



નં.ટી.ડી.ઓ/પીવી/ ૪૬૬
તા.૧૫/૦૬/૨૦૨૨

પ્રતિ,
ધીરજલાલ રામજીભાઈ તથા અન્યો,
આર્કિ. / એન્જી. શ્રી આકાશ એસ. મકવાણા,
ઓ/૪-૧, "રાધવ" વિશાલનગર,
અડાજણ રોડ, સુરત.

વિષય :- પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ બાબત.

- સંદર્ભ :- (૧) મોજે: ઓખા, બ્લોક નં.: ૪૨/પૈકી-૧ વાળી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી બાબત.
(૨) આપશ્રીની તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૨ ની અરજી.
(૩) ટાઉન પ્લાનીંગ ખાતાના તા.૦૮/૦૩/૨૦૨૨ના પત્રનં.: ૩૫૦૪(પી) તથા તા.૦૫/૦૪/૨૦૨૨ ના પત્ર
નં. ટીપીડી/૫૦(પી)થી પાઠવેલ સંકલિત અભિપ્રાય
(૪) આપશ્રીનાં તા.૨૬/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજનું એમીનીટીઝ સ્પેસ બાબતેનું બાંહેધરી પત્રક.

મહાશય,

ઉપરોક્ત વિષયે સંદર્ભ (૧) હેઠળની જમીનમાં વિકાસ પરવાનગીના કામે પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ મેળવવા માટેની આપશ્રીની સંદર્ભ (૨) હેઠળની અરજી અન્વયે ટાઉન પ્લાનીંગ ખાતા દ્વારા સંદર્ભ (૩) હેઠળના સંકલિત અભિપ્રાય તેમજ આપશ્રીની સંદર્ભ (૪) હેઠળની બાંહેધરીને ધ્યાને લઈ નીચે મુજબની વિગતે પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટી પાઠવવામાં આવે છે.

- (૧) પ્રશ્નવાળી મોજે: ઓખા, બ્લોક નં.: ૪૨/પૈકી-૧વાળી જમીન નોન ટી.પી.સ્કીમ વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો હોય, પ્રવર્તમાન સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો-૨૦૧૭ મુજબ ૪૦% ના ધોરણે એમેનીટીઝ સ્પેસ છોડવાની રહે છે. જે મુજબ પ્રશ્નવાળી મિલકત મોજે: ઓખા, બ્લોક નં.: ૪૨/પૈકી-૧ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રમાણેના ક્ષે.૨૩૨૫૯ ચો.મી. પૈકીની ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩૦ (વણકલા-ઓખા-વિહેલ)માં જતી જગ્યા ૧૨૯૧ ચો.મી. બાદ કરતા નોન ટી.પી. સ્કીમનો એરીયા ૨૧૯૬૮ ચો.મી. ના ૪૦% પ્રમાણે ૮૭૮૭.૨૦ ચો.મી. જમીન એમેનીટીઝ સ્પેસ તરીકે છોડવાની રહે છે. જે એમીનીટીઝ સ્પેસ વાળી જગ્યાના લોકેશન, હદ, દર્શાવતા નકશા આ સાથે સામેલ છે. તેમજ પ્રશ્નવાળી મિલકતમાં વિકાસ પરવાનગીની અરજી રજુ થયેથી સ્થળ પર એમીનીટીઝ સ્પેસનો કબજો સુરત મહાનગરપાલિકાને સુપ્રત કરવાનો રહેશે. જેથી પ્રશ્નવાળી મિલકત મોજે: ઓખા, બ્લોક નં.: ૪૨/પૈકી-૧ ના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષે.૨૩૨૫૯ ચો.મી. પૈકીની ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩૦ (વણકલા-ઓખા-વિહેલ)માં જતી જગ્યા ૧૨૯૧ ચો.મી. બાદ કરતા નોન ટી.પી. સ્કીમનો એરીયા ૨૧૯૬૮ ચો.મી. ના ૪૦% પ્રમાણે ૮૭૮૭.૨૦ ચો.મી. જમીન બાદ કરતા બાકી રહેતી ક્ષે.૧૩૧૮૦.૮૦ ચો.મી. જમીન માટે પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટી પાઠવવામાં આવે છે.
- (૨) તા.૨૬/૦૫/૨૦૨૨ થી આપશ્રી તરફથી આપવામાં આવેલ બાંહેધરી પત્ર મુજબ પ્લોટ વેલીડેશનથી ભવિષ્યમાં આયોજનને વિપરીત અસર થાય તે રીતે કોઈ હકક પ્રસ્થાપિત થશે નહીં. તેમજ ભવિષ્યમાં સુરત મહાનગર પાલિકાના/જાહેર હિતને ધ્યાને લઈને તૈયાર કરવામાં આવનાર ટી.પી. સ્કીમનાં આયોજનમાં પ્લોટ વેલીડેશન બંધનકર્તા/બાધારૂપ રહેશે નહીં.
- (૩) મંજુર વિકાસ નકશા-૨૦૩૫ ની અસર બંધનકર્તા રહેશે.

