખો અને બેકવોટર જેવા ભરતી-પ્રભાવિત જળાશયો પર લાગુ પડે છે.

ઉમરગામમાં, દરિયાકાંઠાના અને નદીમુખના લક્ષણો જેમ કે ભરતીની ખાડીઓ, બેકવોટર અને રેતાળ વિસ્તારો ઇકોલોજીકલ સંવેદનશીલતા, વિકાસની તીવ્રતા અને જમીનના વપરાશના આધારે વિવિધ CRZ શ્રેણીઓ હેઠળ વર્ગીકૃત થાય છે.

આકૃતિ 2-7 CRZ નકશો



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

(ડેટા સ્રોત: ગુજરાત કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાન, ૨૦૧૭-૧૮, શીટ નં. F ૪૩ S૧૨/NE અને F ૪૩ S ૧૬/NW)

મુખ્ય વિગતો:

- ઉમરગામના CRZ-I વિસ્તારોમાં ભરતી-ઓટના પ્રદેશો, રેતીના ટેકરા અને મેન્ગ્રોવ્સ (જો કોઈ હોય તો) જેવા પર્યાવરણીય રીતે સંવેદનશીલ ઝોનનો સમાવેશ થાય છે. અહીં, દરિયાકાંઠાની સુરક્ષા અને આપત્તિ વ્યવસ્થાપન માળખા જેવી આવશ્યક પ્રવૃત્તિઓ સિવાય મોટાભાગના બાંધકામો પ્રતિબંધિત થાય છે.

- CRZ-II દરિયાકાંઠાની નજીક સ્થિત પહેલાથી જ વિકસિત શહેરી અથવા અર્ધ-શહેરી વિસ્તારોને આવરી લે છે. આ વિસ્તારોમાં સ્થાનિક નગર આયોજન નિયમોને અનુરૂપ નિયંત્રિત બાંધકામ પ્રવૃત્તિઓને મંજૂરી આપવામાં આવે છે, પરંતુ CRZ નિયમોનું પાલન ફરજિયાત છે.
- CRZ-III વિસ્તારોમાં પ્રમાણમાં અવ્યવસ્થિત અને ગ્રામીણ દરિયાકાંઠાના વિસ્તારોનો સમાવેશ થાય છે. આ ઝોનમાં, સામાન્ય રીતે HTL થી ૨૦૦ મીટરની અંદર બાંધકામ પ્રતિબંધિત છે, જ્યારે યોગ્ય પરવાનગી સાથે ૨૦૦ મીટરથી વધુ વિસ્તારમાં નિયમન આધરિત વિકાસની મંજૂરી આપી શકાય છે.
- ઉમરગામના કેટલાક ભાગો સ્થળીય ખાડીઓ અને નદીમુખોને કારણે ભરતીના પ્રભાવ હેઠળ આવે છે, જેના કારણે તેઓ આતરિક ભાગમાં સ્થિત હોવા છતાં CRZ ધોરણો હેઠળ આવરી લેવામાં આવ્યા છે.
- જમીન સુધારણા, પ્રતિબંધિત ઝોનમાં કાયમી બાંધકામ, પ્રદૂષિત ઉદ્યોગોની સ્થાપના અને પ્રક્રિયા ન કરાયેલ ગંદા પાણીના નિકાલ જેવી પ્રવૃત્તિઓ પ્રતિબંધિત છે.

2.4 આપત્તિ-જોખમ પ્રત્યે સંવેદનશીલતા

ગુજરાતના વલસાડ જિલ્લામાં આવેલું દરિયાકાંઠાનું શહેર ઉમરગામ કુદરતી અને માનવ-પ્રેરિત બંને પ્રકારના જોખમોનો સામનો કરી રહ્યું છે. તેનું ભૌગોલિક સ્થાન, ઝડપી શહેરીકરણ અને માળખાગત સુવિધાઓમાં અછત તેને દરિયાકાંઠાના પૂર, ચક્રવાત અને ઔદ્યોગિક અકસ્માતો જેવા જોખમો માટે સંવેદનશીલ બનાવે છે.

2.4.1 ચક્રવાત

ભારતમાં ચક્રવાત સંવેદનશીલતાવાળા વિસ્તારો નીચે મુજબના છે:

૧) ઓછા નુકસાનનું જોખમ ધરાવતું ઝોન

૨) મધ્યમ નુકસાન જોખમ ઝોન B

૩) મધ્યમ નુકસાન જોખમ ઝોન A

૪) ઉચ્ચ નુકસાન જોખમ ઝોન

૫) ખૂબ જ ઊંચા નુકસાનનું જોખમ ઝોન B

૬) ખૂબ જ ઊંચા નુકસાનનું જોખમ ઝોન A

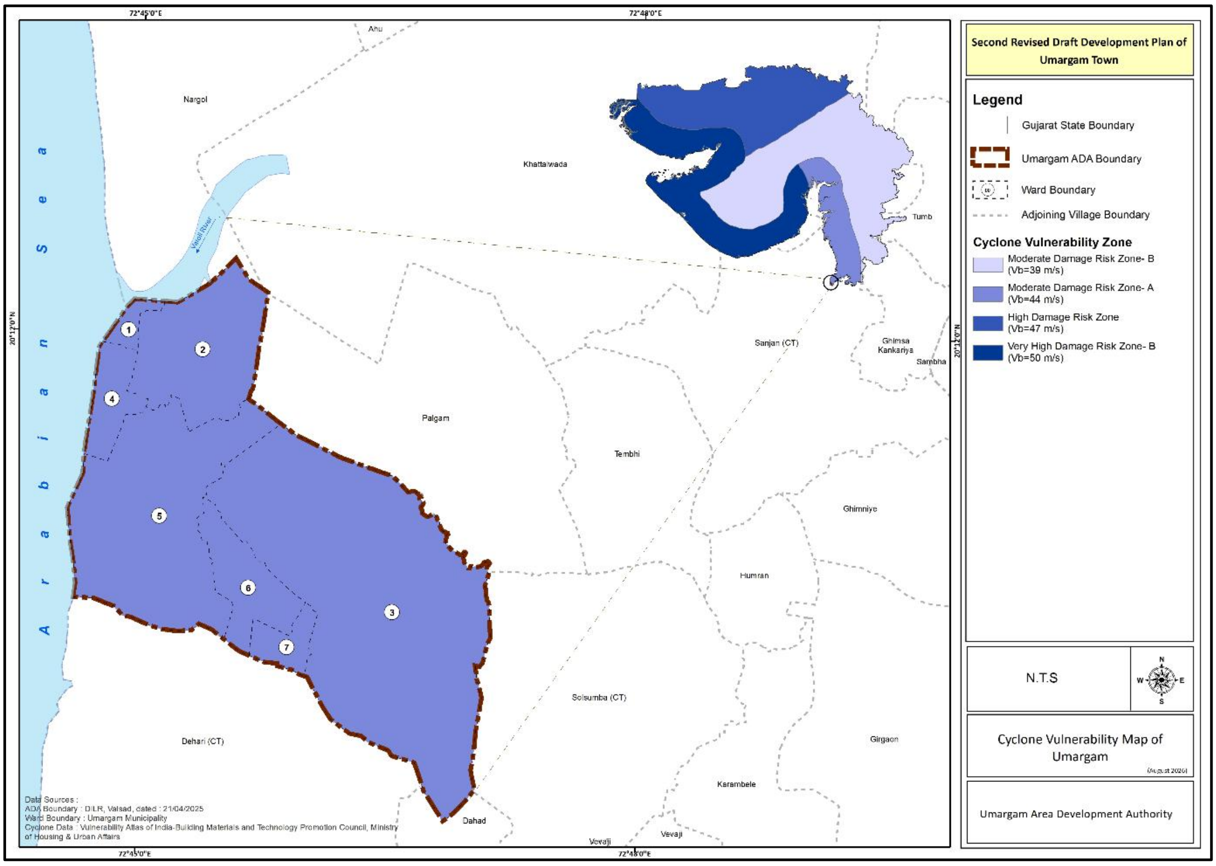
આકૃતિ 2-8 દર્શાવે છે કે ગુજરાતના ચાર ઝોનમાંથી, ઉમરગામ વિસ્તાર મધ્યમ નુકસાન જોખમ ઝોન A માં આવે છે.

ઉમરગામ, જે અરબી સમુદ્રના કિનારે આવેલું છે, ખાસ કરીને ચોમાસા પહેલા અને પછીની ઋતુઓમાં તેને ચક્રવાતી પ્રણાલીઓનો સીધો સામનો કરવો પડે છે. આબોહવા પરિવર્તનને કારણે અરબી સમુદ્રમાં ચક્રવાતોના આવર્તન અને તીવ્રતામાં વધારો થયો છે (દા.ત., ૨૦૨૧ માં ચક્રવાત તૌક્તે, ૨૦૨૩ માં

બિપરજોય). આ ચક્રવાતો દ્વારા આખા શહેરના વિસ્તારો પર પ્રભાવ પડી રહ્યો છે, જેમાં સમાવિષ્ટ ઘટનાઓ જેમ કે:

- ઉચ્ચ ગતિવાળા પવન (૪૭ મીટર/સેકન્ડ અથવા ~૧૭૦ કિમી/કલાક સુધી)
- તોફાની મોજાઓ જે નીચાણવાળા દરિયાકાંઠાના વિસ્તારોમાં પ્રવેશ કરી શકે છે
- સંવેદનશીલ આવાસો, માળખાગત સુવિધાઓ, વૃક્ષો અને વીજળી લાઇનોનો વિનાશ

આકૃતિ 2-8 ચક્રવાતની સંવેદનશીલતા



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

(ડેટા સ્ત્રોત: Vulnerability Atlas of India-Building Materials and Technology Promotion Council, ગૃહ અને શહેરી બાબતો મંત્રાલય)

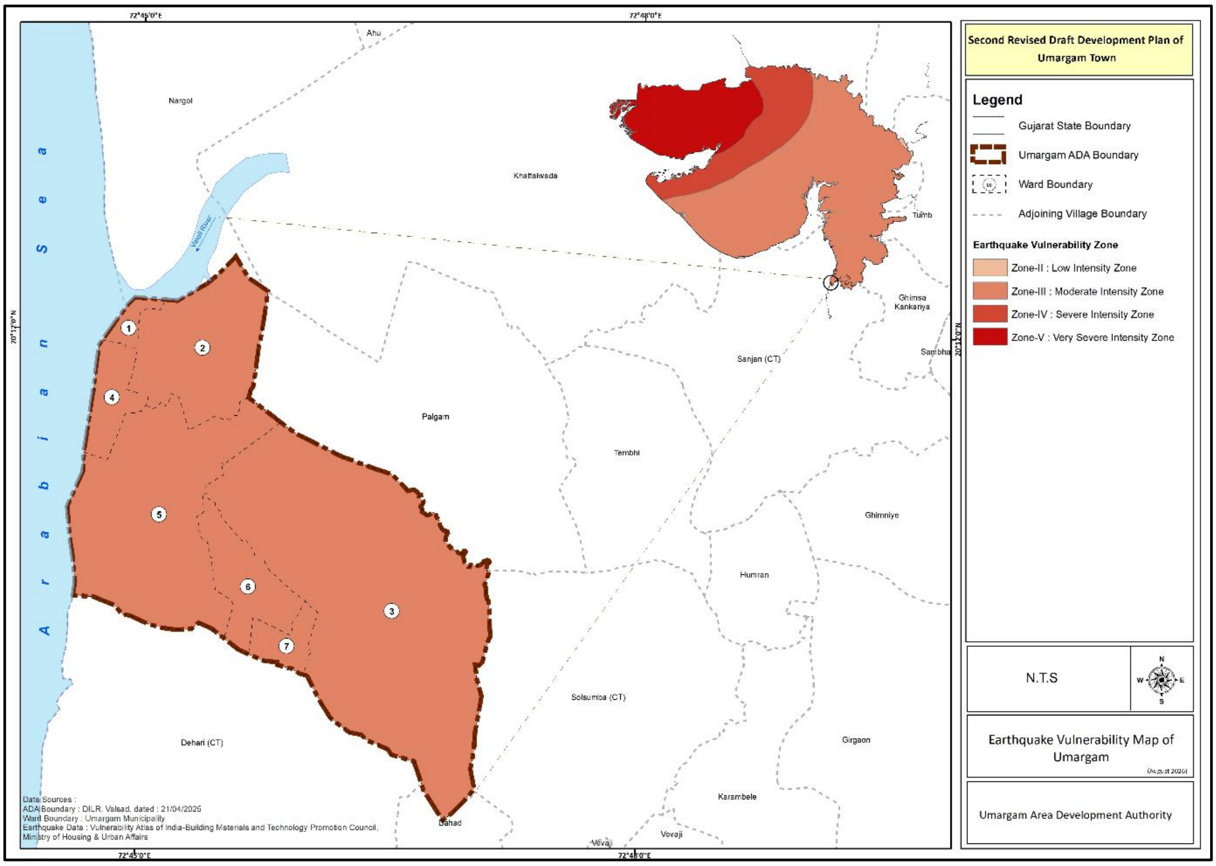
2.4.2 ભૂકંપ

ઉમરગામ ભૌગોલિક રીતે કચ્છ (ઝોન-V) જેવા અત્યંત જોખમી ભૂકંપ ઝોનમાં નથી, તેમ છતાં તે મધ્યમ પ્રકારે ભૂકંપ માટે સંવેદનશીલ છે. ભૂકંપના લીધે જે સંભવિત ખતરો હોઈ શકે છે, તેમાં:

- બિન-ઇજનેરી અથવા નબળી રીતે બાંધવામાં આવેલી ઇમારતોને માળખાકીય નુકસાન થવું.

- પાણીની પાઇપલાઇનો, ઇલેક્ટ્રિક લાઇનો, રસ્તાઓ અને સંદેશાવ્યવહાર જેવા જીવનરેખા માળખા વિક્ષેપિત થવા.
- ગીચ વસ્તીવાળા વિસ્તારોમાં આગ અથવા ઇમારત ધરાશાયી થવા જેવા ગૌણ જોખમોને પ્રેરિત કરી શકે છે.

આકૃતિ 2-9 ભૂકંપ ઝોન



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

(ડેટા સ્ત્રોત: Vulnerability Atlas of India-Building Materials and Technology Promotion Council, ગૃહ અને શહેરી બાબતો મંત્રાલય)

ગુજરાતમાં ભૂકંપોનો નોંધપાત્ર ઇતિહાસ રહેલો છે:

- ૨૦૦૧ના ભુજમાં નોંધાયેલા ભૂકંપ (૭.૭ મેગાપિક્સલ) ના કારણે ૨૦,૦૦૦ થી વધુ લોકોના મૃત્યુ થયા હતા અને વ્યાપક વિનાશ નોંધાયો હતો, જેની અસર વલસાડ જિલ્લાથી લઇને સમગ્ર દક્ષિણ ગુજરાતમાં અનુભવાઈ હતી.
- છેલ્લા એક દાયકામાં સૌરાષ્ટ્ર, કચ્છ અને દક્ષિણ ગુજરાતમાં નિયમિતપણે ઓછાથી મધ્યમ તીવ્રતા (M3.0-૪.૫) ના અનેક આંચકા નોંધાયા છે.

આકૃતિ 2-9 મુજબ, ઉમરગામ શહેર ઝોન-III આવેલું છે, જે મધ્યમ તીવ્રતાના ભૂકંપ માટે સંવેદનશીલ ઝોન દર્શાવે છે.

2.4.3 ભારે વરસાદ અને શહેરી પૂર

ઉમરગામમમાં સરેરાશ વાર્ષિક વરસાદ લગભગ ૧,૭૧૮ મીમી નોંધાય છે (વલસાડ જિલ્લા માટે ભૂગર્ભજળ બ્રોશર, ૧૯૮૧-૨૦૧૨), જેમાંથી મોટાભાગનો વરસાદ જૂનથી સપ્ટેમ્બર દરમિયાન ચોમાસાની ઋતુ દરમિયાન પડે છે. ચોમાસાની તીવ્ર મોસમી વરસાદી પ્રવૃત્તિ અનેકવાર શહેરના ડ્રેનેજ માળખા પર ભારે દબાણ લાવે છે, જેના કારણે નીચાણવાળા વિસ્તારમાં પાણી ભરાઈ જાય છે અને સ્થાનિક પૂરની પરિસ્થિતિ સર્જાય છે, ખાસ કરીને નીચાણવાળા અને અવિકસિત વિસ્તારોમાં જ્યાં યોગ્ય વરસાદી પાણીની ચેનલોનો અભાવ હોય છે.

ઉમરગામમમાં છેલ્લાં કેટલાય વર્ષોમાં ઘણી નોંધપાત્ર વરસાદી ઘટનાઓ જોવા મળી છે, જેના કારણે શહેરી પૂર અને જાહેર જીવનમાં વિક્ષેપ સર્જાયો છે. સરકારશ્રીની નોંધ મુજબ, જુલાઈ ૨૦૨૧ માં, શહેરમાં માત્ર બે કલાકમાં આશરે ૨૦૦ મીમી જેટલો મુશળધાર વરસાદ પડ્યો હતો, જે ૧૨ કલાકમાં કુલ ૨૨૫ મીમી સુધી પહોંચ્યો હતો. આના કારણે શહેરના માર્ગ પરિવહનમાં ભારે અવરોધ ઉભો થયો અને મુસાફરોની ભારે તકલીફોનો સામનો કરવો પડ્યો હતો. બચાવ ટીમોએ વાહનોમાં ફસાયેલા લોકોને સુરક્ષિત રીતે બહાર કાઢવા માટે તાત્કાલિક પગલાં લીધાં હતાં.

વલસાડ તાલુકા માટે વલસાડ જિલ્લા આપત્તિ વ્યવસ્થાપન યોજના (૨૦૨૫) એક વ્યાપક દસ્તાવેજ તરીકે કામ કરે છે, જે વિવિધ કુદરતી અને માનવસર્જિત જોખમો માટે જિલ્લાની તૈયારી અને પ્રતિભાવ વ્યૂહરચનાઓની રૂપરેખા આપે છે. આ યોજના ભૂતકાળમાં થયેલી આફતો જેમ કે પૂર, ચક્રવાત અને ઔદ્યોગિક આગના વિગતવાર રેકોર્ડ પૂરા પાડે છે, જે ઉમરગામ જેવા સંવેદનશીલ વિસ્તારો પર તેમની અસરોને પ્રકાશિત કરે છે. આ યોજનામાં કટોકટી દરમિયાન જાહેર અને વહીવટી અધિકારીઓ બંને માટે પ્રતિક્રિયા પદ્ધતિ, સમયસર સ્થળાંતર, સંકલન અને રાહત પગલાં સુનિશ્ચિત કરવા અંગે સ્પષ્ટ માર્ગદર્શિકા આપવામાં આવી છે. તે દરેક તાલુકા માટે કટોકટી આશ્રયસ્થાનો, બચાવ સાધનો, પ્રશિક્ષિત કર્મચારીઓ અને મહત્વપૂર્ણ સંપર્ક કેન્દ્રો જેવા ઉપલબ્ધ સંસાધનોની યાદી પ્રદાન કરે છે, જેનો હેતુ આપત્તિ પ્રતિભાવને સુવ્યવસ્થિત કરવાનો છે. આપત્તિ વ્યવસ્થાપન યોજનામાં નીચે જણાવ્યા મુજબના મુદ્દાઓ સામેલ છે:

- **પૂર્વ ચેતવણી પ્રસાર**: ચક્રવાત અને પૂર માટે IMD ચેતવણીઓનું સ્થાનિક સંચાર નેટવર્ક સાથે એકીકરણ.
- **ક્રિટિકલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર મેપિંગ**: પૂરગ્રસ્ત ગામોની ઓળખ કરી, કટોકટી પ્રતિસાદ માટે નકશા બનાવવા.

- **સ્થળાંતર અને રાહત આશ્રયસ્થાનો**: પૂર અને ચક્રવાતના સમયે સ્થળાંતર માટે સુરક્ષિત આશ્રયસ્થાનો નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા છે. અછારી અને વલવાડા જેવા ગામોને વિશેષ પ્રાધાન્ય આપવામાં આવ્યું છે.
- **મોક ડ્રીલ અને તાલીમ**: આપત્તિ વ્યવસ્થાપન સત્તામંડળ સાથે સંકલનમાં, તાલુકા કક્ષાના અધિકારીઓની નિયમિત તાલીમ, શાળા સલામતી કાર્યક્રમો અને મોક ડ્રીલનું આયોજન.
- **વિભાગીય સંકલન**: જોખમી ઘટનાઓ દરમિયાન ઝડપી પ્રતિસાદ માટે પોલીસ, અગ્નિશામક, આરોગ્ય અને સ્થાનિક અધિકારીઓ વચ્ચે સંકલન.
- **પાણીના નિકાલનું સંચાલન**: ભારે વરસાદ દરમિયાન મધુબન ડેમમાંથી પાણીના નિકાલનું નિરીક્ષણ કરવું અને ભીલાડ અને ઉમરગામ સ્ટેશનો દ્વારા ચેતવણીઓનું સંકલન કરવું.

2.5 પર્યાવરણીય આધારરેખા

પર્યાવરણીય આધારરેખા મૂલ્યાંકન ઉમરગામ ઝોનની વર્તમાન ઇકોલોજીકલ અને પર્યાવરણીય પરિસ્થિતિઓની સમજ પૂરી પાડે છે. આ મૂલ્યાંકન ભવિષ્યના વિકાસ કાર્યોની સંભવિત પર્યાવરણીય અસરનું મૂલ્યાંકન કરવામાં અને ટકાઉ વિકાસ માટે જરૂરી આયોજન તથા વ્યૂહરચના ઘડવામાં મદદ કરે છે. આ વિશ્લેષણમાં હવા, જળની ગુણવત્તા અને ધ્વનિ પ્રદૂષણ સહિતના મુખ્ય પર્યાવરણીય પરિમાણોનો સમાવેશ થાય છે.

2.5.1 પાણીની ગુણવત્તા

GPCB દ્વારા પ્રકાશિત ભૂગર્ભજળ દેખરેખ અહેવાલ (૨૦૨૨-૨૩) મુજબ, ઉમરગામ INA (ઔદ્યોગિક સૂચિત વિસ્તાર) માંથી ભૂગર્ભજળના નમૂનાઓનું પરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું છે, અને પરિણામો નીચે મુજબ છે:

કોષ્ટક 2-1 પાણીની ગુણવત્તા

ક્રમ નં.	પરિમાણ	બોરવેલ - ચંદન સ્ટીલ લિમિટેડ (યુનિટ-૪)	બોરવેલ - વોટર વર્ક્સ, ઉમરગામ	BIS અનુમતિપાત્ર મર્યાદા (૧૦૫૦૦:૨૦૧૨)
૧	pH	૭.૨૪	૭.૯૭	૬.૫ – ૮.૫
૨	DO (મિલિગ્રામ/લિટર)	NA	-	≥ ૫.૦
3	BDO (મિલિગ્રામ/લિટર)	૧૦.૦	-	3 (સ્વીકાર્ય) - ૫ (માન્ય)
૪	CDO (મિલિગ્રામ/લિટર)	NA	૧૦.૦	૧૦ (સ્વીકાર્ય) - ૫૦ (માન્ય)

ક્રમ નં.	પરિમાણ	બોરવેલ - ચંદન સ્ટીલ લિમિટેડ (યુનિટ-૪)	બોરવેલ - વોટર વર્ક્સ, ઉમરગામ	BIS અનુમતિપાત્ર મર્યાદા (૧૦૫૦૦:૨૦૧૨)
૫	TDS (મિલિગ્રામ/લિટર)	૨,૩૪૫	૧૯૮	૫૦૦ (સ્વીકાર્ય) – ૨,૦૦૦ (મહત્તમ)
૬	નાઈટ્રેટ (મિલિગ્રામ/લિટર)	૦.૦૧	-	≤ ૪૫
૭	નાઈટ્રાઈટ (મિલિગ્રામ/લિટર)	૦.૩૯	-	≤ ૧.૦
૮	કુલ જેલ્ડાહ્ લ નાઇટ્રોજન (મિલિગ્રામ/લિટર)	NA	BDL (શોધ મર્યાદાથી નીચે)	-
૯	NO_2–N (મિલિગ્રામ/લિટર)	-	૦.૨૦	≤ ૧.૦
૧૦	ફ્લોરાઇડ (મિલિગ્રામ/લિટર)	૦.૩૨	૦.૨૪	૧.૦ (સ્વીકાર્ય) – ૧.૫ (મહત્તમ)
૧૧	આયર્ન (મિલિગ્રામ/લિટર)	-	-	≤ 0.3

(સ્ત્રોત: GPCB ભૂગર્ભજળ દેખરેખ અહેવાલ (૨૦૨૨-૨૩)

ઉમરગામ ખાતે આવેલ વોટર વર્ક્સ બોરવેલ પરીક્ષણ પરિણામો દર્શાવે છે કે ભુગર્ભજળની ગુણવત્તા સંતોષકારક છે. જેમાં નીચું TDS (૧૯૮ મિલિગ્રામ/લિટર), સલામત ફ્લોરાઇડ પ્રમાણ સ્વીકાર્ય મર્યાદામાં અને pH મૂલ્ય માનક શ્રેણીમાં નોંધાયેલ છે, જે તેને પીવા માટે યોગ્ય બનાવે છે. તેનાથી વિપરીત, ચંદન સ્ટીલ લિમિટેડ બોરવેલમાં TDS (૨,૩૪૫ મિલિગ્રામ/લિટર) અને BOD (૧૦ મિલિગ્રામ/લિટર) ખૂબ ઊંચા નોંધાયા છે, જે માન્ય મર્યાદા કરતાં વધુ છે. આ પરિસ્થિતિ સંબંધિત બોરવેલના પાણીની નબળી ગુણવત્તા દર્શાવે છે.

2.5.2 તહેવારો દરમિયાન પાણીની ગુણવત્તા

ઉત્સવની મોસમ, ખાસ કરીને ગણપતિ મૂર્તિ વિસર્જન દરમિયાન થતી માનવીય પ્રવૃત્તિઓના પર્યાવરણીય પ્રભાવનું મૂલ્યાંકન કરવા પાણીની ગુણવત્તા નિરીક્ષણ કાર્ય હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું. આ અંતર્ગત ઉમરગામ દરિયાકિનારો અને કાલભૈરવ મંદિર નજીક આવેલ વારોલી નદીના દરિયાકાંઠાના પાણીમાંથી નમૂનાઓ એકત્રિત કરવામાં આવ્યા હતા અને પરિણામો નીચે મુજબ છે:

કોષ્ટક 2-2 તહેવારો દરમિયાન પાણીની ગુણવત્તા

ક્રમ નં.	**પરિમાણ**	**દરિયાકાંઠાનો નમૂનો - ઉમરગામ દરિયાકિનારો**	**વારોલી નદી - કાલભૈરવ મંદિર**	**અનુમતિપાત્ર મર્યાદા** *(BIS:*૧૦૫૦૦*)*
૧	તાપમાન (°C)	૨૮	૨૮	-
૨	pH	૭.૯૦	૭.૮૫	૬.૫ – ૮.૫
3	ટર્બિડિટી (NTU)	૭૮.૬	૭૦.0	≤૫ NTU
૪	TDS (મિલિગ્રામ/લિટર)	33,૬૪3	3૨,૬૧૮	≤ ૨,000 મિલિગ્રામ/લિટર
૫	ઓગળેલા ઓક્સિજન (DO) (મિલિગ્રામ/લિટર)	૫.૭	૫.૮	-
૬	રાસાયણિક ઓક્સિજન માંગ (COD)(મિલિગ્રામ/લિટર)	૧૫.0	૧૬.૫	≤ ૨૫0 મિલિગ્રામ/લિટર
૭	બાયોકેમિકલ ઓક્સિજન માંગ (BOD)(મિલિગ્રામ/લિટર)	૧.3	૧.૪૮	≤ ૨.0 મિલિગ્રામ/લિટર
૮	વાહકતા (μmoh/સેમી)	૫૧,૯૭૮	૫0,030	-
૯	Zn (મિલિગ્રામ/લિટર)	0.0૬૪	0.0૬૬	≤ ૧૫ મિલિગ્રામ/લિટર
૧૦	કુલ ઘન પદાર્થો (મિલિગ્રામ/લિટર)	3૪,0૪૨	33,0૨0	-

(સ્ત્રોત: GPCB ફેસ્ટિવ મોનિટરિંગ રિપોર્ટ (૨૦૨૨-૨૩))

નિરીક્ષણના પરિણામો સૂચવે છે કે મૂર્તિ વિસર્જન સમયગાળા દરમિયાન સામાન્ય સ્થિતિની તુલનામાં ટર્બિડિટી, TDS, વાહકતા, કુલ ઘન પદાર્થો અને BOD જેવા ઘણા પરિમાણોમાં સામાન્ય સ્થિતિની તુલનામાં નોંધપાત્ર વૃદ્ધિ જોવા મળી છે. બંને સ્થળોએ ટર્બિડિટી ૭0 NTU કરતાં વધારે નોંધાઈ હતી અને TDS 3૨,000 મિલિગ્રામ/લિટર થી વધ્યા હતા, જે મૂર્તિ વિસર્જન અને સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓને કારણે પાણીમાં સસ્પેન્ડેડ અને ઓગળેલા ઘન પદાર્થોનું અસામાન્ય પ્રમાણ દર્શાવે છે. જોકે પાણીનું pH મૂલ્ય સ્વીકાર્ય મર્યાદાઓમાં નોંધાયેલું હોવા છતાં, COD (૧૫-૧૬.૫ મિલિગ્રામ/લિટર) માં વધારો અને તેલ અને ગ્રીસના સ્તરમાં વધારો (ઉચ્ચ TS અને વાહકતા દ્વારા સૂચવવામાં આવે છે) દર્શાવે છે કે પેઇન્ટ, પ્લાસ્ટર ઓફ પેરિસ અને અન્ય નિમજ્જન સામગ્રીથી પાણીમાં નોંધપાત્ર પ્રદૂષણ સર્જાયું છે.

2.5.3 ધ્વનિ પ્રદૂષણ

ધ્વનિ પ્રદૂષણ શહેરી અને અર્ધ-શહેરી વિસ્તારોમાં જીવનની ગુણવત્તાને અસર કરતો એક મહત્વપૂર્ણ પર્યાવરણીય મુદ્દો છે. ઉમરગામમમાં વાતાવરણના ધ્વનિનું મૂલ્યાંકન કરવા ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ (GPCB) દ્વારા સામાન્ય પરિસ્થિતિઓમાં અને દિવાળી જેવા તહેવારોના સમયગાળા દરમિયાન શહેર તથા આસપાસના અવાજનું નિરીક્ષણ હાથ ધરવામાં આવે છે.

- **સામાન્ય દિવસોમાં અવાજનું સ્તર**

  ઉમરગામના રહેણાંક વિસ્તાર શ્રીજી નગરમાં કરવામાં આવેલી આધારરેખા દેખરેખ દર્શાવે છે કે આસપાસના ધ્વનિ સ્તરો કેન્દ્રિય પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ (CPCB) દ્વારા નિર્ધારિત માન્ય મર્યાદાઓની અંદર નોંધાયા છે. સામાન્ય દિવસોની સ્થિતિ અંગેની વિગતો નીચે મુજબ છે:

કોષ્ટક 2-3 ધ્વનિ પ્રદૂષણ

સમય	**અવલોકન કરેલ અવાજ સ્તર** *(dB[A])*	*CPCB* **રહેણાંક મર્યાદા** *(dB[A])*
દિવસનો સમય	૫૨.૫	૫૫
રાત્રિનો સમય	૪૨.૬	૪૫

(સ્રોત: GPCB ફેસ્ટિવ મોનિટરિંગ રિપોર્ટ (૨૦૨૨-૨૩))

આ આધારરેખા મૂલ્યાંકન સૂચવે છે કે, નિયમિત પરિસ્થિતિઓમાં, ઉમરગામમમાં ધ્વનિ સ્તર પ્રમાણમાં નિયંત્રિત રહે છે, જેના કારણે વિસ્તાર રહેણાંક વપરાશ અને ઓછી અવાજ-સંવેદનશીલ પ્રવૃત્તિઓ માટે અનુકૂળ ગણાય છે.

- **તહેવારો દરમિયાન અવાજનું સ્તર**

જોકે, દિવાળી જેવા ઉત્સવના પ્રસંગો દરમિયાન, ફટાકડા, લાઉડસ્પીકરનો વધેલો વપરાશ અને સામૂહિક ઉજવણીઓમાં વધારો થવાને કારણે આસપાસના ધ્વનિ સ્તરમાં નોંધપાત્ર વધારો જોવા મળે છે. તે જ વિસ્તાર (શ્રીજી નગર) માટે GPCB ના તહેવાર દરમિયાનની દેખરેખમાં નીચેના પરિણામો જોવા મળે છે:

કોષ્ટક 2-4 તહેવારો દરમિયાન ધ્વનિ સ્તર

સમય	**અવલોકન કરેલ અવાજ સ્તર** (dB[A])	CPCB **રહેણાંક મર્યાદા** (dB[A])	**અતિરેક**
દિવસનો સમય	૬૮.3	૫૫	+૧૩.૩
રાત્રિનો સમય	૬૨.૪	૪૫	+૧૭.૪

(સ્રોત: GPCB ફેસ્ટિવ મોનિટરિંગ રિપોર્ટ (૨૦૨૨-૨૩))

આ પરિણામો દર્શાવે છે કે તહેવાર દરમિયાન ધ્વનિ સ્તર, ખાસ કરીને રાત્રિના સમયગાળામાં, નિયત માન્ય મર્યાદાથી નોંધપાત્ર પ્રમાણમાં વધુ નોંધાયું છે. આવા વધેલા ધ્વનિ સ્તરો માનવીય આરોગ્ય પર

પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે છે, જેમાં તણાવ, ઊંઘમાં વિક્ષેપ અને સામાન્ય અસ્વસ્થતા જેવા જોખમો આવે છે. આ અસર ખાસ કરીને બાળકો, વૃદ્ધ નાગરિકો અને સારવાર હેઠળના દર્દીઓ જેવા સંવેદનશીલ વર્ગો માટે વધુ ગંભીર બની શકે છે.

2.5.4 ઉમરગામમાં હવાની ગુણવત્તા

ઝડપથી વિકસતા રહેણાંક અને ઔદ્યોગિક ક્ષેત્રો ધરાવતા શહેરોમાં હવાની ગુણવત્તા એ પર્યાવરણીય સ્થિતિ અને જાહેર આરોગ્યનું એક મહત્વપૂર્ણ સૂચક છે. ઉમરગામમાં કાયમી રીતે સ્થાપિત હવા ગુણવત્તા દેખરેખ સ્ટેશન ન હોવા છતાં, સરીગામ GIDC (ઔદ્યોગિક સૂચિત વિસ્તાર), જે ફક્ત ૧૦ કિમી દૂર આવેલું છે ત્યાંથી પ્રાપ્ત થયેલી હવા ગુણવત્તા માહિતી વિશ્વસનીય આધારરૂપ બની રહે છે. બંને વિસ્તારોની નિકટતા, ભૌગોલિક સમાનતા અને ઔદ્યોગિક તથા રહેણાંક મિશ્રણના સમાન સ્વરૂપને ધ્યાનમાં રાખીને, સરીગામની આંકડાકીય માહિતી ઉમરગામની હવા ગુણવત્તાને પ્રતિનિધિત્વ કરે છે એવું માનવામાં આવે છે.

આસપાસની હવા ગુણવત્તા સ્થિતિ – સરીગામ (ઉમરગામ માટે પ્રોક્સી)

ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ (GPCB) દ્વારા સરીગામ ખાતે મુખ્ય પ્રદૂષકોની ૨૪ કલાકની સરેરાશ સાંદ્રતા નોંધવામાં આવી છે, જેનો સારાંશ નીચે મુજબ છે:

કોષ્ટક 2-5 હવાની ગુણવત્તા

પ્રદૂષક	માપેલ મૂલ્ય (µg/m³)	અનુમતિપાત્ર મર્યાદા (*૨૪-કલાક સરેરાશ*, CPCB)
PM_{10}	૯૮.૬	૧૦૦
$PM_{2.5}$	૩૯.૨	૬૦
SO_2	૧૫.૮	૮૦
NO_2	૧૮.૪	૮૦

(સ્રોત: GPCB ફેસ્ટિવ મોનિટરિંગ રિપોર્ટ (૨૦૨૨-૨૩))

માપવામાં આવેલા પરિમાણો દર્શાવે છે કે, આ વિસ્તારમાં હવાની ગુણવત્તા સર્વત્ર માન્ય મર્યાદાની અંદર રહે છે. તેમ છતાં, PM_{10} નું સ્તર ઉપલા થ્રેશોલ્ડની નજીક હોવાથી ધૂળ, વાહનોના ઉત્સર્જન અને નાના ઔદ્યોગિક કણોના પ્રભાવની સંભાવના વ્યક્ત થાય છે. SO_2 અને NO_2 ના સ્તરો રાષ્ટ્રીય ધોરણોની સરખામણીમાં નોંધપાત્ર રીતે નીચા રહે છે, જે કોલસા અથવા ભારે તેલના દહન જેવા જ્વલન-આધારિત પ્રદૂષણ સ્રોતો આ વિસ્તારમાં મર્યાદિત હોવાની સુચના આપે છે.

2.6 વસ્તી વિષયક માહિતી

શહેરની વિશિષ્ટ લાક્ષણિકતાઓ તેમજ તેની રહેણાંકની આવશ્યકતાઓ, સુવિધાઓ અને માળખાગત વ્યવસ્થાઓની જરૂરિયાતોને સમજવા માટે વસ્તી અને વસ્તી વિષયક વલણોનો અભ્યાસ જરૂરી છે. આ વિશ્લેષણ માત્ર વર્તમાન શહેરી પરિસ્થિતિઓને સ્પષ્ટ કરતું નથી પરંતુ શહેરની વૃદ્ધિ અને વિકાસ માટે

ભવિષ્યના આયોજન અને વ્યવસ્થાપન વ્યૂહરચનાઓ માટે જરૂરી માહિતીને પણ પ્રદાન કરે છે. વલણોની સુક્ષ્મ તપાસ દ્વારા શહેરી આયોજકો અને નીતિ નિર્માતાઓ જાણકાર નિર્ણયો લઈ શકે છે, જે રહેવાસીઓના જીવનની ગુણવત્તામાં વધારો કરે છે અને ટકાઉ વિકાસ સુનિશ્ચિત કરે છે.

2.6.1 હાલની વસ્તી અને વૃદ્ધિ દર

ઉમરગામ નગરપાલિકાની વસ્તીનું વલણ દાયકાઓથી સતત વૃદ્ધિ દર્શાવે છે. જૂની વિકાસ યોજનાના રેકોર્ડ મુજબ, વર્ષ ૧૯૬૧માં વસ્તી ૬,૫૭૪ હતી, જે વર્ષ ૧૯૭૧માં વધીને ૭,૭૬૮ અને વર્ષ ૧૯૮૧માં ૧૦,૮૬૮ સુધી પહોંચી હતી. આ પ્રારંભિક વૃદ્ધિ ઉમરગામના નાના વસાહતમાંથી વિકાસશીલ શહેરમાં ધીમે ધીમે થઇ રહેલું પરિવર્તન સૂચવે છે.

ત્યારપછીના દાયકાઓમાં, ખાસ કરીને વર્ષ ૧૯૯૧ અને વર્ષ ૨૦૦૧ ની વચ્ચે, ઉમરગામમાં ૬૦% થી વધુનો નોંધપાત્ર વસ્તી વધારો થયો, જેનું મુખ્ય કારણ ઔદ્યોગિક વિસ્તારોના વિસ્તરણ અને સંબંધિત રોજગારી તકોમાં વધારો હતો. વર્ષ ૨૦૧૧માં, વસ્તી ૨૭,૮૫૯ સુધી પહોંચી, જેમાં એક દાયકામાં ૨૮.૪૮% નો નોંધપાત્ર વધારો નોંધાયો. આ સતત વસ્તી વધારો વલસાડ જિલ્લાના દક્ષિણ વિસ્તારમાં રહેણાંક કેન્દ્ર તરીકે ઉમરગામના વધતા મહત્વને પ્રતિબિંબિત કરે છે. કોષ્ટક 2-6 વર્ષ ૧૯૬૧ થી દાયકાની વસ્તી અને વૃદ્ધિ દર દર્શાવે છે.

કોષ્ટક 2-6 દશકાકીય વસ્તી વૃદ્ધિ

વર્ષ	વસ્તી	દાયકા દીઠ વધારો	% વધારો
૧૯૬૧	૬,૫૭૪	-	-
૧૯૭૧	૭,૭૬૮	૧,૧૯૪	૧૮.૧૬%
૧૯૮૧	૧૦,૮૬૮	૩,૧૦૦	૩૯.૯૦%
૧૯૯૧	૧૩,૫૦૮	૨,૬૪૦	૨૪.૨૯%
૨૦૦૧	૨૧,૬૮૪	૮,૧૭૬	૬૦.૫૨%
૨૦૧૧	૨૭,૮૫૯	૬,૧૭૫	૨૮.૪૮%

(**નોંધ**: વર્ષ ૧૯૬૧, ૧૯૭૧ અને ૧૯૮૧ના વસ્તી માહિતી ૧૯૮૯ના અગાઉના વિકાસ યોજના અહેવાલમાંથી લેવામાં આવ્યા છે.)

(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

2.6.2 વોર્ડ મુજબ વસ્તી

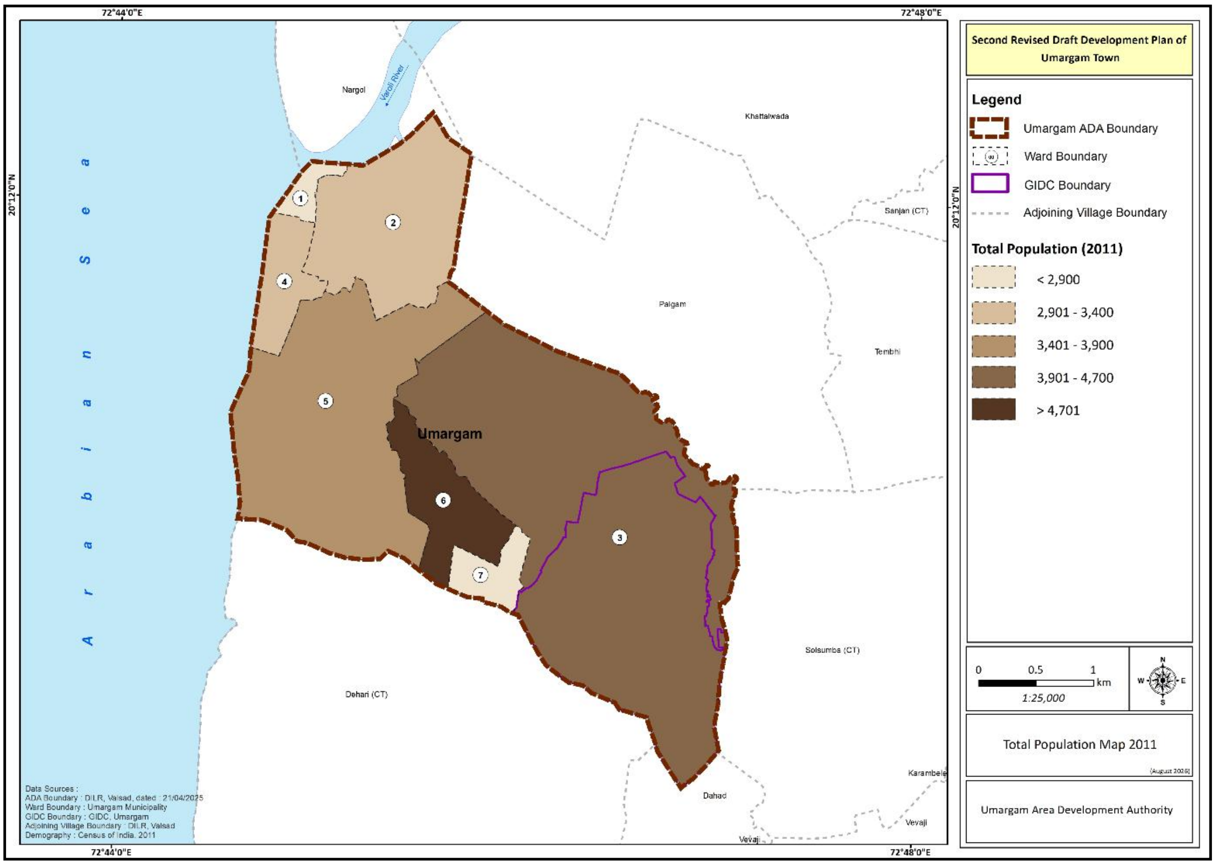
ઉમરગામ નગરપાલિકા વહીવટી રીતે ૭ વોર્ડમાં વહેંચાયેલી છે, જેમાં વર્ષ ૨૦૧૧ ની વસ્તી ગણતરી મુજબ કુલ ૨૭,૮૫૯ વસ્તી છે.

કોષ્ટક 2-7 ઉમરગામ નગરપાલિકાની વોર્ડ મુજબ વસ્તી (૨૦૧૧)

વોર્ડ નં.	વસ્તી
વોર્ડ ૧	૨,૮૮૪
વોર્ડ ૨	૩,૦૯૩
વોર્ડ ૩	૪,૬૯૭
વોર્ડ ૪	૩,૧૭૬
વોર્ડ ૫	૩,૪૯૫
વોર્ડ ૬	૭,૬૧૪
વોર્ડ ૭	૨,૯૦૦
કુલ	**૨૭,૮૫૯**

(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

આકૃતિ 2-10 વોર્ડ મુજબ વસ્તી વિતરણ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામ નગરપાલિકાના કુલ વસ્તી નકશા (વર્ષ ૨૦૧૧) તેના સાત વોર્ડમાં વસ્તી વિતરણને સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે. નકશા અને વસ્તી કોષ્ટક 2-7 બંનેના આધારે, વસાહત અને વિકાસમાં અલગ પેટર્ન જોઈ શકીએ છીએ:

- વોર્ડ ૬ માં સૌથી વધુ ૭,૬૧૪ વસ્તી છે. આ વોર્ડ ઉમરગામ GIDC ની નજીક આવેલો છે અને તેમાં ઘણી મોટી રહેણાંક વસાહતો અને એપાર્ટમેન્ટ સંકુલો આવેલા છે. અહીં ઔદ્યોગિક નિકટતા અને સંકળાયેલ આવાસ માંગને કારણે અહીં વધુ ગીચતા છે.
- વોર્ડ ૩ ભૌગોલિક ઝોનફળની દ્રષ્ટિએ સૌથી મોટો છે અને તેમાં ઉમરગામ GIDCનો મોટો ભાગ સામેલ છે. ૪,૬૯૭ ની વસ્તી સાથે, આ વોર્ડ ઔદ્યોગિક અને રહેણાંક ઝોનનું નોંધપાત્ર મિશ્રણ દર્શાવે છે. જમીનની ઉપલબ્ધતાને કારણે આ વોર્ડ ભવિષ્યની વૃદ્ધિને પણ ટેકો આપે છે.
- વોર્ડ ૧, ૨ અને ૪ મૂળ ઉમરગામ શહેરનો મુખ્ય ભાગ બનાવે છે. અનુક્રમે ૨,૮૮૪, ૩,૦૯૩ અને ૩,૧૭૬ ની વસ્તી સાથે, આ વોર્ડ જૂના, સુસ્થાપિત રહેણાંક વિસ્તારોને પ્રતિબિંબિત કરે છે. આકૃતિ 2-10 માં આછો રંગ,મધ્યમ વસ્તી ગીચતા દર્શાવે છે.
- ૩,૪૯૫ લોકોની વસ્તી ધરાવતો વોર્ડ ૫ નવો વિકાસશીલ ઝોન છે. આકૃતિ 2-10માં મધ્યમ રંગ દર્શાવે છે કે આ વિસ્તારની ભૂમિકામાં રહેણાંક વિસ્તારો માટે વિસ્તરણની સંભાવના વધતી જાય છે.
- આછા રંગવાળા વોર્ડ ૭ માં ઓછી વસ્તી ૨,૯૦૦ છે. તે શહેરની બહારના ભાગમાં આવેલો છે અને તેમાં રહેણાંક વિસ્તારો તરીકેનો વપરાશ ઓછો છે.

2.6.3 ઘરો અને વસ્તી ગીચતા

વર્ષ ૨૦૧૧ ની ભારતની વસ્તી ગણતરી મુજબ, ગુજરાતના વલસાડ જિલ્લામાં આવેલી ઉમરગામ નગરપાલિકાની કુલ વસ્તી ૨૭,૮૫૯ હતી. મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર ૧૨૭૯.૨૫ હેક્ટરમાં ફેલાયેલો છે, જેના પરિણામે વસ્તી ગીચતા આશરે ૨૧.૭૮ ppha છે. આ ઊંચી વસ્તી ઘનતા ઉમરગામની શહેરીકરણ પ્રક્રિયા, જમીનનો ઉપયોગ અને જાહેર માળખા પર વધતા દબાણને સ્પષ્ટ કરે છે.

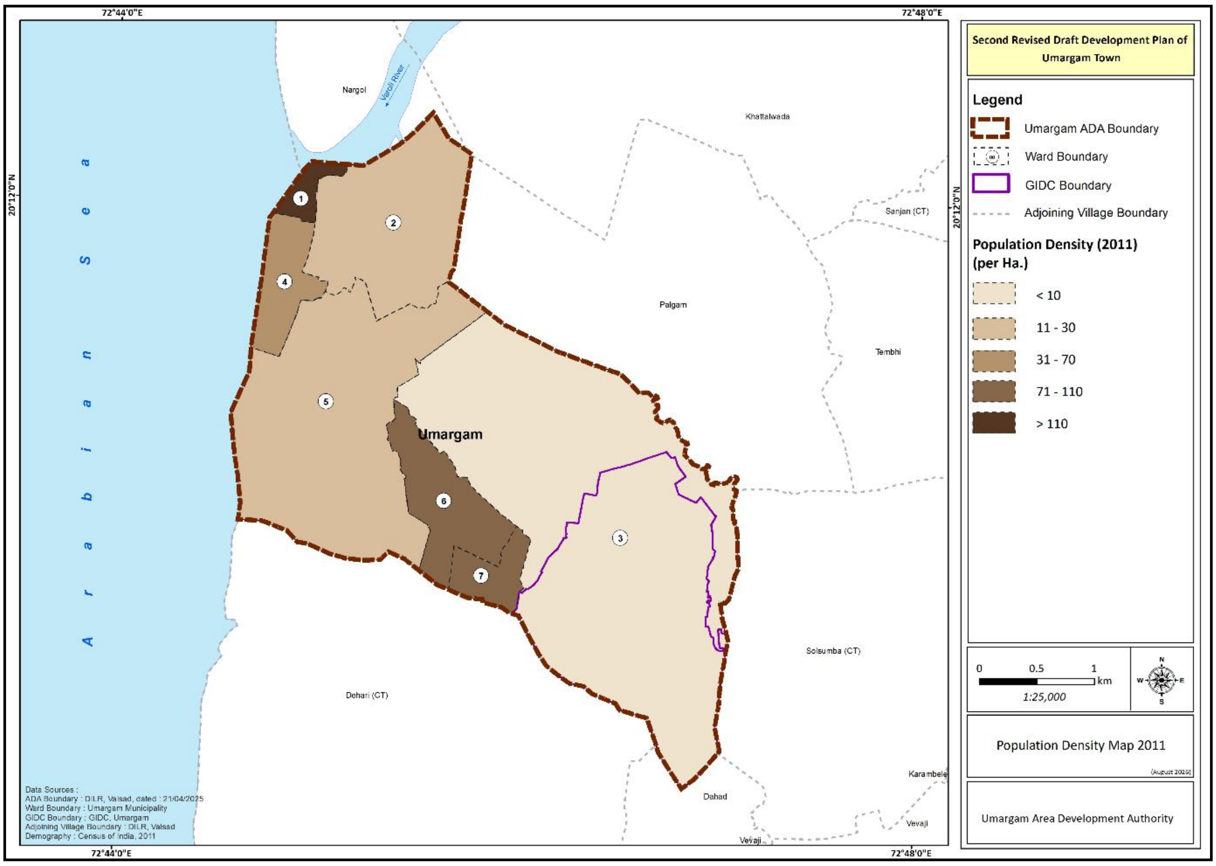
કોષ્ટક 2-8 ઘરો અને વસ્તી ગીચતા

વોર્ડ	**કુલ ઘરો (૨૦૧૧)**	**વસ્તી ગીચતા** (ppha)
વોર્ડ નં - ૧	૬૬૮	૧૪૨
વોર્ડ નં - ૨	૬૯૭	૧૬
વોર્ડ નં - ૩	૧,૧૦૦	૮
વોર્ડ નં - ૪	૭૪૭	૬૬
વોર્ડ નં - ૫	૭૭૭	૧૧
વોર્ડ નં - ૬	૧,૮૬૪	૧૦૧
વોર્ડ નં - ૭	૬૧૮	૧૦૧
કુલ	**૬,૪૭૧**	

(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

ઉમરગામમમાં કુલ ૬,૪૭૧ મકાનો નોંધાયેલા છે, જેમાં સરેરાશ મકાનનું કદ લગભગ ૪.૩ વ્યક્તિ પ્રતિ ઘર હતું, જે પ્રાદેશિક શહેરી ઘરના વલણો સાથે સુસંગત છે. આ માહિતી પાછલા દાયકાઓની તુલનામાં નોંધપાત્ર વસ્તી વૃદ્ધિ દર્શાવે છે, જે મુખ્યત્વે પ્રદેશના ઔદ્યોગિક વિકાસ, વધેલા પરિવહન જોડાણો (ખાસ કરીને મહારાષ્ટ્રની નિકટતાને કારણે) અને વધતી જતી રોજગારીની તકોને કારણે છે.

આકૃતિ 2-11 વોર્ડ મુજબ વસ્તી ગીચતા



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામ નગરપાલિકાના વસ્તી ગીચતા નકશા (૨૦૧૧) માં વોર્ડમાં નોંધપાત્ર તફાવત જોવા મળે છે. વોર્ડ ૧ સૌથી વધુ વસ્તી ગીચતા (સૌથી ઘેરો રંગ) દર્શાવે છે, જે ગામતળ નજીક તેનું સ્થાન કેન્દ્રિત રહેણાંક વિકાસ સાથે દર્શાવે છે. તેનાથી વિપરીત, વોર્ડ ૨ અને વોર્ડ ૫ માં ઓછી વસ્તી ગીચતા છે, જે સંભવતઃ વધુ પરંપરાગત અથવા નવા વિકસતા રહેણાંક વિસ્તારો હોવાની સંભાવનાને દર્શાવે છે. વોર્ડ ૩, વિસ્તારની દ્રષ્ટિએ સૌથી મોટો હોવાથી, સૌથી ઓછી વસ્તી ગીચતા દર્શાવે છે, જ્યારે વોર્ડ ૬ અને વોર્ડ ૭ મધ્યમ વસ્તી ગીચતા દર્શાવે છે જે વધુ ખુલ્લા અથવા ઔદ્યોગિક જમીનનો વપરાશ સૂચવે છે.

2.6.4 જાતીય લિંગ ગુણોત્તર

ઉમરગામ નગરપાલિકામાં જાતીય લિંગ ગુણોત્તર, કે જે એક મહત્વપૂર્ણ વસ્તી વિષયક સૂચક છે તે, ચિંતાજનક અસંતુલન દર્શાવે છે. વર્ષ ૨૦૧૧ ની વસ્તી ગણતરી મુજબ, કુલ પુરુષોની વસ્તી ૧૫,૨૧૫ છે

જ્યારે સ્ત્રીઓની વસ્તી ૧૨,૬૪૪ છે. તેથી, એકંદર જાતીય લિંગ ગુણોત્તર ૧૦૦૦ પુરુષો દીઠ ૮૩૧ સ્ત્રીઓ છે, જે ગુજરાત રાજ્યના સરેરાશ ૯૧૯ કરતા ઓછો છે. બાળ જાતીય લિંગ ગુણોત્તર (૦-૬ વર્ષ) દર ૧,૦૦૦ પુરુષો દીઠ ૮૮૫ સ્ત્રીઓ સાથે થોડો સારો હતો, પરંતુ હજુ પણ રાજ્યના સરેરાશ ૮૯૦ કરતા ઓછો છે.

કોષ્ટક 2-9 જાતીય લિંગ ગુણોત્તર

સૂચક	પરિસ્થિતી
એકંદર જાતીય લિંગ ગુણોત્તર	પ્રતિ ૧,૦૦૦ પુરુષોએ ૮૩૧ સ્ત્રીઓ
બાળ જાતીય લિંગ ગુણોત્તર (૦-૬)	પ્રતિ ૧,૦૦૦ પુરુષોએ ૮૮૫ સ્ત્રીઓ

(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

Error! Reference source not found. ઉમરગામ નગરપાલિકા માટે ૨૦૧૧ ની વસ્તી ગણતરીના આધારે જાતીય લિંગ ગુણોત્તર દર્શાવે છે.

કોષ્ટક 2-10 વોર્ડ મુજબ જાતીય લિંગ ગુણોત્તર

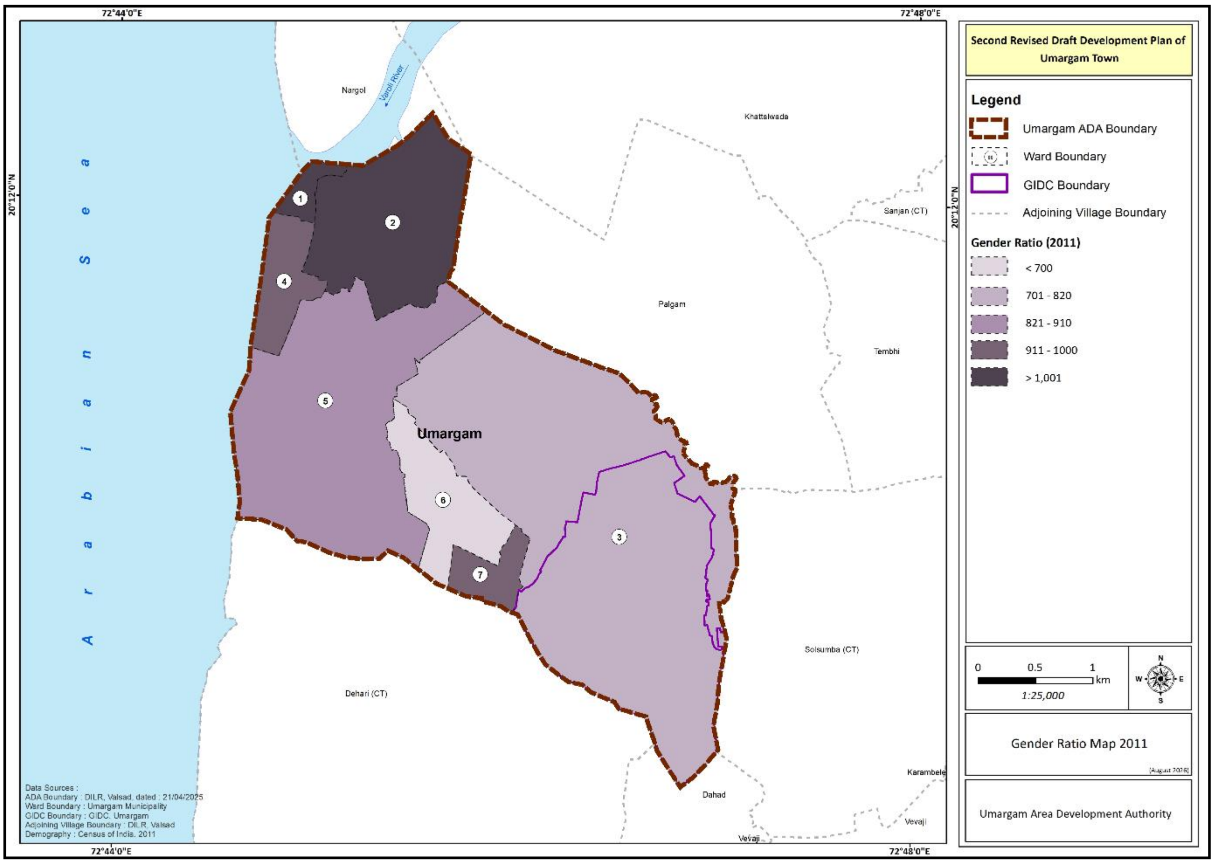
વોર્ડની સંખ્યા	જાતીય લિંગ ગુણોત્તર (૨૦૧૧)
વોર્ડ નં - ૧	૧,૦૦૧
વોર્ડ નં - ૨	૧,૦૨૬
વોર્ડ નં - ૩	૭૪૨
વોર્ડ નં - ૪	૯૫૨
વોર્ડ નં - ૫	૯૦૨
વોર્ડ નં - ૬	૬૫૪
વોર્ડ નં - ૭	૯૫૪
સરેરાશ જાતીય લિંગ ગુણોત્તર	**૮૩૧**

(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

વર્ષ ૨૦૧૧ ની વસ્તી ગણતરીના આધારે ઉમરગામ નગરપાલિકા માટે વોર્ડમાં જાતીય લિંગ ગુણોત્તર માહિતીમાં નોંધપાત્ર અસમાનતા જોવા મળે છે. વોર્ડ ૧ અને ૨ માં ૧૦૦૦ થી વધુ જાતીય લિંગ ગુણોત્તર દર્શાવે છે, જે પુરુષો કરતાં સ્ત્રીઓની સંખ્યા વધારે દર્શાવે છે. તેનાથી વિપરીત, વોર્ડ ૩ અને ૬ માં જાતીય લિંગ ગુણોત્તર નોંધપાત્ર રીતે ઓછો છે જે અનુક્રમે ૭૪૨ અને ૬૫૪ છે જે પુરુષ-પ્રભુત્વ ધરાવતી વસ્તી સૂચવે છે. આ કદાચ ઔદ્યોગિક વિસ્તારોની હાજરીને કારણે (ખાસ કરીને વોર્ડ ૬ માં) છે જે મોટાભાગે પુરુષ સ્થળાંતરિત કાર્યબળને આકર્ષે છે. નગરપાલિકા માટે એકંદર જાતીય લિંગ ગુણોત્તર ૮૩૧ છે, જે રાષ્ટ્રીય સરેરાશ કરતા ઘણો ઓછો છે.

આકૃતિ 2-12માં દર્શાવ્યા મુજબ ઉમરગામ નગરપાલિકા માટે વર્ષ ૨૦૧૧ ની વસ્તી ગણતરીના આધારે જાતીય લિંગ ગુણોત્તર દર્શાવે છે.

આકૃતિ 2-12 વોર્ડ મુજબ જાતીય લિંગ ગુણોત્તર



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

2.6.5 સાક્ષરતા દર

સાક્ષરતા દર વસ્તીમાં એવા લોકોની ટકાવારી દર્શાવે છે જે સમજીને વાંચી અને લખી શકે છે. તે પ્રદેશના શૈક્ષણિક વિકાસનું એક મહત્વપૂર્ણ સૂચક છે, અને આર્થિક વિકાસ, આરોગ્ય અને સામાજિક જાગૃતિ સુધારવામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે.

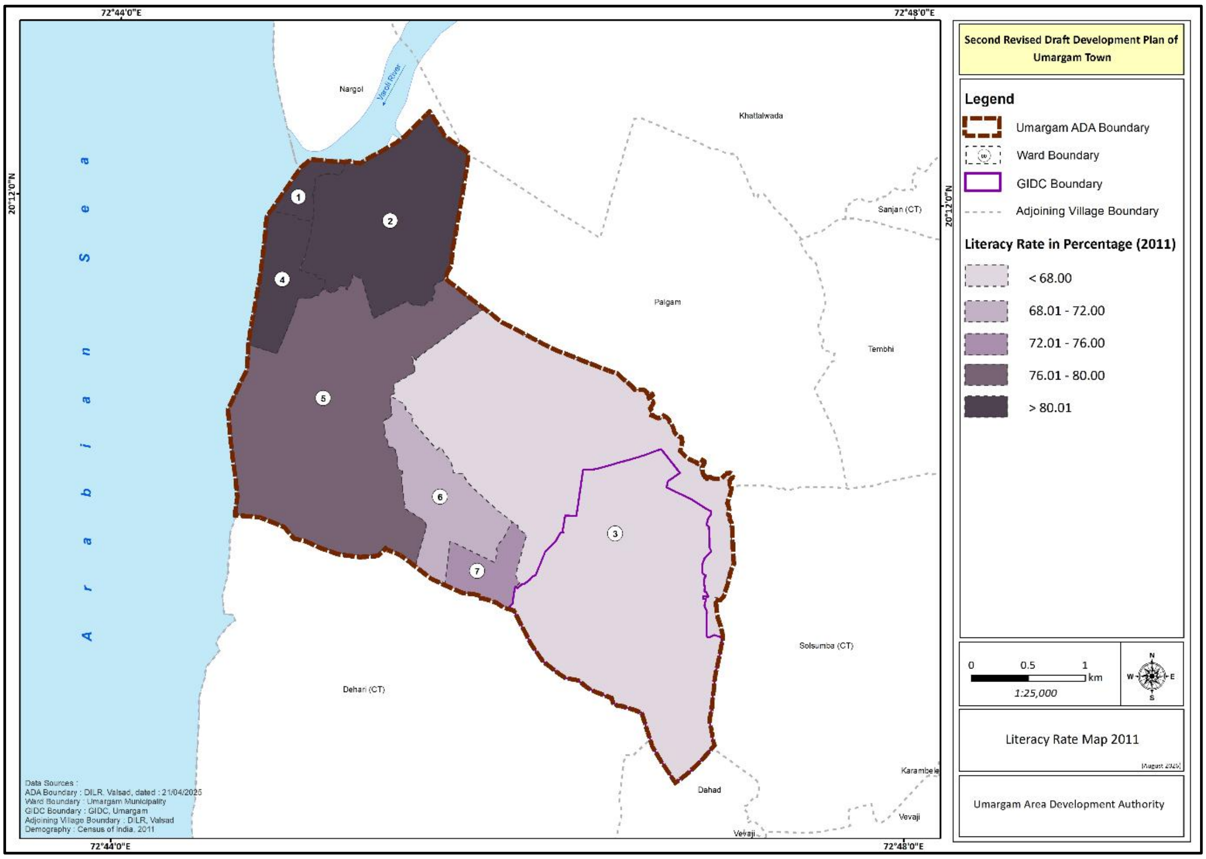
કોષ્ટક 2-11 સાક્ષરતા દર

વોર્ડની સંખ્યા	કુલ વસ્તી (૨૦૧૧)	સાક્ષર વસ્તી (૨૦૧૧)	સાક્ષરતા દર % (૨૦૧૧) માં
વોર્ડ નં - ૧	૨,૮૮૪	૨,૩૯૩	૮૩.૦૦%
વોર્ડ નં - ૨	૩,૦૯૩	૨,૫૨૦	૮૧.૫૦%
વોર્ડ નં - ૩	૪,૬૯૭	૩,૦૮૯	૬૫.૮૦%
વોર્ડ નં - ૪	૩,૧૭૬	૨,૬૫૨	૮૩.૫૦%
વોર્ડ નં - ૫	૩,૪૯૫	૨,૭૫૯	૭૮.૯૦%
વોર્ડ નં - ૬	૭,૬૧૪	૫,૨૩૯	૬૮.૮૦%
વોર્ડ નં - ૭	૨,૯૦૦	૨,૧૯૩	૭૫.૬૦%

વોર્ડની સંખ્યા	કુલ વસ્તી (૨૦૧૧)	સાક્ષર વસ્તી (૨૦૧૧)	સાક્ષરતા દર % (૨૦૧૧) માં
કુલ	૨૭,૮૫૯	૨૦,૮૪૫	૭૪.૮૦%

(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

આકૃતિ 2-13 વોર્ડ મુજબ સાક્ષરતા દર



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

વર્ષ ૨૦૧૧ની ભારતની વસ્તી ગણતરી મુજબ, ઉમરગામ નગરપાલિકાનો સાક્ષરતા દર ૭૪.૮% નોંધાયો હતો, જે કુલ ૨૭,૮૫૯ વસ્તી અને ૨૦,૮૪૫ સાક્ષર વસ્તી પર આધારિત હતો. આ દર, ગુજરાત રાજ્યના સરેરાશ ૭૮.03% કરતા થોડો ઓછો હોવા છતાં, નગરપાલિકામાં શૈક્ષણિક વિકાસ તરફ નોંધપાત્ર પ્રગતિ દર્શાવે છે. સાત વોર્ડમાં, વોર્ડ નં. ૪ માં સૌથી વધુ સાક્ષરતા દર ૮૩.૫% છે, ત્યારબાદ વોર્ડ નં. ૧ (૮૩.૦%) અને વોર્ડ નં. ૨ (૮૧.૫%) આવે છે. તેનાથી વિપરીત, વોર્ડ નં. 3 અને વોર્ડ નં. ૬ માં અનુક્રમે ૬૫.૮% અને ૬૮.૮% ની પ્રમાણમાં ઓછી સાક્ષરતા દર નોંધાઈ છે. આ આંકડા વોર્ડમાં શૈક્ષણિક પ્રાપ્તિના વિવિધ સ્તરો દર્શાવે છે અને તે ક્ષેત્રોને પ્રકાશિત કરે છે જ્યાં વધુ શૈક્ષણિક પહેલ પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરવાની જરૂર છે.

2.7 રોજગાર અને વ્યવસાયિક માળખું

ગુજરાતના વલસાડ જિલ્લામાં આવેલું ઉમરગામ શહેર વિવિધ રોજગાર અને વ્યવસાયિક માળખું દર્શાવે છે. શહેરનું અર્થતંત્ર પરંપરાગત કૃષિ અને માછીમારી પ્રવૃત્તિઓ પર આધારિત છે, સાથે સાથે ઉભરતા આર્થિક વૈવિધ્યકરણ હોવાના સંકેતો પણ દર્શાવે છે.

2.7.1 પ્રાથમિક આર્થિક પ્રવૃત્તિઓ

ઉમરગામના અર્થતંત્રમાં કૃષિ મુખ્ય ભૂમિકા ભજવે છે, જેમાં બાગાયત અને માછીમારી સાથે સંકળાયેલા ખાદ્ય પ્રક્રિયા ઉદ્યોગો પર વિશેષ ધ્યાન કેન્દ્રિત કરવામાં આવે છે. ઐતિહાસિક રીતે, કાપડ અને રસાયણ ક્ષેત્રોએ પ્રદેશના ઔદ્યોગિક પરિદૃશ્યમાં મહત્વપૂર્ણ યોગદાન આપ્યું છે, પરંતુ તાજેતરના વર્ષોમાં રોકાણ અને રોજગારમાં પ્રમાણમાં ઘટાડો જોવા મળ્યો છે. સાથે સાથે, પ્રવાસન ક્ષેત્રે પણ આકર્ષણ મેળવવાનું શરૂ કર્યું છે, ખાસ કરીને ઉમરગામના દરિયાકાંઠાના આકર્ષણો જેમ કે તેનો દરિયાકિનારો અને ચોપાટી-શૈલીની શેરી ફૂડ સંસ્કૃતિ, જે સ્થાનિક અને પ્રાદેશિક બંને મુલાકાતીઓને આકર્ષે છે.

2.7.2 કાર્યબળ ભાગીદારી

કાર્યબળ ભાગીદારી એ વસ્તીના પ્રમાણનો ઉલ્લેખ કરે છે જે આર્થિક પ્રવૃત્તિઓમાં સક્રિય રીતે જોડાયેલી છે. આમાં મુખ્ય કામદારો (વર્ષના છ મહિના કે તેથી વધુ સમય માટે કાર્યરત) અથવા સીમાંત કામદારો (છ મહિનાથી ઓછા સમય માટે કાર્યરત) બંનેનો સમાવેશ થાય છે. કાર્યબળ ભાગીદારી એ વસ્તીના આર્થિક જોડાણ અને ઉત્પાદકતાને સમજવા માટે વસ્તી વિષયક અને સામાજિક-આર્થિક વિશ્લેષણમાં વપરાશમાં લેવાતું તે એક મહત્વપૂર્ણ સૂચક છે.

2.7.3 ઉમરગામ તાલુકાની વ્યાવસાયિક પ્રોફાઇલ

ઉમરગામ તાલુકામાં, કુલ ૧,૧૯,૮૩૬ વ્યક્તિઓ કાર્ય સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓમાં રોકાયેલા છે. તેમાંનું મોટું પ્રમાણ, ૮૭.૬૦% (૧,૦૪,૯૪૨ વ્યક્તિઓ), મુખ્ય કાર્યમાં સામેલ છે, જે છ મહિનાથી વધુ સમય માટે રોજગાર અથવા આજીવિકા ઉત્પન્ન કરતી પ્રવૃત્તિઓ તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે. બાકીના ૧૨.૪૦% (૧૪,૮૯૪ વ્યક્તિઓ) સીમાંત કાર્યમાં ભાગ લે છે, જે છ મહિનાથી ઓછા સમય માટે મોસમી અથવા અલ્પકાલિક રોજગારી પૂરું પાડે છે.

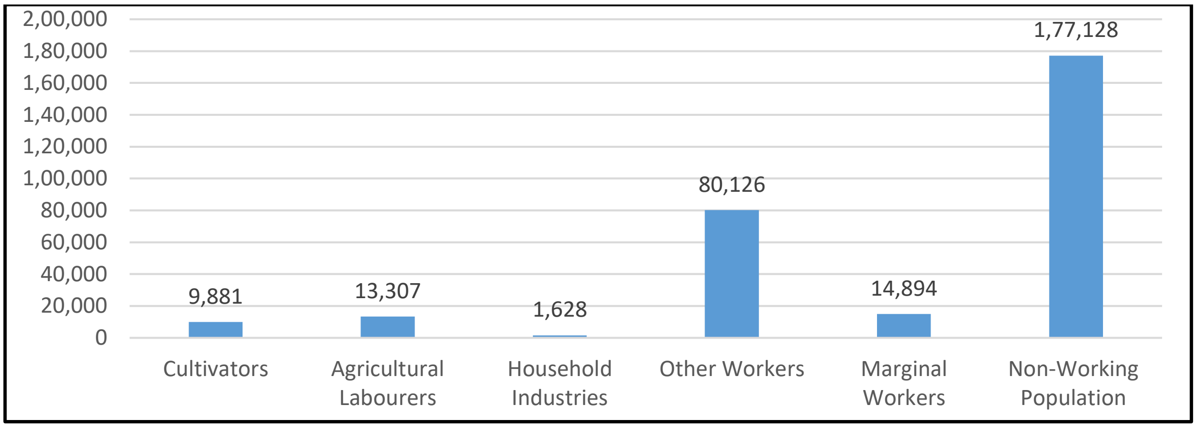
કોષ્ટક 2-12 ઉમરગામ તાલુકામાં કાર્યબળોની ભાગીદારી

ક્રમ નં.	શ્રેણી	કુલ	ટકાવારી (%)	પુરુષ	સ્ત્રી
૧	**મુખ્ય કામદારો**	**૧,૦૪,૯૪૨**	**૩૫.૩૪**	**૮૩,૧૬૩**	**૨૧,૭૭૯**
૧.૧	ખેડૂતો	૯,૮૮૧	3.33	૮,૨૨૨	૧,૬૫૯

ક્રમ નં.	શ્રેણી	કુલ	ટકાવારી (%)	પુરુષ	સ્ત્રી
૧.૨	કૃષિ મજૂરો	૧૩,૩૦૭	૪.૪૮	૮,૧૯૯	૫,૧૦૮
૧.3	ઘરગથ્થુ ઉદ્યોગો	૧,૬૨૮	૦.૫૫	૧,૨૨૨	૪૦૬
૧.૪	અન્ય કામદારો	૮૦,૧૨૬	૨૬.૯૮	૬૫,૫૨૦	૧૪,૬૦૬
૨	**સીમાંત કામદારો**	**૧૪,૮૯૪**	**૫.૦૨**	**૬,૩૪૨**	**૮,૫૫૨**
3	**બિન-કાર્યકારી વસ્તી**	**૧,૭૭,૧૨૮**	**૫૯.૬૫**	**૬૫,૧૨૫**	**૧,૧૨,003**
	કુલ	**૨,૯૬,૯૬૪**	**૧૦૦**	**૧,૫૪,૬30**	**૧,૪૨,33૪**

(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

આકૃતિ 2-14 કાર્યબળ ભાગીદારી આલેખ (ઉમરગામ તાલુકા)



(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

મુખ્ય કામદારોમાં વર્ગીકરણ મુજબ, ઉંમરગામ તાલુકામાં કાર્યબળનું વિતરણ નીચે મુજબ છે:

- ખેડૂતોમાં ૯,૮૮૧ વ્યક્તિઓ (મુખ્ય કામદારોના આશરે ૯.૪%) જમીન માલિક ખેડૂતો અથવા માછીમાર તરીકે કાર્યરત છે, જે પરંપરાગત કૃષિ અને માછીમારીના મજબૂત પ્રભાવ દર્શાવે છે.
- કૃષિ મજૂરોની સંખ્યા ૧૩,૩૦૭ વ્યક્તિઓ (૧૨.૭%) છે, જે સૂચવે છે કે વેતન આધારિત કૃષિ કાર્ય પર નિર્ભર વસ્તી નોંધપાત્ર પ્રમાણમાં છે.
- ફક્ત ૧,૬૨૮ વ્યક્તિઓ નાના પાયે ઉત્પાદન અથવા ઘર-આધારિત ઉદ્યોગોમાં રોકાયેલા છે, જે આ ઝોનના મર્યાદિત પ્રવેશ દર્શાવે છે.
- મોટાભાગના, ૮૦,૧૨૬ કામદારો (૭૬.૩%), અન્ય કામદારોની શ્રેણીમાં આવે છે, જેમાં સેવા ઝોનની નોકરીઓ, ઔદ્યોગિક કામદારો અને વેપાર તથા પર્યટનમાં રોકાયેલા લોકો જેવા વિવિધ વ્યવસાયોનો સમાવેશ થાય છે.

2.7.3.1 ઉમરગામ નગરપાલિકાની વ્યાવસાયિક પ્રોફાઇલ

વર્ષ ૨૦૧૧ ની વસ્તી ગણતરી મુજબ, ઉમરગામ નગરપાલિકાની કુલ વસ્તી ૨૭,૮૫૯ હતી, જેમાંથી ૧૧,૪૯3 વ્યક્તિઓ (૪૧.3%) કાર્યકારી વસ્તીનો ભાગ હતા. પુરુષ કાર્યબળ (૯,૦૯૦) મહિલા કાર્યબળની

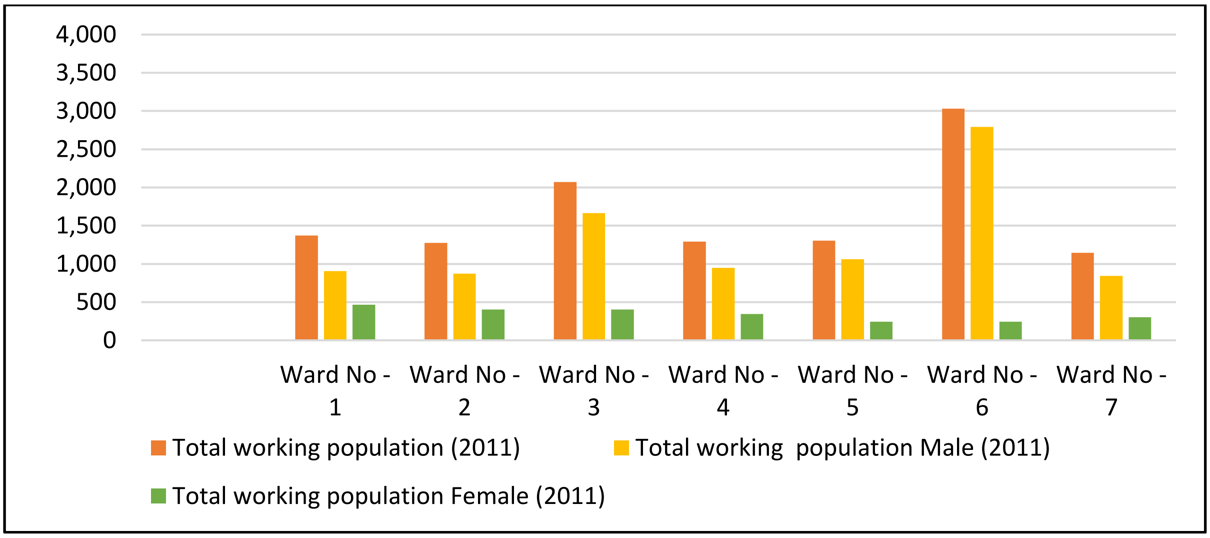
તુલનામાં (૨,૪૦૩) નોંધપાત્ર રીતે વધુ હતું, જે રોજગારમાં જાતીય લિંગ અસંતુલન દર્શાવે છે. **Error! Reference source not found.** મુજબ, વોર્ડ નં. ૧ માં ૪૭.૫% સાથે સૌથી વધુ કાર્યબળ ભાગીદારી નોંધાઈ હતી, જ્યારે વોર્ડ નં. ૫ માં ૩૭.૪% સાથે સૌથી ઓછી ભાગીદારી હતી. એકંદરે, માહિતી વોર્ડમાં નોંધપાત્ર તફાવત સાથે મધ્યમ કાર્યબળની સંલગ્નતા દર્શાવે છે.

કોષ્ટક 2-13 કાર્યકારી વસ્તી

વોર્ડની સંખ્યા	કુલ વસ્તી (૨૦૧૧)	કુલ કાર્યકારી વસ્તી (૨૦૧૧)	કુલ કાર્યકારી વસ્તી પુરુષ (૨૦૧૧)	કુલ કાર્યકારી વસ્તી સ્ત્રીઓ (૨૦૧૧)	કુલ કાર્યકારી વસ્તી % (૨૦૧૧)
વોર્ડ નં - ૧	૨,૮૮૪	૧,૩૭૧	૯૦૬	૪૬૫	૪૭.૫%
વોર્ડ નં - ૨	૩,૦૯૩	૧,૨૭૬	૮૭૩	૪૦૩	૪૧.૩%
વોર્ડ નં - ૩	૪,૬૯૭	૨,૦૭૧	૧,૬૬૬	૪૦૫	૪૪.૧%
વોર્ડ નં - ૪	૩,૧૭૬	૧,૨૯૧	૯૪૮	૩૪૩	૪૦.૬%
વોર્ડ નં - ૫	૩,૪૯૫	૧,૩૦૬	૧,૦૬૩	૨૪૩	૩૭.૪%
વોર્ડ નં - ૬	૭,૬૧૪	૩,૦૩૩	૨,૭૯૧	૨૪૨	૩૯.૮%
વોર્ડ નં - ૭	૨,૯૦૦	૧,૧૪૫	૮૪૩	૩૦૨	૩૯.૫%
કુલ	**૨૭,૮૫૯**	**૧૧,૪૯૩**	**૯,૦૯૦**	**૨,૪૦૩**	**૪૧.૩%**

(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

આકૃતિ 2-15 વસ્તી આલેખ



(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

2.7.4 ઔદ્યોગિક પ્રોફાઇલ

ઉમરગામ નગરપાલિકા, ગુજરાતના વલસાડ જિલ્લામાં સ્થિત, રાજ્યના દક્ષિણ ભાગમાં એક મહત્વપૂર્ણ ઔદ્યોગિક કેન્દ્ર તરીકે ઉભરી આવેલ છે. ગુજરાત-મહારાષ્ટ્ર સરહદની નજીક દરિયાકાંઠે તેની વ્યૂહાત્મક

સ્થિતી અને મુખ્ય પરિવહન કોરિડોરો (દિલ્હી મુંબઈ ઔદ્યોગિક કોરિડોર અને સમર્પિત ફ્રેઇટ કોરિડોર) ની નિકટતાએ તેને ઔદ્યોગિક રોકાણ માટે એક આકર્ષક સ્થળ બનાવ્યું છે. આ શહેર ઉત્પાદન અને સંલગ્ન સેવાઓ સહિત વિવિધ આર્થિક આધારને ટેકો આપે છે અને પ્રાદેશિક ઔદ્યોગિક અર્થતંત્રમાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે.

વર્ષ ૧૯૬૭ થી, ઉમરગામ ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ (GIDC) દ્વારા વિકસિત અને સંચાલિત એક સમર્પિત ઔદ્યોગિક વિસ્તાર ધરાવે છે. આજે, ઉમરગામ GIDC એસ્ટેટ ૧,૩૦૦ થી વધુ કાર્યરત ઔદ્યોગિક એકમો ધરાવે છે, જેમાં નાના ઉદ્યોગોથી લઈને મોટા ઉત્પાદન પ્લાન્ટોનો સમાવેશ થાય છે. ઉદ્યોગોના આ સંકેન્દ્રીકરણને કારણે રોજગારીનું સર્જન, વસ્તી વૃદ્ધિ અને આસપાસના વિસ્તારોનું શહેરીકરણ નોંધપાત્ર રીતે વધ્યું છે.

ઉમરગામના ઔદ્યોગિક એકમો વિવિધ પ્રકારના માલસામાનોનું ઉત્પાદન કરે છે, જેમાં મુખ્યત્વે નીચે દર્શાવેલાનો સમાવેશ થાય છે:

- રંગો અને રસાયણો
- ઇજનેરી અને ફેબ્રિકેશન ઉત્પાદનો
- પ્લાસ્ટિક અને પેકેજિંગ સામગ્રી
- ઇલેક્ટ્રોનિક્સ અને ઇલેક્ટ્રિકલ ઘટકો
- રબર અને કાગળના ઉત્પાદનો
- ખાદ્ય પ્રક્રિયા અને ગ્રાહક માલસામગ્રી

ઉમરગામમાં અનેક મોટી ઔદ્યોગિક સંસ્થાઓએ ઉત્પાદન માટેની સુવિધાઓ સ્થાપી છે, જે તેની વધતી જતી ઔદ્યોગિક ઓળખ ને મજબૂત બનાવે છે. નોંધપાત્ર ઉદ્યોગોમાં સામેલ છે:

- DOMS ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ - ઉમરગામમાં વિશાળ ઉત્પાદન સુવિધા સાથે સ્ટેશનરી અને લેખન સાધનોના અગ્રણી ઉત્પાદક.
- એવરેસ્ટ મસાલા - મસાલા અને ખાદ્ય પ્રક્રિયા ઝોનમાં મોટા પાયે કામગીરી સાથે એક અગ્રણી ભારતીય બ્રાન્ડ.
- ચંદન સ્ટીલ લિમિટેડ - અદ્યતન ઉત્પાદન માળખા સાથે સ્ટેનલેસ-સ્ટીલ ઉદ્યોગમાં એક મહત્વપૂર્ણ સ્થાપના.
- જેમિની એન્જિનિયરિંગ અને ફેબ્રિકેશન
- દેધિયા પ્લાસ્ટિક્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ
- એસકેએમ સ્ટીલ્સ લિમિટેડ
- સુપર-ટેક કંડક્ટર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ

ઉમરગામએ પોતાના રાષ્ટ્રીય મહત્વમાં નોંધપાત્ર વધારો કર્યો છે. વર્ષ ૨૦૧૭માં ઉમરગામ ભારતના પ્રથમ નેનો ટેકનોલોજી ઉત્પાદન પ્લાન્ટનું ઘર બન્યું, જેના કારણે તે હાઇ-ટેક ઔદ્યોગિક નવીનતા માટે મોખરે આવેલું શહેર બની ગયું.

ઉમરગામમાં ઔદ્યોગિક વિકાસ સ્થાનિક માછીમારી પ્રવૃત્તિઓ દ્વારા પણ સમર્થિત છે. શહેરમાં એક નાનું બંદર આવેલ છે જે પરંપરાગત માછીમારી અર્થતંત્રને સુગમ બનાવે છે. તે દરિયાકાંઠા આધારિત આજીવિકા ટકાવી રાખે છે અને સ્થાનિક બજારમાં યોગદાન આપે છે.

આ બેવડી ઓળખ - ઔદ્યોગિક અને દરિયાકાંઠા - ઉમરગામને એક અનોખું અને આર્થિક રીતે વૈવિધ્યસભર શહેર બનાવે છે. પ્રાથમિક સ્થળ સર્વેક્ષણ દરમિયાન લેવામાં આવેલા ફોટા ઉમરગામના ઔદ્યોગિક અને માછીમારી ક્ષેત્રોની જીવંતતા દર્શાવે છે અને તેના વિકસતા આર્થિક પરિદૃશ્યનું સ્પષ્ટ સંદર્ભ પૂરો પાડે છે.

આકૃતિ 2-16 ઉમરગામના ઔદ્યોગિક રૂપરેખાને પ્રતિબિંબિત કરે છે

ઉદ્યોગ (જેમિની એન્જી-ફેબ પ્રા. લિ.)

માછીમારી પ્રવૃત્તિ

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સ્થળ સર્વેક્ષણ, ૨૦૨૫)

2.7.5 પ્રવાસન

ઉમરગામ એક આકર્ષક શહેર છે જે કુદરતી સૌંદર્ય, સાંસ્કૃતિક વારસો અને જીવંત પર્યટન પ્રવૃત્તિઓને સુંદર રીતે જોડે છે. વિવિધ તહેવારો દરમિયાન આ શહેર ખાસ જીવંત બની જાય છે, જેમાં દરિયાકિનારો ઉજવણીનું મુખ્ય આકર્ષણ કેન્દ્ર હોય છે. વાર્ષિક ગણેશ ચતુર્થી અને હોળીના તહેવારો મોટી સંખ્યામાં લોકોને આકર્ષે છે, જેના પરિણામે શહેરમાં ઉત્સવ અને જીવંત વાતાવરણ સર્જાય છે.

ઉમરગામ મનોહર દૃશ્યો અને સ્થાનિક શેરી ફૂડ સાથે આરામદાયક રજાઓ માણવા માંગતા લોકો માટે એક લોકપ્રિય પર્યટન સ્થળ છે. ઉમરગામનો દરિયાકિનારો એક મુખ્ય આકર્ષણ છે, જે તેની સ્વચ્છ રેતી અને સૌમ્યતા સાથે શાંતિપુર્ણ વાતાવરણ પ્રદાન કરે છે. અહીની મનોરંજક સવારીઓ અને "ચોપાટી-શૈલી" શેરી ફૂડ પ્રવાસીઓ માટે મુખ્ય આકર્ષણ છે. લોકપ્રિય પર્યટન સ્થળોમાં, ઉમરગામ દરિયાકિનારા પરની સોનેરી રેતી, દીવાદાંડી અને માછીમારી બંદર આવેલા છે. ઉમરગામ તેના ફિલ્મ ઉદ્યોગ માટે પણ જાણીતું

છે કારણ કે અહીં પ્રખ્યાત રામાયણ અને મહાભારત શ્રેણીના શૂટિંગના સ્થાનો આવેલા છે, જેમાં વૃંદાવન સ્ટુડિયો સૌથી જાણીતો છે. શહેરના ધાર્મિક આકર્ષણોમાં અકરા મારુતિ મંદિર, વાસુપૂજ્ય જૈન મંદિર, વિઠ્ઠલનાથ મંદિર અને સ્વામી સમર્થ મઠ મુખ્ય સ્થાન ધરાવે છે. મનોરંજન અને ધાર્મિક પર્યટન સ્થળોના ફોટા નીચે દર્શાવવામાં આવ્યા છે:

આકૃતિ 2-17 પ્રવાસન સ્થળો

ઉમરગામ દરિયાકિનારો

વૃંદાવન સ્ટુડિયો

હનુમાન મંદિર

કપિલેશ્વર મંદિર

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સ્થળીય સર્વેક્ષણ, ૨૦૨૫)

ઉમરગામને સ્થાનિક અર્થતંત્ર અને સમુદાયની સુખાકારીમાં અર્થપૂર્ણ યોગદાન આપતા એક જીવંત, ભવિષ્ય માટે તૈયાર પ્રવાસન કેન્દ્ર તરીકે વિકસાવી શકાય છે. અહીંના દરિયાકાંઠાનું કુદરતી આકર્ષણ, ફિલ્મ ઉદ્યોગ સાથેનું જોડાણ અને નજીકના લોકપ્રિય આકર્ષણોની નિકટતા તેને વિશાળ શ્રેણીના પ્રવાસીઓ માટે આકર્ષક બનાવે છે.

3 આયોજન માટેનો અભિગમ અને પદ્ધતિ

3.1 યોજનાકીય અભિગમ

શહેરીય વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાનો અભિગમ સલાહકારી અને સહભાગી પ્રક્રિયા પર આધારિત છે, જે સુનિશ્ચિત કરે છે કે આયોજન વ્યૂહરચનાઓ વિવિધ હિસ્સેદારોના સુચનોને ધ્યાનમાં રાખીને ઘડવામાં આવે, જે સમુદાયની જરૂરિયાતોને ઓળખવામાં મદદ કરે છે. આ યોજના ઝોનની આર્થિક સંભાવનાઓને પ્રોત્સાહિત કરવા માટે ઔદ્યોગિક ક્ષેત્રોના વિકાસ અને સ્થાનિક સંસાધનો અને ક્ષમતાઓના અસરકારક ઉપયોગ પર ભાર મૂકે છે. વધુમાં, યોજના માળખાગત વિકાસને પ્રાથમિકતા આપે છે, જળક્રીડા અને અન્ય પર્યટન પ્રવૃત્તિઓને પ્રોત્સાહન આપે છે અને સ્થાનિક પર્યાવરણનું સંરક્ષણ સુનિશ્ચિત કરે છે. આયોજનની વ્યૂહરચના હાલની માળખાગત સુવિધાઓનો અસરકારક વપરાશ, કચરો વ્યવસ્થાપન પ્રણાલીઓમાં સુધારો અને ટકાઉ વૃદ્ધિ સુનિશ્ચિત કરવા માટે કુદરતી સંસાધનોનું સંરક્ષણની બાબતો પર ભાર મૂકે છે.

આકૃતિ 3-1 વિકાસ યોજના તૈયાર કરવા માટેનો અભિગમ

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આ યોજના તૈયાર કરવાનો મુખ્ય ઉદ્દેશ્ય આયોજન પ્રક્રિયાને વધુ વ્યાપક, વ્યવહારુ અને સમાવિષ્ટ બનાવવાનો છે. વ્યવહારિક અભિગમ વિકાસ પરિમાણોને તર્કસંગત બનાવવા પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરે છે, જેમાં આયોજન ઝોનની વર્તમાન પરિસ્થિતિઓના આધારે સ્પષ્ટ લક્ષ્યો નક્કી કરવામાં આવે છે. આર્થિક આયોજન ઉત્પાદકતા વધારવા, રોજગારીનું સર્જન કરવા અને જીવનધોરણ સુધારવા માટે અસરકારક અમલીકરણને પ્રાથમિકતા આપે છે. સહભાગી અભિગમમાં આયોજન ઝોનનું દ્રષ્ટિકોણ, વ્યૂહરચનાઓ, ભવિષ્યની આકાંક્ષાઓ અને મુખ્ય મુદ્દાઓ ઓળખવા માટે હિસ્સેદારોને જોડવામાં આવે છે. ટકાઉપણા સાથેનો વિકાસ સુનિશ્ચિત કરવા માટે, પર્યાવરણીય રીતે સંવેદનશીલ વિસ્તારો, CRZ પ્રદેશો, નીચાણવાળા

વિસ્તારો, જંગલો, ભીનાશવાળી જમીન અને બિન-વિકાસશીલ ઝોનને ઓળખવામાં અને વિકાસ યોજના તૈયાર કરવા માટે સંકલિત કરવામાં આવેલ છે.

3.2 GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ મુજબ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાની પ્રક્રિયા

વિકાસ યોજના એ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (GTP&UD અધિનિયમ) હેઠળ તૈયાર અને મંજૂર કરાયેલ એક વૈધાનિક દસ્તાવેજ છે. આ પ્રક્રિયા આયોજન ઝોનના સીમાંકનથી શરૂ થાય છે, ત્યારબાદ બેઝ મેપ તૈયાર કરી જમીન વપરાશ સર્વેક્ષણ અને સંબંધિત માહિતી એકત્રિત કરવામાં આવે છે. ત્યારબાદ, અંદાજિત વસ્તી વૃદ્ધિ, માળખાગત જરૂરિયાતો અને શહેરી વિસ્તરણ વલણોના આધારે સત્તામંડળ દ્વારા મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના તૈયાર કરવામાં આવે છે. આ ડ્રાફ્ટ જાહેરમાં મુકવામાં આવે છે, જેમાં નાગરિકો, સ્થાનિક સંસ્થાઓ અને હિસ્સેદારો પાસેથી સૂચનો અને વાંધાઓ મંગાવવામાં આવે છે.

મળેલ પ્રતિસાદ બાબતે વિચારવિમર્શ કર્યા બાદ, જરૂરી સુધારાઓ કરી અંતિમ વિકાસ યોજના તૈયાર કરવામાં આવે છે અને મંજૂરી માટે રજુ કરવામાં આવે છે. ત્યારબાદ આ યોજના રાજ્ય સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવે છે અને કાયદેસર અમલમાં આવે છે. કોષ્ટક 3-1 વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાની પ્રક્રિયાના મુખ્ય તબક્કાઓની રૂપરેખા આપે છે, જેમાં દરેક તબક્કે લાગુ પડતા GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની સંબંધિત કલમો અને GTP&UD નિયમો, ૧૯૭૯ ના નિયમો દર્શાવવામાં આવ્યા છે.

કોષ્ટક 3-1 વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાની પ્રક્રિયા

કલમો અને નિયમો	જોગવાઈઓ
તબક્કો ૧: મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના તૈયાર કરી રજુ કરવી	
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૯ (૧), (૨) GTP&UD નિયમો, નિયમ 3	વિકાસ યોજના વિકાસ યોજનાનો મુસદ્દો તૈયાર કરવાની અને રાજ્ય સરકારને તેની રજૂઆત કરવાની પદ્ધતિ
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૧૦	મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાની નકલ જાહેર નિરીક્ષણ માટે ખુલ્લી રહેશે
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૧૧	વિકાસ યોજનાનો મુસદ્દો તૈયાર કરવાની રીત
GTP&UD નિયમો, નિયમ ૪	મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનામાં વિશિષ્ટ રંગોનો વપરાશ
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૧૨ (૧), (૨)	મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાની સામગ્રી
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૧૩ (૧), (૨)	મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાનું પ્રકાશન

કલમો અને નિયમો	જોગવાઈઓ
GTP&UD નિયમો, નિયમ ૫	મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનાના પ્રકાશનની રીત અને મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનામાં સૂચનો અથવા સુધારા મંગાવવા માટે સૂચનાનું સ્વરૂપ
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૧૪	વિકાસ યોજનાના મુસદ્દા પર સૂચનો અથવા વાંધા ધ્યાનમાં લેવાના છે
તબક્કો ૨: વિકાસ યોજનાની સમીક્ષા અને મંજૂરી	
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૧૬ (૧) અને (૨)	રાજ્ય સરકારને મંજૂરી માટે વિકાસ યોજનાનો મુસદ્દો રજૂ કરવો
GTP&UD નિયમો, નિયમ ૬	મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના અને નિયમોમાં સુધારા માટે સૂચનો અથવા વાંધા મંગાવવાની સૂચના આપવાની રીત
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૧૭ (૧), (૨), (૩) અને (૪)	રાજ્ય સરકારની વિકાસ યોજનાના મુસદ્દાને મંજૂરી આપવાની સત્તા
GTP&UD નિયમો, નિયમ ૭	કલમ ૧૭ ની પેટા કલમ (૧) ની ખંડ (એ) ની પેટા ખંડ (i) હેઠળ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના અને નિયમનને મંજૂરી આપવામાં આવશે તે સમયગાળો
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૧૯ (૧), (૨), (૩) અને (૪)	અંતિમ વિકાસ યોજનામાં ફેરફાર
GTP&UD અધિનિયમ કલમ ૨૧	વિકાસ યોજનાનું પુનરાવર્તન

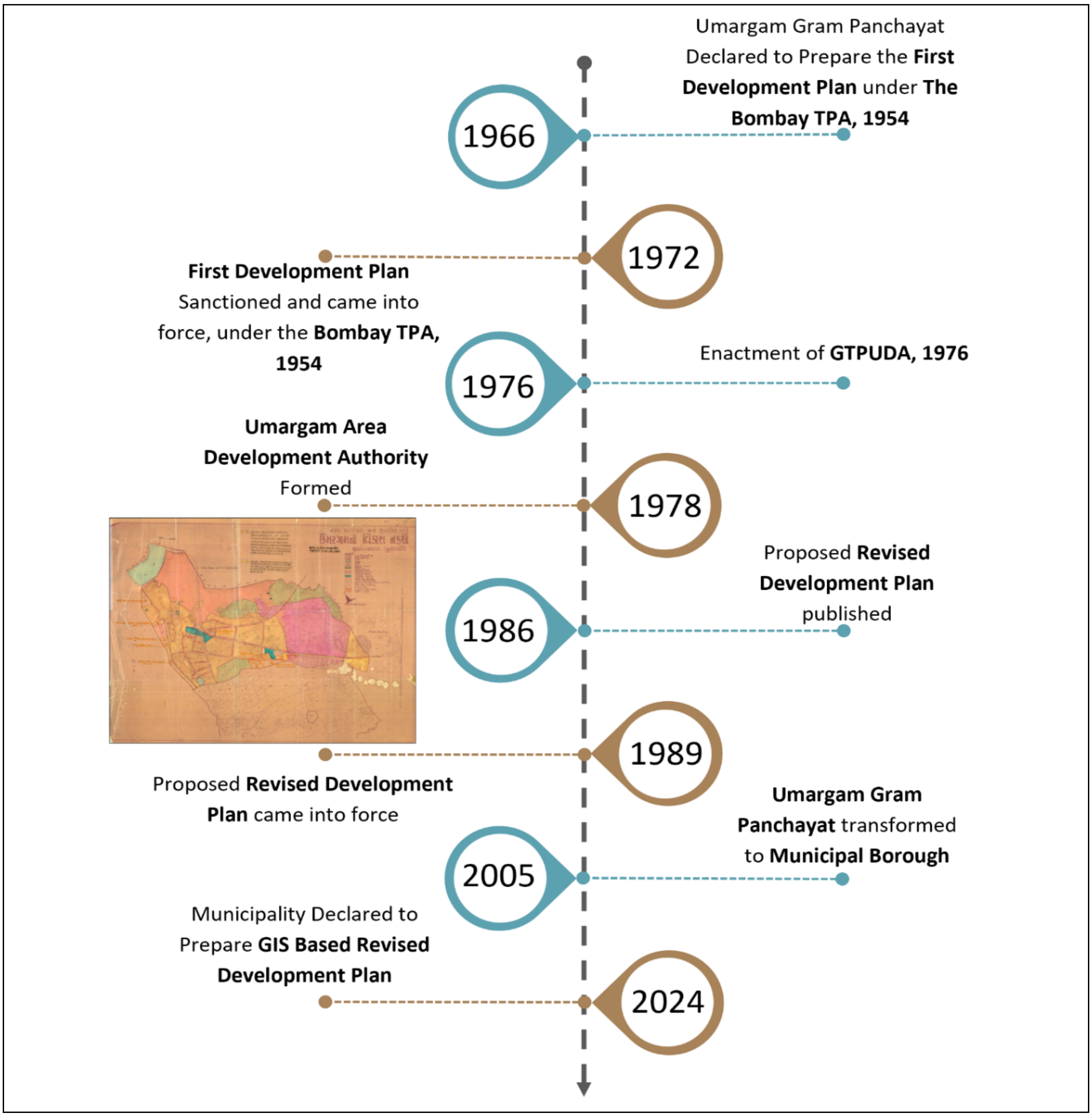
(સ્રોત: GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અને GTP&UD નિયમો, ૧૯૭૯)

4 ભૂતકાળમાં થયેલ આયોજનલક્ષી પ્રયાસો

4.1 અમલી આયોજનની ઝાંખી

ઉમરગામ માટે અગાઉની વિકાસ યોજના (DP) ની પ્રાથમિક સમીક્ષામાં પ્રદેશના શહેરી આયોજનમાં માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતો અને મહત્વપૂર્ણ સીમાચિહ્નો વ્યક્ત કરે છે, જે વર્તમાન અને ભવિષ્યના વિકાસ માટે મજબૂત પાયો નક્કી કરે છે.

આકૃતિ 4-1 ભૂતકાળના આયોજન પ્રયાસોની વિગતો



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

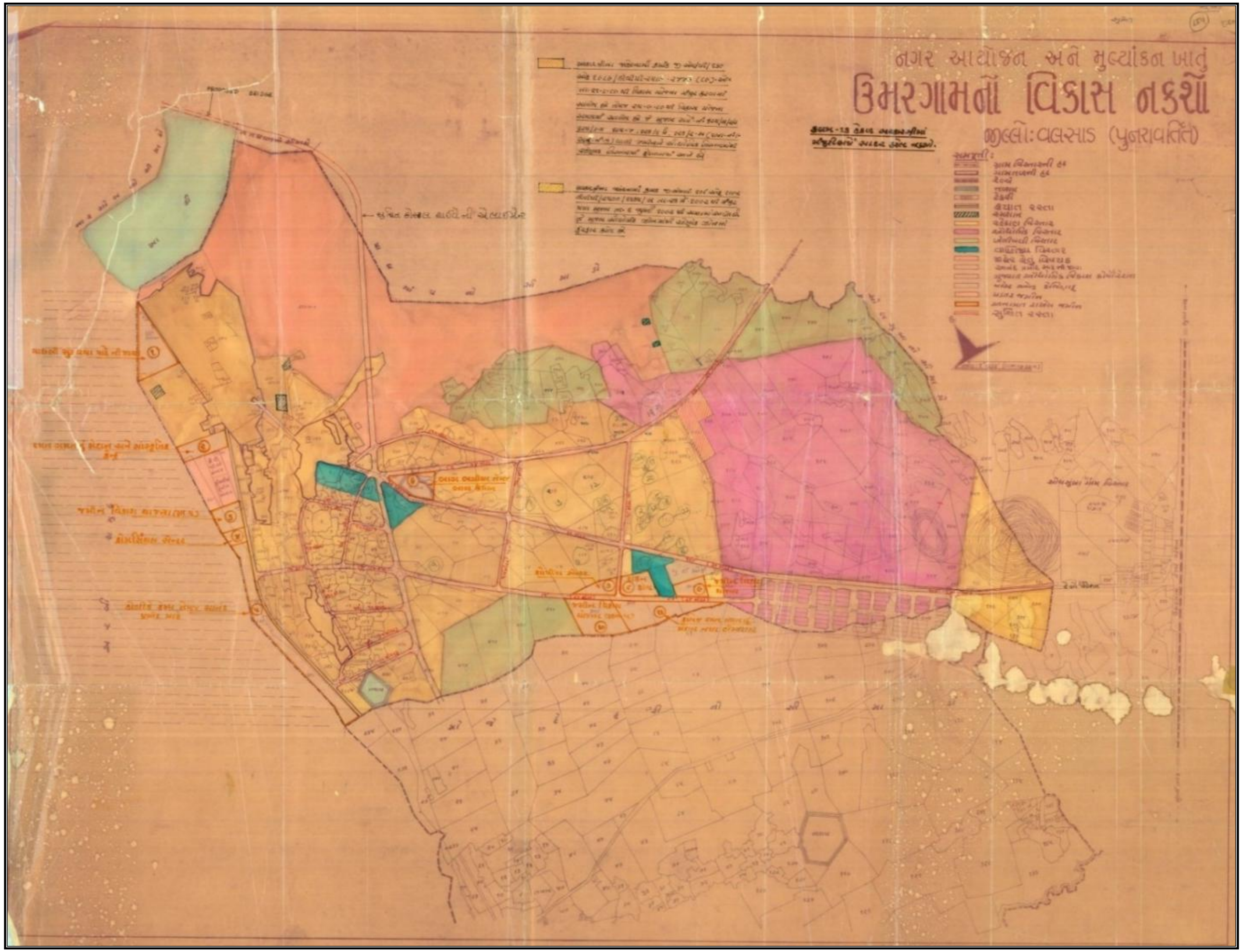
ઉમરગામની પ્રથમ વિકાસ યોજના ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયત માટે તૈયાર કરવામાં આવી હતી અને વર્ષ ૧૯૬૯માં ગુજરાત રાજ્યના નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન વિભાગ (TPVD) ના તકનિકી માર્ગદર્શન હેઠળ પંચાયત અને આરોગ્ય વિભાગ તરફથી મંજૂરી મળી હતી. આ યોજના બોમ્બે નગર રચના અધિનિયમ, ૧૯૫૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવી હતી, જે ગુજરાતના ખાસ નગર રચના (ટાઉન પ્લાનીંગ) કાયદાના આગમન પહેલાં રાજ્યમાં નિયોજનના નિયમોનું માર્ગદર્શન આપતી હતી.

જરૂરી પરામર્શ અને સુધારાઓ પછી, આ DPનું અંતિમ સંસ્કરણ "જાહેરનામા ક્રમાંક GH/V/૭૨-૩૪/DVP-૪૪૬૯-૬૬૨૪-P, તારીખ: ૧૭ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૨" થી પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હતું અને સત્તાવાર રીતે "૧ મે, ૧૯૭૨" ના રોજ અમલમાં આવ્યું હતું. આ DP એ જમીન વપરાશ, માળખાગત વિકાસ અને શહેરી વિકાસને વ્યવસ્થિત રીતે નિયંત્રિત કરવાનો પ્રથમ આયોજનાત્મક પ્રયાસ હતો. સંકલિત પ્રાદેશિક વિકાસની જરૂરિયાતને ઓળખીને, ગુજરાત સરકારે, "જાહેરનામા ક્રમાંક GHB/૨૦/UDA-૧૧૭૭-૪૬૪-Q, તારીખ: ૩૦ જાન્યુઆરી, ૧૯૭૮" મારફતે (૧) ઉમરગામને વિકાસ વિસ્તાર તરીકે, (૨) ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયતની હદને વિકાસ વિસ્તારની હદ તરીકે, (૩) ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયતને વિકાસ વિસ્તાર સત્તામંડળ તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યું. આ એક મહત્વપૂર્ણ પગલું હતું, કારણ કે તેનાથી સ્થાનિક સત્તામંડળને GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ હેઠળ પોતાનો DP તૈયાર કરવા અને લાગુ કરવા માટે સત્તા મળી હતી.

GTP&UD અધિનિયમની કલમ ૯(૧) અનુસાર, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળે મૂળ યોજનામાં સુધારો કરવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરી. ત્યારબાદ, બદલાતી શહેરી ગતિશીલતા, વસ્તી વૃદ્ધિ અને પ્રદેશની માળખાગત જરૂરિયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને શહેરની પ્રથમ વિકાસ યોજના તૈયાર કરવામાં આવી હતી. આ યોજનાને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને વર્ષ ૧૯૮૯ માં "જાહેરનામા નંબર GH/V/૧૩૯ / DVP-૨૫૮૮-૨૪૪૩(૮૯)-L, તારીખ: ૨૧ ઓગસ્ટ ૧૯૮૯" દ્વારા અમલમાં મૂકવામાં આવી હતી.

વર્ષ ૧૯૮૯ની યોજનામાં ઝોનિંગ નિયમોમાં સુધારા, માર્ગ પ્રણાલીમાં સુધારો, જાહેર સુવિધાઓ માટે જમીન ફાળવણી અને શહેરની વિકાસલક્ષી જરૂરિયાતોને વધુ સારી રીતે અનુરૂપ ચોક્કસ જમીનના ભાગોનું પુનઃવર્ગીકરણ શામેલ હતું. સમય જતાં, આર્થિક પ્રવૃત્તિમાં પરિવર્તન, પ્રવાસનમાં વધારો, ઔદ્યોગિક વિકાસ અને શહેરી વિસ્તરણને કારણે હાલની નીતિઓની વ્યાપક સમીક્ષા અને સુધારણાની જરૂર ઉભી થઈ છે.

આકૃતિ 4-2 ૧૯૮૯ ની અમલી વિકાસ યોજના



(સ્ત્રોત: ઉમરગામ ADA)

4.2 અમલી DPના જમીન વપરાશ ઝોનિંગ અને દરખાસ્તો

ભૂતકાળના DPમાં દર્શાવેલ જમીન વપરાશ ઝોનિંગ અને દરખાસ્તોનો ઉદ્દેશ્ય શહેરી વિકાસને ટકાઉ વિકાસ સાથે સંતુલિત કરવાનો છે. આ યોજનાઓમાં સામાન્ય રીતે રહેણાંક, વાણિજ્યિક, ઔદ્યોગિક અને હરિત સ્થળો માટે ઝોન ફાળવવામાં આવ્યા હતા જેથી શહેરની આર્થિક પરિસ્થિતીને ટેકો મળે અને પર્યાવરણીય ગુણવત્તા જળવાઈ રહે. ઔદ્યોગિક ઝોન, ખાસ કરીને પરિવહન કોરિડોર નજીક, ઔદ્યોગિક ઉત્પાદનમાં ઉમરગામની વધતી જતી ભૂમિકાને પ્રતિબિંબિત કરે છે, જ્યારે રહેણાંક વિસ્તારો વસ્તી વૃદ્ધિને સમાવવા માટે આયોજન કરવામાં આવ્યા છે. દરખાસ્તો ગુજરાત-મહારાષ્ટ્ર સરહદ પર પ્રદેશના વ્યૂહાત્મક મહત્વ સાથે સંરેખિત, માળખાકીય વિકાસ અને જોડાણ પર પણ ભાર મૂકે છે.

4.2.1 અમલી DPનો હાલનો જમીન વપરાશ

વિકાસ યોજના મુજબ અમલમાં મુકાયેલ ઉમરગામ ADAની હાલની જમીન વપરાશ પદ્ધતિ મુખ્યત્વે કૃષિલક્ષી પ્રકૃતિને પ્રતિબિંબિત કરે છે, જેમાં કુલ ૧,૨૭૯.૨૫ હેક્ટર વિસ્તારના ૪૭.૬૬% (૬૦૯.૮૧ હેક્ટર) સાથે કૃષિનો સૌથી મોટો હિસ્સો છે. ત્યારબાદ ૨૧.૨૧% (૨૭૧.૩૫ હેક્ટર) વિસ્તારને આવરી લેતા નોંધપાત્ર ઔદ્યોગિક હાજરી છે, જે પ્રદેશના વધતા ઔદ્યોગિક વિકાસને દર્શાવે છે.

જળાશય અને નહેરોનો હિસ્સો ૧૯.૭૨% (૨૫૨.૨૮ હેક્ટર) છે, જે રહેણાંક વિસ્તારો અને પરંપરાગત ગ્રામીણ વસાહત (ગામતળ)ના કુદરતી ડ્રેનેજ અને જળ સંસાધનોના મહત્વ પર ભાર મૂકે છે જે અનુક્રમે ૪.૪૭% અને ૫.૪૭% છે, તે સાધારણ શહેરી વિકાસ સૂચવે છે.

અન્ય જમીનના ઉપયોગોમાં રસ્તાઓ (૧.૦૫%), જાહેર હેતુ (0.૧૧%), અને સ્મશાન/કબ્રસ્તાન (0.3૧%) નો સમાવેશ થાય છે. રસપ્રદ વાત એ છે કે, વાણિજ્યિક વપરાશ માટે કોઈ જમીન નિયુક્ત કરાયેલ નહોતી, જે મિશ્ર-વપરાશ ઝોન અથવા ભવિષ્યના ઝોનિંગની જરૂરિયાત સૂચવી શકે છે.

કોષ્ટક 4-1 અમલી વિકાસ યોજનાનું હાલનું જમીન વપરાશ કોષ્ટક

ક્રમ નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટરમાં)	ટકાવારી %
૧	ગામતળ	૬૯.૯૮	૫.૪૭
૨	રહેણાંક	૫૭.૧૫	૪.૪૭
3	ઔદ્યોગિક	૨૭૧.3૫	૨૧.૨૧
૪	જાહેર હેતુ	૧.3૭	0.૧૧
૫	રસ્તો	૧3.૪0	૧.0૫
૬	જળાશય/નહેર	૨૫૨.૨૮	૧૯.૭૨
૭	સ્મશાન/કબ્રસ્તાન	3.૯૧	0.3૧
૮	ખેતીલાયક	૬0૯.૮૧	૪૭.૬૬

ક્રમ નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટરમાં)	ટકાવારી %
	કુલ	૧,૨૭૯.૨૫	૧૦૦

(સ્ત્રોત: વિકાસ યોજના અહેવાલ, ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયત અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ૧૯૮૯)

4.2.2 અમલી DPનો પ્રસ્તાવિત જમીનનો સ્થળીય વપરાશ

ઉમરગામ ADA માટે વિકાસ યોજના વર્ષ ૨૦૦૧ માટે ૧૮,૫૦૦ ની અંદાજિત વસ્તીના આધારે તૈયાર કરવામાં આવી હતી. તે મુજબ, યોજનામાં કુલ ૮૦૧.૬૩ હેક્ટરનો વિકાસશીલ વિસ્તાર પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાંથી ૩૭૧.૭૫ હેક્ટર ગામતળ સહિત રહેણાંક વપરાશ માટે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યો હતો. આના પરિણામે રહેણાંક વસ્તીગિચતા આશરે ૫૦ ppha થતી હતી. ૧,૨૭૯.૨૫ હેક્ટરના સમગ્ર નગરપાલિકા વિસ્તારને ધ્યાનમાં લેતા, કુલ વસ્તીગિચતા આશરે ૧૪.૪૬ ppha થતી હતી.

ઉમરગામના પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજનામાં, રહેણાંક જમીનનો વપરાશ સૌથી વધુ ૩૦૧.૭૭ હેક્ટર સાથે ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જે કુલ વિસ્તારના ૨૩.૫૯% હિસ્સો ધરાવતો હતો. ત્યારબાદ ઔદ્યોગિક વપરાશ ૨૯૯.૯૩ હેક્ટર હતો, જે ૨૩.૪૫% વિસ્તારને આવરી લેતો હતો, જે રહેઠાણ અને આર્થિક પ્રવૃત્તિ બંને પર સંતુલિત ધ્યાન કેન્દ્રિત કરતો હતો. ખેતીલાયક જમીન નોંધપાત્ર રીતે ઘટીને ૨૦૮.૩૮ હેક્ટર થઇ ગઇ છે, જે ૧૬.૨૯% હિસ્સો ધરાવતો હતો, જે કૃષિલક્ષી વપરાશથી શહેરી વપરાશ તરફ સ્થળાંતર દર્શાવે છે.

પર્યાવરણીય બાબતો પર ભાર મૂકતા, જળાશય અને નહેરો ૨૫૨.૨૮ હેક્ટર અથવા ૧૯.૭૨% સાથે નોંધપાત્ર હાજરી જાળવી રાખેલ હતી. ગામતળ, અથવા પરંપરાગત ગામ વસાહત વિસ્તાર, ૬૯.૯૮ હેક્ટર (૫.૪૭%) પર સ્થિર છે. અનામત વિસ્તારોને ૫૯.૫૧ હેક્ટર (૪.૬૫%) ફાળવવામાં આવ્યા હતો, જ્યારે જાહેર હેતુની જમીન ૩૦.૭૫ હેક્ટર (૨.૪૦%) ફાળવવામાં આવી હતી.

રસ્તાની માળખાગત સુવિધાઓ ૫૦.૭૮ હેક્ટર (૩.૯૭%) વિસ્તારમાં ફેલાયેલી છે, જે સ્થળોના જોડાણ સુનિશ્ચિત કરે છે. ૧.૯૬ હેક્ટર (૦.૧૫%) નો સામાન્ય વિસ્તાર વાણિજ્યિક વપરાશ કરવામાં આવે છે અને સ્મશાન/કબ્રસ્તાન વિસ્તારો ૩.૯૧ હેક્ટર (૦.૩૧%) ધરાવે છે. કુલ આયોજિત વિકાસ વિસ્તાર ૧૨૭૯.૨૫ હેક્ટર જેટલો જણાય છે.

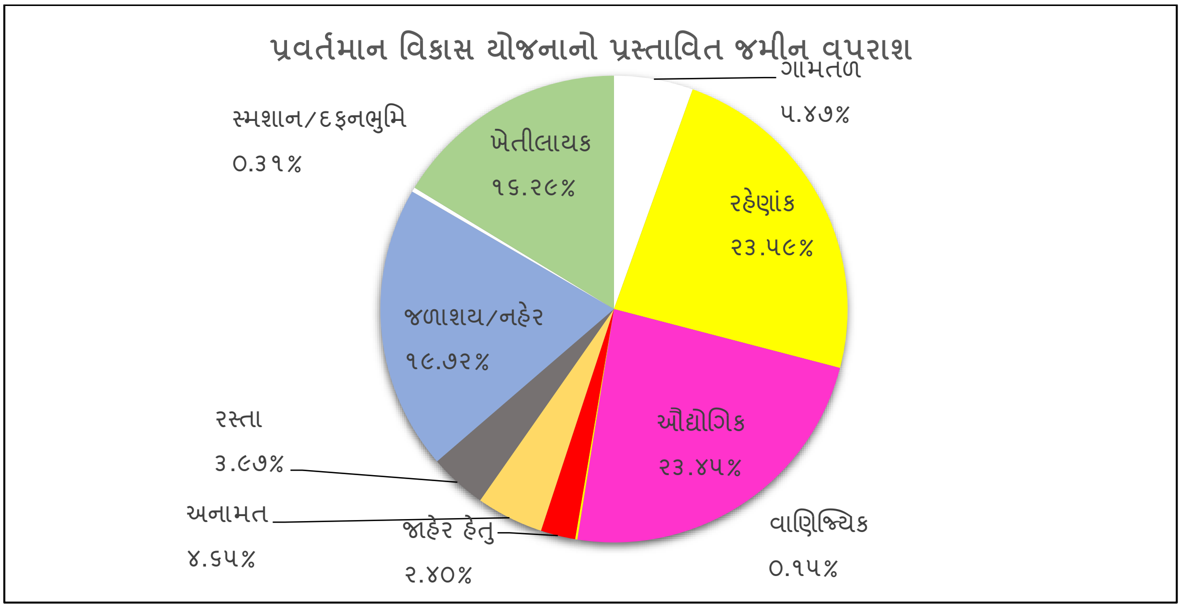
કોષ્ટક 4-2 અમલી વિકાસ યોજનાનો પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ કોષ્ટક

ક્રમ નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટરમાં)	ટકાવારી %
૧	ગામતળ	૬૯.૯૮	૫.૪૭
૨	રહેણાંક	૩૦૧.૭૭	૨૩.૫૯
૩	ઔદ્યોગિક	૨૯૯.૯૩	૨૩.૪૫
૪	વાણિજ્યિક	૧.૯૬	૦.૧૫
૫	જાહેર હેતુ	૩૦.૭૫	૨.૪૦
૬	આરક્ષણ	૫૯.૫૧	૪.૬૫

ક્રમ નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટરમાં)	ટકાવારી %
૭	રસ્તો	૫૦.૭૮	૩.૯૭
૮	જળાશય/નહેર	૨૫૨.૨૮	૧૯.૭૨
૯	સ્મશાન/કબ્રસ્તાન	૩.૯૧	૦.૩૧
૧૦	ખેતીલાયક	૨૦૮.૩૮	૧૬.૨૯
	કુલ	૧,૨૭૯.૨૫	૧૦૦

(સ્ત્રોત: વિકાસ યોજના અહેવાલ, ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયત અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ૧૯૮૯)

આકૃતિ 4-3 પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજનાનો પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ ચાર્ટ



(સ્ત્રોત: વિકાસ યોજના અહેવાલ, ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયત અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ૧૯૮૯)

4.2.3 પુર્વ-વિકાસ યોજનામાં આરક્ષણ સહ આયોજન

ઉમરગામની અગાઉની વિકાસ યોજનામાં, સંતુલિત શહેરી વૃદ્ધિ અને સામુદાયિક માળખાગત સુવિધાઓની જોગવાઈ સુનિશ્ચિત કરવા માટે ચોક્કસ જમીનના ખંડો, જાહેર અને અર્ધ-જાહેર ઉપયોગો માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા હતા. ઉમરગામના કુલ ૧,૨૭૯.૨૫ હેક્ટર વિસ્તારમાંથી, આશરે ૫૭.૪૩ હેક્ટર એટલે કે ૪.૪૯% જમીન શિક્ષણ, આરોગ્યસંભાળ, પર્યટન, વાણિજ્ય અને મનોરંજન જેવા વિવિધ ઉપયોગો માટે નિયુક્ત કરવામાં આવી હતી.

નીચે આપેલ કોષ્ટક 4-3 અગાઉના વિકાસ યોજનામાં વિવિધ હેતુઓ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી જમીન દર્શાવે છે. આ માહિતી અગાઉના વિકાસ યોજના અહેવાલના કોષ્ટક નં. ૧૫ માંથી લેવામાં આવ્યો છે.

કોષ્ટક 4-3 અમલી વિકાસ યોજનામાં અનામત

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટરમાં)
૧	માછલી સૂકવવાનો વિસ્તાર	૬.૬૪
૨	રમતગમતનું મેદાન અને સાંસ્કૃતિક કેન્દ્ર	૩.૧૩
૩	જમીન વિકાસ યોજના (ગ્રામ પંચાયત)	૨.૮૧
૪	વાણિજ્યિક કેન્દ્ર	૧.૧૯
૫	રજા કેમ્પ અને પ્રવાસન કેન્દ્ર	૧૦.૬૦
૬	બગીચો	૩.૧૯
૭	ખરીદી કેન્દ્ર	૨.૦૦
૮	ટાઉન હોલ	૪.૯૦
૯	જમીન વિકાસ યોજના (ગ્રામ પંચાયત)	૨.૪૦
૧૦	જમીન વિકાસ યોજના (ગ્રામ પંચાયત)	૭.૮૪
૧૧	કોલેજ, હોસ્પિટલ અને રમતનું મેદાન	૧૨.૭૩
	કુલ	**૫૭.૪૩**

(સ્ત્રોત: વિકાસ યોજના અહેવાલ, ઉમરગામ ગ્રામ પંચાયત અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ૧૯૮૯)

ભૂતકાળના વિકાસ યોજનામાં અનામતમાં માછલી સૂકવણી વાડો (૬.૬૪ હેક્ટર), રમતગમતનું મેદાન અને સાંસ્કૃતિક કેન્દ્ર (૩.૧૩ હેક્ટર), ગ્રામ પંચાયત હેઠળ બહુવિધ જમીન વિકાસ યોજનાઓ (કુલ ૧૩.૦૫ હેક્ટર), વાણિજ્યિક અને ખરીદી કેન્દ્રો (૩.૧૯ હેક્ટર), રજા કેમ્પ અને પ્રવાસન કેન્દ્ર (૧૦.૬ હેક્ટર), બગીચા (૩.૧૯ હેક્ટર), ટાઉન હોલ (૪.૯ હેક્ટર) અને કોલેજ, હોસ્પિટલ અને રમતના મેદાન (૧૨.૭૩ હેક્ટર) માટે એકીકૃત અનામતનો સમાવેશ થાય છે. આ અનામત સંતુલિત શહેરી વિકાસને ધ્યાનમાં રાખીને આર્થિક, મનોરંજન, સંસ્થાકીય અને જાહેર ઉપયોગિતા પ્રાથમિકતાઓના મિશ્રણને પ્રતિબિંબિત કરે છે.

5 પ્રવર્તમાન સ્થળીય જમીનનો વપરાશ

ઉમરગામ ADA માટે હાલના જમીન વપરાશનું આલેખન શહેરી આયોજન અને વિકાસના નિર્ણયો માટે મહત્વપૂર્ણ છે. આ પ્રકરણ શહેરમાં હાલમાં વિવિધ પ્રકારના જમીન વપરાશનું વ્યાપક વિશ્લેષણ પૂરું પાડે છે, જે રહેણાંક, વાણિજ્યિક, ઔદ્યોગિક, જાહેર/અર્ધ-જાહેર, મનોરંજન અને અન્ય જમીન વપરાશના વિતરણને પ્રકાશિત કરે છે. તે વિકાસ વલણો, માળખાગત સુવિધાઓની માંગ અને ભવિષ્યના વિકાસ માટેની તકોને ઓળખવા માટે પાયા તરીકે ઉપયોગી છે.

