GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/ ૨૨ of 2017/TPS-142013-6590-L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION

Dated. 07-02-17

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/ ૨૨ of 2017/TPS-142013-6590-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.50(Bhatha-Bet) (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.

JTP/PA/VJC
16/2/17

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

Copy forwarded with compliments to:

- The P.S. to Hon'ble Chief Minister, Swarnim Sankul-1, Sachivalaya, Gandhinagar.
- The P.S. to Hon'ble Minister of state(UD), Swarnim Sankul-2, 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 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. 7.2.17 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.
- 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. (2017)
- The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2017)

::એનેક્ષર::

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૫૦(ભાઠા-બેટ)

NOTIFICATION NO.GH/V/ ૨૨ of 2017/TPS-142013-6590-L

1. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ મુળખંડોને શક્યતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
2. મુળખંડો માટે વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા ચકાસી સમાન કપાત ધોરણ (ગુણવત્તાના ધોરણે)અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે.
3. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે.
4. એફ ફોર્મમાં અંતિમખંડ નં. ૨, ૪ ,૫ માં માલીકી બાબતે રેવેન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી માલીકી દર્શાવવા જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
5. નકશા નં. ૩, ૪, ૪/એ માં અંતિમખંડ નં. ૧૭૯ નો હેતુ દર્શાવી તેને એફ ફોર્મ સાથે સુસંગત કરવા જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
6. ફોર્મ-એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.(કેસ.નં. ૨૦, ૨૧, ૪૭, ૮૯, ૧૦૯ વિગેરે).
7. મુળખંડ નં. ૨ અને ૫, મુળખંડ નં. ૩ અને ૬, મુળખંડ નં ૧૦૬ તથા ૧૬૧ની વચ્ચે મુળખંડની હદો અલગ અલગ દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
8. મુળખંડ નં. ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૩૫, ૩૮, ૩૯, ૯૨ વિગેરેના મુળખંડના ક્ષેત્રફળ બાબતે ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
9. યોજનાના નકશામાં નીયત કરેલ કલરકોડ મુજબ ગામતળ દર્શાવી ગામતળમાં યોજનાનો રસ્તો દર્શાવવાનો રહેશે નહી.
10. યોજનાની હદ તથા અંતિમખંડ/મુળખંડ એકજ અલાઇનમેન્ટમાં દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
11. મુળખંડ નં.૧૬૮ થી ૧૭૧ ની વચ્ચે નકશામાં દર્શાવેલ હયાત કાંસ બાબતે સ્થળ સ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેની ચકસણી કરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
12. એફ-ફોર્મમાં સમુચીત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૯૫(પબ્લીક યુટીલીટી) નકશામાં દર્શાવવા બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
13. સમુચીત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૦૦(પ્રાથમીક સ્કુલ)તથા અંતિમખંડ નં. ૧૯૮(ગાર્ડન) ના એફ-ફોર્મ તથા નકશામાં દર્શાવેલ હેતુની વિસંગતતા બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
14. યોજનાના નકશામાં બંન્ને ગામની સ્પષ્ટ હદ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી દર્શાવવાની રહેશે.
15. એફ-ફોર્મ તથા નકશામાં સમુચીત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ. ના સ્થાને એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. દર્શાવવાના રહેશે.
16. અરજદારશ્રી મધુભાઇ ખોડાભાઇ ગોંડલીયાની તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૫ ની મોજે:ભાઠાના બ્લોક નં. ૩૦૬/પૈકીની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ, આધાર પુરાવા તથા સ્થળસ્થિતિ ચકાસી અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
17. અરજદારશ્રી વિવેક ડુંગરશીભાઇ ઇટાલીયા દ્વારા તા.૧૦/૦૯/૨૦૧૫થી મોજે:ભાઠા ના બ્લોક નં. ૧૩૭ ની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ, આધાર પુરાવા, સ્થળસ્થિતિ ચકાસી તથા સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
18. અરજદારશ્રી દીલીપભાઇ ભગવાનભાઇ પટેલ દ્વારા તા.૧૦/૦૯/૨૦૧૫થી બ્લોક નં. ૧૬૦/એ ની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ, આધાર પુરાવા, સ્થળસ્થિતિ

ચકાસી તથા સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી રજુઆત અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ જરૂરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

19. અરજદારશ્રી સુરેશભાઇ નગીનદાસ મોદીની મોજે:ભાઠા ગામતળના સીટી સર્વે નં. ૩૪૯, ૨૫૦ તથા ૧૫૯૦ વાળી ૨૫ની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ, આધાર પુરાવા ચકાસી રજુઆત અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી , જરૂરી કાર્યાવાહી કરી યથોચીત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

20. શ્રી રાજેન્દ્ર પી. પટેલ, માન.ધારાસભ્યશ્રી-ચોર્યાસી દ્વારા બ્લોક નં. ૧૫ અને ૨૩ ની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત તથા શ્રી મણીલાલ હરીભાઇ પટેલ, પ્રમુખશ્રી કોળી પંચ ભાઠા દ્વારા તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૩ના પત્રથી કરેલ રજુઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ, આધાર પુરાવા, સ્થળસ્થિતિ ચકાસી તથા સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી રજુઆત અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ જરૂરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

21. સરપંચશ્રી, ભાઠા ગ્રામ પંચાયત તથા ભાઠા ગામના ગ્રામજનો દ્વારા કરાયેલ રજુઆત અન્વયે નામ.હાઇકોર્ટમાં થયેલ રીટ પી.આઇ.એલ. ૨૬૯/૨૦૧૩માં નામ.હાઇકોર્ટ દ્વારા તા.૨૩.૦૯.૨૦૧૪ ના ઓરલ ઓર્ડરથી આપેલ ડાયરેક્શન અન્વયેના મુદ્દાઓ અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ, વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતી ચકાસણી કરી સમુચીત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી પીટીશનરની રજુઆતો બાબતે અધિનીયમની જોગવાઇઓ હેઠળ યથોચીત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

22. 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. (મુળખંડ નં.૧ વિગેરે)

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

24. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પબ્લીક યુટીલીટી, વિગેરેના અંતિમખંડોમાં ચોકકસ હેતુ તથા મળવાપાત્ર ઉપયોગો સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નકકી કરવા તથા સત્તામંડળના પ્લોટોને સળંગ અં.ખં.નંબર આપવાના રહેશે.

25. યોજનામાં 'એફ-ફોર્મ'માં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલા અંતિમખંડોને એક જ કેસ નંબર આપી દર્શાવવાના રહેશે.

26. અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ-૪૦(૩) જે જે (એ)(iii) મુજબ તથા શહેરી વિકાસ વિભાગના તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૫ના પરીપત્ર મુજબ સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડો "સોશીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર" તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.

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

28. લાગુ નગર રચના યોજના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે.

29. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે ગામોની જમીનોને તે જ ગામની જે તે ઝોનની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

30. સુડાના ડી.પી.ના રીઝર્વેશનમાં સમાવિષ્ટ જમીનોને તે જ રીઝર્વેશનમાં અંતીમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

31. કેનાલને મુળખંડ નંબર તથા આખરીખંડ નંબર આપવાના રહેશે.

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

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

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

35. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.
36. સામાજીક અને આર્થિક નબળા વર્ગના લોકો માટેના અંતિમખંડો, યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ જેટલું રાખવાનું રહેશે.
37. સત્તામંડળના પ્લોટોને તેમજ ઘડાયેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે અને હેતુ, ઉપયોગ મુજબના રસ્તાનુ આયોજન કરવાનું રહેશે.
38. 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 રસ્તાઓના આયોજન કરવાના રહેશે.
39. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડૉટેડ લાઇન થી દર્શાવવાના રહેશે.
40. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે તેમજ નગર રચના યોજનામાં દરેક નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની પહોળાઇ યોગ્ય રીતે આલેખવાની રહેશે.