સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

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

રજી.એ.ડી./ટપાલ

ન. સુડા/પુ.૪/વિપઅ- ૮૩૦૫-અ રીવા ૭૧૭૩/ ૫૫૩૫

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT.

તા. ૨૬.૦૫-૨૦૧૬.

વાંચવામાં લીધુ :

૧. શ્રી ધર્મેશભાઈ પદમશીભાઈ પટેલ તે ઈન્ડો ઓવરસીસ કંસ્ટ્રક્શન કંપનીના ભાગીદાર તથા અન્યો રહેવાસી : ૧૧૦૨, આધારશીલા એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.

૨. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા. ૧૧/૨/૯૯ ના હુકમ નં. સુડા/પુ.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 રાજ્યપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.

૫. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૦૫-૦૪-૨૦૦૫ ની બેઠક નં. ૧૯૫ ના ઠરાવ નં. ૨૩૩૧

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

૭. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/પુ.૪/વિપઅ/પાવર્સ/૧૦૬/ડેટકોજ.વ.-૭૮૩/૨૦૦૫ તા. ૦૫/૧૦/૦૫

૮. કલેક્ટરશ્રી સુરતના તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૧ નં.એલ.એ.ક્યુ.વશી ૧૨૪૫/૧૨/એસ.આર.નં.૭૪૪/૧૧.

૯. અરજદારશ્રી દ્વારા રજૂ કરેલ તા.૫/૦૪/૨૦૧૨ નું બાંહેધરી પત્રક.

૧૦. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.સુડા/પુ.૪/૮-૧૧૪/૩૫૬૨, તા.૦૬/૦૭/૨૦૧૨.

૧૧. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૩ ના બીનખેતી હુકમ નં.(જે)/અબનપક્ષ/... નં.૯૫૮ થી ૬૬૬/૧૨-૧૩

૧૨. અત્રેની કચેરીના એન.એ.એન. હુકમ નં.સુડા/પુ.૪/વિપઅ-૮૩૦૫-અ/૫૨૪૦ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૩.

૧૩. અત્રેની કચેરીના વિકાસ પરવાનગી હુકમ નં.સુડા/પુ.૪/વિપઅ-૮૩૦૫-અ/૫૨૪૧ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૩.

૧૪. એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયાના તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.બીટી/૧/એન.ઓ.સી.સી./સીએસ મું/૧૪/એનઓસીએએસ/સુડા/૧૨૬/૮૬૬/૭૩૮-૪૧.

૧૫. નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજના એકમ-૩, નો પત્ર નં.નરયો/સુરત ન.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણિયા હેમાદ, ફા.ક. ૬૯૫)/ઓફ ૧૩૭, ૧૩૮, ૧૮૭, ૧૩૬, ૧૩૩૨, ૧૩૫, ૧૪૦, ૩૮, ૩૯/૧૮૮ તા.૬/૦૫/૨૦૧૫.

૧૬. મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, સ્ટેટ લેવલ એનવાયરમેન્ટ IMPACT ASSESMENT AUTHORITY ગુજરાતનો તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.SEIAA/GUJ/EC/8(b)3066/2015.

૧૭. ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકાના એસઈએસ/આઉટવર્ડ/એનઓસી/૫૭૨ તા.૩/૧૦/૨૦૧૫.

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

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

રજી.એ.ડી./વાયોશાર

નં. સુડા/પુ.૪/વિપઅ– ૮૩૦૫–અ રીવા ૯૧૭૩/ ૫૫૩૫ ૫૨૩૫

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT.

તા. ૨૬ .૦૫–૨૦૧૬.

<u>વાંચનમાં લીધુ</u> :

૧. **શ્રી ધર્મેશભાઈ પદમશીભાઈ પટેલ તે ઈન્ડો ઓવરસીસ કંસ્ટ્રકશન કંપનીના ભાગીદાર તથા અન્યો** રહેવાસી : **૧૧૦૨, આધારશીલા એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની** વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
૨. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા. ૧૧/૨/૯૯ ના હુકમ નં. સુડા/પુ.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/૧૪૦૩/૩૩૦૦એલ. તા. ૨–૯–૨૦૦૪ ના અસાધારણ રાજયપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.
૫. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. ૦૯–૦૪–૨૦૦૫ ની બેઠક નં. ૧૯૫ ના ઠરાવ નં. ૨૩૩૧
૬. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડા/પુ.૪/વિપઅ/૬૧૩૨/૨૨૮૩ તા. ૧૧–૦૪–૨૦૦૫.
૭. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/પુ.૪/વિપઅ/પાવર્સ/૧૦૬ ૩/ટેક/જ.વ.–૩૮૩/૨૦૦૫ તા. ૦૫/૧૦/૦૫
૮. કલેકટરશ્રી સુરતના તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૧ નં.એલ.એ.ક્યુ.વશી ૧૨૪૫/૧૨/એસ.આર.નં.૭૪૪/૧૧.
૯. અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ તા.૫/૦૪/૨૦૧૨ નુ બાંહેધરી પત્રક.
૧૦. અત્રેની કચેરીના પત્ર નં.સુડા/પુ.૪/[illegible]–૧૧૪/૩૫૯૨, તા.૦૬/૦૭/૨૦૧૨.
૧૧. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના તા.૧૬/૦૪/૨૦૧૩ ના બીનખેતી હુકમ નં.(જે)[illegible] નં.૬૫૮ થી ૬૬૬/૧૨–૧૩
૧૨. અત્રેની કચેરીના [illegible] હુકમ નં.સુડા/પુ.૪/વિપઅ–૮૩૦૫–અ/૫૨૪૦ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૩.
૧૩. અત્રેની કચેરીના વિકાસ પરવાનગી હુકમ નં.સુડા/પુ.૪/વિપઅ–૮૩૦૫–અ/૫૨૪૧ તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૩.
૧૪. એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયાના તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૪ ના પત્ર નં.બીટી/૧/એન.ઓ.સી.સી./સીએસ મું/૧૪/એનઓસીએએસ/સુડા/૧૨૬/૮૬૬/૭૩૮–૪૧.
૧૫. નગર રચના અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજના એકમ–૭, નો પત્ર નં.ટીપી/સુરત ન.૩૫ (કુંભારીયા–સારોલી–[illegible] (ફા.પ્લો.ક્ર. ૬૫૫) બ્લોક ૧૩૭, ૧૩૮, ૧૯૭, ૧૩૬, ૧૩૩૨, ૧૩૫, ૧૪૦, ૩૮, ૩૯/૧૮૮ તા.૬/૦૯/૨૦૧૫.
૧૬. મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરમેન્ટ IMPACT ASSESMENT AUTHORITY ગુજરાતનો તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્ર નં.SEIAA/GUJ/EC/8(b)3068/2015
૧૭. ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલિકાના એફઈએસ/આઉટવર્ડ/એનઓસી/૫૭૨ તા.૩/૧૦/૨૦૧૫.

વિકાસ પરવાનગી :

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ **શ્રી ધર્મેશભાઈ પદમશીભાઈ પટેલ તે ઈન્ડો ઓવરસીસ કંસ્ટ્રકશન કંપનીના ભાગીદાર તથા અન્યો** રહેવાસી : **૧૧૦૨, આધારશીલા એપાર્ટમેન્ટ, ઘોડદોડ રોડ, સુરતની** અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ મોજે : **સારોલી** તા. **ચોર્યાસી,** જિ.સુરતના **બ્લોક નં. ૧૩૩/૨, ૧૩૫, ૧૩૬, ૧૩૭, ૧૩૮, ૧૪૦, ૧૪૭, ૩૮, ૩૯** મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) નાં. ઓ.પી. નં.૨૬૩, **૨૬૪/૨, ૨૬૪/૩, ૨૬૫, ૨૭૩, ૨૬૪/૧, ૩૧૬, ૩૧૭ એફ.પી.નં.૨૬૩, ૨૬૪, ૨૬૫, ૨૭૩, ૩૧૬, ૩૧૭** વાળી જમીન કે જેનું **ક્ષેત્રફળ ૬૦૦૩૧.૦૦** 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 **વાણિજ્ય** હેતુ માટે **હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ** નું કુલ **૨,૯૬,૬૪૦.૭૨** ચો.મી.નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અનુસુચિ

સુચિત બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં

અ. નં.	ફ્લોર	"એ" બિલ્ડીંગનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	"બી" બિલ્ડીંગનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	"સી" બિલ્ડીંગનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	"ડી" બિલ્ડીંગનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સુચિત બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૧	બીજો બેઝમેન્ટ ફ્લોર	---	---	---	---	૬૩,૭૫૫.૨૩
૨	પહેલો બેઝમેન્ટ ફ્લોર	---	---	---	---	૬૩,૭૫૫.૨૩
૩	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૧૩,૮૯૯.૦૩	૧૩,૯૨૮.૩૪	૨,૨૧૩.૯૫	૯૮૦.૦૮	૩૦,૦૨૧..૪૦
૪	ફર્સ્ટ ફ્લોર	૧૩,૮૯૯.૦૩	૧૩,૯૨૮.૩૪	૨,૨૧૩.૯૫	૯૮૦.૦૮	૩૦,૦૨૧..૪૦
૫	સેકન્ડ ફ્લોર	૧૩,૮૯૯.૦૩	---	૨,૨૧૩.૯૫	૯૮૦.૦૮	૧૬,૦૯૩.૦૬
૬	થર્ડ ફ્લોર	૧૩,૮૯૯.૦૩	---	૨,૨૧૩.૯૫	૯૮૦.૦૮	૧૬,૦૯૩.૦૬
૭	ફોર્થ ફ્લોર	૧૩,૮૯૯.૦૩	---	૨,૨૧૩.૯૫	૯૮૦.૦૮	૧૬,૦૯૩.૦૬
૮	ફીફથ ફ્લોર	૧૩,૮૯૯.૦૩	---	---	---	૧૩,૮૯૯.૦૩
૯	સીક્સ્ટ ફ્લોર	૧૩,૮૯૯.૦૩	---	---	---	૧૩,૮૯૯.૦૩
૧૦	સેવન્થ ફ્લોર	૧૩,૮૯૯.૦૩	---	---	---	૧૩,૮૯૯.૦૩
૧૧	એઈથ ફ્લોર	૧૩,૮૯૯.૦૩	---	---	---	૧૩,૮૯૯.૦૩
૧૨	સ્ટેર કેબીન	૭૪૮.૪૧	૭૪૮.૪૧	૧૮૩.૮૬	૩૧.૩૮	૧૭૧૨.૦૬
કુલ	---	૧૨૫,૮૩૯.૬૮	૨૮,૬૦૫.૦૯	૧૧,૨૫૩.૬૧	૩,૪૩૧.૦૮	૧૬૯,૧૩૦.૧૯

[illegible]

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–૨૯ 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 વિષે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૃધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાનાં દરેક ભાગનો 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 થાય તે ઉપરોક્ત માલિકને થાય તે બદલ કઈ પણ બદલો મળી શકશે નહી.

૭. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના વર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકોના મુકદમાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

૮. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળનાં અધિકારી જોવા માંગે તો તે બતાવવા માલિક બંધાયેલા છે જો ને 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(૩) મુજબ મહેરબાન

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 પ્લાનીંગ 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 વર્કીંગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ 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. વાણિજ્ય 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 એક વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૦. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૨૧. લે-આઉટ પ્લાનમા દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જીંગ કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.

૨૨. માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યની યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ 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 સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં લઈ વિકાસ કાર્ય/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર

૨૬. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્જિનની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/ વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહી.

૨૭. સવાલવાળી જમીનમાં હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનું 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-૧૧ થી મેળવેલ જિલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરત કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૦. ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રીના આમુખ-૧૭ મુજબનાં અભિપ્રાય મુજબ સ્થળ પર ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પુર્ણ કરી ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઈ કરી ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રીનું 'નવાંધા પ્રમાણપત્ર' તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

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

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

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

૩૪. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનાં તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી.સ્ટ્ર.એન્જી.ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

૩૫. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬ હેઠળ સંયુકત નિયામકશ્રી, ઓ.સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, છઠ્ઠો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરતને બાંધકામ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા કામ શરૂ કરવા અંગે નોટીસ મોકલવી અને બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ ૯૦ દિવસમાં જરૂરી નોંધણી અંગે પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.

૩૬. આમુખ-૦૮ થી નિર્દિષ્ટ બાંહેધરીનો સ્થળે ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે અને તેની વિગતો બંધનકર્તા રહેશે.

૩૭. આમુખ-૧૪ થી મેળવેલ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયાના હુકમ / અભિપ્રાયમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

[illegible]

૩૯. આમુખ-૧૬ થી મેળવેલ મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, સ્ટેટ લેવલ એનવાયરમેન્ટ, ગુજરાતના હુકમ / અભિપ્રાયમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૪૦. 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.

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

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

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

૪૪. પ્રકરણે સુચવેલ આયોજન અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રીના પર્યાવરણ વિભાગનું "નવાંધ પ્રમાણપત્ર" લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનું રહેશે.

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

૪૬. આમુખ-૧૭ થી નિર્દિષ્ટ હુકમ સદર હુકમથી રદ ગણવો રહેશે.

૪૭. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના **યોજના નં.૩૫ (કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ)** સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થયે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૪૮. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રીની મંજુરી મળેલ છે. જેથી નગર રચના અધિકારી, નગર રચના યોજના સેક્શન-૩, સુરત દ્વારા તેને અંતિમ ખંડની રી-લોકેશન ઉપર કરેલ અંતિમખંડની હદો સંરચના કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ, યોજના અંતિમ થયે નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૪૯. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબ-પ્લોટસ/બ્લોક્સ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને ભાડે ના વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૫૦. સદર વિકાસ પરવાનગી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના **નં.૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ -દેવધ)** ના મુળખંડ નં.૨૬૩,૨૬૪/૨, ૨૬૪/૩, ૨૬૫, ૨૭૩, ૨૬૪/૧, ૩૧૬, ૩૧૭ માં સામેલ થયેલ / કાપવેલ અંતિમખંડ નં.૨૬૩, ૨૬૪, ૨૬૫, ૨૭૩, ૩૧૬, ૩૧૭ ની જમીન પુરતી જ છે.

૫૧. સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૫૨. મુળખંડમાં સ્થિત થતી અંતિમખંડની જમીનમાં જ હાલે વિકાસ કરી શકશે.

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

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

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY ★ SURAT.

બિડાણ : મંજુર નકશાનો ૧ સેટ = ૧ થી ૧૯ (નકશા)

જા.નં. સુડા/પુ.ઝ/વિપઅ-૮૩૦૫-અ રીવા ૯૧૭૭/ ૫૫૩૫
૫૫૩૫

તા. /૦૫/૨૦૧૬

પ્રતિ,
શ્રી ધર્મેશભાઈ પદમશીભાઈ પટેલ તે ઈન્ડો ઓવરસીસ કંસ્ટ્રકશન કંપનીના
ભાગીદાર તથા અન્યો
રહે. ૧૧૦૨, આધારશીલા એપાર્ટમેન્ટ,
ઘોડદોડ રોડ, સુરત.

નકલ જય ભારત સહ રવાના:
૧. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી કલેક્ટર કચેરી, નાનપુરા, સુરત (મંજુર લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સહ)

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

૩. શ્રી સંજય જોષી, ૨/૫-૭, એલીફેસ્ટન્ટ એપાર્ટમેન્ટ, સોનીફળિયા, સુરત.

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

૫. મામલતદારશ્રી, બીનખેતીકૃત ઓપરેશન શાખા – સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)

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

૭. સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યના સંયુક્ત 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 એકમ-૭, બીજો માળ, જુની વરાછા ઝોન ઓફીસ, વરાછા, સુરત.
 (મંજુર લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સહ)

નકલ રવાના :
તલાટી કમ મંત્રીશ્રી સારોલી, તા.ચોર્યાસી, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

રવાના કર્યુ

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

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY ★ SURAT.

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

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
૧	[illegible]	[illegible]	----	[illegible]
૨	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
૩	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
૪	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
૫	[illegible]	[illegible]	----	[illegible]
૬	[illegible]	[illegible]	----	[illegible]
૭	[illegible]	[illegible]	----	[illegible]
૮	[illegible]	[illegible]	----	[illegible]
૯	[illegible]	[illegible]	----	[illegible]
૧૦	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	----	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible] :

૧. [illegible]

૨. [illegible]

૩. [illegible]

૪. [illegible]

૫. [illegible]

૬. [illegible]

૭. [illegible]

૮. [illegible]

૯. [illegible]

૧૦. [illegible]

૧૧. [illegible]

૧૨. [illegible]

૧૩. [illegible]

૧૪. [illegible]

૧૫. [illegible]

૧૬. [illegible]

૧૭. [illegible]

૧૮. [illegible]

૧૯. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
સુરત

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible], સુરત

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible], સુરત
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
સુરત