



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુદા ઇન્ડિયા" ક્લેક્ટર કચેરી તા. નં. ૬૬, બહુમાળી મકાનની પાછળ,
નાનપુરા, સુરત - ૩૯૬ ૦૦૧.

Outward No. : ૩૩૪
Proposal No. : PAL/0203/16-17



Outward Date : ૧ APR 2017

વસિન મા લીધું :

1. Vasudevbbhai Jayntilbhai Rayani And others રહેવાસી: 81, Laxminarayn Society Ved Road Surat, (M) 9825517647 ની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
2. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તા. 11/2/99 ના હુકમ નં. સુડ/પુ.૬/વસી-199/855
3. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.29/05/2001 ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/102001/455/લ.
4. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/100 ઓફ 2004/ડી/વી/1403/3300/એલ. તા.2-9-2004 ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.
5. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. 06/04/2005 ની બેઠક નં. 195 ના દરાવ નં. 2371
6. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડ/પુ.4/વિપચ/6132/2283 તા. 11/04/2005.
7. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડ/પુ.4/વિપચ/પાવર્સ/1063/ટિક/જ.વ.-783/2005 તા.05/10/05
8. નિવાસી અધિક ક્લેક્ટરશ્રી સુરતના તા. ૦૮/૦૩/૨૦૧૬ ના પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ./વસી-૭૫૦/૨૦૧૬ એસ.આર.નં. ૨૮૦/૨૦૧૬
9. નગર રચના અધિકારી, નગર રચના યોજના એકમ-૩ સુરત ના પત્ર નં. નરથો/સુરત ના નં. -૩૪(પાલી - સચીન - કનસાડ) /વિ.પ.અ./કિસ નં. ૫૧ /૩૩૦ તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૬
10. અત્રેની કચેરીના સંસ્થાતિક હુકમ નં. સુડ/વિપચ/પુ-૪/PAL/0099, 0203, 0204/16-17/11183 તા. ૧/૧૦/૨૦૧૬
11. ક્લેક્ટરશ્રી, સુરતના બિનખેતી હુકમ ક્રમાંક : એ/બાખ/એસ.આર.નં. ૮૪૩/૧૬/ID NO.31733/વસી.૧૩૩૮ થી ૧૩૫૨ /૧૭ તા. ૦૧/૦૩/૨૦૧૭
12. અત્રેની કચેરીના સબડીવીઝન હુકમ નં. સુડ/પુ-૪/ PAL/0204/16-17/ ૩૩૪ તા. / /2017

વિકાસ પરવાનગી

૧ 9 APR 2017

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ Vasudevbbhai Jayntilbhai Rayani And others રહેવાસી: 81, Laxminarayn Society Ved Road Surat, (M) 9825517647 ની અરજી મળેલ છે, જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ કરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ મોજે: Pali તાલુકા: Choryasi જિલ્લા: સુરત બ્લોક નં.: 48/A+48/B વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી ખાસ મંજૂર મુસદ્દા પર નગર રચના યોજના નં. 34 (PALI-SACHIN-KANSAD) માં થયેલ હોય, જેનો મુળખંડ નં.: 51/A+51/B અને અંતિમખંડ નં.: 51/પૈકી સબડીવીઝન નં.- 2 વાળી જમીન કે જેનું કુલ એકત્રિત ક્ષેત્રફળ 7018.00 ચો.મી. છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 (1976 નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.29) ની કલમ 29/1/1, 29/1/2, 29/1/3, 34, 49/1/ખ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ શરતોને આધિન સામેલ નિર્દિષ્ટ અનુમુખિમાં દર્શાવ્યા મુજબ Residential હેત માટે Row- House પ્રકારનું ફલ 4588.66 ચો.મી. નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અનુસૂચિ

