GOVERNMENT OF GUJARAT

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION NO.GH/V/237 of 2017/TPS-142015-2689-L

SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION

Dated 18 AUG 2017

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/237 of 2017/TPS-142015-2689-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.59(Pardikande-Sachin-Kansad) (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

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:** 18 AUG 2017 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, 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)

૨૮

::એનેક્ષર::

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૫૯(પારડીકણદે-સચિન-કનસાડ)

NOTIFICATION NO.GH/V/ of 2017/TPS-142015-2689-L

1. મુળખંડ નં.૨૬/એ, ૧૧૦, ૧૧૧, ૧૬૩ વિગેરેની આંશીક ખુલ્લી જમીનોમાં કપાતનું ધોરણ વધારવાનુ રહેશે.
2. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ મુળખંડોને શકયતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે. (મુળખંડ નં. ૪,૭,૧૩૬/બી, ૧૫૮ વિગેરે)
3. અરજદારશ્રી સચિન વિભાગ કેળવણી મંડળના પ્રમુખશ્રીની તા.૧૧.૦૭.૨૦૧૬ની રજુઆત અન્વયે સચિન કેળવણી મંડળ સંચાલીત હાઇસ્કૂલ અને તેની સંલગ્ન રમત-ગમતના મેદાનમાં કપાત કરવાની રહેશે નહી.
4. અરજદારશ્રી ધનસુખલાલ ભીમજીભાઇ પટેલ તથા નાથુભાઇ ભીમજીભાઇ પટેલની તારીખ વગરના પત્ર, અરજદારશ્રી ધનગૌરીબેન જેઠાલાલ પટેલની તારીખ વગરના પત્ર, અરજદારશ્રી ડાહ્યાભાઇ અરજણભાઇ પટેલ તથા અન્યો દ્વારા તારીખ વગરના પત્ર,અરજદારશ્રી લખમશીભાઇ ખેતશીભાઇની તારીખ વગરના પત્ર, અરજદારશ્રી માવજીભાઇ હંસરાજભાઇની તારીખ વગરના પત્ર, અરજદારશ્રી રમેશચંદ્ર માવજીભાઇ પટેલની તારીખ વગરના પત્ર તથા અરજદારશ્રી વિદ્યાબેન રમેશચંદ્રની તારીખ વગરના પત્રથી બ્લોક નં.૭૫ની જમીન બાબતે કરાયેલ રજુઆતો બાબતે મુસદ્દારૂપ યોજનામાં કરાયેલ કપાતનુ ધોરણ જળવાઇ રહે તે ધ્યાને લઇ અધિનીયમની જોગવાઇ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
5. અરજદારશ્રી ગોવિંદભાઇ મનજીભાઇ ઘોઘારીની તા.૧૪.૦૭.૨૦૧૬ની મોજે:સચીનના બ્લોક નં. ૪૧૧/બ ની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ,૭/૧૨, વિગેરે ધ્યાને લઇ, યોજના વિસ્તારમાં આવતા મુળખંડના ક્ષેત્રફળમાં નિયમાનુસાર કપાત કરી અધિનિયમની જોગવાઇ હેઠળ ફાળવણી કરવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
6. અરજદારશ્રી અનિલભાઇ ગુણવંતભાઇ પટેલની તારીખ વગરની મોજે:પારડીકણદેના રે.સ.નં./બ્લોક નં. ૨૫/૧૭૦ વાળી જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત, પુરાવા, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરે ચકાસણી કરી અધિનિયમની જોગવાઇ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતાં સુડાની મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજના હેઠળની અનામતમાં આવતી જમીનોને અનામતની જમીનોમાં જ અંતિમખંડ તેમજ જે મુળખંડો પૈકીનો ભાગ અનામતમાં આવતો હોય અને બાકીનો ભાગ અનામતની બહાર આવતો હોઇ, તેવા સંજોગોમાં અલગ અલગ મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (મુળખંડ નં. ૧૩૬/બી વિગેરે)
8. મુળખંડ નં. ૨૪ની ૯૦.૦૦ મી. રોડમાં કપાત થતી જમીન ને મુળખંડની બહાર અંતિમખંડ નં. ૨૪/બી તથા ૨૪/સી પૈકીના અંતિમખંડ નં. ૨૪/બી માં અન્ય મુળખંડનું લે-આઉટ/બાંધકામ જણાતુ હોઇ સદર બાબતે મંજૂર પ્લાનવાળા બાંધકામનું વેચાણ થયેલ છે કે કેમ? સમગ્ર રેવન્યુ રેકર્ડ, સ્થળસ્થિતિ ધ્યાને લઇ, સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમં રહી, અંતિમખંડ ફાળવવા કે વળતરની ચુકવણી અંગે નિર્ણય કરવાનો રહેશે.
9. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૭૧, ૧૭૨, ૧૮૦, ૧૮૧, ૧૮૮, ૧૮૯, ૧૯૦, ૧૯૭, ૧૯૮, ૨૦૫, ૨૦૬, ૨૦૭, ૨૧૬, ૨૧૭, વિગેરે નિયમિત આકારના ફાળવવાના રહેશે.
10. મુળખંડ નં. ૧૬૯/એ, ૧૬૯/બી, ૧૬૯/સી તથા ૧૬૯/ડી ની જમીન સામે ફાળવેલ અંતિમખંડોનુ ક્ષેત્રફળ મુળખંડોના ક્ષેત્રફળ કરતા વધે નહી તે મુજબ ફાળવણી કરવાની રહેશે.

11. યોજનામાં સ્થિત જળપ્રવાહો યથાવત જાળવવા તેમજ ખાડી/નદી સંબંધિત જમીનો માટે જળસંપત્તિ વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી તદાનુસાર સરકારશ્રીની નીતિને અનુસરી યોજના આખરી કરવાની રહેશે.
12. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોની લાભદાયિત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહીને નક્કી કરવાની રહેશે.
13. યુ.એલ.સી. હેઠળ જો જમીનો ફાજલ થયેલી હોય તો તેવી જમીનો માટે અલાયદા મુળખંડો અને અલાયદા અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
14. લાગુ નગર રચનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે.
15. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે.(અંતિમખંડ નં. ૪૫, ૪૬, ૭૪ થી ૯૨, ૧૩૦ વિગેરે)
16. અંતિમખંડ નં. ૧૩૭, ૧૩૬/એ, ૧૩૬/બી ની પશ્ચિમ તરફે તેમજ મુળખંડ નં. ૧૦૫ ની ઉત્તર તરફેની જમીનોને અંતિમખંડ ન ફાળવવા બાબતેની ચકાસણી કરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
17. આખરીખંડ નં. ૧, ૫૫, ૧૧૦, ૧૭૧ (એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.), ૧૭૫(ઓપન સ્પેસ એન્ડ ગાર્ડન), ૧૯૨(ઓપન સ્પેસ એન્ડ ગાર્ડન), ૨૦૭(એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.) વિગેરેને રસ્તાથી પોઇન્ટ એન્ટ્રી મળતી હોઇ રસ્તાના પ્રવેશ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
18. અંતિમખંડ નં. ૧૭૬(એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.)ને નગર રચના યોજનાના રોડથી પ્રવેશ મળતો નથી. રસ્તાના પ્રવેશ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, યોગ્ય પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
19. અંતિમખંડ નં. ૫૪ તથા ૫૯ વચ્ચેથી પસાર થતા રોડ, અંતિમખંડ નં. ૧૫૬/સી, ૧૫૬/ડી, ૧૫૬/ઇ ખાડી વિગેરેમાંથી પસાર થતા રોડની તથા અંતિમખંડ નં. ૧૫૭ તથા ૧૫૬/ડી વચ્ચેથી પસાર થતા રોડની પહોળાઇ દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી રસ્તાની પહોળાઇ દર્શાવવાની રહેશે.
20. સ્કીમબૂકમાં કપાતના પત્રકમાં મુળખંડ નં. ૧૬૯/એ, ૧૬૯/બી, ૧૬૯/સી, ૧૬૯/ડી, ૧૭૦, ૧૭૧/૧, ૧૭૧/૨ વિગેરેમાં કપાતના કોલમમાં કપાત દર્શાવવાની રહેશે.
21. એફ–ફોર્મમાં મુળખંડ નં. ૪૫/એ તથા ૪૫/બી માં માલીકીના કોલમમાં નામનો ઉલ્લેખ બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી નામનો ઉલેખ્ખ કરવાનો રહેશે.
22. પ્લાન નં. ૩માં મુળખંડ નં. ૧૦૫ બે વખત દર્શાવવા બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
23. એફ–ફોર્મમાં મુળખંડ નં. ૧૦૫ ની સામે અંતિમખંડ નં. ૧૦૫/એ તથા ૧૦૫/બી જ્યારે નકશામાં મુળખંડ નં. ૧૦૫ ની સામે અંતિમખંડ નં. ૧૦૫ , એફ–ફોર્મમાં મુળખંડ નં. ૧૬/બી જ્યારે નકશામાં મુળખંડ નં. ૧૬/૮, એફ–ફોર્મમાં અંતિમખંડ નં. ૧૯૧ (સોશીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર) દર્શાવેલ નકશામાં અંતિમખંડ નં. ૧૯૧ નો હેતુ દર્શાવેલ નથી, એફ–ફોર્મમાં મુળખંડ નં. ૧૪/એ જ્યારે નકશામાં મુળખંડ નં. ૧૪ , મુળખંડ નં. ૧૩૬/એ ની સામે અંતિમખંડ નં. ૧૩૬/એ તથા ૧૩૬/બી જ્યારે નકશામાં મુળખંડ નં. ૧૩૬/એ તથા ૧૩૬/બી ની સામે અંતિમખંડ નં. ૧૩૬/એ, ૧૩૬/બી તથા ૧૩૬/સી દર્શાવવાની વિસંગતતા અંગે ચકાસણી કરી વિસંગતતા દૂર કરવાની રહેશે.
24. એફ ફોર્મમાં મુળખંડ નં. ૧૬૩ તથા પર્સેટેજ ડીડકસન સ્ટેટમેન્ટમાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી વિસંગતતા દુર કરવાની રહેશે.
25. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે ગામોની જમીનોને તે જ ગામની જે તે ઝોનની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
26. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઇનથી દર્શાવવાના રહેશે.
27. યોજના વિસ્તારમાં સમવિષ્ટ મુળખંડોમાં થયેલ બાંધકામોની અધિકૃતતા/ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

28. ફોર્મ–એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.(કેસ નં. ૬, ૮, ૧૫, ૧૬, ૨૪, ૨૬, ૨૭, ૩૦, ૩૨, ૩૪, ૩૮, ૪૧, ૪૨, ૪૫, ૫૭, ૫૯, ૬૦, ૬૧, ૬૩, ૭૦, ૭૨, ૯૩, ૯૯, ૧૦૯, ૧૧૯, ૧૨૩, ૧૩૯, ૧૪૯, ૧૫૩, ૧૫૬ વિગેરે).
29. પ્લાનમાં તથા 'એફ ફોર્મ'માં દર્શાવેલ મુ.ખં.નં. ૧૪, ૧૬, ૧૦૫, ૧૦૮, ૧૩૬/એ, ૧૩૬/બી, ૧૫૬ વિગેરેની વિગતોમાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારા કરવાના રહેશે.
30. મુળખંડ નં. ૪૩ ની નકશામાં દર્શાવેલ હદો 'એફ–ફોર્મ'ના ક્ષેત્રફળ સાથે સુસંગત કરવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.
31. 'એફ–ફોર્મ' માં કેસ નં. ૧૬૮ માં સર્વે નં. દર્શાવવા બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
32. મુળખંડ નં. ૧૩૯/સી ને નકશામાં સર્વે નંબર દર્શાવવા બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
33. નકશામાં અને 'એફ–ફોર્મ'માં સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ. ના સ્થાને એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. દર્શાવવા બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
34. એફ–ફોર્મ'માં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોને એક જ કેસ નંબર આપી દર્શાવવા બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
35. સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નંબર ૧૯૪ (સોશીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર), ૧૯૦ (સોશીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર), ૧૯૭ (સોશીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર) વિગેરેમાં હયાત બાંધકામ બાબતે હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા ચકાસણી કરી સમુચિત સત્તામંડળનાં પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
36. મુળખંડો માટે કપાત ધોરણ સામાન્ય રીતે સમાન કપાત ધોરણ અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે.
37. સરકારશ્રીની માલીકીના અલાયદા મુળખંડો સામે અલાયદા અંતિમખંડો ફાળવવા તેમજ સરેરાશ કપાતના પ્રમાણમાં કપાત કરવાની રહેશે.
38. અધિનિયમની જોગવાઇઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજના મંજુર થયા બાદ જ સુચિત સુવિધાના કામો માટે ચોકકસ સમયમર્યાદા નકકી કરવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
39. રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી, જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર વિગેરે બાબતો નકકી કરવાની રહેશે.
40. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.
41. સામાજીક અને આર્થિક નબળા વર્ગના લોકો માટેના અંતિમખંડો, યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ જેટલું રાખવાનું રહેશે.
42. સત્તામંડળના પ્લોટોને તેમજ ઘડાયેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે અને હેતુ, ઉપયોગ મુજબના રસ્તાનુ આયોજન કરવાનું રહેશે.
43. 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.
44. 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.