T.P. 45

GOVERNMENT OF GUJARAT

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

Urban Development & Urban Housing Deptt. Govt. of Gujarat Gandhinagar

NOTIFICATION

Dated. 23 MAY 2016

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/ 110 of 2016/TPS-142015-2690-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. 45 (Navagam-Vav) (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.

Scanned with CamScanner

2

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

(A. P. Makwana)
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 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 Sectio , in the Gujarat Government Extra Ordinary Gazette of Dated. 23 MAY 2016 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)

Scanned with CamScanner

ગુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૫ (નવાગામ-વાવ)

:: એનેક્ષર ::

1. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ મુળખંડોને શકયતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
2. મુળખંડો માટે વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા ચકાસી સમાન કપાત ધોરણ ([illegible]ાવત્તાના ધોરણે)અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે.
3. [illegible]મ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના દ[illegible]ાનાં રહેશે.(અંતિમખંડ નં. ૬૯, ૪૧/સી, ૩૮/બી, ૮૧ વિગેરે).
4. ફોર્મ-એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.(કેસ.નં. ૨૧, ૨૩, ૨૪, ૨૫, ૩૦, ૩૧, ૫૮, ૮૦ વિગેરે).
5. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૮૭ (એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.), ૮૮ (સોશીયલ ઇંફ્રાસ્ટ્રકચર), ૮૯ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ), ૧૦૭ (ઓપન સ્પેસ), ૧૧૮ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ) વિગેરે પ્લોટો નિયમિત આકારના ઘડવા, જરૂર જણાય તો અન્યત્ર ખસેડવા બાબતે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ.તથા નકશા ચકસણી કરી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
6. અંતિમખંડ નં. ૪૧/બી તથા ૪૧/સી વચ્ચેથી પસાર થતા રોડની પહોળાઇ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી દર્શાવવાની રહેશે.
7. મુળખંડ નં. ૫૭ ની જમીનની મુળખંડની જમીનમાં/લાગુ જમીનમાં ૧૮.૦૦ મી. ના રસ્તા ઉપર ફાળવી, સમુચિત સત્તામંડળને ૨૪.૦૦ મી. ના રસ્તા પર અંતિમખંડ નં. ૧૧૪ (એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.) ની ફાળવવા બાબતે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ.તથા નકશા ચકસણી કરી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
8. અંતિમખંડ નં. ૬૮ ની ઉત્તર દીશા તરફે ૨૪.૦૦ મી. તથા ૬૦.૦૦ મી. રોડના જંક્શન પરની જંગ્યા રોડ તરીકે સુચવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. મુળખંડ નં. ૪૦/એ, ૪૦/બી, ૪૪/એ તથા ૪૪/બી વચ્ચેના રોડની પહોળાઇ સળંગ ૩૦.૦૦ મી. નો રોડ સુચવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
10. પ્લાન નં.૩ માં મુળખંડ નં.૩૯/બી અને ૩૯/સી તથા ૪૦/બી અને ૪૦/સી અલગ અલગ દર્શાવેલા હોવાથી સદરહુ મુળખંડોના ક્ષેત્રફળ એફ-ફોર્મમાં અલગ અલગ દર્શાવવા બાબતે સ્થળ સ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેની ચકસણી કરી અધિનિયમની જોગવાઇઓને અનુરૂપ યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
11. પ્લાન નં.૩ માં મુળખંડ નં.(૪૭/એ, ૪૭/બી), (૪૮/એ,૪૮/બી) તથા મુળખંડ નં.(૭૩/એ અને ૭૩/બી) ને અલગ અલગ હદોથી દર્શાવવા બાબતે સ્થળ સ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેની ચકસણી કરી અધિનિયમની જોગવાઇઓને અનુરૂપ યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
12. મુળખંડ નં. ૬૨ માં જરૂરી ચકાસણી કરી સર્વે નંબર દર્શાવવાનો રહેશે.
13. પ્લાન નં. ૩ માં દર્શાવેલ અંતિમખંડ નં. ૬૬ ની ઉત્તરે આવેલ ગાર્ડનને અલગ અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી તેને પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
14. યોજના વિસ્તારમાં આવતી કેનાલને અલગ મુળખંડ ફાળવી તેની સામે અલગ અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે સ્થળ સ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેની ચકાસણી કરી અધિનિયમની જોગવાઇઓને અનુરૂપ યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

Scanned with CamScanner

15. સરકારશ્રીની માલીકીના અલાયદા મુળખંડો સામે અલાયદા અંતિમખંડો ફાળવવા તેમજ રારેરાશ કપાતના પ્રમાણમાં કપાત કરવાની રહેશે.
16. અધિનિયમની જોગવાઇઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજના મંજુર થયા બાદ જ સુચિત સુવિધાના કામો માટે ચોકકસ.સમયમર્યાદા નકકી કરવા નિર્ણય તે...નો રહેશે.
17. યુ.એલ.સી. હેઠળ જો જમીનો ફાજલ થયેલી હોય તો તેવી જ...નો માટે અલાયદા મુળખંડો અને અલાયદા અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
18. રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી, જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર ...રે બાબતો નકકી કરવાની રહેશે.
19. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.
20. સામાજીક અને આર્થિક નબળા વર્ગના લોકો માટેના અંતિમખંડો, યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ જેટલું રાખવાનું રહેશે.
21. સત્તામંડળના પ્લોટોને તેમજ ઘડાયેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે અને હેતુ, ઉપયોગ મુજબના રસ્તાનુ આયોજન કરવાનું રહેશે.
22. વોટરં બોડીઝ તથા નદીમાં ભળતા વહેણ, વોંકળાને અંતરાય ન આવે તે રીતે વોટર કોર્સ યથાવત રીતે જાળવવા બાબતે ખાડી/નદી સબંધીત જમીનો માટે જળસપંત્તી વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી સરકારશ્રીની નીતીને અનુસરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
23. અંતિમખંડો વચ્ચેથી ટેલીફોન, ગેસ કે વિજળીલાઇન પસાર ન થાય તે રીતે શકતયઃ અંતિમખંડોનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
24. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પબ્લીક યુટીલીટી, વિગેરેના અંતિમખંડોમાં ચોકકસ હેતુ તથા મળવાપાત્ર ઉપયોગો સમુચિત સત્તામં... પરામર્શમાં રહી નકકી કરવા તથા સત્તામંડળના પ્લોટોને સળંગ અં.ખં.નંબર આ... રહેશે. -3
25. યોજનાને લાગુ વિસ્તાર/ન.ર.યો.ની હદો તથા ... 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.
26. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોની લાભદાયીત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં પુનઃ નકકી કરવાની રહેશે.
27. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે મુળખંડ જે ઝોનમાં હોય તે જ ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
28. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ એક કરતા વધારે ગામોનો સમાવેશ થતો હોય, યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે મુળખંડને જે તે ગામમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
29. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે. તેમજ નગર રચના યોજનામાં દરેક નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની પહોળાઇ યોગ્ય રીતે આલેખવાની રહેશે. -4
30. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઇન થી દર્શાવવાના રહેશે.
31. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતાં સુડાની મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજનામાં અનામતની જમીનોને અનામતની જમીનોમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ જે મુળખંડો પૈકીનો ભાગ અનામતમાં આવતો હોય અને બાકીનો ભાગ અનામતની બહાર આવતો હોઇ, તેવા સંજોગોમાં અલગ અલગ મુળખંડ કરવા અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

Scanned with CamScanner

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

Urban Development & Urban Housing Dept. Govt. of Gujarat Gandhinagar

CORRIGENDUM

Dated. 25-5-16

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/ 113 of 2016/TPS-142015-2690-L: WHEREAS, under Government Notification of Urban Development and Urban Housing Department No. GH/V/110 of 2016/TPS-142015-2690-L, dtd.23.05.2016 (herein after referred to as "the said notification") regarding sanction the Draft Town Planning Scheme No.45 (Navagam-Vav), under sub-section (2) of section-48 of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976). After the Serial No. 31 of annexure with the said notification, following is added in annexure.

32. મુળખંડ નં.૨૫, ૪૧, ૬૦ ની જમીનની વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા ચકાસી ૪૦ % નિયત કપાત કરવની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

(A.P. Makwana)
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 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. 25-5-16 and forward 10 printed copies of the same to this department. The Gujarati version of the

Scanned with CamScanner

6

Notification will be forwarded shortly you by the Legislative & 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 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)

Scanned with CamScanner