

SHIVANTA ASSOCIATES

Address: NIRMAN COMPLEX, AITHOR ROAD, UNJHA -384170

GST No.: -24ADIFS4248R1ZD

Contact: - 98981 87024

તા. ૧૪/૦૬/૨૦૨૨

પ્રતિ,

ચીફ ઓફિસર

મુખ્ય કાર્યકારી સત્તા,

પાલનપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ,

પાલનપુર, બનાસકાંઠા,

ગુજરાત

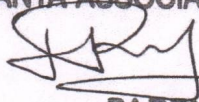
વિષય :- ઓનલાઈન મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી અંગે સ્પષ્ટતા કરવા બાબત

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે, મોજે પાલનપુર રે.સ.નં. ૧૮૩૧.૦૦૨ માં O.D.P.S. અંતર્ગત ઓનલાઈન મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી નં. 1016LD21220102 તા.31-12-2021 થી પ્લોટ ટાઈપ રહેણાંક યુનિટની વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ છે. જે મેળવેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ટેકનિકલ ખામીને કારણે ફક્ત પ્લોટ એરિયા જનરેટ થયેલ છે વધુમાં મંજૂર થયેલ નકશાની વિગતો જોતાં પ્લોટિંગ ટાઈપ 1 થી 50 યુનિટ ગ્રા. ફ. + ફ.ફો + સ્ટેરબીન (રહેણાંક) ફક્ત મંજૂર થયેલ છે જે મુજબની વિકાસ પરવાનગી મેળવેલ હોવાનું ફલિત થાય છે, જે આપને વિદિત થાય.


રવાનગી કારકુન
પાલનપુર નગરપાલિકા,
પાલનપુર, જી બનાસકાંઠા
પીન ૩૮૫૦૦૨ (ઉ.ગુ.)
૧૫/૬/૨૨

For, SHIVANTA ASSOCIATES

SHIVANTA ASSOCIATES



By Authorized Partner



PALANPUR AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

Palanpur Area Development Authority- 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. : 1016BDP21220223 **Date** : 31/12/2021
Development Permission No : 1016LD21220102 **ODPS Application No.** : ODPS/2021/077570
IFP Application Number : N.A
Application Type : LAYOUT
DEVELOPMENT
Architect/Engineer No. : 1016ERH250426000 **Architect/ Engineer Name** : PATEL
60 HARSHKUMAR
MADHUBHAI
Owner Name : DEVIKABEN NARESHBHAI PATEL
Owner Address : AT RS NO 1931.002 OF VILLAGE PALANPUR OF TA PALANPUR OF DI
BANASKANTHA , PALANPUR - 385001
Applicant/ POA holder's Name : DEVIKABEN NARESHBHAI PATEL
Applicant/ POA holder's Address : AT RS NO 1931.002 OF VILLAGE PALANPUR OF TA PALANPUR OF DI
BANASKANTHA , PALANPUR - 385001

Signature Not Verified

Digitally signed by PATEL
GAURANGKUMAR
CHANDRESHBHAI
Date: 2022.01.06 13:14:08 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER



Certificate created on 06/01/2022



PALANPUR
AREA
DEVELOPMENT
AUTHORITY

Administrative Ward : DEFAULT WARD Administrative Zone : DEFAULT ZONE
 District : BANASKANTHA Taluka : PALANPUR
 City/Village : PALANPUR
 TP Scheme/ Non TP : TP Scheme/ Non TP : NA
 Scheme Number Scheme Name
 Revenue Survey No. : 1931.002 City Survey No. : NA
 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 : N.A Sector No. / Plot No. : N.A
 Site Address : AT RS NO 1931.002 OF VILLAGE PALANPUR OF TA PALANPUR OF DI
 BANASKANTHA

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
RS NO 1931.002	7672.00	187.07	ROADWIDENINGAR EA : 187.07	7484.93

Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
01	N.A	N.A	N.A	107.65
02	N.A	N.A	N.A	90.12
03	N.A	N.A	N.A	90.82
04	N.A	N.A	N.A	91.52
05	N.A	N.A	N.A	92.23
06	N.A	N.A	N.A	92.93
07	N.A	N.A	N.A	77.07
08	N.A	N.A	N.A	77.07
09	N.A	N.A	N.A	77.07

Signature Not Verified

Digitally signed by PATEL
 GAURANGKUMAR
 CHANDRESHBHAI
 Date: 2022.01.06 13:14:15 IST
 Reason:
 Location:

CHIEF OFFICER



Certificate created on 06/01/2022



PALANPUR
 AREA
 DEVELOPMENT
 AUTHORITY

10	N.A	N.A	N.A	77.07
11	N.A	N.A	N.A	77.07
12	N.A	N.A	N.A	98.88
13	N.A	N.A	N.A	123.08
14	N.A	N.A	N.A	96.78
15	N.A	N.A	N.A	96.78
16	N.A	N.A	N.A	131.58
17	N.A	N.A	N.A	134.81
18	N.A	N.A	N.A	77.07
19	N.A	N.A	N.A	77.07
20	N.A	N.A	N.A	77.07
21	N.A	N.A	N.A	77.07
22	N.A	N.A	N.A	77.07
23	N.A	N.A	N.A	77.07
24	N.A	N.A	N.A	148.87
25	N.A	N.A	N.A	166.33
26	N.A	N.A	N.A	88.89
27	N.A	N.A	N.A	91.25
28	N.A	N.A	N.A	93.6
29	N.A	N.A	N.A	95.96
30	N.A	N.A	N.A	98.32
31	N.A	N.A	N.A	102.69
32	N.A	N.A	N.A	79.81
33	N.A	N.A	N.A	80.14
34	N.A	N.A	N.A	80.46
35	N.A	N.A	N.A	80.79

Signature Not Verified

Digitally signed by PATEL
GAURANGKUMAR
CHANDRESHBHAI
Date: 2022.01.06 13:14:15 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER



Certificate created on 06/01/2022



PALANPUR
AREA
DEVELOPMENT
AUTHORITY

36	N.A	N.A	N.A	81.12
37	N.A	N.A	N.A	81.44
38	N.A	N.A	N.A	81.77
39	N.A	N.A	N.A	82.1
40	N.A	N.A	N.A	82.42
41	N.A	N.A	N.A	82.36
42	N.A	N.A	N.A	82.06
43	N.A	N.A	N.A	81.77
44	N.A	N.A	N.A	81.47
45	N.A	N.A	N.A	81.17
46	N.A	N.A	N.A	80.88
47	N.A	N.A	N.A	80.58
48	N.A	N.A	N.A	80.28
49	N.A	N.A	N.A	79.99
50	N.A	N.A	N.A	129.95

Development Permission Valid from Date : 06/01/2022

Note / Conditions :

1. આ પરવાનગી મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ રીન્યુઅલ કરાવવાની રહેશે.,
2. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૫ પ્રમાણે જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે. ગુ.ન.ર. અને શ.વિ. અધિનિયમ ૧૯૭૬ ની કલમ ૩૪ની જમીન આંકણી મંજૂરી માં મુકેલી તમામ શરતોનું પાલન કરવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,
3. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ થયાનું કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ/ બિલ્ડિંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે,

Signature Not Verified

Digitally signed by PATEL
GAURANGKUMAR
CHANDRESHBHAI
Date: 2022.01.06 13:14:15 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER



Certificate created on 06/01/2022



PALANPUR
AREA
DEVELOPMENT
AUTHORITY

4. વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે નિયમો તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં તેમજ રજા માગતી વખતે યોજનાના દરેક ખંડનો જે ઉપયોગ દર્શાવ્યો હશે તેથી જુદો ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકાશે નહીં.,
5. અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.,
6. લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ માર્જીન તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ સ્થળ પર છોડવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકની રહેશે અને અત્રેથી મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
7. વિકાસ પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીક પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તાથી, રેલ્વે લાઈનથી, હાઈ ટેન્શન ઈલેક્ટ્રીક ઓવરહેડ લાઈનથી અને ઓ.એન.જી.સી અને ગેસની પાઈપલાઈન થી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિત ખાતા પાસેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે સ્થળ ઉપર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
8. બિલ્ડીંગ પ્લોટોના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તોજ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
9. વિકાસ કામની પરવાનગી સર્વે નં / અથવા અંતિમ ખંડ અગર પ્લોટમાં અરજદાર જે જમીનના માલિક છે તે જમીન પુરતી આપવામાં આવેલ છે. અંતિમ ખંડના પૈકી ભાગમાં લે-આઉટ કરેલ હશે તો પૈકી ભાગનો કાયદેસરનો અંતિમ ભાગ રેકર્ડ પડાવી લેવાનો રહેશે.,
10. આ પરવાનગી ના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનના હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.,
11. અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે. તેમજ ન.પા ના તમામ કરવેરા ભરવાના રહેશે.,
12. વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે, ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.,
13. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી જોવા માગેતો તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે, તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ કામ બંધ કરવું પડશે.,
14. બાંધકામ નીચેની જમીન લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની (૧૮૯૪) મુજબ એકવાયર કરવાનો સદરહું એક્ટની કલમ ૪ અન્વયે નોટીફિકેશન નીકળ્યું હશેતો એકવીઝીશન એક્ટની કલમ ૨૪(૭) મુજબ મે કલેક્ટર સાહેબની રજા બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં લેવાની રહેશે.,

Signature Not Verified

Digitally signed by PATEL
GAURANGKUMAR
CHANDRESHBHAI
Date: 2022.01.06 13:14:15 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER



Certificate created on 06/01/2022



PALANPUR

AREA

DEVELOPMENT

AUTHORITY

15. વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ડીસા તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાતો કરાય તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.,
16. બહુમાળી ઈમારતોમાં દરેક બ્લોકની ટપાલ પેટી ભોંયતળીયે રાખવાની રહેશે તથા દરેક બ્લોકે ફરજિયાત મુતરડી તથા બ્લોક રાખવાનો રહેશે અને બહુમાળી મકાનના ભોંયરામાં વરસાદી પાણીનો યોગ્ય નિકાલ સ્વખર્ચે કરવાનો રહેશે.,
17. નિયમો તથા નકશાને આધિન છોડવા પડતાં માર્જીન અંતરો ખુલ્લાં આરોગ્યપ્રદ રહે તે રીતે જાળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,
18. વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન ભુતળ જળ સંગ્રહ માટે મકાનના છાપરાં અને પ્લોટ પરનાં વરસાદી પાણીનું મહત્તમ વહન પરકોલેટીંગ બોરવેલ તરફ થાય તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી શરતી રહેશે.,
19. FIRE PREVENTION AND LIFE SAFETY MEASURES ACT-2013, RULES-2014 & REGULATIONS-2016 ની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.,
20. સરકારશ્રીના પરિપત્ર મુજબ નકશામાં બતાવ્યા મુજબ વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે અને સરકારશ્રીના પરિપત્ર મુજબ ડિપોઝિટ ભરવાની રહેશે.,
21. પાલનપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી શરતોનો અમલ કરાવતાં માલીકને જે કંઈ નુકશાન/ ખોટ/હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહીં અને ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો આ પરવાનગી આપોઆપ રદ બાતલ થયેલી ગણાશે, અને તેમ થતાં વિકાસ વાળું બાંધકામ બીન-અધીકૃત અને ગેરકાયદેસરનું ગણી તે પરત્વે કાયદાનુસાર પગલાં લેવા પાત્ર થશે.,
22. ખાનગી તથા રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી માગનારને શીરે રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હક્કને થતી નથી.,
23. મકાનનું બાંધકામ પ્લીન્થ સુધી આવે ત્યારે પરવાનગી માગનારે તેની અત્રે લેખીત જાણ કરી પ્લીન્થ લેવલ ઈન્સપેક્શન કરાવી લેવાનું રહેશે.,
24. મકાનનું બાંધકામ પ્લીન્થ સુધી આવે ત્યારે પરવાનગી માગનારે તેની અત્રે લેખીત જાણ કરી પ્લીન્થ લેવલ ઈન્સપેક્શન કરાવી લેવાનું રહેશે.,
25. આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તા, સફાઈ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાખ્યા સિવાય આપવામાં આવે છે તેમજ ઉપરોક્ત સગવડો નગરપાલિકા નીતી નિયમોની મર્યાદામાં રહી અનુકુળતાએ આપવા વિચારવામાં આવે છે.,

Signature Not Verified

Digitally signed by PATEL
GAURANGKUMAR
CHANDRESHBHAI
Date: 2022.01.06 13:14:15 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER



Certificate created on 06/01/2022



PALANPUR
AREA
DEVELOPMENT
AUTHORITY

26. સને ૧૮૭૯ ના લેન્ડ રેવન્યું કોર્ડ તેમજ સને ૧૯૬૩ ના ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનીયમ અન્વયે લાગુ પડતા જે તે પેટા કાયદાઓ અને વિનિયમોથી નક્કી શરતો અને બોલીઓ મુજબ વર્તવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવશે.,
27. ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક - પરચ/૧૦૨૦૦૧/૪૫૫/લ, તારીખ ૨૯-૦૨-૨૦૦૧ ના હુકમમાં મુકેલી તમામ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે આ પરવાનગી અમલમાં રહેશે.,
28. આ વિકાસ પરવાનગીથી સદર જમીનના કાયદેસરના કોઈપણ જાતના કોઈપણ કોર્ટના વાદ-વિવાદને અસર થશે નહીં.,
29. સદર પરવાનગીથી ઉભી થનાર રહેઠાણ યોજનાઓ/ વેપારી સંકુલો/ ધંધાદારી એકમો, ઉદ્યોગો એકમોના ઓળખના બોર્ડ ઉપર અંગ્રેજી ભાષા કરતાં ગુજરાતી ભાષામાં કાયમ માટે મોટું બોર્ડ મુકવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.,
30. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી,રોડાં, ઈંટ, કચરો વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન અંગેની પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવા નહી અને અરજદારે તે પરવાનગી મેળવી હોય તો ટ્રાફિકને કોઈપણ જાતની હરકત ન થાય તે રીતે જરૂરી કોર્ડન કરવું.,
31. સ્થળ પર થનાર બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબિલિટીની તમામ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે, નગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.,



Certificate created on 06/01/2022



Signature Not Verified

Digitally signed by PATEL
GAURANGKUMAR
CHANDRESHBHAI
Date: 2022.01.06 13:14:16 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER

PALANPUR
AREA
DEVELOPMENT
AUTHORITY