GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/410 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0268/L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

મધ્યસ્થ કચેરી
08 JAN 2025
ક્રમ નંબર 911815

NOTIFICATION

Dated 02.12.2024

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

NO.GH/V/ 410 OF 2024/ UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0268/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. 90 (Sarsana) (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.

ઈનવર્ડ નં. 2259
ટી.પી.સી. ૩. કમિ.શ્રી
તારીખ 23/02/2024

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

DMC
04-1-25

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 02.12.2024.**
- 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. (2024)
- The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Deptt. (2024).

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૯૦(સરસાણા)

NOTIFICATION NO.GH/V/410OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/0268/L

1. મુળખંડ નં. ૪૭, ૫૩, ૧૧૫/૪ તથા ૧૨૨ માં મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મુળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઇઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનુ થાય તો ફક્ત મંજુર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનુ અન્ય અંતિમખંડ/ સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહી. તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. 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 સાથે ચકાસવાની રહેશે.
3. યોજનાની ઉત્તર, પૂર્વ અને પશ્ચિમ હદે તેમજ લાગુ દક્ષિણે ખજોદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં વધુ પહોળાઈના હયાત/ સુચિત રોડ અન્વયે High Density વિકાસની સંભાવના ધ્યાને રાખતા તથા લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્કની સાથે સંકલિત સુદ્રઢ રોડ નેટવર્ક માટે સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
4. મુળખંડ નં.૧૮૩-૨૧૦, ૮૧-૮૨, ૮૯-૧૧૧, ૫૯-૬૬, ૧૧૯-૧૨૦ વિગેરેમાંથી પસાર થતા સુચિત ટી.પી. રોડ **"Dead-End"** વાળા ન બને અને તેની સતતતા લાગુ આયોજન સાથે સુંસંગત રહે તે મુજબ સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
5. મુળખંડ નં. ૪૭, ૫૩, ૧૧૫/૪ તથા ૧૨૨ માં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઇ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
6. પ્લાન નં.૩ જોતા મુળખંડ નં. ૪૭ ના બાંધકામની અસર મુળખંડ નં. ૪૬/ અંતિમખંડ નં. ૪૬ તથા અંતિમખંડ નં. ૧૧૪/૭ માં થતી હોય, સદર બાબતે જરૂરી આધાર-પુરાવાઓ સાથે ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
7. પ્લાન નં.૩ જોતા મુળખંડ નં. ૫૬, ૬૫, ૬૬, ૬૭, વિગેરે ની જમીન/ બાંધકામનો સમાવેશ અંતિમખંડ નં. ૫૩ માં થતો હોય સદર બાબતે જરૂરી આધાર-પુરાવાઓ સાથે ચકાસણી કરી સંયુક્ત કેસ ફાળવવા તેમજ અપનાવાયેલ કપાતના ધોરણ અંગે સમિક્ષા કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
8. યોજનામાં જો કોઈ કિસ્સામાં અલગ-અલગ રે.સ.નં./ બ્લોક નંબરમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યા તારીખ અગાઉ સંયુક્ત વિકાસ પરવાનગી / નકશા મંજુર કરાવેલ હોય, તો સદર રે.સ.નં./ બ્લોક નંબરને સંયુક્ત કેસ તરીકે દર્શાવવા તેમજ પ્રસ્તુત યોજનામાં અપનાવેલ કપાતના ધોરણ બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૧૧૫/૧, ૧૧૫/૨, ૧૧૫/૩, ૧૧૫/૪, ૧૨૨)
9. મુળખંડ નં. ૨૨, ૮૧, ૧૧૯, ૧૨૨, ૧૨૮, ૧૬૦ ની સામે એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
10. મુળખંડ નં. ૨૨૬ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૨૬ ની દરખાસ્ત બાબતે અદ્યતન રેકર્ડ, સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ યથોચિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
11. યોજનામાં સમાવિષ્ટ ખાનગી માલિકીના અંતિમખંડો તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોને શક્યત: નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે. (અંતિમખંડ નં. ૧, ૧૧૧, ૧૨૪, ૧૩૨, આર-૩૦, આર-૪૯, આર-૫૦, આર-૭૦, આર-૭૭)
12. મુળખંડની કિંમત, અંતિમખંડની અવિકસિત તથા વિકસિત કિંમત નક્કી કરવા માટે યોજના બનાવવાનો ઈરાદો જાહેર કર્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ પહેલાના વેચાણો ધ્યાને ધ્યાને લઈ નવેસરથી કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.
13. તળાવ / વોટર બોડીની જમીનનું ટોકન દરે મુલ્યાંકન અંદાજવાનુ રહેશે.

14. યોજનામાં જે કેસમાં એકથી વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય, તેવા કેસમાં અધિનિયમની કલમ-૮૭(૪) મુજબ અંતિમખંડ મુજબ નેટ ડિમાન્ડની ગણતરી કરવાની રહેશે.
15. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી તથા અંતિમખંડોની કિંમત સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
16. પ્લાન નં.૩ તથા એફ ફોર્મની વિગતોએ મુળખંડ નં.૩૯ અને ૯૦ ની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ મુળખંડની હદોની અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
17. મુળખંડ નં. ૮૧ તથા ૮૪ ની મુળખંડની હદ સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે.
18. યોજનામાં જે કેસોમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃ વહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવેલ "જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સાવાળી" નોંધ રદ કરવાની રહેશે.
19. અંતિમખંડ નં. ૧૦૬, ૬૨ તથા ૬૧ ની પુર્વ આવેલ રસ્તાની પહોળાઇની ચકાસણી કરી નકશા નં. ૩ માં દર્શાવવાની રહેશે.
20. મુળખંડ નં. ૫૧ તથા ૫૨ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૫૧ તથા ૫૨ ને મુળખંડમાં ફાળવી શકયતઃ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં આર-૬૬, આર-૬૮ તથા આર-૬૯ ને એક જથ્થે ફાળવવાના રહેશે.
21. ફોર્મ-એફ માં સત્તાપ્રકાર "Premium Applicable for N.A" તથા "New G-43" દર્શાવેલ હોય તેવા કેસોમાં રીમાર્ક્સ કોલમમાં "કલેક્ટરશ્રીને વળતર મેળવવાના હક્કોવાળી..." ની નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૦, ૧૩, ૫૨, ૫૫, ૧૨૦, ૧૮૦, ૧૮૫, ૧૯૨, વિગેરે)
22. 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.
23. મુળખંડ નં. ૧૯૬ તથા ૧૯૭ ને આર-૧૭ ની જગ્યાએ મુળખંડ/લાગુ જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવી ૧૮ મી. x ૧૮ મી. ના જંક્શન પર સમુચિત સત્તામંડળને અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
24. અંતિમખંડ નં. ૩૧ અને ૩૬ ને મુળખંડની સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઇ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
25. મુળખંડ નં. ૧૧૪ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૧૪/૧ થી ૧૧૪/૮ બાબતે રેકર્ડ, સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઇ ચકાસણી કરી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
26. અંતિમખંડ નં. ૧૬૮ ને આર-૦૬ (એસ.આઇ.) માં ફાળવી, અંતિમખંડ નં. ૧૬૭ નો ૪૫ મી. નો ફ્રન્ટેજ ઘટાડી આર-૬(એસ.આઇ.) ને ૪૫ મી. ના રોડ પર ફાળવવાનો રહેશે.

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