5.1 ભૂ-સંદર્ભિત બેઝમેપની તૈયારી

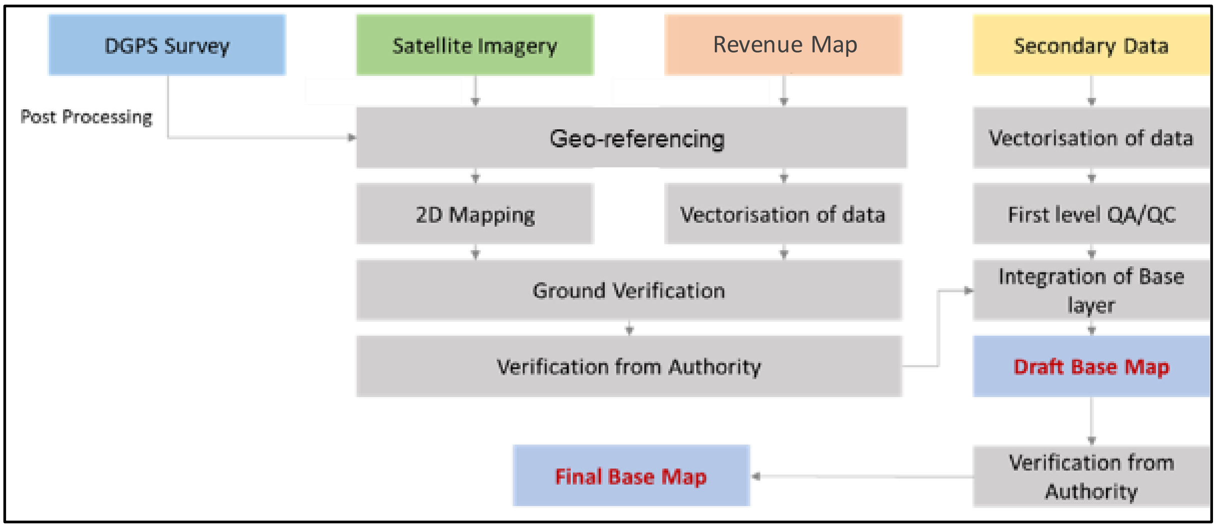
બેઝમેપની માહિતી વિવિધ અને સચોત ડેટાબેઝના સંકલન દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવે છે, જે ભૂગોળ, રાજકીય વિભાગો, કેડસ્ટ્રલ વિભાગો, માર્ગો, જળાશયો અને કુદરતી તેમજ માનવસર્જિત સુવિધાઓ વગેરે જેવા મૂળભૂત નકશા તત્વોનું નિરૂપણ કરે છે. તે ઉચ્ચ સ્તરની ચોકસાઈ સાથે અન્ય સ્થાનીય માહિતીને એકીકૃત કરવા માટે આધારભૂત સંદર્ભ તરીકે કાર્ય કરે છે. વિકાસ યોજનાની તૈયારી માટે સચોટ અને અપડેટેડ આધાર નકશાની તૈયારી એ સૌથી મહત્વપૂર્ણ પ્રવૃત્તિઓમાંની એક છે. વધુમાં, GIS આધારિત બેઝમેપ અને હાલના જમીન વપરાશના નકશા સ્થળ પરની તમામ પ્રવર્તમાન સુવિધાઓનો વ્યાપક ડેટાબેઝ તૈયાર કરવામાં મદદ કરે છે. આ ડેટાબેઝ આપણને GIS ટૂલ્સનો વપરાશ કરીને વિવિધ સ્થાનીય અને આંકડાકીય વિશ્લેષણ સચોટ રીતે કરવા સક્ષમ બનાવે છે. આ પ્રકરણ વિકાસ યોજનાની તૈયારી માટે GIS આધાર નકશો અને હાલના જમીન વપરાશ નકશો તૈયાર કરવા માટે અનુસરવામાં આવેલ પ્રક્રિયાની વિગતો રજૂ કરે છે.

બેઝ મેપની મુખ્ય લાક્ષણિકતાઓ નીચે મુજબ છે:

- મુખ્ય નદીઓ, અન્ય જળાશયો વગેરે તેમજ મહત્વપૂર્ણ માનવસર્જિત સુવિધાઓ જેવી હાલની કુદરતી પરિસ્થિતિઓ.
- વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, મહાનગર પાલિકા, ગામતળની સીમા, સર્વે નંબરની સીમા સાથે વહીવટી સીમાઓ.
- જોડાણ તથા લિંકેજના સ્થળો કે જેમાં રસ્તાઓ (રાષ્ટ્રીય અને રાજ્ય ધોરીમાર્ગો) અને રેલ્વે લાઇનનો સમાવેશ થાય છે.
- અન્ય મહત્વપૂર્ણ સુવિધાઓ જેમ કે ખેતીની જમીન, ખરપટ/ખરાબા અને ગૌચર જમીન, એરપોર્ટ ફનલ, CRZ લાઇન.

બેઝમેપની તૈયારીમાં સામેલ તબક્કાવાર કાર્ય આકૃતિ 5-1 માં નીચે મુજબ દર્શાવવામાં આવ્યું છે.

આકૃતિ 5-1 ભૂ-સંદર્ભિત બેઝમેપ તૈયાર કરવાની પ્રક્રિયા

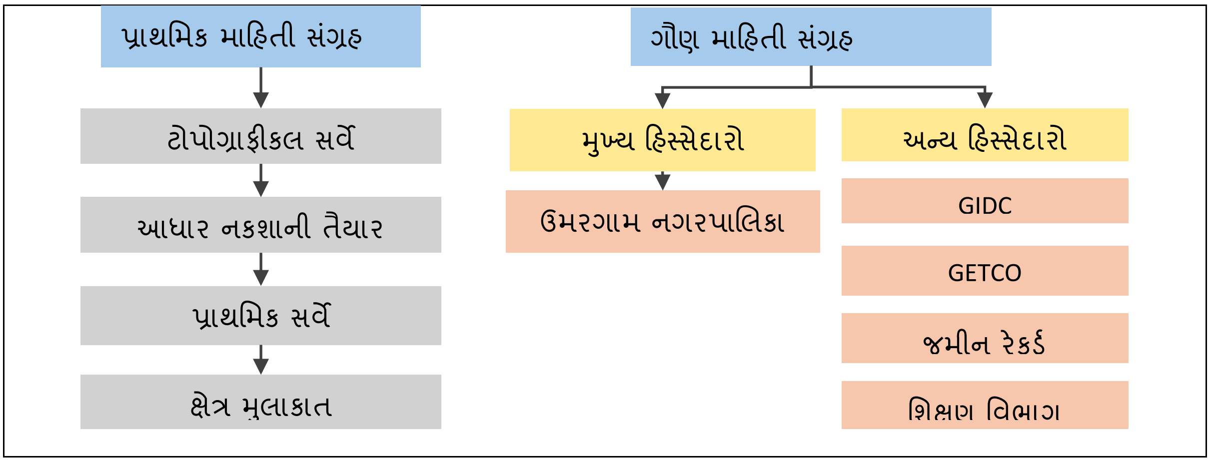


(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

5.1.1 માહિતી એકત્રીકરણ

પ્રોજેક્ટ માટે માહિતી એકત્રીકરણમાં વ્યાપક વિશ્લેષણ સુનિશ્ચિત કરવા માટે પ્રાથમિક અને ગૌણ બંને પ્રકારની માહિતીનો સમાવેશ થાય છે. આ પ્રક્રિયામાં વ્યાપક સ્થળ મુલાકાત મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે. પ્રાથમિક માહિતી એકત્રીકરણમાં ત્રિકોણીકરણ સર્વે, પ્રાથમિક ઝોન સર્વે અને ગ્રાઉન્ડ સત્યતાનો સમાવેશ થાય છે. ગૌણ માહિતી એકત્રીકરણમાં ઉપગ્રહીય છબીઓ, સ્થાનીક હિસ્સેદારો પાસેથી સંબંધિત દસ્તાવેજો અને નકશા મેળવવાનો સમાવેશ થાય છે. આ માહિતીનું એકત્રીકરણ, નિર્ણય લેવા અને વૈચારિક આયોજન માટે એક મજબૂત પાયો બનાવે છે.

આકૃતિ 5-2 માહિતી એકત્રીકરણની પદ્ધતિઓ



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

5.1.2 મહેસૂલ નકશાની માહિતી

બેઝમેપ બનાવવાની શરુઆત હાલના કેડસ્ટ્રલ માહિતીના સંકલનથી શરૂ થઈ હતી. ઉમરગામ ADA ના આયોજન ઝોન માટે પૂરતા પ્રમાણમાં પ્રોમોલગેશન પછીના નકશા ઉપલબ્ધ ન હોવાથી DILR ની સૂચનાથી પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજનાને આધાર નકશા તરીકે લેવામાં આવેલ છે. આ નકશાને પ્રાથમિક કેડસ્ટ્રલ સ્ત્રોત તરીકે વપરાશમાં લેવામાં આવે છે અને તેમાં સર્વે નંબરો, ગામની સીમાઓ અને વહીવટી વિભાગો જેવી આવશ્યક પાર્સલ-સ્તરની માહિતી શામેલ છે.

5.1.3 ઉચ્ચ-રિઝોલ્યુશન ઉપગ્રહ છબીની પ્રાપ્તિ

ભૂ-સંદર્ભ અને ડિજિટાઇઝેશન પ્રક્રિયાઓને ટેકો આપવા માટે, ઉમરગામ આયોજન વિસ્તારની ઉચ્ચ-રિઝોલ્યુશન ઉપગ્રહ છબી મેળવવામાં આવેલ છે. આ છબીઓ ૮ અને ૧૦ એપ્રિલ ૨૦૨૫ ના રોજ MAXAR લીજન ઉપગ્રહો દ્વારા મેળવવામાં આવી હતી અને તે ઉમરગામ સહિત લગભગ ૪૦ ચોરસ કિમી વિસ્તારને આવરી લે છે.

ઉપગ્રહ છબીમાં નીચેની ટેકનિકલ વિશિષ્ટતાઓ છે:

કોષ્ટક 5-1 ઉપગ્રહ છબીની તાંત્રિકીય બાબતો

વિગત	વિશેષતા
પિક્સેલ કદ	૧૫ સેમી એચડી રિઝોલ્યુશન - શહેરી સ્તરના આયોજન માટે યોગ્ય ઉચ્ચ સ્પષ્ટતા અને વિગત
ઉત્પાદન પ્રકાર	ઓર્થો-રેક્ટિફાઇડ છબી - ભૂપ્રદેશ અને સેન્સર સુધારાઓ સાથે ભૌમિતિક રીતે સચોટ
સ્પેક્ટ્રલ બેન્ડ્સ	૪-બેન્ડ પેન શાર્પન્ડ ઈમેજરી - ઉન્નત દ્રશ્ય અર્થઘટન અને સુવિધા વિભાજન
ડેટા પ્રકાર	૧૬-બીટ - ઉચ્ચ ગતિશીલ શ્રેણી અને રેડિયોમેટ્રિક ચોક્સાઇ
વાદળ આવરણ	૫% કરતા ઓછું - જમીનની સુવિધાઓમાં ન્યૂનતમ અવરોધ, ઉચ્ચ છબી ઉપયોગીતા

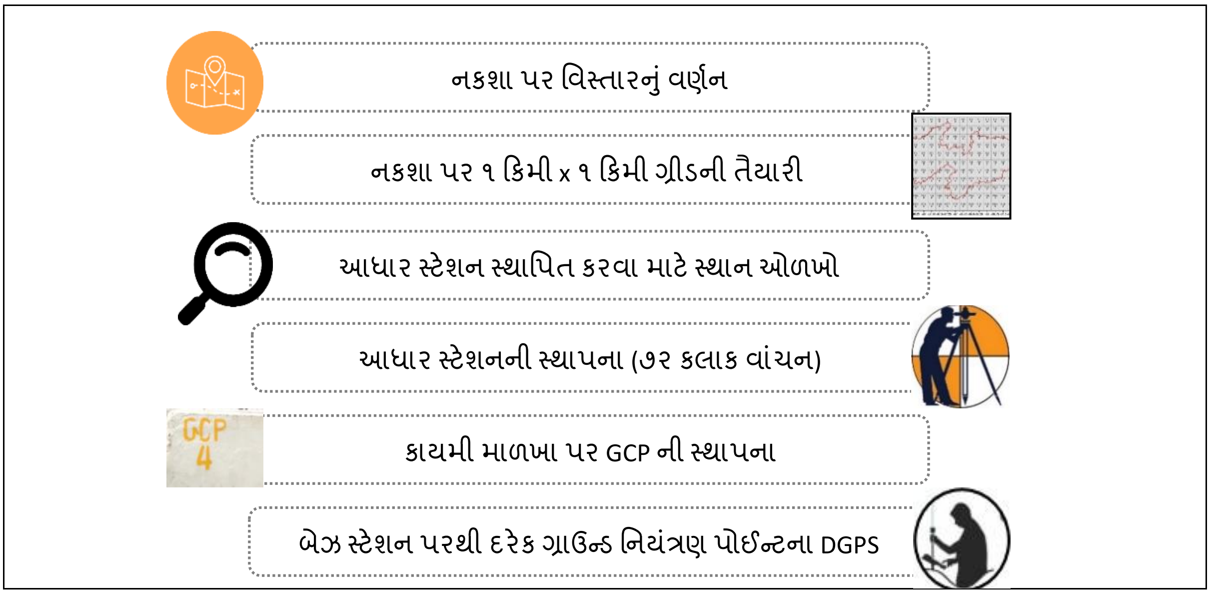
(સ્ત્રોત: MAXAR લીજન ઉપગ્રહો, ૨૦૨૫)

આ ઉચ્ચ-રિઝોલ્યુશન, ઓર્થોરેક્ટિફાઇડ ઉપગ્રહ છબી, કેડસ્ટ્રલ નકશાઓના ભૂ-સંદર્ભ માટે અને ઉમરગામ પ્રદેશના ભૌતિક અને માળખાકીય લાક્ષણિકતાઓને ચોકસાઈ સાથે ઓળખવા માટે વિશ્વસનીય આધાર સ્તર તરીકે વપરાશમાં લેવામાં આવે છે.

5.1.4 સ્થલાકૃતિ સર્વે

ભૂ-સંદર્ભ પ્રક્રિયામાં ઉચ્ચ સ્થળીય ચોકસાઈ સુનિશ્ચિત કરવા માટે, ડિફરન્શિયલ ગ્લોબલ પોઝિશનિંગ સિસ્ટમ (DGPS) સાધનોનો વપરાશ કરીને સ્થલાકૃતિ સર્વે હાથ ધરવામાં આવ્યો હતો.

આકૃતિ 5-3 સ્થલાકૃતિ સર્વેની પ્રક્રિયા



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

5.1.4.1 બેઝ સ્ટેશનની સ્થાપના

બેઝ સ્ટેશન સ્થાપિત કરવા માટે એક સ્થિર અને સરળતાથી ઓળખી શકાય તેવું સ્થાન પસંદ કરવામાં આવે છે. બેઝ સ્ટેશનના કોઓર્ડિનેટ્સ DGPS પદ્ધતિ દ્વારા સચોટ રીતે નક્કી કરવામાં આવે છે. સર્વે ઝોનમાં કુલ 3 ત્રિકોણીકરણ સ્ટેશન સ્થાપિત કરવામાં આવે છે, જેમાંના એક સ્ટેશનને બેઝ સ્ટેશન તરીકે ગણવામાં આવે છે. એકવાર બેઝ સ્ટેશન સેટ થઈ જાય, પછી ૭૨ કલાક માટે અક્ષાંશ, રેખાંશ અને ઊંચાઈ માટે ઉપગ્રહીય રીડિંગ્સ સંકલિત કરવામાં આવે છે. ત્યારબાદ, સંકલિત રીડિંગ્સના આધારે બેઝ સ્ટેશન માટે ભવિષ્યના સંદર્ભ માટેના નિશ્ચિત સ્થાન તરીકે તેની સ્થિતિનું કાળજીપૂર્વક દસ્તાવેજીકરણ કરવામાં આવે છે.

આકૃતિ 5-4 બેઝ સ્ટેશનની સ્થાપના અને ત્રિકોણીકરણ

Base Station at Petrol pump | Base Station at Umargam Nagar Palika | Base Station at RG Hotel

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

સ્થાપિત બેઝ સ્ટેશન અને ત્રિકોણીકરણ વિશે વિગતો ઉપર આપેલ છે:

૧. ઉમરગામ નગરપાલિકા ભવન

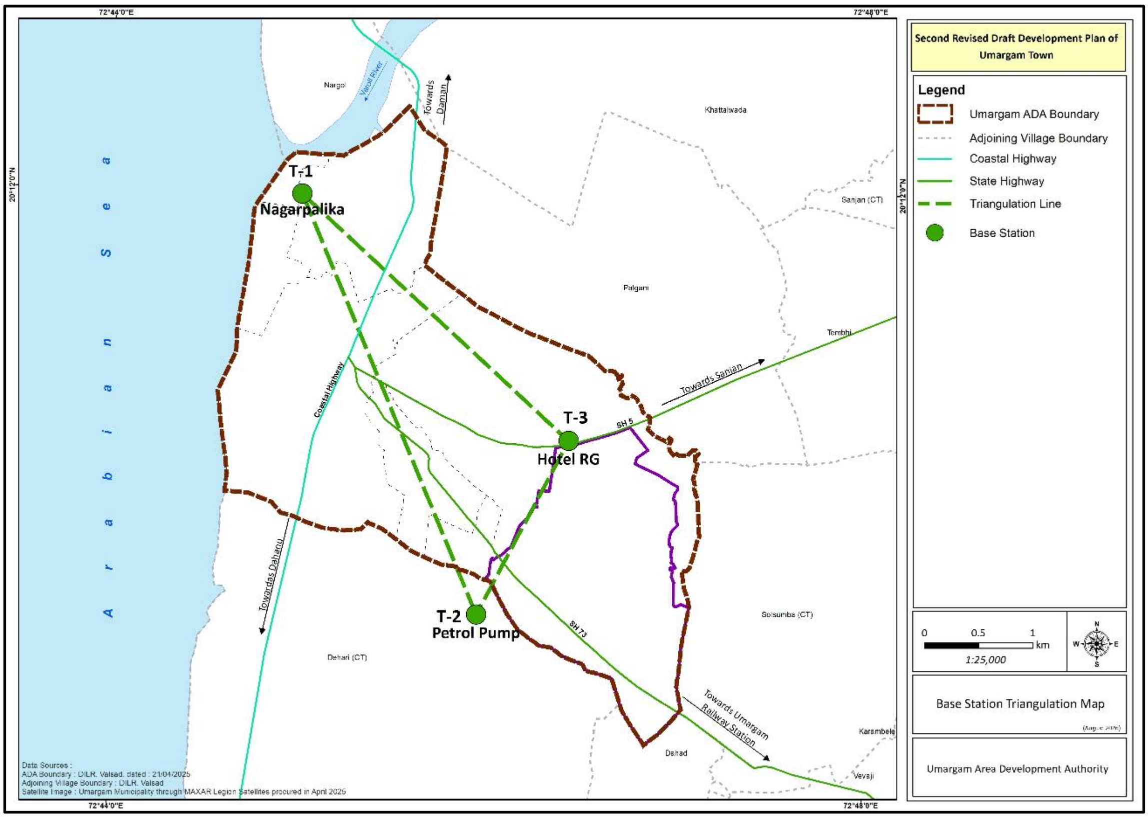
૨. GIDC પાસે પેટ્રોલ પંપ, ઉમરગામ

3. RG હોટેલ, ઉમરગામ

આકૃતિ 5-5 ગ્રાઉન્ડ નિયંત્રણ પોઈન્ટ્સ (GCPs) ની સ્થાપના

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 5-6 ત્રિકોણીકરણ નકશો

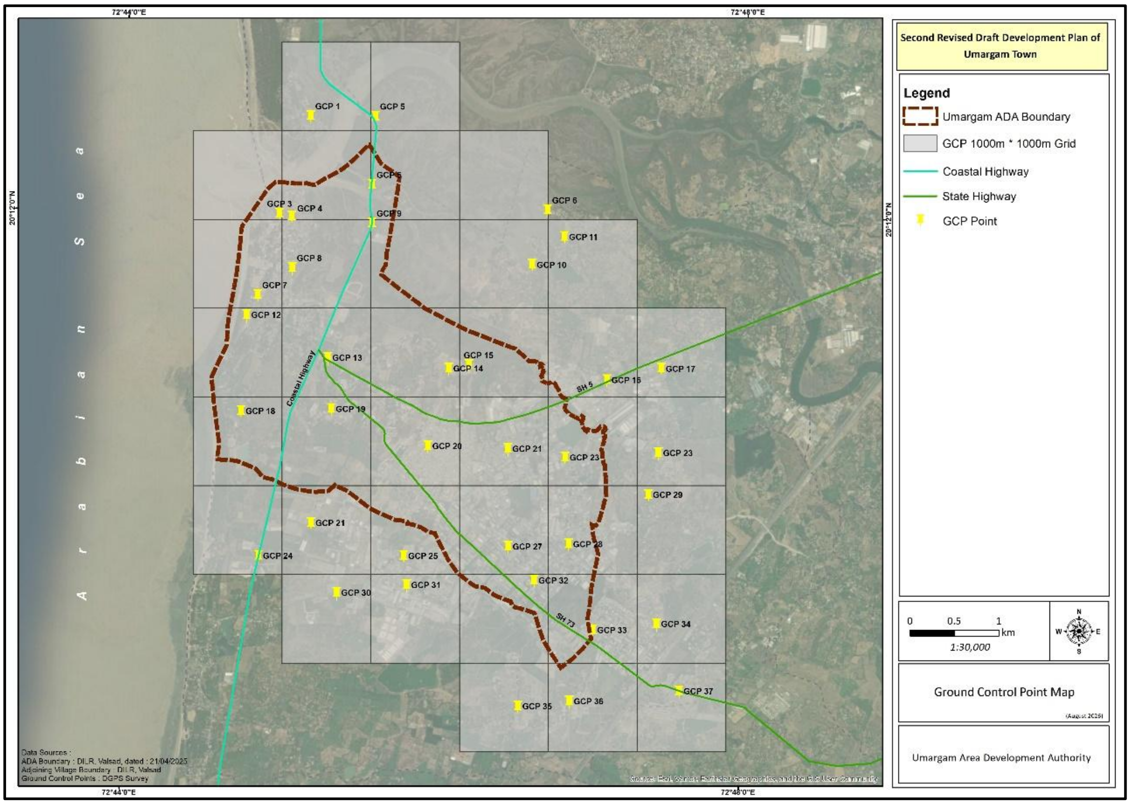


(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આ ત્રણેય સ્થાનો મળીને એક ત્રિકોણાકાર નિયંત્રણ નેટવર્ક બનાવે છે, જે ભૂ-સંદર્ભ અને કેડસ્ટ્રલ નકશાઓ, ગામની સીમાઓ અને માળખાગત સુવિધાઓના ડિજિટાઇઝેશન માટે એક સ્થિર સ્થળીય માળખું પૂરું પાડે

છે. કોઓર્ડિનેટ્સ (X, Y, અને Z) માં મીટરથી પણ ઓછા ગુણાંકની ચોકસાઈ મેળવવા માટે દરેક બિંદુને DGPS સાધનોનો વપરાશ કરીને રેકોર્ડ કરવામાં આવે છે. આ સ્થાનો GIS સોફ્ટવેરમાંના બધા સ્તરો વાસ્તવિક-વિશ્વ ભૂગોળ સાથે યોગ્ય રીતે ગોઠવાયેલા છે તેની ખાતરી કરાવે છે. આ નિયંત્રણ સ્થાનોનું ત્રિકોણાકાર લેઆઉટ આકૃતિ5-6 માં દર્શાવવામાં આવ્યું છે. વધુમાં, ૫૦૦ મીટર બફર સહિત સમગ્ર વિસ્તારને ૧ કિમી × ૧ કિમી ગ્રીડમાં વિભાજિત કરવામાં આવે છે. દરેક ગ્રીડ માટે આકૃતિ5-7માં બતાવ્યા પ્રમાણે GCP સ્થાન નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા છે. આ GCP સ્થાન કાયમી માળખાં, જેમ કે કમ્પાઉન્ડની દિવાલો, થાંભલાઓ અને અન્ય ઓળખી શકાય તેવા સીમાચિહ્નો પર સ્થાપિત કરેલ છે.

આકૃતિ 5-7 ગ્રાઉન્ડ નિયંત્રણ પોઈન્ટ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

5.1.5 ઉપગ્રહ છબીની ચોકસાઈની ચકાસણી

DGPS કોઓર્ડિનેટ્સ મેળવ્યા પછી, ગોઠવણી અને સ્થિતિની ચોકસાઈ તપાસી ઉપગ્રહ છબીને આ ગ્રાઉન્ડ નિયંત્રણ સ્થાન માટે GISમાં સ્થાપિત કરવામાં આવે છે. ઉપગ્રહ છબી GCPs ના વાસ્તવિક-વિશ્વ સ્થાનો સાથે મેળ ખાય તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે જરૂરી ગોઠવણો કરવામાં આવે છે. આ પ્રક્રિયાથી ઉપગ્રહ છબીની વિશ્વસનીયતા વધે છે અને ભૂ-સંદર્ભ માટે આધાર તરીકે માન્ય કરવામાં આવે છે.

5.1.6 પ્રવર્તમાન વિકાસ નકશાનું ભૌગોલિક સંદર્ભ

આગળની પ્રક્રિયામાં ચકાસાયેલ ઉપગ્રહ છબી અને DGPS-સ્થાપિત GCPs ના આધારે પ્રવર્તમાન વિકાસ નકશાને ભૂ-સંદર્ભિત કરવાની કામગીરી થાય છે. નકશાને GIS સોફ્ટવેરમાં આયાત કરવામાં આવે છે, જ્યાં તેમની સ્થળીય સ્થિતિને વાસ્તવિક-વિશ્વ સંકલન પ્રણાલી સાથે સમાયોજિત કરી ગોઠવવામાં આવે છે. આ પ્રક્રિયાએ ખાતરી કરી છે કે સર્વે સીમાઓ, ગામની મર્યાદાઓ અને પ્લોટ રૂપરેખાઓ જેવી કેડસ્ટ્રલ સુવિધાઓ ઉપગ્રહ છબી અને ગ્રાઉન્ડ નિયંત્રણ માહિતી સાથે બરાબર મેળ ખાય છે.

5.1.7 પ્રવર્તમાન વિકાસ નકશાનું ડિજિટાઇઝેશન

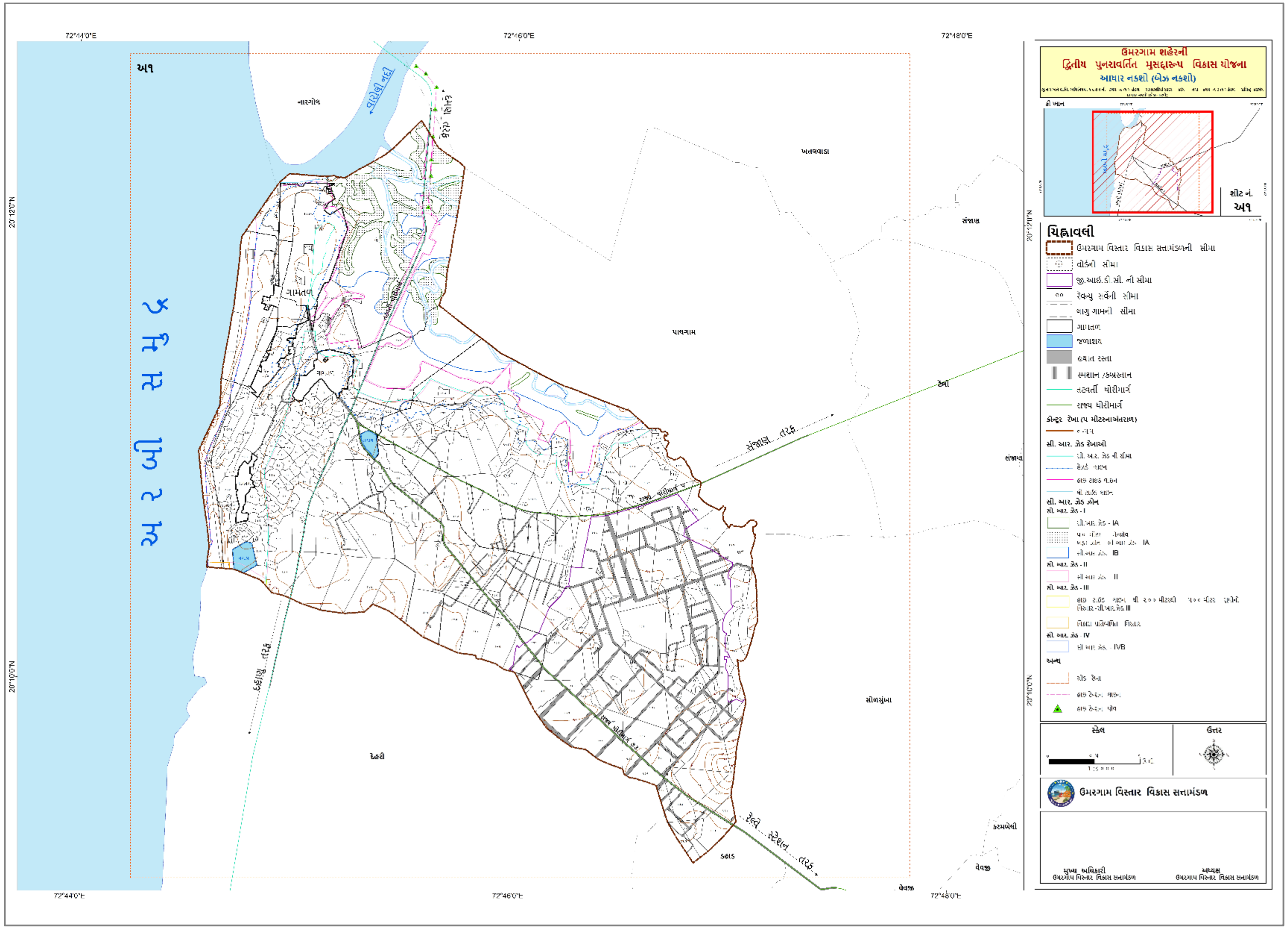
એકવાર ભૂ-સંદર્ભ સફળતાપૂર્વક પૂર્ણ થઈ જાય, પછી કેડસ્ટ્રલ નકશાઓને GIS સોફ્ટવેરમાં ડિજિટાઇઝ કરવામાં આવે છે. દરેક મહેસુલી જમીન ભાગો, ગામની સીમા અને વહીવટી રેખા કાળજીપૂર્વક ટ્રેસ કરવામાં આવે છે અને ડિજિટલ વેક્ટર સ્તરોમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવે છે.

ડિજિટાઇઝેશન દરમિયાન, દરેક બહુકોણીય લાક્ષણિકતા સાથે વિશેષ માહિતી જોડવામાં આવે છે. મુખ્ય લક્ષણોમાં શામેલ છે:

- ગામનું નામ
- સર્વે નંબર
- વોર્ડ સીમા
- વોર્ડ નંબર

આ ડિજિટાઇઝ્ડ સ્તર બેઝ નકશો બનાવે છે, જે ટોપોલોજીકલ રીતે રચાયેલ છે અને પ્રમાણભૂત GIS ટૂલ્સનો વપરાશ કરીને પ્રતીકાત્મક છે. અંતિમ આધાર નકશો બહુ-સ્તરીય સ્થળીય વિશ્લેષણને સમર્થન આપે છે અને હયાત જમીન-વપરાશ નકશાની તૈયારી માટેનો આધાર બનાવે છે. તે રીપોર્ટ્ના પરિશિષ્ટ ૨ માં જોડવામાં આવેલ છે.

આકૃતિ 5-8 આધાર નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

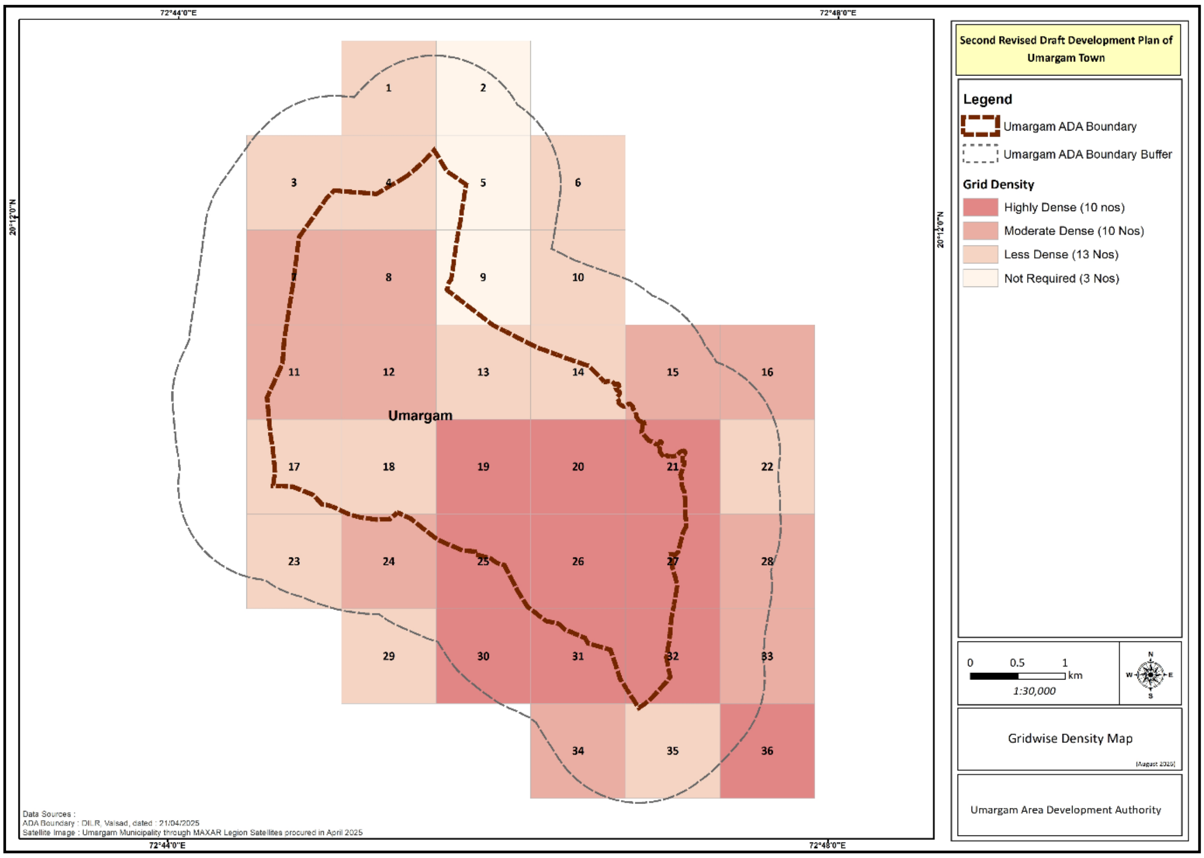
5.2 હયાત જમીન વપરાશ નકશાની તૈયારી

બેઝ નકશો તૈયાર કર્યા પછી, આયોજન વિસ્તારની જમીનના વપરાશની વર્તમાન પરિસ્થિતિઓનું કાળજીપૂર્વક દસ્તાવેજીકરણ કરવા માટે વિગતવાર સ્થળીય સત્યતા સર્વે હાથ ધરવામાં આવે છે. આ સર્વેનો મુખ્ય ઉદ્દેશ્ય માહિતીની ચોકસાઈ અને વિશ્વસનીયતા સુનિશ્ચિત કરવાનો છે, જે અનુગામી વિશ્લેષણ માટે મજબૂત પાયો પૂરો પાડે છે.

5.2.1 આયોજન ઝોનનું ગ્રીડમાં વિભાજન

વ્યવસ્થિત સ્થળીય સત્યતા અને માહિતી એકત્રીકરણને સરળ બનાવવા માટે, સમગ્ર ઉમરગામ ADAના નકશાને એકસમાન ૧ કિમી × ૧ કિમી ગ્રીડમાં વિભાજિત કરવામાં આવ્યો છે. ઉપરાંત, ફ્રિન્જ વિકાસ વિસ્તારોને આવરી લેવા માટે આયોજન સીમાની આસપાસ ૫૦૦-મીટર પરિબાહ્ય બફર ઉમેરવામાં આવ્યો છે.

આકૃતિ 5-9 વિકાસ ઘનતાની ગ્રીડનો નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

મુખ્ય આયોજન ઝોન માટે કુલ ૩૬ ગ્રીડ નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે, જે સર્વે ટીમો માટે સંગઠિત એકમો તરીકે વપરાય છે, આ ગ્રીડ જમીન વપરાશ સંબંધિત માહિતીના એકત્રીકરણ માટે એક સંરચિત અને કાર્યક્ષમ અભિગમને સરળ બનાવે છે.

દરેક ગ્રીડને તેની અનુરૂપ ઉપગ્રહ છબી અને જમીની ચકાસણી માટે અભ્યાસ ઝોનની સીમા સાથે મેળવવામાં આવે છે. દરેક ગ્રીડને બિલ્ટ-અપ વિસ્તારના હદના આધારે આકૃતિ5-9 માં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ઉચ્ચ-ઘનતા ગ્રીડ, મધ્યમ ઘનતા ગ્રીડ અને ઓછી ઘનતા ગ્રીડમાં વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે.

આકૃતિમાં બતાવ્યા પ્રમાણે, ઘેરા રંગની ગ્રીડ મહત્તમ બિલ્ટ-અપ કવરેજ સાથે ઉચ્ચ-ઘનતાવાળા વિસ્તારો દર્શાવે છે. મધ્યમ-ઘનતાવાળી ગ્રીડને મધ્યમ-ઘેરા શેડ સાથે દર્શાવવામાં આવે છે, જ્યારે ઓછી ઘનતાવાળી ગ્રીડને હળવા રંગમાં દર્શાવવામાં આવે છે, જે તુલનાત્મક રીતે ઓછા બિલ્ટ-અપ વિકાસવાળા વિસ્તારોને પ્રતિબિંબિત કરે છે.

5.2.2 જમીન વપરાશનું સર્વેક્ષણ

ભૂ-મેપ કરાયેલ માહિતી હયાત જમીન વપરાશની વાસ્તવિક સ્થિતિને સચોટ રીતે પ્રતિબિંબિત કરે તે અત્યંત આવશ્યક છે. આ હેતુ માટે સર્વે ટીમોએ દરેક ગ્રીડની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લીધી અને જમીનના હયાત વપરાશની ચકાસણી કરી.

ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ, કુલ ૩૬ ગ્રીડ શીટો તૈયાર કરવામાં આવી છે. દરેક ગ્રીડમાં ઉમરગામ ADAની સીમા અને ભૂ-સંદર્ભિત ઉપગ્રહ છબીઓનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. આ ગ્રીડ શીટો કાગળ પર છાપીને સર્વેયરોમાં વહેંચવામાં આવે છે. દરેક સર્વેયરને ગ્રીડ કોપીઓ, એક માળખાગત માહિતી એકત્રીકરણ ફોર્મ અને પ્રમાણિત જમીન વપરાશ કોડ શીટ આપવામાં આવે છે. કોડ શીટનો ઉલ્લેખ.Error! Reference source not found. માં કરવામાં આવ્યો છે.

સ્થળીય મુલાકાત દરમિયાન, સર્વેયરો દ્વારા છાપેલ શીટ્સ પર સીધી ઓળખી શકાય તેવા બધા લક્ષણો ચિહ્નિત કરવામાં આવે છે અને માહિતી એકત્રીકરણ ફોર્મમાં વિગતવાર માહિતી રેકોર્ડ કરવામાં આવે છે. ઉદાહરણ તરીકે, જો કોઈ શાળા ઓળખાઈ રહી હોય તો તેનું સ્થાન ગ્રીડ શીટ પર ચિહ્નિત કરવામાં આવે છે અને ફોર્મ પર તેનું નામ લખવામાં આવે છે. પ્રમાણિત કોડિંગ પદ્ધતિનો વપરાશ કરીને જમીન વપરાશ શ્રેણીઓ અલગ પાડવામાં આવે છે. આ શ્રેણીઓમાં રહેણાંક, વાણિજ્યિક, જાહેર હેતુ, જાહેર ઉપયોગિતા, મનોરંજન, ખેતીલાયક, જળાશય, સ્મશાન, કબ્રસ્તાન, મિશ્ર જમીન વપરાશ, ગામતળ, ઔદ્યોગિક અને પરિવહનનો સમાવેશ થાય છે. સર્વે કરેલ શીટનું ઉદાહરણ નીચેની આકૃતિઓમાં બતાવવામાં આવ્યું છે. આકૃતિ5-10 ઓછી ઘનતાવાળી ગ્રીડ (સંખ્યા-૧૮) નું પ્રદર્શન રજૂ કરે છે, આકૃતિ5-11 મધ્યમ ગાઢ ગ્રીડ (સંખ્યા-૭) નું પ્રદર્શન રજૂ કરે છે, જ્યારે આકૃતિ5-12 ખૂબ જ ગાઢ ગ્રીડ (સંખ્યા-૧૯) ના પ્રદર્શનને દર્શાવે છે. આ પદ્ધતિસર હાથ ધરાયેલ ભૂમિ સર્વેક્ષણ દ્વારા એકત્રિત માહિતી જમીન વપરાશની હયાત પરિસ્થિતિઓને યથાર્થ રીતે પ્રતિબિંબિત કરે છે. એકત્રિત માહિતી હયાત જમીન વપરાશના નકશા બનાવવાની આધારભુત માહિતી આપે છે.

5.2.3 સુવિધાઓનું ડિજિટાઇઝેશન

સ્થળીય સર્વે પૂર્ણ કર્યા પછી, ગ્રીડ શીટ પર ચિહ્નિત થયેલ અને ફોર્મમાં નોંધાયેલ તમામ માહિતીનું GIS સોફ્ટવેરમાં તબદીલી કરવામાં આવે છે. GIS ટૂલ્સનો વપરાશ કરીને તમામ ભૌતિક સુવિધા અને જમીન વપરાશનું ડિજિટાઇઝેશન કરવામાં આવે છે. આ પ્રક્રિયામાં હાલના સીમાચિહ્નો, ઇમારતો, માર્ગો અને જમીન વપરાશ સીમાઓ વેક્ટર સ્તરો તરીકે બનાવવામાં આવે છે અને તેમના લક્ષણો ઝોન સર્વે ફોર્મના આધારે અપડેટ કરવામાં આવે છે.

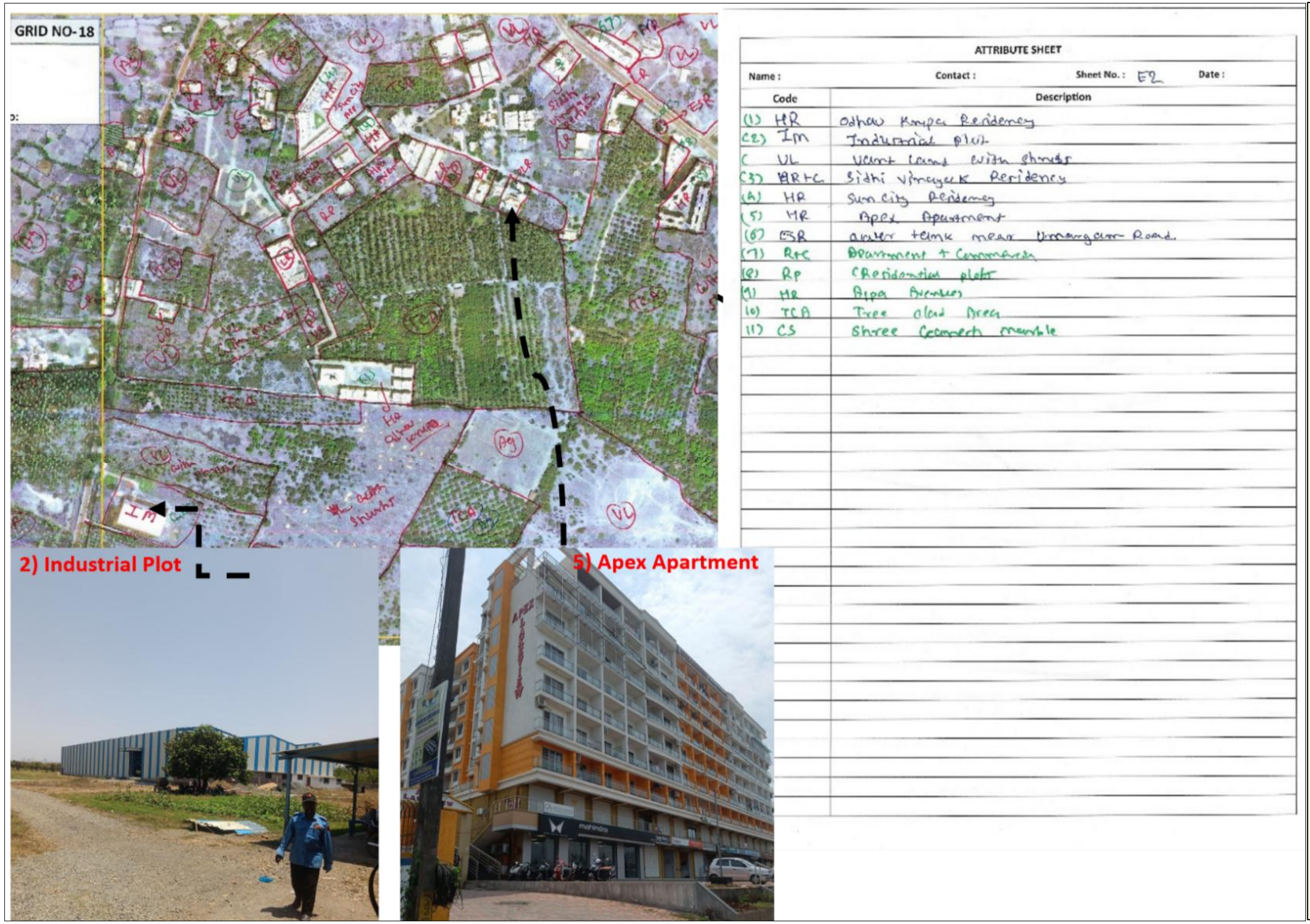
ડિજિટાઇઝેશન પ્રક્રિયા દ્વારા GIS ડેટાબેઝમાં દરેક જમીન પાર્સલ અથવા ભૌતિક સુવિધા સાથે સંબંધિત માહિતીનું સંકલન સુનિશ્ચિત થાય છે. જમીન વપરાશનો પ્રકાર, સર્વે નંબર, સંસ્થાનું નામ અને સર્વે દરમિયાન સંકલિત વધારાની નોંધો જેવી વિશેષતાઓ GIS સ્તરોમાં સંકલિત કરવામાં આવે છે.

5.2.4 હયાત જમીન વપરાશના નકશાની બનાવટ અને માન્યતા

અપડેટ કરેલી માહિતી સાથે, હયાત જમીન વપરાશનો નકશો (ELU) GIS ટૂલ્સનો વપરાશ કરીને તૈયાર કરવામાં આવે છે. વિવિધ જમીન વપરાશ શ્રેણીઓનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા સ્તરો બનાવવામાં આવે છે અને તે મુજબ યોગ્ય રીતે અંકિત કરવામાં આવે છે.

મુસદ્દારૂપ હયાત જમીન વપરાશનો નકશો સક્ષમ અધિકારી (દા.ત., ઉમરગામ ADA) ને સમીક્ષા માટે રજૂ કરવામાં આવે છે. જમીની-સ્તરીય માન્યતા અને જરૂરી સુધારાઓ કર્યા પછી, હયાત જમીન વપરાશ નકશાનું અંતિમ સંસ્કરણ તૈયાર થાય છે. હયાત જમીન વપરાશનો નકશો ઉમરગામના ભાવિ વિકાસ માટે વિકાસ આયોજન, ઝોનિંગ, માળખાગત આયોજન અને નીતિ ઘડતર માટે મહત્વપૂર્ણ ઇનપુટ તરીકે કામ કરે છે.

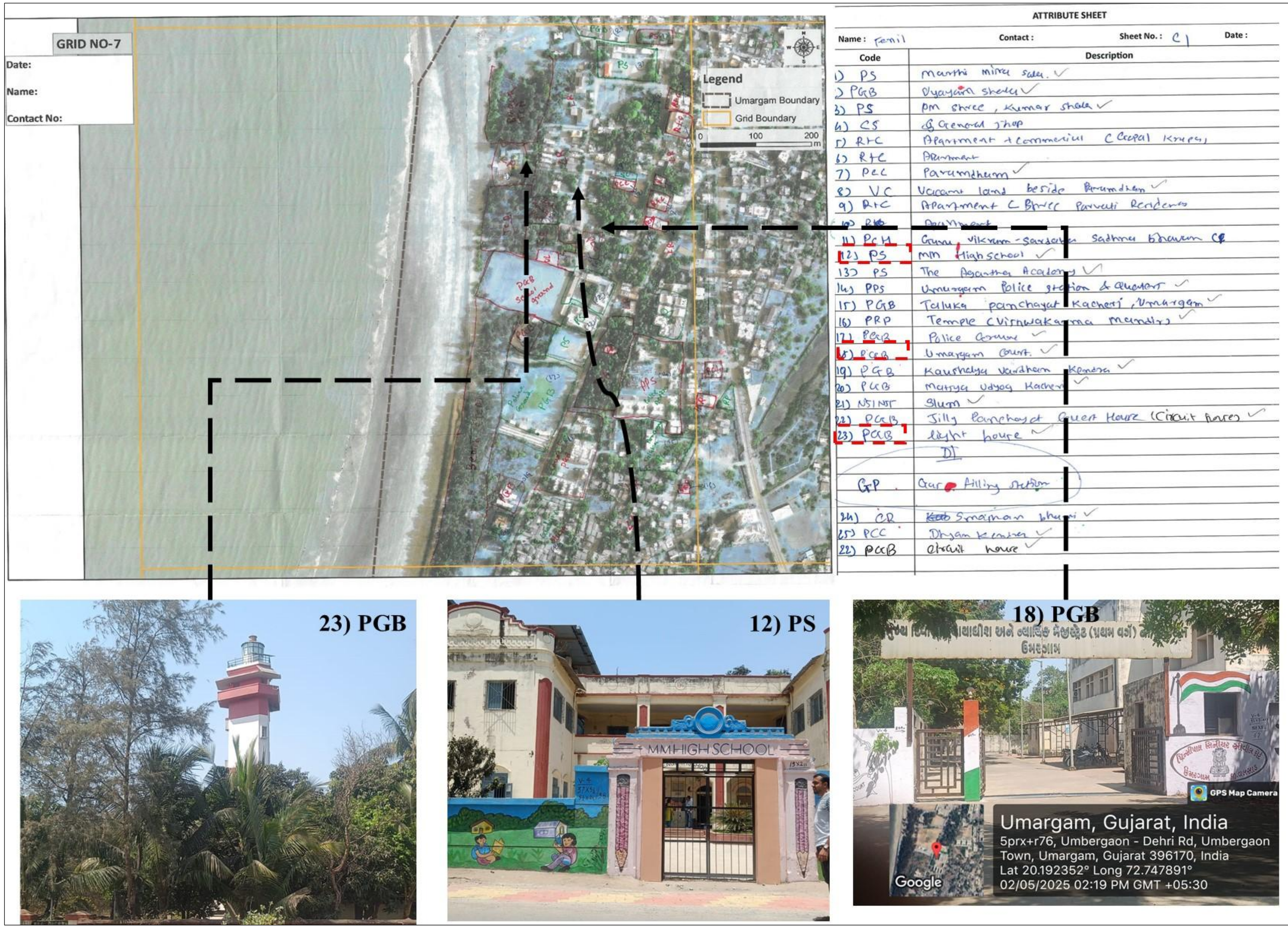
આકૃતિ 5-10 ઓછી ઘનતાવાળા ગ્રીડનું નિદર્શન (ગ્રીડ નં-૧૮)



- ગ્રીડ ૧૮ ઓછી ઘનતાની શ્રેણીમાં આવે છે અને તે ઉમરગામ નગરપાલિકાની સીમામાં આવેલું છે.
- આ દસ્તાવેજ ગ્રીડની લાક્ષણિકતાઓ દર્શાવે છે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ સત્યતા પ્રવૃત્તિઓ દરમિયાન મેળવેલા ગુણધર્મો અને ફોટોકોપીનો સમાવેશ થાય છે.
- આ શીટમાં ઔદ્યોગિક પ્લોટો, ખેતીની જમીન, ખાલી જમીન અને રહેણાંક વસાહતોનો સમાવેશ થાય છે.

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

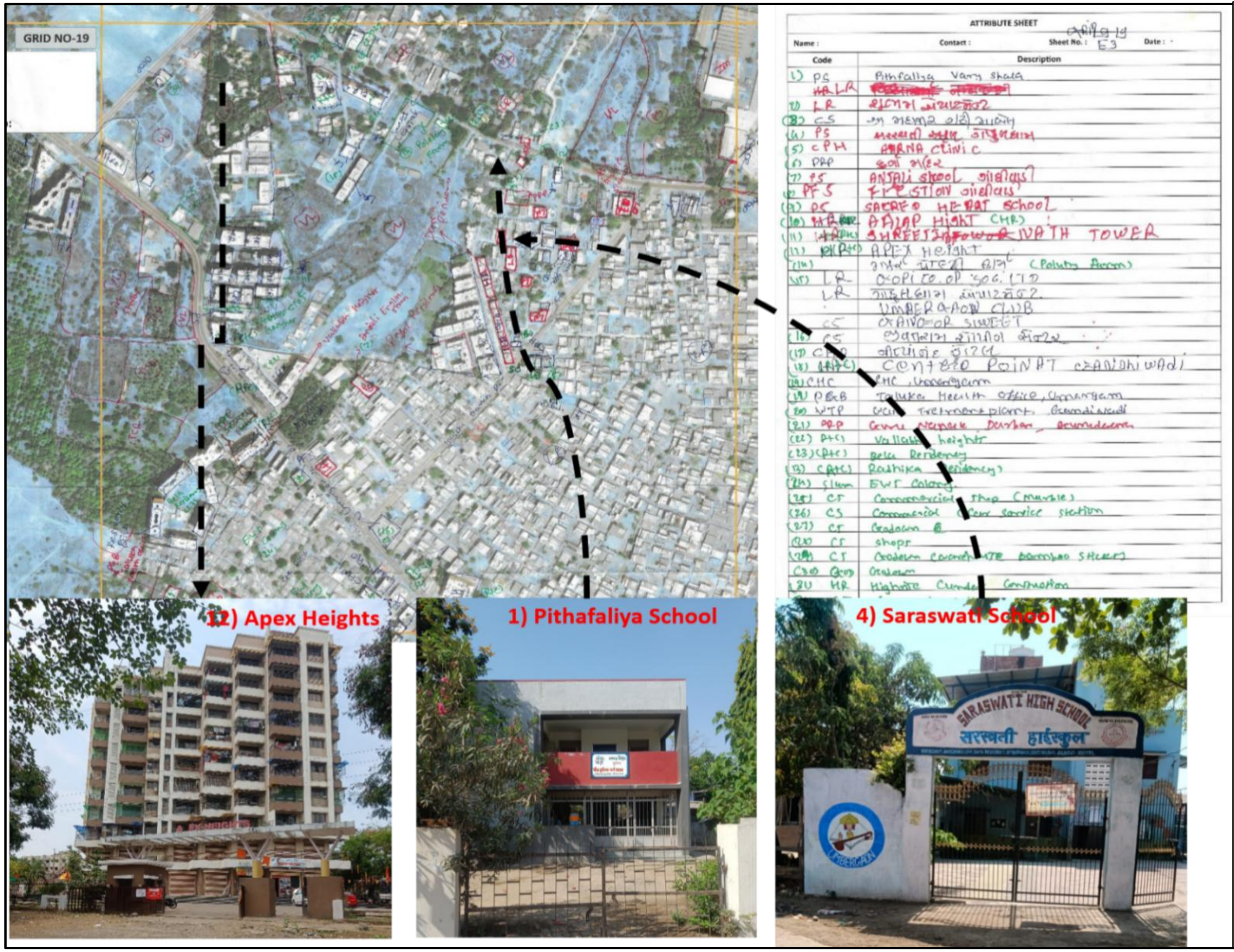
આકૃતિ 5-11 મધ્યમ ગ્રીડનું નિદર્શન (ગ્રીડ નં-૭)



- ગ્રીડ ૭ મધ્યમ ઘનતાની શ્રેણીમાં આવે છે અને તે ઉમરગામ નગરપાલિકાની સીમામાં આવેલું છે.
- એક દસ્તાવેજ ગ્રીડની લાક્ષણિકતાઓ દર્શાવે છે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ સત્યતા પ્રવૃત્તિઓ દરમિયાન મેળવેલા ગુણધર્મો અને ફોટોકોપીનો સમાવેશ થાય છે.
- આ શીટમાં લાઇટ હાઉસ, ઉમરગામ ન્યાયાલય, મત્સ્ય ઉદ્યોગ કચેરી વગેરે જેવી ઘણી સરકારી કચેરીઓ અને એમએમ હાઇસ્કૂલ, મરાઠી મિશ્રશાળા, કુમારશાળા વગેરે જેવી શાળાઓનો સમાવેશ થાય છે. પૂર્વ બાજુ ઉમરગામ દરિયાકિનારાને આવરી લે છે.

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

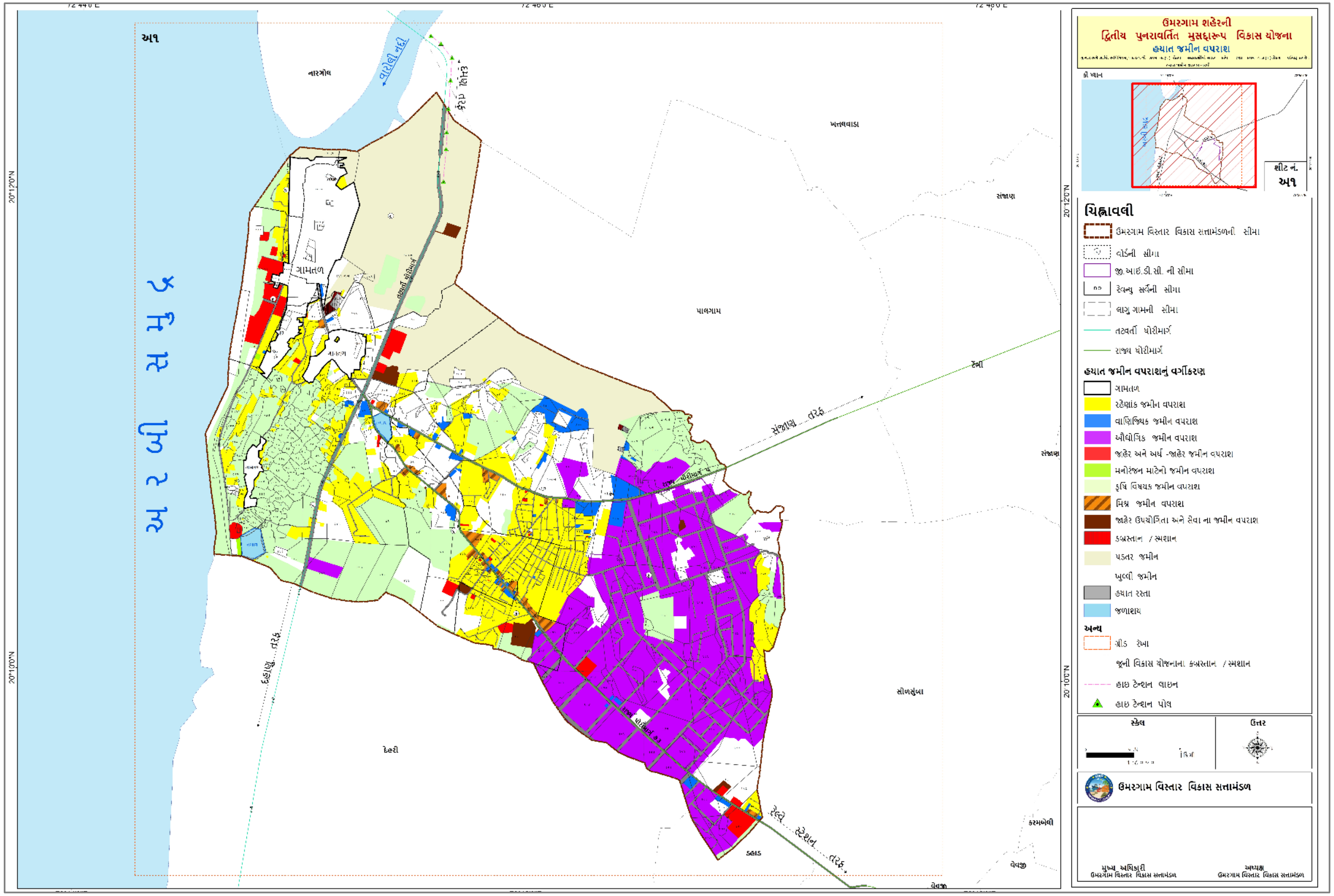
આકૃતિ 5-12 અત્યંત ગાઢ ગ્રીડનું નિદર્શન (ગ્રીડ નં-૧૯)



- ગ્રીડ ૧૯ ઉચ્ચ ઘનતાની શ્રેણીમાં આવે છે અને તે ઉમરગામ નગરપાલિકાની સીમામાં આવેલું છે.
- એક દસ્તાવેજ ગ્રીડની લાક્ષણિકતાઓ દર્શાવે છે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ સત્યતા પ્રવૃત્તિઓ દરમિયાન મેળવેલા ગુણધર્મો અને ફોટોકોપીનો સમાવેશ થાય છે.
- આ શીટ રહેણાંક વસાહતો, શાળાઓ, વાણિજ્યિક દુકાનો, ઊંચી ઇમારતોને આવરી લે છે.

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 5-13 હયાત જમીન વપરાશનો નકશો, ઉમરગામ (૨૦૨૫)



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

5.3 હયાત જમીન વપરાશ

ઉમરગામમાં જમીન વપરાશ રહેણાંક, વાણિજ્યિક, ઔદ્યોગિક, જાહેર અને અર્ધ-જાહેર, મનોરંજન, પરિવહન, કૃષિ, ખાલી જમીન, સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન, ગામતળ અને જળાશયો જેવા વપરાશમાં વર્ગીકૃત થયેલ જણાય છે. જમીન વપરાશના નકશા શહેરી માળખાને સમજવા માટે બેઝલાઇન પૂરી પાડે છે અને ભીડ, ઓછા વપરાશ અને પુનર્વિકાસની સંભાવના માટેના ક્ષેત્રોને ઓળખવામાં મદદ કરે છે. ઉમરગામ ADA નો હયાત જમીન વપરાશ નકશો પરિશિષ્ટ ૩માં જોડાયેલ છે.

5.3.1 ઉમરગામમાં જમીન વપરાશ

કોષ્ટક 5-2 દરેક જમીન વપરાશ હેઠળનો વિસ્તાર

ક્રમ નં.	જમીનનો વપરાશ પ્રકાર	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિસ્તાર (ચો.કિમી)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
વિકસિત વિસ્તાર - એ					
૧	રહેણાંક	૧૬૫.૩૧	૧.૬૫	૩૦.૦૭	૧૨.૯૪
૨	વાણિજ્યિક	૧૯.૯૬	૦.૨૦	૩.૬૩	૧.૫૬
૩	મિશ્ર વપરાશ (રહેણાંક + વાણિજ્યિક)	૮.૩૨	૦.૦૮	૧.૫૧	૦.૬૫
૪	ઔદ્યોગિક	૨૪૨.૨૩	૨.૪૨	૪૪.૦૬	૧૮.૯૭
૫	જાહેર અને અર્ધ-જાહેર	૨૧.૦૨	૦.૨૧	૩.૮૨	૧.૬૫
૬	જાહેર ઉપયોગિતાઓ	૭.૭૧	૦.૦૮	૧.૪૦	૦.૬૦
૭	આનંદ પ્રમોદ	૦.૫૬	૦.૦૧	૦.૧૦	૦.૦૪
૮	પરિવહન	૮૪.૭૧	૦.૮૫	૧૫.૪૧	૬.૬૩
	કુલ - એ	**૫૪૯.૮૨**	**૫.૫૦**	**૧૦૦.૦૦**	**૪૩.૦૪**
અવિકસિત વિસ્તાર – બી					
૯	ખેતી વિષયક	૨૩૮.૪૬	૨.૨૮		૧૮.૬૭
૧૦	ખુલ્લી જમીન	૨૦૦.૭૪	૨.૦૧		૧૫.૭૨
	કુલ - બી	**૪૩૯.૨૦**	**૪.૩૯**		**૩૪.૩૯**
બિન-વિકાસશીલ વિસ્તાર - સી					
૧૧	સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન	૧.૯૧	૦.૦૨		૦.૧૫

ક્રમ નં.	જમીનનો વપરાશ પ્રકાર	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિસ્તાર (ચો.કિમી)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧૨	ગામતળ	૭૦.૨૦	૦.૭		૫.૫૦
૧૩	જળાશયો	૫.૪૮	૦.૦૫		૦.૪૩
૧૪	પડતર	૨૧૦.૪૫	૨.૧૦		૧૬.૪૯
	કુલ - સી	**૨૮૮.૦૪**	**૧.૦૫**		**૨૨.૫૭**
	કુલ એ + બી + સી	**૧,૨૭૭.૦૬**	**૧૨.૭૭**		**૧૦૦.૦૦**

(**નોંધ**: પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજનામાં કુલ વિસ્તાર ૧૨૭૯.૪૫ હેક્ટર આવેલ છે. પરંતુ, દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના માટે કરવામાં GIS based ડીજીટાઈઝેશન પ્રક્રિયા દ્વારા કુલ વિસ્તાર ૧૨૭૭.૦૬ હેક્ટર આવેલ છે.)

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

અભ્યાસ ઝોનમાં કુલ ૧૨.૭૭ ચોરસ કિમી (૧,૨૭૭.૦૬ હેક્ટર) વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે, જેને વિકસિત, અવિકસિત અને બિન-વિકસિત વિસ્તારોમાં વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે. વિકસિત જમીન કુલ વિસ્તારના ૪૩.03% હિસ્સો ધરાવે છે જેમાં ઔદ્યોગિક વપરાશ (૧૮.૯૭%) અને રહેણાંક વપરાશ (૧૨.૯૩%) મુખ્ય ઘટકો બનાવે છે. પરિવહન, જાહેર ઉપયોગિતાઓ, વાણિજ્યિક વિસ્તારો અને જાહેર અર્ધ-જાહેર સુવિધાઓ જેવી સહાયક માળખાકીય સુવિધાઓ પણ પર્યાપ્ત રીતે વહેંચાયેલી છે. અવિકસિત જમીન ૩૪.૪૨% વિસ્તાર આવરી લે છે, જેમાં મુખ્યત્વે બિનવપરાશની જમીન (૧૬.૫૮%) અને ખેતી વિષયક જમીન (૧૭.૮૪%)નો સમાવેશ થાય છે, જે ભવિષ્યના વિકાસ અને શહેરી વિસ્તરણની સંભાવના દર્શાવે છે. બાકીનો ૨૨.૫૫% વિસ્તાર બિન-વિકાસશીલ જમીન હેઠળ આવે છે, જેમાં જળાશય, સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન તથા પડતરનો સમાવેશ થાય છે તે મહત્વપૂર્ણ ઇકોલોજીકલ અને પર્યાવરણીય સંપત્તિ તરીકે સેવા આપે છે. ગામતળ વિસ્તાર, જૂના નગરના વિકાસનું પ્રતિનિધિત્વ કરે છે. આ જમીન વપરાશનું વર્ગીકરણ વર્તમાન સ્થળસ્થિતીની વ્યાપક સમજ પૂરી પાડે છે અને ટકાઉ આયોજન અને માળખાગત વિકાસ માટે તકો ઓળખવામાં મદદરુપ થાય છે. ઉમરગામનો હયાત જમીન વપરાશ નકશો આકૃતિમાં દર્શાવવામાં આવ્યો છે.

5.3.1.1 ગામતળ અને રહેણાંક તરીકે જમીન વપરાશ

રહેણાંક જમીનના વપરાશમાં વિભાજિત મકાનો, અર્ધ-વિભાજિત એકમો, રો-હાઉસો, ગ્રુપ હાઉસિંગ સ્કીમ્સ, બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ્સ, EWS (આર્થિક રીતે નબળા વિભાગ) આવાસો અને અનૌપચારિક વસાહતો અથવા ઝૂંપડપટ્ટી વિસ્તારોનો સમાવેશ થાય છે. ગામતળ એ ગામનો મૂળ, પરંપરાગત મુખ્ય વિસ્તાર છે.

કોષ્ટક 5-3 રહેણાંક જમીન વપરાશ

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	રહેણાંક વપરાશ	૧૬૫.૩૧	૩૦.૦૭	૧૨.૯૪
૨	ગામતળ	૭૦.૨૦	-	૫.૫૦

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 5-14 રહેણાંક વપરાશના વિસ્તાર

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

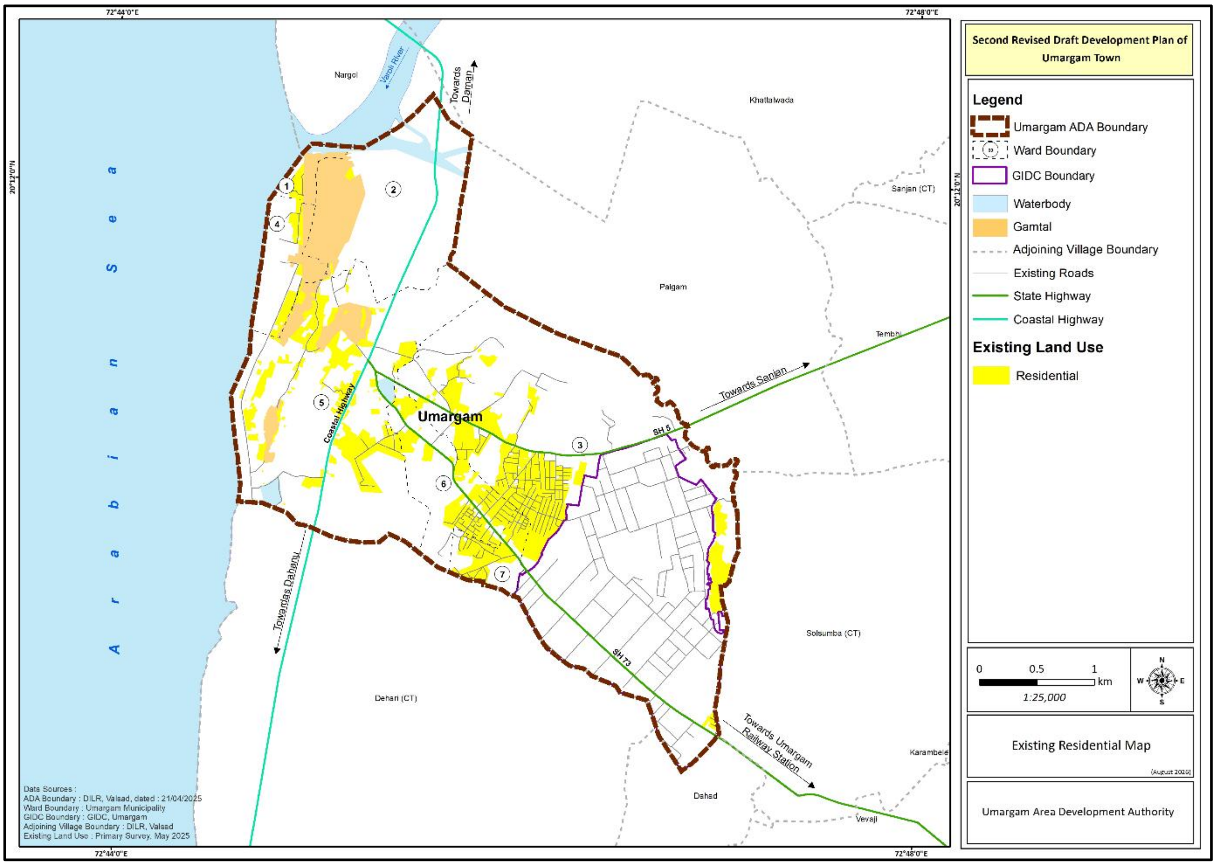
ઉમરગામ ADAના વિકસિત વિસ્તારમાં રહેણાંક પ્રવૃત્તિ મુખ્ય વપરાશની શ્રેણી છે, જે કુલ શહેરીકૃત (વિકસિત) વિસ્તારના ૩૦.૦૭% અને કુલ આયોજન વિસ્તારના ૧૨.૯૪% વિસ્તાર ધરાવે છે, જે કુલ ૧૬૫.૩૧ હેક્ટર (૧.૬૫ ચોરસ કિમી) ને આવરી લે છે. રહેણાંક વિકાસનો વિકાસ GIDC (ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ) ના વિસ્તરણ સાથે ગાઢ રીતે જોડાયેલો છે, જેના કારણે શહેરમાં વસ્તી અને રહેઠાણની માંગમાં નોંધપાત્ર વધારો થયો છે. આકૃતિ 5.15 ઉમરગામ ADA ના હયાત રહેણાંક જમીન વપરાશ દર્શાવે છે.

વર્ષોથી, શહેરમાં નોંધપાત્ર સ્થાનીક વિસ્તરણ જણાયું છે, જે રહેણાંક જમીનના વધતા પ્રમાણને દર્શાવે છે. તાજેતરના વિકાસમાં એક નોંધપાત્ર વલણ એ છે કે બહુમાળી રહેણાંક ઇમારતો ખાસ કરીને ઉમરગામ

સ્ટેશન રોડ અને સંજાણ-ઉમરગામ રોડ જેવા મુખ્ય કોરિડોર, જે રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૫ નો એક ભાગ છે. તેના માટે કેન્દ્રબિંદુ બની ગયા છે.

તેનાથી વિપરીત, ગામતળ વિસ્તાર - પરંપરાગત ગામડાનો મુખ્ય ભાગ - તેની બાંધકામ શૈલી અને હદ બંને મોટાભાગે યથાવત રહે છે, ઉમરગામનું ગામતળ હાલમાં ૭૦.૨૦ હેક્ટર વિસ્તાર ધરાવે છે. આ વિસ્તાર તેના નીચી-ઉંચાઇના, કોમ્પેક્ટ ફેબ્રિકને જાળવી રાખે છે અને શહેરની અંદરનો વારસો અને સાંસ્કૃતિ જાળવી રાખવાનું કાર્ય કરે છે.

આકૃતિ 5-15 રહેણાંક જમીન વપરાશ નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

વધુમાં, GIDC નજીક EWS (આર્થિક રીતે નબળા વર્ગ) માટે હાઉસિંગ કોલોનીઓ વિકસાવવામાં આવી છે જેમાં મોટેભાગે શ્રમજીવી વર્ગની વસ્તીને સમાવવામાં આવી છે. જોકે, છૂટીછવાયી ઝૂંપડપટ્ટી વસાહતો, ખાસ કરીને દરિયાકિનારાના રોડ પર, માળખાકીય સુવિધાઓની જોગવાઈ, રહેઠાણની ગુણવત્તા અને મૂળભૂત સેવાઓની પહોંચ સંબંધિત નોંધપાત્ર પડકારો ઉભા કરે છે.

ઉમરગામમાં ઝડપથી શહેરી પરિવર્તન થઈ રહ્યું છે, તેમ નવા શહેરીકરણ પામેલા વિસ્તારોમાં રહેણાંક જમીન વપરાશની પદ્ધતિ ધીમે ધીમે વધુ ઉંચાઇ ધરાવતા મકાનના બાંધકામ તરફ વધી રહી છે, જે બદલાઇ રહેલી રહેણાંક વ્યવસ્થાઓ, જમીનના મૂલ્યમાં વધારો અને બદલાતી જીવનશૈલી પસંદગીઓને પ્રતિબિંબિત કરે છે.

5.3.1.2 વાણિજ્યિક જમીન વપરાશ

વાણિજ્યિક જમીનના વપરાશમાં છૂટક દુકાનો, સેવા કેન્દ્રો, હોટલો, ખાનગી રમતગમત કેન્દ્રો, રેસ્ટોરન્ટ, બેંકો, ખાનગી કચેરીઓ, જથ્થાબંધ દુકાનો, ગોડાઉન અને ખાણીપીણીના સ્થળ જેવી પ્રવૃત્તિઓનો સમાવેશ થાય છે.

હાલમાં, ઉમરગામ ADAમાં ૧૯.૯૬ હેક્ટર (૦.૨૦ ચોરસ કિમી) જમીન વાણિજ્યિક ઉપયોગ માટે વપરાશમાં છે, જે વિકસિત વિસ્તારના ૩.૬૩% અને કુલ આયોજન વિસ્તારના ૧.૫૬% હિસ્સો ધરાવે છે. મધ્યમ ધોરણે હોવા છતાં, ઉમરગામ વ્યાપારી રીતે સતત વિસ્તરી રહ્યું છે, જેમાં વધતા શહેરીકરણ અને ઔદ્યોગિક અને રહેણાંક ઝોનના પરસ્પર આર્થિક જોડાણોને કારણે છે. આકૃતિઉમરગામ ADA નો વાણિજ્યિક જમીન વપરાશ દર્શાવે છે.

ઉમરગામ સ્થાનિક વેપાર અને સેવા કેન્દ્ર તરીકે સતત વિકાસ પામી રહ્યું છે, જેમાં મુખ્ય પરિવહન કોરિડોર પર વાણિજ્યિક પ્રવૃત્તિઓ કેન્દ્રિત છે. શહેરનો વાણિજ્યિક વિકાસ ખાસ કરીને ઉમરગામ સ્ટેશન રોડ અને સંજાણ-ઉમરગામ રોડ પર થયો છે જ્યાં રસ્તાની આજુબાજુમાં છૂટક દુકાનો, સેવા એક્મો અને નાના પાયે વ્યવસાયો વધુને વધુ સામાન્ય બન્યા છે. આ એક્મો રહેણાંક વસ્તી અને ઔદ્યોગિક કાર્યબળ બંને પૂરી પાડે છે, જે શહેરના મિશ્ર-ઉપયોગી આર્થિક માળખાને પ્રતિબિંબિત કરે છે.

આકૃતિ 5-16 વાણિજ્યિક પ્રવૃત્તિઓ

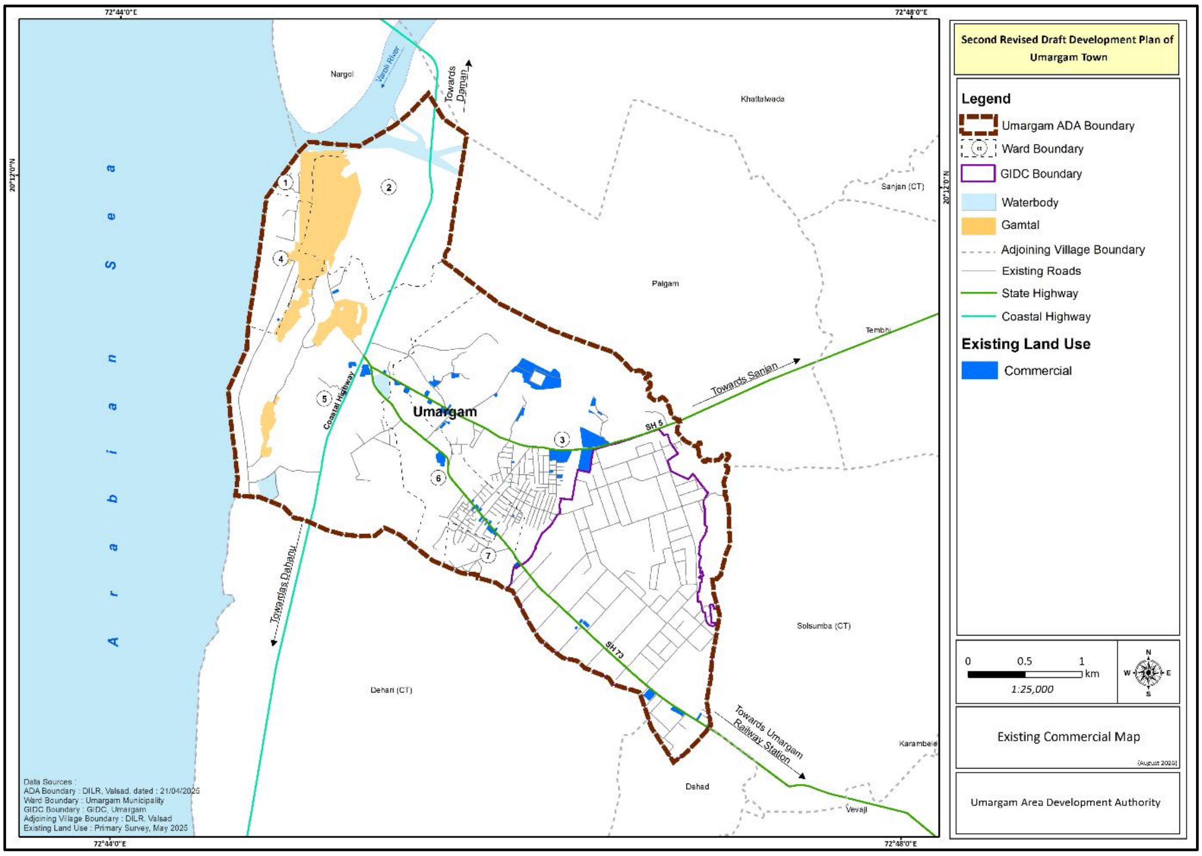
(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

કોષ્ટક 5-4 વાણિજ્યિક જમીન વપરાશ

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	વાણિજ્યિક	૧૯.૯૬	૩.૬૩	૧.૫૬

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 5-17 વાણિજ્યિક જમીન વપરાશનો નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

તાજેતરના વલણો GIDC (ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ) વિસ્તારની નજીક શોપિંગ કોમ્પ્લેક્સના ઉદભવને દર્શાવે છે, જે રોજગાર કેન્દ્રોની નજીક સંગઠિત છૂટક અને આતિથ્ય સેવાઓની વધતી માંગને આધારિત છે. આ વિસ્તાર હોટલ, રેસ્ટોરન્ટસ અને અન્ય સેવા-આધારિત સાહસો પણ ધરાવે છે જે વ્યવસાયિક પ્રવાસીઓ અને સ્થાનિક કામદારો બંનેના ઉપયોગમાં આવે છે.

શહેરનું બજાર મુખ્ય વ્યાપારી કેન્દ્ર રહ્યું છે, જે કરિયાણા, તાજા ઉત્પાદનો અને ઘરગથ્થુ ચીજવસ્તુઓ જેવી દૈનિક જરૂરિયાતો પૂરી પાડે છે. તે વસ્તીની રોજિંદી જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે અને સમુદાયની ગતિ-વિધિઓ અને સ્થાનિક વેપાર માટે એક જીવંત સ્થળ તરીકે કાર્ય કરે છે.

ક્ષેત્રીય સર્વેક્ષણો વધુમાં દર્શાવે છે કે ખાસ કરીને ઔદ્યોગિક વિસ્તારો તરફ જતા રસ્તાઓ પર કચરાના ગોડાઉન અને ભંગારની દુકાનોનું નોંધપાત્ર પ્રમાણ જોવા મળે છે. જ્યારે આ એકમો અનૌપચારિક અર્થતંત્રને ટેકો આપે છે, ત્યારે તેઓ શહેરી સુંદરતા, કચરા વ્યવસ્થાપન અને જાહેર આરોગ્ય સંબંધિત પડકારો પણ ઉભા કરે છે જે મિશ્ર-વપરાશ કોરિડોરમાં વધુ સારા સ્થળીય વ્યવસ્થાપન અને પર્યાવરણીય નિયમનની જરૂરિયાત પર ભાર મૂકે છે.

5.3.1.3 જમીનનો મિશ્ર વપરાશ (રહેણાંક + વાણિજ્યિક)

જમીન મિશ્ર વપરાશ (રહેણાંક + વાણિજ્યિક) માં એવા વિસ્તારોનો સમાવેશ થાય છે જ્યાં રહેઠાણોની સાથે દુકાનો, ઓફિસો, ખાણીપીણીની દુકાનો, ક્લિનિક્સ, ખાનગી હોસ્પિટલો, કોચિંગ સેન્ટરો અને ભાડુતી રહેઠાણ જેના વ્યવસાયો વ્યાપારી અને સેવા પ્રવૃત્તિઓ સાથે સહઅસ્તિત્વ ધરાવે છે.

આકૃતિ 5-18 મિશ્ર વપરાશ ઇમારતો

(સ્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

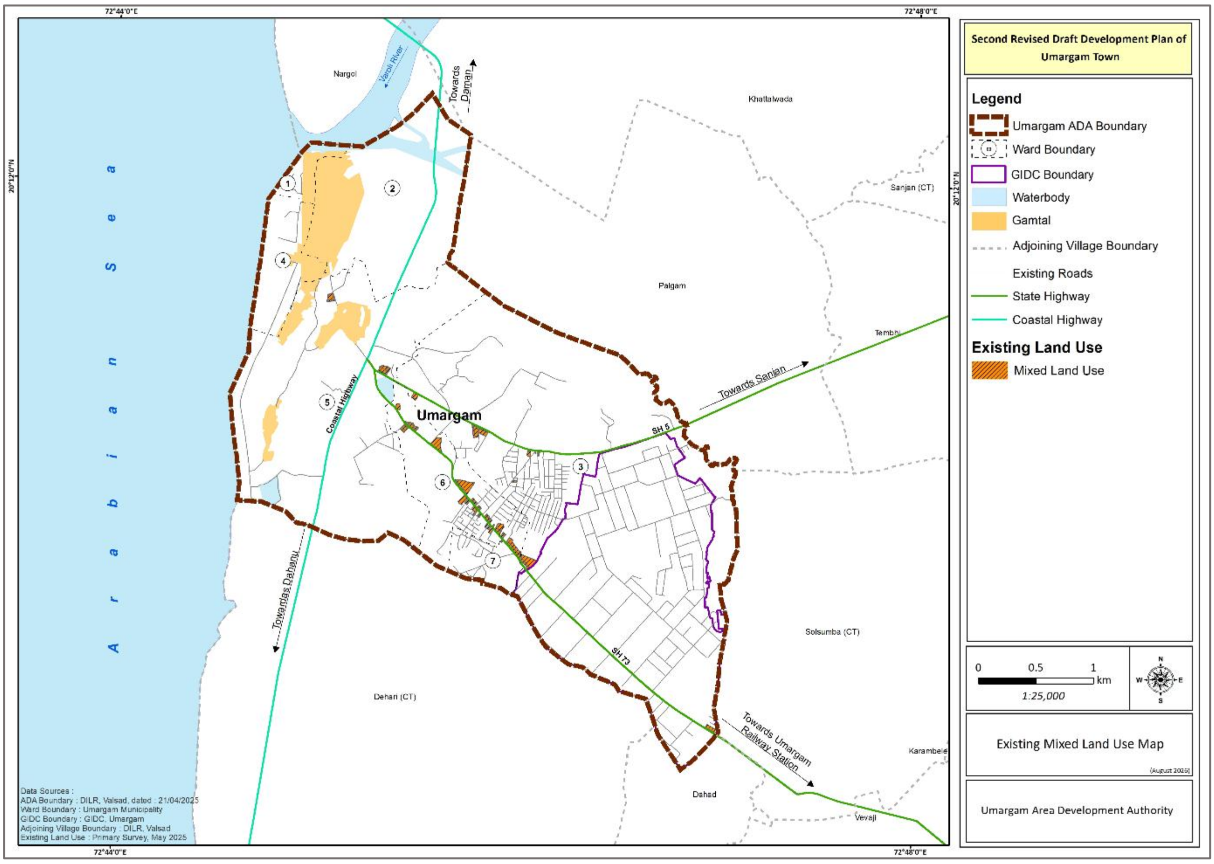
કોષ્ટક 5-5 જમીનનો મિશ્ર વપરાશ

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	મિશ્ર વપરાશ (રહેણાંક + વાણિજ્યિક)	૮.૩૨	૧.૫૧	૦.૬૫

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામમાં જમીન મિશ્ર વપરાશ વિકાસનું ચલણ વધુને વધુ ઉભરી રહ્યું છે, ખાસ કરીને નવા શહેરીકરણ અને વધુ ટ્રાફિકવાળા વિસ્તારોમાં. જમીન વપરાશના આ સ્વરૂપમાં સામાન્ય રીતે નીચેના માળ પર વ્યાપારી સંસ્થાઓ અને ઉપર રહેણાંક એકમોનો સમાવેશ થાય છે - તે અત્રેની આર્થિક સદ્ધરતા અને નાગરિકોની સુવિધાને કારણે પસંદગીનું વિકાસ મોડેલ બની ગયું છે.

આકૃતિ 5-19 મિશ્ર જમીન વપરાશ નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

હયાત જમીન વપરાશના સર્વેક્ષણ મુજબ, જમીનનો મિશ્ર વપરાશ (રહેણાંક + વાણિજ્યિક) ૮.૩૨ હેક્ટર (૦.૦૮ ચોરસ કિમી) વિસ્તારને આવરી લે છે, જે વિકસિત વિસ્તારના ૧.૫૧% અને કુલ આયોજન વિસ્તારના ૦.૬૫% હિસ્સો ધરાવે છે.આકૃતિ 5-19 ઉમરગામ ADA નો જમીનનો મિશ્ર વપરાશ નકશો દર્શાવે છે.

મિશ્ર વપરાશની ઇમારતો મુખ્યત્વે ઉમરગામ સ્ટેશન રોડ, સંજાણ-ઉમરગામ રોડ અને GIDC ની આસપાસના રસ્તાઓ પર બનેલી છે, અહી લોકોની વસ્તી વધુ હોવાથી અને છૂટક અને રહેણાંક જગ્યાઓની વધતી માંગ તથા લોકોની અવરજવર સંખ્યા વધુ હોવાને કારણે આવા વિકાસ ઝડપી અને નફાકારક બન્યા છે. આ માળખાં ઘણીવાર ગ્રાઉન્ડ અને પહેલા માળ પર દુકાનો, ક્લિનિક્સ, ઓફિસો અને રેસ્ટોરન્ટસને સમાવે છે, જ્યારે રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ્સ વધુ ઉપરના માળ પર આવેલો હોય છે.

5.3.1.4 જમીનનો ઔદ્યોગિક વપરાશ

જમીનનો ઔદ્યોગિક વપરાશ એ ઉત્પાદન, પ્રક્રિયા, સંગ્રહણ, વેરહાઉસિંગ અને સંબંધિત સહાયક પ્રવૃત્તિઓ માટે નિયુક્ત વિસ્તારોનો ઉલ્લેખ કરે છે. આ ઝોનમાં સામાન્ય રીતે મોટા અને નાના પાયે ઉદ્યોગો, કાર્યશાળા, સંગ્રહ ગોડાઉન, લોજિસ્ટિક્સ કેંદ્ર, ફેબ્રિકેશન એકમો અને પેકેજિંગ સુવિધાઓનો સમાવેશ થાય છે. ઔદ્યોગિક વિસ્તારો આર્થિક વિકાસને વેગ આપવા, રોજગારીનું સર્જન કરવામાં અને શહેરી ઝોનના સ્થળીય માળખાને આકાર આપવામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે, તથા માળખાગત સુવિધાની માંગ અને નજીકના જમીન ઉપયોગોને પ્રભાવિત કરે છે.

આકૃતિ 5-20 ઔદ્યોગિક ઇમારતો

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

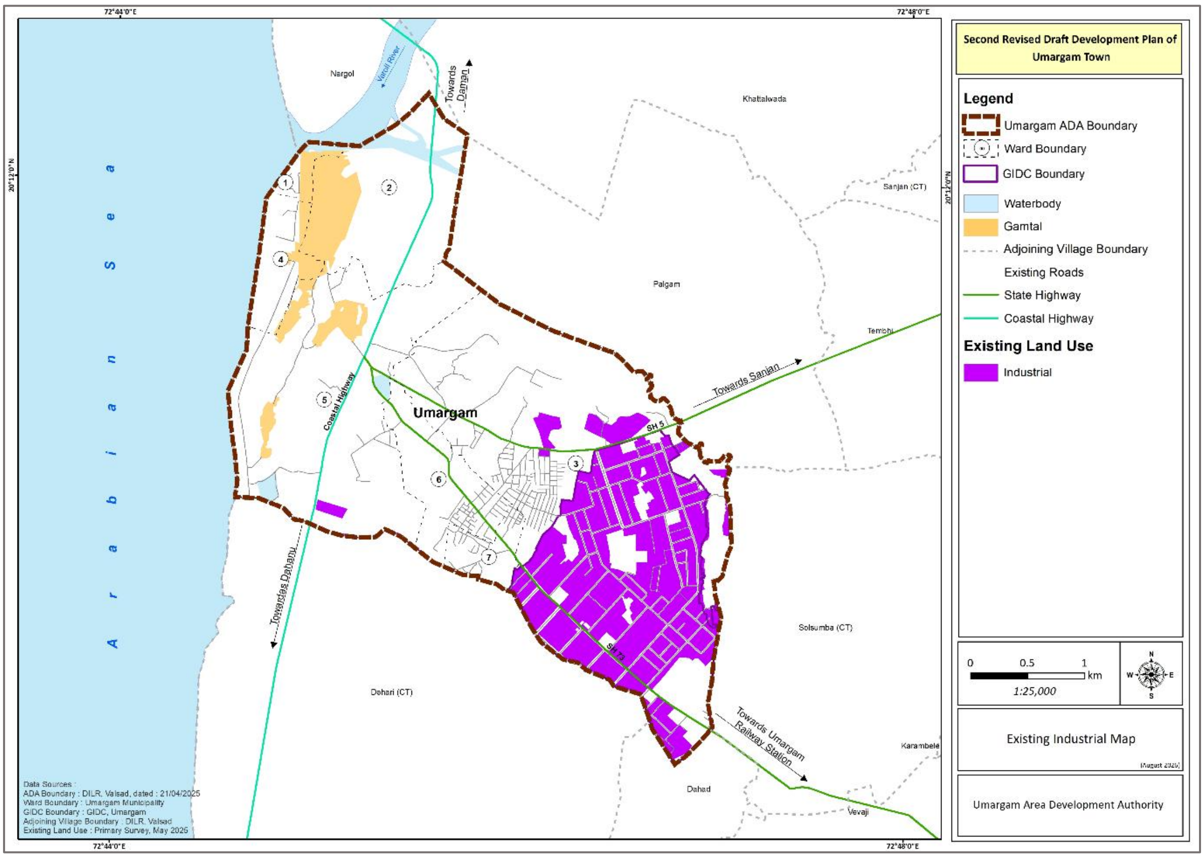
કોષ્ટક 5-6 જમીનનો ઔદ્યોગિક વપરાશ

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	ઔદ્યોગિક	૨૪૨.૨૩	૪૪.૦૬	૧૮.૯૭

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

હયાત જમીન વપરાશના ડેટા અનુસાર, ઔદ્યોગિક વપરાશ ૨૪૨.૨૩ હેક્ટર (૨.૪૨ ચોરસ કિમી) વિસ્તારને આવરી લે છે, જે વિકસિત વિસ્તારના ૪૪.૦૬% અને કુલ આયોજન વિસ્તારના ૧૮.૯૭% હિસ્સો ધરાવે છે. આકૃતિ 5-21 ઉમરગામ ADA ના જમીનનો ઔદ્યોગિક વપરાશ દર્શાવે છે.

આકૃતિ 5-21 જમીનનો ઔદ્યોગિક વપરાશ નકશો



(કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામમાં GIDC દ્વારા વિકસાવવામાં આવેલ મુખ્ય ઔદ્યોગિક વસાહત છે, જે ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિઓ માટે મુખ્ય વિસ્તાર તરીકે સેવા આપે છે. આ ઉપરાંત, GIDC વિસ્તારની બહાર ઘણા ઉદ્યોગો સ્થપાયેલા છે, જે શહેરમાં ઔદ્યોગિક એકમોના વિસ્તરણનો સંકેત આપે છે.

દરિયાકિનારાના ધોરીમાર્ગ અને દેહરી થી ઉમરગામ GIDC રોડ પર કેટલાક ઔદ્યોગિક એકમો જોવા મળે છે. વધુમાં, ઉમરગામ-સંજાણ રોડ પર ઔદ્યોગિક વસાહતો પણ આવેલા છે, જે આ પ્રદેશમાં વધી રહેલાં ઔદ્યોગિક એકમો તથા પ્રવૃત્તિ વિસ્તાર દર્શાવે છે.

5.3.1.5 જમીનનો જાહેર તથા અર્ધ-જાહેર સેવામાં વપરાશ

જમીનનો જાહેર અને અર્ધ-જાહેર સેવામાં વપરાશમાં શૈક્ષણિક સંસ્થાઓ, આરોગ્યસંભાળ સુવિધાઓ (જેમ કે હોસ્પિટલો, પ્રાથમિક આરોગ્ય કેન્દ્રો, દવાખાનાઓ), સરકારી કચેરીઓ, ધાર્મિક સ્થળો, ફાયર સ્ટેશન અને સમુદાય સેવાઓનો સમાવેશ થાય છે. આ વિસ્તારો શહેરી વસ્તીને આવશ્યક નાગરિક, સામાજિક અને સંસ્થાકીય સહાય પૂરી પાડે છે.

આકૃતિ 5-22 જાહેર હેતુ સેવાઓ

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

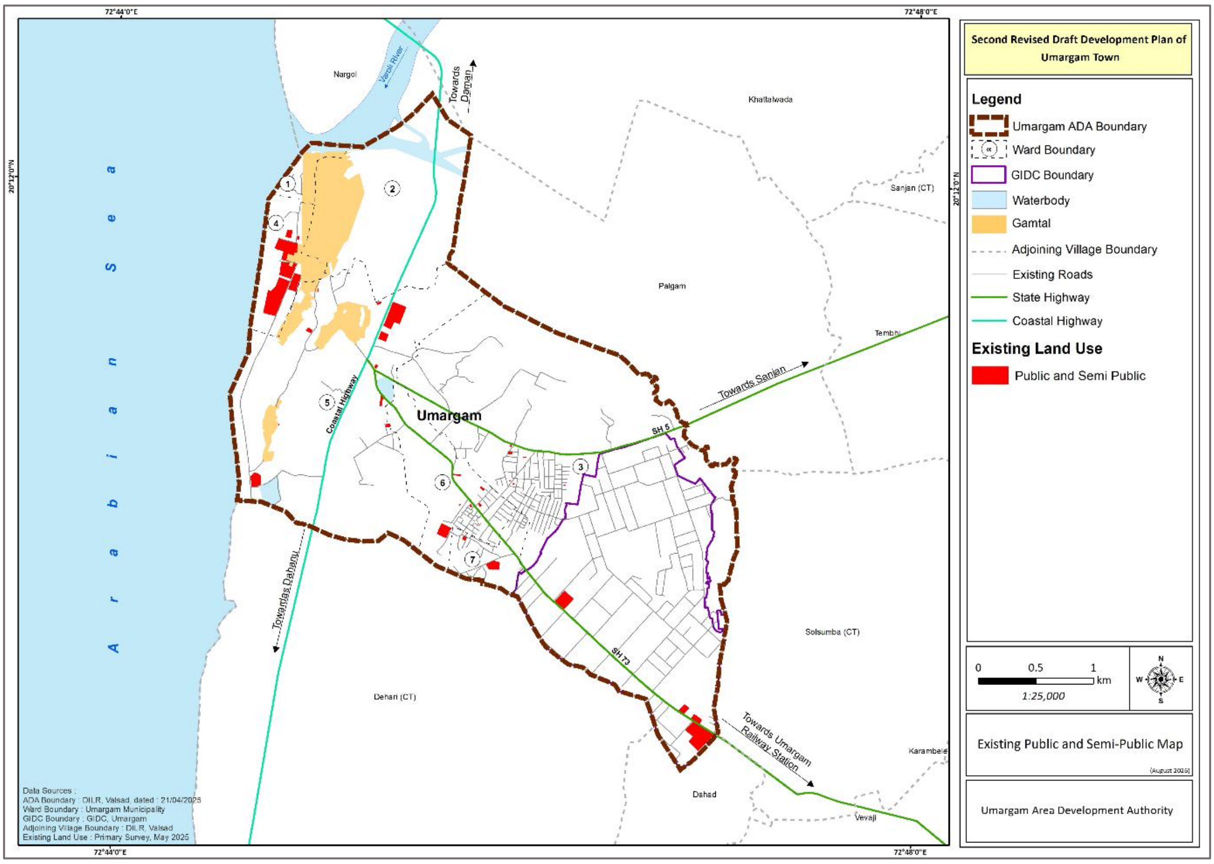
કોષ્ટક 5-7 જમીનનો જાહેર અને અર્ધ-જાહેર હેતુ વપરાશ

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	જાહેર અને અર્ધ-જાહેર	૨૧.૦૨	૩.૮૨	૧.૬૫

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામ ADAમાં જમીનનો જાહેર અને અર્ધ-જાહેર હેતુ વપરાશ ૨૧.૦૨ હેક્ટર (૦.૨૧ ચોરસ કિમી) માં ફેલાયેલો છે, જે વિકસિત વિસ્તારના ૩.૮૨% અને કુલ આયોજન વિસ્તારના ૧.૬૫% જેટલો છે. આકૃતિઉમરગામમનો જાહેર અને અર્ધ-જાહેર જમીન વપરાશ દર્શાવે છે.

આકૃતિ 5-23 જમીનનો જાહેર અને અર્ધ-જાહેર હેતુ વપરાશ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામ નગરપાલિકા, તાલુકા કચેરી, પોલીસ સ્ટેશન અને પોસ્ટ ઓફિસ જેવી મહત્વપૂર્ણ સરકારી સંસ્થાઓ શહેરની હદમાં આવેલી છે, જે આ પ્રદેશની વહીવટી કરોડરજ્જુ છે. ઉમરગામ દરિયાકિનારાનો રોડ પર જાહેર ઇમારતોનું નોંધપાત્ર પ્રમાણ જોવા મળે છે. અહીં ઉમરગામ કોર્ટ, પોલીસ ગ્રાઉન્ડ અને અન્ય સંસ્થાઓ જેવી સુવિધાઓ આવેલી છે. જાહેર પુસ્તકાલયો, સમુદાય સભાખંડ અને આંગણવાડી સહિતની જાહેર સુવિધાઓ શહેરમાં ફેલાયેલી છે. આવી જાહેર સેવાઓ શહેરની વસ્તીની શૈક્ષણિક, સામાજિક અને નાગરિક જરૂરિયાતોને ટેકો આપે છે.

5.3.1.6 જમીનનો જાહેર ઉપયોગિતાઓ માટે વપરાશ

ઉમરગામ ADAમાં જમીનનો જાહેર ઉપયોગિતાઓના વપરાશમાં પાણી પુરવઠા પ્રણાલી, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, ઇલેક્ટ્રિક સબસ્ટેશન, ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન સુવિધાઓ, ગંદા પાણી-નિકાલ વ્યવસ્થા માળખું જેવી આવશ્યક માળખાકીય સુવિધાઓ અને સેવાઓનો સમાવેશ થાય છે.

આકૃતિ 5-24 જાહેર ઉપયોગિતા (પાણીની ટાંકી, ઘન કચરા શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ) માટે વપરાશ

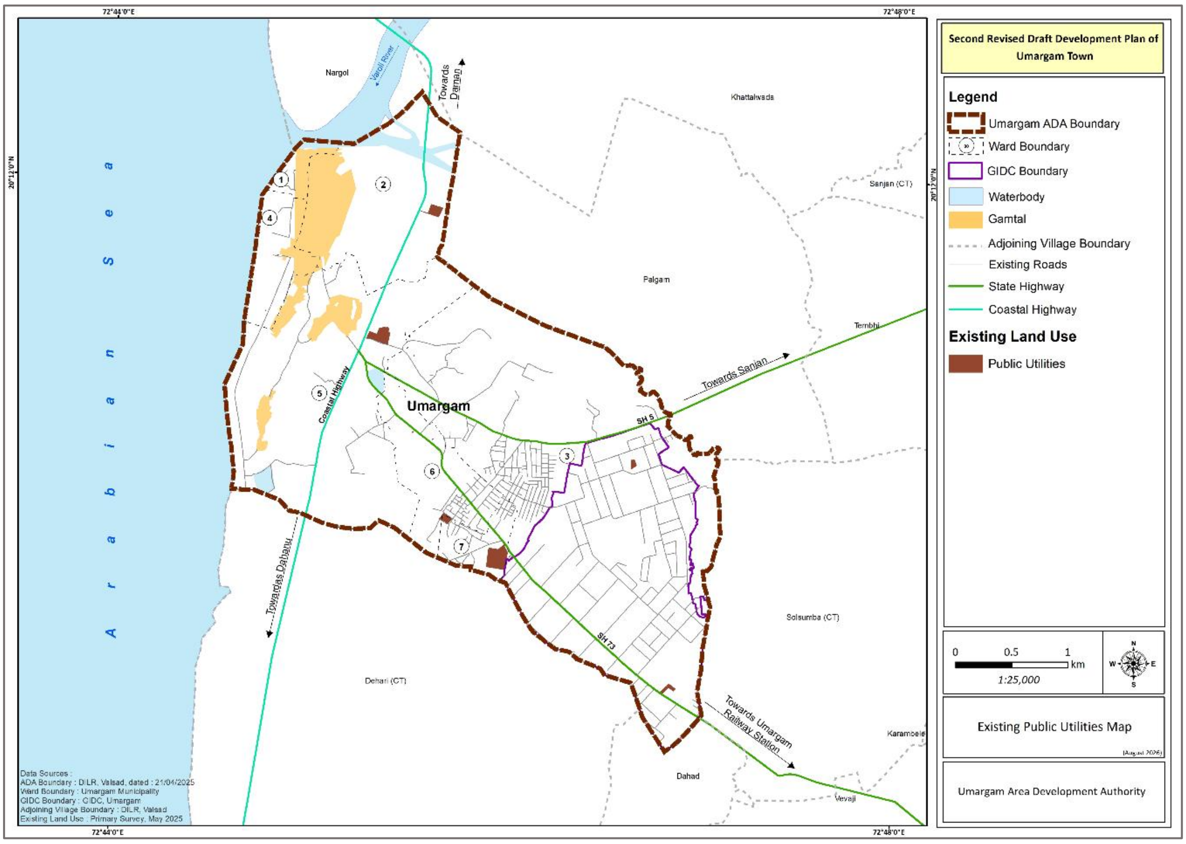
(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

કોષ્ટક 5-8 જમીનનો જાહેર ઉપયોગિતાઓ માટે વપરાશ

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	જાહેર ઉપયોગિતાઓ	૭.૭૧	૧.૪૦	૦.૬૦

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 5-25 જાહેર ઉપયોગિતાઓનો નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

હયાત જમીન વપરાશના ડેટા મુજબ, ઉમરગામમાં જાહેર ઉપયોગિતાઓ માટે ૭.૭૧ હેક્ટર (૦.૦૮ ચોરસ કિમી) વિસ્તાર વપરાશમાં છે, જે વિકસિત વિસ્તારના ૧.૪૦% અને કુલ વિસ્તારના ૦.૬૦% જેટલો છે. આકૃતિઉમરગામના જાહેર ઉપયોગિતા દર્શાવે છે. કાર્યક્ષમ સેવા વિતરણ સુનિશ્ચિત કરવા માટે શહેરની અંદર વ્યૂહાત્મક સ્થળોએ ઇલેક્ટ્રિક સબસ્ટેશન અને પાણીની ટાંકીઓ જેવા મુખ્ય ઉપયોગિતા માળખાં સ્થિત છે. દરિયાકિનારાના ધોરિમાર્ગો પર સ્થિત સર્વેક્ષણ દરમિયાન કચરાના સંગ્રહ સ્થાન અને ડમ્પિંગ વિસ્તારો પણ બનાવવામાં આવ્યા છે.

5.3.1.7 જમીનનો આનંદ પ્રમોદ માટેનો હેતુ વપરાશ

આનંદ પ્રમોદ ક્ષેત્રોમાં ઉદ્યાનો, રમતના મેદાનો, રમતગમતના મેદાનો અને સમુદાયની ખુલ્લી જગ્યાઓનો સમાવેશ થાય છે જે રહેવાસીઓને નવરાશનો સમય, શારીરિક પ્રવૃત્તિ અને સામાજિક ગતિવિધિઓની તકો પૂરી પાડે છે. આ જગ્યાઓ શહેરી જીવનની ગુણવત્તામાં વધારો કરે છે અને એકંદર સુખાકારીને ટેકો આપે છે.

કોષ્ટક 5-9 જમીનનો આનંદ પ્રમોદ હેતુ વપરાશ

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	આનંદ પ્રમોદ	૦.૫૬	૦.૧૦	૦.૦૪

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામ ADA માં આનંદ પ્રમોદ માટેની જમીનનો વપરાશ ૦.૫૬ હેક્ટર (૦.૦૧ ચોરસ કિમી) વિસ્તારને આવરી લે છે, જે વિકસિત વિસ્તારના ૦.૧૦% અને કુલ વિસ્તારના ૦.૦૪% હિસ્સો ધરાવે છે.

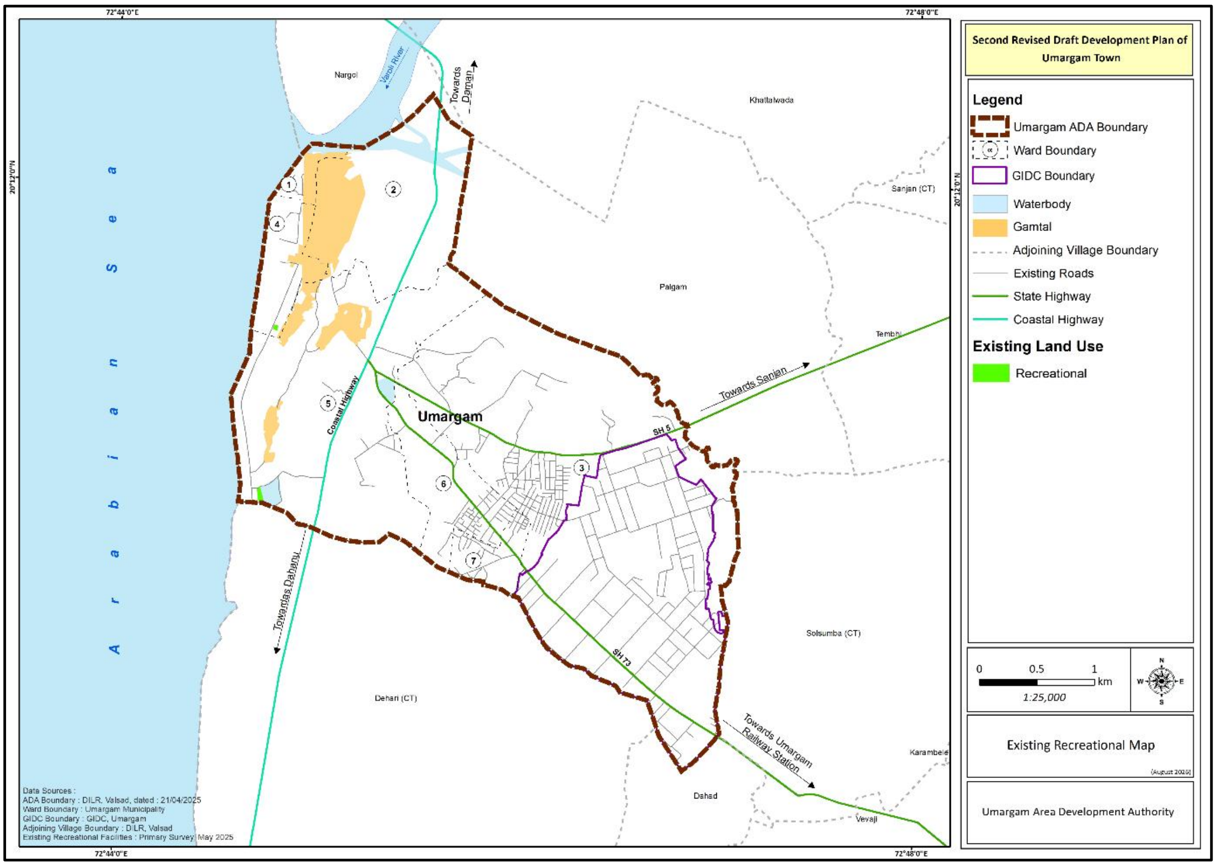
આકૃતિ 5-26 આનંદ પ્રમોદ માટેના સ્થળ (બગીચાઓ)

કામરવાડ લેક ગાર્ડન

સુભાષ ચંદ્ર બોઝ પાર્ક

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 5-27 જમીનનો આનંદ પ્રમોદ હેતુમાં વપરાશ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

મુખ્ય આનંદ પ્રમોદ સ્થળોમાં લાયન્સ ક્લબ પાર્ક અને નગરપાલિકા ગાર્ડનનો સમાવેશ થાય છે, જે રહેણાંક વિસ્તારો અને સંસ્થાકીય ઝોનની નજીક સ્થિત છે. કેટલીક ખુલ્લી જગ્યાઓનો વપરાશ રમતગમત, મેળાઓ અને જાહેર મેળાવડા માટે પણ થાય છે, ખાસ કરીને સ્થાનિક તહેવારો દરમિયાન. વધુમાં, દરિયાકાંઠો એક અનૌપચારિક આનંદ પ્રમોદ ઝોન તરીકે સેવા આપે છે. અકરા મારુતિ તળાવ અને કમરવાડા તળાવ જેવા સ્થળો પણ મનોરંજનના વપરાશમાં ફાળો આપે છે, જે સ્થાનિક રહેવાસીઓ માટે મનોહર અને સુલભ ખુલ્લી જગ્યાઓ પ્રદાન કરે છે. જો કે, ઉમરગામમાં એકંદર આનંદ પ્રમોદ જગ્યા મર્યાદિત અને સમાનતાથી સમગ્ર શહેરમાં વહેંચાયેલી નથી. આકૃતિ5-27 ઉમરગામ ADA ના જમીનનો મનોરંજન હેતુ વપરાશ દર્શાવે છે.

5.3.1.8 પરિવહન

પરિવહન માટે જમીનના વપરાશમાં રસ્તાઓ, શેરીઓ, રેલ્વે, બસ ટર્મિનલ અને પાર્કિંગ વિસ્તારોનો સમાવેશ થાય છે જે શહેરની અંદર અને બહાર લોકો અને માલસામાનની અવરજવરને ટેકો આપે છે. તે શહેરી ગતિશીલતા અને જોડાણ માટે જરૂરી ફૂટપાથો, ટ્રાફિક ટાપુઓ અને સર્વિસ લેન જેવા સંબંધિત માળખાગત સુવિધાઓને પણ આવરી લે છે.

કોષ્ટક 5-10 પરિવહન માટે જમીન વપરાશ

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	વિકસિત વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	પરિવહન	૮૪.૭૧	૧૫.૪૧	૬.૬૩

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામમાં પરિવહન માટે જમીનનો વપરાશ ૮૪.૭૧ હેક્ટર (૦.૮૫ ચોરસ કિમી) વિસ્તારને આવરી લે છે, જે વિકસિત વિસ્તારના ૧૫.૪૧% અને કુલ વિસ્તારના ૬.૬૩% હિસ્સો ધરાવે છે. આકૃતિઉમરગામ ADA ના પરિવહન જમીન વપરાશ દર્શાવે છે.

આકૃતિ 5-28 પરિવહન મોડ

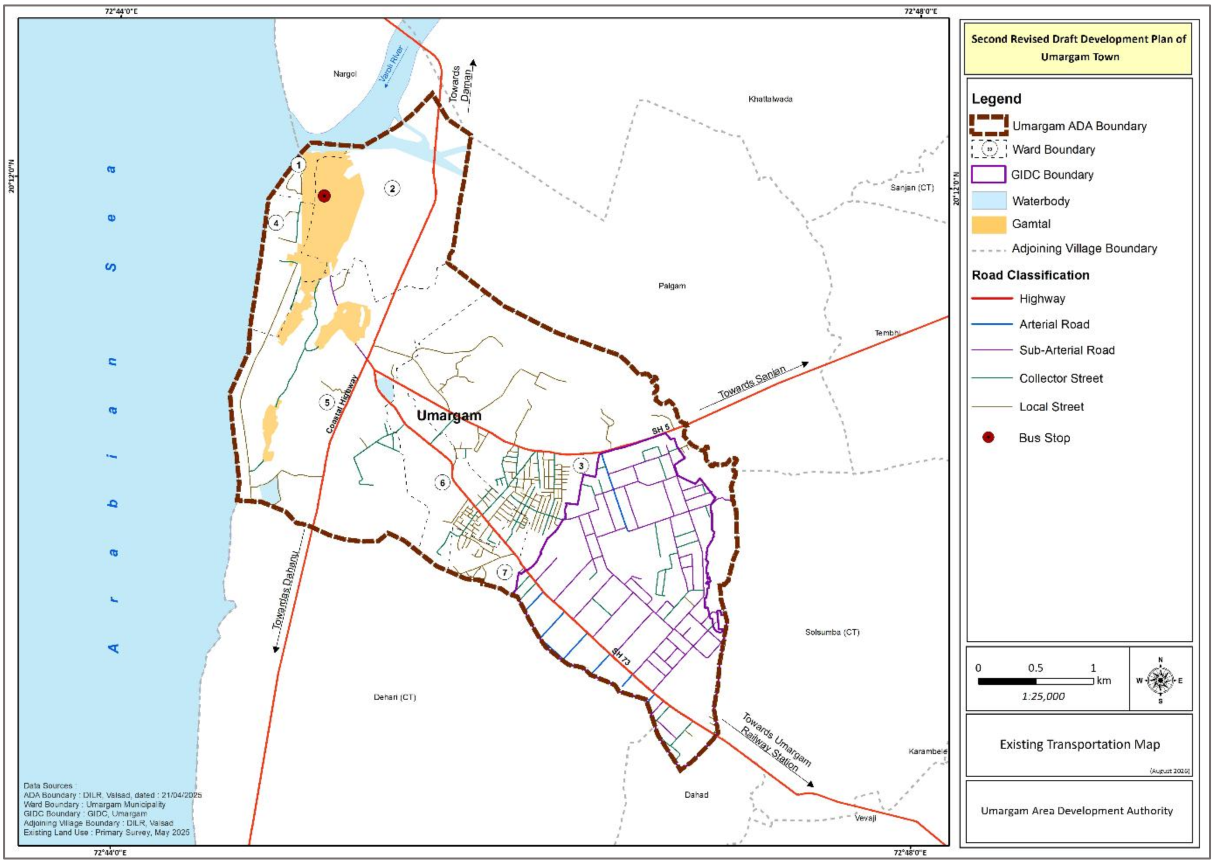
ગૌરવ પથ

રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૫

(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

આ શહેર ઉમરગામ સ્ટેશન રોડ, ઉમરગામ-સંજાણ રોડ (રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૫) અને પ્રાથમિક અને ગૌણ માર્ગ પ્રણાલીઓ બનાવતા આંતરિક રસ્તાઓના માળખા દ્વારા સારી રીતે જોડાયેલું છે. ઉમરગામ માર્ગો અને રેલ્વે સ્ટેશન પ્રાદેશિક જોડાણ પૂરું પાડતા મુખ્ય પરિવહન કેન્દ્ર તરીકે સેવા આપે છે. મુખ્ય રસ્તાઓ પર સામાન્ય રીતે રસ્તાની બાજુમાં વાણિજ્યિક અને અનૌપચારિક પ્રવૃત્તિઓ જોવા મળે છે, જે આ પરિવહન કોરિડોર પર વધુ વપરાશ અને નિર્ભરતા દર્શાવે છે.

આકૃતિ 5-29 પરિવહન માટે જમીન વપરાશ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

5.3.1.9 સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન માટે જમીનનો વપરાશ

ઉમરગામ ADA વિસ્તારમાં બે સ્મશાનગૃહ અને બે કબ્રસ્તાન આવેલા છે. આ વિવિધ સમુદાયોની મૃતક નાગરિકો માટે ધાર્મિક વિધિ અને ધાર્મિક જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવા માટે નિયુક્ત કરાયેલાં વિસ્તારો છે. આ સ્થળો સામાન્ય રીતે વિકસિત વિસ્તારોની સીમા પર સ્થિત હોય છે જેથી રહેણાંક વિસ્તારોથી અંતર જાળવી શકાય અને આયોજનના ધોરણો અનુસાર યોગ્ય ફાળવણી સુનિશ્ચિત થાય.

આકૃતિ 5-30 સ્મશાન ભુમિ અને કબ્રસ્તાન

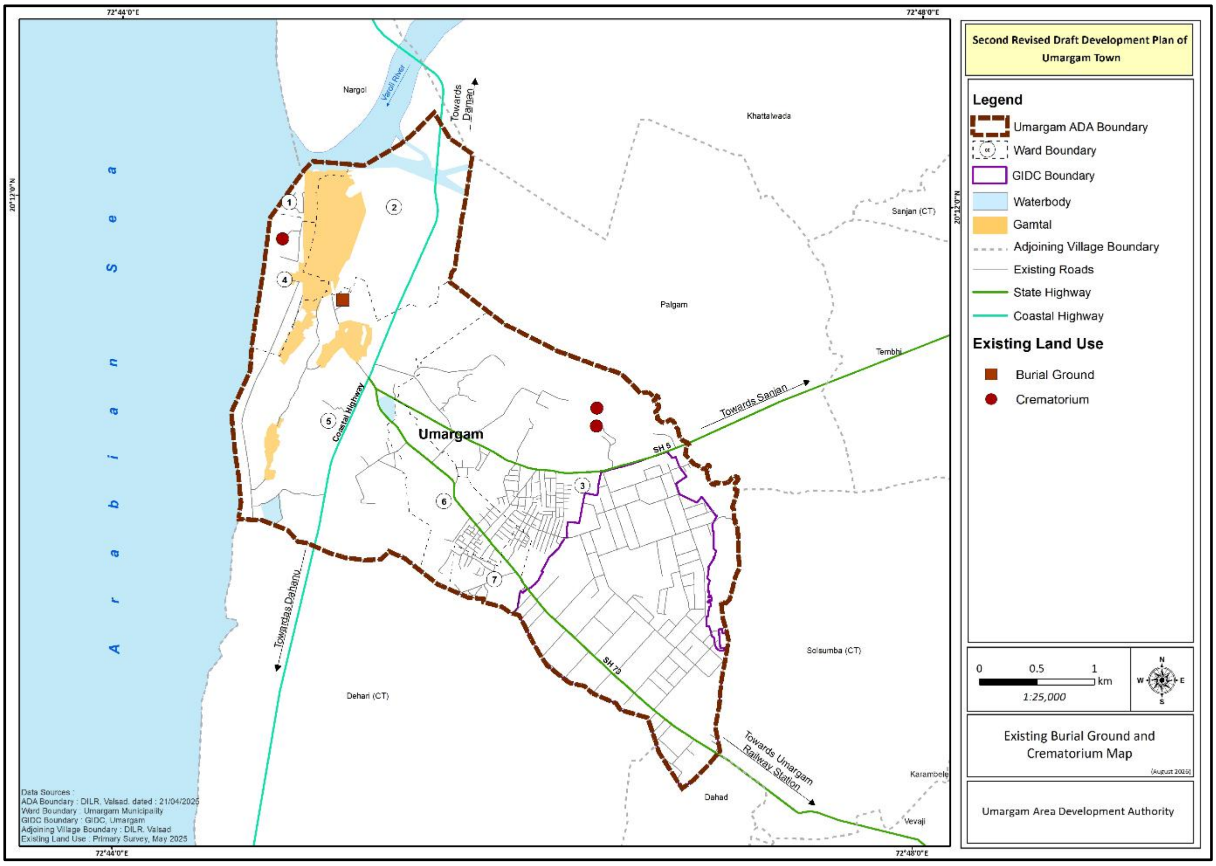
(સ્ત્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

કોષ્ટક 5-11 સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન	૧.૯૧	૦.૧૫

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 5-31 સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન માટે જમીનનો વપરાશ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામમાં સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન માટે નિયુક્ત વિસ્તાર ૧.૯૧ હેક્ટર (૦.૦૨ ચોરસ કિમી) છે, જે કુલ આયોજન વિસ્તારના ૦.૧૫% હિસ્સો ધરાવે છે. સ્મશાનભૂમિની જમીન ઉમરગામ લાઇટહાઉસ પાસે બીચ ફ્રન્ટ પર આવેલી છે જ્યાં હિન્દુ વિધિઓ સાથે અંતિમ સંસ્કાર કરવામાં આવે છે. તેવી જ રીતે, કબ્રસ્તાન ઉમરગામ શહેરના મુખ્ય માર્ગ પર પ્રવેશ સ્થાન પક્ષે છે. આકૃતિ 5.30 ઉમરગામ ADA ના સ્મશાન અને કબ્રસ્તાનનો જમીન વપરાશ દર્શાવે છે.

5.3.1.10 ખેતી વિષયક જમીનનો વપરાશ

ઉમરગામમાં ખેતી વિષયક જમીનમાં ખાસ કરીને શહેરના બહારના વિસ્તારોમાં અને ઓછા શહેરીકૃત વિસ્તારોમાં સક્રિય ખેતી વિસ્તારો, માછલીના તળાવો અને માછલી સૂકવવાના ખેતરો છે. સામાન્ય કૃષિ

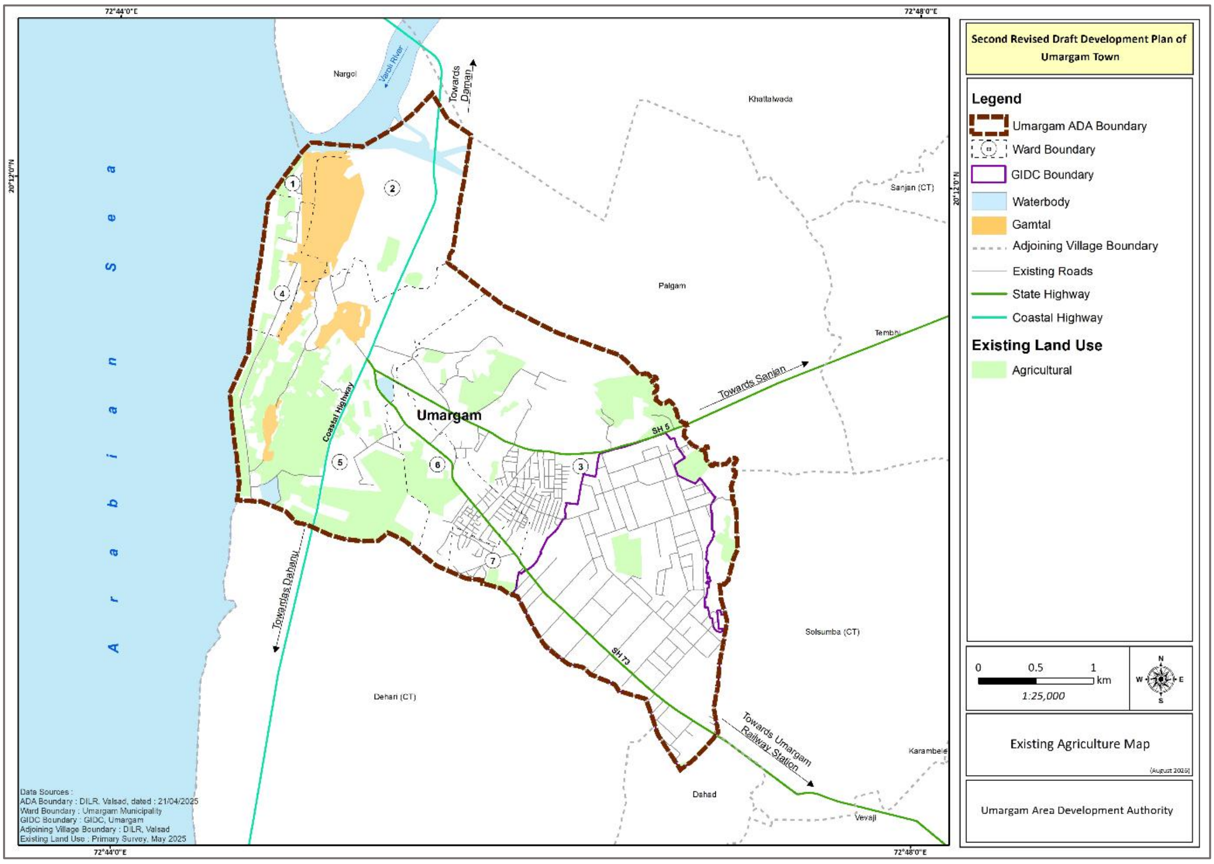
પેદાશોમાં કેરીના બગીચા અને મોસમી શાકભાજીનો સમાવેશ થાય છે. આ જમીનો સ્થાનિક આજીવિકામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે, જોકે કેટલીક જમીન શહેરી વિસ્તરણને કારણે બદલાવ હેઠળ છે.

કોષ્ટક 5-12 ખેતી વિષયક જમીનનો વપરાશ

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	ખેતી વિષયક	૨૩૮.૪૬	૧૮.૬૭

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 5-32 જમીનનો ખેતી વિષયક વપરાશ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામ ADAમાં ખેતી વિષયક જમીનનો વપરાશ ૨૩૮.૪૬ હેક્ટર (૨.૩૮ ચોરસ કિમી) વિસ્તારને આવરી લે છે, જે કુલ આયોજન વિસ્તારના ૧૮.૬૭% હિસ્સો ધરાવે છે. આ વિસ્તારો મુખ્યત્વે શહેરની હદ પાસે સ્થિત છે, જે ઘણીવાર વિકસિત જમીન અને કુદરતી અથવા ખાલી વિસ્તારો વચ્ચે ટ્રાન્ઝીશન ઝોન તરીકે વપરાશમાં છે. દરિયાકિનારાના ધોરિમાર્ગો નજીકના વિસ્તારોમાં ખેતી વિષયક જમીનનું પ્રમાણ વધુ જોવા મળે છે. આકૃતિ 5-32 ઉમરગામ ADA નો ખેતી વિષયક જમીન વપરાશ દર્શાવે છે.

5.3.1.11 ખુલ્લી જમીન

ઉમરગામ ADAમાં ખુલ્લી જમીનમાં મુખ્યત્વે ઉજ્જડ સ્થાન અને વપરાશ અયોગ્ય જમીનનો સમાવેશ થાય છે. આ સ્થાનો મુખ્યત્વે GIDC વિસ્તારની નજીક સ્થિત છે. અહીં ધીમે ધીમે વિકાસ પ્રવૃત્તિઓ થઈ રહી છે. આ જમીનો સામાન્ય રીતે ખુલ્લી અને અવિકસિત હોય છે, જેમાં બહુ ઓછા અથવા કોઈ બાંધકામવાળી ઇમારતો નથી અને ઘણીવાર ઝાડીઓ અને ઘાસ જેવી કુદરતી વનસ્પતિથી ઢંકાયેલી હોય છે. વધુમાં, આ શ્રેણીમાં કોસ્ટલ હાઇવેની બંને બાજુએ નદીની નજીક ઉજ્જડ જમીનના મોટા પટ પણ આવે છે.

કોષ્ટક 5-13 ખુલ્લી જમીન

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	ખુલ્લી જમીન	૨૦૦.૭૪	૧૫.૭૨

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

5.3.1.12 જળાશયો

ઉમરગામ ADAમાં નદીઓ, મોટા તળાવો અને નાના તળાવો સહિત ઘણાં કુદરતી અને માનવસર્જિત જળાશયો છે. શહેરના મુખ્ય તળાવોમાં અકરા મારુતિ તળાવ અને કપિલેશ્વર તળાવનો સમાવેશ થાય છે જે સ્થાનિક જળ વ્યવસ્થાપન અને મનોરંજન માટે મહત્વપૂર્ણ છે. વધુમાં, શહેરના વિવિધ ભાગોમાં નાના, છૂટાછવાયા તળાવો જોવા મળે છે. આ જળાશયો પાણીના સ્ત્રોત તરીકે સેવા આપે છે, ખેતીને ટેકો આપે છે અને પ્રદેશના પર્યાવરણીય સંતુલનમાં ફાળો આપે છે.

આકૃતિ 5-33 અકરા મારુતિ તળાવ

આકૃતિ 5-34 કપિલેશ્વર તળાવ

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

કોષ્ટક 5-14 જળાશયો

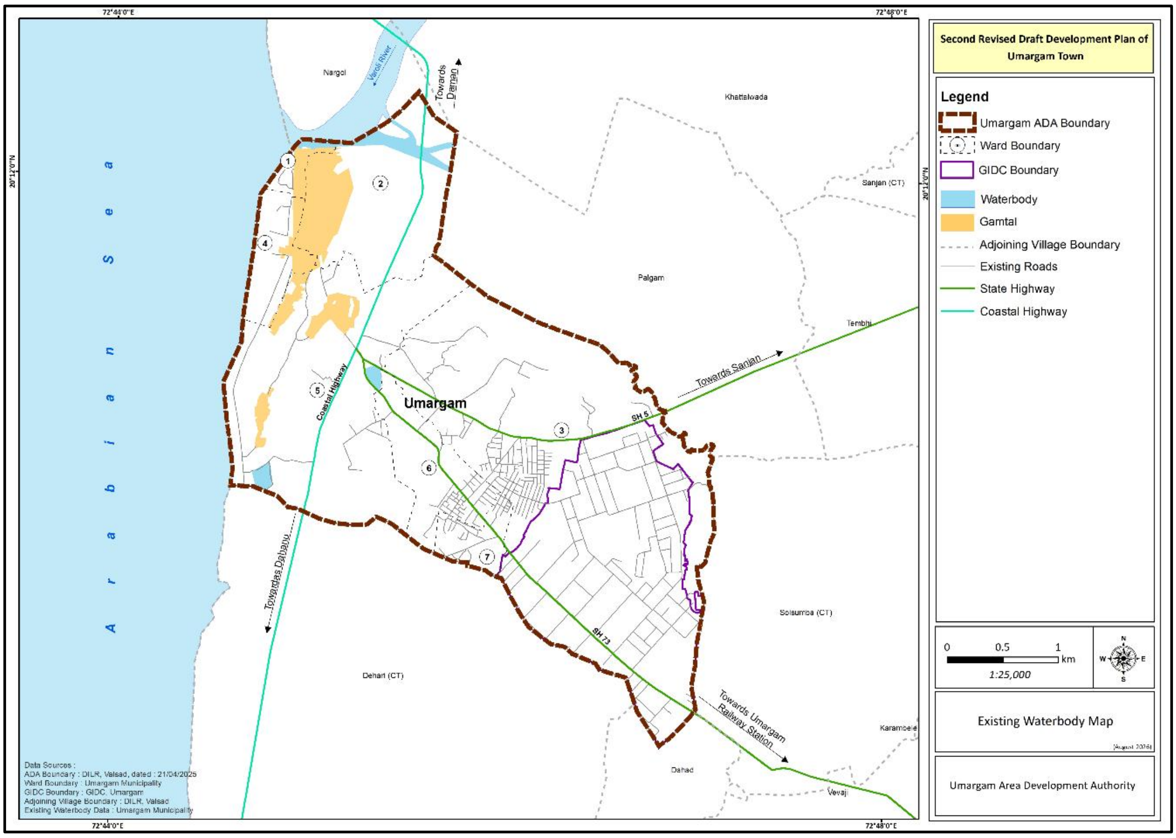
ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	જળાશયો	૫.૪૮	૦.૪૩

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

ઉમરગામ ADAમાં જળાશયો ૫.૪૮ હેક્ટર (૦.૦૫ ચોરસ કિમી) વિસ્તારને આવરી લે છે, જે કુલ આયોજન વિસ્તારના ૦.૪૩% છે. આકૃતિઉમરગામના જળાશયનો નકશો દર્શાવે છે.

હયાત જમીન વપરાશ સર્વેક્ષણમાં ઉમરગામમાં રહેણાંક, વાણિજ્યિક, ઔદ્યોગિક, જાહેર અને અર્ધ-જાહેર, પરિવહન, હરિત/ખુલ્લી જગ્યાઓ અને અવિકસિત વિસ્તારો જેવી વિવિધ શ્રેણીઓમાં ઉમરગામ જમીનના વર્તમાન વપરાશની સ્પષ્ટ ઝાંખી જોવા મળે છે.

આકૃતિ 5-35 જળાશય જમીન વપરાશ નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

જમીનનો વપરાશ અને તેને અનુરૂપ નકશા ઉમરગામ શહેરની જમીનનો વપરાશ રહેણાંક, વાણિજ્યિક, ઔદ્યોગિક, જાહેર અને અર્ધ-જાહેર, પરિવહન, હરિત/ખુલ્લી જગ્યાઓ અને અવિકસિત વિસ્તારો જેવી વિવિધ શ્રેણીઓમાં કેટલોક થાય છે, તેનો વિસ્તાર આપે છે. આ વિશ્લેષણ વિકાસ પેટર્ન ઓળખવા, માળખાગત સુવિધાઓની ઉપલબ્ધતાનું મૂલ્યાંકન કરવા અને સ્થળીય અસંતુલન અથવા ઓછો વપરાશ કરાયેલી જમીનને ઓળખવા માટે એક મહત્વપૂર્ણ પાયા તરીકે કામ કરે છે. વર્તમાન જમીન વપરાશ વિતરણ એ દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના માટે ભવિષ્યના ઝોનિંગ, માળખાગત યોજનાઓ અને શહેરી વિકાસને વધુ ટકાઉ અને કાર્યક્ષમ બનાવવા બાબતે વ્યૂહાત્મક રીતે માર્ગદર્શન મળી શકે છે.

5.3.1.13 પડતર જમીન વપરાશ

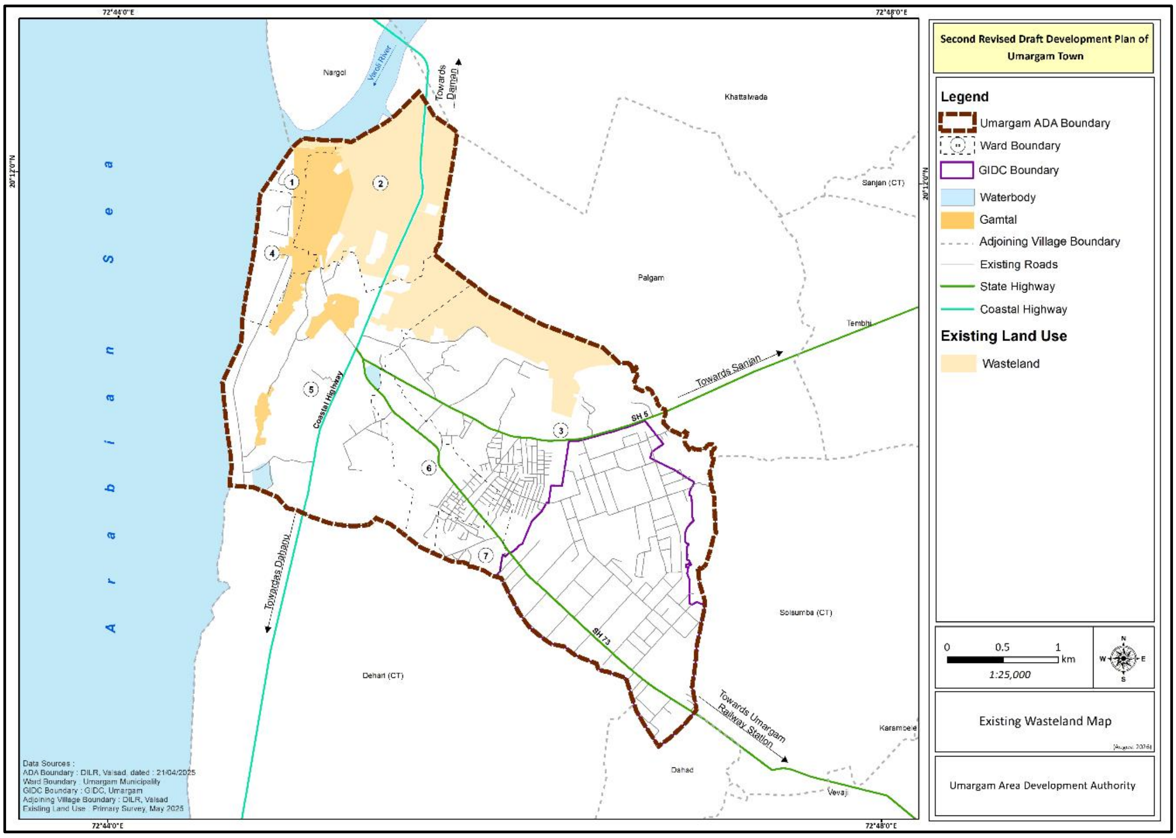
ઉમરગામ ADAમાં આવેલ બિનઉપયોગી, પડતર, ઝાડઝાંખર યુક્ત, ક્ષારગ્રસ્ત, નીચાણવાળા તથા અન્ય ઓછી ઉત્પાદકતા ધરાવતા જમીનખંડોને પડતર જમીન તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે. હાલ આ જમીનોનો કૃષિ, રહેણાંક કે વ્યાવસાયિક હેતુઓ માટે નહિવત જેટલો ઉપયોગ થાય છે. આ જગ્યા સમુદ્રની નજીક હોવાથી આ જગ્યાનો ઉપયોગ માછલી સુખવવા માટે તથા દરિયાઈ પ્રવૃતિ માટે થતો હોય છે. ઉમરગામ ADAમાં પડતર જમીન ૨૧૦.૪૫ હેક્ટર (૨.૧૦ ચોરસ કિમી) વિસ્તારને આવરી લે છે, જે કુલ આયોજન વિસ્તારના ૧૬.૪૯% છે. આકૃતિ 5.36 ઉમરગામના પડતર જમીનનો નકશો દર્શાવે છે.

કોષ્ટક 5-15 પડતર જમીન

ક્રમ. નં.	જમીનનો વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	પડતર જમીન	૨૧૦.૪૫	૧૬.૪૯

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 5-36 પડતર જમીન વપરાશ નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

6 હાલની પરિસ્થિતિનું આંકલન

હાલની પરિસ્થિતિનું આંકલન આયોજન ઝોનની અંદર વર્તમાન ભૌતિક, સામાજિક અને આર્થિક પરિસ્થિતિઓની વ્યાપક ઝાંખી પ્રદાન કરે છે. આ આંકલન વિકાસની તકો, માળખાગત સુવિધાઓમાં અંતર અને અવરોધોને ઓળખવા માટે પાયા તરીકે કામ કરે છે. આ પ્રકરણમાં હયાત જમીન વપરાશ, પરિવહન માળખું, જાહેર સુવિધાઓ, પર્યાવરણીય સુવિધાઓ અને સામાજિક-આર્થિક સૂચકાંકોનું વિશ્લેષણ સામેલ છે.

6.1 જમીન યોગ્યતા વિશ્લેષણ

જમીન યોગ્યતા વિશ્લેષણ (LSA) એ શહેરી આયોજનનું એક અગત્યનું ચરણ છે, જે ભૌતિક, પર્યાવરણીય અને સામાજિક-આર્થિક પરિબળોના આધારે ચોક્કસ વપરાશ માટે જમીનની યોગ્યતાનું મૂલ્યાંકન કરે છે. આ પ્રક્રિયા ટકાઉ વિકાસ અને અસરકારક જમીન વ્યવસ્થાપનને માર્ગદર્શન આપવા માટે વિકસિત, વિકાસશીલ અને બિન-વિકાસશીલ વિસ્તારોને ઓળખવામાં મદદ કરે છે. LSA નું આઉટપુટ વિકાસ યોજનાઓ, ઝોનિંગ, માળખાગત આયોજન અને પર્યાવરણીય સંરક્ષણ માટે પુરાવા-આધારિત નિર્ણય લેવાને સમર્થન આપે છે.

જેમ કે આકૃતિ 6-1-1 દર્શાવે છે તે નીચે મુજબ છે:

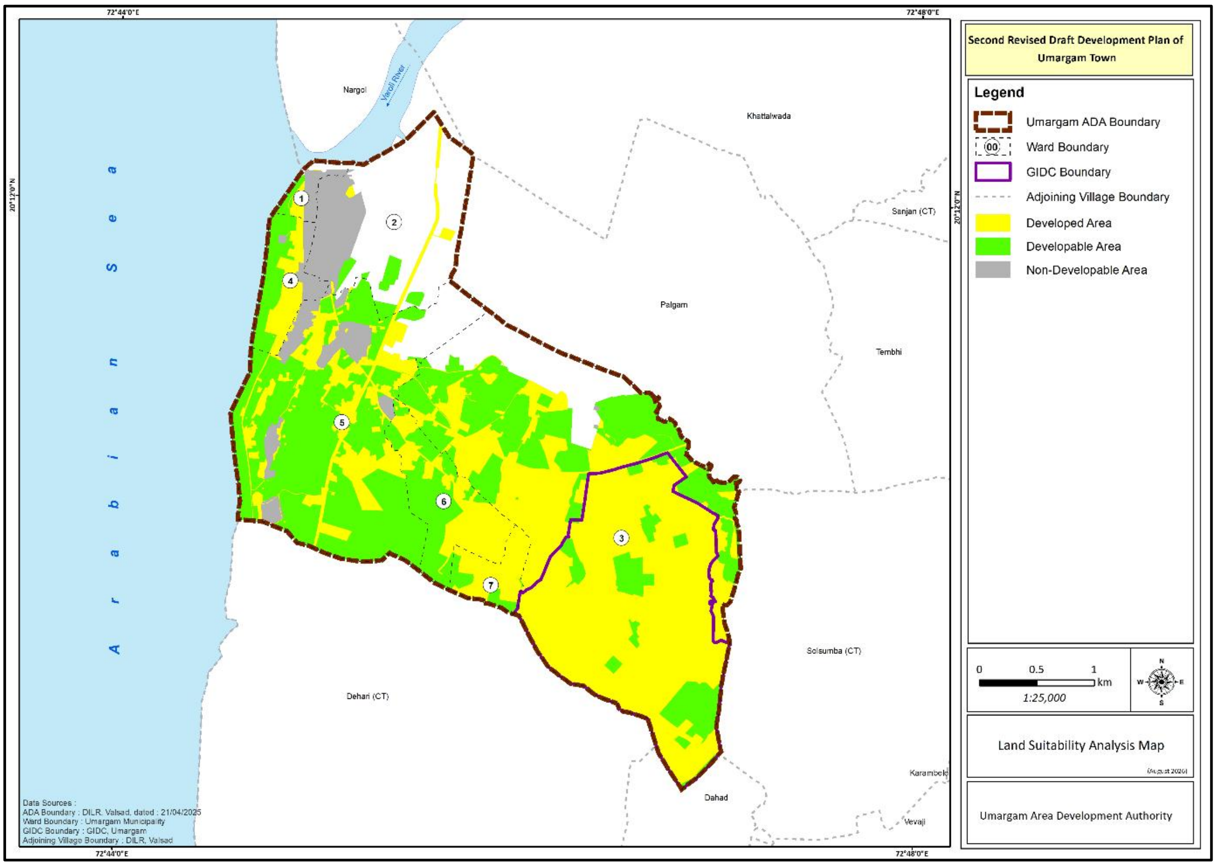
- **વિકાસશીલ વિસ્તાર (હરિત વિસ્તારો)** મધ્ય અને ઉત્તરીય પ્રદેશોનો નોંધપાત્ર હિસ્સો ધરાવે છે, જે આયોજિત શહેરી વિસ્તરણ માટે સંભવિત ક્ષેત્રો દર્શાવે છે.
- **વિકસિત વિસ્તાર (પીળા વિસ્તારો)** ઉમરગામના દક્ષિણ, પશ્ચિમ અને મધ્ય પ્રદેશના કેટલાક ભાગોમાં કેન્દ્રિત છે, જે હાલમાં રહેણાંક, ઔદ્યોગિક અને વ્યાપારી વિસ્તારોના શહેરીકૃત ક્ષેત્રોનું પ્રતિનિધિત્વ કરે છે.
- **બિન-વિકાસશીલ વિસ્તાર (ગ્રે વિસ્તારો)માં** કુદરતી સુવિધાઓ, ગામતળ ઝોન, જળાશયો અને સ્મશાનભૂમિનો સમાવેશ થાય છે, જેને સાચવવા જોઈએ અને કોઈપણ પ્રકારના અન્ય બાંધકામથી બાકાત રાખવા જોઈએ.

કોષ્ટક 6-1 જમીન યોગ્યતા વિશ્લેષણ

ક્રમ નં.	શ્રેણી	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	વિકસિત વિસ્તાર	૫૪૯.૮૨	૪૩.૦૫%
૨	વિકાસશીલ વિસ્તાર	૪૩૯.૨૦	૩૪.૩૯%
3	બિન-વિકાસશીલ વિસ્તાર	૨૮૮.૦૪	૨૨.૫૫%
	કુલ	**૧૨૭૭.૦૬**	**૧૦૦%**

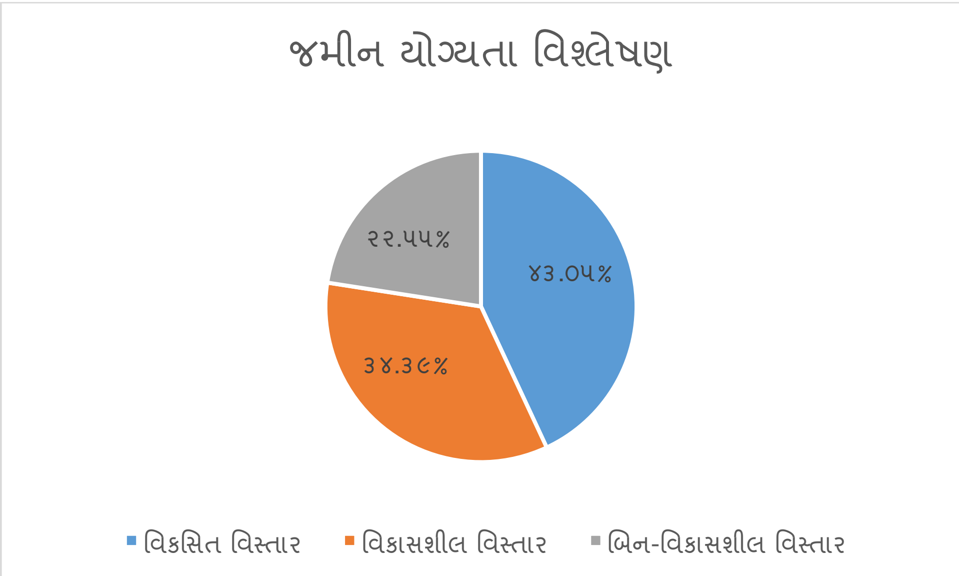
(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 6-1 જમીન યોગ્યતા વિશ્લેષણ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 6-2 જમીન યોગ્યતાનું વર્ગીકરણ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

કોષ્ટક 6-1 દર્શાવે છે કે ઉમરગામના કુલ વિસ્તારનો ૪૩.૦૩% વિસ્તાર પહેલાથી જ વિકસિત છે, જે નોંધપાત્ર શહેરીકરણ દર્શાવે છે. ૩૪.૪૨% જમીન વિકાસશીલ છે, જે ભવિષ્યના આયોજિત વિકાસ માટે

નોંધપાત્ર સંભાવનાઓ પ્રદાન કરે છે. જ્યારે, ૨૨.૫૫% જમીન બિન-વિકાસશીલ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે, જેમાં ઇકોલોજીકલ અને સાંસ્કૃતિક રીતે સંવેદનશીલ ઝોનનો સમાવેશ થાય છે જેને જાળવવા તથા સાચવવા આવશ્યક છે.

6.2 શહેરની વૃદ્ધિ દિશા

શહેરનો વિકાસ નવા રહેણાંક, વાણિજ્યિક અને ઔદ્યોગિક વિસ્તારોના વિકાસ દ્વારા જમીન ઉપર તેના ભૌતિક વિસ્તરણનો ઉલ્લેખ કરે છે. આ વિકાસ ચોક્કસ દિશાઓને અનુસરે છે, જે ઘણીવાર કુદરતી સુવિધાઓ, માળખાગત ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર, આર્થિક પ્રવૃત્તિઓ અને આયોજન નીતિઓથી પ્રભાવિત હોય છે. વિકાસની દિશાનું વિશ્લેષણ કરવાથી શહેરી ફેલાવાના દાખલાઓને ઓળખવામાં અને ટકાઉ શહેરી વિકાસને માર્ગદર્શન આપવામાં મદદ મળે છે.

ઉમરગામના વિકાસનું વિશ્લેષણ કરવા અને વૃદ્ધિની દિશા નક્કી કરવા માટે ૨૦૦૧, ૨૦૦૬, ૨૦૧૧, ૨૦૧૬, ૨૦૨૧, અને ૨૦૨૪ ના વર્ષોના માટે લેન્ડ યુઝ અને લેન્ડ કવર (LULC) નકશાનો વપરાશ કરવામાં આવેલ છે. આ નકશા સેટેલાઇટ છબીઓના ઉપયોગથી બનાવવામાં આવેલ છે. ખાસ કરીને, ૨૦૦૧ નો ડેટા લેન્ડસેટ છબીઓમાંથી મેળવવામાં આવેલ છે, ૨૦૦૬, ૨૦૧૧ અને ૨૦૧૬ નો ડેટા ભુવન (ISRO) પરથી મેળવવામાં આવેલ છે, જ્યારે ૨૦૨૧ અને ૨૦૨૪ નો ડેટા ESRI વેબ પ્લેટફોર્મ પરથી મેળવવામાં આવેલ છે.

સેટેલાઇટ ઇમેજરી વિશ્લેષણ તકનીકોનો વપરાશ કરીને સંબંધિત LULC નકશામાંથી દર વર્ષે બિલ્ટ-અપ વિસ્તાર શોધવામાં આવે છે. સમય સાથે બિલ્ટ-અપ વિસ્તારમાં થયેલા ફેરફાર શહેરી વિસ્તરણનું ફેરફાર શહેરી આંકલન કોષ્ટક 6-2 માં રજૂ કરવામાં આવેલ છે. આ માહિતીને આધારે, ઉમરગામ ADA માં શહેરી વિકાસની દિશા અને માળખાનું વિશ્લેષણ શહેરના વિસ્તરણ અને વિકાસના મુખ્ય કોરિડોરમાં વલણોને ઓળખવા માટે કરવામાં આવી છે.

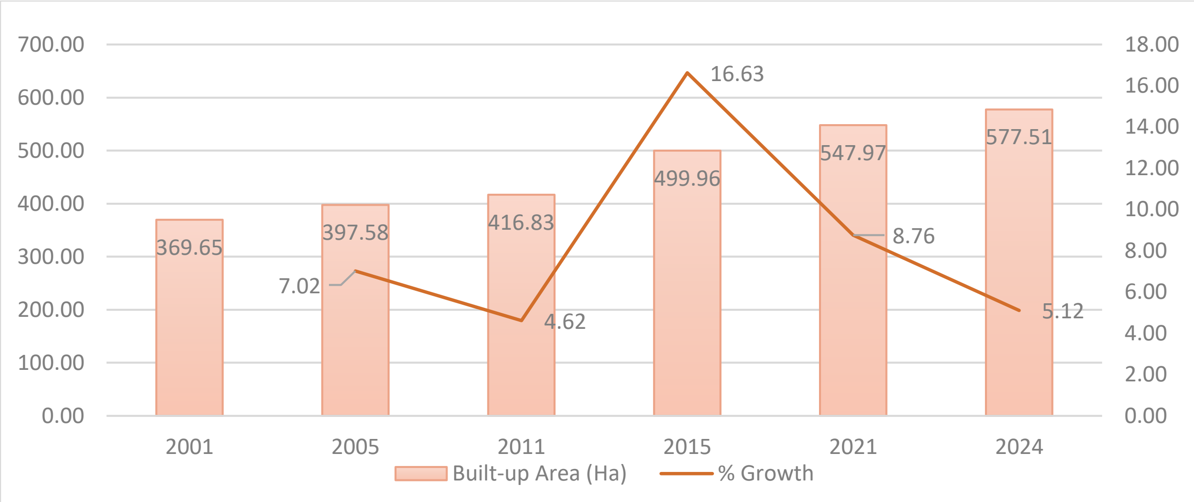
કોષ્ટક 6-2 બિલ્ટ-અપ વિસ્તારમાં વૃદ્ધિ

વર્ષ	બિલ્ટ-અપ એરિયા (હેક્ટર)	વિસ્તારમાં વૃદ્ધિ (હેક્ટર)	% વૃદ્ધિ
૨૦૦૧	૩૬૯.૬૫	-	-
૨૦૦૫	૩૯૭.૫૮	૨૭.૯૩	૭.૦૨
૨૦૧૧	૪૧૬.૮૩	૧૯.૨૫	૪.૬૨
૨૦૧૫	૪૯૯.૯૬	૮૩.૧૩	૧૬.૬૩
૨૦૨૧	૫૪૭.૯૭	૪૮.૦૧	૮.૭૬
૨૦૨૪	૫૭૭.૫૧	૨૯.૫૪	૫.૧૨

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

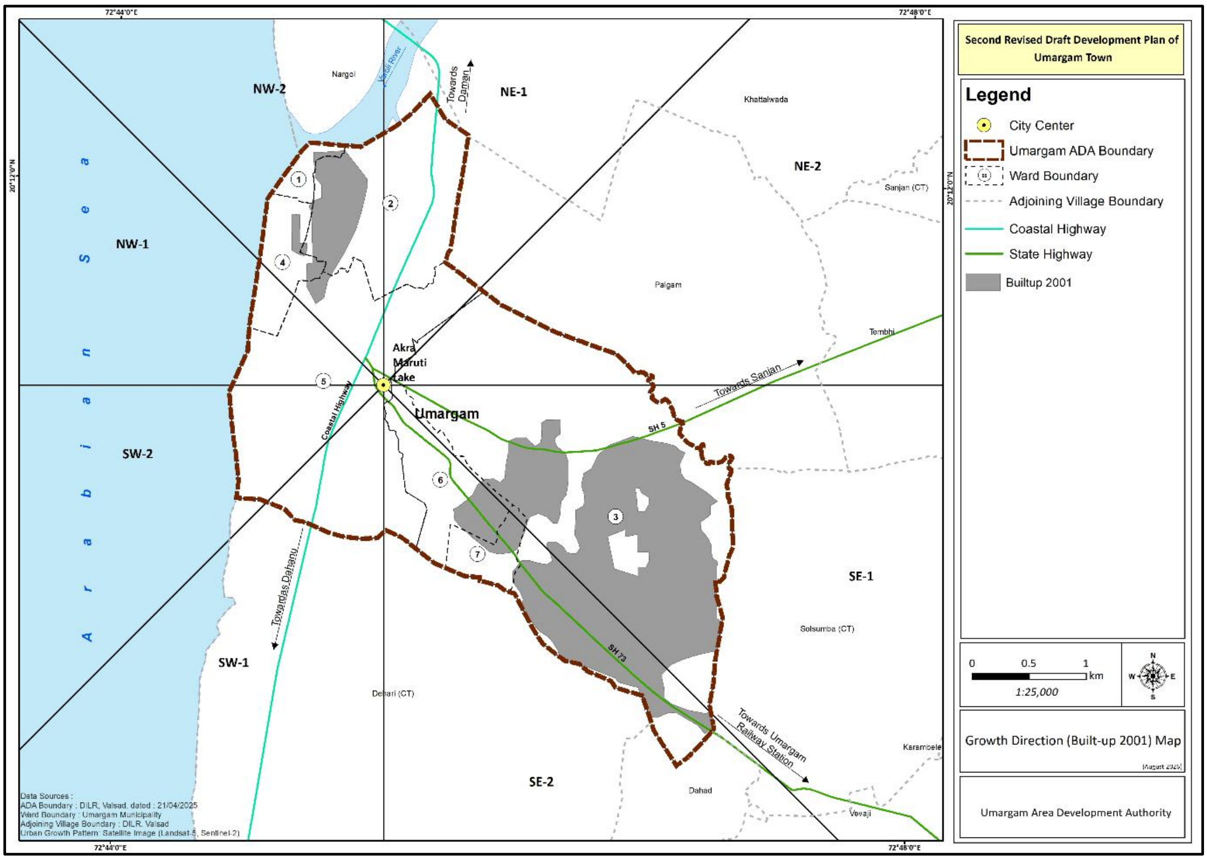
આકૃતિ 6-8-3માં, ઉમરગામના બિલ્ટ-અપ વિસ્તારનો વર્ષવાર વિકાસ નકશા દ્વારા દર્શાવવામાં આવ્યો છે, જે સમય જતાં શહેરી વિસ્તરણની દિશા દર્શાવે છે. આ દ્રશ્યો વિવિધ સમયગાળામાં જમીન વિકાસ અને શહેરી ફેલાવો કયા પ્રકારે અને ક્યાં થયો છે તે સમજવામાં મદદ કરે છે.

આકૃતિ 6-3 બિલ્ટઅપ એરિયા વૃદ્ધિ



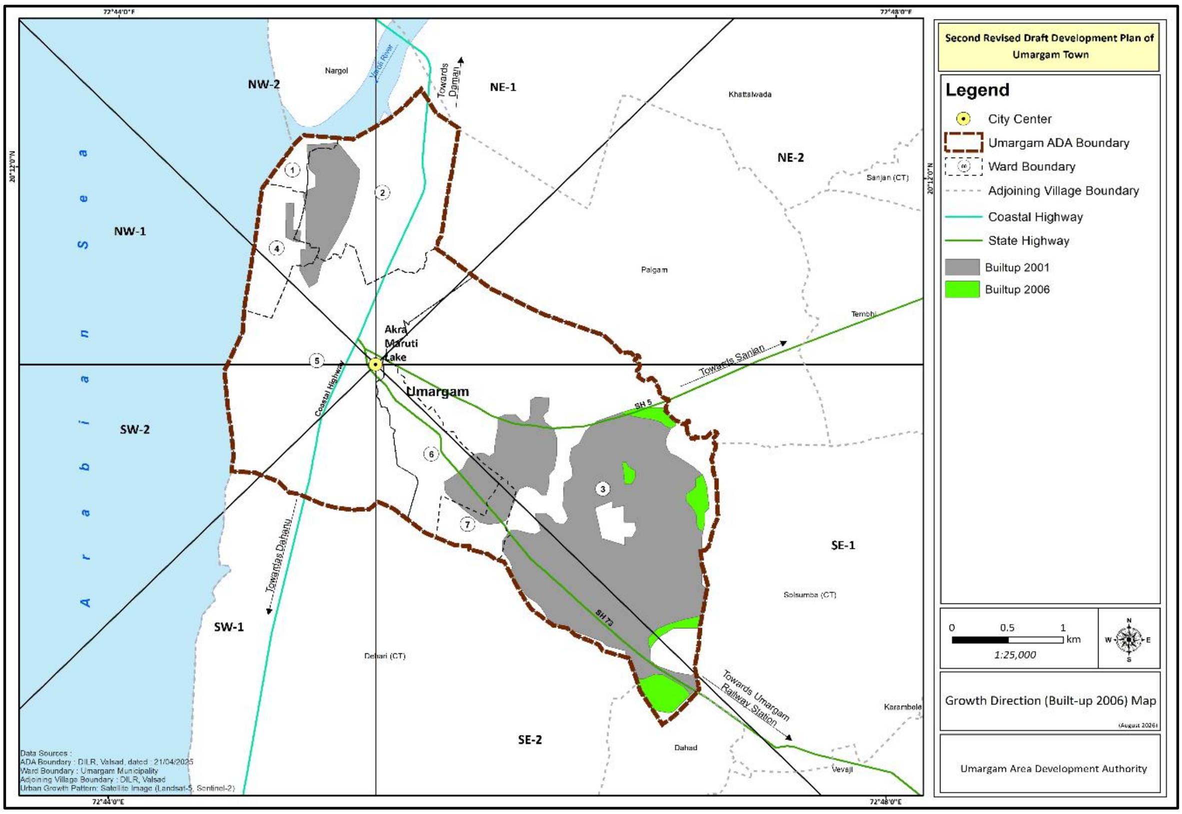
(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 6-4 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૦૧)



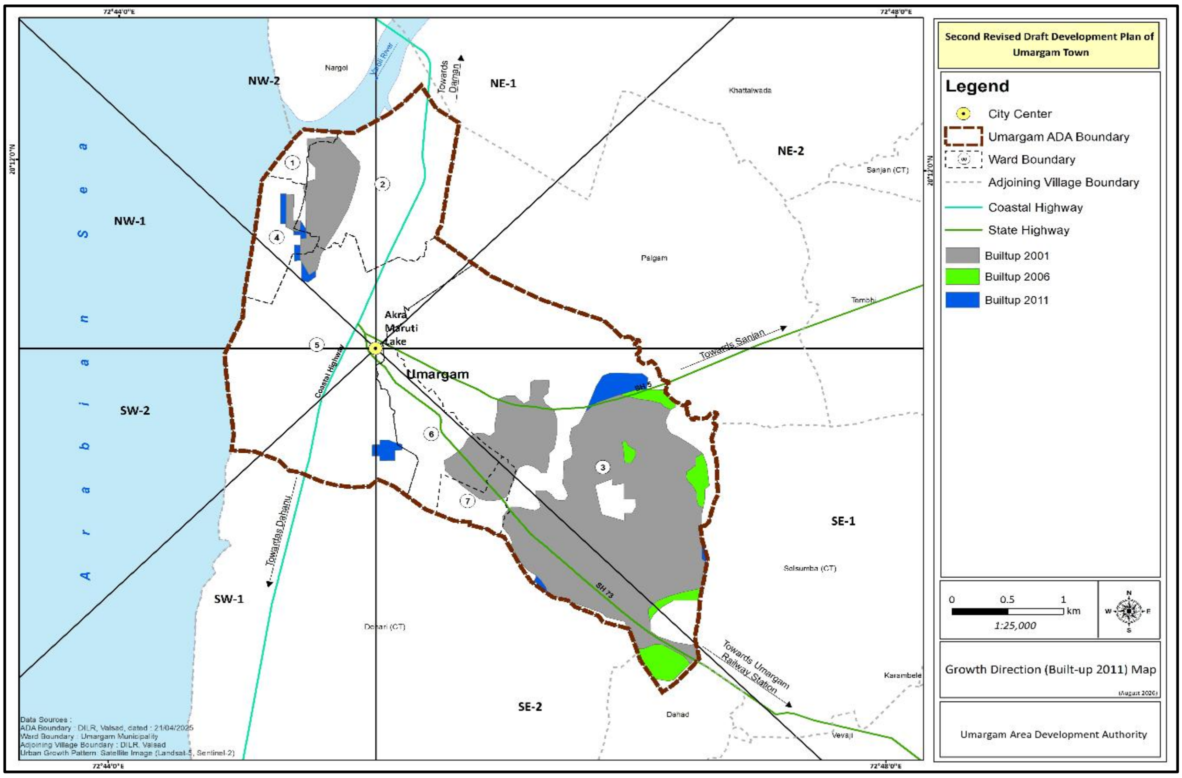
(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 6-5 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૦૬)



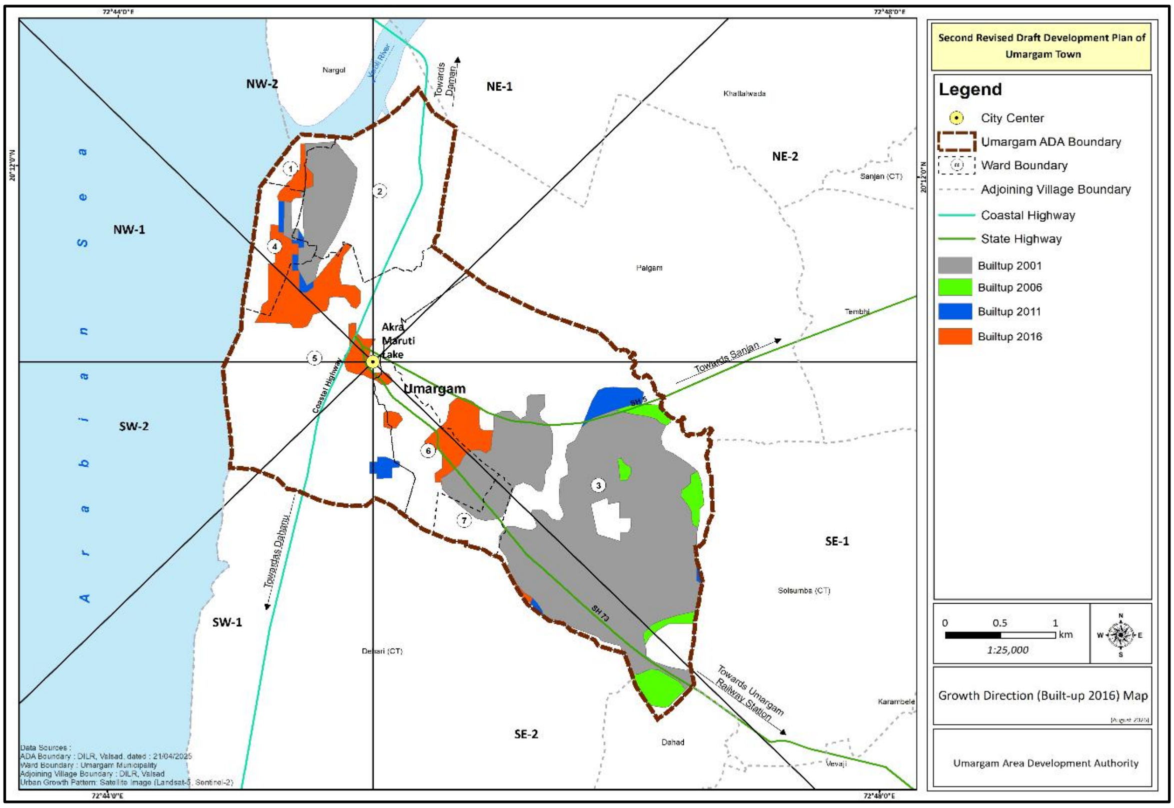
(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 6-6 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૧૧)



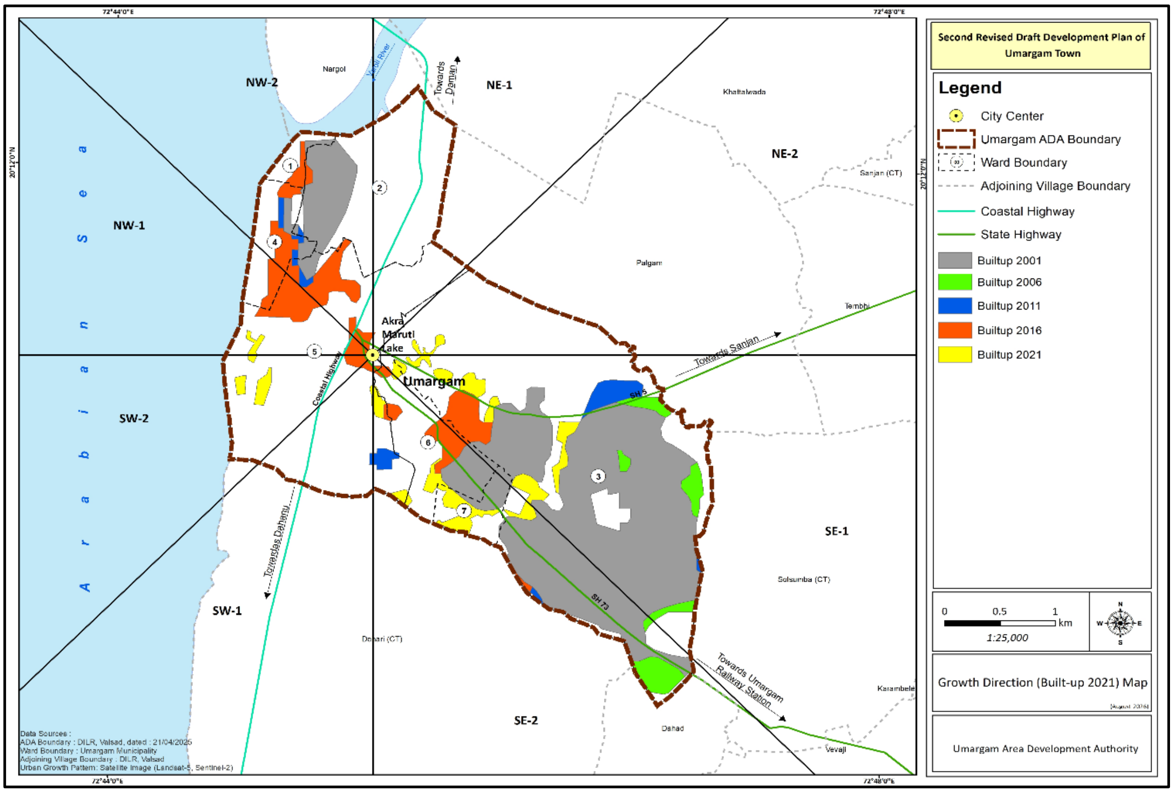
(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 6-7 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૧૬)



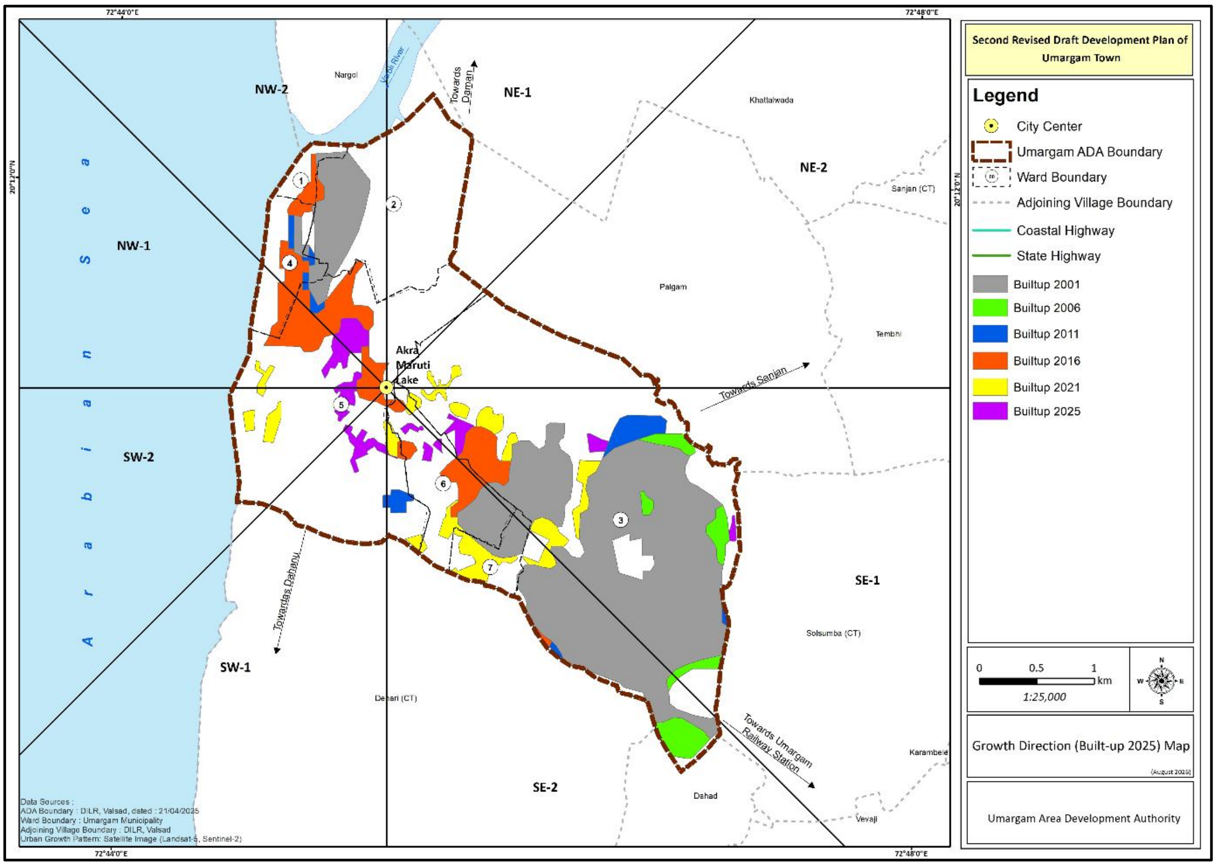
(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 6-8 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૨૧)



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

આકૃતિ 6-9 વૃદ્ધિ દિશા દર્શક નકશો (૨૦૨૫)



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

વર્ષ ૨૦૦૧ પહેલાનો: મુખ્ય શહેરીકરણ તબક્કો

આ સમયગાળા દરમિયાન, આકૃતિ 6-4 માં બતાવ્યા પ્રમાણે બિલ્ટ-અપ વિસ્તાર મોટાભાગે શહેરના મુખ્ય વિસ્તારમાં અને ઉમરગામના GIDC વિસ્તારની નજીક કેન્દ્રિત છે. વૃદ્ધિ સઘન અને રેડિયલ પ્રકૃતિની લાગે છે. વિસ્તરણ દક્ષિણ-પૂર્વ દિશામાં જોવા મળી રહ્યું છે, જેમાં GIDC વિસ્તાર રસ્તાઓ અને પ્રારંભિક ઔદ્યોગિક ઝોન જેવા મુખ્ય માળખાગત સુવિધાઓ સાથે જોડાયેલ છે.

વર્ષ ૨૦૦૧–૨૦૦૬: બાહ્ય વિસ્તરણની શરુઆત

આકૃતિ 6-55 માં બતાવ્યા પ્રમાણે વર્ષ ૨૦૦૧ અને વર્ષ ૨૦૦૬ ની વચ્ચે, બિલ્ટ-અપ વિસ્તાર પ્રારંભિક કોરથી આગળ નોંધપાત્ર રીતે વિસ્તરવાનું શરૂ કર્યું. આ વિકાસમાં GIDC વિસ્તારની નજીક વધુ સ્પષ્ટ વૃદ્ધિ જોવા મળી, જે સૂચવે છે કે તે ઝોનમાં જમીનનો વપરાશ વધ્યો છે. રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૫ જેવા મુખ્ય પરિવહન કોરિડોર સાથે વૃદ્ધિ માળખું સુસંગત થવા લાગ્યું.

વર્ષ ૨૦૦૬-૨૦૧૧: કોરિડોર અને પરિબાહ્ય ફેલાવાનું મજબૂતીકરણ

આ સમયગાળા દરમિયાન રાજ્ય ધોરીમાર્ગ-5 પર બાંધકામ પ્રવૃત્તિ તીવ્ર બની, જેનાથી દક્ષિણ-પૂર્વ વિસ્તાર ભરચક બન્યો. GIDC વિસ્તારમાં ઔદ્યોગિક-આધારિત રહેણાંક વિસ્તરણ ચાલુ રહ્યું, જ્યારે અકરા

મારુતિ તળાવની આસપાસ અને નારગોલ રોડ પર નવા ક્લસ્ટરો ઉભરી આવ્યા. દરિયાકાંઠાના પટ્ટા તરફ પણ વિકાસ શરૂ થયો, જે દરિયાકાંઠાલક્ષી વિકાસમાં વધતી જતી રુચિને પ્રતિબિંબિત કરે છે.

વર્ષ ૨૦૧૧–૨૦૧૬: શહેરી ફેલાવામાં વધારો

આકૃતિ 6-6માં બતાવ્યા પ્રમાણે આ તબક્કો ઝડપી શહેરી વિસ્તરણના સમયગાળાને ચિહ્નિત કરે છે, બાંધકામ જૂના શહેર વિસ્તારની નજીક, ગાંધીવાડી વિસ્તારની આસપાસ અને દરિયાકિનારાના ધોરિમાર્ગો પર અકરા મારુતિ તળાવ નજીક શરૂ થયો હતો. વધતી માંગ અને માળખાગત બાંધકામથી પ્રભાવિત થઈને રિબન જેવો વિકાસ વધુ દૃશ્યમાન બન્યો.

વર્ષ ૨૦૧૬–૨૦૨૧: વૈવિધ્યસભર અને બહુ-દિશાત્મક વિસ્તરણ

આ તબક્કા દરમિયાન બાંધકામ વિસ્તરણ શહેરના મુખ્ય ભાગથી બધી રેડિયલ દિશામાં બહારની તરફ ફેલાય છે. સ્ટેશન રોડ અને દક્ષિણપૂર્વમાં દહાડ-તલસારી રોડ તરફ વધુ ગીચતાવાળા વિકાસ અને નવા રહેઠાણના લેઆઉટ બનાવા લાગ્યા છે. આ સમયગાળો મુખ્યત્વે નીચી ઉંચાઇવાળા બાંધકામોથી વધુ સઘન અને સંગઠિત શહેરી બ્લોક્સ તરફના પરિવર્તનને પણ દર્શાવે છે.

વર્ષ ૨૦૨૧–૨૦૨૫: વિખરાયેલ અને કોરિડોર-આધારિત વિસ્તરણ

આકૃતિ 6-8 મુજબ તાજેતરના તબક્કામાં, બિલ્ટ-અપ વૃદ્ધિ માળખું બહુ-દિશાત્મક અને વિખરાયેલું દેખાય છે. શહેરમાં વધુ ઉંચી ઇમારતોનું નિર્માણ પણ થયું, જેનાથી સમતલીય વિસ્તરણ ના સાપેક્ષમાં ઊંચાઇવાળા બાંધકામને પ્રોત્સાહન મળ્યું જણાય છે.

6.2.1 વૃદ્ધિ પેટર્ન (૨૦૦૧-૨૦૨૫) માંથી તારણો

- **બાંધકામ વિસ્તારમાં સતત વૃદ્ધિ:** ઉમરગામનો બિલ્ટ-અપ વિસ્તાર ૨૦૦૧ માં ૩૬૯.૬૫ હેક્ટરથી સ્થિર રીતે વધીને ૨૦૨૪ માં ૫૭૭.૫૧ હેક્ટર થયો છે, જે બે દાયકાથી સતત શહેરી વિકાસનું વલણ દર્શાવે છે.
- **સર્વાધિક વિસ્તરણ તબક્કો (૨૦૧૧–૨૦૧૫):** બાંધકામ વિસ્તારમાં સૌથી વધુ વૃદ્ધિ વર્ષ ૨૦૧૧ અને વર્ષ ૨૦૧૫ દરમિયાન જોવા મળી છે, જેમાં ૮૩.૧૪ હેક્ટરનો વધારો થયો છે, જે આ તબક્કા દરમિયાન ઝડપી શહેરી વિકાસને પ્રતિબિંબિત કરે છે. આ વૃદ્ધિ ઔદ્યોગિક અને વ્યાપારી પ્રવૃત્તિઓમાં થઇ રહેલા વધારા સાથે સુસંગત હોઇ શકે છે.
- **વૃદ્ધિ દિશામાં પરિવર્તન:** શરૂઆતમાં, વિસ્તરણ મુખ્ય શહેર અને ઉત્તરપશ્ચિમની આસપાસ કેન્દ્રિત હતું, પરંતુ પછીના વર્ષોમાં, શહેર ઉત્તરપૂર્વ, દક્ષિણ-પશ્ચિમ અને દક્ષિણ-પૂર્વ તરફ વિસ્તર્યું, જે મુખ્ય રસ્તાઓ અને માળખાગત સુવિધાઓની નિકટતાથી પ્રભાવિત થયું.

- **પરિવહન કોરિડોરનો પ્રભાવ**: શહેરી વિકાસ મોટાભાગે રાજ્ય ધોરિમાર્ગ નં. ૫, દરિયાકિનારાના ધોરિમાર્ગો અને ઉમરગામ સ્ટેશન રોડ સાથે જોડાયેલો છે, જે સૂચવે છે કે પરિવહન સાથે જોડાણ વિકાસનું મુખ્ય પ્રેરકબળ રહ્યું છે.
- GIDC **વિસ્તાર નજીક વૃદ્ધિ**: GIDC ઔદ્યોગિક ઝોનની આસપાસ બાંધકામનું નોંધપાત્ર કેન્દ્રીકરણ જોવા મળે છે, જેમાં બહુમાળી ઇમારતો અને વાણિજ્યિક કેન્દ્રોનો ઉદભવ થયા છે, જે ઉંચા મકાનોમા વધારો વૃદ્ધિ અને મહત્તમ જમીન વપરાશની તીવ્રતા તરફના પરિવર્તનનો સંકેત આપે છે.
- **વધુ ઊંચાઇવાળા મકાનોમાં વધારો**: નવીનતમ તબક્કા (૨૦૨૧-૨૦૨૫) માં, ખાસ કરીને ઔદ્યોગિક અને વાણિજ્યિક કેન્દ્રોની આસપાસ, બહુમાળી ઇમારતોના સ્વરૂપમાં ઉંચા મકાનો વધુ સંખ્યામાં બન્યા છે, જે સમતલીયથી ઉર્ધ્વગામી શહેરી વિસ્તરણ તરફનો ઝોંક દર્શાવે છે.
- **છુટોછવાયો પરિબાહ્ય બાંધકામ**: ખાસ કરીને ૨૦૧૫ પછી, પરિબહ્ય બિલ્ટ-અપ ક્લસ્ટરોનો ઉદભવ, બિનઆયોજિત અને છૂટાછવાયા બાંધકામ સૂચવે છે, ખાસ કરીને યોગ્ય માળખાગત સુવિધાઓનો અભાવ ધરાવતા સીમાચિહ્ન વિસ્તારોમાં આ પ્રકારના બાંધકામો જોવા મળે છે.

6.3 પરિવહન અને ગતિશીલતા

પરિવહન અને ગતિશીલતા એ શહેરી માળખાના મહત્વપૂર્ણ ઘટકો છે, જે પ્રદેશોમાં અને આજુબાજુના વિસ્તારોમાં લોકો અને માલસામાનની કાર્યક્ષમ હિલચાલને સક્ષમ બનાવે છે. એક સુવ્યવસ્થિત પરિવહન વ્યવસ્થા શહેરના આર્થિક વિકાસ, સુલભતા, જમીન વપરાશની યોજના અને સામાન્ય જીવનની ગુણવત્તા પર સીધી અસર કરે છે. ગતિશીલતા નેટવર્કની અસરકારકતા - જેમાં રસ્તાઓ, જાહેર પરિવહન, નોન-મોટરાઇઝ્ડ પરિવહન વિકલ્પો અને લોજિસ્ટિક્સનો સમાવેશ થાય છે - તે નગર અથવા શહેરની કાર્યક્ષમતા નક્કી કરે છે.

શહેરી પરિવહન પ્રણાલીઓમાં સામાન્ય રીતે માર્ગો, રેલ્વે, બસ નેટવર્ક અને રાહદારી માર્ગો જેવા વિવિધ પ્રકારોનો સમાવેશ થાય છે. ગતિશીલતા માટે એક સંકલિત, બહુવિધ પરિવહન અભિગમ રહેણાંક, વાણિજ્યિક અને ઔદ્યોગિક વિસ્તારો વચ્ચે જોડાણ સુનિશ્ચિત કરે છે. વધુમાં, ટકાઉ ગતિશીલતા - જાહેર પરિવહન, પગપાળા ચાલવાની ક્ષમતા અને વાહનો થકી થતું ઉત્સર્જન ઘટાડવા પર ભાર મૂકવો - આધુનિક શહેરી આયોજનમાં એક મુખ્ય ઉદ્દેશ્ય બની ગયો છે.

પ્રકરણનો આ ભાગ ઉમરગામમાં હયાત પરિવહન માળખાનું આંકલન/અવલોકન રજુ કરે છે, જેમાં રસ્તાઓની સ્થિતિ અને કવરેજ, શહેરની અંદર અને શહેરો વચ્ચેના પરિવહન વિકલ્પો, પાર્કિંગ સુવિધાઓ અને દીવા-બત્તી જેવા સહાયક માળખાનું વિશ્લેષણ કરે છે.

6.3.1 પ્રવર્તમાન માર્ગીય સંરચના

ઉમરગામમમાં મધ્યમ સ્તરની માર્ગીય સંરચના છે, જે શહેરને આંતરિક અને આસપાસના પ્રદેશો સાથે જોડે છે. આ વિભાગમાં મુખ્ય માર્ગો, ધોરીમાર્ગો, આંતરિક શેરીઓ તથા માર્ગની સપાટી અને વિતરણના વિગતો સાથે આંકલન રજૂ કરવામાં આવ્યું છે.

6.3.1.1 મુખ્ય રસ્તાઓ અને ધોરીમાર્ગો

ઉમરગામ ગુજરાત-મહારાષ્ટ્ર સરહદ નજીક તેની વ્યૂહાત્મક સ્થિતિનો લાભ મેળવે છે, અને મુખ્ય રસ્તાઓ/ધોરીમાર્ગો તેના પરિવહનમાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે. આ માર્ગો મોટા વાહનોના ટ્રાફિક માટે રચાયેલા છે અને આંતર-શહેર અને આંતર-રાજ્ય મુસાફરી અને પરિવહન માટે મુખ્ય માર્ગ તરીકે વપરાશમાં છે.

- **રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૫** (SH-૫)*:*

ઉમરગામમમાંથી પસાર થતો એવો આ સૌથી મહત્વપૂર્ણ ધોરીમાર્ગ છે. તે ઉમરગામથી શરૂ થઇ વાપી, ધરમપુર, વાંસદા થઈને ઉત્તર-પૂર્વ તરફ જાય છે અને અંતે ઉત્તર ગુજરાતના શામળાજી સુધી જોડાણ ધરાવે છે. આ રોડ માલસામાન અને મુસાફરોની અવરજવર માટે એક મુખ્ય આંતર-રાજ્ય કોરિડોર તરીકે વપરાય છે, જે મુખ્ય શહેરો અને ઔદ્યોગિક ક્લસ્ટરો સુધી પહોંચ પૂરી પાડે છે. ઉમરગામ આયોજન ઝોનમાં આ ધોરીમાર્ગની લંબાઈ આશરે ૨.૯૨ કિમી છે, જે તેને પ્રાદેશિક ગતિશીલતા અને આર્થિક પ્રવૃત્તિ માટે મહત્વપૂર્ણ જોડાણ બનાવે છે.

- **રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૭૩ (SH-૭૩) - ઉમરગામ સ્ટેશન રોડ***:*

ઉમરગામ રોડ રેલ્વે સ્ટેશન અને ઔદ્યોગિક GIDC વિસ્તાર વચ્ચે એક મહત્વપૂર્ણ કડી તરીકે કાર્ય કરે છે. તે મહારાષ્ટ્ર સરહદથી શહેરમાં માલસામાન અને મજૂરોની અવરજવરને સરળ બનાવવામાં મહત્વપૂર્ણ કાર્ય કરે છે.

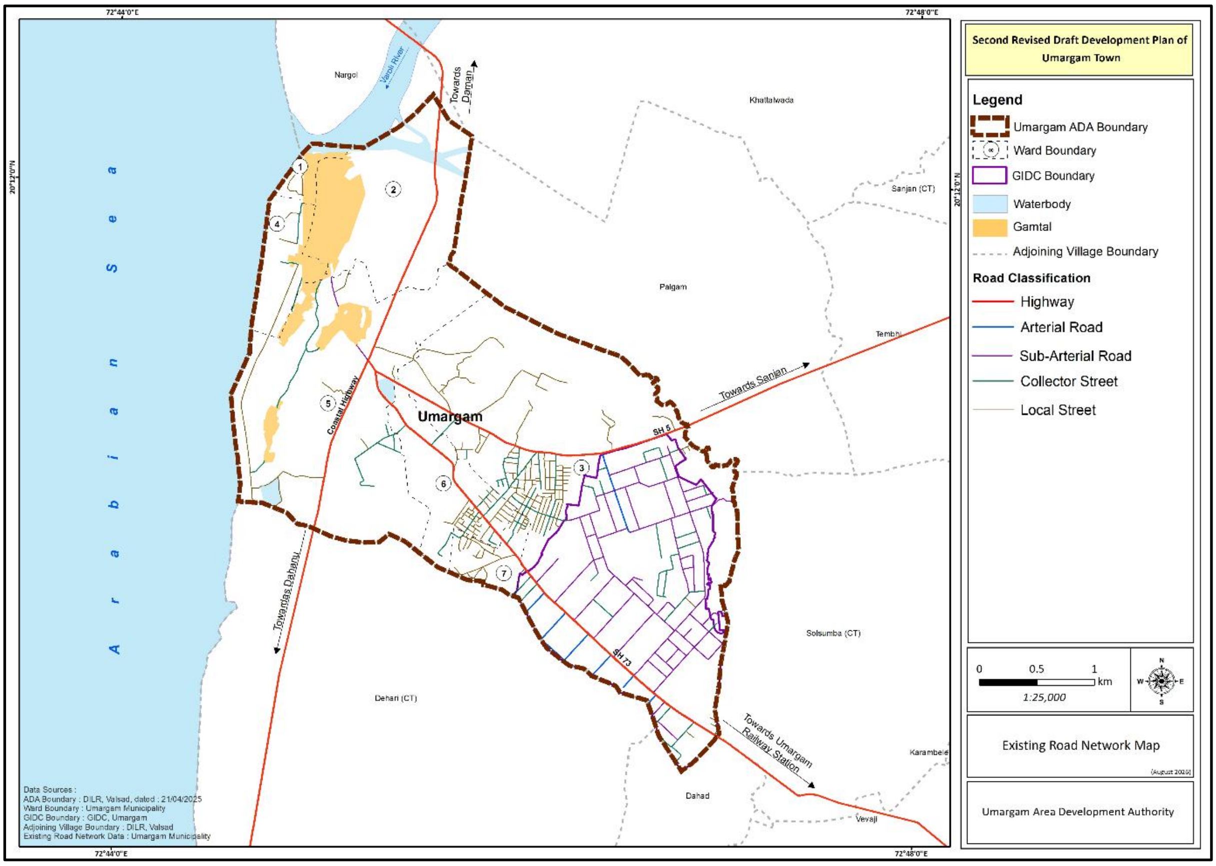
- **દરિયાકિનારાનો ધોરીમાર્ગ (ઉમરગામ થી નારાયણ સરોવર)***:*

ગુજરાત સરકારના પ્રસ્તાવ મુજબ, પીએમ ગતિ શક્તિ યોજના હેઠળ, ઉમરગામથી કચ્છના નારાયણ સરોવર સુધી ૧,૬૩૦ કિમી લાંબો દરિયાકાંઠાનો કોરિડોર બનાવવાની યોજના છે. ઉમરગામ આયોજન વિસ્તારમાં આ ધોરીમાર્ગની લંબાઈ આશરે ૪.૧૪ કિમી છે. આ હાઇવે પ્રવાસન, દરિયાકાંઠાના વેપાર અને પ્રાદેશિક વિકાસને વેગ આપવાની ક્ષમતા ધરાવે છે અને કોરિડોરના પ્રવેશ સ્થાન તરીકે ઉમરગામનું મહત્વ વધારશે.

6.3.1.2 ઉમરગામમાં રસ્તાઓનું વર્ગીકરણ

ઉમરગામના આકૃતિ 6-10માં બતાવ્યા પ્રમાણે રોડ નેટવર્કને ધોરીમાર્ગ, જોડાણ અને વપરાશના આધારે વ્યાપક રીતે વર્ગીકૃત કરી શકાય છે તેમાં ધમનીય, ઉપ-ધમનીય, સમાહર્તા અને તૃતીય માર્ગોનો સમાવેશ થાય છે.

આકૃતિ 6-10 રોડ નેટવર્કનું વર્ગીકરણ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

૧. ધમનીય રસ્તાઓ (Arterial Roads)

ઉમરગામના માર્ગોની સંરચનામાં મુખ્ય આધાર ધમનીય રસ્તાઓનો છે, જે શહેરને મુખ્ય કોરિડોર (ધોરિમાર્ગ) સાથે જોડે છે. આ શ્રેણીમાં ૨૪ મીટર અને ૩૦ મીટર પહોળા રસ્તાઓનો સમાવેશ થાય છે. ઝડપી ગતિશીલ, લાંબા અંતરના ટ્રાફિકને વહન કરવા માટે રચાયેલ, મુખ્ય રસ્તાઓ રાજ્ય ધોરીમાર્ગ-5, કોસ્ટલ હાઇવે અને રેલ્વે સ્ટેશન અને GIDC તરફ જતા મુખ્ય અભિગમ રસ્તાઓ જેવા મુખ્ય માર્ગો સાથે કાર્યક્ષમ જોડાણ સુનિશ્ચિત કરે છે.

૨. સબ-ધમનીય રસ્તાઓ (Sub-Arterial Roads)

સબ-ધમનીય રસ્તાઓ મુખ્ય ધમનીય માર્ગો અને આંતરિક પડોશી શેરીઓ વચ્ચે મહત્વપૂર્ણ જોડાણ તરીકે કાર્ય કરે છે. ૧૫ મીટરથી વધુ પહોળાઈ ધરાવતા અને ધમનીય રસ્તાઓ સાથે જોડતા રસ્તાઓને આ

શ્રેણીમાં ગણવામાં આવે છે. આ રસ્તાઓ મધ્યમથી વધુ જથ્થાના પરિવહન માટે વપરાય છે અને સમગ્ર શહેરમાં સરળ અવરજવર સુનિશ્ચિત કરે છે.

૩. સમાહર્તા રસ્તાઓ (Collector Roads)

કલેક્ટર રસ્તાઓ સબ-ધમનીય રસ્તાઓ અને સ્થાનિક શેરીઓ વચ્ચે મધ્યવર્તી કડી તરીકે કાર્ય કરે છે. ૬ મીટરથી વધુ પહોળાઈ ધરાવતા પરંતુ ૧૫ મીટરથી ઓછા પહોળા રસ્તાઓને આ શ્રેણી હેઠળ વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે. બાંધકામ વિસ્તારોમાં સરળ પરિભ્રમણ જાળવવા, મધ્યમ ટ્રાફિક વોલ્યુમને ટેકો આપવા અને શાળાઓ, ઉદ્યાનો તથા સ્થાનિક બજારો જેવી સામુદાયિક સુવિધાઓને પ્રવેશ પ્રદાન કરવા માટે આ પ્રકારના માર્ગ બનાવવામાં આવે છે.

૪. સ્થાનિક શેરીઓ (Local Streets)

સ્થાનિક શેરીઓ મુખ્યત્વે પડોશ-સ્તરની અવરજવર પૂરી પાડે છે. ૬ મીટર અને તેથી ઓછી પહોળાઈ ધરાવતી સાંકડી શેરીઓને સ્થાનિક શેરીઓ ગણવામાં આવે છે. આ શેરીઓ ઉમરગામના રહેણાંક અને જૂના ગામતળ વિસ્તારોમાં ઘરો, દુકાનો, નાના કાર્યસ્થળો અને સામુદાયિક સુવિધાઓ સુધી સીધી પહોંચ ધરાવે છે. સ્થાનિક શેરીઓ ઓછા ટ્રાફિકનું સંચાલન કરે છે અને રાહદારીઓની અવરજવર, સલામતી અને છેલ્લા તબક્કાના જોડાણને પ્રાથમિકતા આપવામાં મદદરૂપ થાય છે.

6.3.1.3 રસ્તાની સપાટીનું વર્ગીકરણ અને લંબાઈ

ઉમરગામ ADA વિસ્તારના રસ્તાઓનું વર્ગીકરણ વપરાયેલી બાંધકામ સામગ્રીના આધારે કરવામાં આવેલ છે.

વર્તમાન રોડ નેટવર્કનું પ્રમાણ નીચે મુજબ નક્કી થયેલ છે:

કોષ્ટક 6-3 બાંધકામ સામગ્રી પર રસ્તાની લંબાઈનો આધાર

ક્રમ નં.	રસ્તાનો પ્રકાર	સપાટી સામગ્રી	લંબાઈ (કિમીમાં)
૧	ડામરવાળા રસ્તાઓ	ડામર	૩૯
૨	પેવર બ્લોકવાળા રસ્તાઓ	પેવર બ્લોક્સ	૮
3	RCC રસ્તા (GIDC સિવાય)	રેઇનફોર્સ કોંક્રિટ	૪
૪	RCC રસ્તા (GIDC)	રેઇનફોર્સ કોંક્રિટ	૨૧
	કુલ		**૭૨ કિમી**

(સ્ત્રોત: ઉમરગામ નગરપાલિકા, ૨૦૨૫)

ઉમરગામનું રોડ નેટવર્ક એક સુવ્યાખ્યાયિત અને સુવ્યવસ્થિત છે, જે પ્રાદેશિક જોડાણ અને સ્થાનિક પરિભ્રમણ બંને પ્રકારની સુવિધા જાળવે છે. રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૫ (SH-૫), રાજ્ય ધોરીમાર્ગ નં. ૭૩

(SH-૭૩) અને દરિયાકિનારાના ધોરિમાર્ગો જેવા મુખ્ય કોરિડોર ઉમરગામને અન્ય નગરો અને રાજ્ય સાથે જોડવામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે, જે આંતરશહેર હેરફેર અને આર્થિક વિનિમયને સરળ બનાવે છે. ઉમરગામ સ્ટેશન રોડ (SH-૭૩) GIDC વિસ્તાર દ્વારા રેલ્વે સ્ટેશનને શહેર સાથે જોડતો એક મહત્વપૂર્ણ માર્ગ છે, અને મહારાષ્ટ્ર સરહદથી મુખ્ય પ્રવેશ સ્થાન તરીકે કાર્ય કરે છે. તેવી જ રીતે, દરિયાઇ માર્ગ, જે દેહરી અને દરિયાકાંઠા તરફ વિસ્તરે છે, તે એક મહત્વપૂર્ણ માર્ગ તરીકે, ખાસ કરીને પ્રવાસન અને મનોરંજનની બાબતો માટે તેના યોગદાન થકી મહત્વપૂર્ણ સેવા આપે છે. ધમનીય અને ઉપ-ધમનીય રસ્તાઓ મુખ્ય કોરિડોરને રહેણાંક અને ઔદ્યોગિક ઝોન સાથે જોડે છે, જેનાથી આંતરિક પરિભ્રમણ સરળ બને છે. આંતરિક નેટવર્ક કલેક્ટર રોડ અને સ્થાનિક શેરીઓમાં પણ વિસ્તરે છે, જે જૂના શહેરી વિસ્તારોમાં પ્રવેશ સુનિશ્ચિત કરે છે. એકંદરે, ઉમરગામની રસ્તાની ગોઠવણ આયોજનસર ઉચ્ચ સજ્જ અને તર્કસંગત છે, જે સમગ્ર શહેરમાં હાલની પરિસ્થિતિમાં નાગરિકોને, માલસામાનને અને અન્ય સેવાઓ માટે પરિવહનની જરૂરિયાતોને પહોંચી વળે તેમ છે.

6.3.2 શહેરોને જોડતી પરિવહન સુવિધાઓ

6.3.2.1 રેલ જોડાણ

ઉમરગામ રોડ રેલ્વે સ્ટેશન (સ્ટેશન કોડ: UBR), ઉમરગામ નગર પાલિકા બિલ્ડિંગથી માત્ર ૭ કિમી દૂર આવેલું છે, જે નવી દિલ્હી-મુંબઈ અને અમદાવાદ-મુંબઈ મુખ્ય લાઇન પર સ્થિત છે, તે આ પ્રદેશમાં એક મહત્વપૂર્ણ રેલ કેન્દ્ર તરીકે સેવા આપે છે. આ સ્ટેશનમાં ત્રણ પ્લેટફોર્મ છે અને ભારતીય રેલ્વે મુજબ, આ સ્ટેશન પર કુલ ૨૯ ટ્રેનો રોકાય છે, જેમાં એક ઉમરગામથી શરૂ થતી અને ઉમરગામમાં અંત થતી ટ્રેનનો સમાવેશ થાય છે.

ઉમરગામ રોડ પર રોકાતી મુખ્ય ટ્રેનો નીચે મુજબની છે:

- ઉમરગામ રોડ-વલસાડ મેમુ (૬૯૧૫૩/૬૯૧૫૪): લગભગ ૧ કલાક અને ૨૦ મિનિટમાં ૫૪ કિમીનું અંતર કાપતી દૈનિક સેવા.
- દહાણુ રોડ-વડોદરા સુપરફાસ્ટ એક્સપ્રેસ (૨૨૯૨૯/૨૨૯૩૦)
- મુંબઈ સેન્ટ્રલ-વલસાડ ફાસ્ટ પેસેન્જર (૫૯૦૨૩/૫૯૦૨૪)
- સૌરાષ્ટ્ર એક્સપ્રેસ (૧૯૦૧૫/૧૯૦૧૬)
- ગુજરાત સુપરફાસ્ટ એક્સપ્રેસ (૨૨૯૫૩/૨૨૯૫૪)
- લોક શક્તિ એક્સપ્રેસ (૨૨૯૨૭/૨૨૯૨૮)

આ સેવાઓ થકી ઉમરગામને મુંબઈ, વલસાડ, સુરત, વડોદરા અને અમદાવાદ જેવા મુખ્ય શહેરી કેન્દ્રો વચ્ચે સીધી રેલ જોડાણ સુવિધા મળે છે, જે દૈનિક ધોરણે અવરજવર કરતા મુસાફરો અને લાંબા અંતરની મુસાફરી માટેની સુવિધા જાળવે છે.

આકૃતિ 6-11 ઉમરગામ રોડ સ્ટેશન

(સ્રોતઃ ભારતીય રેલ માહિતી, ૨૦૨૩)

6.3.2.2 બસ જોડાણ

ગુજરાત રાજ્ય માર્ગ પરિવહન નિગમ (GSRTC) ઉમરગામને રાજ્યભરના વિવિધ શહેરો સાથે જોડતી નિયમિત બસ સેવાઓ ઉપલબ્ધ કરાવે છે. GSRTC ના રેકર્ડ અનુસાર, દર મહિને આશરે ૧૨૫ બસ ટ્રીપ થાય છે, જે લગભગ ૧,૫૦૦ મુસાફરોને સેવા આપે છે. આ સેવાઓ ઉમરગામને સુરત, વલસાડ, નવસારી, અમદાવાદ, વડોદરા અને અંકલેશ્વર જેવા શહેરો સાથે જોડે છે. રાજ્ય સંચાલિત સેવાઓ ઉપરાંત, ખાનગી ઓપરેટરો પુણે અને મુંબઈ જેવા શહેરો સાથેનું બસ જોડાણ પૂરું પાડે છે, જે મુસાફરો માટે મુસાફરીના વિકલ્પો પ્રદાન કરે છે.

6.3.3 શહેરની આંતરિક પરિવહન સુવિધાઓ

શહેરનું આંતરિક પરિવહન મુખ્યત્વે ઓટો-રિક્ષા અને ખાનગી વાહનો પર આધાર રાખે છે. ઉમરગામમાં કોઈ ઔપચારિક જાહેર પરિવહન વ્યવસ્થા ન હોવા છતાં, ઓટો-રિક્ષા દૈનિક મુસાફરી માટે મુખ્ય આધાર તરીકે સેવા આપે છે. ઉમરગામમાં બે રિક્ષા સ્ટેન્ડ છે, એક ઉમરગામ ટાઉન માર્કેટ પાસે અને બીજો ઉમરગામ રોડ રેલ્વે સ્ટેશન પાસે. વધુમાં, મુખ્ય રસ્તાઓ પર વિવિધ સ્થળોએથી રિક્ષા ભાડે પણ લઈ શકાય છે. માળખાગત જાહેર પરિવહન નેટવર્કનો અભાવ કાર્યક્ષમતા અને કવરેજની દ્રષ્ટિએ પડકારો ઉભા

કરે છે. ગૃપ મુસાફરી માટે ટેમ્પો ટ્રાવેલર સેવાઓ ઉપલબ્ધ છે, જે ૯ થી ૨૬ બેઠકોની ક્ષમતા ધરાવે છે. આ સેવાઓનો વપરાશ ઘણીવાર સ્થાનિક પ્રવાસો અને કાર્યક્રમો માટે થાય છે.

6.3.4 પાર્કિંગ સુવિધાઓ

ઉમરગામમાં જાહેર પાર્કિંગ માટે સુવિધા મર્યાદિત છે. હોટલો અને વાણિજ્યિક સંસ્થાઓ ખાનગી પાર્કિંગ માટેની જગ્યાઓ પૂરી પાડે છે, પરંતુ નિયુક્ત જાહેર પાર્કિંગ વિસ્તારોનો અભાવ છે. આ અછત રસ્તા પર પાર્કિંગ તરફ દોરી જાય છે, જે ખાસ કરીને વાણિજ્યિક ઝોનમાં ભીડમાં વધારો કરે છે.

6.3.5 રોડ સાઇડ દિવાબત્તી

ઉમરગામના તમામ મુખ્ય રસ્તાઓ, જેમ કે, રાજ્ય ધોરિમાર્ગ નં. ૫ (SH-૫), દરિયાઇ ધોરિમાર્ગ અને ઉમરગામ સ્ટેશન રોડ દિવાબત્તી આધાર-માળખાથી સજ્જ છે. આ રસ્તાઓ શહેરમાં વાહનવ્યવહાર માટે મહત્વપૂર્ણ કોરિડોર તરીકે સેવા આપે છે અને તેથી ટ્રાફિક સલામતી અને રાત્રિના સમયે દૃશ્યતા માટે ઉચ્ચ લાઇટિંગ ધોરણોની જરૂર પડે છે.

ઉમરગામમાં રોડ સાઇડ દિવાબત્તી વિવિધ પ્રકારના રસ્તાઓ માટે જરૂરી પ્રકાશ સ્તરના આધારે સ્થાપિત કરવામાં આવી છે. ૧૧૦ વોટ લાઇટ જેવા ઉચ્ચ-વોટેજ LED ફિક્સરનો વપરાશ મુખ્ય રસ્તાઓ અને ધોરિમાર્ગો પર થાય છે જ્યાં ટ્રાફિકનું પ્રમાણ અને તેની ગતિ પ્રમાણમાં વધારે હોય છે. ગૌણ રસ્તાઓ, આંતરિક જોડાણ રસ્તા અને રહેણાંક વિસ્તારો માટે, ઊર્જા બચાવતી વખતે પર્યાપ્ત દૃશ્યતા પ્રદાન કરવા માટે ૩૫ વોટ, ૧૮ વોટ અને ૭૦ વોટ રોડ સાઇડ લેમ્પના સંયોજનનો વપરાશ કરવામાં આવે છે.

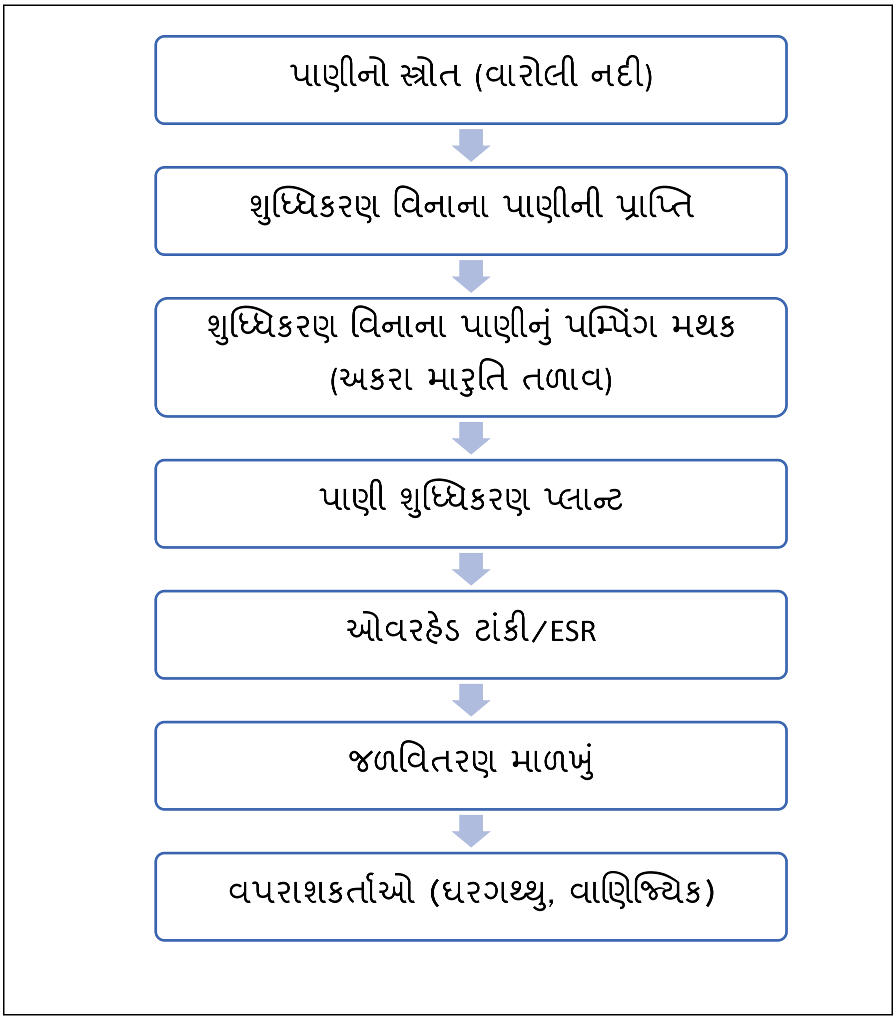
ઉમરગામ નગરપાલિકાના રેકર્ડ મુજબ, કુલ મળીને, ઉમરગામ નગરપાલિકાએ સમગ્ર શહેરમાં આશરે ૨,૪૦૦ રોડ સાઇડ દિવાબત્તીઓ સ્થાપિત કરી છે. આ વ્યાપક કવરેજ સમગ્ર શહેરમાં જાહેર સલામતી, રાહદારીઓની ક્ષમતા અને રાત્રિના સમયે ગતિશીલતા વધારવા માટે સ્થાનિક સત્તાવાળાઓના પ્રયાસોને પ્રતિબિંબિત કરે છે.

6.4 પાણી પુરવઠો

ઉમરગામ શહેર માટે પાણીના મુખ્ય સ્ત્રોત વારોલી નદી અને અકરા મારુતિ તળાવ છે. વારોલી નદી પર સ્થિત એક સુસ્થાપિત ઇન્ટેક સ્ટ્રક્ચરમાંથી પાણી લેવામાં આવે છે, જેમાં ૫.૦-મીટર વ્યાસ અને ૧૦.૦-મીટર ઊંડા કૂવાનો સમાવેશ થાય છે, જે શહેરની વધતી જતી પાણીની જરૂરિયાતોને પહોંચી વળવા માટેની યોજના છે. વધુમાં, પમ્પિંગ સ્ટેશન અકરા મારુતિ તળાવ પર આવેલું છે જે પાણીના પરિવહનમાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે, જેનાથી પાણીને કેન્દ્રીય શુદ્ધિકરણ સુવિધામાં મોકલવામાં આવે છે.

ઉમરગામની પાણી પુરવઠા વ્યવસ્થા નીચે આકૃતિ 6-12 માં દર્શાવ્યા મુજબ સ્થાપિત થયેલ છે:

આકૃતિ 6-12 પાણી પુરવઠા વ્યવસ્થા



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

6.4.1 જળ શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ

જળ શુધ્ધિકરણ પ્લાન્ટ (WTP) પાવરહાઉસની નજીક સ્થિત છે અને તેની ટ્રીટમેન્ટ ક્ષમતા પ્રતિદિન ૮.૫૦ મિલિયન લિટરની (MLD) છે. આ પ્લાન્ટ સમુદાયને સ્વચ્છ, પીવાલાયક પાણીનો પુરવઠો સુનિશ્ચિત કરવા માટે પરંપરાગત ગાળણ પ્રક્રિયાનો વપરાશ કરે છે. એકવાર શુધ્ધ થયા પછી, પાણીને દબાણ કે દબાણ વગરના સુઆયોજિત માળખા દ્વારા શહેરના વિવિધ સેવા જળાશયોમાં પહોંચાડવામાં આવે છે.

6.4.2 જળ સંગ્રહ આધાર-માળખું

ઉમરગામમાં હાલની અને પ્રસ્તાવિત સંગ્રહ સુવિધાઓનું આયોજન થયેલ છે, જેમાં ભૂગર્ભ ટાંકી (UGS) અને એલિવેટેડ સેવા જળાશયો (ESR) બંનેનો સમાવેશ થાય છે. આ સંગ્રહોને વિવિધ સેવા ઝોન સુધી અને સમાન દબાણ અને પુરવઠાની ખાતરી સાથે વ્યૂહાત્મક રીતે સ્થાનિત કરવામાં આવ્યા છે.

આકૃતિ 6-13 જળ સંગ્રહ આધાર-માળખું (ESR)

ESR at Akramaruti Lake ESR at Power House Water Works

(સ્ત્રોત: પાણી પુરવઠા DPR ઉમરગામ, ૨૦૨૩)

ભૂગર્ભ જળ સંગ્રહમાં શામેલ છે:

- પાવરહાઉસ ખાતે આવેલ ૩૫.૦૦ લાખ લિટરનો મુખ્ય ભૂગર્ભ જળ સંગ્રહ પ્રાથમિક શુદ્ધિકરણ કરેલ પાણીના સંગ્રહ અને પમ્પિંગ સ્ટેશન તરીકે કાર્ય કરે છે.
- અકરા મારુતિ તળાવ ખાતે, ૫.૦૦ લાખ લિટરની ક્ષમતા ધરાવતું હાલનું ભૂગર્ભ જળ સંગ્રહ સ્થાનિક ESRની કામગીરીને ટેકો આપે છે.
- કુમારશાળામાં, ૮.૦૦ લાખ લિટરની ભૂગર્ભ ટાંકી વંચિત રહી ગયેલાં રહેણાંક વિસ્તારોમાં પાણી પહોંચાડવા માટે હાલમાં પ્રસ્તાવિત છે.

એલિવેટેડ સંગ્રહમાં શામેલ છે:

- પાવરહાઉસ ખાતે બે ESR, દરેકની ક્ષમતા ૪.૦૦ લાખ લિટર અને ઊંચાઈ ૨૦ મીટર છે.
- અકરા મારુતિ ખાતે ૭.૦૦ લાખ લિટર ESR, ૨૫ મીટરની ઉંચાઈની છે.
- પ્રસ્તાવિત ESR માં ગંગાનગર (૨૦ મીટર ઊંચાઈ) ખાતે ૧.૦૦ લાખ લિટર ટાંકી અને કુમારશાળા (૧૮ મીટર ઊંચાઈ) ખાતે ૪.૦૦ લાખ લિટર ESR નો સમાવેશ થાય છે, જેનો હેતુ નવા અથવા દૂરના વિસ્તારોમાં સંગ્રહ અને પુરવઠાને જાળવવાનો છે.

(સ્ત્રોત: પાણી પુરવઠા DPR ઉમરગામ, ૨૦૨૩)

6.4.3 પમ્પિંગ અને વહન પદ્ધતિ

ઉમરગામનું પમ્પિંગ આધાર-માળખું શુધ્ધિકરણ પહેલાં અને પછીના પાણીના પ્રવાહને વહનક્ષમતા આપે છે:

આકૃતિ 6-14 અકરા મારુતિ તળાવ ખાતે હાલનો જેકવેલ

(સ્ત્રોત: પાણી પુરવઠા DPR ઉમરગામ, ૨૦૨૩)

- ૩૫૦ મીમી વ્યાસની ડી કે-૭ પાઇપલાઇન દ્વારા વારોલી નદીમાંથી અકરા મારુતિ તળાવ અને પછી પાવરહાઉસ WTP સુધી કાચા પાણીને પમ્પ કરવામાં આવે છે. આ સિસ્ટમને કેન્દ્રત્યાગી અને હાઇ-સ્પીડ ફ્લો કંટ્રોલ (HSFC) પંપ સેટની શ્રેણી દ્વારા સમર્થન કરવામાં આવે છે જેથી અવિરત પાણીનું ટ્રાન્સફર સુનિશ્ચિત થાય.
- શુધ્ધિકરણ પછી, પાણી ૧૫૦ મીમીથી ૪૦૦ મીમી વ્યાસ સુધીના રાઇઝિંગ મેઇન્સ દ્વારા વિવિધ ESR માં વિતરિત કરવામાં આવે છે. આમાંથી, ગંગાનગર ESR માટે પાણીના દબાણની જરૂરિયાત ૯૦ મીટર સુધી પહોંચે છે, જે ઉચ્ચ-ઊંચાઈવાળા વિસ્તારોમાં નોંધપાત્ર દબાણ પડકારો દર્શાવે છે.

6.4.4 વિતરણ નેટવર્ક

શહેરની જળ વિતરણ વ્યવસ્થા આશરે ૬૯.૧૨ કિલોમીટરના કુલ નેટવર્ક લંબાઈને આવરી લે છે, જેમાં હાલની અને પ્રસ્તાવિત પાઇપલાઇનો એમ બંનેનો સમાવેશ થાય છે. નેટવર્કમાં નીચે મુજબની પાઇપલાઇનો આવેલ છે:

- ગ્લાસ રિઇનફોર્સ્ડ પ્લાસ્ટિક (GRP) પાઈપો (૪૫૦ મીમી થી ૧૦૦૦ મીમી)
- ડ્યુક્ટાઇલ આયર્ન (ડી) કે-૭/કે-૯ પાઇપો (૨૫૦ મીમી થી ૪૦૦ મીમી)
- ઉચ્ચ ઘનતાવાળા પોલિઇથિલિન (HDPE) અને પોલિવિનાઇલ ક્લોરાઇડ (PVC) પાઈપો (૯૦ મીમી થી ૨૦૦ મીમી)

નેટવર્કને અસરકારક રીતે સંચાલિત કરવા માટે, શહેરને ચાર વોટર ડિસ્ટ્રિક્ટ્સ (WD) માં વિભાજિત કરવામાં આવ્યું છે:

- WD-૧: અકરા મારુતિ વિસ્તાર
- WD-૨: પાવરહાઉસ ઝોન
- WD-3: કુમારશાળા વિસ્તાર (નવું)
- WD-૪: ગંગાનગર વિસ્તાર (નવું)

ઘણી જૂની પાઇપલાઇનો - ખાસ કરીને એકથી બે દાયકા પહેલા નાખેલી પીવીસી લાઇનો - હવે ખરાબ સ્થિતિમાં છે, જે નોંધપાત્ર રીતે પાણીના લિકેજ અને પુરવઠાની બિનકાર્યક્ષમતામાં પરિણમે છે. કુમારશાળા જેવા ઝોન ફક્ત આંશિક રીતે નેટવર્ક દ્વારા આવરી લેવામાં આવ્યા છે અને વધારાના ESR અને ભૂગર્ભ ટાંકીના વિકાસ માટે નવી દરખાસ્તો પર ખૂબ આધાર રાખે છે. (સ્રોતઃ પાણી પુરવઠા DPR ઉમરગામ, ૨૦૨૩)

6.4.5 હાલનું સેવા ઝોન અને ઘરગથ્થુ જોડાણો

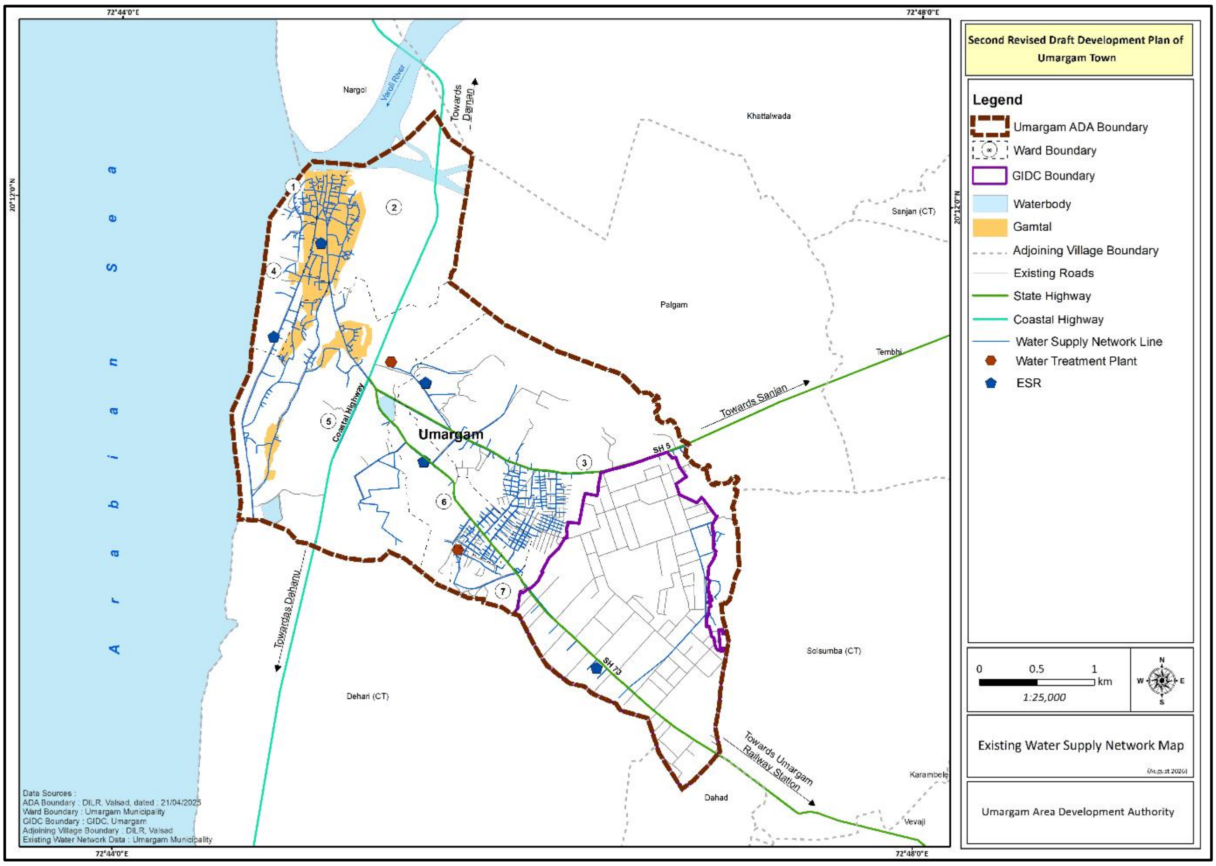
વર્ષ ૨૦૨૨ સુધીમાં, ઉમરગામની કુલ પાણીની માંગ ૫.૨૭ MLD હતી, જેમાં ૨૦૫૨ સુધીમાં કુલ માંગ ૮.૪૭ MLD થવાનો અંદાજ છે. શહેરની જળ પુરવઠાની સેવા પ્રતિ વ્યક્તિ દિવસના ૧૫૫ લિટર (lpcd) પૂરી પાડવા માટે આયોજીત કરવામાં આવ્યા છે, જેમાં ૧૪૦ lpcdનો મુળભુત વપરાશ સાથે ૧૫% બિનહિસાબી પાણી સામેલ છે.

૨૦૨૨ સુધીમાં, અંદાજિત વસ્તી ૩૪,૦૨૬ સુધી પહોંચી છે; જોકે, ઘરગથ્થુ સ્તરના પાણીના જોડાણોની પહોંચ હજુ સુધી સાર્વત્રિક નથી. ઉદાહરણ તરીકે, કુમારશાળા વોર્ડમાં, ૩,૪૯૮ ઘરોમાંથી, ફક્ત ૮૩૩ ઘરો પાસે નગરપાલિકાના નળ જોડાણો હતા. આ અપૂરતિ સેવા કવરેજની ખામીને પ્રતિબિંબિત કરે છે, ખાસ કરીને નવા શહેરીકૃત અથવા ભૌગોલિક રીતે અલગ વિસ્તારોમાં નોંધનીય છે કે, વોર્ડ ૧, ૨ અને ૪ કવરેજમાં નોંધપાત્ર અછત જણાય છે, જે વિસ્તારમાં ઘણીવાર ખાનગી બોરવેલ, હેન્ડપંપ અથવા ટેન્કર પુરવઠા દ્વારા જળ વિતરણ કરવામાં આવે છે. તેથી, કુલ ૧૩,૫૦૯ ઘરોમાંથી, ફક્ત ૫,૩૧૨ ઘરો પાસે નળના પાણીના જોડાણો છે. આમ, પાણી પુરવઠા પ્રણાલીનું કવરેજ ઝોન લગભગ ૪૦% છે.

- કુલ વસ્તી: ૩૪,૦૨૬
- કુલ દૈનિક પાણી પુરવઠો: ૫.૨૭ MLD (૧૬૧ lpcdનું લક્ષ્ય)
- કનેક્શન પ્રકારો:
    - વ્યક્તિગત ઘરગથ્થુ નળ
    - સ્ટેન્ડ પોસ્ટ્સ, હેન્ડપંપ અને ખાનગી બોર
- નોંધનીય છે કે, વોર્ડ ૩, ૬ અને ૭ સામુદાયિક સ્રોતો પર ખૂબ આધાર રાખે છે, જોકે વ્યક્તિગત જોડાણો માટેની યોજનાઓ પ્રગતિમાં છે.

(સ્રોતઃ પાણી પુરવઠા DPR ઉમરગામ, ૨૦૨૩)

આકૃતિ 6-15 હાલના પાણી પુરવઠા નેટવર્કનો નકશો



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા તૈયાર કરાયેલ, ૨૦૨૫)

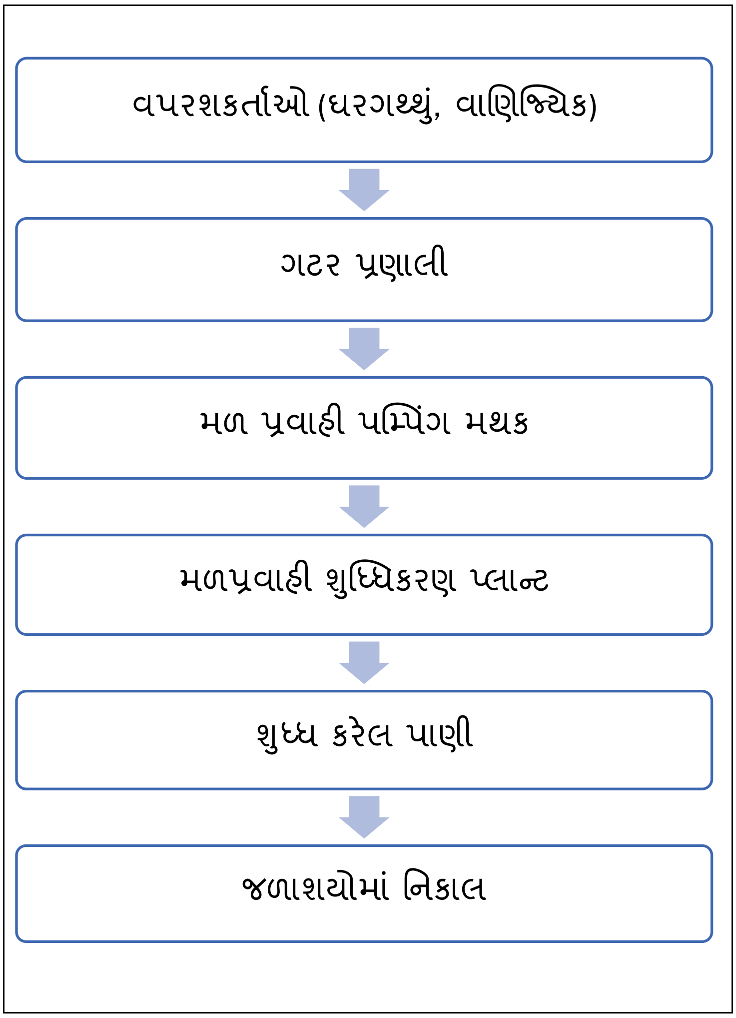
6.4.6 હાલની વ્યવસ્થાના પડકારો

- બાહ્ય પરિધિ અને ઉંચાણવાળા વિસ્તારોમાં અપૂરતું દબાણ અને અપૂરતો પુરવઠો.
- ગંગાનગર અને નવા વિકસિત બાહ્ય પરિધિ શહેરી વિસ્તારોમાં માળખાગત વિતરણ વ્યવસ્થાનો અભાવ.
- ખરાબ પાઈપલાઈનો અને જૂની માળખાગત સુવિધાઓને કારણે પાણીનો વ્યય.
- અધિકતમ માંગ વાળી પરિસ્થિતિઓ માટે સંગ્રહ ક્ષમતા પુરતી થઇ પડતી નથી.

6.5 ગટર વ્યવસ્થા અને ગંદા પાણીનો નિકાલ

ઉમરગામ નગરપાલિકા હાલમાં આંશિક રીતે વિકસિત ભૂગર્ભ ગટર વ્યવસ્થા ધરાવે છે. છેલ્લા દાયકામાં ગટર માળખામાં નોંધપાત્ર પ્રગતિ થઈ છે, તેમ છતાં, ઘણા વિસ્તારો હજુ પણ જોડાણો વગરના, ગટરલાઇનમાં મળ અવરોધો અને અપૂરતી પમ્પિંગ ક્ષમતાથી પીડાય છે. શહેરની ગટર વ્યવસ્થાની જરૂરિયાતો ગુરુત્વાકર્ષણ-આધારિત વહન પ્રણાલીઓ, લિફ્ટ પમ્પિંગ મથકો અને કેન્દ્રીય દૂષિત પાણી શુધ્ધિકરણ વ્યવસ્થા સુવિધાના સંયોજન દ્વારા પૂર્ણ થાય છે.

આકૃતિ 6-16 ગટર વ્યવસ્થા રેખાકૃતિ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા તૈયાર કરાયેલ)

6.5.1 મળપ્રવાહી ઉત્સર્જન (વસ્તી ગણતરી વર્ષ ૨૦૧૧)

૨૦૧૧ ની વસ્તી ગણતરી મુજબ, ઉમરગામની વસ્તી ૨૭,૮૫૯ હતી. માનક CPHEEO માર્ગદર્શિકાનો વપરાશ કરીને, શહેરના ગટર ઉત્પાદનનો અંદાજ ૧૩૫ લિટર પ્રતિ વ્યક્તિ પ્રતિ દિવસ (lpcd) ના મૂળભૂત પાણી પુરવઠા દરનો વપરાશ કરીને નીચે મુજબની ધારણા કરવામાં આવી હતી.

- ૮૦% પાણી પુરવઠો વપરાશ પછી ગટરમાં પરત થાય છે
- ૧૦% વધારાની આવક (Infiltration)

આનાથી પ્રતિ વ્યક્તિ મેલા પાણીનો પ્રવાહ આશરે ૧૦૮ lpcd મળે છે.

આના આધારે:

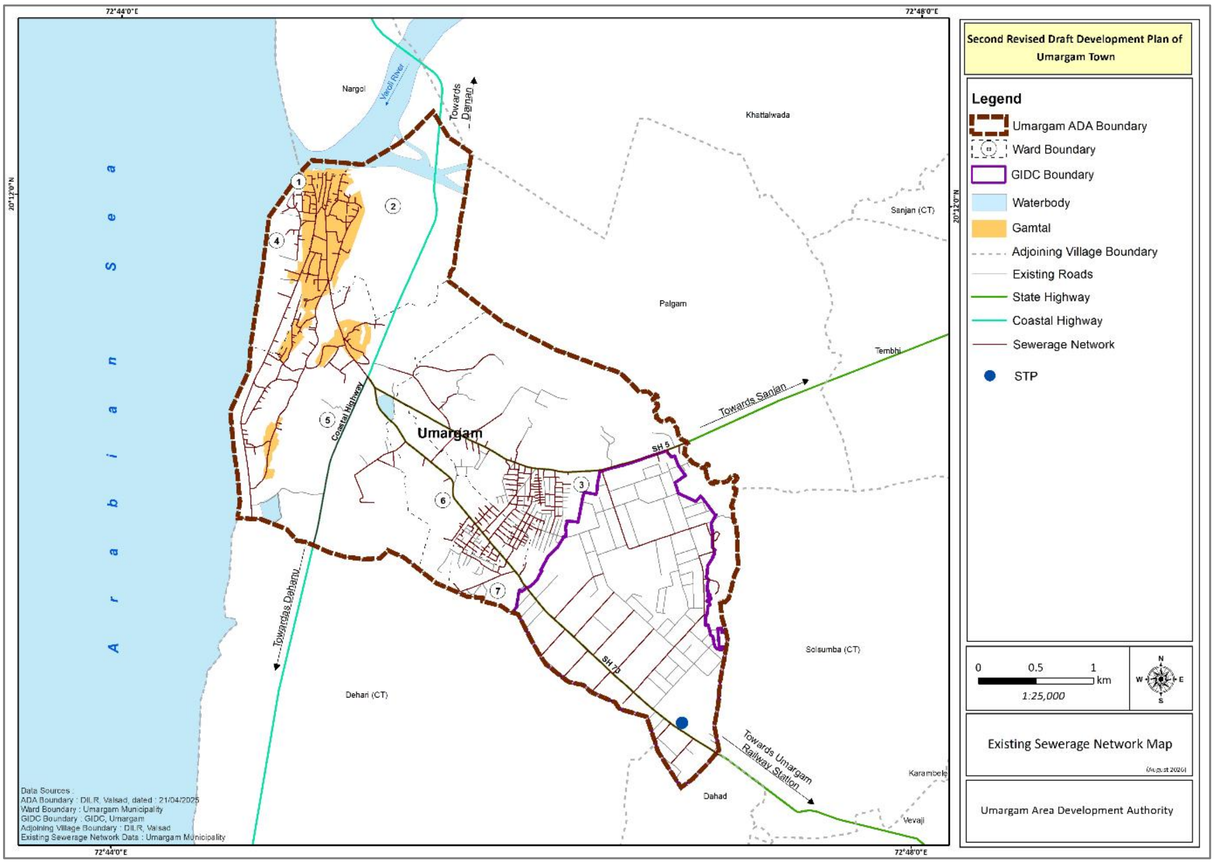
- વર્ષ ૨૦૧૧ માટે ઉત્પન્ન થયેલ દૂષિત પાણી: = ૨૭,૮૫૯ × ૧૦૮ lpcd = ૪.૪૨ MLD (Infiltration વગર) = ૪.૯૧ MLD (૧૦% Infiltration સહિત)

6.5.2 દૂષિત જળ શુદ્ધિકરણ સુવિધા

- હાલનો STP (૨૦૧૧-૨૦૨૨ મુજબ): ઉમરગામમાં શહેર સ્તરે ૧ મળપ્રવાહી શુધ્ધિકરણ પ્લાન્ટ (STP) કાર્યરત છે.
- કવરેજ: આ STP સાથે શહેરનો ૭૦% વિસ્તાર ભૂગર્ભ ગટર વ્યવસ્થા દ્વારા જોડાયેલ છે.

ઉમરગામ નગરપાલિકા વિસ્તારમાં દૂષિત પાણી વહન માળખું નીચે આપેલા આકૃતિ 6-17માં દર્શાવેલ છે:

આકૃતિ 6-17 હાલનું ગટર વ્યવસ્થા માળખું



(સ્રોત: ભૂગર્ભ પાણી-નિકાલ માળખા વ્યવસ્થા માટે DPR, ૨૦૨૨)

6.5.3 શુદ્ધ કરેલ દૂષિત પાણીનો નિકાલ

- STP માંથી શુદ્ધ કરાયેલ ગંદા પાણીને GPCB (ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ) ના ધોરણો અનુસાર કુદરતી જળાશયો અથવા વરસાદી પાણીના નાળામાં છોડવામાં આવે છે.
- પર્યાવરણીય ખરાબ અસર ઓછામાં ઓછી થાય તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે અંતિમ નિકાલના સ્થળે વેન્ટ શાફ્ટ અને વાયુમિશ્રણ પ્રણાલીઓ સ્થાપિત કરવામાં આવેલ છે.

કોષ્ટક 6-4 ગટર વ્યવસ્થાનો સારાંશ (૨૦૧૧)

ક્રમ નં.	પરિમાણ	વિગતો
૧	વસ્તી ગણતરી (૨૦૧૧)	૨૭,૮૫૯

ક્રમ નં.	પરિમાણ	વિગતો
૨	માથાદીઠ ગટર વ્યવસ્થા (lpcd)	૧૦૮
૩	કુલ ઉત્પન્ન થયેલ દૂષિત પાણી	૪.૪૨ MLD
૪	Infiltration સાથે	૪.૯૧ MLD
૫	હાલના STP	૧ નં.
૬	સારવાર ક્ષમતા (ભવિષ્ય)	૧૧.૧૯ MLD સુધી
૭	ગટર નેટવર્ક કવરેજ (૨૦૧૧)	શહેરી વિસ્તારનો ~૭૦%
૮	પ્રક્રિયા કરેલ ગંદા પાણીનો નિકાલ	કુદરતી જળાશયો/વરસાદી ગટરો

(સ્રોત: ભૂગર્ભ પાણી-નિકાલ માળખા વ્યવસ્થા માટે DPR, ૨૦૨૨)

6.6 વરસાદી પાણીનો નિકાલ

શહેરી સ્વચ્છતા જાળવવા, માળખાગત સુવિધાઓનું રક્ષણ કરવા અને સ્થાનિક પૂર પરિસ્થિતી ટાળવા માટે અસરકારક વરસાદી પાણીનું સંચાલન જરૂરી છે. ઉમરગામ, જમીનનો મિશ્ર ઉપયોગમાં વપરાશ અને વિસ્તરતા માળખાગત સુવિધાઓ સાથે ઝડપથી વિકાસશીલ શહેર, હાઇબ્રિડ વરસાદી પાણીના ડ્રેનેજ સિસ્ટમ ધરાવે છે.

6.6.1 હાલની વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા

ઉમરગામ હાલમાં વરસાદી પાણીના મિશ્ર પ્રકારની નિકાલની વ્યવસ્થા સાથે કાર્યરત છે, જેમાં રોડસાઇડ બોક્સ-પ્રકારના ડ્રેઇન અને ભૂગર્ભ (UG) પાઇપ્ડ ડ્રેઇન બંનેનો સમાવેશ થાય છે. શહેરનો આશરે ૬૦% ભાગ વરસાદી પાણીના નિકાલના કોઈને કોઈ સ્વરૂપથી આવરી લેવામાં આવ્યો છે, જે માળખાકીય રોકાણનું નોંધપાત્ર પ્રમાણ દર્શાવે છે. જોકે, પાણીના નિકાલના કવરેજ અને કાર્યક્ષમતા બંને સાથે સમસ્યાઓ રહે છે.

6.6.1.1 બોક્સ-પ્રકારનું ડ્રેનેજ

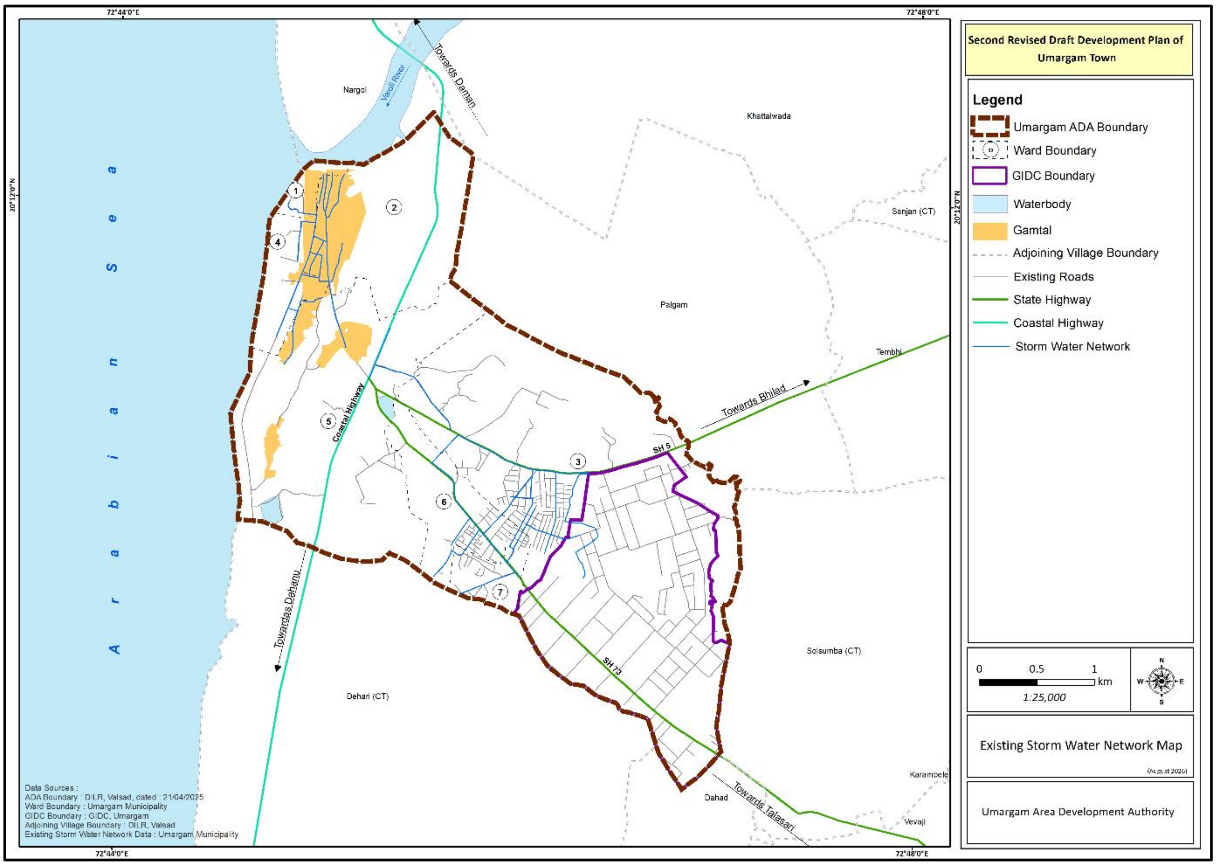
બોક્સ-પ્રકારની ખુલ્લી ડ્રેનેજ ચેનલો ખાસ કરીને મુખ્ય રસ્તાઓ પર બનાવવામાં આવી છે. આ ડ્રેઇન રસ્તાના કિનારે બાંધવામાં આવ્યા છે અને સપાટીના વહેણને કાર્યક્ષમ રીતે એકત્રિત કરવા માટે રચાયેલ છે.

- અકરા મારુતિ તળાવથી ઉમરગામ મુખ્ય બજાર સુધી ફેલાયેલો આ પ્રતિષ્ઠિત રસ્તો સારી રીતે બનાવેલા બોક્સ-પ્રકારના સાઇડ ડ્રેઇનથી સજ્જ છે, જે દૃશ્યમાન, સુલભ વરસાદી પાણીના પરિવહનની સુવિધા આપે છે.
- તેવી જ રીતે, ઉમરગામ સ્ટેશન રોડથી ગાંધીવાડી સુધી, બોક્સ-પ્રકારના રોડસાઇડ ડ્રેઇન બનાવેલાં છે. આ વ્યવસ્થા પ્રમાણમાં સારી રીતે જાળવવામાં આવેલ છે અને નિયમિત ચોમાસાના પ્રવાહને અસરકારક રીતે સંભાળે છે, જોકે ભારે વરસાદ દરમિયાન ક્યારેક પાણી ભરાયેલા જોવા મળે છે.

6.6.1.2 ભૂગર્ભ પાઇપલાઇન ડ્રેનેજ

આંતરિક શેરીઓ અને રહેણાંક ક્ષેત્રો મુખ્યત્વે ભૂગર્ભ વરસાદી પાણીની પાઇપલાઇનોથી આવરી લેવામાં આવ્યા છે. આ પાઇપલાઇનો કેચમેન્ટ વિસ્તારના આધારે અલગ અલગ વ્યાસ ધરાવે છે:

આકૃતિ 6-18 હાલનો વરસાદી પાણી નિકાલ નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

- **શાખા પાઇપલાઇનો** (સામાન્ય રીતે રહેણાંક ગલીઓમાં) ૩૦૦ મીમી વ્યાસ ધરાવે છે અને વ્યક્તિગત મિલકતો અને નાના રસ્તાની સપાટીઓમાંથી વહેતું પાણી એકત્રિત કરે છે.
- **મુખ્ય પાઇપલાઇનો**, જે બહુવિધ શાખા પાઇપલાઇનોમાંથી વરસાદી પાણી મેળવે છે, તેનો વ્યાસ ૯૦૦ મીમીથી ૧૬૦૦ મીમી સુધીનો હોય છે. આ મોટી ક્ષમતાવાળા પાઇપો શહેરીકૃત ક્ષેત્રોમાંથી વરસાદી પાણીના પરિવહનમાં મુખ્ય ભૂમિકા ભજવે છે.

6.6.2 વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થાના પડકારો

નોંધપાત્ર ડ્રેનેજ માળખા હોવા છતાં, ઉમરગામ, મુખ્યત્વે વરસાદી પાણીના નિકાલ અને પાણી ભરાવા સંબંધિત મુખ્ય પડકારોનો સામનો કરે છે.

6.6.2.1 ખુલ્લી જમીન પર વહેણ

એક મહત્વપૂર્ણ ચિંતા એ છે કે માળખાગત નિકાલ અથવા શુધ્ધિકરણનો અભાવ. વિવિધ પાઇપલાઇનોમાંથી એકત્રિત થયેલ વરસાદી પાણી ખુલ્લી જમીન પર છોડવામાં આવે છે, જેમાં ઘણી જમીનો નીચાણવાળી અથવા યોગ્ય ગ્રેડિંગ વિનાની હોય છે. આનાથી નીચેના પરિણામો આવે છે:

- ખાસ કરીને ભારે અને લાંબા વરસાદ દરમિયાન પાણીનો ભરાવો
- મચ્છર ઉત્પત્તિ, માટીનું ધોવાણ અને ગંધની સમસ્યાઓ સહિત પર્યાવરણીય **મુદ્દાઓ**
- **પાણીના ભરાવાના કારણે** ખેતીના પ્લોટ અને હરિત જગ્યાઓને નુક્શાન

6.6.2.2 પાણી ભરાવાની શક્યતા ધરાવતા વિસ્તારો

ઉમરગામના કેટલાક વિસ્તારોમાં ભૂસ્તરીય ખાડાઓ અથવા અપૂરતા ડ્રેનેજને કારણે વારંવાર પાણી ભેગું થવાની સંભાવના રહે છે:

- ગાંધીવાડી (ખાસ કરીને આંતરિક ગલીઓ)
- શહેરના મુખ્ય બજારની આસપાસના વિસ્તારો
- થોડી ઓછી ઊંચાઈવાળા ડમરુવાડીમાં ચોમાસા દરમિયાન વારંવાર ખાબોચિયા ભરાય છે.

6.7 ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન

ઉમરગામ નગરપાલિકા, ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન પ્રણાલીમાં ક્રમશઃ સુધારો કરી રહી છે. સ્વચ્છ અને સ્વસ્થ શહેરી વાતાવરણ સુનિશ્ચિત કરવા માટે વધુ કાર્યક્ષમ સંગ્રહ, વિભિન્નિકરણ-વર્ગીકરણ અને તેની નિકાલ પદ્ધતિઓ તરફ કામ કરી રહ્યું છે.

6.7.1 કચરાનો સંગ્રહ અને તેની નિકાલ પ્રક્રિયાનો સારાંશ

ઉમરગામ નગરપાલિકા અને SBM (સ્વચ્છ ભારત મિશન) અર્બન ડેટા પોર્ટલ, ૨૦૨૩ મુજબ, ઉમરગામે શહેરી કચરાનું સંચાલન કરવામાં પ્રશંસનીય પ્રગતિ કરી છે. નગરપાલિકા ૭ વોર્ડમાં વહેંચાયેલી છે, અને તે બધા ૧૦૦% ડોર-ટુ-ડોર કલેક્શન અને સ્ત્રોત અલગતા કાર્યક્રમ હેઠળ આવરી લેવામાં આવ્યા છે. આ અસરકારક સેવા વિતરણ અને ઉચ્ચ સમુદાયીક જોડાણને દર્શાવે છે. શહેરમાં દરરોજ લગભગ ૮.૫૧ ટન (TPD) મ્યુનિસિપલ ઘન કચરો ઉત્પન્ન થાય છે અને નોંધપાત્ર રીતે, આ બધા કચરા પર પ્રક્રિયા કરવામાં આવે છે, જે ૧૦૦% કચરાના પ્રક્રિયા દરને દર્શાવે છે.

કોષ્ટક 6-5 કચરાની ઉત્પત્તિ અને સંગ્રહ સારાંશ

ક્રમ નં.	સૂચક	સ્થિતિ
૧	કુલ વોર્ડ	૭

ક્રમ નં.	સૂચક	સ્થિતિ
૨	ડોર-ટુ-ડોર કલેક્શન કવરેજ	૧૦૦%
૩	સ્ત્રોત અલગતા કવરેજ	૧૦૦%
૪	કચરો ઉત્પન્ન કરવો	૮.૫૧ TPD
૫	કચરો પ્રક્રિયા કરેલ	૮.૫૧ TPD
૬	પ્રક્રિયા કાર્યક્ષમતા	૧૦૦%

(સ્ત્રોત: ઉમરગામ નગરપાલિકા, ૨૦૨૩)

6.7.2 કચરાના નિકાલ માટે પ્રક્રિયાની પ્રણાલીકા

મધ્યમ કદના શહેર માટે યોગ્ય વિકેન્દ્રિત માળખા દ્વારા કચરો વ્યવસ્થાપન પ્રણાલીને ટેકો મળે છે. ઉમરગામ એક કમ્પોસ્ટ પ્લાન્ટ અને એક મટીરીયલ રિકવરી સુવિધા (MRF) ચલાવે છે જેની પ્રક્રિયા ક્ષમતા ૫.૦૦ TPD છે. આ સુવિધાઓ બાયોડિગ્રેડેબલ અને પુનઃવપરાશ કરી શકાય તેવા કચરાના પ્રવાહોનું કાર્યક્ષમ રીતે સંચાલન કરે છે. જો કે, શહેરમાં બાયો મિથેનેશન અથવા વેસ્ટ-ટુ-એનર્જી (WtE) પ્લાન્ટ જેવા અદ્યતન પ્રક્રિયા એકમો નથી, જે સામાન્ય રીતે કચરાના ઉત્પાદન જથ્થા સાથે સંરેખિત હોય છે.

કોષ્ટક 6-6 કચરા નિકાલ સુવિધાનો સારાંશ

ક્રમ નં.	સુવિધાનો પ્રકાર	એકમની સંખ્યા	ક્ષમતા (TPD)
૧	ખાતર એકમ	૧	૫.૦૦
૨	એમઆરએફ (મટીરીયલ રિકવરી સુવિધા)	૧	૫.૦૦

(સ્ત્રોત: ઉમરગામ નગરપાલિકા, ૨૦૨૩)

6.7.3 ડમ્પસાઇટની સ્થિતિ

ULB માટે એક મહત્વપૂર્ણ પર્યાવરણીય સિદ્ધિ એ છે કે ૨ એકરમાં ફેલાયેલા ૦.૧૫ લાખ ટન જમા કચરાનો સંપૂર્ણ નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે. SBM વર્ષ ૨૦૨૩ ના ડેટા મુજબ, ઉમરગામે આ જમીન સફળતાપૂર્વક પુનઃપ્રાપ્ત કરી છે, જેમાં કોઈ બાકી કચરો કે પુનઃપ્રાપ્ત ન થયેલ વિસ્તાર નથી.

કોષ્ટક 6-7 ડમ્પસાઇટની સ્થિતિ

ક્રમ નં.	સૂચક	કિંમત
૧	ડમ્પસાઇટ્સની સંખ્યા	૧
૨	જમા કચરો (લાખ ટન)	૦.૧૫
૩	સુધારેલ કચરો (લાખ ટન)	૦.૧૫
૪	ઉપાય માટે બાકી રહેલો કચરો	૦
૫	કુલ ડમ્પસાઇટ વિસ્તાર (એકર)	૨

ક્રમ નં.	સૂચક	કિંમત
૬	પુનઃપ્રાપ્ત વિસ્તાર (એકર)	૨
૭	પુનઃપ્રાપ્તિ બાકી વિસ્તાર	૦

(સ્ત્રોત: ઉમરગામ નગરપાલિકા, ૨૦૨૩)

6.7.4 જાહેર સ્વચ્છતાની માળખાકીય સુવિધાઓ

જાહેર સ્વચ્છતાની દ્રષ્ટિએ, નગરપાલિકા ૨ સામુદાયિક શૌચાલય અને ૨ જાહેર શૌચાલયનું સંચાલન કરે છે. જોકે પેશાબગૃહો અંગેનો ડેટા ઉપલબ્ધ નથી, હાલની સુવિધાઓ જાહેર સ્વચ્છતાની જરૂરિયાતો માટે મૂળભૂત કવરેજ પૂરું પાડે છે.

કોષ્ટક 6-8 જાહેર સ્વચ્છતાની માળખાકીય સુવિધાઓ

ક્રમ નં.	સુવિધાનો પ્રકાર	નંબર
૧	સામુદાયિક શૌચાલયો	૨
૨	જાહેર શૌચાલયો	૨
૩	પેશાબ	ઉલ્લેખિત નથી

(સ્ત્રોત: સ્વચ્છ ભારત મિશન રિપોર્ટ, ૨૦૨૩)

એકંદરે, ઉમરગામ નગરપાલિકા સ્થાનિક સ્તરે ટકાઉ શહેરી કચરા વ્યવસ્થાપનનું એક ઉત્કૃષ્ટ ઉદાહરણ રજૂ કરે છે. ૧૦૦% સંગ્રહ અને તેનું અલગીકરણ, સંપૂર્ણ પ્રક્રિયા અને ઉપાય સાથે, SWM નીતિઓના ખંતપૂર્વકના અમલને પ્રતિબિંબિત કરે છે. ખાસ કરીને GIDC એસ્ટેટ થકી શહેરીકરણ અને ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિમાં વધારો થતો રહે છે ત્યારે નગરપાલિકા માટે ક્ષમતા વિસ્તરણ અને નવી ટેકનોલોજીમાં રોકાણ કરતી વખતે આ ધોરણો જાળવવાનું મહત્વપૂર્ણ રહેશે.

(સ્ત્રોત: સ્વચ્છ ભારત મિશન (શહેરી) ૨૦૨૩ ડેટા પોર્ટલ)

6.8 વીજળી અને પુરવઠાની વહેંચણી

ઉમરગામ દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની લિમિટેડ (DGVCL) ના અધિકારઝોન હેઠળ આવે છે, ખાસ કરીને ઉમરગામ (O&M) પેટાવિભાગ હેઠળ. આ પ્રદેશ શહેરી અને ઔદ્યોગિક બંને વિસ્તારોનો સમાવેશ કરી મિશ્ર-વપરાશ ઝોન બનાવે છે જેમાં ઘરગથ્થુ વપરાશથી લઈને ઉચ્ચ-દાબ ઔદ્યોગિક જરૂરિયાતોની વિવિધ ઉર્જા માંગ જણાય છે. આ પ્રદેશમાં ઉર્જા વિતરણ બહુવિધ ફીડર દ્વારા નિયંત્રિત થાય છે, જેને શહેરી, ઔદ્યોગિક અને જ્યોતિ ગ્રામ યોજના (JGY - ગ્રામીણ વીજળીકરણ) હેઠળ વર્ગીકૃત પ્રકારે વિજ પુરવઠો પુરો પાડવામાં આવે છે.

6.8.1 ફીડર મુજબની માળખાકીય સુવિધાઓની ઝાંખી

નીચે આપેલ કોષ્ટક 6-109 ઉમરગામ સબડિવિઝનના દરેક મુખ્ય ફીડરના મુખ્ય ડેટા દર્શાવે છે, જે માળખાગત સુવિધાઓ અને ગ્રાહકોના પ્રકારોનું પ્રમાણને આધારિત છે:

કોષ્ટક 6-9 ફીડર મુજબની માળખાકીય ઝાંખી

ફીડરનું નામ	શ્રેણી	HT લાઇન (કિમી)	LT લાઇન (કિમી)	LT ગ્રાહકો	HT ગ્રાહકો	HT ગ્રાહકો (KVA)	ટ્રાન્સફોર્મર ક્ષમતા (KVA)
ઉમરગામ શહેર	શહેરી	૨૨.૮૩	૨૧.૧૧	૪,૯૭૭	૦	૦	૫,૫૪૪
ઉમરગામ ઔદ્યોગિક	ઔદ્યોગિક	૨.૪૦	૦.૫૧	૧૭૩	૪	૧,૯૫૦	૧,૯૫૨
ગાંધીવાડી	JGY (ગ્રામીણ)	૧૧.૪૪	૯.૮૫	૪,૫૬૧	૦	૦	૭,૦૧૫
ચિત્રકુટ	શહેરી	૧૮.૨૩	૧૯.૭૫	૭,૧૧૪	૧	૧૩૫	૯,૩૮૫

(સ્ત્રોતઃ ગુજરાત ઊર્જા પ્રસારણ નિગમ લિમિટેડ, ૨૦૨૪)

આ વિતરણ ખાસ કરીને ઉમરગામ શહેર અને ચિત્રકુટ જેવા શહેરી વિસ્તારોમાં, જે હજારો LT (લો ટેન્શન) ગ્રાહકોને સેવા આપે છે, ત્યાં ખૂબ જ સારી રીતે વિકસિત ગ્રીડ દર્શાવે છે.

6.8.2 વિદ્યુત માળખાકીય સુવિધાઓનો સારાંશ

ઉમરગામ પ્રદેશમાં કુલ ઉર્જા માળખાગત સુવિધાઓ શહેરી અને ઔદ્યોગિક જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવાની નોંધપાત્ર ક્ષમતા દર્શાવે છે:

- કુલ HT લાઇન લંબાઈ: ૫૪.૯ કિમી
- કુલ LT લાઇન લંબાઈ: ૫૧.૨ કિમી
- કુલ જોડાણો (HT + LT): ૧૬,૮૨૫
- કુલ સ્થાપિત કરેલ ટ્રાન્સફોર્મર ક્ષમતા: ૨૩,૮૯૬ KVA

વિવિધ ફીડરોમાં ફેલાયેલી ટ્રાન્સફોર્મર ક્ષમતા રહેણાંક અને વાણિજ્યિક બંને પ્રકારના ભારનું વહન કરે છે. જ્યારે ચોક્કસ HT ફીડર કેન્દ્રિત ઔદ્યોગિક માંગને પૂર્ણ કરે છે.

6.8.3 ઊર્જા માંગ અને પુરવઠા વિશ્લેષણ

કિલોવોટ-કલાક (kWh) માં સીધા વપરાશ ડેટાના અભાવને કારણે, ટ્રાન્સફોર્મર ક્ષમતા અને માનક ઇજનેરી પરિબળોનો વપરાશ કરીને અંદાજોની ગણતરી કરવામાં આવી છે.

6.8.3.1 સર્વાધિક માંગ અંદાજ

૦.૬ ના લોડ પરિબળ અને ૦.૯ ના વિવિધતા પરિબળનો વપરાશ (મિશ્ર-વપરાશવાળા પ્રદેશો માટે):

- ગુજરાત ઉર્જા વિકાસ સંસ્થા (GEDA) ના અભ્યાસ અને ગુજરાતના ગૌણ શહેરો માટે પ્રકાશિત શહેરી લોડ પ્રોફાઇલ્સ અનુસાર, મિશ્ર-વપરાશ (રહેણાંક + ઔદ્યોગિક + વાણિજ્યિક) શહેરી વિસ્તારો માટે નમૂનારૂપ લોડ લાક્ષણિકતાઓનો સંદર્ભ આપતા, ૦.૬ નું મૂલ્ય ધારવામાં આવ્યું છે.
- વિવિધતા પરિબળ માટે, શ્રેણી DGVCL વિતરણ આયોજન અહેવાલો અને IEEE શહેરી ઊર્જા પદ્ધતિ માર્ગદર્શિકામાં પૂરા પાડવામાં આવેલ લોડ વિવિધતા બેન્ચમાર્ક સાથે સંરેખિત થાય છે.
- અંદાજિત સર્વાધિક માંગ = ટ્રાન્સફોર્મર ક્ષમતા × લોડ પરિબળ × વિવિધતા પરિબળ

  = ૨૩,૮૯૬ × ૦.૬ × ૦.૯ ≈ ૧૨,૯૦૪ kW

6.8.3.2 દૈનિક ઊર્જા માંગ

- ૨૪-કલાક ઊર્જા જરૂરિયાતો પર આધારિત:
- દૈનિક ઊર્જા માંગ = ૧૨,૯૦૪ kW × ૨૪ કલાક ≈ ૩,૦૯,૬૯૨ kWh/દિવસ

6.8.3.3 ઊર્જા પુરવઠા ક્ષમતા

માળખાકીય સુવિધાઓ સરેરાશ ૨૦ કલાક/દિવસ વીજળી પુરવઠો પૂરો પાડે છે, એમ ધારીને અંદાજિત ઉપલબ્ધ ઊર્જા નીચે મુજબ છે: (DGVCL મુજબ, જાળવણી, વોલ્ટેજ નિયમન સમસ્યાઓ અને વિતરણ નેટવર્કમાં સમસ્યાઓને કારણે)

- દૈનિક ઊર્જા પુરવઠો = ૧૨,૯૦૪ kW × ૨૦ કલાક ≈ ૨૫૮,૦૭૭ kWh/દિવસ

6.8.3.4 ઊર્જા ખાધ

- અંદાજિત દૈનિક ઉર્જાની અછત = ૩,૦૯,૬૯૨ kWh – ૨,૫૮,૦૭૭ kWh ≈ ૫૧,૬૧૫ kWh/દિવસ

આ અંદાજિત ઉર્જા તફાવત એક અછત સૂચવે છે જે ખાસ કરીને સર્વોચ્ચ વપરાશના સમયગાળા દરમિયાન પુરવઠાના કલાકોમાં ઘટાડો, લોડ શેડિંગ અથવા વોલ્ટેજમાં વધઘટ તરફ દોરી શકે છે.

ઉમરગામમાં વિદ્યુત માળખાગત સુવિધા વધતા જતા શહેરી-ઔદ્યોગિક પરિદૃશ્યને ટેકો આપવા માટે પૂરતા પ્રમાણમાં વિકસિત છે. ૫૦,૦૦૦ kWh થી વધુની અંદાજિત દૈનિક ઉર્જા ખાધ સૂચવે છે કે વર્તમાન માળખાગત સુવિધાઓને વિશ્વસનીયતા જાળવવા માટે ખાસ કરીને વધતા ઔદ્યોગિકીકરણ અને શહેરી વિસ્તરણ હેઠળ ટૂંક સમયમાં વધારો કરવાની જરૂર પડી શકે છે. આ ઝોનમાં આર્થિક વિકાસ અને સેવા ગુણવત્તા ટકાવી રાખવા માટે નવીનીકરણીય ઉર્જા એકીકરણ, ક્ષમતા વિસ્તરણ અને માંગના વ્યવસ્થાપન માટે આયોજન મહત્વપૂર્ણ રહેશે. (ડેટા સ્રોત: ઝોન-સ્તરીય અંદાજ અને DGVCL (ઉમરગામ સબડિવિઝન))

6.9 સામાજિક અને નાગરિક સુવિધાઓ

સામાજિક માળખામાં સરકાર દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવતી આવશ્યક સુવિધાઓ અને સેવાઓનો સમાવેશ થાય છે જે નાગરિકોની સુખાકારીને આધાર આપે છે. તેની ગુણવત્તા શહેરના જીવનની ગુણવત્તા સાથે સીધી જોડાયેલી છે. ઉમરગામનું આ આંકલન મુખ્યત્વે વિવિધ ક્ષેત્રોમાં મ્યુનિસિપલ સેવા જોગવાઈનું વિશ્લેષણ કરવા માટે દ્વિતીય કક્ષાના ડેટાનો વપરાશ કરે છે.

એ સ્વીકારવું જરૂરી છે કે સામાજિક માળખાગત સુવિધાઓના એક સાથે વિકાસ વિના માત્ર મજબૂત ભૌતિક માળખાગત સુવિધાઓના વિકાસથી વ્યાપક શહેરી વિકાસ પ્રાપ્ત કરી શકતો નથી. આ વિભાગ ખાસ કરીને ઉમરગામની સામાજિક માળખાગત જોગવાઈઓની સમીક્ષા કરે છે, જેમાં નીચેનાનો સમાવેશ થાય છે:

- **શૈક્ષણિક સુવિધાઓ**: પૂર્વ-પ્રાથમિક, પ્રાથમિક, માધ્યમિક, ઉચ્ચ શિક્ષણ અને વિશિષ્ટ સંસ્થાઓ.
- **આરોગ્ય સુવિધાઓ**: જાહેર હોસ્પિટલો અને આરોગ્ય કેન્દ્રો.
- **મનોરંજન સુવિધાઓ**: તરણ કુંડ, સમુદાય સભાખંડ, દરિયાકિનારા, ઉદ્યાનો અને આ પ્રકારની સમાન સુવિધાઓ.
- **અગ્નિશામક અને કટોકટી સેવાઓ.**

6.9.1 શૈક્ષણિક સુવિધાઓ

કોઇપણ શહેરના વિકાસ સ્વરૂપને આકાર આપવામાં શિક્ષણ મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે. તે સાક્ષરતા દર અને શૈક્ષણિક સુવિધાઓની ઉપલબ્ધતા દ્વારા શહેરીકરણના સ્તરને પ્રતિબિંબિત કરે છે. ઉમરગામ રાજ્ય સરકાર, સ્થાનિક સંસ્થાઓ અને ખાનગી સંસ્થાઓ સહિત વિવિધ એજન્સીઓ દ્વારા પૂર્વ-પ્રાથમિકથી લઈને ઉચ્ચ માધ્યમિક સ્તર સુધીની શૈક્ષણિક તકો પ્રદાન કરે છે. નીચે આપેલ કોષ્ટક 6-10 ઉમરગામ તાલુકામાં શિક્ષણના માધ્યમ દ્વારા વર્ગીકૃત કરાયેલી શાળાઓની સંખ્યા દર્શાવે છે.

કોષ્ટક 6-10 ઉમરગામ તાલુકાની શાળાની વિગતો

ક્રમ નં.	શાળાનો પ્રકાર	નંબર
૧	સરકારી પ્રાથમિક શાળાઓ	૧૫૬
૨	અનુદાનિત ઉચ્ચ પ્રાથમિક શાળાઓ	૩
૩	ખાનગી પ્રાથમિક શાળાઓ	૩૨
૪	અન્ય બીન-અનુદાનિત શાળાઓ	૭૩
૫	વાંચી શકાય તેવા રૂમ સાથે પુસ્તકાલય	૮૨
૬	અન્ય શિક્ષણ કેન્દ્રો	-

(સ્ત્રોત: શિક્ષણ પોર્ટલ વલસાડ જિલ્લો, ૨૦૧૮)

ઉમરગામ તાલુકામાં ૧૫૬ સરકારી પ્રાથમિક શાળાઓ સાથે મજબૂત શૈક્ષણિક માળખાગત સુવિધા છે; તે વલસાડ જિલ્લાના શ્રેષ્ઠ સાધનો ધરાવતા તાલુકાઓમાંનો એક છે. ૩૨ ખાનગી શાળાઓ અને ૭૩ બિન-ગ્રાન્ટેડ સંસ્થાઓની હાજરી પ્રાથમિક શિક્ષણમાં જાહેર અને ખાનગી બંને ક્ષેત્રોની સંડોવણી દર્શાવે છે. વધુમાં, વાંચન ખંડો સાથે ૮૨ પુસ્તકાલયો સાક્ષરતા અને સંસાધન-આધારિત શિક્ષણ વાતાવરણને ટેકો આપવા પર જિલ્લાના ધ્યાન પર ભાર મૂકે છે.

કોષ્ટક 6-11 ઉમરગામ તાલુકામાં વિદ્યાર્થી અને શિક્ષકના આંકડા

ક્રમ નં.	શ્રેણી	છોકરાઓ	છોકરીઓ	કુલ
૧	ધોરણ ૧ થી ૫ ના વિદ્યાર્થીઓ	૮,૨૬૩	૮,૬૦૧	૧૬,૮૬૪
૨	ધોરણ ૬ થી ૮ ના વિદ્યાર્થીઓ	૫,૭૨૮	૫,૮૩૦	૧૧,૫૫૮
	કુલ વિદ્યાર્થીઓ (ધોરણ ૧ થી ૮)	**૧૩,૯૯૧**	**૧૪,૪૩૧**	**૨૮,૪૨૨**
૩	પુરુષ શિક્ષકો	૩૧૯	-	-
૪	મહિલા શિક્ષકો	-	૬૫૩	-
	કુલ શિક્ષકો	-	-	**૯૭૨**
૫	સ્વચ્છતા સુવિધાઓ ધરાવતી શાળાઓ	-	-	૧૫૫

(સ્ત્રોત: શિક્ષણ પોર્ટલ વલસાડ જિલ્લો, ૨૦૧૮)

ઉમરગામ તાલુકામાં કુલ વિદ્યાર્થીઓની સંખ્યા ૨૮,૪૨૨ છે, જેમાં લગભગ સમાન જાતીય લિંગ વિતરણ છે, જે છોકરાઓ અને છોકરીઓની સંતુલિત નોંધણી દર્શાવે છે. આ ડેટા શિક્ષણ વ્યવસાયમાં મહિલા ભાગીદારીનું નોંધપાત્ર સ્તર દર્શાવે છે, જેમાં કુલ ૯૭૨ શિક્ષકોમાંથી ૬૫૩ મહિલાઓ છે. આ આંકડા શૈક્ષણિક લેન્ડસ્કેપને આકાર આપવામાં મહિલાઓની મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા પર પ્રકાશ પાડે છે. વધુમાં, ૧૫૫ શાળાઓમાં સ્વચ્છતા સુવિધાઓ છે, જે શાળાઓમાં મૂળભૂત આરોગ્ય અને સ્વચ્છતાના ધોરણોને પૂર્ણ કરવાના જિલ્લાના પ્રયાસોને પ્રતિબિંબિત કરે છે.

6.9.2 ઉમરગામ નગરપાલિકામાં શિક્ષણની સુવિધા

ઉમરગામ તમામ સ્તરની શૈક્ષણિક સુવિધાઓ પૂરી પાડે છે જેમાં પ્રારંભિક બાળપણની સંભાળ, પ્રાથમિક, માધ્યમિક અને ઉચ્ચ શિક્ષણ, વ્યાવસાયિક અને વિશેષ તાલીમ સંસ્થાઓનો સમાવેશ થાય છે. આ સુવિધાઓનું સંચાલન સરકાર, ખાનગી ઝોન, ટ્રસ્ટ અને બિન-સરકારી સંગઠનો સહિત વિવિધ સંસ્થાઓ દ્વારા કરવામાં આવે છે. આ શહેરમાં અંગ્રેજી અને સ્થાનિક માધ્યમની શાળાઓ તેમજ વિવિધ શૈક્ષણિક જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરતા દિવ્યાંગ વિદ્યાર્થીઓ માટે વ્યાવસાયિક કેન્દ્રો અને વિશેષ શાળાઓ પણ છે.

કોષ્ટક 6-12 શાળાના પ્રકાર પર આધારિત શાળાઓની સંખ્યા

શાળાનો પ્રકાર	સંસ્થાઓની સંખ્યા
પૂર્વ-પ્રિ-પ્રાથમિક (આંગણવાડી)	૨૦

શાળાનો પ્રકાર	સંસ્થાઓની સંખ્યા
પૂર્વ-પ્રાથમિક શિક્ષણ (ખાનગી શાળાઓ)	3
પ્રાથમિક શિક્ષણ	૫
પ્રાથમિક + માધ્યમિક	૨
માધ્યમિક અને ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણ	૮
ઉચ્ચ શિક્ષણ (કોલેજો)	૨
ખાસ / વ્યાવસાયિક તાલીમ	૨

(સ્ત્રોત: UDISE+ માહિતી પોર્ટલ, ૨૦૨૩; ઉમરગામ નગરપાલિકા)

કોષ્ટક 6-13 શાળાઓની સંખ્યા તથા માલિકી

માલિકીનો પ્રકાર	સંસ્થાઓની સંખ્યા
સરકારી	૨૩ (૨૦ આંગણવાડી સહિત)
ખાનગી	૯
ખાનગી / ટ્રસ્ટ	3
ખાનગી / NGO	૧

(સ્ત્રોત: UDISE+ માહિતી પોર્ટલ, ૨૦૨૩; ઉમરગામ નગરપાલિકા)

ઉમરગામમાં આવેલ ૧૩ આંગણવાડી અને અનેક ખાનગી પૂર્વશાળાઓ દ્વારા પ્રારંભિક બાળપણ સંભાળની મજબૂત હાજરી દર્શાવે છે, જેમાં પ્રાથમિક, માધ્યમિક અને ઉચ્ચ શિક્ષણ માટે સંતુલિત સુવિધાઓનો સમાવેશ થાય છે. વ્યાવસાયિક અને વિશેષ સંસ્થાઓ કૌશલ્ય-આધારિત અને સમાવિષ્ટ શિક્ષણને સમર્થન આપે છે. માલિકીની દ્રષ્ટિએ, મોટાભાગની સંસ્થાઓ ખાનગી રીતે સંચાલિત છે, જેમાં ટ્રસ્ટ, NGO અને સરકાર તરફથી વધારાના સમર્થનનો સમાવેશ થાય છે, જે વૈવિધ્યસભર અને સુલભ શૈક્ષણિક ઇકોસિસ્ટમ સુનિશ્ચિત કરે છે.

કોષ્ટક 6-14 ઉમરગામમાં શાળાઓની યાદી

શાળાનું નામ	શાળાનો પ્રકાર
આંગણવાડી (૨૦)	પૂર્વ-પ્રિ-પ્રાથમિક (પ્રારંભિક બાળપણ સંભાળ)
કિડ્સ કિંગડમ પ્રિસ્કુલ	પૂર્વ-પ્રાથમિક શિક્ષણ
સેક્રેડ હાર્ટ પ્રિ સ્કૂલ	પૂર્વ-પ્રાથમિક શિક્ષણ
કિડ્ડી ટર્ટલ પ્રિ સ્કૂલ	પૂર્વ-પ્રાથમિક શિક્ષણ
કુમારશાળા ઉમ્બરગાંવ	પ્રાથમિક શિક્ષણ
કન્યાશાળા ઉમરગામ	પ્રાથમિક શિક્ષણ
શ્રી ટીઆરપી ઇંગ્લિશ સ્કૂલ	પ્રાથમિક શિક્ષણ
ધી અગ્રથા એકેડેમી	પ્રાથમિક શિક્ષણ

શાળાનું નામ	શાળાનો પ્રકાર
ફેલોશિપ મિશન સ્કૂલ	પ્રાથમિક શિક્ષણ
શ્રી એલજી હરિયા મલ્ટીપર્પઝ સ્કૂલ	પ્રાથમિક + માધ્યમિક શિક્ષણ
બાલ મોતીબલ અને બાપુજી ફરામજી વાડિયા હાઈસ્કૂલ	પ્રાથમિક + માધ્યમિક શિક્ષણ
સોલસુમ્બા સેન્ટ્રલ સ્કૂલ	માધ્યમિક અને ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણ
એમએમ હાઇ સ્કૂલ	માધ્યમિક અને ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણ
સેક્રેડ હાર્ટ ઇંગ્લિશ હાઇ સ્કૂલ	માધ્યમિક અને ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણ
સરસ્વતી હિન્દી હાઇ સ્કૂલ	માધ્યમિક અને ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણ
વિનોદ પી મિશ્રા ઇંગ્લિશ મીડિયમ સ્કૂલ	માધ્યમિક અને ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણ
એમકે મહેતા હાઇ સ્કૂલ અને કોલેજ	માધ્યમિક અને ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણ
એસએસવી જ્ઞાન કેન્દ્ર શાળા	માધ્યમિક અને ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણ
શ્રી સ્વામિનારાયણ હાઇ સ્કૂલ	માધ્યમિક અને ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણ
એમ.કે. મહેતા કોલેજ ઓફ એજ્યુકેશન	ઉચ્ચ શિક્ષણ
એમ.કે. મહેતા સાયન્સ કોલેજ	ઉચ્ચ શિક્ષણ
કમ્પ્યુટર શિક્ષણ કેન્દ્રો	ખાસ સંસ્થાઓ / વ્યાવસાયિક તાલીમ
નવસર્જન સ્પેશિયલ એબલ્ડ સ્કૂલ	ખાસ સંસ્થાઓ / વ્યાવસાયિક તાલીમ

(સ્ત્રોત: ઉમરગામ નગરપાલિકા)

6.10 જાહેર આરોગ્યલક્ષી સુવિધાઓ

આરોગ્યસંભાળની માળખાગત સુવિધા એ શહેરી અને પ્રાદેશિક આયોજનનો એક મહત્વપૂર્ણ ઘટક છે, કારણ કે તે લોકોના જીવનની ગુણવત્તા અને સુખાકારી પર સીધી અસર કરે છે. ઉમરગામમાં, આરોગ્યસંભાળ વ્યવસ્થા એ જાહેર આરોગ્ય સંસ્થાઓ અને ખાનગી પ્રેક્ટિશનરોનું સંયોજન છે, જે નિવારક, પ્રોત્સાહન અને ઉપચારાત્મક સેવાઓ પૂરી પાડે છે. જાહેર આરોગ્ય વિતરણ વ્યવસ્થા મુખ્યત્વે રાજ્ય આરોગ્ય વિભાગ દ્વારા સંચાલિત થાય છે અને તે પેટા-કેન્દ્રો, પ્રાથમિક આરોગ્ય કેન્દ્રો (PHC), સમુદાય આરોગ્ય કેન્દ્રો (CHC) અને નજીકના શહેરોમાં સ્થિત ઉચ્ચ રેફરલ હોસ્પિટલો સહિત એક સ્તરીય માળખા દ્વારા કાર્ય કરે છે.

ઉમરગામ આરોગ્ય સંભાળની જરૂરિયાતોને સંબોધવામાં બેવડા હેતુઓ પાર પાડે છે, જે તેની વધતી જતી શહેરી વસ્તી અને આસપાસના ગ્રામીણ સમુદાયો બંનેને અસરકારક રીતે પૂરી પાડે છે. આ અનોખી સ્થિતિ તેને સ્થાનિક રહેવાસીઓ તેમજ નજીકના ગામડાઓના વ્યક્તિઓને આવશ્યક આરોગ્ય સુવિધાઓ પૂરી પાડવાની સુવિધા આપે છે, જે વિવિધ વસ્તી વિષયક લોકો માટે તબીબી સેવાઓની વ્યાપક પહોંચ સુનિશ્ચિત કરે છે. આરોગ્ય સેવાઓમાં માતૃત્વ અને બાળ આરોગ્ય સંભાળ, રસીકરણ, બહારના અને અંદરના દર્દીઓની સેવાઓ, પરિવાર કલ્યાણ કાર્યક્રમો અને રાષ્ટ્રીય આરોગ્ય યોજનાઓ હેઠળ આવશ્યક તબીબી

હસ્તક્ષેપોનો સમાવેશ થાય છે. આ શહેરને આયુષ સેવાઓ, પ્રજનન અને બાળ આરોગ્ય (RCH) કાર્યક્રમો અને સંસ્થાકીય પ્રસૂતિ અને IUCD દાખલ કરવા જેવી નિયમિત તબીબી હસ્તક્ષેપો જેવી કેન્દ્રિય પ્રાયોજિત યોજનાઓનો પણ લાભ મળે છે.

6.10.1 જાહેર આરોગ્ય કેન્દ્ર

પ્રાથમિક આરોગ્ય કેન્દ્ર (PHC) એ સ્થાનિક વસ્તી માટે મૂળભૂત આરોગ્યસંભાળ સેવાઓ માટે સંપર્કના પ્રથમ બિંદુ તરીકે કાર્ય કરે છે. તે રાજ્ય આરોગ્ય વિભાગ હેઠળ કાર્ય કરે છે. PHC બહારના દર્દીઓની સલાહ, આવશ્યક માતૃત્વ અને બાળ આરોગ્ય સેવાઓ, રસીકરણ, કુટુંબ નિયોજન અને રાષ્ટ્રીય આરોગ્ય કાર્યક્રમોના અમલીકરણમાં પ્રદાન કરે છે. તે CHC અને જિલ્લા હોસ્પિટલો જેવી ઉચ્ચ આરોગ્ય સંસ્થાઓને રેફરલ સેવાઓની પણ સુવિધા આપે છે.

ઉમરગામમાં, ઉમરગામ સ્ટેશન-સંજાણ રોડ પર મ્યુનિસિપલ વિસ્તારમાં સ્થિત સોલસુમ્બા PHC, શહેર અને નજીકના ગામડાઓની વસ્તીને સેવા આપે છે. PHC ૫ પથારીથી સજ્જ છે અને ૧૬,૨૦૦ (૨૦૨૪-૨૦૨૫) અને ૧૬,૬૮૦ (૨૦૨૩-૨૦૨૪) ની OPD નોંધાયેલ છે. તે પ્રયોગશાળા પરીક્ષણ સેવાઓ પણ પૂરી પાડે છે, જેમાં ૨૦૨૪-૨૦૨૫ માં ૧૪,૫૬૭ પરીક્ષણો અને ૨૦૨૩-૨૦૨૪ માં ૧૪,૯૪૦ પરીક્ષણો કરવામાં આવ્યા હતા. જો કે, આ PHC ૨૪×૭ ધોરણે કાર્યરત નથી; તેથી, સતત અથવા અદ્યતન સંભાળની જરૂર હોય તેવા દર્દીઓને મૂળભૂત સારવાર પ્રાપ્ત કર્યા પછી સામુદાયિક આરોગ્ય કેન્દ્ર (CHC) ઉમરગામમાં મોકલવામાં આવે છે. (સ્રોત: જાહેર આરોગ્ય કેન્દ્ર સોલસુમ્બા, ૨૦૨૫)

6.10.2 સામુદાયિક આરોગ્ય કેન્દ્ર

ઉમરગામનું સામુદાયિક આરોગ્ય કેન્દ્ર (CHC) શહેર અને નજીકના ગ્રામીણ વિસ્તારો માટે પ્રાથમિક રેફરલ અને દ્વિતીય કક્ષાના સ્થળ આરોગ્ય સંભાળ સંસ્થા તરીકે સેવા આપે છે.

તે ગુજરાત રાજ્ય આરોગ્ય વિભાગ હેઠળ કાર્યરત છે અને આશરે ૧ લાખની વસ્તીને સેવા આપે છે. CHC બહારના દર્દીઓ અને શહેરના દર્દીઓને સેવાઓ, પ્રસૂતિ સંભાળ અને જાહેર આરોગ્ય કાર્યક્રમો બંને પ્રદાન કરે છે. તેમાં આયુષ સારવાર માટેની સુવિધાઓનો પણ સમાવેશ થાય છે, જે પરંપરાગત ભારતીય દવા પ્રણાલીઓને પ્રોત્સાહન આપે છે.

કોષ્ટક 6-15 CHC ઉમરગામ - આરોગ્ય સેવાઓની માહિતી (ત્રિમાસિક)

વર્ગીકરણ	કિંમત	વર્ગીકરણ	કિંમત
આવરી લેવામાં આવેલી વસ્તી	૧ લાખ	દર મહિને સરેરાશ ઇન્ડોર બેડ દીઠ	૨૫
OPD ડોકટરો	૩૦	સામાન્ય ડિલિવરી	૪૮
આયુષ OPD (ચતુર્માસિક)	૨૨૭	સી-સેક્શન ડિલિવરી	૦

વર્ગીકરણ	કિંમત	વર્ગીકરણ	કિંમત
ANC દવાખાનું (ચતુર્માસિક)	૨૦	કુલ ડિલિવરી	૪૮
જનરલ OPD (ચતુર્માસિક)	૫,૫૪૫	IUCD દાખલ (અંતરાલ)	૨૩
ચતુર્માસિક માટે કુલ OPD	૫,૫૬૩	IUCD દાખલ (પોસ્ટપાર્ટમ)	૨૧
સરેરાશ OPD/દિવસ	૨૦૪	દર મહિને કુલ IUCD દાખલ	૪૪
પુરૂષ શહેરની અંદરના દર્દીઓ	૩૨૫	MTPs (પહેલા ત્રિમાસિક)	૧૩
સ્ત્રી શહેરની અંદરના દર્દીઓ	૪૫૯	MTPs (બીજા ત્રિમાસિક)	૦
કુલ શહેરની અંદરના દર્દીઓ	૭૮૪	કુલ હાથ ધરવામાં આવેલા MTPs	૧૩
સરેરાશ શહેરની અંદરના પ્રતિ દિવસ	૨૬.૧	દર મહિને હાથ ધરવામાં આવતા MTPs	૪

(સ્ત્રોત: સામુદાયિક આરોગ્ય કેન્દ્ર ઉમરગામ, ૨૦૨૪)

તાજેતરના ચતુર્માસિક ગાળામાં, CHC એ કુલ ૫,૫૬૩ બહારના દર્દીઓની મુલાકાતો નોંધાવી હતી, જેમાં દરરોજ સરેરાશ ૨૦૪ દર્દીઓ હતા, જેમાં ૨૨૭ આયુષ પરામર્શ અને ૨૦ પ્રસૂતિ પહેલાની સંભાળ (ANC) કેસનો સમાવેશ થાય છે. શહેરના દર્દીઓની સેવાઓની દ્રષ્ટિએ, કેન્દ્રએ ૭૮૪ દર્દીઓને દાખલ કર્યા હતા, જેમાં સરેરાશ દૈનિક ૨૬ શહેરના દર્દીઓનો કબજો હતો.

6.10.3 ખાનગી તબીબી સુવિધાઓ

જાહેર આરોગ્યસંભાળ વ્યવસ્થા ઉપરાંત, ઉમરગામમાં ખાનગી તબીબી સુવિધાઓનું નેટવર્ક વધતું જાય છે જે શહેરની આરોગ્યસંભાળ જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે. આમાં ખાનગી દવાખાનાઓ, નિદાનાત્મક પ્રયોગશાળાઓ, દાંત ચિકિત્સા, નાની હોસ્પિટલો અને વિશેષ સંભાળ પ્રદાતાઓનો સમાવેશ થાય છે. વધતા શહેરીકરણ અને મધ્યમ આવક ધરાવતી વસ્તીમાં વધારો થવા સાથે, ગુણવત્તાયુક્ત અને સુલભ આરોગ્યસંભાળ સેવાઓની માંગ શહેરમાં ખાનગી ઝોનના વિસ્તરણ તરફ દોરી ગઈ છે.

ખાનગી આરોગ્યસંભાળ પ્રદાતાઓના પ્રકાર:

- **જનરલ ફિઝિશિયન દવાખાનું**: વાણિજ્યિક અને રહેણાંક વિસ્તારોમાં જોવા મળતા, આ મોટાભાગની નિયમિત બીમારીઓ અને માંદગીઓ માટે સંપર્કનું પ્રથમ બિંદુ છે.
- **પ્રસૂતિ અને બાળ સંભાળ દવાખાનું**: કેટલાક ખાનગી સ્ત્રીરોગ અને બાળરોગ નિષ્ણાતો નાના સેટઅપમાં બહારના દર્દીઓ અને ડિલિવરી સેવાઓ પ્રદાન કરે છે.
- **નિદાનાત્મક મથકો અને રોગવિજ્ઞાન પ્રયોગશાળાઓ**: આ રક્ત પરીક્ષણો, રેડિયોલોજી, ECG અને સોનોગ્રાફી જેવી સેવાઓ પૂરી પાડે છે. તેઓ ઘણીવાર જાહેર અને ખાનગી બંને પ્રકારના આરોગ્ય પરામર્શને સમર્થન આપે છે.

- **દાંતનું દવાખાનું**: ખાસ કરીને મુખ્ય શહેરના વિસ્તારોમાં, ખાનગી રીતે સંચાલિત અનેક ક્લિનિક દ્વારા દાંતની આરોગ્ય સેવાઓ ઉપલબ્ધ છે.
- **ફાર્મસીઓ**: આ શહેરમાં અસંખ્ય ખાનગી મેડિકલ સ્ટોર્સ છે જે લગભગ ચોવીસ કલાક કાર્યરત છે, જે દવાઓ અને આરોગ્ય સંબંધિત ઉત્પાદનોની ઉપલબ્ધતા સુનિશ્ચિત કરે છે.
- **નિષ્ણાત સેવાઓ**: મર્યાદિત હોવા છતાં, ઓર્થોપેડિક્સ, ત્વચારોગવિજ્ઞાન અને ENT જેવા ક્ષેત્રોમાં થોડા ખાનગી પ્રેક્ટિશનરો વ્યક્તિગત દવાખાનાં દ્વારા અથવા હોસ્પિટલ સેટઅપની મુલાકાત લઈને કાર્યરત છે.

6.11 મનોરંજન સુવિધાઓ

મનોરંજન સ્થળો શહેરી જીવનના આવશ્યક ઘટકો છે, જે નવરાશના સમય, શારીરિક તંદુરસ્તી, સામાજિક જોડાણ અને સાંસ્કૃતિક અભિવ્યક્તિ માટે સ્થળો પ્રદાન કરે છે. ઉમરગામમાં, શહેરી વિકાસની સાથે મળીને મનોરંજનનો માળખાગત વિકાસ થઈ રહ્યો છે, જેમાં હરિયાળી જગ્યાઓ, રમતગમત અને સમુદાય વિસ્તારોની પહોંચ વધારવા માટે પહેલ ચાલી રહી છે. આ જગ્યાઓ માત્ર રહેવાની ક્ષમતામાં જ સુધારો કરતી નથી પરંતુ જાહેર આરોગ્ય અને સુખાકારીને પણ પ્રોત્સાહન આપે છે.

6.11.1 હાલની મનોરંજન સુવિધાઓ

6.11.1.1 ઉમરગામ દરિયાકિનારો

ઉમરગામ દરિયાકિનારો નીચેની આકૃતિ 6-19 માં દર્શાવ્યા મુજબ છે:

આકૃતિ 6-19 ઉમરગામ દરિયાકિનારો

(સ્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

- શહેરના સૌથી વધુ મુલાકાત લેવાયેલા જાહેર સ્થળોમાંનો એક, ઉમરગામ દરિયાકિનારો સ્થાનિકો અને પ્રવાસીઓને ટહેલવા/ફરવા અને તહેવારોની ઉજવણી માટે આકર્ષે છે.

- તે હાલમાં મર્યાદિત માળખાગત સુવિધાઓ સાથે કાર્યરત છે પરંતુ પર્યાવરણીય-પર્યટન અને સાંસ્કૃતિક કાર્યક્રમો માટે ઘણી સંભાવના ધરાવે છે.
- સ્થાનિક શેરી વિક્રેતાઓ અને ખાવા-પીવાની ઠેલા ગાડીઓ ખાસ કરીને સપ્તાહના અંતે, જગ્યાની જીવંતતામાં વધારો કરે છે.

6.11.1.2 તળાવો અને શહેરી સુંદરતા પરિયોજનાઓ

શહેરી જળાશયોને પુનર્જીવિત કરવા માટે મહત્વપૂર્ણ પ્રયાસો ચાલી રહ્યા છે, જે મનોરંજનના સ્થળો તરીકે પણ કામ કરે છે:

- અકરા મારુતિ તળાવ અને કપિલેશ્વર તળાવને પણ એ જ રીતે પદયાત્રીઓના રસ્તાઓ, હરિયાળી અને સ્વાસ્થ્ય માળખાગત-સુવિધાઓ સાથે અપગ્રેડ કરવામાં આવી રહ્યા છે, જે તેમને નજીકના સમુદાયો માટે જીવંત જાહેર સ્થળોમાં ફેરવી રહ્યા છે.

આકૃતિ 6-20 ઉમરગામમાં તળાવો

અકરા મારુતિ તળાવ

કપિલેશ્વર તળાવ

(સ્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

6.11.1.3 ઉદ્યાનો અને બગીચાઓ

- ઉમરગામમાં આવેલું લાયન્સ ક્લબ પાર્ક એક નાનું પણ સારી રીતે જાળવણી કરાયેલ લીલુંછમ સ્થળ છે જે સ્થાનિક રહેવાસીઓને ફરવા અને આરામ કરવા માટે સેવા આપે છે.
- રહેણાંક ક્લસ્ટરોની નજીક થોડા મ્યુનિસિપલ બગીચાઓ અસ્તિત્વમાં છે, પરંતુ સ્થાન વિતરણ અસમાન છે અને કેટલાક ઉદ્યાનોમાં નિયમિત જાળવણીનો અભાવ છે.

આકૃતિ 6-21 ઉમરગામમાં ઉદ્યાનો અને બગીચા

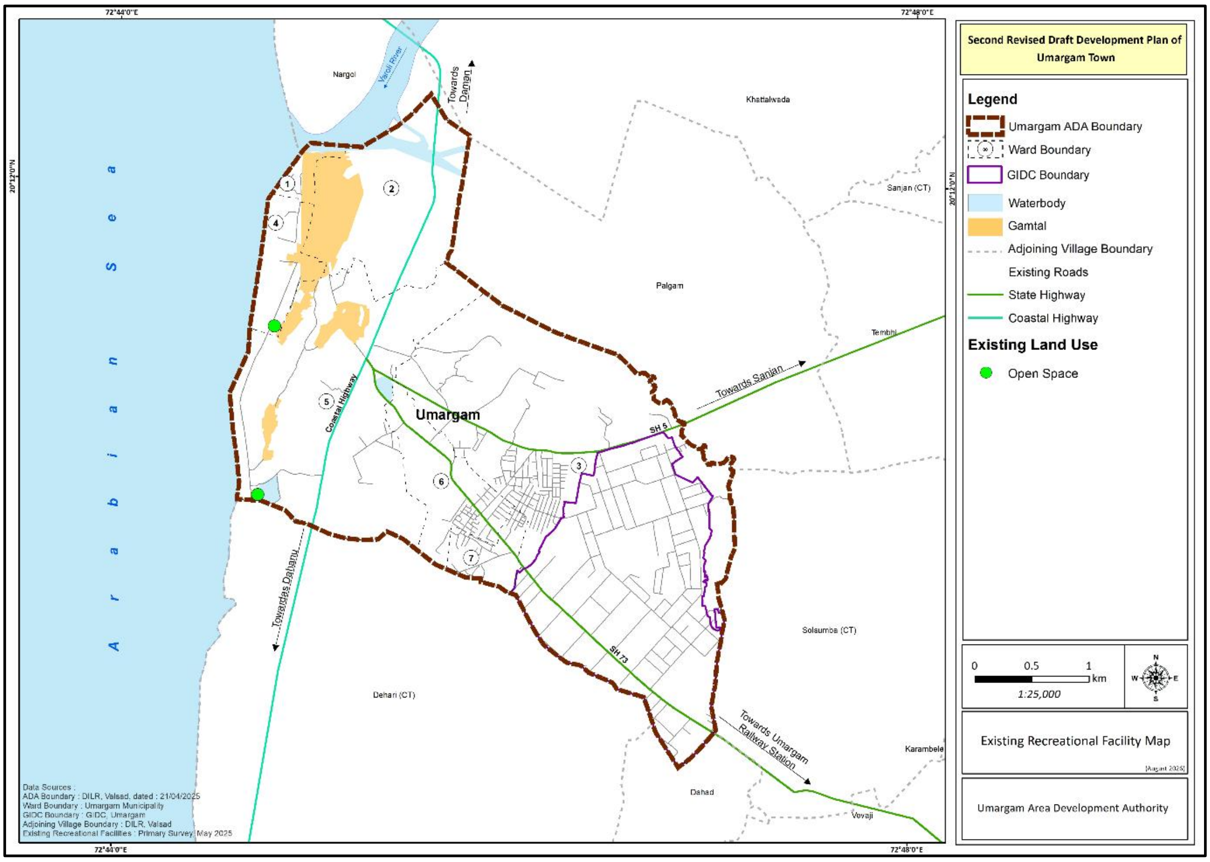
લાયન્સ ક્લબ ગાર્ડન

સુભાષ ચંદ્ર બોઝ ગાર્ડન

(સ્રોત: પ્રાથમિક સર્વે, ૨૦૨૫)

ઉમરગામની હાલની પરિસ્થિતિનું મૂલ્યાંકન તેની વર્તમાન વસ્તી વિષયક, ભૌતિક, સામાજિક અને માળખાગત પરિસ્થિતિઓની વ્યાપક સમજ પૂરી પાડે છે. આ મૂલ્યાંકન મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના તૈયાર કરવા માટે મહત્વપૂર્ણ ખામીઓને ઓળખવા માટેનો આધાર બનાવે છે.

આકૃતિ 6-22 હાલની મનોરંજન સુવિધા



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત, ૨૦૨૫)

7 વસ્તી અંદાજ

વસ્તી અંદાજો શહેરની વસ્તીના ભાવિ કદ અને રચના વિશે મૂલ્યવાન આંતરદૃષ્ટિ પ્રદાન કરે છે. માળખાગત સુવિધાઓ, રહેઠાણ, પરિવહન અને અન્ય શહેરી સેવાઓના અસરકારક આયોજન માટે તેની સચોટ આગાહી જરૂરી છે. વસ્તી અંદાજ માટે અયોગ્ય અથવા અચોક્કસ પદ્ધતિઓનો વપરાશ કરવાથી બાંધકામ ખર્ચમાં વધારો, સંસાધનોનો ઓછો વપરાશ અને ભવિષ્યની માંગણીઓ પૂરી કરવામાં નિષ્ફળતા જેવા નોંધપાત્ર મુદ્દાઓ ઊભા થઈ શકે છે.

વસ્તી વૃદ્ધિની આગાહી કરવા માટે વિવિધ પદ્ધતિઓ ઉપલબ્ધ છે, જે દરેક પદ્ધતિઓ અલગ અલગ ધારણાઓ અને ઐતિહાસિક વલણો પર આધારિત છે. આ પદ્ધતિઓ વિવિધ પરિણામો આપી શકે છે, તેથી વિશ્વસનીયતા સુનિશ્ચિત કરવા માટે કાળજીપૂર્વક પસંદગી અને સરખામણી જરૂરી છે.

ઉમરગામ ADA માટે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાના હેતુથી, વસ્તી અંદાજો વર્ષ ૨૦૪૫ સુધી ચાર માનક પદ્ધતિઓનો વપરાશ કરીને હાથ ધરવામાં આવ્યા છે: અંકગણિત વધારો પદ્ધતિ, ભૌમિતિક વધારો પદ્ધતિ, વૃદ્ધિત્મક વધારો પદ્ધતિ અને ચક્રવૃદ્ધિ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર પદ્ધતિ. ભૂતકાળના વસ્તી વિષયક વલણોના આધારે કઈ પદ્ધતિ સૌથી વાસ્તવિક અને સુસંગત અંદાજો પ્રદાન કરે છે તે નક્કી કરવા માટે આ પદ્ધતિઓના પરિણામોનું વિશ્લેષણ અને તુલના કરવામાં આવી છે.

કોષ્ટક 7-1 છેલ્લા દાયકાઓમાં વસ્તીની ઝાંખી

વર્ષ	૧૯૬૧	૧૯૭૧	૧૯૮૧	૧૯૯૧	૨૦૦૧	૨૦૧૧
વસ્તી	૬,૫૭૪	૭,૭૬૮	૧૦,૮૬૮	૧૩,૫૦૮	૨૧,૬૮૪	૨૭,૮૫૯

(સ્ત્રોત: ભારતની વસ્તી ગણતરી, ૨૦૧૧)

7.1 વસ્તી અંદાજ માટેની પદ્ધતિઓની ઓળખ

વસ્તી અંદાજમાં ઐતિહાસિક માહિતી અને વૃદ્ધિના વલણોના આધારે ભવિષ્યની વસ્તીનો અંદાજ કાઢવાનો સમાવેશ થાય છે. આ હેતુ માટે ઘણી પ્રમાણભૂત પદ્ધતિઓનો વપરાશ કરવામાં આવે છે જેમાં દરેક ચોક્કસ ધારણાઓ અને ઉપયોગો સાથે હોય છે. નીચેના વિભાગો ઉમરગામ ADA માટે વસ્તી પ્રક્ષેપણ કરવાની પદ્ધતિઓની ચર્ચા કરે છે.

7.1.1 અંકગણિત વધારો પદ્ધતિ

અંકગણિત વધારા પદ્ધતિમાં, દર દાયકામાં સરેરાશ વસ્તી વધારો ભૂતકાળની વસ્તી ગણતરીની માહિતી પરથી ગણવામાં આવે છે અને ભવિષ્યમાં પણ તે સ્થિર રહેશે તેવું માનવામાં આવે છે. આ પદ્ધતિ સરળ અને રેખીય પ્રકૃતિની છે અને મોટા, જૂના અને સુવિકસિત શહેરો માટે સૌથી યોગ્ય છે જ્યાં વસ્તી વૃદ્ધિ દર સમય જતાં પ્રમાણમાં સ્થિર રહ્યો છે.

જોકે, જ્યારે નાના અથવા પ્રમાણમાં નવા શહેરો પર લાગુ કરવામાં આવે છે, જ્યાં વસ્તી વૃદ્ધિ ગતિશીલ સામાજિક-આર્થિક પરિબળોથી પ્રભાવિત હોય છે, ત્યાં આ પદ્ધતિ ભવિષ્યની વસ્તીને ઓછી આંકે છે કારણ કે તે વૃદ્ધિના વલણોને વેગ આપતી નથી.

ગાણિતિક સૂત્ર: $P_n = P + n \times C$

જ્યાં:

- P_n= n દાયકા પછી અંદાજિત વસ્તી
- P= હાલની વસ્તી (આધાર વર્ષ)
- n= ભવિષ્યમાં દાયકાઓની સંખ્યા
- C= દર દાયકામાં વસ્તીમાં સરેરાશ વધારો (એટલે કે, વસ્તીમાં ફેરફારનો દર સમય જતાં સતત રહે છે)

7.1.2 ભૌમિતિક વધારો પદ્ધતિ

ભૌમિતિક વધારા પદ્ધતિ એ ધારણા પર આધારિત છે કે વસ્તી તેના કદના પ્રમાણસર દરે વધે છે, એટલે કે ટકાવારી વધારો દાયકાઓ સુધી સતત રહે છે. આ પદ્ધતિ એવા શહેરો માટે વધુ યોગ્ય છે જે ઘણીવાર ઔદ્યોગિકીકરણ અથવા શહેરી વિસ્તરણને કારણે સતત અને ઝડપી વિકાસનો અનુભવ કરે છે.
આ પ્રક્ષેપણ ભૂતકાળના વૃદ્ધિ દરના ભૌમિતિક સરેરાશનો વપરાશ કરીને કરવામાં આવે છે, જે ઘાતાંકીય વૃદ્ધિ વર્તણૂકને ધારે છે.

ગાણિતિક સૂત્ર: $P_n = P \times (૧ + r)^{n}$

જ્યાં:

- P_n= n દાયકા પછી અંદાજિત વસ્તી
- P= હાલની વસ્તી (આધાર વર્ષ)
- n= ભવિષ્યમાં દાયકાઓની સંખ્યા
- r= ભૌમિતિક સરેરાશ વૃદ્ધિ દર (દશાંશ તરીકે વ્યક્ત)

7.1.3 વૃદ્ધિત્મક વધારા પદ્ધતિ

વૃદ્ધિત્મક વધારા પદ્ધતિ એ અંકગણિત પદ્ધતિનું એક શુદ્ધ સંસ્કરણ છે. તે માત્ર દાયકા દીઠ સરેરાશ વધારાને ધ્યાનમાં લેતું નથી (જેમ કે અંકગણિત પદ્ધતિમાં) પણ તે વધારાના ફેરફારના સરેરાશ દરનો પણ સમાવેશ

કરે છે, જેને વૃદ્ધિત્મક વધારો તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. આ પદ્ધતિ ખાસ કરીને મધ્યમ કદના શહેરો માટે યોગ્ય છે જ્યાં સમય જતાં વૃદ્ધિ દરમાં વધારો જોવા મળ્યો છે.
વસ્તી વૃદ્ધિના વધતા વલણને ધ્યાનમાં રાખીને, આ પદ્ધતિ ધીમે ધીમે વિકાસ પામતા શહેરો માટે વધુ વાસ્તવિક અંદાજ પૂરો પાડે છે.

ગાણિતિક સૂત્ર: P_n = P + n×X + [n (n + ૧)/૨] × Y

જ્યાં:

- **P_n**= n દાયકા પછી અંદાજિત વસ્તી
- **P**= હાલની વસ્તી (આધાર વર્ષ)
- **n**= દાયકાઓની સંખ્યા
- **X**= દર દાયકામાં વસ્તીમાં સરેરાશ વધારો
- **Y**= પ્રતિ દાયકા સરેરાશ વૃદ્ધિગત વધારો

7.1.4 ચક્રવૃદ્ધિ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર પદ્ધતિ

ચક્રવૃદ્ધિ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર (CAGR) પદ્ધતિ એ ઐતિહાસિક વૃદ્ધિ વલણોના આધારે ભવિષ્યની વસ્તીનો અંદાજ કાઢવા માટે વ્યાપકપણે વપરાશમાં લેવાતી તકનીક છે. તે ધારે છે કે વસ્તી ચોક્કસ સમયગાળા દરમિયાન દર વર્ષે સતત દરે વધે છે, જે તેને એવા વિસ્તારો માટે યોગ્ય બનાવે છે જ્યાં વસ્તી વિષયક ફેરફારો સ્થિર અને અનુમાનિત રહ્યા છે.

ગાણિતિક સૂત્ર: $P_n = P_o \times (૧ + r)^n$

જ્યાં:

- **P_n**= n વર્ષ પછી અંદાજિત વસ્તી
- **P_o**= પાયાની વસ્તી
- **r**= વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર (દશાંશ સ્વરૂપમાં)
- **n**= આધાર વર્ષ અને પ્રક્ષેપણ વર્ષ વચ્ચેના વર્ષોની સંખ્યા

વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર r ની ગણતરી ભૂતકાળની વસ્તી ગણતરીની માહિતી પરથી કરવામાં આવે છે:

$r = (P_t/P_o)^{૧/t} - ૧$

જ્યાં:

- P_t= તાજેતરના વસ્તી ગણતરી વર્ષમાં વસ્તી
- P_o= અગાઉના વસ્તી ગણતરી વર્ષમાં વસ્તી

- **t**= બે વસ્તી ગણતરી સમયગાળા વચ્ચેના વર્ષોની સંખ્યા

આ વૃદ્ધિ દરનો વપરાશ કરીને, ભવિષ્યના વર્ષો માટે વસ્તીના આંકડાઓનો અંદાજ લગાવી શકાય છે. CAGR પદ્ધતિ તેની સરળતા, ગણતરીમાં સરળપણું અને ઐતિહાસિક વસ્તી વૃદ્ધિ પ્રમાણમાં સમાન રહી હોય ત્યારે વાસ્તવિક અંદાજો પૂરા પાડવાની ક્ષમતા માટે મૂલ્યવાન છે.

ઉમરગામ ADA માટે ૨૦૪૫ સુધીની વસ્તી અંદાજ ચાર માનક પદ્ધતિઓનો વપરાશ કરીને અંદાજવામાં આવ્યો છે, જેમાં નીચેના કોષ્ટક 7-2 માં દર્શાવેલ પાંચ વર્ષના અંતરાલ પર અંદાજો પૂરા પાડવામાં આવ્યા છે:

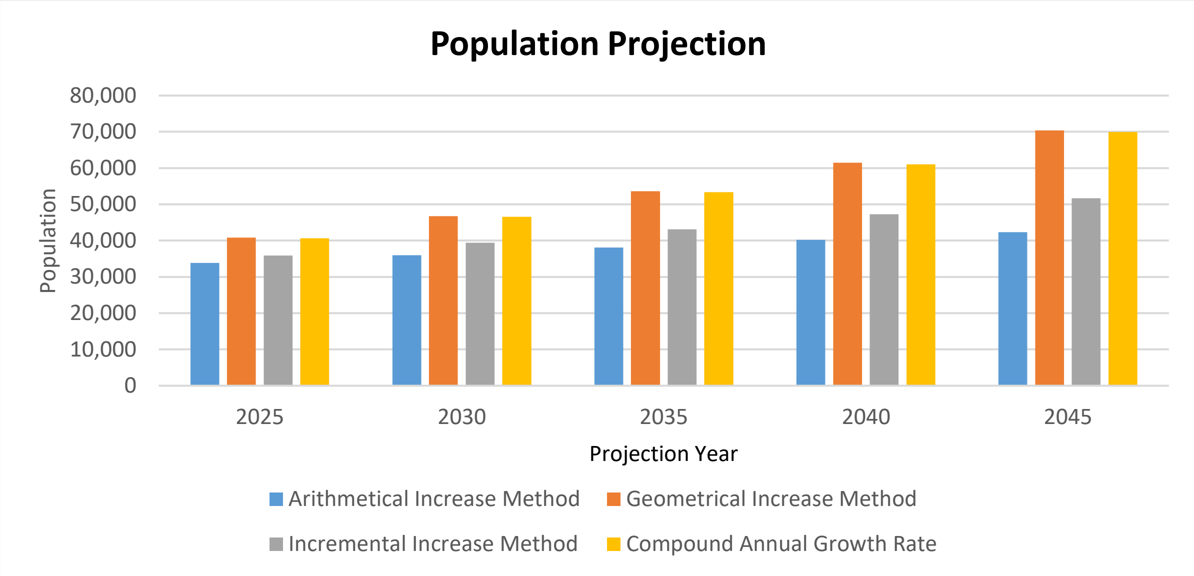
કોષ્ટક 7-2 વિવિધ પદ્ધતિઓનો વપરાશ કરીને ઉમરગામની વસ્તી અંદાજ

ક્રમ નં.	પદ્ધતિ	વસ્તી અંદાજ				
		૨૦૨૫	૨૦30	૨૦3૫	૨૦૪૦	૨૦૪૫
૧	**અંકગણિત વધારો પદ્ધતિ**	33,૮૧૯	3૫,૯૪૭	3૮,૦૭૬	૪૦,૨૦૪	૪૨,333
૨	**ભૌમિતિક વધારો પદ્ધતિ**	૪૦,૮૧૬	૪૬,૭૮૧	૫3,૬૧૭	૬૧,૪૫3	૭૦,૪3૪
3	**વૃદ્ધિત્મક વધારા પદ્ધતિ**	3૫,૯૧૧	3૯,3૭૮	૪3,૧૫૬	૪૭,૨૪૬	૫૧,૬૪૭
૪	**ચક્રવૃદ્ધિ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર**	૪૦,૬૯3	૪૬,૫૯૦	૫3,3૪૧	૬૧,૦૭૦	૬૯,૯૧૯

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

અંકગણિત વધારા પદ્ધતિ અનુસાર, જે દર દાયકામાં સતત સરેરાશ વધારો ધારે છે, ૨૦૪૫ સુધીમાં વસ્તી ૪૨,333 સુધી પહોંચવાની ધારણા છે. સતત ટકાવારી વૃદ્ધિ દર પર આધારિત ભૌમિતિક વધારા પદ્ધતિ, ૭૦,૪3૪ નો સૌથી ઊંચો આંકડો દર્શાવે છે, જે સમય જતાં ચક્રવૃદ્ધિ અસરને પ્રતિબિંબિત કરે છે. વૃદ્ધિત્મક વધારા પદ્ધતિ, જે સરેરાશ વધારો અને તે વધારાના વલણ બંનેને ધ્યાનમાં લે છે, તે જ વર્ષે ૫૧,૬૪૭ ની વસ્તીનો અંદાજ લગાવે છે. ઐતિહાસિક ડેટામાંથી મેળવેલા સુસંગત વાર્ષિક વૃદ્ધિ દરને લાગુ કરતી ચક્રવૃદ્ધિ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર પદ્ધતિ, ૨૦૪૫ સુધીમાં ૬૯,૯૧૯ નો સૌથી વધુ અંદાજ આપે છે. આ સતત અને ઝડપી વૃદ્ધિની ધારણાને પ્રતિબિંબિત કરે છે, જે તેને સ્થિર આર્થિક વિસ્તરણ, ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિ અને સ્થળાંતર પ્રવાહનો અનુભવ કરતા પ્રદેશો માટે યોગ્ય બનાવે છે. ભૌમિતિક વૃદ્ધિ પદ્ધતિનો ઉચ્ચતમ અંદાજ એ ખાતરી કરે છે કે માળખાગત સુવિધાઓ, સેવાઓ અને જમીન વપરાશ માટે આયોજન સંભવિત ઉચ્ચ-વૃદ્ધિ દૃશ્યો માટે પ્રતિભાવશીલ રહે છે, જે ભવિષ્યના વર્ષોમાં અપુરતી જોગવાઈનું જોખમ ઘટાડે છે.

આકૃતિ 7-1 વસ્તી વધારાનો આલેખ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

7.2 યોગ્ય વસ્તી પ્રક્ષેપણ પદ્ધતિ ઓળખવા માટે અનુરૂપતા

ભવિષ્યની વસ્તીના અંદાજમાં વિશ્વસનીયતા અને ચોકસાઈ સુનિશ્ચિત કરવા માટે, ચાર પ્રમાણભૂત આગાહી પદ્ધતિઓ - અંકગણિત વૃદ્ધિ પદ્ધતિ, ભૌમિતિક વૃદ્ધિ પદ્ધતિ, વૃદ્ધિત્મક વૃદ્ધિ પદ્ધતિ અને ચક્રવૃદ્ધિ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર (CAGR) પદ્ધતિ - નું તુલનાત્મક મૂલ્યાંકન હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું. આ વિશ્લેષણનો ઉદ્દેશ એવી પદ્ધતિને ઓળખવાનો હતો જે ઐતિહાસિક વૃદ્ધિ વલણને સૌથી સચોટ રીતે પ્રતિબિંબિત કરે છે અને લાંબા ગાળાના અંદાજો માટે વિશ્વાસપૂર્વક લાગુ કરી શકાય છે.

મૂલ્યાંકનના ભાગ રૂપે, વર્ષ ૨૦૦૧ અને વર્ષ ૨૦૧૧ માટે વસ્તીનો અંદાજ કાઢવા માટે વર્ષ ૧૯૬૧ થી વર્ષ ૧૯૯૧ સુધીના ઐતિહાસિક વસ્તી ગણતરીના ડેટાનો વપરાશ કરીને વિપરીત વસ્તી અંદાજો હાથ ધરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ પરિણામોની સરખામણી તે વર્ષોના વાસ્તવિક વસ્તી ગણતરીના આંકડાઓ સાથે કરવામાં આવી હતી, અને અંદાજિત અને અવલોકન કરાયેલ મૂલ્યો વચ્ચેના વિચલનને નક્કી કરવા માટે ટકાવારી ભૂલની ગણતરી કરવામાં આવી હતી.

કોષ્ટક 7-3 ગણતરીમાં ટકાવારીની વિસંગતતા

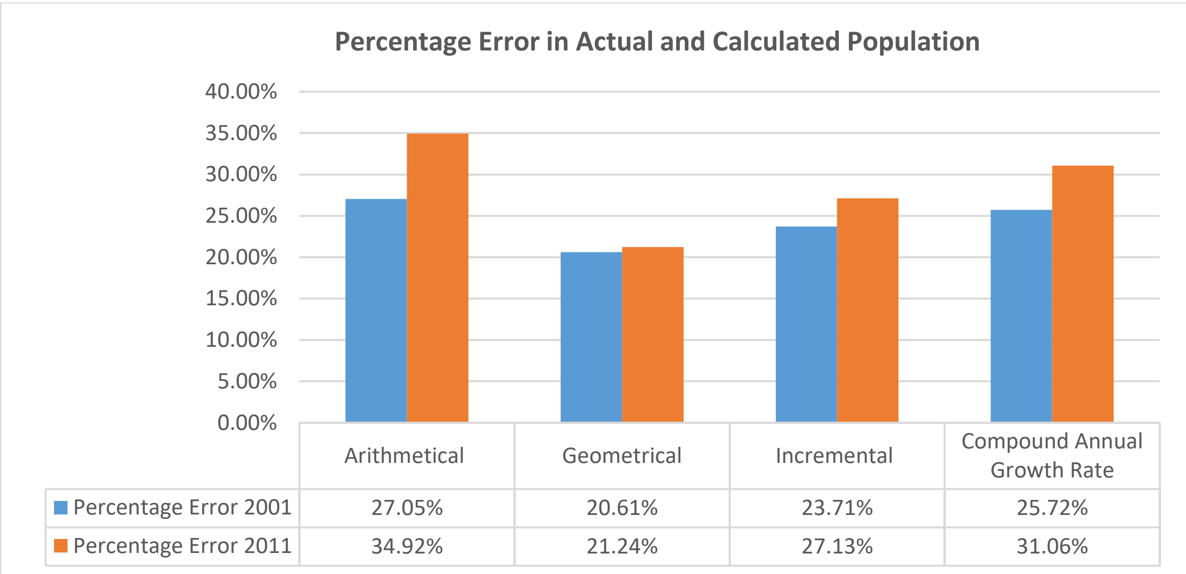
યોગ્ય વસ્તી અંદાજ અને પદ્ધતિ ઓળખવા માટેનું અનુરૂપતા						
પદ્ધતિ	વાસ્તવિક વસ્તી		ગણતરી કરેલ વસ્તી		ટકાવારી ભૂલ	
	૨૦૦૧	૨૦૧૧	૨૦૦૧	૨૦૧૧	૨૦૦૧	૨૦૧૧
અંકગણિત વધારો પદ્ધતિ	૨૧,૬૮૪	૨૭,૮૫૯	૧૫,૮૧૯	૧૮,૧૩૧	૨૭.૦૫%	૩૪.૯૨%
ભૌમિતિક વધારો પદ્ધતિ	૨૧,૬૮૪	૨૭,૮૫૯	૧૭,૨૧૬	૨૧,૯૪૩	૨૦.૬૧%	૨૧.૨૪%

વૃદ્ધિત્મક વધારા પદ્ધતિ	૨૧,૬૮૪	૨૭,૮૫૯	૧૬,૫૪૨	૨૦,૩૦૦	૨૩.૭૧%	૨૭.૧૩%
ચક્રવૃદ્ધિ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર	૨૧,૬૮૪	૨૭,૮૫૯	૧૬,૧૦૭	૧૯,૨૦૬	૨૫.૭૨%	૩૧.૦૬%

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

કોષ્ટક 7-3 માં બતાવ્યા પ્રમાણે, ભૌમિતિક વૃદ્ધિ પદ્ધતિએ ચાર પદ્ધતિઓમાં ૨૦૦૧ માટે ૨૦.૬૧% અને ૨૦૧૧ માટે ૨૧.૨૪% ની ભૂલ સાથે સૌથી ઓછી ટકાવારી ભૂલ દર્શાવી. તેનાથી વિપરીત, અંકગણિત, વૃદ્ધિત્મક વૃદ્ધિ અને ચક્રવૃદ્ધિ વાર્ષિક વૃદ્ધિ દર પદ્ધતિઓમાં વધુ ભૂલો જોવા મળી, જે બંને વર્ષોમાં ૨૫% થી વધુ હતી. આ સુસંગતતા ચકાસણીના આધારે, ભૌમિતિક વૃદ્ધિ પદ્ધતિને ઉમરગામની ભાવિ વસ્તીના અંદાજ માટે સૌથી યોગ્ય અને વિશ્વસનીય તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. તેનું તુલનાત્મક રીતે ઓછું ભૂલ માર્જિન સૂચવે છે કે તે શહેરના ઐતિહાસિક વિકાસ પેટર્નને વધુ સારી રીતે પ્રતિબિંબિત કરે છે, જે શહેરીકરણ અને સ્થળાંતરના વલણોને કારણે વધતી જતી અસરોથી પ્રભાવિત થવાની શક્યતા છે. તેથી, વિકાસ યોજનામાં ભવિષ્યની વસ્તી અંદાજ માટે આ પદ્ધતિ અપનાવવામાં આવે છે.

આકૃતિ 7-2 વાસ્તવિક અને ગણતરી કરેલ વસ્તીમાં ટકાવારીની ભૂલ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

ઉપરોક્ત ચાર્ટ ડેટા કોષ્ટક 7-3 નું દ્રશ્ય પ્રતિનિધિત્વ પૂરું પાડે છે, જે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે ભૌમિતિક પદ્ધતિમાં ત્રણ પદ્ધતિઓમાં સૌથી ઓછી ટકાવારી ભૂલ છે.

7.2.1 ભૌમિતિક વધારા પદ્ધતિનો વપરાશ કરીને વસ્તીનો અંદાજ

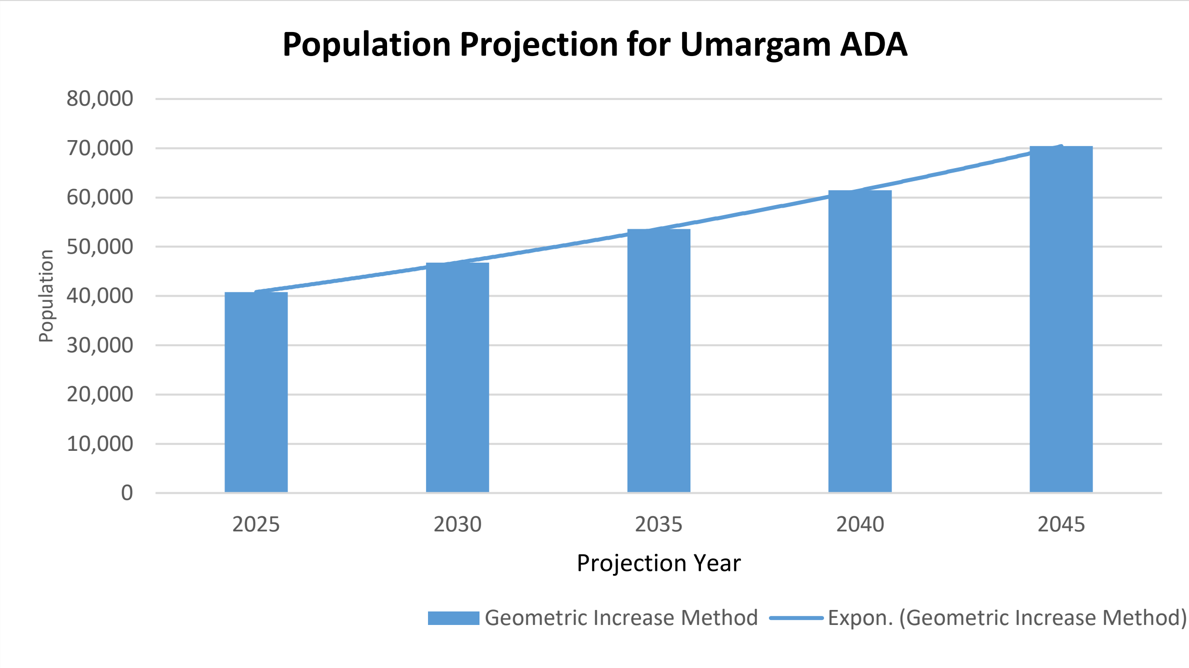
અગાઉના વિશ્લેષણમાં સ્થાપિત થયા મુજબ, વસ્તી અંદાજ માટે સૌથી યોગ્ય પદ્ધતિ ભૌમિતિક પદ્ધતિ છે. ૨૦૧૧ ની વસ્તી ગણતરીને આધાર વર્ષ તરીકે વપરાશ કરીને, ૨૦૪૫ ના ક્ષિતિજ વર્ષ સુધી ૫ વર્ષના અંતરાલ પર અંદાજોની ગણતરી કરવામાં આવી છે. પરિણામો નીચેના કોષ્ટક 7-4 માં રજૂ કરવામાં આવ્યા છે:

કોષ્ટક 7-4 ઉમરગામ માટે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ માટે અંદાજિત વસ્તી

વહીવટી ઝોન	ભૌમિતિક વધારા પદ્ધતિનો વપરાશ કરીને અંદાજ				
	૨૦૨૫	૨૦૩૦	૨૦૩૫	૨૦૪૦	૨૦૪૫
ઉમરગામ ADA	૪૦,૮૧૬	૪૬,૭૮૧	૫૩,૬૧૭	૬૧,૪૫૩	૭૦,૪૩૪

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

આકૃતિ 7-3 ઉમરગામ માટે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ માટે વસ્તી અંદાજ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

ઉમરગામ ADAની વસ્તી યોજના સમયગાળા દરમિયાન વસ્તીમાં સ્થિર અને નોંધપાત્ર વધારો દર્શાવે છે. ૨૦૨૫ માં અંદાજિત ૪૦,૮૧૬ વ્યક્તિથી, ૨૦૪૫ સુધીમાં વસ્તી વધીને ૭૦,૪૩૪ વ્યક્તિ થવાની ધારણા છે, જે બે દાયકામાં લગભગ બમણી થવાનું પ્રતિબિંબ પાડે છે. આ વલણ ઔદ્યોગિક વિસ્તરણ, સુધારેલ જોડાણો અને સ્થળાંતર પ્રવાહ દ્વારા સંચાલિત મજબૂત શહેરીકરણ ગતિને રેખાંકિત કરે છે. આવી વૃદ્ધિ સ્થળીય વિકાસ માળખાને નોંધપાત્ર રીતે પ્રભાવિત કરશે, જેના કારણે ટકાઉ અને સંતુલિત શહેરી વિકાસ સુનિશ્ચિત કરવા માટે માળખાગત સુવિધાઓની સમયસર જોગવાઈ, રહેઠાણ સ્ટોકનું વિસ્તરણ, જાહેર સુવિધાઓમાં વધારો અને કાળજીપૂર્વક ઝોનિંગ વ્યૂહરચનાઓની જરૂર પડશે.

ઉપરોક્ત ચાર્ટ ડેટા કોષ્ટક 7-4 નું દ્રશ્ય પ્રતિનિધિત્વ પૂરું પાડે છે, જે ઉમરગામ દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના માટે વર્ષ ૨૦૪૫ માટે વસ્તી અંદાજ દર્શાવે છે.

7.2.2 દાયકાનો અંદાજિત વૃદ્ધિ દર

બે દાયકાના સમયગાળામાં, ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ(ADA)ની વસ્તીમાં સતત વધારો થવાનો અંદાજ છે. ૨૦૨૫ અને ૨૦૩૫ ની વચ્ચે, શહેરમાં આશરે ૧૨,૮૦૧ વ્યક્તિઓનો વધારો થવાની ધારણા

છે, જે ૨૩.૮૭% નો વધારો દર્શાવે છે. ૨૦૩૫ અને ૨૦૪૫ ની વચ્ચે સમાન વૃદ્ધિ દરની અપેક્ષા છે, જેમાં લગભગ ૧૬,૮૧૭ વ્યક્તિઓનો વધારો થશે.

કોષ્ટક 7-5 અંદાજિત દાયકાની વૃદ્ધિ

દાયકા	શરૂઆતમાં વસ્તી	અંતમાં વસ્તી	સંપૂર્ણ વૃદ્ધિ	ટકાવારી વૃદ્ધિ
૨૦૨૫–૨૦૩૫	૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૧૨,૮૦૧	૨૩.૮૭%
૨૦૩૫–૨૦૪૫	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪	૧૬,૮૧૭	૨૩.૮૭%

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

આ વલણ વસ્તીમાં સતત વધારો દર્શાવે છે, જેના કારણે આવાસ, પરિવહન, સ્વચ્છતા અને સામાજિક માળખાગત સુવિધાઓ જેવા ક્ષેત્રોમાં ભવિષ્યની જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવા માટે સક્રિય શહેરી આયોજનની જરૂર છે.

8 પુરવઠો અને માંગ મુલ્યાંકન

વસ્તી અંદાજની ભૌમિતિક પદ્ધતિ મુજબ, ઉમરગામ ADA માં વર્ષ ૨૦૨૫ માં ૪૦,૮૧૬ થી વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં ૭૦,૪૩૪ જેટલો નોંધપાત્ર વસ્તી વધારો થવાની ધારણા છે. બે દાયકામાં વસ્તીમાં ૭૩% નો અંદાજિત વધારો વર્તમાન માળખાકીય ક્ષમતાઓ અને ભવિષ્યની માંગ વચ્ચેના પુરવઠાને દૂર કરવાની તાત્કાલિક જરૂરિયાતને પ્રકાશિત કરે છે. આ પ્રકરણમાં અંદાજિત વસ્તી વલણો અને વિકાસ જરૂરિયાતોના આધારે શહેરમાં ભૌતિક અને સામાજિક માળખાગત ખાધની રૂપરેખા આપવામાં આવી છે.

8.1 આવાસ

ઉમરગામ અર્ધ-ગ્રામીણ દરિયાકાંઠાના વસાહતમાંથી શહેરી-ઔદ્યોગિક શહેરમાં પરિવર્તિત થઈ રહ્યું છે, તેથી આવાસની માંગમાં નોંધપાત્ર વધારો થયો છે. વસ્તી વર્ષ ૨૦૨૫ માં ૪૦,૮૧૬ થી વધીને વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં ૭૦,૪૩૪ થવાનો અંદાજ છે, જેના માટે વિવિધ આવક જૂથો, સ્થળાંતરિત કામદારો અને સ્થાનિક વસ્તીની જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવા માટે પર્યાપ્ત અને વૈવિધ્યસભર આવાસ જથ્થાની જરૂર પડશે. વર્તમાન આવાસ જથ્થો માત્ર સંખ્યાત્મક માંગ જ નહીં પરંતુ જીવનશૈલી, પોષણક્ષમતા અને રોજગાર પેટર્નમાં ગુણાત્મક ફેરફારોને પણ સમાયોજિત કરવા માટે વિકસિત થવો જોઈએ.

કોષ્ટક 8-1 આવાસમાં વધારો

ક્રમ નં.	વહીવટી ઝોન	અંદાજિત વસ્તી			આવાસમાં વધારો		
		૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	ઉમરગામ ADA	૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪	૯,૪૯૨	૧૨,૪૬૯	૧૬,૩૮૦

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

કોષ્ટક 8-2 આવાસની જરૂરિયાત

ક્રમ નં.	વહીવટી ઝોન	હાલના મકાનો (HH)	આવાસની વાસ્તવિક જરૂરિયાત		
		૨૦૧૧	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	ઉમરગામ ADA	૬,૪૭૧	૩,૦૨૧	૫,૯૯૮	૯,૯૦૯

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

અંદાજો મુજબ:

- **૨૦૨૫**: આવાસની જરૂરિયાત ૩,૦૨૧ એકમો છે.
- **૨૦૩૫**: જરૂરિયાત વધીને ૫,૯૯૮ યુનિટ થશે.
- **૨૦૪૫**: કુલ અંદાજિત આવાસની જરૂરિયાત ૯,૯૦૯ એકમો સુધી પહોંચશે.

જોકે, હાલની વસ્તી ગણતરી અને ક્ષેત્રીય ડેટાના આધારે:

- ૨૦૧૧ માં, ૬,૪૭૧ ઘરો (HH) હતા.

- આ વધતી જતી ખાધ દર્શાવે છે, અપેક્ષિત વસ્તીને સેવા આપવા માટે ૨૦૪૫ સુધીમાં વધારાના ૩,૪૩૮ આવાસોની જરૂર પડશે.

8.1.1 ટાઇપોલોજી અને સામાજિક-સ્થળીય આવાસ લાક્ષણિકતાઓ

મુખ્ય શહેરી વિસ્તાર (જૂનું શહેર અને મોહલ્લા વસાહતો)

- મોહલ્લા પ્રકારના લેઆઉટમાં અલગ ઘરો અને બંગલાઓ દ્વારા પ્રભુત્વ.
- દરિયાકાંઠાની નજીક ચાળ અને અનૌપચારિક રહેઠાણોની હાજરી, ખાસ કરીને માછીમાર સમુદાય દ્વારા વસવાટ.
- આ વિસ્તારો સામાન્ય રીતે નીચાણવાળા હોય છે જ્યાં સુવિધાઓની પહોંચ ઓછી હોય છે પરંતુ સામાજિક રીતે સંયોજીત હોય છે.

ઔદ્યોગિક કિનારો અને GIDC ની આસપાસનો વિસ્તાર

- GIDC ઔદ્યોગિક ઝોનની નજીક ઝૂંપડપટ્ટી અને અનૌપચારિક વસાહતો ઉભરી રહી છે, જેમાં સ્થળાંતરિત ઔદ્યોગિક કામદારો રહે છે.
- ગાંધીવાડી વિસ્તારમાં LIG, MIG આવાસ અને EWS વસાહતોનું મિશ્રણ છે, જે મોટાભાગે બ્લુ-કોલર કામદારોને સેવા આપે છે.
- આ વિસ્તારો ભીડભાડવાળા તથા, સ્વચ્છતા અને સેવા વિતરણ સંબંધિત સમસ્યાઓનો સામનો કરે છે.

નવા વિકસિત ઝોન અને પરિઘ ઉપર આવેલો ઝોન

- બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ્સ, રો-હાઉસ અને બંગલાઓ ઉમરગામ સ્ટેશન રોડ અને SH-૫ જેવા મુખ્ય કોરિડોર પર ઉભરી આવ્યા છે.
- આ સામાન્ય રીતે MIG અને HIG આવાસ પ્રકાર છે, જે ખાનગી ઝોનના રોકાણ દ્વારા વિકસાવવામાં આવી છે.
- સારી માળખાગત સુવિધા, સુરક્ષિત રહેઠાણ સમુદાયો અને ઔદ્યોગિક ક્ષેત્રોની નિકટતા કે જે મધ્યમથી ઉચ્ચ આવક ધરાવતા પરિવારોને આકર્ષે છે.

8.2 ભૌતિક માળખાગત સુવિધા

ટકાઉ શહેરી વિકાસના આયોજનમાં ભૌતિક માળખાગત સુવિધાઓનો પુરવઠો અને ભવિષ્યની માંગનું મૂલ્યાંકન કરવું એ એક મહત્વપૂર્ણ પગલું છે. ૨૦૪૫ સુધીમાં ઉમરગામ ADA ની વસ્તીમાં નોંધપાત્ર વધારો થવાનો અંદાજ છે, તેથી પાણી પુરવઠો, ગટર વ્યવસ્થા, ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન અને વરસાદી પાણીની

નિકાલ પધ્ધતિ જેવી મૂળભૂત સેવાઓ પર દબાણ વધશે. વિગતવાર માંગનું વિશ્લેષણ હાલની સુવિધાઓમાં ખામીઓને ઓળખવામાં અને ભવિષ્યની જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી વધારાના ધોરણનો અંદાજ કાઢવામાં મદદ કરે છે. જેથી ખાતરી રહે છે કે માળખાગત વિકાસ વસ્તી વૃદ્ધિ સાથે તાલમેળ રાખે છે, સેવાઓની અછતને અટકાવે છે અને શહેરી જીવનની એકંદર ગુણવત્તામાં સુધારો કરે છે. યોગ્ય મૂલ્યાંકનથી વિકાસ યોજનામાં જમીન ફાળવણી, રોકાણ આયોજન અને સંસાધનના ઈષ્ટતમ વપરાશ માટે પણ માર્ગદર્શન આપે છે.

8.2.1 પાણી પુરવઠા વ્યવસ્થા

પાણી પુરવઠો એ શહેરી માળખાગત સુવિધાઓના સૌથી આવશ્યક ઘટકોમાંનો એક છે, જે જાહેર આરોગ્ય, જીવનની ગુણવત્તા અને આર્થિક ઉત્પાદકતા પર સીધી અસર કરે છે.

URDPFI (શહેરી અને પ્રાદેશિક વિકાસ યોજનાઓ રચના અને અમલીકરણ) માર્ગદર્શિકા અનુસાર, પાણી પુરવઠા વ્યવસ્થાનું આયોજન કરતી વખતે કેટલીક મુખ્ય બાબતોનું પાલન કરવું આવશ્યક છે:

- માથાદીઠ પાણીની માંગ: શહેરી વિસ્તારોમાં ઘરેલુ પાણી પુરવઠા માટે દૈનિક ધોરણે ૧૩૫ લિટર માથાદીઠ પાણી(lpcd) ની ભલામણ કરવામાં આવે છે.
- બીન હિસાબી વપરાશ (UFW): પ્રવાહન નુકસાન, લીકેજ અને અનધિકૃત વપરાશ માટે વધારાની ૧૫% જોગવાઈ કરવી જોઈએ.
- પાણીનું શુદ્ધિકરણ અને સંગ્રહ: પાણી શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ (WTPs) ની ક્ષમતા ઓછામાં ઓછી ૧૫-૨૦ વર્ષની અંદાજિત માંગને પૂર્ણ કરે, જેમાં વિસ્તરણ માટે પૂરતી જોગવાઈ હોય.
- વિતરણ પ્રણાલી: શહેરના તમામ ભાગોમાં સમાન દબાણ અને સમાન રીતે પહોંચ પૂરી પાડવા માટે પધ્ધતિઓની ડિઝાઇન કરવી જોઈએ.
- જમીનની જરૂરિયાત: ડિઝાઇન અને વપરાશમાં લેવાતી ટેકનોલોજીના આધારે, દરેક ૫ MLD ક્ષમતાવાળા WTP માટે આશરે ૧ હેક્ટર જમીનની જરૂર પડે છે.

કોષ્ટક ૪-૩ પાણી પુરવઠાની માંગ

વર્ષ	**વસ્તી**	**પાણીની માંગ ૧૩૫ લિટર પ્રતિ દિવસ + ૧૫% બિનહિસાબી નુકસાન (૨૦.૨૫ લિટર પ્રતિ દિવસ)**	**નુકસાન સાથે પાણીની માંગ (MLD)**	**પાણીની માંગ (MLD)**
૨૦૧૧	૨૭,૮૫૯	૪૩,૨૫,૧૧૦	૪.૩૩	૩.૭૬
૨૦૨૫	૪૦,૮૧૬	૬૩,૩૬,૬૮૪	૬.૩૪	૫.૫૧
૨૦૩૦	૪૬,૭૮૧	૭૨,૬૨,૭૫૦	૭.૨૬	૬.૩૨
૨૦૩૫	૫૩,૬૧૭	૮૩,૨૪,૦૩૯	૮.૩૨	૭.૨૪

વર્ષ	વસ્તી	પાણીની માંગ ૧૩૫ લિટર પ્રતિ દિવસ + ૧૫% બિનહિસાબી નુકસાન (૨૦.૨૫ લિટર પ્રતિ દિવસ)	નુકસાન સાથે પાણીની માંગ (MLD)	પાણીની માંગ (MLD)
૨૦૪૦	૬૧,૪૫૩	૯૫,૪૦,૫૭૮	૯.૫૪	૮.૩૦
૨૦૪૫	૭૦,૪૩૪	૧,૦૯,૩૪,૮૭૯	૧૦.૯૩	૯.૫૧

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

ઉપરોક્ત કોષ્ટક ૪-૩ ઉમરગામ નગરપાલિકામાં વર્ષ ૨૦૧૧ થી વર્ષ ૨૦૪૫ સુધી પાણીની માંગનું અંદાજિત વિશ્લેષણ રજૂ કરે છે, જે પ્રતિ વ્યક્તિ પ્રતિ દિવસ ૧૩૫ લિટર પાણી પુરવઠા ધોરણ (lpcd) પર આધારિત છે, જેમાં બિનહિસાબી નુકસાન (એટલે કે, ૨૦.૨૫ lpcd) માટે વધારાની ૧૫% જોગવાઈ છે. વસ્તી વર્ષ ૨૦૧૧ માં ૨૭,૮૫૯ થી વધીને વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં ૭૦,૪૩૪ થવાનો અંદાજ છે, જેના પરિણામે પાણીની માંગમાં અનુરૂપ વધારો થશે. વર્ષ ૨૦૧૧ માં, કુલ પાણીની જરૂરિયાત આશરે ૪.૩૩ મિલિયન લિટર પ્રતિ દિવસ (MLD) હતી, અને આ આંકડો દાયકાઓથી સતત વધીને વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં ૧૦.૯૩ MLD સુધી પહોંચશે. ડેટા બિનહિસાબી નુકસાનને બાદ કરતાં સમાયોજિત માંગને પણ પ્રતિબિંબિત કરે છે, જે દર્શાવે છે કે કાર્યક્ષમ પુરવઠા પરિસ્થિતિઓમાં પણ વાસ્તવિક વપરાશ વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં ૯.૫૧ MLD સુધી પહોંચશે.

હાલમાં, ઉમરગામમાં ૮.૫૧ MLD ક્ષમતા ધરાવતો પાણી શુધ્ધિકરણ પ્લાન્ટ (WTP) સેવા પૂરી પાડે છે, જે વર્ષ ૨૦૨૫ ની ૬.૩૪ MLD ની માંગને પૂર્ણ કરવા માટે પૂરતો છે. જોકે, વસ્તી અને દૈનિક પાણીની જરૂરિયાતોમાં અંદાજિત વધારા સાથે, માંગ વર્ષ ૨૦૩૫ સુધીમાં હાલની ક્ષમતા કરતાં વધી જશે, અને વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં, ૨.૪૨ MLD ની અછતનો અંદાજ છે. જેના માટે, શહેર માટે વિશ્વસનીય અને ટકાઉ પાણી પુરવઠો સુનિશ્ચિત કરવા માટે ઓછામાં ઓછી ૨.૫ MLD ક્ષમતા ધરાવતો વધારાનો WTP વિકસાવવો આવશ્યક છે. URDPFI માર્ગદર્શિકા મુજબ, આ નવા માળખાને સમાવવા માટે આશરે ૦.૨ હેક્ટર જમીનની જરૂર પડશે. ભવિષ્યમાં પાણીની સમસ્યાને ટાળવા અને ઉમરગામ ADA માં સેવાની કાર્યક્ષમતા અને જીવનની ગુણવત્તા જાળવવા માટે આ પ્રકારનું સક્રિય આયોજન જરૂરી છે.

8.2.2 ગટર વ્યવસ્થા

કાર્યક્ષમ ગટર વ્યવસ્થા એ શહેરી માળખાગત સુવિધાઓનો મૂળભૂત ઘટક છે, જે જાહેર આરોગ્યની સુરક્ષા, પર્યાવરણીય ગુણવત્તા જાળવવા અને ટકાઉ શહેરી વિકાસને જાળવી રાખવા ટેકો આપવા માટે જરૂરી છે. URDPFI માર્ગદર્શિકા અનુસાર, ગટર વ્યવસ્થાના માળખાનું આયોજન કરતી વખતે નીચેના મુખ્ય ધોરણો અને વિચારણાઓ અપનાવવામાં આવે છે:

- મળ-દૂષિત પાણીનું ઉત્પાદન: સામાન્ય રીતે કુલ પાણીના વપરાશના ૮૦% જેટલું માનવામાં આવે છે.
- Infiltration જથ્થો: ગટર વ્યવસ્થામાં ભૂગર્ભજળ અને વરસાદી પાણીના પ્રવેશ માટે વધારાના ૧૦% પ્રવાહને ગણવામાં આવે છે.
- ડિઝાઇન ક્ષમતા: ગટર વ્યવસ્થા અને શુધ્ધિકરણ પ્લાન્ટ ઓછામાં ઓછા ૨૦ વર્ષની ભવિષ્યની માંગને પૂર્ણ કરવા માટે ડિઝાઇન કરવા જોઈએ, જેમાં ભવિષ્યમાં વિસ્તરણનો અવકાશ હોવો જોઈએ.
- જમીનની જરૂરિયાત: STP આયોજન માટે આશરે ૧ હેક્ટર પ્રતિ ૧ MLDને એક માનક ગણવામાં આવે છે (ટેકનોલોજી પર આધાર રાખીને).
- પર્યાવરણીય પાલન: પર્યાવરણીય પ્રદૂષણ અટકાવવા માટે પ્રક્રિયા કરાયેલ ગંદા પાણીને CPCB/SPCBના વિસર્જન ધોરણોને પૂર્ણ કરવા આવશ્યક છે.

કોષ્ટક 8-4 મળપ્રવાહી ઉત્પાદનનું મૂલ્યાંકન

વર્ષ	**વસ્તી**	**પાણીની માંગ (MLD) નુકસાન સાથે**	**પાણીની માંગ (MLD) નુકસાન વગર**	**મળપ્રવાહી ઉત્પાદન (પાણીની માંગના ૮૦%) (MLD)**	**૧૦% Infiltration (MLD)**	**કુલ ગટર ઉત્પાદન**
૨૦૧૧	૨૭,૮૫૯	૪.૩૩	૩.૭૬	૩.૦૧	૦.૩૦	૩.૩૧
૨૦૨૫	૪૦,૮૧૬	૬.૩૪	૫.૫૧	૪.૪૧	૦.૪૪	૪.૮૫
૨૦૩૦	૪૬,૭૮૧	૭.૨૬	૬.૩૨	૫.૦૫	૦.૫૧	૫.૫૬
૨૦૩૫	૫૩,૬૧૭	૮.૩૨	૭.૨૪	૫.૭૯	૦.૫૮	૬.૩૭
૨૦૪૦	૬૧,૪૫૩	૯.૫૪	૮.૩૦	૬.૬૪	૦.૬૬	૭.૩૦
૨૦૪૫	૭૦,૪૩૪	૧૦.૯૩	૯.૫૧	૭.૬૧	૦.૭૬	**૮.૩૭**

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

ઉપરોક્ત કોષ્ટક 8-4 ઉમરગામ નગરપાલિકામાં વર્ષ ૨૦૧૧ થી વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીના મળપ્રવાહીના ઉત્પાદનના વલણો રજૂ કરે છે, જે અંદાજિત વસ્તી વૃદ્ધિ અને તેને અનુરૂપ પાણીની માંગના આધારે છે. માનક ધોરણો મુજબ, વપરાશમાં લેવાયેલા પાણીના ૮૦% મળપ્રવાહીમાં રૂપાંતરિત થવાનું માનવામાં આવે છે, અને વધારાના ૧૦% Infiltration ના નુકસાન માટે ગણવામાં આવે છે.

વર્ષ ૨૦૧૧ માં, કુલ મળપ્રવાહીનું ઉત્પાદન આશરે ૩.૩૧ MLD હતું, જે વર્ષ ૨૦૨૫ સુધીમાં વધીને ૪.૮૫ MLD થવાનો અંદાજ છે. વસ્તી અને પાણીના વપરાશમાં સતત વધારા સાથે, વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં

મળપ્રવાહીનું ઉત્પાદન ૮.૩૭ MLD સુધી પહોંચવાની ધારણા છે, જે મ્યુનિસિપલ સિસ્ટમ પર ગંદા પાણીના ભારણમાં નોંધપાત્ર વધારો દર્શાવે છે.

હાલમાં, ઉમરગામ નગરપાલિકા ૬.૫ MLD ક્ષમતા ધરાવતો મળપ્રવાહી શુધ્ધિકરણ પ્લાન્ટ (STP) ચલાવે છે, જે વર્તમાન (વર્ષ ૨૦૨૫) માંગને પહોંચી વળવા માટે પૂરતો છે. જોકે, વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં, અંદાજિત મળપ્રવાહી ઉત્પાદન હાલની શુધ્ધિકરણ ક્ષમતા કરતાં આશરે ૧.૮૭ MLD વધી જશે. આ તફાવતને પહોંચી વળવા માટે, ઓછામાં ઓછી ૨ MLD ક્ષમતા ધરાવતો વધારાનો STP જરૂરી રહેશે.

URDPFI માર્ગદર્શિકા મુજબ, નવી શુધ્ધિકરણ સુવિધાને સમાવવા માટે લગભગ ૨ હેક્ટર જમીનની જરૂર પડશે. ઉમરગામ ADA ની ભાવિ વસ્તી માટે સ્વચ્છતા ધોરણો જાળવવા, પર્યાવરણીય બગાડ અટકાવવા અને ટકાઉ ગંદાપાણી વ્યવસ્થાપન સુનિશ્ચિત કરવા માટે વ્યૂહાત્મક આયોજન, તબક્કાવાર ક્ષમતા વધારો અને આધુનિક ગંદાપાણી વ્યવસ્થાપન તકનીકોનું એકીકરણ આવશ્યક રહેશે.

8.2.3 ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન

શહેરી વિસ્તારોમાં ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન (SWM) એક મહત્વપૂર્ણ સેવા છે, જે જાહેર આરોગ્ય, પર્યાવરણીય સંરક્ષણ અને શહેરી સૌંદર્ય શાસ્ત્ર સાથે સીધી રીતે જોડાયેલી છે. ઉમરગામ જેવા શહેરોની વસ્તી અને શહેરીકરણમાં વધારો થતાં, ઘન કચરાના જથ્થા અને જટિલતામાં નોંધપાત્ર વધારો થાય છે. એક કાર્યક્ષમ SWM સિસ્ટમે માત્ર કચરો એકત્રિત કરવો અને નિકાલ કરવો જ નહીં, પરંતુ કચરાના અલગીકરણ, પ્રક્રિયા, પુનઃવપરાશ અને વૈજ્ઞાનિક લેન્ડફિલ પદ્ધતિઓ પર પણ ભાર મૂકવો જોઈએ. ગેરકાયદેસર ડમ્પિંગ, હવા અને પાણીના પ્રદૂષણને રોકવા અને ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન નિયમો, ૨૦૧૬ (SWMR-૨૦૧૬) જેવા રાષ્ટ્રીય માર્ગદર્શિકાઓનું પાલન સુનિશ્ચિત કરવા માટે ભવિષ્યના ઘન કચરા માળખા માટે આયોજન કરવું જરૂરી છે. વિકાસ યોજનામાં SWM ને સામેલ કરવાથી તેના માટે પૂરતી જમીન અનામત રાખવામાં, એકત્રીકરણ અને વહન લોજિસ્ટિક્સનું આયોજન કરવામાં અને પર્યાવરણીય રીતે ટકાઉ વિકાસ સુનિશ્ચિત કરવામાં મદદ મળે છે.

અંદાજ મુજબ, ઉમરગામ નગરપાલિકામાં ઘન કચરાનું ઉત્પાદન વર્ષ ૨૦૨૫માં ૮.૫૧ ટન પ્રતિ દિવસ (TPD) થી વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં ૨૭ TPD સુધી નોંધપાત્ર રીતે વધશે, જે અંદાજિત વસ્તી વૃદ્ધિ સાથે સુસંગત છે. લાક્ષણિક શહેરી પ્રોફાઇલના આધારે, કચરાની રચના ૬0% ભીની, ૩0% સૂકી અને લગભગ ૧0% જોખમી/સ્વચ્છતા હોવાનું માનવામાં આવે છે.

હાલમાં, શહેરમાં ભીના કચરાની પ્રક્રિયા ક્ષમતા ૫ TPD છે, જે વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં અપૂરતી રહેશે, જેના પરિણામે ૧૧.૩૧ TPD નો અંદાજિત ગેપ થશે. તેથી, ખાતર, બાયો મિથેનેશન અથવા વિકેન્દ્રિત પ્રક્રિયા એકમો દ્વારા વધારાની ક્ષમતાનું આયોજન કરવું આવશ્યક છે. તેવી જ રીતે, હાલની સૂકા કચરાની પ્રક્રિયા

ક્ષમતા (૫ TPD) ભવિષ્યની જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવા માટે અપૂરતી રહેશે જેના પરિણામે ૮ TPD નો અંદાજિત ગેપ થશે.

વધુમાં, ડિસેમ્બર ૨૦૨૩ થી, વર્ષોથી એકઠા થયેલા લગભગ ૧૫,૦૦૦ મેટ્રિક ટન (MT) કચરાના નિકાલ પર હાલમાં કામ ચાલી રહ્યું છે, અને આ પ્રયાસને માળખાગત વિસ્તરણ સાથે પૂર્ણ કરવાની જરૂર છે. ભવિષ્યની આ માંગણીઓને પૂર્ણ કરવા માટે, ઉમરગામ ADA માટે આયોજન માળખામાં સ્ત્રોતનું વિભાજન, જાહેર ભાગીદારી, સંગ્રહ અને વહન લોજિસ્ટિક્સ, પ્રક્રિયા સુવિધાઓ અને જમીનની ઉપલબ્ધતા સહિતની વ્યાપક ઘન કચરા વ્યૂહરચનાનો સમાવેશ થવો જોઈએ.

8.2.4 વરસાદી પાણીનો નિકાલ

હાલમાં, ઉમરગામ ADAમાં આશરે ૬૦% વિસ્તાર વરસાદી પાણીના નિકાલ પ્રણાલી દ્વારા આવરી લેવાયેલ છે, જેમાં રોડસાઇડ બોક્સ-પ્રકારના ડ્રેઇન અને ભૂગર્ભ પાઇપલાઇન બંનેનો સમાવેશ થાય છે. આ ઉપરાંત, ચોક્કસ સ્થળોએ અનૌપચારિક તળાવ જોડાણો દ્વારા વરસાદી પાણીનો નિકાલ પણ આંશિક રીતે સરળ બનાવવામાં આવે છે. જ્યાં કુદરતી અથવા કૃત્રિમ તળાવો નજીકમાં હોય છે, ત્યાં વધારાનું વરસાદી પાણી નજીકના તળાવો અથવા નીચાણવાળી ખુલ્લી જમીનમાં છોડવામાં આવે છે, અને ગુરુત્વાકર્ષણ દ્વારા વધારાના પ્રવાહનો ખુલ્લા પટમાં નિકાલ થાય છે. આ સર્વાધિક ચોમાસાના સમયગાળા દરમિયાન વહેણનું સંચાલન કરવાની એક પ્રાથમિક છતાં અસરકારક પદ્ધતિ તરીકે કામ કરે છે, જોકે તેમાં ઔપચારિક માળખાકીય સુવિધાઓ અથવા ઇજનેરી નિયમનનો અભાવ છે.

8.2.4.1 ઉમરગામ ADAમાં વરસાદી પાણીના નિકાલ માટેના માળખાના આયોજનની મૂળભૂત બાબતો

ઉમરગામમાં એક વ્યાપક અને કાર્યક્ષમ વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા તૈયાર કરવા માટે, નીચેના મુદ્દાઓનો સમાવેશ કરવો જોઈએ:

- હાલના ૬૦% કવરેજ ઝોનની બહારના, ખાસ કરીને જ્યાં રહેણાંક અને ઔદ્યોગિક વિસ્તરણ થઈ રહ્યું છે તેવા નવા વિકાસશીલ અને સીમાવર્તી શહેરી વિસ્તારોમાં વરસાદી પાણીના નીકાલના માળખાને સુનિશ્ચિત કરવું.
- ખાસ કરીને જૂના વિસ્તારો અને પાણી ભરાવાની સંભાવના ધરાવતા વિસ્તારોમાં હાલના વરસાદી પાણીના પ્રણાલીને અપગ્રેડ અને વિસ્તૃત કરવું, જેથી પરિવહન વ્યવસ્થામાં સુધારો થાય અને પૂરનું જોખમ ઓછું થાય.

- હાલના મોટા તળાવો અથવા નાના તળાવો વચ્ચે યોગ્ય પ્રવાહ ચેનલોનું નિર્માણ કરીને તળાવ જોડાણોને પ્રોત્સાહન અને ઔપચારિક બનાવવું, જેથી વધારાનું વહેણ વધુ કાર્યક્ષમ રીતે શોષી અથવા સંગ્રહિત કરી શકાય છે.
- ખાસ કરીને નીચાણવાળા અથવા ઝડપથી શહેરીકરણ થઈ રહેલા વિસ્તારોમાં, વરસાદી પાણીના સંગ્રહના ખાડા, બાયો સ્વેલ્સ અને સંગ્રહ તળાવો જેવા ટકાઉ શહેરી પાણી-નિકાલ ઉકેલોને પ્રોત્સાહન આપો.

8.2.4.2 તળાવોનું આંતરજોડાણ

ઉમરગામ ADA વિસ્તાર માટે એક વ્યાપક અને વિગતવાર તળાવ જોડાણ યોજના તૈયાર કરવાની ભલામણ કરવામાં આવે છે જેથી ચોક્કસ તળાવો ઓળખી શકાય જે એકબીજા સાથે જોડાયેલા હોય, અને આગામી દાયકામાં તબક્કાવાર અમલીકરણ વ્યૂહરચના પણ તૈયાર કરવામાં આવે. તળાવોના આંતર જોડાણથી જળાશયોને દરેક જોડાયેલા તળાવના ઓવરફ્લો અને કેચમેન્ટ વિસ્તારોનો લાભ મળશે, જેનાથી વધારાનું પાણી આગામી ક્રમમાં વહેશે અને અંતે વધારાનું પાણી નદીમાં વહેશે. આ અભિગમ ઉમરગામ ADA વિસ્તારમાં પાણી વ્યવસ્થાપનમાં વધારો કરશે, પૂરના જોખમો ઘટાડશે અને ભૂગર્ભજળ રિચાર્જમાં સુધારો કરશે.

8.3 સામાજિક અને નાગરિક સુવિધાઓ

શિક્ષણ, આરોગ્યસંભાળ, મનોરંજન અને જાહેર સલામતી જેવી આવશ્યક સેવાઓની સમાન પહોંચ સુનિશ્ચિત કરવામાં સામાજિક માળખાકીય સુવિધાઓ મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે. શહેરનો એકંદર આર્થિક વિકાસ તેના રહેવાસીઓના સુખાકારી અને જીવનની ગુણવત્તા સાથે ગાઢ રીતે જોડાયેલો છે, જે સામાજિક કલ્યાણને શહેરી આયોજનનો એક અભિન્ન ભાગ બનાવે છે. આ વિભાગમાં દર્શાવેલ દરખાસ્તોનો ઉદ્દેશ્ય શિક્ષણ, આરોગ્ય, અગ્નિશામક અને કટોકટી સેવાઓ અને રમતગમત સંબંધિત સુવિધાઓને મજબૂત અને વિસ્તૃત કરવાનો છે, જેથી ખાતરી કરી શકાય કે તે શહેરના તમામ વિસ્તારોમાં પર્યાપ્ત રીતે વિતરિત થાય જેથી વર્તમાન અને ભવિષ્યની વસ્તીને અસરકારક રીતે સેવા આપી શકાય.

8.3.1 શૈક્ષણિક સુવિધાઓ

શિક્ષણ એ પ્રગતિશીલ, સુમેળભર્યા અને સમૃદ્ધ સમાજનો પાયો છે. ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટી એક્ટ, ૧૯૬૩, કલમ ૮૭, ભાગ બી હેઠળ, પ્રાથમિક શાળાઓની સ્થાપના અને જાળવણી માટે વ્યાજબી અને પર્યાપ્ત જોગવાઈ કરવી એ નગરપાલિકાની ફરજ છે. ભારતની વસ્તી ગણતરી, વર્ષ ૨૦૧૧ મુજબ, ઉમરગામ ADA વિસ્તારમાં ૧૯ પૂર્વ-પ્રાથમિક/નર્સરી શાળાઓ, ૫ પ્રાથમિક શાળાઓ, ૭ ઉચ્ચ માધ્યમિક શાળાઓ છે.

ઉમરગામ ADA વિસ્તારમાં વસ્તીમાં સતત વધારો થવાને કારણે, શૈક્ષણિક અને મનોરંજનના માળખાને મજબૂત બનાવવાની જરૂરિયાત વધી રહી છે. આમાં ગુણવત્તાયુક્ત, સસ્તું શિક્ષણ અને સર્વાંગી વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવાની સમાન પહોંચ માટે વધારાની શાળાઓ અને રમતના મેદાનોનો વિકાસ શામેલ છે. નીચે આપેલ URDPFI માર્ગદર્શિકા અનુસાર, વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીની શૈક્ષણિક સુવિધાઓ માટે પુરવઠા અને માંગનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું છે.

કોષ્ટક 8-5 પ્રાથમિક શૈક્ષણિક સુવિધા માટે આવશ્યક એકમ

વિગતો	વસ્તી/ એકમ	પ્રતિ એકમ વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટર)	હાલનું (૨૦૨૫) (એકમ)	કુલ જરૂરિયાત (એકમ)		
				૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
અંદાજિત વસ્તી				૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪
પૂર્વ-પ્રાથમિક/નર્સરી	૨,૫૦૦	૦.૦૮	૨૩	-	૨૧	૨૮
પ્રાથમિક શાળા (પહેલી થી પાંચમી)	૫,૦૦૦	૦.૪	૭	-	૧૧	૧૪
ઉચ્ચ માધ્યમિક શાળાઓ (છઠ્ઠી થી બારમી)	૭,૫૦૦	૧.૮	૮	-	૭	૯
શારીરિક રીતે વિકલાંગ લોકો માટે શાળા	૪૫,૦૦૦	૦.૭	૧	-	૧	૨

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

કોષ્ટક 8-6 પ્રાથમિક શૈક્ષણિક સુવિધા માટે આવશ્યક વિસ્તાર

વિગતો	વધારાની સુવિધાની જરૂરિયાત (એકમ)			વધારાની વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટરમાં)		
	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
પૂર્વ-પ્રાથમિક / નર્સરી	-	-	૫	-	-	૦.૪૦
પ્રાથમિક શાળા (પહેલી થી પાંચમી)	-	૪	૩	-	૧.૬૦	૧.૨૦
ઉચ્ચ માધ્યમિક શાળાઓ (છઠ્ઠી થી બારમી)	-	-	૧	-	-	૧.૮૦
શારીરિક રીતે વિકલાંગ લોકો માટે શાળા	-	-	૧	-	-	૦.૭૦
શિક્ષણ સુવિધા માટે કુલ વિસ્તારની આવશ્યકતા				-	૧.૬૦	૫.૭૦

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

URDPFI માર્ગદર્શિકામાં નિર્ધારિત વસ્તી મર્યાદા મુજબ, શૈક્ષણિક માળખા માટેના આદર્શ ધોરણો નીચે મુજબ છે: ૨,૫૦૦ વસ્તી દીઠ એક પૂર્વ-પ્રાથમિક/નર્સરી શાળા, ૫,૦૦૦ વસ્તી દીઠ એક પ્રાથમિક શાળા, ૭,૫૦૦ વસ્તી દીઠ એક વરિષ્ઠ માધ્યમિક શાળા, ૪૫,૦૦૦ વસ્તી દીઠ શારીરિક રીતે વિકલાંગ લોકો માટે એક શાળા અને ૧.૨૫ લાખ વસ્તી દીઠ એક કોલેજ/સંસ્થા.

વર્ષ ૨૦૪૫ માટે અંદાજિત વસ્તીના આધારે, પૂર્વ-પ્રાથમિક, પ્રાથમિક, ઉચ્ચ માધ્યમિક અને વિશેષ શિક્ષણ સંસ્થાઓની માંગ ઓળખવામાં આવી છે, જેના પરિણામે શૈક્ષણિક સુવિધાઓ માટે કુલ જમીનની જરૂરિયાત આશરે ૫.૭૦ હેક્ટર છે. જોકે, આ જમીનની જરૂરિયાતને, સુલભતા અને કાર્યક્ષમ જમીન વપરાશ સુનિશ્ચિત કરવા માટે, રહેણાંક વિસ્તારમાં સૂક્ષ્મ-સ્તરીય આયોજન અને એકીકરણ દ્વારા શ્રેષ્ઠ રીતે સમાવી શકાય છે.

8.3.2 આરોગ્ય સંભાળ સુવિધા

એક મજબૂત અને કાર્યક્ષમ જાહેર આરોગ્ય પ્રણાલી એ પ્રદેશની વસ્તીના સ્વાસ્થ્ય અને સુખાકારીને અસરકારક રીતે પૂરી પાડવાની ક્ષમતાને પ્રતિબિંબિત કરે છે. ઉમરગામ ADA વિસ્તારમાં, શહેરી આરોગ્ય સુવિધાઓમાં સામાન્ય રીતે દવાખાનાઓ, શહેરી આરોગ્ય કેન્દ્રો (UHC), જિલ્લા હોસ્પિટલો અને પ્રાદેશિક હોસ્પિટલોનો સમાવેશ થાય છે, જે વધુ વસ્તી ગીચતા માટે વિવિધ સ્તરની આરોગ્યસંભાળ જરૂરિયાતો પૂરી પાડવા માટે રચાયેલ છે. ઉમરગામ ADA વિસ્તારના ગ્રામીણ ભાગોમાં, રાષ્ટ્રીય શહેરી આરોગ્ય મિશન (NUHM) માર્ગદર્શિકા અનુસાર, આરોગ્યસંભાળ સેવાઓ ત્રણ-સ્તરીય પ્રણાલીનું પાલન કરે છે જેમાં પેટા-કેન્દ્રો, પ્રાથમિક આરોગ્ય કેન્દ્રો (PHC) અને સમુદાય આરોગ્ય કેન્દ્રો (CHC)નો સમાવેશ થાય છે.

હાલમાં, ઉમરગામ ADA વિસ્તારની વસ્તીને સેવા આપવા માટે એક CHC અને એક PHC છે. NUHM ધોરણો અનુસાર વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીની આરોગ્યસંભાળ સુવિધાઓ માટે તફાવત અને માંગનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું છે અને તેની વિગતવાર માહિતી નીચે આપેલ છે.

કોષ્ટક 8-7 આરોગ્ય સંભાળ સુવિધાના એકમોની આવશ્યકતા

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી/એકમ	હાલનું (૨૦૨૫)	કુલ જરૂરિયાત		
				૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
અંદાજિત વસ્તી				૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪
૧	જિલ્લા હોસ્પિટલ (DH) અને પેટા-જિલ્લા હોસ્પિટલો (SDH)	૨,૦૦,૦૦૦	૦	૦	૦	૦
૨	સામુદાયિક આરોગ્ય કેન્દ્રો (CHC) (કુલ)	૨,૫૦,૦૦૦	૧	૦	૦	૦

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી/એકમ	હાલનું (૨૦૨૫)	કુલ જરૂરિયાત		
				૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
3	આરોગ્ય અને સુખાકારી કેન્દ્રો - પ્રાથમિક આરોગ્ય કેન્દ્રો (PHC) (કુલ)	૫૦,૦૦૦	૧	૧	૧	૧
૪	આરોગ્ય અને સુખાકારી કેન્દ્રો - પેટા આરોગ્ય કેન્દ્રો (કુલ)	૨૦,૦૦૦	૦	૨	3	૪

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

કોષ્ટક ૮-૮ આરોગ્ય સંભાળ સુવિધાના વધારાના એકમની આવશ્યકતા

ક્રમ નં.	વિગતો	વધારાનું જરૂરી એકમ		
		૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	જિલ્લા હોસ્પિટલ (DH) અને પેટા-જિલ્લા હોસ્પિટલો (SDH)	૦	૦	૦
૨	સામુદાયિક આરોગ્ય કેન્દ્રો (CHC) (કુલ)	૦	૦	૦
3	આરોગ્ય અને સુખાકારી કેન્દ્રો - પ્રાથમિક આરોગ્ય કેન્દ્રો (PHC) (કુલ)	૦	૦	૦
૪	આરોગ્ય અને સુખાકારી કેન્દ્રો - પેટા આરોગ્ય કેન્દ્રો (કુલ)	૨	૧	૧

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

વર્ષ ૨૦૪૫ માટે અંદાજિત વસ્તીના આધારે, પેટા આરોગ્ય કેન્દ્રોની માંગ ઓળખવામાં આવી છે. જોકે, સુલભતા અને કાર્યક્ષમ જમીન વપરાશ સુનિશ્ચિત કરવા માટે રહેણાંક વિસ્તારમાં સૂક્ષ્મ-સ્તરીય આયોજન અને એકીકરણ દ્વારા જમીનની જરૂરિયાતને શ્રેષ્ઠ રીતે સમાવી શકાય છે.

8.3.3 સંગઠિત હરિત જગ્યાઓ

સંગઠિત હરિત સ્થળો એવા મનોરંજન ક્ષેત્રો છે જેમાં સમુદાયની પર્યાવરણીય, સામાજિક અને નવરાશની પળોની જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવા માટે સભાનપણે આયોજન કરવામાં આવે છે. આમાં જાહેર ઉદ્યાનો,

વનસ્પતિ ઉદ્યાનો, રમતના મેદાનો, શહેરી જંગલો, હરિત પટ્ટાઓ અને લેન્ડસ્કેપ ઝોનનો સમાવેશ થાય છે.

આવી જગ્યાઓ શહેરી માળખાનો એક આવશ્યક ભાગ બનાવે છે, મનોરંજનની સમાન પહોંચ સુનિશ્ચિત કરે છે, શહેરી સૂક્ષ્મ આબોહવાને સુધારે છે, જૈવવિવિધતાને ટેકો આપે છે અને રહેવાસીઓના જીવનની એકંદર ગુણવત્તાને સમૃદ્ધ બનાવે છે.

8.3.4 ઉદ્યાનો અને બગીચાઓ

વર્ષ ૨૦૨૫ સુધીમાં, ઉમરગામ ADA વિસ્તારમાં હાલની સુવિધાઓમાં ૨ નેબરહુડ ઉદ્યાનો અને ૩ સમુદાયિક ઉદ્યાનોનો સમાવેશ થાય છે. URDPFI માર્ગદર્શિકામાં નિર્ધારિત વસ્તી મર્યાદા મુજબ, ઉમરગામ ADA વિસ્તાર માટે ઉદ્યાનો અને બગીચાઓની જોગવાઈનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું છે અને તે નીચે વિગતવાર છે.

કોષ્ટક ૪-9 મનોરંજન સુવિધા એકમની આવશ્યકતા

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી /એકમ	પ્રતિ એકમ વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટર)	હાલનું (૨૦૨૫)	કુલ જરૂરિયાત		
					૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
અંદાજિત વસ્તી					૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪
૧	નેબરહુડ ઉદ્યાનો	૧૫,000	૧	૨	-	૪	૫
૨	સમુદાય ઉદ્યાનો	૧,00,000	૫	૩	-	૧	૧

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

કોષ્ટક ૪-10 મનોરંજન સુવિધા વિસ્તારની આવશ્યકતા

ક્રમ નં.	વિગતો	વધારાની જરૂરિયાત (એકમ)			વધારાની વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટરમાં)		
		૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	નેબરહુડ ઉદ્યાનો	-	૨	૧	-	૨.00	૩.00
૨	સમુદાય ઉદ્યાનો	-	0	0	0	0	0
ઉદ્યાનો અને બગીચાઓ માટે કુલ વિસ્તારની આવશ્યકતા						૨.00	**૩.00**

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

વર્ષ ૨૦૪૫ માટે અંદાજિત વસ્તીના આધારે, નેબરહુડ ઉદ્યાન અને સમુદાય ઉદ્યાનની માંગ ઓળખવામાં આવી છે, જેના પરિણામે કુલ જમીનની જરૂરિયાત આશરે ૩.00 હેક્ટર છે. જોકે, સુલભતા અને કાર્યક્ષમ જમીન વપરાશ સુનિશ્ચિત કરવા માટે રહેણાંક વિસ્તારમાં સૂક્ષ્મ-સ્તરીય આયોજન અને એકીકરણ દ્વારા આ જમીનની જરૂરિયાતને શ્રેષ્ઠ રીતે સમાવી શકાય છે.

8.3.5 રમતગમત સુવિધાઓ

રમતગમત સુવિધાઓ શહેરી માળખાગત સુવિધાઓનો એક આવશ્યક ઘટક છે, જે ભૌતિક સુખાકારી, સમુદાય જોડાણ અને યુવા વિકાસને પ્રોત્સાહન આપે છે. સુલભ અને સુસજ્જ રમતગમત માળખાગત સુવિધાઓની જોગવાઈ તમામ વય જૂથો માટે સમાવિષ્ટ મનોરંજનની તકો સુનિશ્ચિત કરે છે. હાલમાં, ઉમરગામ ADA વિસ્તારમાં કોઈ જિલ્લા રમતગમત કેન્દ્ર નથી. URDPFI માર્ગદર્શિકા અનુસાર વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીની રમતગમત સુવિધાઓ માટે તફાવત અને માંગ મૂલ્યાંકન હાથ ધરવામાં આવ્યું છે અને તે નીચે વિગતવાર છે.

કોષ્ટક 8-11 રમતગમત સુવિધા એકમની આવશ્યકતા

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી/એકમ	પ્રતિ એકમ વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટર)	હાલનું (૨૦૨૫)	કુલ જરૂરિયાત (એકમમાં)		
					૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
અંદાજિત વસ્તી					૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪
૧	જિલ્લા રમતગમત કેન્દ્ર	૧,00,000	૮.00	0	0	0	0

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

કોષ્ટક 8-12 રમતગમત સુવિધા વિસ્તારની આવશ્યકતા

ક્રમ નં.	વિગતો	વધારાની જરૂરિયાત (એકમ)			વધારાની વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટરમાં)		
		૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	જિલ્લા રમતગમત કેન્દ્ર	0	0	0	0.00	0.00	0.00
રમતગમત સુવિધા માટે કુલ વિસ્તારની આવશ્યકતા							0.00

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

વર્ષ ૨૦૪૫ના વર્ષ માટે અંદાજિત વસ્તીના આધારે, જિલ્લા રમતગમત કેન્દ્રની કોઈ માંગ નથી. જોકે, પછીના વર્ષોમાં જ્યારે વસ્તી ૧,00,000 થી વધુ થઈ જશે ત્યારે ભવિષ્યમાં આવા એક કેન્દ્રનો પ્રસ્તાવ મૂકી શકાય છે.

8.3.6 બહુહેતુક મેદાનીય સુવિધાઓ

બહુહેતુક મેદાન એ એક ખુલ્લી જગ્યા છે જે વિવિધ રમતો, મનોરંજન પ્રવૃત્તિઓ અને સમુદાય કાર્યક્રમોનું આયોજન કરવા માટે રચાયેલ છે. તે શારીરિક તંદુરસ્તીને ટેકો આપવા, સામાજિક ક્રિયાપ્રતિક્રિયાને પ્રોત્સાહન આપવા અને સમાવિષ્ટ સમુદાય ભાગીદારીને પ્રોત્સાહન આપવામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે

છે. ઉમરગામ ADA વિસ્તારમાં, હાલમાં એક સમુદાય-સ્તરનું બહુહેતુક મેદાન છે અને કોઈ જિલ્લા-સ્તરનું બહુહેતુક મેદાન નથી. URDPFI માર્ગદર્શિકા અનુસાર વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીના બહુહેતુક મેદાન સુવિધાઓ માટે પુરવઠા અને માંગ મૂલ્યાંકન હાથ ધરવામાં આવ્યું છે અને તે નીચે વિગતવાર છે.

કોષ્ટક 8-13 બહુહેતુક મેદાન સુવિધા એકમની આવશ્યકતા

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી/ એકમ	પ્રતિ એકમ વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટર)	હાલનું (૨૦૨૫)	કુલ જરૂરિયાત (એકમમાં)		
					૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
અંદાજિત વસ્તી					૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪
૧	સમુદાય સ્તરનું બહુહેતુક મેદાન	૧,૦૦,૦૦૦	૨	૧	-	-	-
૨	જિલ્લા કક્ષાનું બહુહેતુક મેદાન	૫,૦૦,૦૦૦	૪	૦	-	-	-

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

કોષ્ટક 8-14 બહુહેતુક મેદાન સુવિધા વિસ્તારની આવશ્યકતા

ક્રમ નં.	વિગતો	વધારાની જરૂરિયાત (એકમમાં)			વધારાના વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટરમાં)		
		૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	સમુદાય સ્તરનું બહુહેતુક મેદાન	-	-	-	-	-	0.00
૨	જિલ્લા કક્ષાનું બહુહેતુક મેદાન	-	-	-	-	-	0.00
બહુહેતુક મેદાન સુવિધા માટે કુલ વિસ્તારની આવશ્યકતા							**0.00**

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

અંદાજ મુજબ, હાલની સુવિધાઓ ૨૦૪૫ સુધી પૂરતી હશે. જોકે, વસ્તી ૧,૦૦,૦૦૦ સુધી પહોંચશે ત્યારે સમુદાય સ્તરે બહુહેતુક જમીનની જરૂર પડશે.

8.3.7 સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધાઓ

વર્ષ ૨૦૪૫ માટે સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધાઓ માટે પુરવઠા અને માંગનું મૂલ્યાંકન URDPFI માર્ગદર્શિકાના આધારે કરવામાં આવે છે જે નીચે વિગતવાર દર્શાવેલ છે.

કોષ્ટક 8-15 સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધા એકમ

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી/ એકમ	પ્રતિ એકમ વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટરમાં)	અસ્તિત્વમાં છે	કુલ જરૂરિયાત (એકમમાં)		
					૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
અંદાજિત વસ્તી					૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪
૧	સમુદાય સભાખંડ / પુસ્તકાલય	૧૫,૦૦૦	૦.૨	૫	-	૪	૫
૨	સંગીત, નૃત્ય અને નાટક કેન્દ્ર	૧,૦૦,૦૦૦	૦.૧	૦	-	૦	૦
૩	ધ્યાન અને આધ્યાત્મિક કેન્દ્ર	૧,૦૦,૦૦૦	૦.૫	૨	-	૦	૦
૪	મનોરંજન ક્લબ	૧,૦૦,૦૦૦	૧	૨	-	૦	૦

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

કોષ્ટક 8-16 સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધા વિસ્તાર

ક્રમ નં.	વિગતો	વધારાની જરૂરિયાત (એકમમાં)			વધારાની વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટરમાં)		
		૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	સમુદાય સભાખંડ / પુસ્તકાલય	-	-	૧	-	-	-
૨	સંગીત, નૃત્ય અને નાટક કેન્દ્ર	-	-	-	-	-	-
૩	ધ્યાન અને આધ્યાત્મિક કેન્દ્ર	-	-	-	-	-	-
૪	મનોરંજન ક્લબ	-	-	-	-	-	-
સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધા માટે કુલ વિસ્તારની આવશ્યકતા							-

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

URDPFI માર્ગદર્શિકામાં નિર્ધારિત વસ્તી મર્યાદા મુજબ, વર્ષ ૨૦૪૫ સુધી સામાજિક-સાંસ્કૃતિક સુવિધાઓ માટે કોઈ આવશ્યકતા નથી, કારણ કે હાલના એકમો પૂરતા હશે.

8.3.8 પોલીસ અને સુરક્ષા સેવાઓ

URDPFI માર્ગદર્શિકામાં નિર્ધારિત વસ્તી મર્યાદા મુજબ, પોલીસ અને સુરક્ષા માળખા માટેના આદર્શ ધોરણો દર ૫૦,૦૦૦ વસ્તી માટે એક પોલીસ ચોકી અને દર ૯૦,૦૦૦ વસ્તી માટે એક પોલીસ સ્ટેશન છે.

URDPFI માર્ગદર્શિકાના આધારે વર્ષ ૨૦૪૫ માટે પોલીસ અને સુરક્ષા સુવિધા માટે પુરવઠા અને માંગનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે છે જે નીચે વિગતવાર આપવામાં આવ્યું છે.

કોષ્ટક 8-17 પોલીસ સુવિધા એકમ

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી/ એકમ	પ્રતિ એકમ વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટર)	હાલનું (૨૦૨૫)	કુલ જરૂરિયાત (એકમમાં)		
					૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
અંદાજિત વસ્તી					૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪
૧	પોલીસ ચોકી	૫૦,૦૦૦	૦.૧૬	૧	૦	૧	૧
૨	પોલીસ સ્ટેશન	૯૦,૦૦૦	૧.૫	૩	૦	૦	૦

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

કોષ્ટક 8-18 પોલીસ સુવિધા વિસ્તાર

ક્રમ નં.	વિગતો	વધારાની જરૂરિયાત (એકમમાં)			વધારાની વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટરમાં)		
		૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	પોલીસ ચોકી	-	૦	૦	૦	૦	0.00
૨	પોલીસ સ્ટેશન	-	૦	૦	૦	૦	0.00
પોલીસ અને સુરક્ષા માટે કુલ વિસ્તારની આવશ્યકતા							**0.00**

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

વર્ષ ૨૦૪૫ ની અંદાજિત વસ્તી માટે, ઉમરગામ ADA જરૂરી ધોરણોને પૂર્ણ કરશે, અને કોઈ વધારાના પોલીસ માળખાની જરૂર રહેશે નહીં.

8.3.9 ટપાલ સેવાઓ

ટપાલ સેવા સમગ્ર પ્રદેશમાં સરળ સંદેશાવ્યવહાર અને કાર્યક્ષમ વિતરણ સુનિશ્ચિત કરવામાં મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા ભજવે છે. ઉમરગામ ADA વિસ્તારમાં, એક મુખ્ય પોસ્ટ ઓફિસ છે જે ટપાલ પ્રણાલીના પ્રાથમિક વહીવટી અને કાર્યકારી કેન્દ્ર તરીકે કાર્ય કરે છે. તે ટપાલ વર્ગીકરણ, વિતરણ, ગ્રાહક સેવાઓ અને કોઈપણ

ગૌણ પોસ્ટ ઓફિસ સાથે સંકલનનું વ્યવસ્થાપન કરે છે, જેનાથી સમુદાયને વિશ્વસનીય અને સમયસર ટપાલ સેવાઓ સુનિશ્ચિત થાય છે. URDPFI માર્ગદર્શિકા અનુસાર વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીની ટપાલ સેવાઓ માટે પુરવઠા અને માંગ મૂલ્યાંકન હાથ ધરવામાં આવ્યું છે અને તે નીચે વિગતવાર છે.

કોષ્ટક ૪-19 ટપાલ સેવા સુવિધા એકમ

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી/એકમ	પ્રતિ એકમ વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટરમાં)	હાલનું (૨૦૨૫)	કુલ જરૂરિયાત (એકમમાં)		
					૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
અંદાજિત વસ્તી					૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪
૧	વિતરણ ઓફિસ સાથે મુખ્ય ટપાલ કચેરી	૨,૫૦,૦૦૦	૦	૧	૦	૦	૦

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

કોષ્ટક ૪-20 ટપાલ સેવા સુવિધા વિસ્તાર

ક્રમ નં.	વિગતો	વધારાની જરૂરિયાત (એકમમાં)			વધારાના વિસ્તારની જરૂરિયાત (હેક્ટરમાં)		
		૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	વિતરણ ઓફિસ સાથે મુખ્ય ટપાલ કચેરી	-	-	-	૦	૦	૦

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

વર્ષ ૨૦૪૫ ની અંદાજિત વસ્તી માટે, ઉમરગામ ADA જરૂરી ધોરણોને પૂર્ણ કરશે, અને કોઈ વધારાની ટપાલ સેવા સુવિધાની જરૂર રહેશે નહીં.

8.3.10 અગ્નિશામક સેવાઓ

અગ્નિ સલામતીમાં આગની ઘટનાઓને રોકવા, નિયંત્રણ કરવા અને પ્રતિભાવ આપવા માટે હાથ ધરવામાં આવેલા પગલાં અને પ્રણાલીઓનો સમાવેશ થાય છે, જે જીવન, મિલકત અને પર્યાવરણનું રક્ષણ સુનિશ્ચિત કરે છે. ઉમરગામ ADA વિસ્તાર માટે, URDPFI માર્ગદર્શિકા અનુસાર વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીની અગ્નિ સલામતી સુવિધાઓ માટે પુરવઠા અને માંગ મૂલ્યાંકન હાથ ધરવામાં આવ્યું છે અને નીચે વિગતવાર છે.

કોષ્ટક 8-21 જરૂરી અગ્નિશામક સેવા એકમ

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી/એકમ	હાલનું (૨૦૨૫)	કુલ જરૂરિયાત		
				૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
અંદાજિત વસ્તી				૪૦,૮૧૬	૫૩,૬૧૭	૭૦,૪૩૪
૧	અગ્નિશામક મથક	૨,૦૦,૦૦૦	૨	૦	૦	૦

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

કોષ્ટક 8-22 જરૂરી અગ્નિશામક સેવા વિસ્તાર

ક્રમ નં.	વિગતો	વસ્તી/એકમ	વધારાની જરૂરિયાત (એકમમાં)			વિસ્તાર (હેક્ટર)		
			૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫	૨૦૨૫	૨૦૩૫	૨૦૪૫
૧	ફાયર સ્ટેશન	૨,૦૦,૦૦૦	-	-	-	-	-	-

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા અંદાજિત)

વર્ષ ૨૦૪૫ ની અંદાજિત વસ્તી માટે, ઉમરગામ ADA જરૂરી ધોરણોને પૂર્ણ કરશે, અને કોઈ વધારાની ફાયર સર્વિસ સુવિધાની જરૂર રહેશે નહીં.

9 હિસ્સેદારોના સુચનો અને દ્રષ્ટિકોણ

કોઈપણ વ્યાપક વિકાસ યોજનાની સફળતા તેના તમામ હિસ્સેદારોની સક્રિય ભાગીદારી અને સહયોગ પર આધારિત છે. પરામર્શની પ્રક્રિયા ખાતરી કરે છે કે યોજના માત્ર તકનીકી રીતે યોગ્ય નથી પરંતુ સમુદાય, સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ અને સરકારી સંસ્થાઓની સામૂહિક આકાંક્ષાઓ, જરૂરિયાતો અને ચિંતાઓને પણ પ્રતિબિંબિત કરે છે. સહભાગી અભિગમ યોજનાનું પોતિકાપણું, શક્યતા અને લાંબા ગાળાનું ટકાઉપણું વધારે છે.

9.1 હિસ્સેદારોની ભાગીદારી માટેના ઉદ્દેશ્યો અને અભિગમ

વ્યાપક અને સમાવિષ્ટ વિકાસ યોજના તૈયાર કરવા માટે અસરકારક હિસ્સેદારોની ભાગીદારી અતિ આવશ્યક છે. હિસ્સેદારોની ભાગીદારીના મુખ્ય ઉદ્દેશ્યો નીચે મુજબ છે:

- **સમાવેશી આયોજન**: સરકારી એજન્સીઓ, સ્થાનિક સંસ્થાઓ, નાગરિકો અને સમુદાય જૂથો સહિત તમામ હિસ્સેદારોના દ્રષ્ટિકોણ, જરૂરિયાતો અને આકાંક્ષાઓને આયોજન પ્રક્રિયામાં સંકલિત કરવામાં આવે તેની ખાતરી કરવી.
- **પાયાના સ્તરની ચકાસણી**: આયોજનના નિર્ણયોથી સીધી અસર પામેલા લોકોના અનુભવો અને અવલોકનો દ્વારા જમીન પરની વાસ્તવિકતા એકત્રિત કરવી અને ગૌણ ડેટાને માન્ય કરવો.
- **પારદર્શિતા અને વિશ્વાસ નિર્માણ**: આયોજન પ્રક્રિયામાં પારદર્શિતા લાવવા અને હિસ્સેદારોને માહિતગાર અને સામેલ રાખીને વિશ્વાસ બનાવી રાખવો.
- **વિકાસ પ્રાથમિકતાઓ ઓળખવી**: વિવિધ હિસ્સેદાર જૂથો દ્વારા ઓળખાવાયેલા મુખ્ય મુદ્દાઓ, માળખાગત સુવિધાઓમાં રહેલા અંતર અને વિકાસ પ્રાથમિકતાઓને ઓળખવા.
- **સંઘર્ષ નિરાકરણ અને સર્વસંમતિ નિર્માણ**: પ્રાથમિક ચિંતાઓને સંબોધીને અને વિવિધ હિસ્સેદારોના જૂથો વચ્ચે સર્વસંમતિને પ્રોત્સાહન આપીને સંભવિત સંઘર્ષોને ટાળવા.

9.2 હિસ્સેદારો સાથેનો વિચાર-વિમર્શ

હિસ્સેદારો સાથેનો વિચાર-વિમર્શ

પરામર્શ કરવાનો મુખ્ય હેતુ હિસ્સેદારોની અપેક્ષાઓને સ્પષ્ટ રીતે વ્યક્ત કરવાનો છે, જેનાથી આપણે વિકાસ યોજના માટે એક વ્યાપક દ્રષ્ટિકોણ ઘડી શકીએ. આ પ્રક્રિયા શહેરના વિકાસના મુદ્દાઓને પ્રાથમિકતા આપશે અને વ્યૂહરચનાઓ અને ક્રિયાઓ પર સર્વસંમતિને પ્રોત્સાહન આપશે.

પરામર્શ માટેની પદ્ધતિમાં નીચેના ક્રમિક કાર્યોનો સમાવેશ થતો હતો:

૧. હિસ્સેદારોની ઓળખ;

૨. પરામર્શનું આયોજન;

૩. પરામર્શનું દસ્તાવેજીકરણ; અને

૪. પ્રોજેક્ટ સંબંધિત નિર્ણય લેવામાં પરામર્શના તારણોને એકીકૃત કરવા.

એક પરામર્શ બેઠકનું ઔપચારિક આયોજન કરવામાં આવે છે, જેમાં નીચેના મુખ્ય હિસ્સેદારોને આમંત્રણ આપવામાં આવે છે:

૧. પ્રમુખશ્રી, ઉમરગામ નગરપાલિકા

૨. નગર આયોજન ચેરમેનશ્રી, ઉમરગામ નગરપાલિકા

૩. મામલતદારશ્રી, મહેસૂલ વિભાગ, ઉમરગામ

૪. નગર નિયોજકશ્રી, વલસાડ

૫. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, રસ્તા અને બાંધકામ વિભાગ, (રાજ્ય) વલસાડ

૬. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, GWSSB, વલસાડ

૭. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, સિંચાઇ વિભાગ, વલસાડ

૮. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, નોટિફાઇડ એરિયા ઓથોરીટી, ઉમરગામ

૯. પ્રમુખશ્રી, શહેરી વિસ્તાર નિરીક્ષક (UAI), ઉમરગામ

૧૦. તાલુકા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, તાલુકા પંચાયત, ઉમરગામ

૧૧. પોલીસ નિરીક્ષકશ્રી (પીઆઈ), પોલીસ વિભાગ, ઉમરગામ

૧૨. રેન્જ ફોરેસ્ટ ઓફિસરશ્રી (RFO), વન વિભાગ, ઉમરગામ

૧૩. નાયબ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની લિમિટેડ (DGVCL), ઉમરગામ

આકૃતિ 9-1 હિસ્સેદારોની સલાહ

(સ્ત્રોત: હિસ્સેદારોની પરામર્શ બેઠક)

હિસ્સેદારોના પરામર્શ માટે મુખ્ય વિષયો

ઉમરગામ વિકાસ યોજના માટે હિસ્સેદારોની પરામર્શ શહેરના સંતુલિત અને ટકાઉ વિકાસ માટે મહત્વપૂર્ણ અનેક મુખ્ય ક્ષેત્રો પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરે છે. ચર્ચાના મુખ્ય ક્ષેત્રોમાં ઉમરગામ માટે એકીકૃત દ્રષ્ટિકોણ બનાવવો, ટ્રાફિક અને ગતિશીલતામાં સુધારો કરવો, ખાસ કરીને અનૌપચારિક ઝોન માટે રહેઠાણની જરૂરિયાતોને પહોંચી વળવી અને ભવિષ્યના શહેરી માળખાગત સુવિધાઓ માટે આયોજનની સંકલિત વ્યૂહરચના સામેલ છે. સામાજિક માળખાગત સુવિધાઓ વધારવા, ખુલ્લી અને હરિત જગ્યાઓનો વિસ્તાર કરવા અને તળાવોને પુનર્જીવિત કરવા પર ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે. આર્થિક વિકાસ ઔદ્યોગિક અને માછીમારી પ્રવૃત્તિઓને પ્રોત્સાહન આપવા પર કેન્દ્રિત છે, જ્યારે જમીન વિકાસ ચર્ચાઓમાં અસરકારક જમીન વપરાશ અને વ્યવસ્થાપન વ્યૂહરચનાઓનો સમાવેશ થાય છે. ઉમરગામ જેવા ડી૭(બી) શ્રેણીના શહેરોને લાગુ પડતા સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (GDCR) ની પણ સમીક્ષા કરવામાં આવે છે, જે ખાતરી કરે છે કે FSI, ઊંચાઈ, માર્જિન, ઝોનિંગ અને પર્યાવરણીય નિયમો જેવા પરિમાણો વિકાસ યોજના ૨૦૪૫ ના માળખાગત અમલીકરણને સમર્થન આપે છે.

કોષ્ટક 9-1 હિસ્સેદારોના પરામર્શના મંતવ્યો અને સૂચનો

ક્રમ નં.	ડોમેન વિસ્તાર	ચર્ચાઓ માટેનો મુદ્દો/વિષય
૧	ઉમરગામ શહેર માટેનું દ્રષ્ટિકોણ	• શહેર માટે દ્રષ્ટિકોણનું નિર્માણ • વિસ્તાર માટે સર્વાંગી દ્રષ્ટિકોણ વિકાસ અભિગમ પર ચર્ચા
૨	ટ્રાફિક પરિવહન અને ગતિશીલતા	• કોઈપણ નવી લિંકનું વિઝ્યુલાઇઝેશન • જાહેર પાર્કિંગ

ક્રમ નં.	ડોમેન વિસ્તાર	ચર્ચાઓ માટેનો મુદ્દો/વિષય
		• સંઘર્ષ/ભીડના સ્થળો
3	આવાસ, અનૌપચારિક ઝોન અને ઝૂંપડપટ્ટી	• રહેણાંક વિસ્તારનો ૪૫ - ૫૦% ભાગ
૪	શહેરી માળખાગત સુવિધાઓ	• શહેરી માળખાગત પરિદૃશ્ય (પાણી પુરવઠો, ગટર, વરસાદી પાણીનો નિકાલ, ઘન કચરાનું વ્યવસ્થાપન) • ભવિષ્યના વિસ્તરણ માટે જમીન
૫	સામાજિક માળખાગત સુવિધા	• શિક્ષણ સુવિધા • આરોગ્ય સુવિધા
૬	ઉદ્યાનો, ખુલ્લી જગ્યા અને તળાવ વિકાસ	• ખુલ્લી જગ્યા, શહેર સ્તરની હરિત જગ્યાની જરૂરિયાત • તળાવ વિકાસ પ્રોજેક્ટ્સમાં સુધારો
૭	આર્થિક વિકાસ	• માછીમારી પ્રવૃત્તિ • ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિઓ
૮	જમીન વિકાસ	• હયાત જમીન વપરાશ અને ખુલ્લી જમીન • જમીન વ્યવસ્થાપન
૯	સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો	• વ્યાપક સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો ઉમરગામના વિકાસ માટે ઊંચાઈ, માર્જિન, બિલ્ટ-અપ, FSI, પર્યાવરણ સંબંધિત નિયમો, પાર્કિંગ, જમીન વપરાશ ક્ષેત્રોની દ્રષ્ટિએ માર્ગદર્શિકાઓનો સમૂહ પ્રદાન કરે છે.

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

9.3 હિસ્સેદારોના સૂચનો

વિવિધ ક્ષેત્રોમાં હિસ્સેદારો સાથે પરામર્શ કરવામાં આવે છે. આ હિસ્સેદારોના પરામર્શ બેઠકો દરમિયાન મળેલા સૂચનોનો સારાંશ નીચે મુજબ છે.

કોષ્ટક 9-2 હિસ્સેદારોના પરામર્શના મંતવ્યો અને સૂચનો

ક્રમ નં.	સંગઠન	મંતવ્યો અને સૂચનો
૧	ઉમરગામ સૂચિત વિસ્તાર	• વિકાસ યોજનામાંથી GIDC અને નોટિફાઇડ વિસ્તારની જમીનને બાકાત રાખો

ક્રમ નં.	સંગઠન	મંતવ્યો અને સૂચનો
		• GIDC/નોટિફાઇડ જમીનનો વપરાશ કર્યા વિના GIDC, નોટિફાઇડ વિસ્તાર, ઉમરગામ અને નગરપાલિકા વચ્ચે જોડાણમાં સુધારો કરવો.
૨	ઉમરગામ ઔદ્યોગિક સંગઠનો	• તરણ કુંડ સાથે રમતગમત સંકુલ વિકસાવવું • ઔદ્યોગિક અને શહેરી વિસ્તારોને જોડતી શહેરી બસ સેવા શરૂ કરવી • મુખ્ય રસ્તાના ડિવાઇડરો પર સુંદરતા માટે વૃક્ષો વાવો • વેન્ડિંગ ક્ષેત્રો સાથે સ્વચ્છ ઇન્ડોર શાકભાજી અને માછલી બજાર બનાવો • ઉમરગામ દરિયાકિનારાને સુરક્ષિત, સ્વચ્છ અને આકર્ષક પર્યટન સ્થળ તરીકે વિકસાવવા
૩	મામલતદાર કચેરી, ઉમરગામ	• ચિલ્ડ્રન પાર્ક, જોગર્સ પાર્કનો વિકાસ કરો અને ઉમરગામ દરિયાકિનારાનો પુનઃવિકાસ કરો. • સામુદાયિક શૌચાલયો બનાવો • દરિયાકિનારાના ધોરીમાર્ગો પર નવી મામલતદાર કચેરી અને બસ ડેપો બનાવવાનો પ્રસ્તાવ
૪	ડીજીવીસીએલ, ઉમરગામ	• પ્લોટેડ ડેવલપમેન્ટમાં ટ્રાન્સફોર્મર્સ માટે જગ્યા અનામત રાખો • રસ્તા પહોળા કરતી વખતે ઇલેક્ટ્રિક લાઇનો માટે જગ્યા ફાળવો
૫	જિલ્લા આરોગ્ય કેન્દ્ર કચેરી, ઉમરગામ	• વોર્ડ ૩ અને વોર્ડ ૬ માં નવા પેટા આરોગ્ય કેન્દ્રો બનાવાશે. • CHC અને રેફરલ હોસ્પિટલ નજીક સ્વચ્છતા જાળવો.
૬	પોલીસ વિભાગ, ઉમરગામ	• બધા માટે ફરજિયાત અકસ્માત વીમો પૂરો પાડો • સરકારી પશુશાળા સ્થાપો • બધા પ્રવેશ અને બહાર નીકળવાના સ્થળોએ સીસીટીવી કેમેરા લગાવો

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

9.4 દ્રષ્ટિકોણ

ઉમરગામ એ ગુજરાત-મહારાષ્ટ્ર સરહદની સીમા પર આવેલું એક વિકાસશીલ શહેર છે, જે ઔદ્યોગિકીકરણને કારણે ઝડપી વિકાસનો અનુભવ કરી રહ્યું છે. આ વિકાસને અસરકારક રીતે સંચાલિત

કરવા અને તેના નાગરિકો માટે ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા જીવનની ખાતરી કરવા માટે, એક વ્યાપક અને ભવિષ્યલક્ષી દ્રષ્ટિકોણ જરૂરી છે.

ઉમરગામ ADA-૨૦૪૫ માટે પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના માટેનું દ્રષ્ટિકોણ

"૨૦૪૫ સુધીમાં ઉમરગામને એક સ્થિતિસ્થાપક, ગતિશીલ અને સમાવિષ્ટ દરિયાકાંઠાના શહેરી કેન્દ્રમાં પરિવર્તિત કરવા - જે ટકાઉ વિકાસ, આર્થિક વૈવિધ્યકરણ અને પર્યાવરણીય દેખરેખમાં આગેવાની ઉપર સ્થાપિત થયેલું હોય."

9.5 વિકાસ આયોજન અને વિકાસ વ્યવસ્થાપન માટેના ઉદ્દેશ્યો

વિકાસશીલ શહેર માટે યોગ્ય સ્કેલ પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરીને, નીચેના સિદ્ધાંતો ઉમરગામના આયોજન અને વિકાસને માર્ગદર્શન આપશે.

૧. વસ્તીને અનુરૂપ રહેણાંક અને ઔદ્યોગિક વિકાસને પ્રોત્સાહન આપો:

- ઔદ્યોગિક અને રહેણાંક વસ્તી બંનેને સંતોષવા માટે કાર્યક્ષમ જમીનના વપરાશને પ્રાથમિકતા આપો અને બિનઆયોજિત ફેલાવાને અટકાવો.
- રહેણાંક વિસ્તારો અને વિશિષ્ટ દરિયાકાંઠાના વાતાવરણ સાથે સંકલન સાધીને ઔદ્યોગિક વૃદ્ધિને સક્રિયપણે પ્રોત્સાહન અને સમર્થન આપવું.

૨. બધા માટે જોડાણ અને ગતિશીલતામાં સુધારો:

- રહેવાસીઓ અને વ્યવસાયો માટે સરળ જોડાણ સુનિશ્ચિત કરવા માટે એકંદર શેરી પ્રણાલીને વધારવું.
- લોકો અને માલસામાનની અવરજવરને ટેકો આપવા માટે માળખાકીય રસ્તા જોડાણો અને પરિવહન વિકલ્પો વિકસાવો અને તેમાં સુધારો કરો.

૩. વ્યૂહાત્મક વાણિજ્યિક અને આર્થિક વૃદ્ધિને પ્રોત્સાહન આપો:

- ખાસ કરીને મુખ્ય રસ્તાઓની આસપાસ, વાણિજ્યિક વિસ્તારો અને વ્યવસાયિક કેન્દ્રોના વિકાસને પ્રોત્સાહન આપો જેથી અલગ પ્રવૃત્તિ કેન્દ્રો બનાવવામાં આવે.
- વૈવિધ્યસભર અને સ્થિતિસ્થાપક અર્થતંત્રને પ્રોત્સાહન આપવા માટે સ્થાનિક માછીમારી વ્યવસાય, નાના પાયાના સાહસો અને ઔદ્યોગિક ક્ષેત્રોને સક્રિયપણે ટેકો આપો.

૪. ટકાઉ અને પર્યાવરણને અનુકૂળ વિકાસને પ્રોત્સાહન આપો:

- ખાતરી કરો કે તમામ વિકાસ ટકાઉપણાના સિદ્ધાંતો પર આધારિત હોય, જેમાં દરિયાકાંઠાના પર્યાવરણનું રક્ષણ અને ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિઓમાંથી ઉત્પન્ન થતા કચરાનું સંચાલન પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરવામાં આવશે.
- જાહેર વપરાશ અને પર્યાવરણીય સંરક્ષણ માટે ઉદ્યાનો, બગીચાઓ અને દરિયાકાંઠાના વિસ્તારો જેવી હરિત અને જળપ્રવાહ/સંગ્રહની જગ્યાઓને એકીકૃત કરો અને જોડો.

૫. કાર્યક્ષમ અને સમાવિષ્ટ માળખાકીય સુવિધાઓ પૂરી પાડવી:

- રહેણાંક અને ઔદ્યોગિક જરૂરિયાતો માટે પાણી, સ્વચ્છતા અને વીજળી સહિત કાર્યક્ષમ અને પર્યાપ્ત ભૌતિક માળખાકીય સુવિધાઓ પૂરી પાડવી.
- શાળાઓ, હોસ્પિટલો અને સમુદાય કેન્દ્રો જેવા સામાજિક માળખાગત સુવિધાઓ વધતી જતી વસ્તીની જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરે તેની ખાતરી કરો.
- બધા સામાજિક-આર્થિક જૂથોને પરવડે તેવા આવાસ ઉપલબ્ધ થાય તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે સમાવિષ્ટ વિકાસ નીતિઓને પ્રોત્સાહન આપો.

10 આયોજન દરખાસ્તો અને ભલામણો

આ વિભાગ ઉમરગામ ADA–૨૦૪૫ માટે દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની મુખ્ય દરખાસ્તો અને ભલામણો રજૂ કરે છે. આ દરખાસ્તો હાલની પરિસ્થિતિઓ, ભાવિ વૃદ્ધિ વલણો, શહેર માટેનો એકંદર દ્રષ્ટિકોણ, માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતો અને હિસ્સેદારોના પ્રતિસાદના વિગતવાર વિશ્લેષણ દ્વારા વિકસાવવામાં આવી છે. જોકે ઘણી દરખાસ્તો શહેરી વિકાસના બહુવિધ પાસાઓને સંબોધિત કરે છે, તેમને વધુ સારી રચના માટે નવ કેંદ્રિત ક્ષેત્રોમાં જૂથબદ્ધ કરવામાં આવ્યા છે:

- ઝોનિંગ અને વિકાસ
- પરિવહન પ્રણાલી અને ગતિશીલતા
- આવાસ
- ભૌતિક માળખાગત સુવિધા
- સામાજિક માળખાગત સુવિધા
- આર્થિક વિકાસ
- પર્યાવરણ

10.1 દરખાસ્તો અને ભલામણો માટે વિચારણાઓ

આ વિભાગમાં દરખાસ્તો નીચેની વિચારણાઓના આધારે ઘડવામાં આવી છે:

- **અંદાજિત વસ્તી અને વૃદ્ધિ**: વર્ષ ૨૦૪૫ માં ઉમરગામ માટે વસ્તી અંદાજ ૭૦,૪૩૪ છે. વસ્તીની ભવિષ્યની માંગણીઓને પહોંચી વળવા માટે આ અંદાજમાંથી દરખાસ્તો લેવામાં આવી છે.
- **હાલની પરિસ્થિતિઓ**: હાલના જમીન ઉપયોગો, વિકાસ પ્રકારો અને સામાજિક-આર્થિક પરિમાણોનું વ્યાપક મૂલ્યાંકન હાથ ધરવામાં આવે છે.
- **જમીનની ઉપલબ્ધતા**: આ યોજનામાં બાંધકામ યોગ્ય જમીનના હાલના પુરવઠાનો સમાવેશ થાય છે અને ભવિષ્યના શહેરીકરણ માટે યોગ્ય વિસ્તારોને ઓળખવામાં આવે છે.
- **માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતો**: ઝોનિંગ દરખાસ્તો ઉમરગામ ૨૦૪૫ માટેના દ્રષ્ટિકોણ અને વિકાસના સિદ્ધાંતો સાથે સુસંગત છે, જેમાં ટકાઉ વિકાસ, જમીન વપરાશ-પરિવહન સંકલન અને પર્યાવરણીય દેખરેખનો સમાવેશ થાય છે.
- **કાનૂની માળખું**: ઝોનિંગ શ્રેણીઓ અને નિયમો GTP&UD અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અને GTP&UD નિયમો, ૧૯૭૯ અનુસાર વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યા છે.

10.2 પ્રસ્તાવિત વસ્તી ગીચતા માળખું

વસ્તી ગીચતા એ શહેરી માળખાનો એક મહત્વપૂર્ણ નિર્ણાયક ઘટક છે, જે જમીનના વપરાશની કાર્યક્ષમતા, માળખાગત સુવિધાઓ અને સેવાઓની જોગવાઈ, જાહેર પરિવહન પ્રણાલીઓની કાર્યક્ષમતા અને વસાહતની એકંદર પર્યાવરણીય કામગીરીને પ્રભાવિત કરે છે. દક્ષિણ ગુજરાતમાં એક ઉભરતા ઔદ્યોગિક અને પ્રાદેશિક કેન્દ્ર, ઉમરગામના સંદર્ભમાં, ઘનતા પરિમાણોનું યોગ્ય માપાંકન વિકાસના સંતુલિત અને ટકાઉ પેટર્ન પ્રાપ્ત કરવા માટે મહત્વનું છે.

રાષ્ટ્રીય આયોજન માપદંડો અને URDPFI માર્ગદર્શિકા ભલામણ કરે છે કે ૫૦,૦૦૦ થી ૧,૦૦,૦૦૦ ની વસ્તી ધરાવતા શહેરોએ પ્રતિ હેક્ટર ૯૦ થી ૧૨૦ વ્યક્તિઓ (ppha) ની વચ્ચે કુલ વસ્તી ઘનતા અને ૧૫૦ થી ૨૫૦ ppha ની વચ્ચે ચોખ્ખી રહેણાંક ઘનતા જાળવી રાખવી જોઈએ. આ માપદંડો ઝોનિંગ વિતરણ, માળખાગત કદ બદલવા અને જાહેર સુવિધાઓની ફાળવણી માટે માર્ગદર્શન આપવા માટે એક માળખા તરીકે સેવા આપે છે.

૨૦૪૫ ના ક્ષિતિજ વર્ષ માટે ૭૦,૪૩૪ ની અંદાજિત વસ્તીના આધારે, ૧૦૦ ppha ની કુલ ઘનતા પર ગણતરી કરાયેલ જરૂરી વિકસિત શહેરી વિસ્તાર આશરે ૭૦૪ હેક્ટર હશે. જોકે, ઉમરગામ માટે પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ માળખું કુલ ૮૪૧.૧૯ હેક્ટર જમીન વિકસિત શહેરી ઉપયોગો માટે ફાળવે છે, જેમાં રહેણાંક, વાણિજ્યિક, ઔદ્યોગિક, જાહેર હેતુ, મનોરંજન, પરિવહન અને માર્ગ ક્ષેત્રોનો સમાવેશ થાય છે. માનક જરૂરિયાતથી આ તફાવત ઉમરગામની મુખ્ય ઔદ્યોગિક નોડ તરીકેની વિશિષ્ટ ભૂમિકાને કારણે ઉદ્ભવે છે. વિકસિત વિસ્તારનો આશરે ૩૬૦.૭૦ વિસ્તાર ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિઓ માટે અનામત છે, જે નોંધપાત્ર રોજગાર ઝોન બનાવે છે પરંતુ રહેણાંક વસ્તીને સીધી રીતે સમાવી શકતા નથી.

પ્રસ્તાવિત વિકાસ યોજના માટે કુલ વસ્તી ગીચતા આશરે ૭૩ ppha છે, જે ધોરણસરના માપદંડ કરતા ઓછી છે. આ પરિણામ રહેણાંક વિસ્તારો, જાહેર સુવિધાઓ અને ખુલ્લી જગ્યાઓ માટે પૂરતી જોગવાઈ સાથે ઔદ્યોગિક જમીનની જરૂરિયાતોને સંતુલિત કરવાના હેતુથી ઇરાદાપૂર્વકની આયોજન વ્યૂહરચના દર્શાવે છે. ૩૭૨.૦૯ હેક્ટરના રહેણાંક ઝોન ફાળવણીમાં, પ્રાપ્ત થયેલ ચોખ્ખી રહેણાંક ઘનતા આશરે ૧૮૯ ppha છે, જે ભલામણ કરેલ શ્રેણીમાં આવી રહે છે.

આ માપાંકિત ઘનતા અભિગમ ખાતરી કરે છે કે શહેરની વૃદ્ધિ પેટર્ન કાર્યાત્મક, રહેવા યોગ્ય અને બદલાતા આર્થિક પરિબળોને અનુરૂપ રહે. જ્યારે નીચી કુલ ઘનતા પરંપરાગત શહેરી સ્વરૂપના માપદંડોથી અલગ પડે છે, ત્યારે તે ઉમરગામના ઔદ્યોગિક અર્થતંત્ર, તેના રોજગાર-જમીન ગુણોત્તર અને પર્યાપ્ત બફર, હરિત જગ્યાઓ અને મનોરંજન ક્ષેત્રો જાળવવાની જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં રાખવી વાજબી છે. પ્રસ્તાવિત ઘનતા માળખું આમ વિકાસ યોજના - ૨૦૪૫ માં ઉમરગામ માટે કલ્પના કરાયેલ સ્થળીય કાર્યક્ષમતા, આર્થિક જીવંતતા અને પર્યાવરણીય ટકાઉપણાના વ્યાપક ઉદ્દેશ્યો સાથે સંરેખિત થાય છે.

કોષ્ટક 10-1 વસ્તી ગીચતા

ક્રમ નં.	પરિમાણ	કિંમત
૧	અંદાજિત વસ્તી (વર્ષ ૨૦૪૫)	૭૦,૪૩૪ વ્યક્તિઓ
૨	પ્રસ્તાવિત વિકસિત વિસ્તાર	૮૪૧.૧૯ હેક્ટર
૩	ઔદ્યોગિક વપરાશ હેઠળની જમીન	૩૬૦.૭ હેક્ટર
૪	કુલ વસ્તી ગીચતા (પ્રાપ્ત)	૭૩ ppha
૫	રહેણાંક ઝોન વિસ્તાર	૩૭૨.૦૯ હેક્ટર
૬	ચોખ્ખી રહેણાંક ઘનતા (પ્રાપ્ત)	૧૮૯ ppha

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

10.3 ભૂતકાળના DP આરક્ષણો

૧૯૮૯ના અમલી વિકાસ યોજનામાં, તે સમયની જરૂરિયાતો અને વિકાસ પ્રાથમિકતાઓને પ્રતિબિંબિત કરતી ચોક્કસ જમીનના ભાગોને વિવિધ જાહેર હેતુઓ માટે અનામત રાખવામાં આવી હતી. આ અનામતમાં ગ્રામ પંચાયત હેઠળના વિસ્તારોનો સમાવેશ નીચેના કોષ્ટક 10-2 માં કરવામાં આવ્યો છે:

કોષ્ટક 10-2 ભૂતકાળના ડીપી આરક્ષણો

ક્રમ નં.	આરક્ષણનો હેતુ	વિસ્તાર (હેક્ટરમાં)
૧	માછલી સૂકવવાનો વિસ્તાર	૬.૬૪
૨	રમતનું મેદાન અને સાંસ્કૃતિક કેન્દ્ર	૩.૧૩
૩	જમીન વિકાસ યોજના (ગ્રામ પંચાયત)	૨.૮૧
૪	વાણિજ્યિક કેન્દ્ર	૧.૧૯
૫	રજા શિબિર અને મનોરંજન (નવરાશ) વિસ્તાર	૧૦.૬
૬	બાગ-બગીચો અને બાળકો માટેનું ઉદ્યાન	૩.૧૯
૭	ખરીદી કેન્દ્ર	૨
૮	ટાઉન હોલ	૪.૯
૯	જમીન વિકાસ યોજના	૨.૪
૧૦	જમીન વિકાસ યોજના (ગ્રામ પંચાયત)	૭.૮૪
૧૧	કોલેજ, રમતનું મેદાન અને હોસ્પિટલ	૧૨.૭૩

(સ્રોત: વિકાસ યોજના અહેવાલ, ૧૯૮૯)

આ રીતે બધા આરક્ષણ હેઠળ ફાળવવામાં આવેલ કુલ વિસ્તાર આશરે ૫૭.૪૩ હેક્ટર હતો. આ અનામત પ્લોટો મહત્વપૂર્ણ માળખાગત સુવિધાઓ અને જાહેર સુવિધાઓની ઉપલબ્ધતા સુનિશ્ચિત કરવા માટે

નિયુક્ત કરવામાં આવ્યા હતા, જે શહેરના આયોજિત શહેરી વિસ્તરણને માર્ગદર્શન આપે છે અને તેની વધતી જતી વસ્તીની સામાજિક અને આર્થિક જરૂરિયાતોને ટેકો આપે છે.

10.3.1 દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના (૨૦૪૫) માં સુચિત ફેરફારો

દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ ની તૈયારીમાં, જમીન વપરાશ આયોજનનો અભિગમ વધુ સુગમતા, એકીકરણ અને સ્થળીય કાર્યક્ષમતા તરફ વળ્યો છે. અમલી વિકાસ યોજનામાં રમતના મેદાનો, સાંસ્કૃતિક કેન્દ્રો, રજા શિબિરો, શોપિંગ સંકુલ અને સંસ્થાકીય સુવિધાઓ જેવા ચોક્કસ હેતુઓ માટે અનેક વ્યક્તિગત અનામતનો સમાવેશ થતો હતો.

પુનરાવર્તિત અભિગમમાં, આ સ્વતંત્ર અનામતો દૂર કરવામાં આવી છે. અને અનામતો આ પ્રમાણે છે:

- આરક્ષણોનું વ્યાપક આયોજન ક્ષેત્રોમાં વિલીનીકરણ કરેલ છે. (દા.ત., જાહેર હેતુ, મનોરંજન, રહેણાંક)
- અપડેટેડ સ્થળીય વ્યૂહરચનાઓ અને વર્તમાન જમીન વાસ્તવિકતાઓ અનુસાર પુનઃવર્ગીકરણ કરેલ છે.
- દરિયાકાંઠાના, રહેણાંક અને પ્રવૃત્તિ કોરિડોર પર જમીનના વપરાશને શ્રેષ્ઠ બનાવવા માટે ફરીથી ફાળવણી કરેલ છે.

આનાથી અમલીકરણ માટે તૈયાર યોજના વધુ સારી બને છે, વર્તમાન જમીન ઉપયોગો સાથે સુસંગતતા સુનિશ્ચિત થાય છે અને ભવિષ્યની વિકાસ જરૂરિયાતો માટે સુગમતા પૂરી પાડે છે.

નીચે પ્રમાણેના નોંધપાત્ર ફેરફારો શામેલ છે:

- માછીમારી દરિયાઇ ઝોન અને મનોરંજન ઝોન હેઠળ દરિયાકાંઠાના આરક્ષણોને એકીકૃત કરવામાં આવ્યા છે.
- સંસ્થાકીય અને સાંસ્કૃતિક આરક્ષણોને જાહેર હેતુ ઝોનમાં ભેળવી દેવામાં આવ્યા.
- મુખ્ય રસ્તાઓ પર સંસ્થાકીય અને વાણિજ્યિક આરક્ષણોને જાહેર હેતૂના ઝોનમાં વિલિનિકરણ કરેલ છે.
- જમીન વિકાસ યોજનાના આરક્ષણોને રહેણાંક અને જાહેર હેતુના ઝોનમાં ફરીથી ગોઠવવામાં આવ્યા છે.

દૂર કરવામાં આવેલા આરક્ષણોની સંપૂર્ણ યાદી પરિશિષ્ટ ૯ માં આપવામાં આવી છે.

10.4 પરિવહન અને ગતિશીલતા

શહેરના વિકાસ અને રહેઠાણ યોગ્યતા માટે સુઆયોજિત અને કાર્યક્ષમ પરિવહન પ્રણાલી પાયાગત છે. ઉમરગામ માટેના પરિવહન પ્રસ્તાવોનો ઉદ્દેશ્ય જોડાણો વધારવા, મુસાફરીનો સમય ઘટાડવા અને શહેરના ઔદ્યોગિક, રહેણાંક અને વાણિજ્યિક વૃદ્ધિને ટેકો આપવાનો છે. આ યોજનામાં હાલની રસ્તા પ્રણાલીને ધ્યાનમાં લઇ, વર્તમાન ટ્રાફિક માળખાનું વિશ્લેષણ કરવામાં આવે છે અને વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીની વસ્તીની અંદાજિત માંગણીઓને પહોંચી વળવા માટે નવા રોડ ગોઠવણીનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવે છે.

10.4.1 હાલની માર્ગ પ્રણાલી

ઉમરગામનું હાલની રસ્તા માળખું અનેક મુખ્ય માર્ગો દ્વારા જોડાયેલું છે જે મહત્વપૂર્ણ જોડાણો પ્રદાન કરે છે, જે પ્રાદેશિક અને આંતર-શહેર ટ્રાફિક માટે મુખ્ય ધમનીઓ તરીકે સેવા આપે છે. શહેરની ગતિશીલતાના આધાર તરીકે સેવા આપતા ત્રણ મુખ્ય રસ્તાઓ છે:

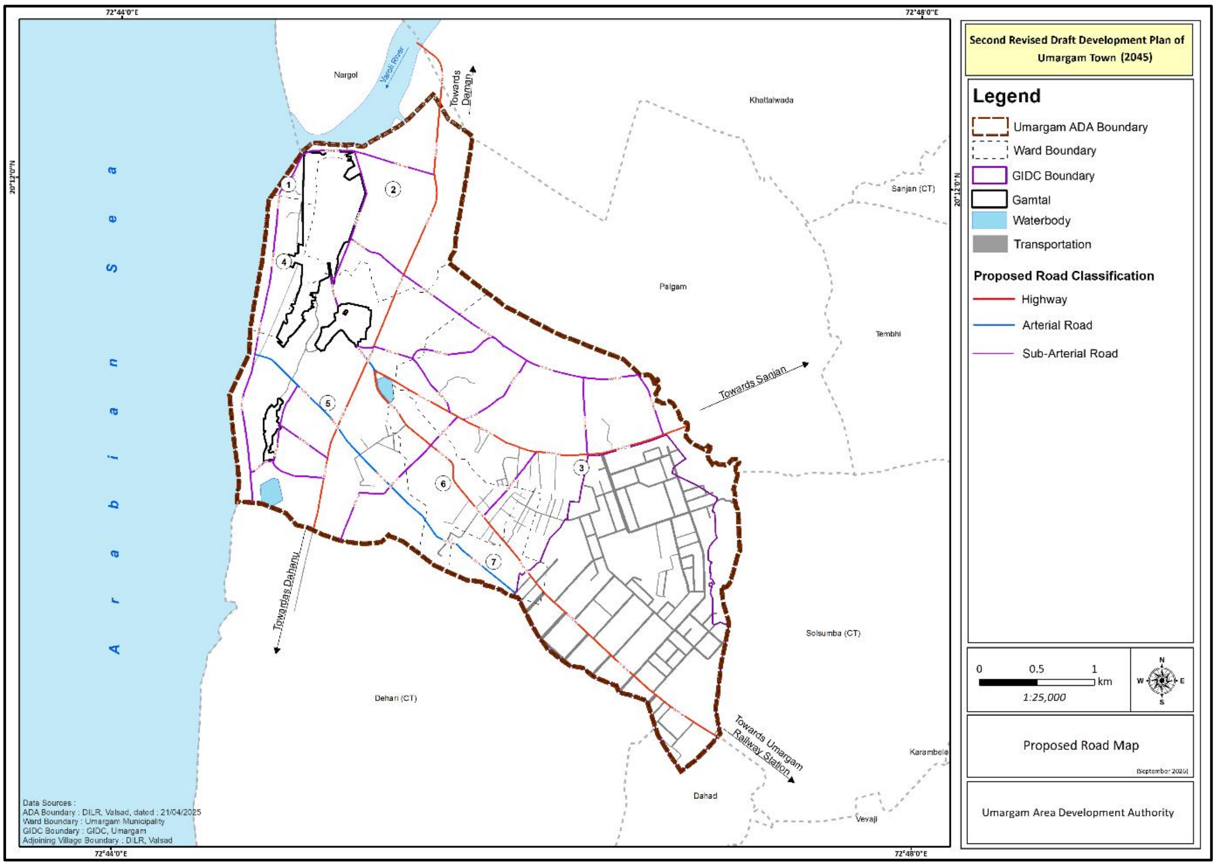
- **SH-૫**: એક મુખ્ય રાજ્ય ધોરીમાર્ગ જે ઉમરગામમાં પ્રવેશતા અને બહાર નીકળતા ટ્રાફિક માટે એક મુખ્ય કડી પૂરી પાડે છે, જે તેને વિશાળ પ્રાદેશિક પ્રણાલી સાથે જોડે છે.
- **SH-૭૩**: બીજો એક મહત્વપૂર્ણ રાજ્ય ધોરીમાર્ગ જે પડોશી વિસ્તારો સાથે જોડાણને સરળ બનાવે છે અને શહેરની એકંદર સુલભતામાં ફાળો આપે છે.
- **દરિયાકિનારાનો ધોરિમાર્ગ(કોસ્ટલ હાઇવે)**: આ એક મહત્વપૂર્ણ માર્ગ છે, ખાસ કરીને પર્યટન અને સ્થાનિક દરિયાકાંઠાના સમુદાયો માટે, જે દરિયા કિનારાને સમાંતર ચાલે છે અને ઉમરગામને અન્ય દરિયાકાંઠાના શહેરો સાથે જોડે છે.

એક પ્રતિષ્ઠિત રસ્તો પણ આ ત્રણ મુખ્ય ધોરીમાર્ગોના વિલીનીકરણ બિંદુથી મુખ્ય નગર વિસ્તારને સીધો જોડે છે, જે આંતરિક ટ્રાફિક માટે પ્રાથમિક વિતરક તરીકે સેવા આપે છે અને ઉમરગામના કેન્દ્રીય વાણિજ્યિક અને રહેણાંક વિસ્તારોમાં સરળ પ્રવેશ સુનિશ્ચિત કરે છે.

10.4.2 પ્રસ્તાવિત માર્ગ પ્રણાલી

દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનામાં હાલની પ્રણાલીને વધારવા અને શહેરની ભવિષ્યની જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવા માટે અનેક નવા રસ્તા પ્રસ્તાવો રજૂ કરવામાં આવ્યા છે. આ દરખાસ્તો એક વ્યૂહાત્મક રીતે સામેલ છે જે સુલભતા સુધારવા, બાયપાસ જોડાણો બનાવવા અને માલસામાન અને લોકોની અવરજવરને સરળ બનાવવા માટે રચાયેલ છે, જે સાથે સાથે અંદાજિત વસ્તી અને આર્થિક વિકાસને પણ ટેકો આપે છે. બધા પ્રસ્તાવિત રસ્તાઓની પહોળાઈ ૧૫ મીટરથી ૩૦ મીટર સુધીની છે, જેથી ખાતરી થાય કે કોઈ પણ નવા રસ્તા ૧૫ મીટરથી ઓછા પહોળા ન હોય.

આકૃતિ 10-1 પ્રસ્તાવિત રસ્તા પ્રણાલી



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

રસ્તા પ્રણાલી માટેના મુખ્ય પ્રસ્તાવોમાં નીચેના રસ્તાઓ શામેલ છે:

- **બંદર રોડ**: ઉમરગામ દરિયાકિનારાને સીધો કોસ્ટલ હાઇવે સાથે જોડતો ૧૫ મીટર પહોળો રસ્તો પ્રસ્તાવિત છે. આનાથી રહેવાસીઓ અને પ્રવાસીઓ બંને માટે સુલભતામાં સુધારો થશે, જે શહેરના દરિયાકિનારાના સ્થળ તરીકેની ઓળખનો લાભ લેશે અને મનોરંજન અને નવરાશની પ્રવૃત્તિઓને પ્રોત્સાહન આપશે.
- **ઉત્તરી બાયપાસ રસ્તો**: શહેરની ઉત્તર બાજુએ ૧૮ મીટર પહોળો રસ્તો પ્રસ્તાવિત છે. આ રસ્તો ડમરુવાડી અને પાલગામ જેવા રહેણાંક વિસ્તારોને જોડવા માટે રચાયેલ છે જે SH-૫ થી કોસ્ટલ હાઇવે સુધી એક મહત્વપૂર્ણ બાયપાસ જોડાણ પણ પ્રદાન કરશે. આનાથી ભારે ટ્રાફિકને શહેરના કેન્દ્રથી દૂર વાળવામાં મદદ મળશે, ભીડ ઓછી થશે અને રહેવાસીઓના જીવનની ગુણવત્તામાં સુધારો થશે.
- **GIDC જોડાણ રસ્તો**: નવા દરિયાઇ રસ્તાથી GIDC વિસ્તાર સુધી ૨૪ મીટર પહોળો રસ્તો પ્રસ્તાવિત છે. હાલના સ્થળની પરિસ્થિતિઓ અને શક્યતાના વિગતવાર વિશ્લેષણના આધારે આ રસ્તાના સંરેખણમાં અગાઉના વિકાસ યોજનાથી થોડો ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે. આ રસ્તો દરિયાકિનારાના

ધોરિમાર્ગોને છેદે છે, જે ઔદ્યોગિક અને વાણિજ્યિક ટ્રાફિક માટે સીધો અને કાર્યક્ષમ કોરિડોર પૂરો પાડે છે, જે શહેરના આર્થિક વિકાસ અને હેરફેર સંબંધિત કામગીરી માટે જરૂરી છે.

- **કોસ્ટલ હાઇવેને સમાંતર રસ્તો**: આયોજન વિસ્તારના ઉત્તરીય ભાગમાં ૧૮ મીટર પહોળો રસ્તો પ્રસ્તાવિત છે, જે ગામતળના કિનારા પર બંદર રોડને SH-૫ સાથે જોડશે. કોસ્ટલ હાઇવેની સમાંતર ગોઠવાયેલ, તે સીધો વૈકલ્પિક પ્રવેશ માર્ગ પૂરો પાડશે, બંદર અને પ્રાદેશિક કોરિડોર વચ્ચે જોડાણ સુધારશે અને હાલના આંતરિક રસ્તાઓ પર ટ્રાફિકનું દબાણ ઘટાડશે. તેનું સ્થાન ગામતળ માટે રક્ષણાત્મક બફર તરીકે પણ કામ કરે છે, જે ભારે ટ્રાફિકને વસાહતના મુખ્ય ભાગમાં પ્રવેશતા અટકાવે છે જ્યારે એકંદર ગતિશીલતામાં વધારો કરે છે અને વિકાસ યોજનામાં કલ્પના કરાયેલ સંતુલિત વૃદ્ધિને ટેકો આપે છે.અગાઉના વિકાસ યોજનામાં પ્રસ્તાવિત કેટલાક રસ્તાઓ કાં તો દૂર કરવામાં આવ્યા છે અથવા હાલની સ્થળ પરિસ્થિતિઓના વિશ્લેષણના આધારે ફરીથી ગોઠવવામાં આવ્યા છે. આ ફેરફારોનો ઉદ્દેશ ભવિષ્યના વૃદ્ધિ માટે વધુ વ્યવહારુ અને કાર્યક્ષમ રસ્તા પ્રણાલી બનાવવાનો છે. દૂર કરેલા રસ્તાઓની સૂચિ પરિશિષ્ટ ૬ માં આપવામાં આવી છે અને સુધારેલા અને ફરીથી ગોઠવાયેલા રસ્તાઓની સૂચિ પરિશિષ્ટ ૭ માં આપવામાં આવી છે.

નવા પ્રસ્તાવિત રસ્તાની વિગતો પરિશિષ્ટ ૩: નવા પ્રસ્તાવિત રસ્તાઓની યાદીમાં આપવામાં આવી છે

કોષ્ટક 10-3 પ્રસ્તાવિત રસ્તા પ્રણાલી વિસ્તાર

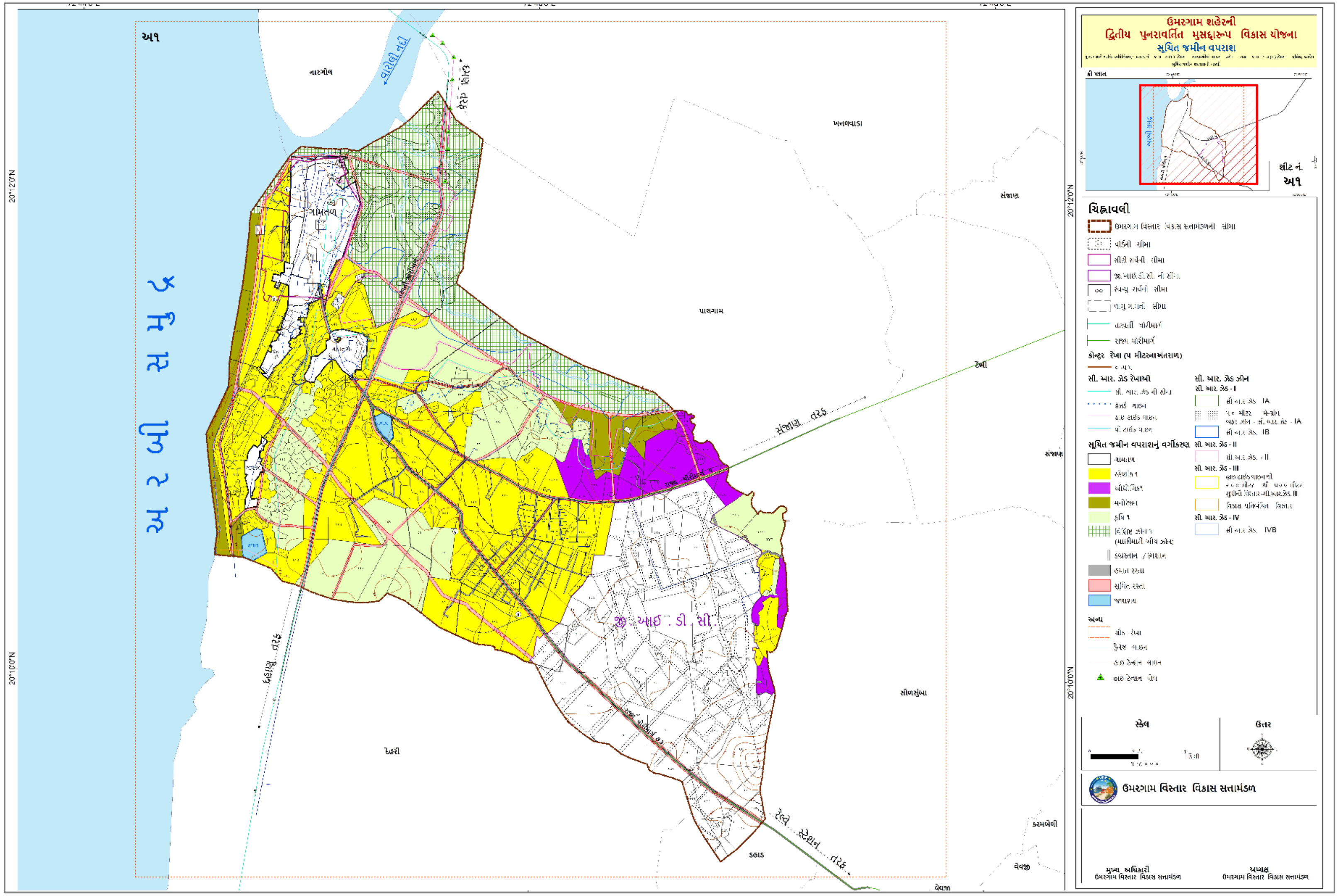
શ્રેણી	**પહોળાઈ (મીટર)**	**લંબાઈ (મીટર)**	**વિસ્તાર (હેક્ટર)**
કોસ્ટલ હાઇવે	૩૦	૩,૮૮૭.૭૬	૧૧.૬૬
SH-૭૩	૩૦	૪,૪૫૩.૦૧	૧૩.૩૬
SH-૫	૨૪	૨,૯૪૨.૧૬	૭.૦૬
ધમનીય માર્ગ	૨૪	૩,૨૨૬.૧૮	૭.૭૪
ઉપ-ધમનીય રસ્તો	૧૫	૧૨૪૮૬.૧૪	૧૮.૭૩
ઉપ-ધમનીય રસ્તો	૧૮	૪,૫૫૪.૬૭	૮.૨૦
કુલ		**૩૧,૫૪૯.૯૨**	**૬૬.૭૫**

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

10.5 પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ

ઉમરગામમાં વિકાસને નિયંત્રિત કરવા માટે, જમીનના વપરાશનું સંચાલન કરવા અને આયોજિત વિકાસ સુનિશ્ચિત કરવા માટે શહેરને વ્યાપક રીતે વિવિધ ક્ષેત્રોમાં વર્ગીકૃત કરવામાં આવ્યું છે. ઝોનિંગ GTP&UD અધિનિયમો અને GTP&UD નિયમો અનુસાર લાગુ કરવામાં આવે છે. ઉમરગામના પ્રસ્તાવિત શહેરીકરણ વિસ્તારને નીચેના કોષ્ટક 10-4 માં દર્શાવેલ ઝોનમાં વ્યાપક રીતે વર્ગીકૃત કરવામાં આવ્યો છે:

આકૃતિ 10-2 પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ નકશો



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

કોષ્ટક 10-4 ઉમરગામ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ નો પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ

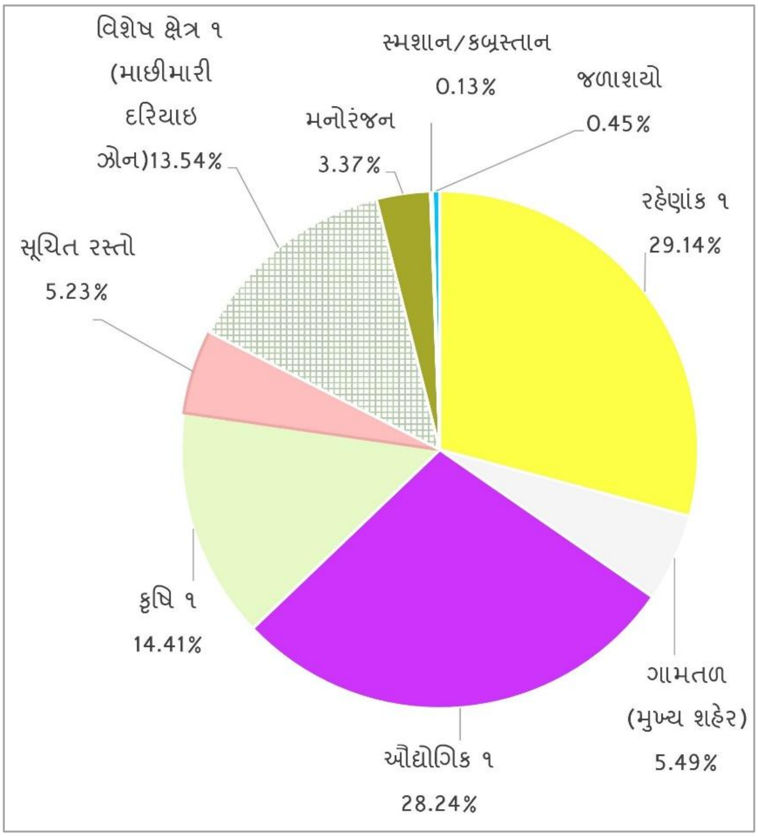
ક્રમ નં.	પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ	વિસ્તાર (હેક્ટર)	ટકાવારી %
૧	રહેણાંક ૧	૩૭૦.૭૩	૨૯.૧૪%
૨	ઔદ્યોગિક ૧	૩૬૦.૭	૨૮.૨૪%
૩	મનોરંજન	૪૩.૦૧	૩.૩૭%
૪	પ્રસ્તાવિત રસ્તો	૬૬.૭૫	૫.૨૩%
૫	ગામતળ (મુખ્ય શહેર)	૭૦.૦૮	૫.૪૯%
૬	કૃષિ ૧	૧૮૪.૦૭	૧૪.૪૧%
૭	વિશેષ ક્ષેત્ર ૧ (માછીમારી દરિયાઇ ઝોન)	૧૭૨.૯૨	૧૩.૫૪%
૮	સ્મશાન/કબ્રસ્તાન	૧.૭૧	૦.૧૩%
૯	જળાશયો	૫.૭૨	૦.૪૫%
	કુલ	**૧૨૭૭.૦૬**	**૧૦૦%**

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

(**નોંધ**: પ્રવર્તમાન વિકાસ યોજનામાં કુલ વિસ્તાર ૧૨૭૯.૪૫ હેક્ટર આવેલ છે. પરંતુ, દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના માટે કરવામાં GIS based ડીજીટાઈઝેશન પ્રક્રિયા દ્વારા કુલ વિસ્તાર ૧૨૭૭.૦૬ હેક્ટર આવેલ છે.)

ઉમરગામ ADA માટે પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ યોજના, જે કુલ ૧,૨૭૭.૦૬ હેક્ટર વિસ્તારને આવરી લે છે, તે સંતુલિત શહેરી વિસ્તરણ, આર્થિક જીવંતતા અને પર્યાવરણીય સંરક્ષણને ટેકો આપવા માટે કાળજીપૂર્વક રચાયેલ છે. સૌથી મોટો ભાગ, ૩૭૨.૦૯ હેક્ટર (૨૯.૧૪%) રહેણાંક વિકાસ માટે રાખવામાં આવ્યો છે, જે શહેરની વધતી જતી વસ્તી અને ભાવિ આવાસ માંગને સમાવી શકે છે. ઔદ્યોગિક વપરાશ ૩૬૦.૭ હેક્ટર (૨૮.૨૪%) જેટલો હિસ્સો ધરાવે છે, જે પ્રાદેશિક ઔદ્યોગિક કેન્દ્ર અને રોજગાર ઉત્પન્ન કરનાર તરીકે ઉમરગામની ભૂમિકાને મજબૂત બનાવે છે. દરિયાકાંઠાના અર્થતંત્ર અને માછીમારી સમુદાયોની આજીવિકાને સ્વીકારતા, નોંધપાત્ર ૧૭૨.૯૨ હેક્ટર (૧૩.૫૪%) ને વિશિષ્ટ ઝોન-૧ (માછીમારી દરિયાઇ ઝોન) તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યો છે. પ્રસ્તાવિત માર્ગ વિકાસ માટે ૬૬.૭૫ હેક્ટર (૫.૨૩%) જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. મનોરંજન હેતુસર ૪૩.૦૧ હેક્ટર (૩.૩૭%) માં ફેલાયેલા છે. ઐતિહાસિક ગામડાના માળખાનું પ્રતિનિધિત્વ કરતો ગામતળ વિસ્તાર ૭૦.૦૮ હેક્ટર (૫.૪૯%) માં ફેલાયેલો છે. પરંપરાગત પ્રથાઓ જાળવવા અને ગ્રામીણ-શહેરી સંતુલન સુનિશ્ચિત કરવા માટે ૧૮૪.૦૯ હેક્ટર (૧૪.૪૧%) થી વધુ ખેતી વિષયક જમીન જાળવી રાખવામાં આવી છે. કુદરતી તળાવો અને ખાડીઓ સહિત જળાશયો ૫.૭૨ હેક્ટર (૦.૪૫%) માં ફેલાયેલા છે જે પર્યાવરણીય ટકાઉપણાને ટેકો આપે છે, ૧.૭૧ હેક્ટર (૦.૧૩%) સ્મશાનભૂમિ અને કબ્રસ્તાન માટે અનામત રાખવામાં આવી છે. પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ માળખું એક સંતુલિત માળખું છે જે ઉમરગામના સમાવેશક, સ્થિતિસ્થાપક અને ટકાઉ શહેરી વિકાસના લાંબા ગાળાના દ્રષ્ટિકોણ સાથે સુસંગત છે.

આકૃતિ 10-3 પ્રસ્તાવિત જમીન વપરાશ આલેખ



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

10.5.1 પ્રસ્તાવિત રહેણાંક ઝોન ૧

ઉમરગામની વસ્તીમાં વધારો, મુખ્યત્વે ઔદ્યોગિકીકરણ અને ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ (GIDC) ના વિકાસને કારણે, વધારાના વિકાસ વિસ્તારની જરૂર છે. એવી અપેક્ષા છે કે આ વધતી વસ્તીને પહોંચી વળવા માટે ખાનગી અને જાહેર એમ બંને ક્ષેત્રોમાં રહેણાંક પ્રવૃત્તિઓમાં વધારો થશે. જેથી, દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનામાં રહેણાંક વિસ્તારો કાળજીપૂર્વક મૂકવામાં આવ્યા છે. શહેરનો કુદરતી વિકાસ એ મુખ્ય ધારણા છે, અને વધતી માંગને કારણે તે બધી દિશામાં વિસ્તરી રહ્યો છે. આ વૃદ્ધિ ખાસ કરીને દરિયાકાંઠાના ધોરીમાર્ગો, સંજાણ રોડ અને GIDC નજીક સ્ટેશન રોડ પર નોંધપાત્ર છે.

જોડાણો વધારવા માટેનો એક મુખ્ય પ્રસ્તાવ ઉમરગામ સુધી એક નવો દરિયાકાંઠાનો રસ્તો શરૂ કરવાનો છે. આ રસ્તો, અન્ય પ્રસ્તાવિત રસ્તાઓ સાથે, સુલભતામાં સુધારો કરશે અને આ નવા જોડાયેલા પ્રદેશોમાં રહેણાંક વિકાસને પ્રોત્સાહન આપશે. પરિણામે, આ વૃદ્ધિને સમાવવા માટે રહેણાંક ઝોનનું આયોજન કરવામાં આવ્યું છે અને તેને બધી દિશામાં વિસ્તરણ કરવામાં આવ્યું છે.

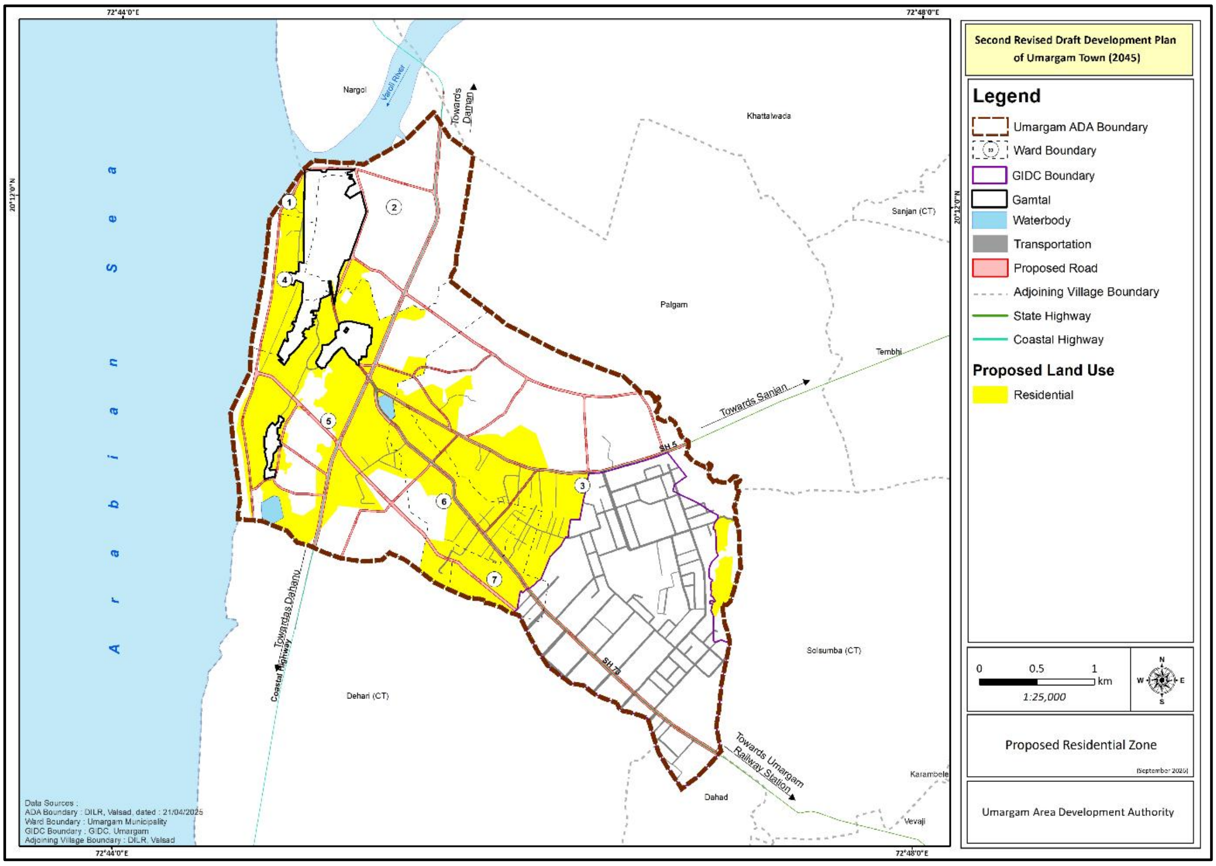
કુલ પ્રસ્તાવિત રહેણાંક વિસ્તાર ૩૭૨.૦૯ હેક્ટર છે. જે ઉમરગામ ADAના કુલ વિસ્તારના ૨૯.૧૪% છે. જે મંજુર અને અમલી વિકાસ યોજના કે જેમાં ૩૦૧.૭૭ હેક્ટર રહેણાંક વિસ્તાર હતો, તેનાં કરતાં ૭૦.૩૨ હેક્ટરનો નોંધપાત્ર વધારો દર્શાવે છે.

કોષ્ટક 10-5 પ્રસ્તાવિત રહેણાંક ઝોન

ક્રમ. નં.	ઝોન	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	રહેણાંક	૩૭૨.૦૯	૨૯.૧૪%
૨	ગામતળ	૭૦.૦૮	૫.૪૯%

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

આકૃતિ 10-4 પ્રસ્તાવિત રહેણાંક ઝોન



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

૭૦,૪૩૪ ની અંદાજિત વસ્તી અને ૩૫૯.૯૯ હેક્ટરના પ્રસ્તાવિત રહેણાંક વિસ્તાર સાથે, ગણતરી કરેલ રહેણાંક વસ્તી ગીચતા આશરે ૧૮૯ ppha છે.

પ્રદેશની અંદરના વિકાસને વિકાસ યોજના અને વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો દ્વારા નિયંત્રિત કરવામાં આવે છે. ગુજરાતમાં, આને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (GDCR) તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. રહેણાંક ઝોન માટેનો GDCR વાણિજ્યિક અને રહેણાંક બંને પ્રવૃત્તિઓને મંજૂરી આપે છે, જેમાં નિયંત્રણ, રસ્તાની પહોળાઈ પર આધારિત હોય છે. GDCR ને ધ્યાનમાં રાખીને, શહેરની વધતી જતી વસ્તીની જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવા માટે વાણિજ્યિક અને રહેણાંક વિકાસ બંનેને સરળ બનાવવા માટે ઝોનિંગનો પ્રસ્તાવ છે.

10.5.2 પ્રસ્તાવિત ઔદ્યોગિક ઝોન ૧

દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનામાં કુલ ૩૬૦.૭ હેક્ટર ઔદ્યોગિક વિસ્તારનો પ્રસ્તાવ છે, જે કુલ વિસ્તારના આશરે ૨૮.૨૪% જેટલો છે. આ અગાઉના વિકાસ યોજના કરતાં ૬૦.૯૭ હેક્ટરનો વધારો દર્શાવે છે, જેમાં ૨૯૯.૯૩ હેક્ટર ઔદ્યોગિક વિસ્તારનો પ્રસ્તાવ હતો. નવા પ્રસ્તાવિત ઔદ્યોગિક વિસ્તારમાંથી ૨૭૦.૦૬ હેક્ટર ઉમરગામ GIDC હેઠળ આવરી લેવામાં આવ્યો છે.

ઔદ્યોગિક જમીન વપરાશ માટેની દરખાસ્તો ઉમરગામમાં હાલની પરિસ્થિતિઓ અને ભવિષ્યમાં ઔદ્યોગિક વૃદ્ધિની સંભાવનાના મૂલ્યાંકન પર આધારિત છે. આ યોજનાનો ઉદ્દેશ્ય GIDC અને અન્ય ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિઓના સતત વિસ્તરણને ટેકો આપવા માટે પૂરતી જમીન પૂરી પાડવાનો છે, જે આ પ્રદેશમાં વસ્તી વૃદ્ધિ અને આર્થિક વિકાસના મુખ્ય પ્રેરક પરિબળો છે.

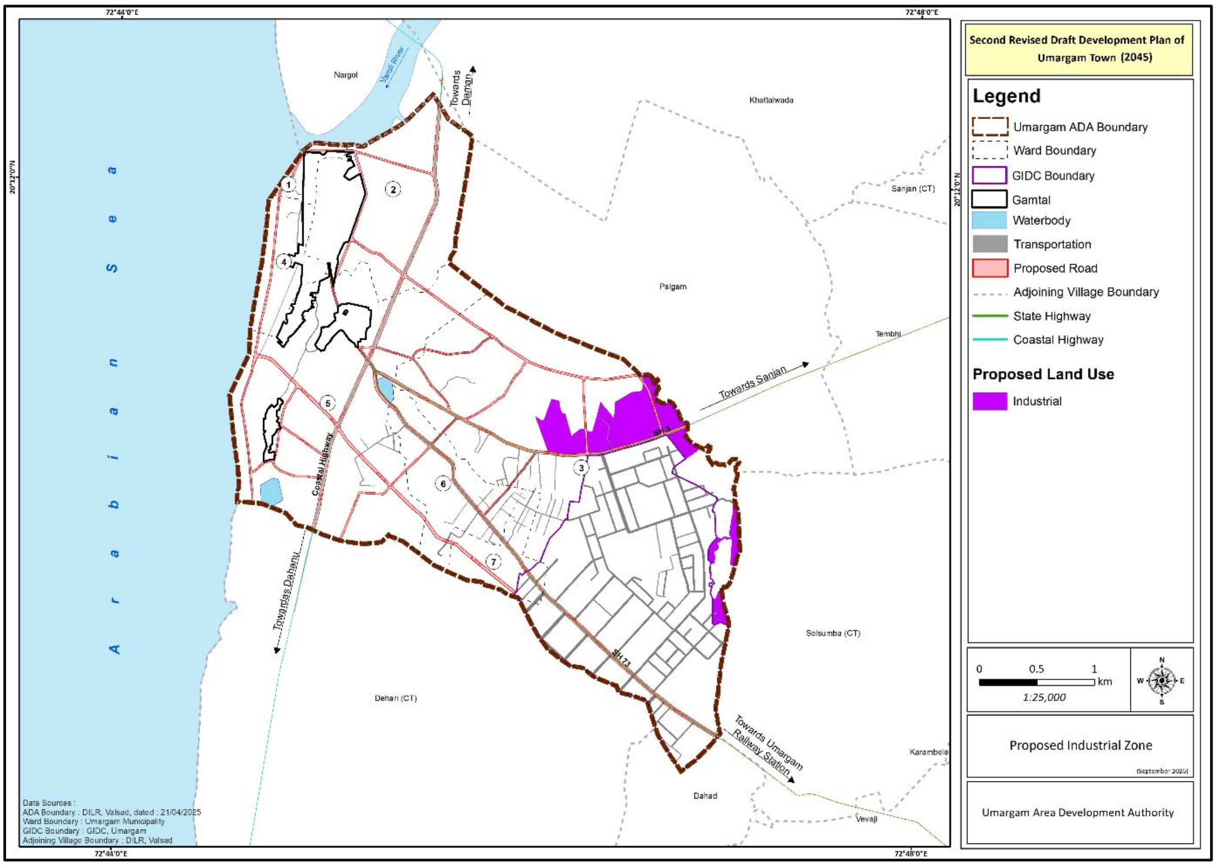
પ્રદેશની અંદરના વિકાસને વિકાસ યોજના અને વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો દ્વારા નિયંત્રિત કરવામાં આવે છે. ગુજરાતમાં, આને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (GDCR) તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. ઔદ્યોગિક ઝોન માટેનો GDCR ઉત્પાદન, પ્રક્રિયા, સભા અને અન્ય સંબંધિત સેવાઓ સહિત વિવિધ ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિઓને મંજૂરી આપે છે. તેમાં સલામત અને ટકાઉ કાર્યકારી વાતાવરણ સુનિશ્ચિત કરવા માટે કારખાનું ઉભું કરવા, પ્રદૂષણ નિયંત્રણ અને મકાનના અવરોધો પરના નિયમોનો પણ સમાવેશ થાય છે.

કોષ્ટક 10-6 પ્રસ્તાવિત ઔદ્યોગિક ઝોન

ક્રમ. નં.	ઝોન	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	ઔદ્યોગિક	૩૬૦.૭	૨૮.૨૪%

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

આકૃતિ 10-5 પ્રસ્તાવિત ઔદ્યોગિક ઝોન



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

10.5.3 પ્રસ્તાવિત મનોરંજન ઝોન

ઉમરગામની ઓળખને દરિયા કિનારાના શહેર તરીકે ઓળખાવતા, દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનામાં ૪૩.૦૧ હેક્ટર વિસ્તાર સાથે એક સમર્પિત મનોરંજન ઝોનનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો છે, જે ઉમરગામ ADA વિસ્તારનો આશરે ૩.૩૭% હિસ્સો ધરાવે છે. આ યોજનાનો એક મહત્વપૂર્ણ ઘટક છે; કારણ કે ઝડપથી વિકસતા શહેરી વિસ્તારમાં મનોરંજન ક્ષેત્રો બહુવિધ હેતુઓ પૂરા પાડે છે.

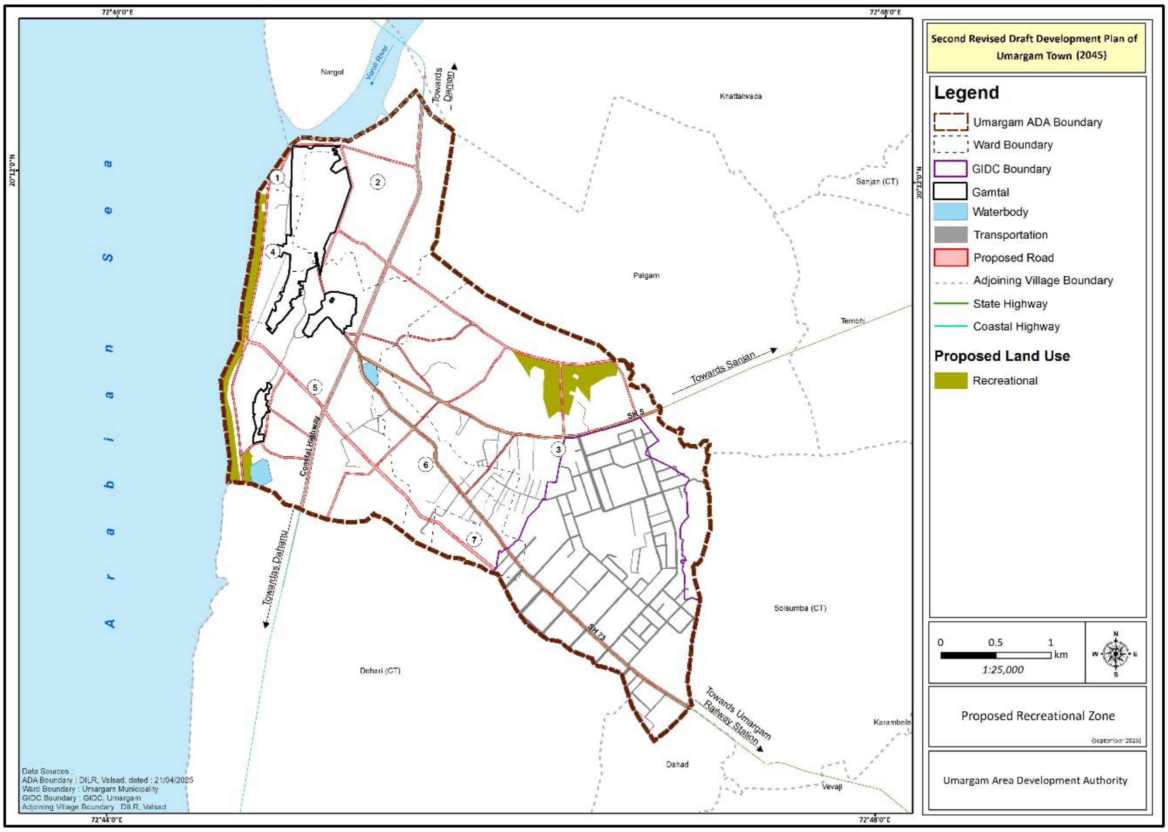
આ મનોરંજન ક્ષેત્રો બનાવવાનો મુખ્ય ઉદ્દેશ્ય બધા નાગરિકો માટે જીવનની ગુણવત્તા વધારવાનો છે. જાહેર ઉદ્યાનો, રમતના મેદાનો, ખુલ્લી જગ્યાઓ અને દરિયાકિનારા મનોરંજન, નવરાશ અને સામાજિક ગતિ-વિધિઓ માટે આવશ્યક એકમો પૂરા પાડે છે. આ ક્ષેત્રો રહેવાસીઓને કસરત કરવા, આરામ કરવા અને પ્રકૃતિ સાથે જોડાવા માટે જગ્યાઓ પ્રદાન કરીને સ્વસ્થ શહેરી વાતાવરણમાં ફાળો આપે છે. વધુમાં, તેઓ કુદરતી સંપત્તિઓનું રક્ષણ અને જાળવણી કરવામાં અને શહેરની એકંદર સૌંદર્યલક્ષી આકર્ષણ વધારવામાં મદદ કરે છે.

કોષ્ટક 10-7 પ્રસ્તાવિત મનોરંજન ઝોન

ક્રમ. નં.	ઝોન	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	મનોરંજન	૪૮.૭૧	૩.૮૧

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

આકૃતિ 10-6 પ્રસ્તાવિત મનોરંજન ઝોન



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

શહેરના દરિયા કિનારાના શહેરની ખાસિયતનો લાભ ઉઠાવીને, દરિયાકાંઠાના વિસ્તારોમાં મનોરંજન ઝોનનો વ્યૂહાત્મક રીતે પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો છે. આ ઉપરાંત, તળાવોની નજીક અને અન્ય મુખ્ય સ્થળોએ મનોરંજન ક્ષેત્રોનું આયોજન કરવામાં આવ્યું છે જેથી બધા રહેવાસીઓ માટે સમાન પ્રવેશ સુનિશ્ચિત થાય અને સમગ્ર શહેરમાં હરિત અને જળપ્રવાહ/સંગ્રહ પ્રણાલી બનાવવામાં આવે.

10.5.4 વિશેષ ક્ષેત્ર ૧ (માછીમારી દરિયાઇ ઝોન)

દરિયાકાંઠાના શહેર તરીકે, માછીમારી ઉદ્યોગ ઉમરગામના અર્થતંત્ર અને સાંસ્કૃતિક વારસાનો એક મહત્વપૂર્ણ ભાગ છે. દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજનામાં સ્થાનિક માછીમારો માટે માછીમારી પ્રવૃત્તિઓને સરળ બનાવવા અને પ્રોત્સાહન આપવા માટે માછીમારી દરિયાઇ ઝોનને એક વિશિષ્ટ ઝોન તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યો છે. આ ઝોન માટે પ્રસ્તાવિત વિસ્તાર ૧૭૨.૯૨ હેક્ટર છે, જે ઉમરગામ

ADAના કુલ વિસ્તારના આશરે ૧૩.૫૪% જેટલો છે. આ ઝોન ખાસ કરીને માછીમારી સમુદાય અને તેની સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓને ટેકો આપવા માટે સમર્પિત છે.

સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનો (GDCR) મુજબ, માછીમારી દરિયાઇ ઝોનમાં માન્ય પ્રવૃત્તિઓમાં સામાન્ય રીતે શામેલ છે:

- **માછીમારી અને સંલગ્ન પ્રવૃત્તિઓ:** આમાં દરિયાકિનારાનો વપરાશ હોડીઓના ઉતરાણ અને દરિયાઇ અવરજવર કરવા, જાળીઓનું સમારકામ અને અન્ય પરંપરાગત માછીમારી પદ્ધતિઓ માટે થાય છે.
- **માછલી સૂકવવા અને પ્રક્રિયા કરવાની સુવિધાઓ:** માછલીને સૂકવવા અને પ્રક્રિયા કરવા માટે સમર્પિત વિસ્તારો, સ્વચ્છતા અને કાર્યક્ષમ કામગીરી સુનિશ્ચિત કરવી.
- **સંગ્રહ સુવિધાઓ:** માછીમારી હોડીઓ, જાળીઓ અને સાધનો સુરક્ષિત રીતે સંગ્રહિત કરવા માટે જગ્યા.
- **નાના પાયે વ્યાપારી પ્રવૃત્તિઓ:** માછીમારીના વ્યવસાય સાથે સીધી રીતે સંબંધિત મર્યાદિત વ્યાપારી પ્રવૃત્તિઓ, જેમ કે માછલી બજારો અને માછીમારીનો પુરવઠો વેચતી દુકાનો.

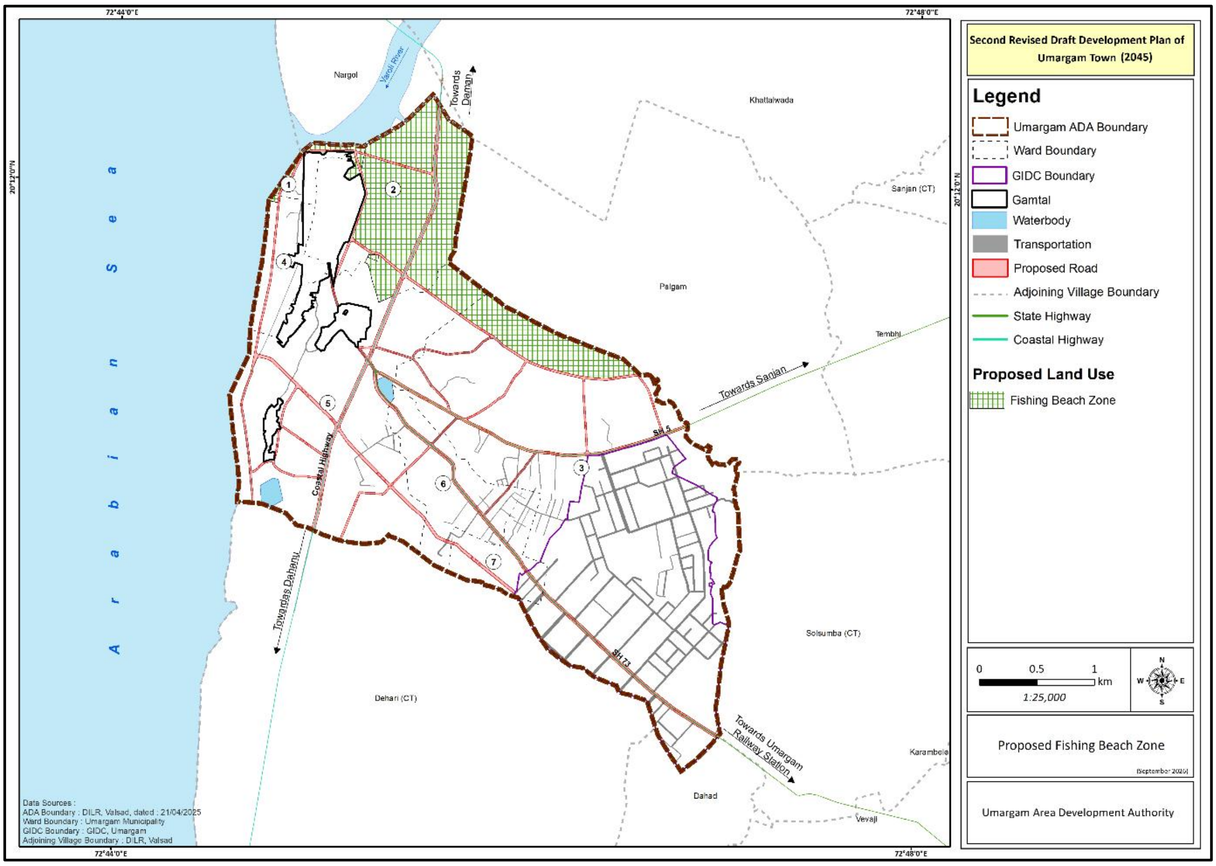
દરિયાકાંઠાનું રક્ષણ અને પર્યાવરણીય વ્યવસ્થાપન: દરિયાકાંઠાને ધોવાણથી બચાવવા અને દરિયાકિનારા વિસ્તારના પર્યાવરણીય સ્વાસ્થ્યને જાળવવાના હેતુથી પ્રવૃત્તિઓ.

કોષ્ટક 10-8 પ્રસ્તાવિત માછીમારી દરિયાઇ ઝોન

ક્રમ. નં.	ઝોન	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	પ્રસ્તાવિત વિશિષ્ટ ઝોન-૧ (માછીમારી દરિયાઇ ઝોન)	૧૭૩.૪૪	૧૩.૫૮

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

આકૃતિ 10-7 પ્રસ્તાવિત માછીમારી દરિયાઇ ઝોન



(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

10.5.5 પ્રસ્તાવિત કૃષિ ઝોન

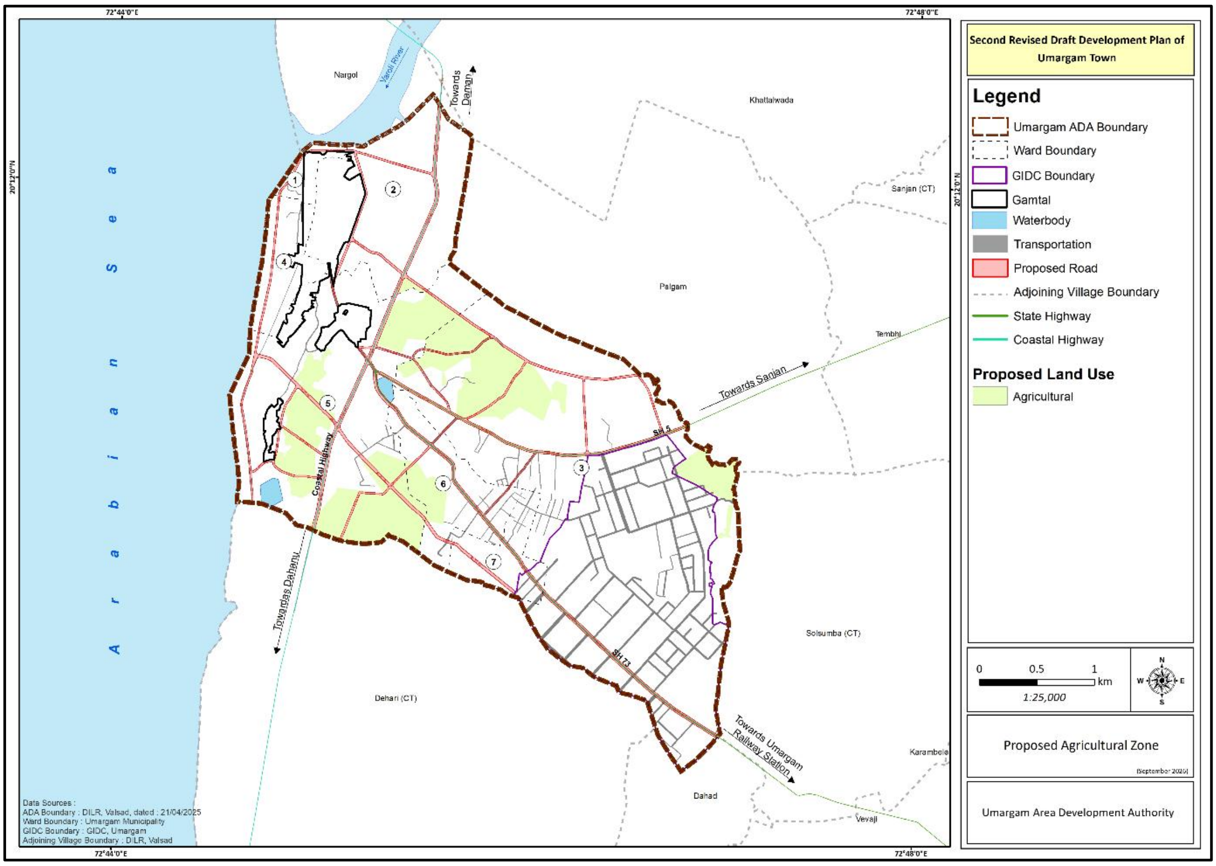
એક નોંધપાત્ર હિસ્સો, ૧૮૪.૦૭ હેક્ટર (૧૪.૪૧%) ખેતી વિષયક પ્રવૃત્તિઓ માટે અનામત છે. આ ફાળવણી સુનિશ્ચિત કરે છે કે આયોજન ઝોનમાં ખેતી અને ગ્રામીણ આજીવિકાને ટેકો મળતો રહે, ખાદ્ય સુરક્ષામાં ફાળો આપે અને શહેરી વિકાસ અને ગ્રામીણ જમીનના વપરાશ વચ્ચે સંતુલન જાળવી રાખે.

કોષ્ટક 10-9 પ્રસ્તાવિત ખેતી વિષયક ઝોન

ક્રમ. નં.	ઝોન	વિસ્તાર (હેક્ટર)	કુલ વિસ્તારની સાપેક્ષ ટકાવારી (%)
૧	કૃષિ	૧૮૪.૦૭	૧૪.૪૧%

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

આકૃતિ 10-8 પ્રસ્તાવિત કૃષિ વિષયક ઝોન



(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

11 તબક્કાવાર થનારા સુચિત યોજનાઓના ખર્ચના અંદાજ

ખર્ચ અંદાજ એ વિકાસ આયોજનનો એક આવશ્યક ભાગ છે, કારણ કે તે પ્રસ્તાવિત માળખાકીય પ્રોજેક્ટ્સના અમલીકરણ માટે આવશ્યક નાણાકીય જરૂરિયાતોનું મૂલ્યાંકન કરવામાં મદદ કરે છે. આ પ્રકરણ ભૌતિક માળખાગત સુવિધાઓના મુખ્ય તત્વો - પાણી પુરવઠો, ગટર વ્યવસ્થા, વરસાદી પાણીના નિકાલ અને ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન - તેમજ ઉમરગામમાં માર્ગ વિકાસ માટે અંદાજિત ખર્ચ પ્રદાન કરે છે.

11.1 માર્ગ વિકાસ ખર્ચનો અંદાજ

આયોજન ઝોનમાં કાર્યક્ષમ જોડાણો અને ગતિશીલતા સુનિશ્ચિત કરવા માટે, એક વ્યાપક માર્ગ પ્રણાલીનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો છે. પ્રસ્તાવિત પ્રણાલીમાં વિવિધ પહોળાઈના ધમનીય અને ઉપ-ધમનીય રસ્તાઓનો સમાવેશ થાય છે જે વિવિધ ટ્રાફિક વોલ્યુમ અને કાર્યોને યોગ્ય રીતે સેવા આપવા માટે રચાયા છે. ખર્ચ અંદાજ માટે ધ્યાનમાં લેવામાં આવતા રસ્તાઓની કુલ લંબાઈ આશરે ૨૦.૨૭ કિમી છે, જેમાં ધમનીય રસ્તાઓ (૨૪ મીટર પહોળા) અને ઉપ-ધમનીય રસ્તાઓ (૧૮ મીટર અને ૧૫ મીટર પહોળા)નો સમાવેશ થાય છે.

ખર્ચનો અંદાજ પ્રતિ ચોરસ મીટર ₹ ૪,૫૦૦ ના યુનિટ બાંધકામ ખર્ચ પર આધારિત છે, જેમાં માટીકામ, વિવિધ પેવમેન્ટ સ્તરો, ડ્રેનેજ અને મૂળભૂત ઉપયોગિતાઓ શામેલ છે. દરેક રોડ કેટેગરી માટેનો વિસ્તાર રોડની પહોળાઈ અને કુલ લંબાઈના આધારે ગણવામાં આવ્યો છે.

કોષ્ટક 11-1 રસ્તાનો ખર્ચ અંદાજ

ક્રમ નં.	ઘટક	રસ્તાની પહોળાઈ (મીટર)	રસ્તાની લંબાઈ (મીટર)	ઝોનફળ (ચોરસ મીટર)	એકમ ભાવ (ચોરસ મીટર)	રકમ (કરોડોમાં)
૧	ધમનીય માર્ગ	૨૪	૩,૨૨૬.૧૮	૭૭,૪૨૮.૩૨	૪,૫૦૦	૩૪.૮૪
૨	ઉપ-ધમનીય માર્ગ	૧૮	૪,૫૫૪.૬૭	૮૧,૯૮૪.૦૬	૪,૫૦૦	૩૬.૮૯
૩	ઉપ-ધમનીય માર્ગ	૧૫	૧૨,૪૮૬.૧૪	૧,૮૭,૨૯૨.૧૦	૪,૫૦૦	૮૪.૨૮
	કુલ		**૨૦,૨૬૬.૯૯**	**૩,૪૬,૭૦૪.૪૮**		**૧૫૬.૦૨**

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

પ્રસ્તાવિત રોડ નેટવર્ક વિકસાવવા માટે કુલ અંદાજિત ખર્ચ આશરે ૧૫૬.૦૨ કરોડ રૂપિયા છે.

11.2 પાણી પુરવઠાની માળખાકીય સુવિધાઓનો ખર્ચ અંદાજ

આયોજન ઝોનમાં અંદાજિત પાણીની માંગને પહોંચી વળવા માટે એક વ્યાપક પાણી પુરવઠા પ્રણાલીનો પ્રસ્તાવ છે. આ પ્રણાલીમાં સંગ્રહ જળાશયો, પમ્પિંગ માળખું, શુધ્ધિકરણ પ્લાન્ટ અને વ્યાપક વિતરણ નેટવર્ક સહિત વિવિધ ઘટકોનો સમાવેશ થાય છે. દરેક ઘટક માટેનો ખર્ચ પ્રમાણભૂત એકમ ભાવના આધારે અંદાજિત કરવામાં આવ્યો છે.

કોષ્ટક 11-2 પાણી પુરવઠા ખર્ચ અંદાજ

ક્રમ નં.	ઘટક	એકમ	ક્ષમતા	જથ્થો	ભાવ રૂ.માં.	રકમ (લાખ રૂપિયામાં)
૧	ભુગર્ભ સંગ્રહ જળાશય (UGSR)	સંખ્યા	૬.૭ લાખ લિટર	3.00	૨૪,૬૨,૪૪૦.00	૭૩.૮૭
૨	ઉંચું સંગ્રહ જળાશય (ESR)	સંખ્યા	૩.૪ લાખ લિટર	3.00	૪૭,૫૪,૫૮૦.00	૧૪૨.૬૪
૩	પંપ ઘર	સંખ્યા	૨૦ ચોરસ મીટર	3.00	૧૭,૫૯૭.00	૧૦.૫૬
૪	પમ્પિંગ યંત્રો	કિલોવોટ	-	૧૫૦	૩૦,000.00	૪૫.00
૫	વિતરણ પ્રણાલી	Rmt	-	૨૯,૩૮૦	૨,000.00	૫૮૮.00
૬	રાઇઝિંગ મેઇન ડી કે૭	Rmt	-	૪,૦૦૦	૨,૨૧૫.૫૦	૮૮.૬૨
૭	પાણી શુધ્ધિકરણ પ્લાન્ટ (WTP)	MLD	3	3.00	૪૫,૭૭,૭૬૨.૪૫	૧૩૭.33
	કુલ					૧,૦૯૬.30

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

પાણી પુરવઠાના વિકાસ માટે કુલ અંદાજિત ખર્ચ આશરે ૧૦.૯૬ કરોડ છે.

11.3 વરસાદી પાણી નિકાલનો ખર્ચ અંદાજ

સપાટી પરના વહેણનું સંચાલન કરવા, પાણીનો ભરાવો રોકવા અને શહેરી માળખાગત સુવિધાઓની એકંદર સ્થિતિસ્થાપકતા વધારવા માટે સુઆયોજિત વરસાદી પાણીના નિકાલ પ્રણાલી ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ છે. પ્રસ્તાવિત વરસાદી પાણીના નિકાલ પ્રણાલી સમગ્ર વિકાસ વિસ્તારને આવરી લેવા માટે રચાયેલ છે, જે વરસાદી પાણીને કુદરતી અથવા ઇજનેરી બહિર્દ્વારમાં વ્યવસ્થિત રીતે છોડવાની ખાતરી આપે છે.

કોષ્ટક 11-3 વરસાદી પાણી નિકાલનો ખર્ચ અંદાજ

ક્રમ નં.	ઘટક	એકમ	જથ્થો (Rmt)	ભાવ (₹)	રકમ (₹ લાખમાં)
૧	વરસાદી પાણી નિકાલ પ્રણાલી	Rmt	૧,૦૮,૪૨૦.૦૦	૫,૦૦૦.૦૦	૫,૪૨૧.૦૦

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

- પ્રસ્તાવિત પ્રણાલીમાં આશરે ૧૦૮ કિમી (૧,૦૮,૪૨૦ Rmt) લાંબા વરસાદી પાણીના નિકાલનો સમાવેશ થાય છે.
- એકમ બાંધકામ ખર્ચ અંદાજે ₹ ૫,૦૦૦ પ્રતિ Rmt છે, જેમાં ખોદકામ, પાઇપ નાખવા, ચેમ્બર બાંધકામ અને મેનહોલનો સમાવેશ થાય છે.
- વરસાદી પાણીના નિકાલના માળખા માટે કુલ અંદાજિત ખર્ચ ₹ ૫,૪૨૧ લાખ (અથવા ૫૪.૨૧ કરોડ) છે.

11.4 ગટર વ્યવસ્થા ખર્ચ અંદાજ

શહેરી વિસ્તારમાંથી ગંદા પાણીના કાર્યક્ષમ સંગ્રહ, પરિવહન, પમ્પિંગ અને શુધ્ધિકરણની ખાતરી કરવા માટે ગટર વ્યવસ્થાનું માળખું પ્રસ્તાવિત કરેલ છે. આ પદ્ધતિ જાહેર આરોગ્ય, પર્યાવરણીય ધોરણો અને શહેરી વિકાસમાં ટકાઉપણું જાળવવામાં મદદ કરશે.

કોષ્ટક 11-4 ગટર વ્યવસ્થા ખર્ચ અંદાજ

ક્રમ નં.	ઘટક	એકમ	જથ્થો	ભાવ *(₹)*	રકમ *(₹ લાખમાં)*
૧	ગટર સંગ્રહ પ્રણાલી: RCC NP 3 અને ૪	Rmt	૭૪,૦૮૦.૦૦	૬,૦૦૦.૦૦	૪,૪૪૪.૮૦
૨	રાઇઝિંગ મેઇન: ડી કે૯	Rmt	૭,૫૦૦.૦૦	૨,૭૦૦.૦૦	૨૦૨.૫૦
૩	પમ્પિંગ મથક	સંખ્યા	૪.૦૦	૨૦,૦૦,૦૦૦.૦૦	૮૦.૦૦
૪	પમ્પિંગ યંત્રો	કિલોવોટ	૪૪.૭૬	૩૦,૦૦૦.૦૦	૧૩.૪૩
૫	STP: SBR ટેકનોલોજી (મળપ્રવાહી શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ)	MLD	૨.૦૦	૨,૩૧,૦૨,૩૫૦.૦૦	૪૬૨.૦૫
	કુલ				**૫,૨૦૫.*૦૧***

(સ્ત્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

- RCC NP3 અને NP૪ પાઈપોનો વપરાશ કરીને એક વ્યાપક ગટર સંગ્રહ પ્રણાલીનો પ્રસ્તાવ છે, જે ૭૦ કિમીથી વધુ પાઇપલાઇનને આવરી લેશે.
- **રાઇઝિંગ મેઇન્સ** (ડી કે૯) નીચાણવાળા વિસ્તારોમાંથી દૂષિત પ્રવાહીના દબાણયુક્ત પરિવહન માટે શામેલ છે.
- **પમ્પિંગ મથકો દ્વારા** ઉર્જા-કાર્યક્ષમ યંત્રો સાથે ગટરના પાણીને STP સુધી પહોંચાડવામાં મદદ મળશે.
- SBR (સિક્વન્સિંગ બેચ રિએક્ટર) ટેકનોલોજી પર આધારિત ૨ MLD મળપ્રવાહી શુધ્ધિકરણ પ્લાન્ટનું આયોજન કરવામાં આવ્યું છે, જે ઉચ્ચ ગુણવત્તાનું શુધ્ધિકરણ અને પર્યાવરણીય ધોરણોનું પાલન સુનિશ્ચિત કરે છે.
- કુલ અંદાજિત ગટર વ્યવસ્થા માળખાકીય ખર્ચ ₹ ***૫,૨૦૫*.૦૧ લાખ**(અથવા ₹ ૫૨.૦૫ કરોડ) છે.

11.5 ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન સુવિધા ખર્ચ અંદાજ

મ્યુનિસિપલ ઘન કચરાનું અસરકારક અને ટકાઉ સંચાલન સુનિશ્ચિત કરવા માટે, ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન (SWM) સિસ્ટમના ભાગ રૂપે બે મુખ્ય માળખાગત ઘટકોનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો છે. આ ઘટકોનો ઉદ્દેશ્ય કચરાના અલગીકરણ, ખાતર બનાવવા અને સ્રોત પર રિસાયક્લિંગને પ્રોત્સાહન આપવાનો અને લેન્ડફિલ પર નિર્ભરતા ઘટાડવાનો છે.

કોષ્ટક 11-5 SWM સુવિધા ખર્ચ અંદાજ

ક્રમ નં.	સુવિધા	ખર્ચ ₹ લાખ
૧	૧૦ TPD એરોબિક ડ્રમ કમ્પોસ્ટ પ્લાન્ટ (શેડ સાથે)	૪૦
૨	૧૦ TPD મેન્યુઅલ મટીરીયલ રિકવરી સુવિધા (શેડ સાથે)	૬૦
	કુલ ખર્ચ	**૧૦૦**

(સ્રોત: કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા સંકલિત)

- એરોબિક ડ્રમ કમ્પોસ્ટ પ્લાન્ટ ૧૦ TPD (ટન પ્રતિ દિવસ) કાર્બનિક કચરાને શુધ્ધ કરવા માટે રચાયેલ છે, જે નિયંત્રિત એરોબિક પરિસ્થિતિઓમાં ખાતર બનાવવાની સુવિધા આપે છે. તેમાં એક રક્ષણાત્મક શેડ અને જરૂરી સાધનોનો સમાવેશ થાય છે.
- મટીરીયલ રિકવરી સુવિધા (MRF) સૂકા કચરા અને પુનઃવપરાશ કરી શકાય તેવા કચરાના અલગીકરણ અને પ્રક્રિયાનું સંચાલન જાતે કરશે, જે કચરામાંથી સંસાધન પુનઃપ્રાપ્તિ અને કચરાના અન્ય રીતે નિકાલને પ્રોત્સાહન આપશે.
- કુલ અંદાજિત SWM ખર્ચ આશરે ₹ ૧.૦૦ કરોડ છે.

11.6 આયોજનના તબક્કા

વિકાસ તબક્કો એ વિકાસ યોજનાના પ્રસ્તાવોને વ્યવસ્થિત, સમયબદ્ધ રીતે અમલમાં મૂકવા માટેનો એક વ્યૂહાત્મક અભિગમ છે, જે સંસાધનોની કાર્યક્ષમ ફાળવણી અને પ્રાથમિકતા ધરાવતા પ્રોજેક્ટ્સના સમયસર અમલીકરણને સુનિશ્ચિત કરે છે. તે ઉમરગામ ADA ને મધ્યમ અને લાંબા ગાળાની વિકાસ માટે તૈયારી કરતી વખતે તાત્કાલિક જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવા સક્ષમ બનાવે છે, જેનાથી ૨૦૪૫ માટે નિર્ધારિત દ્રષ્ટિકોણ ટકાઉ અને નાણાકીય રીતે શક્ય રીતે પ્રાપ્ત થઇ સકે. વિકાસ કામગીરીને પાંચ વર્ષના ચાર તબક્કામાં કરવામાં આવેલ છે, જેમાં પ્રથમ તબક્કો ૨૦૨૬ થી ૨૦૩૦ સુધીનો છે, ત્યારબાદ ત્રણ તબક્કા ૨૦૪૫ સુધી ચાલુ રહેશે.

ઉમરગામ માટે વિકાસ યોજના દરખાસ્તોના વ્યવસ્થિત અમલીકરણની ખાતરી કરવા માટે, પ્રોજેક્ટ્સ તબક્કાવાર રીતે સુનિશ્ચિત કરવામાં આવે છે, જે સંસાધનોની સંતુલિત ફાળવણી અને તાકીદ અને શક્યતાના આધારે પ્રાથમિકતા નક્કી કરવાની મંજૂરી આપે છે.

11.6.1 તબક્કાવાર કેન્દ્રિત પ્રવૃત્તિઓ

તબક્કો ૧ (૨૦૨૬-૨૦૩૦):

પાણી પુરવઠામાં વધારો (માળખાનું વિસ્તરણ અને શુદ્ધિકરણ સુવિધાઓને કારણે મુખ્ય ખર્ચ), ગટર વ્યવસ્થા પ્રણાલી વિસ્તરણ, વરસાદી પાણીના નિકાલ, આંતરિક રસ્તાઓમાં સુધારો (નોંધપાત્ર ખર્ચ ઘટક), અને પ્રાથમિક આરોગ્યસંભાળ અને શિક્ષણ સુવિધાઓને મજબૂત બનાવવા જેવા આવશ્યક માળખાગત સુવિધાઓ પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરો. આ તબક્કાનો ઉદ્દેશ્ય સૌથી મહત્વપૂર્ણ સેવામાં રહેલ અંતરને દૂર કરવાનો અને ભવિષ્યના શહેરી વિસ્તરણ માટે પાયો નાખવાનો છે.

તબક્કો ૨ (૨૦૩૧-૨૦૩૫):

પરિવહન સુવિધાઓનું અપગ્રેડેશન (રસ્તા પહોળા કરવા અને નવા જોડાણો માટે ઊંચો ખર્ચ), ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન પ્રણાલીઓનું વિસ્તરણ, ગૌણ માર્ગ પ્રણાલીમાં સુધારો, મનોરંજન સ્થળોનો વિકાસ અને અગ્નિ સલામતી માળખામાં વધારો. જોડાણો સુધારવા અને રહેવાસીઓ માટે જાહેર જગ્યાઓની ગુણવત્તા વધારવા પર ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે.

તબક્કો ૩ (૨૦૩૬-૨૦૪૦):

આવાસ પ્રોજેક્ટ્સનો વિકાસ (મોટા પાયે બાંધકામને કારણે મોટો ખર્ચ), ઔદ્યોગિક વિસ્તારોનો વિસ્તરણ, જાહેર પરિવહન સુવિધાઓ દ્વારા ગતિશીલતામાં સુધારો (બસો અને ટર્મિનલમાં નોંધપાત્ર રોકાણ) અને સાંસ્કૃતિક કેન્દ્રો અને રમતગમત સંકુલ જેવી મોટી સમુદાય સુવિધાઓનું નિર્માણ. આ તબક્કો વસ્તી વૃદ્ધિને ટેકો આપવા અને સ્થાનિક અર્થતંત્રને વૈવિધ્યીકરણ કરવા પર કેન્દ્રિત છે.

તબક્કો ૪ (૨૦૪૧-૨૦૪૫):

બાકીના પ્રોજેક્ટ્સનું એકીકરણ અને પૂર્ણતા, સૌંદર્યકરણના કાર્યો, મોટા પાયે પર્યાવરણીય સંરક્ષણ કાર્યક્રમો, અને વધુ સારા શાસન અને સેવા વિતરણ માટે સ્માર્ટ સિટી ઉપાયોનું એકીકરણ (ટેકનોલોજી અને સંકલિત પ્રણાલી માટે ઉચ્ચ ખર્ચ). શહેરી ગુણવત્તા ટકાવી રાખવા, પર્યાવરણીય સંતુલન અને ટેકનોલોજી-આધારિત વ્યવસ્થાપન પ્રણાલીઓ અપનાવવા પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરવામાં આવ્યું છે.

પ્રસ્તાવિત પ્રવૃત્તિઓના ખર્ચ-આધારિત તબક્કાવાર રૂપરેખા આપતું વિગતવાર કોષ્ટક પરિશિષ્ટ ૧૩ માં રજૂ કરવામાં આવ્યું છે.

12 અમલીકરણ માળખું – સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનો (CGDCR)

12.1 પ્રસ્તાવના

સુરક્ષિત, સ્વસ્થ અને ટકાઉ શહેરી વિકાસ સુનિશ્ચિત કરવા માટે, જમીનના વપરાશ અને બિલ્ટ પર્યાવરણને માર્ગદર્શન અને નિયમન કરવા માટે વ્યાપક સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (CGDCR) મહત્વપૂર્ણ સાધન છે. આ નિયમો દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ ના અમલીકરણ માટે એક અમલપાત્ર માળખા તરીકે કાર્ય કરે છે, જે સુનિશ્ચિત કરે છે કે તમામ આયોજન સિદ્ધાંતો, દ્રષ્ટિ નિવેદનો અને પ્રસ્તાવિત ઝોનિંગ પ્રસ્તાવોને જમીન સ્તરે અસરકારક રીતે અમલમાં મૂકવામાં આવે.

ઉમરગામના સંદર્ભમાં, ૦૩/૧૦/૨૦૧૯ ના વ્યાપક સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનો (CGDCR) લાગુ પડે છે. જે અનુસાર, ઉમરગામને ડી૭(બી) શ્રેણી હેઠળ વર્ગીકૃત કરવામાં આવ્યું છે, જેમાં ૫૦,૦૦૦ થી ૧ લાખની વસ્તી ધરાવતા મધ્યમ કદના શહેરો અથવા વ્યૂહાત્મક પ્રાદેશિક મહત્વ ધરાવતા શહેરોનો સમાવેશ થાય છે. વિકાસ યોજનાની તૈયારી દરમિયાન આ નિયમોનો કાળજીપૂર્વક વિચાર કરવામાં આવ્યો છે અને તેનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે.

અર્થઘટન અને અમલીકરણને સરળ બનાવવા માટે CGDCR ને સરળ, રૂપાંતરિત અને જરૂરી હોય ત્યાં ચિત્રો અને આલેખ સાથે રજુ કરવામાં આવ્યું છે. નિયમો પાંચ મુખ્ય વિભાગોમાં રચાયેલ છે, જેમાંથી દરેક આયોજન અને વિકાસ નિયંત્રણના વિવિધ પાસાઓને સંબોધિત કરે છે.

12.2 CGDCR નું માળખું

પુનરાવર્તિત CGDCR ને નીચેના પાંચ મુખ્ય વિભાગોમાં વહેંચવામાં આવ્યા છે:

- **વિભાગ એ: પરિચય અને વ્યાખ્યાઓ-** મુખ્ય પરિભાષા અને કાર્યઝોન પૂરો પાડે છે.
- **વિભાગ બી: પ્રક્રિયા નિયમો-** વિકાસ પરવાનગી અને મંજૂરીઓ મેળવવા માટેની પ્રક્રિયાઓને આવરી લે છે.
- **વિભાગ સી: આયોજન નિયમો-** ઝોનિંગ નિયમો, જમીન વપરાશની જોગવાઈઓ, ઘનતા નિયંત્રણો અને FSI ધોરણો સામેલ છે.
- **વિભાગ ડી: મકાન કામગીરી નિયમો-** માળખાકીય જરૂરિયાતો, અગ્નિ સલામતી, બાંધકામથી અંતરો, ઊંચાઈ અને પર્યાવરણીય કામગીરી પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરે છે.
- **વિભાગ ઇ: સમયપત્રક અને સ્વરૂપો–** પ્રમાણિત રચનાઓ, ફી સુચિઓ અને અરજી આવશ્યકતાઓ શામેલ છે.

12.3 CGDCR ની મુખ્ય વિશેષતાઓ અને જોગવાઈઓ

12.3.1 પ્રક્રિયાગત નિયમો

આમાં વિકાસ પરવાનગીઓ મેળવવા અને ઇમારતોના બાંધકામ માટે ફરજિયાત પ્રક્રિયાઓ નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે. મુખ્ય જોગવાઈઓમાં નીચેના મુદ્દાઓનો સમાવેશ થાય છે.

- ઇમારત યોજના મંજૂરીઓ સાથે ભૂમિ-દૃશ્ય યોજના રજુઆતની આવશ્યકતા.
- **અગ્નિ સુરક્ષા સલાહકારોની નોંધણી** યોગ્ય સમીક્ષા માટે.
- જાહેર પારદર્શિતા માટે તમામ મંજૂર યોજનાઓ સત્તાધિકારીની વેબસાઇટ પર પ્રકાશિત કરવામાં આવશે.
- વિવિધ પ્રકારની અરજીઓ માટે સુધારેલી ફી માળખાં.
- સુસંગતતા અને સંપૂર્ણતા સુનિશ્ચિત કરવા માટે સુધારેલ ચકાસણી તપાસયાદી.

12.3.2 આયોજન નિયમો

આ ઝોનિંગ, FSI, ઘનતા, રસ્તાની પહોળાઈ અને અન્ય જમીન વપરાશ પરિમાણો સાથે વ્યવહાર કરે છે. મુખ્યત્વે નીચેના મુદ્દાઓ શામેલ છે:

- **સરળ ઝોનિંગ નામકરણ** શ્રેણીઓને વધુ સહજ અને વ્યવહારુ બનાવવા માટે.
- FSI **પ્રોત્સાહનો** ચોક્કસ વિકાસ પ્રકારો માટે, જેમ કે પરવડે તેવા આવાસો અને ગ્રીન બિલ્ડીંગો.
- ગામડાના મુખ્ય વિસ્તારોની આસપાસ સઘન વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવા માટે ગામતળ વિસ્તરણ ઝોનની રજૂઆત.
- સમાવેશી આવાસ વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવા માટે રહેણાંક - પોષણક્ષમ આવાસ નીતિનો સમાવેશ.
- ખાનગી પરિવહન પર નિર્ભરતા ઘટાડવા માટે પરિવહન-લક્ષી વિકાસ (TOD) અને મિશ્ર-વપરાશ ઝોનને પ્રોત્સાહન.

12.3.3 CRZ ના નિયમો

આ પ્રકરણમાં CRZ ની વિવિધ શ્રેણીઓ અંતર્ગત મંજૂર (Permissible) તથા પ્રતિબંધિત (Prohibited) પ્રવૃત્તિઓનું વિગતવાર વર્ણન આપવામાં આવ્યું છે. આ જોગવાઈઓનો અભ્યાસ દરિયાકાંઠાના વિસ્તારમાં પ્રસ્તાવિત વિકાસકાર્યોની સંભવિતતા, કાનૂની અનુરૂપતા તથા પર્યાવરણીય અસરનું મૂલ્યાંકન કરવા માટે અત્યંત મહત્વપૂર્ણ છે. નીચેના કોષ્ટકોમાં CRZ નિયમો મુજબ વિવિધ વિસ્તારોમાં અમલમાં રહેલી મુખ્ય અનુમતિપાત્ર તથા પ્રતિબંધિત પ્રવૃત્તિઓ દર્શાવવામાં આવી છે.

નીચેના કોષ્ટકોમાં CRZ-I, CRZ-II, CRZ-III અને CRZ-IV વિસ્તારોમાં લાગુ પડતી અનુમતિપાત્ર અને પ્રતિબંધિત પ્રવૃત્તિઓનું સંક્ષિપ્ત પરંતુ વ્યાપક વર્ણન રજૂ કરવામાં આવ્યું છે, જે દરિયાકાંઠા વિસ્તારના વિકાસ અને આયોજન માટે માર્ગદર્શક રૂપે કાર્ય કરશે.

કોષ્ટક 12-1 CRZ ની પ્રતિબંધિત પ્રવૃત્તિઓ

ક્રમાંક	પ્રતિબંધિત પ્રવૃત્તિ
૧	નવા ઉદ્યોગો સ્થાપવા તથા હાલના ઉદ્યોગોના વિસ્તરણને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૨	જોખમી પદાર્થોનું ઉત્પાદન, સંભાળ, સંગ્રહ અથવા નિકાલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
3	નવા માછલી પ્રોસેસિંગ એકમોની સ્થાપના કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૪	જમીન પુનઃપ્રાપ્તિ (Land Reclamation), બાંધકામ દ્વારા બંધ બાંધવું (Bunding) અથવા દરિયાના પાણીના કુદરતી પ્રવાહમાં ફેરફાર કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૫	બિનવપરાશ ગટરનું પાણી, કચરો અથવા ઔદ્યોગિક પ્રવાહીઓ (Effluents) છોડવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૬	નગરપાલિકાનો કચરો, બાંધકામનો કાટમાળ, ઔદ્યોગિક કચરો અથવા ફ્લાય એશનું ડમ્પિંગ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૭	ઊંચા દરિયાકાંઠાના ધોવાણ (Coastal Erosion) ધરાવતા વિસ્તારોમાં બંદર અને હાર્બર વિકાસની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૮	રેતી, ખડકો તથા અન્ય ભૂગર્ભ ખનિજ સામગ્રીનું ખનન કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૯	સક્રિય રેતીના ટેકરાઓ (Sand Dunes) માં ફેરફાર અથવા સુધારણા કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૧૦	પ્લાસ્ટિક કચરાનો દરિયાકાંઠાના જળ વિસ્તારમાં નિકાલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૧૧	ભૂગર્ભ જળના ઉપસંહરણ (Groundwater Extraction/Drawal) કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.

(સ્રોત: Extraordinary Gazette of India, Part-II, Section-3, Sub-Section (i), 2019)

કોષ્ટક 12-2 CRZ-IA (પર્યાવરણીય રીતે સંવેદનશીલ વિસ્તાર) – અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ

ક્રમાંક	અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિ
૧	મંજૂર થયેલ વિસ્તારોમાં મેન્ગ્રોવ વોક, ટ્રી હટ્સ અને નેચર ટ્રેઇલ્સ જેવી ઇકો-ટુરિઝમ પ્રવૃત્તિઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

૨	મેન્ગ્રોવ બફર વિસ્તારોમાં પાઇપલાઇન, ટ્રાન્સમિશન લાઇન તથા જાહેર ઉપયોગિતાના માળખાગત વિકાસ (Public Utility Infrastructure) સ્થાપવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
3	સંરક્ષણ (Defence), વ્યૂહાત્મક હેતુઓ તથા જાહેર ઉપયોગિતાઓ માટે જરૂરી રસ્તાઓ અને સ્ટિલ્ટ્સ (Stilts) ઉપર રસ્તાઓના બાંધકામને, જરૂરી મંજૂરીઓ અને પર્યાવરણીય સુરક્ષા ઉપાયોનું પાલન કરવાની શરતે મંજૂરી આપવામાં આવશે.

(સ્ત્રોત: Extraordinary Gazette of India, Part-II, Section-3, Sub-Section (i), 2019)

કોષ્ટક 12-3 CRZ-IB (આંતર-જ્વારીય વિસ્તાર) – અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ

ક્રમાંક	અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિ
૧	બંદરો, હાર્બર, જેટી, પુલ, સી-લિંક અને સમાન દરિયાકાંઠાની સુવિધાઓ માટે જમીન પુનઃપ્રાપ્તિ (Land Reclamation) અને બંડિંગ (Bunding) કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૨	સંરક્ષણ (Defence), વ્યૂહાત્મક (Strategic) અને સુરક્ષા સંબંધિત પ્રોજેક્ટોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
3	સ્ટિલ્ટ્સ (Stilts) ઉપર રસ્તાઓના નિર્માણને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૪	દરિયાકાંઠાના ધોવાણ (Coastal Erosion) નિયંત્રણ માટેના ઉપાયોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૫	જળમાર્ગો, ચેનલો અને બંદરોની જાળવણી તથા સફાઈ કામગીરીને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૬	જ્વારીય નિયંત્રકો (Tidal Regulators), વરસાદી પાણીના નિકાલ (Storm Water Drains) અને ખારાશ નિયંત્રણ માટેના માળખાં સ્થાપવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૭	બંદરો, હાર્બર, જેટી, ક્વે (Quays), વ્હાર્ફ (Wharves) અને અન્ય જળકિનારાની સુવિધાઓના વિકાસને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૮	બિનપરંપરાગત (નવીનીકરણીય) ઊર્જા પ્રોજેક્ટો તથા સંબંધિત સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૯	જહાજો, બંદરો અને રિફાઇનરીઓ વચ્ચે જોખમી પદાર્થોના સ્થાનાંતરણને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૦	પેટ્રોલિયમ ઉત્પાદનો, LNG, ખાતરો અને સંબંધિત કાચા માલના સ્વીકાર અને સંગ્રહ માટેની સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૧	સૂચિત બંદરોમાં ખાદ્ય તેલ, ખાતરો અને અનાજ જેવા બિન-જોખમી માલસામાનના સંગ્રહને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૨	માછલી હેચરીઓ (Fish Hatcheries) અને કુદરતી રીતે માછલી સૂકવવાની પ્રવૃત્તિઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

૧૩	હાલના માછલી પ્રક્રિયા એકમોના આધુનિકીકરણ અને વિસ્તરણને, નિર્ધારિત શરતોને આધિન રહીને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૪	કચરા અને પ્રવાહી નિકાલ (Effluent) સારવાર સુવિધાઓ તથા પરિવહન પ્રણાલીઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૫	વરસાદી પાણીના નિકાલ માટેના માળખાકીય વિકાસ (Storm Water Drainage Infrastructure) ને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૬	વ્યૂહાત્મક પ્રોજેક્ટો, સંરક્ષણ પ્રોજેક્ટો અને પરમાણુ ઊર્જા વિભાગના પ્રોજેક્ટોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૭	પરમાણુ ઊર્જા વિભાગ દ્વારા મંજૂર કરાયેલ આંતર-જ્વારીય વિસ્તારમાં પરમાણુ ખનિજોના હસ્તચાલિત ખનનને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૮	ખનિજ તેલ (Oil) અને કુદરતી ગેસના અન્વેષણ, ઉત્ખનન અને સંબંધિત સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૯	થર્મલ પાવર પ્લાન્ટ અને ડિસેલીનેશન પ્લાન્ટ માટેના ઇનટેક અને આઉટફોલ માળખાંને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૨૦	પાઇપલાઇન, પરિવહન પ્રણાલીઓ (Conveying Systems) અને ટ્રાન્સમિશન લાઇનોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૨૧	હવામાન રડાર સ્ટેશનો, સમુદ્રી અવલોકન મંચો (Ocean Observation Platforms) અને સંબંધિત સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૨૨	મીઠાના ઉત્પાદન (Salt Harvesting) અને સંબંધિત સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૨૩	ડિસેલીનેશન (Desalination) પ્લાન્ટ અને તેની સંબંધિત સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

(સ્રોત: Extraordinary Gazette of India, Part-II, Section-3, Sub-Section (i), 2019)

કોષ્ટક 12-4 CRZ-II – અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ

ક્રમાંક	અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિ
૧	જ્યાં લાગુ પડતું હોય ત્યાં CRZ-IB હેઠળ મંજૂર તમામ પ્રવૃત્તિઓ CRZ-II વિસ્તારમાં પણ મંજૂર રહેશે.
૨	હાલના રસ્તાની જમીન તરફની બાજુ (Landward Side) અથવા હાલના અધિકૃત બાંધકામોની જમીન તરફની બાજુએ રહેણાંક મકાનો, શાળાઓ, હોસ્પિટલો, સંસ્થાઓ, કચેરીઓ અને જાહેર ઇમારતોના બાંધકામને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
3	લાગુ પડતા ટાઉન પ્લાનિંગ નિયમો તથા મંજૂર FSI/FAR ધોરણો અનુસાર ઇમારતોના વિકાસને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

૪	જમીન ઉપયોગમાં કોઈ ફેરફાર કર્યા વિના, લાગુ પડતા આયોજન નિયમો અને FSI/FAR ધોરણોને આધીન રહી અધિકૃત વર્તમાન ઇમારતોના પુનઃનિર્માણને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૫	CRZ માર્ગદર્શિકા અને જરૂરી મંજૂરીઓને આધિન રહીને, બીચ રિસોર્ટ, હોટેલ અને પ્રવાસન વિકાસ પ્રોજેક્ટો માટે ખાલી પ્લોટના વિકાસને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૬	મંજૂર કરાયેલ CZMP (Coastal Zone Management Plan) મુજબ તથા HTL (High Tide Line) થી ઓછામાં ઓછા 10 મીટરનું અંતર જાળવીને, શૌચાલયો, વોશરૂમ, ચેન્જિંગ રૂમ, શાવર પેનલ, વોકવે, પીવાના પાણીની સુવિધા અને બેસવાની વ્યવસ્થા જેવી અસ્થાયી પ્રવાસન સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

(સ્ત્રોત: Extraordinary Gazette of India, Part-II, Section-3, Sub-Section (i), 2019)

કોષ્ટક 12-5 CRZ-II માં બીચ રિસોર્ટ, હોટેલ અને પ્રવાસન પ્રોજેક્ટોના વિકાસ માટેની માર્ગદર્શિકા

ક્રમાંક	માર્ગદર્શિકા
૧	બાંધકામ માત્ર હાલના માર્ગ અથવા અધિકૃત બાંધકામની જમીન તરફની બાજુએ (Landward Side) જ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૨	જાહેર જનતાનો બીચ સુધીનો પ્રવેશ અવરોધિત ન થાય તે શરતે જીવંત વાડ (Live Fencing) અને વનસ્પતિ સાથેની કાંટાળી તારની વાડને મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે.
3	રેતીના ટેકરાઓ (Sand Dunes) ને સમતળ બનાવવા અથવા તેમની સપાટીમાં ફેરફાર કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૪	ગોલપોસ્ટ, નેટપોસ્ટ અને લેમ્પપોસ્ટ સિવાયના કાયમી રમતગમતના માળખાંને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૫	રાજ્ય ભૂગર્ભ જળ સત્તામંડળ (State Ground Water Authority) પાસેથી NOC મેળવ્યા બાદ બેઝમેન્ટના નિર્માણને મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે.
૬	શુદ્ધિકૃત પ્રવાહી કચરો, ઘન કચરો, ઉત્સર્જન અને ધ્વનિ સ્તર નિર્ધારિત પર્યાવરણીય ધોરણોનું પાલન કરતા હોવા જોઈએ.
૭	ગંદાપાણી અને ઘન કચરાના યોગ્ય શુદ્ધિકરણ અને નિકાલ માટે પૂરતી સુવિધાઓ પ્રદાન કરવી જરૂરી રહેશે.
૮	અશોધિત પ્રવાહી કચરો અને ઘન કચરો દરિયાઈ જળમાં અથવા બીચ પર છોડવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૯	જ્યાં લાગુ પડતું હોય ત્યાં વન મંજૂરી (Forest Clearance), અન્ય કાયદેસરની મંજૂરીઓ તથા રાજ્ય/કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના પ્રવાસન વિભાગની મંજૂરી મેળવવી જરૂરી રહેશે.

(સ્ત્રોત: Extraordinary Gazette of India, Part-II, Section-3, Sub-Section (i), 2019)

કોષ્ટક 12-6 CRZ-III અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ-A. NDZ (No Development Zone) માં અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ

ક્રમાંક	અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિ
૧	જ્યાં લાગુ પડતું હોય ત્યાં CRZ-IB હેઠળ મંજૂર તમામ પ્રવૃત્તિઓ CRZ-III વિસ્તારમાં પણ મંજૂર રહેશે.
૨	હાલની અધિકૃત સંરચનાઓના સમારકામ અને પુનઃનિર્માણને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૩	પરંપરાગત દરિયાકાંઠાના સમુદાયો અને માછીમારો માટે રહેણાંક એકમોના નિર્માણને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૪	ખેતી, બાગાયત, બગીચાઓ, ચરાગાહો, ઉદ્યાનો, રમતગમતના મેદાનો તથા વન વિકાસ સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૫	સ્થાનિક રહેવાસીઓ માટે શાળાઓ, દવાખાનાઓ, સામુદાયિક શૌચાલયો, વરસાદી આશ્રયસ્થાનો, રસ્તાઓ, પુલો, પાણી પુરવઠો, ડ્રેનેજ અને ગટર વ્યવસ્થાની સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૬	ઘરેલુ ગંદાપાણીના શુદ્ધિકરણ અને નિકાલ માટેની સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૭	માછલી સૂકવવાના યાર્ડ, હરાજી હોલ, જાળ રિપેર યાર્ડ, બોટ નિર્માણ યાર્ડ, બરફ ઉત્પાદન પ્લાન્ટ અને માછલી સંરક્ષણ (Fish Curing) સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૮	NDZ માંથી પસાર થતા રાજ્ય/રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગો પાસે અસ્થાયી પ્રવાસન સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૯	બીચ પર અસ્થાયી પ્રવાસન સુવિધાઓ જેમ કે શૌચાલયો, ચેન્જિંગ રૂમ, વોકવે, પીવાના પાણીની સુવિધા અને બેસવાની વ્યવસ્થાને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૦	મંજૂર ખનન યોજનાઓ મુજબ અધિકૃત એજન્સીઓ દ્વારા પરમાણુ ખનિજોના ખનનને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

(સ્ત્રોત: Extraordinary Gazette of India, Part-II, Section-3, Sub-Section (i), 2019)

કોષ્ટક 12-7 CRZ-III અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ- B. CRZ-III માં NDZ ની બહાર અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ

ક્રમાંક	અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિ
૧	બીચ રિસોર્ટ, હોટેલ અને પ્રવાસન વિકાસ પ્રોજેક્ટો માટે ખાલી પ્લોટોના વિકાસને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૨	પરંપરાગત માછીમાર ગામો અને પરંપરાગત ઉપયોગના વિસ્તારોમાં રહેણાંક એકમોના બાંધકામ અને પુનઃનિર્માણને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૩	સ્થાનિક સમુદાયો અને માછીમારો દ્વારા હાલની ઇમારતની ડિઝાઇન અથવા પ્લિન્થ એરિયામાં ફેરફાર કર્યા વિના હોમ-સ્ટે સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

૪	વરસાદી આશ્રયસ્થાનો, સામુદાયિક શૌચાલયો, રસ્તાઓ, પુલો, પાણી પુરવઠો, ડ્રેનેજ અને ગટર વ્યવસ્થા જેવી જાહેર માળખાકીય સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૫	નિર્ધારિત વિસ્તારોમાં જરૂરી સુરક્ષા ઉપાયો સાથે પસંદગીયુક્ત ચૂનાના પથ્થર (Limestone) ના ખનનને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૬	અધિકૃત એજન્સીઓ દ્વારા પરમાણુ ખનિજોના ખનનને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૭	નિર્ધારિત શરતોને આધીન રહીને પીવાના પાણી, ખેતી, બાગાયત અને મત્સ્યઉદ્યોગ માટે ભૂગર્ભ જળના ઉપસંહરણ (Groundwater Withdrawal) ને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૮	પર્યાવરણીય સુરક્ષા ઉપાયો સાથે બિનખેતીલાયક અને પડતર જમીનોમાં એરપોર્ટના વિકાસને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

(સ્ત્રોત: Extraordinary Gazette of India, Part-II, Section-3, Sub-Section (i), 2019)

કોષ્ટક 12-8 CRZ-IV – અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિઓ

ક્રમાંક	અનુમતિપાત્ર પ્રવૃત્તિ
૧	સ્થાનિક સમુદાયો દ્વારા પરંપરાગત મત્સ્યઉદ્યોગ અને તેની સહાયક પ્રવૃત્તિઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૨	બંદરો, હાર્બર, જેટી, પુલો, સી-લિંક અને કોસ્ટ ગાર્ડ સુવિધાઓ માટે જમીન પુનઃપ્રાપ્તિ (Land Reclamation) અને બંડિંગ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
3	સંરક્ષણ (Defence), વ્યૂહાત્મક (Strategic) અને દરિયાકાંઠાની સુરક્ષા સંબંધિત પ્રોજેક્ટોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૪	દરિયાકાંઠાના ધોવાણ (Coastal Erosion) નિયંત્રણ માટેના ઉપાયોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૫	જળમાર્ગો, ચેનલો અને બંદરોની જાળવણી તથા સફાઈ માટેની પ્રવૃત્તિઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૬	જ્વારીય નિયંત્રકો (Tidal Regulators), વરસાદી પાણીના નિકાલ (Storm Water Drains), ખારાશ નિયંત્રણ તથા તાજા પાણીના પુનર્ભરણ (Freshwater Recharge) માળખાં સ્થાપવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૭	બંદરો, હાર્બર, પાઇપલાઇન તથા નૌકાવહન માળખાં જેવી જળકિનારા અને ફોરશોર આધારિત સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૮	ઓફશોર પવન ઊર્જા, તરંગ ઊર્જા અને સમુદ્રીય તાપીય ઊર્જા જેવી નવીનીકરણીય ઊર્જા પ્રોજેક્ટોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૯	જહાજો અને બંદરો વચ્ચે જોખમી પદાર્થોના પરિવહનને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

૧૦	સૂચિત બંદરોમાં ખાદ્ય તેલ, ખાતરો અને અનાજ જેવા બિન-જોખમી માલસામાનના સંગ્રહને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૧	શુદ્ધિકૃત પ્રવાહી કચરાના (Treated Effluent) નિકાલ માટેની સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૨	સંરક્ષણ અને કોસ્ટ ગાર્ડ માટેના માળખાકીય વિકાસ પ્રોજેક્ટોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૩	પરમાણુ ઊર્જા વિભાગ (Department of Atomic Energy) ના પ્રોજેક્ટોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૪	ખનિજ તેલ (Oil) અને કુદરતી ગેસના અન્વેષણ, ઉત્ખનન તથા સંબંધિત સુવિધાઓને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૫	અધિકૃત એજન્સીઓ દ્વારા પરમાણુ ખનિજોના અન્વેષણ અને ખનનને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૬	થર્મલ પાવર પ્લાન્ટ અને સમાન ઉદ્યોગો માટે કૂલિંગ વોટર ઇનટેક અને શુદ્ધિકૃત ગંદાપાણીના આઉટફોલ માળખાંને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૭	પાઇપલાઇન, પરિવહન પ્રણાલીઓ (Conveying Systems) અને ટ્રાન્સમિશન લાઇનોને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૮	હવામાન રડાર, ચક્રવાત નિરીક્ષણ પ્રણાલીઓ અને સમુદ્રી અવલોકન પ્લેટફોર્મને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૧૯	અપવાદરૂપ સંજોગોમાં, રાજ્ય સરકારો દ્વારા જરૂરી પર્યાવરણીય સુરક્ષા ઉપાયો અને મંજૂરીઓ સાથે સ્મારકો, સ્મૃતિચિહ્નો અને સંબંધિત સુવિધાઓના નિર્માણને મંજૂરી આપવામાં આવશે.

(સ્ત્રોત: Extraordinary Gazette of India, Part-II, Section-3, Sub-Section (i), 2019)

ઉપરોક્ત કોષ્ટકોમાં દર્શાવ્યા મુજબ CRZ નિયમો દરિયાકાંઠાના વિસ્તારોમાં પર્યાવરણ સંરક્ષણ અને સુનિયોજિત વિકાસ વચ્ચે સંતુલન જાળવવા માટે એક મહત્વપૂર્ણ નિયમનકારી માળખું પ્રદાન કરે છે. વિવિધ CRZ શ્રેણીઓ માટે નિર્ધારિત અનુમતિપાત્ર અને પ્રતિબંધિત પ્રવૃત્તિઓ દ્વારા કુદરતી સંસાધનોનું સંરક્ષણ, દરિયાકાંઠાના પર્યાવરણની જાળવણી તથા સ્થાનિક સમુદાયોના હિતોની સુરક્ષા સુનિશ્ચિત કરવામાં આવે છે. તેથી, દરિયાકાંઠા વિસ્તારમાં કોઈપણ વિકાસકાર્ય, માળખાકીય સુવિધા, પર્યટન પ્રોજેક્ટ અથવા અન્ય પ્રવૃત્તિ હાથ ધરતા પહેલાં સંબંધિત CRZ જોગવાઈઓ, મંજૂરી પ્રક્રિયા તથા પર્યાવરણીય શરતોનું પાલન કરવું આવશ્યક છે જેથી ટકાઉ અને પર્યાવરણ અનુકૂળ વિકાસને પ્રોત્સાહન મળી શકે.

12.3.4 મકાન કામગીરી નિયમો

સલામતી, સુલભતા અને ટકાઉપણું સુનિશ્ચિત કરવા માટે આ લઘુત્તમ કામગીરી ધોરણો અને ભૌતિક બાંધકામ નિયમો વ્યાખ્યાયિત કરે છે:

- રસ્તાની પહોળાઈના આધારે નિશ્ચિત રસ્તાના બાંધકામના અંતરો *(બાંધકામ લીટીઓ)* એકસમાન અને સુમેળભર્યા શેરી ધાર સુનિશ્ચિત કરવા માટે.
- ભૂખંડના સંતુલિત વિકાસ અને અગ્નિશમનની જરૂરિયાતોને ધ્યાને રાખી સુધારેલ રોડ માર્જીન અને મકાનની ઉંચાઇ.
- માન્ય મર્યાદામાં માર્જીન, પાર્કિંગ અને કોમન પ્લોટ સાથે ગ્રાઉન્ડ કવરેજમાં છૂટ.
- સુધારેલ પાર્કિંગ ધોરણો, નીચે પ્રમાણે સહિત:
- ભોંયરું અથવા સ્ટિલ્ટ પાર્કિંગ માળની સંખ્યા પર કોઈ મર્યાદા નથી.
- પાર્કિંગ વિસ્તારને FSI ગણતરીમાંથી બાકાત રાખવામાં આવ્યો છે.
- ઇમારતની ઊંચાઈના નિયમો:
- નિશ્ચિત મર્યાદાને બદલે ઊંચાઈ શ્રેણી દ્વારા વર્ગીકૃત.
- જમીનના સ્તરથી માપવામાં આવેલી ઇમારતની ઊંચાઈ.
- સંપૂર્ણ FSI ક્ષમતાનો વપરાશ કરવા માટે ઈષ્ટતમ ઊંચાઈ.
- અગ્નિ સલામતી ઉન્નતિકરણો:
- આગ સમયે બહાર નીકળવાનો રસ્તો અને સીડી માટેના ધોરણોમાં સુધારો.
- ઊંચી ઇમારતો માટે વધારાની સલામતી જોગવાઈઓ.
- સમાવેશકતા:
- દિવ્યાંગ વ્યક્તિઓ માટે અવરોધ-મુક્ત પ્રવેશ અને સુવિધાઓ માટેની વિસ્તૃત જોગવાઈઓ.
- ટકાઉપણું:
- ફરજિયાત વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ અને ગ્રે વોટરનો પુનઃવપરાશ.
- મોટા વિકાસ માટે વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ અને જાળવણી તળાવો.
- ગ્રીન બિલ્ડીંગો માટે પ્રોત્સાહનો, જેમ કે વધારાની FSI અથવા હરિત મકાન બાંધકામના ધોરણોના પાલન માટે ઘટાડેલી ફી.

12.3.5 ઉમરગામને લાગુ પડવાની ક્ષમતા અને અમલીકરણ પદ્ધતિ

ઉમરગામની દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના-૨૦૪૫ માટે, CGDCR ની ડી૭(બી) શ્રેણી હેઠળ લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવામાં આવે છે. નિયમન માટે આ ધોરણો મહત્વપૂર્ણ છે:

- દરેક ઝોન હેઠળ **અનુમતિપાત્ર જમીન ઉપયોગો** (રહેણાંક, વાણિજ્યિક, ઔદ્યોગિક, જાહેર, વગેરે).
- પ્લોટ અને વિકાસના પ્રકાર પર આધારિત *FSI* **મર્યાદા**, *Building Setbacks,* **રસ્તાની પહોળાઈ અને પાર્કિંગ** ધોરણો.
- **પર્યાવરણીય કામગીરી ધોરણો** જેમ કે વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ અને ગ્રે વોટરનો પુનઃવપરાશ.

ઉમરગામને લાગુ પડતી માન્ય પ્રવૃત્તિઓ અને વિકાસ નિયમોનું ઝોનવાર મેટ્રિક્સ પરિશિષ્ટ ૬: પ્રવર્તમાન CGDCR, ૨૦૧૭ મુજબ ડી૭(બી) શ્રેણીમાં અનુમતિપાત્ર જમીન ઉપયોગોમાં આપવામાં આવ્યું છે. આ કોષ્ટક આયોજકો, વિકાસકર્તાઓ અને નાગરિકોને તેમના સંબંધિત જમીનના ભાગો પર લાગુ પડતી ચોક્કસ માર્ગદર્શિકા સમજવામાં સક્ષમ બનાવે છે.

પરિશિષ્ટ ૧: પ્રવર્તમાન ડીપી ૧૯૮૯ માંથી કાઢી નાખવામાં આવેલા સુચિત રસ્તાઓની યાદી

ક્રમ નં.	રરસ્તાનું નામકરણ	ડીપી ૧૯૮૯ મુજબ રસ્તાની પહોળાઈ (મીટરમાં)	જૂનો સર્વે નં.	દૂર કરવાનો વિસ્તાર. (હેક્ટરમાં)	ટિપ્પણીઓ
૧	એ (ઉત્તર-દક્ષિણ)	૧૮	૨૪૪, ૨૪૬, ૨૬૨/૧અ, ૩૦૯	૩.૭૯	હાલની પરિસ્થિતિ મુજબ રસ્તો દૂર કરવામાં આવ્યો
૨	બી (પશ્ચિમ-પૂર્વ)	૧૫	૨૧૯, ૨૨૦, ૨૩૧, ૩૨૭, ૩૩૬	૦.૮૮	હાલની પરિસ્થિતિ મુજબ રસ્તો દૂર કરવામાં આવ્યો
૩	સી (દક્ષિણ-ઉત્તર)	૧૫	૨૬, ૨૯, ૪૪, ૪૬, ૫૮, ૬૧, ૭૮, ૭૯, ૨૦૦, ૨૧૬, ૨૧૭, ૨૧૯, ૨૬૩, ૨૬૩અ૧, ૨૬૭	૧૧.૧૬	હાલની પરિસ્થિતિ મુજબ રસ્તો દૂર કરવામાં આવ્યો અને ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવી
૪	ઇ (પૂર્વ-પશ્ચિમ)	૧૫	૨૦૫, ૨૧૬, ૨૧૯, ૨૨૦, ૨૨૭, ૨૨૮	૦.૭૩	હાલની પરિસ્થિતિ મુજબ રસ્તો દૂર કરવામાં આવ્યો અને ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવી
૫	જી (ઉત્તર-દક્ષિણ)	૧૮	૨૮૪બ, ૨૮૪ક, ૩૦૭	૦.૭૨	હાલની પરિસ્થિતિ મુજબ રસ્તો દૂર કરવામાં આવ્યો
૬	જે (પૂર્વ-દક્ષિણ)	૧૫	૩, ૪, ૧૧, ૫૦, ૫૪, ૨૩૭, ૨૫૩, ૨૫૫,	૧.૨૫	હાલની પરિસ્થિતિ મુજબ રસ્તો દૂર કરવામાં આવ્યો
૭	કે (પૂર્વ-પશ્ચિમ)	૧૫	૪૪, ૪૬, ૪૭, ૪૮, ૫૬, ૫૭	૦.૪૪	હાલની પરિસ્થિતિ મુજબ રસ્તો દૂર કરવામાં આવ્યો

ક્રમ નં.	રરસ્તાનું નામકરણ	ડીપી ૧૯૮૯ મુજબ રસ્તાની પહોળાઈ (મીટરમાં)	જૂનો સર્વે નં.	દૂર કરવાનો વિસ્તાર. (હેક્ટરમાં)	ટિપ્પણીઓ
૮	એલ (ઉત્તર-દક્ષિણ)	૧૫	૩૪, ૩૮, ૩૯, ૪૦, ૪૧, ૪૮, ૫૩, ૫૪, ૫૫, ૫૬, ૨૦૦, ૨૧૬, ૨૨૨	૦.૯૯	હાલની પરિસ્થિતિ મુજબ રસ્તો દૂર કરવામાં આવ્યો

પરિશિષ્ટ ૨: પ્રવર્તમાન ડીપી ૧૯૮૯ ના સુધારેલા રસ્તાઓની યાદી

ક્રમ નં.	રસ્તાનું નામકરણ	ડીપી ૧૯૮૯ મુજબ રસ્તાની પહોળાઈ (મી.માં)	દૂર થયેલ જૂનો સર્વે નંબર	હેક્ટરમાં દૂર કરવાનો વિસ્તાર.	ટિપ્પણીઓ
૧	ડી (ઉત્તર-દક્ષિણ)	૧૫	૧૨, ૧૫, ૧૬, ૧૮, ૧૯, ૨૨૫, ૨૨૬, ૨૨૭, ૨૨૮	૦.૯૮	હાલના રસ્તા અને હાલના વિકાસ મુજબ ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવે છે.
૨	એફ (પશ્ચિમ-પૂર્વ)	૨૪	૨૬, ૭૮, ૭૯, ૮૧, ૮૨, ૮૫, ૨૧૧, ૨૧૨, ૩૦૩, ૩૦૪, ૩૦૫, ૩૦૬, ૩૦૭, ૩૦૮	૬.૮૧	હાલના રસ્તા અને હાલના વિકાસ મુજબ ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવે છે.
૩	એચ (પશ્ચિમ-પૂર્વ)	૨૪	૧૧, ૧૨, ૧૩, ૨૬, ૨૯, ૩૦, ૩૪, ૩૫, ૩૬, ૩૯, ૨૩૭, ૨૩૮, ૨૪૫, ૨૫૩, ૩૦૯	૨.૬૪	રસ્તો દૂર કરવામાં આવ્યો છે અને હાલના સમાંતર રસ્તાના આધારે ગોઠવણી પ્રસ્તાવિત છે.
૪	આઈ (પશ્ચિમ-પૂર્વ)	૩૦	૨૦૦, ૨૨૨, ૨૬૨, ૨૬૩, ૩૧૨	૦.૫૨	હાલના રસ્તા અને હાલના વિકાસ મુજબ ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવે છે.
૫	એમ (ઉત્તર-પૂર્વ)	૩૦	૫૮, ૬૧, ૬૨, ૭૨, ૭૪, ૮૬, ૮૭, ૧૧૩, ૧૧૪, ૧૬૮, ૧૬૯, ૧૭૦, ૧૭૩, ૧૭૪, ૧૭૫, ૧૯૪, ૨૦૧, ૨૦૪, ૩૧૦, ૨૫૫, ૨૭૧, ૨૭૨, ૨૭૩, ૨૭૪, ૨૭૫, ૨૭૬, ૨૭૮, ૨૮૦, ૨૮૩, ૨૮૫, ૨૮૭, ૨૮૯, ૨૯૧, ૩૦૩, ૩૦૫, ૩૧૮	૧૩.૬૦	હાલના રસ્તા અને હાલના વિકાસ મુજબ ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવે છે.

ક્રમ નં.	રસ્તાનું નામકરણ	ડીપી ૧૯૮૯ મુજબ રસ્તાની પહોળાઈ (મી.માં)	દૂર થયેલ જૂનો સર્વે નંબર	હેક્ટરમાં દૂર કરવાનો વિસ્તાર.	ટિપ્પણીઓ
૬	એન (પૂર્વ-દક્ષિણ) (SH ૫ અને SH ૭૩ વચ્ચે)	૧૫	૭૪, ૮૬, ૮૭, ૮૮, ૯૧, ૧૧૩	૦.૭૩	હાલના રસ્તા અને હાલના વિકાસ મુજબ ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવે છે.
૭	ઓ (પૂર્વ-દક્ષિણ) (SH ૫ અને SH ૭૩ વચ્ચે)	૧૮	૧૦૮, ૧૧૯, ૩૧૦, ૩૧૦અ	૧.૪૧	હાલના રસ્તા અને હાલના વિકાસ મુજબ ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવે છે.
૮	પી (પશ્ચિમ-પૂર્વ)	૨૪	૬૧, ૬૨, ૬૩, ૬૫, ૭૦, ૮૮, ૮૯, ૯૧, ૧૦૬, ૧૦૭, ૧૦૮, ૧૦૮અ, ૧૦૯, ૧૧૧, ૧૧૨, ૧૧૩, ૧૧૯, ૧૨૫અ, ૧૨૬, ૧૨૭, ૧૨૮, ૧૩૧, ૧૩૮, ૧૪૦, ૧૪૧, ૧૪૨, ૨૦૦, ૩૦૨/૩, ૩૨૪, ૩૬૭	૭.૯૭	ગોઠવણીમાં ફેરફાર અને હાલના સમાંતર રસ્તાની ગોઠવણી મુજબ નવો રસ્તો પ્રસ્તાવિત છે.
૯	કયુ (પશ્ચિમ-પૂર્વ)	૧૫	૬૪, ૬૯, ૭૦, ૮૮, ૮૯, ૨૬૩, ૨૬૩અ૧, ૨૬૭, ૩૬૭	૧.૮૫	હાલના રસ્તા અને હાલના વિકાસ મુજબ ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવે છે.
૧૦	આર (પશ્ચિમ-પૂર્વ)	૧૫	૨૬૧, ૨૬૨, ૨૬૩, ૨૬૩અ૧, ૩૧૨	૦.૪૨	હાલના રસ્તા અને હાલના વિકાસ મુજબ ગોઠવણી નિયમિત કરવામાં આવે છે.

પરિશિષ્ટ ૩: નવા પ્રસ્તાવિત રસ્તાઓની યાદી

ક્રમ નં.	રસ્તાનું નામકરણ	રસ્તાની પહોળાઈ (મી.માં)	સર્વે નંબર
૧	એ (દક્ષિણ-ઉત્તર)	૩૦	૨૬, ૨૯, ૪૩, ૪૪, ૪૫, ૪૬, ૫૮, ૬૧, ૨૦૦, ૨૧૪, ૨૧૬, ૨૧૭, ૨૬૩, ૨૬૩અ૧, ૨૬૭, ૩૪૧
૨	બી (ઉત્તર-પૂર્વ)	૧૫	૧૩૬, ૧૩૭, ૧૩૮, ૧૪૦, ૧૪૧, ૨૦૭, ૨૬૩અ૧, ૩૦૨/૭
૩	સી (ઉત્તર-દક્ષિણ)	૧૫	૧૨૫અ, ૧૨૫બ, ૨૬૩અ૧
૪	ડી (ઉત્તર-દક્ષિણ)	૧૫	૯૧, ૯૨, ૧૧૩, ૨૧૦, ૨૬૩અ૧, ૨૬૪, ૩૨૫
૫	ઇ (ઉત્તર-પશ્ચિમ)	૧૫	૬૪, ૨૬૩અ૧, ૨૬૭, ૩૧૫
૬	એફ (પૂર્વ-દક્ષિણ)	૧૫	૩, ૨૩૪, ૨૪૪, ૨૪૫, ૨૬૨/૧અ, ૨૬૩અ૧, ૩૦૯, ૩૧૨/અ, ૩૨૮, ૩૨૯, ૩૩૩, ૩૪૦, ૩૬૩બ
૭	જી (દક્ષિણ-ઉત્તર)	૧૮	૨૪૧, ૨૬૧અ૧બ, ૨૬૩અ૧, ૩૧૨/અ, ૩૬૩બ
૮	એચ (ઉત્તર-પૂર્વ)	૧૮	૨૫૪, ૨૬૧અ૧બ, ૨૬૩અ૧, ૩૬૩બ
૯	આઈ (પૂર્વ- પશ્ચિમ)	૧૮	૨૧૦, ૨૬૧અ૧બ, ૨૬૩અ૧, ૩૦૨/૪, ૩૦૨/૫, ૩૦૨/૬, ૩૦૨/૭, ૩૨૫
૧૦	જે (પૂર્વ- પશ્ચિમ)	૧૫	૨૧૬, ૨૧૯, ૨૨૦, ૨૨૭, ૨૨૮, ૩૩૬
૧૦	કે (દક્ષિણ-પૂર્વ)	૧૫	૮૦, ૮૧, ૮૨, ૨૧૩, ૨૧૪

પરિશિષ્ટ ૪: કાઢી નાખેલ સુચિત આરક્ષણની યાદી

આરક્ષણ નં.	આરક્ષણનો હેતુ	ડીપી ૧૯૮૯ મુજબ વિસ્તાર (હેક્ટર)	સર્વે નં.	હયાત જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ	ટિપ્પણીઓ
૧	માછલી સૂકવવાનો વિસ્તાર	૬.૬૪	૨૬૨/૧/૨/એ	રહેણાંક, ખેતીલાયક, પડતર જમીન, પરિવહન, ખાલી જગ્યા	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા , માછીમાર દરિયાઈ ક્ષેત્ર	હાલના વિકાસ મુજબ, આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવે છે. સૂચિત જમીન વપરાશ ખેતીલાયક અને માછીમારી દરિયાઇ ઝોન છે જે આ આરક્ષણના હેતુને પૂર્ણ કરે છે.
૨	રમતનું મેદાન અને સાંસ્કૃતિક કેન્દ્ર	૩.૧૩	૨૬૨/ ૧/ એ	જાહેર અને અર્ધ-જાહેર, ખાલી જગ્યા, ખેતીલાયક, રહેણાંક, પરિવહન	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા, આનંદ પ્રમોદ	હાલની પરિસ્થિતિ મુજબ આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવે છે.
૩	જમીન વિકાસ યોજના	૨.૮૧	૩૨૮ પી અને ૨૬૨/ ૧/ એ	ખુલ્લી જગ્યા, ખેતી વિષયક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા, આનંદ પ્રમોદ	આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવ્યું છે, અને દરિયા કિનારે આનંદ પ્રમોદ ઝોનનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો છે.
૪	વાણિજ્યિક કેન્દ્ર	૧.૧૯	૨૬૨/એ/૧/પી, ૩૨૮ પી, ૨૬૨/એ/૧/પી	ખાલી જગ્યા, ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા , રહેણાંક, આનંદ પ્રમોદ	આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવ્યું છે, અને દરિયા કિનારે આનંદ પ્રમોદ ઝોનનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો છે.

આરક્ષણ નં.	આરક્ષણનો હેતુ	ડીપી ૧૯૮૯ મુજબ વિસ્તાર (હેક્ટર)	સર્વે નં.	હયાત જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ	ટિપ્પણીઓ
૫	રજા શિબિર અને મનોરંજન (નવરાશ) વિસ્તાર	૧૦.૬	૨૪૨ પી, ૨૪૩ પી, ૩૨૮ પી, ૩૨૯ પી	ખેતીલાયક, ખાલી જગ્યા, રહેણાંક, પરિવહન	પ્રસ્તાવિત રસ્તા , રહેણાંક, આનંદ પ્રમોદ	આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવ્યું છે, અને દરિયા કિનારે આનંદ પ્રમોદ ઝોનનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો છે.
૬	બગીચો અને બાળકો માટેનું ઉદ્યાન	૩.૧૯	તળાવ અને ૬૫પી, ૬૨પી, ૭૦પી, ૭૧પી	રહેણાંક, ખાલી જગ્યા, પરિવહન, વાણિજિયક , જળાશય	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા, જળાશય	હાલના જળાશયોના આધારે આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવે છે અને આનંદ પ્રમોદ ઝોનનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવે છે.
૭	ખરીદી કેન્દ્ર	૨	૩૦૮ પી, ૩૦૭ પી	જાહેર ઉપયોગિત, ખાલી જગ્યા, રહેણાંક, પરિવહન, જાહેર અને અર્ધ-જાહેર	રહેણાંક ઝોન	હયાત જમીન વપરાશ મુજબ આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવે છે.
૮	ટાઉન હોલ	૪.૯	૩૦૭પી, ૩૦૬પી	રહેણાંક, જાહેર અને અર્ધ-જાહેર, પરિવહન	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક	હયાત જમીન વપરાશ મુજબ આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવે છે.

આરક્ષણ નં.	આરક્ષણનો હેતુ	ડીપી ૧૯૮૯ મુજબ વિસ્તાર (હેક્ટર)	સર્વે નં.	હયાત જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ	ટિપ્પણીઓ
૯	જમીન વિકાસ યોજના	૨.૪	૩૦૫ પી	ખેતી વિષયક, જાહેર હેતુ (શાળા, ડીજીવીસીએલ)	રહેણાંક ઝોન	હયાત જમીન વપરાશ મુજબ આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવે છે.
૧૦	જમીન વિકાસ યોજના	૭.૮૪	૩૦૮પી	ખુલ્લી જગ્યા	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક ઝોન	આરક્ષણ રદ કરવામાં આવે છે. સૂચિત જમીન વપરાશ રહેણાંક ઝોન છે જે આ આરક્ષણના હેતુને પૂર્ણ કરે છે.
૧૧	કોલેજ, રમતનું મેદાન અને હોસ્પિટલ	૧૨.૭૩	૩૦૭પી, ૩૦૬પી, ૩૦૫પી	ખાલી જગ્યા, ઔદ્યોગિક , પરિવહન, ખેતીલાયક, રહેણાંક, જાહેર ઉપયોગિતા	પ્રસ્તાવિત રસ્તા , GIDC, રહેણાંક, GIDC હયાત રસ્તા	હયાત જમીન વપરાશ મુજબ આરક્ષણ કાઢી નાખવામાં આવે છે.
		૫૭.૪૩				

પરિશિષ્ટ ૫: સુધારેલ આરક્ષણની યાદી

નવા રિઝર્વેશનની યાદી						
ક્રમ નં.	આરક્ષણ નં.	જૂનો સર્વે નં.	વિસ્તાર (હેક્ટરમાં)	આરક્ષણનો હેતુ	નવો સર્વે નં.	ટિપ્પણીઓ
૧	શૂન્ય	શૂન્ય	શૂન્ય	શૂન્ય	શૂન્ય	

પરિશિષ્ટ ૬: પ્રવર્તમાન CGDCR, ૨૦૧૭ મુજબ ડી૭(બી) શ્રેણીમાં અનુમતિપાત્ર જમીન ઉપયોગો

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
૧	ગામતળ	ગામતળ	GM	**AS૧, DW૧, DW૨, DW3, EDU૧, H૧, H૨, HO, INST, M૧, M૨, PI, PU, REG, SP&L, TEMP, REC.**
		એસેમ્બલી-૧	AS૧	સામુદાયિક સભાખંડ, બેન્ક્વેટ હોલ, ટાઉન હોલ
		નિવાસસ્થાન-૧	DW૧	અલગ રહેઠાણ એકમ, દવાખાનું જેમાં ઇન્ડોર સારવાર સુવિધા નથી
		નિવાસસ્થાન-૨	DW૨	અર્ધ-અલગ રહેઠાણ એકમ, રો-હાઉસ, ટેનામેન્ટ, ચાલ, ફાર્મહાઉસ, ઇન્ડોર ટ્રીટમેન્ટ સુવિધા ન ધરાવતું દવાખાનું, કુટીર ઉદ્યોગ (અવાજ, કંપન, ધુમાડાની ધૂળ વગેરે પેદા કરી શકે તેવા કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશ અથવા સ્થાપન શામેલ નથી) ટેનામેન્ટ રહેઠાણ/ફ્લેટમાં કોઈ રહેઠાણ અને કુટીર ઉદ્યોગને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં. રહેણાંક મકાનના ભાગનો વપરાશ વ્યાવસાયિક જરૂરિયાતો માટે, ઓફિસ તરીકે, વકીલો, ડોકટરો, આર્કિટેક્ટ્સ, ઇજનેરો અને ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ્સ અને જરી ઉદ્યોગ દ્વારા કરી શકાય છે.
		નિવાસસ્થાન-3	DW3	બહુમાળી ઇમારત, છાત્રાલય, ધર્મશાળા, પૂર્વશાળા અને પોષણક્ષમ રહેઠાણ
		શૈક્ષણિક-૧	EDU૧	પ્રાથમિક શાળાઓ, માધ્યમિક શાળાઓ, ઉચ્ચતર માધ્યમિક શાળાઓ,
		આરોગ્ય-૧	H૧	પીએચસી, ક્લિનિક, દવાખાનું
		આરોગ્ય-૨	H૨	૨૦ બેડ સુધીની ઇન્ડોર હોસ્પિટલ, સર્જિકલ હોસ્પિટલ, નર્સિંગ હોમ
		આતિથ્ય	HO	બેડ એન્ડ બ્રેકફાસ્ટ, ગેસ્ટ હાઉસ, રહેવા અને જમવાની વ્યવસ્થા, હોટેલ, મોટેલ, બહુમાળી ઇમારત સેવાઓ
		સંસ્થાકીય	INST	સંશોધન કેન્દ્રો,

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
				વપરાયેલ FSI ના ૨૦% સુધી શૈક્ષણિક સંસ્થાના ભાગ રૂપે નિવાસસ્થાન- ૧, ૨ અને ૩, છૂટક દુકાન અને રેસ્ટોરન્ટ્સ.
		મર્કેન્ટાઇલ-૧	M૧	દુકાન, વ્યવસાય, રેસ્ટોરન્ટ, ખરીદી કેન્દ્ર, લાઇટ હોમ વર્કશોપ, એલપીજી સિલિન્ડર ગોડાઉન, સેવા સંસ્થા, ક્લિનિક, ફિટનેસ કેન્દ્ર
		મર્કેન્ટાઇલ-૨	M૨	ખરીદી મોલ, પ્રયોગશાળા, નર્સિંગ હોમ, મેટરનિટી હોમ, કેરોસીન ડેપો, કોર્પોરેટ કચેરીઓ, કોલ કેન્દ્રો, તાલીમ કેન્દ્રો, ચલચિત્ર બતાવનાર હોલ (મહત્તમ ૪૦ બેઠકોની બેઠક ક્ષમતા ધરાવતા).
		જાહેર ઉપયોગિતા	PU	વીજળી સબ-સ્ટેશન, બસ સ્ટેશન અને ટર્મિનલ્સ, સેવા સ્ટેશન સાથે અને તેના વગરના ઇંધણ અને ઇવી સ્ટેશન અને સંગ્રહ, પાર્કિંગ, બહુ માળી પાર્કિંગ; પાણી પુરવઠા, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી સબ-સ્ટેશન માટે માળખાકીય સુવિધા; ડ્રેનેજ, સ્વચ્છતા, ઘરેલું કચરો નિકાલ, ઘન કચરો સ્થળાંતર સ્ટેશન; પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, ફાયર સ્ટેશન, સૌર ઉર્જા પ્લાન્ટ અથવા જાહેર હેતુ માટે યોગ્ય સત્તાવાળા દ્વારા હાથ ધરવામાં આવતી કોઈપણ વિકાસ પ્રવૃત્તિ.
		જાહેર-સંસ્થાકીય	PI	યોગ્ય સત્તાવાળાઓ માટેની કોઈપણ કચેરીઓ, સરકારી અને અર્ધ સરકારી, જાહેર સભા, જાહેર સુવિધાઓ અને આરોગ્ય સુવિધાઓ જેવી જાહેર સુવિધાઓ અને પરિવહન અને સંદેશાવ્યવહાર જેવી સુવિધાઓ, જાહેર સુવિધાઓ જેવી કે જાહેર સુરક્ષા અને સમાજ કલ્યાણ જેવી સુવિધાઓ કોઈપણ પ્રકારની મનોરંજન, ટપાલ કચેરી, પોલીસ -ચોકી, વોર્ડ ઓફિસ
		ધાર્મિક	REG	મંદિર, ચર્ચ, મસ્જિદ, ગુરુદ્વારા, Synagogue, ઉપાશ્રય, સંત નિવાસ અથવા કોઈપણ ધાર્મિક માળખું.

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
		રમતગમત અને કુરસદ	SP&L	રમતગમત સંકુલ, સ્વિમિંગ પૂલ, રમતનું મેદાન, કેમ્પિંગ ગ્રાઉન્ડ, જળક્રીડા માટેની સુવિધા, થીમ/મનોરંજન પાર્ક, માછલીઘર, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બોટનિકલ ગાર્ડન, પ્રદર્શન અને મેળો, મોશન પિક્ચર હોલ
		કામચલાઉ વપરાશ	TEMP	મેળો, સર્કસ, પ્રદર્શન, મેળો, પંડાલ, માછીમારી સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓ
		મનોરંજનનો વપરાશ	REC	કુદરતી અનામત અને અભયારણ્ય, રેસટ્રેક, શૂટિંગ રેન્જ, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બગીચા, મનોરંજન, નર્સરી, બોટનિકલ ગાર્ડન, ગ્રીન હાઉસ, રમતના મેદાનો, વન
૨	**રહેણાંક ઝોન ૧**	**રહેણાંક ૧**	**R૧**	**CW/GM અને AS૨, AS3, AS૪, EDU૨, H3, HO, M3, SE માં માન્ય.**
		એસેમ્બલી-૨	AS૨	સંમેલન કેન્દ્ર, પ્રદર્શન હોલ, ઓડિટોરિયમ, પ્લેનેટોરિયમ, સ્ટેડિયમ, સંગ્રહાલય, પ્રદર્શન હોલ, વાડી
		એસેમ્બલી-3	AS3	થિયેટર, સિનેમા, મલ્ટિપ્લેક્સ, ડ્રાઇવ-ઇન સિનેમા, ક્લબ, ગોલ્ફ કોર્સ
		એસેમ્બલી-૪	AS૪	પાર્ટી પ્લોટ, ગાર્ડન રેસ્ટોરન્ટ્સ
		શૈક્ષણિક-૨	EDU૨	કોલેજ, પોલીટેકનિક, યુનિવર્સિટી અને આનુષંગિક વપરાશ.
		આરોગ્ય-3	H3	સિવિલ હોસ્પિટલ, મેડિકલ કોલેજ અને સંશોધન કેન્દ્ર, ૨૦ થી વધુ બેડની હોસ્પિટલ
		આતિથ્ય	HO	બેડ એન્ડ બ્રેકફાસ્ટ, ગેસ્ટ હાઉસ, રહેવા અને જમવાની વ્યવસ્થા, હોટેલ, મોટેલ, બહુમાળી ઇમારત સેવાઓ
		મર્કન્ટાઇલ-3	M3	જથ્થાબંધ બજાર, ઇન્ડોર હોસ્પિટલ, હીરા ઉદ્યોગ, જથ્થાબંધ બજાર અને તેમના આનુષંગિક ઉપયોગો, આઇટી સંબંધિત પ્રવૃત્તિ
		સેવા સ્થાપના	SE	ઓટો રિપેર, વર્કશોપ, લાકડાની વર્કશોપ, ફેબ્રિકેશન, જાહેર ગેરેજ

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
૩	**સ્થાનિક વાણિજ્યિક ઝોન, યુડીએ સિવાયનો વાણિજ્યિક ઝોન.**	**કોમર્શિયલ ૧**	**C૧**	**AS૧, AS૨, AS3, AS૪, DW૧, DW૨, DW3, EDU૧, EDU૨, H૧, H૨, H3, HO, INST, M૧, M૨, M3, PI, PU, REC, REG, SP&L, SE, ST અને TEMP.**
		એસેમ્બલી-૧	AS૧	સામુદાયિક સભાખંડ, બેન્ક્વેટ હોલ, ટાઉન હોલ
		એસેમ્બલી-૨	AS૨	સંમેલન સેન્ટર, પ્રદર્શન હોલ, ઓડિટોરિયમ, પ્લેનેટોરિયમ, સ્ટેડિયમ, સંગ્રહાલય, પ્રદર્શન હોલ, વાડી
		એસેમ્બલી-3	AS3	થિયેટર, સિનેમા, મલ્ટિપ્લેક્સ, ડ્રાઇવ-ઇન સિનેમા, ક્લબ, ગોલ્ફ કોર્સ
		એસેમ્બલી-૪	AS૪	પાર્ટી પ્લોટ, ગાર્ડન રેસ્ટોરન્ટ્સ
		નિવાસસ્થાન-૧	DW૧	અલગ રહેઠાણ એકમ, દવાખાનું જેમાં ઇન્ડોર સારવાર સુવિધા નથી
		નિવાસસ્થાન-૨	DW૨	અર્ધ-અલગ રહેઠાણ એકમ, રો-હાઉસ, ટેનામેન્ટ, ચાલ, ફાર્મહાઉસ, ઇન્ડોર ટ્રીટમેન્ટ સુવિધા ન ધરાવતું દવાખાનું, કુટીર ઉદ્યોગ (અવાજ, કંપન, ધુમાડાની ધૂળ વગેરે પેદા કરી શકે તેવા કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશ અથવા સ્થાપન શામેલ નથી) ચટેનામેન્ટ રહેઠાણ/ફ્લેટમાં કોઈ રહેઠાણ અને કુટીર ઉદ્યોગને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં. રહેણાંક મકાનના ભાગનો વપરાશ વ્યાવસાયિક જરૂરિયાતો માટે, ઓફિસ તરીકે, વકીલો, ડોકટરો, આર્કિટેક્ટ્સ, ઇજનેરો અને ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ્સ અને જરી ઉદ્યોગ દ્વારા કરી શકાય છે.
		નિવાસસ્થાન-3	DW3	બહુમાળી ઇમારત, છાત્રાલય, ધર્મશાળા, પૂર્વશાળા અને પોષણક્ષમ રહેઠાણ
		શૈક્ષણિક-૧	EDU૧	પ્રાથમિક શાળાઓ, માધ્યમિક શાળાઓ, ઉચ્ચતર માધ્યમિક શાળાઓ,
		શૈક્ષણિક-૨	EDU૨	કોલેજ, પોલીટેકનિક, યુનિવર્સિટી અને આનુષંગિક વપરાશ.

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
		આરોગ્ય-૧	H૧	પીએચસી, ક્લિનિક, દવાખાનું
		આરોગ્ય-૨	H૨	૨૦ બેડ સુધીની ઇન્ડોર હોસ્પિટલ, સર્જિકલ હોસ્પિટલ, નર્સિંગ હોમ
		આરોગ્ય-૩	H૩	સિવિલ હોસ્પિટલ, મેડિકલ કોલેજ અને સંશોધન કેન્દ્ર, ૨૦ થી વધુ બેડની હોસ્પિટલ
		આતિથ્ય	HO	બેડ એન્ડ બ્રેકફાસ્ટ, ગેસ્ટ હાઉસ, રહેવા અને જમવાની વ્યવસ્થા, હોટેલ, મોટેલ, બહુમાળી ઇમારત સેવાઓ
		સંસ્થાકીય	INST	સંશોધન કેન્દ્રો, વપરાયેલ FSI ના ૨૦% સુધી શૈક્ષણિક સંસ્થાના ભાગ રૂપે નિવાસ સ્થાન- ૧, ૨ અને ૩, છૂટક દુકાન અને રેસ્ટોરન્ટ્સ.
		મર્કન્ટાઇલ-૧	M૧	દુકાન, વ્યવસાય, રેસ્ટોરન્ટ, ખરીદી કેન્દ્ર, લાઇટ હોમ વર્કશોપ, એલપીજી સિલિન્ડર ગોડાઉન, સેવા સ્થાપના, ક્લિનિક, ફિટનેસ કેન્દ્ર
		મર્કેન્ટાઇલ-૨	M૨	ખરીદી મોલ, લેબોરેટરી, નર્સિંગ હોમ, મેટરનિટી હોમ, કેરોસીન ડેપો, કોર્પોરેટ કચેરીઓ, કોલ કેન્દ્રો, તાલીમ કેન્દ્રો, ચલચિત્ર બતાવનાર હોલ (મહત્તમ ૪૦ બેઠકોની બેઠક ક્ષમતા ધરાવતા).
		મર્કન્ટાઇલ-૩	M૩	જથ્થાબંધ બજાર, ઇન્ડોર હોસ્પિટલ, હીરા ઉદ્યોગ, જથ્થાબંધ બજાર અને તેમના આનુષંગિક ઉપયોગો, આઇટી સંબંધિત પ્રવૃત્તિ
		જાહેર ઉપયોગિતા	PU	વીજળી સબ-સ્ટેશન, બસ સ્ટેશન અને ટર્મિનલ્સ, સેવા સ્ટેશન સાથે અને તેના વગરના ઇંધણ અને ઇવી સ્ટેશન અને સંગ્રહ, પાર્કિંગ, બહુમાળી પાર્કિંગ; પાણી પુરવઠા, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી સબ-સ્ટેશન માટે માળખાગત સુવિધાઓ; ડ્રેનેજ, સ્વચ્છતા, ઘરેલું કચરો નિકાલ, ઘન કચરો સ્થળાંતર સ્ટેશન; પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, ફાયર સ્ટેશન,

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
				સૌર ઉર્જા પ્લાન્ટ અથવા જાહેર હેતુ માટે યોગ્ય સત્તાવાળા દ્વારા હાથ ધરવામાં આવતી કોઈપણ વિકાસ પ્રવૃત્તિ.
		જાહેર-સંસ્થાકીય	PI	યોગ્ય સત્તાવાળાઓ માટેની કોઈપણ કચેરીઓ, સરકારી અને અર્ધ સરકારી, જાહેર સભા, જાહેર સુવિધાઓ અને આરોગ્ય સુવિધાઓ જેવી જાહેર સુવિધાઓ અને પરિવહન અને સંદેશાવ્યવહાર જેવી સુવિધાઓ, જાહેર સુવિધાઓ જેવી કે જાહેર સુરક્ષા અને સમાજ કલ્યાણ જેવી સુવિધાઓ કોઈપણ પ્રકારની મનોરંજન, ટપાલ કચેરી, પોલીસ -ચોકી, વોર્ડ ઓફિસ
		મનોરંજનનો વપરાશ	REC	કુદરતી અનામત અને અભયારણ્ય, રેસટ્રેક, શૂટિંગ રેન્જ, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બગીચા, મનોરંજન, નર્સરી, બોટનિકલ ગાર્ડન, ગ્રીન હાઉસ, રમતના મેદાનો, વન
		ધાર્મિક	REG	મંદિર, ચર્ચ, મસ્જિદ, ગુરુદ્વારા, Synagogue, ઉપાશ્રય, સંત નિવાસ અથવા કોઈપણ ધાર્મિક માળખું.
		રમતગમત અને કુરસદ	SP&L	રમતગમત સંકુલ, સ્વિમિંગ પૂલ, રમતનું મેદાન, કેમ્પિંગ ગ્રાઉન્ડ, જળક્રીડા માટેની સુવિધા, થીમ/મનોરંજન પાર્ક, માછલીઘર, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બોટનિકલ ગાર્ડન, પ્રદર્શન અને મેળો, મોશન પિક્ચર હોલ
		સેવા સ્થાપના	SE	ઓટો રિપેર, વર્કશોપ, લાકડાની વર્કશોપ, ફેબ્રિકેશન, જાહેર ગેરેજ
		સંગ્રહ	ST	વેરહાઉસ, ગોડાઉન, કોલ્ડ સંગ્રહ, ટિમ્બર માર્ટ, સ્ટીલ સ્ટોકયાર્ડ, બરફ કારખાનું
		કામચલાઉ વપરાશ	TEMP	મેળો, સર્કસ, પ્રદર્શન, મેળો, પંડાલ, માછીમારી સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓ
૪	**ઔદ્યોગિક ઝોન સામાન્ય, ઔદ્યોગિક**	**ઔદ્યોગિક ઝોન- ૧**	**IZ૧**	**AS૨, AS૩, AS૪, EDU૨, H૧, H૨, H૩, IN૧, IN૨, M૧, M૨, M૩, PI, PU, REC, REG, SP&L, SE, ST અને TEMP.**

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
	ઝોન, બિન-અસ્વચ્છ અને બિન-જોખમી ઔદ્યોગિક ઝોન, હળવો ઔદ્યોગિક ઝોન, ઔદ્યોગિક-A, GIDC.			**જોકે, IN૧ અથવા IN૨ માટે વપરાશમાં લેવાતી ઇમારતમાં, ૬૬ ચોરસ મીટર સુધીના બાંધકામ વિસ્તારવાળા એકમો સાથે DW૨/DW3 માટે વપરાયેલ FSI ના મહત્તમ ૨૦% ની મંજૂરી આપવામાં આવશે.**
		એસેમ્બલી-૨	AS૨	સંમેલન સેન્ટર, પ્રદર્શન હોલ, ઓડિટોરિયમ, પ્લેનેટોરિયમ, સ્ટેડિયમ, સંગ્રહાલય, પ્રદર્શન હોલ, વાડી
		એસેમ્બલી-3	AS3	થિયેટર, સિનેમા, મલ્ટિપ્લેક્સ, ડ્રાઇવ-ઇન સિનેમા, ક્લબ, ગોલ્ફ કોર્સ
		એસેમ્બલી-૪	AS૪	પાર્ટી પ્લોટ, ગાર્ડન રેસ્ટોરન્ટ્સ
		શૈક્ષણિક-૨	EDU૨	કોલેજ, પોલીટેકનિક, યુનિવર્સિટી અને આનુષંગિક વપરાશ.
		આરોગ્ય-૧	H૧	પીએચસી, ક્લિનિક, દવાખાનું
		આરોગ્ય-૨	H૨	૨૦ બેડ સુધીની ઇન્ડોર હોસ્પિટલ, સર્જિકલ હોસ્પિટલ, નર્સિંગ હોમ
		આરોગ્ય-3	H3	સિવિલ હોસ્પિટલ, મેડિકલ કોલેજ અને સંશોધન કેન્દ્ર, ૨૦ થી વધુ બેડની હોસ્પિટલ
		ઔદ્યોગિક-૧	IN૧	તમામ પ્રકારના પ્રકાશ, સેવા ઉદ્યોગો, નાના કારખાનાઓ, વેરહાઉસ, અખબાર પ્રિન્ટિંગ પ્રેસ, કોંક્રિટ બેચિંગ પ્લાન્ટ, પથ્થર કાપવા અને પોલિશિંગ; મરઘાં ફાર્મ, ડેરી, એસેમ્બલી પ્લાન્ટ, શિપિંગ પુન:વપરાશ એકમ, સ્ક્રેપ પ્રોસેસિંગ/કટીંગ યુનિટ, સ્ક્રેપ શોર્ટિંગ યાર્ડ, ઔદ્યોગિક રો હાઉસ

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
		ઔદ્યોગિક-૨	IN૨	Obnoxious અને જોખમી ઉદ્યોગો, જંક યાર્ડ, કાપડ એકમો, બરફ ફેક્ટરી, પથ્થરની ખાણ, Staue Quarry, માટીની ખોદકામ, ઘન કચરાનો ડમ્પિંગ, સ્ટીલ રિ-રોજાતીય લિંગ, ધાતુ ઉત્પાદન/સૉર્ટિંગ વગેરે, તેલ પ્રક્રિયા/સંગ્રહ સિવાયના તમામ ઉદ્યોગો.
		મર્કેન્ટાઇલ-૧	M૧	દુકાન, વ્યવસાય, રેસ્ટોરન્ટ, ખરીદી કેન્દ્ર, લાઇટ હોમ વર્કશોપ, એલપીજી સિલિન્ડર ગોડાઉન, સેવા સ્થાપના, ક્લિનિક, ફિટનેસ કેન્દ્ર
		મર્કેન્ટાઇલ-૨	M૨	ખરીદી મોલ, પ્રયોગશાળા, નર્સિંગ હોમ, મેટરનિટી હોમ, કેરોસીન ડેપો, કોર્પોરેટ કચેરીઓ, કોલ કેન્દ્રો, તાલીમ કેન્દ્રો, ચલચિત્ર બતાવનાર હોલ (મહત્તમ ૪૦ બેઠકોની બેઠક ક્ષમતા ધરાવતા).
		મર્કેન્ટાઇલ-3	M3	જથ્થાબંધ બજાર, ઇન્ડોર હોસ્પિટલ, હીરા ઉદ્યોગ, જથ્થાબંધ બજાર અને તેમના આનુષંગિક ઉપયોગો, આઇટી સંબંધિત પ્રવૃત્તિ
		જાહેર ઉપયોગિતા	PU	વીજળી સબ-સ્ટેશન, બસ સ્ટેશન અને ટર્મિનલ્સ, સેવા સ્ટેશન સાથે અને તેના વગરના ઇંધણ અને ઇવી સ્ટેશન અને સંગ્રહ, પાર્કિંગ, બહુમાળી પાર્કિંગ; પાણી પુરવઠા, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી સબ-સ્ટેશન માટે માળખાકીય સુવિધાઓ; ડ્રેનેજ, સ્વચ્છતા, ઘરેલું કચરો નિકાલ, ઘન કચરો સ્થળાંતર સ્ટેશન; પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, ફાયર સ્ટેશન, સૌર ઉર્જા પ્લાન્ટ અથવા જાહેર હેતુ માટે યોગ્ય સત્તાવાળા દ્વારા હાથ ધરવામાં આવતી કોઈપણ વિકાસ પ્રવૃત્તિ.
		જાહેર-સંસ્થાકીય	PI	યોગ્ય સત્તાવાળાઓ માટેની કોઈપણ કચેરીઓ, સરકારી અને અર્ધ સરકારી, જાહેર સભા, જાહેર સુવિધાઓ અને આરોગ્ય સુવિધાઓ જેવી જાહેર સુવિધાઓ અને પરિવહન અને સંદેશાવ્યવહાર જેવી સુવિધાઓ, જાહેર સુવિધાઓ જેવી કે જાહેર સુરક્ષા અને સમાજ કલ્યાણ જેવી સુવિધાઓ કોઈપણ પ્રકારની મનોરંજન, ટપાલ કચેરી, પોલીસ -ચોકી, વોર્ડ ઓફિસ

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
		મનોરંજનનો વપરાશ	REC	કુદરતી અનામત અને અભયારણ્ય, રેસટ્રેક, શૂટિંગ રેન્જ, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બગીચા, મનોરંજન, નર્સરી, બોટનિકલ ગાર્ડન, ગ્રીન હાઉસ, રમતના મેદાનો, વન
		ધાર્મિક	REG	મંદિર, ચર્ચ, મસ્જિદ, ગુરુદ્વારા, Synagogue, ઉપાશ્રય, સંત નિવાસ અથવા કોઈપણ ધાર્મિક માળખું.
		રમતગમત અને ફુરસદ	SP&L	રમતગમત સંકુલ, સ્વિમિંગ પૂલ, રમતનું મેદાન, કેમ્પિંગ ગ્રાઉન્ડ, જળક્રીડા માટેની સુવિધા, થીમ/મનોરંજન પાર્ક, માછલીઘર, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બોટનિકલ ગાર્ડન, પ્રદર્શન અને મેળો, મોશન પિક્ચર હોલ
		સેવા સ્થાપના	SE	ઓટો રિપેર, વર્કશોપ, લાકડાની વર્કશોપ, ફેબ્રિકેશન, જાહેર ગેરેજ
		સંગ્રહ	ST	વેરહાઉસ, ગોડાઉન, કોલ્ડ સંગ્રહ, ટિમ્બર માર્ટ, સ્ટીલ સ્ટોકયાર્ડ, બરફ ફેક્ટરી
		કામચલાઉ વપરાશ	TEMP	મેળો, સર્કસ, પ્રદર્શન, મેળો, પંડાલ, માછીમારી સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓ
૫	**આનંદ પ્રમોદ ઝોન**	**આનંદ પ્રમોદ ઝોન**	**REZ**	**બોટનિકલ ગાર્ડન, DW૧, PI, PU, REG, REC, SP&L, TEMP, કુદરતી અનામત અને અભયારણ્ય, રેસટ્રેક, શૂટિંગ રેન્જ, પ્રાણી સંગ્રહાલય, નર્સરી, સ્ટેડિયમ.**
		નિવાસસ્થાન-૧	DW૧	અલગ રહેઠાણ એકમ, ક્લિનિકમાં ઇન્ડોર સારવાર સુવિધા નથી
		જાહેર-સંસ્થાકીય	PI	યોગ્ય સત્તાવાળાઓ માટેની કોઈપણ કચેરીઓ, સરકારી અને અર્ધ સરકારી, જાહેર સભા, જાહેર સુવિધાઓ અને આરોગ્ય સુવિધાઓ જેવી જાહેર સુવિધાઓ અને પરિવહન અને સંદેશાવ્યવહાર જેવી સુવિધાઓ, જાહેર સુવિધાઓ જેવી કે જાહેર સુરક્ષા અને સમાજ કલ્યાણ જેવી સુવિધાઓ કોઈપણ પ્રકારની મનોરંજન, પોસ્ટ ઓફિસ, પોલીસ -ચોકી, વોર્ડ ઓફિસ

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
		જાહેર ઉપયોગિતા	PU	વીજળી સબ-સ્ટેશન, બસ સ્ટેશન અને ટર્મિનલ્સ, સર્વિસ સ્ટેશન સાથે અને તેના વગરના ઇંધણ અને ઇવી સ્ટેશન અને સંગ્રહ, પાર્કિંગ, બહુમાળી પાર્કિંગ; પાણી પુરવઠા, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી સબ-સ્ટેશન માટે માળખાગત સુવિધાઓ; ડ્રેનેજ, સ્વચ્છતા, ઘરેલું કચરો નિકાલ, ઘન કચરો સ્થળાંતર સ્ટેશન; પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, ફાયર સ્ટેશન, સૌર ઉર્જા પ્લાન્ટ અથવા જાહેર હેતુ માટે યોગ્ય સત્તાવાળા દ્વારા હાથ ધરવામાં આવતી કોઈપણ વિકાસ પ્રવૃત્તિ.
		ધાર્મિક	REG	મંદિર, ચર્ચ, મસ્જિદ, ગુરુદ્વારા, Synagogue, ઉપાશ્રય, સંત નિવાસ અથવા કોઈપણ ધાર્મિક માળખું.
		મનોરંજનનો વપરાશ	REC	કુદરતી આરક્ષીત ઝોન અને અભયારણ્ય, રેસટ્રેક, શૂટિંગ રેન્જ, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બગીચા, મનોરંજન, નર્સરી, બોટનિકલ ગાર્ડન, ગ્રીન હાઉસ, રમતના મેદાનો, વન
		રમતગમત અને કુરસદ	SP&L	રમતગમત સંકુલ, સ્વિમિંગ પૂલ, રમતનું મેદાન, કેમ્પિંગ ગ્રાઉન્ડ, જળક્રીડા માટેની સુવિધા, થીમ/મનોરંજન પાર્ક, માછલીઘર, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બોટનિકલ ગાર્ડન, પ્રદર્શન અને મેળો, મોશન પિક્ચર હોલ
		કામચલાઉ વપરાશ	TEMP	મેળો, સર્કસ, પ્રદર્શન, મેળો, પંડાલ, માછીમારી સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓ
૬	**માછીમારી દરિયાઇ ઝોન**	**વિશિષ્ટ ઝોન ૧**	**SZ૧**	**પર્યાવરણ સંરક્ષણ અને CRZ માપદંડો મુજબ, માછીમારીના હેતુ માટે લાકડા અને કાપડથી બનેલી સામગ્રીનો ફક્ત કામચલાઉ વપરાશ.**
૭	**ખેતી વિષયક ઝોન**	**કૃષિ – ૧**	**AGZ૧**	**AG૧, AG૨, AG3, AS૪, DW૧, EDU૧, EDU૨, HO, INST, IN3, PI, PU, REC, REG, SCK, ST, SP&L, TEMP અને TR.**

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
		કૃષિ-૧	AG૧	બાગાયત, ખેતીલાયક સાધનોનું સમારકામ અને વેચાણ, લાકડાની મિલ, ઈંટનો ભઠ્ઠો, ડેરી વિકાસ, મત્સ્યઉદ્યોગ, પશુ ઉછેર અને સંવર્ધન, કુદરતી સંસાધન અને અભયારણ્ય, ચામડાનું કારખાનું, કોંક્રિટ બેચિંગ પ્લાન્ટ, કબ્રસ્તાન, સ્મશાનભૂમિ, પ્રાદેશિક ઉદ્યાન, રસ્તા-સાઇડ શોપ, કૃષિ વ્યાવસાયિક તાલીમ કેન્દ્ર, પાંજરાપોળ, છત ટાઇલ્સ અને સિમેન્ટ પાઇપ, સ્ટુડિયો, પશુ શેડ, કૃષિ આધારિત સંગ્રહ, ફાર્મ હાઉસ.
		કૃષિ-૨	AG૨	કૃષિ વ્યાવસાયિક તાલીમ, ખાણકામ અને ખોદકામ, ઘન કચરાનો નિકાલ, શૂટિંગ રેન્જ, ડ્રાઇવ-ઇન સિનેમા, ગોલ્ફ કોર્સ, જહાજ બનાવવું અથવા જહાજ તોડવું, માછીમારી, એક્વા કલ્ચર માછલીનું પ્રક્રિયા અને તેના પર આધારિત ઉદ્યોગ બંદર, હાર્બર ફેરી હોવરક્રાફ્ટ સેવા દરિયાઈ પરિવહન, ટેલિફોન માઇક્રોવેવ અથવા સંદેશાવ્યવહારના અન્ય માધ્યમો, મીઠાના અંગરીયા તવાઓ અને પ્રદૂષિત ન કરતી હોય તેવી મીઠાની પ્રક્રિયા પ્રવૃત્તિ પર્યાવરણ સંરક્ષણ અધિનિયમ ૧૯૬૮ અને પર્યાવરણ (સંરક્ષણ નિયમો-૧૯૬૮) ની જોગવાઈઓ અનુસાર કોઈપણ પ્રકારની પ્રવૃત્તિ માન્ય છે.
		કૃષિ-3	AG3	મરઘાં ફાર્મ, કૃષિ આધારિત ગોડાઉન
		એસેમ્બલી-૪	AS૪	પાર્ટી પ્લોટ, ગાર્ડન રેસ્ટોરન્ટ્સ
		નિવાસસ્થાન-૧	DW૧	અલગ રહેઠાણ એકમ, દવાખાનું જેમાં ઇન્ડોર સારવાર સુવિધા નથી
		શૈક્ષણિક-૧	EDU૧	પ્રાથમિક શાળાઓ, માધ્યમિક શાળાઓ, ઉચ્ચતર માધ્યમિક શાળાઓ,
		શૈક્ષણિક-૨	EDU૨	કોલેજ, પોલીટેકનિક, યુનિવર્સિટી અને આનુષંગિક વપરાશ.
		આતિથ્ય	HO	બેડ એન્ડ બ્રેકફાસ્ટ, ગેસ્ટ હાઉસ, રહેવા અને જમવાની વ્યવસ્થા, હોટેલ, મોટેલ, બહુમાળી ઇમારત સેવાઓ

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
		સંસ્થાકીય	INST	સંશોધન કેન્દ્રો, વપરાયેલ FSI ના ૨૦% સુધી શૈક્ષણિક સંસ્થાના ભાગ રૂપે નિવાસસ્થાન- ૧, ૨ અને ૩, છૂટક દુકાન અને રેસ્ટોરન્ટ્સ.
		ઔદ્યોગિક-૩	IN3	કતલખાના, માંસ પ્રોસેસિંગ યુનિટ્સ, ચામડા પ્રોસેસિંગ યુનિટ્સ, કોલ્ડ સ્ટોરેજ, ઓક્સિજન પ્લાન્ટ, એગ્રો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ, પેકેજિંગ, મિકેનિકલ એન્જિનિયરિંગ, ફ્લાય એશ.
		જાહેર-સંસ્થાકીય	PI	યોગ્ય સત્તાવાળાઓ માટેની કોઈપણ કચેરીઓ, સરકારી અને અર્ધ સરકારી, જાહેર સભા, જાહેર સુવિધાઓ અને આરોગ્ય સુવિધાઓ જેવી જાહેર સુવિધાઓ અને પરિવહન અને સંદેશાવ્યવહાર જેવી સુવિધાઓ, જાહેર સુવિધાઓ જેવી કે જાહેર સુરક્ષા અને સમાજ કલ્યાણ જેવી સુવિધાઓ કોઈપણ પ્રકારની મનોરંજન, ટપાલ કચેરી, પોલીસ -ચોકી, વોર્ડ ઓફિસ
		જાહેર ઉપયોગિતા	PU	વીજળી સબ-સ્ટેશન, બસ સ્ટેશન અને ટર્મિનલ્સ, સેવા સ્ટેશન સાથે અને તેના વગરના ઇંધણ અને ઇવી સ્ટેશન અને સ્ટોરેજ, પાર્કિંગ, મલ્ટી-લેવલ પાર્કિંગ; પાણી પુરવઠા, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી સબ-સ્ટેશન માટે માળખાગત સુવિધાઓ; ડ્રેનેજ, સેનિટેશન, ઘરેલું કચરો નિકાલ, ઘન કચરો સ્થળાંતર સ્ટેશન; પમ્પિંગ સ્ટેશન, વીજળી, શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ, ફાયર સ્ટેશન, સૌર ઉર્જા પ્લાન્ટ અથવા જાહેર હેતુ માટે યોગ્ય સત્તાવાળા દ્વારા હાથ ધરવામાં આવતી કોઈપણ વિકાસ પ્રવૃત્તિ.
		ધાર્મિક	REG	મંદિર, ચર્ચ, મસ્જિદ, ગુરુદ્વારા, Synagogue, ઉપાશ્રય, સંત નિવાસ અથવા કોઈપણ ધાર્મિક માળખું.
		સ્મોલ સેન્ટર (કોથર)	SCK	કૃષિ આધારિત પ્રવૃત્તિઓ માટેના મકાનો, નાના ગોડાઉન / સંગ્રહ ભંડાર સુવિધાઓ, જેનું મહત્તમ મકાન પરિમાણ ૩૦ મીટર × ૧૨ મીટરથી વધુ ન હોય.

ક્રમ નં.	ઝોન વપરાશ	કલ્પનાત્મક ઝોન	કોડ	માન્ય ઉપયોગો
		મનોરંજનનો વપરાશ	REC	કુદરતી આરક્ષિત ઝોન અને અભયારણ્ય, રેસટ્રેક, શૂટિંગ રેન્જ, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બગીચા, મનોરંજન, નર્સરી, બોટનિકલ ગાર્ડન, ગ્રીન હાઉસ, રમતના મેદાનો, વન
		સંગ્રહ	ST	વેરહાઉસ, ગોડાઉન, કોલ્ડ સ્ટોરેજ, ટિમ્બર માર્ટ, સ્ટીલ સ્ટોકયાર્ડ, બરફ ફેક્ટરી
		રમતગમત અને ફુરસદ	SP&L	રમતગમત સંકુલ, સ્વિમિંગ પૂલ, રમતનું મેદાન, કેમ્પિંગ ગ્રાઉન્ડ, જળક્રીડા માટેની સુવિધા, થીમ/મનોરંજન પાર્ક, માછલીઘર, પ્રાણી સંગ્રહાલય, બોટનિકલ ગાર્ડન, પ્રદર્શન અને મેળો, મોશન પિક્ચર હોલ
		કામચલાઉ વપરાશ	TEMP	મેળો, સર્કસ, પ્રદર્શન, મેળો, પંડાલ, માછીમારી સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓ
		પરિવહન	TR	ટ્રક ટર્મિનલ, બસ ટર્મિનલ (ખાનગી સાહસ દ્વારા), માલ અને મુસાફરો માટે પરિવહન ટર્મિનલ

પરિશિષ્ટ ૭: પ્રવર્તમાન CGDCR, ૨૦૧૭ મુજબ પરવાનગી પાત્ર ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ (FSI)

નં.	ઝોન	કોડ	માન્ય FSI	ચાર્જેબલ FSI	મહત્તમ FSI
૧	ગામતળ	GM	૨.૦	-	૨.૦
૨	રહેણાંક ૧	આર૧	૧.૮	-	૧.૮
3	વાણિજ્યિક ૧	સી૧	૧.૮	-	૧.૮
૪	ઔદ્યોગિક ૧	IZ૧	૧.૦	-	૧.૦
૫	ખેતી વિષયક ૧	AGZ૧	૦.૧	-	-
૭	વિશિષ્ટ ઝોન ૧	SZ૧	0.3	-	0.3
૧૧	આનંદ પ્રમોદ	REC	૦.૧૫	-	૦.૧૫

નોંધ: ખેતી વિષયક ઝોન ૧ માટે મંજૂર ગ્રાઉન્ડ કવરેજ **5%** છે અને મંજૂર ઇમારતની મહત્તમ ઊંચાઈ **૧૫ મીટર** છે.

પરિશિષ્ટ ૮: આયોજન પેટે અનુમાનિત ખર્ચની વ્યવસ્થા

તબક્કો ૧

કોડ	ઘટક	કિંમત (રૂ.)	કિંમત (રૂ. લાખ)	૨૦૨૬	૨૦૨૭	૨૦૨૮	૨૦૨૯	૨૦૩૦
				તબક્કો - ૧				
SWM૧	શેડ સાથે ૧૦ TPD ક્ષમતાનો ૧૦ TPD એરોબિક ડ્રમ કમ્પોસ્ટ પ્લાન્ટ	૪૦,૦૦,૦૦૦.૦૦	૪૦.૦૦					
SWM૨	શેડ સાથે ૧૦ TPD મેન્યુઅલ મટીરીયલ રિકવરી સુવિધા	૬૦,૦૦,૦૦૦.૦૦	૬૦.૦૦					
WS૧	UGSR	૭૩,૮૭,૩૨૦.૦૦	૭૩.૮૭					
WS૨	ESR	૧,૪૨,૬૩,૭૪૦.૦૦	૧૪૨.૬૪					
WS૩	પંપ હાઉસ	૧૦,૫૫,૮૨૦.૦૦	૧૦.૫૬					
WS૪	પમ્પિંગ યંત્રસામગ્રી	૪૫,૦૦,૦૦૦.૦૦	૪૫.૦૦					
WS૫	વિતરણ પ્રણાલી	૫,૮૮,૦૦,૦૦૦.૦૦	૫૮૮.૦૦					
WS૬	રાઇઝિંગ મેઇન ડી કે૭ ૧૫૦ મીમી	૮૮,૬૨,૦૦૦.૦૦	૮૮.૬૨					
WS૭	WTP	૧,૩૭,૩૩,૨૮૮.૦૦	૧૩૭.૩૩					૬.૮૭
SS૧	ગટર સંગ્રહ નેટવર્ક: RCC NP 3 અને ૪	૪૪,૪૪,૮૦,૦૦૦.૦૦	૪૪૪૪.૮૦					
SS૨	રાઇઝિંગ મેઇન: ડી કે૯	૨,૦૨,૫૦,૦૦૦.૦૦	૨૦૨.૫૦					

કોડ	ઘટક	કિંમત (રૂ.)	કિંમત (રૂ. લાખ)	૨૦૨૬	૨૦૨૭	૨૦૨૮	૨૦૨૯	૨૦૩૦
SS3	પમ્પિંગ સ્ટેશન	૮૦,૦૦,૦૦૦.૦૦	૮૦.૦૦					
SS૪	પમ્પિંગ યંત્રસામગ્રી	૧૩,૪૨,૮૦૦.૦૦	૧૩.૪૩					
SS૫	STP: SBR ટેકનોલોજી	૪,૬૨,૦૪,૭૦૦.૦૦	૪૬૨.૦૫				૩૨.૩૪	૩૬.૯૬
SD૧	વરસાદી પાણી નિકાલ પ્રણાલી	૫૪,૨૧,૦૦,૦૦૦.૦૦	૫૪૨૧.૦૦	૭૩૫.૦૦	૫૯૬.૩૧	૫૯૬.૩૧	૫૯૬.૩૧	૨૭૧.૦૫
T૧	ધમનીય માર્ગ	૩૪,૮૪,૨૭,૪૪૦.૦૦	૩૪૮૪.૨૭					૬૬.૨૦
T૨	ઉપ-ધમનીય માર્ગ (૧૮ મીટર)	૩૬,૮૯,૨૮,૨૭૦.૦૦	૩૬૮૯.૨૮			૧૫૩.૧૧	૫૦.૫૪	૪૪૦.૮૭
T3	ઉપ-ધમનીય માર્ગ (૧૫ મીટર)	૮૪,૨૮,૧૪,૪૫૦.૦૦	૮૪૨૮.૧૪	૭૨૫.૭૫	૯૩૭.૯૭	૭૮૧.૨૦	૮૪૨.૮૧	૭૬૯.૪૧

તબક્કો ૨

કોડ	ઘટક	કિંમત (રૂ.)	કિંમત (રૂ. લાખ)	૨૦૩૧	૨૦૩૨	૨૦૩૩	૨૦૩૪	૨૦૩૫
				તબક્કો - ૨				
SWM૧	શેડ સાથે ૧૦ TPD ક્ષમતાનો ૧૦ TPD એરોબિક ડ્રમ કમ્પોસ્ટ પ્લાન્ટ	૪૦,૦૦,૦૦૦.૦૦	૪૦.૦૦					
SWM૨	શેડ સાથે ૧૦ TPD મેન્યુઅલ મટીરીયલ રિકવરી સુવિધા	૬૦,૦૦,૦૦૦.૦૦	૬૦.૦૦					
WS૧	UGSR	૭૩,૮૭,૩૨૦.૦૦	૭૩.૮૭					

કોડ	ઘટક	કિંમત (રૂ.)	કિંમત (રૂ. લાખ)	૨૦૩૧	૨૦૩૨	૨૦૩૩	૨૦૩૪	૨૦૩૫
WS૨	ESR	૧,૪૨,૬૩,૭૪૦.00	૧૪૨.૬૪					
WS3	પંપ હાઉસ	૧૦,૫૫,૮૨૦.00	૧૦.૫૬					
WS૪	પમ્પિંગ યંત્રસામગ્રી	૪૫,00,000.00	૪૫.00					
WS૫	વિતરણ પ્રણાલી	૫,૮૮,00,000.00	૫૮૮.00					
WS૬	રાઇઝિંગ મેઇન ડી કે૭ ૧૫૦ મીમી	૮૮,૬૨,000.00	૮૮.૬૨					
WS૭	WTP	૧,૩૭,૩૩,૨૮૮.00	૧૩૭.૩૩	૧૦.૯૯	૧૩.૭૩	૨૦.૬૦	૨૦.૬૦	૧૩.૭૩
SS૧	ગટર સંગ્રહ નેટવર્ક: RCC NP 3 અને ૪	૪૪,૪૪,૮૦,000.00	૪૪૪૪.૮૦					૪.00
SS૨	રાઇઝિંગ મેઇન: ડી કે૯	૨,૦૨,૫૦,000.00	૨૦૨.૫૦					
SS3	પમ્પિંગ સ્ટેશન	૮૦,00,000.00	૮૦.00					૬.૪૦
SS૪	પમ્પિંગ યંત્રસામગ્રી	૧૩,૪૨,૮૦૦.00	૧૩.૪૩					
SS૫	STP: SBR ટેકનોલોજી	૪,૬૨,૦૪,૭૦૦.00	૪૬૨.૦૫	૮૯.૧૪	૩૨.૩૪	૪૬.૨૦	૨૭.૭૨	૨૩.૧૦
SD૧	વરસાદી પાણી નિકાલ પ્રણાલી	૫૪,૨૧,00,000.00	૫૪૨૧.00	૨૭૧.૦૫	૪૩૩.૬૮	૪૮૭.૮૯	૪૩૩.૬૮	૪૩૩.૬૮
T૧	ધમનીય માર્ગ	૩૪,૮૪,૨૭,૪૪૦.00	૩૪૮૪.૨૭	૧૦૪.૦૧	૯૭.૦૪	૪૦.૦૭	૨૪૭.૩૫	૧૪૨.૫૧
T૨	ઉપ-ધમનીય માર્ગ (૧૮ મીટર)	૩૬,૮૯,૨૮,૨૭૦.00	૩૬૮૯.૨૮	૨૫૮.૨૫	૩૬૮.૯૩	૨૫૮.૬૬	૨૭૭.03	૨૭૬.૭૦
T3	ઉપ-ધમનીય માર્ગ (૧૫ મીટર)	૮૪,૨૮,૧૪,૪૫૦.00	૮૪૨૮.૧૪	૮૩૪.૩૯	૫૯૩.૫૧	૬૭૪.૨૫	૪૯૬.૪૨	૬૨૫.૩૭

તબક્કો 3

કોડ	ઘટક	કિંમત (રૂ.)	કિંમત (રૂ. લાખ)	૨૦૩૬	૨૦૩૭	૨૦૩૮	૨૦૩૯	૨૦૪૦
				તબક્કો - 3				
SWM૧	શેડ સાથે ૧૦ TPD ક્ષમતાનો ૧૦ TPD એરોબિક ડ્રમ કમ્પોસ્ટ પ્લાન્ટ	૪૦,૦૦,૦૦૦.૦૦	૪૦.૦૦	૪.૦૦	૪.૦૦	૪.૦૦	૮.૦૦	
SWM૨	શેડ સાથે ૧૦ TPD મેન્યુઅલ મટીરીયલ રિકવરી સુવિધા	૬૦,૦૦,૦૦૦.૦૦	૬૦.૦૦					
WS૧	UGSR	૭૩,૮૭,૩૨૦.૦૦	૭૩.૮૭	૫.૯૧	૮.૮૬	૮.૮૬	૮.૮૬	૧.૪૮
WS૨	ESR	૧,૪૨,૬૩,૭૪૦.૦૦	૧૪૨.૬૪	૭.૧૩	૭.૧૩	૨૧.૪૦	૨૧.૪૦	૭.૧૩
WS3	પંપ હાઉસ	૧૦,૫૫,૮૨૦.૦૦	૧૦.૫૬				3.0૬	
WS૪	પમ્પિંગ યંત્રસામગ્રી	૪૫,૦૦,૦૦૦.૦૦	૪૫.૦૦					
WS૫	વિતરણ પ્રણાલી	૫,૮૮,૦૦,૦૦૦.૦૦	૫૮૮.૦૦					
WS૬	રાઇઝિંગ મેઇન ડી કે૭ ૧૫૦ મીમી	૮૮,૬૨,૦૦૦.૦૦	૮૮.૬૨					
WS૭	WTP	૧,૩૭,૩૩,૨૮૮.૦૦	૧૩૭.૩૩	૧૩.૭૩	૨૩.૩૫			૧૩.૭૩
SS૧	ગટર સંગ્રહ નેટવર્ક: RCC NP 3 અને ૪	૪૪,૪૪,૮૦,૦૦૦.૦૦	૪૪૪૪.૮૦	૧૧૧.૧૨	૧૧૧.૧૨	૨૨૫.૩૫	૨૦૮.૯૧	૪૫૫.૫૯
SS૨	રાઇઝિંગ મેઇન: ડી કે૯	૨,૦૨,૫૦,૦૦૦.૦૦	૨૦૨.૫૦		૯.૧૧	૫.૦૬	૪૦.૫૦	૨૦.૨૫
SS3	પમ્પિંગ સ્ટેશન	૮૦,૦૦,૦૦૦.૦૦	૮૦.૦૦	૧૭.૬૦	૮.૮૦	૯.૬૦	૯.૬૦	૯.૬૦
SS૪	પમ્પિંગ યંત્રસામગ્રી	૧૩,૪૨,૮૦૦.૦૦	૧૩.૪૩	૩.૩૬	૩.૧૮	૧.૨૯	૧.૨૨	૩.૧૭
SS૫	STP: SBR ટેકનોલોજી	૪,૬૨,૦૪,૭૦૦.૦૦	૪૬૨.૦૫	૧૮.૪૮	૪.૬૨	૨૩.૧૦	૨૩.૧૦	૨૩.૧૦

કોડ	ઘટક	કિંમત (રૂ.)	કિંમત (રૂ. લાખ)	૨૦૩૬	૨૦૩૭	૨૦૩૮	૨૦૩૯	૨૦૪૦
SD૧	વરસાદી પાણી નિકાલ પ્રણાલી	૫૪,૨૧,00,000.00	૫૪૨૧.00	૨૭૧.0૫	૨૭૧.0૫			
T૧	ધમનીય માર્ગ	૩૪,૮૪,૨૭,૪૪0.00	૩૪૮૪.૨૭	૨૩૩.0૩	૨૪0.0૩	૪૩0.૩૧	૬૪૩.૫૫	૪૬૪.૪૫
T૨	ઉપ-ધમનીય માર્ગ (૧૮ મીટર)	૩૬,૮૯,૨૮,૨૭0.00	૩૬૮૯.૨૮	૪0૫.૮૨	૩૬૫.૨૪	૩૩૨.0૪	૩૨૮.૩૫	૧૭૩.૭૭
T3	ઉપ-ધમનીય માર્ગ (૧૫ મીટર)	૮૪,૨૮,૧૪,૪૫0.00	૮૪૨૮.૧૪	૩૭૯.૨૭	૩૭૯.૨૭	૩૪૫.૫૫	૪૨.૯૮	

તબક્કો ૪

કોડ	ઘટક	કિંમત (રૂ.)	કિંમત (રૂ. લાખ)	૨૦૪૧	૨૦૪૨	૨૦૪૩	૨૦૪૪	૨૦૪૫
				તબક્કો - ૪				
SWM૧	શેડ સાથે ૧૦ TPD ક્ષમતાનો ૧૦ TPD એરોબિક ડ્રમ કમ્પોસ્ટ પ્લાન્ટ	૪0,00,000.00	૪0.00	૮.00	૮.00	૪.00		
SWM૨	શેડ સાથે ૧૦ TPD મેન્યુઅલ મટીરીયલ રિકવરી સુવિધા	૬0,00,000.00	૬0.00		૨૧.00	૨૧.00	૧૮.00	
WS૧	UGSR	૭૩,૮૭,૩૨0.00	૭૩.૮૭	૮.૮૬	૧૯.૫૮	૧૧.૪૫		
WS૨	ESR	૧,૪૨,૬૩,૭૪0.00	૧૪૨.૬૪	૨૮.૫૩	૨૮.૫૩	૨૧.૪0		
WS3	પંપ હાઉસ	૧0,૫૫,૮૨0.00	૧0.૫૬	૪.0૧	૩.૪૮			
WS૪	પમ્પિંગ યંત્રસામગ્રી	૪૫,00,000.00	૪૫.00	૧૩.૫0	૧૩.૫0	૧૩.00		
WS૫	વિતરણ પ્રણાલી	૫,૮૮,00,000.00	૫૮૮.00		૨0૫.૮0	૨0૫.૮0	૧૭૬.૪0	
WS૬	રાઇઝિંગ મેઇન ડી કે૭ ૧૫૦ મીમી	૮૮,૬૨,000.00	૮૮.૬૨		૩૧.0૨	૩૧.0૨	૨૬.૫૯	

કોડ	ઘટક	કિંમત (રૂ.)	કિંમત (રૂ. લાખ)	૨૦૪૧	૨૦૪૨	૨૦૪૩	૨૦૪૪	૨૦૪૫
WS૭	WTP	૧,૩૭,૩૩,૨૮૮.00	૧૩૭.૩૩					
SS૧	ગટર સંગ્રહ નેટવર્ક: RCC NP ૩ અને ૪	૪૪,૪૪,૮૦,000.00	૪૪૪૪.૮૦	૫૯૭.૮૩	૩૬૦.૪૭	૬૬૦.૯૪	૭૬૫.૮૪	૯૪૩.૬૩
SS૨	રાઇઝિંગ મેઇન: ડી કે૯	૨,0૨,૫0,000.00	૨0૨.૫0	૨0.૨૫	૩૬.૪૫	૫0.૬૩	૨0.૨૫	
SS3	પમ્પિંગ સ્ટેશન	૮0,00,000.00	૮0.00	૧૮.૪0				
SS૪	પમ્પિંગ યંત્રસામગ્રી	૧૩,૪૨,૮00.00	૧૩.૪૩	૧.૨૨				
SS૫	STP: SBR ટેકનોલોજી	૪,૬૨,0૪,૭00.00	૪૬૨.0૫	૩૬.૫૫5	૨૯.૧૧	૧૬.૧૭		
SD૧	વરસાદી પાણી નિકાલ પ્રણાલી	૫૪,૨૧,00,000.00	૫૪૨૧.00					
T૧	ધમનીય માર્ગ	૩૪,૮૪,૨૭,૪૪0.00	૩૪૮૪.૨૭	૩૫0.૫૨	૪૨૫.૨૨			
T૨	ઉપ-ધમનીય માર્ગ (૧૮ મીટર)	૩૬,૮૯,૨૮,૨૭0.00	૩૬૮૯.૨૮					
T3	ઉપ-ધમનીય માર્ગ (૧૫ મીટર)	૮૪,૨૮,૧૪,૪૫0.00	૮૪૨૮.૧૪					

પરિશિષ્ટ ૯: ઝોનના ક્ષેત્રફળનું તુલનાત્મક કોષ્ટક

ઉમરગામ ADA	ઉમરગામ નગરપાલિકા (અમલી DP રિપોર્ટ)		ઉમરગામ નગરપાલિકા (અમલી DP નકશો)		ઉમરગામ નગરપાલિકા (ADA) ELU વિસ્તાર		ઉમરગામ નગરપાલિકા (ADA) PLU વિસ્તાર	
જમીન વપરાશ ઝોન	વિસ્તાર (હેક્ટર)	% વિસ્તાર	વિસ્તાર (હેક્ટર)	% વિસ્તાર	કુલ વિસ્તાર હેક્ટરમાં.	કુલ વિસ્તારના %	કુલ વિસ્તાર હેક્ટરમાં.	કુલ વિસ્તારના %
A								
રહેણાંક (R1)	૩૦૧.૭૭	૨૩.૫૯	૪૧૩.૭૨	૩૨.૬૨	૧૭૩.૬૩	૧૩.૬૦	૩૭૨.૦૯	૨૯.૧૪
વાણિજ્યિક (C1)	૧.૯૬	૦.૧૫	૨૫.૨૬	૧.૯૯	૧૯.૯૬	૧.૫૬		
ઔદ્યોગિક (IZ1)	૨૯૯.૯૩	૨૩.૪૫	૨૬૧.૧૨	૨૦.૫૯	૨૪૨.૨૩	૧૮.૯૭	૩૬૦.૭	૨૮.૨૪
જાહેર હેતુ ઝોન (PPZ)	૩૦.૭૫	૨.૪	૩૬.૯૭	૨.૯૧	૨૮.૭૩	૨.૨૫		
આનંદ પ્રમોદ (REC)			૧૨.૬૯	૧.	૦.૫૬	૦.૦૪	૪૩.૦૧	૩.૩૭
પરિવહન	૫૦.૭૮	૩.૯૭	૭૩.૯૨	૫.૮૩	૮૪.૭૧	૬.૬૩		
પ્રસ્તાવિત રસ્તો							૬૬.૭૫	૫.૨૩
આરક્ષણો	૫૯.૫૧	૪.૬૫						
વિશિષ્ટ ઝોન ૧ (SZ ૧) માછીમારી દરિયાઇ ઝોન							૧૭૨.૯૨	૧૩.૫૪
કુલ - A: PLU ઝોન	**૭૪૪.૭**	**૫૩.૫૬**	**૮૨૩.૬૯**	**૬૪.૯૪**	**૫૪૯.૮૨**	**૪૩.૦૫**	**૧૦૧૫.૪૮**	**૭૯.૫૨**
B								

ખેતી વિષયક (AGZ1)	૨૦૮.૩૮	૧૬.૨૯	૧૪૩.૯૮	૧૧.૩૫	૨૩૮.૪૬	૧૮.૬૭	૧૮૪.૦૭	૧૪.૪૧
કબ્રસ્તાન/ સ્મશાનભૂમિ	૩.૯૧	૦.૩૧	૧.૮૧	૦.૧૪	૧.૯૧	૦.૧૫	૧.૭૧	૦.૧૩
ગામતળ (GM)	૬૯.૯૮	૫.૪૭	૬૪.૪૭	૫.૦૮	૭૦.૨	૫.૫૦	૭૦.૦૮	૫.૪૯
ખુલ્લી જમીન (VL)	૨૫૨.૨૮	૧૯.૭૨	૨૨૮.૩૮	૧૮.૦૧	૨૦૦.૭૪	૧૫.૭૨		
વોટરબોડી			૫.૯૭	૦.૪૭	૫.૪૮	૦.૪૩	૫.૭૨	૦.૪૫
પડતર જમીન					૨૧૦.૪૫	૧૬.૪૮		
કુલ - B:	**૫૩૪.૫૫**	**૪૧.૭૯**	**૪૪૪.૬**	**૩૫.૦૬**	**૭૨૭.૨૪**	**૫૬.૯૫**	**૨૬૧.૫૮**	**૨૦.૪૮**
કુલ કુલ (A+B)	**૧૨૭૯.૨૫**	**૯૫**	**૧૨૬૮.૨૯**	**૧૦૦.**	**૧૨૭૭.૦૬**	**૧૦૦.૦૦**	**૧૨૭૭.૦૬**	**૧૦૦.૦૦**

પરિશિષ્ટ ૧૦: મોબિલિટી પ્લાન, બ્લુ-ગ્રીન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્લાન અને ડ્રેનેજ પ્લાન

A. ટ્રાન્સપોર્ટેશન અને ઇન્ટીગ્રેટેડ મોબીલીટી માટેની વ્યવસ્થાની વિગતો.

ક્રમાંક	ઘટક	પ્રવર્તમાન સ્થિતિ	પ્રસ્તાવિત સ્થિતિ	અમલીકરણ અને જાળવણી દિશા
૧	પ્રાદેશિક જોડાણ (Regional Connectivity)	ઉમરગામ વિકાસ યોજના વિસ્તાર રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ-૪૮, પશ્ચિમ રેલ્વે કોરિડોર તથા ગુજરાત–મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય સરહદી પરિવહન નેટવર્ક સાથે આંશિક રીતે જોડાયેલો છે. ઉમરગામ, સંજાણ, ભિલાડ તથા સરીગામ વિસ્તાર ઔદ્યોગિક, વ્યાપારી તથા રોજગારલક્ષી પ્રવૃત્તિઓના મહત્વપૂર્ણ કેન્દ્રો તરીકે કાર્યરત છે. પરિણામે આ વિસ્તાર રાજ્ય તથા પ્રાદેશિક સ્તરે ઉચ્ચ ગતિશીલતા ધરાવતા વિકાસ કોરિડોર તરીકે ઉદ્ભવિત થયો છે.	વર્તમાન પ્રાદેશિક પરિવહન માળખાને વધુ કાર્યક્ષમ તથા ભાવિ વિકાસને અનુરૂપ બનાવવા માટે વિકાસ યોજનામાં મુખ્ય વૃદ્ધિ કોરિડોર, ઔદ્યોગિક વિસ્તારો, રેલ્વે સ્ટેશન તથા શહેરી વિકાસશીલ વિસ્તારોને સંકલિત કરતી માર્ગ વ્યવસ્થા સાથેના સુદ્રઢ જોડાણનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. આથી પ્રાદેશિક જોડાણમાં સુધારો થવાની સાથે આર્થિક પ્રવૃત્તિઓ, ઔદ્યોગિક પરિવહન તથા જનગતિશીલતાને વધુ સુવ્યવસ્થિત આધાર પ્રાપ્ત થઈ શકશે.	પ્રાદેશિક સ્તરે મહત્વ ધરાવતા રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ-૪૮, રેલ્વે સ્ટેશન વિસ્તાર તથા ઔદ્યોગિક કોરિડોર સાથેના જોડાણને વધુ કાર્યક્ષમ બનાવવા માટે સંબંધિત વિભાગો સાથે સંકલન દ્વારા જરૂરી માળખાકીય સુધારણા હાથ ધરવામાં આવશે. મુખ્ય પરિવહન કોરિડોરની કાર્યક્ષમતા જળવાઈ રહે તે માટે સમયાંતરે માર્ગોની જાળવણી, ટ્રાફિક સલામતી તથા સંલગ્ન સુવિધાઓનું સંવર્ધન સુનિશ્ચિત કરવામાં આવશે.
૨	આંતરિક માર્ગ નેટવર્ક (Internal Road Network)	ઉમરગામ વિકાસ યોજના વિસ્તારના ગામતળ, રહેણાંક વિસ્તારો, ઔદ્યોગિક વસાહતો તથા ઉભરતા શહેરી વિકાસ વિસ્તારો વચ્ચે માર્ગ જોડાણ ઉપલબ્ધ હોવા છતાં કેટલાક વિસ્તારોમાં માર્ગ પહોળાઈ મર્યાદિત છે, તથા માર્ગ	આંતરિક માર્ગ નેટવર્કને વધુ સુવ્યવસ્થિત, સાતત્યપૂર્ણ તથા કાર્યક્ષમ બનાવવા માટે વિકાસ યોજનામાં વિવિધ શ્રેણીના ડી.પી. માર્ગો સૂચવવામાં આવ્યા છે. ઉપરાંત, નવા શહેરી વિકાસક્ષમ વિસ્તારો, જાહેર ઉપયોગના ઝોન, ઔદ્યોગિક વિસ્તારો તથા	ઉમરગામ વિકાસ યોજનામાં સૂચિત ડી.પી. માર્ગોનું અમલીકરણ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ તથા તબક્કાવાર માળખાગત વિકાસ કાર્યક્રમો દ્વારા હાથ ધરવામાં આવશે. માર્ગોના નેટવર્કની સાતત્યતા જળવાઈ રહે તે માટે તેની

		નેટવર્કમાં સાતત્યનો અભાવ જોવા મળે છે. પરિણામે કેટલાક માર્ગો પર અનિચ્છનીય ટ્રાફિક દબાણ ઊભું થાય છે.	રહેણાંક વિસ્તારો વચ્ચે સુગમ જોડાણ સુનિશ્ચિત થાય તે હેતુસર માર્ગ નેટવર્કનું તર્કસંગત વિસ્તરણ તથા સંકલન કરવામાં આવેલ છે.	સપાટી, વરસાદી પાણીના નિકાલ, સ્ટ્રીટ લાઈટીંગ તથા માર્ગ સલામતી સંબંધિત સુવિધાઓની નિયમિત જાળવણી હાથ ધરવામાં આવશે.
3	વિકાસ કોરિડોર આધારિત માર્ગ માળખું (Growth Corridor Based Road Structure)	ઉમરગામ વિકાસ યોજના વિસ્તારનો વિકાસ મુખ્યત્વે રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ–48, પશ્ચિમ રેલ્વે લાઈન તેમજ ગુજરાત–મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય સરહદને અનુસરી વિકસ્યો છે. ઔદ્યોગિક, રહેણાંક અને વ્યાપારી પ્રવૃત્તિઓના વિસ્તરણને કારણે મુખ્ય માર્ગ કોરિડોર પર વાહન અવરજવરમાં સતત વધારો નોંધાઈ રહ્યો છે, જેના પરિણામે કેટલાક માર્ગો ઉપર ભાવિ ટ્રાફિક દબાણ સર્જાવાની સંભાવના રહેલી છે.	વિકાસના મુખ્ય કોરિડોરને ધ્યાને રાખીને હાયરાર્કિકલ માર્ગ માળખું સૂચવવામાં આવ્યું છે, જે ભાવિ શહેરી વૃદ્ધિ, મિશ્ર જમીન ઉપયોગ અને ઔદ્યોગિક વિસ્તરણને સમર્થન આપે છે. મુખ્ય માર્ગોને આર્ટિરિયલ તથા સબ-આર્ટિરિયલ કોરિડોર તરીકે મજબૂત કરવામાં આવ્યા છે.	મુખ્ય વિકાસ કોરિડોર માટે સૂચિત માર્ગ આરક્ષણ જાળવી રાખી આયોજનબદ્ધ વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવશે. ભાવિ જમીન ઉપયોગ અને શહેરી વિકાસને અનુલક્ષીને આર્ટિરિયલ તથા સબ-આર્ટિરિયલ કોરિડોરની ક્ષમતા વૃદ્ધિ અને નિયમિત જાળવણી માટે તબક્કાવાર કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
૪	મિસિંગ લિંક અને મુખ્ય ટ્રાફિક નોડ (Missing Link and Main Traffic Node)	ઉમરગામ શહેરી વિસ્તાર, ઉદ્યોગ વિસ્તારો અને વિકાસશીલ શહેરી વિસ્તારો વચ્ચે સીધા માર્ગ જોડાણોની અછત જોવા મળે છે, જેના કારણે વાહનોને લાંબા અંતરની મુસાફરી કરવી પડે છે.	વિવિધ માર્ગોને પરસ્પર સાંકળવા માટે જરૂરી મિસિંગ લિંક્સ સૂચવવામાં આવી છે. આથી માર્ગ નેટવર્કની સાતત્યતા, વાહનવ્યવહારની સરળતા તથા જમીનના વિવિધ ઉપયોગ વચ્ચેનું સંકલન વધુ મજબૂત બનશે.	સૂચિત મિસિંગ લિંક માર્ગોનું અમલીકરણ તબક્કાવાર ધોરણે હાથ ધરવામાં આવશે, જેથી માર્ગ નેટવર્કની સાતત્યતા તથા ગતિશીલતામાં વધારો થઈ શકે. મુખ્ય ટ્રાફિક નોડ્સ અને જંક્શનોની કામગીરીનું સમયાંતરે મૂલ્યાંકન કરીને જરૂરી ટ્રાફિક

				વ્યવસ્થાપન અને સલામતી સુધારણા હાથ ધરવામાં આવશે.
૫	જંક્શન સુધારણા અને ટ્રાફિક વ્યવસ્થાપન (Junction Improvement and Traffic Management)	ઔદ્યોગિક વિસ્તારના પ્રવેશદ્વારો તથા મુખ્ય વાણિજ્યિક વિસ્તારો પાસે વાહનવ્યવહાર કે અનધિકૃત પ્રકારે પાર્ક કરેલ વાહનોને કારણે માર્ગની વાહન વહનક્ષમતા માં ઘટાડો જોવા મળે છે.	મુખ્ય ટ્રાફિક નોડ, માર્ગ સંધિઓ તથા પ્રવેશદ્વારોની ક્ષમતા વૃદ્ધિ, સલામતી અને સરળ વાહનવ્યવહાર સુનિશ્ચિત કરવા માટે માર્ગ માળખામાં જરૂરી સુધારણા તથા ભૌતિક સુવિધાઓનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.	મહત્વના માર્ગ સાથેના જોડાણ, ઔદ્યોગિક પ્રવેશદ્વારો તથા વ્યાપારી વિસ્તારોમાં વાહનવ્યવહારની સલામતી અને સુગમતા વધારવા માટે જરૂરી ટ્રાફિક વ્યવસ્થાપન, માર્ગ ચિહ્નો, ગતિ નિયંત્રણ સાધનો તથા માર્ગ સલામતી સંબંધિત કામગીરી હાથ ધરવામાં આવશે.
૬	પ્રસ્તાવિત માર્ગ નેટવર્ક (Proposed Road Network)	પ્રવર્તમાન માર્ગ નેટવર્ક ઉમરગામ વિકાસ યોજના વિસ્તારના ગામતળ, હયાત રહેણાંક વિસ્તારો, ઔદ્યોગિક વસાહતો, સામાજિક સુવિધાઓ તથા પ્રાદેશિક માર્ગો વચ્ચેનું જોડાણ પૂરું પાડે છે. તેમ છતાં, ભવિષ્યમાં અનુમાનિત શહેરી વિકાસ, ઔદ્યોગિક વિસ્તરણ, વસ્તી વૃદ્ધિ તથા નવી વિકાસક્ષમ જમીન ઉપયોગ દરખાસ્તોને ધ્યાનમાં લેતા માર્ગ માળખાના વિસ્તરણ અને મજબૂતીકરણની આવશ્યકતા અનુભવાય છે.	ઉમરગામ દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના–૨૦૪૫ અંતર્ગત વિસ્તારની વર્તમાન તથા ભાવિ ગતિશીલતાની જરૂરિયાતોને ધ્યાનમાં રાખી સુવ્યવસ્થિત અને સાતત્યપૂર્ણ માર્ગ નેટવર્કનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. આ અંતર્ગત રાજ્ય ધોરીમાર્ગ (State-Highway), તટીય ધોરીમાર્ગ (Coastal-Highway), આર્ટિરિયલ રોડ (Arterial Road) તથા સબ–આર્ટિરિયલ રોડ (Sub-Arterial Road) સહિત વિવિધ શ્રેણીના વિકાસ યોજના માર્ગોનો પ્રસ્તાવ કરવામાં આવેલ	ઉમરગામ દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના–૨૦૪૫ અંતર્ગત સૂચિત માર્ગ નેટવર્કનું અમલીકરણ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ, માર્ગ આરક્ષણ, જમીન સંપાદન તથા સંબંધિત વિભાગો સાથેના સંકલન દ્વારા તબક્કાવાર હાથ ધરવામાં આવશે. પ્રસ્તાવિત માર્ગો સાથે વરસાદી પાણી નિકાલ, યુટિલિટી કોરિડોર, હરિત પટ્ટા તથા માર્ગ સલામતી સુવિધાઓના સંકલિત વિકાસને પ્રાધાન્ય આપવામાં આવશે.

			છે, જે મુખ્ય શહેરી વિસ્તારો, ગામતળ વિસ્તારો, ઔદ્યોગિક ઝોન, જાહેર હેતુના વિસ્તારો અને ભાવિ વિકાસક્ષમ વિસ્તારોને અસરકારક રીતે સાંકળે છે. માર્ગ નેટવર્કમાં રહેલી ખંડિતતા દૂર કરવા માટે જરૂરી મિસિંગ લિંક્સ, નવા જોડાણ માર્ગો તથા મુખ્ય કોરિડોરોના સશક્તિકરણનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. પ્રસ્તાવિત માર્ગ માળખા દ્વારા ઉમરગામ નગર, દરિયાકાંઠા વિસ્તાર તથા આસપાસના ગામો વચ્ચે કાર્યક્ષમ વાહન વ્યવહાર, સુગમ ગતિશીલતા, સંતુલિત ટ્રાફિક વિતરણ અને ભાવિ શહેરી વિકાસને જરૂરી માળખાગત આધાર પૂરો પાડવાનો ઉદ્દેશ્ય રહેલો છે. પ્રસ્તાવિત માર્ગ નેટવર્કના અમલીકરણ માટે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ, તબક્કાવાર માળખાગત વિકાસ તથા સંબંધિત વિભાગો સાથેના સંકલન દ્વારા આયોજન હાથ ધરવામાં આવશે.	
૭	જાહેર પરિવહન અને સંકલિત ગતિશીલતા	વિકાસ યોજના વિસ્તાર મુખ્યત્વે GSRTC બસ સેવા, ખાનગી વાહનવ્યવહાર તથા પશ્ચિમ રેલવે પર આધારિત છે. જાહેર	જાહેર પરિવહન સુવિધાઓને મુખ્ય રહેણાંક, ઔદ્યોગિક, વાણિજ્યિક તથા સંસ્થાકીય વિસ્તારો સાથે વધુ કાર્યક્ષમ	વિકાસ યોજના વિસ્તારમાં જાહેર પરિવહન વ્યવસ્થાની કાર્યક્ષમતા વધારવા તથા મુખ્ય ગતિશીલતા કેન્દ્રો વચ્ચે સુલભ

	(Public Transport and cumulative mobility)	પરિવહન અને મુખ્ય શહેરી પ્રવૃત્તિ વિસ્તારો વચ્ચે વધુ સંકલનની જરૂરિયાત અનુભવાય છે.	રીતે જોડવાનું આયોજન કરવામાં આવ્યું છે. મુખ્ય પરિવહન કેન્દ્રો અને ભાવિ ટ્રાન્ઝિટ કોરિડોર માર્ગ નેટવર્ક સાથે સંકલિત કરવામાં આવ્યા છે.	જોડાણ જાળવી રાખવા માટે માર્ગ અને પરિવહન સંબંધિત માળખાગત સુવિધાઓનું તબક્કાવાર અમલીકરણ હાથ ધરવામાં આવશે. રેલ્વે સ્ટેશનો, ઔદ્યોગિક વિસ્તારો, રહેણાંક વસાહતો તથા જાહેર સુવિધા કેન્દ્રો વચ્ચેની ગતિશીલતા સુદ્રઢ બને તે હેતુસર માર્ગ નેટવર્ક, પદયાત્રી સુવિધાઓ અને અંતિમ માઈલ જોડાણ માટેના સતત સંવર્ધન અને જાળવણી માટે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
૮	ઔદ્યોગિક પરિવહન અને માલવહન વ્યવસ્થા (Industrial Logistics and Freight Movement)	ઉમરગામ વિકાસ યોજના વિસ્તારના આર્થિક, વ્યાપારી તથા ઔદ્યોગિક સ્વરૂપને અનુરૂપ માલવહન વાહનોની અવરજવર વિવિધ મુખ્ય માર્ગો ઉપર કેન્દ્રિત છે. પ્રાદેશિક જોડાણ, વેપારિક પ્રવૃત્તિઓ અને ભાવિ વિકાસને ધ્યાનમાં લેતા માર્ગ નેટવર્કની કાર્યક્ષમતા જાળવવા તથા માલવહન વ્યવસ્થાને વધુ સુવ્યવસ્થિત બનાવવાની આવશ્યકતા જણાય છે.	ઔદ્યોગિક વિકાસ અને માલવહન પ્રવાહને ધ્યાનમાં રાખીને મુખ્ય ઔદ્યોગિક કોરિડોર તથા પ્રાદેશિક માર્ગોને મજબૂત બનાવવાની દિશામાં આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેથી માલવહન વ્યવસ્થા વધુ કાર્યક્ષમ તથા સુરક્ષિત બની શકે.	ઔદ્યોગિક કોરિડોર અને માલવહન માર્ગોની કાર્યક્ષમતા જાળવી રાખવા માટે ભારે વજન વાળા વાહનવ્યવહારને અનુરૂપ માર્ગ માળખું વિકસાવવામાં આવશે. ઔદ્યોગિક પરિવહન અને સામાન્ય વાહનવ્યવહાર વચ્ચે સુસંગતતા જળવાઈ રહે તે માટે જરૂરી ટ્રાફિક મેનેજમેન્ટ અને માર્ગ જાળવણી હાથ ધરવામાં આવશે.
૯	પ્રવાસન અને કાંઠાકીય જોડાણ	ઉમરગામ દરિયાકિનારો, નારગોલ વિસ્તાર તથા અન્ય કુદરતી અને	પ્રવાસન પ્રવૃત્તિઓને પ્રોત્સાહન આપવા માટે મુખ્ય પ્રવાસન સ્થળો, જાહેર	જાહેર પરિવહન કેન્દ્રો, રેલ્વે સ્ટેશનો તથા મુખ્ય શહેરી પ્રવૃત્તિ વિસ્તારો વચ્ચે સુલભ

	(Tourism and Coastal Connectivity)	સાંસ્કૃતિક આકર્ષણો પ્રાદેશિક સ્તરે મહત્વ ધરાવે છે, તેમ છતાં કેટલાક વિસ્તારોમાં પહોંચ મર્યાદિત છે.	મનોરંજન વિસ્તારો તથા કાંઠાકીય ક્ષેત્રોને આયોજનબદ્ધ માર્ગ નેટવર્ક સાથે સાંકળવાની દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ છે.	પહોંચ સુનિશ્ચિત કરવા માટે જરૂરી માર્ગ અને પદયાત્રી સુવિધાઓનું તબક્કાવાર અમલીકરણ હાથ ધરવામાં આવશે. જાહેર પરિવહન, માર્ગ નેટવર્ક તથા બિન-મોટરચાલિત પરિવહન સુવિધાઓ વચ્ચે સુસંગત સંકલન જળવાઈ રહે તે માટે નિયમિત જાળવણી, માર્ગ સલામતી અને ગતિશીલતા સંબંધિત સુધારણા કાર્ય હાથ ધરવામાં આવશે.
૧૦	અમલીકરણ અને જાળવણી (Implementation and Maintenance)	હાલના માર્ગ માળખાની જાળવણી, સ્થાનિક માર્ગ સુધારણા, વરસાદી પાણી નિકાલ સાથેનું સંકલન અને ટ્રાફિક વ્યવસ્થાપન એ અવિરત પ્રક્રિયાના ભાગરુપે આવશ્યક છે.	ઉમરગામ દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનામાં સૂચિત માર્ગોની અમલવારી ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ, તબક્કાવાર માર્ગ વિકાસ તથા સંબંધિત વિભાગો સાથેના સંકલન દ્વારા હાથ ધરવામાં આવશે. માર્ગ સલામતી, ટ્રાફિક નિયમન, માર્ગ સંધિ વ્યવસ્થાપન તથા વરસાદી પાણી નિકાલ સાથે સંકલિત જાળવણી યોગ્ય આયોજન થકી સુનિશ્ચિત કરવામાં આવશે.	વિકાસ યોજનામાં સૂચિત માર્ગોનું અમલીકરણ પ્રાધાન્યક્રમ મુજબ તબક્કાવાર ધોરણે હાથ ધરવામાં આવશે. માર્ગ આરક્ષણનું સંરક્ષણ, ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમોનું અમલીકરણ, જરૂરી જમીન ઉપલબ્ધતા તથા સંબંધિત વિભાગો સાથેના સંકલન દ્વારા સૂચિત માર્ગ નેટવર્કનું વિકાસ કાર્ય હાથ ધરવામાં આવશે. માર્ગોની ક્ષમતા, માર્ગ સલામતી, ટ્રાફિક સંચાલન તથા વાહનવ્યવહારની સુગમતામાં વધારો થાય તે હેતુસર મુખ્ય જંક્શનો, ટ્રાફિક નોડ્સ તથા પ્રવેશદ્વારોનું સમયાંતરે મૂલ્યાંકન કરી જરૂરી સુધારણા

				હાથ ધરવામાં આવશે. વિકાસ યોજના વિસ્તારના પર્યાવરણીય સંવેદનશીલ વિસ્તાર, કાંઠાક્ષેત્ર તથા કુદરતી નિકાલ તંત્રને ધ્યાનમાં રાખીને માર્ગ વિકાસ અને વર્ષાજળ નિકાલ વચ્ચેનું સંકલન સુનિશ્ચિત કરવામાં આવશે. ઉપરાંત, પદયાત્રી અને બિન-મોટરચાલિત પરિવહન સુવિધાઓ, માર્ગ પ્રકાશ વ્યવસ્થા, ટ્રાફિક નિર્દેશક ચિહ્નો તથા માર્ગ સપાટીની નિયમિત જાળવણી દ્વારા માર્ગ માળખાની દીર્ઘકાલીન કાર્યક્ષમતા અને સુરક્ષા જાળવવામાં આવશે. સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થા તથા રાજ્ય સરકારના વિભાગો દ્વારા સમયાંતરે મોનિટરિંગ અને જાળવણી કાર્યક્રમ અમલમાં મૂકવામાં આવશે.

B. જાળવણી સંરક્ષણ

ક્રમાંક	સંરક્ષણલક્ષી ઘટક	પ્રવર્તમાન સ્થિતિ	પ્રસ્તાવિત આયોજન દિશા	અમલીકરણ અને જાળવણી દિશા
૧	જળાશયો, કુદરતી નિકાલ માર્ગો અને બ્લુ-ગ્રીન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર (Water Bodies, Natural Drainage Channels and Blue-Green Infrastructure)	ઉમરગામ દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના વિસ્તારના દરિયાકાંઠાક્ષેત્ર, કુદરતી જળાશયો, તળાવો, કાંઠાકીય જળપ્રદેશો તથા કુદરતી જળ નિકાસના વહેણવાળા વિસ્તારના મહત્વના પર્યાવરણીય ઘટકો તરીકે સમાવિષ્ટ છે. આ જળતત્વો વરસાદી પાણીના નિકાલ, ભૂગર્ભ જળ પુનર્ભરણ, પૂર નિયંત્રણ તથા પર્યાવરણીય સંતુલન જાળવવામાં મહત્વપૂર્ણ યોગદાન આપે છે. વિકાસ યોજના વિસ્તારની ભાવિ વિકાસલક્ષી આવશ્યકતાઓને ધ્યાનમાં રાખી જળાશયો, કુદરતી નિકાલ માર્ગો અને સંલગ્ન જળતંત્રોના સંરક્ષણ તથા યોગ્ય વ્યવસ્થાપન માટે વિશેષ આયોજનની આવશ્યકતા રહેલી છે.	વિકાસ યોજના અંતર્ગત જળાશયો, કુદરતી નિકાલ માર્ગો તથા કાંઠાકીય જળતંત્રને બ્લુ-ગ્રીન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર નેટવર્કના અભિન્ન ઘટક તરીકે જાળવી રાખવા તથા મજબૂત બનાવવા માટે આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જળાશયો અને કુદરતી નિકાલ માર્ગોની અવિરતતા જળવાઈ રહે, વરસાદી પાણીના અસરકારક નિકાલને પ્રોત્સાહન મળે તથા પૂર જોખમમાં ઘટાડો થાય તે માટે સંરક્ષણલક્ષી આયોજન અભિગમ અપનાવવામાં આવેલ છે.	જળાશયો તથા કુદરતી નિકાલ માર્ગોની GIS આધારિત સીમા નિર્ધારણ, નિયમિત સફાઈ, ડી-સિલ્ટિંગ, પ્રદૂષણ નિયંત્રણ તથા વરસાદી ઋતુ અગાઉ જરૂરી જાળવણી કામગીરી હાથ ધરવામાં આવશે. કુદરતી જળપ્રવાહમાં અવરોધ ઊભો કરતી પ્રવૃત્તિઓને નિયંત્રિત રાખવા તથા જળાશયોના સંરક્ષણ માટે સંબંધિત વિભાગો સાથે સંકલન દ્વારા તબક્કાવાર કામગીરી હાથ ધરવામાં આવશે.
૨	દરિયાકાંઠા નિયમન ક્ષેત્ર (CRZ) અને	ઉમરગામ વિકાસ યોજના વિસ્તારનો પશ્ચિમ ભાગ અરેબિયન મહાસાગરના દરિયાકાંઠા સાથે સંકળાયેલ હોવાથી CRZ વિસ્તાર,	કાંઠાકીય વિસ્તારમાં વિકાસ પ્રવૃત્તિઓ CRZ Notification તથા સંબંધિત પર્યાવરણીય નિયમોને આધિન	CRZ સીમાઓને વિકાસ યોજના નકશામાં સમાવિષ્ટ કરીને ગેરકાયદેસર બાંધકામ, મત્સ્યઉદ્યોગ આધારિત વિસ્તારોનું

	પર્યાવરણીય સંવેદનશીલ વિસ્તાર	જ્વારીય અસર ધરાવતા વિસ્તાર, કાંઠાકીય પર્યાવરણીય તંત્ર મહત્વપૂર્ણ પ્રાકૃતિક સંપત્તિ તરીકે કાર્ય કરે છે.	રાખવામાં આવેલ છે. દરિયાકિનારા વિસ્તારના પર્યાવરણીય સંરક્ષણ, જાહેર ઉપયોગ અને કુદરતી તંત્રના જતનને પ્રાધાન્ય આપવામાં આવેલ છે. વધુમાં વિકાસ યોજના અંતર્ગત **Special Zone–1 (Fishing Beach Zone)** માટે આશરે **૧૭૨.૯૨ હેક્ટર** વિસ્તાર સૂચવવામાં આવેલ છે.	સંરક્ષણ, જમીન ધોવાણ-ભરાણ તથા કુદરતી સંપતિને નુકસાન પહોંચાડતી પ્રવૃત્તિઓ ઉપર નિયંત્રણ રાખવામાં આવશે. સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ સાથે સંકલન કરીને નિયમિત દેખરેખ હાથ ધરવામાં આવશે.
3	હરિત વિસ્તારો, ખુલ્લી જગ્યાઓ અને ગ્રીન બફર (Green Areas, Open Spaces and Green Buffer)	ઉમરગામ વિસ્તારમાં દરિયાકિનારાના વિસ્તારો, ખુલ્લી જમીનો, જાહેર બાગ-બગીચા તથા કુદરતી વનસ્પતિ ધરાવતા વિસ્તારો પર્યાવરણીય ગુણવત્તા જાળવવામાં મહત્વપૂર્ણ યોગદાન આપે છે.	ઉમરગામ વિકાસ યોજના–૨૦૪૫ અંતર્ગત પર્યાવરણીય સંતુલન, જાહેર ઉપયોગ અને શહેરી જીવનની ગુણવત્તામાં વધારો થાય તે હેતુસર ખુલ્લી જગ્યાઓ, મનોરંજન વિસ્તારો, જળાશયો તથા સંરક્ષણલક્ષી વિસ્તારોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. પ્રસ્તાવિત જમીન ઉપયોગમાં હરિત અને ખુલ્લા વિસ્તારો, જળાશયો તથા પર્યાવરણીય સંવેદનશીલ વિસ્તારોને સંકલિત કરી પર્યાવરણીય દૃષ્ટિએ સુસંગત અને શહેરના ટકાઉ વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવાનો અભિગમ અપનાવવામાં આવેલ છે.	પ્રસ્તાવિત ખુલ્લી જગ્યાઓ, મનોરંજન વિસ્તારો તથા હરિત વિસ્તારોનું અમલીકરણ સંબંધિત સ્થાનિક સંસ્થા તથા વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા તબક્કાવાર હાથ ધરવામાં આવશે. જાહેર ઉદ્યાનો, રમતગમત ક્ષેત્રો, ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા હરિત પટ્ટાઓના સંવર્ધન અને જાળવણી માટે જરૂરી માળખાકીય સુવિધાઓ વિકસાવવામાં આવશે. હરિત અને ખુલ્લા વિસ્તારોના સંરક્ષણ, વૃક્ષારોપણ, લેન્ડસ્કેપ વિકાસ તથા જાહેર ઉપયોગની સુવિધાઓની ગુણવત્તા જળવાઈ રહે તે હેતુસર સમયાંતરે જરૂરી જાળવણી અને

				વ્યવસ્થાપન કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
૪	કૃષિ વિસ્તાર અને ગ્રામ્ય બફર ઝોન (Agricultural Area and Rural Buffer Zone)	ઉમરગામ વિકાસ યોજના વિસ્તારમાં પ્રવર્તમાન આશરે ૨૩૮.૪૬ હેક્ટર (૧૮.૬૭%) કૃષિ વિસ્તાર નોંધાયેલ છે. વિકાસ યોજના વિસ્તારના પરિધીય ભાગોમાં કૃષિ જમીનો અને ગ્રામ્ય વસાહતો આવેલ છે, જે વિસ્તારના આર્થિક આધાર તથા પર્યાવરણીય સંતુલન માટે મહત્વપૂર્ણ છે.	કૃષિ જમીનોના અયોગ્ય અને અનિયંત્રિત બિન-કૃષિ ઉપયોગને મર્યાદિત કરીને આયોજનબદ્ધ શહેરી વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. ગ્રામ્ય લાક્ષણિકતા તથા ખેતીલાયક જમીનોના સંરક્ષણને પ્રાધાન્ય આપવામાં આવેલ છે. વિકાસ યોજના–૨૦૪૫ અંતર્ગત આયોજનબદ્ધ શહેરી વિકાસને અનુરૂપ આશરે ૧૮૪.૦૭ હેક્ટર (૧૪.૪૧%) વિસ્તાર કૃષિ હેતુ માટે જાળવવામાં આવેલ છે.	વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (DCR) તથા ઝોનિંગ જોગવાઈઓના આધારે નિયંત્રિત વિકાસ સુનિશ્ચિત કરવામાં આવશે તથા અયોગ્ય જમીન રૂપાંતરણને રોકવા માટે જરૂરી મોનિટરિંગ હાથ ધરવામાં આવશે. દરિયાકિનારાના પર્યટન વિકાસ તથા ધોવાણ બાબતે પ્રયોજન કરેલ છે જે બાબતે આયોજન કરી કામગીરી કરવામાં આવશે.
૫	પ્રાકૃતિક વારસા, દરિયા કિનારો અને સાંસ્કૃતિક સંપત્તિ (Natural Heritage, Coastal	ઉમરગામ વિસ્તારનો દરિયાકાંઠો, કુદરતી લેન્ડસ્કેપ, ધાર્મિક અને સાંસ્કૃતિક સ્થળો વિસ્તારની ઓળખ અને પર્યટનની દૃષ્ટિએ મહત્વ ધરાવે છે.	કુદરતી અને સાંસ્કૃતિક વારસાના સંરક્ષણ સાથે સુસંગત વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવા માટે આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જાહેર સુવિધા તથા પર્યટન, દૃશ્ય ગુણવત્તા તથા વારસાગત મૂલ્યોને જાળવી રાખવા	સંબંધિત સ્થળોની ઓળખ, દસ્તાવેજીકરણ, સંરક્ષણ માર્ગદર્શિકા તથા સમયાંતરે જરૂરી જાળવણી અને સુધારણા માટેની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

	Landscape and Cultural Assets)		માટે સંરક્ષણલક્ષી અભિગમ અપનાવવામાં આવેલ છે.	
૬	પર્યાવરણીય રીતે સંવેદનશીલ અને અવિરચનીય વિસ્તાર (Environmentally Sensitive and Restricted Development Areas)	કુદરતી નિકાલ માર્ગો, જળાશયો, દરિયાકાંઠા વિસ્તાર, CRZ ક્ષેત્રો તથા અન્ય સંવેદનશીલ પર્યાવરણીય વિસ્તારો વિકાસ વિવિધ પ્રકારે દબાણનો સામનો કરી રહ્યા છે.	આવા વિસ્તારોને વિકાસ યોજનામાં સંરક્ષણલક્ષી આવરણ (Protective Overlay) અંતર્ગત આવરી લઈ તેમની પર્યાવરણીય ક્ષમતાને અનુરૂપ નિયંત્રિત વિકાસની દિશા અપનાવવામાં આવેલ છે.	GIS આધારિત મોનિટરિંગ, વિકાસ પરવાનગી પ્રક્રિયા સાથે સંકલન તથા સંવેદનશીલ વિસ્તારોમાં ગેરકાયદેસર વિકાસને રોકવા માટે નિયમિત નિરીક્ષણ તથા જરૂરી પગલાં હાથ ધરવામાં આવશે.

C. માળખાકીય સૂવિધાઓ

ક્રમાંક	માળખાગત સુવિધાનો ઘટક	પ્રવર્તમાન સ્થિતિ	પ્રસ્તાવિત આયોજન દિશા	અમલીકરણ દિશા
૧	પાણી પુરવઠા વ્યવસ્થા	ઉમરગામ નગરપાલિકા વિસ્તારમાં હાલ આશરે ૪૦,૮૧૬ વસ્તી માટે ૮.૫૦ MLD ક્ષમતાની પાણી પુરવઠા વ્યવસ્થા ઉપલબ્ધ છે. વર્ષ ૨૦૪૫ની આશરે ૭૦,૪૩૪ વસ્તી માટે અનુમાનિત પાણીની માંગ આશરે **૧૦.૯૩ MLD** જેટલી રહેવાની સંભાવના છે, જેના પરિણામે વધારાની પાણી પુરવઠા ક્ષમતાની જરૂરિયાત ઉભી થશે.	ભાવિ વસ્તી વૃદ્ધિ અને વિકાસ યોજનામાં સૂચિત જમીન ઉપયોગને ધ્યાને રાખીને પાણી પુરવઠા નેટવર્કના વિસ્તરણ, સંગ્રહ ક્ષમતામાં વધારો તથા વિતરણ વ્યવસ્થાના મજબૂતીકરણનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.	પાણી પુરવઠા પ્રણાલીના વિસ્તરણ માટે અંદાજિત **₹૧૦.૯૬ કરોડ**ના ખર્ચે તબક્કાવાર અમલીકરણ હાથ ધરવામાં આવશે તથા જરૂરીયાત મુજબ વધારાની WTP ક્ષમતા અને સહાયક માળખાકીય સુવિધાઓ વિકસાવવામાં આવશે.
૨	ગટર વ્યવસ્થા અને દૂષિત પાણીનો નિકાલ	ઉમરગામ વિસ્તારમાં હાલ આશરે **૬.૫૦ MLD** ક્ષમતાનું STP કાર્યરત છે. વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં ગંદાપાણી નિકાલની આવશ્યકતા આશરે **૮.૩૭ MLD** સુધી પહોંચવાની સંભાવના છે.	ભૂગર્ભ ગટર નેટવર્ક, પમ્પિંગ સ્ટેશન તથા ગંદાપાણી શુદ્ધિકરણ સુવિધાઓના સશક્તિકરણ અને વિસ્તરણનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.	ગટર વ્યવસ્થાના વિકાસ તથા આશરે **૨.૦૦ MLD** વધારાની STP ક્ષમતાના નિર્માણ સહિત કાયમી ગટરની વ્યવસ્થા માટે અંદાજિત **₹**૫૨.૦૫ કરોડના ખર્ચે તબક્કાવાર કામગીરી હાથ ધરવામાં આવશે.
3	વરસાદી પાણી નિકાલ વ્યવસ્થા	હાલ નગર વિસ્તારમાં વરસાદી પાણી નિકાલ નેટવર્કનું આવરણ મર્યાદિત છે અને કેટલાક નીચાણવાળા વિસ્તારોમાં વરસાદી ઋતુ	કુદરતી નાળા, જળાશયો તથા માર્ગ નેટવર્ક સાથે સંકલિત સ્ટોર્મ વોટર	આશરે **૧૦૮.૪૨ કિ.મી.** લાંબા વરસાદી પાણી નિકાલ નેટવર્કના વિકાસ માટે અંદાજિત **₹૫૪.૨૧**

		દરમિયાન ટુંકા સમય પુરતું પાણી ભરાવાની સમસ્યા સર્જાય છે.	ડ્રેનેજ સિસ્ટમ વિકસાવવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.	**કરોડ**ના ખર્ચે તબક્કાવાર અમલીકરણ હાથ ધરવામાં આવશે.
૪	માર્ગ નેટવર્ક અને પરિવહન વ્યવસ્થા	ઉમરગામ નગર વિસ્તારમાં હાલ આશરે **૮૪ કિ.મી.** માર્ગ નેટવર્ક ઉપલબ્ધ છે, જેમાં બિટુમિનસ, RCC તથા પેવર બ્લોક માર્ગોનો સમાવેશ થાય છે.	ઉમરગામ વિકાસ યોજના–૨૦૪૫ અંતર્ગત આશરે **૨૦.૨૭ કિ.મી.** નવા તથા વિસ્તૃત માર્ગોના વિકાસનો પ્રસ્તાવ કરવામાં આવેલ છે, જે ભાવિ શહેરી વૃદ્ધિ, ઔદ્યોગિક વિકાસ અને સુગમ ગતિશીલતાને આધાર પૂરો પાડશે.	પ્રસ્તાવિત માર્ગ નેટવર્કના વિકાસ માટે અંદાજિત **₹૧૫૬.૦૨ કરોડ**ના ખર્ચે તબક્કાવાર અમલીકરણ હાથ ધરવામાં આવશે.
૫	ઘન કચરા વ્યવસ્થાપન	હાલમાં આશરે **૮.૫૧ TPD** ઘન કચરો ઉત્પન્ન થાય છે, જેમાંથી ૧૦૦% કચરાનો વેજ્ઞાનિક પદ્ધતિથી નિકાલ કરવાની પ્રક્રિયા કરવામાં આવે છે. વર્ષ ૨૦૪૫ સુધીમાં કચરાનું ઉત્પાદન આશરે **૨૭ TPD** સુધી પહોંચવાની સંભાવના છે.	ઘન કચરાના સંગ્રહ, પરિવહન, વિભાજન, પ્રક્રિયા અને વૈજ્ઞાનિક નિકાલ માટે સંકલિત વ્યવસ્થાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.	ટ્રાન્સફર સ્ટેશન, MRF અને પ્રોસેસિંગ સુવિધાઓના વિકાસ માટે અંદાજિત **₹૧.૦૦ કરોડ**ના ખર્ચે જરૂરી માળખાગત સુવિધાઓ વિકસાવવામાં આવશે.

