



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"શુભ જન્મ" એવરેસ્ટ હોટીલ નજીક, મયુમાની મલ્લની પાછળ,
નાનપુરા, સુરત ૩૯૬ ૦૦૧

Outward No. :

Proposal No. : U4-VPA-7752-REVI-8483/3788/77



Outward Date : 30 JUL 2015

વાંચન મા લીધું :

1. Alpeshbhai G Kotadiya POAH and Partner M/S Swapn Enterprises એવાયી: 11, Gate Amba Niwas, Shubham Bungalows, Parle Point, Surat., (M) 9825113861 ની વિકાસ પરવાનગીની અરજી.
2. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તા. 11/2/99 ના હુકમ નં. સુડ/પુ.૬/વધી-199/855
3. સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.29/05/2001 ના હુકમ ક્રમાંક પરચ/102001/455/૫.
4. ગુજરાત રાજ્ય સરકારશ્રીના હુકમ નં. જીએચ/વી/100 ઓફ 2004/ડી.વી.પી/1403/3300/એ.વ. તા.2-9-2004 ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનું પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામું.
5. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા. 06/04/2005 ની બેઠક નં. 195 ના કસાવ નં. 2371
6. અત્રેની કચેરીના આદેશ નં. સુડ/પુ.4/વિપઅ/6132/2283 તા. 11/04/2005.
7. અત્રેની કચેરીના હુકમ નં. સુડ/પુ.4/વિપઅ/પાવર્સ/1063/ટ્રક/જ.વ.-783/2005 તા.05/10/05
8. ક્લેક્ટરશ્રી સુરતના તા.29/03/2007 નં. એલ.એ.ક્યુ.વથી 819/200/એસ.આર.નં. 356/2006
9. ક્લેક્ટરશ્રી સુરતના તા. ૧૨/૮/૦૭. એલ.એ.ક્યુ.વથી ૩૩૮૩૩/૨૦૦૭/એસ.આર.નં. ૫૧૬/૨૦૦૭
10. જીલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા, સુરતના તા. ૧/૭/૦૫ ના પત્ર નં. 4 ડી.પી./એન.એ./રજી. નં. ૨૭૫/૨૦૦૫
11. જીલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા, સુરતના તા. ૫/૪/૦૬ ના પત્ર નં. 4 ડી.પી./એન.એ./રજી. નં. ૨૬૫/૨૦૦૬
12. જીલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા, સુરતના તા. ૧૭/૪/૦૬ ના પત્ર નં. 4 ડી.પી./એન.એ./રજી. નં. ૩૪૨/૨૦૦૬
13. કાર્યપાલાક ઇજનેરશ્રી, ડ્રેનેજ વિભાગ-૨, ના તા. ૮/૫/૨૦૦૭ નાં અભિપ્રાય નં. જી. ડી.ડી.૨/પી.બી./૧ નાંવાધા પ્રમાણપત્ર/૧૪૭૭.
14. જીલ્લા પંચાયત કચેરી, મહેસુલ શાખા, સુરતના તા. ૨૮/૩/૦૮ ના પત્ર નં. 4 ડી.પી./એન.એ./રજી. નં. ૨૨૦/૨૦૦૮
15. ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા નાં પત્ર નં એફ.ઈ.એસ.પી/નં. ૧૧૧૩ તા. ૧૧/૮/૦૭
16. અત્રે ની કચેરી ના એમાલગમેશન હુકમ નં. સુડ/પુ.૪/વિપઅ./૭૪૮૪/૪૫૧૬ તા. ૭.૧૧/૨૦૦૭
17. એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડિયા નાં પત્ર નં. બીટી-૧/એન.ઓ.સી.સી/સી.એ.એસ./મું/૦૭/એસ.પુ/૩૦૩/૧૭૨૭-૩૦ તા. ૨૮/૨/૦૮.
18. અત્રે ની કચેરી ના વિકાસ પરવાનગી હુકમ નં સુડ/પુ.૪/વિપઅ-૭૭૫૨/૮૨૬ તા ૧૬/૦૩/૦૮
19. અત્રેની કચેરી ના પ્રોગ્રેસ સર્ટીફિકેટ નં. સુડ/પુ.૪/વિપઅ/૭૭૫૨/૨/૨૪૦૧ તા. ૫/૫/૧૦.
20. મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરમેન્ટ ઇમ્પ્રોવમેન્ટ એસેસમેન્ટ, ઓથોરીટી, ગુજરાત નાં તા. ૨૦/૧/૨૦૧૧ નાં પત્ર નં એસઈઆઈએએ/જીયુજી/ઈસી/૮(બી)/૦૮/૨૦૧૧
21. ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકાના અભિપ્રાય નં એફ.ઈ.એસ./ઓર્ડિટવર્ડ નં ૩૩૧૮ તા. ૨૮/૦૮/૧૧
22. અત્રે ની કચેરી ના બી.યુ.સી. સર્ટીફિકેટ નં. સુડ/પુ.૪/વિપઅ-૭૭૫૨/૨/બી.યુ.સી/૧૧૧૭ તા. ૧૮/૪/૨૦૧૧
23. અત્રે ની કચેરી ના બી.યુ.સી. સર્ટીફિકેટ નં. સુડ/પુ.૪/વિપઅ-૭૭૫૨/૩/બી.યુ.સી/૩૫૦૮ તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૧
24. અત્રે ની કચેરી ના વિકાસ પરવાનગી હુકમ નં સુડ/પુ.૪/વિપઅ-૭૭૫૨ રીવા ૮૪૮૩/૩૭૮૮ તા ૨૪/૧૧/૧૧
25. અત્રે ની કચેરી ના બી.યુ.સી. સર્ટીફિકેટ નં. સુડ/પુ.૪/વિપઅ-૭૭૫૨ રીવા ૮૪૮૩/૨/બી.યુ.સી/૫૩૮૮ તા. ૩૦/૮/૨૦૧૩
26. ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી સુરત મહાનગર પાલિકા નાં પત્ર નં એફઈએસ/ઓર્ડિટવર્ડ/એનઓસી/૧૮૭ તા. ૫/૬/૨૦૧૫
27. અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ થયેલ તા. ૧૩/૦૪/૨૦૧૫ તથા તા. ૧૮/૦૫/૨૦૧૫ નું બાહેધરી પત્રક.

કચ્છી :

- સરકારે જમીનનો ભોનવેનો ઉપયોગ કરતા પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ ડેડની કલમ-65 અન્વયેની સંબંધિત અધિકારીશ્રીની જરૂરી પરવાનગી લેવાની રહેશે તેમજ ભોનવેનો કાચા બાદ અન્ય કાપડા હેઠળ જરૂરીબાંકામની પરવાનગી રચાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કચ્છ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
- ગુજરાત નક્કર રચના અને શહેરી વિકાસ અભિનયમ 1976 ની કલમ-26 અને 49 અન્વયે સરકારે જમીનમાં બાંધકામ પુનઃચાલિત વિકાસ શોધના નગર રચના શોધનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
- બાંધકામ પરવાનગી સહે નોનરેન્ડેડ નક્કર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કમલેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરનો પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- આ પરવાનગીના કસ્ટો અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ભેદરૂપ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજૂરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
- વિકાસ નકશામાં અને નક્કર રચના શોધનામાં જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનનો અને મકાનના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હોય તેની વિનિયમો 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 હાનિ માલિકને થાય તે બદલ દંડ પણ બદલો મળી શકશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- 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 કોપી) બેઝ ડ્રોઇંગનકલ રજૂ કરી રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નબંધ/તારીખ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ બેઝ ડ્રોઇંગ કરવાનું રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી આપવા તારીખથી 12 માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર અમલદારશ્રીમાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય રાખવાતરે ટી-ગુગલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું અધિકારીની સર્ટિફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અગ્રે બેઝ ડ્રોઇંગથી ટીપોગ્રાફી ટીપોગ્રાફી જાત કરવામાં આવશે.
- વિમલગણી જમીન લેન્ડ એક્રીઝિશન એક્ટ- 1894 મુજબ એકવાર કરનારે સરકારનું એકટની કલમ-4 અન્વયે નોટીફિકેશન નિશ્ચય હશે તો એક્રીઝિશન એક્ટની કલમ-24(7) મુજબ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલાં લેવાની રહેશે.
- જમીનકરના કાંદડી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરવા તે બંધનકર્તા રહેશે.
- અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્ટર્સ, અન્ય ચાર્ટર્સ ડીપોઝીટ નેમજ ફી બદલ જાવાબદાર રહેશે.
- ઉપર જણાવેલ શરતોની ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૮/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૮/૫ અને ૮૮ વર્ગની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા સિમાને પાત્ર રહેશે.
- જો પ્રવર્તમાની જમીન ઉપર બોજો હશે તો પિશાણ કરનાર સંસ્થાના કારણે તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
- ગુજરાત દાખેન પ્લાનિંગ બોર્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ થકુ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડિટેઇલ વર્કિંગ ડ્રોઇંગ તથા જરૂરપર ડ્રોઇંગ અને રજુ રાખી તથા તેના અનુબંધીક ડીપોઝીટ સમય અંતરે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અંગે નિયમ નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
- જનુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતા પહેલા સચળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ જનુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
- રોડવર્ક/ વાઈબ્રેશન બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સંબંધનું ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અંગે રજુ કરવાનું રહેશે.
- માર્કિંગવાળા બાજમાં બાંધકામ કરતા ઉપર અને કોમન પ્લોટ માં, કોઈ ને અંતરામરૂપના થાય, તે રીતે યોગ્ય સચળે 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 અત્રે આપેલ બાંધકામની મુજબ નો અમલ કરવાનો રહેશે.
20. વરસાદી કુદરતી પાણીના બોજોને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
 21. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જિંગના કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંધકામની મુજબ કરવાનું રહેશે.
 22. માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટિગેશન રીપોર્ટ અન્વયે જમીન પર થનાર વિકાસ કાર્યનો યોગ્યતા અને સલામતીના માપદંડ તથા સુચવેલ ભલામણોનો અમલ કરી તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયરે નક્કશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.
 23. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઈડ ફ્રન્ટ માર્જિનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્સને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
 24. રજુ કરેલ આયોજનનાં સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષ્યાંક લઈ વિકાસ કાર્ય/બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની જરૂરી સક્ષામ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડિવલપરશ્રીની રહેશે.
 25. રજુ કરેલ લે-આઉટમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટની માલિક બિનતબદીલ તથા અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરજુ લે-આઉટનાં મંજૂર કરેલ તમામ પ્લોટનાં વખતો વખતનાં માલિકોનો પણ વલુવહેચાયેલ સમાન હિસ્સો રહેશે.
 26. સવાલવાળી જમીનમાં હાઈરાઈઝ ટાઈપ બિલ્ડિંગનું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખ થી છ માસમાં અત્રે રજુ કરવાના રહેશે.
 27. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્જિનની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
 28. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
 29. આમુખ ૧૩, ૧૭, ૨૦ માં જણાવેલ સંબંધક ખાતા ની રજુ કરેલ ના વાંધા પત્રક/અભિપ્રાય ની વિગતો નિર્દિષ્ટ થતો નું પાલન કરવાનો રહેશે.
 30. આમુખ - ૧૦ થી ૧૨, ૧૪ થી મેળવેલ જિલ્લા પંચાયત કચેરીના, બિન ખેતી હુકમમાં નિર્દિષ્ટ થતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 31. ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી ના આમુખ ૧૫, ૨૧, ૨૬ મુજબ માં અભિપ્રાય મુજબ સ્થળ પર ફાયર સેફ્ટી અંગે ની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયર સેફ્ટી અંગે ની જોગવાઈ કરી ચીફ ફાયર ઓફીસર નું "ન વાંધા પ્રમાણપત્ર" તેમજ અત્રે થી વપરાશ નું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામ નું ઉપયોગ કરી શકશે.
 32. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર. એન્જનીયરશ્રી/ડિવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફડીસીટીનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
 33. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ ની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ નું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી નું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
 34. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડના ઉપલક્ષ્યામાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
 35. લીફ્ટ/દાદર/પેસેન્જર/કોરીદોર વિગેરે માટે તથા ઈન્ટરનલ ફાયર લાઈફ્ટ માટે ની લાઈટીંગ ની/ઈલે. સર્કિટ ની અલાયદી વ્યવસ્થા જે તે સંબંધક ખાતા નું "નવાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાનું રહેશે.
 36. 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 જાળવાઈ રહે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની સમગ્ર જવાબદારી એન્જ./સ્ટ્ર. એન્જ./ડિવલપરશ્રીની રહેશે.
 37. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૮૬ હેઠળ સંયુક્ત 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 અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાની રહેશે.
 38. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગાર નું નિયમ અને સેવા ની શરતો) ધારો-૧૯૮૬ હેતાળ જરૂરી નોંધણી અંગે નું પ્રમાણપત્ર મેળવવા ની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

39. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી. સ્થળે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તથા તે જમીન સોસાયટીના તમામ સભ્યોની સહીવારી માલિકોની ગણાશે, તેમજ બાંહેધરી અન્વયે સી.ઓ.પી. સત્તામંડળને સુખત થવા બાદ જ સદર વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન આગળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
40. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે તમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરજુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
41. સદર જમીન માં બાંધકામ/વિકાસ થતું કરતા પહેલાં સાર્વજનિક સુપરવાઈઝર નું અંગે નું જરૂરી રજીસ્ટ્રેશન મેળવી બાંધકામ/વિકાસ કરવાનો રહેશે.
42. સુડાના માન્ય આર્ટીસ્ટ/એન્જી.શ્રીને અંગેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિં.
43. પ્રશ્ન હેઠળની મિલકત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.
44. આમુખ ૨૨, ૨૩, ૨૫ થી આપેલ બી.યુ પ્રમાણમાં નિર્દિષ્ટ શરતો નું પાલન કરવાનો રહેશે.
45. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેપ્ટીકેટની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.
46. આમુખ ૨૭ થી રજુ થયેલ બાંહેધરી પત્રક ની વિગતો બંધનકર્તા રહેશે.
47. આમુખ ૨૪ થી મંજૂર થયેલ લે-ઓઉટ સાથે ના કુલ નકશા ૨૨ પેકી નાં પ્લાન નં ૧/૨૨, ૩/૨૨ થી ૮/૨૨ તથા ૧૦/૨૨ થી ૧૭/૨૨ ની વિગતો રજુ કરેલ લે-ઓઉટ માં હયાત બિલ્ડીંગ તરીકે દર્શાવેલ બિલ્ડીંગો ના પ્લાનો ધ્યાને લેવાના રહેશે તથા પ્લાન નં ૨/૨૨, ૮/૨૨, ૧૮/૨૨ થી ૨૨/૨૨ સુધી ના પ્લાનો રદ ગણી આ હુકમ સાથે નાં પ્લાનો ધ્યાને લેવાના રહેશે.
48. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ સરકારશ્રી માં સદર કરેલ મુસદ્દાનુસાર નગર સ્થના યોજના નં ૫૦ (ભાઠા-બેટ) સુડા વિસ્તાર માં થતો હોય, આ નગર સ્થના યોજના આપરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
49. નગર સ્થના યોજનાને સરકારશ્રી મંજૂરી મળ્યાથી નિમાનાર નગર સ્થના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-ઓઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો / ભેતકૂળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ, યોજના અંતિમ થતા નગર સ્થના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
50. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર સ્થના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-ઓઉટના સબ-પ્લોટ્સ/ફલેટ્સ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો બાડાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
51. સદર વિકાસ પરવાનગી મુસદ્દાનુસાર નગર સ્થના યોજના નં ૫૦ (ભાઠા-બેટ) નાં મૂળખંડ નં 89 માં આમેજ થયેલ/ ફાળવેલ અંતિમખંડ નં 89/A ની જમીન પુરતી જ છે.
52. સવાલવાળી જમીનના નગર સ્થના યોજનાના મૂળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
53. મૂળખંડમાં સ્થિત થતી અંતિમખંડની જમીનમાં જ હાલે વિકાસ કરી શકશે.
54. નગર સ્થના યોજના અન્વયે અન્યની માલિકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબંધિત જમીન માલિક / કબજેદારોની સંમતિ મેળવી તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષ કબજો કાયદેસર રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ / બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
55. પ્રકરણે સુચવેલ આયોજન અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રીના પર્યાવરણ વિભાગનું નવાંધા પ્રમાણપત્ર લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનું રહેશે.
56. રજુ કરેલ લે-ઓઉટ માં નિર્દિષ્ટ કરેલ વાલિજન્ય હેતુનું બાંધકામ સ્થળે શરુ કરતા પહેલાં સવાલવાળી જમીન વાલિજન્ય હેતુ બિનખેતી કરાવી લેવાની રહેશે.
57. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.



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