



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુદામવન", કલેક્ટર કચેરીની નજીક
અહુમાળી મકાનની પાછળ, નાનપુરા, સુરત-૩૯૫ ૦૦૧.

૨જી. એ.ડી./હાથોહાથ

નં. સુદા/પુ.જ/વિપમ-૯૧૦૫/૨૬૬૫



તા. ૧૮-૦૩-૨૦૧૫

વાંચનામાં લીધું :

૧. શ્રી લાલજીભાઈ દુર્ગારાઈ ડાહીયા,

રહેવાસી : ૬૩, મમતાપાર્ક સોસાયટી-૨, વરાહારોડ, સુરતની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.

૨. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા. ૧૧/૨/૯૯ ના હુકમ નં. સુદા/પુ.જ/વશી-૧૯૯/૮૫૫.

૩. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા. ૨૯/૦૫/૨૦૦૧ ના હુકમ ક્રમાંક ૫૨૪/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/૬.

૪. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએમ/વી/૧૦૦ ઓફ ૨૦૦૪/ડીવીવી/૧૪૦૩/૩૩૦૦/એલ, તા. ૨-૯-૨૦૦૪ ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનું 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. સુદા/પુ.જ/વિપમ/૧૩૨/૨૨૮૩ તા. ૧૧-૦૪-૨૦૦૫.

૭. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુદા/પુ.જ/વિપમ/૫૫૨૬/૧૦૬૩/ટેક/જ.વ.-૭૮૩/૨૦૦૫ તા. ૦૫/૧૦/૦૫

૮. કલેક્ટરશ્રી સુરતના તા. ૨૮/૦૪/૨૦૧૧ નં. એલ.એ.ક્યુ.વશી-૧૧૪૬/૨૦૧૪/એસ.આર.નં. ૭૮૦/૧૪

૯. નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી બેઠક-૧૧, તા. ૩/૦૬/૨૦૧૪ ના પત્ર નં. નરથો/સુરત નં. ૪૮(ખોલવડ)/મુળખંડ નં. ૧૯૧ + ૧૫/અ/૫૦૭.

૧૦. અત્રેની કચેરીના સૈધ્ધાંતિક હુકમ નં. સુદા/પુ.જ/વિપમ-૯૧૦૫/૯૯૨૭ તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૪

૧૧. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૫ ના બીનખેતી હુકમ નં. એ/જમન/તત્કાલ/એસઆર નં. ૧૦૦/૧૪. આઈ.ડી.૧૨૩૪૬/વશી-૧૯૪ થી ૧૭૩/૧૫.

૧૨. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૫ ના બીનખેતી હુકમ નં. એ/જમન/તત્કાલ/એસઆર નં. ૧૦૧/૧૪. આઈ.ડી.૧૨૩૪૭/વશી-૧૭૪ થી ૧૮૩/૧૫.

૧૩. ગુજરાત પોલ્યુસન કંટ્રોલ બોર્ડના તા. ૩/૦૨/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. SEIAA/Guj/EC/8(a)/1323/2015

વિકાસ પરવાનગી :

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ શ્રી લાલજીભાઈ દુર્ગારાઈ ડાહીયા, રહેવાસી : ૬૩, મમતાપાર્ક સોસાયટી-૨, વરાહારોડ, સુરતની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ કરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે : ખોલવડ, તા. ૭/૧૨/૧૪, જી. સુરતના ઓલો નં. ૪૧૪ + ૬૮/ભ/૨ વાળી જમીન કે જે મુસદ્દાક્રમ નગર રચના ધોજના નં. ૪૮(ખોલવડ) જેનો મુળખંડ નં. ૧૯૧ + ૧૫/અ તથા અંતિમખંડ નં. ૨ ૧૯૧ + ૧૫/અ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૬૧૩.૦૦ 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 અનુસૂચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે લો-રાઈઝ પ્રકારનું કુલ ૪૩૪૫૮.૧૬ ચો.મી.નું ખાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અનુસૂચિ
સુચિત બાંધકામનું લેવકળ ચો.મી.માં

અ. નં.	બિલ્ડીંગ ટાઈપ	નંબર	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (ચો.મી.)	હાયર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી થઈ ફ્લોર (ચો.મી.)	કોર્થ ફ્લોર (ચો.મી.)	સ્ટેર કેબીન (ચો.મી.)	કુલ લેવકળ (ચો.મી.)
૧	એ	૦૧	૫૦૩.૭૬	૧૯૯૩.૫૬	૨૪૩.૯૯	૫૧.૩૩	૨૭૯૨.૬૪
૨	બી	૦૨	(૫૧૭.૨૦ x ૨) = ૧૦૩૪.૪૦	(૫૧૭.૨૦ x ૪ x ૨) = ૪૧૩૭.૬૦	(૫૧૭.૨૦ x ૨) = ૧૦૩૪.૪૦	(૬૩.૩૭ x ૨) = ૧૨૬.૭૪	(૩૧૬૬.૫૭ x ૨) = ૬૩૩૩.૧૪
૩	સી	૦૨	(૩૮૧.૦૯ x ૨) = ૭૬૨.૧૮	(૩૮૧.૦૯ x ૪ x ૨) = ૩૦૪૮.૭૨	(૩૮૧.૦૯ x ૨) = ૭૬૨.૧૮	(૫૩.૭૧ x ૨) = ૧૦૭.૪૨	(૨૩૪૦.૨૫ x ૨) = ૪૬૮૦.૫૦
૪	ડી	૦૩	(૫૭૦.૦૪ x ૩) = ૧૭૧૦.૧૨	(૫૭૦.૦૪ x ૪ x ૩) = ૬૮૪૦.૪૮	(૫૭૦.૦૪ x ૩) = ૧૭૧૦.૧૨	(૮૦.૫૬ x ૩) = ૨૪૧.૬૮	(૩૫૦૦.૮૦ x ૩) = ૧૦૫૦૨.૪
૫	ઈ	૦૮	(૨૭૪.૦૧ x ૮) = ૨૧૯૨.૦૮	(૨૭૪.૦૧ x ૪ x ૮) = ૮૭૬૮.૩૨	(૨૭૪.૦૧ x ૮) = ૨૧૯૨.૦૮	(૩૧.૬૮ x ૮) = ૨૫૩.૪૪	(૧૬૭૫.૭૪ x ૮) = ૧૩૪૦૫.૯૨
૬	એફ	૦૧	૫૧૭.૨૦	(૫૧૭.૨૦ x ૪) = ૨૦૬૮.૮૦	૨૮૦.૯૨	૬૩.૩૭	૨૯૩૦.૨૯
૭	જી	૦૧	૪૬૮.૩૯	(૪૬૮.૩૯ x ૪) = ૧૮૭૩.૫૬	૨૭૦.૦૨	૫૧.૩૩	૨૮૧૩.૭૦
કુલ	—	૧૮	૭૨૧૮.૧૩	૨૮૮૫૧.૦૪	૬૪૯૩.૭૧	૮૮૫.૭૧	૪૩૪૫૮.૧૯

આમુખ-૧ માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અને રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન ડીટેઈલ પ્લાન (નકશાનો સેટ-૧ સેટ = ૧૭ નકશા) માં જરૂરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

૧. સદરજી જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતાં પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ અન્વયેની સંબંધિત 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 વિકાસબાંધકામ બેરકાપટેસ્ટર ગણાશે.
૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬ અને ૪૯ અન્વયે સદરજી જમીનમાં બાંધકામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની હરખાસ્તો 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 લેવકળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માધ્યમે આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.

૫. વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને નકાનગી ઉપયોગ વિશે જે માસ નિયમો હશે તેની વિશ્લેષણ ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશામાં ફરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
૬. વિકાસ માટેની પરવાનગીની અંદર ખાસીય શરતોમાંથી કોઈ પણ શરતોને ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળનાં તેવા કૃત્યને લીધે નુકસાન, ખોટ કે હરફત માસિકને થાય તે બદલ કંઈ પણ બદલો પળી શકશે નહીં.
૭. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોનાં નુકસાનો અને સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
૮. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળમાં અધિકારી જોવા માંગે તો તે ખાસીય માસિક બંધાવેલા છે જો તે નહિ ખાસીય તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે અને તે મુજબ કામ બંધ કરવાનું રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી સાથે મંજૂર કરાવેલા નકશાઓનો (લેમીનેટ કરાવેલ) એક સેટનાકલ 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 અમલવાખ સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કામ સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પૂર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓકપુરન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ ૨૬ થપેલી ગણાશે તથા તે અન્યથે અને ભરેલ સીક્યોરીટી રીપોર્ટીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.
૧૦. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ - ૧૯૮૪ મુજબ એકવાપર કરનારેન સારકું એક્ટની કલમ-૪ અન્યથે નોટીફિકેશન નિકાળુ હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની કલમ-૨૪(૩) મુજબ મહેરખાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
૧૧. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારથી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાપ તે બંધનકર્તા રહેશે.
૧૨. સરકાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારથી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ રીપોર્ટીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
૧૩. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ મુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ પારી ૧૯૭૯ ની કલમ ૨૯(૫), ૩૫, ૩૬, ૪૯(૧) અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
૧૪. જો પ્રખ્યાતી જમીન ઉપર બોજો હશે તો વિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
૧૫. મુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૯ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
૧૬. મંજૂર થયેલ ખાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કીંગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ અને રજુ રાખી તથા તેના આનુષંગીક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અને રજુ કરી તથા તખતકાવાર પ્રગતિની અને નિપાત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ ૨૬ થપેલી ગણાશે.
૧૭. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકસાન ન થાય તેમ ધોગ્ય તે અધિકૃત થયેલ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

૧૮. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધિત ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અને રજુ કરવાનું રહેશે.
૧૯. માર્જનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાધરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૨૦૦ ચો.મી. ટીક ત્રણ વૃક્ષ પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અને આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૨૦. વરસાદી કુદરતી પાણીના બેઝને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરવાતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૧. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-માર્જન કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
૨૨. માન્ય લેઓરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર ઘનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
૨૩. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઈડ કન્ટ માર્જનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષને લગતી સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.
૨૪. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્જીનિયર સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્પેસીલીટી, કાયદર સેફટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં ઊર્ધ્વ વિકાસ કાર્ય/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સહમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અને રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડિવલપરશ્રીની રહેશે.
૨૫. રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતખ્તીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સહરકું લે-આઉટનાં મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટનાં વખતો વખતનાં માલિકોનો પણ વજાવહેવાયેલ 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 લે-રાઈઝ એપાર્ટમેન્ટનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અને રજુ કરવાનાં રહેશે.
૨૮. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી કાળવી જે તે સુવિધા આપોજકે કરવાની રહેશે.
૨૯. આમુખ-૧૧ અને ૧૨ થી મેળવેલ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, સુરત કચેરીના, બિનખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૦. આમુખ-૯ થી મેળવેલ નગર રચના અધિકારીશ્રીની કચેરી, એકમ-૧૧, સુરતના હુકમ / અધિપ્રાપમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૧. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર.એન્જનીયરશ્રી/ડિવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફડીવીટનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૩૨. નેશનલ બિઝીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં કાયર કાર્ટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ચાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
૩૩. લીફ્ટ / ઘાટર / પેસેજ / કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઈન્ટરનલ કાયર ડ્રાઈવિંગ માટેની કાર્ટીંગની / ઈલે. સર્કીટની અણપટ્ટી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતાનું 'નવાંખા પ્રમાણપત્ર' મેળવી આપોજકે કરવાનું રહેશે.
૩૪. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ હરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલિટી જમવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમય જવાબદારી એન્જી/સ્ટ્ર.એન્જી/ઉવલપરકીની રહેશે.
૩૫. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૮૯ હેઠળ સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઓ.સ.સામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, 'સી' બ્લોક પાંચમો માળ અને સાતમો માળ, બહુમાળી ભવન, નાનપુરા, સુરતને બાંધકામ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં કામ શરૂ કરવા અંગે નોટીસ મોકલવી અને બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ ૬૦ દિવસમાં જરૂરી નોંધણી અંગે પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ એજેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
૩૬. આમુખ-૧૩ થી મેળવેલ ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડના ક્રુકમ / અભિપ્રાયમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૩૭. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી. સ્થળે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તથા તે જમીન સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સહીયારી માલિકોની મણાશે, તેમજ બાંહેધરી અન્વયે સી.ઓ.પી. સત્તામંડળને સુપત થયા બાદ જ સડર વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન આગળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
૩૮. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સડરજી જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
૩૯. સુડાના માન્ય આર્કી.શી/એન્જી.શીને એજેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરકાર કરી શકાશે નહિ.
૪૦. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેપ્ટીકેટની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.
૪૧. આમુખ-૧૩ થી રજુ થયેલ રાજ્ય સરકારશ્રીના પર્પાસરસ વિભાગનું "નવાંખા પ્રમાણપત્ર" માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૪૨. પ્રશ્ન હેઠળની મિલકત અન્વયે કોઈપણ ક્ષપકા હેઠળ વાહ / વિવાહ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, અંધનકર્તા રહેશે.
૪૩. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ મુસફારૂપ નગર રચના યોજના નં.૪૮ (ખોલવડ) સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
૪૪. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રી મંજૂરી મળ્યેથી નિમાનાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો / ક્ષેત્રફળ કે અન્ય હરખાસતો ફેરકારને પાત્ર હોઈ, યોજના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
૪૫. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબ-પ્લોટ્સ/ફલેટ્સ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો બાદખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

૪૬. સદર વિકાસ પરવાનગી મુસદ્દાકે નગર રચના યોજના નં. ૪૮ (ખોલવડ) ના મુળખંડ નં. ૧૯૧ + ૧૫/એ માં આમેજ ક્ષેત્ર/કાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૯૧ + ૧૫/એ ની જમીન પુરતી જ છે.
૪૭. સલાસવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૪૮. મુળખંડમાં રિથત થતી અંતિમખંડની જમીનમાં જ હાલે વિકાસ કરી શકશે.
૪૯. નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં કાળવેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જેને સંબંધિત જમીન માલિક/કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ કબજો કાયદેસર રીતે મેળવી સલાસવાળી જમીનમાં વિકાસકામ/બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૫૦. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.



સહી/-
(પ્રકાશ દત્તા)
પવર નગર નિયંત્રક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

બિગ્રહ : મંજુર નકશાનો ૧ સેટ - ૧ થી ૧૦
જા.નં. સુ.પ્ર.જ/વિપમ-૯૧૦૫ / ૨૬૬૨
તા. ૧૨/૦૩/૨૦૧૫

પતિ,

શ્રી લાલજીભાઈ કુંગરભાઈ કાલીયા,
રહે, ૬૩, મમતાપાર્ક સોસાયટી-૨, વરાછારોડ, સુરત.

નકલ જણાવવા સહ રવાના:

૧. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, સુરત (મંજુર લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે)
૨. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, કામરેજ, જી. સુરત.
૩. શ્રી સાહીત આર.જેતાણી, એન્જ. ડપ, આઈન્ડ કલોર, માહતિ કોમ્પલેક્સ-૨, ઉમીયાવાડ રોડ, વરાછા, સુરત.
૪. આલેખન શાખા, સુગ (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
૫. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા - સુગ (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
૬. ઝોન- બી, સુગ (નકશાની નકલ સહ સ્થળ નિરીક્ષણ માટે)
૭. સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યનાં સંયુક્ત નિયામકની કચેરી, છદ્દો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-૨, અહવાલાઈન્સ, સુરત.
૮. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
૯. નગર રચના અધિકારીની કચેરી, નગર રચના યોજનાઓ, એડમ-૧૧, જુની વરાછાઝોન ઓફીસ, વરાછા, સુરત. (મંજુર લે-આઉટ પ્લાનની નકલ સાથે)

નકલ રવાના :

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ખોલવડ, તા. કામરેજ રેકૉર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

“મુ. ડા. ય. શીલી પ્રકરણ
ઉપરની મંજુરી અનુષ્ઠા”



રવાના કર્યું
૫૬૬નીસ નગર નિયંત્રક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત