GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION
Dated. 02|03|2016

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/ 43 of 2016/TPS-142015-2065-L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.55 (Deladva-Mohini-Niyol) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively)

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the annexure attached herewith.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

(Neela Munshi)
Officer on Special Duty & Ex-Officio Joint Secretary
to the Government of Gujarat
Urban Development and Urban Housing Department

10 MAR 2016

18 MAR 2016

Copy forwarded with compliments to:

- The Municipal Commissioner, Surat Municipal Corporation, Surat.
- The Chief Executive Officer, Surat Urban Development Authority, Surat.
- The Chief Town Planner, Gujarat State, Gandhinagar.
- The Senior Town Planner, South Gujarat Region, Kuber Bhavn. I-Block, 8th Floor, Room No. 802, Kothi Compound, Baroda.
- The Collector, Surat. Dist. Surat.
- The District Development Officer, Surat Dist. Surat.
- The Manager, Government Central Press, Gandhinagar - With a request to publish the aforesaid notification in Part IV-B central Section, in the Gujarat Government Extra Ordinary Gazette of Dated. 02/03/16 and forward 10 printed copies of the same to this department. The Gujarati version of the Notification will be forwarded shortly to you by the Legislative and Parliamentary Affairs Department, Sachivalaya, Gandhinagar.
- The Legislative and Parliamentary Affairs Department, Sachivalaya, Gandhinagar - with request to send Gujarati version of the said Notification directly to the Manager, Government Central Press, Gandhinagar for its publication in the official gazette urgently.
- The Director of Information, Gandhinagar- with request to issue suitable presses note.
- The Revenue Department, New Sachivalaya, Gandhinagar.
- The P.S. to Hon'ble Chief Minister, Swarnim Sankul-1, Sachivalaya, Gandhinagar.
- System Manager, Urban Development and Urban Housing Department, Gandhinagar- with request to publish in the department web site.
- The Select file of ' L ' Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2016)
- The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2016)

नि0 FEB 2016

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૫૫ (દેલાડવા–મોહીની–નીયોલ)

Urban Development & Urban Housing Deptt. Govt. of Gujarat Gandhinagar

:: એનેક્ષર ::

1. રીંગ રોડથી અંદરના મુળખંડ નં. ૧૫, ૧૭, ૧૮, ૩૫, ૪૩, ૫૩, ૧૦૮, ૧૧૯/૧, ૧૧૯/૨, ૧૨૫/૧, ૧૨૫/૨ વિગેરે ની જમીનને રીંગ રોડથી પ્રવેશ મેળવતો અં.ખં. ફાળવેલ છે. તેને બદલે સદર મુળખંડો ને રીંગ રોડ થી પ્રવેશ વગરના અં.ખં. ફાળવવા તથા સદર ફેરફારથી ઉપલબ્ધ થતી જમીનમાં શક્યત: સત્તામંડળને અનામત પ્લોટ ફાળવવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં ૯૦.૦ મી. રીંગ રોડનું આયોજન હોઇ, પાર્કીંગ ના હેતુ માટેના પ્લોટોની ફાળવણીમાં વધારો કરવાનો રહેશે.
3. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ મુળખંડોને શક્યતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે. (મુળખંડ નં. ૧, ૧૨, ૨૦, ૩૦, ૬૦/૧, ૬૦/૨, ૬૯, વિગેરે)
4. મુળખંડ નં. ૧૫, ૧૭, ૧૮, ૧૯, ૨૯, ૩૫, ૪૨, ૪૩, ૫૩, ૧૧૩, ૧૧૮/૧, ૧૧૮/૨, ૧૧૯/૧, ૧૧૯/૨, ૧૨૦, ૧૨૫/૧, ૧૨૫/૨, ૧૨૭ વિગેરેની જમીનને મહદઅંશે મુળખંડની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવી, અને ૯૦.૦૦ મીટર રીંગરોડ પર સમુચિત સતામંડળને ૧૭૪ (સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર), ૧૭૯ (સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર),૧૮૪ (પાર્કીંગ), ૧૮૬ (સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર), ૧૮૮ (સેલ ફોર કોર્મશીયલ) વિગેરે માટે નિયમિત આકારમાં અંતિમખંડ ફાળવી શકાય તે મુજબ અંતિમખંડ નં.૧૫, ૧૭, ૧૮, ૧૯, ૨૯, ૩૫, ૪૨, ૪૩, ૫૩, ૧૧૩, ૧૧૮/૧, ૧૧૮/૨, ૧૧૯/૧, ૧૧૯/૨, ૧૨૦, ૧૨૫/૧, ૧૨૫/૨, ૧૨૭, ૧૭૪ (સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર), ૧૭૯ (સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર), ૧૮૪ (પાર્કીંગ), ૧૮૬ (સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર), ૧૮૮ (સેલ ફોર કોર્મશીયલ) વિગેરેની પુનઃરચના કરવા અંગે ચકાસણી કરી સુધારા કરવાના રહેશે.
5. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ કેનાલને અલગ મુળખંડ આપી શુન્ય ટકા કપાત કરી અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે. (મુળખંડ નં.૧૫૭/એ, ૧૫૭/બી, ૧૫૮/એ, ૧૫૮/બી)
6. કપાતના ધોરણો: મુળખંડો માટે સામાન્ય રીતે સમાન કપાત ધોરણ અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે.
7. રીંગ રોડની પૂર્વ બાજુએ વધુ લીંકિજ રસ્તા સુચવવાના રહેશે.
8. ઘણા બધા કિસ્સાઓમાં પ્લાનમાં તથા એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ રે.સ.નં.ની વિગતોમાં વિસંગતતા છે.(કેસ નં. ૧, ૨, ૩, ૨૩, ૨૫, ૨૬, ૩૯, ૪૦, ૪૧, ૪૫, ૪૭, ૪૮, ૪૯, ૭૩, ૭૪, ૭૬, ૮૧, ૯૧, ૯૨, ૯૩, ૯૪, ૯૫, ૯૬, ૯૯, ૧૦૭, ૧૨૧, ૧૨૨, ૧૨૪, ૧૨૫, ૧૨૬, ૧૨૯, ૧૩૬, ૧૩૮, ૧૩૯, ૧૪૫, ૧૪૭, ૧૪૮ વિગેરે) જેની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
9. એફ ફોર્મમાં કેટલાક કેસમાં દર્શાવેલ નવી શરતની જમીન બાબતે સરકારશ્રીના હિત અંગેની શરત દર્શાવેલ નથી.(કેસ નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૨૪, ૨૫, ૨૬, ૨૮, ૩૦, ૩૧, ૪૩, ૪૪, ૪૫, ૪૮, ૫૩, ૫૫, ૫૭, ૫૯, ૬૦, ૬૨, ૬૭, ૭૨, ૭૭, ૭૮, ૭૯, ૮૦, ૮૪, ૧૦૬, ૧૧૧, ૧૨૧, ૧૨૨, ૧૨૫, ૧૨૬,૧૩૦, ૧૩૧, ૧૩૮, ૧૩૯, ૧૪૪, ૧૪૬, ૧૪૭, ૧૫૧, ૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૬ વિગેરે) જેની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
10. ઘણાં કિસ્સાઓમાં પ્લાનમાં મુળખંડની હદો તથા નંબર દર્શાવેલ છે, પરંતુ એફ–ફોર્મ માં તેના ક્ષેત્રફળ અલગ દર્શાવેલ નથી.(કેસ નં. ૪૫, ૪૭, ૪૮, ૪૯, ૭૬, ૮૧, ૯૪, ૧૦૩,

૧૨૧, ૧૨૨, ૧૨૪, ૧૨૯, ૧૩૬, ૧૩૯ વિગેરે) જેની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.

11. કેનાલ પર સુચવેલ ૧૮.૦ મી. રોડ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, સદરહુ બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સંબંધિત ખાતાની સંમતિ મેળવી જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

12. અરજદારશ્રી, નિકેશભાઈ એચ. બલર ની તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૫ની રજુઆત તથા શ્રી ખાડુંભાઈ રણછોડભાઈ, શ્રી અશ્વિનભાઈ ખાડુંભાઈ તથા શ્રી યોગેશભાઈ ખાડુંભાઈની તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૫ ના પત્રથી કરેલ સરખા પ્રકારની રજુઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસી રજુઆત અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ યથોચીત નિર્ણય લઇ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

13. યોજનામાં સમુચિત સતામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ સેલ ફોર રેશીડેન્સીયલ તથા એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ અંતિમખંડોનુ કલરકોડીગ અલગ અલગ દર્શાવવાનુ રહેશે.

14. યોજનામાં સમુચિત સતામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૬૨ (સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર) તથા બીજા સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર અંતિમખંડોના કલરકોડીગમાં એકસુત્રતા જાળવવાની રહેશે.

15. નાના ક્ષેત્રફળ વાળા અંતિમખંડો જેવા કે ૭૧, ૯૨ વિગેરેને સુડા જી.ડી.સી.આર. મુજબ બાંધકામ મળવાપાત્ર ન થતું હોય તો, અંતિમખંડ ફાળવવાને બદલે વળતર ચુકવવા અંગે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

16. યોજના વિસ્તારમાં વોટર બોડી તરીકે દર્શાવેલ મુળખંડ નં.૭૨ની સામે મુળખંડ જેટલોજ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેમ પ્લાન જોતા જણાય છે. પરંતુ એફ ફોર્મ તથા કપાતની ટકાવારી દર્શાવતા પત્રકમાં ૪૦ ટકા કપાત દર્શાવેલ છે. જેની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.

17. સરકારશ્રીની માલીકીના અલાયદા મુળખંડો સામે અલાયદા અંતિમખંડો ફાળવવા તેમજ સરેરાશ કપાતનાં પ્રમાણમાં કપાત કરવાની રહેશે.

18. અધિનિયમની જોગવાઇઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજના મંજુર થયા બાદ જ સુચિત સુવિધાના કામો માટે ચોકકસ સમયમર્યાદા નકકી કરવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

19. યુ.એલ.સી. હેઠળ જો જમીનો ફાજલ થયેલી હોય તો તેવી જમીનો માટે અલાયદા મુળખંડો અને અલાયદા અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.

20. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે.(સમુચિત સત્તમંડળ ને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૬૪, ૧૬૭, ૧૬૮, ૧૭૩, ૧૭૫, ૧૭૬, ૧૮૦, ૧૮૨, ૧૮૭ વિગેરે)

21. રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી, જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર વિગેરે બાબતો નકકી કરવાની રહેશે.

22. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.

23. સામાજીક અને આર્થિક નબળા વર્ગના લોકો માટેના અંતિમખંડો યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ જેટલું રાખવાનું રહેશે.

24. સત્તામંડળના પ્લોટોને તેમજ ઘડાયેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તે મુજબ રસ્તાઓનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

25. વોટર બોડીઝ તથા નદીમાં ભળતા વહેણ, વોંકળાને અંતરાય ન આવે તે રીતે વોટર કોર્સ યથાવત રીતે જાળવવા બાબતે ખાડી/નદી સબંધીત જમીનો માટે જળસપંત્તી વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી સરકારશ્રીની નીતીને અનુસરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

26. અંતિમખંડો વચ્ચેથી ટેલીફોન, ગેસ કે વિજળીલાઇન પસાર ન થાય તે રીતે શકયત: અંતિમખંડોનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

27. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પબ્લીક યુટીલીટી, વિ.ના અંતિમખંડોમાં ચોકકસ હેતુ તથા મળવાપાત્ર ઉપયોગો સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નકકી કરવા તથા સત્તામંડળના પ્લોટોને સળંગ અં.ખં.નંબર આપવાના રહેશે.

28. યોજનાને લાગુ વિસ્તાર/ન.ર.યો.ની હદો તથા હયાત તેમજ સુચિત રસ્તાઓની સાથે રસ્તાની પહોળાઇ તેમજ પથરેખાને, તેમજ અન્ય કોઇ રસ્તાથી પ્રવેશ ઘ્યાને લઇ, વિકાસ પરવાનગી કે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય તે હયાત/સુચિત રસ્તાને ઘ્યાને લઇને નગર રચના અધિકારીશ્રીએ રસ્તાઓના આયોજન કરવાના રહેશે.

29. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોની લાભદાયીત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં પુનઃ નકકી કરવાની રહેશે.

30. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે મુળખંડ જે ઝોનમાં હોય તે જ ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

31. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ એક કરતા વધારે ગામોનો સમાવેશ થતો હોય, યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ જે તે મુળખંડને જે તે ગામમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

32. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે તેમજ નગર રચના યોજનામાં દરેક નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની પહોળાઇ યોગ્ય રીતે આલેખવાની રહેશે.

33. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઇન થી દર્શાવવાના રહેશે.

34. ખાનગી પ્લોટોની ફાળવણીની વિગતો પૂર્ણ થયા બાદ એફ-ફોર્મ માં સત્તામંડળના પ્લોટોને એક અલગ કેસ નંબર આપી, માલિકીના કોલમમાં 'સમુચિત સત્તામંડળ(સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ) ને ફાળવેલ પ્લોટો' એ રીતે દર્શાવવાનું રહેશે.

35. સોશીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં મળવા પાત્ર ઉપયોગો અંગે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તેમજ સરકારશ્રી ના તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૫ ની સુચના ઘ્યાને લઇ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાના રહેશે.

36. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોમાં થયેલ બાંધકામોની અધિકૃતતા/ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો થાય.