ભાવનગર મહાનગરપાલીકા - ભાવનગર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

લે-આઉટ પ્લાન મંજુરી

ના. સુ. નં. ૨૭૮૯૧૩ તા : ૨૦ / ૦૫ / ૨૦૨૨ — વોર્ડ : ચિત્રા ફુલસર

ફાઈલ નં. ૦૬ તા : ૨૦ / ૦૫ / ૨૦૨૨ — રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૮

ટી.ડી.ઓ.મંજુરી નં. ૧૨ તા. ૨૧ / ૦૬ / ૨૦૨૨ — તા. ૨૧ / ૦૬ / ૨૦૨૨

કમિ.ક.મં.નં. ૬૩ તા. ૧૫ / ૦૬ / ૨૦૨૨

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ- ૧૯૭૬ ની કલમ- ૩૪ તેમજ જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ અન્વયેની મંજુરી.

પ્રતિ,

શ્રી શાંતુબેન દામજીભાઈ ગોહિલ તથા અન્યો

રે.સર્વે.નં. ૪૮ / પૈકી ૨, ટી.પીએસ. નં. ૨૫ ફુલસર (ડ્રાફ્ટ), ઓ.પી.નં. ૩૯/૧, એફ.પી.નં. ૩૯/૧,

ફુલસર, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયમ ફોર્મ રજુ કરનાર પરવાનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર : શ્રી રાજેશ ગજ્જર — લા.નં. 005ERH31033100001

ડેવલપર / બીલ્ડર : શ્રી શાંતુબેન દામજીભાઈ ગોહિલ તથા અન્યો

મંજુરીની વિગત :-

આપશ્રીએ રજુ કરેલ રહેણાંકનાં હેતુ માટેના લે – આઉટ પ્લાન ટી.ડી.ઓ. મંજુરી નં. ૧૨ તા. ૨૧/૦૬/૨૦૨૨ તથા કમિ.ક.મં.નં. ૬૩ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૨૨ થી મળેલ મંજુરી મુજબ નીચે જણાવેલ તથા પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન રહેણાંકનાં હેતુ માટેના લે – આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે છે.

શરત :- (૧) આપેલ કબુલાત મુજબ આંતરિક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલપમેન્ટ જેમ કે રોડ, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન તથા સ્ટ્રીટલાઈટની સુવિધાઓ સ્વખર્ચે પુર્ણ કરવાની રહેશે.

(૨) ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી પાસેથી આંતરિક સબ પ્લોટસની તથા રસ્તાઓની માપણી કરાવી હદ નિશાન ફિક્સ કરાવી લેવાના રહેશે.

(૩) કોમન પ્લોટ તથા આંતરિક રસ્તાની માલિકી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી રહેશે.

(૪) કોઈપણ પ્રકારનું નવું ડેવલપમેન્ટ કરતા પહેલા ખુલ્લા પ્લોટના વેરાઓ ભરી આધારો રજુ કરવાના રહેશે.

(૫) નગર-રચના અધિકારી તથા પ્રવર નગર નિયોજકની કચેરી ભાવનગરના તા. ૨૮/૦૩/૨૦૨૨ ના અભિપ્રાયમાં જણાવેલી તમામ બાબતો તેમજ તે સંબંધે આપેલ કબુલાતો બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) કલેકટરશ્રીની કચેરીની બિનખેતી બાબતની કાર્યવાહી કરી જમીનનું બિનખેતી કરાવી લેવાનું રહેશે.

(૭) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની જોગવાઇ મુજબ, રાજ્યમાં કોઇપણ વિકાસકાર(પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી,રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહી.

(૮) આપેલ તમામ પ્રકારની કબુલાતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

૨૧/૬/૨૨	૨૧/૬/૨૦૨૨	૨૨/૬/૨૨
અધિક મદદનીશ ઈજનેર	આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફીસર	ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ	ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ	ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર	મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર	મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર.

-:શરતો:-

ભાગપ્લાન – એકત્રીકરણ પ્લાન – લે આઉટ પ્લાન માટેની સામાન્ય શરતો

(૧) આ મંજુરી સામે અપીલ થાય અને અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થાય તો આ મંજુરી રદ ગણવામાં આવશે.

(૨) મંજુર કરેલ લે – આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ શરત પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થાય તો આ મંજુરી રદ કરવામાં આવશે.

(૩) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દવારા લીઝ થી આપેલ (લીઝ હોલ્ડ) પ્લોટના કિસ્સામાં જે શરતોને આધીન જમીન ફાળવેલ હોય તે પૈકી કોઇપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ મંજુરી રદ કરવામાં આવશે..

(૪) આ મંજુરીથી લીઝની શરતો / હેતુફેર / અન્ય પ્રકારના ફેરફારો વિગેરે ની મંજૂરી મેળવેલ છે / આપવામાં આવેલ છે / તેવી બાબતો માન્ય રાખવામાં આવશે નહી / મંજુરી આપવામાં આવતી નથી.

(૫) આ વિકાસ પરવાનગી બાબતે રજુ કરેલ કબુલાત / સોગંદનામા નો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૬) કોઈપણ આસામી દવારા આ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે કોઇપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજૂઆત કરીને મંજુરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજુરી કોઇપણ પ્રકારની નોટીસ આપ્યા વગર રદ કરવામાં આવશે. તથા આ બાબતે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

(૭) આ મંજુરી મેળવતા સમયે અમલમાં હોય તેવા નિયમો કે પેટા નિયમોને કારણે બાંધકામની મંજુરી મળી શકે તેમ ન હોય તો. આ મંજુર કરાયેલ પ્લાનના કારણોસર કોઇપણ પ્રકારની તકરાર ગાહ્ય રાખવામાં આવશે નહી.

(૮) આ મંજુરીથી કોઈપણ પ્રકારનો કાનૂની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો, તે અંગેના તમામ ખર્ચની / નુકશાની વળતરની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહી.

(૯) કોઇપણ કારણોસર આ મંજુરી રદ કરવામાં આવે અથવા તો રદ બાતલ કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં આ મંજુરી રદ થવાના કારણે કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક જવાબદારી / નુકશાન અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની. કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૦) આ મંજુરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ / સંબંધિત કચેરીઓ માંથી લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૧) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીક્વીફેકશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર નહી હોય તો આપવામાં આવેલ આ મંજુરી આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે.

(૧૨) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અરજદારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની જરૂરી મંજુરીઓ સંબંધિત સતાધિકારીશ્રી / કલેકટર કચેરી માંથી મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૩) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અન્ય કાયદાઓ તથા નિયમો અનુસાર લેવાની થતી મંજૂરીઓ અથવા પ્રમાણપત્રો જે તે સંબંધિત સમક્ષ અધિકારી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે. (બિનખેતી / રેલ્વે / જેલ / એરપોર્ટ / રેરા)

(૧૪) આ જમીન / પ્લોટોની માપણી ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી પાસેથી કરાવી હદનિશાન ફિક્સ કરવાના રહેશે.

(૧૫) લે આઉટ પ્લાન મંજુરીના કિસ્સામાં આજુ બાજુના લાગુ પડતા તમામ રસ્તાઓની કન્ટીન્યુટી કાયમી ધોરણે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

(૧૬) મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટનો સી.જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ અનુસાર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) સરકારશ્રી દવારા મંજુર થયેલ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનની જોગવાઈઓ અનુસાર ડી.પી. રોડની જગ્યા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા ને સોંપી આપવાની રહેશે.

(૧૮) કપાણ વાળી જગ્યામાં / ટી.પી. રોડ / ડી.પી.રોડ / ડી.પી. ના રિઝર્વેશન માટેની જગ્યા / અનામત રાખેલ પ્લોટોમાં કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવું નહી.

વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મળેલ છે. (એન્જીનીયર / ડેવલપર / મલિક ની સહી)

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: 10/04/2023

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:	PR/BHAVNAGAR/BHAVNAGAR/GUJRERA/230316/014212	
Title/ Matter	**Existing Details (Old)**	**Request for change (New)**
CARPET AREA	7329.55	11686.42
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,

Name: GOHIL PANKAJ DAMJIBHAI AND OTHERS
Mobile Number: 7574939336

For Office Purpose Only

Dt: ____________________ Change Request No: ____________________

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