GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/57 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0269/L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

ઇનવર્ડ ... ૪૨
ટી.પી.ઓ. ૩ સુરત
તારીખ ૦૮/૦૪/૨૦૨૪

મધ્યસ્થ કચેરી
06 APR 2024
ક્રમ નંબર ૭/૧/૨૬

NOTIFICATION

Dated **14.03.2024**

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/57 OF 2024/ UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0269/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. 91 (Vesu) (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,

ATP shri K.K. Patel 8.4.24
DMC 06-4-24
02 06-4-2024 DTP
HoTP

(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.

Received Copy
Dt. 06 APR 2024

- 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 14.03.2024.**
- 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. (2024)
- The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2024).

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૯૧(વેસુ)

NOTIFICATION NO.GH/V/57 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0269/L

1. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઇ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મુળખંડોમાં "અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહી.)" તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા જળપ્રવાહ કુદરતી વહેણને અવરોધરૂપ ન બને તે મુજબ યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ તળાવો સાથે જળપ્રવાહને સાંકળી સંકલિત કરવા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળ તેમજ સક્ષમ અધિકારીશ્રીના પરામર્શમાં રહીને કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. મુળખંડ નં. ૧૪, ૧૮, ૩૯ અને ૬૯ 'Pond' ને ઉચિત color-coding થી નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.
4. યોજનાની ઉત્તર, પૂર્વ, પશ્ચિમ અને દક્ષિણ હદે વધુ પહોળાઈના રોડ અન્વયે High Density વિકાસની સંભાવના જોતાં, સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહીને તેમજ લાગુ નગર રચના યોજના વિસ્તારના આયોજન અને સ્થળ સ્થિતિ ચકાસી યોજનાના રોડ dead-end ન થાય તે મુજબ રોડ નેટવર્કનુ સુવ્યવસ્થિત આયોજન કરવાનુ રહેશે.
5. સરકારશ્રીના માલિકીના મુળખંડ નં. ૭/એ ના અધિકૃત રેકર્ડ તેમજ સ્થળ સ્થિતિ તપાસી, રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ માલિકી દર્શાવવી અને કપાતના ધોરણ બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
6. મુળખંડ નં. ૯/બી તથા ૯/સી માં ખુલ્લી જગ્યાની ઉપલબ્ધતા જણાતી હોય, અધિકૃત રેકર્ડ તેમજ સ્થળ સ્થિતિ તપાસી કપાતના ધોરણ બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
7. મુળખંડ નં. ૮ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૮/એ, ૮/બી અને ૮/સી પૈકી અંતિમખંડ નં. ૮/સી ને મુળખંડમાં પથરેખાના આકારમાં ફાળવેલ હોઇ, સદર ફાળવણી બાબતે અધિકૃત રેકર્ડ તેમજ સ્થળ સ્થિતિ તપાસી ઉચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
8. એક મુળખંડની સામે ફાળવેલ એક કરતા વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેવા કેસોમાં શકયત: એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૧૧, ૧૫, ૬૬, ૬૭/૧ અને ૭૮ વિગેરે)
9. મુળખંડ નં. ૮૭ ને પશ્ચિમે આવેલ ૪૫ મી. પહોળાઈના રસ્તાથી અંતર ધ્યાને લઈ અંતિમખંડમાં સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ મુજબ મુળખંડમાં મળવાપાત્ર બાંધકામ મુજબ જ અંતિમખંડમાં બાંધકામ મળી રહે તે ધ્યાને લઈ અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
10. યોજનામાં સુચવાયેલ કામો તથા પુર્ણ કરવાની સમયમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઇઓ મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સુચવવાના રહેશે.
11. કેસ નં. ૧, ૭/બી, ૮, ૯, ૧૧, ૧૫, ૭૭ ના પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં અલગ અલગ અંતિમખંડ મુજબ અલગથી કિમતો આકારવાની રહેશે.
12. તળાવ/વોટર બોડીની જમીનોનું ટોકન દરે મુલ્યાંકન અંદાજવાનુ રહેશે.
13. મુળખંડ નં. ૬૯ (તળાવ) ના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો તળાવ તરીકેની હદો શકયત: યથાવત જાળવવાની રહેશે.
14. પુન:વહેચણી પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં સુચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઇઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.
15. મુળખંડ નં. ૩/બી, ૪ અને ૧૧ ને મુળખંડમાં/ મુળખંડની લાગુની જમીનમાં સમાન પ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવી, અંતિમખંડ નં. ૧૪ ને ટી.પી.રસ્તાથી પ્રવેશ આપવા તથા અંતિમખંડ નં. ૩/એ અને ૩/બી માં સુચવેલ ૧૮ મી. ના રોડની યર્થાથતા ચકાસી, સદર પોકેટનુ પુન: આયોજન કરવાનુ રહેશે.
16. અંતિમખંડ નં. ૧૬/એ/૧ ને તેના મુળખંડની જમીનમાં આવેલ બાંધકામ અંતિમખંડમાં જળવાઇ રહે તે મુજબ મુળખંડમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.

17. મુળખંડ નં. ૭૯ ના પુન:વહેચણી પત્રક તથા નકશા મુજબના ક્ષેત્રફળની ચકાસણી કરી, મુળખંડની જમીનમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
18. અંતિમખંડ નં. ૮૬ ને મુળખંડ અથવા તો મુળખંડથી શકયત: નજીકમાં સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
19. મુળખંડ નં. ૧૧૫ ના ક્ષેત્રફળ બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
20. સમુચિત સત્તામંડળને વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ/અનામત રાખેલ અંતિમખંડની ટકાવારી અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ મુજબ જાળવવાની રહેશે.
21. અંતિમખંડ નં. આર-૨૪, ૭૭, ૨૯, આર-૧૧, આર-૩, આર-૪, આર-૫ તથા ૧૧૩ ને નિયમિત આકારમાં બાંધકામ પાત્ર બની રહે તે મુજબ ફાળવવા તથા આર-૩, આર-૪ તથા આર-૫ લાગુ-લાગુમાં તથા સમાન હેતુના હોઇ એક અંતિમખંડ તરીકે દર્શાવવાનો રહેશે.
22. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.આર-૦૩ અને આર-૦૫ તથા અંતિમખંડ નં.આર-૧૮ વચ્ચેથી પસાર થતી ખાડીને અંતિમખંડ નંબર આપવાનો રહેશે.
23. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. આર-૪૬ પટ્ટી આકારનો હોઇ તેને અંતિમખંડ નં. આર-૪૫ સાથે ફાળવવાનો રહેશે.
24. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. આર-૨૩ આર-૨૭ તથા આર-૨૬ ને એકત્ર કરી, ૪૫.૦૦ મી. તથા ૨૪ મી. રોડના જંકશન પર સેલ ફોર કોમર્શીયલના હેતુ માટે અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ આર-૪૧ ને નિયમીત આકારમાં ફાળવવાનો રહેશે.

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