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

NOTIFICATION
Dated. 02/03/2016

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/ 39 of 2016/TPS-142015-2068-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.53 (Vedchha-Chhedcha-Sabargam-Saniahemad) (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

10 MAR 2016

08 MAR 2016

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. 02/03/16 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)

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૫૩ (વેડછા-છેડછા-સાબરગામ-સણિયાહેમાદ)

Development & Urban ...

:: એનેક્ષર ::

1. રીંગ રોડ થી અંદરના મુળખંડ નં. ૮/એ, ૪૬, ૪૮, ૫૭/એ વિગેરેની જમીનને રીંગ રોડથી પ્રવેશ મેળવતો અં.ખં. ફાળવેલ છે. તેને બદલે સદર મુળખંડો ને રીંગ રોડ થી પ્રવેશ વગરના અં.ખં. ફાળવવા તથા સદર ફેરફારથી ઉપલબ્ધ થતી જમીનમાં શક્યત: સત્તામંડળને અનામત પ્લોટ ફાળવવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. રીંગ રોડ થી પ્રવેશ મેળવતા મુળખંડ નં. ૬૩ ની જમીનને રીંગ રોડથી પ્રવેશ ન મેળવતો અં.ખં. ફાળવેલ છે.જેથી સદર મુળખંડોને રીંગ રોડ થી પ્રવેશવાળા અં.ખં. ફાળવવા તથા તેને આનુષાંગિક ફેરફાર કરવા અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. યોજનામાં ૯૦.૦ મી. રીંગ રોડનું આયોજન હોઈ, પાર્કીંગ ના હેતુ માટેના પ્લોટોની ફાળવણીમાં શક્યત: વધારો કરવાનો રહેશે.
4. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ મુળખંડોને શક્યતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
5. મુળખંડો માટે વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા ચકાસી સમાન કપાત ધોરણ(ગુણવત્તાના ધોરણે)અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે. (મુ.ખં.નં. ૨૮, ૪૯, ૯૫ વિગેરે)
6. ખાડીના બંને કિનારે શક્યત: બગીચા/ખુલ્લા પ્લોટનું આયોજન કરવા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળનાં પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે.(સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.આર-૧૦૪, આર-૧૦૬, આર-૧૦૭ , આર-૧૧૪ વિગેરે)
8. ફોર્મ-એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.(કેસ.નં.૧૪, ૩૭, ૩૮, ૪૯, ૮૨, ૯૮ વિગેરે)
9. સદર યોજનામાં પ્લાનમાં ઘણા કેસમાં ફક્ત મુળખંડની હદો તથા નંબર દર્શાવેલ છે.પરંતુ એફ-ફોર્મમાં ક્ષેત્રફળ અલગ દર્શાવેલ નથી.જે બાબતે ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.(કેસ. નં. ૨, ૮, ૨૧, ૩૪, ૩૭, ૫૪, ૭૩, ૭૪, ૭૫, ૭૬, ૯૮ વિગેરે.)
10. એફ ફોર્મ માં કેસ નં.૮૫ માં દર્શાવેલ મુળખંડ નં.૮૫/એ અને ૮૫/બી ની વચ્ચે '+' ની નિશાની ચકાસણી કરી દુર કરવાની રહેશે.
11. ખાનગી પ્લોટોની ફાળવણીની વિગતો પૂર્ણ થયા બાદ એફ-ફોર્મ માં સત્તામંડળના પ્લોટોને એક અલગ કેસ નંબર (૧૦૪) આપી, માલિકીના કોલમમાં 'સમુચિત સત્તામંડળ(સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ) ને ફાળવેલ પ્લોટો' એ રીતે દર્શાવવાનું રહેશે.
12. અરજદારશ્રી, ગીતાબેન રાજેશકુમાર રાદડીયા ના પત્ની તે વલ્લભભાઇ દુધાભાઇ ની પુત્રી, સુરતની તા. ૨૧/૦૭/૨૦૧૫ની રજુઆત બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસી અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ અંતિમખંડની ફાળવણી કરવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
13. એફ ફોર્મમાં મુળખંડ નં.૮૨/બી ની સામે અંતિમખંડ ૮૨/બી ફાળવેલ છે. પ્લાન નં.૩ માં તેનો ઉલ્લેખ કરવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
14. યોજનાના સાહીત્યમાં ડી.એફ.સી. લાઈનની અંદર આવતા મુળખંડ નં. ૨/સી, ૬/બી, ૯/બી, ૧૯/બી, ૨૦/ડી, ૨૧/ડી, ૨૬/બી, ૨૯, ૩૦/બી, ૩૩/બી, ૩૪/સી, ૩૫/બી, ૩૭/ડી, ૩૮/બી, ૫૪/સી, ૫૫/બી, ૫૭/સી, ૭૩/સી, ૭૪/સી, ૭૫/સી, ૭૬/સી, ૭૭/બી વિગેરેની જમીનમાં કપાત કર્યા સિવાય અંતિમખંડ ફાળવેલ છે, જે અંગે યોજનાના સાહીત્યમાં "લેન્ડ અન્ડર

એકવીઝીશન બાય ડી.એફ.સી." રીમાર્કસ કોલમમાં નોંધ કરેલ છે. જે બાબતે નગર રચના અધિકારીશ્રી ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

15. એફ ફોર્મમાં કેસ નં. ૮૨ માં માલીકી અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી જરૂરી નોંધ કરવાની રહેશે.

