



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડાભવન" વેસુ-આભવા રોડ, વેસુ સુરત.

ફોન નં.૦૨૬૧-૨૫૦૦૦૬૪,૬૫,૬૬

Outward No. :

Outward Date :

Proposal No. : DEV/0217-A/18-19 ૮૮૭૮

૧૮-૮-૨૦

વાંચન મા લીધું :

1. શ્રી નિલેશ બાલુભાઈ મકવાણા તથા અન્યો, રહેવાસી: ૪૮-૫૦, સીટી પેલેસ સોસાયટી, મગોબ, સુરત., (M) 99986-06817 વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
2. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તા. 11/2/99 ના હુકમ નં. સુડા/યુ.6/વશી-199/855.
3. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.29/05/2001 ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/102001/455/લ.
4. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/100 ઓફ 2004/ડીવીપી/1403/3300/એલ. તા.2-9-2004 ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.
5. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. 06/04/2005 ની બેઠક નં. 195 ના ઠરાવ નં. 2371
6. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડા/યુ-4/વિપઅ/6132/2283 તા. 11/04/2005.
7. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડા/યુ-4/વિપઅ/પાવર્સ/1063/ટેક/જ.વ.-783/2005 તા.05/10/05.
8. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, સુરત ડ્રેનેજ વિભાગ નં.-૨, સુરતના તા.૧૬/૦૭/૨૦૧૬ પત્ર જા.નં.ડીડી-૨/પીબી-૧/એન.ઓ.સી./દેવધ બ્લોક નં.૧૧/અ/૧૫૬૩.
9. મે. કલેક્ટર શ્રી, સુરત નાં તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૮નાં બીનપેટી હુકમ ક્રમાંક -CB/NA/SURAT/Devadh/11/અ/1008073/2019.

વિકાસ પરવાનગી

ઉપરોક્ત આમુખ-1 માં દર્શાવેલ શ્રી નિલેશ બાલુભાઈ મકવાણા તથા અન્યો, રહેવાસી: ૪૮-૫૦, સીટી પેલેસ સોસાયટી, મગોબ, સુરત., (M) 99986-06817 ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ મોજે:Devadh તાલુકા: Choryasi જિલ્લા: સુરતના બ્લોક નં. 11/A વાળી જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ 4610.00 ચો.મી. છે. જે પૈકી રોડ એલાઈમેન્ટ તથા જાહેર હેતુમાટે ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ 1844.00 ચો.મી. બાદ કરીને ફાળવવામાં આવેલ રીકોન્સ્ટ્રીટ્યુટેડ લેન્ડનું ક્ષેત્રફળ 2766.00 ચો.મી. છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 (1976 નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.27) ની કલમ 29/1/1, 29/1/2, 29/1/3, 34, 49/1/ખ હેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ શરતોને આધિન સામેલ નિર્દિષ્ટ અનુસુચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ Residential Row Type Open Plot નું આયોજન કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અનુસૂચી:
દરેક Open Plot નું ક્ષેત્રફળ દર્શાવતું પત્રક

અ.નં.	પ્લોટ નંબર	યુનિટ	૧ યુનિટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કુલ ક્ષેત્રફળ
1	1	1	199.92	199.92
2	2 to 5	4	42.38	169.52
3	6 to 7	2	41.69	83.38
4	8 to 10	3	42.38	127.14
5	11	1	72.49	72.49
6	12	1	75.40	75.40
7	13	1	69.89	69.89
8	14	1	44.08	44.08
9	15	1	43.68	43.68
10	16	1	43.28	43.28
11	17	1	73.09	73.09
12	18	1	77.06	77.06
13	19 to 21	3	45.05	135.15
14	22	1	56.60	56.60
15	23 to 24	2	44.62	89.24
16	25 to 27	3	50.58	151.74
17	28	1	152.30	152.30
કુલ	--	28	--	1663.96

આમુખ-1 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા સર્વિસ લે-આઉટ પ્લાન (નકશાનો સેટ-1 = 01 (એક) નકશા) માં જરૂરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

- સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા, અન્ય કાયદા હેઠળ ઉક્ત તમામ પ્લોટોમાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી અત્રેથી તેમજ સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 ની કલમ-26 અને 49 અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
- બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
- વિકાસ નકશામાં અને નગર રચના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાનાં દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
- 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 નહીં.

7. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
8. 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 નબંર/તારીખ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
9. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ- 1894 મુજબ એકવાયર કરનારેન સદરહું એકટની કલમ-4 અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યું હશે તો એકવીઝેશન એકટની કલમ-24(7) મુજબ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરુ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
10. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
11. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
12. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૮/૧ અને ૮૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
13. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
14. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
15. 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.
16. રહેણાંક બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબંધકર્તા ન-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.
17. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
18. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જીંગના કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
19. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઈડ ફ્રન્ટ માર્જિનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષાને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
20. રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટનાં મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટનાં વખતો વખતનાં માલિકોનો પણ વણવહેચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
21. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
22. આમુખ-૦૮ થી મેળવેલ કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, ડ્રેનેજ વિભાગ-૨, સુરતના અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા શરત નં.૦૨ મુજબ નકશામાં લાલ રંગથી દર્શાવેલ પ્લોટ નં.૧, ૨૮, ૨૭, ૧૮ તથા કોમન પ્લોટમાં માર્જિન લાઈનની અંદર કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
23. આમુખ- ૦૮ થી મેળવેલ કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં નાં બીનખેતી હુકમ માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે
24. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી. સ્થળે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તેમજ બાંહેધરી અન્વયે સી.ઓ.પી. સત્તામંડળને સુપ્રત થયા બાદ જ સદર વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન આગળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
25. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરહું જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
26. સેપ્ટિક ટેંક તથા સોફ્ટવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (IS Code-2470) તથા CGDCR-2017 ના રૂલ્સ નં.૧૩.૮.૧ મુજબ સિવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા/જોગવાઈ કરવાની તથા નિભાવણી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર/ક્લર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલોપર્સ/જમીન માલિકની રહેશે.
27. પ્રશ્ન હેઠળની મિલકત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.
28. નકશામાં દર્શાવેલ રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરહું જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
29. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જ.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

30. સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી/બાંધકામ પરવાનગી રેગ્યુલેશન અન્વયે (રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત ની જોગવાઈ મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે તથા તેની તમામ શરતોનું પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
31. સવાલવાળી જમીનમાં ખુલ્લા પ્લોટનું રહેણાંક હેતુસરનું આયોજન સુચિત કરેલ છે. સદર ખુલ્લા પ્લોટમાં બાંધકામ કરતા પહેલા અલાયદી વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
32. મુસદ્દારૂપ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના - ૨૦૩૫ જે સરકારશ્રીમાં મંજૂરી અર્થે સાદર કરેલ હોય, જે સરકારશ્રીની આખરી મંજૂરી મુજબના ફેરફારોને બંધનકર્તા રહેશે.
33. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.

Sd/-
(પી. એન. તિવારી)
ઈ.ચા. પ્રવર નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

સામેલ: મંજૂર નકશાનો સેટ (1 સેટ= 01 (એક) નકશા)

Proposal No. DEV/0217-A/18-19

10-6-96

Outward Date :

10-5-20

પ્રતિ,
શ્રી નિલેશ બાલુભાઈ મકવાણા તથા અન્યો,
રહેવાસી: ૪૮-૫૦, સીટી પેલેસ સોસાયટી, મગોબ, સુરત.,
(M) 99986-06817 .

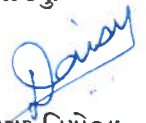
નકલ જય ભારત સહ રવાના :

1. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, સુરત (મંજૂર લેઆઉટની નકલ).
2. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તા. Choryasi , જી. સુરત
3. શ્રી K. C. Patel (Engineer), Add. 402, 502, Maitri, Nr. Eiffel Tower, L.H. Road, Varachha, Surat.
(M) 98795-36300.
4. આવેખન શાખા- સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
5. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા – સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
6. ઝોન - Zone B, સુડા, (નકશાની નકલસહ સ્થળ નીરીક્ષણ માટે)
7. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત(નકશાના સેટની નકલ સાથે).

નકલ રવાના :

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી Devadh , તા. Choryasi રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારુ.

રવાના કર્યું.



મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત.