



SURAT URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY (SUDA)

Surat Urban Development Authority (SUDA)- Address

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No. : 1116BDP21220068 **Date** : 29/06/2021
Development Permission No : 1116LD21220018 **ODPS Application No.** : ODPS/2021/038243
Application Type : LAYOUT DEVELOPMENT
Architect/Engineer No. : 1116ERH310324007 **Architect/ Engineer Name** : NIKUNJ MANUBHAI GAJERA
Owner Name : RAMBHAI BHIKHABHAI DHADUK, BHIKHABHAI MADHABHAI DHADUK, VASANTKUMAR BHAVCHANDBHAI SUHAGIYA, LATABEN VASANTKUMAR SUHAGIYA
Owner Address : 24 SHIV DHAESHAN 1 YOGI CHOWK PUNA GAM SURAT , SURAT CITY - 395010
Applicant/ POA holder's Name : RAMBHAI BHIKHABHAI DHADUK, BHIKHABHAI MADHABHAI DHADUK, VASANTKUMAR BHAVCHANDBHAI SUHAGIYA, LATABEN VASANTKUMAR SUHAGIYA
Applicant/ POA holder's Address : 24 SHIV DHAESHAN 1 YOGI CHOWK PUNA GAM SURAT , SURAT CITY - 395010

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 30/07/2021



SURAT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(SUDA)

Administrative Ward : DEFAULT WARD **Administrative Zone** : DEFAULT ZONE
District : SURAT **Taluka** : PALSANA
City/Village : VARELI
TP Scheme/ Non TP Scheme Number : - **TP Scheme/ Non TP Scheme Name** : NON T.P.
Revenue Survey No. : 88/A-4 **City Survey No.** : 88/A-4
Final Plot No. : N.A **Original Plot No.** : N.A
Sub Plot no. : N.A **Tikka No. / Part No.** : N.A
Block No/Tenement No : 88/A-4 **Sector No. / Plot No.** : N.A
Site Address : BLOCK NO. 88/A-4,VILLAGE : VARELI, TA : PALSANA, DIST. : SURAT.

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
88/A/-4	13833.00	0.00	N.A	13833.00

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
111	N.A	N.A	N.A	390.62
112	N.A	N.A	N.A	157.89
113	N.A	N.A	N.A	157.89
114	N.A	N.A	N.A	157.89
115	N.A	N.A	N.A	157.89
116	N.A	N.A	N.A	157.89
117	N.A	N.A	N.A	157.89
118	N.A	N.A	N.A	157.89
119	N.A	N.A	N.A	275.25
31	N.A	N.A	N.A	378.66
32	N.A	N.A	N.A	160.8

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 30/07/2021



SURAT
 URBAN
 DEVELOPMENT
 AUTHORITY
 (SUDA)

33	N.A	N.A	N.A	160.8
34	N.A	N.A	N.A	160.8
35	N.A	N.A	N.A	160.8
36	N.A	N.A	N.A	160.8
37	N.A	N.A	N.A	160.8
38	N.A	N.A	N.A	160.8
39	N.A	N.A	N.A	160.8
40	N.A	N.A	N.A	160.8
41	N.A	N.A	N.A	270.28
42	N.A	N.A	N.A	379.09
43	N.A	N.A	N.A	157.89
44	N.A	N.A	N.A	157.89
45	N.A	N.A	N.A	157.89
46	N.A	N.A	N.A	157.89
47	N.A	N.A	N.A	157.89
48	N.A	N.A	N.A	157.89
49	N.A	N.A	N.A	157.89
50	N.A	N.A	N.A	157.89
51	N.A	N.A	N.A	157.89
52	N.A	N.A	N.A	157.89
53	N.A	N.A	N.A	278.59
54	N.A	N.A	N.A	278.59
55	N.A	N.A	N.A	157.89
56	N.A	N.A	N.A	157.89
57	N.A	N.A	N.A	157.89
58	N.A	N.A	N.A	157.89

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 30/07/2021



SURAT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(SUDA)

59	N.A	N.A	N.A	157.89
60	N.A	N.A	N.A	157.89
61	N.A	N.A	N.A	157.89
62	N.A	N.A	N.A	157.89
63	N.A	N.A	N.A	157.89
64	N.A	N.A	N.A	317.17
65	N.A	N.A	N.A	273.5
66	N.A	N.A	N.A	157.89
67	N.A	N.A	N.A	157.89
68	N.A	N.A	N.A	157.89
69	N.A	N.A	N.A	157.89
70	N.A	N.A	N.A	157.89
71	N.A	N.A	N.A	157.89
72	N.A	N.A	N.A	157.89
73	N.A	N.A	N.A	157.89
74	N.A	N.A	N.A	157.89
74-A	N.A	N.A	N.A	198.43

Development Permission Valid from Date : 30/07/2021

Note / Conditions :

1. વખતોવખત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી તથા સરકારશ્રી તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો કે સુચનાઓ તથા જાહેરાત કરાય તે બંધનકર્તા રહેશે.,,
2. અરજદાર આ સત્તામંડળ તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબના ડેવલપમેન્ટ ચાર્ટ્રીસ, અન્ય ચાર્ટ્રીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.,,
3. ઉપર જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૯/૫, ૩૫, ૩૭, ૪૯/૧ અને ૯૮ વગેરેની જોગવાઈ મુજબ દંડ તથા શિક્ષાને પાત્ર રહેશે.,,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 30/07/2021



SURAT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(SUDA)

4. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.,,
5. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.,,
6. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજૂરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.,,
7. 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.,,
8. સદરહું હેતુનાં બાંધકામને લગતા સરકારશ્રીના જુદા જુદા ખાતાઓના નિતી-નિયમો પણ અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તથા તે અન્વયે સબંધકનું ન વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી અત્રે રજુ કરવાનું રહેશે.,,
9. માર્જીનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણતરી મુજબ ૧૦૧ ચો.મી. થી દર ૨૦૦ ચો.મી. દીઠ ચાર વૃક્ષા તથા વૃક્ષો પ્રમાણે ૫૦૦ ચો.મી. થી વધુમાં દર ૨૦૦ ચો.મી. પાંચ વૃક્ષ વાવવાના તથા ઉછેરવાના રહેશે તેમજ તે અન્વયે અરજદારશ્રીને અત્રે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.,,
10. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને, અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.,,
11. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ ખુલ્લી જમીનમાં વોટર રી-ચાર્જીંગના કુવા અંગેનું આયોજન રજુ કરેલ બાંહેધરી મુજબ કરવાનું રહેશે.,,
12. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.,,
13. 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.,,
14. મંજૂર કરેલ આયોજનમાં નિયમ મુજબ સ્થળે રોડ સાઈડ ફ્રન્ટ માર્જીનમાં કચરાપેટી તથા ટપાલ બોક્ષાને લગતી સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.,,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 30/07/2021



SURAT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(SUDA)

15. 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.,,
16. 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.,,
17. સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી આપ્યા બાદ સ્થળે કોઈ શેડ કે ડોમ ઉભા કરી શકાશે નહીં, તથા પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવું નહીં. જો તેમ કરવામાં આવશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે. જો મંજૂર પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવામાં આવશે તે તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી, ડેવલોપરશ્રી તથા પર્સન ઓન રેકર્ડની રહેશે.,,
18. લે-આઉટમાં દર્શાવેલ ઓપન સ્પેસ, બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા તથા માર્જિનની ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ/ વિકાસ કાર્ય કરવાનું રહેશે નહીં.,,
19. માન. કલેક્ટરશ્રીના તા. ૧૯/૦૩/૨૦૨૧ ના હુકમ નં. ૩૦૦/૨૨/૧૧/૦૦૫/૨૦૨૧ થી બિનખેતી થયેલ હુકમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.,,
20. સવાલવાળી જમીનને લાગુમાં આવેલ રસ્તો જો વર્ગીકૃત હોય, તો સદર રસ્તાની બાંધકામ નિયંત્રણ રેખા અંગે સંબંધિત વિભાગ/કચેરીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે.,,
21. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.,,
22. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એક્વીઝિશન એક્ટ- 1894 મુજબ એક્વાયર કરનારેન સદરહું એક્ટની કલમ-4 અન્વયે નોટીફિકેશન નિકળ્યું હશે તો એક્વીઝિશન એક્ટની કલમ-24(7) મુજબ મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરુ કરતા પહેલા લેવાની રહેશે.,,
23. 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.,,
24. 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.,,
25. વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળના પ્રવર્તમાન નિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હકકોનાં નુકશાનો અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.,,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 30/07/2021



SURAT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(SUDA)

26. 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.,,
27. 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 ઓફિસીયલ 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.,,
28. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્ર.એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફીડેવિટનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.,,
29. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬ હેઠળ સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઓ.સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, સી બ્લોક પાંચમો માળ અને સાતમો માળ, બહુમાળી ભવન, નાનપુરા, સુરતને બાંધકામ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા 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.,,
30. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરહુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહી.,,
31. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જી.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.,,
32. સેપ્ટિક ટેંક તથા સોફવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (IS Code-2470) તથા CGDCR-2017 ના રૂલ્સ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સિવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા/જોગવાઈ કરવાની તથા નિભાવણી કરવાની જવાબદારી આર્કીટેક્ટ/ઇજનેર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/ક્લર્ક ઓફ વર્ક્સ/સાઈટ સુપરવાઇઝર/ડેવલોપર્સ/જમીન માલિકની રહેશે.,,
33. પ્રશ્ન હેઠળની મિલ્કત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.,,
34. 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.,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 30/07/2021



SURAT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(SUDA)

35. મંજુર નકશામાં દર્શાવેલ વેંટીલેશન જેવા કે બારી,બારણા,પેસેજ તેમજ ઓ.ટી.એસ. સ્થળે કાયમ માટે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે તથા તેનો ઉપયોગ બંધ કરશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.,
36. સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી આપ્યા બાદ સ્થળે કોઈ શેડ કે ડોમ ઉભા કરી શકાશે નહીં, તથા પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવું નહીં. જો તેમ કરવામાં આવશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે. જો મંજુર પ્લાન વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવામાં આવશે તે તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી, ડેવલોપરશ્રી તથા પર્સન ઓન રેકૉર્ડની રહેશે.,
37. બિલ્ડીંગ એલીવેશનમાં કોઈ પણ ફુસાડ કરતા પહેલા શક્ષમ અધિકારીશ્રીની પૂર્વ મંજુરી મેળવવા વગર કરી શકાશે નહીં. અન્યથા આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે બાબતે જો જાહેર હિત જોખમાયતો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રી, ડેવલોપરશ્રી તથા પર્સન ઓન રેકૉર્ડની રહેશે.,
38. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.,

SENIOR TOWN PLANNER



Certificate created on 30/07/2021



SURAT
URBAN
DEVELOPMENT
AUTHORITY
(SUDA)