



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડા ભવન" કલેક્ટર કચેરીની નજીક, બહુમાળી મકાનની પાછળ,
નં. સુડા/યુ.ઝ/વિપઅ- ૮૭૪૪/ ૭૮૫ ૦૦૧.



તા. ૨૧-૦૮-૨૦૧૩.

રજી. એ.ડી./હાથોહાથ

નં. સુડા/યુ.ઝ/વિપઅ- ૮૭૪૪/ ૭૮૫ ૦૦૧.

વાંચનમાં લીધું :

૧. શ્રી સંદિપ ભગવતીભાઈ પટેલ પોતે તથા અન્યોના પાવરદારશ્રી, રહેવાસી : ૧૦-૧૧, આનંદ નગર સોસાયટી, મોરાભાગળ, રાંદેર રોડ, સુરતની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
૨. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા. ૧૧/૨/૮૮ ના હુકમ નં. સુડા/યુ.ઙ/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.ઝ/વિપઅ/૬૧૩૨/૨૨૮૩ તા. ૧૧-૦૪-૨૦૦૫.
૭. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/યુ.ઝ/વિપઅ/પાવર્સ/૧૦૬૩/ટિક/જ.વ.-૭૮૩/૨૦૦૫ તા. ૦૫/૧૦/૦૫
૮. કલેક્ટરશ્રી સુરતના તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૨ નં. એલ.એ.ક્યુ.વશી ૧૫૬૮/૧૨/એસ.આર.નં. ૫૪૭/૧૨.
૯. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના તા. ૨૨/૦૭/૨૦૧૩ ના બીનખેતી હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/૨જી નં. ૮૬૩/૧૨-૧૩.
૧૦. અત્રેની કચેરીના સૈધ્ધાત્મિક હુકમ નં. સુડા/યુ.ઝ/વિપઅ/૮૭૪૪/૧૧૭૮ તા. ૦૨/૦૨/૨૦૧૩.

વિકાસ પરવાનગી :

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ શ્રી સંદિપ ભગવતીભાઈ પટેલ પોતે તથા અન્યોના પાવરદારશ્રી, રહેવાસી : ૧૦-૧૧, આનંદ નગર સોસાયટી, મોરાભાગળ, રાંદેર રોડ, સુરતની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે : કવાસ, તા. ચોથાસી, જી. સુરતના સર્વે નંબર ૩૫/૧, રી.સ. નં./ગ્લોક નં. ૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૫૦૦.૦૦ ચો.મી. બતાવેલ છે. વધુમાં ૧૮.૦૦ મીટર પહોળા સુચિત રોડમાં તેમજ જાહેર હેતુ માટે નિર્દિષ્ટ કુલ ૪૬૦૦ ચો.મી. જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતું નેટ ક્ષેત્રફળ ૬૮૦૦.૦૦ ચો.મી. 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, ૪૮/૧/૫ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ શરતોને આધિન સામેલ નિર્દિષ્ટ અનુસુચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ સ્હેલાંક હેતુ માટે લો-રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટ પ્રકારનું કુલ ૧૮૩૨૪.૭૬ ચો.મી.નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

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 રી-ન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ ૨૬ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અત્રે ભરેલ સીક્યોરીટી ડીપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.
૧૦. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ — ૧૮૮૪ મુજબ એકવાયર કરનારે ન સદરહું એક્ટની કલમ-૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યું હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની 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 નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ 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 પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૧૬. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કીંગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના આનુચાંગીક 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 ૨૬ થયેલી ગણાશે.
૧૭. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હકોને 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. માર્જીનવાળા 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 વ્હેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૩૪. 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 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 નહીં.

૩૭. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જ.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર ૨૬ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

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

૩૯. પ્રકરણે સુચવેલ આયોજન અન્વયે રાજ્ય 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. પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ સત્તામંડળ દ્વારા સુચિત મુસદ્દરૂપ નગર રચના યોજના નં. ટી.૪ (ઈન્છાપોર-કવાસ) માં સમાવેશ થતો હોય રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ ભવિષ્યમાં નગર રચના યોજના અન્વયે જે કઈ કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જ ભરવાનો થાય તે ભરવા માટ બંધનકર્તા રહેશે તથા સૂચિત નગર રચના યોજના અન્વયેની દરખાસ્તો બંધનકર્તા રહેશે.

૪૨. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ ૨૬ થયેલી ગણાશે.



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

બિડાણ : મંજુર નકશાનો સેટ - ૦૯

જા.નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ-૮૭૪૪/૪૮૧૮૮

તા. ૨૭/૦૮/૨૦૧૩

પ્રતિ,

શ્રી સંદિપ ભગવતીભાઈ પટેલ પોતે તથા અન્યોના પાવરદારશ્રી,
રહે, ૧૦-૧૧, આનંદ નગર સોસાયટી,
મોરાભાગળ, રાંદેર રોડ, સુરત.

નકલ જય ભારત સહ રવાના.

૧. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, સુરત
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ચોર્યાસી, જી. સુરત.
૩. શ્રી સંજય પટેલ, એન્જી. ૨, દર્શનગંગા, જલારામ મંદિર પાસે, અડાજણ, સુરત.
૪. આલેખન શાખા, - સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
૫. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા - સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
૬. ઝોન- એ, સુડા (નકશાની નકલ સહ સ્થળ નિરીક્ષણ માટે)
૭. સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યનાં સંયુક્ત નિયામકની કચેરી, છટ્ટો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.
૮. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત.
(નકશાના સેટની નકલ સાથે)

નકલ રવાના :

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કવાસ, તા. ચોર્યાસી, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

રવાના કર્યું



“શુ. કા. રા. ક્ષીની પ્રકરણ
ઉપરની મંજૂરી અપાયે”

મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત