

UNJHA AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

Unjha municipality, Gandhichowk, Unjha



(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. : 1043BDP22230175 **Date** : 11/11/2022
Development Permission No : 1043LD22230061 **ODPS Application No.** : ODPS/2022/103949
IFP Application Number : N.A
Application Type : LAYOUT
DEVELOPMENT
Architect/Engineer No. : 008ER22102400024 **Architect/ Engineer Name** : CHINTAN
HASMUKHBHAI
PATEL
Owner Name : PATEL MANILAL BALCHANDAS AND OTHERS
Owner Address : AT RS NO 6054 OF FP NO 112 OF TP 2 AT VILLAGE UNJHA OF TA UNJHA
AND DI MAHESANA , UNJHA - 384170
Applicant/ POA holder's Name : PATEL MANILAL BALCHANDAS AND OTHERS
Applicant/ POA holder's Address : AT RS NO 6054 OF FP NO 112 OF TP 2 AT VILLAGE UNJHA OF TA UNJHA
AND DI MAHESANA , UNJHA - 384170

Signature valid

Digitally signed by Patel
Ravikant Binodchandra
Date: 2022.11.27 16:52:20 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER

UNJHA
AREA
DEVELOPMENT
AUTHORITY



Certificate created on 21/11/2022



Administrative Ward : DEFAULT WARD Administrative Zone : DEFAULT ZONE
 District : MEHSANA Taluka : UNJHA
 City/Village : UNJHA
 TP Scheme/ Non TP : 2 TP Scheme/ Non TP : UNJA 2
 Scheme Number : 6054 Scheme Name :
 Revenue Survey No. : 112 City Survey No. :
 Final Plot No. : N.A Original Plot No. : NA
 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 6054 OF FP NO 112 OF TP 2 AT VILLAGE UNJA OF TA
 VISANAGAR AND DI MAHESANA

Existing Plot Details				
Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
S9	2233.00	0.00	N.A	2233.00
Amalgamation Plot Details/ Sub division Plot details				
Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
112	N.A	N.A	N.A	1167.7

Development Permission Valid from Date : 21/11/2022

Note / Conditions :

1. મકાનનું બાંધકામ પ્લીનથ સુધી આવે ત્યારે પરવાનગી માગનારે તેની અત્રે લેખીત જાણ કરી પ્લીથ લેવલ ઈન્સપેક્શન કરાવી લેવાનું રહેશે.
2. 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.
3. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડાં, ઈંટ, કચરો વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન અંગેની પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાખવા નહીં અને અરજદારે તે પરવાનગી મેળવી હોય તો ટ્રાફિકને કોઈપણ જાતની હસ્કત ન થાય તે રીતે જરૂરી કોર્ડન કરવું.

Signature valid

Digitally signed by Patel
 Ravikant Binchandra
 Date: 2022.11.27 16:52:20 IST
 Reason:
 Location:

CHIEF OFFICER

UNJHA

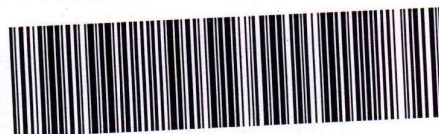
AREA

DEVELOPMENT

AUTHORITY



Certificate created on 21/11/2022



4. સને ૧૮૭૯ ના લેન્ડ રેવન્યુ 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.,
5. 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.,
6. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ થયાનું કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ/ બિલ્ડિંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે,
7. આ પરવાનગી મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે.,
8. ખાનગી તથા રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી માગનારને શીરે રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હક્કને થતી નથી.,
9. 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.,
10. અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.,
11. 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.,
12. આ પરવાનગીથી વધારાનું બાંધકામ તે અંગેની મંજૂરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં. તેમ છતાં બિનપરવાનગી નું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેમ થતા સઘળો ખર્ચ પરવાનગી માગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.,
13. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી જોવા માગેતો તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે, તે નહીં બતાવશે તો તે કામબંધ 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.,



Certificate created on 21/11/2022



Signature valid

Digitally signed by Patel
Ravikant Binchandra
Date: 2022.11.21 16:52:20 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER

UNJHA

AREA

DEVELOPMENT

AUTHORITY

15. વખતો વખત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ઊંઝા તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાતો કરાય તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.,
16. બહુમાળીઈમરતોમાં 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. વિકાસ કામની પરવાનગી સર્વે નં / અથવા અંતીમ 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.,
20. આ પરવાનગી ના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનના હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.,
21. 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.,
22. આ વિકાસ પરવાનગીથી સદર જમીનના કાયદેસરના કોઇપણ જાતના કોઇપણ કોર્ટના વાદ-વિવાદને અસર થશે નહીં.,
23. 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.,
24. ઊંઝા વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી શરતોનો અમલ કરાવતાં માલીકને જે કંઈ નુકશાન ખોટ હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ બદલો મળી શકશે નહીં અને કોઇપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશેતો 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.,
25. - The BQCW Act, 1996 હેઠળ દરેક સંસ્થા/માલિકે સંસ્થાની નોંધણી નાયબ નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, મહેસાણા ખાતે કરાવી પ્રમાણપત્રની નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.,

Signature valid

Digitally signed by Patel
Ravikant Spinchandra
Date: 2022.11.27 16:52:20 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER

UNJHA

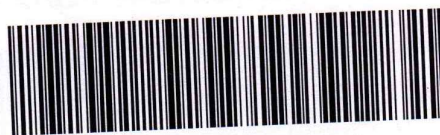
AREA

DEVELOPMENT

AUTHORITY



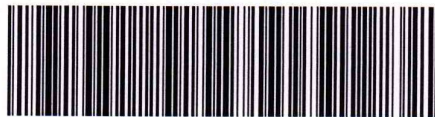
Certificate created on 21/11/2022



26. - રીબન ડેવલોપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અથવા સંબંધિત કચેરી પાસેથી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધા બાદજ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.,
27. - અરજદારશ્રીએ કલેક્ટરશ્રી ના બિન-ખેતી હુકમની તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.,
28. 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.,
29. બિલ્ડીંગ પ્લોટોના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તોજ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,
30. અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે. તેમજ ન.પા ના તમામ કરવેરા ભરવાના રહેશે.,
31. વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે, ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.,
32. - ભવિષ્યમાં અન્યકોઈ પેમેન્ટ, ફી, કે સેસ ની રકમ કોઈ જાહેરનામા કે નિયમાનુસાર ભરવાની થશે તો તે રકમ ભરવા માટે અરજદારશ્રી બંધાયેલ રહેશે.,
33. - સ્ક્રીની રીપોર્ટમાં આવેલ 'એલર્ટ' નું સ્થળ પર પાલન કરવાનું રહેશે.,
34. - રેરા અન્વયેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.,



Certificate created on 21/11/2022



Signature valid

Digitally signed by Ravikant Chinchandra
Date: 2022.11.21 16:52:20 IST
Reason:
Location:

CHIEF OFFICER

UNJHA

AREA

DEVELOPMENT

AUTHORITY