GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/150 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0266/L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

મધ્યસ્થ કચેરી
21 MAY 2025
ક્રમ નંબર ...

DTP(B)/(D)/(P)/(PP)/(R)/
(T)/DE Shri/S.O. Shri

NOTIFICATION

Dated 28.04.2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/150 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0266/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 has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 88 (Variyav) (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 the said Draft Scheme, 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 Appropriate 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,

(Prakash Dutta)
Officer on Special Duty & Ex-Officio Joint Secretary
to the Govt. of Gujarat
Urban Development and Urban Housing Department

Copy forwarded with compliments to :

- The Additional Chief Secretary to Hon'ble Chief Minister, Swarnim Sankul-1, 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 Collector, Surat. Dist. Surat.
- The District Development Officer Surat, Dist. Surat.

ઈનવર્ડ નં. 824
ટી.પી.ડી. ૩. કમિ.શ્રી
તારીખ. 22/05/2025

- 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 28.04.2025.**
- 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. (2025)
- The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2025).

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૮૮ (વરીયાવ), સુરત

NOTIFICATION NO.GH/V/150 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0266/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ મોજે: વરીયાવના મુળખંડ નં.૮૬, ૮૭, ૮૪, ૮૯, ૯૦, ૯૮ માંથી પસાર થતા ૨૪ મી. રોડને ૬૦ મીટર કરવા તથા મુળખંડ નં.૯૧, ૯૭, ૯૩, ૯૪, ૯૫ માંથી પસાર થતા ૪૫ મી. રોડને ૬૦ મી. કરવાનો રહેશે અને સદર ૬૦ મી. ના રસ્તાની રસ્તારેષા એસ.એમ.સી. અને સુડાના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. પ્રસ્તુત યોજનામાં લાગુ યોજનાનુ રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ બિનજરૂરી રસ્તા રદ કરવાની શક્યતા ચકાસી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૦(૩) (જેજે) ની જોગવાઈ મુજબ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની ટકાવારી જળવાઈ રહે તે મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી પુન: આયોજન અન્વયે સમીક્ષા કરવાની રહેશે.
4. યોજનાની પશ્ચિમ દિશાએ ૪૫.૦૦ મી. ટી.પી. રસ્તો સુચવેલ છે. જ્યારે યોજનાની લાગુમાં મંજુર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૩૯ (વરીયાવ) માં તથા મંજુર અમલી વિકાસ યોજનામાં સદર રસ્તાની પહોળાઇ ૨૪.૦ મી. સુચવેલ છે. જેથી હાલે સુચિત ૪૫.૦૦ મી. ટી.પી. રસ્તા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી લાગુ યોજનાનુ રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઈ જરૂરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
5. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી રેલ્વે લાઇનને સમાંતર દક્ષિણ દિશાએ ૨૪.૦૦ મી. ટી.પી. રસ્તો સુચવેલ છે. જ્યારે મંજુર અમલી વિકાસ યોજનામાં તથા મંજુર અંતિમ નગર રચના યોજના નં.૩૮ (વરીયાવ) તેમજ મંજુર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૩૯ (વરીયાવ) માં ૧૨.૦૦ મી. ટી.પી. રસ્તો સુચવેલ છે. જેથી લાગુ યોજનાનુ રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઇ, સદર રસ્તાની પહોળાઇ ઘટાડી ૧૨.૦૦ મી. કરવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
6. લાગુ નગર રચના યોજના તથા નોન-ટી.પી./ડી.પી. વિસ્તારની સ્થળ સ્થિતિ ચકાસી સુચિત ટી.પી. રોડ "Dead-End" વાળા ન બને અને તેની સતતતા લાગુ આયોજન સાથે સુસંગત રહે તે મુજબ સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા ૯૦.૦૦ મી. પહોળાઇના ડી.પી. રોડમાં સમાવેશ થતા તમામ મુળખંડોનું સંપાદન થયેલ છે કે કેમ? તેની ચકાસણી કરી, તે અંગેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવાની રહેશે.
8. સરકારશ્રીના તા.૦૮.૧૦.૨૦૨૦ ના જાહેરનામાના મુદ્દા નં.બી-૮૯ થી સ.નં.૫૫+૩૯/પૈકી ની જમીનમાંથી પી-૩૭ (સીવેજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ) નું રીઝર્વેશન રદ કરી તેને પબ્લિક પર્પઝ (એસ.એમ.સી.) નું રીઝર્વેશન સુચવેલ છે. જે નકશામાં દર્શાવવા તથા તે અંગેની જરૂરી નોંધ પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં કરવાની રહેશે.
9. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેર/ફિલ્ડ ચેનલ/તળાવ/હયાત જળ પ્રવાહ અંગેની દરખાસ્ત મંજુર અમલી વિકાસ યોજનાની જોગવાઈ, સ્થળ સ્થિતિ, રેકર્ડની વિગતો તથા લાગુ નગર રચના યોજનામાં તે અંગેની સતતતા ચકાસવાની રહેશે.
10. યોજનામાં જે મુળખંડને વોટર બોડી તરીકે દર્શાવેલ હોય તેનું ક્ષેત્રફળ યથાવત રાખી કપાત વગરનો અંતિમખંડ ફાળવવા તથા વોટર બોડી ઉપર સુચવેલ રોડને તૂટક લાઇનથી નકશામાં દર્શાવવાના રહેશે.
11. યોજનામાં સમુચિત સત્તામંડળને વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડો સીજીડીસીઆર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામપાત્ર બની રહે તેમજ ઉપયોગ જે-તે હેતુ માટે જળવાઈ રહે તે મુજબ નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. આર-૪૪, આર-૫૧, વિગેરે)
12. મુળખંડ નં.૫૩ માં ૪૦ % કપાત કરેલ છે. જ્યારે પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં "ડી.પી. રીઝર્વેશનમાંથી મુક્ત થવાથી મુળખંડની કપાત ૫૦% કરેલ છે." તે અંગેની નોંધ દર્શાવેલ છે. જેની ચકાસણી કરી આવશ્યક સુધારા કરવાના રહેશે.

13. નક્શા નં.૩ તથા એફ ફોર્મની વિગતોએ મુળખંડ નં.૧૧૭, ૭૬, ૯૬, ૧૨૧, વિગેરેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડોની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ, જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારા કરવાના રહેશે.

14. અંતિમખંડ નં. ૩૭ ને મુળખંડની સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઇ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.

15. નક્શા નં.૩ માં તેમજ કપાત દર્શાવતા પત્રકમાં મુળખંડ નં.૨૦૫/બી દર્શાવેલ છે. જ્યારે પુન: વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં દર્શાવેલ નથી. જે અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી આવશ્યક સુધારા કરવાના રહેશે.

16. નક્શા નં.૩ માં રે.સ.નં. તથા મુળખંડ નંબર સ્પષ્ટ વંચાય તે રીતે દર્શાવવા તેમજ તેની હદો સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૨, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૫, વિગેરે)

17. અંતિમખંડ નં.૧૭૨ તથા ૧૭૭ ની વચ્ચે સુચવેલ રસ્તાની પહોળાઇ દર્શાવવાની રહેશે.

18. યોજના વિસ્તારમાં સમુચિત સત્તામંડળને લાગુ-લાગુમાં ફાળવેલ અલગ-અલગ અંતિમખંડોને એક જથ્થે ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. આર-૧૨, આર-૧૩, આર-૨૭, આર-૨૮, આર-૫૦, આર-૫૧, વિગેરે)

19. સમુચિત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.

20. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.

21. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોમાંથી હાઇટેન્શન લાઇન/ગેસ લાઇન પસાર થતી હોય તેવા મુળખંડ સામે અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસુત્રતા જાળવવાની રહેશે.

22. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઇટેન્શન લાઇન કેટલા વીજ ભારવાળી છે તે નક્શામાં દર્શાવવાની રહેશે.

23. યોજનામાં સુવિધા ખર્ચમાં સુચવેલ બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઈ મુજબ રદ કરવાનો રહેશે.

24. અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૬૫(૧)(૪), ૭૭(૧)(બી) અને ૭૭(૧)(જી)ની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજનામાં સુચિત સુવિધાના કામો માટેની સમયમર્યાદા નક્કી કરવાની રહેશે.

25. મુળખંડની કિંમત, અંતિમખંડની અવિકસિત તથા વિકસિત કિંમત નક્કી કરવા માટે યોજના બનાવવાનો ઇરાદો જાહેર કર્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ પહેલાના વેચાણો ધ્યાને ધ્યાને લઈ નવેસરથી કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.

26. યોજનામાં જે કેસોમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવેલ "જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સાવાળી" નોંધ રદ કરવાની રહેશે.

27. પુન:વહેચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં.૧૬ માં સુચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઇઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.

28. યોજનામાં સમુચિત સત્તામંડળને પાર્કીંગ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોની ટકાવારી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૨ નાં પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ સુચવવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

29. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨/૦૭/૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ "અર્બન ફોરેસ્ટ"ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

30. અંતિમખંડ નં. ૨ તથા ૩૦ ને સમુચિત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં વચ્ચે ફાળવવાને બદલે સમુચિત સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને અડચણરૂપ ના થાય તે રીતે આયોજન કરવાનું રહેશે.

(Prakash Dutta)
Officer on Special Duty & Ex-Officio Joint Secretary
to the Govt. of Gujarat
Urban Development and Urban Housing Department.