ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ

લે આઉટ પ્લાનની મંજુરી

ફાઈલ નં. ૧૧ તા.૬/૦૯/૧૮ — રજાચિઠ્ઠી નં. ૧૫
કમિ.મં.નં. ૫૮ તા.૪/૧૦/૧૮ — તા.૧૨/૧૦/૧૮

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ–૧૯૭૬ ની કલમ– ૩૪ તેમજ બી.પી.એમ.સી. એકટ ૧૯૪૯ અન્વયેની મંજુરી.

પ્રતિ, શ્રીમતિ નિર્મળાબેન હસમુખ ઉર્ફે હસમુખભાઈ દવે,
સરનામું:– પ્લોટ નં. ––, સર્વે નં. ૧૧૨/૨ પૈકી ૧,
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૩ (રૂવા), ઓ.પી. નં. ૨૭, એફ.પી. નં. ૪૨,
શિવાજી સર્કલ પાસે, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયત ફોર્મ રજુ કરનાર પરવાનેદારની વિગત :–

આર્કિટેકટ / એન્જિનિયર શ્રી – હરેશભાઈ બી. નિમાવત — લા.નં. ૧૭૬

ડેવલપર / બીલ્ડર – શ્રીમતિ નિર્મળાબેન હસમુખ ઉર્ફે હસમુખભાઈ દવે,

મંજુરીની વિગત :–

આપશ્રીએ રજુ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના આઉટ પ્લાન કમિ. મંજુરી નંબર ૫૮ તા. ૪/૧૦/૧૮ થી મળેલ મંજુરી અનુસાર લે આઉટ પ્લાનમાં તથા નીચે દર્શાવેલ તથા પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધીન લે આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે છે.

શરતો :–

(૧) રેરા એકટ –૨૦૧૬ ની કલમ–૩ ની જોગવાઈ મુજબ વિકાસકારે પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ, બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત માર્કેટીંગ, બુકીંગની કાર્યવાહી રેરાની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહી, તેનો અમલ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૨) સદર સોસાયટીમાં ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરની સુવિધા જેવી કે રોડ, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન તથા સ્ટ્રીટ લાઈટની સુવિધાનુ કામ સ્વખર્ચે પુર્ણ કરવા અંગે આપેલ કબુલાતનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૩) કલેકટર કચેરીએથી નિયમનુસાર બિનખેતીની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪) સદર લે આઉટમાં બિલ્ડીંગ પ્લાનની મંજુરી મેળવતા / કોઈપણ ડેવલપમેન્ટ કરતા પુર્વે પાકી નોંધ થયેલ રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

H.A. Gohil 12/10/2018

અધિક મદદનીશ ઈજનેર	આસિ.ટા.પ્લા.ઓફિસર	ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ	ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ	ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર	મહાનગરપાલિકા ભાવનગર	મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

(શરતો પાછળ દર્શાવેલ છે) **

ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા

–:: શરતો ::–

(૧) આ મંજુરી સામે અપીલ થાય તો અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થયેથી આ મંજુરી રદ ગણાશે.

(૨) આ જમીન અંગે બિન ખેતીના હુકમો તથા લે–આઉટ પ્લાનની મંજુરી જે શરતો આધિન અપાયેલ હોય તે પૈકિ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેલ હશે અથવા થશે તો મંજુરી રદ ગણાશે.

(૩) ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ પટ્ટેથી આપેલ (લીઝ હોલ્ડ) પ્લોટના કીસ્સામાં જે શરતને આધીન જમીન લીઝથી અપાયેલ હોય તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આ મંજુરી રદ ગણાશે. આ મંજુરીથી લીઝ અંગેની કોઈ પણ પ્રકારની મંજુરી મેળવેલ છે તેઓ ગણાશે નહી.

(૪) આ લેઆઉટ પ્લાન / ભાગ પ્લાન/ એકત્રીકરણ પ્લાન/ બિલ્ટીંગપ્લાનની મંજુરી માટે ભાવનગર મહાનગર પાલિકાને આપવામાં આવેલ તમામ પ્રકારની કબુલાતો / બોન્ડ વિગેરેનો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૫) મંજુરી મેળવનાર દ્વારા કોઈપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજુઆત કરીને મંજુરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજુરી કોઈપણ નોટીસ વીના રદ કરવામાં આવશે. તેમજ જરૂરી કાનુની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

(૬) બાંધકામની મંજુરી મેળવતા સમયે જે અમલમાં હોય તેવા નિયમો તથા પેટા નિયમોને કારણે બાંધકામની મંજુરી મળી શકે તેમ ન હોય તો આ નકશા મંજુર કરાયેલા હોવાના કારણોસર કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર ઉઠાવી શકાશે નહીં.

