

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;

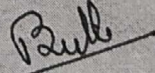
NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (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.

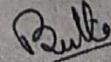
- ❖ The Manager, Government Central Press, Gandhinagar - With a request to publish the aforesaid notification in Part **IV-B** central Section, in the Gujarat Government Extra Ordinary Gazette of **Dated 02.12.2024**.
- ❖ The Director of Information, Gandhinagar- with request to issue suitable presses 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).

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા-હેડછા-ઓવિયાણા)

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

1. નકશામાં અને પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં મુળખંડ નંબર/ અંતિમખંડ નંબર/ રે.સ.નંબરની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (જેવા કે કેસ નં. ૩, ૪, ૩૪, ૬૭, ૧૦૪ વિગેરે)
2. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કેસ નં. ૧, ૨, ૧૦, ૧૨, ૧૮, ૨૨, ૪૦, ૪૧, ૪૬, ૫૩, ૫૬, ૫૭, ૫૯, ૬૪, ૬૫, માં એક જ માલિકી દર્શાવેલ હોય, "જમીન માલિકોની હક્ક-હિસ્સા વાળી નોંધ" રદ કરવાની રહેશે.
3. પુનઃવહેંચણી 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 હોય તેને અનુરૂપ નોંધ પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (એફ-ફોર્મ) ના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.
4. યોજનામાં અંતિમખંડ નં. ૮૩, ૯૦, ૯૧, ૯૪, ૧૩૧ (S.I.) ને મળતા પ્રવેશ રસ્તા અંગેની નોંધ પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના કોલમ નં.૧૬ માં કરવાની રહેશે.
5. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં હયાત રસ્તાને મુળખંડ નં.૯૮, ૯૯, ૧૦૮, ૧૦૯, ૧૧૦ ની સામે કોઈ અંતિમખંડ ફાળવેલ નથી કે વળતર આપવાની દરખાસ્ત કરેલ ન હોય, સદર મુળખંડ નંબર રદ કરી "હયાત માર્ગ" તરીકે યોજનામાં દર્શાવવા આનુસંગિક કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
6. મુળખંડ નં. ૯૬, ૧૦૦ થી ૧૦૫ તથા ૧૧૧ માં અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ખરાઈ 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. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કોલમ નં.૧૬ (વિશેષ નોંધ) માં અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો ૧૯૭૯ ની જોગવાઈને અનુરૂપ શરતો આમેજ કરવા તેમજ ધારાકીય જોગવાઈથી વિરુદ્ધ 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 હોય જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
9. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈ સ્પીડ રેલ કોરીડોરની ROW ની હદમાં આવતા તમામ સર્વેનંબરોની હદને ડોટેડ લાઈનથી તેમજ મુળખંડની હદને સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે.
10. નકશામાં મુળખંડ નં.૧,૨ વિગેરેની હદ સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે.
11. યોજના વિસ્તારમાંથી હયાત ગેસલાઈન પસાર થતી હોય તો જરૂરી ચકાસણી કરી તેની વિગતો નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે.
12. યોજનામાં જે-તે ગામમાં આવેલ સર્વેનંબરોના અંતિમખંડોને શક્યતઃ 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 મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની સ્થળ સ્થિતિ, રેકર્ડની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનામાં તે અંગેની સતતતા સાથે ચકાસી લેવા તથા સદર જળપ્રવાહોની માલિકીની ચકાસણી કરી પુનઃ 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 "પાકિંગ" 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. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના કેસ નં.૧૪ ના રીમાર્ક્સ કોલમમાં તળાવ દર્શાવેલ હોય, રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી જો તળાવ હોય તો તળાવ તરીકેની હદો ચથાવત જાળવવાની રહેશે.



(Prakash Dutta)

Officer on Special Duty & Ex-Officio Joint Secretary
to the Govt. of Gujarat

Urban Development and Urban Housing Department.

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

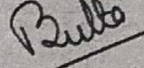
અધિસૂચના

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 મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા-છેડછા-ઓવિયાણ) ને મંજૂર કરેલ છે.

સદર મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા-છેડછા-ઓવિયાણ) ને આખરી કરવા માટે ઉક્ત 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)

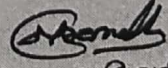
ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને
હોદાની રૂએ સંયુક્ત સચિવ

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 અધિસૂચના 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

ક્રમાંક: UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2727/L

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

ગુજરાત સરકાર

પ્લોટ નં. ૧૪, ૯ મો માળ,

સચિવાલય, ગાંધીનગર.

તા.૦૨.૧૨.૨૦૨૪

પ્રતિ,

મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી,

ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.

વિષય: મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા-છેડછા-ઓવિયાણા) ને અધિનિયમની કલમ-૪૮(૨) હેઠળ મંજૂર કરવા બાબત.

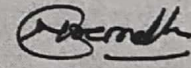
મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયે આજ્ઞાનુસાર જાણાવવાનું કે, સરકારશ્રીના તા.૦૨.૧૨.૨૦૨૪ ના જાહેરનામાથી સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સાદર કરેલ મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૧ (કોસમાડા-છેડછા-ઓવિયાણા) ને મંજૂર કરાયેલ છે. સરકારશ્રી દ્વારા સદર યોજનાને આખરી કરવા અધિનિયમની 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 સંબંધિત નગર રચના અધિકારીશ્રીને આપવા અંગે કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે. જાહેરનામા સાથેના એનેક્ષરમાં દર્શાવેલ સુધારાઓ અને નીચેની બાબતોમાં વિસંગતતા હોય તો જાહેરનામા સાથેના એનેક્ષરમાં દર્શાવેલ સુધારાઓ 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)(જ), 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 નક્શાઓની 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.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. અધિનિયમની જોગવાઈ પ્રમાણે આશરે ૧૦ ટકા કે તેની નજીક રાખવાની જોગવાઈ છે. પરંતુ છેલ્લી શહેરી વિકાસ વિભાગની તા.૨૬.૦૩.૯૬ના પત્રથી આપેલ સુચના મુજબ સામાન્ય રીતે ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ રાખવા.

12. સત્તામંડળના જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે અને હેતુ/ઉપયોગ મુજબના પહોળાઈના રસ્તાનું આયોજન કરવા.
13. વોટર બોડીઝ તથા નદીમાં ભળતા વહેણ, વૉકળાને અંતરાય ન આવે તે રીતે વોટરકોર્સ જાળવી રાખવા.
14. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના ચોક્કસ હેતુ નક્કી 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 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 કરવા.
16. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભદાયીત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવા.
17. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોની જે તે ઝોનમાં આવતી જમીનોને જે તે ઝોનની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા.
18. નગર રચના યોજનામાં દરેક રસ્તાઓની પહોળાઈ યોગ્ય રીતે આલેખવા.
19. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઈનથી દર્શાવવા.
20. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાથી પ્રવેશ મેળવતા અંતિમખંડોની રસ્તાથી મળતા પ્રવેશ બાબતની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવા.

આપનો વિશ્વાસુ,



સેક્શન અધિકારી

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