

## પરિપત્ર

રાજ્ય સરકારનાં તા.૨-૯-૨૦૦૪ નાં નોટીફિકેશનથી મંજૂર થઈને આવેલ પુનરાવર્તિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનો અમલ શરૂ થયેલ છે. જે અન્વયે વિકાસ પરવાનગીની અરજીઓની ચકાસણીની કાર્યવાહી કરવામાં પ્રાથમિક રીતે અમુક નિર્ણયો કરવાની જરૂરીયાત જણાયેલ છે. જે અન્વયે નીચે મુજબની વિગતો ધ્યાને લઈ, વિકાસ પરવાનગી આપવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧) મંજૂર થયેલ પુનરાવર્તિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો પૈકીના નિયમ-૧૦.૧.૧ માં આંતરીક રસ્તાના આયોજન સાથે લે આઉટ સહિતના વિકાસ કૃત્યના કામે પ્રથમ સબ ડીવીઝન / એકત્રીકરણ કરીને "બીલ્ડીંગ યુનીટો" મંજૂર કરાવીને જ બાંધકામની પરવાનગી આપવાની જોગવાઈ થયેલ છે.

સને ૧૯૮૬ ના મંજૂર વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો પૈકીના નિયમ-૧૧.૧.૫ માં આંતરીક એપ્રોચના આયોજનવાળા ટેનામેન્ટ બીલ્ડીંગોના વિકાસ કૃત્યની પરવાનગી આપવાની જોગવાઈ થયેલ હતી. જે અન્વયે ભાગલા/એકત્રીકરણ કર્યા સિવાય આંતરીક રસ્તાના આયોજનવાળા ટેનામેન્ટ પ્રકારના બાંધકામોની વિકાસ પરવાનગીઓ આપવામાં આવતી હતી અને તે મુજબ મોટા ભાગની રહેણાંકની સોસાયટીઓના બાંધકામો થયેલ છે.

ઉક્ત મુજબ અગાઉ મંજૂર થયેલ તથા હયાત રહેઠાણના ટેનામેન્ટોના કિસ્સામાં હયાત બાંધકામની જગ્યાએ નવું બાંધકામ કરવા માટેના તથા એક કે વધુ ટેનામેન્ટોના બાંધકામની જગ્યાએ નવા ટેનામેન્ટોના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગીના કિસ્સામાં સને ૧૯૮૬ ના નિયમોમાં પણ સ્પષ્ટતા ન હોય, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની ડી.સી.આર. ઈન્ટરપ્રીટેશન માટેની તા.૫-૧-૯૫ ની મીટીંગમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ, તે મુજબ ૪૦% બીલ્ટઅપ તથા ૧.૨ એક.એસ.આઈ.ના ધોરણે અપાયેલ વિકાસ પરવાનગીના કિસ્સામાં જે તે ટેનામેન્ટના મંજૂર થયેલ બીલ્ટઅપ (મહત્તમ ૪૦% ની મર્યાદામાં) ની મર્યાદામાં મહ. નમ ગ્રાઉન્ડ વત્તા ૨ માળના બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવતી હતી.

મંજૂર થયેલ પુનરાવર્તિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં સબ ડીવીઝન / એકત્રીકરણ કરીને જ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવાની જોગવાઈ થયેલ હોય, અગાઉ મંજૂર થયેલ ટેનામેન્ટોના નવા બાંધકામની વિકાસ પરવાનગીના કિસ્સામાં ઉક્ત જોગવાઈના કારણે વિસંગતતા સર્જાય છે. પુનરાવર્તિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો અમલમાં આવ્યા પહેલાંના અધિકૃત વિકાસ કૃત્યોને સદર પુનરાવર્તિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોથી બાધ આવતો ન હોવાની જોગવાઈ પણ થયેલ છે.


ઉક્ત સંજોગોમાં અગાઉ મંજૂર થયેલ ટેનામેન્ટ બીલ્ડીંગો પૈકીના સ્વતંત્ર ટેનામેન્ટના નવા બાંધકામ અથવા એક કરતા વધુ ટેનામેન્ટોની જગ્યાએ નવા ટેનામેન્ટના બાંધકામનાં પુનરાવર્તિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો હેઠળ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગીના કિસ્સામાં જે તે ટેનામેન્ટના અગાઉ મંજૂર થયેલ બીલ્ટ અપની મર્યાદામાં મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વત્તા ૨ માળના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. જેમાં અગાઉની વિકાસ પરવાનગીના બાંધકામના હેતુ મુજબના જ બાંધકામની પરવાનગી આપવાની રહેશે. સ્વતંત્ર રહેણાંકનું બાંધકામ મંજૂર થયેલ હોય તો, તેની જગ્યાએ રહેણાંકના એપાર્ટમેન્ટની મંજૂરી આપી શકાશે નહીં. જે તે ટેનામેન્ટના મુળ મંજૂરી મુજબના બીલ્ટ-અપ /

એફ.એસ.આઈ. ના સમગ્ર બીલ્ડીંગ યુનીટનાં મળવાપાત્ર બીલ્ટ-અપ/એફ.એસ.આઈ. વિસ્તારમાં ફાળે પડતાં હિસ્સા પ્રમાણે જે તે ટેનામેન્ટોમાં બેલેન્સ એફ.એસ.આઈ./બીલ્ટ-અપના વપરાશની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

- (૨) સને ૧૯૮૬ ના મંજૂર વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોનુસાર બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય અને તે અન્વયે વિકાસ પરવાનગીની અધિકૃત અવધિમાં સ્થળ પર અમુક ફેરફારો સાથે બાંધકામ કરવા માટે અરજદારો અરજી કરતાં હોવાના ઘણાખરા કિસ્સાઓ ધ્યાને આવેલ છે. આવા કિસ્સાઓમાં જે તે સુચિત ફેરફારવાળા બીલ્ડીંગોના મંજૂર થયેલ એફ.એસ.આઈ./બીલ્ટ-અપની મર્યાદામાં મંજૂર કરેલ હેતુ માટે તથા ૧૯૮૬ના જે નિયમો હેઠળ મંજૂરી અપાયેલ હતી તેની જોગવાઈઓ જળવાઈ તે મુજબ આવા મોડીફિકેશનની પરવાનગી આપવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત સૂચનાઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

નં.ટી.ડી.ઓ/૨૩૭૪  
તા.૨૭/૦૮/૨૦૦૫

  
ડાયરેક્ટર ઓફ પ્લાનીંગ  
સુરત મહાનગરપાલિકા

નકલ સાદર રવાના :- માન. કમિશનરશ્રી પ્રતિ... જાણ માટે.

નકલ સ.રવાના :- તમામ ઝોનના વિભાગીય વડાશ્રીઓ પ્રતિ... જાણ માટે.

નકલ રવાના :- તમામ ઝોનના કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી/ ઝોનલ ઓફિસરશ્રી પ્રતિ..  
....જાણ તથા અમલ માટે.

નકલ રવાના :- શહેર વિકાસ અધિકારીશ્રી પ્રતિ.. જાણ તથા અમલ માટે.