(૭) આ મંજુરીથી કોઈ પણ પ્રકારનો કાનુની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેના ખર્ચ / નુકશાની વળતરની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહિ.

(૮) કોઈપણ કારણોસર આ મંજુરી રદ કરવામાં આવે અથવા તો રદ બાતલ ઠરે તેવા કીસ્સામાં આ મંજુરી રદ થવાને કારણે થયેલ આર્થિક નુકશાન અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ પણ પ્રકારની જવાદબારી રહેશે નહી.

(૯) આ મંજુરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ લેવી પડતી મંજુરીઓ જેવી કે કલેકટર કચેરી માંથી બીનખેતી તેમજ અન્યસંબંધીત તમામ કચેરીઓ માંથી જરૂરી મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીકવીફેકશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર નહી હોય તો અત્રેથી આપવામાં આવેલ લે આઉટ પ્લાન / ભાગ પ્લાનની મંજુરી આપોઆપ રદ ગણાશે.

(૧૧) જે કિસ્સામાં લાગુ પડતું હોય ત્યા બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની બીન ખેતીની પરવાનગી / સુધારેલ બીન ખેતીની પરવાનગી તેમજ અન્ય સંબંધિત તમામ મંજુરીઓ પ્રથમ સક્ષમ સત્તા પાસેથી મેળવી લેવાની શરતે જ આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

(૧૨) આ લે આઉટ પ્લાનમાં / ભાગ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામો નિયમો અનુસાર રેગ્યુલાઈઝ કરાવી લેવાની શરતે અથવા દુર કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.(પીળા કલરથી દર્શાવેલ બાંધકામો દુર કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.)

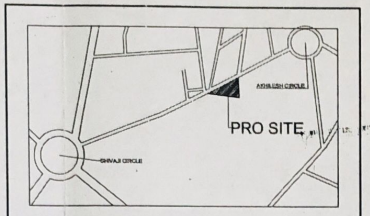
(૧૩) આ વિસ્તાર ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ હેઠળની ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થતો હોય, આ ટી.પી.સ્કીમ અંગે સરકારશ્રી/ ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી / મહાનગરપાલિકાશ્રી દવારા જે નિર્ણયો લેવામાં આવે તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૪) ટી.પી.સ્કીમ ની દરખાસ્તો અનુસાર સંબંધિત આસામીઓ ધ્વારા સ્થળે જમીનના પ્રત્યેક્ષ કબ્જા ફેરફાર કરવાના રહેશે. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા નકશા મળેલ છે.