પરિશિષ્ટ ૧૧: તુલનાત્મક જમીન વપરાશ કોષ્ટક

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૧	૧૩૦	ખેતીલાયક	GIDC, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨	૧૩૧	ખેતીલાયક	GIDC, પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ઔદ્યોગિક
3	૧૬૮	રહેણાંક	GIDC, પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC હયાત રસ્તા
૪	૧૯૦	રહેણાંક	GIDC
૫	૩૦૪બ	ઔદ્યોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૬	૧૭૦	રહેણાંક	GIDC, પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC હયાત રસ્તા
૭	૧૬૯	રહેણાંક	GIDC, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૮	૨૬૭	રહેણાંક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૯	૩૨૦	ઔદ્યોગિક	ખેતીલાયક
૧૦	૧૦૫	ઔદ્યોગિક	ખેતીલાયક
૧૧	૧૦૪	ઔદ્યોગિક	ખેતીલાયક
૧૨	૬૮	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૧૩	૯૬	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૧૪	૯૭	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૧૫	૩૫૪	ખેતીલાયક	રહેણાંક
૧૬	૩૧૫	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૭	૨૬૩	ખેતીલાયક, રહેણાંક, વાણિજ્યિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૮	૩૬૭	રહેણાંક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૯	૮૫	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૨૦	૨૧૯	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૧	૩	રહેણાંક, વાણિજ્યિક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૨	૫	રહેણાંક, વાણિજ્યિક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૩	૩૮	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૪	૩૯	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૫	૪૦	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૬	૧૩	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૭	૭	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૨૮	૬	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૨૯	૮	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૩૦	૯	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૩૧	૩૪	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૩૨	૧૨	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૩૩	૧૫	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૩૪	૧૬	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૩૫	૧૯	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૩૬	૧૭	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૩૭	૧૪	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૩૮	૩૧	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૩૯	૩૦	રહેણાંક	ખેતીલાયક

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૪૦	૩૩	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૪૧	૩૨	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૪૨	૩૩૯	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૪૩	૨૪	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૪૪	૨૫	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૪૫	૨૨૭	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૪૬	૨૨૧	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૪૭	૨૨૫	રહેણાંક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૪૮	૨૨૪	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૪૯	૨૨૩	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૫૦	૨૨૨	રહેણાંક, વાણિજ્યિક	ખેતીલાયક, રહેણાંક
૫૧	૨૨૬	રહેણાંક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૫૨	૨૨૮	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૫૩	૩૫	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૫૪	૨૦૫	રહેણાંક	ખેતીલાયક
૫૫	૨૩	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૫૬	૭૦	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૫૭	૧૦૬	ઔદ્યોગિક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ઔદ્યોગિક
૫૮	૧૨૫અ	ઔદ્યોગિક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા,
૫૯	૯૦	ખેતીલાયક	રહેણાંક

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૬૦	૬૩	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૬૧	૩૨૪	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૬૨	૩૬૦	ખેતીલાયક	રહેણાંક
૬૩	૧૪૬	ખેતીલાયક	રહેણાંક
૬૪	૩૫૫	ખેતીલાયક	રહેણાંક
૬૫	૩૫૩	ખેતીલાયક	રહેણાંક
૬૬	૨૭૮	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC હયાત રસ્તા, GIDC
૬૭	૧૫૮	ઔધોગિક	રહેણાંક
૬૮	૨૮૫	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૬૯	૭૧	મનોરંજન	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૭૦	૭૨	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૭૧	૨૮૯	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૭૨	૭૩	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૭૩	૮૮	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૭૪	૬૧	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૭૫	૬૦	વાણિજિયક	રહેણાંક
૭૬	૨૮૪ક	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૭૭	૨૮૪ડ	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૭૮	૨૮૪બ	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૭૯	10	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૮૦	11	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૮૧	147	રહેણાંક, ઔધોગિક	રહેણાંક
૮૨	245	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૮૩	255	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC હયાત રસ્તા, GIDC
૮૪	254	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૮૫	૨૬૧અ૧બ	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૮૬	૨૬૧	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૮૭	૩૪૧	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૮૮	૩૦૧	વાણિજ્યિક, રહેણાંક	રહેણાંક
૮૯	૧	વાણિજ્યિક	રહેણાંક
૯૦	૪	વાણિજ્યિક	રહેણાંક
૯૧	૨	વાણિજ્યિક	રહેણાંક
૯૨	૩૧૩	વાણિજ્યિક, રહેણાંક	રહેણાંક
૯૩	૫૨	વાણિજ્યિક	રહેણાંક
૯૪	૪૫	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૯૫	૪૩	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૯૬	૨૩૨	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૯૭	૨૨૯	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૯૮	૩૪૦	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૯૯	૩૪૩	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૧૦૦	૨૩૪	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૦૧	૨૪૪	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૦૨	૨૧૪	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૦૩	૮૧	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૦૪	૯૧	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૦૫	૨૬૨	રહેણાંક, ગામતળ	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૦૬	૨૮૪અ	રહેણાંક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૦૭	૩૭૨		રહેણાંક
૧૦૮	૩૭૦		રહેણાંક
૧૦૯	૩૧૮		રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૧૦	૩૦૨/૫	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, મનોરંજન
૧૧૧	૩૦૨/૬	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, મનોરંજન
૧૧૨	૩૦૨/૭	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, મનોરંજન
૧૧૩	૨૦૭	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ઔધોગિક
૧૧૪	૧૩૭	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ઔધોગિક
૧૧૫	૩૦૨/૪	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, મનોરંજન
૧૧૬	૩૦૨/૩	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ઔધોગિક
૧૧૭	૧૨૬	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૧૮	૧૦૩	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૧૯	૧૦૭	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૧૨૦	૧૨૭	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૨૧	૧૦૮અ	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૨૨	૧૦૯	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૨૩	૬૯	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૨૪	૯૨	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ખેતીલાયક
૧૨૫	૧૧૨	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૨૬	૧૧૧	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૨૭	૮૯	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક
૧૨૮	૩૨૫	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૨૯	૨૬૪	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૦	૬૨	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૧	૧૦૮	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૨	૧૨૨	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૩	૩૧૦અ	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૪	૩૧૦	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૫	૧૨૮	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૬	૧૨૯	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૭	૧૯૪	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૮	૨૭૪	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૩૯	૧૭૫	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા

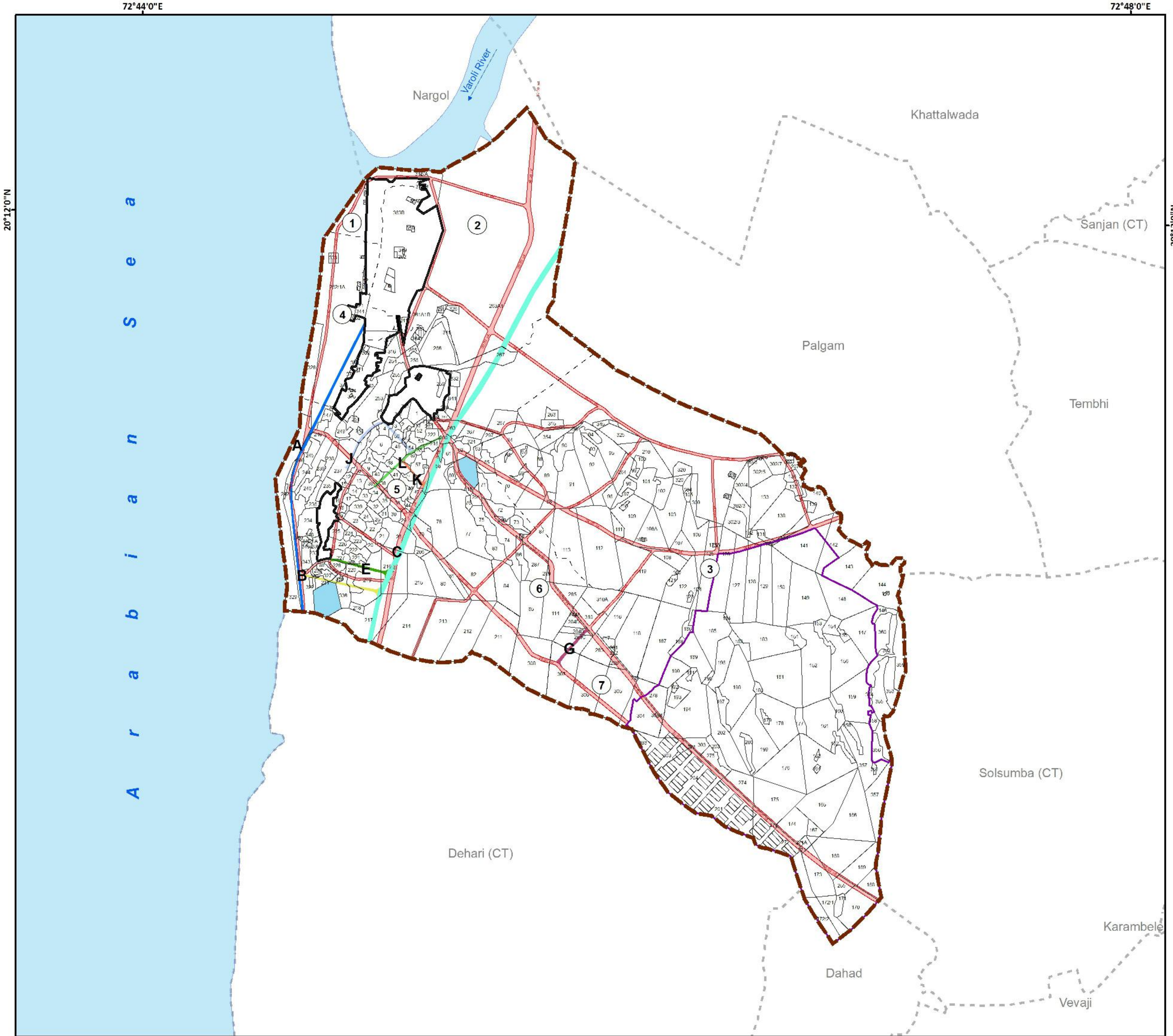
ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૧૪૦	૨૭૧	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૪૧	૨૦૪		પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC, GIDC હયાત રસ્તા
૧૪૨	૭૯	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૪૩	૨૯૧	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૪૪	૮૩	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૪૫	૭૮	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૪૬	૮૨	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ખેતીલાયક
૧૪૭	૮૪	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ખેતીલાયક
૧૪૮	૧૧૪	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૪૯	૮૬	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૫૦	૩૦૭	વાણિજ્યિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક
૧૫૧	૩૦૮	વાણિજ્યિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક
૧૫૨	૩૦૬	જાહેર હેતુ	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક
૧૫૩	૨૮૦	વાણિજ્યિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક
૧૫૪	૨૧૭	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૫૫	૩૩૬	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૫૬	૨૨૦	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ખેતીલાયક
૧૫૭	૩૨૯	મનોરંજન	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૫૮	૩૧૨/અ	ખાલી જગ્યા	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, માછીમારી દરિયાઈ ક્ષેત્ર
૧૫૯	૩૬૩બ	ગામતળ	પ્રસ્તાવિત રસ્તા

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૧૬૦	૩૩૩	સ્મશાન/કબ્રસ્તાન	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, સ્મશાન/કબ્રસ્તાન
૧૬૧	૩૭૫	ગામતળ	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૬૨	૨૪૬	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૬૩	૩૦૯	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, મનોરંજન
૧૬૪	૨૩૮	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૬૫	૨૩૭	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૬૬	૨૫૩	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૬૭	૩૧૨	વાણિજ્યિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક
૧૬૮	૨૧૬	વાણિજ્યિક, રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક
૧૬૯	૪૬	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૭૦	૨૯	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૭૧	૩૬	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ખેતીલાયક
૧૭૨	૪૪	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૭૩	૩૭	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ખેતીલાયક
૧૭૪	૧૮	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૭૫	૩૦૩	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૭૬	૨૧૧	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૭૭	૨૧૨	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૭૮	૨૧૩	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૭૯	૨૬	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૧૮૦	૨૭૩	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૮૧	૨૭૨	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૮૨	૨૬૩અ૧	રહેણાંક, ખાલી જગ્યા	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ખેતીલાયક, રહેણાંક, મનોરંજન, માછીમારી દરિયાઈ ક્ષેત્ર
૧૮૩	૨૪૧	ગામતળ	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૮૪	૧૨૫બ	ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૮૫	૨૦૧		પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC, GIDC હયાત રસ્તા
૧૮૬	૨૧	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ખેતીલાયક
૧૮૭	૨૦૦	વાણિજિયક, ઔધોગિક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, રહેણાંક
૧૮૮	૨૨	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ખેતીલાયક
૧૮૯	૧૭૩	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC, GIDC હયાત રસ્તા
૧૯૦	૮૭	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૯૧	૬૫	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૯૨	૧૪૧	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC હયાત રસ્તા, GIDC, ઔધોગિક
૧૯૩	૧૪૨	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC, ઔધોગિક, GIDC હયાત રસ્તા
૧૯૪	૩૨૮	મનોરંજન	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૧૯૫	૩૦૨	ખેતીલાયક	ઔધોગિક
૧૯૬	૧૩૨	ખેતીલાયક	ઔધોગિક
૧૯૭	૧૩૩	ખેતીલાયક	ઔધોગિક
૧૯૮	૧૩૯	ખેતીલાયક	ઔધોગિક
૧૯૯	૩૫૯	ખેતીલાયક	ઔધોગિક

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૨૦૦	૩૫૭	રહેણાંક	ઔધોગિક, GIDC હયાત રસ્તા, GIDC
૨૦૧	૩૦૦	ઔધોગિક	મનોરંજન
૨૦૨	૩૨૨	રહેણાંક	મનોરંજન
૨૦૩	૨૪૨	મનોરંજન	રહેણાંક
૨૦૪	૩૨૬	રહેણાંક	માછીમારી દરિયાઈ ક્ષેત્ર
૨૦૫	૧૬૬	રહેણાંક	GIDC હયાત રસ્તા, GIDC
૨૦૬	૧૮૯	રહેણાંક	GIDC હયાત રસ્તા, GIDC
૨૦૭	૧૭૨/૨	રહેણાંક	GIDC હયાત રસ્તા, GIDC
૨૦૮	૨૬૨/૧અ	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, મનોરંજન, માછીમારી દરિયાઈ ક્ષેત્ર
૨૦૯	૩૦૪	રહેણાંક	GIDC, રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા, GIDC હયાત રસ્તા
૨૧૦	૧૭૨/૧	રહેણાંક	GIDC, GIDC હયાત રસ્તા
૨૧૧	૧૭૧	રહેણાંક	GIDC, GIDC હયાત રસ્તા
૨૧૨	૬૪	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૧૩	૨૧૦	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૧૪	૨૦	રહેણાંક	ખેતીલાયક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૧૫	૧૧૯	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૧૬	૫૮	વાણિજ્યિક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૧૭	૭૪	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૧૮	૨૮૩	વાણિજ્યિક	રહેણાંક, પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૧૯	૩૦૫	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા

ક્રમ નં.	જૂનો સર્વે નં.	હાલનો જમીન વપરાશ	સૂચિત જમીન વપરાશ
૨૨૦	૧૧૩	રહેણાંક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા
૨૨૧	૧૩૮	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ઔધોગિક
૨૨૨	૧૩૬	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ઔધોગિક
૨૨૩	૧૪૦	ખેતીલાયક	પ્રસ્તાવિત રસ્તા, ઔધોગિક



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- Revenue Survey Boundary
- GIDC Boundary
- Adjoining Village Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Burial Ground / Crematorium
- Proposed Road Boundary

Proposed Roads of Sanctioned and Prevailing DP

- A
- B
- C
- E
- G
- J
- K
- L

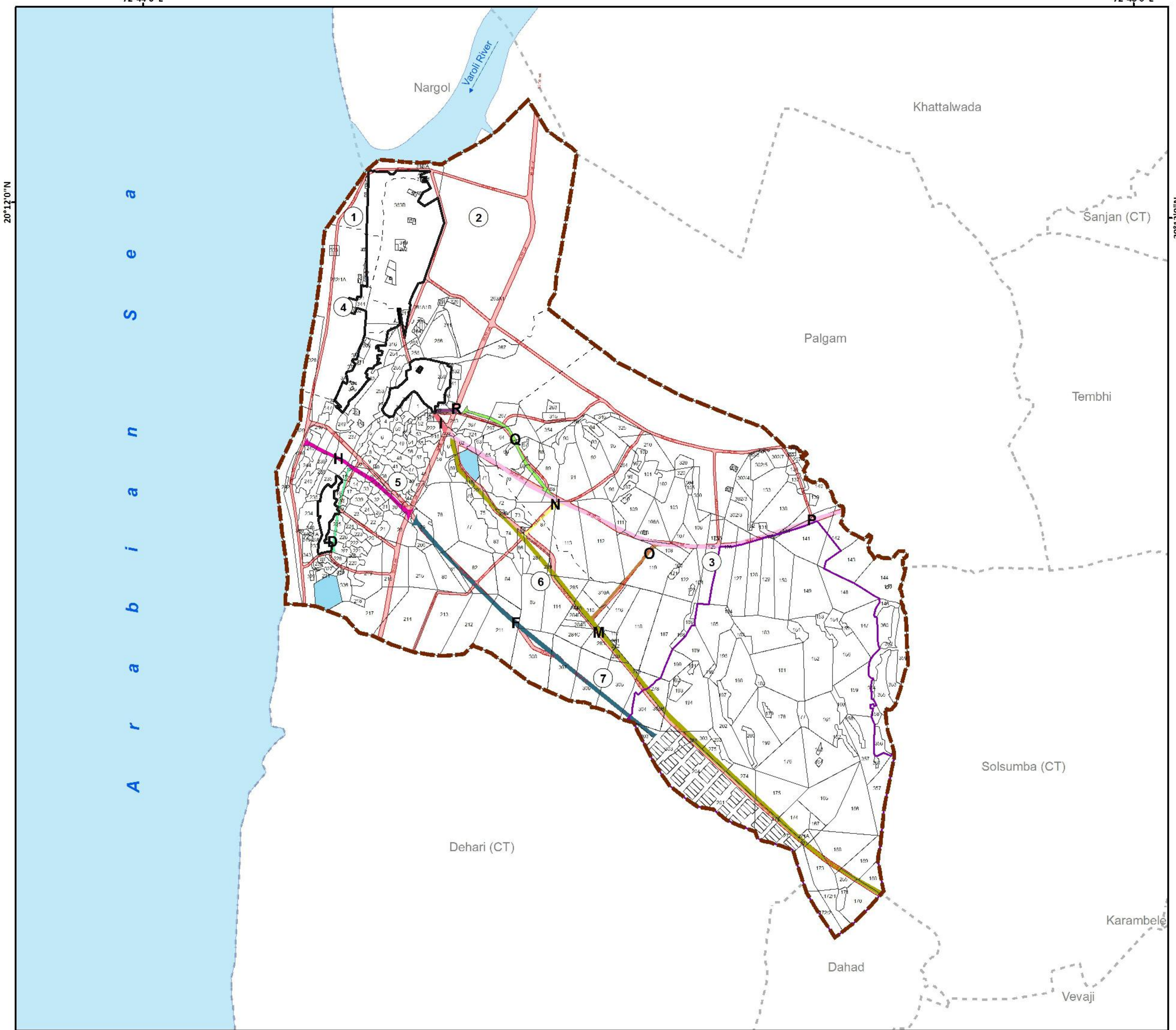
0 0.5 1 km

1:25,000

N W E S

Road Deviation Map - Removed Roads

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- Revenue Survey Boundary
- GIDC Boundary
- Adjoining Village Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Burial Ground / Crematorium
- Proposed Road

Proposed Roads of Sanctioned and Prevailing DP

- D
- F
- H
- I
- M
- N
- O
- P
- Q
- R

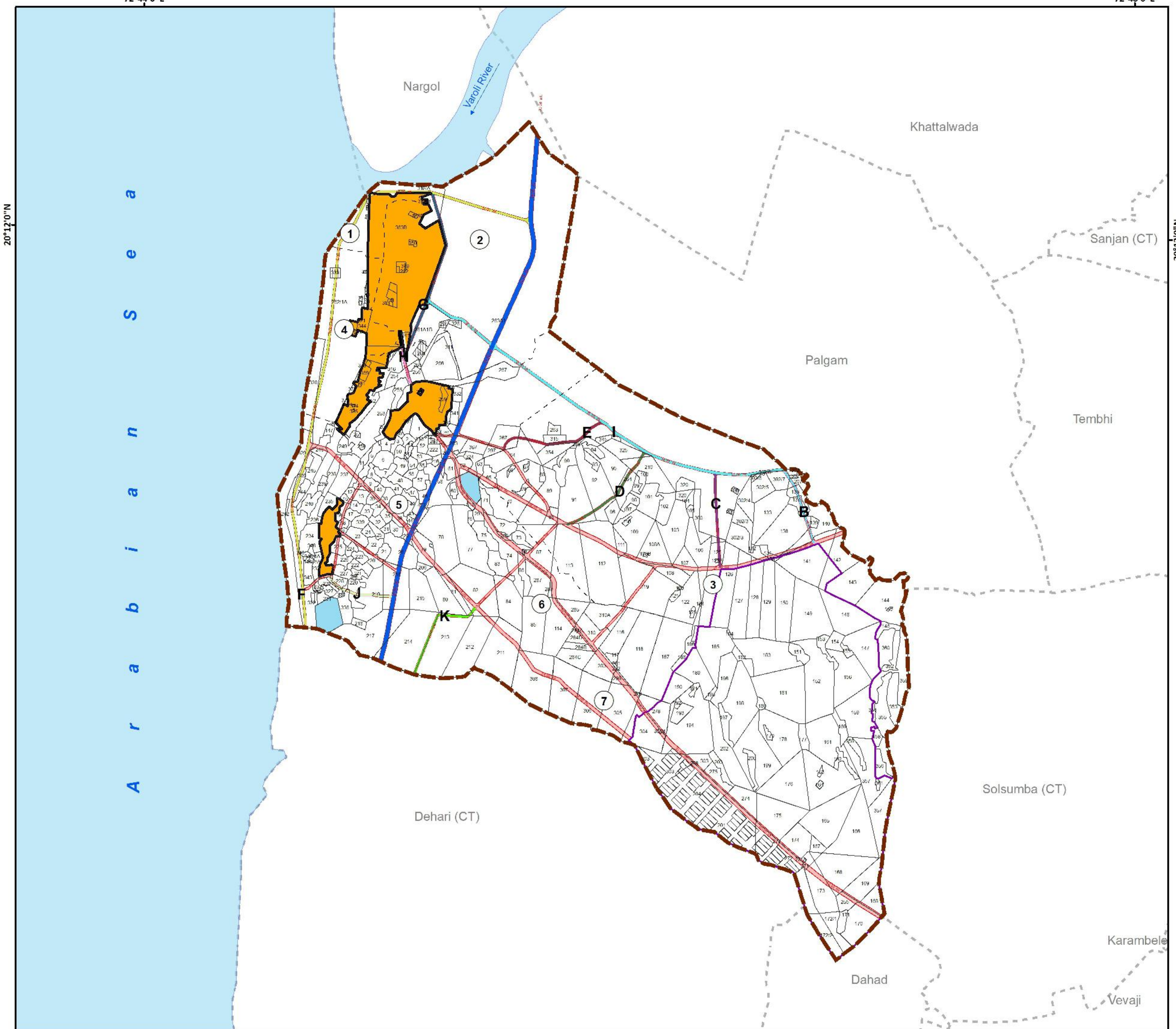
0 0.5 1 km

1:25,000

N W E S

Road Deviation Map - Realigned Roads

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- Revenue Survey Boundary
- GIDC Boundary
- Adjoining Village Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Burial Ground / Crematorium
- Proposed Road Boundary

Proposed Roads of 2nd Revised DP

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- H
- I
- J
- K

0 0.5 1 km

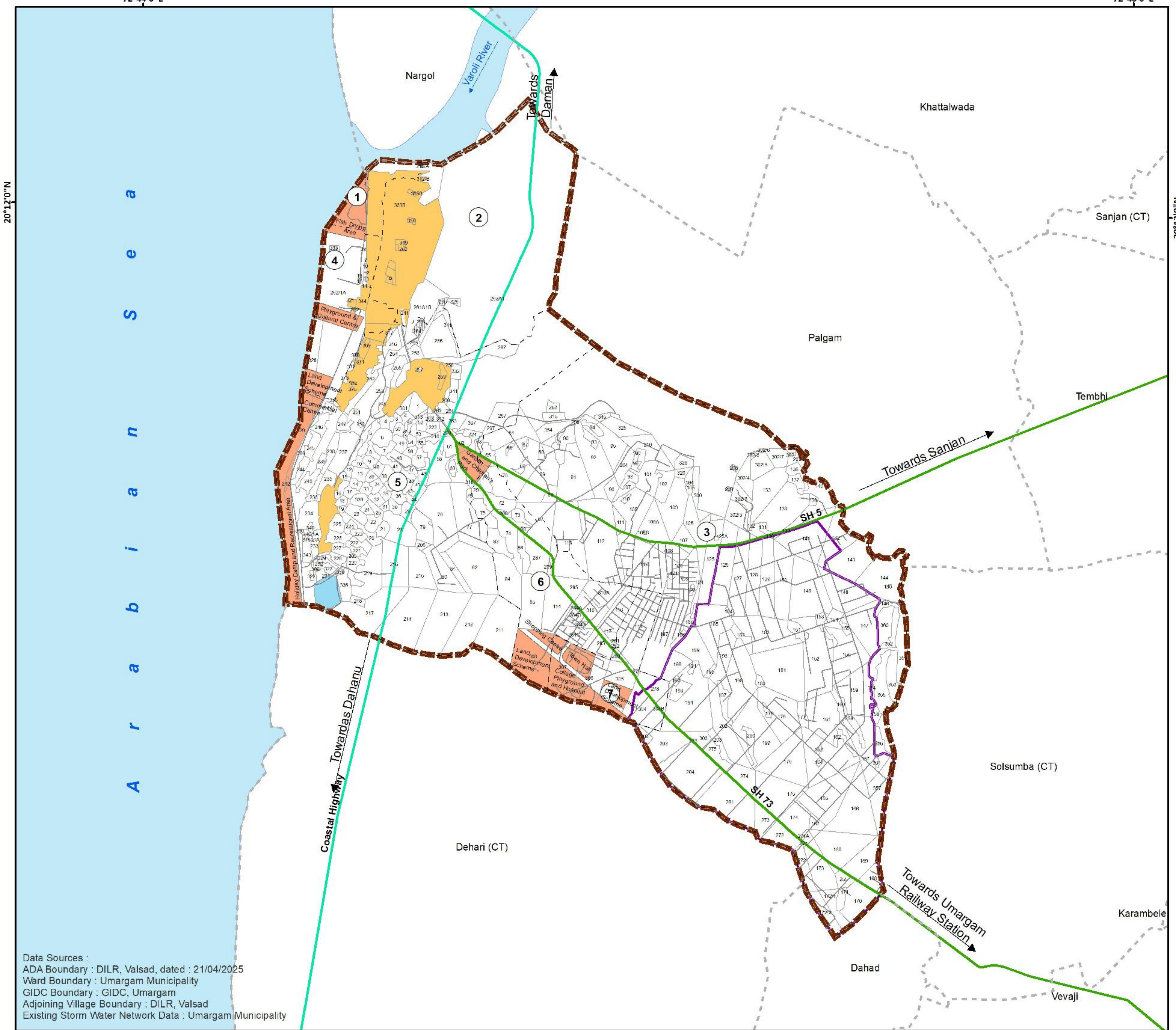
1:25,000

N W E S

Road Deviation Map - New

Umargam Area Development Authority

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town



Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Burial Ground / Crematorium
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- State Highway
- Coastal Highway
- Reservations

0 0.5 1 km

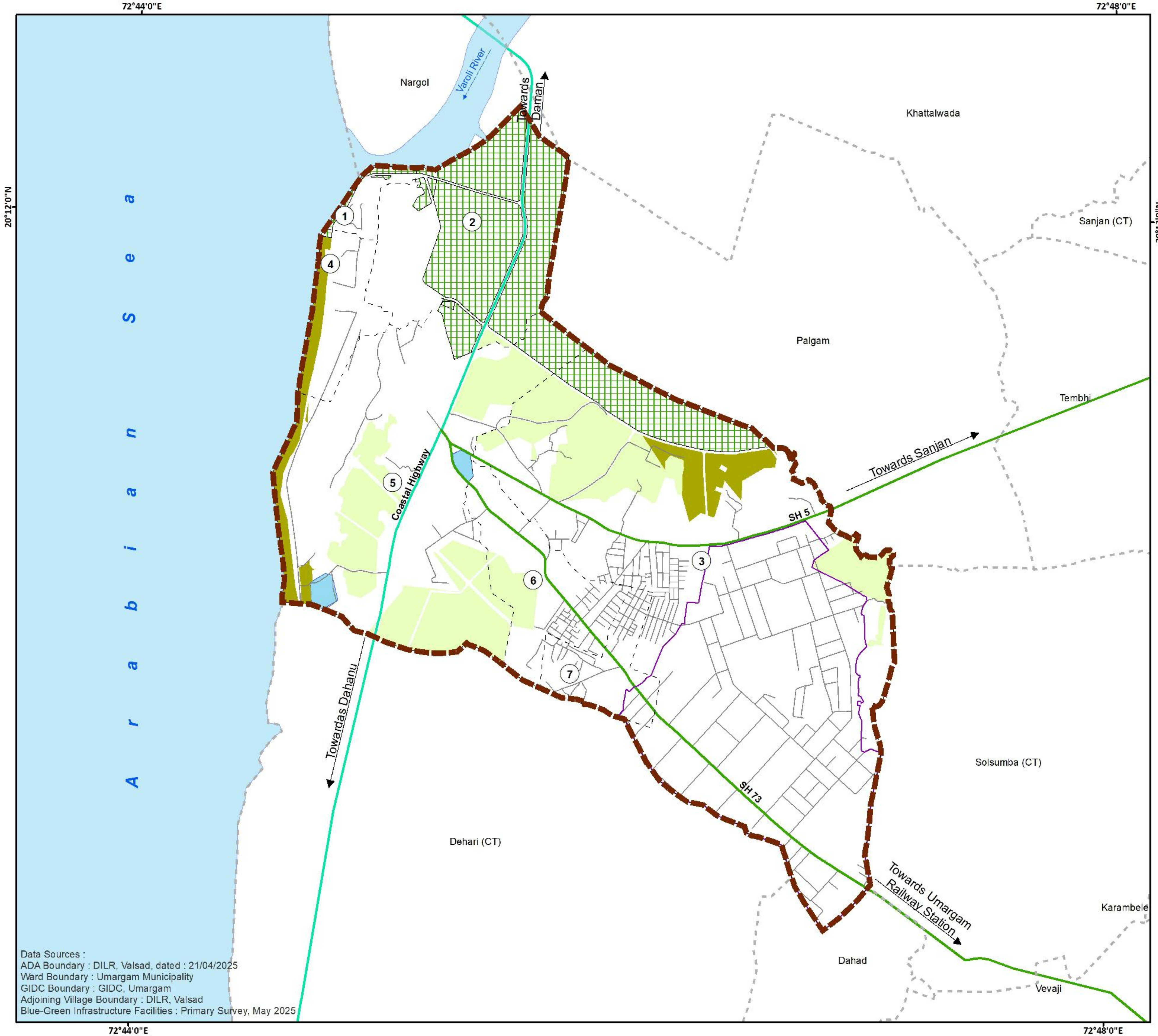
1:25,000

N W E S

Deleted Reservation (Prevaling DP 1989)

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- State Highway
- Coastal Highway

Green Infrastructure

- Fishing Beach Zone
- Agricultural
- Recreational

Blue Infrastructure

- Waterbody

0 0.5 1 km

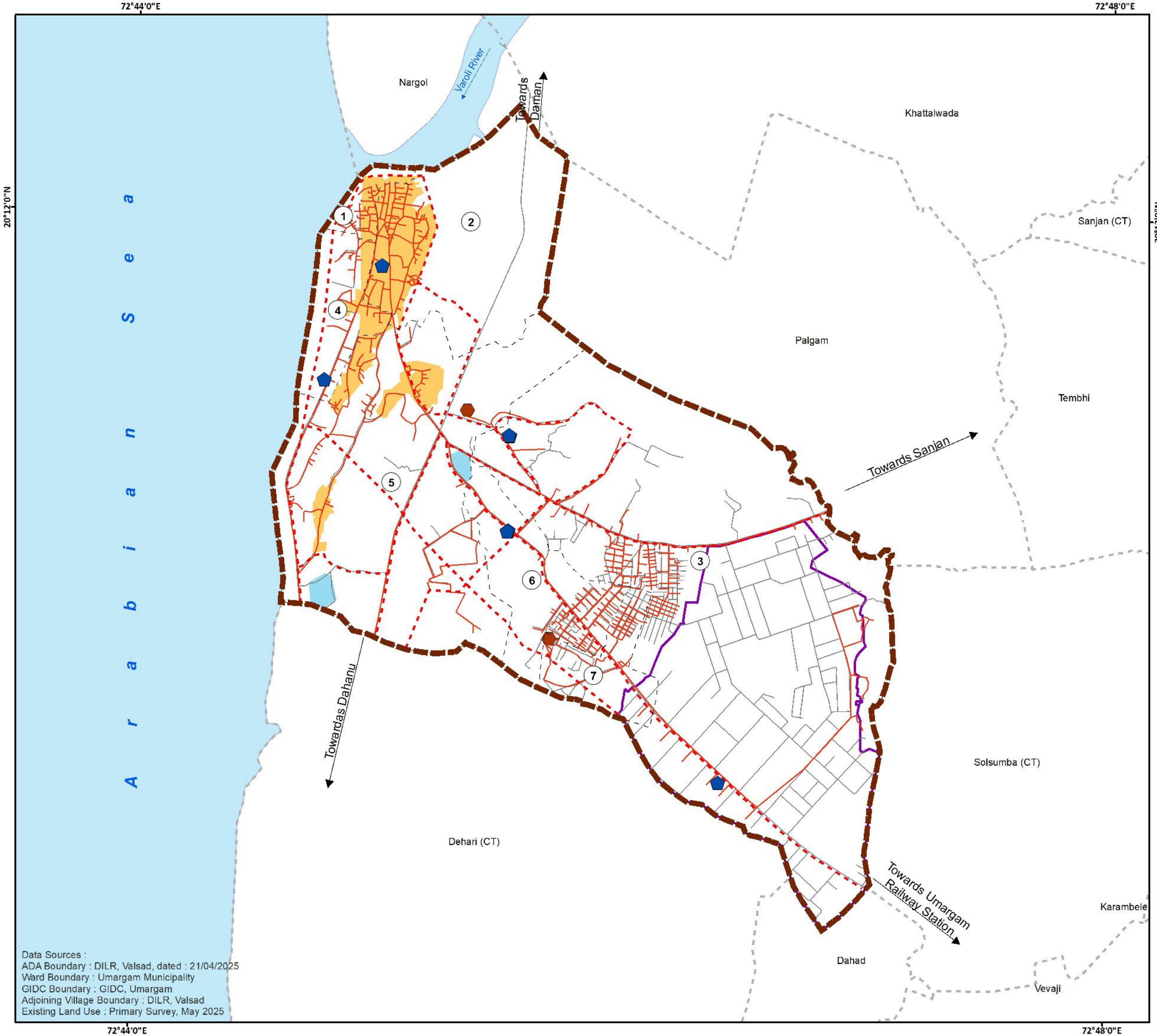
1:25,000

N W E S

Blue-Green Infrastructure Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- Proposed Water Supply Network
- Existing Water Supply Network
- Water Treatment Plant
- ESR

0 0.5 1 km

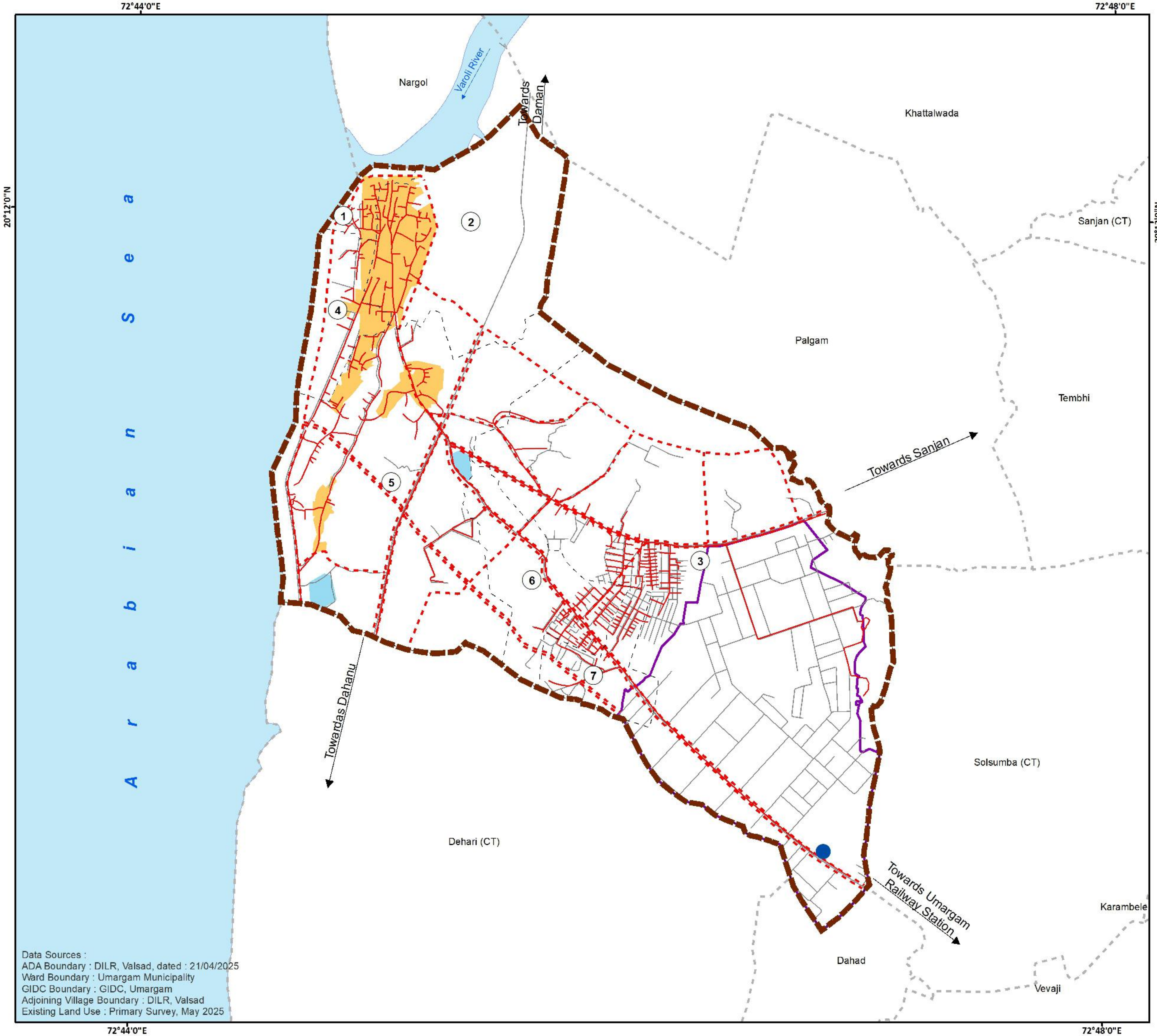
1:25,000

N S E W

Water Supply Network Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- Proposed Sewerage Network
- Existing Sewerage Network
- STP

0 0.5 1 km

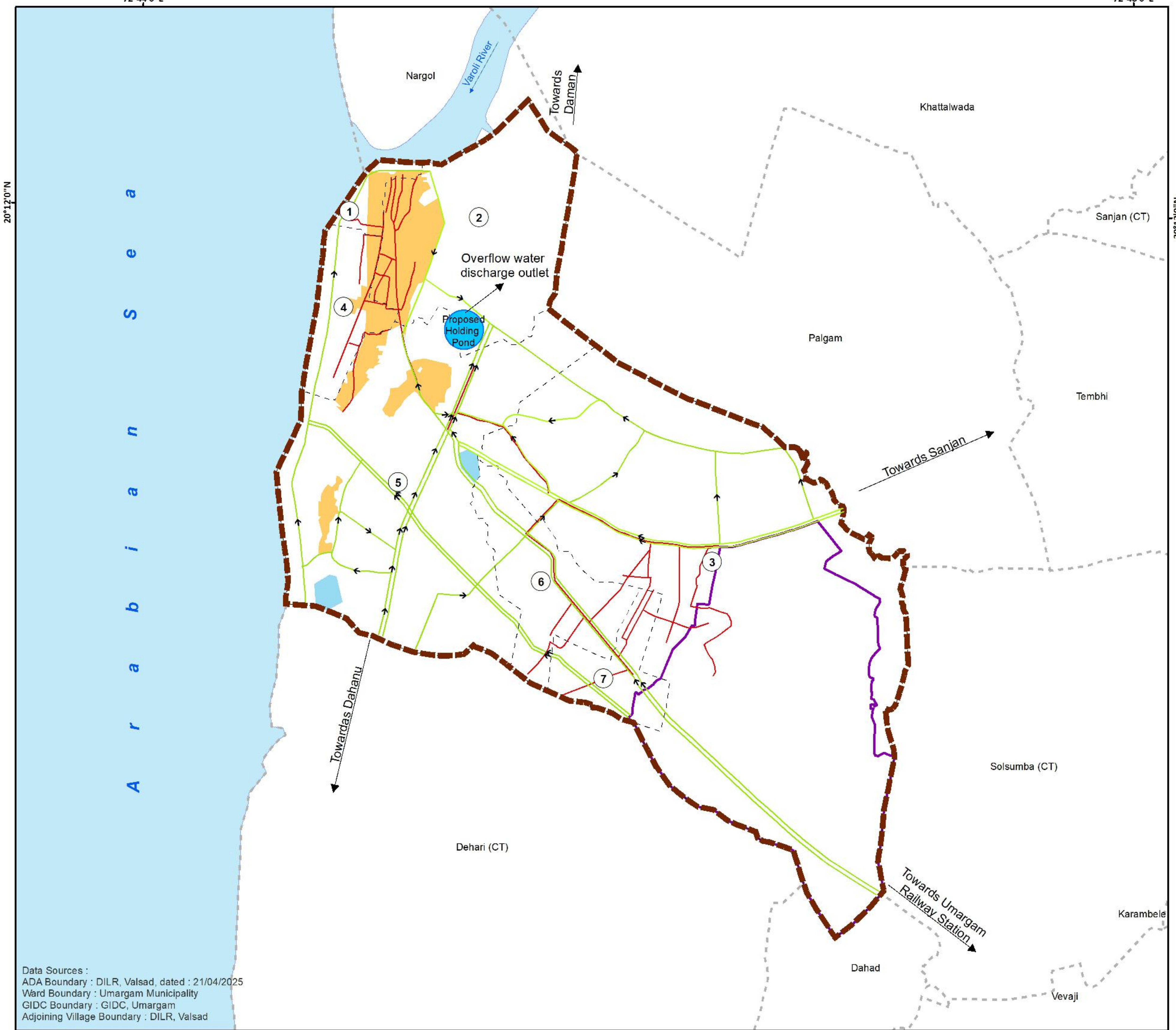
1:25,000

N E S W

Sewerage Network Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- Proposed Storm Water Network
- Existing Storm Water Network
- Proposed Holding Pond

0 0.5 1 km

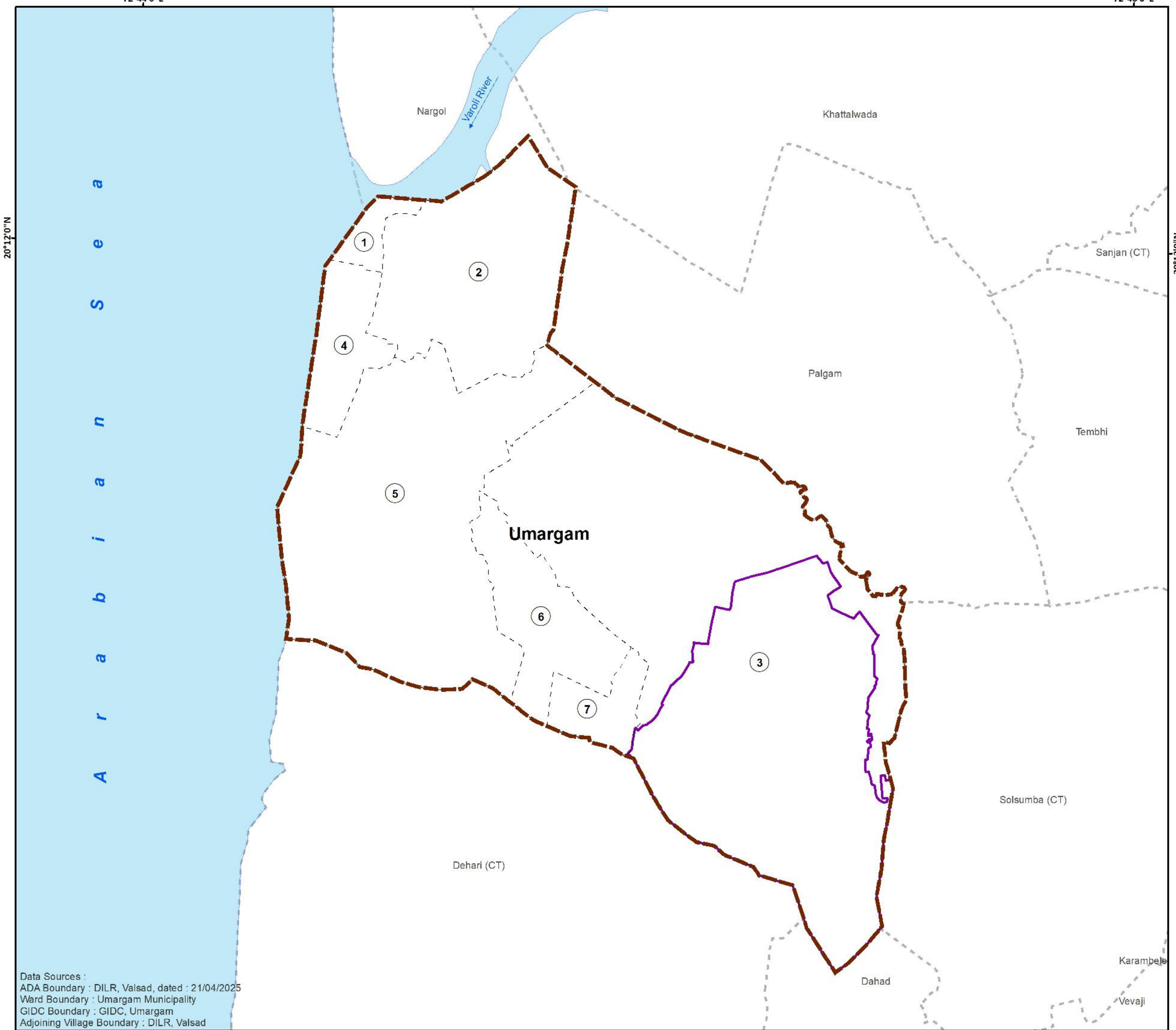
1:25,000

N W E S

Storm Water Management Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Adjoining Village Boundary

0 0.5 1 km

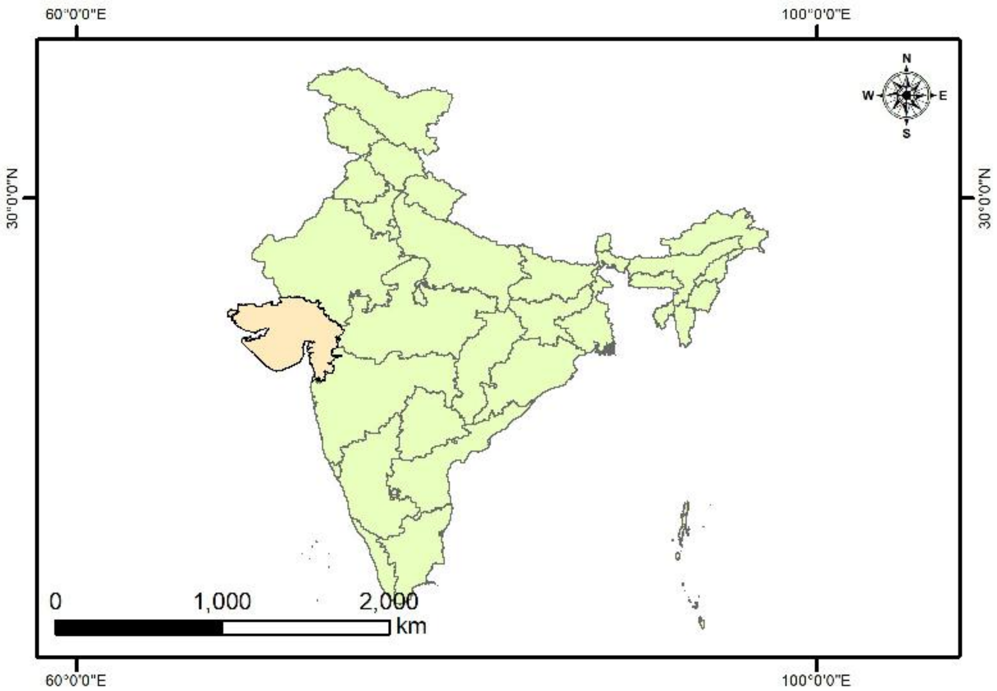
1:25,000

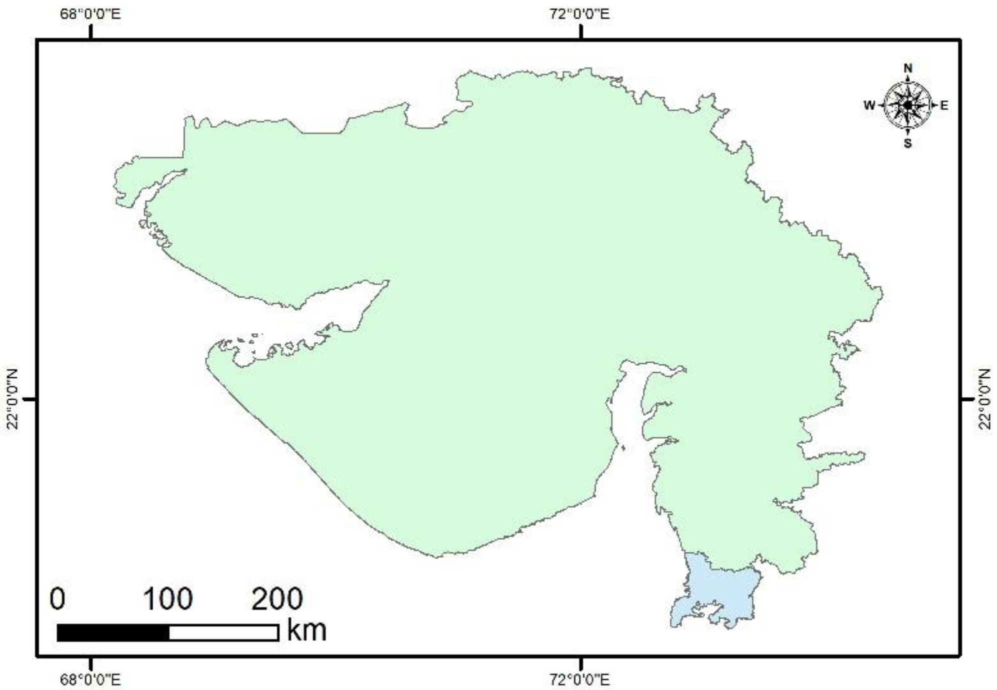
N W E S

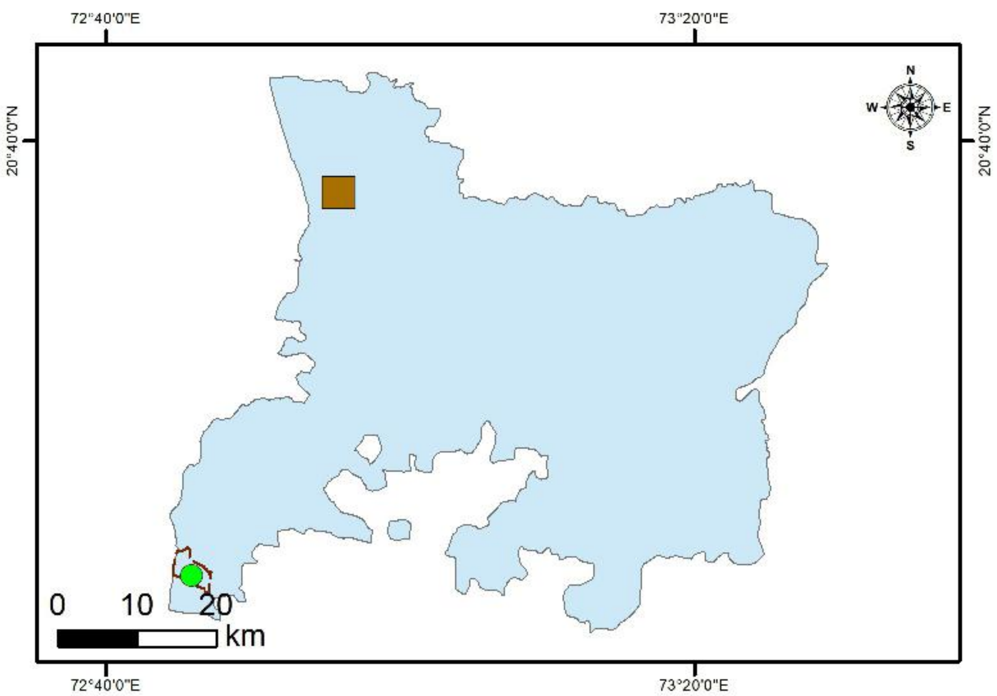
Administrative Boundary Map

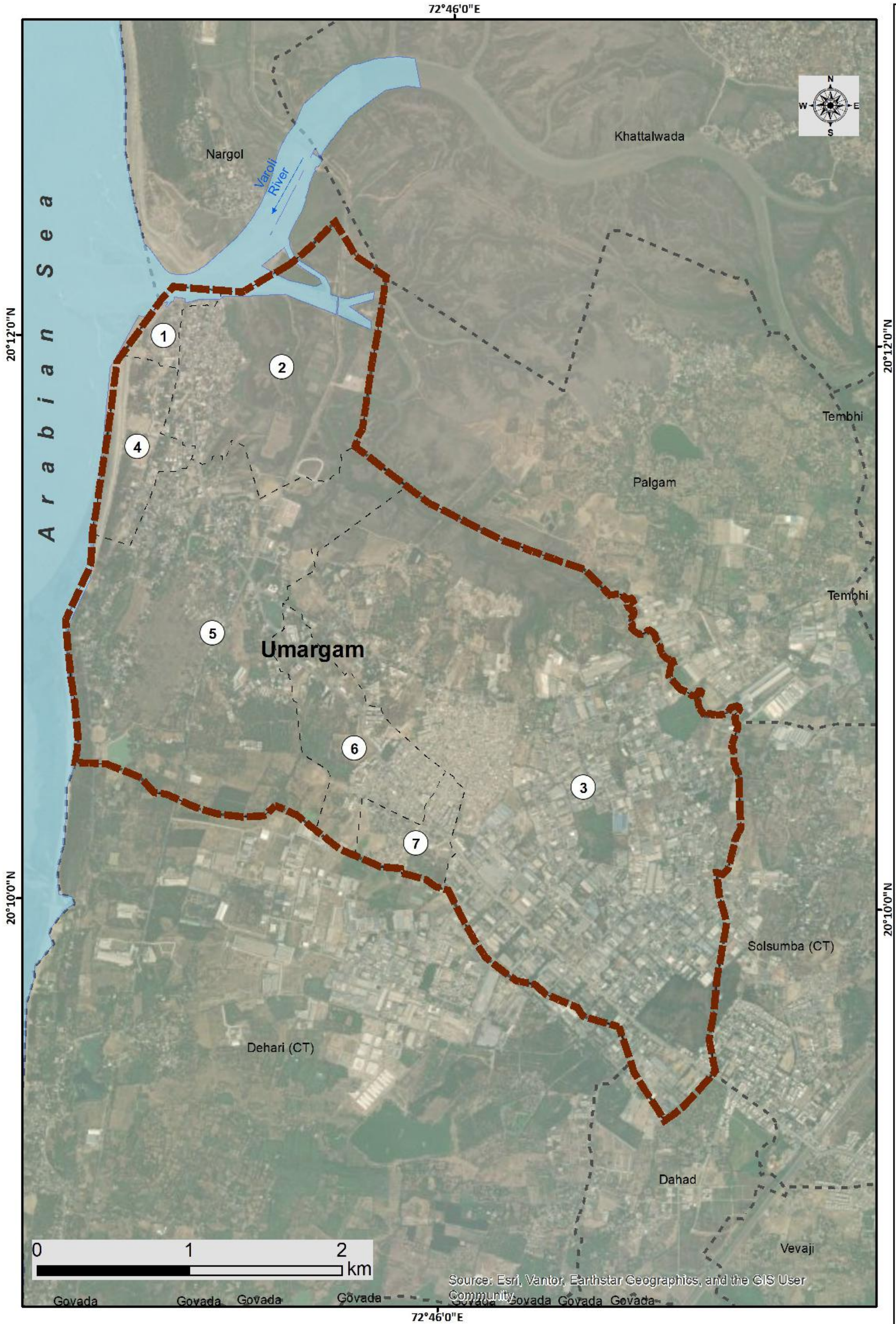
(August 2026)

Umargam Area Development Authority









Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

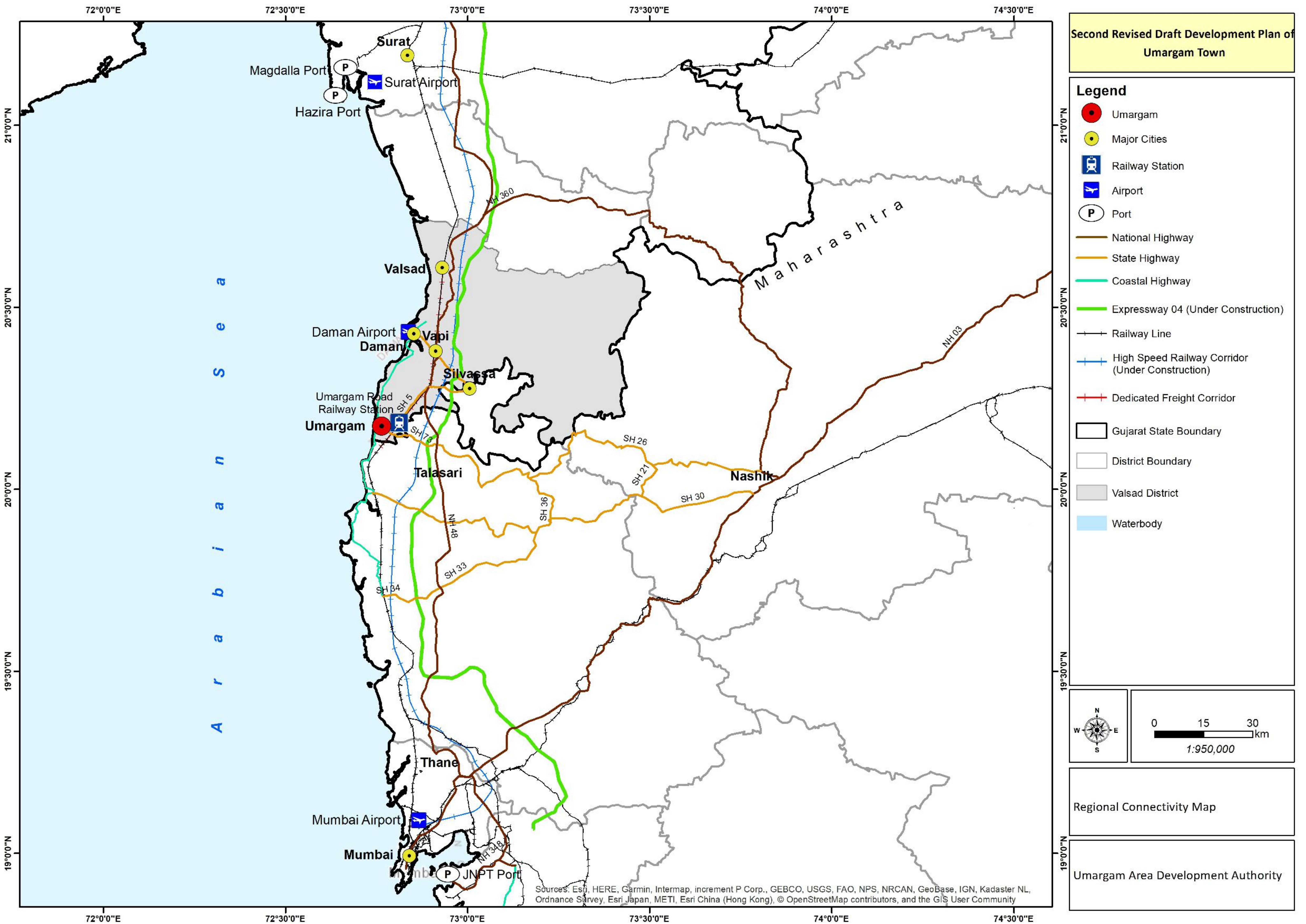
Legend

- India Boundary
- Gujarat
- Valsad
- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- Adjoining Village Boundary
- District Headquarter
- Umargam

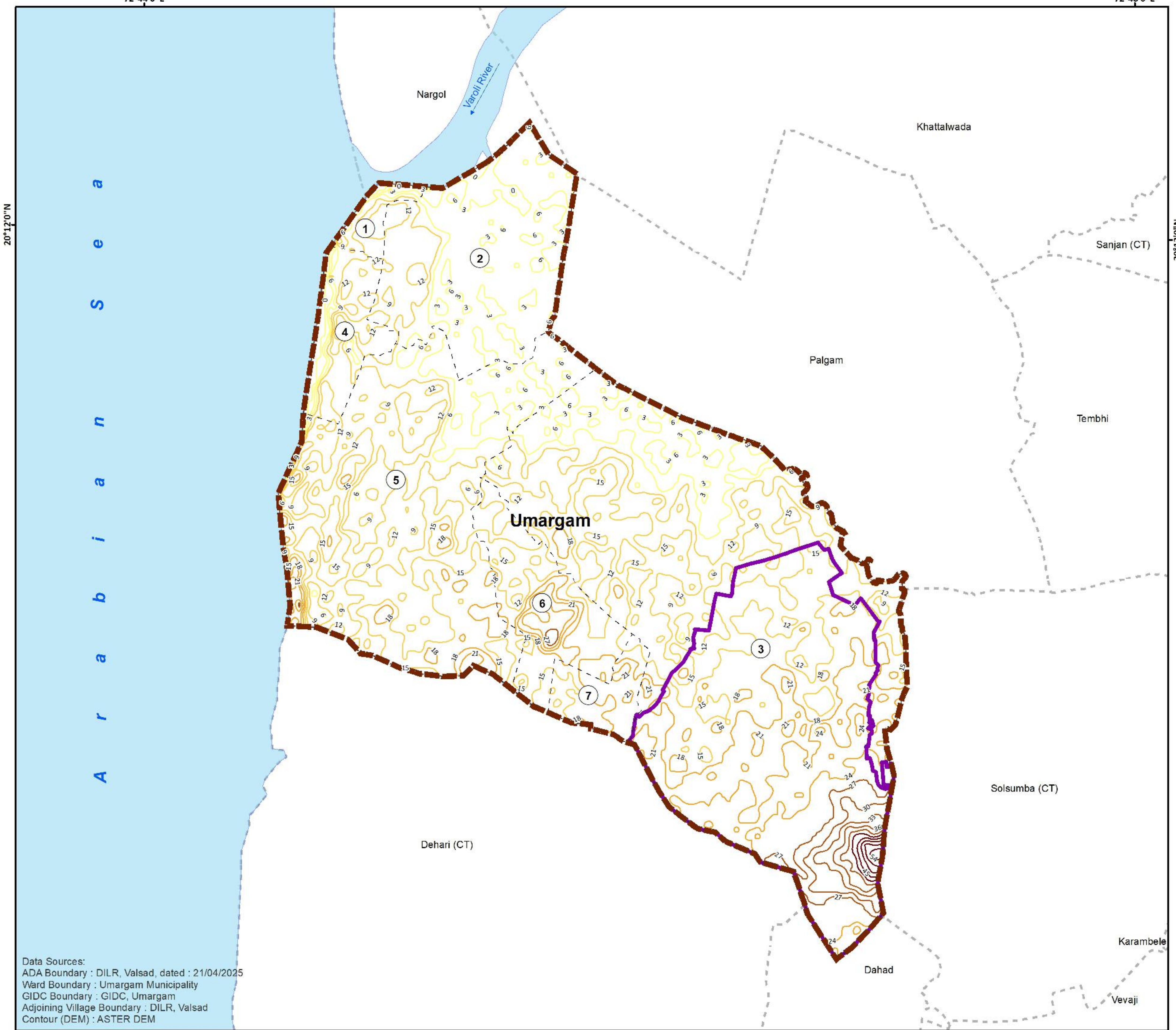
Location Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam
Major Cities
Railway Station
Airport
Port
National Highway
State Highway
Coastal Highway
Expressway 04 (Under Construction)
Railway Line
High Speed Railway Corridor (Under Construction)
Dedicated Freight Corridor
Gujarat State Boundary
District Boundary
Valsad District
Waterbody
0 15 30 km
1:950,000
Regional Connectivity Map
Umargam Area Development Authority
Arabian Sea
Maharashtra
Surat
Magdalla Port
Surat Airport
Hazira Port
Valsad
Daman Airport
Vapi
Daman
Silvassa
Umargam Road Railway Station
Umargam
Talasari
Nashik
Thane
Mumbai Airport
Mumbai
JNPT Port
NH 360
NH 03
NH 48
NH 348
SH 5
SH 73
SH 26
SH 21
SH 30
SH 36
SH 33
SH 34
72°0'0"E
72°30'0"E
73°0'0"E
73°30'0"E
74°0'0"E
74°30'0"E
21°0'0"N
20°30'0"N
20°0'0"N
19°30'0"N
19°0'0"N
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Adjoining Village Boundary

Contour (3m Interval)

- 0 - 6
- 7 - 15
- 16 - 24
- 25 - 39
- 40 - 54

0 0.5 1 km

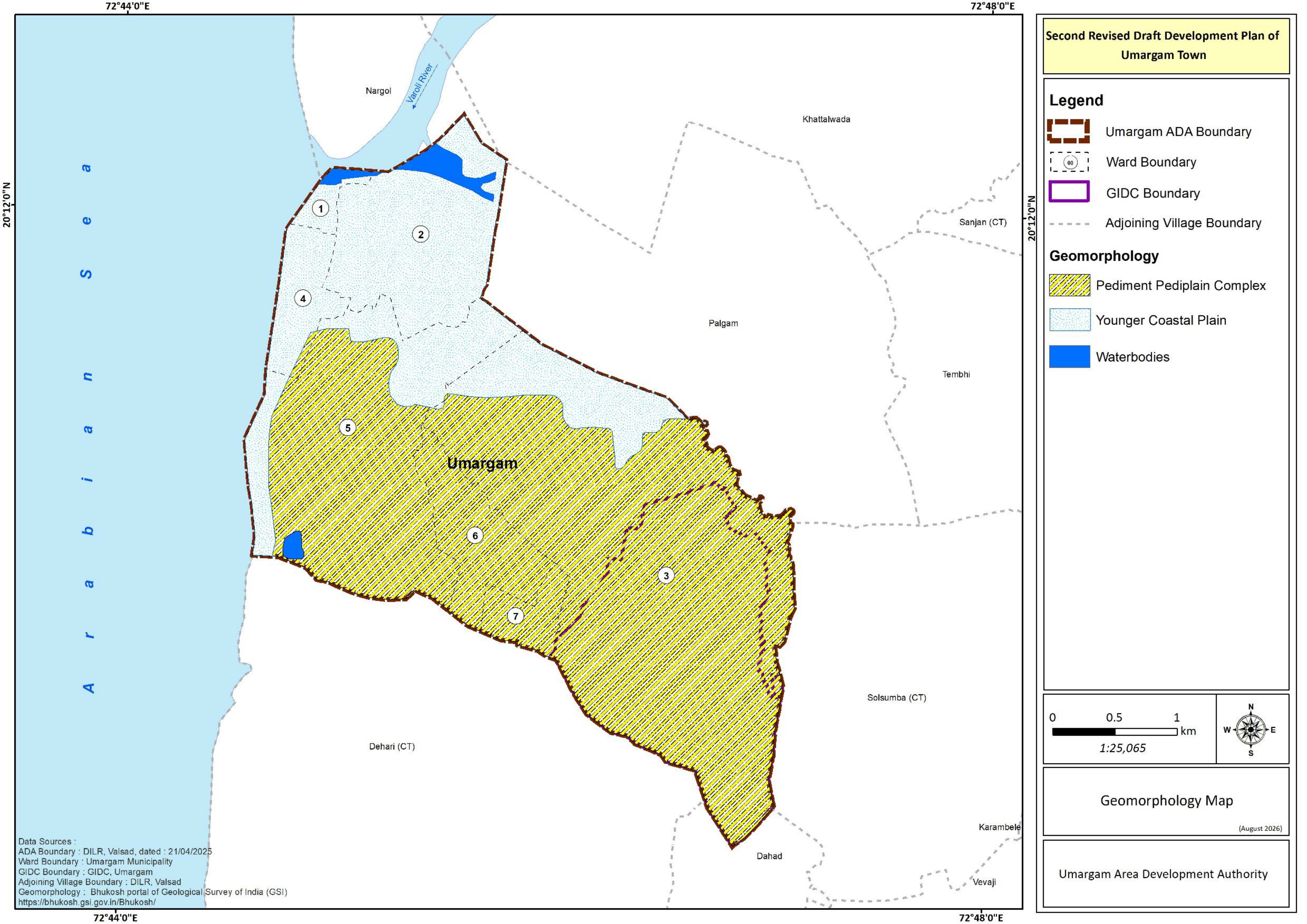
1:25,000

N S E W

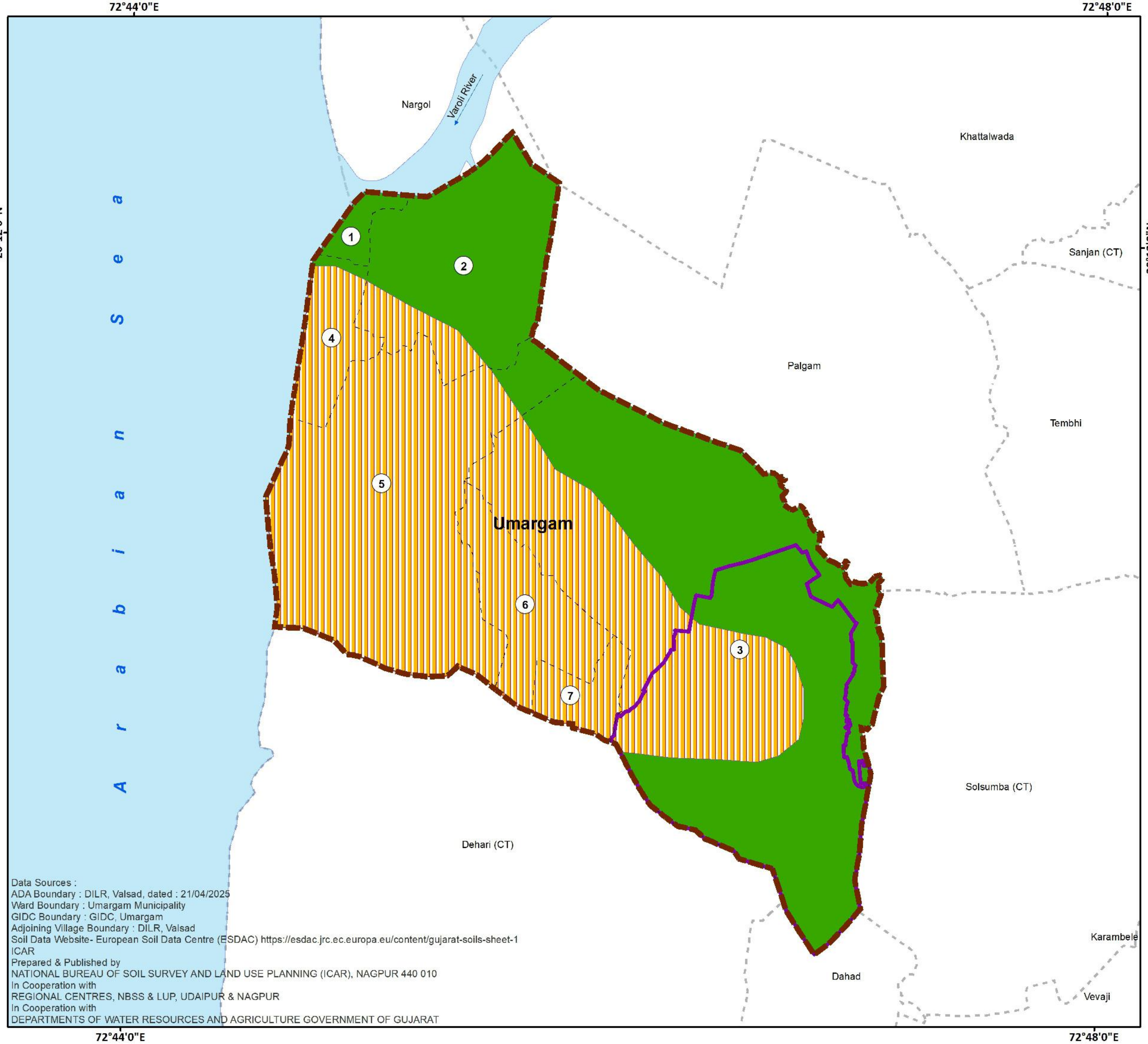
Contour Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Umargam
1
2
3
4
5
6
7
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Dahad
Karambele
Vevaji
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Geomorphology : Bhukosh portal of Geological Survey of India (GSI)
https://bhukosh.gsi.gov.in/Bhukosh/
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Adjoining Village Boundary
Geomorphology
Pediment Pediplain Complex
Younger Coastal Plain
Waterbodies
0
0.5
1
km
1:25,065
N
W
E
S
Geomorphology Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

Umargam ADA Boundary
00 Ward Boundary
GIDC Boundary
Adjoining Village Boundary

Soil Texture

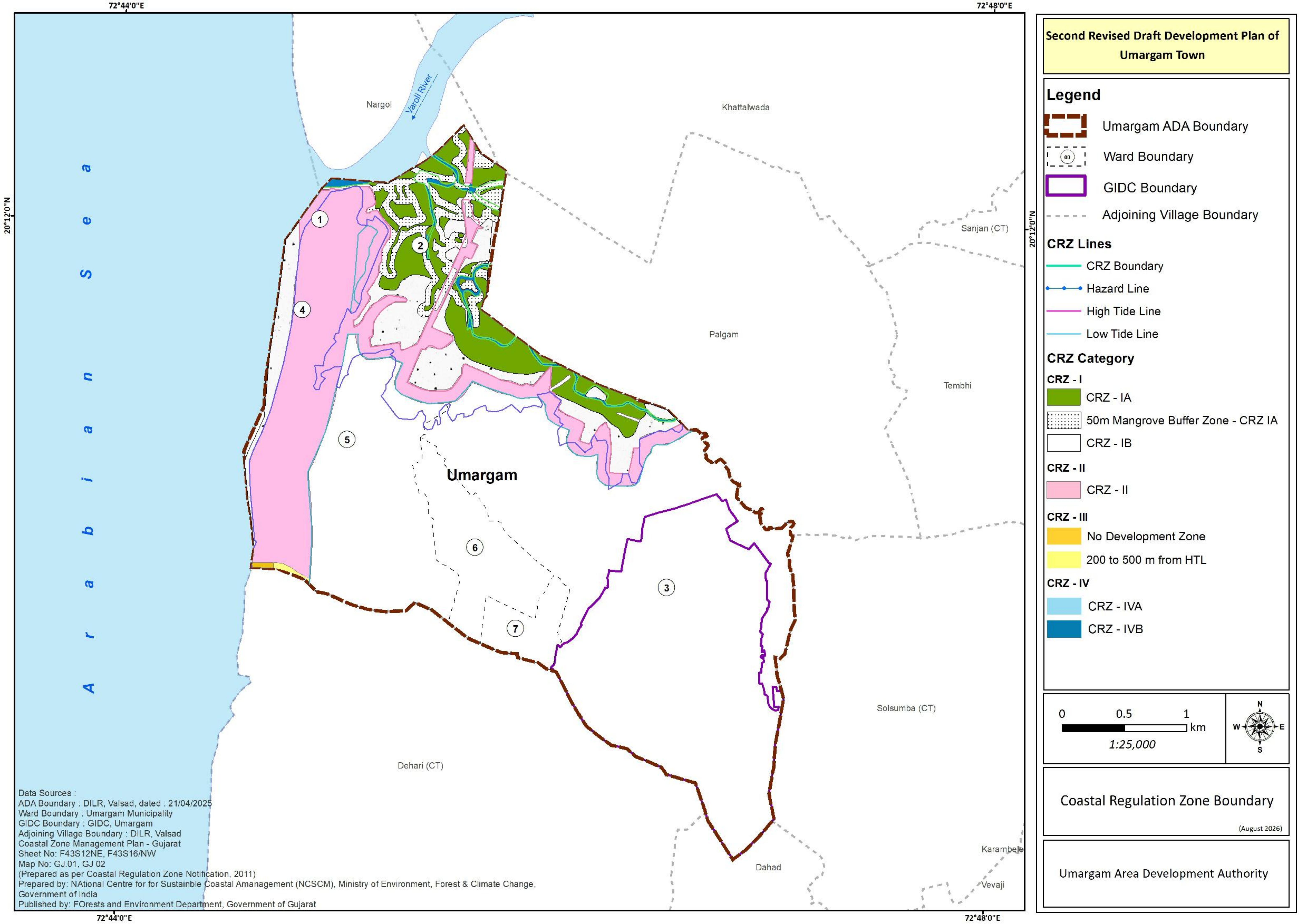
Fine - Calcareous
Fine - Loamy

0 0.5 1 km
1:25,202
N W E S

Soil Texture Map

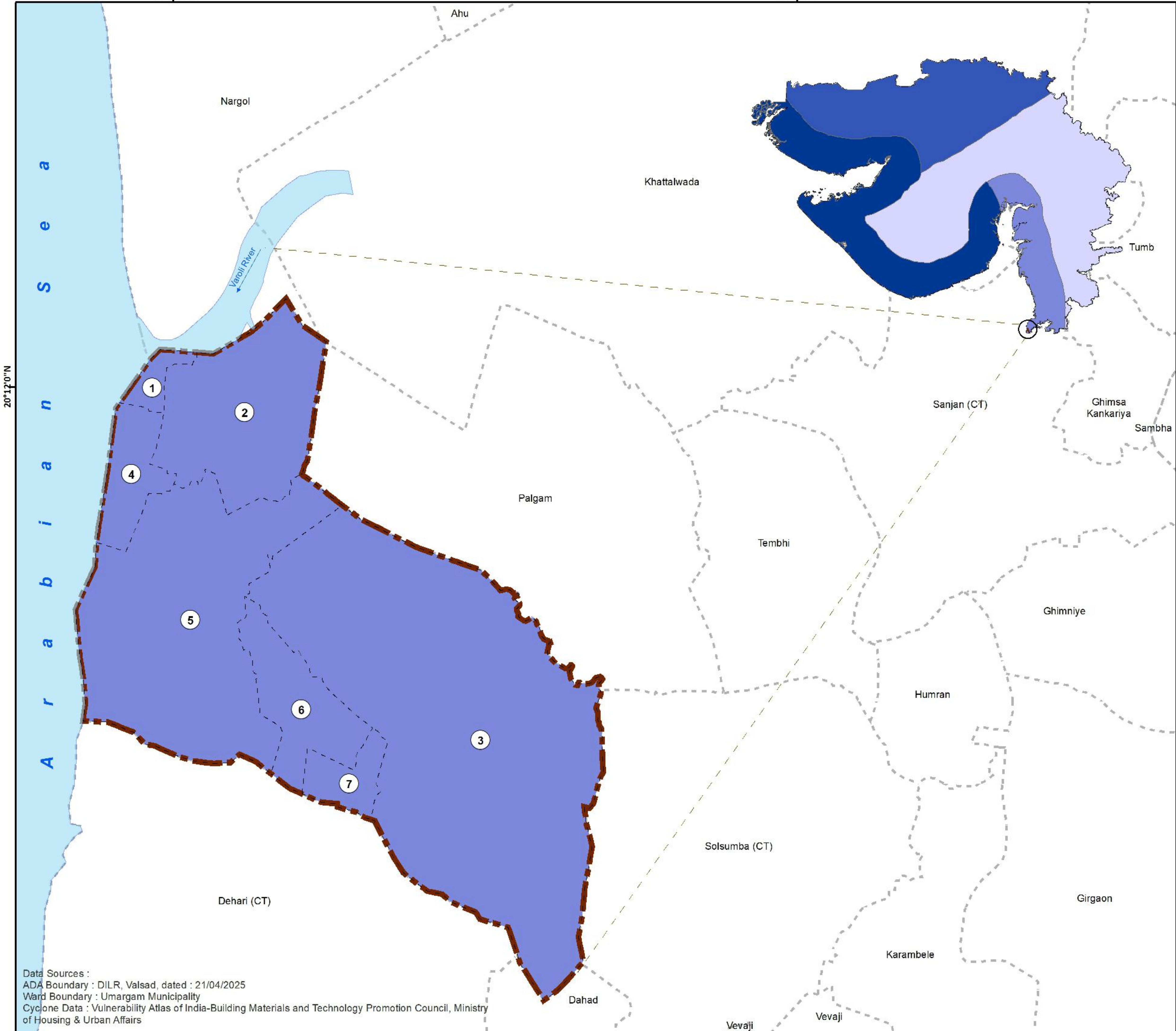
(August 2026)

Umargam Area Development Authority



72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Adjoining Village Boundary
CRZ Lines
CRZ Boundary
Hazard Line
High Tide Line
Low Tide Line
CRZ Category
CRZ - I
CRZ - IA
50m Mangrove Buffer Zone - CRZ IA
CRZ - IB
CRZ - II
CRZ - II
CRZ - III
No Development Zone
200 to 500 m from HTL
CRZ - IV
CRZ - IVA
CRZ - IVB
0 0.5 1 km
1:25,000
N
W
E
S
Coastal Regulation Zone Boundary
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Umargam
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Dahad
Karambele
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Coastal Zone Management Plan - Gujarat
Sheet No: F43S12NE, F43S16/NW
Map No: GJ.01, GJ 02
(Prepared as per Coastal Regulation Zone Notification, 2011)
Prepared by: NAtional Centre for for Sustainble Coastal Amanagement (NCSCM), Ministry of Environment, Forest & Climate Change, Government of India
Published by: FOrests and Environment Department, Government of Gujarat

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town



Legend

- Gujarat State Boundary
- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- Adjoining Village Boundary

Cyclone Vulnerability Zone

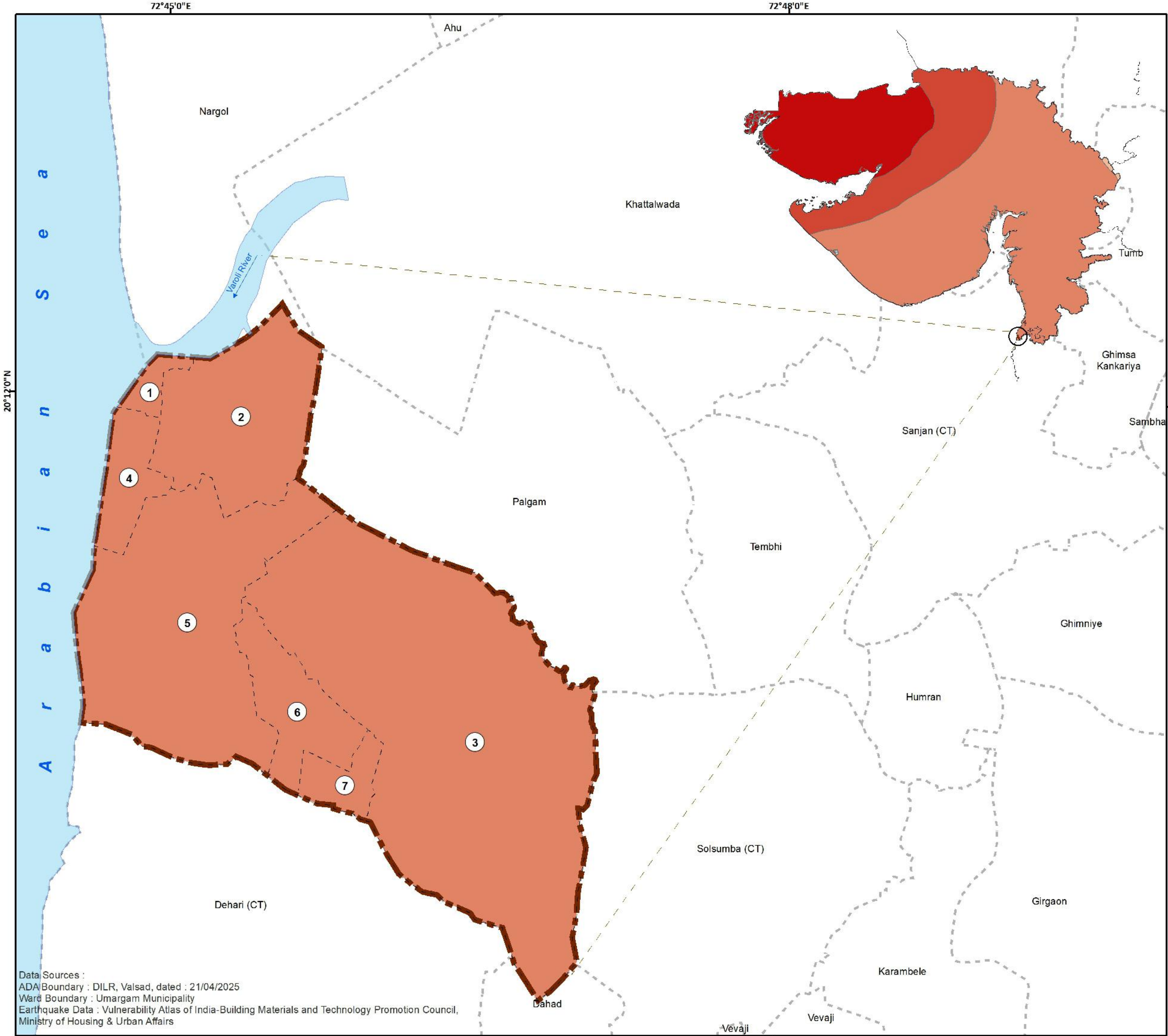
- Moderate Damage Risk Zone- B (Vb=39 m/s)
- Moderate Damage Risk Zone- A (Vb=44 m/s)
- High Damage Risk Zone (Vb=47 m/s)
- Very High Damage Risk Zone- B (Vb=50 m/s)

N.T.S

Cyclone Vulnerability Map of Umargam

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Gujarat State Boundary
- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- Adjoining Village Boundary

Earthquake Vulnerability Zone

- Zone-II : Low Intensity Zone
- Zone-III : Moderate Intensity Zone
- Zone-IV : Severe Intensity Zone
- Zone-V : Very Severe Intensity Zone

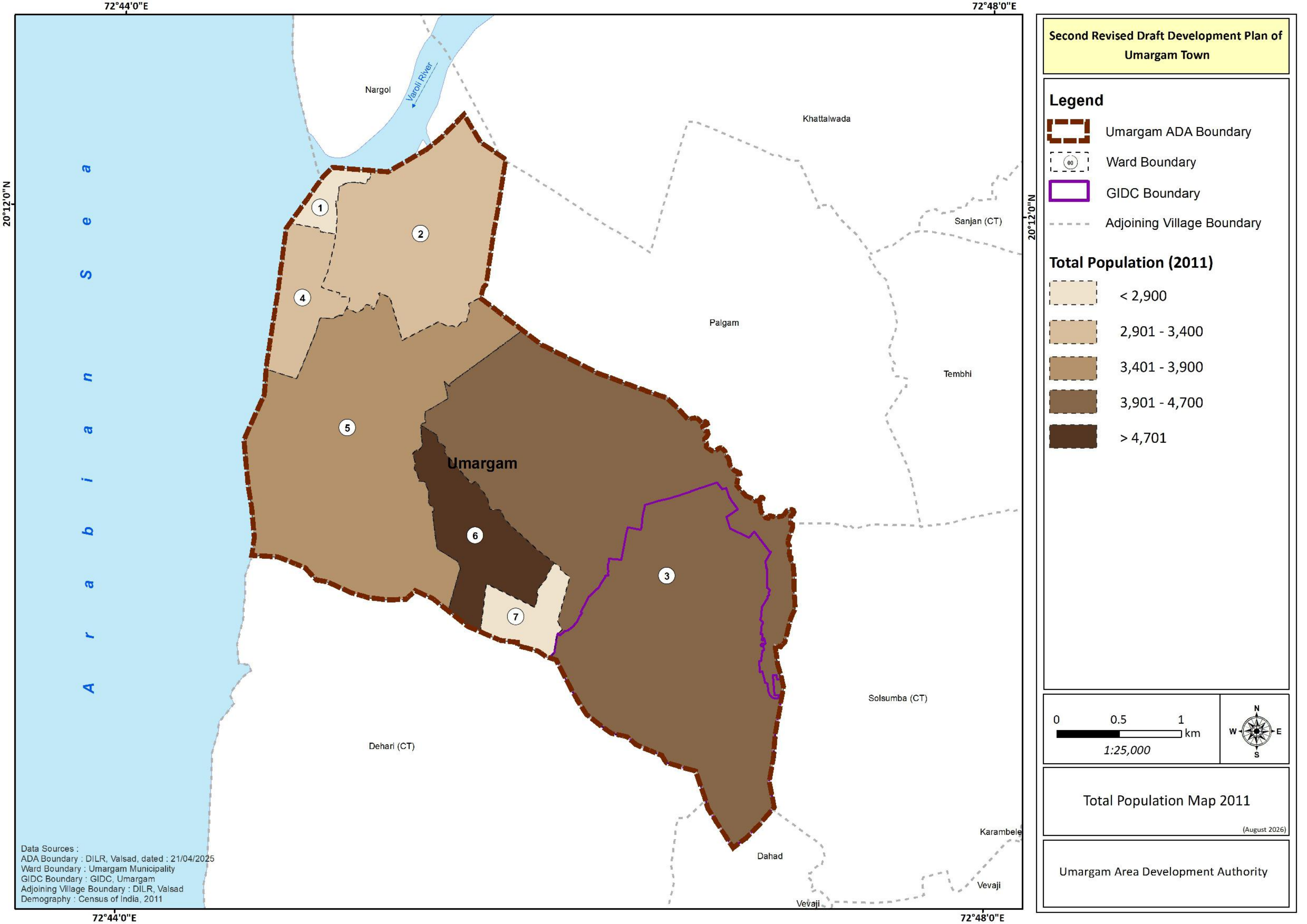
N.T.S

N / W / E / S

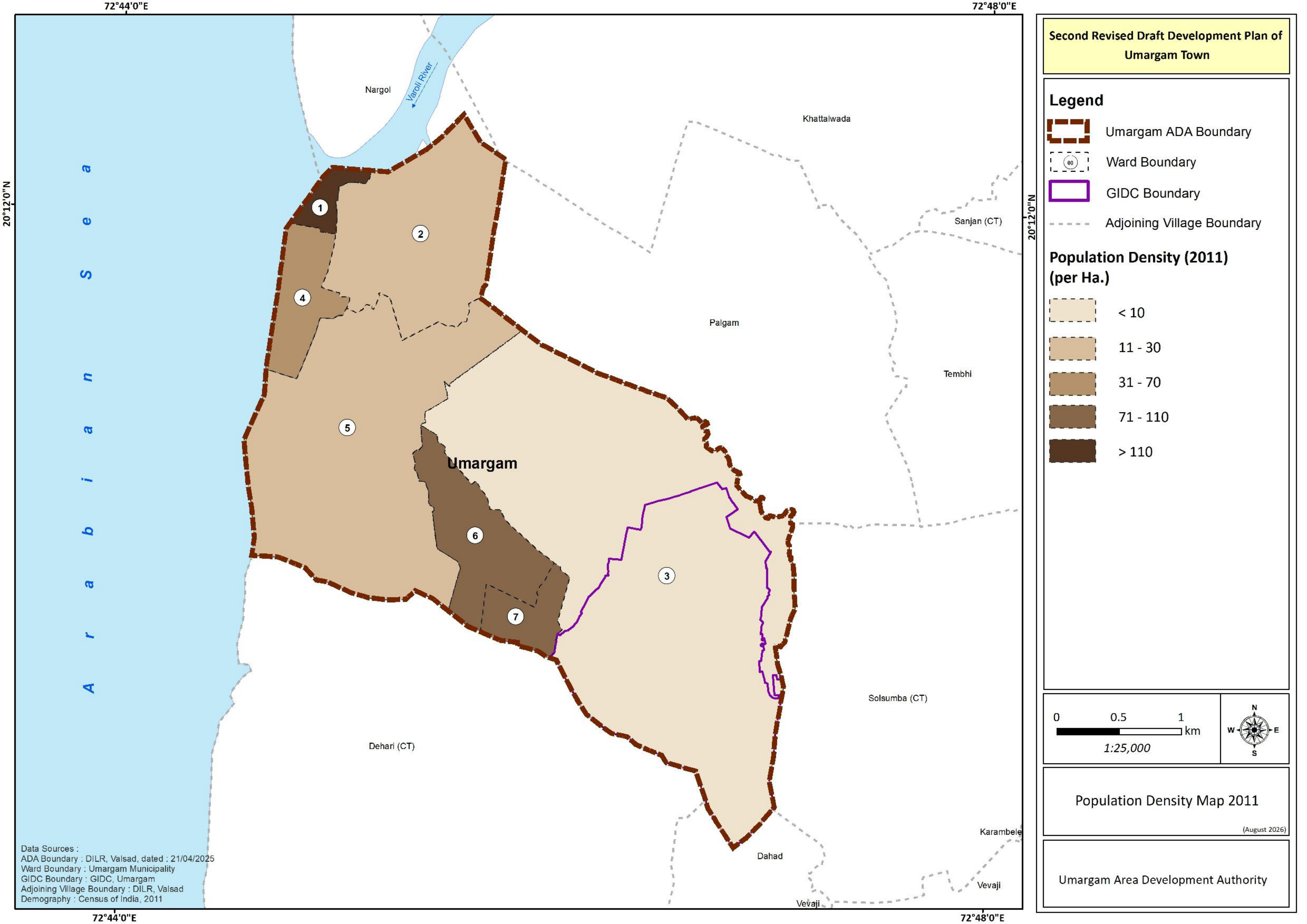
Earthquake Vulnerability Map of Umargam

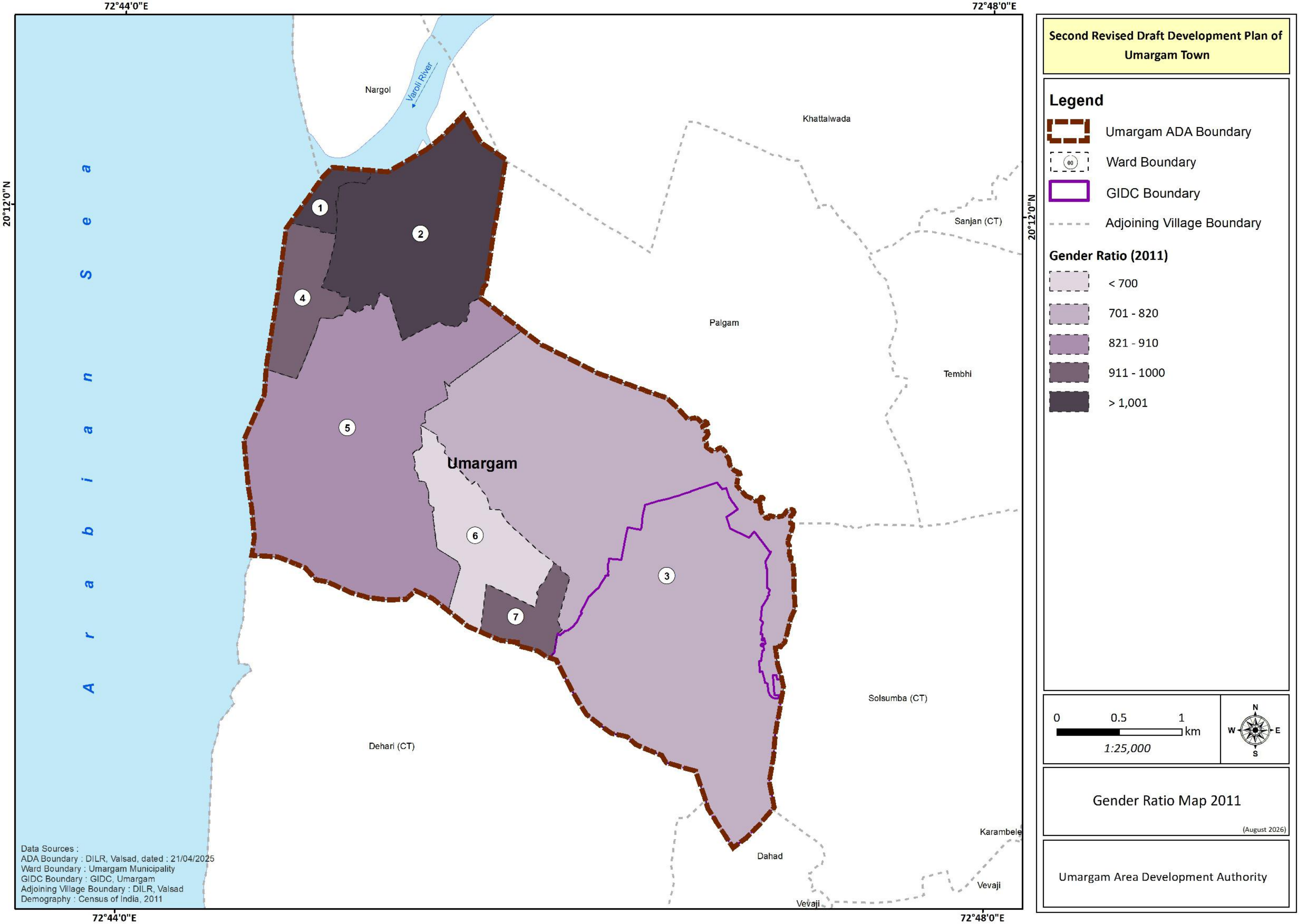
(August 2026)

Umargam Area Development Authority

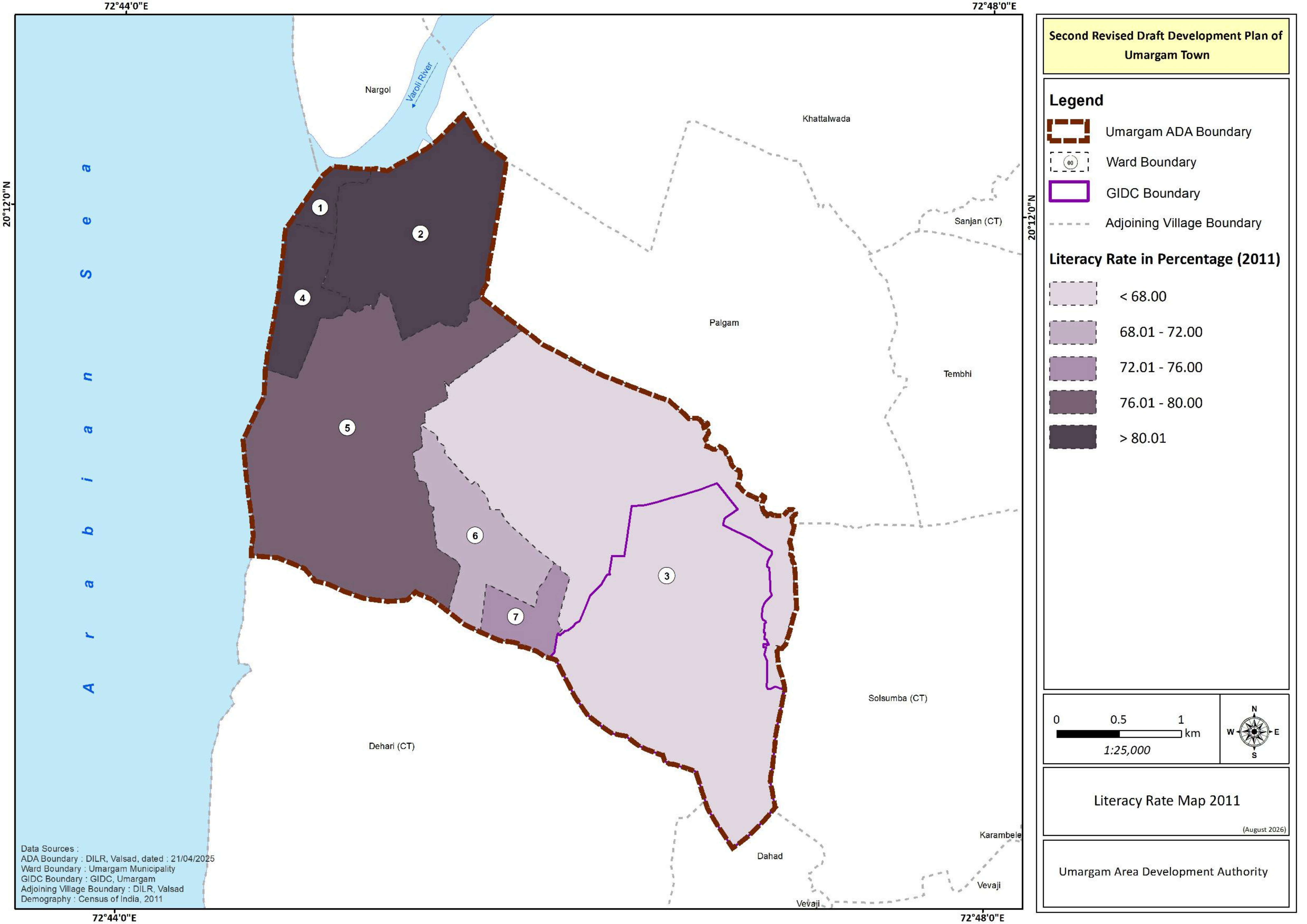


72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Adjoining Village Boundary
Total Population (2011)
< 2,900
2,901 - 3,400
3,401 - 3,900
3,901 - 4,700
> 4,701
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Umargam
1
2
3
4
5
6
7
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Dahad
Karambele
Vevaji
Vevaji
0 0.5 1 km
1:25,000
N
W
E
S
Total Population Map 2011
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Demography : Census of India, 2011

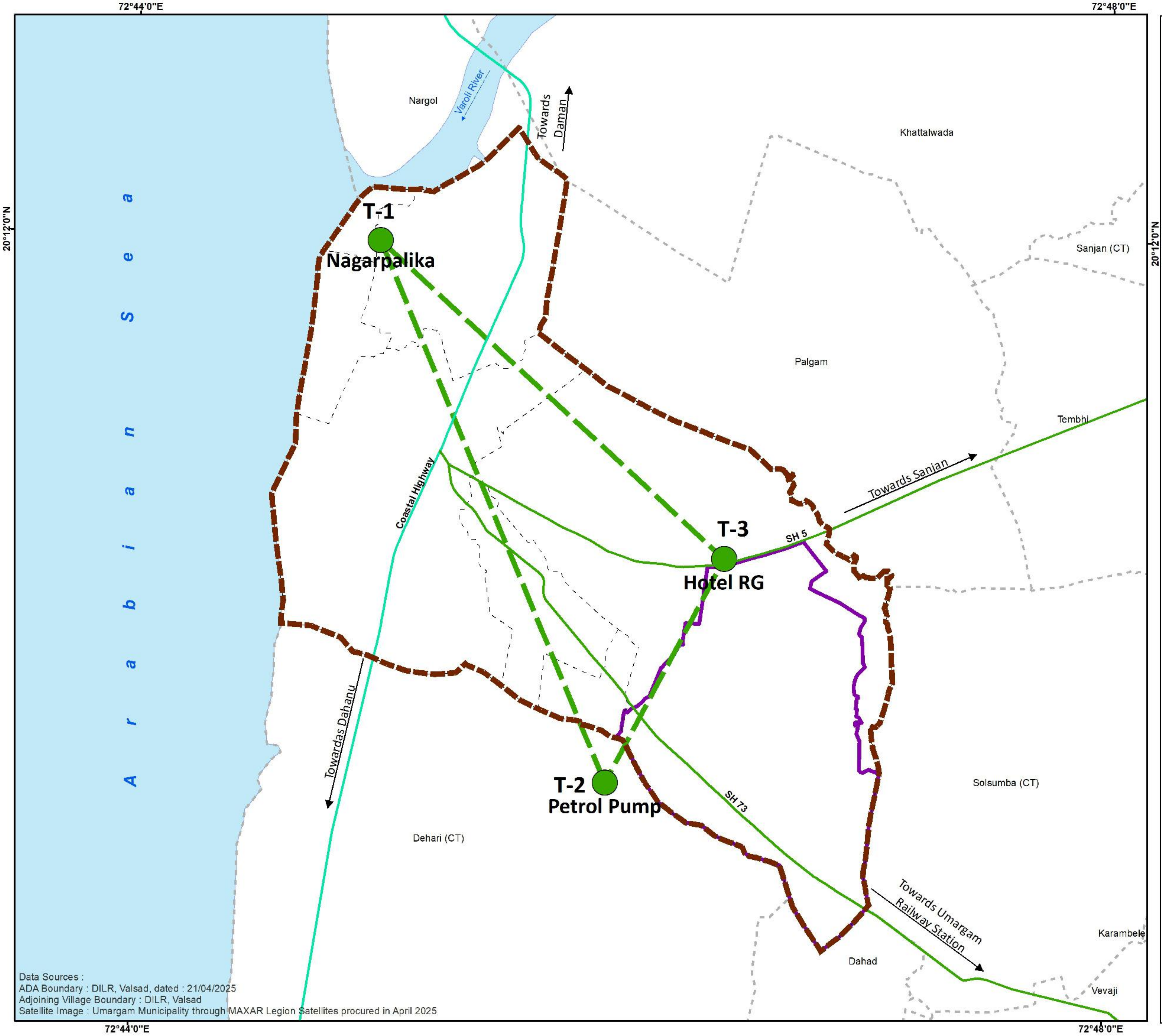

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Adjoining Village Boundary
Population Density (2011) (per Ha.)
< 10
11 - 30
31 - 70
71 - 110
> 110
0 0.5 1 km
1:25,000
N
S
E
W
Population Density Map 2011
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Umargam
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Dahad
Karambele
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Demography : Census of India, 2011



72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Umargam
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Karambele
Dahad
Vevaji
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Demography : Census of India, 2011
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Adjoining Village Boundary
Gender Ratio (2011)
< 700
701 - 820
821 - 910
911 - 1000
> 1,001
0
0.5
1
km
1:25,000
N
S
E
W
Gender Ratio Map 2011
(August 2026)
Umargam Area Development Authority



72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Adjoining Village Boundary
Literacy Rate in Percentage (2011)
< 68.00
68.01 - 72.00
72.01 - 76.00
76.01 - 80.00
> 80.01
0 0.5 1 km
1:25,000
N
W
E
S
Literacy Rate Map 2011
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Karambele
Dahad
Vevaji
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Demography : Census of India, 2011



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Adjoining Village Boundary
- Coastal Highway
- State Highway
- Triangulation Line
- Base Station

0 0.5 1 km

1:25,000

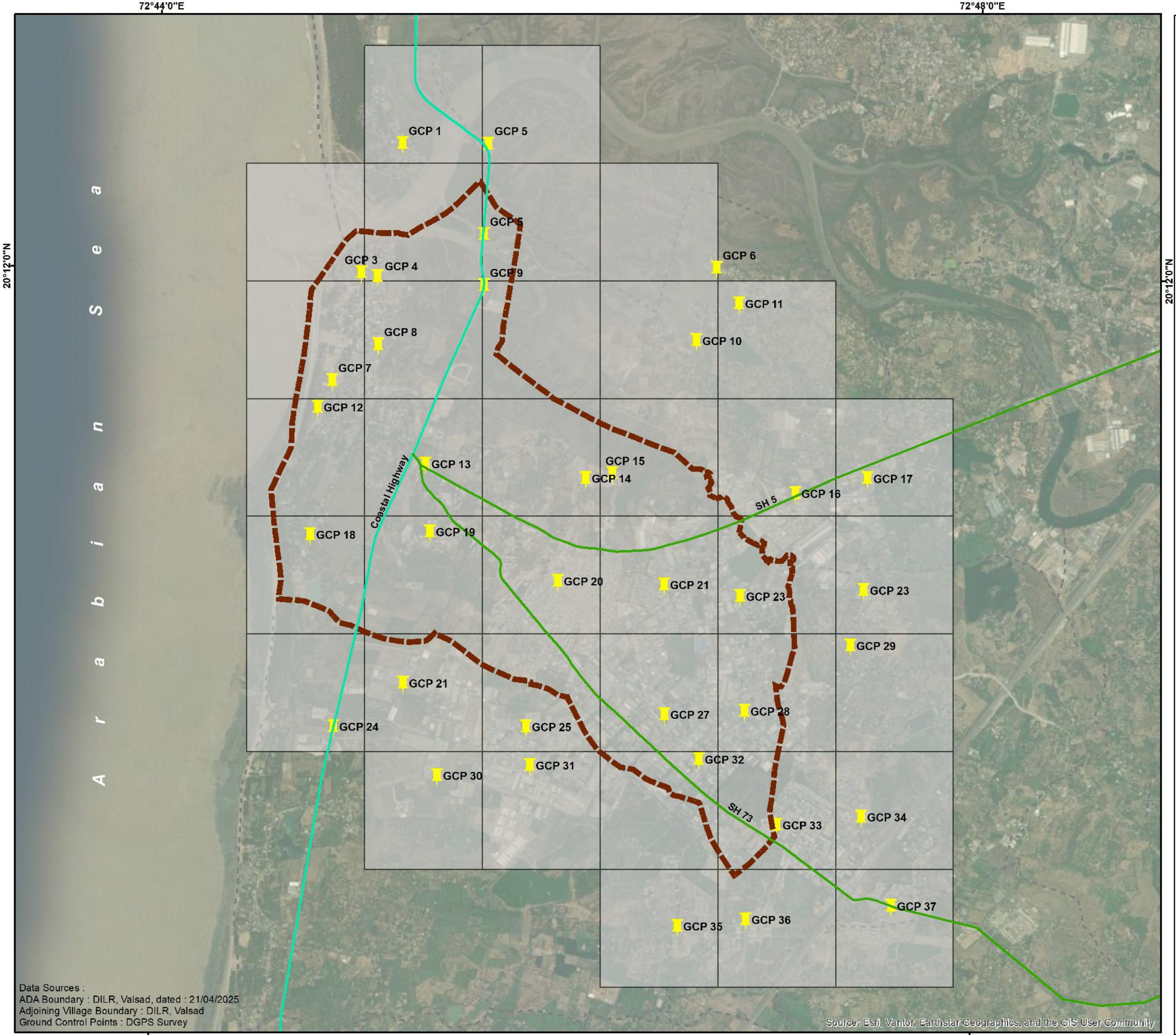
N W E S

Base Station Triangulation Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town



Legend

- Umargam ADA Boundary
- GCP 1000m * 1000m Grid
- Coastal Highway
- State Highway
- GCP Point

0 0.5 1 km

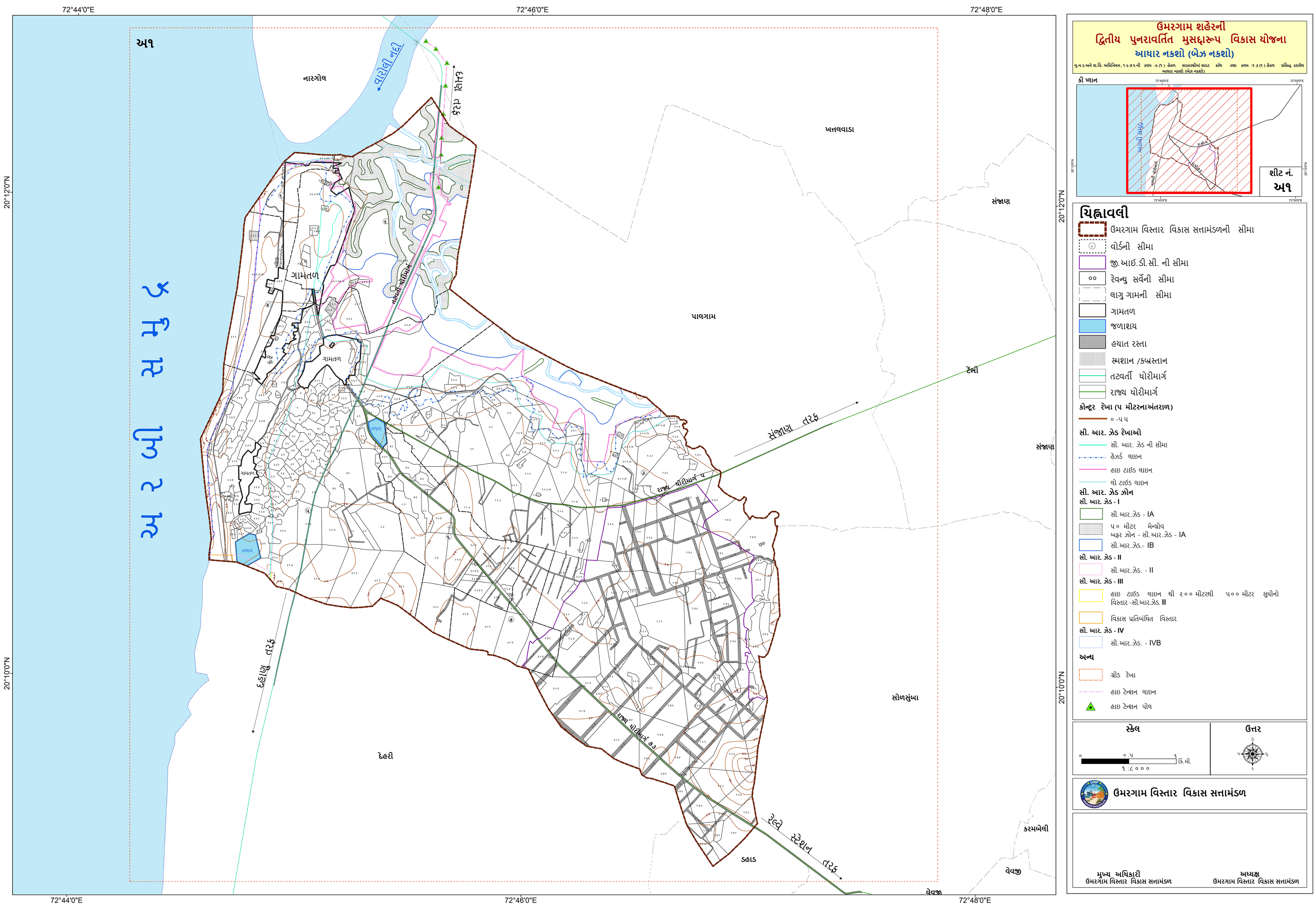
1:30,000

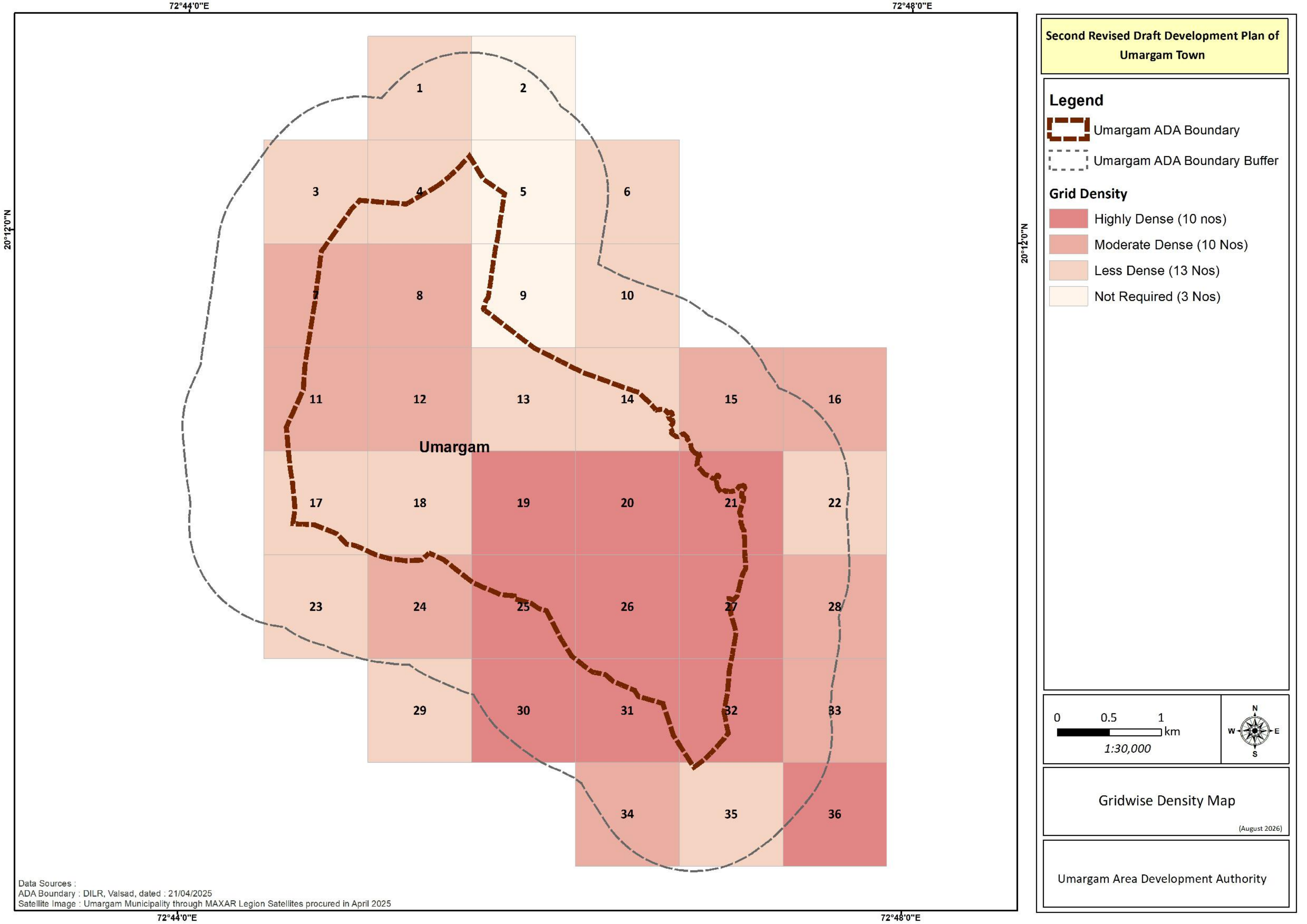
N W E S

Ground Control Point Map

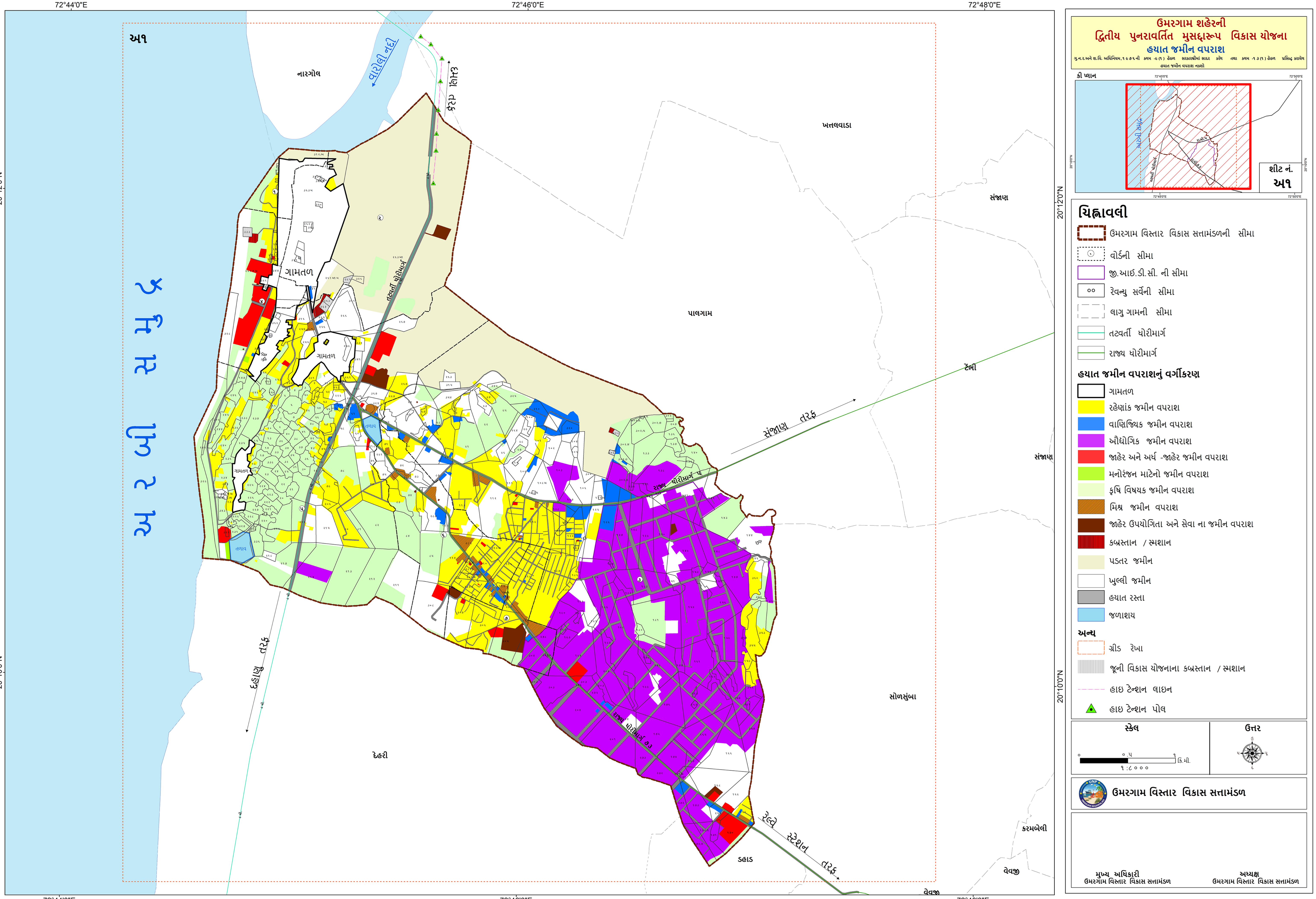
(August 2026)

Umargam Area Development Authority

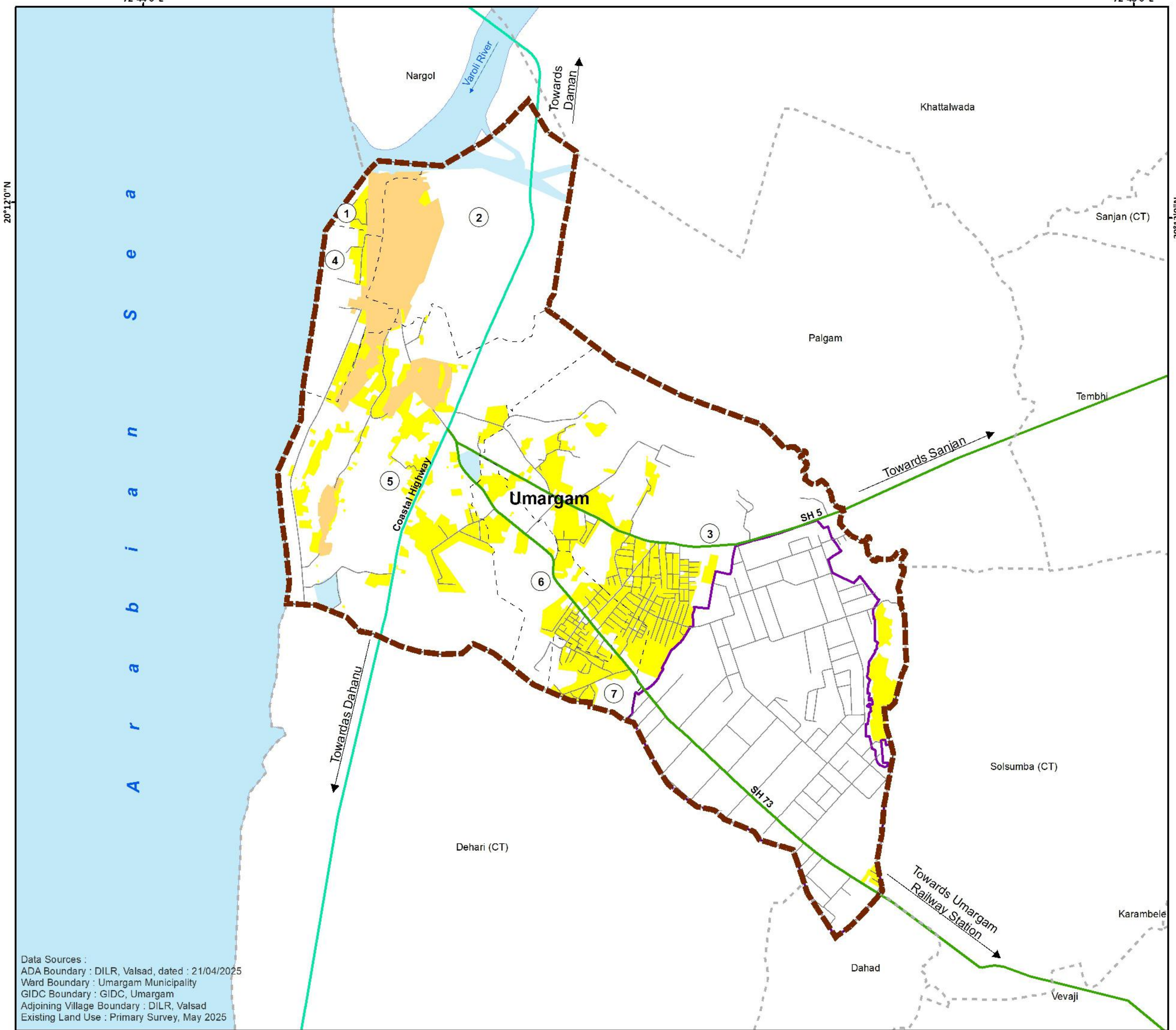

ઉમરગામ શહેરની
દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના
આધાર નકશો (બેઝ નકશો)
ગુ.ન.ર.અને શ.વિ. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ -૯(૧) હેઠળ સરકારશ્રીમાં સાદર કરેલ તથા કલમ -૧૩(૧) હેઠળ પ્રસિદ્ધ કરાયેલ આધાર નકશો (બેઝ નકશો)
કી પ્લાન
શીટ નં.
અ૧
ચિહ્નાવલી
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની સીમા
વોર્ડની સીમા
જી.આઈ.ડી.સી. ની સીમા
રેવન્યુ સર્વેની સીમા
લાગુ ગામની સીમા
ગામતળ
જળાશય
હયાત રસ્તા
સ્મશાન /કબ્રસ્તાન
તટવર્તી ધોરીમાર્ગ
રાજ્ય ધોરીમાર્ગ
કોન્ટૂર રેખા (૫ મીટરનાઅંતરાળ)
૦ -૫૫
સી. આર. ઝેડ રેખાઓ
સી. આર. ઝેડ ની સીમા
હેઝર્ડ લાઇન
હાઇ ટાઈડ લાઇન
લો ટાઈડ લાઇન
સી. આર. ઝેડ ઝોન
સી. આર. ઝેડ - I
સી.આર.ઝેડ - IA
૫૦ મીટર મેન્ગ્રોવ બફર ઝોન - સી.આર.ઝેડ - IA
સી.આર.ઝેડ.- IB
સી. આર. ઝેડ - II
સી.આર.ઝેડ. - II
સી. આર. ઝેડ - III
હાઇ ટાઈડ લાઇન થી ૨૦૦ મીટરથી ૫૦૦ મીટર સુધીનો વિસ્તાર -સી.આર.ઝેડ. III
વિકાસ પ્રતિબંધિત વિસ્તાર
સી. આર. ઝેડ - IV
સી.આર.ઝેડ. - IVB
અન્ય
ગ્રીડ રેખા
હાઇ ટેન્શન લાઇન
હાઇ ટેન્શન પોલ
સ્કેલ
૦ ૦.૫ ૧ કિ.મી.
૧ :૮૦૦૦
ઉત્તર
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
મુખ્ય અધિકારી
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
અધ્યક્ષ
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
અ૧
નારગોલ
વરોલી નદી
ખત્તલવાડા
પાલગામ
સંજાણ
ટેંભી
સંજાણ તરફ
અરબી સમુદ્ર
ગામતળ
તળાવ
રાજ્ય ધોરીમાર્ગ ૫
રાજ્ય ધોરીમાર્ગ ૭૩
દહાણુ તરફ
દેહરી
સોળસુંબા
કરમબેલી
ડહાડ
વેવજી
રેલ્વે સ્ટેશન તરફ
72°44'0"E
72°46'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
20°10'0"N



72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Umargam ADA Boundary Buffer
Grid Density
Highly Dense (10 nos)
Moderate Dense (10 Nos)
Less Dense (13 Nos)
Not Required (3 Nos)
Umargam
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
0
0.5
1
km
1:30,000
N
W
E
S
Gridwise Density Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Satellite Image : Umargam Municipality through MAXAR Legion Satellites procured in April 2025


ઉમરગામ શહેરની
દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના
હયાત જમીન વપરાશ
ગુ.ન.ર.અને શ.વિ. અધિનિયમ,૧૯૭૬ની કલમ -૯(૧) હેઠળ સરકારશ્રીમાં સાદર કરેલ તથા કલમ -૧૩(૧) હેઠળ પ્રસિદ્ધ કરાયેલ
હયાત જમીન વપરાશ નકશો
કી પ્લાન
શીટ નં.
અ૧
ચિહ્નાવલી
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની સીમા
વોર્ડની સીમા
જી.આઇ.ડી.સી. ની સીમા
રેવન્યુ સર્વેની સીમા
લાગુ ગામની સીમા
તટવર્તી ધોરીમાર્ગ
રાજ્ય ધોરીમાર્ગ
હયાત જમીન વપરાશનું વર્ગીકરણ
ગામતળ
રહેણાંક જમીન વપરાશ
વાણિજ્યિક જમીન વપરાશ
ઔદ્યોગિક જમીન વપરાશ
જાહેર અને અર્ધ -જાહેર જમીન વપરાશ
મનોરંજન માટેનો જમીન વપરાશ
કૃષિ વિષયક જમીન વપરાશ
મિશ્ર જમીન વપરાશ
જાહેર ઉપયોગિતા અને સેવા ના જમીન વપરાશ
કબ્રસ્તાન / સ્મશાન
પડતર જમીન
ખુલ્લી જમીન
હયાત રસ્તા
જળાશય
અન્ય
ગ્રીડ રેખા
જૂની વિકાસ યોજનાના કબ્રસ્તાન / સ્મશાન
હાઇ ટેન્શન લાઇન
હાઇ ટેન્શન પોલ
સ્કેલ
ઉત્તર
૧ :૮૦૦૦
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
મુખ્ય અધિકારી
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
અધ્યક્ષ
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
72°44'0"E
72°46'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
20°10'0"N
અ૧
અરબી સમુદ્ર
વરોલી નદી
નારગોલ
ખત્તલવાડા
પાલગામ
સંજાણ
ટેંભી
સંજાણ તરફ
ગામતળ
તળાવ
દહાણુ તરફ
દેહરી
સોળસુંબા
કરમબેલી
વેવજી
ડહાડ
રેલ્વે સ્ટેશન તરફ
રાજ્ય ધોરીમાર્ગ ૫
રાજ્ય ધોરીમાર્ગ ૭૩
તટવર્તી ધોરીમાર્ગ

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town



Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- State Highway
- Coastal Highway

Existing Land Use

- Residential

0 0.5 1 km

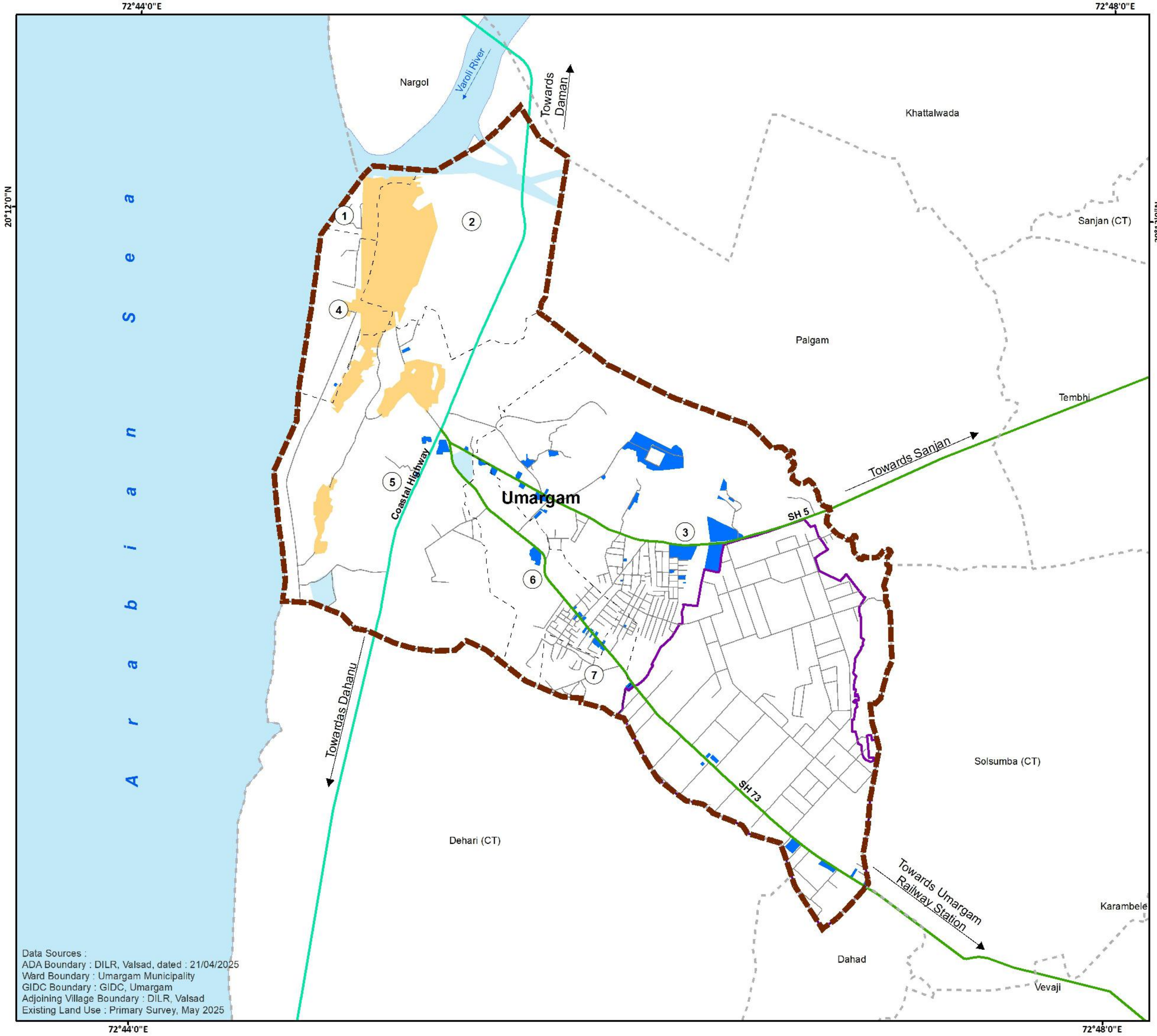
1:25,000

N W E S

Existing Residential Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- State Highway
- Coastal Highway

Existing Land Use

- Commercial

0 0.5 1 km

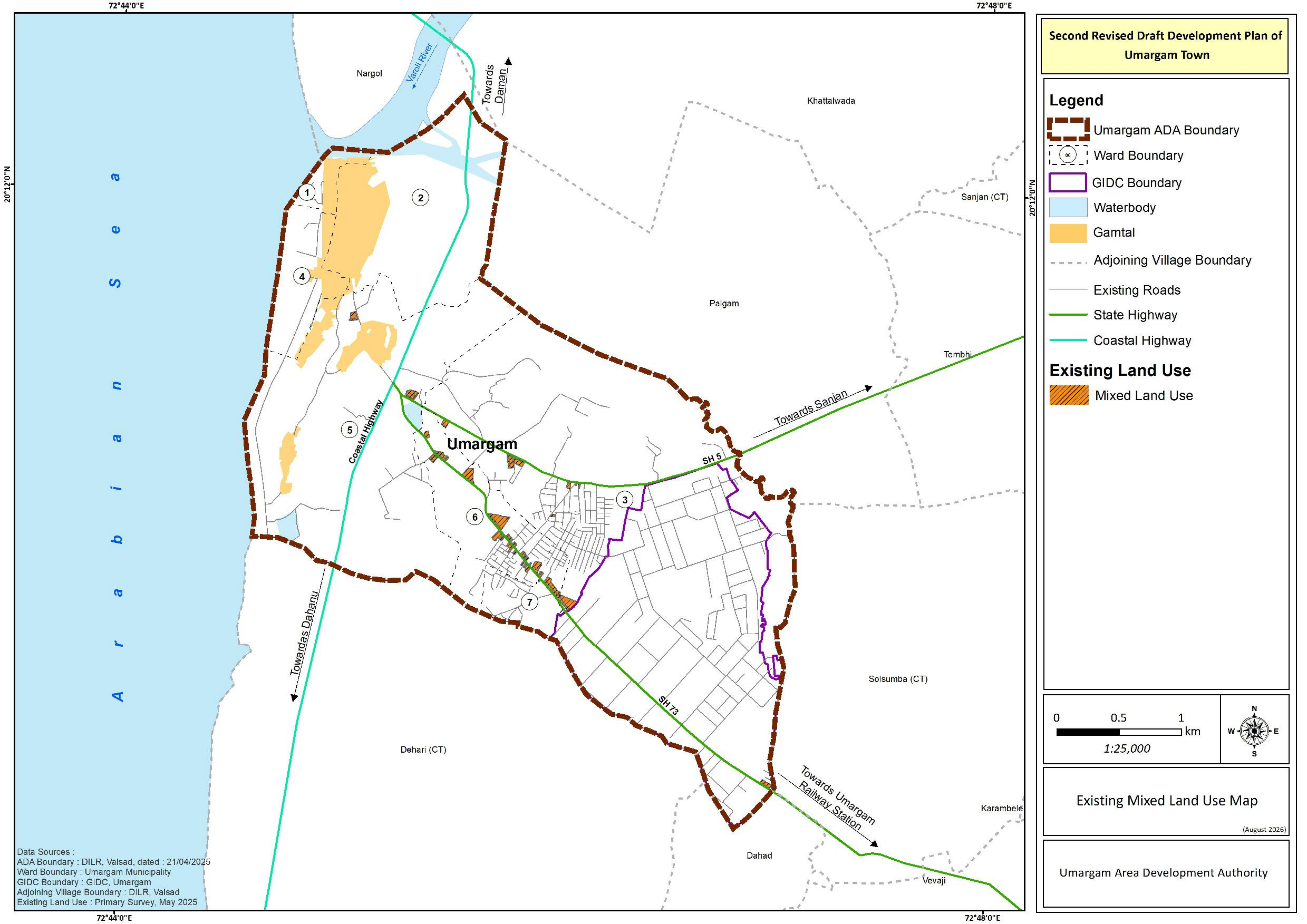
1:25,000

N S E W

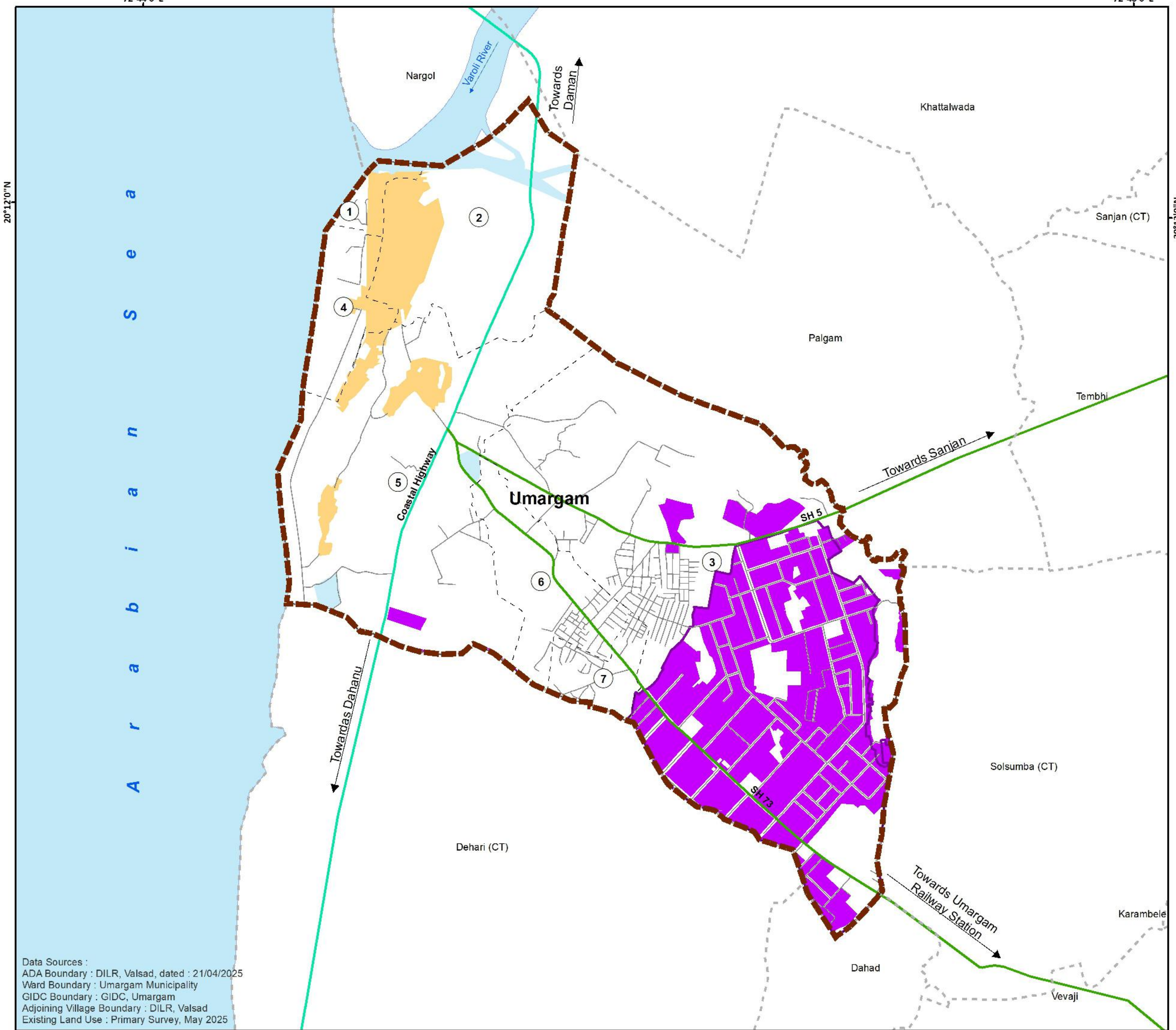
Existing Commercial Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
Existing Land Use
Mixed Land Use
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
Umargam
Coastal Highway
SH 5
SH 73
Towardas Dahanu
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
0
0.5
1
km
1:25,000
N
S
E
W
Existing Mixed Land Use Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Land Use : Primary Survey, May 2025



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- State Highway
- Coastal Highway

Existing Land Use

- Industrial

0 0.5 1 km

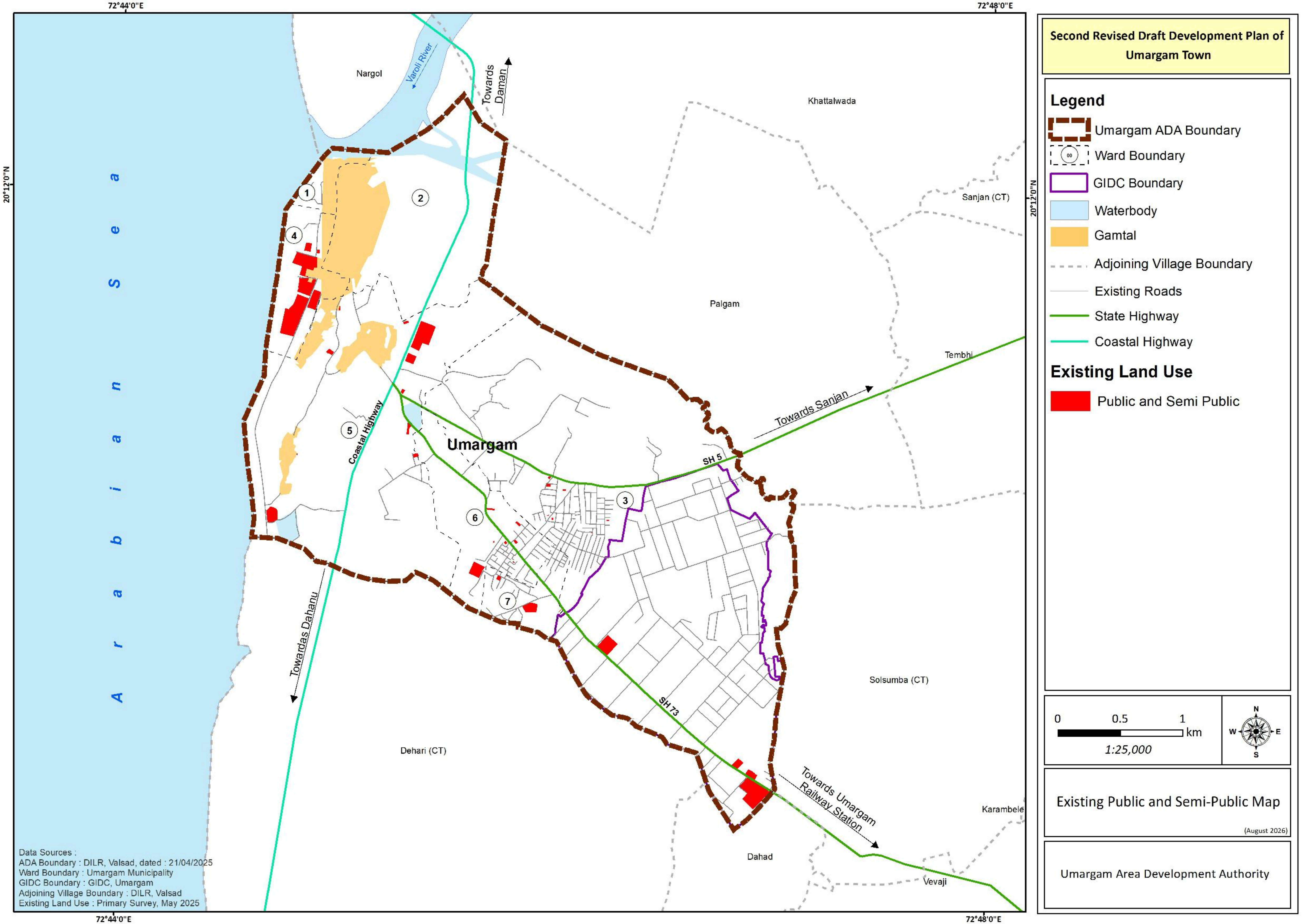
1:25,000

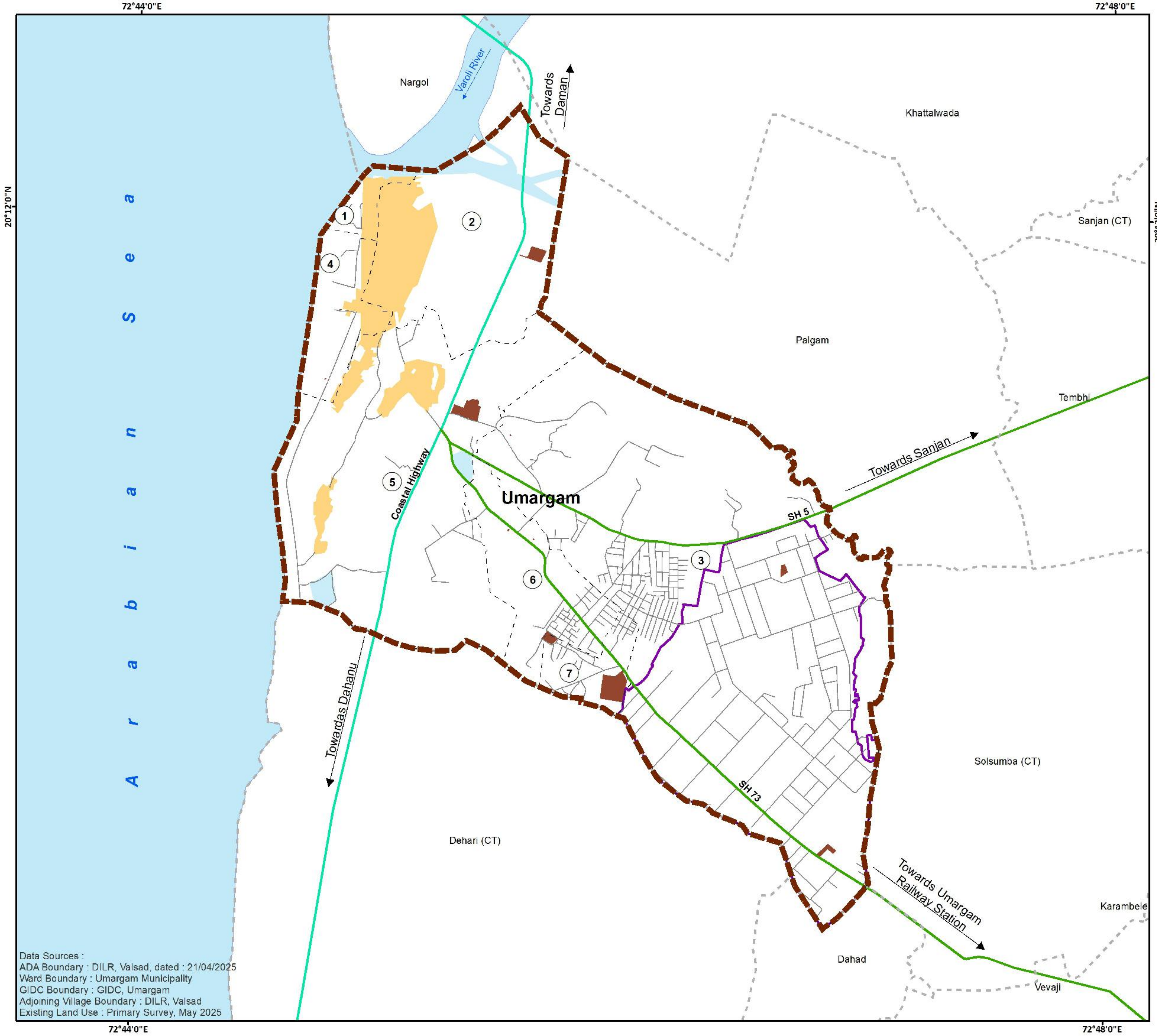
N W E S

Existing Industrial Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority


Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
Existing Land Use
Public and Semi Public
0 0.5 1 km
1:25,000
N W E S
Existing Public and Semi-Public Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
Umargam
Coastal Highway
1
2
3
4
5
6
7
Towardas Dahanu
SH 73
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Land Use : Primary Survey, May 2025



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- State Highway
- Coastal Highway

Existing Land Use

- Public Utilities

0 0.5 1 km

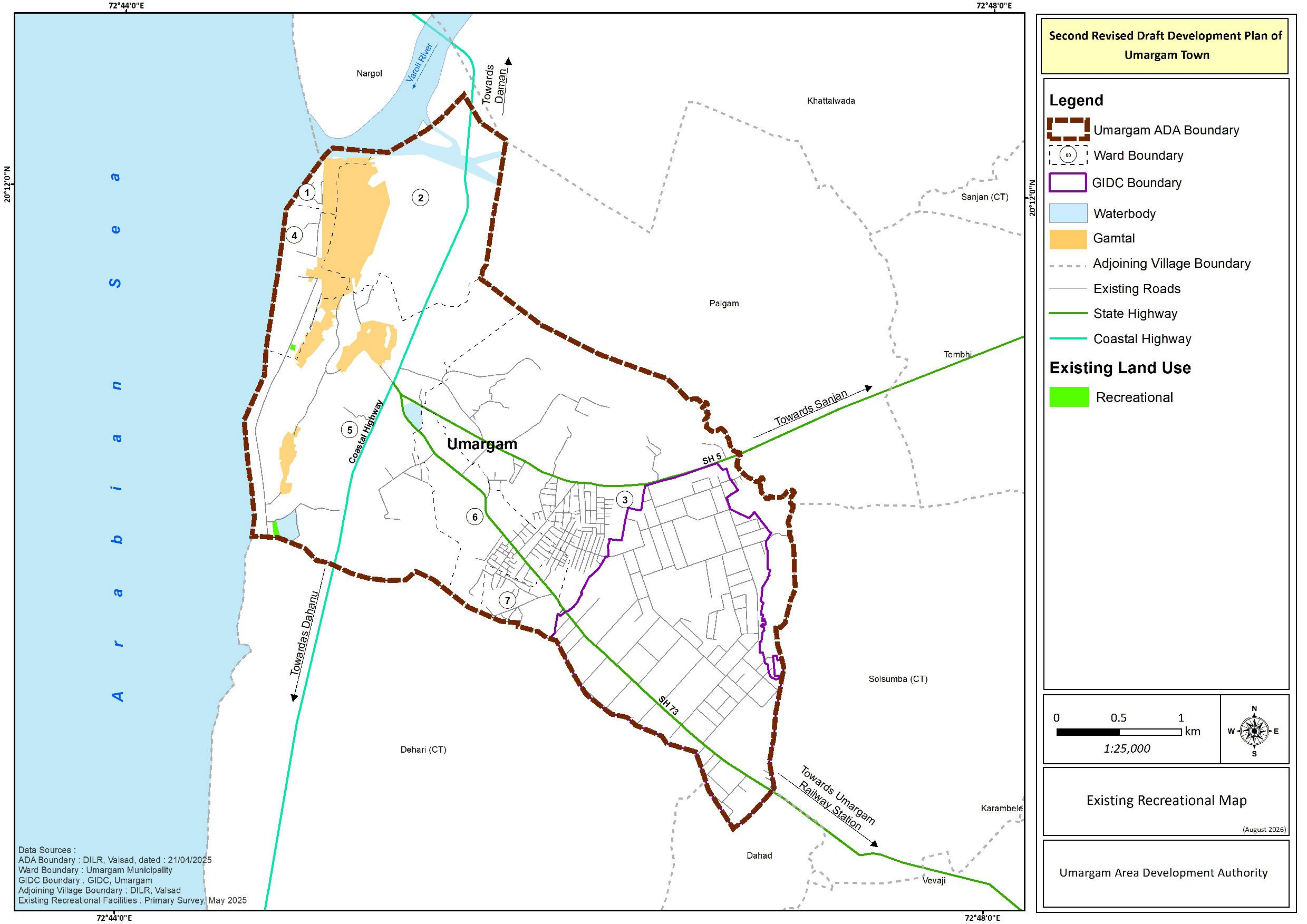
1:25,000

N W E S

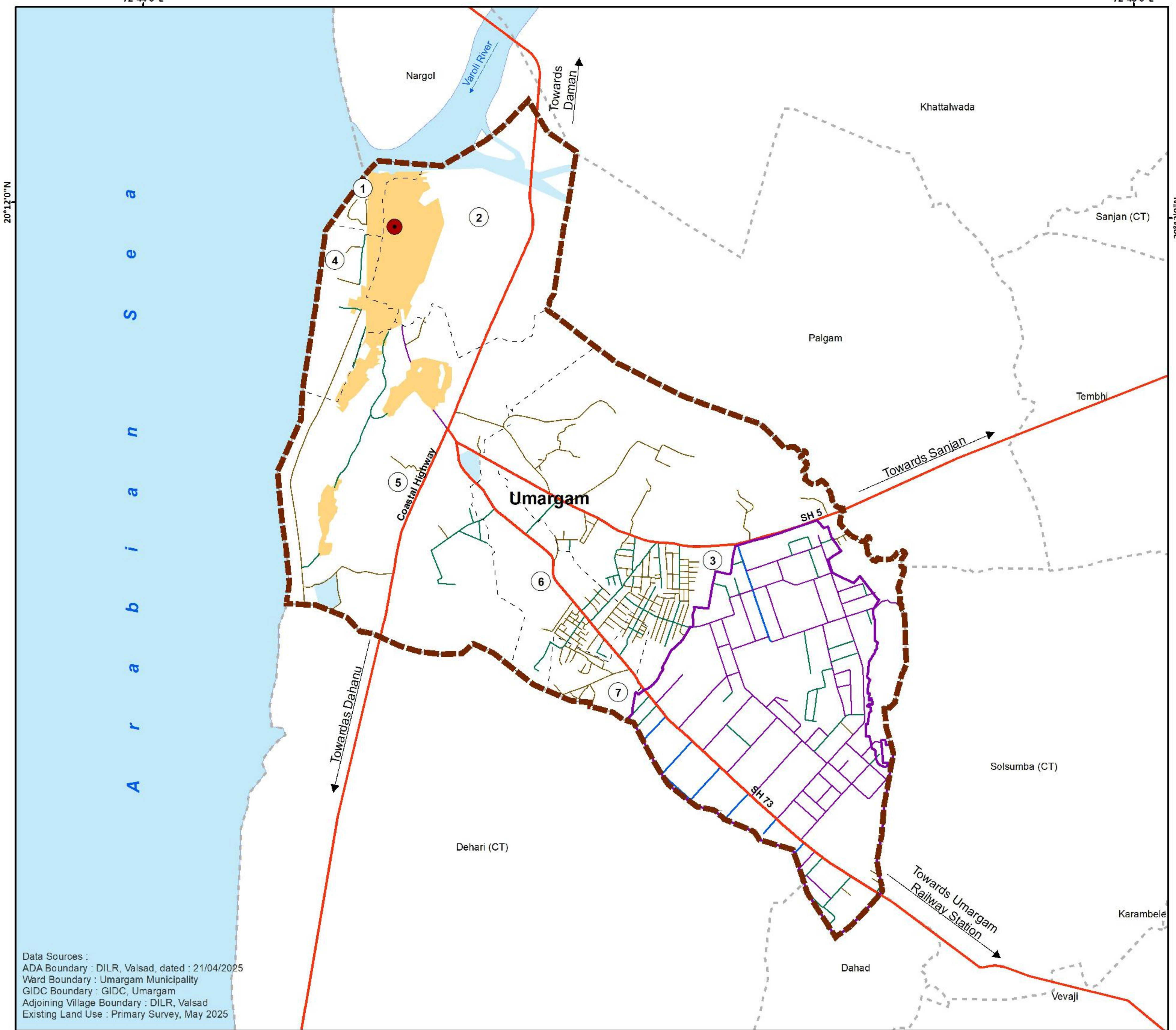
Existing Public Utilities Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
Umargam
SH 5
Coastal Highway
Towardas Dahanu
SH 73
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Recreational Facilities : Primary Survey, May 2025
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
Existing Land Use
Recreational
0
0.5
1
km
1:25,000
N
S
E
W
Existing Recreational Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Adjoining Village Boundary

Road Classification

- Highway
- Arterial Road
- Sub-Arterial Road
- Collector Street
- Local Street
- Bus Stop

0 0.5 1 km

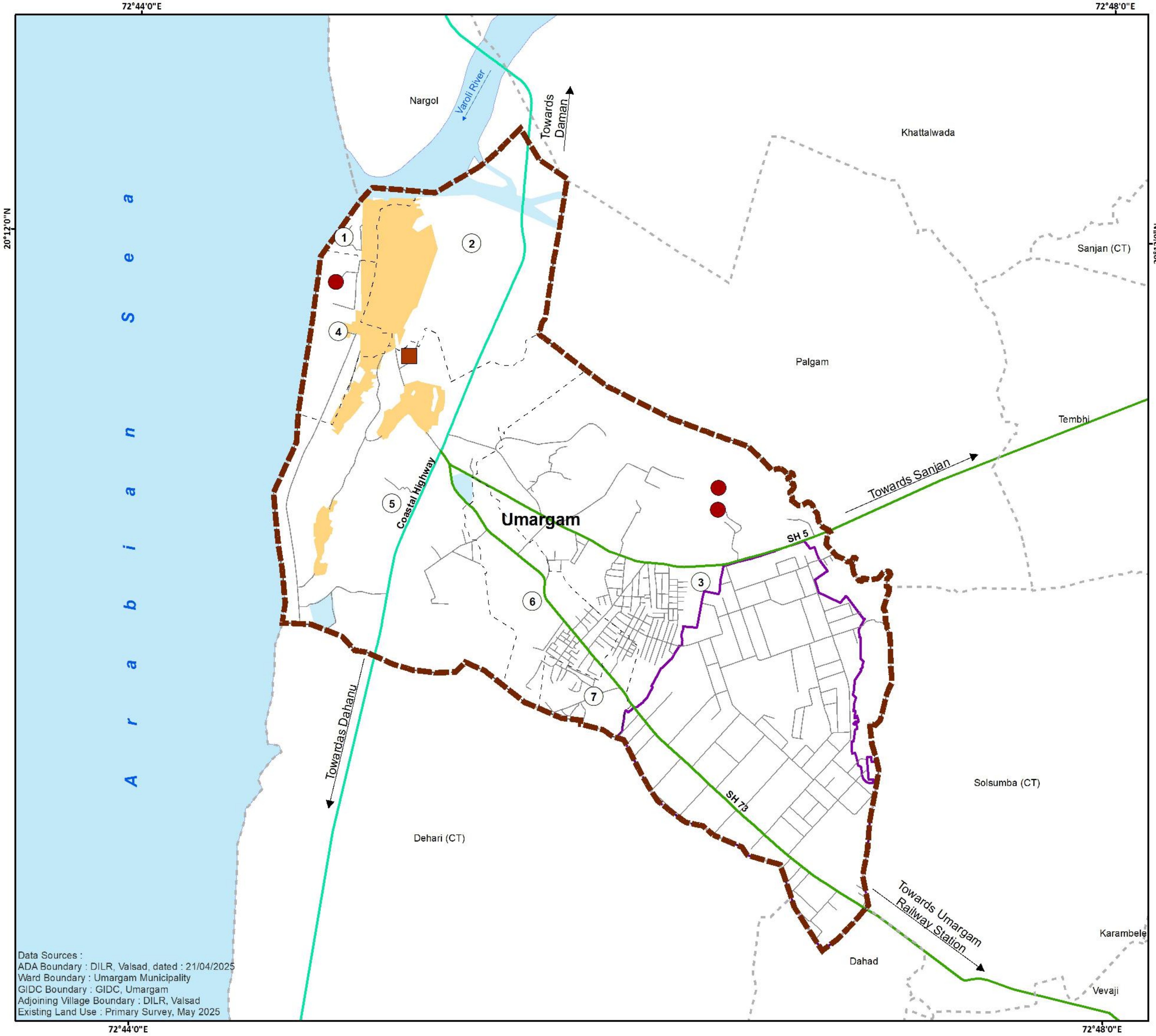
1:25,000

N W E S

Existing Transportation Map

(August 2026)

Umargam Area Development Authority



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Waterbody
- Gamtal
- Adjoining Village Boundary
- Existing Roads
- State Highway
- Coastal Highway

Existing Land Use

- Burial Ground
- Crematorium

0 0.5 1 km

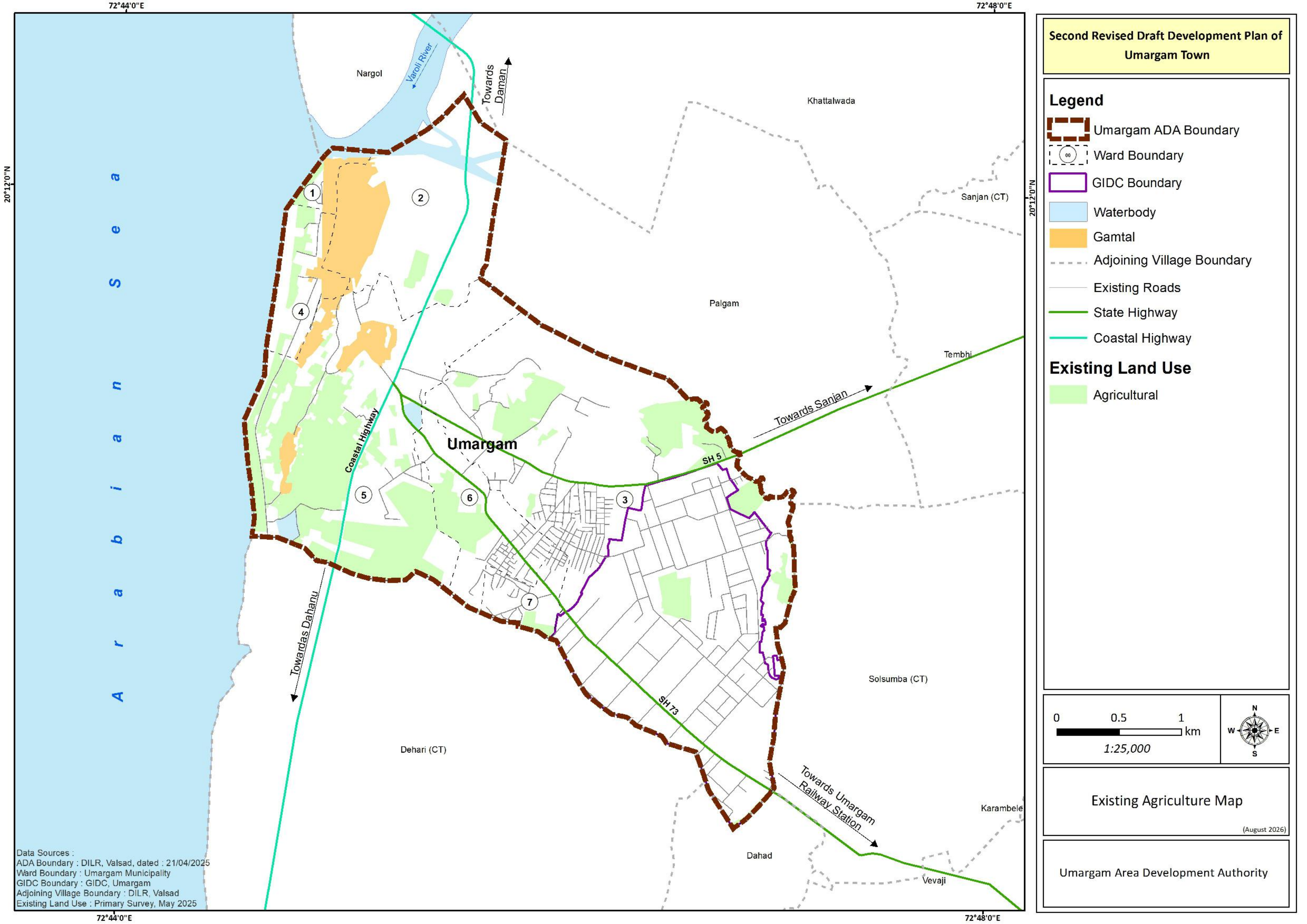
1:25,000

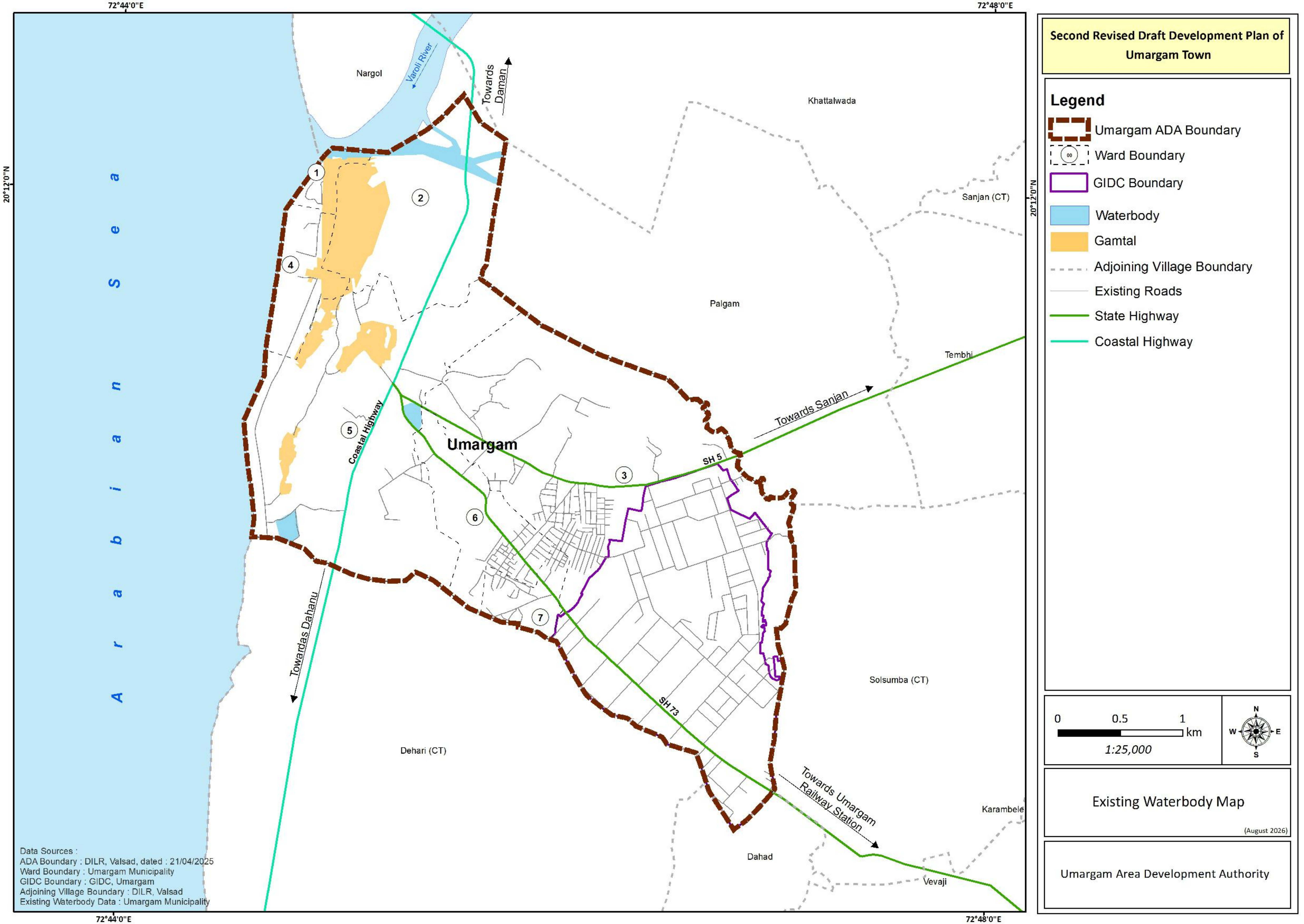
N W E S

Existing Burial Ground and Crematorium Map

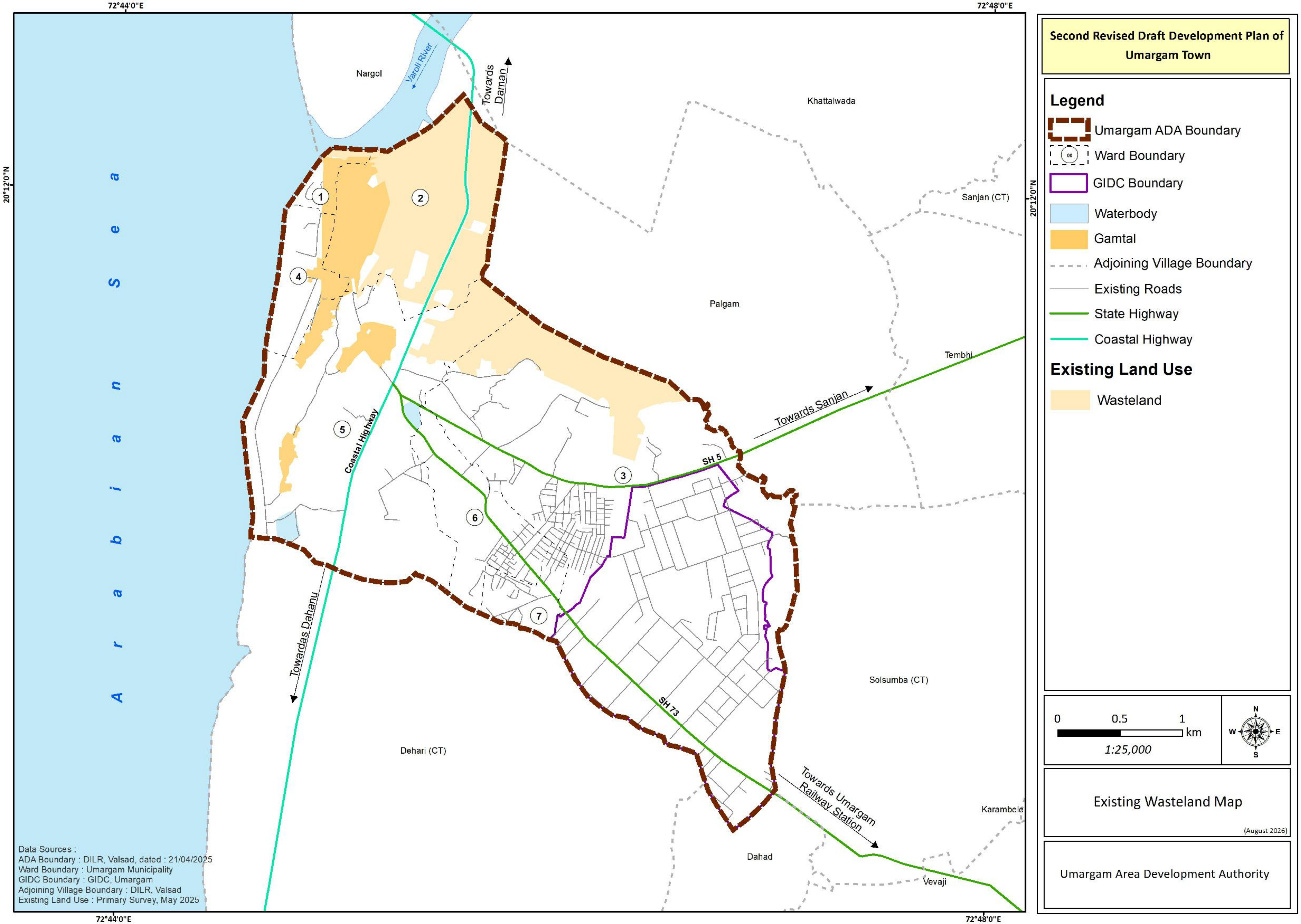
(August 2026)

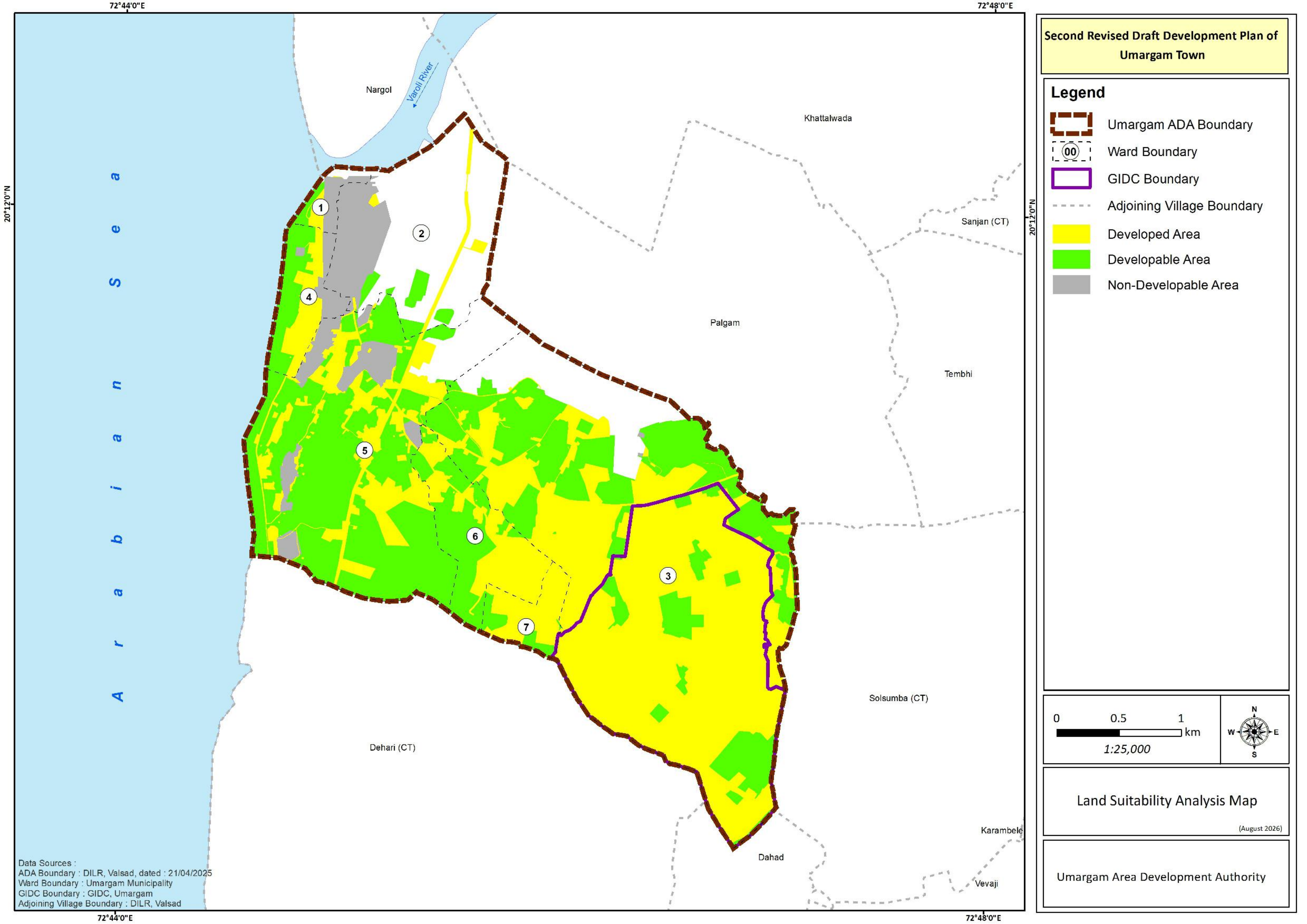
Umargam Area Development Authority


72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
Umargam
SH 5
Coastal Highway
1
2
3
4
5
6
7
SH 73
Towardas Dahanu
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Land Use : Primary Survey, May 2025
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
Existing Land Use
Agricultural
0
0.5
1
km
1:25,000
N
W
E
S
Existing Agriculture Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority

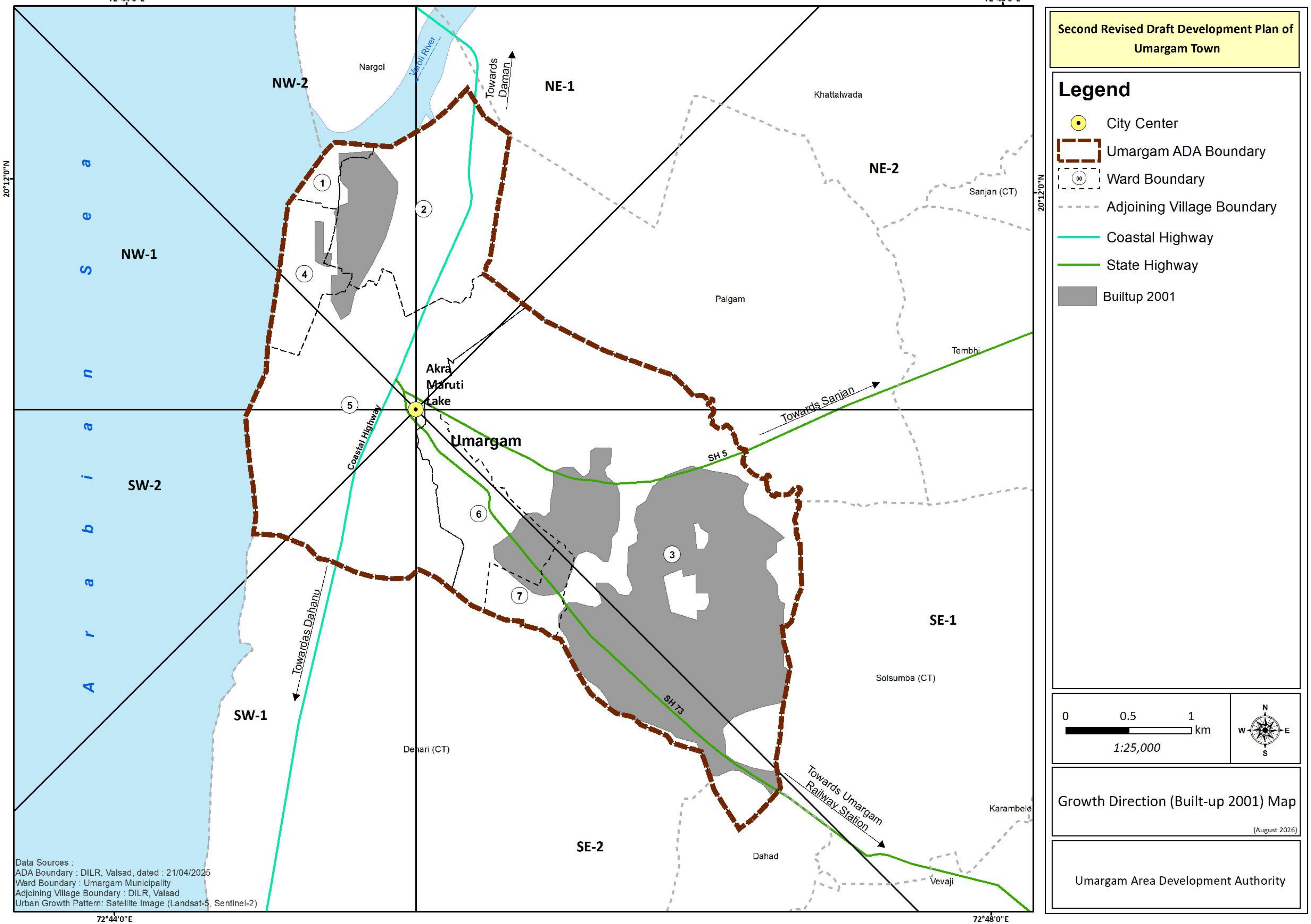


Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
0 0.5 1 km
1:25,000
N
S
E
W
Existing Waterbody Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
Umargam
Coastal Highway
1
2
3
4
5
6
7
Towardas Dahanu
SH 73
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Waterbody Data : Umargam Municipality

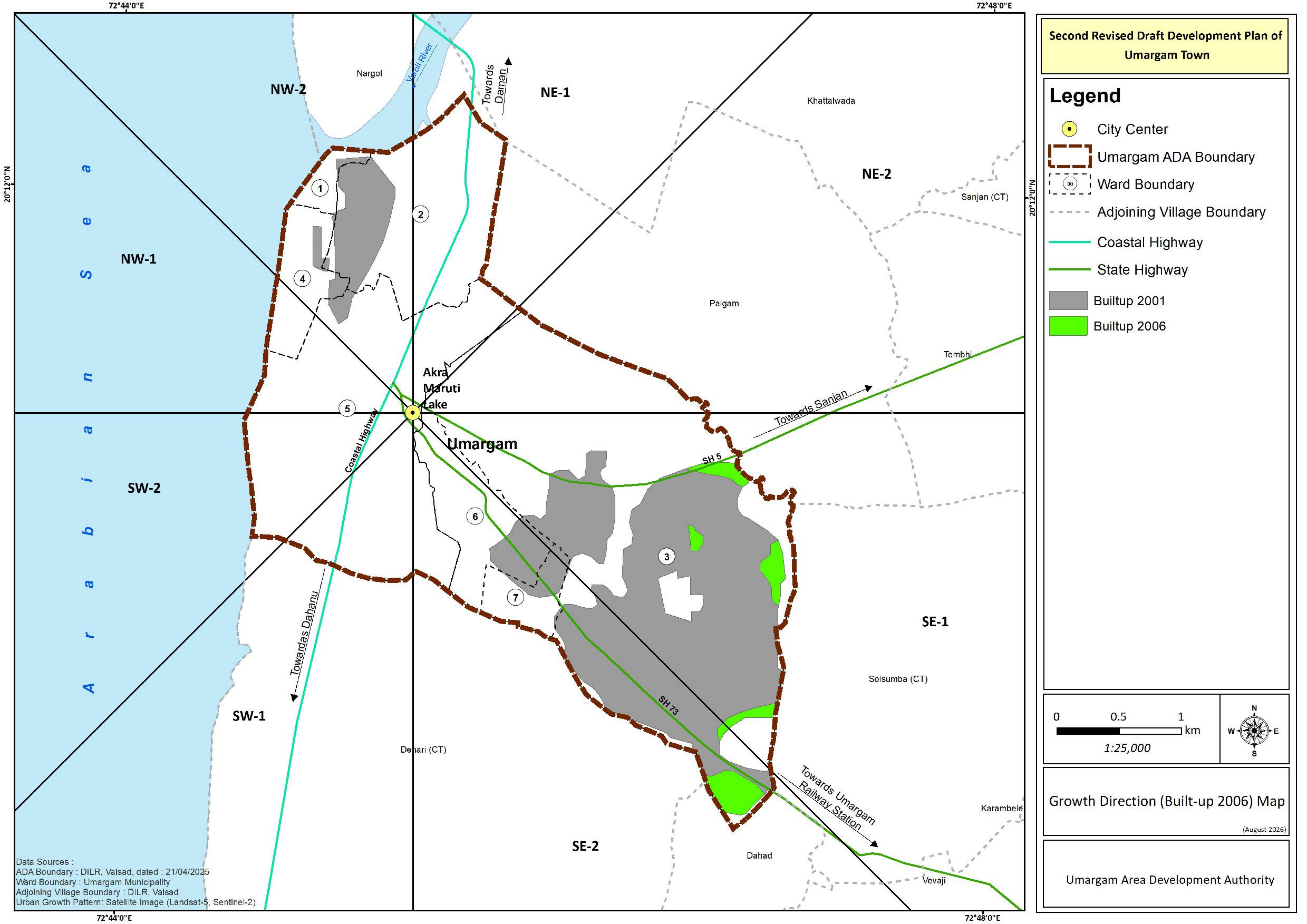

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
Existing Land Use
Wasteland
0 0.5 1 km
1:25,000
N W E S
Existing Wasteland Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
SH 73
Coastal Highway
Towardas Dahanu
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Land Use : Primary Survey, May 2025



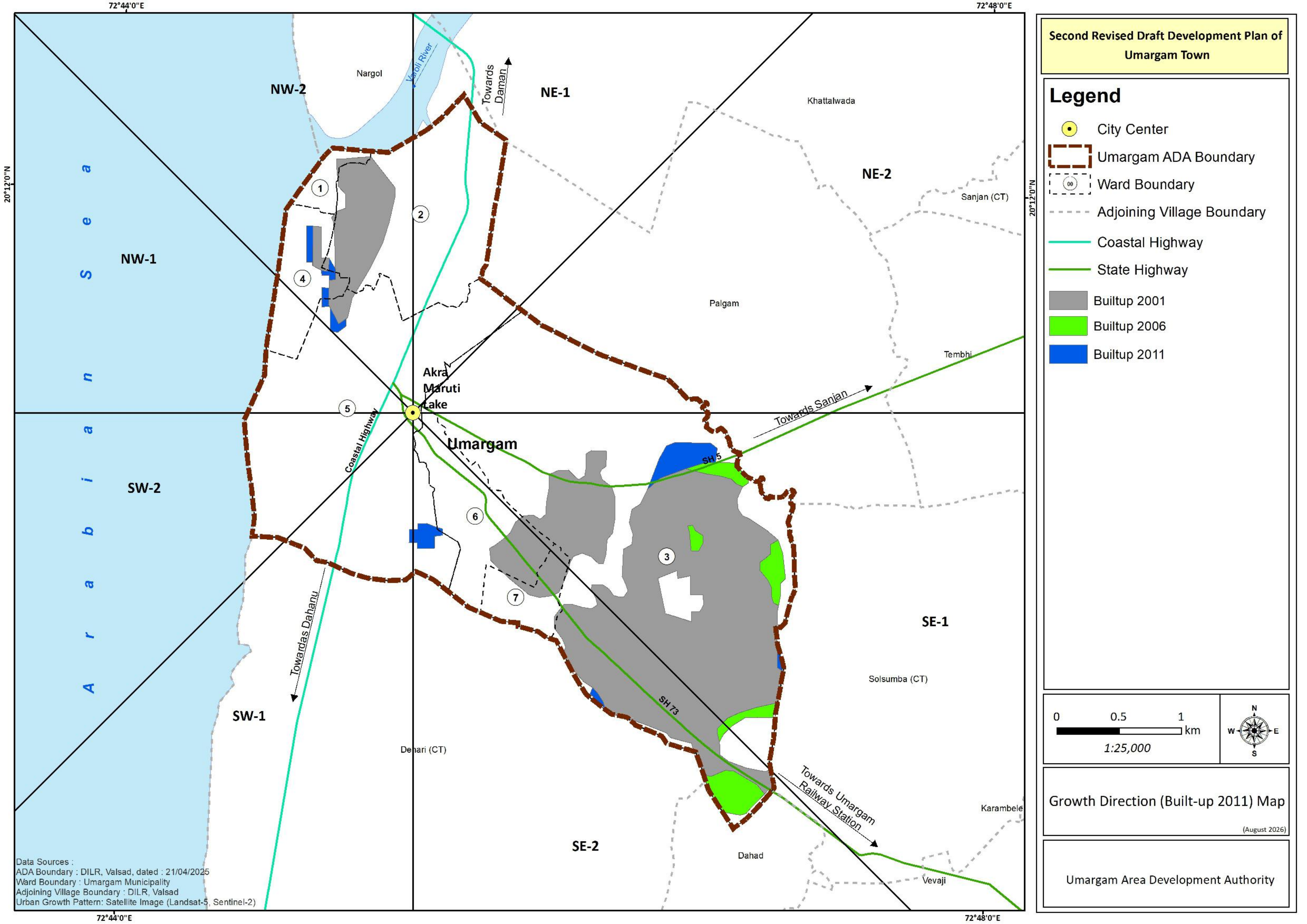
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Dahad
Karambele
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
00
Ward Boundary
GIDC Boundary
Adjoining Village Boundary
Developed Area
Developable Area
Non-Developable Area
0
0.5
1
km
1:25,000
N
W
E
S
Land Suitability Analysis Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority

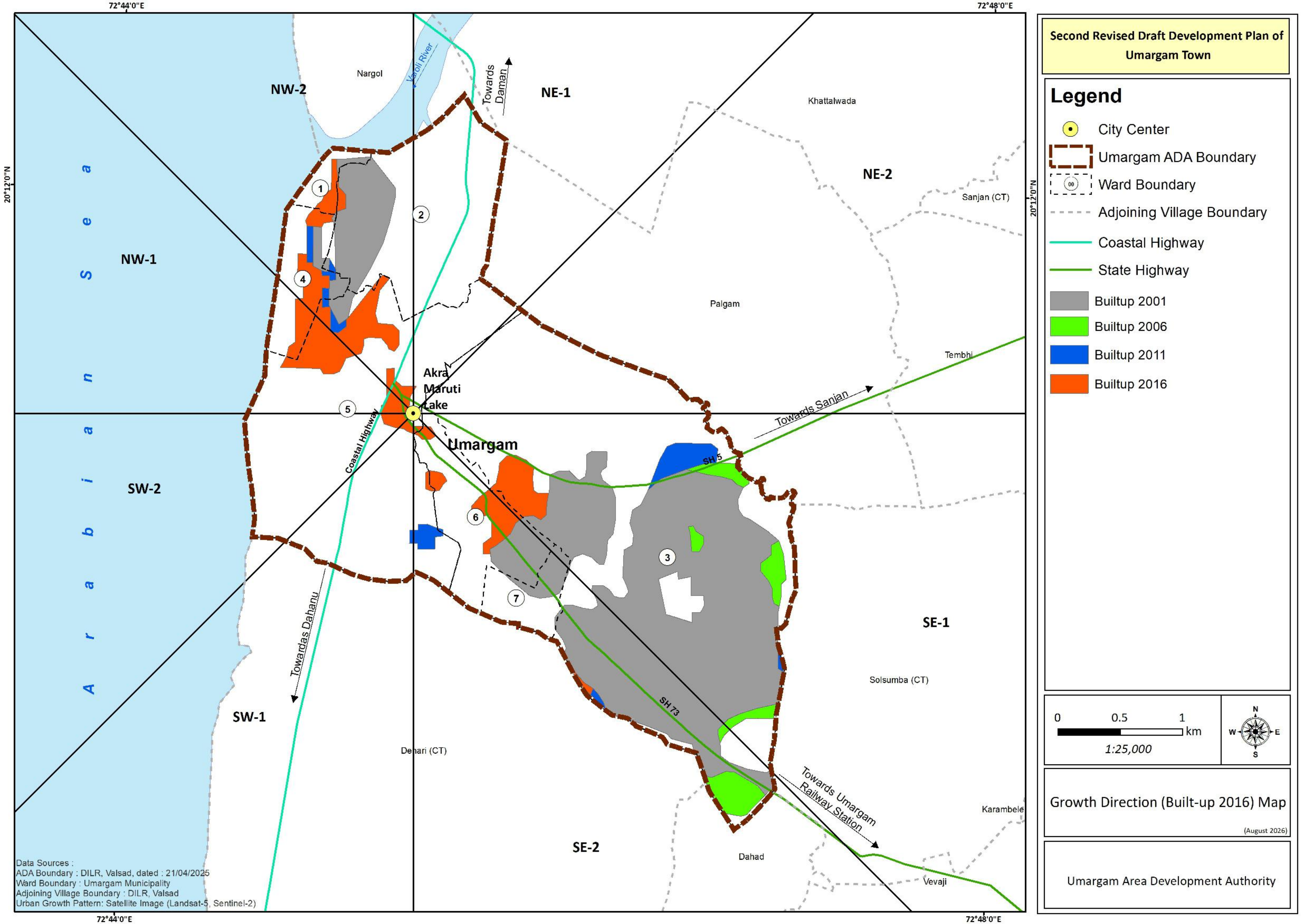


Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
City Center
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
Adjoining Village Boundary
Coastal Highway
State Highway
Builtup 2001
0 0.5 1 km
1:25,000
N E S W
Growth Direction (Built-up 2001) Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
NW-1
NW-2
NE-1
NE-2
SW-1
SW-2
SE-1
SE-2
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
Akra Maruti Lake
Umargam
Coastal Highway
SH 5
SH 73
Towards Dahanu
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Urban Growth Pattern: Satellite Image (Landsat-5, Sentinel-2)

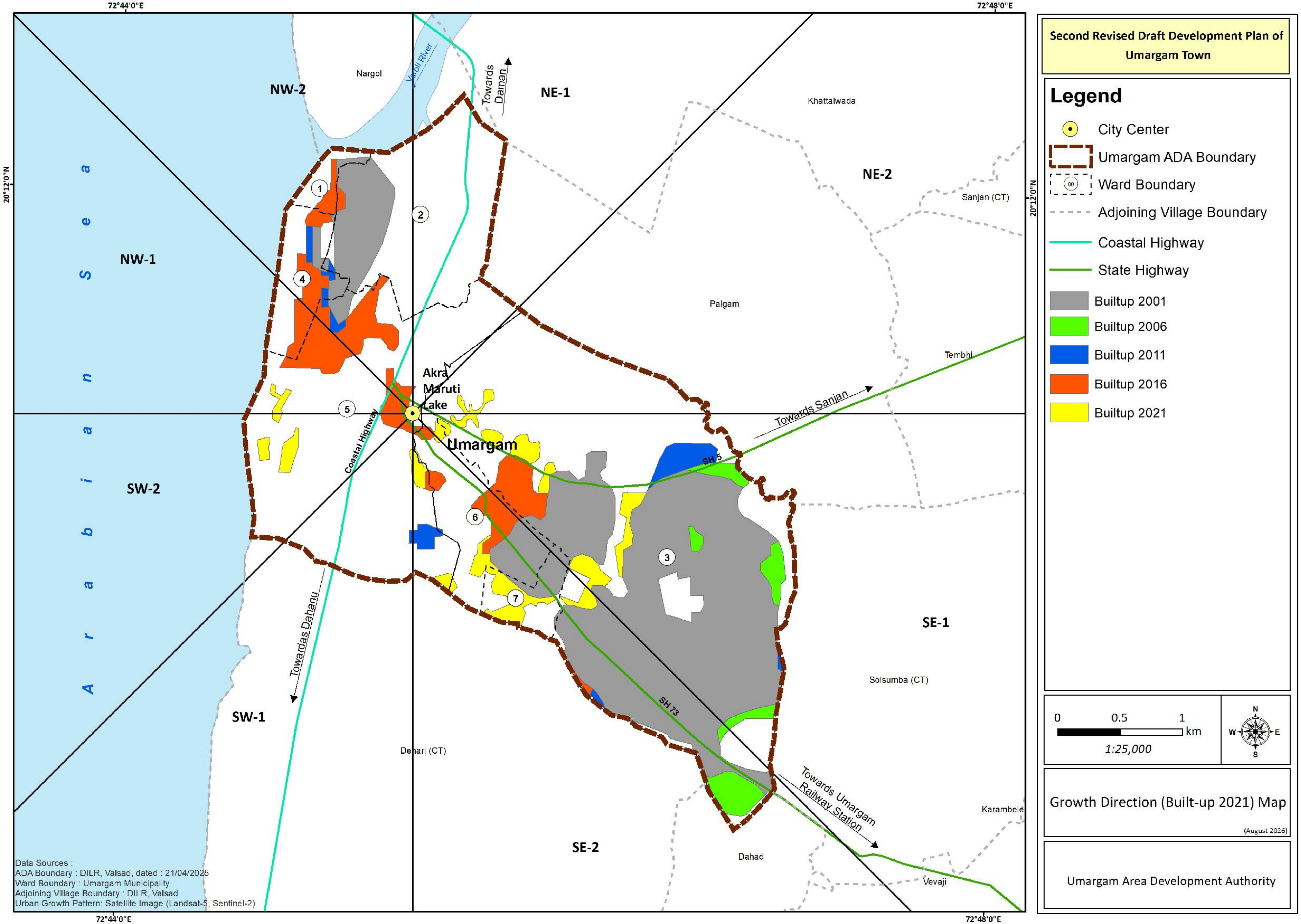


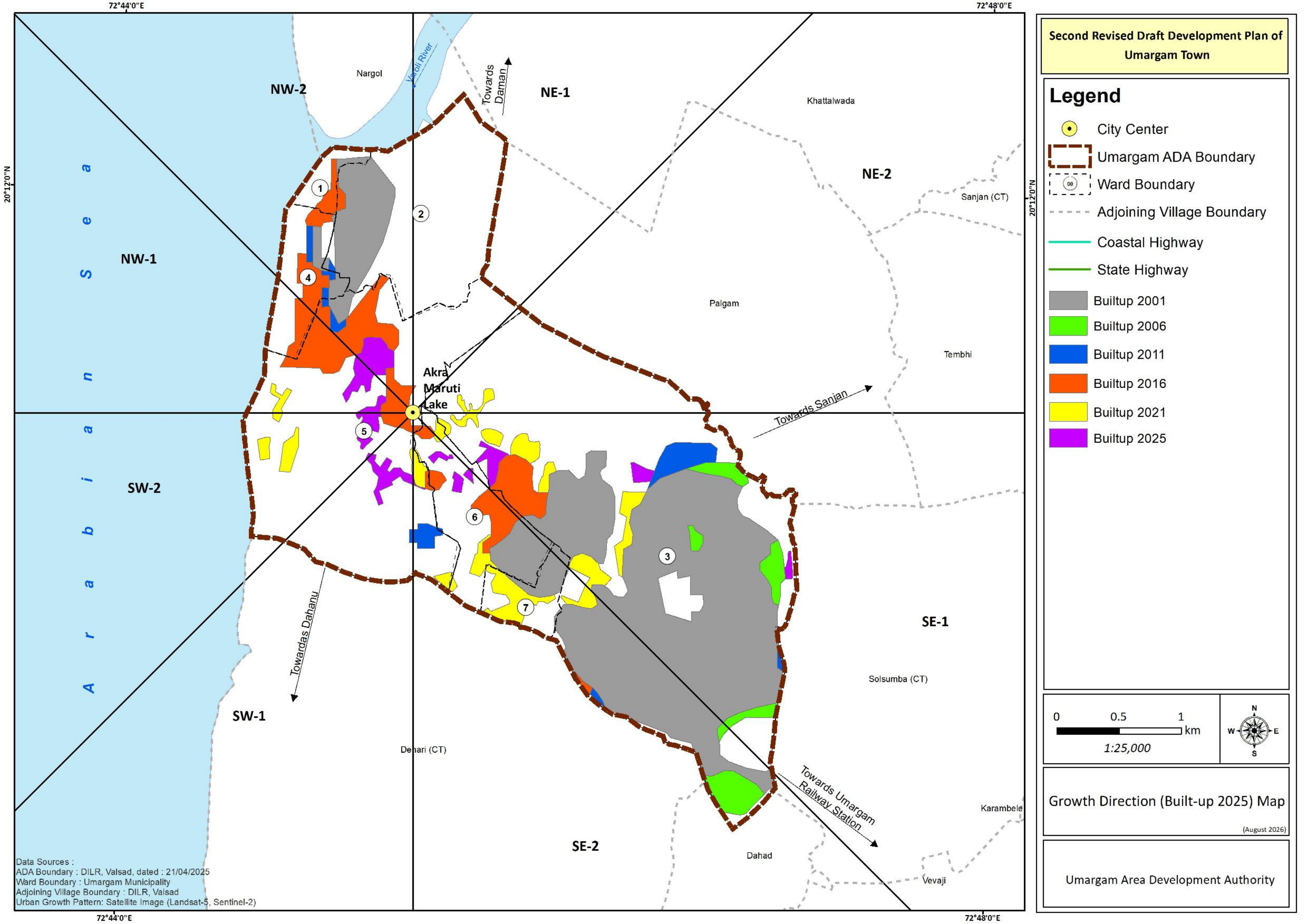
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
City Center
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
Adjoining Village Boundary
Coastal Highway
State Highway
Builtup 2001
Builtup 2006
0
0.5
1
km
1:25,000
N
S
E
W
Growth Direction (Built-up 2006) Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
NW-1
NW-2
NE-1
NE-2
SW-1
SW-2
SE-1
SE-2
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
Akra Maruti Lake
Umargam
Coastal Highway
SH 5
SH 73
Towardas Dahanu
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Urban Growth Pattern: Satellite Image (Landsat-5, Sentinel-2)


Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
City Center
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
Adjoining Village Boundary
Coastal Highway
State Highway
Builtup 2001
Builtup 2006
Builtup 2011
0 0.5 1 km
1:25,000
N S E W
Growth Direction (Built-up 2011) Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
NW-2
NE-1
NE-2
NW-1
SW-2
SW-1
SE-1
SE-2
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Akra Maruti Lake
Umargam
Towards Sanjan
SH 5
SH 73
Coastal Highway
Towards Dahanu
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Urban Growth Pattern: Satellite Image (Landsat-5, Sentinel-2)

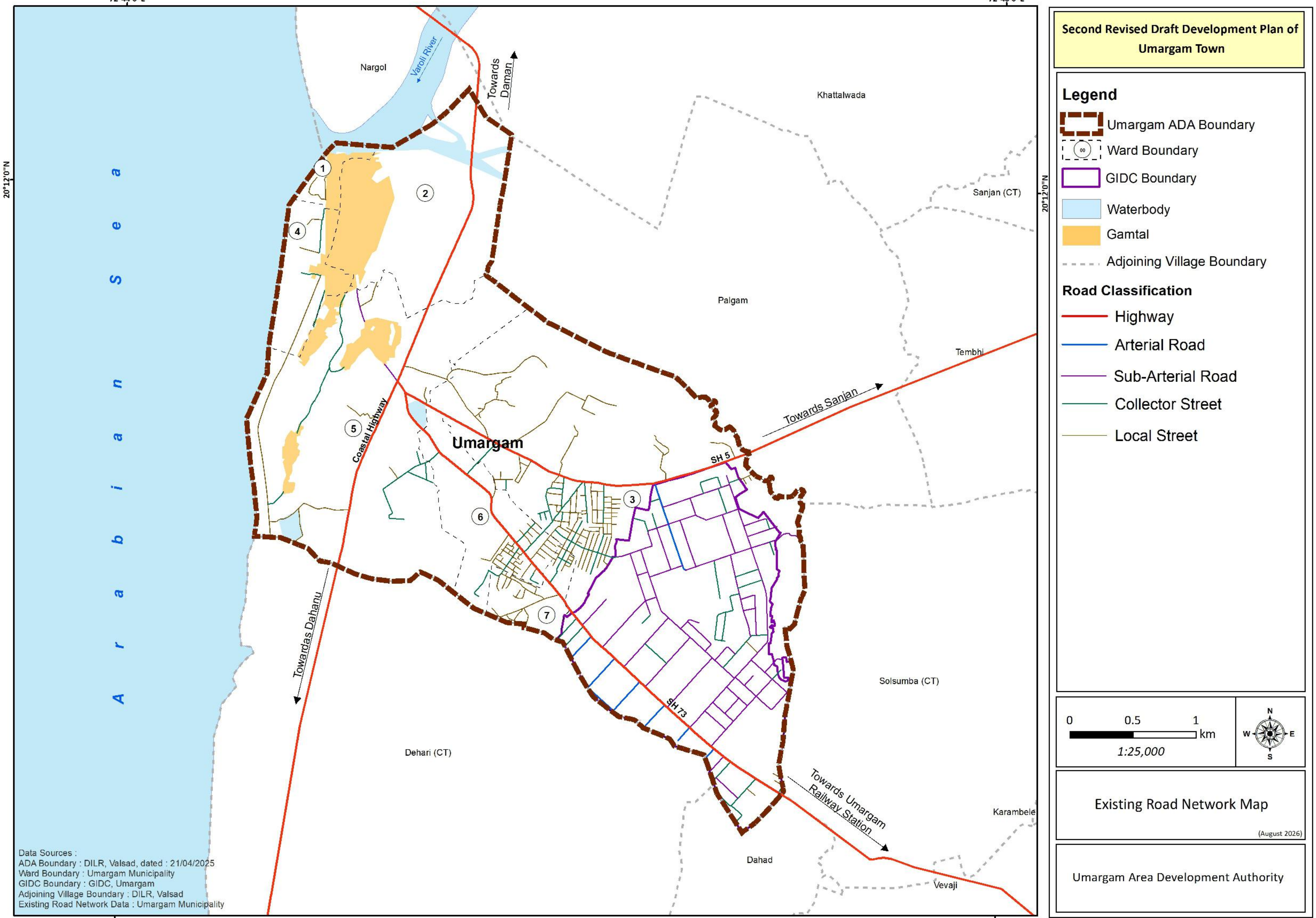


Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
City Center
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
Adjoining Village Boundary
Coastal Highway
State Highway
Builtup 2001
Builtup 2006
Builtup 2011
Builtup 2016
0 0.5 1 km
1:25,000
N S E W
Growth Direction (Built-up 2016) Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
NW-1
NW-2
NE-1
NE-2
SW-1
SW-2
SE-1
SE-2
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
Akra Maruti Lake
Umargam
Coastal Highway
SH 5
SH 73
Towardas Dahanu
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Urban Growth Pattern: Satellite Image (Landsat-5, Sentinel-2)

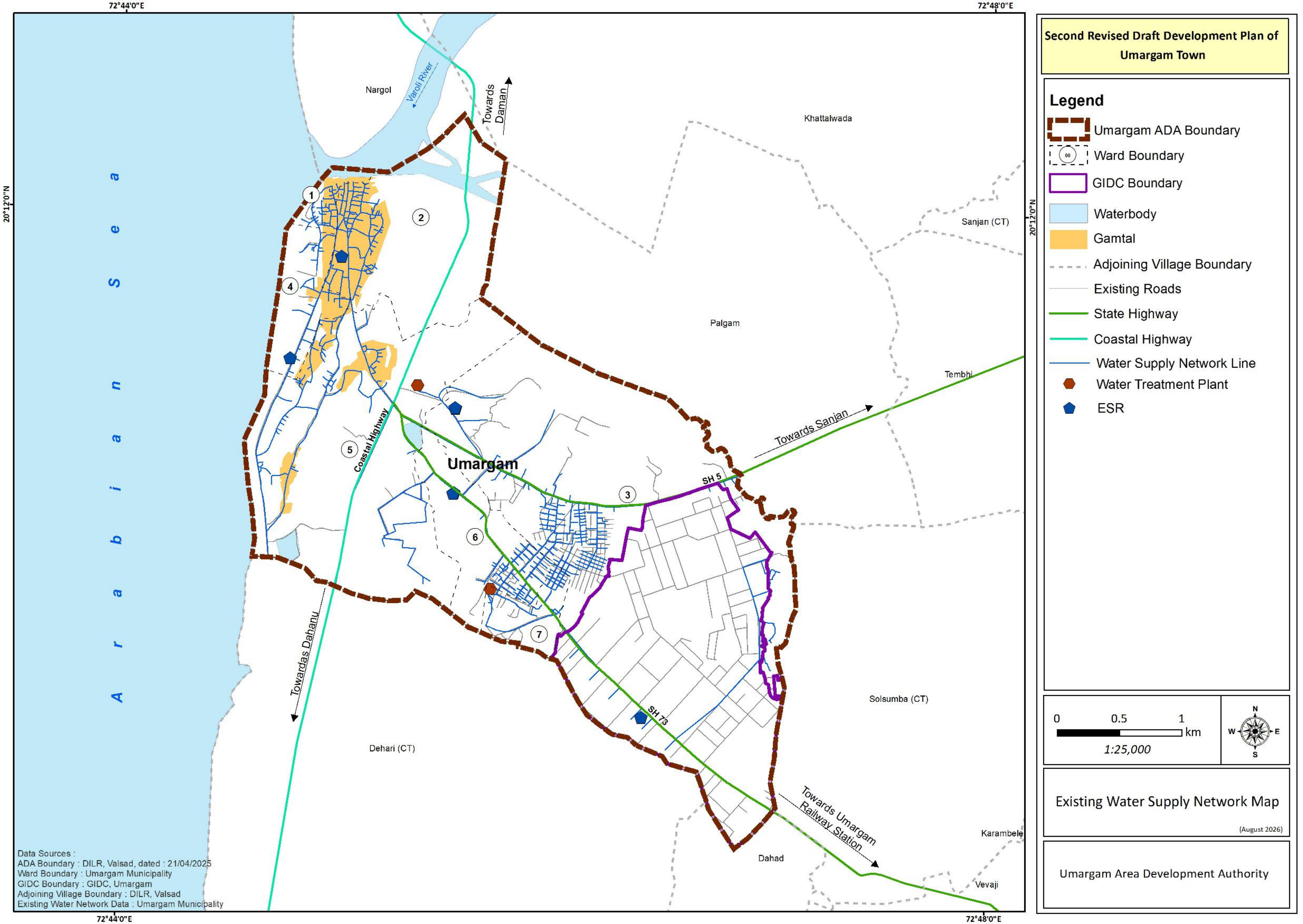

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
City Center
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
Adjoining Village Boundary
Coastal Highway
State Highway
Builtup 2001
Builtup 2006
Builtup 2011
Builtup 2016
Builtup 2021
0
0.5
1
km
1:25,000
N
S
E
W
Growth Direction (Built-up 2021) Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
NW-2
NE-1
NE-2
NW-1
SW-2
SW-1
SE-1
SE-2
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
Akra Maruti Lake
Umargam
Coastal Highway
SH 5
SH 73
Towards Dahanu
Towards Umargam Railway Station
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Urban Growth Pattern: Satellite Image (Landsat-5, Sentinel-2)

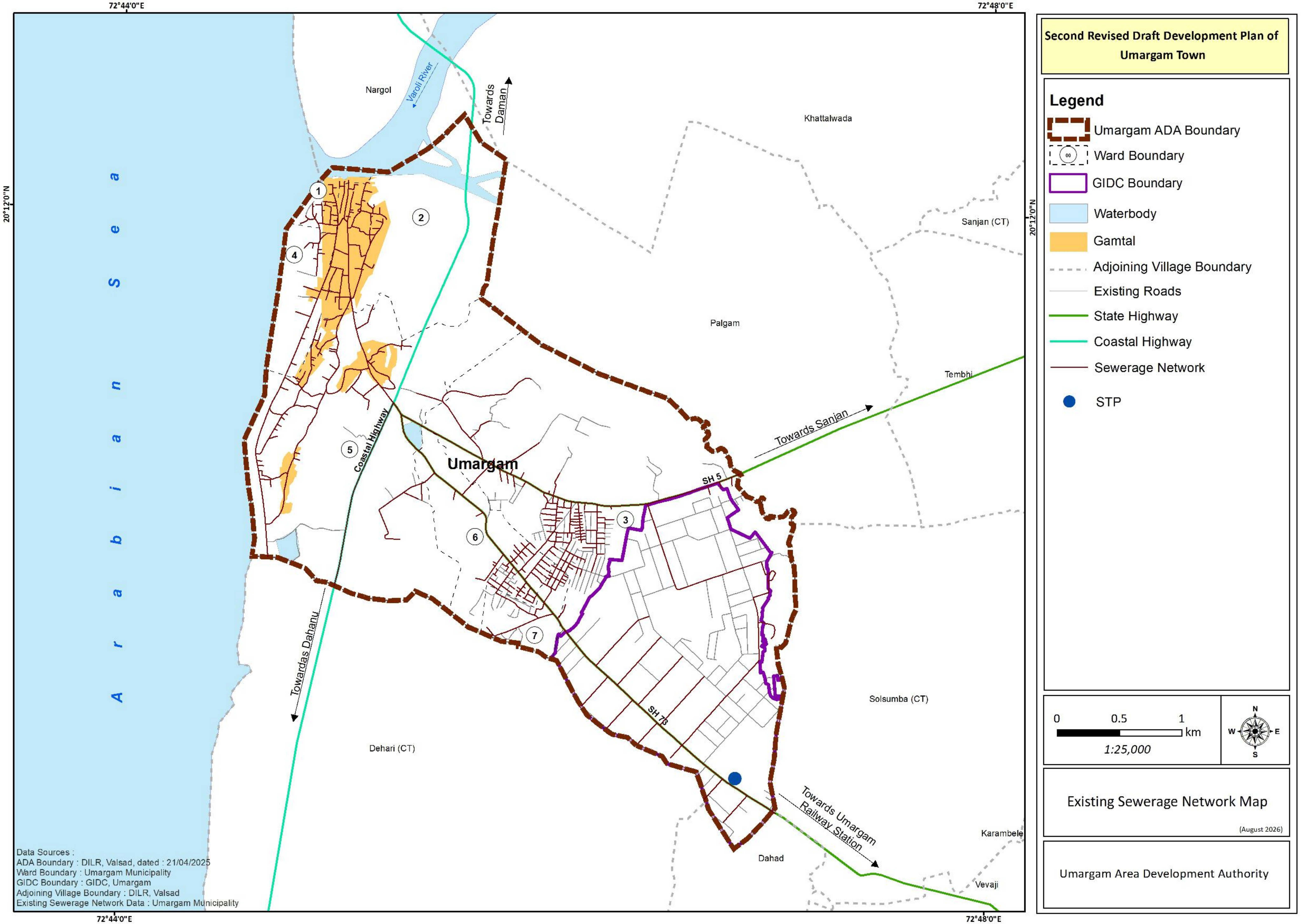


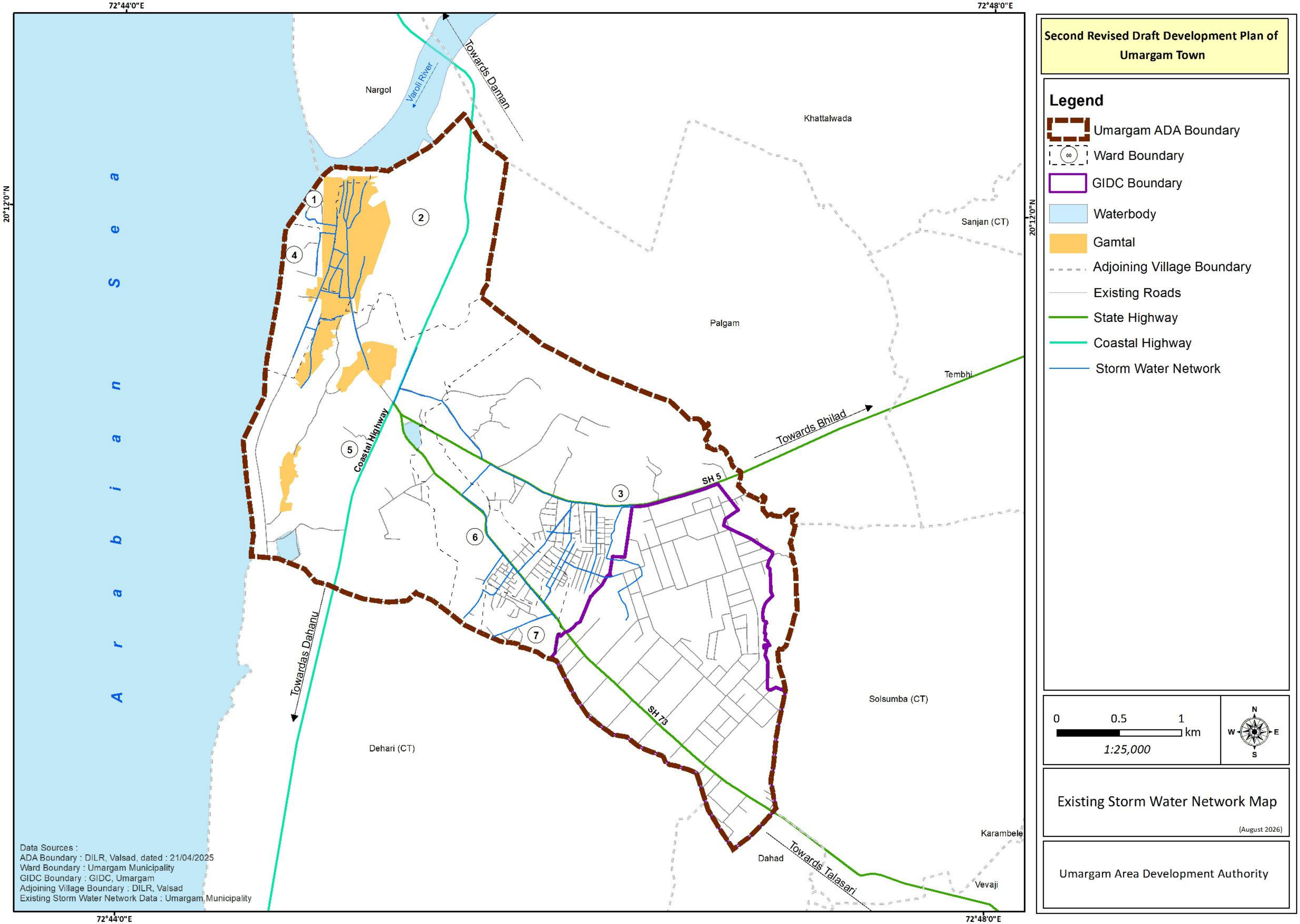
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
City Center
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
Adjoining Village Boundary
Coastal Highway
State Highway
Builtup 2001
Builtup 2006
Builtup 2011
Builtup 2016
Builtup 2021
Builtup 2025
0
0.5
1
km
1:25,000
N
W
E
S
Growth Direction (Built-up 2025) Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
Nargol
Varoli River
NW-2
Towards Daman
NE-1
Khattalwada
NE-2
Sanjan (CT)
NW-1
Palgam
Tembhi
Akra Maruti Lake
Towards Sanjan
Arabian Sea
SW-2
SE-1
Towardas Dahanu
SW-1
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
SE-2
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Urban Growth Pattern: Satellite Image (Landsat-5, Sentinel-2)



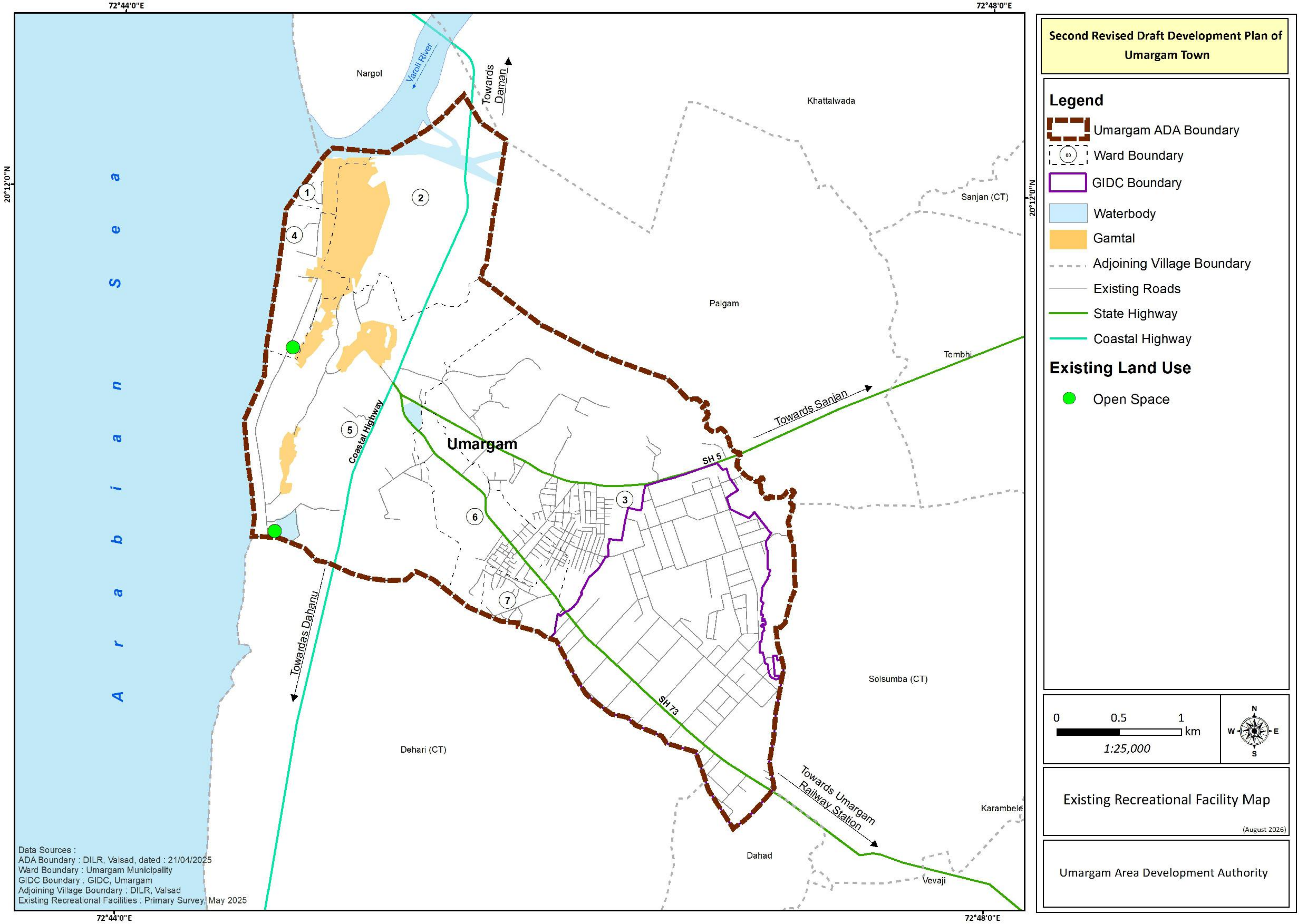
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Road Classification
Highway
Arterial Road
Sub-Arterial Road
Collector Street
Local Street
0 0.5 1 km
1:25,000
N
S
E
W
Existing Road Network Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
Umargam
Coastal Highway
SH 5
SH 73
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towardas Dahanu
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Road Network Data : Umargam Municipality


Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
Water Supply Network Line
Water Treatment Plant
ESR
0 0.5 1 km
1:25,000
N
S
E
W
Existing Water Supply Network Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
Umargam
Coastal Highway
Towardas Dahanu
SH 73
Towards Umargam Railway Station
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Dahad
Karambele
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Water Network Data : Umargam Municipality

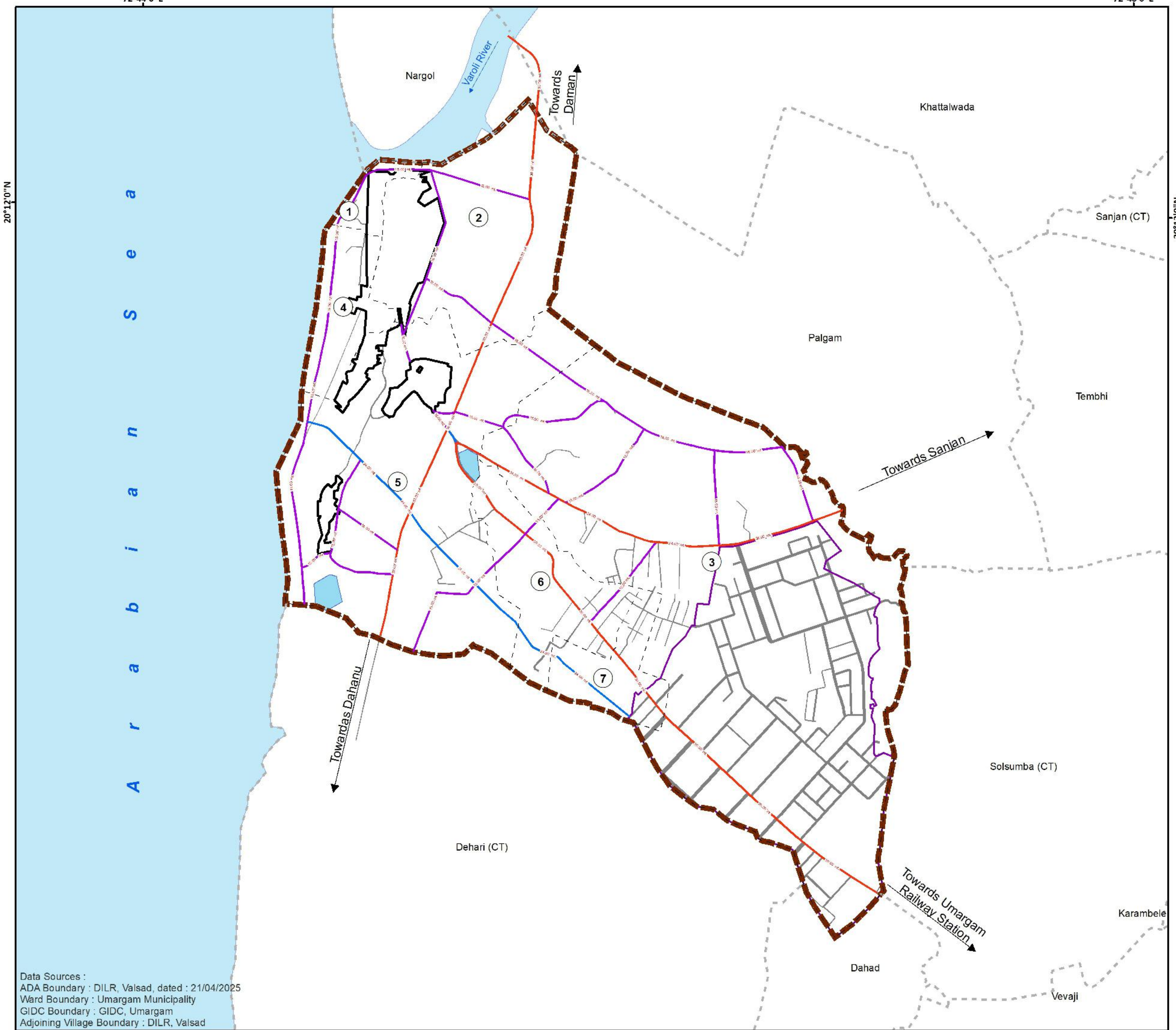

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
Sewerage Network
STP
0 0.5 1 km
1:25,000
N S E W
Existing Sewerage Network Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
Umargam
Coastal Highway
Towardas Dahanu
SH 73
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Sewerage Network Data : Umargam Municipality



72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
Storm Water Network
0 0.5 1 km
1:25,000
N
E
S
W
Existing Storm Water Network Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Bhilad
SH 5
SH 73
Coastal Highway
Towardas Dahanu
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Karambele
Dahad
Towards Talasari
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Storm Water Network Data : Umargam Municipality



72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Waterbody
Gamtal
Adjoining Village Boundary
Existing Roads
State Highway
Coastal Highway
Existing Land Use
Open Space
0 0.5 1 km
1:25,000
N
W
E
S
Existing Recreational Facility Map
(August 2026)
Umargam Area Development Authority
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
Umargam
Coastal Highway
SH 5
SH 73
Towardas Dahanu
Dehari (CT)
Solsumba (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad
Existing Recreational Facilities : Primary Survey, May 2025



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town (2045)

Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Gamtal
- Waterbody
- Transportation

Proposed Road Classification

- Highway
- Arterial Road
- Sub-Arterial Road

0 0.5 1 km

1:25,000

N W E S

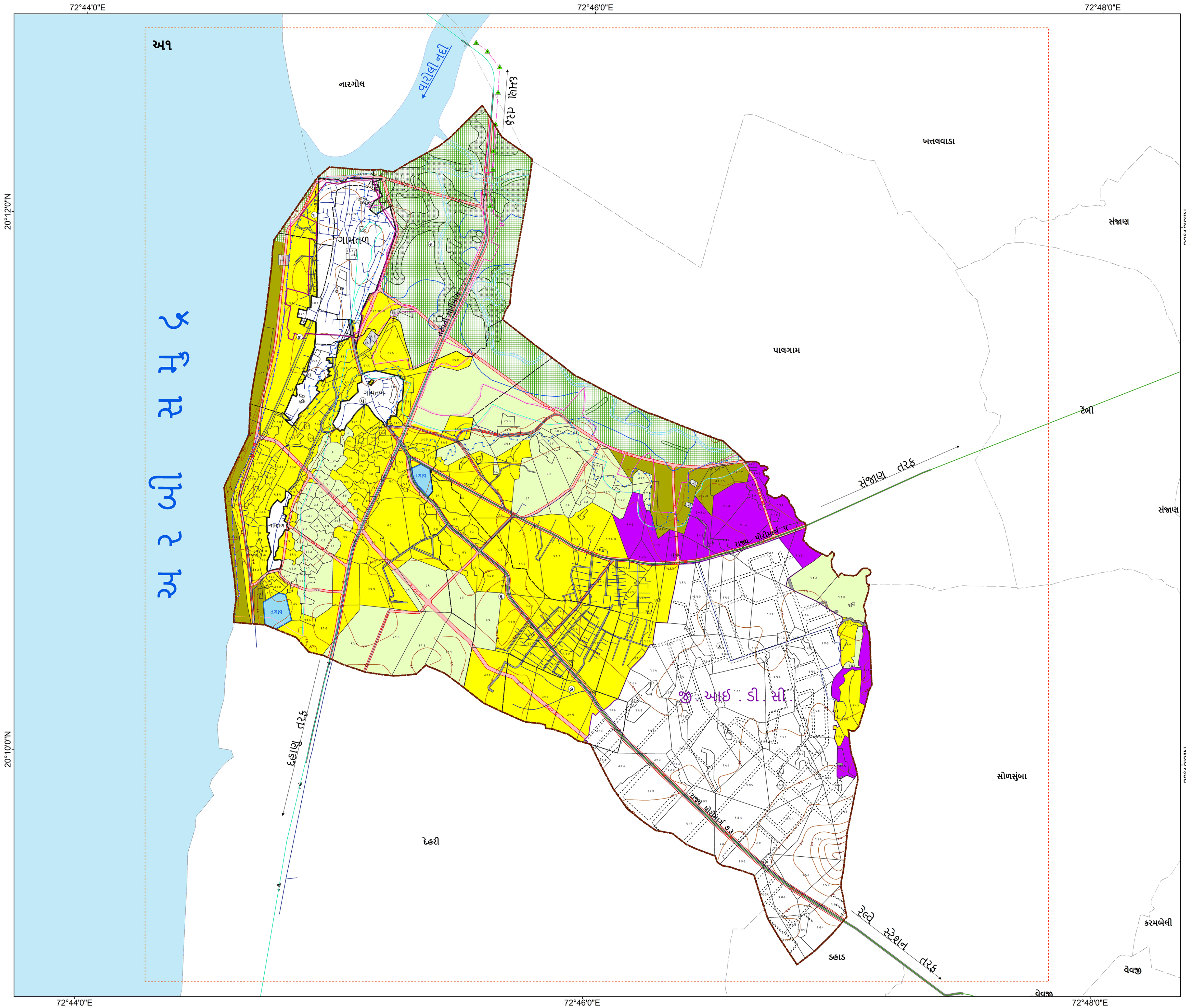
Proposed Road Map

(September 2026)

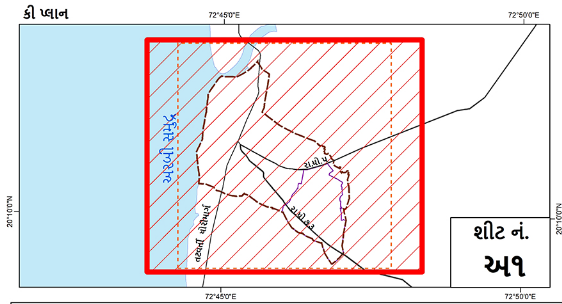
Umargam Area Development Authority

ઉમરગામ શહેરની
દ્વિતીય પુનરાવર્તિત મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના
સૂચિત જમીન વપરાશ

ગુ.ન.ર.અને શ.વિ. અધિનિયમ,૧૯૭૬ની કલમ -૯(૧) હેઠળ સરકારશ્રીમાં સાદર કરેલ તથા કલમ -૧૩(૧) હેઠળ પ્રસિદ્ધ કરાયેલ સૂચિત જમીન વપરાશનો નકશો



કી પ્લાન



શીટ નં.
અ૧

ચિહ્નાવલી

- ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની સીમા
- વોર્ડની સીમા
- સીટી સર્વેની સીમા
- જી.આઈ.ડી.સી. ની સીમા
- રેવન્યુ સર્વેની સીમા
- લાગુ ગામની સીમા
- તટવર્તી ધોરીમાર્ગ
- રાજ્ય ધોરીમાર્ગ

કોન્ટૂર રેખા (૫ મીટરનાઅંતરાળ)

- ૦ -૫૫

સી. આર. ઝેડ રેખાઓ

- સી. આર. ઝેડ ની સીમા
- હેઝર્ડ લાઇન
- હાઇ ટાઈડ લાઇન
- લો ટાઈડ લાઇન

સૂચિત જમીન વપરાશનું વર્ગીકરણ

- ગામતળ
- રહેણાંક ૧
- ઔદ્યોગિક૧
- મનોરંજન
- કૃષિ ૧
- વિશિષ્ટ ઝોન ૧ (માછીમારી બીચ ઝોન)
- કબ્રસ્તાન / સ્મશાન
- હયાત રસ્તા
- સૂચિત રસ્તા
- જળાશય

સી. આર. ઝેડ ઝોન

સી. આર. ઝેડ - I

- સી.આર.ઝેડ - IA
- ૫૦ મીટર મેન્ગ્રોવ બફર ઝોન - સી.આર.ઝેડ - IA
- સી.આર.ઝેડ.- IB

સી. આર. ઝેડ - II

- સી.આર.ઝેડ. - II

સી. આર. ઝેડ - III

- હાઇ ટાઈડ લાઇન થી ૨૦૦ મીટર થી ૫૦૦ મીટર સુધીનો વિસ્તાર-સી.આર.ઝેડ. III
- વિકાસ પ્રતિબંધિત વિસ્તાર

સી. આર. ઝેડ - IV

- સી.આર.ઝેડ. - IVB

અન્ય

- ગ્રીડ રેખા
- ડ્રેનેજ લાઇન
- હાઇ ટેન્શન લાઇન
- હાઇ ટેન્શન પોલ

સ્કેલ

૦ ૦.૫ ૧ કિ.મી.
૧ :૮૦૦૦

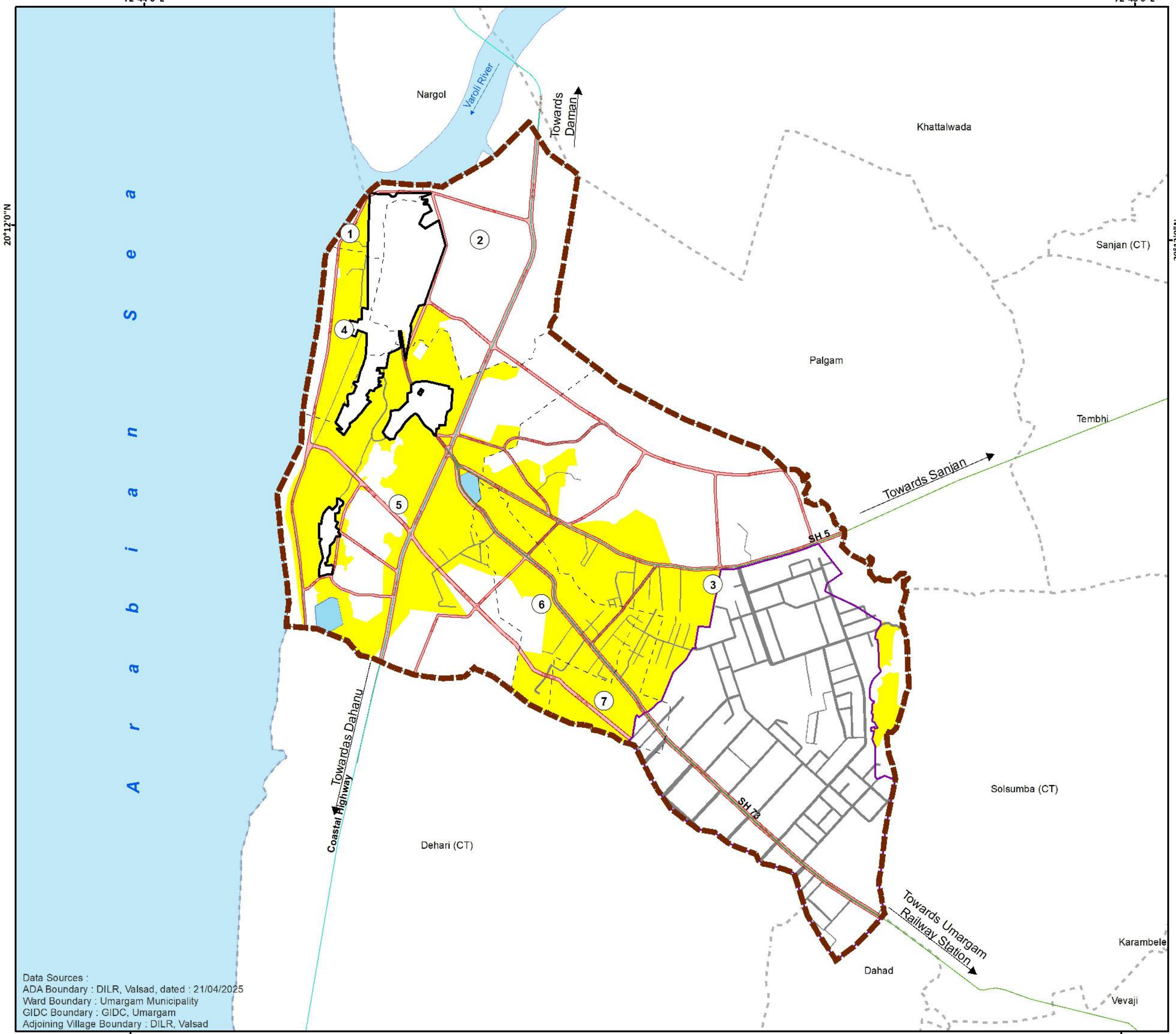
ઉત્તર

ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

મુખ્ય અધિકારી
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

અધ્યક્ષ
ઉમરગામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town (2045)



Legend

- Umargam ADA Boundary
- Ward Boundary
- GIDC Boundary
- Gamtal
- Waterbody
- Transportation
- Proposed Road
- Adjoining Village Boundary
- State Highway
- Coastal Highway

Proposed Land Use

- Residential

0 0.5 1 km

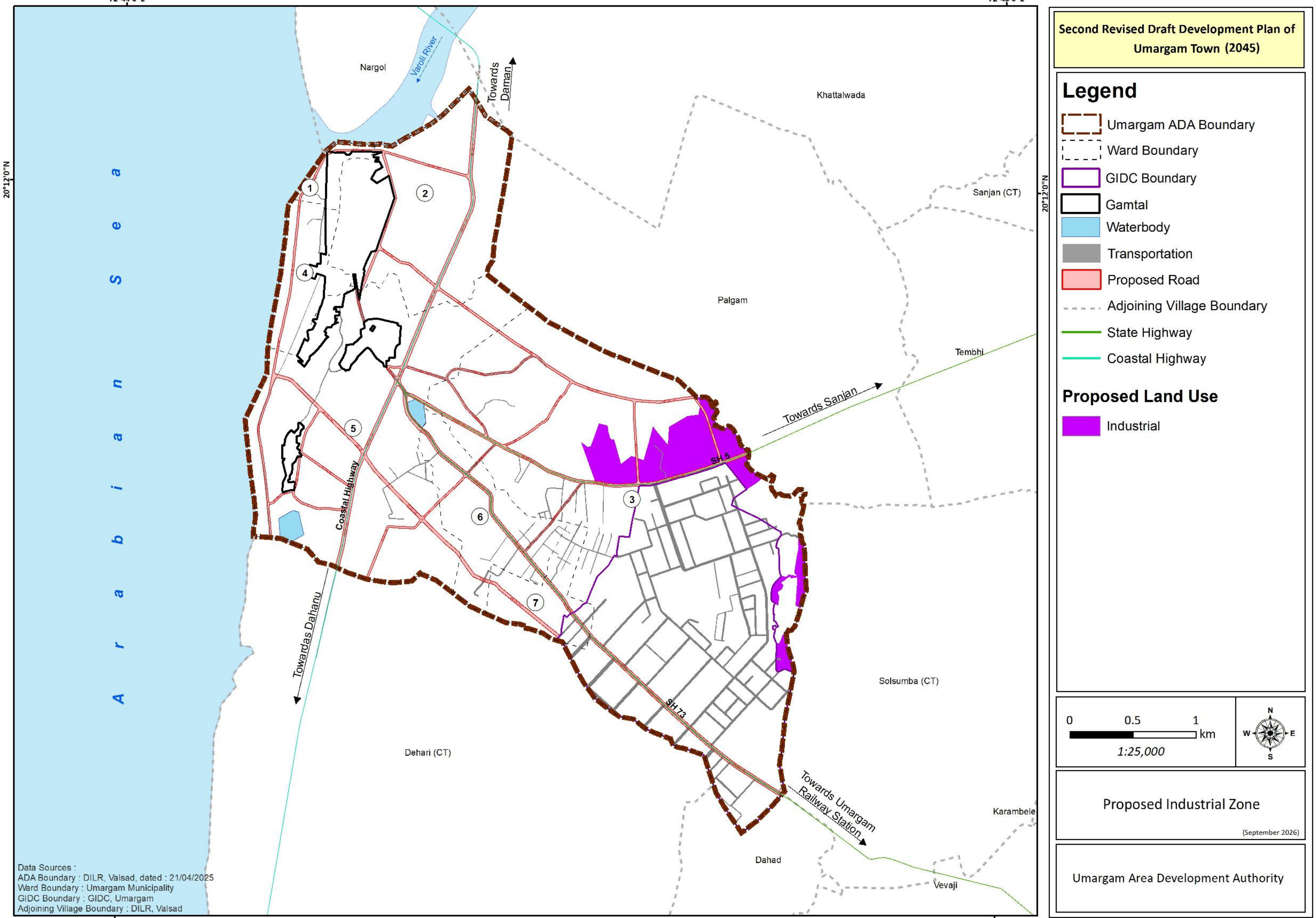
1:25,000

N W E S

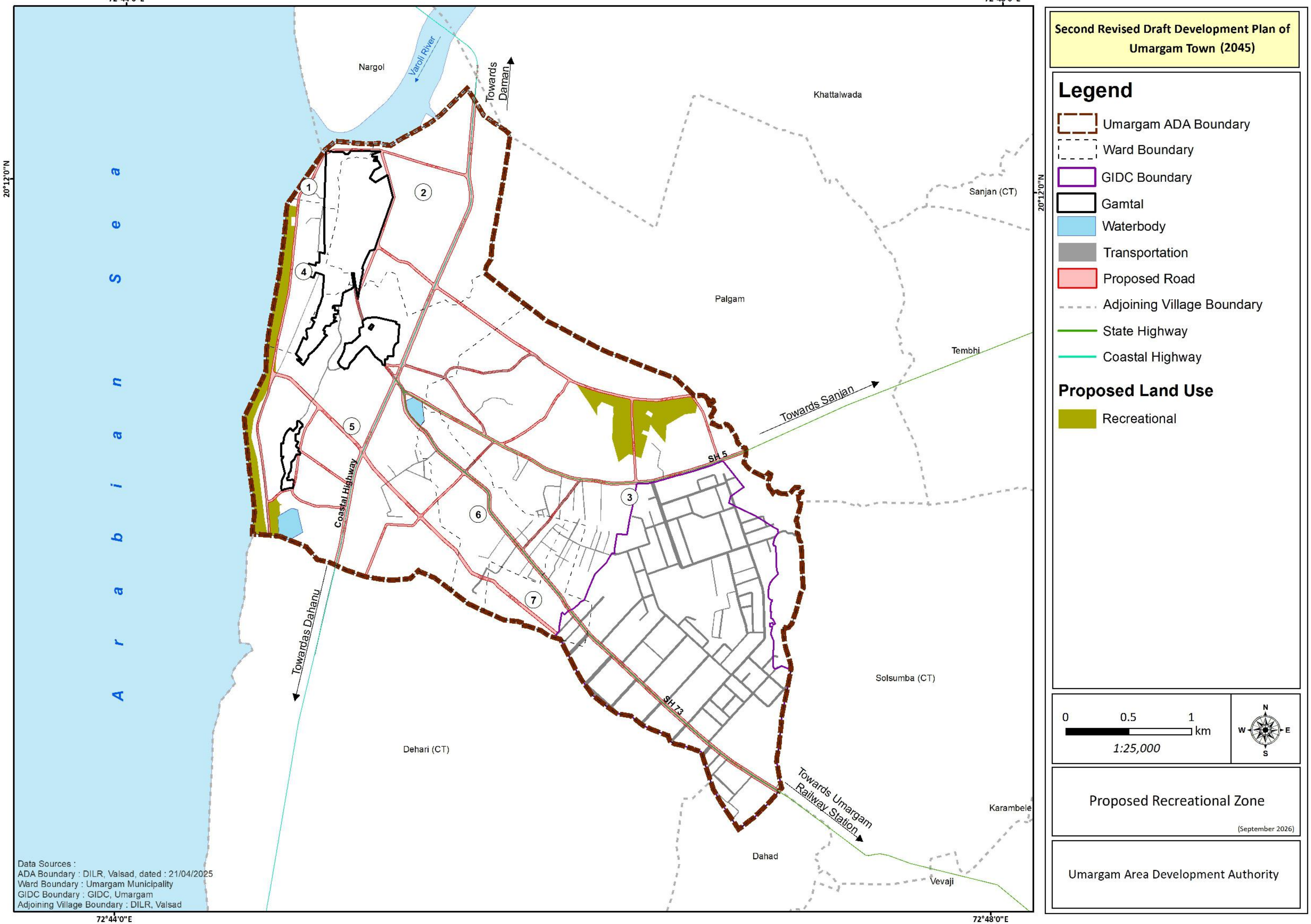
Proposed Residential Zone

(September 2026)

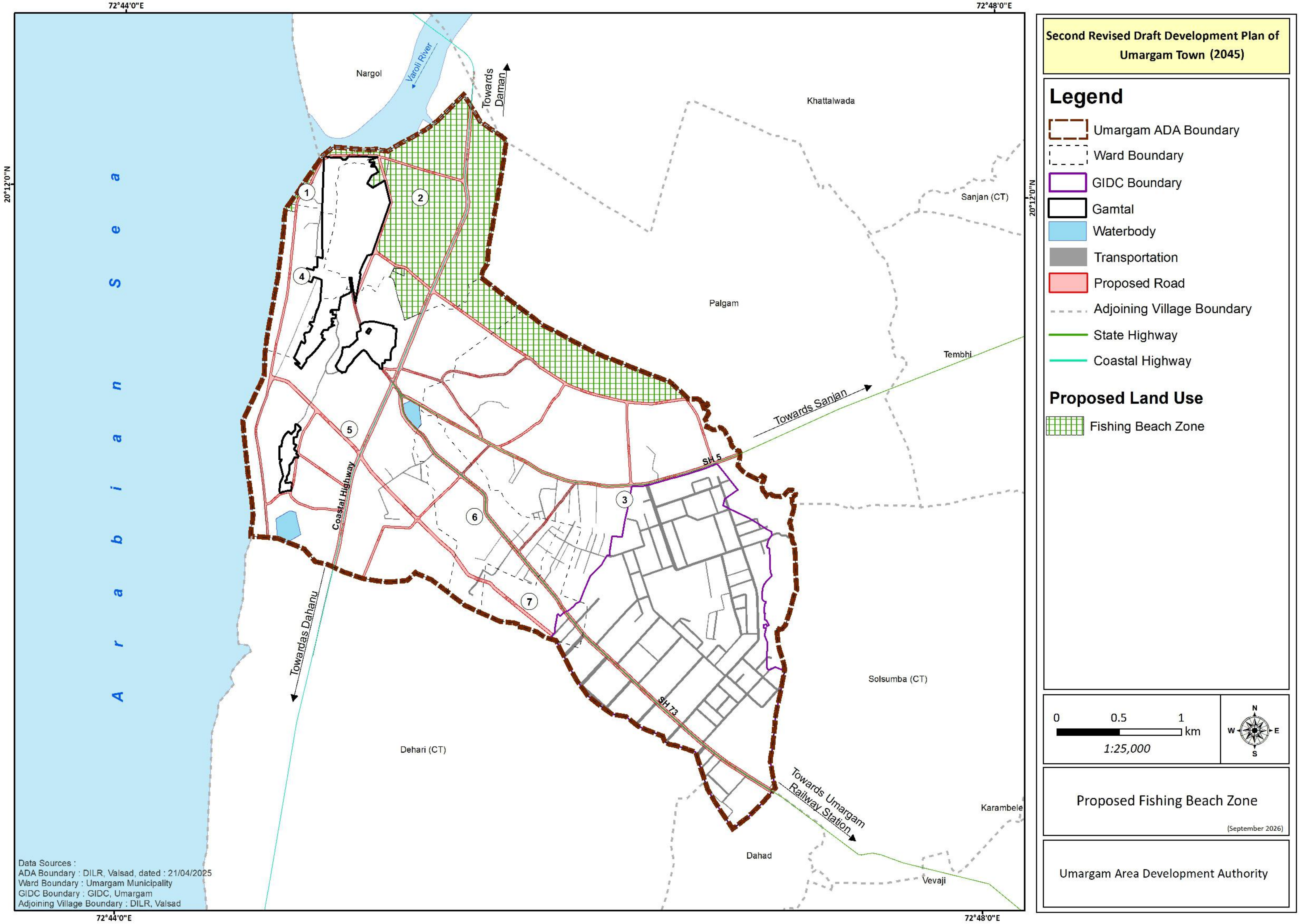
Umargam Area Development Authority



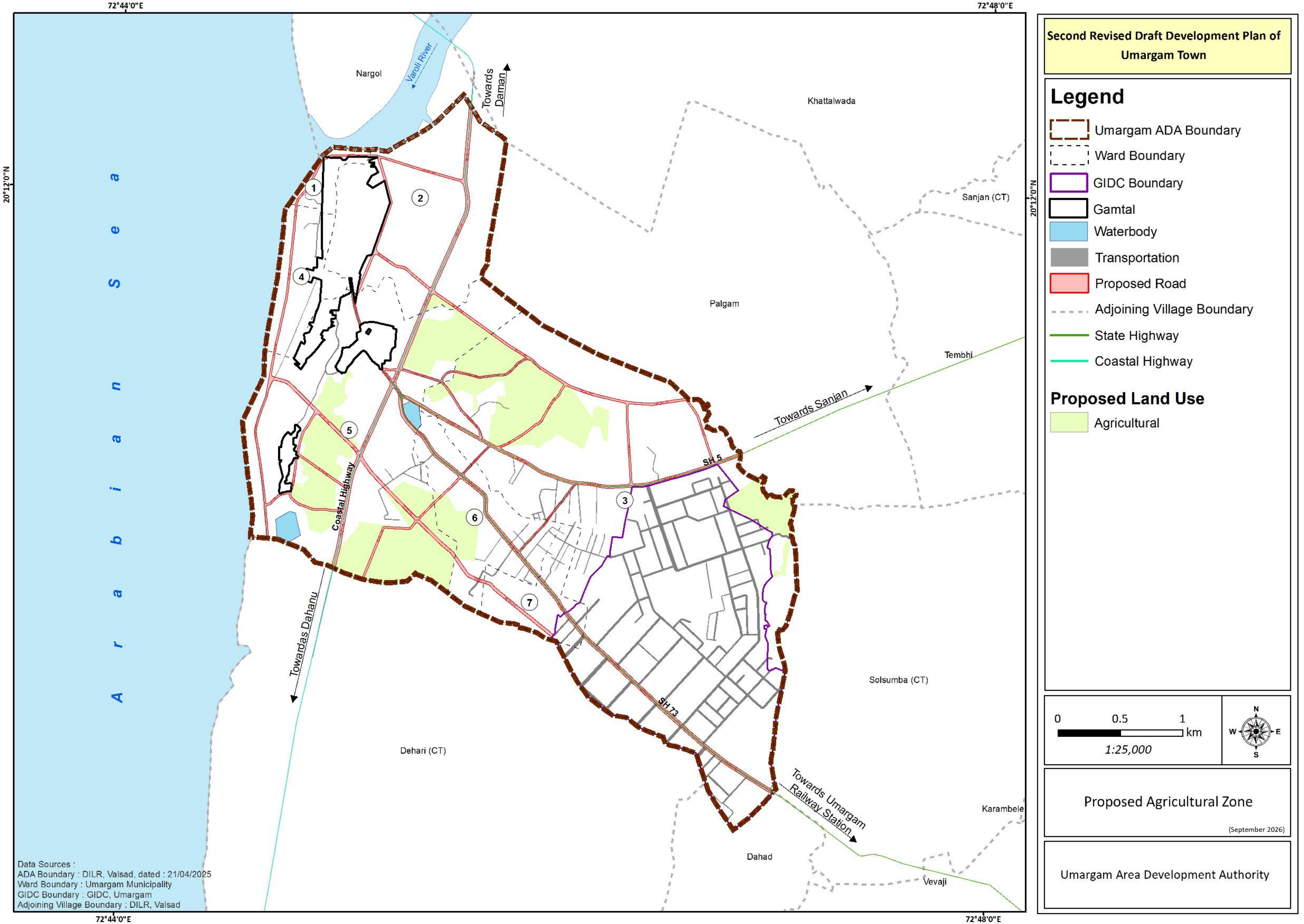
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town (2045)
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Gamtal
Waterbody
Transportation
Proposed Road
Adjoining Village Boundary
State Highway
Coastal Highway
Proposed Land Use
Industrial
0
0.5
1
km
1:25,000
N
W
E
S
Proposed Industrial Zone
(September 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
SH 73
Coastal Highway
Towardas Dahanu
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad



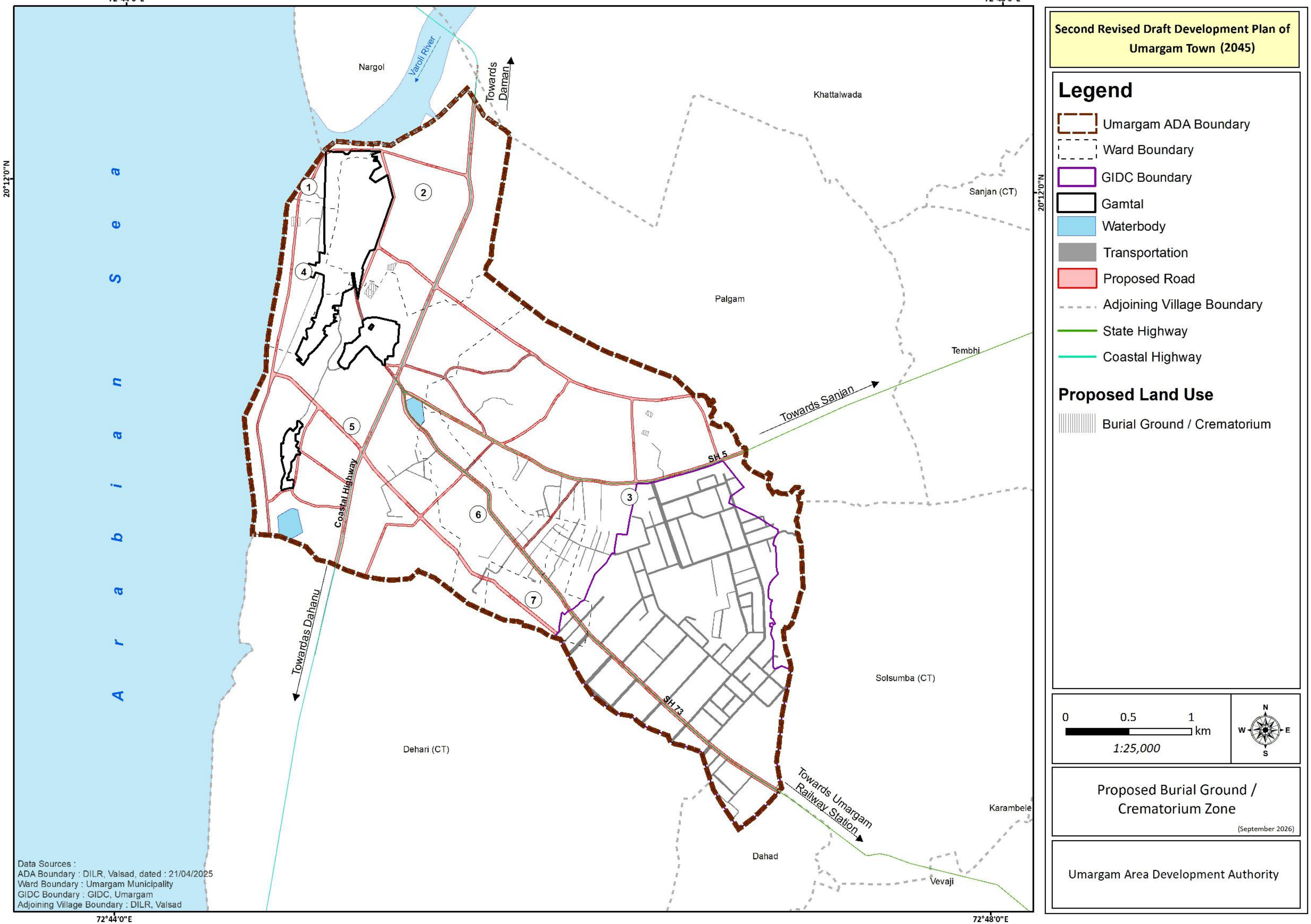
Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town (2045)
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Gamtal
Waterbody
Transportation
Proposed Road
Adjoining Village Boundary
State Highway
Coastal Highway
Proposed Land Use
Recreational
0
0.5
1
km
1:25,000
N
S
E
W
Proposed Recreational Zone
(September 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
SH 73
Coastal Highway
Towardas Dahanu
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town (2045)
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Gamtal
Waterbody
Transportation
Proposed Road
Adjoining Village Boundary
State Highway
Coastal Highway
Proposed Land Use
Fishing Beach Zone
0 0.5 1 km
1:25,000
N
W
E
S
Proposed Fishing Beach Zone
(September 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
SH 73
Coastal Highway
Towardas Dahanu
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Gamtal
Waterbody
Transportation
Proposed Road
Adjoining Village Boundary
State Highway
Coastal Highway
Proposed Land Use
Agricultural
0 0.5 1 km
1:25,000
N
W
E
S
Proposed Agricultural Zone
(September 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
Coastal Highway
Towardas Dahanu
SH 73
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad



Second Revised Draft Development Plan of Umargam Town (2045)
Legend
Umargam ADA Boundary
Ward Boundary
GIDC Boundary
Gamtal
Waterbody
Transportation
Proposed Road
Adjoining Village Boundary
State Highway
Coastal Highway
Proposed Land Use
Burial Ground / Crematorium
0 0.5 1 km
1:25,000
N
W
E
S
Proposed Burial Ground / Crematorium Zone
(September 2026)
Umargam Area Development Authority
72°44'0"E
72°48'0"E
20°12'0"N
Arabian Sea
Nargol
Varoli River
Towards Daman
Khattalwada
Sanjan (CT)
Palgam
Tembhi
Towards Sanjan
SH 5
SH 73
Coastal Highway
Towardas Dahanu
Solsumba (CT)
Dehari (CT)
Towards Umargam Railway Station
Karambele
Dahad
Vevaji
1
2
3
4
5
6
7
Data Sources :
ADA Boundary : DILR, Valsad, dated : 21/04/2025
Ward Boundary : Umargam Municipality
GIDC Boundary : GIDC, Umargam
Adjoining Village Boundary : DILR, Valsad