



સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

“સુડા ભવન” કલેક્ટર કચેરીની નજીક, બહુમાળી મકાનની પાછળ,
નાનપુરા, સુરત-૩૯૬ ૦૦૧.

Outward No. :

Proposal No. : SUDA/V.P.A/U4/7369/4762



Outward Date :

19 MAY 2018

વાંચન મા લીધું :

1. Shree Kuberji Associates Partner , Shree Nareshkumar B. Agrawal And Others રહેવાસી: 701-702 SHYAM AWAS,BHTAR ROAD SURAT, (M) 9825110322 ની 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. જાએચ/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. DGM(W.R.) એરપોટ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડિયા ના તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૫ ના પત્ર NO.BT-B 1/NOCC/SURA/15/B/302/2155/1654-57
9. મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, SEIAA (ગુજરાત) ના તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૬ નાં પત્ર નં SEIAA/GUJ/EC/8(a)/490/2016.
10. કલેક્ટરશ્રી સુરતના બિનખેતી હુકમ ક્રમાંક : (જે)/બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૦૧/૨૦૧૬-૧૭ તા.૦૬/૦૮/૨૦૧૬.
11. અત્રેની કચેરીના વિકાસ પરવાનગી હુકમ નં.SUDA/V.P.A./U-4/7369/4762/11370 તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૬
12. નગર રાયના અધિકારી , નગર રયના યોજના, એકમ-૭ સુરત ના પત્ર નં.નરયો /સુરત ના નં. -35 (Kumbhariya – Saroli-Saniya Hemad-Devadh) મુળખંડ નં.૨૦૮/અ, ૨૦૮/બ/૮૬ તા.-૦૬/૦૨/૨૦૧૮.
13. ઇ.ચા.ચીફ ફાયર ઓફીસર, એસ.એમ.સી..સુરત નાં તા ૧૭/૦૩/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.FES/OUTWARD/1761

વિકાસ પરવાનગી

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ Shree Kuberji Associates Partner , Shree Nareshkumar B. Agrawal And

Others રહેવાસી: 701-702 Shyam Awas,Bhtar Road Surat, (M) 9825110322 ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં

દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ મોજે: Kumbhariya તાલુકા: Choryasi જલ્લા: સુરત બ્લોક નં.: 270 વાળી જમીનનો સમાવેશ

સરકારશ્રી ધ્વારા મંજૂર મુસદ્દરૂપ નગર રયના યોજના નં. 35 (Kumbhariya – Saroli-Saniya Hemad-Devadh) માં થયેલ હોય, જેનો

મુળખંડ નં.: 209/A જેનો અંતિમખંડ નં.: 209/1 વાળી જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ 14670 ચો.મી. છે. તેમાં ગુજરાત નગર રયના અને શહેરી

વિકાસ અધિનિયમ 1976 (1976 નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં.29) 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 Commercial હેતુ માટે Highrise Commercial Bldg પ્રકારનું કુલ

96400.18 ચો.મી. નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અનુસૂચિ

Floor Name	Building Name		
	A (KUBERJI TEXTILE WORLD P2)		
	Existing Built Up Area (Sq. mt.)	Proposed Built Up Area (Sq. mt.)	Existing + Proposed total Built Up Area (Sq. mt.)
Basement First Floor	10988.42	0.00	10988.42
Basement Second Floor	10988.42	0.00	10988.42
Ground Floor	3340.39	4327.16	7667.55
Mezzanine @ Ground Floor	188.00	0.00	188.00
First Floor	3338.96	4326.52	7665.48
Mezzanine @ First Floor	188.00	0.00	188.00
Second Floor	3338.96	4326.51	7665.47
Mezzanine @ Second Floor	188.00	0.00	188.00
Third Floor	3338.96	4326.51	7665.47
Mezzanine @ Third Floor	188.00	0.00	188.00
Fourth Floor	3338.96	4326.51	7665.47
Mezzanine @ Fourth Floor	188.02	0.00	188.02
Fifth Floor	3338.96	4356.97	7695.93
Mezzanine @ Fifth Floor	188.00	0.00	188.00
Sixth Floor	3338.96	4326.51	7665.47
Mezzanine @ Sixth Floor	138.64	35.69	174.33
Seventh Floor	3338.96	4356.97	7695.93
Eighth Floor	0.00	7664.91	7664.91
Terrace Floor	0.00	4069.31	4069.31
Total:	49956.61	46443.57	96400.18

આમુખ-1 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન ડીટેઇલ પ્લાન (નકશાનો સેટ-1 = 10 (દસ) નકશા) માં જરૂરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

- સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરી બાંધકાનની પરવાનગી, રચનાત્મક 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.
- 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 (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક સેટ/નકલ સ્થળ પર રાખવાનો રહેશે તેમજ વિકાસ પરવાનગી નબંર/તારીખ જમીનની વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ પણ પ્રસિધ્ધ કરવાનું રહેશે.
- આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી 12 માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજૂરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓફિયુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અત્રે ભરેલ સીક્યોરીટી ડીપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.

10. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એકવીઝેશન એક્ટ- 1894 મુજબ એકવાયર કરનારેન સદરહું એક્ટની કલમ-4 અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યું હશે તો એકવીઝેશન એક્ટની કલમ-24(7) મુજબ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.
11. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.
12. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જસ, અન્ય ચાર્જસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.
13. 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.
14. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.
15. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
16. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઇલ વર્કીંગ ડ્રોઇંગ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના અનુષંગિક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબક્કાવાર પ્રગતિની અત્રે નિયત નમુનામાં જાણ કરી તપાસ કરાવવાની શરતોએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવતી હોઈ તેનો ભંગ થયે આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.
17. રજુ થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબનો વિકાસ કરતાં પહેલા સ્થળે ખાનગી હક્કોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.
18. વાણિજ્ય હેતુનાં બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબંધકર્તા ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.
19. માર્જિનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૨૦૦ ચો.મી. દીઠ ત્રણ વૃક્ષા પ્રમાણેના વૃક્ષો વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
20. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, 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-ચાર્જીંગના કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.
22. માન્ય લેબોરેટરીના સોઈલ ઈન્વેસ્ટીગેશન 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 એન્જીનીયરે 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 બોક્ષાને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
24. રજુ કરેલ આયોજન સંદર્ભે મિલકતની સલામતી માટે ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસીફિકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષ્યામાં લઈ વિકાસ કાર્ય/ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગે જરૂરી સક્ષમ અધિકારી/વિભાગ તરફથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
25. 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 વાણવહેચાણે સમાન હિસ્સો રહેશે.
26. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્જિનની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/ વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.
27. સવાલવાળી જમીનમાં હાઈરાઈઝ વાણિજ્ય નું આયોજન હોય, નિયમોનુસાર કો.ઓ.સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવીને તેના જરૂરી પુરાવા મંજૂરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અત્રે રજુ કરવાનાં રહેશે.
28. આમુખ- ૦૮ થી મેળવેલ એરપોટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયા, સુરત ના હુકમ/અભિપ્રાય માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
29. આમુખ- ૦૮ માં જણાવેલ મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, SEIAA ગુજરાત નાં પત્ર માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે
30. આમુખ- ૧૦ થી મેળવેલ કલેક્ટરશ્રી સુરતનાં નાં બીનખેતી હુકમ માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે
31. આમુખ- ૧૧ થી નિર્દિષ્ટ હુકમ સદર હુકમથી રદ ગણવાનો રહેશે.
32. આમુખ- ૧૨ થી મેળવેલ નગર રચના અધિકારી શ્રી, નગર રચના યોજના એકમ -૭ ના હુકમ/અભિપ્રાય માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

33. આમુખ- ૧૩ થી મેળવેલ ચીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નાં અભીપ્રાય મુજબ સ્થળ પર ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે, તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પૂર્ણ કરી ફાયર સેફ્ટી અંગેની જોગવાઈ કરી ચીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નુ " ન વાંધા પ્રમાણ પત્ર " તેમજ અત્રેથી વપરાશનું પ્રમાણ પત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.
34. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.
35. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર.એન્જનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફડીવીટનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
36. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ ની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ નું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી નું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
37. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષમાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.
38. લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીદડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ માટે ની લાઈટીંગ ની/ઈલે. સર્કિટ ની અલાયદી વ્યવસ્થ જે તે સંબંધક ખાતા નું "નવાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાનું રહેશે.
39. 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 એન્જ./સ્ટ્ર.એન્જ/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
40. 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.
41. 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 સુપ્રત થયા બાદ જ સદર વિકાસ પરવાનગીની શરતોને આધિન આગળની કાર્યવાહી થઈ શકશે.
42. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરજુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહીં.
43. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જ.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.
44. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેપ્ટીકટેકની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.
45. પ્રકરણે સુચવેલ આયોજન અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રીના પર્યાવરણ વિભાગનું નવાંધા પ્રમાણપત્ર લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનું રહેશે.
46. પ્રશ્ન હેઠળની મિલકત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.
47. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. 35 (Kumbhariya – Saroli – Saniya Hemad - Devadh) સુડાના વિસ્તારમાં થતો હોઈ, આ નગર રચના યોજના આખરી થશે તેના તમામ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
48. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રી મંજૂરી મળ્યેથી નિમાનાર નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા તેને અંતિમ કરતાં લે-આઉટ પ્લાન ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડની હદો / ક્ષેત્રફળ કે અન્ય દરખાસ્તો ફેરફારને પાત્ર હોઈ, યોજના અંતિમ થતા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા લીધેલ નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.
49. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જાણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજૂર લે-આઉટના સબ-પ્લોટ્સ/ફ્લેટ્સ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.
50. સદર વિકાસ પરવાનગી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. 35(Kumbhariya-Saroli-Saniya Hemad-Devadh) નાં મુળખંડ નં 209/A માં આમેજ થયેલ/ફાળવેલ અંતિમખંડ નં 209/1 ની જમીન પુરતી જ છે
51. સવાલવાળી જમીનના નગર રચના યોજનાના મુળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.
52. નગર રચના યોજના અન્વયે અન્યની માલીકીની 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.
53. સવાલ વાળી જમીન નો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના માં થતો હોય, ઇન્કીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જસના બાકી રહેલ હપ્તાની રકમ આપશ્રી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ એડવાન્સ ચેક મુજબ જે તે તારીખે અચૂક રીતે જમા કરવાની રહેશે.

54. સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી / બાંધકામ પરવાનગી રેગ્યુલેશન અન્વયે (રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત જોગવાઈ મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ ઓથોરીટીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે તથા તેની તમામ શરતોનું પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
55. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.

સહી/-

(વિરલ પટેલ)

ઈ.ચા.પ્રવર નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

સામેલ: મંજૂર નકશાનો સેટ (1 સેટ= 10 (દસ) નકશા)

Proposal No : SUDA/V.P.A/U4/7369/4762

Outward Date :

19 MAY 2018

પ્રતિ,

Shree Kuberji Associates Partner , Shree Nareshkumar B. Agrawal And Others

રહેવાસી: 701-702 Shyam Awas, Bhtar Road Surat, (M) 9825110322

નકલ જય ભારત સહ રવાના

1. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, સુરત (મંજૂર લેઆઉટની નકલ).
2. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તા. Choryasi, જી. સુરત
3. શ્રી VIKARAM BHUPENDRA DALAL (ENGINEER), 51, RIVER PALACE, APPT NANPURA SURAT, (M) 9879604444
4. આલેખન 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)
8. સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઓધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યનાં સંયુક્ત નિયામકની કચેરી, છઠો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-2, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.
9. નગર સ્થના અધિકારી શ્રી, એકમ-૭, જુની વરાછા ઝોન ઓફીસ, મીનીબજાર, વરાછા રોડ, સુરત. (મંજૂર લેઆઉટની નકલ)

નકલ રવાના :

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

“ચેરમેન શ્રીની પ્રકરણ
ઉપરની મંજૂરી અન્વયે”



રવાના કર્યું.

જિતેન્દ્ર

મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત