T. D. O.
Inward No. 5402
Date 20/02/2019

સ.ર.નાયબ શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી, શહેર વિકાસ ખાતુ પ્રતિ,

વિષય :– ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦(કતારગામ–વેડ) ના રે, સ.નં. ૨૦૦/૨ ફા.પ્લોટ નં. ૬૪ વાળી જગ્યાના અભિપ્રાય બાબત.

સંદર્ભ :– આપની કચેરીના પત્ર નં. ટીડીઓ/આ./૬૦૭૧, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૯.

મહાશય,

ઉપરોકત વિષયના તથા સંદર્ભ હેઠળના પત્ર અન્વયે અત્રેથી નીચે મુજબનો અભિપ્રાય છે.

(૧) સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (કતારગામ–વેડ) ના રે, સ.નં. ૨૦૦/૨ ફા.પ્લોટ નં. ૬૪ વાળી જગ્યા હાલ સંપાદનની કાર્યવાહી અત્રેથી ચાલુ નથી.

(૨) નવી લાઈનદોરીની અસર થતી નથી.

(૩) પ્રશ્નવાળી જગ્યાનો સમાવેશ અત્રેથી સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ સુરત નં.૫૦ (કતારગામ–વેડ) માં થાય છે. ડ્રાફટ સ્કીમ મુજબ રે.સ.નં. ૨૦૦/૨ વાળી જગ્યાને ઓ.પી.નં.: ૬૪, ક્ષેત્રફળ : ૩૬૪૨ ચો.મી. ફાળવી તેની સામે ફા. પ્લોટ નં.: ૬૪, ક્ષેત્રફળ : ૨૫૪૯ ચો.મી. ફાળવેલ છે. તેમજ નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા જુની. ઈજનેરશ્રી, શહેર વિકાસ મધ્યસ્થને તા. ૨/૧૧/૨૦૧૮ થી પાઠવેલ પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ એવોર્ડ પહેલાની દરખાસ્તમાં પ્રશ્નવાળી જગ્યાને ઓ.પી.નં.: ૬૪, ક્ષેત્રફળ : ૩૬૪૨ ચો.મી. ફાળવી તેની સામે ફા. પ્લોટ નં.: ૬૪, ક્ષેત્રફળ : ૨૫૪૯ ચો.મી. ફાળવેલ હોવાનું જણાય છે.

(૪) વધુમાં નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા તા.૦૧/૧૧/૨૦૧૮ થી બીફોર એવોર્ડની દરખાસ્તથી અત્રે પુછાવવામાં આવેલ પરામર્શમાં અત્રેથી અગાઉ તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૮ થી નગર રચના અધિકારીશ્રીને પાઠવવામાં આવેલ પરામર્શ મુજબ અંતિમખંડ નં.૬૪,૬૫, ૭૯, ૮૦/૧, ૮૦/૨, ૮૨, ૮૩ ને લાગુ પાળા તરફે ૬.૦૦ મી. પહોળાઈના રસ્તા નું આયોજન કરેલ છે. જે અત્રેના અભિપ્રાયને અનુરૂપ રાખવામાં આવેલ છે તેમજ નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા તા.૦૧/૧૧/૨૦૧૮ થી ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૦ (વેડ–કતારગામ)ની બીફોર એવોર્ડની પાઠવેલ દરખાસ્ત અન્વયે અત્રેના પત્ર નં.ટીપીડી/આ/૭૦૩૩, તા.૦૭/૦૧/૨૦૧૯ થી નગર રચના અધિકારીશ્રીને અભિપ્રાય પાઠવવામાં આવેલ છે, જેમાં સદરહુ પોકેટમાં નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા કરવામાં આવેલ આયોજન અંગે અત્રેથી વાંધા/સુચન ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં નગર રચના અધિકારીશ્રી ધ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકાને ફાળવવા સુચવેલ રિઝર્વેશન તથા રસ્તા અંગેનો પરામર્શ પુછાવવામાં આવે છે. ખાનગી માલિકીની જમીનોની સામે ફાળવવા સુચવેલ અંતિમખંડોની વિગતો અત્રે પાઠવવામાં આવેલ નથી કે તે અંગે સુરત મહાનગરપાલિકાનો પરામર્શ પુછાવવામાં આવતો નથી. જેથી ખાનગી માલિકીના અંતિમખંડ સંદર્ભે અત્રે કોઈ જાણકારી હોતી નથી તથા તે બાબતે કોઈ પરામર્શ આપવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી.

આ સ્કીમને અંતિમ કરવા સારૂ સરકારશ્રી ધ્વારા નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજના નં. ૫૦ (કતારગામ–વેડ), સુરત, નગર રચના અધિકારી, એકમ –૨, બીજો માળ, જુની વરાછા ઝોન ઓફિસ, વરાછા રોડ, સુરતની નિમણૂંક થયેલ હોય, તેઓશ્રી ધ્વારા પ્રીલીમનરી સ્કીમની દરખાસ્તો તૈયાર કરવાની કાર્યવાહી પ્રગતિમાં છે. જેને ધ્યાને લઈ પ્રીલીમનરી સ્કીમની અદ્યતન દરખાસ્તની અસર બાબતે તેઓશ્રીનો અદ્યતન અભિપ્રાય અચુક મેળવી ચકાસણી કરી લેવા વિનંતી છે.

વધુમાં આ સ્કીમ અંતિમ થયેલ ન હોય ભવિષ્યમાં થનાર અસર/ફેરફાર તમામ જમીન માલિકો તેમજ હિતસંબંધ ધરાવનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે, જે ધ્યાને લેવા વિનંતી છે.

વધુમાં સુડાના તા.૧૫–૦૯–૨૦૦૪ થી અમલમાં આવેલ મંજુર વિકાસ નકશાની અસર સંબંધી વિગતોને ચકાસણી કરી લેવા તેમજ સુડાનું અદ્યતન ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ તેમજ પાર્ટ પ્લાન રજુ કરાવી ચકાસણી કરી લેવા તથા સુડા કચેરી ધ્વારા, તા. ૧૪/૦૨/૨૦૧૭ થી સરકારશ્રીમાં મંજુરી અર્થે સાદર કરેલ મુસદ્દારૂપ વિકાસ યોજના–૨૦૩૫ ની દરખાસ્તોની અસર અંગેનો પાર્ટ પ્લાન સહિતનો અદ્યતન અભિપ્રાય સુડા કચેરીએથી મેળવી લેવા વિનંતી.

વધુમાં, પ્રશ્નવાળી જગ્યાના મંજુર લે આઉટ પ્લાન તથા એકત્રીકરણ / ભાગલા અંગે અદ્યતન અધિકૃત પુરાવાઓ રજુ કરાવી ચકાસણી કરી લેવા વિનંતી છે.

બિડાણ :–(૧) નકશો નંગ–૧.
(૨) પ્રશ્નવાળી જગ્યાના ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ પાર્ટ પ્લાન તથા ફોર્મ "એફ"ની નકલ.

ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનર(સી)
સુરત મહાનગરપાલિકા

નં.ટીપીડી/ ૩૫
તા.૨૦ /૨/ ૨૦૧૯

T. D. O.
D.P.A. No....867
Date....15/02/2018

CTDO/OUT/10082021/70
Date : 17/08/2021

Surat Municipal Corporation
Town Development Department
Development Permission

TDO/DP-1/No. 003
Date..21/08/2021

With Reference to the Application for Development Permission Number **NZ/15022018/853 Dated 15/02/2018** permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(i)(iii),34,49(i)(b) of Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976, under Section 253 and 254 of Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949,

To,

Platinum Enterprise, A Partnership Firm, Administrative Partner Dipakbhai Manubhai Shankar & Others
33, Nirmala Park Soc., Opp. Udaynagar, Katargam, Surat.

c/o,

Mahesh Jayantibhai Savaliya
Engineer
TDO/ER/1060
Address : - 125, Prabhu Darshan B/h Shyam Dham Soc., Puna-Simada Road, Surat.
Name Of Developer :- Dipakbhai Manubhai Shankar
Reg No. :- TDO/DEVR/2681
Address :- 33, Nirmala Park Soc., Opp. Udaynagar, Katargam, Surat.

Subject :- Development Permission Applicant On Development Scheme :- **TP Scheme no. 50(Katargam-Ved), TP Status :- Sanctioned Draft**

R.S. No.	Block No	O.P. No.	F.P. No.	C.S. No.
200/2	-	**64**	**64**	-

Case Date :- **15/07/2021** Case No :- **NZ/15022018/853**

Development Type :-	**Dwelling-3**	Building Type :-	**Apartment**

Conditions :-

1	Laminated copy of the Sanctioned plan shall have to be displayed/made available at the site.
2	Illegal construction against the sanctioned plan shall not be regularized in any case.
3	Certificate of Registration from the Competent Authority under provisions of the Building and other Construction Workers (Regulation of Employment and Condition of Service) Act,1996 shall have to be submitted to the Surat Municipal Corporation.
4	Any future changes in the Draft T.P.Proposal shall be binding to all concern.
5	Name and details of buildings/project should be written in Gujarati language also. The Size of such display/ board should be larger than display in English language.
6	The Developer/Promoter shall not carry out any work of promoting/ advertising/ marketing/ booking/ offers related to selling of the real estate project of plot/ building/ apartment or any part thereof, without having registered the real estate project/ plot/ apartment/ building or any part thereof, with the Real Estate Regulatory Authority (RERA) formed by the State Government under Section 3 of the Real Estate (Regularization and Development) Act, 2016.
7	Prior review of the structural design of relevant stage by the Member Structural Expert of the Structural Committee shall have to be obtained before commencing the construction of that relevant stage.
8	Provisions of Regulation No. 4.7.7 (V) and (VI) shall have to be complied with.
9	Separate approval for any facade/elevation proposed in future shall have to be obtained along with Fire N.O.C. from Competent Authority.
10	An undertaking certifying that the construction carried out complies with the Design reviewed by the Structural Committee shall have to submitted by the Registered Structural Designer/ Structural Expert before obtaining B.U.C.
11	This permission is subject to order no TDO/2625, dated 09.07.2021 the structural safety committee

Subject to the submission of detailed working drawing, and structural drawing(s) along with soil investigation report before the commencement of the work.