



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડાભવન" વેસુ-આભવા રોડ, વેસુ સુરત.

ફોન નં. ૦૨૬૧-૨૫૦૦૦૬૪, ૬૫, ૬૬

Proposal No. : ટેક . ૧૪૫૧ / ૬૮૭૬

વાંચન મા લીધું :



Date : 11 2 JUN 2020

- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા), સુરત.
રહેવાસી : સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુડા ભવન, વેસુ-આભવા રોડ, વેસુ, સુરત ની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
- સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તા. 11/2/99 ના હુકમ નં. સુડા/યુ.6/વશી-199/855
- સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.29/05/2001 ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/102001/455/લ.
- ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/100 ઓફ 2004/ડીવીપી/1403/3300/એલ. તા.2-9-2004 ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.
- સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. 06/04/2005 ની બેઠક નં. 195 ના ઠરાવ નં. 2371
- અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડા/યુ.4/વિપઅ/6132/2283 તા. 11/04/2005.
- અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/યુ.4/વિપઅ/પાવર્સ/1063/ટેક/જ.વ.-783/2005 તા.05/10/05
- નગર રચના અધિકારી શ્રી, નગર રચના યોજના, એકમ - ૧ સુરત ના પત્ર નં. નરયો / સુરત નં. -૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) /અંતિમખંડ નં. ૩૮૪/(એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.)/૫૮૨ તા.-૧૮/૦૩/૨૦૧૬.
- નગર રચના અધિકારી શ્રી, નગર રચના યોજના, એકમ - ૧ સુરત ના પત્ર નં. નરયો / સુરત નં. -૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) /અંતિમખંડ નં. ૩૮૪/(એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.)/૫૧૩ તા.-૦૩/૦૨/૨૦૨૦.
- ઈ.ચા.ચીફ ફાયર ઓફીસર, એસ.એમ.સી., સુરત નાં તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૮ ના પત્ર નં. FES/OUTWARD/NOC/2430.
- ભારતીય વિમાન વિભાગ, પશ્ચિમક્ષેત્રના તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૮ ના પત્ર નં. SURA/WEST/B/050119/39/258.
- મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, SEIAA (ગુજરાત) ના તા. ૦૪/૧૧/૨૦૧૮ નાં પત્ર નં SEIAA/GUJ/EC/8(a)/૧૪૫૮/૨૦૧૮.

વિકાસ પરવાનગી

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, રહેવાસી : સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુડા ભવન, વેસુ-

આભવા રોડ, વેસુ, સુરત.ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર મુસદ્દા રૂપ નગર

રચના યોજના નં. ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) ની કામચલાઉ પુનઃરચનાની દરખાસ્ત મુજબનાં સ્થાનિક સત્તામંડળને ફાળવેલ

જાહેર હેતુનાં અંતિમખંડ નં.: ૩૮૪ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.) વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૩૪૭૫.૦૦ ચો.મી. છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને

શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 (1976 નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.27) ની કલમ 29/1/1, 29/1/2, 29/1/3, 34, 49/1/ખ હેઠળનાં આ સાથે

સામેલ કરેલ શરતોને આધિન સામેલ નિર્દિષ્ટ અનુસૂચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે લાઈ - રાઈઝ રહેણાંક (EWS - I , EWS - II - પ્રધાન

મંત્રી આવાસ યોજના હેઠળ તથા LIG-મુખ્ય મંત્રી ગૃહ યોજના હેઠળ, AANGANWADI , SCHOOL) પ્રકારનું કુલ ૧૧૦૮૩૦.૫૦ ચો.મી.

બાંધકામ માટે નીચે મુજબની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

15/2

અનુસૂચિ

(BUA TABLE PER FLOOR BUILDINGWISE)

Floor Name	BUILDING TYPE					Total Built Up Area (Sq. mt.)
	EWS - I	EWS - II	LIG	AANGANWADI	SCHOOL	
Ground Floor	3553.58	3952.80	1587.24	470.00	398.81	9962.43
1 st Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	302.14	9395.76
2 nd Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	302.14	9395.76
3 rd Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	--	9093.62
4 th Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	--	9093.62
5 th Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	--	9093.62
6 th Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	--	9093.62
7 th Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	--	9093.62
8 th Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	--	9093.62
9 th Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	--	9093.62
10 th Floor	3553.58	3952.80	1587.24	--	--	9093.62
11 th Floor	1420.84	2371.68	1587.24	--	--	5379.76
12 th Floor	--	--	1587.24	--	--	1587.24
Refuge Area	322.92	321.10	--	--	--	644.02
Stair Cabin	462.25	466.95	150.82	--	33.63	1113.65
Lift Cabin	280.00	324.10	98.82	--	--	702.92
Total:	41575.39	46964.63	20883.76	470.00	1036.72	110930.50

આમુખ-1 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન ડીટેઇલ પ્લાન (નકશાનો ૧ સેટ = ૦૭ (સાત નકશા)) માં જરૂરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

- 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.
- બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અંચલ પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
- 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 નકશાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- 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.
- વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- 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/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નંબર/તારીખ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા 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 ઓફિસિયલ 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.

9. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ- 1894 મુજબ એકવાયર કરનારેન સદરહું એક્ટની કલમ-4 અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યુ હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની કલમ-24(7) મુજબ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
10. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
11. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
12. 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.
13. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
14. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
15. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કિંગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના અનુબાંધીક 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.
16. 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.
17. રહેણાક(સુડા આવાસ) હેતુનાં બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકર્તા ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.
18. માર્જિનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં C.G.D.C.Rની જોગવાઈ મુજબ વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે.
19. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
20. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જિંગના કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
21. 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 એન્જનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
22. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઈડ ફ્રન્ટ માર્જિનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
23. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડિયન 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/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
24. 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 વાણવહેચાણ સમાન હિસ્સો રહેશે.
25. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્જિનની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/ વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
26. સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર અમલી સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ મુજબ રૂલ્સ નં.૩.૮.૧, ૪.૪.૫, ૫.૧.૩ (Schedule-11) તથા રૂલ નં. ૧૪ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલોપર્સ જરૂરી તેવી તમામ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે. તેમજ સમયાંતરે ઈન્સ્પેક્શન કરાવી લેવાનું રહેશે.
27. સવાલવાળી જમીનમાં હાઈરાઈઝ રહેણાક(સુડા આવાસ) નું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અત્રે રજુ કરવાનાં રહેશે.
28. આમુખ - ૦૮,૦૮ થી મેળવેલ નગર રચના અધિકારી શ્રી, નગર રચના યોજના એકમ -૧ના હુકમ/અભિપ્રાય માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
29. આમુખ-૧૦ થી મેળવેલ ચીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નાં અભિપ્રાય મુજબ સ્થળ પર ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પુર્ણ કરી ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરી ચીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નુ " ન વાંધા પ્રમાણ પત્ર " તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણ પત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
30. આમુખ-૧૧ થી મેળવેલ એઅરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયા, મુંબઈનાં અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
31. આમુખ-૧૨ માં જણાવેલ મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, SEIAA ગુજરાત નાં પત્ર માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
32. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
33. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર.એન્જનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફડીવીટનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

34. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
35. લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીદોર વિગેરે માટે તથા ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટે ની લાઈટીંગ ની/ઈલે. સર્કિટ ની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતા નું "નવાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટે ની લાઈટીંગ ની/ઈલે. સર્કિટ ની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતા નું "નવાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાનું રહેશે.
36. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ ના બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી./સ્ટ્ર.એન્જી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
37. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૮૬ હેઠળ સંયુક્ત નિયામકશ્રી, સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી બ્લોક પાંચમો માળ અને સાતમો માળ, બહુમાળી ભવન, નાનપુરા, સુરતને બાંધકામ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા કામ શરૂ કરવા અંગે નોટીસ મોકલવી અને બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ ૬૦ દિવસમાં જરૂરી નોંધણી અંગે પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.
38. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી. સ્થળે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તેમજ બાંહેધરી અન્વયે સી.ઓ.પી. સત્તામંડળને સુપ્રત થયા બાદ જ સદર વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન આગળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
39. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરજુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
40. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જી.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.
41. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેપ્ટીકટેકની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.
42. પ્રશ્ન હેઠળની મિલ્કત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.
43. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ કામચલાઉ પુનઃરચનાની દરખાસ્ત મુજબનાં સ્થાનિક સત્તામંડળને ફાળવેલ જાહેર હેતુનાં અંતિમ ખંડો પૈકીનાં મુસદ્દાફ નગર રચના યોજના નં. ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
44. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રી મંજૂરી મળ્યેથી 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.
45. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબ-બ્લોટ્સ/ફ્લેટ્સ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
46. સદર વિકાસ સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર પરવાનગી મુસદ્દાફ નગર રચના યોજના નં. ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) ની નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ કામચલાઉ પુનઃરચના દરખાસ્તમાં સ્થાનિક સત્તામંડળને ફાળવેલ એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.નાં અંતિમખંડનં ૩૮૪ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.) ની જમીન પુરતી છે.
47. 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.
48. સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી/બાંધકામ પરવાનગી રેગ્યુલેશન અન્વયે (રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત ની જોગવાઈ મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે તથા તેની તમામ શરતોનું પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
49. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.
50. 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.
51. કામચલાઉ પુનઃરચનાની દરખાસ્ત મુજબનાં સ્થાનિક સત્તામંડળને ફાળવેલ જાહેર હેતુનાં અંતિમ ખંડો પૈકીનાં મુસદ્દાફ નગર રચના યોજના નં. ૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયાહેમાદ-દેવધ) અંતિમખંડનં ૩૮૪ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.) માં મુખખંડ નં.૨, ૧૦૩ તથા ૧૦૮ નો કબજો ન મળવાના કારણે થીક પ્લાન્ટેશન નિયમોનુસાર જળવાતુ નથી. જે ભવિષ્યમાં કબજો મળ્યેથી થીક પ્લાન્ટેશન જળવાઈ રહે તે મુજબ આયોજન સુચવવાનું રહેશે.
52. પ્રસ્તુત યોજનાના પ્રારંભે સમયે મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના તથા પ્રધાન મંત્રી આવાસ યોજના અમલમાં હતી. હાલ મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના બંધ થયેલ છે. આ સંજોગોમાં તમામ યોજનાઓ અંગેના તમામ નિયમોનું પાલન બાંધકામ શાખાએ જ્યારે સમગ્ર પ્લોટનો કબજો મળે ત્યારે બાકી રહેતી ખુલ્લી જમીનમાં નવેસરથી તમામ યોજનાઓની શરતોનું પાલન થાયા તેમા આયોજન સુચવવાનું રહેશે.
53. સદર પ્રકરણમાં ફાયરનો અભિપ્રાય તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૮ થી મેળવવામાં આવેલ છે. પરંતુ હાલના સુચિત બાંધકામમાં ફેરફાર હોઈ, તે મુજબ ફાયર એન.ઓ.સી. સત્વરે મેળવી લેવાનું તથા તેની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા તે સંજોગોમાં ભવિષ્યમાં ઉદભવતી કોઈપણ માલહાની/જનહાની સંપૂર્ણ જવાબદારી બાંધકામ શાખાની રહેશે.

54. પશ્ચિમ દિશાએ તથા દક્ષિણ દિશાએ માર્જીન જળવાતાં ન હોય બી.યુ.પરમીશન પહેલાં માર્જીન જળવાય તે મુજબનું આયોજન સુચવવાનું રહે તથા તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ વાદ વિવાદ ઉભો થશે તે અંગે સમગ્ર જવાબદારી બાંધકામ શાખાની રહેશે.
55. ઉપરોક્ત તમામ શરતોનું પાલન બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી મેળવતાં પહેલા કરવાનું રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત જાણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

સહી/-
(પી.એન.તિવારી)
ઈ.ચા. પ્રવર નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

સામેલ: મંજૂર નકશાનો સેટ (૧ સેટ = ૦૭ (સાત નકશા))

Proposal No. : ટેક . ૧૪૫૧ / ૬૮૭૬

Outward Date : 2 JUN 2020

પ્રતિ,

મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, (સુડા), સુરત.
રહેવાસી : સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, સુડા ભવન, વેસુ-આભવા રોડ, વેસુ, સુરત.

નકલ જય ભારત સહ રવાના

1. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, સુરત (મંજૂર લેઆઉટની નકલ).
2. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત
3. શ્રી/શ્રીમતી જનક ત્રીવેદી, રહે. ૧૦૧, ૧૦૨, દીપ ચેમ્બર્સ, મુક્તાનંદ સોપાન સેન્ટર સામે, સ્પર્સ હોસ્પિટલ સામે, ચોકસી વાડી રોડ, ગુજરાત ગેસ સર્કલ, અડાજણ, સુરત.
4. આલેખન શાખા- સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
5. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા - સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
6. ઝોન એ- ટેકનિકલ, 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, છદો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-2, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.
9. નગર નિયોજક શ્રી, એકમ-૧, પાંચમો માળ સુડા ભવન, વેસુ-આભવા રોડ, સુરત. (મંજૂર લેઆઉટની નકલ).

નકલ રવાના :

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કુંભારીયા તા. ચોર્યાસી રેકૉર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.



“ચેરમેન શ્રીની પ્રકરણ
ઉપરની મંજૂરી અનુસરે”

રવાના કર્યું.

મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડાભવન", ત્રીજો માળ, વેસુ-આલવા રોડ, વેસુ, સુરત.

ફોન નં. (૦૨૬૧) ૨૫૦૦૦૬૪, ૬૫, ૬૬

ઇ મેઇલ એડ્રેસ-sudaonline1978@gmail.com,

વેબ સાઇટ : <http://www.sudaonline.org>

નં.સુડા/યુ-૧૫/૫૮૪

તા.૨૪/૦૬/૨૦૨૦

To,
Secretary Sir,
Gujarat Real Estate Regulatory Authority
Gandhinagar

Sub : Regarding Clarification for considering project as a new project.

Ref : Your mail dated : 19-08-2020

RERA Ack. No. PR/SURAT/CHORASI/SUDA/200805/009383

Project Name : CONSTRUCTION OF HIGHRISE RESIDENTIAL BUILDING EWS-I,EWS-II AND
LIG HOUSES AT FINAL PLOT NO. 384, T.P.S. 35(SAROLI-KUMBHARIYA-SANIYAHMAD-
DEVADH)

Sir,

Its hereby to inform you that as per ref. mail it is stated for the clarification regarding project type as a new project we hereby informing you that our project being a government Housing project under PMAY and MMGY., this project is pre booked as allotment is done through computerized draw, and all participants have deposited 20% amount of house as a booking amount at the time of draw.

Moreover the project is in draft town planning scheme, so because of possessions of land and other technical problems the final development permission is received later on 16.06.2020

As per guideline of RERA, our commencement certificate is dated of 16.06.2020, so we are applying as a new project.

With Thanks and Regards..


Yours faithfully

Bhupesh R. Chaudhary (I/C Exe.Engg.)
Surat Urban Development Authority