GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/248 of 2017/TPS-142015-2215-L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION

Dated: 25.09.2017

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO.GH/V/248 of 2017/TPS-142015-2215-L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Municipal Corporation declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.72(Bamroli) (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;

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 48 (2) of the said Act, the Government of Gujarat Refuse to sanction the said Draft Scheme under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No. GH/V/182 of 2013/TPS-1409-139-L, dated.27.09.2013.

Then after, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act.

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 Govt. of Gujarat
Urban Development and Urban Housing Department

E:\T.P.UDD\Notification\440_22_09_2017\72_Bamroli_Draft_TPS_SMC.doc

Copy forwarded with compliments to :

- The P. S. to Hon'ble Deputy 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 Bhavan, 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 Government Extra Ordinary Gazette **Dated.** 25.09.2017 and forward 10 printed copies of the same to this Department. The Gujarati version of this Notification will be forwarded shortly to you by the Legislative and Parliamentary Affairs Department, Sachivalaya, Gandhinagar.
- The Director of Information, Gandhinagar- with request to issue suitable press note.
- The Legislative and parliamentary Affairs Department, Sachivalaya, Gandhinagar - with a 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 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, U.D. & U.H.Deptt. (2017)

::એનેક્ષર::

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૭૨(બમરોલી)

NOTIFICATION NO.GH/V/ of 2017/TPS-142015-2215-L

1. મુળખંડ નં. ૩૨, ૩૭, ૪૪ ,૪૬, ૫૮, ૯૯, ૧૦૦ની જમીનમાં કપાતનુ ઘોરણ વધારવાનુ રહેશે.
2. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ મુળખંડોને શકયતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.(મુળખંડ નં. ૧૨, ૫૬, ૭૩, ૯૮, ૨૪,૨૭, ૨૮, ૫૨, ૫૩/એ,૫૩/બી,૬૪,૬૫ વિગેરે.)
3. સત્તામંડળને ફાળવેલ સોશીયલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર માટેનો અંતિમખંડ નંબર ૧૨૫, ૧૩૨, ૧૨૩ (ઓપન સ્પેસ) ના પ્લોટને હાઇ ટેન્શન લાઇન મુક્ત ફાળવવા તથા જે મુળખંડોમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઇન પસાર થતી હોય તેવા મુળખંડોને હાઇ ટેન્શન લાઇનની અસરના પ્રમાણમાં મુળખંડની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
4. મુળખંડ નં. ૩૨, ૪૪, ૫૮ માં ટી.પી. કમીટીના ઠરાવ તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૫ ના ઠરાવ તથા મ્યુનિસિપલ કમીશનરશ્રી, સુરતના તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫ ના પત્ર ક્રમાંક નં.ટીપીડી/આઉટ/૯૫૭ ના પત્રની વિગતોએ ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
5. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતાં સુડાની મંજૂર અને અમલી વિકાસ યોજનામાં અનામતની જમીનોને અનામતની જમીનોમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા તથા જે મુળખંડો પૈકીનો ભાગ અનામતમાં આવતો હોય અને બાકીનો ભાગ અનામતની બહાર આવતો હોઇ, તેવા સંજોગોમાં અલગ અલગ મુળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
6. મુળખંડ નં. ૫૭ ને મુળખંડની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવી સમુચિત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૨૧ (સોશીયલ ઇંફ્રાસ્ટ્રકચર) ને ૧૮.૦૦ મી. ના જંક્શન પર ફાળવવાનો રહેશે.
7. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૨૬, ૧૩૩, ૧૧૦, ૧૦૪, ૧૦૮ વિગેરે નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે.
8. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોની લાભદાયિત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહીને નક્કી કરવાની રહેશે.
9. યોજનામાં સ્થિત જળપ્રવાહો યથાવત જાળવવા તેમજ ખાડી/નદી સંબંધિત જમીનો માટે જળસંપત્તિ વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી તદાનુસાર સરકારશ્રીની નીતિને અનુસરી યોજના આખરી કરવાની રહેશે.
10. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે.
11. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે.
12. મુળખંડ નં. ૧૯ની જમીન તળાવ હોવા બાબતે સ્થળ સ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેની ચકાસણી કરી અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન તળાવ તરીકે યથાવત જાળવવાનુ રહેશે.
13. એફ-ફોર્મમાં મુળખંડ નં. ૮૨/એ તથા ૮૨/બી જ્યારે પ્લાનમાં મુળખંડ નં. ૮૨ બાબતે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારો કરવાનો રહેશે.

14. 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.
15. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઇનથી દર્શાવવાના.
16. યોજના વિસ્તારમાં સમવિષ્ટ મુળખંડોમાં થયેલ બાંધકામોની અધિકૃતતા/ચકાસણી નગર રચના અધિકારીશ્રીએ કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો થાય.
17. મુળખંડ નં. ૬૬ અને ૪૮ માં કપાત બાબતે સ્થળ સ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેની ચકસણી કરી મુળખંડ પ્રમાણે જ અંતિમખંડ ફાળવવા અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
18. યોજનામાં યોજનાની દક્ષિણે મુળખંડ નં. ૪૭, ૪૯, ૫૦/એ, ૫૦/બી વિગેરેમાંથી પસાર થતો ૪૫.૦૦ મી. પહોળાઇના ડી.પી.રસ્તા બાબતે ખાત્રી ખરાઇ કરી, જરૂરી ચકાસણી કરી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહીને યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
19. અંતિમખંડ નં. ૨૦, ૧૧૩ (ગાર્ડન) ને રસ્તાથી પોઇન્ટ એન્ટ્રી બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહીને જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય પ્રવેશ આપવાનો રહેશે.
20. અંતિમખંડ નં. ૧૦૩ તથા ૩ વચ્ચેના રોડની પહોળાઇ દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી, પહોળાઇ દર્શાવવાની રહેશે.
21. યોજના વિસ્તારમાં રહેણાંક હેતુ માટે ક્ષેત્રફળનું પ્રમાણ યોજના વિસ્તારના ૫% સુધી ફાળવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
22. ફોર્મ–એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.(કેસ નં. ૩૭, ૪૬, ૮૨/એ, ૮૨/બી વિગેરે).
23. મુળખંડ નં. ૪૪ ની સામે એક જ જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવા તથા કપાતની સમાનતા જાળવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી આયોજન કરવાનુ રહેશે.
24. મુળખંડ નં. ૪૭ ને એક જથ્થે ફાળવેલો હોઇ એફ–ફોર્મમાં તદાનુસાર મુળખંડ નં. ૪૭ ની સામે એક જ ક્ષેત્રફળ દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
25. કેસ નં. ૮૨/એ તથા ૮૨/બી ના જમીન માલીકો એક હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી એક જ કેસ નંબર આપી દર્શાવવાના રહેશે.
26. મુળખંડ નં. (૮૬/એ, ૮૬/બી), (૮૭/એ, ૮૭/બી) તથા (૮૮/એ, ૮૮/બી) ને અલગ અલગ હદોથી દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
27. એફ–ફોર્મ મુજબ મુળખંડ નં. ૧/બી ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧/બી માં સામાન્ય કરતાં વધુ કપાત બાબતે જરૂરી ચકસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
28. અરજદારશ્રી અરૂણભાઇ ભગવાનદાસ વિગેરેની તા. ૦૩/૦૭/૨૦૧૫થી બ્લોક નં. ૪૭ ની જમીન બાબતે કરાયેલ રજૂઆત અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડ, આધાર પુરાવા ચકાસી રજુઆત અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ જરૂરી નિર્ણય લઇ અંતિમખંડની ફાળવણી કરવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
29. સરકારશ્રીની માલીકીના મુળખંડ નં. ૨ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨/સી માં લાગુ મુળખંડ નં. ૧/બી નું બાંધકામ હોવા બાબતે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

30. મુળખંડો માટે કપાત ધોરણ સામાન્ય રીતે સમાન કપાત ધોરણ અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે.

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

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

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

38. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે ઝોનની જમીનોને તે જ ઝોનની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

39. યોજનાના રસ્તાઓની પહોળાઇ યોગ્ય રીતે આલેખવાની રહેશે.