



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.	:	1016BDP22230433	Date	:	06/01/2023
Development Permission No	:	1016BP22230233	ODPS Application No.	:	ODPS/2022/120890
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	DEVELOPMENT PERMISSION	Case Type	:	NEW
Architect/Engineer No.	:	1016ERH25042600060	Architect/ Engineer Name	:	PATEL HARSHKUMAR MADHUBHAI
Structure Engineer No.	:	N.A	Structure Engineer Name	:	N.A
Supervisor No.	:	N.A	Supervisor Name	:	N.A
Clerk of Works No.	:	N.A	Clerk of Works Name	:	N.A
Developer No.	:	N.A	Developer Name	:	N.A
Owner Name	:	VIRCHANDBHAI BHAYCHANDBHAI PATEL AND OTHERS			
Owner Address	:	AT (RSNO / PLOT NO) (539/4 +5P) + 630/1A + 624/2P + 631/2A/4 + 624/1 + 630/3 +631/3 + 538/3P + 538/4P AT PALANPUR OF TA PALANPUR AND DI BANASKANTHA , PALANPUR - 385001			



Certificate created on 20/01/2023



CHIEF OFFICER

PALANPUR
AREA
DEVELOPMENT
AUTHORITY

Applicant/ POA holder's Name : VIRCHANDBHAI BHAYCHANDBHAI PATEL AND OTHERS

Applicant/ POA holder's Address : AT (RSNO / PLOT NO) (539/4 +5P) + 630/1A + 624/2P + 631/2A/4 + 624/1 + 630/3 +631/3 + 538/3P + 538/4P AT PALANPUR OF TA PALANPUR AND DI BANASKANTHA 385001

Administrative Ward : DEFAULT WARD **Administrative Zone** : DEFAULT ZONE AUTHORITY

District : **Taluka** :

City/Village :

TP Scheme/ Non TP Scheme Number : **TP Scheme/ Non TP Scheme Name** : NA

Revenue Survey No. : (539/4 +5P) + 630/1A + 624/2P + 631/2A/4 + 624/1 + 630/3 +631/3 + 538/3P + 538/4P **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 (RSNO / PLOT NO) (539/4 5P) 630/1A 624/2P 631/2A/4 624/1 630/3 631/3 538/3P 538/4P AT PALANPUR OF TA PALANPUR AND DI BANASKANTHA

Block/Building Name : A (TYPE) **No. of Same Buildings** : 1

Height Of Building : 24.7 Meter(s) **No. of floors** : 9

Proposed/Existing Floor/Plot Details for Block - A (TYPE)

Floor Number	Floor Usage	Built up Area	Total Number of Residential Unit	Total Number of Non-Residential Unit
BasementFloor		1918.87	0	0



Certificate created on 20/01/2023



CHIEF OFFICER

PALANPUR
AREA
DEVELOPMENT
AUTHORITY

Ground Floor	Mercantile	1294.01	0	10
First Floor	Mercantile	1266.51	0	9
Second Floor	Mercantile	1266.51	0	9
Third Floor	Mercantile	1062.48	0	15
Fourth Floor	Mercantile	1059.07	0	15
Fifth Floor	Mercantile	1059.07	0	15
Sixth Floor	Mercantile	1059.07	0	15
Terrace Floor		83.56	0	0
Total		10069.15	0	88
Final Total for Building A (TYPE)		10069.15		

Development Permission Valid from Date : 20/01/2023

Development Permission Valid till Date : 19/01/2024

Note / Conditions :

1. ખાનગી તથા રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી માગનારને શીરે રહેશે તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હક્કને થતી નથી.,,
2. મકાનનું બાંધકામ પ્લીનથ સુધી આવે ત્યારે પરવાનગી માગનારે તેની અત્રે લેખીત જાણ કરી પ્લીથ લેવલ ઈન્સપેક્શન કરાવી લેવાનું રહેશે.,,
3. 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.,,
4. 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.,,
5. અંતિમખંડની હદ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસરશ્રી દ્વારા ફેરફારને પાત્ર છે.,,



Certificate created on 20/01/2023



CHIEF OFFICER

PALANPUR

AREA

DEVELOPMENT

AUTHORITY

6. નિયમો તથા નકશાને આધિન છોડવા પડતાં માર્જીન અંતરો ખુલ્લાં આરોગ્યપ્રદ રહે તે રીતે જાળવવાની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.,,
7. 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.,,
8. 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.,,
9. આ વિકાસ પરવાનગીથી સદર જમીનના કાયદેસરના કોઇપણ જાતના કોઇપણ કોર્ટના વાદ-વિવાદને અસર થશે નહીં.,,
10. અરજદારશ્રી દ્વારા રજૂ થયેલ તા. ૦૫/૦૧/૨૦૨૩ના રોજના સોગંદનામા તેમજ બાહેધારીલેખનો ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.,,
11. આ પરવાનગી મંજૂરી આપ્યા તારીખથી ૧૨ માસ સુધી અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ રીન્યુઅલ કરાવવાની રહેશે.,,
12. બિલ્ડીંગ પ્લોટોના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તોજ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,,
13. પાલનપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી શરતોનો અમલ કરાવતાં માલીકને જે કંઈ નુકશાન/ ખોટ/હરકત થાય તે બદલ કોઇપણ બદલો મળી શકશે નહીં અને ઉપર જણાવેલ કોઇપણ 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.,
14. સને ૧૮૭૯ ના લેન્ડ રેવન્યું કોર્ડ તેમજ સને ૧૯૬૩ ના ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનીયમ અન્વયે લાગું પડતા જે તે પેટા કાયદાઓ અને વિનિયમોથી નક્કી શરતો અને બોલીઓ મુજબ વર્તવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવશે.,,
15. 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.,,
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. 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.,,



Certificate created on 20/01/2023



CHIEF OFFICER

PALANPUR

AREA

DEVELOPMENT

AUTHORITY

18. સ્થળ પર થનાર બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબિલિટીની તમામ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે, નગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.,,
19. FIRE PREVENTION AND LIFE SAFETY MEASURES ACT-2013, RULES-2014 & REGULATIONS-2016 ની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.,,
20. નકશામાં સૂચિત તમામ રસ્તાઓ ઓથોરીટીને જરૂર પડ્યેથી જાહેર સુવિધા સાડ ઉપયોગમાં લેવાપાત્ર રહેશે.,,
21. 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.,,
22. અરજદારે નિયમાનુસાર ભરવાનો થતો વિકાસ ચાર્જ આપવાનો રહેશે. તેમજ ન.પા ના તમામ કરવેરા ભરવાના રહેશે.,,
23. બાંધકામ નીચેની જમીન લેન્ડ એકવીઝીશન એક્ટની (૧૮૯૪) મુજબ એક્વાયર 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.,,
24. સરકારશ્રીના પરિપત્ર મુજબ નકશામાં બતાવ્યા મુજબ વૃક્ષારોપણ કરવાનું રહેશે અને સરકારશ્રીના પરિપત્ર મુજબ ડિપોઝિટ ભરવાની રહેશે.,,
25. સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર અને હાલે અમલી સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ના પાર્ટ-૩ની લાગુ જોગવાઈઓનું પાલન અચૂકપણે કરવાનું રહેશે.,,
26. આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના અધિકૃત અધિકારી જોવા માગેતો તેને બતાવવા માલીક બંધાયેલ છે, તે નહીં બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ કામ બંધ કરવું પડશે.,,
27. આ પરવાનગી ના કારણે અરજદારની માલિકી તથા જમીનના હદ વિસ્તાર તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ નિયમાનુસાર બાંધકામ અંગેની મંજૂરી મળેલ છે.,,
28. અરજદારશ્રી/પી.ઓ.આર.શ્રી દ્વારા રજૂ થયેલ માહિતી/પુરાવા પૈકી કોઈ પણ માહિતી/પુરાવા ખોટા રજૂ થયેલ હોય તો સદરહું પરવાનગી આપો-આપ રદ ગણાશે.,,
29. સરકારશ્રી દ્વારા વિકાસ યોજના મંજૂર કરતી વખતે જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તે તમામને બંધનકર્તા રહેશે.,,
30. પાલનપુર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ/પાલનપુર નગરપાલિકા દ્વારા વખતો વખત જે નિયમો અને જાહેરાતો કરાય તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.,,



