



ભાવનગર મહાનગરપાલીકા - ભાવનગર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

લે-આઉટ પ્લાન મંજૂરી



ના. સુ. નં. ૨૧૬૫૬૬ તા : ૧ / ૩ / ૨૦૨૧

ફાઈલ નં. ૬ તા : ૧ / ૩ / ૨૦૨૧

ટી.ડી.ઓ.મંજૂરી નં. ૪ તા : ૩૧ / ૫ / ૨૦૨૧

કમિ.ક.મં.નં. ૧૪ તા : ૨૭ / ૫ / ૨૦૨૧

ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ- ૧૯૭૬ ની કલમ- ૩૪ તેમજ બી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ અન્વયેની મંજૂરી.

વોર્ડ : ચિત્રા કુલસર

રજાચિકી નં. ૦૧

તા. ૩૧ / ૫ / ૨૦૨૧

પ્રતિ,

શ્રી હરિભાઈ મોહનભાઈ તથા ધનજીભાઈ મોહનભાઈ,

વરતેજ સર્વે. નં. ૧૮૪ પૈકી ૨ / પૈકી ૧, ભાવનગર-અમદાવાદ શોર્ટ રોડ, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયમ ફોર્મ રજુ કરનાર પરવનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એજિનિયર શ્રી જયસુખ ડી. મકવાણા

ડેવલપર / બીલ્ડર શ્રી હરિભાઈ મોહનભાઈ તથા ધનજીભાઈ મોહનભાઈ,

લા.નં ૨૮૨

મંજૂરીની વિગત :-

આપશ્રીએ રજુ કરેલ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટેના લે - આઉટ પ્લાન ટી.ડી.ઓ. મંજૂરી નં. ૦૪ તા. ૩૧ / ૫ / ૨૦૨૧ તથા કમિ.ક.મં.નં. ૧૪ તા. ૨૭ / ૫ / ૨૦૨૧ થી મળેલ મંજૂરી મુજબ નીચે જણાવેલ તથા પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધીન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટેના લે - આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૧) આપેલ કબુલાત મુજબ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલા ૧૨.૦૦ મીટર તથા ૧૮.૦૦ મીટર પહોળાઈનાં મુખ્ય રસ્તા સહિતનાં તમામ આંતરિક રસ્તાઓ પર તમામ પ્રકારનું આંતરિક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ જેમ કે રોડ, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન તથા સ્ટ્રીટલાઈટની સુવિધાઓ સ્વખર્ચે પૂર્ણ 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 રસ્તાઓની માલિકી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી રહેશે.

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

(૫) કલેક્ટરશ્રીની કચેરીની બિનખેતી બાબતની કાર્યવાહી કરી જમીનનું બિનખેતી કરાવી લેવાનું રહેશે.

(૬) ૪૦ % લેન્ડ કન્ઝર્વેશન બાબતે આપેલ સોગંદનામાનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

(૭) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર(પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત,

માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાવેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં.

એડી. આસિ. એજીનીયર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફીસર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર.

-:શરતો:-

ભાગપ્લાન - એકત્રીકરણ પ્લાન - લે આઉટ પ્લાન માટેની સામાન્ય શરતો

- (૧) આ મંજૂરી સામે અપીલ થાય અને અપીલમાં વિરુદ્ધ કરાવ થાય તો આ મંજૂરી રદ ગણવામાં આવશે.
- (૨) મંજૂર કરેલ લે - આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ શરત પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થાય તો આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવશે.
- (૩) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા લીઝ થી આપેલ (લીઝ હોલ્ડ) પ્લોટના કિસ્સામાં જે શરતોને આધીન જમીન ફાળવેલ હોય તે પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવશે..
- (૪) આ મંજૂરીથી લીઝની શરતો / હેતુકેર / અન્ય પ્રકારના ફેરફારો વિગેરે ની મંજૂરી મેળવેલ છે / આપવામાં આવેલ છે / તેવી બાબતો માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં / મંજૂરી આપવામાં આવતી નથી.
- (૫) આ વિકાસ પરવાનગી બાબતે રજુ કરેલ કબુલાત / સોગંદનામા નો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૬) કોઈપણ આસામી દ્વારા આ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે કોઈપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજૂઆત કરીને મંજૂરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજૂરી કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ આપ્યા વગર રદ કરવામાં આવશે. તથા આ બાબતે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૭) આ મંજૂરી મેળવતા સમયે અમલમાં હોય તેવા નિયમો કે પેટા નિયમોને કારણે બાંધકામની મંજૂરી મળી શકે તેમ ન હોય તો, આ મંજૂર કરાયેલ પ્લાનના કારણોસર કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ગાઢ રાખવામાં આવશે નહીં.
- (૮) આ મંજૂરીથી કોઈપણ પ્રકારનો કાનૂની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો, તે અંગેના તમામ ખર્ચની / નુકશાની વળતરની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહીં.
- (૯) કોઈપણ કારણોસર આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવે અથવા તો રદ બાતલ કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં આ મંજૂરી રદ થવાના કારણે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક જવાબદારી / નુકશાન અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૦) આ મંજૂરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ / સંબંધિત કચેરીઓ માંથી લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૧) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીક્વિફિકેશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર નહીં હોય તો આપવામાં આવેલ આ મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે.
- (૧૨) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અરજદારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની જરૂરી મંજૂરીઓ સંબંધિત સત્તાધિકારીશ્રી / કલેક્ટર કચેરી માંથી મંજૂરી 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 મંજૂરીના કિસ્સામાં આજુ બાજુના લાગુ પડતા તમામ રસ્તાઓની કન્ટ્રીન્યુટી કાયમી ધોરણે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૧૬) મંજૂર કરેલ લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટનો સી.જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ અનુસાર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર 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 કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવું નહીં.

વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મળેલ છે.

(એન્જીનીયર / ડેવલપર / મલિક ની સહી)