



ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ

લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી

ફાઈલ નં. ૪૮૫૧ તા.૦૧/૦૩/૨૩

રજાચિટ્ટી નં. ૩૬

કમિ.મં.નં. ૨૫૮ તા.૨૦૬૭/૦૨/૨૩

તા. ૦૬/૦૩/૨૩

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

પ્રતિ, શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ નાનાભાઈ રોયલા તથા અન્યો.

સરનામું : - સર્વે નં. ૧૦૬ પૈકી, ઓ.પી.નં. ૫૮/૪/૨-પૈકી,

એફ.પી.નં. ૫૮/૪/૨-પૈકી, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૮ - (અકવાડા), અકવાડા, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયત ફોર્મ રજુ કરનાર પરવાનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર શ્રી જીગર એમ.લલ્લુવાડીયા

લા.નં. ૩૦૮

ડેવલપર / બીલ્ડર - શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ નાનાભાઈ રોયલા તથા અન્યો.

મંજૂરીની વિગત :-

આપશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ રહેણાંક ના હેતુ માટેના પ્રપોઝડ લે-આઉટ પ્લાનની કમિ. મંજૂરી નં. ૨૫૮ તા.૦૬.૦૩.૨૦૨૩ થી મળેલ મંજૂરી અનુસાર પાછળ તેમજ નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

શરત :-

- રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ વિકાસકારે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ, બિલ્ડીંગ તથા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટિંગ, બુકિંગની કાર્યવાહી રેરા કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહિ તેની અમલવારી કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવાની રહે છે.
- સદર સોસાયટીમાં ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર સુવિધા જેવી કે, રોડ, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન તથા સ્ટ્રીટ લાઈટની સુવિધાનું કામ સ્વ-ખર્ચે પૂર્ણ કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવાની રહે છે.
- ડી.આઈ.એલ.આર શ્રીની કચેરીએથી હદ - નિશાન ફીક્ષ કરવી ખુંટા લગાવી લેવાના રહેશે.
- ડેવલોપરનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવી લેવાનું રહેશે.
- ટી.પી.ઓશ્રીના અભિપ્રાય અંગે આપવામાં આવેલ કબુલાત મુજબ મૂળખંડ / અંતિમ ખંડની હદો, માપો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળ સ્થિતિ બાબતે નગર સ્થના અધિકારી દ્વારા પ્રારંભિક યોજનાનાં નિર્ણય જાહેર કરતી વખતે જે ફેરફાર કરવામાં આવશે તેમજ પ્રારંભિક યોજનાની મંજૂરી વખતે સરકારશ્રી દ્વારા જે ફેરફાર સૂચવવામાં આવે તે તમામ ફેરફારો બંધનકર્તા રહેવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- સીટી મામલતદાર તથા વોટર વર્ક્સ વિભાગની જમીન સંયુક્ત ફાયનલ પ્લોટ માં મળવાપાત્ર થતી હોય ટી.પી.સ્કીમની પુનઃ સ્થના કરતા સમયે ફેરફાર થાય તે બંધનકર્તા રહેશે.

અધિક મદદનીશ ઇજનેર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર



06/03/2023
ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

- (૧) આ મંજૂરી સામે અપીલ થાય તો અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થયેથી આ મંજૂરી રદ ગણાશે.
- (૨) આ જમીન અંગે બિન ખેતીના હુકમો તથા લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી જે શરતો આધિન અપાયેલ હોય તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેલ હશે અથવા થશે તો મંજૂરી 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 મંજૂરી રદ ગણાશે. આ મંજૂરીથી લીઝ અંગેની કોઈ પણ પ્રકારની મંજૂરી મેળવેલ છે તેઓ ગણાશે નહીં.
- (૪) આ લેઆઉટ પ્લાન / ભાગ પ્લાન / એકત્રીકરણ પ્લાન / બિલ્ડીંગ પ્લાનની મંજૂરી માટે ભાવનગર મહાનગર પાલિકાને આપવામાં આવેલ તમામ પ્રકારની કબુલાતો / બોન્ડ વિગેરેનો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૫) મંજૂરી મેળવનાર દ્વારા કોઈપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજુઆત કરીને મંજૂરી મેળવેલ હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજૂરી કોઈપણ નોટીસ વીના રદ કરવામાં આવશે. તેમજ જરૂરી કાનુની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૬) બાંધકામની મંજૂરી મેળવતા સમયે જે અમલમાં હોય તેવા નિયમો તથા પેટા નિયમોને કારણે બાંધકામની મંજૂરી મળી શકે તેમ ન હોય તો આ નકશા મંજૂર કરાયેલા હોવાના કારણોસર કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર ઉઠાવી શકાશે નહીં.
- (૭) આ મંજૂરીથી કોઈ પણ પ્રકારનો કાનુની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેના ખર્ચ / નુકશાની વળતરની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહિ.
- (૮) કોઈપણ કારણોસર આ મંજૂરી રદ કરવામાં આવે અથવા તો રદ બાતલ ઠરે તેવા કીસ્સામાં આ મંજૂરી રદ થવાને કારણે થયેલ આર્થિક નુકશાન અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૯) આ મંજૂરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ લેવી પડતી મંજૂરીઓ જેવી કે કલેક્ટર કચેરી માંથી બીનખેતી તેમજ અન્યસંબંધિત તમામ કચેરીઓ માંથી જરૂરી મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૦) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીકવીફિકેશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર નહીં હોય તો અત્રેથી આપવામાં આવેલ લે આઉટ પ્લાન / ભાગ પ્લાનની મંજૂરી આપોઆપ રદ ગણાશે.
- (૧૧) જે કિસ્સામાં લાગુ પડતું હોય ત્યાં બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની બીન ખેતીની પરવાનગી / સુધારેલ બીન ખેતીની પરવાનગી તેમજ અન્ય સંબંધિત તમામ મંજૂરીઓ પ્રથમ સક્ષમ સત્તા પાસેથી મેળવી લેવાની શરતે જ આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૧૨) આ લે આઉટ પ્લાનમાં / ભાગ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામો નિયમો અનુસાર રેગ્યુલારીઝ કરાવી લેવાની શરતે અથવા દુર કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. (પીળા કલરથી દર્શાવેલ બાંધકામો દુર કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.)
- (૧૩) આ વિસ્તાર ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ ઍર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૧૯૭૬ હેઠળની ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થતો હોય, આ ટી.પી.સ્કીમ અંગે સરકારશ્રી/ ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરશ્રી / મહાનગરપાલિકાશ્રી દ્વારા જે નિર્ણયો લેવામાં આવે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૪) ટી.પી.સ્કીમ ની દરખાસ્તો અનુસાર સંબંધિત આસામીઓ દ્વારા સ્થળે જમીનના પ્રત્યેક્ષ કબ્જા ફેરફાર કરવાના રહેશે. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા નકશા મળેલ છે.

(એન્જીનીયર / ડેવલોપર્સ / માલીકની સહી)