Commencement Certificate

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડા ભવન" કલેક્ટર કચેરીની નજીક, બહુમાળી મકાનની પાછળ,
નાનપુરા, સુરત – ૩૯૫૦૦૧.

~~રજી. એ.ડી.~~/હાથોહાથ
નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ/Revised/KHO/0011/16-17/૧૦૪૨ તા. –૦૧–૨૦૧૭. 20 JAN 2017

SURAT.

વાંચનમાં લીધુ :

૧. **શ્રી એન્જલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા રોહિતભાઈ શાંતિભાઈ ગોળવીયા,** રહેવાસી : ૨, **આશાપાર્ક સોસાયટી, એ.કે.રોડ,સુરતની** વિકાસ પરવાનગીની અરજી.

૨. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા. ૧૧/૨/૯૯ ના હુકમ નં. સુડા/યુ.૬/વશી–૧૯૯/૮૫૫.

૩. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ.

૪. ગુજરાત રાજય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/૧૦૦ ઓફ ૨૦૦૪/ડીવીપી/૧૪૦૩/૩૩૦૦/એલ. તા. ૨–૯–૨૦૦૪ ના અસાધારણ રાજયપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.

૫. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૦૬–૦૪–૨૦૦૫ ની બેઠક નં. ૧૯૫ ના ઠરાવ નં. ૨૩૭૧

૬. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ/૬૧૩૨/૨૨૮૩ તા. ૧૧–૦૪–૨૦૦૫.

૭. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ/પાવર્સ/૧૦૬૩/ટેક/જ.વ.–૭૮૩/૨૦૦૫ તા. ૦૫/૧૦/૦૫

૮. કલેકટરશ્રી સુરતના તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૪ નં.એલ.એ.કયુ.વશી ૯૮૬/૨૦૧૪/એસ.આર.નં.૬૯૪/૨૦૧૪

૯. નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી, નગર રચના યોજના નં.૧૧ ના તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.નરયો/સુરત નં.૪૮(ખોલવડ) મુળખંડ નં.૧૨૭/૮૪૩.

૧૦. કલેકટરશ્રી, સુરતના તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૫ ના બીનખેતી હુકમ નં.એ/જમન/તત્કાલ/એસ.આર.નં.૭૪/૧૫ આઈ.ડી.નં.૧૮૫૬૧/વશી/૫૫૮૩ થી ૫૫૯૬/૧૫.

૧૧. અત્રેની કચેરીના વિકાસ પરવાનગી હુકમ નં.સુડા/યુ.૪/વિપઅ/૯૦૯૪–અ/૮૪૦૭ તા.૨૪/૦૯/૨૦૧૫

વિકાસ પરવાનગી :

ઉપરોકત આમુખ–૧ માં દર્શાવેલ **શ્રી એન્જલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા રોહિતભાઈ શાંતિભાઈ ગોળવીયા,** રહેવાસી : ૨, **આશાપાર્ક સોસાયટી, એ.કે.રોડ, સુરતની** અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે : **ખોલવડ,** તા. **કામરેજ,** જી. સુરતના **બ્લોક નં. ૩૩૯/પૈકી/૩** વાળી જમીન કે જે મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૮(ખોલવડ) મુળખંડ નં.૧૨૭ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૪૫૫.૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૭ જેનું **ક્ષેત્રફળ ૮૦૭૩.૦૦** ચો.મી. બતાવેલ છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ ૨૯/૧/૧, ૨૯/૧/૨, ૨૯/૧/૩, ૩૪, ૪૯/૧/ખ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ શરતોને આધિન સામેલ નિર્દિષ્ટ અનુસુચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ **રહેણાંક તથા વાણિજય** હેતુ માટેનું કુલ **૭૦૬૯.૩૮** ચો.મી.નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: ૨ ::

For, Angel Infra
R. S. patel.
Partner

અનુસુચિ

સુચિત બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં

બિલ્ડીગ ટાઈપ	જે – કે – એલ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	એમ – એન નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૭૩૦.૧૯	૪૯૪.૫૧	૧૨૨૪.૭૦
હાયર ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૬૭૪.૧૭	૪૫૯.૬૦	૧૧૩૩.૭૭
પહેલો માળ	૬૭૪.૧૭	૪૫૯.૬૦	૧૧૩૩.૭૭
બીજો માળ	૬૭૪.૧૭	૪૫૯.૬૦	૧૧૩૩.૭૭
ત્રીજો માળ	૬૭૪.૧૭	૪૫૯.૬૦	૧૧૩૩.૭૭
ચોથો માળ	૬૭૪.૧૭	૩૮૦.૨૮	૧૦૫૪.૪૫
સ્ટેર કેબીન	૧૫૩.૦૯	૧૦૨.૦૬	૨૫૫.૧૫
કુલ.	૪૨૫૪.૧૩	૨૮૧૫.૨૫	૭૦૬૯.૩૮