ઈ.ચા. શહેર વિકાસ અધિકારી
શહેર વિકાસ (મધ્યસ્થ) ખાતું
સુરત મહાનગરપાલિકા

બિડાણ : એમીનીટીઝ સ્પેસ વાળી જગ્યાના લોકેશન, હદ, દર્શાવતા નકશા

CONCEPTUAL DRAWING

CONCEPTUAL DRAWING SHOWING CONTRIBUTION OF LAND FOR AMENITIES IN MOJE : OKHA,

BLOCK NO. : 42/P/1

(1) TOTAL PLOT AREA:- B.NO. - 42/P/1 - 23259.00 SQ. MT.

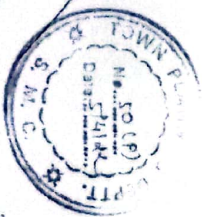
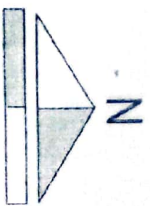
(2) AREA OF INCLUDED IN
PRE. T.P.S. NO. 30 (VANAKLA-OKHA-VIHEL):- 1291.00 SQ. MT.
21968.00 SQ. MT.

(3) DEDUCTION FOR AMENITY SPACE AREA= 40% OF 21968.00 SQ.MT.= 8787.20 SQ.MT.

AREA UNDER PROPOSED ROAD ALIGNMENT + CONTRIBUTION OF LAND AREA : 8787.20 SQ.MT.

N.B. - THIS DRAWING IS TO BE REFERRED WITH LETTER NO. TPD/OUT/ 50 (P) DATED - 05/06/2022

SCALE: 1CM=10.0MT.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

નોંધ :-

સદર નકશો એમીનીટી સ્પેસનું આયોજન દર્શાવતો કનસેપચ્યુઅલ નકશો છે.
સદર નકશો બલોડ નંબરના ચોકકસ હેડ માપ / સ્થળ રિજીની પ્રમાણે ખરાઈ કરવાની રહેશે.
સદર નકશો જમીન બિચાખમાં ટી. પી. સ્કીમમાં સામાવેશ થશે, તે સામયે થવાર ફેરફારોને પાલ તેમજ વિતસંબંધ ધરાવનારને બંધનબર્તી રહેશે.

05/06/2022



SURAT MUNICIPAL CORPORATION

some address

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No. : 002BDP22233357 **Date** : 20/10/2022
Development Permission No : 002LD22230458 **ODPS Application No.** : ODPS/2022/096911
IFP Application Number : N.A
Application Type : LAYOUT DEVELOPMENT
Architect/Engineer No. : 1116ERH310325006 **Architect/ Engineer Name** : AKASH SATISHCHANDRA MAKWANA
Owner Name : SATISH VITTHALBHAI VITHANI, BIJAL SATISH VITHANI, DHIRAJLAL RAMJIBHAI
Owner Address : C-403 EFFIL TOWER L.H. ROAD NEAR VARACHHA BANK , SURAT CITY - 395006
Applicant/ POA holder's Name : SATISH VITTHALBHAI VITHANI, BIJAL SATISH VITHANI, DHIRAJLAL RAMJIBHAI
Applicant/ POA holder's Address : C-403 EFFIL TOWER L.H. ROAD NEAR VARACHHA BANK , SURAT CITY - 395006

Signature Not Verified

Digitally signed by SANJAYBHAI PARBHUBHAI PATEL
Date: 2023.03.15 18:14:21 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 15/03/2023



TOWN PLANNER

SURAT
MUNICIPAL
CORPORATION

Administrative Ward : DEFAULT WARD Administrative Zone : DEFAULT ZONE
SURAT

District : SURAT Taluka : CHORYASI

City/Village : OKHA

TP Scheme/ Non TP : 0 TP Scheme/ Non TP : 0
Scheme Number Scheme Name

Revenue Survey No. : 42/PAIKEE-1 City Survey No. : 0

Final Plot No. : N.A Original Plot No. : N.A

Sub Plot no. : 0 Tikka No. / Part No. : 0

Block No/Tenement No : 0 Sector No. / Plot No. : 0

Site Address : BLOCK NO. 42/P-1, MOJE. OKHA, TA. CHORYASI, DI. SURAT

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
PLOT	13180.80	0.00	N.A	13180.80

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
1	N.A	N.A	N.A	114.63
10	N.A	N.A	N.A	84.43
11	N.A	N.A	N.A	84.43
12	N.A	N.A	N.A	84.43
13	N.A	N.A	N.A	84.43
14	N.A	N.A	N.A	114.59
15	N.A	N.A	N.A	114.59
16	N.A	N.A	N.A	84.43
17	N.A	N.A	N.A	84.43
18	N.A	N.A	N.A	84.43
19	N.A	N.A	N.A	84.43

Signature Not Verified

Digitally signed by SANJAYBHAI
PARBHUBHAI PATEL
Date: 2023.03.15 18:14:21 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 15/03/2023



