3

GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION
Dated. 02/03/2016

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/ 42 of 2016/TPS-142015-2071-L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.58 (Valak) (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;

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 Government of Gujarat
Urban Development and Urban Housing Department

Copy forwarded with compliments to:

- 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 Bhavn. 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 Gujarat Government Extra Ordinary Gazette of Dated. 02/03/16 and forward 10 printed copies of the same to this department. The Gujarati version of the Notification will be forwarded shortly to you by the Legislative and Parliamentary Affairs Department, Sachivalaya, Gandhinagar.
- The Legislative and Parliamentary Affairs Department, Sachivalaya, Gandhinagar - with 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 Director of Information, Gandhinagar- with request to issue suitable presses note.
- The Revenue Department, New Sachivalaya, Gandhinagar.
- The P.S. to Hon'ble Chief Minister, Swarnim Sankul-1, 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. (2016)
- The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2016)

Urban Development & Urban Housing Dept. Govt. of Gujarat Gandhinagar

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૫૮ (વાલક)

:: એનેક્ષર ::

1. રીંગ રોડથી અંદરના મુળખંડ નં. ૨૯, ૬૭ વિગેરેની જમીનને રીંગ રોડથી પ્રવેશ મેળવતો અં.ખં. ફાળવેલ છે. તેને બદલે સદર મુળખંડો ને રીંગ રોડ થી પ્રવેશ વગરના અં.ખં. ફાળવવા તથા સદર ફેરફારથી ઉપલબ્ધ થતી જમીનમાં શકયત: સત્તામંડળને અનામત પ્લોટ ફાળવવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં ૯૦.૦ મી. રીંગ રોડનું આયોજન હોઇ, પાર્કીંગ ના હેતુ માટેના પ્લોટોની ફાળવણીમાં શકયત: વધારો કરવાનો રહેશે.
3. મુળખંડો માટે વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા ચકાસી સમાન કપાત ધોરણ(ગુણવત્તાના ધોરણે)અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે. (મુ.ખં.નં. ૧૫, ૧૯/એ, ૫૯,૧૮,૬૮ વિગેરે)
4. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ મુળખંડોને શકયતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
5. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે.(અંતિમખંડ નં.૮૭, ૮૮, ૮૯, ૯૦, ૯૫, ૯૭, ૧૦૨, ૧૦૪, ૯૮, ૧૭/બી/૧, ૧૮, ૧૯/એ, ૫૯/એ, ૭૯/એ વિગેરે)
6. ફોર્મ–એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.(કેસ.નં.૧૭/૧, ૧૭/૨, ૧૮, ૧૯, ૨૫, ૪૭, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧, ૫૨, ૫૩, ૫૫, ૬૫, ૭૫ વિગેરે)
7. સુડાના મંજુર અમલી વિકાસ યોજના મુજબ ના અનામત સ્પોર્ટસ કોમ્પલેક્ષ (એસ.એમ.સી.), ઓ–૫૨ માં સમાવિષ્ટ જમીનોને મુળખંડ માંજ અંતિમખંડ ફાળવી સદરહુ બાબતે એફ–ફોર્મ માં જરૂરી નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.
8. અંતિમખંડ નં. ૨૫ ને યોગ્ય પ્રવેશ આપવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. આખરીખંડ નં. ૯૫ (પાર્કીંગ) તથા ૧૪ ને રસ્તાથી પોઈન્ટ એન્ટ્રી મળતી હોઈ રસ્તાના પ્રવેશ બાબતેજરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
10. એફ ફોર્મમાં કેટલાક કેસમાં દર્શાવેલ નવી શરતની જમીન બાબતે સરકારશ્રીના હિત અંગેની શરત દર્શાવેલ નથી.(કેસ નં. ૯, ૨૨, ૫૨, ૫૯, ૭૪ વિગેરે) જેની ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
11. કેસ નં.૮૬ માં સર્વે નંબરની સામે મુળખંડ નંબર તથા તેનુ ક્ષેત્રફળ અન્ય સરખા પ્રકારના કેસની જેમ દર્શાવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
12. કેટલાક કેસમાં એક કરતા વધુ મુળખંડ નંબર તથા અંતિમખંડ નંબરની સામે અલગ ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ છે. પરંતુ તેમનુ કુલ ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ નથી. (કેસ નં. ૯, ૪૭, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૨, ૫૩, ૭૮, ૭૯ વિગેરે) જેની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
13. યોજનામાં દક્ષિણે મુળખંડ નં. ૨૬, ૨૭, ૨૮, ૨૫/એ, ૨૫/બી, ૨૩, ૨૪, ૧૭/એ, ૧૭/બી, ૨૦, ૧૯/એ, ૧૯/બી વિગેરેમાંથી પસાર થતા ૩૨.૦૦ મીટરના રસ્તાને વિકાસ યોજનામાં વોટરબોડી તરીકે દર્શાવેલ છે. જેની ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.