અનુક્રમ નંબર	બિલ્ડીંગ ટાઇપ	ચુનીટ સંખ્યા	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		૨મ્થ ફ્લોર નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		સ્ટેરકેબીન નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		કુલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
			૧ ચુનીટનું ક્ષેત્રફળ	કુલ ક્ષેત્રફળ	૧ ચુનીટનું ક્ષેત્રફળ	કુલ ક્ષેત્રફળ	૧ ચુનીટનું ક્ષેત્રફળ	કુલ ક્ષેત્રફળ	
1	A	2	20.12	40.24	20.11	40.22	5.41	10.82	91.28
2	B	5	23.41	117.05	23.40	117.00	5.41	27.05	261.10
3	C	61	24.55	1497.55	24.54	1496.94	5.41	330.01	3324.50
4	D	6	27.64	165.84	27.63	165.78	5.41	32.46	364.08
5	E	10	22.29	222.90	22.28	222.80	5.41	54.10	499.80
6	F	1	21.25	21.25	21.24	21.24	5.41	5.41	47.90
Total		85	--	2064.83	--	2063.98	--	459.85	4588.66

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

શરતો:

1. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી રચાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
2. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 ની કલમ-26 અને 49 અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
3. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
4. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હુદ્દા વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધાર રાખીને આપેલ ગણાશે.
5. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો 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.
6. વિકાસ માટેની પરવાનગીની અંદર ખતાવેલ 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.
7. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
8. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળનાં અધિકારી જોવા માંગે તો તે ખતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો તે નહિ ખતાવે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીટેડ કરાયેલ) એક સેટ/નક સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નબંડ/તારીખ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ પ્રતિષ્ઠિત કરવાનું રહેશે.
9. આ વિકાસ પરવાનગી આખા તારીખથી 12 માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓફિસ/સી 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.
10. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ- 1894 મુજબ એકવાપર કરનારે સદરહું એક્ટની કલમ-4 અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યું હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટની કલમ-24(7) મુજબ મોરેટશાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરુ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
11. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારથી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
12. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારથી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ્સ, અન્ય ચાર્જ્સ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
13. 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.
14. જો પ્રથમવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો વિશાળ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
15. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધાર રાખીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
16. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરુ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડિટીઈલ પ્લોટિંગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના અનુબાંધિક રીપોર્ટ્સ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તખકાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
17. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
18. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુનાં બાંધકામને લગતા સરકારથીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારથીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબ્સક્રીપ્શન ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.
19. માઈનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાવરૂપ ન થાય, તે રીને યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૨૦૦ ચો.મી. દીઠ ત્રણ વૃક્ષા પ્રમાણેના વૃક્ષો રાખવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારથીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
20. વરસાદી કુદરતી પાણીના વ્યેસ્તને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
21. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જિંગના કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
22. માન્ય લેઆઉટનીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટિગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા

બાબામણીનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરે નકશા તેવાજ કરવાની રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.

23. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ રથળે રોડ સાઈડ ફ્રન્ટ માર્કિંગમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્સને લગતી સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.
24. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ રેસીડેન્સિયલ તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી તથા અન્ય બાબતો બજામાં લઈ વિકાસ કાર્ય/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અંગે રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ઉવલપરશ્રીની રહેશે.
25. રજુ કરેલ બે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માસિક બિનનબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરખું લે-આઉટમાં મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટનાં વખતો વખતનાં માલિકોનો પાણ વાળવણીયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
26. બે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન રોડ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્કિંગની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/ વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
27. આમુખ - ૦૯ થી મેળવેલ નગર રચના અધિકારી શ્રી, નગર રચના યોજના એકમ - ૭ ના પુસ્તક/અભિપ્રાય માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
28. આમુખ - ૧૨ થી મેળવેલ કલેક્ટરશ્રી સુરતના ના બી.બી.સી. પુસ્તક માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
29. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.
30. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર-એન્જનીયરશ્રી/ઉવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ ઓફિસીયલ નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડના ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.
31. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડના ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.
32. ઈન્ટરનલ ફાયર લાઈન-ન્ટ માટે ની લાઈટીંગ નીઈડલો, સર્કિટ ની અલાપટી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતા નું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આપોજકે કરવાનું રહેશે.
33. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ રથળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાની રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જાળવવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જ./સ્ટ્ર-એન્જ/ઉવલપરશ્રીની રહેશે.
34. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૮૬ હેઠળ સંપૂર્ણ નિયામકશ્રી, સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી બ્લોક પાંચમે માળ અને સાતમો માળ, બહુમાળી ભવન, નાનપુર, 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 અંગેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
35. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી. રથળે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તેમજ બાંધકામની અન્ય સી.ઓ.પી. સત્તામંડળને સુપ્રત થયા બાદ જ સદર વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન આગળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
36. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન રથળે હામેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરખું જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
37. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જ.શ્રીને અંગેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.
38. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને પ્લાને લઈ સેન્ટીકેટની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.
39. પ્રશ્ન હેઠળની મિલકત અન્યથે કોઈપણ કાયદા હેઠળ પાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.
40. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૪ (PALI-SACHIN-KANSAD) સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
41. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રી મંજુરી મળ્યાથી નિમાનાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો / ભેતરફ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ, 'યોજના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લેખિત નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
42. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જાણાવેથી સત્તરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબ-પ્લોટ/ફ્લોટસ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને બાદે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાની રહેશે.
43. સદર વિકાસ પરવાનગી મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૪ (PALI-SACHIN-KANSAD) નાં મુળખંડ નં. ૫૧/૫૨/૫૩ માં આમેજ થયેલ/ફાળવેલ અંતિમખંડ નં ૫૧ ની જમીન પુરતી જ છે.
44. રાવાબવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આવેલ બાંધેપરી મુજબનો અમલ

કરવાનો રહેશે.

45. નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં ફાળવેલ અનિમાબંધની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબંધિત જમીન માલિક / કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રવશા કબજો કાયદેસર રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ / બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
46. સવાલ વાળી જમીન નો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના માં થતો હોય, ઈન્ડીમેન્ટલ કોન્સ્ટ્રીબ્યુશન ઓફીસના બાકી રહેલ જમીનની રકમ આપત્રી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ ઓડવાન્સ ચેક મુજબ જે તે તારીખે અચૂક રીતે જમા કરવાની રહેશે.
47. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આદર ૨૬ થયેલી ગણાશે.

સહી/-

(પ્રકાશ દત્તા)

પ્રવર નગર નિયોજક

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સુરત

સામેલ: મંજુર નકશાનો સેટ (1 સેટ= 02 લાખમાં)

Proposal No. : PAL/0203/16-17 / 2368

Outward Date ૧૪/૦૫/૨૦૧૭

પ્રતિ,

Yasudevhai Jayntibhai Rayani And others

રહેવાસી: 81, Laxminarayn Society Ved Road Surat, (M) 9825517647

નકલ જમ ભારત સહ રવાના

1. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, સુરત (મંજુર લેઆઉટની નકલ)
2. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તા. Choryasi, જી. સુરત
3. શ્રી/શ્રીમતી Jagdish H Gelani (Engineer), B 510 Tirupati Plaza Near Suda Bhavan Nanpura Surat, (M) 9825122236
4. આલોખન શાખા- સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
5. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા - સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
6. ઝોન - Zone B, સુડા. (નકશાની નકલસહ રમણ નીચીકાણ માટે)
7. જિલ્લા મિત્રીશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, ખડુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
8. સંબુક્ત નિયામકશ્રી, ઓથોરિઝેશન સલામતી અને સ્વાસ્થ્યના સંબુક્ત નિયામકની કચેરી, છઠો માળ, જિલ્લા શેવાસદન-2, અકવાલાઈન્સ, સુરત.
9. નગર રચના અધિકારી શ્રી, નગર રચના યોજના એકમ-3, ત્રીજો માળ, મુનિસિપલ બિલ્ડીંગ, બમનજી શેરીના નાકે, કપતાલપુરા મેઈન રોડ સુરત. (મંજુર લેઆઉટની નકલ)

નકલ રવાના :

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી Pali તા. Choryasi રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

"મુ. કા. અ. શ્રીની પ્રકરણ
ઉપરની મંજુરી અન્વયે"

રવાના કર્યું

P. R. Patel

મદદનીશ નગર નિયોજક

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સુરત



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુદા બાવન" કલેક્ટર કચેરીની નજીક, બધુમાળી મકાનની પાછળ,
નાનપુરા, સુરત - 395 001.

Outward No. : 3367
Proposal No. : PAL/0099/16-17



Outward Date : 29 APR 2017

વાંચન મા લીધું :

1. Vasudevbbhai Jayntibhai Rayani And others રહેવાસી: 81, Laxminarayn Society Ved Road Surat, (M) 9825517647 ની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
2. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તા. 11/2/99 ના હુકમ નં. સુડ/પુ.ઠ/પરી-199/855
3. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.29/05/2001 ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/102001/455/જ.
4. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/100 એફ 2004/ટીવીવી/1403/3300/એલ. તા.2-9-2004 ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.
5. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. 06/04/2005 ની બેઠક નં. 195 ના ઠરાવ નં. 2371
6. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડ/પુ.4/વિપઅ/6132/2283 તા. 11/04/2005.
7. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડ/પુ.4/વિપઅ/પાવર્સ/1063/ટક/જ.વ-783/2005 તા.05/10/05
8. નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રી સુરતના તા. 01/03/2016 ના પત્ર નં.એલ.એ.કપુ/પરી-કપા/2016 એસ.આર.નં.20/2016
9. નગર રચના અધિકારી, નગર રચના યોજના, એકમ-3 સુરત ના પત્ર નં.નરથી/સુરત ના નં. -34(પાલી - સચીન - કનસાડ) /વિ.પ.અ./કેસ નં.49 /330 તા.09/07/2016
10. ચીફ ફાઇર ઓફીસર શ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકાના એફ ઇ એસ/આઉટરવર્ડ/બેન.ઓ.સી/244 તા.3/06/2016
11. અત્રેની કચેરીના સૌખ્યાનિક હુકમ નં.સુડ/વિપઅ/પુ-4/PAL/0099,0203,0204/16-17/11183 તા. 9/10/2016
12. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના બિનખેતી હુકમ ક્રમાંક : એ/બપપ/એસ.આર.નં.643/16/ID NO.31733/વશી.9336 થી 9342 /13 તા.09/03/2016
13. અત્રેની કચેરીના સબડીવીઝન હુકમ નં.સુડ/પુ-4/ PAL/0204/16-17/ 3367 તા.29/4/2017

વિકાસ પરવાનગી

ઉપરોક્ત આમુખ-1 માં દર્શાવેલ Vasudevbbhai Jayntibhai Rayani And others રહેવાસી: 81, Laxminarayn Society Ved Road Surat, (M) 9825517647 ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે: Pali તાલુકા Choryasi જિલ્લા: સુરત જલોક નં.: 48/A+48/B વાળી જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી ધારા મંજુર મુસદ્દાનુસાર નગર રચના યોજના નં. 34 (PALI-SACHIN-KANSAD) માં થયેલ હોય, જેનો મુળખંડ નં.: 51/A+51/B અને અંતિમખંડ નં.: 51/પેકી સબડીવીઝન નં.- 1 વાળી જમીન કે જેનું કુલ એકત્રિત ક્ષેત્રફળ 2506.00 ચો.મી. છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 (1976 નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.29) ની કલમ 29/1/1, 29/1/2, 29/1/3, 34, 49/1/ખ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ થરનોને આધિન સામેલ નિર્દિષ્ટ અનુસુચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ Residential & Commercial હેતુ માટે Residential & Commercial Low-rise Building પ્રકારનું કુલ 5146.73 ચો.મી. નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અનુસુચિ