TOWN PLANNER

SURAT
MUNICIPAL
CORPORATION

2	N.A	N.A	N.A	84.46
20	N.A	N.A	N.A	84.43
21	N.A	N.A	N.A	122.25
22	N.A	N.A	N.A	122.25
23	N.A	N.A	N.A	84.43
24	N.A	N.A	N.A	84.43
25	N.A	N.A	N.A	84.43
26	N.A	N.A	N.A	84.43
27	N.A	N.A	N.A	84.43
28	N.A	N.A	N.A	114.59
29	N.A	N.A	N.A	114.59
3	N.A	N.A	N.A	84.46
30	N.A	N.A	N.A	84.43
31	N.A	N.A	N.A	84.43
32	N.A	N.A	N.A	84.43
33	N.A	N.A	N.A	84.43
34	N.A	N.A	N.A	84.43
35	N.A	N.A	N.A	122.25
36	N.A	N.A	N.A	122.25
37	N.A	N.A	N.A	84.43
38	N.A	N.A	N.A	84.43
39	N.A	N.A	N.A	84.43
4	N.A	N.A	N.A	84.46
40	N.A	N.A	N.A	84.43
41	N.A	N.A	N.A	84.43
42	N.A	N.A	N.A	114.59

Signature Not Verified

Digitally signed by SANJAYBHAI
PARBHUBHAI PATEL
Date: 2023.03.15 18:14:22 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 15/03/2023



TOWN PLANNER

SURAT
MUNICIPAL
CORPORATION

43	N.A	N.A	N.A	114.59
44	N.A	N.A	N.A	84.43
45	N.A	N.A	N.A	84.43
46	N.A	N.A	N.A	84.43
47	N.A	N.A	N.A	84.43
48	N.A	N.A	N.A	84.43
49	N.A	N.A	N.A	122.25
5	N.A	N.A	N.A	150.06
50	N.A	N.A	N.A	122.25
51	N.A	N.A	N.A	84.43
52	N.A	N.A	N.A	84.43
53	N.A	N.A	N.A	84.43
54	N.A	N.A	N.A	84.43
55	N.A	N.A	N.A	84.43
56	N.A	N.A	N.A	114.59
57	N.A	N.A	N.A	114.59
58	N.A	N.A	N.A	84.43
59	N.A	N.A	N.A	84.43
6	N.A	N.A	N.A	123.04
60	N.A	N.A	N.A	84.43
61	N.A	N.A	N.A	84.43
62	N.A	N.A	N.A	84.43
63	N.A	N.A	N.A	122.25
64	N.A	N.A	N.A	122.25
65	N.A	N.A	N.A	84.43
66	N.A	N.A	N.A	84.43

Signature Not Verified

Digitally signed by SANJAYBHAI
PARBHUBHAI PATEL
Date: 2023.03.15 18:14:22 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 15/03/2023



TOWN PLANNER

SURAT
MUNICIPAL
CORPORATION

67	N.A	N.A	N.A	84.43
68	N.A	N.A	N.A	84.43
69	N.A	N.A	N.A	84.43
7	N.A	N.A	N.A	130.27
70	N.A	N.A	N.A	114.59
71	N.A	N.A	N.A	114.59
72	N.A	N.A	N.A	84.43
73	N.A	N.A	N.A	84.43
74	N.A	N.A	N.A	84.43
75	N.A	N.A	N.A	84.43
76	N.A	N.A	N.A	84.43
77	N.A	N.A	N.A	122.25
78	N.A	N.A	N.A	122.1
79	N.A	N.A	N.A	84.32
8	N.A	N.A	N.A	122.25
80	N.A	N.A	N.A	84.32
81	N.A	N.A	N.A	84.32
82	N.A	N.A	N.A	84.32
83	N.A	N.A	N.A	84.32
84	N.A	N.A	N.A	114.43
85	N.A	N.A	N.A	114.75
86	N.A	N.A	N.A	84.54
87	N.A	N.A	N.A	84.54
88	N.A	N.A	N.A	84.54
89	N.A	N.A	N.A	84.54
9	N.A	N.A	N.A	84.43

Signature Not Verified

Digitally signed by SANJAYBHAI
PARBHUBHAI PATEL
Date: 2023.03.15 18:14:22 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 15/03/2023



TOWN PLANNER

SURAT
MUNICIPAL
CORPORATION

90	N.A	N.A	N.A	84.54
91	N.A	N.A	N.A	122.41
92	N.A	N.A	N.A	122.25
93	N.A	N.A	N.A	84.43
94	N.A	N.A	N.A	84.43
95	N.A	N.A	N.A	84.43
96	N.A	N.A	N.A	84.43
97	N.A	N.A	N.A	84.43
98	N.A	N.A	N.A	110.26

Development Permission Valid from Date : 15/03/2023

Note / Conditions :

1. Any future changes in proposed land due to inclusion in T.P. Scheme proposal shall be binding to all concerns.,,
2. The Real Estate (Regularisation And Development) Act, 2016 Shall be binding.,,

Signature Not Verified

Digitally signed by SANJAYBHAI
PARBHUBHAI PATEL
Date: 2023.03.15 18:14:22 IST
Reason:
Location:



Certificate created on 15/03/2023



TOWN PLANNER

SURAT
MUNICIPAL
CORPORATION