14. પ્લાનમાં તાપી નદીના ધોવાણમાં જતી દર્શાવેલ જમીનોની વિગતો એફ-ફોર્મમાં સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

15. અરજદારશ્રી, યુસુફભાઇ ભીખાભાઇની તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૫ રજુઆત તથા ધનુબેન જે બાજીભાઇ સરદાર મહીડાની વિધવા તથા અન્યની તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૫ ની રજુઆત બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસી અધિનિયમની જોગવાઇ મુજબ અંતિમખંડની ફાળવણી કરવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

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

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

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

19. રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી, જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર વિગેરે બાબતો નકકી કરવાની રહેશે.

20. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.

21. સામાજીક અને આર્થિક નબળા વર્ગના લોકો માટેના અંતિમખંડો યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ જેટલું રાખવાનું રહેશે.

22. સત્તામંડળના પ્લોટોને તેમજ ઘડાયેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તે મુજબ રસ્તાઓનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

23. વોટર બોડીઝ તથા નદીમાં ભળતા વહેણ, વોંકળાને અંતરાય ન આવે તે રીતે વોટર કોર્સ યથાવત રીતે જાળવવા બાબતે ખાડી/નદી સબંધીત જમીનો માટે જળસપંત્તી વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી સરકારશ્રીની નીતીને અનુસરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

24. શકતયઃ અંતિમખંડો વચ્ચેથી ટેલીફોન, ગેસ કે વિજળીલાઇન પસાર ન થાય તે રીતે અંતિમખંડોનું આયોજન કરવાનું રહેશે.

25. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પબ્લીક યુટીલીટી, વિ.ના અંતિમખંડોમાં ચોકકસ હેતુ તથા મળવાપાત્ર ઉપયોગો સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નકકી કરવા તથા સત્તામંડળના પ્લોટોને સળંગ અં.ખં.નંબર આપવાના રહેશે.

26. 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 નગર રચના અધિકારીશ્રીએ રસ્તાઓના આયોજન કરવાના રહેશે.

27. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોની લાભદાયીત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં પુનઃ નકકી કરવાની રહેશે.

28. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે મુળખંડ જે ઝોનમાં હોય તે જ ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

29. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ એક કરતા વધારે ગામોનો સમાવેશ થતો હોય, યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ઠ જે તે મુળખંડને જે તે ગામમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

30. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે તેમજ નગર રચના યોજનામાં દરેક નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની પહોળાઇ યોગ્ય રીતે આલેખવાની રહેશે.
31. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઈન થી દર્શાવવાના રહેશે.
32. ખાનગી પ્લોટોની ફાળવણીની વિગતો પૂર્ણ થયા બાદ એફ–ફોર્મ માં સત્તામંડળના પ્લોટોને એક અલગ કેસ નંબર આપી, માલિકીના કોલમમાં 'સમુચિત સત્તામંડળ(સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ) ને ફાળવેલ પ્લોટો' એ રીતે દર્શાવવાનું રહેશે.
33. સોશીયલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં મળવા પાત્ર ઉપયોગો અંગે અધિનિયમની જોગવાઇઓ ધ્યાને લેવાની રહેશે.
34. યોજના વિસ્તાર માં સમાવિષ્ટ મુળખંડો માં થયેલ બાંધકામોની અધિકૃતતા/ચકાસણી કરી યથોચીત નિર્ણય લેવાનો થાય.
35. યોજનામાં સમાવિષ્ટ સત્તામંડળને ફાળવેલ એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.ના અંતિમખંડોને એસ.ઇ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.
36. યોજનામાં સમુચિત સતામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ સેલ ફોર રેશીડેન્સીયલ તથા એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ અંતિમખંડોનુ કલરકોડીગ અલગ અલગ દર્શાવવાનુ રહેશે.