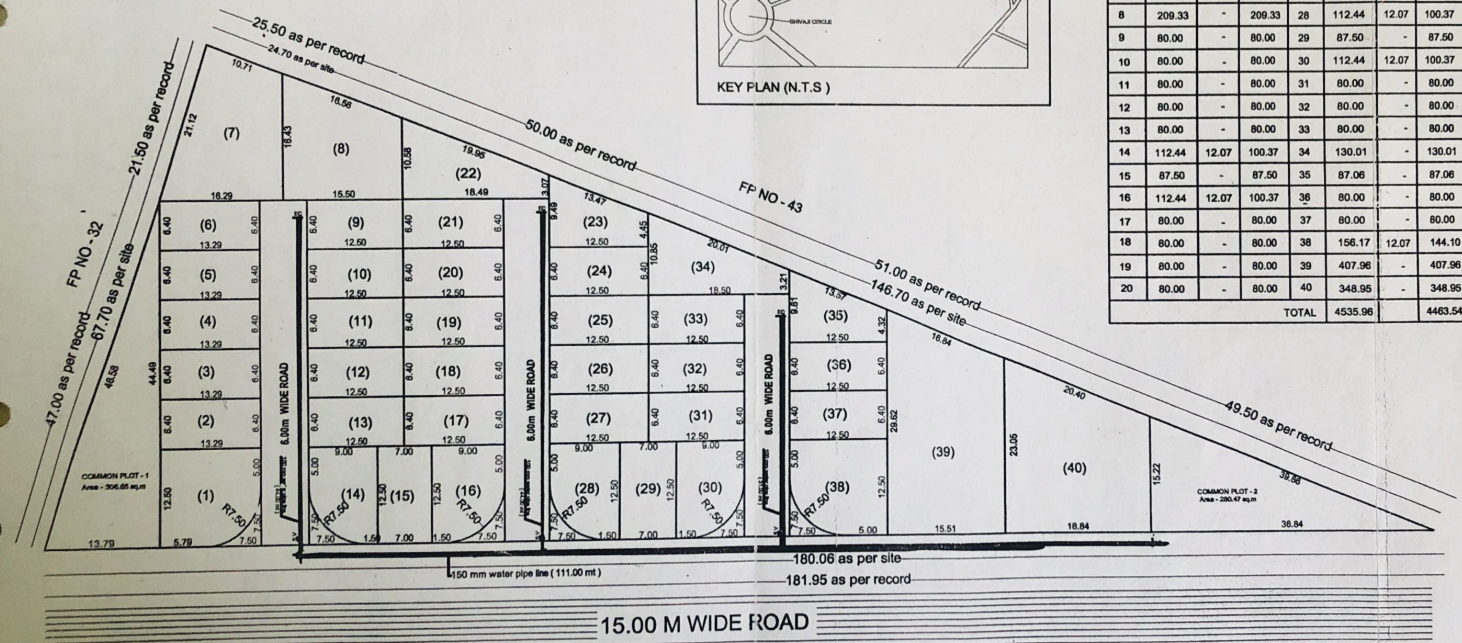
(એન્જીનીયર / ડેવલોપર્સ / માલીકની સહી)

AREA TABLE

PLOT NO	PLOT AREA	TEN JENT	NET AREA	PLOT NO	PLOT AREA	TEN JENT	NET AREA
1	166.09	12.07	154.02	21	80.00	-	80.00
2	85.04	-	85.04	22	126.44	-	126.44
3	85.04	-	85.04	23	87.06	-	87.06
4	85.04	-	85.04	24	80.00	-	80.00
5	85.04	-	85.04	25	80.00	-	80.00
6	85.04	-	85.04	26	80.00	-	80.00
7	246.93	-	246.93	27	80.00	-	80.00
8	209.33	-	209.33	28	112.44	12.07	100.37
9	80.00	-	80.00	29	87.50	-	87.50
10	80.00	-	80.00	30	112.44	12.07	100.37
11	80.00	-	80.00	31	80.00	-	80.00
12	80.00	-	80.00	32	80.00	-	80.00
13	80.00	-	80.00	33	80.00	-	80.00
14	112.44	12.07	100.37	34	130.01	-	130.01
15	87.50	-	87.50	35	87.06	-	87.06
16	112.44	12.07	100.37	36	80.00	-	80.00
17	80.00	-	80.00	37	80.00	-	80.00
18	80.00	-	80.00	38	156.17	12.07	144.10
19	80.00	-	80.00	39	407.96	-	407.96
20	80.00	-	80.00	40	348.95	-	348.95
				TOTAL	4535.96		4463.54



KEY PLAN (N.T.S)



LAY OUT PLAN

TITLE OF WORK :-
PROPOSED WATER WORKS LAY OUT PLAN

SITE ADDRESS :-
FP NO - 42, O.P. NO - 27, T.P.SCHEME NO - 3 RUVA, REVENUE SURVEY NO - 112/2 PAIKY-1, NEAR SHIVAJI CIRCLE BHAVNAGAR

SCALE = 1CM = 4 MT

NAME OF OWNERS :-
SMT NIRMALABEN HASMUKH URFE HASMUKHBHAI DAVE

SHOWS COLOUR NOTE & SYMBOL

- ....mm Ø Existing water pipe line
- Proposed 150mm Ø water pipe line & Total Length = 111.00 mt.
- Proposed 100mm Ø water pipe line & Total Length = 119.00 mt.
- S.V = SLUICE VALVE
- A.V = AIR VALVE
- 100 Ø, 100/150 Ø
- EC = END CAP (DEAD END)
- B = BAND

