



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડા ભવન" કલેક્ટર કચેરીની નજીક, બહુમાળી મકાનની પાછળ,
નાનપુરા, સુરત - ૩૯૫ ૦૦૧.

રજી. એ.ડી./હાથોહાથ

નં. સુડા/યુ.જી/વિપઅ-૮૦૦૮-અ,બ/૩૮૮૦



તા. ૩-૦૪-૨૦૧૫.

વાંચનમાં લીધું :

૧. શ્રી સોજીત્રા શાંતિલાલ બચુભાઈ તથા અન્યો,
રહેવાસી : ૩, સનસ્ટાર સીટી સોસાયટી, સરથાણા, સુરત કામરેજ રોડ, સુરતની વિકાસ
પરવાનગીની અરજી.
૨. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા. ૧૧/૨/૮૮ ના હુકમ નં. સુડા/યુ.જી/વશી-૧૮૮/૮૫૫.
૩. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા. ૨૮/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક
પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ.
૪. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/૧૦૦ ઓફ ૨૦૦૪/ડીવીપી/૧૪૦૩/૩૩૦૦/એલ.
તા. ૨-૮-૨૦૦૪ ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.
૫. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૦૬-૦૪-૨૦૦૫ ની બેઠક નં. ૧૮૫ ના ઠરાવ નં. ૨૩૭૧
૬. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડા/યુ.જી/વિપઅ/૬૧૩૨/૨૨૮૩ તા. ૧૧-૦૪-૨૦૦૫.
૭. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/યુ.જી/વિપઅ/પાવર્સ/૧૦૬૩/ટેક/જ.વ.-૭૮૩/૨૦૦૫ તા. ૦૫/૧૦/૦૫
૮. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, (પ્રોટેકોલ) સુરતના તા. ૧૧/૧૧/૨૦૧૩ નં. એલ.એ.કયુ.વશી/૩૦૧૫/૨૦૧૩/
એસ.આર.નં. ૨૪૦૩/૨૦૧૩.
૯. કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, (ટી.આર.) ગેટકો વાવના પત્ર નં. વાવ/TRDN/Tech/586 તા. ૨૬/૦૮/૧૩ નો
પત્ર.
૧૦. નગર રચના યોજના એકમ-૧૧, સુરતના તા. ૨૫/૦૮/૨૦૧૪ ના પત્ર નં. નરયો/નં. ૪૦/
ઓ.પી. ૭૧, ૭૨/૮૦૩.
૧૧. અત્રેની કચેરીના સૈધ્ધાત્મિક હુકમ નં. સુડા/યુ.જી/વિપઅ-૮૦૦૮-અ,બ/૧૨૨૪૬ તા. ૨૬/૧૧/૨૦૧૪
૧૨. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૫ ના બીનખેતી હુકમ નં. એ/જમન/તત્કાલ/એસઆર
નં. ૧૭/૧૫/આઈ.ડી.નં. ૧૬૫૦૬/વશી/૧૪૪૮ થી ૧૪૬૮/૧૫.

વિકાસ પરવાનગી :

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ શ્રી સોજીત્રા શાંતિલાલ બચુભાઈ તથા અન્યો,

રહેવાસી : ૩, સનસ્ટાર સીટી સોસાયટી, સરથાણા, સુરત કામરેજ રોડ, સુરતની અરજી મળેલ છે.
જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે : નવાગામ, તા. કામરેજ, જી. સુરતના
બ્લોક નં. ૧૨૦-અ + ૧૨૦-બ વાળી જમીન કે જે હાલ એકત્ર થઈ બ્લોક નં. ૧૨૦/અ થયેલ
છે જે મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૦ (નવાગામ) કે જેનો મુળખંડ નં. ૭૧, ૭૨ તથા
અંતિમખંડ નં. ૭૩/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૬૪૮.૦૦ ચો.મી. બતાવેલ છે. તેમાં ગુજરાત નગર
રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ
૨૮/૧/૧, ૨૮/૧/૨, ૨૮/૧/૩, ૩૪, ૪૮/૧/ખ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ શરતોને આધિન સામેલ
નિર્દિષ્ટ અનુસૂચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે રો-હાઉસ પ્રકારનું કુલ ૧૬૦૧૦.૦૨ ચો.મી.નું
બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અનુસુચિ
સુચિત બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં

અનં. નં.	બિલ્ડીંગ ટાઈપ	યુનિટ સંખ્યા	ગ્રા.ફ્લોરનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		ફર્સ્ટ ફ્લોરનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		સ્ટેર કેબીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		કુલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
			૧ યુનિટનું ક્ષેત્રફળ	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	૧ યુનિટનું ક્ષેત્રફળ	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	૧ યુનિટનું ક્ષેત્રફળ	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	
૧	એ	૪	૫૮.૧૭	૨૩૨.૬૮	૫૮.૧૭	૨૩૨.૬૮	૮.૨૪	૩૬.૯૬	૫૦૨.૩૨
૨	બી	૬૩	૫૨.૭૮	૩૩૨૫.૧૪	૫૨.૭૮	૩૩૨૫.૧૪	૮.૨૪	૫૮૨.૧૨	૭૨૩૨.૪
૩	સી	૬	૨૨.૨૮	૧૩૩.૬૮	૨૨.૨૮	૧૩૩.૬૮	૫.૧૮	૩૧.૧૪	૨૮૮.૫૦
૪	ડી	૧૪	૩૮.૦૮	૫૪૭.૧૨	૩૮.૦૮	૫૪૭.૧૨	૮.૨૪	૧૨૮.૩૬	૧૨૨૩.૬૦
૫	ઈ	૫૧	૪૮.૦૧	૨૪૮૮.૫૧	૪૮.૦૧	૨૪૮૮.૫૧	૮.૨૪	૪૭૧.૨૪	૫૪૭૦.૨૬
૬	એફ	૧૪	૩૩.૫૬	૪૬૮.૮૪	૩૩.૫૬	૪૬૮.૮૪	૬.૨૪	૮૭.૩૬	૧૦૨૭.૦૪
૭	ગ્રી	૧૬	૪૨.૨૭	૬૭૬.૩૨	૪૨.૨૭	૬૭૬.૩૨	૮.૨૪	૧૪૭.૮૪	૧૫૦૦.૪૮
૮	એચ	૬	૨૮.૮૪	૧૭૩.૬૪	૨૮.૮૪	૧૭૩.૬૪	૫.૧૮	૩૧.૧૪	૩૭૮.૪૨
૯	આઈ	૨	૧૭.૮૪	૩૫.૮૮	૧૭.૮૪	૩૫.૮૮	૫.૮૮	૧૧.૮૮	૮૩.૭૪
૧૦	જે	૩	૫૮.૪૪	૧૭૮.૩૨	૫૮.૪૪	૧૭૮.૩૨	૮.૨૪	૨૭.૭૨	૩૮૪.૩૬
૧૧	કે	૨	૪૭.૩૦	૮૪.૬૦	૪૭.૩૦	૮૪.૬૦	૮.૨૪	૧૮.૪૮	૨૦૭.૬૮
૧૨	એલ	૧	૫૮.૮૭	૫૮.૮૭	૫૮.૮૭	૫૮.૮૭	૮.૨૪	૮.૨૪	૧૨૬.૮૮
૧૩	એમ	૪	૬૭.૧૬	૨૬૮.૬૪	૬૭.૧૬	૨૬૮.૬૪	૮.૨૪	૩૬.૯૬	૫૭૪.૨૪
કુલ.	—	૧૮૬	---	૮૬૮૪.૨૪	---	૮૬૮૪.૨૪	---	૧૬૨૧.૫૪	૧૮૦૧૦.૦૨

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન ડીટેઈલ પ્લાન (નકશાનો સેટ-૧ સેટ = ૦૬ નકશા) માં જરૂરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

૧. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધિત અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે તેમજ બીનખેતી કરાવ્યા બાદ અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬ અને ૪૮ અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.

૩. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર / માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૪. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તારતથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
૫. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાનાં દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
૬. વિકાસ માટેની પરવાનગીની અંદર બતાવેલ શરતોમાંથી કોઈ પણ શરતોને ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનાં તેવા કૃત્યને લીધે નુકશાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કંઈ પણ બદલો મળી શકશે નહીં.
૭. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૮. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળનાં અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ બતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ સ્થળ પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
૯. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અત્રે ભરેલ સીક્યોરીટી ડીપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.
૧૦. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ - ૧૯૮૪ મુજબ એકવાયર કરનારેન સદરહું એકટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યું હશે તો એકવીઝેશન એકટની કલમ-૨૪(૭) મુજબ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
૧૧. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૨. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નકકી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્ટર્સ, અન્ય ચાર્ટર્સ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
૧૩. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૮/૧ અને ૮૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
૧૪. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
૧૫. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ઓર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૬. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષંગીક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
૧૭. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
૧૮. રહેણાંક બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકર્તા ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.
૧૯. માર્જનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૨૦૦ ચો.મી. દીઠ ત્રણ વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૨૦. વરસાદી કુદરતી પાણીના વેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જિંગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
૨૨. માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૨૩. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઈડ ફ્રન્ટ માર્જનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
૨૪. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ વિકાસ કાર્ય/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ઉવલપરશ્રીની રહેશે.
૨૫. રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટનાં મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટનાં વખતો વખતનાં માલિકોનો પણ વણવહેચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
૨૬. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્જિનની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/ વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
૨૭. સવાલવાળી જમીનમાં રો-હાઉસ પ્રકારનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અત્રે રજુ કરવાનાં રહેશે.
૨૮. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

૨૯. આમુખ-૧૨ થી મેળવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, સુરત કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૦. આમુખ-૮ થી મેળવેલ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી (ટીઆર) ગેટકો ના પત્રમાં જણાવેલ શરતોને યુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૧. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું યુસ્તપણે સ્ટ્ર.એન્જનીયરશ્રી/ડિવલોપરશ્રીએ યુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનો યુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
૩૨. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
૩૩. દાદર વિગેરે માટે તથા ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટેની લાઈટીંગની / ઈલે. સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું 'નવાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી આયોજકે કરવાનું રહેશે.
૩૪. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જ./સ્ટ્ર.એન્જ/ડિવલપરશ્રીની રહેશે.
૩૫. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૮૬ હેઠળ સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઓ.સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, 'સી' બ્લોક પાંચમો માળ અને સાતમો માળ, બહુમાળી ભવન, નાનપુરા, સુરતને બાંધકામ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં કામ શરૂ કરવા અંગે નોટીસ મોકલવી અને બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ ૬૦ દિવસમાં જરૂરી નોંધણી અંગે પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
૩૬. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી. સ્થળે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તથા તે જમીન સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સહીયારી માલિકોની ગણાશે, તેમજ બાંહેધરી અન્વયે સી.ઓ.પી. સત્તામંડળને સુપ્રત થયા બાદ જ સદર વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન આગળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
૩૭. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરજુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
૩૮. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જ.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.
૩૯. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેપ્ટીકેટકની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.
૪૦. પ્રકરણે સુચવેલ આયોજન અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રીના પર્યાવરણ વિભાગનું "નવાંધા પ્રમાણપત્ર" લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનું રહેશે.
૪૧. પ્રશ્ન હેઠળની મિલકત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.
૪૨. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૦(નવાગામ) સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૪૩. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રી મંજૂરી મળ્યાથી નિમાનાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો / ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ, યોજના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
૪૪. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યાથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબ-પ્લોટ્સ/ફલેટ્સ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
૪૫. સદર વિકાસ પરવાનગી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૦(નવાગામ) ના મુળખંડ નં. ૭૧, ૭૨ માં આમેજ થયેલ/ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૭૩/૧ ની જમીન પુરતી જ છે.
૪૬. સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મૂળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૪૭. મુળખંડમાં સ્થિત થતી અંતિમખંડની જમીનમાં જ હાલે વિકાસ કરી શકશે.
૪૮. નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબંધિત જમીન માલિક / કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદેસર રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ / બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૪૯. આમુખ-૧૦ થી જણાવેલ નગર રચના અધિકારીશ્રી, એકમ-૧૧ સુરતના હુકમ / અભિપ્રાયમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૫૦. સવાલવાળી જમીનને લાગુ બ્લોક નં.૧૧૯ માં વરસાદી પાણીના નિકાલ બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતની તકરાર / વાંધો થશે તો તેની સધળી જવાબદારી સવાલવાળી જમીનના માલિકોની રહેશે, તે બાબતે અત્રેથી લેવાયેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
૫૧. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.



સહી/-
(પ્રકાશ દત્તા)
પ્રવર નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

બિડાણ : મંજૂર નકશાનો ૧ સેટ - ૧ થી ૬ નકશા.

જા.નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ-૮૦૦૮-અ,બ/ ૩૮૮૦

તા. ૨૩/૦૪/૨૦૧૫

પ્રતિ,
શ્રી સોજીત્રા શાંતિલાલ બચુભાઈ તથા અન્યો,
રહે, ૩, સનસ્ટાર સીટી સોસાયટી, સરથાણા,
સુરત કામરેજ રોડ, સુરત.

નકલ જય ભારત સહ રવાના.

૧. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત. (લે-આઉટ નકશાની નકલ સાથે)
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, કામરેજ, જી. સુરત.
૩. શ્રી દિલીપ આર.પોઝીયા, એન્જ. ૧૦૩, તુલસી આર્કેડ, આયુર્વેદિક કોલેજ સામે,
લાલદરવાજા, સુરત.
૪. આલેખન શાખા, સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
૫. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા - સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
૬. જોન બી, સુડા (નકશાની નકલ સહ સ્થળ નિરીક્ષણ માટે)
૭. સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યનાં સંયુક્ત નિયામકની કચેરી,
છફ્ફો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.
૮. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત.
(નકશાના સેટની નકલ સાથે)
૯. નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી, એકમ-૧૧,
પ્રથમ માળ, જુની વરાછા (ઈસ્ટ) જોન ઓફીસ, ઝવેરચંદ મેઘાણી બાગની પાછળ, વરાછા, સુરત-૬.
(લે-આઉટ નકશાની નકલ સાથે)

નકલ રવાના :

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી નવાગામ, તા. કામરેજ, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

“મુ. કા. અ. શ્રીની પ્રકરણ
ઉપરની મંજૂરી અન્યથે”



રવાના કર્યું

G. D. Chauhan
મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત