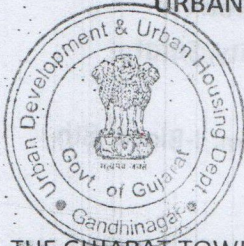


**GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.**



NOTIFICATION
Dated. 25/04/2016

જાણકારી નં. 30
અ.પ.અ. ગ.સ.
તારીખ 20/4/16

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/ 80 of 2016/TPS-142015-2929-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.83(Variav-Kosad), (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

DTP(A), (B), (C), (D), (E),
(F), (G), (H)

Jamy
21.5.16

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,

A.P. Makawana

(A.P. Makawana)
Section Officer

Urban Development and Urban Housing Department

w/c
T Doshi (T.P.D.)
DTPG
HD man to
Send copy to
north zone &
other depts.

193
18 MAY 2016

J.N.
23-05-16
T.E. J. J. J.

No. DC (P & DYGS)/
Dt. 26/7/2016

Ju
20/5/16

MC/SMC
11 MAY 2016
DTPG

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. 25/4/16 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)

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૮૩ (વરીયાવ-કોસાડ)

:: એનેક્ષર ::

1. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોને શક્યતઃ મુળખંડોની ઉપર જ અથવા નજીકમાં/સમાન લોકાલીટીમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.(મુળખંડ નં. ૧૮, ૨૦, ૨૧, ૩૦/બી, ૪૬, ૫૬, ૫૭, ૬૨, ૬૯, ૭૫, ૭૬, ૭૭, ૮૫, ૮૬, ૯૬, ૧૬૯, ૧૭૦, ૧૭૩, ૨૬૧, ૭૪, ૯૦, ૯૫, ૯૮, ૧૦૩, ૧૦૬, ૧૧૫, ૧૧૬, ૧૧૯, ૧૪૦, ૧૪૧, ૧૫૭/એ, ૧૫૭/બી, ૧૮૪, ૨૬૮, ૨૭૪, ૨૭૨, ૩૦૫ વિગેરે)
2. યોજનામાં ૯૦.૦ મી. રીંગ રોડનું આયોજન હોઈ, પાર્કિંગના હેતુ માટેના પ્લોટોની ફાળવણીમાં વધારો કરી પાર્કિંગ માટેના પ્લોટો રીંગ રોડ પર તેમજ ૩૦.૦ મી. કે તેથી વધુ પહોળાઈના રસ્તા પર ફાળવવાના રહેશે.
3. મુળખંડો માટે વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા ચકાસી સમાન ક્ષાત ધોરણ (ગુણવત્તાના ધોરણે)અપનાવી અંતિમખંડો ઘડવાના રહેશે.
4. તમામ અંતિમખંડો (ખાનગી/સરકારી/સત્તામંડળને ફાળવેલ) નિયમિત આકારના ઘડવાના રહેશે.(સમુચિત સત્તામંડળ ને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૧૫, ૩૨૨, ૩૨૫, ૩૩૧, ૩૩૫, ૩૩૬, ૩૩૮, ૩૪૨, ૩૪૫, ૩૨૬, ૩૪૩, ૩૪૬ વિગેરે)
5. ફોર્મ-એફ અને નકશાઓની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.(કેસ નં. ૧૦૮, ૧૨૮, ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૬૨, ૧૭૮, ૧૭૯, ૧૮૨, ૨૫૩, ૨૫૪ વિગેરે).(મુળખંડ નં.૨૨૬, ૨૨૭, ૨૬૯, ૨૭૦ વિગેરે.)
6. અરજદારશ્રી પત્રાનેન રમેશભાઈ તથા અન્યો દ્વારા તા. ૭/૮/૨૦૧૫ ના પત્રથી, મોજે: વરીયાવના બ્લોક નં. ૯૧૬/પેકીની જમીન બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે, ચકસણી કરી અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ યથોચિત નિર્ણય લઈ અંતિમખંડની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
7. સરકારશ્રીની માલીકીના અલાયદા મુળખંડો સામે અલાયદા અંતિમખંડો ફાળવવા તેમજ સરેરાશ ક્ષાતના પ્રમાણમાં ક્ષાત કરવાની રહેશે.
8. અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજના મંજૂર થયા બાદ જ સુચિત સુવિધાના કામો માટે ચોકકસ સમયમર્યાદા નક્કી કરવા નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
9. યુ.એલ.સી. હેઠળ જો જમીનો ફાજલ થયેલી હોય તો તેવી જમીનો માટે અલાયદા મુળખંડો અને અલાયદા અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
10. રેવન્યુ રેકર્ડને આધીન રહી, જમીન માલીકી, ક્ષેત્રફળ, સત્તાપ્રકાર વિગેરે બાબતો નક્કી કરવાની રહેશે.
11. તમામ બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃતતા તપાસવી અને અધિકૃત/બીન અધિકૃત બાંધકામો સંબંધિત નકશાઓમાં દર્શાવવાના રહેશે.
12. સામાજિક અને આર્થિક નબળા વર્ગના લોકો માટેના અંતિમખંડો, યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળના ૫ ટકા ક્ષેત્રફળ જેટલું રાખવાનું રહેશે.
13. સત્તામંડળના પ્લોટોને તેમજ ઘડાયેલ અંતિમખંડોને સપ્રમાણ રસ્તાથી પ્રવેશ મળે તે મુજબ રસ્તાઓનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
14. વોટર બોર્ડીઝ તથા નદીમાં ભંગતા વહેણ, વૉકળાને અંતરાય ન આવે તે રીતે વોટર કોર્સ યથાવત રીતે જાળવવા બાબતે ખાડી/નદી સંબંધિત જમીનો માટે જળસંપત્તી વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવી સરકારશ્રીની નીતીને અનુસરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.(મુળખંડ નં. ૩૧૧/એ થી ૩૧૧/એચ, ૩૧૦/એ, ૩૧૦/બી વિગેરે.)

15. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પબ્લીક યુટીલીટી, વિગેરેના અંતિમખંડોમાં ચોકક્સ હેતુ તથા મળવાપાત્ર ઉપયોગો સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવા તથા સત્તામંડળના પ્લોટોને સળંગ અં.ખં.નંબર આપવાના રહેશે.
16. યોજનાને લાગુ વિસ્તાર/ન.ર.ચો.ની હદો તથા હ્યાત તેમજ સુચિત રસ્તાઓની સાથે રસ્તાની પહોળાઈ તેમજ પથરેખાને, તેમજ અન્ય કોઈ રસ્તાથી પ્રવેશ ધ્યાને લઈ, વિકાસ પરવાનગી કે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય તે હ્યાત/સુચિત રસ્તાને ધ્યાને લઈને રસ્તાઓના આયોજન કરવાના રહેશે.
17. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ પ્લોટોની લાભદાયીત્વની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં પુનઃ નક્કી કરવાની રહેશે.
18. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે મુળખંડ જે ઝોનમાં હોય તે જ ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
19. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ એક કરતા વધારે ગામોનો સમાવેશ થતો હોય, યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે તે મુળખંડને જે તે ગામમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં. ૩૧૧/એચ).
20. લાગુ નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની સાતત્યતા જાળવવાની રહેશે તેમજ નગર રચના યોજનામાં દરેક નગર રચના યોજનાના રસ્તાઓની પહોળાઈ યોગ્ય રીતે આલેખવાની રહેશે.
21. યોજના વિસ્તારની હદની બહારના રસ્તાઓને ડોટેડ લાઈન થી દર્શાવવાના રહેશે.
22. અંતિમખંડ નં. ૩૧૩ ને એફ ફોર્મ તથા નક્શામાં બે વખત દર્શાવેલ છે. તેમજ નક્શામાં મુળખંડ નં. ૩૧૧/એ, ૩૧૧/જી, ૩૧૧/એચ વિગેરેને બે વખત દર્શાવેલ છે. જે બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી, જરૂરી સુધારો કરવાનો થાય.
23. અંતિમખંડ નં. ૧૬૮, ૧૭૦, ૩૨૭ (સોશીયલ ઇંફ્રાસ્ટ્રક્ચર) વિગેરેને લાગુ ૯.૦૦ મી. રસ્તાની પહોળાઈમાં વધારો કરી, ૧૨.૦૦ મી. પહોળાઈનો કરવા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી, જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
24. અંતિમખંડ નં. ૧૬૫ ને લાગુ ૯.૦૦ મી. પહોળાઈના રસ્તાની તેમજ અંતિમખંડ નં. ૧૦, ૧૮ તથા ૩૯ ને લાગુ ૯.૦૦ મી. પહોળાઈનો રસ્તો રદ કરવા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી, જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
25. અંતિમખંડ નં. ૧૮૭, ૧૮૬, ૨૨૦, ૨૦૭, ૨૨૩, ૨૯૮, ૨૪૮, ૨૧૬, ૩૪૮ (SFC) વિગેરેને લાગુ ૩૦.૦૦ મી. પહોળાઈનો રોડ તેમજ અંતિમખંડ નં. ૧૩, ૨૨, ૧૪, ૩૧૮(SFC), ૧૬, ૨૩, ૨૨, ૨૧ વિગેરેને લાગુ ૧૮.૦૦ મી. પહોળાઈના રસ્તા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી, જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
26. રેલ્વે લાઈનની બંને બાજુના મુળખંડોને રેલ્વે લાઈનની જે બાજુ મુળખંડ હોય તે બાજુ જ અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી યથોચીત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
27. યોજના વિસ્તારમાં એક્સરખી માલીકીવાળી જમીનોને અધિનીયમની જોગવાઈ મુજબ ફાળવણી કરવા તેમજ જે મુળખંડોને બાંધકામપાત્ર અંતિમખંડ ફાળવી શકાય તેમ ન હોય તેવા મુળખંડોને વળતર ચુકવવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
28. મુળખંડ નં. ૭૫, ૭૬, ૭૭, ૫૬, ૫૭, ૨૧, ૩૦/બી, ૮૫, ૮૬, ૪૬, ૧૬૯ ની જમીનોને મુળખંડ ની નજીક સરખા પ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
29. મુળખંડ નં. ૧ થી ૪ ની જમીનોને મુળખંડ ની નજીક સરખા પ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
30. યોજનામાં અધિનીયમની જોગવાઈ મુજબ ટી.પી રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ જળવાઈ તે મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
31. અંતિમખંડ નં. ૩૭ માં અન્ય મુળખંડની જમીનનું બાંધકામ આપતું હોય ચકાસણી કરી જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

32. યોજનાના મધ્ય ભાગમાં ઉતર-દક્ષિણ પસાર થતા ૩૦.૦૦ મીટરના ડી.પી. રસ્તાની પહોળાઈ, ટી.પી સ્કીમમાં કરેલ ફેરફાર બાબતે સ્થળસ્થિતી તેમજ આયોજન ધ્યાને લઈ સમુચીત સત્તામંડળના પરામર્શમા રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
33. કેનાલના મુળખંડ નં. ૩૧૧/એ, ૩૧૧/એફ અને ૩૧૧/જી પર ૩૦.૦૦ મીટરના રસ્તાના આયોજન અને સદર મુળખંડોમાં ૪૦% કપાત કરીને અન્યત્ર ફાળવેલ અંતિમખંડ બાબતે જળસંપત્તી/સિંચાઈ વિભાગના સુચન ધ્યાને લઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
34. યોજનામાં મુળખંડ /અંતિમખંડની કીમત નક્કી કરવા અંગે અધિનીયમની જોગવાઈ ધ્યાને લઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
35. કેનાલ/રેલ્વે ઓળંગતા રસ્તારેષા બાબતે સંબંધિત જળસંપત્તી વિભાગ પાસેથી તેમજ ખર્ચ બાબતે સંબંધિત સમુચિત સત્તામંડળ પાસેથી વિગતો મેળવી ચથોચીત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
36. એફ-ફોર્મમાં કેસ નં. ૨૨૬ અને ૨૨૭ અલગ દર્શાવી મુળખંડ નં. ૨૨૬ અને ૨૨૭ ની ફાળવણી કરેલ છે. જ્યારે નકશામાં મુળખંડ ૨૨૬+૨૨૭ દર્શાવેલ છે. જેની ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
37. પ્લાન મુજબ મુળખંડ નં. ૯૦ તળાવની જમીનને અન્ય જગ્યાએ ફાળવેલ અંતિમખંડ બાબતે જરૂરી સ્થળસ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી ચકાસણી કરી, સુધારો કરવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
38. પ્લાન નં. ૩ માં દર્શાવેલ અંતિમખંડમાં એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ ને બદલે એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ. દર્શાવવા બાબતે ચકાસણી કરી સુધારો કરવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
39. મુળખંડ નં. ૪૧ અને ૪૩ થી મુળખંડ નં. ૧૨૪ અને ૧૨૫ વચ્ચેનો ૩૦.૦ મી. પહોળાઈના રોડ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી ૨૪.૦ (૧૨+૧૨) મી. પહોળાઈનો સુચવવાનો રહેશે.
40. મુળખંડ નં. ૧૫૮ અને ૧૫૯ વચ્ચેનો ૩૦.૦ મી. પહોળાઈના રોડ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી ૧૮.૦ મી. પહોળાઈનો સુચવવાનો રહેશે.
41. મુળખંડ નં. ૨૨ અને ૧૬ વચ્ચે ૧૮.૦ મી. પહોળાઈ નો રોડ રાખવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
42. મુળખંડ નં. ૭ અને ૧૨ વચ્ચેનો ૯.૦ મી. પહોળાઈ નો રોડ રદ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
43. મુળખંડ નં. ૨૩૮ અને ૨૬૭ વચ્ચે ૧૮.૦ મી. પહોળાઈ નો રોડ રાખવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
44. મુળખંડ નં. ૪૨ અને ૧ વચ્ચેનો ૯.૦ મી. પહોળાઈના રોડ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી ૧૨.૦ મી. પહોળાઈનો સુચવવાનો રહેશે.
45. મુળખંડ નં. ૩/એ અને ૨૩૭ વચ્ચે ૧૮.૦ મી. પહોળાઈ નો રોડ રાખવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
46. મુળખંડ નં. ૪૩ અને ૪૪ વચ્ચેનો ૬૦.૦ મી. પહોળાઈના રોડ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી ૪૫.૦ મી. પહોળાઈનો સુચવવાનો રહેશે.
47. મુળખંડ નં. ૨૭૭ અને ૨૭૮ વચ્ચેનો ૩૦.૦ મી. પહોળાઈના રોડ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી ૨૪(૧૨+૧૨) મી. પહોળાઈનો સુચવવાનો રહેશે.
48. મુળખંડ નં. ૩૦૩ અને ૩૦૪ વચ્ચે ૧૮.૦ મી. પહોળાઈ નો રોડ રાખવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
49. મુળખંડ નં. ૨૯૬ અને ૧૮૯ વચ્ચેનો ૩૦.૦ મી. પહોળાઈના રોડ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી ૧૮.૦ મી. પહોળાઈનો સુચવવાનો રહેશે.

- 50. મુળખંડ નં. ૨૪૯ અને ૨૫૦ વચ્ચે ૧૮.૦ મી. પહોળાઈ નો રોડ રાખવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- 51. મુળખંડ નં. ૦૧ અને ૧૮૮ વચ્ચેનો ૩૦.૦ મી. પહોળાઈના રોડ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી ૧૮.૦ મી. પહોળાઈનો સુચવવાનો રહેશે.
- 52. મુળખંડ નં. ૧૨૪ અને ૧૨૫ વચ્ચેનો ૩૦.૦ મી. પહોળાઈના રોડ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી ૨૪.૦ મી. પહોળાઈનો સુચવવાનો રહેશે.
- 53. યોજનામાં આવતા ૧૫૦ ચો.મી.થી મોટા ક્ષેત્રફળના મુળખંડોને અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ તેનાથી નાના ક્ષેત્રફળના મુળખંડોને નગર રચના યોજના હેઠળ વળતર ચુકવવાનું રહેશે.