GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/407 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2727/L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION

Dated 02.12.2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/407 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2727/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. 61 (Kosmada-Chhedchha-Oviyan) (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 the said Draft Scheme, 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 Appropriate 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,

(Prakash Dutta)
Officer on Special Duty & Ex-Officio Joint Secretary
to the Govt. of Gujarat
Urban Development and Urban Housing Department

Copy forwarded with compliments to :

- The Additional Chief Secretary to Hon'ble Chief Minister, Swarnim Sankul-1, 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 Collector, Surat. Dist. Surat.
- The District Development Officer Surat, Dist. Surat.

Scanned with CamScanner

- 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 02.12.2024.**
- 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. (2024)
- The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2024).

Scanned with CamScanner

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા–છેડછા–ઓવિયાણ)

NOTIFICATION NO.GH/V/407 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2727/L

1. નકશામાં અને પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ–એફ) માં મુળખંડ નંબર/ અંતિમખંડ નંબર/ રે.સ.નંબરની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (જેવા કે કેસ નં. ૩, ૪, ૩૪, ૯૭, ૧૦૪ વિગેરે)
2. પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ–એફ) માં કેસ નં. ૧, ૨, ૧૦, ૧૨, ૧૮, ૨૨, ૪૦, ૪૧, ૪૬, ૫૩, ૫૬, ૫૭, ૫૯, ૯૪, ૯૫, માં એક જ માલિકી દર્શાવેલ હોઇ, "જમીન માલિકોની હક્ક–હિસ્સા વાળી નોંધ" રદ કરવાની રહેશે.
3. પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના કેસ નં. ૨, ૭, ૮, ૯, ૧૨, ૧૩, ૨૦, ૩૨, ૩૭, ૩૮, ૪૦, ૪૧, ૬૭, ૭૭, ૭૮, ૮૦, ૮૭, ૮૯, ૯૨ તથા ૯૭ માં સત્તાપ્રકાર "નવી શરત" દર્શાવેલ હોઇ તેને અનુરૂપ નોંધ પુન: વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (એફ–ફોર્મ) ના રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.
4. યોજનામાં અંતિમખંડ નં. ૮૩, ૯૦, ૯૧, ૯૪, ૧૩૧ (S.I.) ને મળતા પ્રવેશ રસ્તા અંગેની નોંધ પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ–એફ) ના કોલમ નં.૧૬ માં કરવાની રહેશે.
5. પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ–એફ) માં હયાત રસ્તાને મુળખંડ નં.૯૮, ૯૯, ૧૦૮, ૧૦૯, ૧૧૦ ની સામે કોઇ અંતિમખંડ ફાળવેલ નથી કે વળતર આપવાની દરખાસ્ત કરેલ ન હોઇ, સદર મુળખંડ નંબર રદ કરી "હયાત માર્ગ" તરીકે યોજનામાં દર્શાવવા આનુસાંગિક કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
6. મુળખંડ નં. ૯૬, ૧૦૦ થી ૧૦૫ તથા ૧૧૧ માં અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ખરાઇ કરીને જો રોડની જમીન હોય તો 'હયાત માર્ગ' તરીકે દર્શાવવા, કેનાલની જમીન હોય તો તેની સંપાદનની વિગતો ચકાસીને અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ ગ્રામ પંચાયત ગૌચરની જમીન હોય તો તેની સામે અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
7. પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ–એફ) માં કોલમ નં.૧૬ (વિશેષ નોંધ) માં અધિનિયમ–૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો ૧૯૭૯ ની જોગવાઇને અનુરૂપ શરતો આમેજ કરવા તેમજ ધારાકીય જોગવાઇથી વિરૂધ્ધ નોંધ દુર કરવાની રહેશે.
8. વિકાસ યોજનાના નકશામાં રે.સ.નં. ૧/બી અને ૫૩ ની ઉત્તરે દર્શાવેલ રસ્તો પ્લાન નં. ૩ માં દર્શાવવામાં આવેલ ન હોઇ જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
9. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઇ સ્પીડ રેલ કોરીડોરની ROW ની હદમાં આવતા તમામ સર્વેનંબરોની હદને ડોટેડ લાઇનથી તેમજ મુળખંડની હદને સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે.
10. નકશામાં મુળખંડ નં.૧,૨ વિગેરેની હદ સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે.
11. યોજના વિસ્તારમાંથી હયાત ગેસલાઇન પસાર થતી હોય તો જરૂરી ચકાસણી કરી તેની વિગતો નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે.
12. યોજનામાં જે–તે ગામમાં આવેલ સર્વેનંબરોના અંતિમખંડોને શક્યત: તે જ ગામમાં ફાળવવાના રહેશે. (જેવા કે મુળખંડ નં. ૫, ૧૧ વિગેરે)
13. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ /નહેર/ ફિલ્ડ ચેનલ/ તળાવ/ હયાત જળ પ્રવાહ અંગેની દરખાસ્ત મંજુર અમલી વિકાસ યોજનાની સ્થળ સ્થિતિ, રેકર્ડની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનામાં તે અંગેની સતતતા સાથે ચકાસી લેવા તથા સદર જળપ્રવાહોની માલિકીની ચકાસણી કરી પુન: વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ એફ) માં વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.
14. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ નાં પત્ર મુજબ "પાર્કિંગ" ના હેતુ માટેના અંતિમખંડો તથા તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ "અર્બન ફોરેસ્ટ" ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.
15. પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના કેસ નં.૧૪ ના રીમાર્કસ કોલમમાં તળાવ દર્શાવેલ હોય, રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી જો તળાવ હોય તો તળાવ તરીકેની હદો યથાવત જાળવવાની રહેશે.

(Prakash Dutta)
Officer on Special Duty & Ex-Officio Joint Secretary
to the Govt. of Gujarat
Urban Development and Urban Housing Department.

Scanned with CamScanner

ગુજરાત સરકાર
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ
બ્લોક નં. ૧૪, ૯ મો માળ, નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર
તા.૦૨.૧૨.૨૦૨૪

અધિસુચના

ક્રમાંક: જીએચ/વી/૨૦૨૪ નો ૪૦૮/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2727/L

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ,૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ-૨૭) (હવે પછી "ઉક્ત અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે) ની કલમ-૪૮ (૨) હેઠળ રાજ્ય સરકારના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૦૨.૧૨.૨૦૨૪ ના જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએચ/વી/**૪૦૭** ઓફ ૨૦૨૪/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2727/L થી મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા-છેડછા-ઓવિયાણ) ને મંજુર કરેલ છે.

સદર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા-છેડછા-ઓવિયાણ) ને આખરી કરવા માટે ઉકત અધિનિયમની કલમ-૫૦ની પેટા કલમ-૧ અન્વયે પ્રાપ્ત થતી સત્તાની રૂએ રાજ્ય સરકાર પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી, નગર રચના યોજના એકમ-૧, સુરતની નગર રચના અધિકારી તરીકે હોદાની રૂએ નિમણુક કરવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(પ્રકાશ દત્તા)
ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને
હોદાની રૂએ સંયુકત સચિવ

ક્રમાંક : UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2727/L
ગુજરાત સરકાર
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ
બ્લોક નં.૧૪, ૯ મો માળ,
નવા સચિવાલય, ગાંધીનગર
તા.૦૨.૧૨.૨૦૨૪

પ્રતિ,

- મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરત.
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુરત.
- માહિતી કમિશ્નરશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર જરૂરી અખબારી નોંધ પ્રસિદ્ધ કરવાની વિનંતિ સહ.
- મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.
- સંબંધિત નગર રચના અધિકારીશ્રી(મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી મારફતે)
- વ્યવસ્થાપકશ્રી, સરકારી મધ્યસ્થ મુદ્રણાલય, ગાંધીનગર તરફે ઉપર્યુક્ત અધિસુચના સરકારી અસાધારણ ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ કરવા વિનંતિ સહ.
- સેક્શન અધિકારીશ્રી(વ-શાખા)(શ.વિ.)
- સિલેક્ટ ફાઈલ(૨૦૨૪) (લ-શાખા)
- અંગત ફાઈલ (૨૦૨૪)

સેક્શન અધિકારી
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

Scanned with CamScanner

ક્રમાંકઃ UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2727/L
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ
ગુજરાત સરકાર
બ્લોક નં. ૧૪, ૯ મો માળ,
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તા.૦૨.૧૨.૨૦૨૪

પ્રતિ,
મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી,
ગુજરાત રાજ્ય,ગાંધીનગર.

વિષયઃ મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા–છેડછા–ઓવિયાણ) ને અધિનિયમની કલમ–૪૮(૨) હેઠળ મંજુર કરવા બાબત.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયે આજ્ઞાનુસાર જણાવવાનું કે, સરકારશ્રીના તા.૦૨.૧૨.૨૦૨૪ ના જાહેરનામાથી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સાદર કરેલ મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા–છેડછા–ઓવિયાણ) ને મંજુર કરાયેલ છે. સરકારશ્રી દ્વારા સદર યોજનાને આખરી કરવા અધિનીયમની કલમ ૫૦ હેઠળ નગર રચના અધિકારીશ્રીની નિમણુંક થયેથી નીચેની બાબતોએ જરૂરી ચકાસણી કરી, અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નિયમાનુસાર કાર્યવાહી કરે તે માટે, આપશ્રી કક્ષાએથી જરૂરી સુચના સંબધિત નગર રચના અધિકારીશ્રીને આપવા અંગે કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે. જાહેરનામા સાથેના એનેક્ષરમાં દર્શાવેલ સુધારાઓ અને નીચેની બાબતોમાં વિસંગતતા હોય તો જાહેરનામા સાથેના એનેક્ષરમાં દર્શાવેલ સુધારોઓ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

1. યોજનામાં આવતા મુળખંડોની લોકાલીટી, હયાત બાંધકામ, બીનખેતી પરવાનગી, હિસ્સા માપણી, રેવન્યુ રેકર્ડ તથા હયાત વપરાશ ધ્યાને લઈ મુળખંડ/મુળખંડની લાગુ જમીનમાં અંતિમખંડની ફાળવણી કરવા.
2. મુળખંડો માટે સામાન્ય રીતે સમાન કપાત ધોરણ અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવા.
3. યોજના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં થયેલ બીનખેતી, હયાત બાંધકામ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત વપરાશ વિગેરે ધ્યાને રાખી સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા કેસોમાં કપાત ઘટાડા અંગેના સ્પષ્ટ કારણો નિર્ણયો તથા યોજનાના સાહિત્યમાં દર્શાવવા.
4. સરકારી માલીકીના અલાયદા મુળખંડો સામે અલાયદા અંતિમખંડો ફાળવવા તેમજ સરકારી કપાતના પ્રમાણમાં કપાત કરવા.
5. અધિનિયમ–૧૯૭૬ની કલમ ૬૫(૧)(૪), ૭૭(૧)(બી) અને ૭૭(૧)(જી)ની જોગવાઈઓ હેઠળ પ્રારંભિક યોજનામાં સુચિત સુવિધાના કામો માટે ચોક્કસ સમયમર્યાદા નક્કી કરવા.
6. યુ.એલ.સી. હેઠળ જે જમીનો ફાજલ થયેલી હોય તેવી જમીનો માટે અલાયદા મૂળખંડો અને અલાયદા આખરી ખંડોની ફાળવણી કરવા.
7. ખાનગી/સરકારી, તેમજ સત્તામંડળ ઘડાનાર પ્લોટો/અંતિમખંડો નિયમિત આકારના ઘડવા.
8. ફોર્મ–એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવા.
9. જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર વિગેરે બાબતો રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી નક્કી કરવા.
10. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો પ્લાન નં. ૨ અને ૩ માં દર્શાવવા.
11. એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. અધિનિયમની જોગવાઇ પ્રમાણે આશરે ૧૦ ટકા કે તેની નજીક રાખવાની જોગવાઇ છે. પરંતુ છેલ્લી શહેરી વિકાસ વિભાગની તા.૨૬.૦૩.૯૬ના પત્રથી આપેલ સુચના મુજબ સામાન્ય રીતે ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ રાખવા.

Scanned with CamScanner

12. સત્તામંડળના જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે અને હેતુ/ઉપયોગ મુજબના પહોળાઇના રસ્તાનું આયોજન કરવા.
13. વોટર બોડીઝ તથાનદીમાં ભળતા વહેણ, વોંકળાને અંતરાય ન આવે તે રીતે વોટરકોર્સ જાળવી રાખવા.
14. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના ચોકકસ હેતુ નકકી કરવા તથા સત્તામંડળના અંતિમખંડોને સળંગ અં.ખં.નંબર આપવા.
15. 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 કરવા.
16. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભદાયીત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નકકી કરવા.
17. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ મુળખંડોની જે તે ઝોનમાં આવતી જમીનોને જે તે ઝોનની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા.
18. નગર રચના યોજનામાં દરેક રસ્તાઓની પહોળાઇ યોગ્ય રીતે આલેખવા.
19. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઇનથી દર્શાવવા.
20. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાથી પ્રવેશ મેળવતા અંતિમખંડોની રસ્તાથી મળતા પ્રવેશ બાબતની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવા.

આપનો વિશ્વાસુ,

સેકશન અધિકારી
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ

Scanned with CamScanner