Kuja Chimb:
576

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડા ભવન" કલેક્ટર કચેરીની નજીક, બહુમાળી મકાનની પાછળ,
નાનપુરા, સુરત -395 001.

Outward No. : ૮૪૭૨

Outward Date : 13 DEC 201

Proposal No. : KUM/0082/16-17

વાંચન મા લીધુ :

1. M/S Sangini Corporation Partners Of Jigneshbhai Popatbhai Patel And Others રહેવાસી: 606,Lalbhai Contractor Complex,Nanpura,Surat, (M) 9825073441 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 રાજ્યપત્રનુ પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામુ.
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.ન.-783/2005 તા.05/10/05.
8. આમુખ – ૧ માં નિર્દિષ્ટ અરજદાર શ્રી ની પ્રસ્તુત એમાલ્ગમેશન ની જમીનમાં વાણિજ્ય નાં હેતુ અંગેની વિકાસ પરવાનગીની રજૂઆત.

વિકાસ પરવાનગી : : એમાલગમેશન હુકમ :

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ M/S Sangini Corporation Partners Of Jigneshbhai Popatbhai Patel And Others રહેવાસી: 606,Lalbhai Contractor Complex,Nanpura,Surat, (M) 9825073441 ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ મોજે: Kumbhariya તાલુકા: Choryasi જીલ્લા: સુરત બ્લોક નં.: 27/A,25,215,48/P વાળી જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. 35 (Kumbhariya – Saroli-Saniya Hemad-Devadh) માં થયેલ હોય, જેનો મુળખંડ નં.: 183,185,102,171/a જેનો અંતિમખંડ નં.: 183,185, 102,171/1 વાળી જમીન કે જેનુ કુલ એકત્રિત ક્ષેત્રફળ -10379.00 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 વિગતો ને આધિન રજુ કરેલ પ્લાનની વિગતો એ અમાલગમેશન મંજુર કરવા માં આવે છે. જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

અનુસૂચિ :

Sr. No.	Block No.	O.P.No.	F.P.No.	F.P. AREA (Sq. mt.)
1	27/A	183	183	2732.00
2	25	185	185	5405.00
3	215	102	102	1457.00
4	48/p	171/a	171/1	785.00
Total Amalgamated F.P.No.- 183,185, 102,171/1 Area				10379.00

આમુખ-1 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ એમાલગમેશન પ્લાન (નકશાનો સેટ-1 = 01 (એક) નકશા) માં જરુરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજુર કરવામાં આવે છે.વધુમાં મોજે: Kumbhariya તાલુકા: Choryasi જીલ્લા: સુરત બ્લોક નં.: 27/A,25,215,48/P વાળી જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. 35 (Kumbhariya – Saroli-Saniya Hemad-Devadh) માં થયેલ હોય, જેનો મુળખંડ નં.: 183,185,102,171/a જેનો અંતિમખંડ નં.: 102,183,185,171/1 નું મંજુર એમાલગમેશન મુજબ મેહસુલી દફતરે દુરસ્તી કરવાની રહશે તથા આમુખ - ૮ માં જણાવેલ વિગતો એ અલગ વિકાસ હુકમ કરવા માં આવનાર છે વધુ માં એલાઈન્મેન્ટની જમીન રોડ તરીકે કાયમી ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

સહી/-
(પ્રકાશ દત્તા)
પ્રવર નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

સામેલ: મંજુર નકશાનો સેટ (1 સેટ= 01 (એક) નકશો)

Proposal - KUM/0082/16-17 / ૮૨૦૨

Outward Date : 12 DEC 2017

પ્રતિ,

M/S Sangini Corporation Partners Of Jigneshbhai Popatbhai Patel And Others
રહેવાસી: 606,Lalbhai Contractor Complex,Nanpura,
Surat, (M) 9825073441

નકલ જય ભારત સહ રવાના:

શ્રી/શ્રીમતી Joshi Sanjay R (Architect), 201,Ritz Square Near Indor Stadiam, Ghodod Road Surat., (M) 9825113625

નકલ રવાના:

તલાટી કામ મંત્રીશ્રી Kumbhariya, તા. Choryasi રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

"મુ. કા. સ. શ્રીની પ્રકરણ ઉપરની મંજુરી અન્વયે"

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT.

રવાના કર્યું,

મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

"સુડા ભવન" કલેક્ટર કચેરીની નજીક, બહુમાળી મકાનની પાછળ,
નાનપુરા, સુરત -395 001.

Outward No. : ૮૯૦૩ Outward Date : 12 DEC 2017

Proposal No. : KUM / 0081/16 -17

વાંચન મા લીધુ :

1. M/S Sangini Corporation Partners Of Jigneshbhai Popatbhai Patel And Others રહેવાસી: 1606,Lalbhai Contractor Complex,Nanpura,Surat (M) 9825073441 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. જીએચ/વી/100 ઓફ 2004/ડીવીપી/1403/3300/એલ. તા.2-9-2004 ના અસાધારણ રાજ્યપત્રનુ પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેરનામુ.
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. ભારતીય વિમાન વિભાગ,પશ્ચિમક્ષેત્રના તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૫ ના પત્ર નં. બીટી-૧/એનોસી/એમ્યુએમ/૧૪/એનઓસીએએસ/એસયુઆરએ/૩૯૯/૧૫૪/૨૮૦-૮૩.
9. નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રી સુરતના(બ્લોક નં-૨૭/અ) તા. ૧૨/૦૬/૨૦૧૫ નાં પત્ર નં.એલ.એ.ક્યુ.વશી-૧૮૬૫/૨૦૧૫ એસ.આર.નં૯૨૧/૨૦૧૫
10. નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રી સુરતના(બ્લોક નં-૪૮/અ +૪૮/બ) તા. ૨૪/૦૮/૨૦૧૫ નાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ.વશી -૨૬૬૨/૨૦૧૫ એસ.આર.નં૧૩૯૮/૨૦૧૫
11. નિવાસી અધિક કલેક્ટરશ્રી સુરતના(બ્લોક નં-૨૧૫) તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૫ નાં પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ.વશી -૩૭૧૮/૨૦૧૫ એસ.આર.નં૧૮૫૬/૨૦૧૫.
12. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, સુરત (મા X મ)વિભાગ નં-૧, સુરત ના તા.-૦૫/૧૦/૨૦૧૫ ના જા.નં. :સીબી/રહેઠાણ/નુયંત્રણરેખાઅભિપ્રાય/૪૮૧૨/૧૫.
13. કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, સુરત (મા X મ)વિભાગ નં-૧, સુરત ના તા.-૧૦/૦૩/૨૦૧૬ ના જા.નં. :સીબી/રહેઠાણ/નુયંત્રણરેખાઅભિપ્રાય/૧૧૫૬/૧૨૯/૧૬.
14. નગર રાચના અધિકારી ,નગર રચના યોજના,એકમ-7 સુરત ના પત્ર નં.નરયો /સુરત નં. -૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) મુળખંડ નં.૧૮૩/૫૩૧ તા.-૧૩/૦૮/૨૦૧૫
15. નગર રાચના અધિકારી ,નગર રચના યોજના,એકમ-7 સુરત ના પત્ર નં.નરયો / સુરત નં. -૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) મુળખંડ નં.૧૮૫/૭૭૮ તા.-૨૮/૧૦/૨૦૧૫
16. નગર રાચના અધિકારી ,નગર રચના યોજના,એકમ-7 સુરત ના પત્ર નં.નરયો / સુરત નં. -૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) મુળખંડ નં.૧૦૨/૫૨ તા.-૨૨/૦૧/૨૦૧૬.
17. નગર રાચના અધિકારી ,નગર રચના યોજના,એકમ-7 સુરત ના પત્ર નં.નરયો / સુરત નં. -૩૫(કુંભારીયા-સારોલી-સણીયા હેમાદ-દેવધ) બ્લોક નં .૪૮/અ,૪૮/ બ / ૧૨૮ તા.-૦૧/૦૩/૨૦૧૬.
18. કલેક્ટરશ્રી સુરતના બિનખેતી હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં૫૪૫/૧૫/ID NO.23073/વશી.૧૧૫૮ થી ૧૧૭૦ /૧૬ તા.૨૨/૦૩/૨૦૧૬ (બ્લોક નં-૨૭/અ)
19. કલેક્ટરશ્રી સુરતના બિનખેતી હુકમ ક્રમાંક (જે)બખ/તપસ/ક-૬૭/રજી.નં.૯૯/૨૦૧૫-૧૬ તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬ (બ્લોક નં-૨૫)
20. કલેક્ટરશ્રી સુરતના બિનખેતી હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/Sr.No.74/2016/ID No.26492/વશી ૩૪૫૧ થી ૩૪૬૫/૧૬૪૨ /૧૬ તા.૦૬/૦૫/૨૦૧૬ (બ્લોક નં-૨૧૫)
21. કલેક્ટરશ્રી સુરતના બિનખેતી હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/રી.એસ.આર.નં૫૨૬/૧૬/ID NO.26683/વશી.૪૩૦૮ થી ૪૩૧૬ /૧૬ તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૬ (બ્લોક નં-૪૮/અ/૧,૪૮/બ)
22. ગુજરાત સરકારશ્રીના ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને નાયબ સચિવશ્રી,શ.વિ અને શ.ગૃ.નિ.વિભાગ,ગાંધીનગરના હુકમ નં.ડીવીપી-૧૪૨૦૧૬-૫૦૭૩-એલ. તા.૨૩/૧૧/૨૦૧૬.
23. ઇ.ચા.ચીફ ફાયર ઓફીસર,એસ.એમ.સી..સુરત નાં તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.FES/OUTWARD/NOC/1281
24. મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, SEIAA (ગુજરાત) ના તા. ૨૪/૦૪/૨૦૧૭ નાં પત્ર નં SEIAA/GUJ/EC/8(a)/૨૧૯/૨૦૧૭.
25. અત્રેની કચેરીના એમાલગમેશન હુકમ નં.સુડા/યુ -૪/KUM-0082/16-17/૮૨૦૯ તા. 12 DEC 2017

