GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/112 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/1840/L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION

Dated 09.04.2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/ 112 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/1840/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. 93 (Pal-Palanpor-Bhatha) (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.

- 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 09.04.2025.**
- 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. ૯૩ (પાલ-પાલનપોર-ભાઠા), સુરત

NOTIFICATION NO.GH/V/112 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/1840/L

1. પ્રસ્તુત યોજનામાં લાગુ યોજનાનુ રોડ નેટવર્ક ધ્યાને લઇ બિનજરૂરી રસ્તા રદ કરવાની શક્યતા ચકાસી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. મંજુર અને અમલી વિકાસ યોજનામાં મોજે: પાલના રે.સ.નં.૧૧૩ માં વોટરબોડી દર્શાવેલ છે. જ્યારે સદર સુચિત નગર રચના યોજનામાં રે.સ.નં.૧૧૩ ના મુળખંડ નં. ૬૭ માં વોટરબોડી દર્શાવેલ નથી. જે અંગે સ્થળ સ્થિતિની ચકાસણી કરી, અધિકૃત સાહિત્ય સાથે ખરાઈ કરી યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા ૬૦ મી. પહોળાઇના ડી.પી. રોડમાં સમાવેશ થતા તમામ મુળખંડોનું સંપાદન થયેલ છે કે કેમ? તેની ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે તેમજ તે અંગેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવાની રહેશે.
4. યોજનામાં અંતિમખંડ નં.૧૯૧/એ અને ૧૯૧/બી ની દક્ષિણે પસાર થતા રસ્તાની પહોળાઈ દર્શાવેલ ન હોય, જેની ચકાસણી કરી પહોળાઈ દર્શાવવાની રહેશે.
5. યોજનામાં જે મુળખંડના બાંધકામની અસર અન્યની માલિકીના અંતિમખંડને થતી હોય તેવા મુળખંડની જમીનોમાં અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી, સ્થળસ્થિતિ તથા બાંધકામની અધિકૃતતા ધ્યાને લઈ જે તે મુળખંડનું બાંધકામ તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં જળવાઈ રહે તે પ્રમાણે આયોજન કરવા તેમજ આવા સમાન પ્રકારના કિસ્સાઓમાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ/ અંતિમખંડ નં.૯૬, ૧૦૩, વિગેરે)
6. યોજનામાં અંતિમખંડ નં.૧૮૮/બી ની ઉત્તરે પસાર થતા રસ્તાની પહોળાઇમાં વિસંગતતા જણાતી હોય, જરૂરી ચકાસણી કરી સદર રસ્તાની પહોળાઈ દર્શાવવાની રહેશે.
7. નકશા નં.૩ માં મુળખંડ નં.૧૯૧ (કેનાલ) બે વાર અલગ-અલગ જગ્યાએ દર્શાવેલ છે. જેની ચકાસણી કરી અલગ-અલગ મુળખંડ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.
8. પ્લાન નં.૩ તથા એફ ફોર્મની વિગતોએ મુળખંડ નં.૭૦ અને ૧૪૬ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૭૦ અને ૧૪૬ ની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ, જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારા કરવાના રહેશે.
9. અંતિમખંડ નં. ૯૧, ૯૨, ૯૩, ૯૪, ૯૫/સી, ૧૧૭, વિગેરેને મુળખંડની સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઇ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
10. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે અંતિમખંડોને યોજના વિસ્તારના ટી.પી. રસ્તા પરથી પ્રવેશ ન મળતો હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં તેને અનુરૂપ નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. આર-૪૯ (એસ.આઈ.), વિગેરે)
11. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોમાંથી હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થાય છે. તેની સામે ફાળવાયેલ અંતિમખડોમાં એકસુત્રતા જાળવવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૪૭, ૪૮, ૫૦, વિગેરે)
12. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઇટેન્શન લાઇન કેટલા વીજ ભારવાળી છે તે નક્શામાં દર્શાવવાની રહેશે.
13. યોજનામાં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુ પુન:વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક તથા નક્શામાં સુસંગત થાય તે મુજબ દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. આર-૬, આર-૧૧, આર-૧૨, આર-૧૮, આર-૨૧, આર-૨૨, આર-૨૮, આર-૩૫, આર-૩૭, આર-૪૭, આર-૫૩, આર-૫૨, આર-૫૪, વિગેરે)
14. 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.
15. 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.

16. સુડાની મંજુર અમલી વિકાસ યોજનાની જોગવાઈ મુજબ ખાડીને સંલગ્ન રીક્રીએશનલ ઝોનમાં આવતી મુળખંડોની જમીન માટે "અંતિમખંડમાં રીક્રીએશનલ ઝોનની અસર મુળખંડના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં રહેશે" તે અંગેની નોંધ રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.

17. 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.

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

19. 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.

20. 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.

21. પ્રસ્તુત યોજનાનું રોડ નેટવર્ક લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્ક સાથે સંકલિત અને સુસંગત બને તે પ્રમાણે સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

23. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૨ નાં પત્ર મુજબ "પાર્કિંગ"ના હેતુ માટેના અંતિમખંડો તથા તા.૦૨/૦૭/૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ "અર્બન ફોરેસ્ટ"ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

24. મુળખંડ નં.૧૬૨ ને નકશા નં.૩ માં યોગ્ય રીતે દર્શાવવાનો રહેશે.

25. યોજના વિસ્તારમાં સમુચિત સત્તામંડળને લાગુ-લાગુમાં ફાળવેલ અલગ-અલગ અંતિમખંડોને એક જથ્થે ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

26. અંતિમખંડ નં.૧૪૩, ૧૪૪, ૧૮૪, ૧૮૭ ને સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામપાત્ર બની રહે તે મુજબ નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે.

27. અધિનિયમ- ૧૯૭૬ ની કલમ ૪૦(૩)(જેજે) ની જોગવાઈ મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના અંતિમખંડોની ટકાવારી જળવાઈ રહે તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.

28. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા મંજુર અમલી વિકાસ યોજના મુજબના સુચિત ૬૦ મી. ડી.પી. રસ્તાની પથરેખા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

29. અંતિમખંડ નં. ૬૭/બી ને અંતિમખંડ નં. ૬૭/એ ની સાથે ભેળવી મુળખંડ નં. ૬૭ ની સામે એક જથ્થે એક જ અંતિમખંડ ફાળવી, અંતિમખંડ નં. આર-૨૭ ને અંતિમખંડ નં. આર-૩૦ (સેલ ફોર કોમર્શીયલ) માં ભેળવી તથા અંતિમખંડ નં. ૮૪ ને યોગ્ય રસ્તાનો પ્રવેશ મળી રહે તે મુજબ આયોજન કરવાનું રહેશે.

30. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે સર્વે નંબરોના હિસ્સા કરી અલગ અલગ મુળખંડોની સામે અલગ અલગ અંતિમખંડો ફાળવવામાં આવેલ છે તેમાં અધિકૃત હિસ્સા તથા રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાને લઇ અંતિમખંડોની ફાળવણી બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

31. યોજનાની મધ્યમાંથી પુર્વ પશ્ચિમ પસાર થતા ૬૦ મી. ના ડી.પી.રોડ તથા ઉત્તર દક્ષિણ પસાર થતા ૩૬ મી. ના રોડ પર આવતા મુળખંડોને મળતા રસ્તાના પ્રમાણમાં અંતિમખંડનો પ્રવેશ આપી અને સત્તામંડળને જાહેર હેતુ માટેના પ્લોટો ફળવાય તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૪૨, ૪૯, ૭૦, ૭૩, ૮૩, ૯૦, ૧૧૩, વિગેરે)

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