N

OWNERS SIGN :-

સુર્યકાન્તભાઈ એન. શાહ
ભાવ. મ્યુ. કોર્પો. લા. નં.
મહાવીર પાર્ક, બ્લોક નં. ૨૦૫,
વિદ્યાનગર, ભાવનગર.
મો. ૯૪ ૨૭ ૧૮ ૧૩ ૮૮
PLUMBER

નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર
વોટર વર્કસ વિભાગ
WATER WORKS ENGINEER

૩૦-૧૧-૧૪
કાર્યપાલક ઈજનેર
વોટર વર્કસ વિભાગ
ભાવનગર મહાનગરપાલિકા

DESIGN :-

NARENDRA GAJJAR & ASSOCIATES
PLANNING SUPERVISION INTERIOR DESIGNING
FF - 15, Pattani Plaza, Near Nilambaug Palace, Bhavnagar.
E-Mail : narendra_gajjar@rediffmail.com
Mobile : 9824296519, 9427212238

AREA TABLE

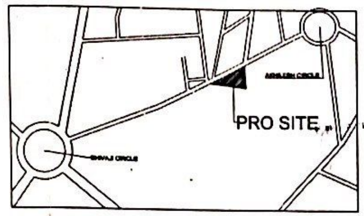
PLOT NO	PLOT AREA	TEN JENT	NET AREA	PLOT NO	PLOT AREA	TEN JENT	NET AREA
1	166.09	12.07	164.02	21	80.00	-	80.00
2	85.04	-	85.04	22	126.44	-	126.44
3	85.04	-	85.04	23	87.06	-	87.06
4	85.04	-	85.04	24	80.00	-	80.00
5	85.04	-	85.04	25	80.00	-	80.00
6	85.04	-	85.04	26	80.00	-	80.00
7	246.93	-	246.93	27	80.00	-	80.00
8	209.33	-	209.33	28	112.44	12.07	100.37
9	80.00	-	80.00	29	87.50	-	87.50
10	80.00	-	80.00	30	112.44	12.07	100.37
11	80.00	-	80.00	31	80.00	-	80.00
12	80.00	-	80.00	32	80.00	-	80.00
13	80.00	-	80.00	33	80.00	-	80.00
14	112.44	12.07	100.37	34	130.01	-	130.01
15	87.50	-	87.50	35	87.06	-	87.06
16	112.44	12.07	100.37	36	80.00	-	80.00
17	80.00	-	80.00	37	80.00	-	80.00
18	80.00	-	80.00	38	156.17	12.07	144.10
19	80.00	-	80.00	39	407.96	-	407.96
20	80.00	-	80.00	40	348.95	-	348.95
				TOTAL	4535.96		4463.54

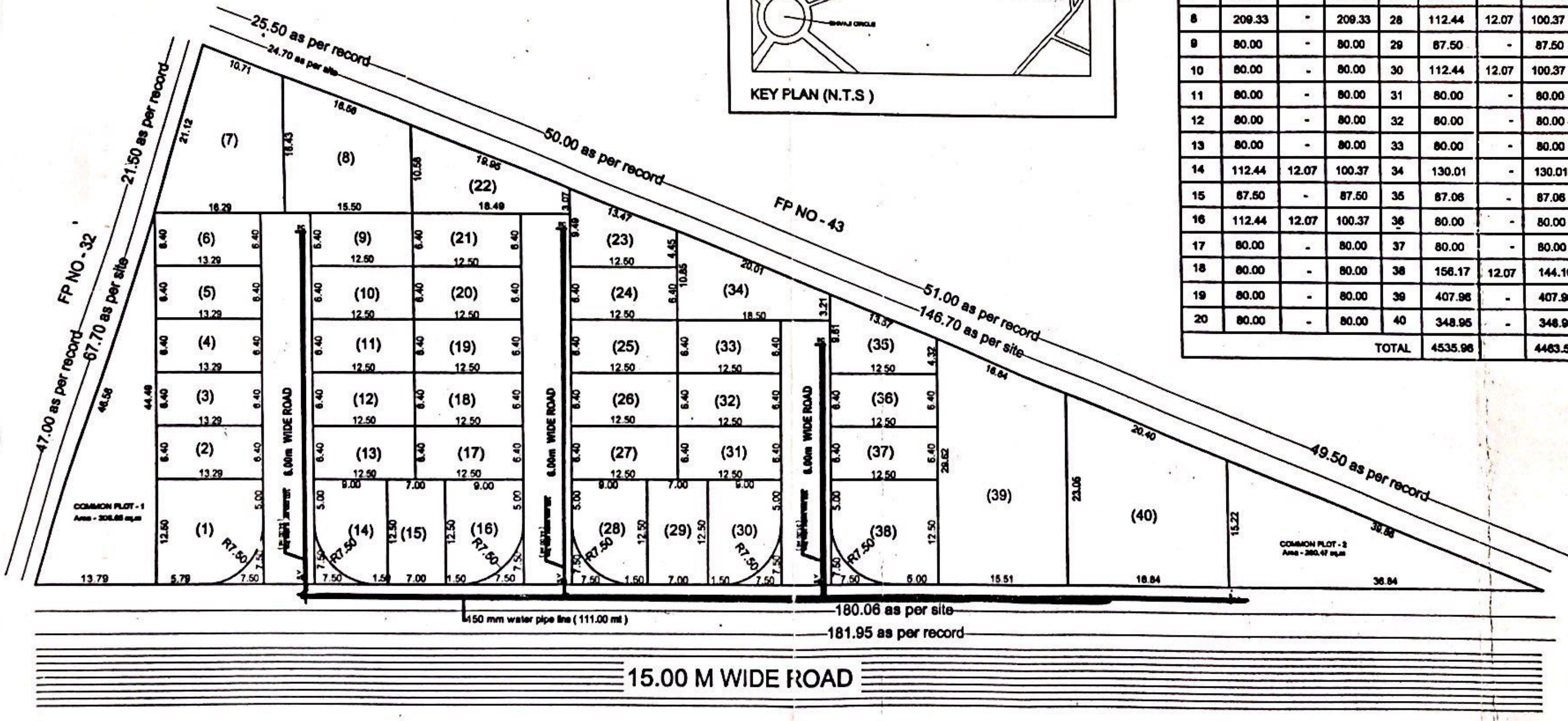
TITLE OF WORK :-
PROPOSED WATER WORKS LAY OUT PLAN

SITE ADDRESS :-
FP NO - 42, O.P.NO - 27, T.P.SCHEME NO - 3 RUVA,
REVENUE SURVEY NO - 112/2 PAIKY-1, NEAR SHIVAJI
CIRCLE BHAVNAGAR

SCALE = 1CM = 4 MT

NAME OF OWNERS :-
SMT NIRMALABEN HASMUKH URFE HASMUKHBHAI DAVE





LAY OUT PLAN

SHOWS COLOUR NOTE & SYMBOL

- ....mm Ø Existing water pipe line
- Proposed 150mm Ø water pipe line & Total Length = 111.00 mt.
- Proposed 100mm Ø water pipe line & Total Length = 119.00 mt.
- S.V = SLUICE VALVE
- A.V = AIR VALVE
- 100 Ø, 100/150 Ø
- EC = END CAP (DEAD END)
- B = BAND

N

OWNERS SIGN :-

સુર્યકાન્તભાઈ એન. શાહ
ભાવ. મ્યુ. કોર્પો. લા. નં.
મહાવીર પાર્ક, બ્લોક નં. ૨૦૫,
વિદ્યાનગર, ભાવનગર.
મો. ૯૪૨૭૧૮૧૩૮૮
PLUMBER

નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર
વોટર વર્કસ વિભાગ
મહાનગર સેવા સદન
WATER WORKS ENGINEER

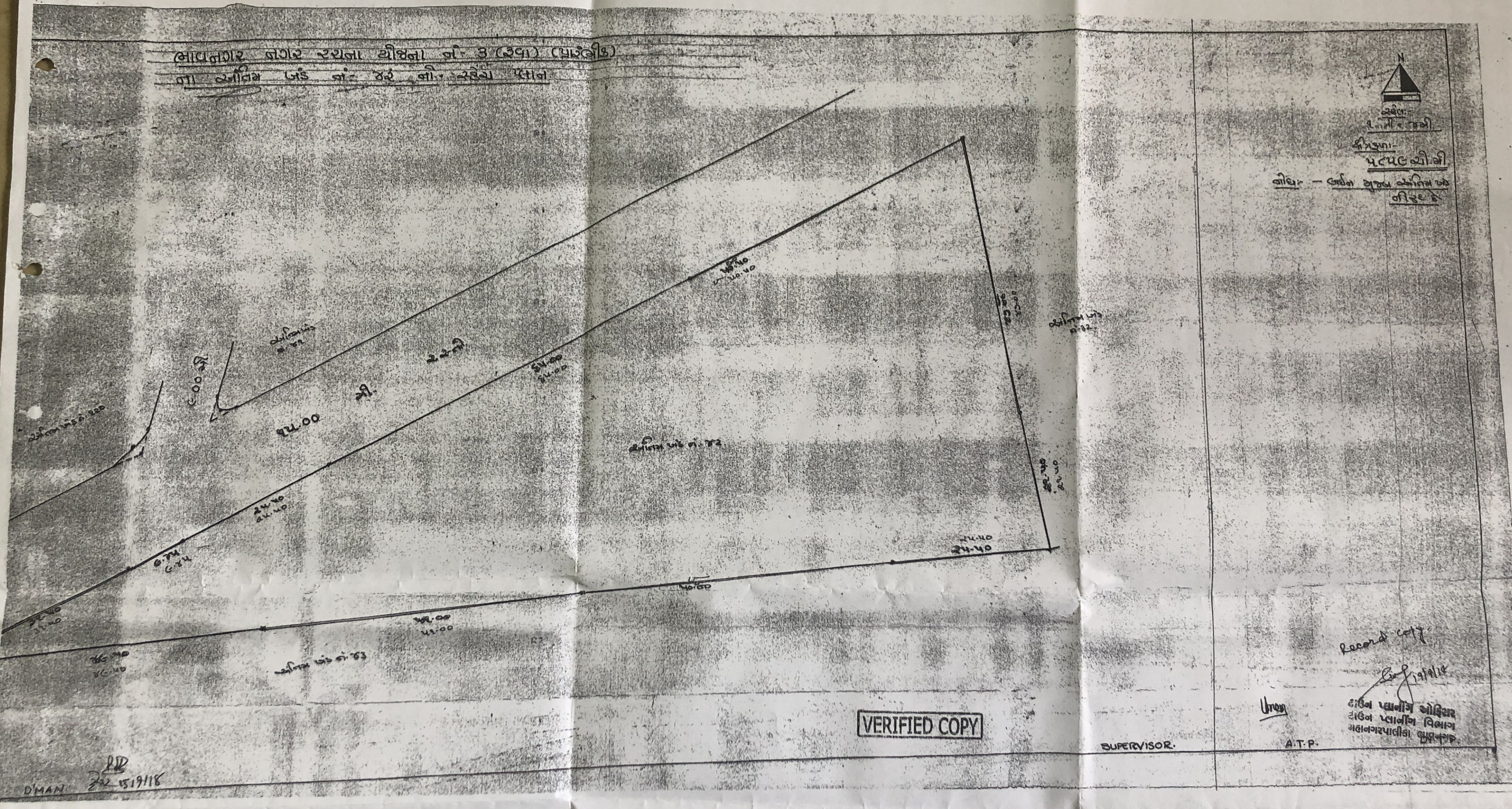
૩૦-૧૧-૧૪
કાર્યપાલક ઈજનેર
વોટર વર્કસ વિભાગ
ભાવનગર મહાનગરપાલિકા

DESIGN :-

NARENDRA GAJJAR & ASSOCIATES

PLANNING
SUPERVISION
INTERIOR
DESIGNING

FP - 16, Pattani Plaza, Near Nilambaug Palace, Bhavnagar.
E-Mail : narendra_gajjar@rediffmail.com
Mobile : 9824266616, 9427212236



ભાવનગર નગર રચના યોજના નં. ૩ (રૂવા) (પ્રારંભીક)
ના અંતિમ ખંડ નં. ૪૨ નો સ્કેચ પ્લાન
N
સ્કેલ:
૧ મી = ૧ મી.
ક્ષેત્રફળ-
૫૮૫૯ ચો.મી
નોંધ: - લાઈન મુજબ અંતિમ ખંડ નીરૂદ્દ છે
VERIFIED COPY
Record copy
૧૧/૧/૧૮
ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાનગરપાલીકા
SUPERVISOR.
A.T.P.
D'MAN