



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/ 40 of 2016/TPS-142015-2066-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.54 (Niyol-Sedhav) (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;

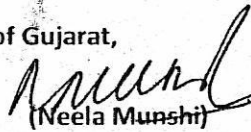
NOW THEREFORE, in-exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- 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

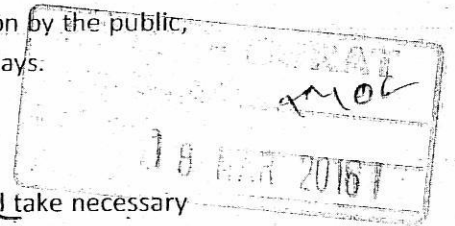
While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the annexure attached herewith.

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



170 MAR 2016

3.3  
10/3  
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)

10 FEB 2016

## મુસદાડૂપ નગર રચના યોજના નં. ૫૪ (નિયોલ-સેઢાવ)



:: એનેક્સર ::

1. રીંગ રોડથી અંદરના મુળખંડ નં. ૫૨, ૫૯, ૭૧, ૭૨/૧, ૭૬, ૭૭, ૮૮, ૧૧૯, ૧૩૪/૧, ૧૩૪/૨ વિગેરેની જમીનને રીંગ રોડથી પ્રવેશ મેળવતો અં.ખં. ફાળવેલ છે. તેને બદલે સદર મુળખંડોને રીંગ રોડથી પ્રવેશ વગરના અં.ખં. ફાળવવા તથા સદર ફેરફારથી ઉપલબ્ધ થતી જમીનમાં શક્યતઃ સત્તામંડળને અનામત પ્લોટ ફાળવવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. રીંગ રોડથી પ્રવેશ મેળવતા મુળખંડ નં. ૫૩, ૫૪ વિગેરેની જમીનને રીંગ રોડથી પ્રવેશ ન મેળવતા અં.ખં. ફાળવેલ છે. જેથી સદર મુળખંડોને રીંગ રોડથી પ્રવેશવાના અં.ખં. ફાળવવા તથા તેને આનુષંગિક ફેરફાર કરવા અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોને શક્યતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે. (મુ.ખં.નં. ૫૩, ૫૪, ૬૬, ૧૫૦, ૧૬૦+૧૬૧ વિગેરે)
4. મુળખંડો માટે સામાન્ય રીતે સમાન કપાત ધોરણ (ગુણવત્તાના ધોરણે)અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે. (મુ.ખં.નં. ૧, ૬, ૯, ૧૦, ૧૧, ૭૮, ૭૯, ૮૦, ૮૧ વિગેરે)
5. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં. ૧૮૭, ૧૯૧, ૧૯૩, ૧૯૫, ૧૯૭, ૧૯૮, ૨૧૧, ૨૧૫, ૨૦૦, ૨૧૬ વિગેરે)
6. ફોર્મ-એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે. (કેસ.નં. ૬, ૭, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૨૮, ૨૯, ૩૬, ૩૭, ૩૮, ૩૯, ૪૭, ૪૮, ૪૯, ૧૧૮, ૧૧૯, ૧૨૮, ૧૩૪, ૧૩૭, ૧૫૫, ૧૫૮, ૧૬૫, ૧૭૧ વિગેરે)
7. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે મુળખંડ જે ઝોનમાં હોય તે જ ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (અં.ખં.નં. ૮+૧૫, ૨૪/૧, ૨૪/૨, ૧૪૦, ૧૪૮, ૧૪૯, ૧૫૦ વિગેરે)
8. 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. ૭, ૯૧, ૯૬, ૯૮, ૧૦૩, ૧૧૮, ૧૧૯, ૧૨૮, ૧૩૪, ૧૩૭, ૧૫૮, ૧૬૫, ૧૭૧ વિગેરે.)
9. એફ ફોર્મમાં કેટલાક કેસમાં દર્શાવેલ નવી શરતની જમીન બાબતે સરકારશ્રીના હિત અંગેની શરત દર્શાવેલ નથી. જેની ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે. (કેસ નં. ૪, ૮, ૧૦, ૨૧, ૨૯, ૩૨, ૩૩, ૩૫, ૩૮, ૫૨, ૬૦, ૬૨, ૮૦, ૮૧, ૮૪, ૮૫, ૮૬, ૧૧૩, ૧૩૧, ૧૫૪, ૧૬૪ વિગેરે)
10. અં.ખં.નં. ૬૮/૧ તથા ૬૮/૨ તેમજ અં.ખં.નં. ૮૪/૧ તથા ૮૪/૨ ને શક્યતઃ મુળખંડમાં એક જથ્થે ફાળવી શકાય તેમ હોઈ તે અન્વયે યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
11. એફ ફોર્મ માં મુળખંડ નં. ૮૦+૮૧ માં દર્શાવેલ '+' ની નિશાની ચકાસણી કરી દુર કરવાની રહેશે.
12. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ કેનાલને અલગ મુળખંડ આપી શુન્ય ટકા કપાત કરી અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે. (મુળખંડ નં. ૧૮૮, ૧૮૯, ૧૯૦ વિગેરે.)
13. યોજનામાં ૯૦.૦ મી. રીંગ રોડનું આયોજન હોઈ, પાર્કિંગ ના હેતુ માટેના પ્લોટોની ફાળવણીમાં શક્યતઃ વધારો કરવાનો રહેશે.

110 MAR 2018

14. કેનાલ પાસે સુચવેલ ૧૮.૦ મી. રોડ બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સંબંધિત ખાતાની સંમતિ મેળવી જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
15. મુળખંડ નં. ૧૭૮/૧, ૧૭૮/૨ અને ૧૭૮/૩ ની સામે અંતિમખંડ નં. ૧૬૯ અને ૧૭૦ ફાળવેલ છે. જેને બદલે તેના મુળખંડમાં જ સુચવેલ સત્તામંડળના અંતિમખંડ નંબર ૨૦૫ (ગાર્ડન) માં શક્યતઃ એક જથ્થે ફાળવી શકાય તેમ હોઈ તે અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
16. એફ ફોર્મ માં મુળખંડ નં. ૧૬૮/૧ માં ક્ષેત્રફળ બે ભાગમાં અલગ અલગ દર્શાવેલ છે. જેથી તેની ચકાસણી કરી અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
17. પ્લાનમાં અં.ખં.નં. ૨૨૦ બે વખત દર્શાવેલ છે. તેને બદલે એફ ફોર્મ મુજબ પાર્કિંગ ને અં.ખં.નં. ૨૨૩ દર્શાવવા ભાબતે ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
18. અરજદારશ્રી, નિકેશભાઈ એચ. બલરની તા. ૨૭/૦૫/૨૦૧૫ થી તથા અરજદારશ્રી, પરશોત્તમભાઈ ખોડાભાઈ ગોલકીયા, સુરતની તા. ૨૧/૦૭/૨૦૧૫ થી કરાયેલ રજૂઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસી રજૂઆત અંગે જરૂરી નિર્ણય લઈ અંતિમખંડની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
19. સરકારશ્રીની માલીકીના અલાયદા મુળખંડો સામે અલાયદા અંતિમખંડો ફાળવવા તેમજ સરેરાશ કપાતના પ્રમાણમાં કપાત કરવાની રહેશે.
20. અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજના મંજૂર થયા બાદ જ સુચિત સુવિધાના કામો માટે ચોક્કસ સમયમર્યાદા નક્કી કરવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
21. યુ.એલ.સી. હેઠળ જો જમીનો ફાજલ થયેલી હોય તો તેવી જમીનો માટે અલાયદા મુળખંડો અને અલાયદા અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
22. રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી, જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર વિગેરે બાબતો નક્કી કરવાની રહેશે.
23. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તેપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.
24. સામાજિક અને આર્થિક નબળા વર્ગના લોકો માટેના અંતિમખંડો યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ જેટલું રાખવાનું રહેશે.
25. સત્તામંડળના પ્લોટોને તેમજ ઘડાયેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તે મુજબ રસ્તાઓનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
26. વોટર બોર્ડીઝ તથા નદીમાં ભળતા વહેણ, વૉકળાને અંતરાય ન આવે તે રીતે વોટર કોર્સ યથાવત રીતે જાળવવા બાબતે ખાડી/નદી સંબંધિત જમીનો માટે જળસંપત્તિ વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી સરકારશ્રીની નીતીને અનુસરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
27. શક્યતઃ અંતિમખંડો વચ્ચેથી ટેલીફોન, ગેસ કે વિજળીલાઈન પસાર ન થાય તે રીતે અંતિમખંડોનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
28. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પબ્લીક યુટીલીટી, વિગેરેના અંતિમખંડોમાં ચોક્કસ હેતુ તથા મળવાપાત્ર ઉપયોગો સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવા તથા સત્તામંડળના પ્લોટોને સળંગ અં.ખં.નંબર આપવાના રહેશે.
29. 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 નગર રચના અધિકારીશ્રીએ રસ્તાઓના આયોજન કરવાના રહેશે.
30. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોની લાભદાયીત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં પુનઃ નક્કી કરવાની રહેશે.



31. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ એક કરતા વધારે ગામોનો સમાવેશ થતો હોય, યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે મુળખંડને જે તે ગામમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
32. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે તેમજ નગર રચના યોજનામાં દરેક નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની પહોળાઈ યોગ્ય રીતે આલેખવાની રહેશે.
33. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઈન થી દર્શાવવાના રહેશે.
34. ખાનગી પ્લોટોની ફાળવણીની વિગતો પૂર્ણ થયા બાદ એક્-ફોર્મ માં સત્તામંડળના પ્લોટોને એક અલગ કેસ નંબર આપી, માલિકીના કોલમમાં 'સમુચિત સત્તામંડળ(સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ) ને ફાળવેલ પ્લોટો' એ રીતે દર્શાવવાનું રહેશે.
35. સોશીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં મળવા પાત્ર ઉપયોગો, અધિનિયમની જોગવાઈઓ તેમજ સરકારશ્રી ના તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૫ ની સુચના ધ્યાને લઈ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાના રહેશે.
36. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોમાં થયેલ બાંધકામોની અધિકૃતતા ચકાસણી, સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરી લેવાની રહેશે.