



ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ

રીવાઈઝડ લે આઉટ પ્લાનની મંજૂરી

ફાઈલ નં. ૩૫૯ તા.૨૧/૫/૨૧

રજાચિટ્ટી નં. ૧૪

કમિ.મં.નં. ૯૨ તા.૩૧/૦૮/૨૧

તા.૦૨/૦૯/૨૧

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

પ્રતિ, શ્રી દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ જાસોલીયા, શ્રી ચંપાબેન દેવરાજભાઈ,
શ્રી જગદીશભાઈ દેવરાજભાઈ તથા શ્રી ઈશ્વરભાઈ દેવરાજભાઈ જાસોલીયા,

સરનામું:- સર્વે નં. ૧૧૨/૧ ઓ.પી નં. ૫૬/૧, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૬/૧/૧, અને ૫૬/૧/૨
ટીપી સ્કીમ નં. ૨૩ -(તરસમીયા), તરસમીયા રોડ, તરસમીયા, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયત ફોર્મ રજુ કરનાર પરવાનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર શ્રી - જીગર.એમ. લલ્લુવાડિયા

લા.નં. ૩૦૮

ડેવલપર / બીલ્ડર - શ્રી દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ જાસોલીયા, ચંપાબેન દેવરાજભાઈ તથા અન્યો
મંજૂરીની વિગત :-

આપશ્રીએ રજુ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના રિવાઈઝડ લે આઉટ પ્લાન કમિ. મંજૂરી નંબર ૯૨ તા. ૩૧/૦૮/૨૧ થી મળેલ મંજૂરી અનુસાર નીચે દર્શાવેલ તથા પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધીન લે આઉટ પ્લાનની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) રેરા એક્ટ -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 નહીં, તેનો અમલ કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૨) સદર સોસાયટીમાં ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરની સુવિધા જેવી કે રોડ, પાણીની લાઈન, ટ્રેનેજ લાઈન તથા સ્ટ્રીટ લાઈટની સુવિધાનું કામ સ્વખર્ચે પુર્ણ કરવા અંગે આપેલ કબુલાતનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાની શરતે આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- (૩) ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરીએથી પ્લોટના હદ નિશાન તેમજ ખુંટા મરાવી પ્લોટ વેરીફિકેશન કરાવી લેવાનું રહેશે.
- (૪) અગાઉ સદરહું સર્વે નંબરમાં કમિ. મંજૂરી નં ૭૭ તા. ૦૩/૧૧/૧૮ થી મળેલ મંજૂરી અનુસાર રજાચિટ્ટી નં. ૨૮ તા. ૦૫/૧૧/૧૮ થી આપવામાં આવેલ લે આઉટ પ્લાનની મંજૂરી રદ્દ ગણવામાં આવે છે.
- (૫) બેટરમેન્ટ ચાર્જ ડિપોઝિટ દર માસના કુલ દસ માસિક હપ્તે નિયમિત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે, અન્યથા જે-તે સ્થિતિએ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.
- (૬) ટીપીઓશ્રીના તા. ૫/૦૭/૨૦૨૧ ના પત્રની વિગતે મુળખંડ / અંતિમખંડની હદો, માપો, ક્ષેત્રફળ તથા સ્થળ સ્થિતિ બાબતે ટીપીઓશ્રી દ્વારા પ્રારંભિક યોજનાના નિર્ણયો જાહેર કરતી વખતે જે ફેરફારો કરવામાં આવશે તે ફેરફારો જમીન માલિકને બંધનકર્તા રહેશે.

Uman

02/09/2021

અધિક મદદનીશ ઈજનેર

ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ

મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

(શરતો પાછળ દર્શાવેલ છે) **

આસિ.ટા.પ્લા.ઓફિસર

ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ

મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

02/09/2021

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/ બિલ્ડીંગપ્લાનની 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 રજૂઆત 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 અર્બન 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 પ્રત્યેક કબ્જા ફેરફાર કરવાના રહેશે. વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા નકશા મળેલ છે.

(એન્જીનીયર / ડેવલોપર્સ / માલીકની સહી)