વિકાસ પરવાનગી

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ **M/S Sangini Corporation Partners Of Jigneshbhai Popatbhai Patel And Others** રહેવાસી: **1606,Lalbhai Contractor Complex,Nanpura,Surat (M) 9825073441** ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ મોજે: **Kumbhariya** તાલુકા: **Choryasi** જીલ્લા: સુરત બ્લોક નં.: **25,27/A, 48/A/1+48/B,215** વાળી જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. **35 (Kumbhariya – Saroli-Saniya Hemad-Devadh)** માં મુળખંડ નં.: **102,171/A,183,185** જેનો અંતિમખંડ નં.:, **102,171/1,183,185** વાળી જમીન કે જેનુ કુલ એકત્રિત ક્ષેત્રફળ **10379.00** ચો.મી. છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના 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 **65370.19** ચો.મી. નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અનુસુચિ :

(BUA TABLE PER FLOOR BUILDINGWISE)

Floor Name	Building Name	
	A (TYPE)	
	Total Built Up Area (Sq. mt.)	Total FSI Area (Sq. mt.)
2ND Basement Floor	9105.54	0
1ST Basement Floor	9105.54	0
Ground Floor	5223.72	4404.47
1st Floor	5223.72	4650.81
2nd Floor	5223.72	4650.81
3rd Floor	5223.72	4650.81
4th Floor	5223.72	4695.86
5th Floor	5223.72	4695.86
6th Floor	5223.72	4695.86
7th Floor	5223.72	4695.86
8th Floor	4836.47	4308.61
Stair Cabin	532.88	0
Total:	65370.19	41448.95

આમુખ-1 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન ડીટેઇલ પ્લાન (નકશાનો સેટ-1 = 14 (ચૌવુદ) નકશા) માં જરુરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજુર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

1. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરીબાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
2. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમ 1976 ની કલમ-26 અને 49 અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
3. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
4. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
5. 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 મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
6. 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 નહી.
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 મંજુર કરાયેલા નકશાઓનો (લેમીનેટેડ કરાવેલ) એક

વિકાસ પરવાનગી

ઉપરોક્ત આમુખ-૧ માં દર્શાવેલ **M/S Sangini Corporation Partners Of Jigneshbhai Popatbhai Patel And Others** રહેવાસી: **1606,Lalbhai Contractor Complex,Nanpura,Surat (M) 9825073441** ની અરજી મળેલ છે. જે અન્વયે આમુખમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી મળેલ સત્તાની રુએ મોજે: **Kumbhariya** તાલુકા: **Choryasi** જીલ્લા: સુરત બ્લોક નં.: **25,27/A, 48/A/1+48/B,215** વાળી જમીનનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. **35 (Kumbhariya – Saroli-Saniya Hemad-Devadh)** માં મુળખંડ નં.: **102,171/A,183,185** જેનો અંતિમખંડ નં.:, **102,171/1,183,185** વાળી જમીન કે જેનુ કુલ એકત્રિત ક્ષેત્રફળ **10379.00** ચો.મી. છે. તેમાં ગુજરાત નગર રચના 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 **65370.19** ચો.મી. નું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અનુસુચિ :

(BUA TABLE PER FLOOR BUILDINGWISE)

Floor Name	Building Name	
	A (TYPE)	
	Total Built Up Area (Sq. mt.)	Total FSI Area (Sq. mt.)
2ND Basement Floor	9105.54	0
1ST Basement Floor	9105.54	0
Ground Floor	5223.72	4404.47
1st Floor	5223.72	4650.81
2nd Floor	5223.72	4650.81
3rd Floor	5223.72	4650.81
4th Floor	5223.72	4695.86
5th Floor	5223.72	4695.86
6th Floor	5223.72	4695.86
7th Floor	5223.72	4695.86
8th Floor	4836.47	4308.61
Stair Cabin	532.88	0
Total:	65370.19	41448.95

આમુખ-1 માં જણાવેલ અરજી અન્વયે અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન ડીટેઈલ પ્લાન (નકશાનો સેટ-1 = 14 (ચૌવુદ) નકશા) માં જરુરી સહી/સિક્કા કરી નીચેની શરતોએ મંજુર કરવામાં આવે છે.

શરતો :

1. સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અન્ય કાયદા હેઠળ જરૂરીબાંધકામની પરવાનગી સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ સિવાય કરેલ વિકાસ/બાંધકામ ગેરકાયદેસર ગણાશે.
2. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનીયમ 1976 ની કલમ-26 અને 49 અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના/નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તો અને નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે.
3. બાંધકામ પરવાનગી, સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર અથવા ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનમાં કબજેદાર/માલિક છે તે જમીન પુરતી પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
4. આ પરવાનગીના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનનો હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજુરી મળતી નથી, પરંતુ નિયમોનુસાર વિકાસ અંગેની મંજુરી મળે છે તેમજ આ પરવાનગી અધિકૃત સનદના માપને આધિન રહીને આપેલ ગણાશે.
5. 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 મંજુરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.
6. 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 નહી.
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 મંજુર 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. આ વિકાસ પરવાનગી આપ્યા તારીખથી 12 માસ સુધી અમલમાં રહેશે તથા આ હુકમની તારીખથી નિયમોનુસાર મળવાપાત્ર સમયમર્યાદામાં આપેલ મંજુરી મુજબનું વિકાસ કાર્ય સમયાંતરે રીન્યુઅલ મેળવી પુર્ણ કરવાનું રહેશે તથા તે અંગેનું સત્તામંડળનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. જો તેમ ન કરાવમાં આવે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા તે અન્વયે અત્રે ભરેલ સીકયોરીટી ડીપોઝીટ જપ્ત કરવામાં આવશે.

10. વિષયવાળી જમીન લેન્ડ એક્વીઝેશન એક્ટ- 1894 મુજબ એક્વાયર કરનારેન સદરહું એકટ્ની કલમ-4 અન્વયે નોટીફીકેશન નિકળ્યુ હશે તો એક્વીઝેશન એકટની કલમ-24(7) મુજબ મહેરબાન કલેકટર સાહેબની રજા, બાંધકામ શરુ 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 ચાર્જીસ, અન્ય ચાર્જીસ ડીપોઝીટ તેમજ ફી ભરવા જવાબદાર રહેશે.

13. 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.

14. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.

15. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ સિવાયના બીજા પ્રવર્તમાન કાયદાઓ હેઠળ લેવા પાત્ર મંજુરીઓને આધિન રહીને વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

16. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સાત દિવસ અગાઉ નિયમોનુસારના ડીટેઈલ વર્કીંગ ડ્રોઈંગ તથા સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઈંગ અત્રે રજુ રાખી તથા તેના અનુષાંગીક રીપોર્ટસ સમય અંતરે અત્રે રજુ કરી તથા તબકકાવાર 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 હકકોને નુકશાન ન થાય તેમ યોગ્ય તે અધિકૃત પ્રવેશ રજુ કરેલ પુરાવા મુજબ મેળવી લેવાનો રહેશે.

18. વાણિજય 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.

19. માર્જીનવાળા ભાગમાં આંતરિક રસ્તા ઉપર અને કોમન પ્લોટમાં, કોઈને અંતરાયરૂપ ન થાય, તે રીતે યોગ્ય સ્થળે કુલ જમીનમાં વિસ્તારની ગણત્રી 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 વ્હેણને, 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-ચાર્જીગના 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 તેનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની મજબુતાઈ અંગે સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરે નકશા તૈયાર કરવાનાં રહેશે તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા તેની જાણ સમયાંતરે સત્તામંડળને કરવાની રહેશે.

23. મંજુર 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 સ્પેસીફીકેશન તથા એન.બી.સી. ના નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચરલ સ્ટેબીલીટી, ફાયર સેફ્ટી તથા અન્ય બાબતો લક્ષામાં 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 અવિભાજય સત્તા પ્રકારની રહેશે. તેમજ સદરહું લે-આઉટનાં મંજુર કરેલ તમામ પ્લોટનાં વખતો વખતનાં માલિકોનો પણ વણવહેચાયેલ 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 મંજુરી હુકમ તારીખથી છ માસમાં અત્રે રજુ કરવાનાં રહેશે.

28. આમુખ-૦૮ થી મળેલ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયા, મુંબઈનાં અભિપ્રાયમાં દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

29. આમુખ- ૧૨,૧૩ થી મેળવેલ કાર્યપાલક ઇંજનેરશ્રી, સુરત (મા X મ)વિભાગ નં-૧, સુરત ના હુકમ/અભીપ્રાય માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

30. આમુખ – ૧૪,૧૫,૧૬,૧૭ મેળવેલ નગર રચના અધિકારી શ્રી,નગર રચના યોજના એકમ -૭ ના હુકમ/અભિપ્રાય માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

31. આમુખ- ૧૮,૧૯,૨૦,૨૧ થી મેળવેલ કલેકટરશ્રી સુરતનાં નાં બીનખેતી હુકમ માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે

32. આમુખ-૨૨ થી મેળવેલ ગુજરાત સરકારશ્રીના ખાસ ફરજ પરના અધિકારીશ્રી અને નાયબ સચિવશ્રી,શ.વિ.અને શ.ગૃ.નિ.વિભાગ, ગાંધીનગરના હુકમ/અભિપ્રાયમાં નિર્દિષ્ટ દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

33. આમુખ-૨૩ થી મેળવેલ ચીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નાં અભીપ્રાય મુજબ સ્થળ પર ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરવાની રહેશે, તેમજ મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ પુર્ણ કરી ફાયર સેફટી અંગેની જોગવાઇ કરી ચીફ ફાયર ઓફીસર શ્રી નુ " ન વાંધા પ્રમાણ પત્ર " તેમજ આગથી વપરાશનું પ્રમાણ પત્ર મેળવ્યા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

34. આમુખ-૨૪ માં જણાવેલ મેમ્બર સેક્રેટરીશ્રી, SEIAA ગુજરાત નાં પત્ર માં દર્શાવેલ નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

35. મંજુર કરેલ આયોજનમાં નિયમોનુસાર સોસાયટીની ખુલ્લી જમીનમાં ઈલેક્ટ્રીકલ ટ્રાન્સફોર્મર માટેની જમીન અલગથી ફાળવી જે તે સુવિધા આયોજકે કરવાની રહેશે.

36. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે સ્ટ્રા.એન્જીનીયરશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ ચુસ્તપણે અમલ કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તથા રજુ કરેલ એફીડેવીટનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

37. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ ની લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ નું આયોજન કર્યા બાદ ચીફ લીફ્ટ ઇન્સ્પેકટરશ્રી નું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ લીફ્ટ નો ઉપ્યોગ કરવાનો રહેશે.

38. નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડના ઉપલક્ષામાં ફાયર ફાઈટીંગ પ્રોવિઝન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકીની જોગવાઈ વિગેરેની સંબંધક ખાતાની એન.ઓ.સી. મેળવી કરવાની રહેશે.

39. લીફ્ટ/દાદર/પેસેજ/કોરીડોર વિગેરે માટે તથા ઇન્ટરનલ ફાયર હાઇડ્રન્ટ માટે ની લાઈટીંગ ની/ઇલે. સર્કીટ ની અલાયદી વ્યવસ્થ જે તે સંબંધક ખાતા નું "નવાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવી આયોજકે કરવાનું રહેશે.

40. મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી મુજબ સ્થળે બાંધકામ શરુ કરતાં પહેલાં વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રકરલ 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./સ્ટ્રા.એન્જી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

41. મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬ હેઠળ સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઓ.સલામતી અને સ્વાસ્થયની 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.

42. 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.

43. નકશામાં દર્શાવેલ સી.ઓ.પી.ની જમીન તથા રસ્તાની જમીન સ્થળે હમેશાં ખુલ્લી રાખવાની રહેશે, સદરહુ જમીન કોઈને વેચી કે તબદીલ કરી શકાશે નહી.

44. સુડાના માન્ય આર્કી.શ્રી/એન્જી.શ્રીને અત્રેની પરવાનગી વગર રદ કે ફેરફાર કરી શકાશે નહિ.

45. એન.બી.સી.ના નોર્મસ મુજબ વપરાશકારોની સંખ્યાને ધ્યાને લઈ સેપ્ટીકટેકની સાઈઝ તથા સંખ્યા રાખવાની રહેશે.

46. પ્રકરણે સુચવેલ આયોજન અન્વયે રાજય સરકારશ્રીના પર્યાવરણ વિભાગનું નવાંધા પ્રમાણપત્ર લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનુ રહેશે.

47. પ્રશ્ન હેઠળની મિલ્કત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ / વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધિન રહેશે, બંધનકર્તા રહેશે.

48. 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.

49. નગર રચના યોજનાને સરકારશ્રી મંજુરી 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.

50. પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો નગર રચના યોજના અંગેનો બેટરમેન્ટ ચાર્જ સત્તામંડળ દ્વારા જણાવ્યેથી સત્વરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે તથા મંજુર લે-આઉટના સબ-પ્લોટ્સ/ફ્લેટ્સ જે તે ઈસમ કે સંસ્થાને ભાડે યા વેચાણ આપતી વખતે તેનો ભાડાખત/ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે.

51. સદર વિકાસ પરવાનગી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. 35(Kumbhariya–Saroli–Saniya Hemad-Devadh) નાં મુળખંડ નં102,171/A,183,185 માં આમેજ થયેલ/ફાળવેલ અંતિમખંડ નં 102,171/1,183,185 ની જમીન પુરતી જ છે.

52. સવાલવાળી જમીનના નગર [illegible] યોજનાના મૂળખંડમાંથી કપાત થતી જમીનના કબજા બાબતે આપેલ બાંહેધરી મુજબનો અમલ કરવાનો રહેશે.

53. નગર રચના યોજના અન્વયે [illegible] માલીકીની જમીનમાં ફાળવેલ અંતિમખંડની જમીન અન્વયે અરજદારે જે તે સંબધિત જમીન માલિક / કબ્જેદારોની સંમતિ [illegible] તેનો કાયદાકીય જોગવાઈ અનુસાર પ્રત્યક્ષા કબજો કાયદેસર રીતે મેળવી સવાલવાળી જમીનમાં વિકાસકામ / બાંધકામ કરવાનું [illegible].

54. સવાલ વાળી જમીન નો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના માં થતો હોય, ઇન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જીસના'બાકી રહેલ હપ્તાની રકમ આપશ્રી ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ એડવાન્સ ચેક મુજબ જે તે તારીખે અચૂક રીતે જમા કરવાની રહેશે.

55. ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ શરત [illegible] ભંગ થશે તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે.

સહી/-
(પ્રકાશ દત્તા)
પ્રવર નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT

સામેલ: મંજુર નકશાનો સેટ (1 સેટ= 4 (ચૌવુદ) નકશા)

Proposal No. KUM / 0081/16-17./ 1203

12 DEC 2017

પ્રતિ,

Shree M/S Sangini Corporation Partners Of Jigneshbhai Popatbhai Patel And Others
રહેવાસી: 1606,Lalbhai Contractor Complex,Nanpura,
Surat (M) 9825073441

નકલ જય ભારત સહ રવાના :

1. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, સુરત (મંજુર લેઆઉટની નકલ).
2. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, તા. Choryasi, જી. સુરત
3. શ્રી JOSHI SANJAY R (ARCHITECT), 201, RITZ SQUARE NEAR INDOR STADIUM, GHODOD ROAD SURAT., (M) 9825113625
4. આલેખન શાખા- સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
5. મામલતદારશ્રી, બીનઅધિકૃત બાંધકામ શાખા – સુડા. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
6. ઝોન - Zone B, સુડા. (નકશાની [illegible] કલસહ સ્થળ નીરીક્ષણ માટે)
7. જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતરની કચેરી, બહુમાળી મકાન, નાનપુરા, સુરત. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)
8. સંયુક્ત નિયામકશ્રી, ઓધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થયનાં સયુક્ત નિયામકની કચેરી, છઠો માળ, જિલ્લા સેવાસદન-2, અઠવાલાઇન્સ, સુરત.
9. નગર નિયોજક શ્રી, એકમ-૭,જુની વરાછા ઝોન ઓફીસ, મીનીબજાર, વરાછા રોડ, સુરત. (નકશાના સેટની નકલ સાથે)

નકલ રવાના :

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

રવાના કર્યું.

"મુ. કા. અ. શ્રીની પ્રકરણ [illegible]રની મંજુરી અન્વયે"

મદદનીશ નગર નિયોજક
સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ
સુરત

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY SURAT