

**GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/ 278 OF 2017/ TPS-142015-2688-L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.**

NOTIFICATION

Dated.13.10.2017

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/278 of 2017/ TPS-142015-2688-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.60(Antroli-Vankaneda-Chalthan-Karala) (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;

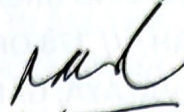
NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (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 P.S. to Hon'ble Chief Minister, Swarnim Sankul-1, Sachivalaya, Gandhinagar.
- ❖ The P.S. to Hon'ble Minister of state(UD), Swarnim Sankul-2, Sachivalaya, Gandhinagar.
- ❖ 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.13.10.2017** 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, 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. (2017)
- ❖ The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2017)

-:એનેક્ષર:-

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૦(અંત્રોલી-વાંકાનેડા-ચલથાણ-કરાળા)
NOTIFICATION NO.GH/V/ 278 of 2017/TPS-142015-2688-L

1. મુ.ખં.નં. ૮૧/૩, ૮૧, ૧૬૪ વિગેરે ખુદ્દી જમીનોમાં કપાત વધારવાની રહેશે.
2. મુળખંડ નં. ૧૮/૧, ૧૮/૨, ૧૮/૩, ૧૮૮ વિગેરે આંશીક ખુદ્દી જમીનોમાં કપાત વધારવાની રહેશે.
3. અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી એફ ફોર્મમાં મુ.ખં.નં. ૧૭૨ માં માલીકીના કોલમમાં માલીકી દર્શાવવાની રહેશે.
4. અંતિમખંડ નં. ૮૧/૧ ની ઉત્તર પુર્વે તરફેની જમીનને તેમજ અંતિમખંડ નં. ૧૫ ની ઉત્તર તરફેની જમીનોને અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
5. નેશનલ હાઇવે નં. ૮ ની પુર્વ તરફે 'ગ્રીન સ્ટ્રીપ'ની જમીનને અંતિમખંડ નંબર ફાળવવાનો રહેશે.
6. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અં.ખં.નં. ૨૩૩, ૨૩૬, ૨૪૬, ૨૫૧, ૨૫૩, ૨૫૮ વિગેરેમાં બાંધકામ જણાતુ હોઈ, તેનો કબજો સમુચિત સત્તામંડળને મળે છે કે કેમ ? તે ઓગેની વિગતો સમુચિત સત્તામંડળ પાસેથી મેળવી તદાનુસાર પુનઃ આયોજન કરવાનું રહેશે.
7. યોજનામાં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૨૩, ૨૨૫, ૨૨૭, ૨૨૮, ૨૨૯, ૨૩૦, ૨૩૮, ૨૩૯, ૨૪૨, ૨૪૩, ૨૪૪, ૨૪૭, ૨૪૯, ૨૫૫, ૨૫૬, ૨૬૭ વિગેરેને નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે.
8. નકશામાં રેલ્વેની જમીનને અંતિમખંડ ફાળવેલ ન હોવા બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી ફાળવણી કરવાની રહેશે.
9. ફોર્મ-એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે (કેસ નં. ૧, ૨, ૩, ૫, ૬, ૭, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૭, ૧૮, ૧૯, ૩૨, ૩૪, ૫૦, ૫૨, ૫૪, ૫૬, ૬૪, ૭૫, ૮૦, ૮૧, ૮૨, ૮૩, ૮૪, ૮૬, ૮૮, ૮૯, ૧૦૨, ૧૦૯, ૧૨૮, ૧૩૫, ૧૩૮, ૧૩૯, ૧૪૦, ૧૪૫, ૧૪૭, ૧૫૦, ૧૫૨, ૧૫૩, ૧૫૯, ૧૬૧, ૧૬૨, ૧૬૩, ૧૬૯, ૧૭૦, ૧૭૩, ૧૭૪, ૧૭૫, ૧૭૬, ૧૭૭, ૧૮૦, ૧૮૧, ૧૮૨, ૧૮૪, ૧૮૭, ૧૯૦, ૧૯૭/૧, ૧૯૮ વિગેરે).
10. એફ-ફોર્મમાં કેસ નં. ૩૭ માં સર્વે નં. ૭૭ ને સરકારી ગૌચર જ્યારે નકશામાં તળાવ દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી તદાનુસાર સુધારો કરવાનો રહેશે.
11. કેસ નં. ૮૧ માં એફ-ફોર્મમાં તથા નકશામાં મુળખંડ તથા મુળખંડની હદોમાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી તદાનુસાર સુધારો કરવાનો રહેશે.
12. અંતિમખંડ નં. ૧૪૮, ૮૬, ૯૦/૨ ની ફાળવણી અન્ય મુળખંડના હયાત બાંધકામમાં કરાયેલ હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી અંતિમખંડની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
13. પ્લાનમાં મુ.ખં.નં. ૧૬૪ તથા મુ.ખં.નં. ૧૬૮ ના સેક્ટરફ ઍફ-ફોર્મમાં દર્શાવેલ સેક્ટરફ સાથે સુસંગત કરવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી તદાનુસાર સુધારો કરવાનો રહેશે.
14. નકશામાં મુળખંડ નં. ૧૮/૩, ૧૭૦ તથા ૧૭૮ ની હદો સ્પષ્ટ દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી તદાનુસાર સુધારો કરવાનો રહેશે.
15. નકશામાં અંતિમખંડ નં. ૧૮૦/૨, ૧૮૦/૩ ને યોગ્ય કલર કોડથી કેનાલ તરીકે દર્શાવવા જેને દર્શાવવાનું રહેશે.
16. એફ-ફોર્મમાં સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૭૦ અને ૨૭૧ નો હેતુ 'ઓપન સ્પેસ એન્ડ ગાર્ડન' જ્યારે નકશામાં સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૭૦ અને ૨૭૧ નો હેતુ 'ઓપન સ્પેસ' દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી તદાનુસાર સુધારો કરવાનો રહેશે.
17. નકશામાં અને 'એફ-ફોર્મ'માં સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ. ના સ્થાને એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. દર્શાવવાનો રહેશે.

18. 'એફ-ફોર્મ'માં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોને એક જ કેસ નંબર આપી દર્શાવવાના રહેશે.
19. અરજદારશ્રી રમેશભાઈ વલ્લભભાઈ સવાણી વિગેરેની તા. ૨૨.૦૬.૨૦૧૫થી મોજે-વાંકાનેડાના બ્લોક નં.૧૫૪/બ ની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી, અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ જરૂરી નિર્ણય લઈ અંતિમખંડની ફાળવણી કરવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
20. અરજદારશ્રી રજનીકાંત સુરજરામ ચેવલી તથા અન્યોની તા.૩૦.૦૭.૨૦૧૫થી મોજે-વાંકાનેડાના બ્લોક નં.૩૯ ની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ જરૂરી નિર્ણય લઈ અંતિમખંડની ફાળવણી કરવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
21. યોજનામાં સ્થિત જળપ્રવાહો યથાવત જાળવવા તેમજ ખાડી/નદી સંબંધિત જમીનો માટે જળસંપત્તિ વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી તદાનુસાર સરકારશ્રીની નીતિને અનુસરી યોજના આખરી કરવાની રહેશે.
22. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોની લાભદાયિત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહીને નક્કી કરવાની રહેશે.
23. યુ.એલ.સી. હેઠળ જો જમીનો ફાજલ થયેલી હોય તો તેવી જમીનો માટે અલાયદા મુળખંડો અને અલાયદા અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
24. લાગુ નગર રચનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે.
25. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં. ૩૮, ૨૦૧ વિગેરે)
26. અં.ખં.નં. ૯૫ તથા ૨૬૧(એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.)ની ટી.પી. રસ્તાથી પોઈન્ટ એન્ટ્રી બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
27. અં.ખં.નં. ૧૭૦ તથા ૧૭૮, અં.ખં.નં. ૨૮૦/૧ તથા ૨૮૦/૨ વચ્ચેથી પસાર થતા રોડ તેમજ અં.ખં.૧૩૩, ૧૨૩, ૧૨૪ તથા ૧૨૫ વિગેરેમાંથી પસાર થતાં રોડની પહોળાઈ દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, પહોળાઈ દર્શાવવાની રહેશે.
28. સ્કીમબૂક્કમાં ડીડક્શન સ્ટેટમેન્ટમાં મુ.ખં.નં. ૨૦૯, ૨૧૦, ૨૧૧ તથા ૨૧૨ વિગેરેમાં કપાતના કોલમમાં કપાત દર્શાવવાની રહેશે.
29. પ્લાન નં. ૩ મા મુ.ખં.નં. ૧૯૧ તથા અં.ખં.નં.૨૦૯ દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
30. એફ ફોર્મમાં અં.ખં.નં. ૨૩૫, ૨૩૬, ૨૩૭, ૨૪૧, ૨૬૫, ૨૬૮ વિગેરેનો હેતુ ઓપન સ્પેસ એન્ડ ગાર્ડન જ્યારે નકશામાં અં.ખં.નં. ૨૩૫, ૨૩૬, ૨૩૭, ૨૪૧, ૨૬૫, ૨૬૮ વિગેરેનો હેતુ સોશીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર દર્શાવવા બાબતે તથા અં.ખં.નં. ૨૫૪ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.), ૨૫૫(સેલ ફોર કોમર્શીયલ) જ્યારે નકશામાં અં.ખં.નં.૨૫૪ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ) તથા ૨૫૫ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.) દર્શાવવા બાબતે ચકાસણી કરી વિસંગતતા દૂર કરવા સુધારો કરવાનો રહેશે.
31. રે.સ.નં. ૭૭ (મુળખંડ નં. ૩૭) તળાવની જમીનમાં કરેલ કપાત બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, તળાવની જમીન હોય તો યથાવત જાળવવાની રહેશે.
32. મુળખંડ નં. ૧૧/૧ તથા ૧૧/૨ ના જમીન માલીકો અલગ અલગ હોય તો, રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, અલગ અલગ કેસ નંબર આપી, મુળખંડ તથા અંતિમખંડ અલગથી ફાળવવાના બાબતે સ્થળ સ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેની ચકાસણી કરી અધિનિયમની જોગવાઈઓને અનુરૂપ યથોચિત નિર્ણય લેવા થાય.
33. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે ગામોની જે તે ઝોનની જમીનોને તે જ ગામની જે તે ઝોનની જમીનોમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
34. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઈનથી દર્શાવવાના રહેશે.

35. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોમાં થયેલ બાંધકામોની અધિકૃતતા/ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
36. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોને શક્યતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
37. મુળખંડો માટે કપાત ધોરણ સામાન્ય રીતે સમાન કપાત ધોરણ અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે.
38. સરકારશ્રીની માલીકીના અલાયદા મુળખંડો સામે અલાયદા અંતિમખંડો ફાળવવા તેમજ રોરેરાશ કપાતના પ્રમાણમાં કપાત કરવાની રહેશે.
39. અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજના મંજૂર થયા બાદ જ સુચિત સુવિધાના કામો માટે ચોકકસ સમયગર્યાદા નક્કી કરવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
40. રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી, જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર વિગેરે બાબતો નક્કી કરવાની રહેશે.
41. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.
42. સામાજીક અને આર્થિક નબળા વર્ગના લોકો માટેના અંતિમખંડો, યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ જેટલું રાખવાનું રહેશે.
43. સત્તામંડળના પ્લોટોને તેમજ ઘડાયેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે અને હેતુ, ઉપયોગ મુજબના રસ્તાનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
44. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પબ્લીક યુટીલીટી, વિગેરેના અંતિમખંડોમાં ચોકકસ હેતુ તથા મળવાપાત્ર ઉપયોગો સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવા તથા સત્તામંડળના પ્લોટોને સળંગ અં.ખં.નંબર આપવાના રહેશે.
45. યોજનાને લાગુ વિસ્તાર/ન.ર.યો.ની હદો તથા હયાત તેમજ સુચિત રસ્તાઓની સાથે રસ્તાની પહોળાઈ તેમજ પથરેખાને, તેમજ અન્ય કોઈ રસ્તાથી પ્રવેશ ધ્યાને લઈ, વિકાસ પરવાનગી કે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય તે હયાત/સુચિત રસ્તાને ધ્યાને લઈને રસ્તાઓના આયોજન કરવાના રહેશે.
46. નગર રચના યોજનાના દરેક રસ્તાઓની પહોળાઈ યોગ્ય રીતે આલેખવાની રહેશે.