

GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/37 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2729/L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION

Dated 10.01.2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/ 37 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2729/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. 63 (Niyol-Antroli-Vankaneda) (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,



(Prakesh 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.

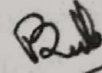
- ❖ The Manager, Government Central Press, Gandhinagar - With a request to publish the aforesaid notification in Part IV-B central Section, in the Gujarat Government Extra Ordinary Gazette of **Dated 10.01.2025**.
- ❖ The Director of Information, Gandhinagar- with request to issue suitable presses note.
- ❖ 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. (2025)
- ❖ The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2025).

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૩ (નિયોલ-અંત્રોલી-પાંકાનેડા)
NOTIFICATION NO.GH/V/ 37 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2729/L

1. મુળખંડ નં.૮૪ (ક્ષે. ૩૫ ચો.મી.) મુળખંડ નં.૯૭ (ક્ષે. ૧૭૪ ચો.મી.) તથા મુળખંડ નં.૧૫૪ (ક્ષે. ૧૮૮ ચો.મી.) ને અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે મંજૂર અમલી સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની બિલ્ડિંગ યુનિટના ન્યુનતમ ક્ષેત્રફળની જોગવાઈઓ ધ્યાનમાં લઈ નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
2. પ્રસ્તુત યોજનાનું રોડ નેટવર્ક લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્ક સાથે સંકલિત અને સુસંગત બને તે પ્રમાણે સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. જે કેસોમાં સત્તા પ્રકાર "નવી શરત" અથવા "ગણોતધારા કલમ-૪૩" દર્શાવેલ હોય, તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના કોલમ નં.૧૬ (વિશેષ નોંધ) માં "ક્લેક્ટરશ્રીના હક્ક-હિસ્સા..." ની નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.
4. યોજનામાં જે કેસોમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવેલ "જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સાવાળી" નોંધ રદ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૩૨, ૧૩૩, ૧૪૨, ૧૪૪, ૧૪૭ વિગેરે)
5. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈનથી અસર પામતા મુળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસુત્રતા જાળવવાની રહેશે.
6. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈન કેટલા વીજ ભારવાળી છે તે નક્કશામાં દર્શાવવાની રહેશે.
7. મુળખંડ નં.૩૬ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૩૬/૧ તથા ૩૬/૨ ને એક જથ્થે એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
8. અંતિમખંડ નં. ૫૨, ૬૦, ૬૧, ૧૩૧ વિગેરેને શક્યતઃ નિયમીત આકારમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
9. મુળખંડ નં.૮૩ ની દક્ષિણે નાળિયા રસ્તા બાદ દર્શાવેલ મુળખંડની હદમાં કોઈ મુળખંડ નંબર દર્શાવેલ ન હોઈ જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
10. જે કેસોમાં ૧૦૦% કપાત કરેલ હોય અને તેને અંતિમખંડ ફાળવેલ ન હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક(ફોર્મ-એફ) માં અંતિમખંડ નંબર દર્શાવવાના રહેશે નહીં.
11. પ્લાન નં.૩ તથા એફ ફોર્મની વિગતોએ મુળખંડ નં. ૧૧ તથા ૮૬ ની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ મુળખંડની હદોની અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
12. પ્લાન નં. ૩ માં મુળખંડ નં.૧૦૬ માં જ મુળખંડ નં.૧૭૨/૧ દર્શાવેલ છે જે અંગે ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
13. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી કેનાલ તથા હાઈસ્પીડ રેલના કારણે રે.સ.નંબરના હિસ્સા પડતા હોય, તેની સામે અલગ-અલગ મુળખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં.૬૬/૧, ૭૫, ૧૦૭, ૧૨૬, ૧૩૫, ૧૫૬, ૧૭૦, ૧૬૧ વિગેરે)
14. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક(ફોર્મ-એફ) માં મુળખંડ નં.૧૭૨/૨ માં રે.સ.નં. ૧૩૨ નો સમાવેશ થતો હોય, નક્કશા નં. ૩ માં રે.સ.નં. ૧૩૦/બી, ૧૩૩ તથા ૧૩૨ ની વચ્ચે દર્શાવેલ મુળખંડની હદ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
15. સેલ્સ પ્લાન તથા વેચાણ પત્રકની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.
16. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુ પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) તથા નક્કશા નં.૩ માં સુસંગત કરવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૧૮૦, ૧૮૦, ૧૮૩, ૧૮૪, ૨૦૮, ૨૧૨, ૨૨૪, ૨૨૫, ૨૨૮, ૨૩૪ વિગેરે)
17. નક્કશા નં.૩ તથા પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ)માં સર્વે નંબર/મુળખંડ નંબર/અંતિમખંડ નંબરની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૩૫, ૧૩૬, ૧૩૭, ૧૬૮, ૧૭૮, ૧૮૦ વિગેરે)

18. યોજનામાં સુવિધા ખર્ચમાં સુચવેલ બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઈ મુજબ રદ કરવાનો રહેશે.
19. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
20. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક(ફોર્મ-એફ)માં ખાનગી માલિકોના કેસો બાદ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોને એક જ કેસ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.
21. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ "અર્બન ફોરેસ્ટ" ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
22. મુળખંડ નં.૧૩/એ ની સામે અંતિમખંડ નં.૧૩/એ ફાળવેલ છે. જેને મુળખંડ નં. ૧૩ તથા અંતિમખંડ નં. ૧૩ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.



(Prakash Dutta)

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