આમુખ–૧ માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાન ડીટેઈલ પ્લાન (નકશાનો સેટ–૧ સેટ = ૦૫નકશા) માં જરૂરી સહી/સિકકા કરી નીચેની શરતોએ મંજુર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

૧. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા 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 ૪૯ 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 મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી 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 નહી તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાનાં દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહી.

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 નહી.

૭. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોનાં 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 મંજુર 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.

:: ૩ ::

For, Angel Infra
R.S. Patel
Partner

૯. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અત્રે ભરેલ સીકયોરીટી ડીપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.

૧૦. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એકટ – ૧૮૯૪ મુજબ એકવાયર કરનારેન સદરહું એકટની કલમ–૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યુ હશે તો એકવીઝેશન એકટની કલમ–૨૪(૭) મુજબ મહેરબાન કલેકટર 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 ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૮ 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 પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૬. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કીગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગીક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબકકાવાર 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 તથા વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી–નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબંધકનું ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.

૧૯. માર્જીનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમનં પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી 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 વ્હેણને, 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–ચાર્જીગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

:: ૪ ::

For, Angel Infra
R. S. Patel.
Partner

૨૨. માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રકચરલ 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 માર્જીનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

૨૪. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફટી 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.

૨૫. રજુ કરેલ લે–આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજય 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 લો–રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટનું 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 ઈલેકટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

૨૯. આમુખ–૧૦ થી મેળવેલ જિલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરત કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૦. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર.એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૩૧. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.

૩૨. લીફ્ટ / દાદર/ પેસેજ/ કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટેની લાઈટીંગની / ઈલે. સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું 'નવાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી આયોજકે કરવાનું રહેશે.

૩૩. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરું કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રકરલ ડ્રોઈંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબકકાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી./સ્ટ્ર.એન્જી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

૩૪. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો–૧૯૯૬ હેઠળ સંયુકત નિયામકશ્રી, ઓ.સલામતી અને સ્વાસ્થયની 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 રજુ કરવાની રહેશે.

:: ૫ ::

For, Angel Infra
R. S. Patel.
Partner

૩૫. 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.

૩૬. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરહુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહી.

૩૭. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જી.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

૩૮. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેપ્ટીકટેકની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.

૩૯. પ્રકરણે સુચવેલ આયોજન અન્વયે રાજય સરકારશ્રીના પર્યાવરણ વિભાગનું "નવાંધા પ્રમાણપત્ર" લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનું રહેશે.

૪૦. પ્રશ્ન હેઠળની મિલ્કત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.

૪૧. આમુખ–૯ થી મેળવેલ નગર રચના અધિકારીશ્રી એક–૧૧, સુરતના હુકમ અભિપ્રાયમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલનં કરવાનું રહેશે.

૪૨. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૮ (ખોલવડ) સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૪૩. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રી મંજુરી 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.

૪૪. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે–આઉટના સબ–પ્લોટ્સ/ફ્લેટ્સ 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.૪૮ (ખોલવડ) ના મુળખંડ નં. ૧૨૭ માં આમેજ થયેલ/ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૨૭ 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 માલીકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબધિત જમીન માલિક / કબ્જેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદેસર રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ / બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪૯. સદર હુકમ ફકત જે – કે – એલ અને એમ – એન, બે બિલ્ડીગ પુરતો જ હોય, જેથી આમુખ–૧૧ માં દર્શાવેલ હુકમ ચાલુ રહેશે.

For, Angel Infra

R. S. Patel.

Partner

૪૯. આમુખ–૧૧ થી અત્રેથી આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી યથાવત રહેશે.

૫૦. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.

SURAT. URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

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

બિડાણ : મંજુર નકશાનો ૧ સેટ – ૦૫નકશા.

જા.નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ/Revised/KHO/0011/16-17/૧૦૪૨

તા. /૦૧/૨૦૧૭ 20 JAN 2017

પ્રતિ,
શ્રી એન્જલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા
રોહિતભાઈ શાંતિભાઈ ગોળવીયા,
રહે, ૨, આશાપાર્ક સોસાયટી, એ.કે.રોડ, સુરત.

<u>નકલ જય ભારત સહ રવાના.</u>

૧. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત. (લે–આઉટ નકશાની નકલ સાથે)

૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ચોર્યાસી, જી. સુરત.

૩. શ્રી જગદીશ એચ.ગેલાણી, એન્જી. બી–૫૧૦, તિરૂપતિ પ્લાઝા, અઠવાગેટ, નાનપુરા, સુરત.

૪. આલેખન શાખા, – સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)

૫. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા – સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)

૬. ઝોન– બી, સુડા (નકશાની નકલ સહ સ્થળ નિરીક્ષણ માટે)

૭. સંયુકત નિયામકશ્રી, ઔધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થયનાં સયુકત નિયામકની કચેરી, છઠ્ઠો 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) ઝોન ઓફીસ, વરાછારોડ, સુરત–૩૯૫૦૦૬. (લે–આઉટ નકશાની નકલ સાથે)

<u>નકલ રવાના</u> :
તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ખોલવડ, તા. કામરેજ, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

રવાના કર્યુ

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

SURAT. URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

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

For, Angel Infra
R.S. Patel,
Partner

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

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

રજી. એ.ડી./હાથોહાથ
નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ–૯૦૯૪–અ/ ૮૪૦૭ — SURAT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY — તા. ૨૪ –૦૯–૨૦૧૫.

વાંચનમાં લીધુ :

૧. **શ્રી એન્જલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા રોહિતભાઈ શાંતિભાઈ ગોળવીયા,** રહેવાસી : **૨, આશાપાર્ક સોસાયટી, એ.કે.રોડ, સુરતની** વિકાસ પરવાનગીની અરજી.

૨. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા. ૧૧/૨/૯૯ ના હુકમ નં. સુડા/યુ.૬/વશી–૧૯૯/૮૫૫.

૩. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ.

૪. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/૧૦૦ ઓફ ૨૦૦૪/ડીવીપી/૧૪૦૩/૩૩૦૦/એલ. તા. ૨–૯–૨૦૦૪ ના અસાધારણ રાજયપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.

૫. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૦૬–૦૪–૨૦૦૫ ની બેઠક નં. ૧૯૫ ના ઠરાવ નં. ૨૩૭૧

૬. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ/૬૧૩૨/૨૨૮૩ તા. ૧૧–૦૪–૨૦૦૫.

૭. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ/પાવર્સ/૧૦૬૩/ટેક/જ.વ.–૭૮૩/૨૦૦૫ તા. ૦૫/૧૦/૦૫

૮. કલેકટરશ્રી સુરતના તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૪ નં.એલ.એ.કયુ.વશી ૯૮૬/૨૦૧૪/એસ.આર.નં.૬૯૪/૨૦૧૪

૯. નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી, નગર રચના યોજના નં.૧૧ ના તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.નરયો/સુરત નં.૪૮(ખોલવડ) મુળખંડ નં.૧૨૭/૬૫૨.

૧૦. નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી, નગર રચના યોજના નં.૧૧ ના તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.નરયો/સુરત નં.૪૮(ખોલવડ) મુળખંડ નં.૧૨૭/૮૪૩.

૧૧. અત્રેની કચેરીના સૈધ્ધાંતિક હુકમ નં.સુડા/યુ.૪/વિપઅ–૯૦૯૪–અ/૧૩૧૨૬ તા.૨૯/૧૨/૧૪

૧૨. કલેકટરશ્રી, સુરતના તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૫ ના બીનખેતી હુકમ નં.એ/જમન/તત્કાલ/એસ.આર.નં.૭૪/૧૫ આઈ.ડી.નં.૧૮૫૬૧/વશી/૫૫૮૩ થી ૫૫૯૬/૧૫.

વિકાસ પરવાનગી :

ઉપરોક્ત આમુખ–૧ માં દર્શાવેલ **શ્રી એન્જલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા રોહિતભાઈ શાંતિભાઈ ગોળવીયા,** રહેવાસી : **૨, આશાપાર્ક સોસાયટી, એ.કે.રોડ, સુરતની** અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે : **ખોલવડ,** તા. **કામરેજ,** જી. સુરતના **બ્લોક નં. ૩૩૯/પૈકી/૩** વાળી જમીન કે જે મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૮(ખોલવડ) મુળખંડ નં.૧૨૭ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૪૫૫.૦ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં.૧૨૭ જેનું **ક્ષેત્રફળ ૮૦૭૩.૦૦** ચો.મી. બતાવેલ છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ ૨૯/૧/૧, ૨૯/૧/૨, ૨૯/૧/૩, ૩૪, ૪૯/૧/ખ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ શરતોને આધિન સામેલ નિર્દિષ્ટ અનુસુચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ **રહેણાંક તથા વાણિજય** હેતુ માટેનું **૧૮૩૯૪.૩૩ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૧૨૦૯.૪૧ ચો.મી. વાણિજય મળી કુલ ૧૯૬૦૩.૭૪** ચો.મી.નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

For, Angel Infra

R. S. Patel.

Partner

અનુસુચિ

સુચિત બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં

બિલ્ટઅપ એરીયા						
બિલ્ડીગ ટાઈપ	એ, બી, સી. નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ડી, ઈ, એફ અને જે, કે, એલ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	જી, એચ, આઈ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	એમ, એન, નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ઓ, નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૬૨૫.૩૭	૬૭૭.૪૬ × ૨ =૧૩૫૪.૯૨	૬૨૯.૬૨	૪૬૬.૦૩	૩૩૪.૪૯	૩૪૧૦.૪૩
હાયર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૬૦૯.૫૯	૬૭૨.૨૬ × ૨ = ૧૩૪૪.૫૨	૬૨૯.૬૨	૪૬૧.૩૫	૩૩૪.૪૯	૩૩૭૯.૫૭
પહેલો માળ	૬૦૯.૫૯	૬૭૨.૨૬ × ૨ = ૧૩૪૪.૫૨	૬૨૯.૬૨	૪૬૧.૩૫	૩૩૪.૪૯	૩૩૭૯.૫૭
બીજો માળ	૬૦૯.૫૯	૬૭૨.૨૬ × ૨ = ૧૩૪૪.૫૨	૬૨૯.૬૨	૪૬૧.૩૫	૩૩૪.૪૯	૩૩૭૯.૫૭
ત્રીજો માળ	૬૦૯.૫૯	૬૭૨.૨૬ × ૨ = ૧૩૪૪.૫૨	૬૨૯.૬૨	૪૬૧.૩૫	૩૩૪.૪૯	૩૩૭૯.૫૭
ચોથો માળ	૨૯૭.૩૯	૩૬૭.૯૦ × ૨ = ૭૩૫.૮૦	૬૨૯.૬૨	૨૦૯.૬૧	૩૩૪.૪૯	૨૨૦૬.૯૧
સ્ટેર કેબીન	૯૪.૭૩	૯૫.૧૬ × ૨ = ૧૯૦.૩૨	૯૫.૧૬	૬૩.૪૪	૨૪.૪૭	૪૬૮.૧૨
કુલ.	૩૪૫૫.૮૫	૩૮૨૯.૫૬ × ૨ =૭૬૫૯.૧૨	૩૮૭૨.૮૮	૨૫૮૪.૪૮	૨૦૩૧.૪૧	૧૯૬૦૩.૭૪

આમુખ–૧ માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાન ડીટેઈલ પ્લાન (નકશાનો સેટ–૧ સેટ = ૧૨ નકશા) માં જરૂરી સહી/સિકકા કરી નીચેની શરતોએ મંજુર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

૧. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૬૫ અન્વયેની સંબધિત 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 ૪૯ 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 મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.

૫. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનનાં ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાનાં દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહી.

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 નહી.

૭. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

:: ૩ ::

For, Angel Infra

R. S. Patel.

Partner

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 મંજુર 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 મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અત્રે ભરેલ સીકયોરીટી ડીપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.

૧૦. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એકટ – ૧૮૯૪ મુજબ એકવાયર કરનારેન સદરહું એકટની કલમ–૪ અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યુ હશે તો એકવીઝેશન એકટની કલમ–૨૪(૭) મુજબ મહેરબાન કલેકટર 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 ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

૧૩. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૮ 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 પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૧૬. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કીગ ડ્રોઈગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુષાંગીક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબકકાવાર 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 તથા વાણિજય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી–નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબંધકનું ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.

૧૯. માર્જીનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી મુજબ ૨૦૦ ચો.મી. દીઠ ત્રણ વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

:: ૪ ::

For, Angel Infra
R. S. Patel.
Partner

૨૦. વરસાદી કુદરતી પાણીના વ્હેણને, 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–ચાર્જીગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

૨૨. માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પ્રર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રકચરલ 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 માર્જીનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

૨૪. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફીકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફટી 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.

૨૫. રજુ કરેલ લે–આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજય 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 નહી.

૨૭. સવાલવાળી જમીનમાં લો–રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટનું 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 ઈલેકટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

૨૯. આમુખ–૧૨ થી મેળવેલ જિલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરત કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૦. નેશનલ બિલ્ડીગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર.એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૩૧. નેશનલ બિલ્ડીગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની- જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.

૩૨. લીફટ / દાદર/ પેસેજ/ કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટેની લાઈટીગની / ઈલે. સર્કીટની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું 'નવાંધા પ્રમાણપત્ર' મેળવી આયોજકે કરવાનું રહેશે.

૩૩. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરું કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈગ, સ્ટ્રકરલ ડ્રોઈગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબકકાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી./સ્ટ્ર.એન્જી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

For, Angel Infra
R. S. Patel.
Partner

૩૪. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો–૧૯૯૬ હેઠળ સંયુકત નિયામકશ્રી, ઓ.સલામતી અને સ્વાસ્થયની 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 રજુ કરવાની રહેશે.

૩૫. 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.

૩૬. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરહુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહી.

૩૭. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જી.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

૩૮. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેપ્ટીકટેંકની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.

૩૯. પ્રકરણે સુચવેલ આયોજન અન્વયે રાજય સરકારશ્રીના પર્યાવરણ વિભાગનું "નવાંધા પ્રમાણપત્ર" લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનું રહેશે.

૪૦. પ્રશ્ન હેઠળની મિલ્કત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ/ વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.

૪૧. આમુખ–૯ તથા ૧૦ થી મેળવેલ નગર રચના અધિકારીશ્રી એક–૧૧, સુરતના હુકમ અભિપ્રાયમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૪૨. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૮ (ખોલવડ) સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૪૩. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રી મંજુરી 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.

૪૪. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર 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.૪૮ (ખોલવડ) ના મુળખંડ નં. ૧૨૭ માં આમેજ થયેલ/ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૨૭ 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.

:: ૬ ::

For, Angel Infra
R. S. patel.
Partner

૪૮. નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલીકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબધિત જમીન માલિક / કબ્જેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદેસર રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ / બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪૯. ઉપરોકત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.

(URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY ★ SURAT.)

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

બિડાણ : મંજુર નકશાનો ૧ સેટ – ૧૨ નકશા.

જા.નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ–૯૦૯૪–અ/ (૪૦૭)

તા. ૨૪ /૦૯/૨૦૧૫

પ્રતિ,
શ્રી એન્જલ ઈન્ફ્રા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા
રોહિતભાઈ શાંતિભાઈ ગોળવીયા,
રહે, ૨, આશાપાર્ક સોસાયટી, એ.કે.રોડ, સુરત.

<u>નકલ જય ભારત સહ રવાના.</u>

૧. જિલ્લા કલેકટરશ્રી, કલેકટર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત. (લે–આઉટ નકશાની નકલ સાથે)

૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, **ચોર્યાસી,** જી. સુરત.

૩. **શ્રી જગદીશ એચ.ગેલાણી, એન્જી. બી–૫૧૦, તિરૂપતિ પ્લાઝા, અઠવાગેટ, નાનપુરા, સુરત.**

૪. આલેખન શાખા, – સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)

૫. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા – સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)

૬. ઝોન– **બી,** સુડા (નકશાની નકલ સહ સ્થળ નિરીક્ષણ માટે)

૭. સંયુકત નિયામકશ્રી, ઔધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થયનાં સયુકત નિયામકની કચેરી, છઠ્ઠો માળ, જિલ્લા સેવાસદન–૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

૮. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)

૯. નગર રચના અકિારીશ્રી, નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી એકમ–૧૧, પ્રથમ માળ, જુની વરાછા (ઈસ્ટ) ઝોન ઓફીસ, વરાછારોડ, સુરત–૩૯૫૦૦૬. (લે–આઉટ નકશાની નકલ સાથે)

<u>નકલ રવાના :</u>
તલાટી કમ મંત્રીશ્રી **ખોલવડ,** તા. કામરેજ, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

રવાના કર્યુ

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

(URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY ★ SURAT.)

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

For, Angel Infra
R. S. Patel,
Partner