16. અં.ખં.નં. ૧૦૩, આર-૧૦૫ વિગેરેને યોજના બહારના રોડથી પ્રવેશ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી એફ ફોર્મ માં જરૂરી નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.

17. પ્લાનમાં અં.ખં.નં. આર-૧૦૫ (ગાર્ડન) બે વખત દર્શાવેલ છે. જયારે એફ ફોર્મમાં એક વખત દર્શાવેલ છે. વધુમાં સદર બે અં.ખં. ની વચ્ચેથી ખાડી પસાર થતી દર્શાવેલ છે. જેથી તે દરેક અં.ખં.નં.ના અલગ ક્ષેત્રફળ દર્શાવવા બાબતે તેમજ યોજનાની પશ્ચિમે ઉકત અં.ખં.ને રસ્તાથી પ્રવેશ મળતો નથી. તે બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

18. પ્લાનમાં મુ.ખં.નં.૨૧/બી ની હદો જોતાં, એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાય છે. જેથી તે બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

19. સુડાના મંજુર અમલી વિકાસ યોજના મુજબના અનામત ટ્રાન્સપોર્ટનોડ ટી-૨૬ માં સમાવિષ્ટ જમીનોને મુળખંડ માંજ અંતિમખંડ ફાળવી સદરહુ બાબતે એફ-ફોર્મમાં જરૂરી નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.

20. સરકારશ્રીની માલીકીના અલાયદા મુળખંડો સામે અલાયદા અંતિમખંડો ફાળવવા તેમજ સરેરાશ કપાતના પ્રમાણમાં કપાત કરવાની રહેશે.

21. અધિનિયમની જોગવાઇઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજના મંજુર થયા બાદ જ સુચિત સુવિધાના કામો માટે ચોકકસ સમયમર્યાદા નકકી કરવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

22. યુ.એલ.સી. હેઠળ જો જમીનો ફાજલ થયેલી હોય તો તેવી જમીનો માટે અલાયદા મુળખંડો અને અલાયદા અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.

23. રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી, જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર વિગેરે બાબતો નકકી કરવાની રહેશે.

24. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.

25. સામાજીક અને આર્થિક નબળા વર્ગના લોકો માટેના અંતિમખંડો યોજનાનાં કુલ ક્ષેત્રફળના ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ જેટલું રાખવાનું રહેશે.

26. સત્તામંડળના પ્લોટોને તેમજ ઘડાયેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તે મુજબ રસ્તાઓનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

27. વોટર 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.

28. શકતયઃ અંતિમખંડો વચ્ચેથી ટેલીફોન, ગેસ કે વિજળીલાઇન પસાર ન થાય તે રીતે અંતિમખંડોનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

29. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પબ્લીક યુટીલીટી, વિ.ના અંતિમખંડોમાં ચોકકસં હેતુ તથા મળવાપાત્ર ઉપયોગો સમુચિત સત્તામંડળના પરમર્શમાં રહી નકકી કરવા તથા સત્તામંડળનાં પ્લોટોને સળંગ અં.ખં.નંબર આપવાના રહેશે.

30. 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 નગર રચના અધિકારીશ્રીએ રસ્તાઓના આયોજન કરવાના રહેશે.

31. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોની લાભદાયીત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં પુનઃ નકકી કરવાની રહેશે.

32. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ જે તે મુળખંડ જે ઝોનમાં હોય તે જ ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

33. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ એક કરતા વધારે ગામોનો સમાવેશ થતો હોય, યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ જે તે મુળખંડને જે તે ગામમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

34. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે તેમજ નગર રચના યોજનામાં દરેક નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની પહોળાઇ યોગ્ય રીતે આલેખવાની રહેશે.

35. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઈન થી દર્શાવવાના રહેશે.

36. સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં મળવા પાત્ર ઉપયોગો, અધિનિયમની જોગવાઇઓ તેમજ સરકારશ્રી ના તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૫ ની સુચના ધ્યાને લઈ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાના રહેશે.

37. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોમાં થયેલ બાંધકામોની અધિકૃતતા/ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો થાય.

38. યોજનામાં સમાવિષ્ટ સત્તામંડળને ફાળવેલ એૅસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.ના અંતિમખંડોને એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.