GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/૩૧ OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0264/L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION

Dated 11.02.2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/૩૧ OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0264/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. 86 (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 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 11.02.2025.**
- 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. ૮૬ (કોસાડ)

NOTIFICATION NO.GH/V/71 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0264/L

1. પ્રસ્તુત યોજનાનું રોડ નેટવર્ક લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્ક સાથે સંકલિત અને સુસંગત બને તે પ્રમાણે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. મુળખંડ નં.૧ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧ ને મુળખંડમાં અથવા તો મુળખંડની શક્યતઃ નજીક અથવા તો મુળખંડની સ્થળસ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
3. કેસ નં. ૪૨, મુળખંડ નં. ૪૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી સત્તાપ્રકાર ધ્યાને લઇ અંતિમખંડના હિસ્સા કરવા અંગે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
4. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ તળાવને નિયમો-૧૯૭૯ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.
5. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકમાં સત્તાપ્રકાર નવી શરત/ગણોતધારા કલમ-૪૩ દર્શાવેલ હોય તેવા કેસોમાં રીમાર્કસ કોલમમાં "કલેક્ટરશ્રીને વળતર મેળવવાના હક્કો..." વાળી નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧, ૨, ૯, ૧૧ વિગેરે)
6. યોજનામાં જે કેસોમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવેલ "જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સા....." વાળી નોંધ રદ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૭, ૧૯, ૨૬ વિગેરે)
7. અંતિમખંડ નં.૧૦૦/બી ને અંતિમખંડ નં.૧૦૦/એ માં ભેળવી એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવો તથા અંતિમખંડ નં.૧૦૦/બી ની જમીનને સમુચિત સત્તામંડળને વાણિજ્ય હેતુના વેચાણ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.R-22 માં ભેળવી નિયમિત આકારમાં અંતિમખંડ ફાળવવો તેમજ આવા સમાન પ્રકારના કિસ્સાઓમાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૮૯, ૧૦૧, ૧૮૦, ૨૫૭, ૨૯૨ વિગેરે)
8. મુળખંડ નં.૧૩૦ નું બાંધકામ અંતિમખંડ નં.૧૩૨/એ માં આવતુ હોય, સદરહુ 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.
9. અંતિમખંડ નં. ૨૮૬ ને મુળખંડની નજીકમાં સમાનપ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
10. યોજના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોમાંથી ગેસ લાઈન તથા હાઈટેન્શન લાઈન પસાર થાય છે. તેની સામે ફાળવાયેલ અંતિમખડોમાં એકસુત્રતા જળવવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૧૩૭, ૧૭૨, ૧૮૦, ૧૮૨, ૨૪૪ વિગેરે)
11. મુળખંડ નં. ૧૭૪/૨/એ, ૧૭૪/૨/બી, ૧૭૪/૨/સી ને અનુક્રમે મુળખંડ નં. ૧૭૪/એ, ૧૭૪/બી, ૧૭૪/સી તરીકે દર્શાવવા તથા તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નંબર તદ્અનુસાર દર્શાવવા તેમજ આવા સમાન પ્રકારના કિસ્સાઓમાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
12. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ ધ્યાને રાખીને યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા ૩૬.૦૦ મીટર કે તેથી વધુ પહોળાઈના રસ્તાની હદથી ૨૦૦ મીટરની હદ મર્યાદાની બહાર આવતા મુળખંડોની સામે ફાળવવાના થતા અંતિમખંડોને સદરહું રસ્તાઓથી ૨૦૦ મીટરની હદ મર્યાદા બહાર ફાળવવામાં આવે તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.
13. મુળખંડોની સામે ફાળવવાના થતા અંતિમખંડોને શક્યતઃ તે જ મુળખંડોમાં જ ફાળવવા અને જો મુળખંડોમાં ફાળવી શકાય તેમ ન હોય તો શક્યતઃ મુળખંડની નજીકમાં, મુળખંડની સ્થળસ્થિતિ તથા સમાન લોકાલીટીમાં ફાળવવાના રહેશે.
14. ફોર્મ-એફમાં મુળખંડ નં. ૨૩૨ તથા ૨૩૩ અલગ-અલગ કેસ નં.૨૪૦ તથા ૨૪૧ માં દર્શાવેલ છે. જ્યારે નકશા નં. ૩ માં મુળખંડ નં. ૨૩૨+૨૩૩ એક જ મુળખંડ તરીકે દર્શાવેલ છે. જે અંગે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવા તેમજ આવા સમાન પ્રકારના કિસ્સાઓમાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૬૬ અને ૬૭)

15. અંતિમખંડ નં. ૧૩૭ તથા સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. આર-૨૭ (સામાજીક માળખા) વચ્ચે અંતિમખંડની હદ યોગ્ય રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
16. અંતિમખંડ નં. ૨૪૦ ને ૩૬ મી. તથા ૨૪ મી. ના કોર્નર પર મુળખંડમાં ફાળવી સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. R-43 તથા R-44 ને એક જથ્થે ફાળવવાના રહેશે.
17. તળાવ / વોટર બોડીની જમીનનું ટોકન દરે મુલ્યાંકન અંદાજવાનું રહેશે.
18. યોજનામાં જે કેસમાં એકથી વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય, તેવા કેસમાં અધિનિયમની કલમ-૮૭(૪) મુજબ અંતિમખંડ મુજબ નેટ ડિમાન્ડની ગણતરી કરવાની રહેશે.
19. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં પરામર્શમાં રહી નકકી કરવાની રહેશે.
20. અંતિમખંડ નં. R-2, R-5, R-12, R-54 તથા R-57 ને સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે.
21. અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈ મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સત્તામંડળને ફાળવવાના થતા અંતિમખંડોની ટકાવારી નક્કી કરી, નિયત ટકાવારી કરતા વધે નહિ તે રીતે અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે.
22. સમુચિત સત્તામંડળને "S.E.W.S" તરીકે ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુને "S.E.W.S.H" તરીકે નકશા નં. ૩ તથા સાહિત્યમાં દર્શાવવાના રહેશે.
23. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૨ નાં પત્ર મુજબ "પાર્કીંગ"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.

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