નગર રચના અધિકારી એકમ–૧ના કચેરી

નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ, ગુજરાત રાજય.

મ્યુનિસિપલ બિલ્ડીંગ, પહેલા માળે, બમનજી શેરીના નાકે, રૂઘનાથપુરા મેઈન રોડ, સુરત. ફોન નંબર:–૨૪૨૦૪૭૫

11 AUG 2008

૭/૧૩૦૭

નં. નરયો/સુરત નં.૪૮(ભેસ્તાન)/પ્રારંભિક/ ૧૭ — તા. ૦૬/૦૮/૨૦૦૮

ઈન્વર્ડ નં. ...
ટી.પી.ઓ.
તારીખ ...

પ્રતિ,
ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને હોદ્દાની રૂએ સચિવશ્રી,
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ,
નવા સચિવાલય,
ગાંધીનગર.

MC/SMC
18 AUG 2008

વિષય : <u>નગર રચના યોજના સુરત નં. ૪૮(ભેસ્તાન)</u>
પ્રારંભિક યોજના સરકારશ્રીની મંજુરી અર્થે સાદર કરવા બાબત.

D/O.P.
11-08-08

મહાશય,

સવિનય ઉપરોકત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ – ૧૯૭૬ની કલમ – ૫૧ની જોગવાઈ અનુસાર, નગર રચના યોજના, સુરત નં. ૪૮(ભેસ્તાન)ને પ્રારંભિક યોજના અને આખરી યોજનામાં વિભાજીત કરી, ઉકત કાયદાની કલમ – ૫૨ ની પેટા કલમ – (૧) અનુસાર સદર પ્રારંભિક યોજના માટેના લેવા પડતા નિર્ણયો લઈને, નગર રચના અધિકારીએ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૦૮ના રોજ નિર્ણયો જાહેર કર્યા છે, અને કાયદાની કલમ – ૫૨ (૨) અને ૬૪ની જોગવાઈઓ હેઠળ, પ્રારંભિક યોજના સરકારશ્રીની મંજુરી અર્થે સાદર કરવાની રહે છે.

નગર રચના યોજના, સુરત નં. ૪૮(ભેસ્તાન) ની મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૧૫/૦૬/૨૦૦૧ના જાહેરનામા ક્રમાંકઃ જીએચ/વી/૯૮ નો ૨૦૦૧/ટીપીએસ/૧૪૨૦૦૦/૩૫૧૬/એલ. થી મંજુર કરવામાં આવેલ તથા સરકારશ્રીનાં તા. ૧૨/ ૧૧/૨૦૦૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક : જીએચ/વી/૨૦૦૧ નો ૧૬૨ /ટીપીવી/૧૦૨૦૦૧/ ૪૪૧૫/ વ. થી નગર રચના અધિકારી, નગર રચના યોજના,સુરત ની નગર રચના અધિકારી તરીકે નિમણૂંક થયેલ હતી. જે અંગેની પ્રસિધ્ધિ સરકારશ્રીના તા.૨૦/ ૧૧/૨૦૦૧ના રાજયપત્રના ભાગ–૪–બ ના પાના નં. ૩૦૩–૧ ઉપર થયેલ છે. નગર રચના અધિકારીએ તા.૨૦/૦૪/૨૦૦૨ ના રોજ યોજનાની કામગીરી માટે વિધિવત પોતાની ફરજો સંભાળેલ.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો– ૧૯૭૯ની જોગવાઈઓ મુજબ સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના સુરત નં. ૪૮(ભેસ્તાન)માં સુચવેલ દરખાસ્તો ઉપર જમીનમાલિકો / હિતસબંધ ધરાવતી વ્યકિતઓ તથા અસર કરતા ઈસમો/વ્યકિતઓને નિયત નોટીસો બજાવી, તેઓ તરફથી મળેલ રજુઆતો, રજુ કરેલ આધાર–પુરાવા, સબંધિત ખાતા દ્વારા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી, બિનખેતી, બાંધકામ પરવાનગી, યુ.એલ.સી. ખાતા દ્વારા અપાયેલ માહિતી તથા સ્થળે થયેલ બાંધકામો, સ્થળસ્થિતિ અને આયોજનની બાબતોને લક્ષે લઈને તેમજ યોજનામાં સુચવેલ દરખાસ્તો પરત્વે પ્રારંભિક યોજના જાહેર કરતાં પહેલા સરકારશ્રીએ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના મંજુર કરતી વખતેના પ્રસિધ્ધ થયેલ નોટીફિકેશનમાં નિર્દિષ્ટ શીડયુલની વિગતો તથા મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર તથા સ્થાનિક સ્વાયત્ત સત્તામંડળ (સુરત મહાનગરપાલિકા)નો મેળવેલ અભિપ્રાય/પરામર્શ કરી, નગર રચના અધિકારી દ્વારા ઉકત નિયમની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજનાને આખરી કરવાની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરીને ઉકત કાયદાની કલમ (૧) હેઠળ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૦૮ના રોજ નિર્ણયો જાહેર કરવામાં આવેલ.

વધુમાં સદર પ્રારંભિક નગર રચના યોજના તથા મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની કપાતની ટકાવારી દર્શાવતાં પત્રકની નકલ આ સાથે સાદર કરેલ છે, તેમજ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના અને પ્રારંભિક યોજનાની દરખાસ્તોની વિગતો જોતાં મંજુર મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો મુજબ યોજના વિસ્તારના મુળખંડોની સરાસરી કપાત **૨૦.૭૨ %** [illegible] કપાત ૨૧.૯૫ % મુજબ રાખવામાં આવેલ છે

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત ... સમુચિત સત્તામંડળના જુદા જુદા જાહેર હેતુ માટેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : **૧૨૬૬૫૫.૦૦** ચો.મી. હતું, જે સદર પ્રારંભિક યોજના મુજબ **૧૧૬૫૫૧.૦૦** ચો.મી. રાખવામાં આવેલ છે. આમ, મુસદ્દારૂપ યોજના કરતાં સદર પ્રારંભિક યોજનામાં **૧૦૧૦૪.૦૦** ચો.મી. નો ઘટાડો કરેલ છે. અને મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના મુજબ એસ.ઈ. ડબલ્યુ. એસ. ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોનું ક્ષેત્રફળ **૯૮૦૩.૦૦** ચો.મી.નું આયોજન કરવામાં આવેલ,જયારે પ્રારંભિક યોજના મુજબ **૨૪૪૭૬.૦૦** ચો.મી. સદર હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલ છે. આમ, **૧૪૬૭૩.૦૦** ચો.મી.જમીન વધુ સદર હેતુ માટે ફાળવેલ છે. તેમજ સરકારશ્રીની જમીનની એવરેજ કપાત **૨૯.૨૮ %** પ્રારંભિક નગર રચના યોજનામાં રાખવામાં આવેલ છે.

નગર રચના યોજનાને આખરી સ્વરૂપ આપવાની સમયમર્યાદા સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૧૯/૧૧/૨૦૦૭ના ઠરાવ ક્રમાંક : નરય/૧૪૦૫/૧૯૨/ લ. થી તા.૩૧/૧૨/૨૦૦૮ સુધીની સમયમર્યાદા વધારી આપવામાં આવેલ છે.

ઉકત કાયદાની કલમ–પર(૧) હઠળ લેવા પડતા તમામ નિર્ણયો લઈ નગર રચના અધિકારીએ પ્રારંભિક યોજનાના તા.૧૦/ ૦૭/૨૦૦૮ના રોજ એવોર્ડ જાહેર કરેલ છે, અને તે અંગેની પ્રસિધ્ધિ સ્થાનિક દૈનિક વર્તમાનપત્ર "ગુજરાત પ્રભા" ના પાના નં.૭ અને "દિવ્ય ભાસ્કર" ના પાના નં. ૧૩ ઉપર તા.૧૨/ ૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ થયેલ છે. જેની પ્રસિધ્ધી ગુજરાત ગર્વમેન્ટ ગેઝેટમાં તા. ૨૪/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ પાના નં. ૭૪૨ ઉપર જાહેર થયેલ છે.

નગર રચના યોજના સુરત નં. ૪૮ (ભેસ્તાન) માં સમાવિષ્ટ મુળખંડ તથા તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડની દરખાસ્તો ઉપર નગર રચના અધિકારી ધ્વારા લેવામાં આવેલ નિર્ણયો અંગેની ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો–૧૯૭૯ માં દર્શાવ્યા મુજબના ફોર્મ "જે" મુજબ જમીનમાલિકો / હિતસંબંધ ધરાવતી વ્યકિતઓને જાણ કરવામાં આવેલ છે, અને તે મુજબની નગર રચના યોજના સુરત નં.૪૮ (ભેસ્તાન) ની પ્રારંભિક યોજનાને સરકારશ્રીની મંજુરી અર્થે આ સાથે સાદર કરેલ છે, અને તે અંગે આગળની ઘટિત કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે. જેથી સદરહું યોજનાની દરખાસ્તો બાબતે સમુચિત સત્તામંડળ ધ્વારા અમલીકરણની કાર્યવાહી હાથ ધરી શકાય. જેનાથી વિદિત થવા વિનંતી છે.

વધુમાં સદર પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરવા સામે કે સરકારશ્રીની મંજુરી અર્થે સાદર કરવા સામે, આજ સુધી કોઈ મનાઈ હુકમ કે કોઈ કોર્ટમાં દાવો દાખલ થયેલ નથી.

આપનો વિશ્વાસુ,

(સહી)

નગર રચના અધિકારી
નગર રચના યોજના
સુરતનં.૪૮(ભેસ્તાન)
સુરત.

બિડાણ :–૧.યોજનાના સાહિત્ય (સેટ)ની એક નકલ
૨. નિર્ણયોનો સેટ એક
૩. નિયત નમુનાના પત્રકો

નકલ સવિનય રવાનાઃ પ્રતિ,

૧. મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર તરફે જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.
(યોજનાના સાહિત્ય (સેટ)ની ૩(ત્રણ) તથા નિર્ણયોની ૧(એક) નકલ) તથા પ્લાન-૩ ની નકલ
૨. પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી, દક્ષિણ ગુજરાત પ્રાદેશિક કચેરી, વડોદરા તરફે યોજનાનો એક સેટ નિર્ણયો સહ જાણ સારૂં
~~૩.~~ કમિશ્નરશ્રી, સુરત મહાનગર પાલિકા, સુરત તરફે જાણ સારૂ.