Certificate created on 20/01/2023



CHIEF OFFICER

PALANPUR
AREA
DEVELOPMENT
AUTHORITY

31. સક્ષમ અધિકારીશ્રીના બીનખેતીના હુકમ/શરતભંગના હુકમની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.,,
32. “મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ, ૧૯૯૬” (The BOCW Act, 1996) હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ શરૂ થતાં પૂર્વે સદર કાયદા હેઠળના સંસ્થાની નોંધણી નાયબ નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરી, મહેસાણા ખાતે કરાવવાની રહેશે.,,
33. વરસાદી કુદરતી પાણીના વહેણને અવરોધ ન થાય અને તેનો યોગ્ય રીતે અને સરળતાથી નિકાલ થાય તેવી જરૂરી વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.,,
34. પ્રશ્ન હેઠળની મિલ્કત અન્વયે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદ/વિવાદ કોર્ટમેટર જો હોય તો તેનો નિકાલ તથા નિર્ણયને આધીન રહેશે. અને તમામને બંધનકર્તા રહેશે.,,
35. મંજૂરી મુજબના સૂચિત આયોજન મુજબનો વિકાસ શરૂ કરતાં અગાઉ પ્રથમથી જ વોટર હાર્વેસ્ટિંગ સીસ્ટમ તથા ટ્રી પ્લાન્ટેશન સ્થળે અચૂક કરવાનું રહેશે.,,
36. જો પ્રશ્નવાળી જમીન ઉપર બોજો હશે તો ધિરાણ કરનાર સંસ્થાના કારણો તેમને બંધનકર્તા રહેશે.,,
37. વિકાસ પરવાનગી માટેની માંગણી કરેલ જમીનમાંથી અથવા નજીક પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તાથી, રેલ્વે લાઈનથી, હાઈ ટેન્શન ઇલેક્ટ્રીક ઓવરહેડ લાઈનથી અને ઓ.એન.જી.સી અને ગેસની પાઈપલાઈન થી છોડવા પડતા અંતર માટે સંબંધિન ખાતા પાસેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે અને તે પ્રમાણે સ્થળ ઉપર અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.,,
38. વિકાસ પરવાનગી પત્ર સત્તામંડળના વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે, ખાનગી હકોના નુકશાન અંગે સત્તામંડળ કંઈપણ જવાબદારી લેતી નથી.,,
39. Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 તેમજ Gujarat Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017ની લાગુ જોગવાઈઓ અને Gujarat Real Estate Regulation Authority દ્વારા જારી કરાયેલ વખતો-વખતની સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.,,
40. સદરહું લે-આઉટ/બાંધકામ પરવાનગીની પ્રમાણિત નકલ તમામ ઉપભોક્તાઓને આપવાની રહેશે તેમજ સદરહું લે-આઉટ/બાંધકામ પરવાનગીની નકલ સાઇટ પર નોટીસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.,,
41. 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.,,



Certificate created on 20/01/2023



CHIEF OFFICER

PALANPUR

AREA

DEVELOPMENT

AUTHORITY

42. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી સદર મકાનનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરૂ થયાનું કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ/ બિલ્ડિંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ મેળવવાનું રહેશે,,
43. 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.,,
44. અરજદાર/માલિકને રજાચિઠ્ઠી/મંજૂરી આપવામાં આવી હશે તો પણ નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના અન્વયેની ડિમાન્ડ/ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેણા બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચુકવવાના થશે તો પાલનપુર નગરપાલિકા/સક્ષમ સત્તામાં જમા કરાવવાના રહેશે.,,



Certificate created on 20/01/2023



CHIEF OFFICER

PALANPUR

AREA

DEVELOPMENT

AUTHORITY



**GUJARAT RERA ONLINE APPLICATION
DETAILS CHANGE REQUEST FORM**

- i. Submit hardcopy at respective TPO Office along with your RERA Application
ii. Email the e-copy on it-rera@gujarat.gov.in

Dt: 24/08/2023

To,
The Chairperson
Gujarat RERA Authority

Sub: Request for Change in Details of my online RERA application.

Dear Sir,

Due to the mistake/ need for correction, I humbly request your permission to reflect/ do changes in my online application for Project / Agent. The details are as below.

I declare these are the correct details and need no further updation. I also affirm to pay the balance amount in case of wrong details of Land Area for fees calculation. I also assure to accept any further action/ instructions to be issued by the authority in this regard.

Acknowledgement Number:	<u>RR/BANASKANTHA/PALANPUR/</u> <u>GUSRERA/230622/014788</u>	
Title/ Matter	Existing Details (Old)	Request for change (New)
<u>Project Land Area</u>	<u>4017.84</u>	<u>2993.60</u>
<u>Project Covered Area</u>	<u>1031.49</u>	<u>1282.50</u>
<u>Project Open Area</u>	<u>2986.35</u>	<u>1711.10</u>
In case of Land Area change and Payment of remaining amount confirmation		
Land Area		
Fees		
SB Collect Ref No for Final Payment consideration		

Thanking you,
Yours faithfully,

For Bhoomi Developers
S. G. Patel

Name: Sureshkumar G. Patel Partner (As per RERA Application – Form B/ Affidavit)
Mobile Number: 7698120382

For Office Purpose Only

Dt: _____ Change Request No: _____

Reviewed By		In Case of Payment Change (FO-GRERA)	
Approved By			
Confirmed By			