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

Urban Development & Urban Housing D... Govt. of Gujarat • Gandhinagar

NOTIFICATION
Dated. 10|03|2016

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/54 of 2016/TPS-142015-2062-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.56 (Kharvasa-Khambhasala-Saniya Kanade). (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

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. 10 | 3 | 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)

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૫૬ (ખરવાસા-ખંભાસલા-સાણીયા કણદે)

:: એનેક્ષર ::

1. મુળખંડ નં. ૩૧, ૩૮, ૪૯, ૯૫, ૧૦૦, ૧૪૪, ૧૪૫, ૧૪૮, ૧૫૦, ૧૫૫, ૧૫૯, ૧૬૦, ૧૮૯, ૧૮૭ વિગેરે રીંગ રોડ પર જણાતી નં હોઇ સદર જમીનને મહદઅંશે મુળખંડની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે તેમજ ૯૦.૦૦ મીટર રીંગ રોડ પર સમુચિત સત્તામંડળને ૨૧૮ (ગાર્ડન), ૨૨૧ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ), ૨૨૭ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ), ૨૨૮ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ), ૨૪૮ (પાર્કીંગ), ૨૫૮ (પાર્કીંગ) માટે નિયમિત આકારમાં અંતિમખંડ ફાળવી શકાય તે મુજબ અંતિમખંડ નં. ૩૧, ૩૮, ૪૯, ૯૫, ૧૦૦, ૧૪૪, ૧૪૫, ૧૪૮, ૧૫૦, ૧૫૫, ૧૫૯, ૧૬૦, ૧૮૯, ૧૮૭, ૨૧૮ (ગાર્ડન), ૨૨૧ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ), ૨૨૭ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ), ૨૨૮ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ), ૨૪૮ (પાર્કીંગ), ૨૫૮ (પાર્કીંગ) વિગેરેની પુનઃરચના કરવા અંગે ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં ૯૦.૦ મી. રીંગ રોડનું આયોજન હોઇ, પાર્કીંગના હેતુ માટેના પ્લોટોની ફાળવણીમાં શક્યત: વધારો કરવાનો રહેશે.
3. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોને શક્યતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
4. મુળખંડો માટે વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા ચકાસી સમાન કપાત ધોરણ (ગુણવત્તાના ધોરણે)અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના.રહેશે. (મુ.ખં.નં.૪ વિગેરે)
5. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે.(સમુચિત સત્તામંડળ ને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૨૨૭, ૨૨૪, ૨૨૫, ૨૩૧, ૨૪૧ થી ૨૪૭, ૨૫૦, ૨૫૩ વિગેરે)
6. ફોર્મ-એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.(કેસ.નં. ૩, ૪, ૫, ૭, ૧૯, ૪૬, ૫૪, ૫૫, ૭૪, ૭૬, ૧૨૭, ૧૬૫, ૧૬૬, ૧૯૧ વિગેરે).
7. પ્લાનમાં દર્શાવેલ મુળખંડ નં.૧૮૭ ની હદો જોતાં એફ ફોર્મની વિગતોએ ક્ષેત્રફળ બાબતે વિસંગતતા જણાય છે. જેની ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
8. કેસ નં.૭૧ બ્લોક નં.૬૮ને મુળખંડ નં. ૭૧ આપી કપાત કરીને અન્ય સ્થળે અંતિમખંડ નં.૭૧ ફાળવેલ છે. વિકાસ યોજનામાં સદરહું બ્લોક નંબર તળાવ તરીકે દર્શાવેલ હોઇ જરૂરી ચકાસણી કરી મુળખંડમાંજ શુન્ય ટકા કપાત કરીને અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે ચકાસણી કરી, જરૂરી આનુષાંગીક સુધારા કરવાના રહેશે.
9. ખાડીના બંને કિનારે બગીચા/ખુલ્લા પ્લોટનું આયોજન કરવા બાબતે, સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
10. અરજદારશ્રી, ચેતનભાઈ અનિલભાઈ, શ્રી દિલીપભાઈ અનિલભાઈ, તથા બિનાબેન ચેતનભાઈ ની તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૫ ના પત્રથી મોજે: ખરવાસાના બ્લોક નં.૪૮ ની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસી, રજુઆત અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ જરૂરી નિર્ણય લઇ અંતિમખંડની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
11. નાના ક્ષેત્રફળ વાળા અંતિમખંડ નં. ૨૦૩ ને સુડા જી.ડી.સી.આર. મુજબ બાંધકામ મળવાપાત્ર ન થતું હોય તો, અંતિમખંડ ફાળવવાને બદલે વળતર ચુકવવા અંગે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
12. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડો માં થયેલ બાંધકામોની અધિકૃતતા/ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
13. એફ ફોર્મમાં કેટલાક કેસમાં દર્શાવેલ નવી શરતની જમીન બાબતે સરકારશ્રીના હિત અંગેની શરત દર્શાવેલ નથી. જેની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.(કેસ નં. ૭૦, ૮૨, ૮૭ વિગેરે)

Scanned with CamScanner

14. મુળખંડ નં. ૬૦ નું હયાત બાંધકામ અન્ય અંતિમખંડ નં.૬૩ ની હદમાં ફાળવેલ છે. જેની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.

15. કેસ નં. ૯૯ માં દર્શાવેલ જુની તથા નવી શરતની જમીનોને અલગ મુળખંડ આપી તેની સામે અલગ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

16. એફ ફોર્મના કેસ નં. ૧૭૩ અને ૧૭૪ માં દર્શાવ્યા મુજબના રે.સર્વે નં. તથા મુળખંડ નં. પ્લાનમાં અલગથી દર્શાવવાના રહેશે.

17. સરકારશ્રીની માલીકીના અલાયદા મુળખંડો સામે અલાયદા અંતિમખંડો ફાળવવા તેમજ સરેરાશ કપાતના 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. રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી, જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ- સત્તાપ્રકાર વિગેરે બાબતો નકકી કરવાની રહેશે.

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

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

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

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

25. અંતિમખંડો વચ્ચેથી ટેલીફોન, ગેસ કે વિજળીલાઇન પસાર ન થાય તે રીતે શકતયઃ અંતિમખંડોનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

30. યોજનાં વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ એક કરતા વધારે ગામોનો સમાવેશ થતો હોય, યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે મુળખંડને જે તે ગામમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

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

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

Scanned with CamScanner

33. 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.

34. સોશીયલ ઇન્ફાસ્ટ્રકચરના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં મળવા પાત્ર ઉપયોગો, અધિનિયમની જોગવાઇઓ તેમજ સરકારશ્રી ના તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૫ ની સુચના ધ્યાને લઇ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાના રહેશે.

35. યોજનામાં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ સેલ ફોર રેશીડેન્શીયલ તથા એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. અંતિમખંડોનુ કલરકોડીગ અલગ અલગ દર્શાવવાનુ રહેશે.

Scanned with CamScanner