(BUA TABLE PER FLOOR BUILDINGWISE)			
Floor Name	Building Name		
	AB (TYPE)	C (TYPE)	Gand Total Built Up Area(Sq.mt.)
	Total Built Up Area (Sq. mt.)	Total Built Up Area (Sq. mt.)	
Ground And Parking Floor	700.62	245.03	945.65
First Floor	665.05	235.51	900.56
Second Floor	665.05	235.51	900.56
Third Floor	665.05	235.51	900.56
Fourth Floor	665.05	235.51	900.56
Fifth Floor	358.54	127.00	485.54
Terrace Floor	74.89	38.41	113.30
Total:	3794.24	1352.47	5146.73

આમુખ-1 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અને રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન ક્રીટેરિયમ પ્લાન (નકશાનો સેટ-1 = 03 (ગભ) નકશા) માં જરૂરી સર્વીસિસ કરી નીચેની થરનોએ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

1. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાપદા હેઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય ફરેલ વિકાસ/બાંધકામ જરૂરિયાતો સરકારી ગણાશે.
2. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 ની કલમ-26 અને 49 અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
3. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
4. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ભોજન અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
5. 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.
6. 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.
7. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
8. 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 કરાયેલ) એક સેટ/સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નબંડ/તારીખ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
9. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી 12 માર્ચ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રી-ન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓકમુપન્સરી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અત્રે ભરેલ સીમ્પોરીટી રીપોર્ટીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.
10. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ- 1894 મુજબ એકવાયર કરનારે સદરહું એક્ટની કલમ-4 અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળવું હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટની કલમ-24(7) મુજબ મહેરગાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ ચક્ર કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
11. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારથી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
12. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારથી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ્સ, અન્ય ચાર્જ્સ રીપોર્ટીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
13. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો 1976 ની કલમ 26/4, 34, 39, 44/4 અને 44 વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિકાને પાત્ર રહેશે.
14. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
15. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ 1976 સિવાયના ઔજા પ્રવર્તમાન કાપદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
16. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ ચક્ર કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડિટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના અનુબાંધીક રીપોર્ટ્સ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અત્રે નિષ્પત્ત નમુનામાં જણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
17. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતા પહેલા સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ પોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
18. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુનાં બાંધકામને લગતા સરકારીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકર્તા ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.
19. માર્જનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય, તે રીતે પોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ 200 ચો.મી. દીઠ ત્રણ વૃક્ષા પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
20. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો પોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
21. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જિંગના કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

22. 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 બાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
23. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે સોલારીઝ ફ્રન્ટ માર્જિનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્સને લગતી સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.
24. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલિટી, ફાયર સેફ્ટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ વિકાસ કાર્ય/બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અગ્રે રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ઉવલપરશીની રહેશે.
25. રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટનાં મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટનાં વખતો વખતનાં માલિકોનો પણ વાણવહેચાપેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
26. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્જિનની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
27. આમુખ - ૦૮ થી મેળવેલ નગર રચના અધિકારી શ્રી નગર રચના યોજના એકમ - ૭ ના હુકમ/અભિપ્રાય માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ થરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
28. આમુખ-૧૦ થી મેળવેલ થીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નાં અભિપ્રાય મુજબ સ્થળ પર ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરી થીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નુ "ન વાંધા પ્રમાણ પત્ર" તેમજ અગ્રેથી વપરાશનું પ્રમાણ પત્ર મેળવના બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
29. આમુખ- ૧૨ થી મેળવેલ કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં નાં બીનખેતી હુકમ માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ થરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
30. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.
31. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર એન્જીનીયરશ્રી/ઉવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફિસિલિટીનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
32. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટિંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
33. ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટે ની લાઈટિંગ ની/ઈલે સર્કિટ ની અલાપદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતા નું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આપોજકે કરવાનું રહેશે.
34. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલિટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી/સ્ટ્ર એન્જી/ઉવલપરશીની રહેશે.
35. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની થરતો) ધારો-૧૯૮૯ હેઠળ સંપૂર્ણ નિયામકશ્રી, સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી બ્લોક પાંચમો માળ અને સાતમો માળ, અબુમાળી 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 અગ્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
36. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી. સ્થળે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તેમજ બાંહેધરી અન્વયે સી.ઓ.પી. સત્તામંડળને સુપ્રત થયા બાદ જ સદર વિકાસ પરવાનગીની થરતોને આધિન આગળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
37. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશા ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરહું જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
38. સુડાના માન્ય આર્કીટક્ટ/એન્જી.શ્રીને અગ્રેની પરવાનગી વગર રડ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.
39. એન.બી.સી.ના નોર્મલ મુજબ વપરાશકારીની સંખ્યાને ખાતે લઈ સીપીકેટકની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.
40. પ્રમ્ન હેઠળની મિલકત અન્વયે કોઈપણ કાષ્ટક હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.
41. પ્રમ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દાકેપ નગર રચના યોજના નં. ૩૪ (PALI-SACHIN-KANSAD) સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
42. નગર રચના યોજનાને સદરશ્રી મંજૂરી મળ્યાથી નિયમનગર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો / ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ, યોજનાના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા હોદ્દા નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
43. પ્રમ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો એન્ટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવેથી સત્તરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબ-પ્લોટ/ફલેટસ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને ખાડે થા વેચાણ આપતી વખતે તેનો બાડાખાન/ વેચાણ દસ્તાવેજનાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

44. સદર વિકાસ પરવાનગી મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. 34 (PALI-SACHIN-KANSAD) નાં મુજબંડ નં. 51/A+51/B માં આમેલ થયેલ/ફાળવેલ અંતિમખંડ નં 51 ની જમીન પુરતી જ છે
45. સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મૂળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
46. નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલીકીની 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.
47. સવાલ વાળી જમીન નો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના માં થતો હોય, ઈન્કીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જીસના બાકી રહેલ હપ્તાની સ્કમ આપશ્રી ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ એડવાન્સ ચેક મુજબ જે તે તારીખે અચૂક રીતે જમા કરવાની રહેશે.
48. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી જણાશે.



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

સામેલ મંજૂર નકશાનો સેટ (1 સેટ = 03 (ત્રણ) નકશા)

Proposal No. : PAL/0099/16-17 / 3363

Outward Date : 22/11/17

પ્રતિ,

Vasudevabhai Jayantibhai Rayani And others

રહેવાસી: 81, Laxminarayn Society Ved Road Surat, (M) 9825517647

નકલ જય ભારત સહ રવાના

1. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, સુરત (મંજૂર લેઆઉટની નકલ).
2. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તા. Choryasi, જી. સુરત
3. શ્રી/શ્રીમતી Jagdish H Gelani (Engineer), B. 510 Tirupati Plaza Near Suda Bhavan Nanpura Surat, (M) 9825122236
4. આલેખન શાખા- સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
5. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા - સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
6. ઝોન - Zone B, સુડા. (નકશાની નકલસહ સ્થળ નીરીક્ષણ માટે)
7. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
8. સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઓધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યનાં સંયુક્ત નિયામકની કચેરી, છઠો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-2, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.
9. નગર રચના અધિકારી શ્રી, નગર રચના યોજના એકમ-3, ત્રીજો માળ, મ્યુનિસિપલ બિલ્ડીંગ, બમનજી શેરીના નાકે, રૂઢનાથપુરા મેઈન રોડ સુરત. (મંજૂર લેઆઉટની નકલ)

નકલ રવાના :

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી Pali તા. Choryasi રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.



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

રવાના કર્યું,
P.R. Patel
મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત