



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડા ભવન" ક્વેટર કચેરીની નજીક, બહુમાળી મકાનની યાજ્ઞ,
-11-નપુરા, સુરત -395 001.

Outward No. : 8408

Proposal No. : DEL/0035/14-15

વાંચન મા લીધું :



Outward Date :

24 SEP 2015

1. Bipinbhai DevachandBhai Gondaliya and others રહેવાસી: B.1204, Silikon Palace, Paravat Patiya, Surat., (M) 9913761761 ની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
2. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તા. 11/2/99 ના હુકમ નં. સુડ/પુ.6/વસી-199/855
3. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.29/05/2001 ના હુકમ ક્રમાંક પરવ/102001/455/બ.
4. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જએવ/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 કસવ નં. 2371
6. અગ્રેની કચેરીના અદિશ નં. સુડ/પુ.4/વિપઅ/6132/2283 તા. 11/04/2005.
7. અગ્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડ/પુ.4/વિપઅ/પાવસો/1063/દિક/જ.વ.-783/2005 તા.05/10/05

વિકાસ પરવાનગી

ઉપરોક્ત આમુખ-1 માં દર્શાવેલ Bipinbhai DevchandBhai Gondaliya and others રહેવાસી: B.1204, Silikon Palace, Paravat Patiya, Surat.,(M) 9913761761 ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રૂએ મોજે: Deladva તાલુકા: Choryasi જીલ્લા: સુરત સી.સ.નં: 198,199,201 વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ 3208.40 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 ફેઠળનાં આ સાથે સામેલ કરેલ શરતોને આધિન સામેલ નિર્દિષ્ટ અનુસૂચિમાં દર્શાવ્યા મુજબ Residential and Commercial હેતુ માટે Lowrise, Residential Bldg/Apartment પ્રકારનું ફૂલ 7471.11 ચો.મી. નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવા માં આવે છે.

અનુસૂચિ :

(BUA TABLE PER FLOOR BUILDINGWISE)

Floor Name	Building Name						Total		
	A (A. BLDG)		B (B. BLDG)		C (C. 1)		D (D. TYPE)		Total
	Total FSI Area (Sq.mt.)	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Total FSI Area (Sq.mt.)	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Total FSI Area (Sq.mt.)	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Total FSI Area (Sq.mt.)	Total Built Up Area (Sq.mt.)	Total FSI Area (Sq.mt.)
Parking Floor...	0.00	251.67	0.00	381.35	0.00	0.00	0.00	633.02	0.00
Upper Ground Flo...	251.67	236.08	236.08	376.72	344.50	332.00	300.85	1212.06	1117.51
Ground And Parki...	266.89	134.69	0.00	0.00	0.00	364.31	159.93	631.20	294.62
First Floor...	251.67	236.08	251.67	376.72	344.50	332.00	300.85	1212.06	1117.51
Second Floor...	251.67	236.08	251.67	376.72	344.50	332.00	300.85	1212.06	1117.51
Third Floor...	251.67	236.08	251.67	376.72	344.50	332.00	300.85	1212.06	1117.51
Fourth Floor...	250.43	119.96	251.67	376.72	344.50	332.21	153.28	1211.03	853.82
Terrace Floor...	25.06	0.00	24.31	49.66	0.00	48.59	0.00	147.62	0.00
Total :	1549.06	1198.97	1534.33	2314.01	1722.50	2073.11	1516.61	7471.11	5618.48

આમુખ-1 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજૂ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન ડીટેઇલ પ્લાન (નકશાનો સેટ = 08 (આઠ) નકશા) માં જરૂરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

1. ગુજરાત નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ 1976 ની કલમ-26 અને 49 અન્વયે સદરજું જમીનમાં બાંધકામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાનગર સ્થના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
2. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદારગ્રામવિક છે તે જમીન પુરાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
3. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ભેંટફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સત્તાના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
4. વિકાસ નકશામાં અને નગર સ્થના યોજનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ વિકાસ પરવાનગી માંગણી વખતે નકશાનાં દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અવાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાયો નહીં.
5. 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.
6. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
7. 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 (લેમીન્ટેડ કસવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નાબંધ/તારીખ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
8. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી 12 માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રી-નુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓફિસનું સી સર્ટિફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અત્રે ભરેલ સીકોરીટી ડીપોઝીટ જન કરવામાં આવશે.
9. વિપવણી જમીન લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ- 1894 મુજબ એકવાર કરનારેન સદરજું એકટની કલમ-4 અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યું હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટની કલમ-24(7) મુજબ મહેરબાન કલેક્ટર સામેબની 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 નકકી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્ટર્સ, અન્ય ચાર્ટર્સ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
12. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર સ્થના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૮/૫ અને ૮૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.
13. જો પ્રજનવાળી 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. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરુ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કીંગ પ્લોઈંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ અંગે રજુ રાખી તથા તેના અનુબંધીક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અંગે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અંગે નિષ્પત્ત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
16. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રતેષ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
17. રહેણાંક વાર્ષિક્ય બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા પાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધકર્તા ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અંગે રજુ કરવાનું રહેશે.

18. માર્ગિજનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટ માં, કોઈ ને અંતરાયરૂપના થાપ, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીન માં વિસ્તાર ની ગણતરી મુજબ ૨૦૦ ચો.મી. દીઠ ત્રણ વૃક્ષ પ્રમાણે ના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદાર શ્રી ને અગ્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબ નો અમલ કરવાનો રહેશે.
19. વરસાદી કુદરતી પાણીના બ્લેકને, અવરોધ ન થાપ અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાપ તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
20. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર ડી-ચાર્જીંગના કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
21. માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભવામણોનો 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 સરખાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
22. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઈડ ફ્રન્ટ માર્કિંગમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્સને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
23. રજુ કરેલ આયોજન અંદરે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડીપન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર રોકેટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષમાં થઈ વિકાસ કાર્ય બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષામ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અગ્રે રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ઉવલપરશ્રીની રહેશે.
24. રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરજુ લે-આઉટનાં મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટનાં વખતો વખતો માલિકોનો પણ વલવહેચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
25. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્કિંગની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
26. સવાલવાળી જમીનમાં લોન્ડાઈઝ એપાર્ટમેન્ટનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજુરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અગ્રે રજુ કરવાનાં રહેશે.
27. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
28. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર.એન્જનીયરશ્રી/ઉવલપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફિટિવીટીનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
29. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
30. લીફ્ટ/દાકડ/સેલ્ફ/કિરીદોર વિગેરે માટે તથા ઇન-ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટે ની લાઈટીંગ નીઈલે સર્કિટ ની અલાઈડી વ્યવસ્થ જે તે સંબંધક ખાતા નું "નવાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાનું રહેશે.
31. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાના રહેશે તથા જી.ડી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ દરેક બાંધકામનો તબક્કાવાર પ્રગતિ અહેવાલ સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનો રહેશે. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી જળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જી/સ્ટ્ર.એન્જી/ઉવલપરશ્રીની રહેશે.
32. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (ચોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૮૬ હેઠળ સંપૂર્ણ નિયામકશ્રી, ઓ સલામતી 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 અગ્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
33. 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 સુખત થયા બાદ જ સદર વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન આજળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
34. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરજુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
35. સુદાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જી.શ્રીને અગ્રેની પરવાનગી વગર ૨૬ કે ફેફ્ફાર કરી શકાશે નહિ.

36. એન.બી.સી.ના નોર્મલ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેન્ટીકેટકની સાર્વજિક તથા સંખ્યા સમવાની રહેશે.
37. પ્રશ્ન હેઠળની મિલકત અન્વયે કોર્ટપાસ કામદાર લેકલ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બેંચનકતો રહેશે.
38. મોન્ટે-દેલાડવા, તાલુકો: ચોર્યાસી, જિલ્લો: સુરત નાં ગામતળ ની સવાલવાળી જમીન કે જેનો સી.સ.નં. 198, 199, 201 જેનાં એક્ટ્રીકરણ થયા મુજબના સી.સ.નં. 198 છે.
39. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોર્ટપાસ થરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.



સહી/-
(PRAKASH DUTTA)
પ્રવર નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

સામેલ મંજૂર નકશાનો સેટ (1 સેટ= 08 (આઠ) નકશા)

Proposal No. DEL/0035/14-15

પ્રતિ,

Bipinbhai DevachandBhai Gondaliya and others

B.1204, Silkon Palace, Paravat Paliya, Surat.,

(M) 9913761761

નકલ જુદા ભારત સહ સ્વાના :

1. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તા. Choryasi, જી. સુરત
2. શ્રી/શ્રીમતી JAGDISH H GELANI (ENGINEER), B 510 TIRUPATI PLAZA NEAR SUDA BHAVAN NANPURA SURAT, (M) 9825122236.
3. આલેખન શાખા- સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
4. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા - સુડા (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
5. ઝોન - Zone B, સુડા, (નકશાની નકલસહ સ્થળ નીરીક્ષણ માટે)
6. સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઓથોરિટી સલામતી અને સ્વાસ્થ્યનાં સંયુક્ત નિયામકની કચેરી, છકો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-2, અદવાર્ધાઈન્સ, સુરત.
7. સીટી સર્વે સુપ્રીટેન્ડન્ટશ્રી, નંબર 3, સુરત ની કચેરી, 'એ' બ્લોક, સાતમાં માળે, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત.

નકલ સ્વાના :

તલાટી કમ મંત્રીશ્રી Deladva, તા. Choryasi જેમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

સ્વાના કચું,

"મુ. ડા. અ. શ્રીની પ્રકરણ
ઉપરતી મંજૂરી અવ્યયે"



G.P. Choryasi
મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત