## TITLE:- REVISED LAY[redacted]UT PLAN
(RESIDENCE USE)

**SITE:-** SR. NO. 142 PA[redacted]KY 2, T.P.S. NO.8-RUVA, F.P. NO.22-PAI[redacted]Y, O.P. NO. 22 AT VILLAGE-RUVA[redacted], AIR-PORT ROAD, BHAVNAGAR

**OWNER NAME & SIGN :**
HARISHCHANDRA GOVINDBI[redacted]AI
હરીશ્ચંદ્ર ગોવિંદભાઈ પટેલ

### AREA TABLE

| NO. | PARTICULAR | AREA IN SQ.M. |
|---|---|---|
| 1 | TOTAL LAND AREA OF F[redacted].P. | 28459.00 |
| 2 | AREA OF F.P. PAIKY TO [redacted] BE PROPOSED | 14229.50 |
| 3 | REQ. COMMON PLOT AR[redacted]EA 10 % | 1422.95 |
| 4 | PROVIDE COMMON PLO[redacted]T<br>C.P.-1 556.59 SQ.MT.<br>C.P.-2 869.01 SQ.MT. | 1425.60 |
| 5 | ROAD & CURVE AREA | 2501.43 |
| 6 | NET PLOTTING AREA | 10302.47 |
| 7 | TOTAL LAND AREA FOR[redacted] DEVELOPMENT | 14229.50 |

**COLOUR NOTES:**
- SHOWS O.P. BOUNDRY
- SHOWS F.P. BOUNDRY
- SHOWS COMMON PLOT
- SHOWS PART OF F.P. FOR PROPOSED DEVELOPMENT

ER.VIJA[redacted]Y PAREKH
( Consulting civil engineer )
1,GROUND. F[redacted]LOOR, "LA-MIRA",
1039, A[redacted]MBAWADI,
BHAV[redacted]NAGAR.
BMC LI[redacted]. NO. 100
MO.94[redacted]6255767

**ENGINEER**

ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા શરત

...રેરા એક્ટ –૨૦૧૬ ની કલ[redacted]મ–૩ ની જોગવાઈ મુજબ વિકાસકારે પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ, બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જા[redacted]હેરાત માર્કેટીંગ, બુકીંગની કાર્યવાહી રેરાની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહી, તેનો [redacted] અમલ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.
સદર સંસાયટીમાં કરવાની [redacted] થતી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રચરની સુવિધાઓ જેવી કે રોડ, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન તથા સ્ટ્રીટ લાઈટની સુવિધાનુ [redacted] કામ ડેવલપરે સ્વખર્ચે પુર્ણ કરવા અંગે આપેલ કબુલાતનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપ[redacted]વામાં આવે છે.

H.A. [signature] 2.1.2020
અધિક મદદનીશ ઈજનેર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ,
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

આસિ[redacted]ટાઉન પ્લા.ઓફીસર
ટાઉ[redacted] પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાન[redacted]ગરપાલિકા ભાવનગર

[signature] 3.1.2020
ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફીસર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ,
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર.

**FOR AUTHORITY**

| NORTH | DRG. BY:- | | SCALE | DATE | DRG. NO. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1:500 | 19/12/2019 | |

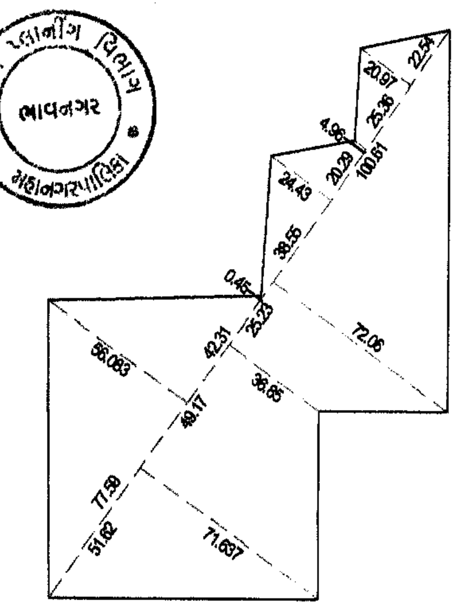
શરત :- આપેલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલપમેન્ટ અંગેની કબુલાતનો ચુસ્તપણે અમલ કરાવવાની શરતે મંજુરી આપવામાં આવે છે

આ નકશા ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગની રજા ચીઠ્ઠી નં..ડ૬...તારીખ.૨|૧|૨૦૨૦ માં દર્શાવેલ તમામ શરતોને આધીન મંજુર કરવામાં આવે છે.

કમીશનર
મંજુરી નં...૬૩૭
તારીખ...૨૭|૧૨|૨૦

### LAND AREA CALCULATION

| | |
|---|---|
| 51.62 X 71.637 / 2 | = 1848.95 |
| 77.59 X 56.083 / 2 | = 2175.73 |
| 56.083 + 0.45 / 2 X 42.31 | = 1195.95 |
| 71.637 + 36.85 / 2 X 49.17 | = 2667.15 |
| 36.85+ 72.06 / 2 X 25.23 | = 1373.90 |
| 0.45 + 24.43 / 2 X 38.55 | = 479.56 |
| 72.06 X 100.61 / 2 | = 3624.97 |
| 24.43 + 4.96 / 2 X 20.29 | = 298.16 |
| 4.96 + 20.97 / 2 X 25.36 | = 328.79 |
| 20.97 X 22.53 / 2 | = 236.34 |
| TOTAL AREA | = 14229.50 |



**PLOT NO.15**
5.35 + 5.54 / 2 X 14.65 = 79.76
NET PLOT AREA = 79.76

**PLOT NO.16**
5.47 X 14.61 / 2 = 39.95
8.94 X 4.03 / 2 = 18.01
4.03 + 5.42 / 2 X 3.23 = 15.26
5.42 X 2.45 / 2 = 6.63
NET PLOT AREA = 79.85

**PLOT NO.52**
5.93 + 6.77 / 2 X 15.99 = 101.53
NET PLOT AREA = 101.53

**PLOT NO.60**
4.97 + 6.45 / 2 X 18.52 = 105.74
NET PLOT AREA = 105.74

**PLOT NO.63**
28.08 + 28.74 / 2 X 57.88 = 1644.37
DIDUCTION CURVE = 17.41
NET PLOT AREA = 1626.96

**PLOT NO.64**
20.09 + 20.56 / 2 X 41.32 = 839.82
NET PLOT AREA = 839.82

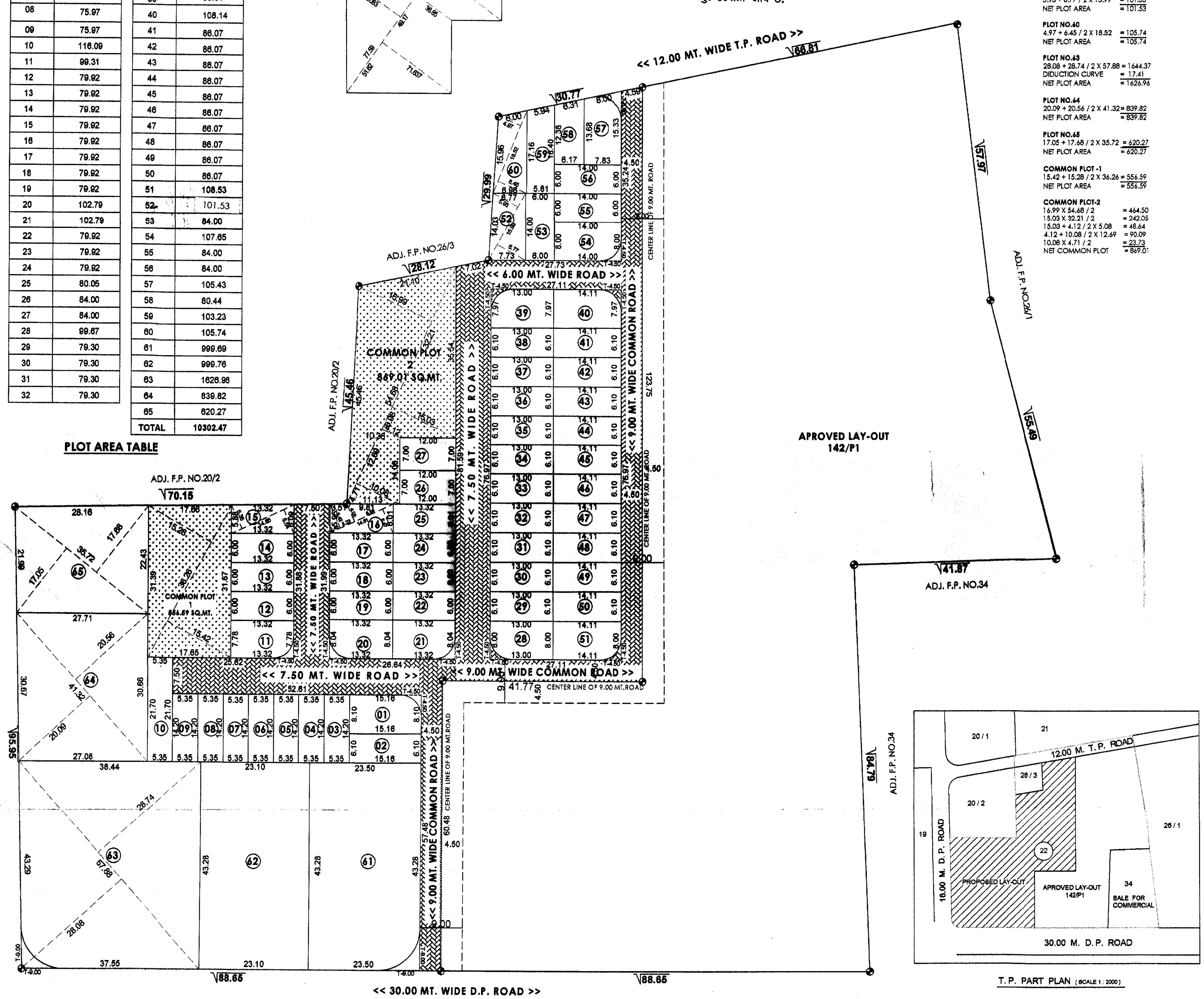
**PLOT NO.65**
17.05 + 17.68 / 2 X 35.72 = 620.27
NET PLOT AREA = 620.27

**COMMON PLOT -1**
15.42 + 15.28 / 2 X 36.26 = 556.59
NET PLOT AREA = 556.59

**COMMON PLOT-2**
16.99 X 54.68 / 2 = 464.50
15.03 X 32.21 / 2 = 242.05
15.03 + 4.12 / 2 X 5.08 = 48.64
4.12 + 10.08 / 2 X 12.69 = 90.09
10.08 X 4.71 / 2 = 23.73
NET COMMON PLOT = 869.01

| PLOT NO. | AREA IN SQ.MT. | PLOT NO. | AREA IN SQ.MT. |
|---|---|---|---|
| 01 | 118.42 | 33 | 79.30 |
| 02 | 92.47 | 34 | 79.30 |
| 03 | 75.97 | 35 | 79.30 |
| 04 | 75.97 | 36 | 79.30 |
| 05 | 75.97 | 37 | 79.30 |
| 06 | 75.97 | 38 | 79.30 |
| 07 | 75.97 | 39 | 99.31 |
| 08 | 75.97 | 40 | 108.14 |
| 09 | 75.97 | 41 | 86.07 |
| 10 | 116.09 | 42 | 86.07 |
| 11 | 99.31 | 43 | 86.07 |
| 12 | 79.92 | 44 | 86.07 |
| 13 | 79.92 | 45 | 86.07 |
| 14 | 79.92 | 46 | 86.07 |
| 15 | 79.92 | 47 | 86.07 |
| 16 | 79.92 | 48 | 86.07 |
| 17 | 79.92 | 49 | 86.07 |
| 18 | 79.92 | 50 | 86.07 |
| 19 | 79.92 | 51 | 108.53 |
| 20 | 102.79 | 52 | 101.53 |
| 21 | 102.79 | 53 | 84.00 |
| 22 | 79.92 | 54 | 107.65 |
| 23 | 79.92 | 55 | 84.00 |
| 24 | 79.92 | 56 | 84.00 |
| 25 | 80.05 | 57 | 105.43 |
| 26 | 84.00 | 58 | 80.44 |
| 27 | 84.00 | 59 | 103.23 |
| 28 | 99.67 | 60 | 105.74 |
| 29 | 79.30 | 61 | 999.69 |
| 30 | 79.30 | 62 | 999.76 |
| 31 | 79.30 | 63 | 1626.96 |
| 32 | 79.30 | 64 | 839.82 |
| | | 65 | 620.27 |
| | | TOTAL | 10302.47 |

**PLOT AREA TABLE**




**LAY-OUT PLAN**

T.P. PART PLAN (SCALE 1 : 2000)

# ભાવનગર મહાનગરપાલિકા
# ભાવનગર

બી.પી.એમ.સી.એકટની કલમ ૧૫૯ અન્વયે ડ્રેનેજ લે–આઉટ પ્લાનની પરવાનગી

૨૪૯૦

ડ્રેનેજ વિભાગ,
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર.

નંબર :– ૨૫૩૫

તા. ૨૩/૦૩/૨૦૨૦

પ્રતિ,
શ્રી રાધે ગોવિંદ ડેવલપર્સ
રે.સ.નં. ૧૭૨ પૈકી-૨,
F.P. No. ૨૨, એરપોર્ટ રોડ, રૂવા,
ભાવનગર

વિષય :– રે.સ.નં. ૧૭૨ પૈકી-૨ રૂવા માં ડ્રેનેજ લે–આઉટ મંજુરી બાબત.

સંદર્ભ :– આપની અરજી નં. ૧૨૯૨૫ તા. ૨/૩/૨૦૨૦

જય ભારત સાથ જણાવવાનું કે, આપની ઉપરોકત વિષય બાબતની સંદર્ભ પત્રથી મળેલ અરજી અંગે આ સાથે કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મંજુરી નંબર ૫૫૫ તા. ૨૦/૩/૨૦ મુજબ પાછળની શરતોને આધીન મંજુરી આપવામાં આવે છે.

23/03/2020

| અધિક મદદનીશ ઈજનેર | નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેર | કાર્યપાલક ઈજનેર |
| --- | --- | --- |
| ડ્રેનેજ વિભાગ, | ડ્રેનેજ વિભાગ, | ડ્રેનેજ વિભાગ, |
| મહાનગરપાલિકા ભાવનગર. | મહાનગરપાલિકા ભાવનગર. | મહાનગરપાલિકા ભાવનગર. |

Scanned with CamScanner

# ભાવનગર મહાનગરપાલિકા
## ભાવનગર

-:: શ ર તો ::-

(૧) ઉપરોક્ત સ્થળે ડ્રેનેજ લાઈન સ્વખર્ચે નાખવાની રહેશે.

(૨) મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન નાં ડ્રેનેજ વિભાગના સંપૂર્ણ સુપરવિઝન હેઠળ કામ કરવાનું રહેશે.

(૩) એક્સ્ટનલ રોડ ઉપરની ડ્રેનેજ લાઈનની માલિકી મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની રહેશે.

(૪) હાઉસ કનેકશનની યુનિટ વાઇજ મંજુરી અલગથી મેળવવાની રહેશે.

(૫) સમગ્ર ડ્રેનેજ લાઈનનું મેઈન્ટેનન્સ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન વિસ્તાર ન સંભાળી ત્યાં સુધી સોસાયટીએ માલિકે કરવાનું રહેશે.

(૬) કામ પૂર્ણ થયેથી ફ્લો ટેસ્ટ તથા હાઈડ્રોલિક નાં ટેસ્ટ આપી ત્રણ (૩) માસમાં કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રાહેશે. અને ત્યારબાદ મેઈન લાઈનનું જોડાણ (મ્યુનિ.કોર્પો. ના ) સક્ષમ અધિકારી ની હાજરી માં કરવાનું રહેશે.

(૭) સદરહુ ડ્રેનેજ લાઈન મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અન્ય કોઈપણ જોડાણોકરી શકે અને કરાવી શકશે.

(૮) ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ મંજુરી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે.

(૯) ડ્રેનેજ વિભાગનાં પેટા નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલનકરવાનું રહેશે.

(૧૦) ઉપરોક્ત ડ્રેનેજ મંજુરી સામેની અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થયેથી આપેલ મંજુરી આપોઆપ રદ ગણાશે.

(૧૧)..................................કયું. ની ડ્રેનેજ લાઈન એ એ ક્લાસ ચીની પાઈપ ..................................એ તથા ..................................ટાઈપ મેનહોલ..................................નંગ તથા ..................................સ્પેસીફીકેશન મુજબ બનાવવાનાં રહેશે.

(૧૨) કામ પૂર્ણ થયેથી સૂચિત ડ્રેનેજ લાઈનનો ફ્લો ટેસ્ટ આપવાનો રહેશે.

(૧૩) સ્વખર્ચે ડ્રેનેજ લાઈન નાંખવા બાબતમાં કોઈપણ કાયદાકીય પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયે અથવા મનાઈ હુકમ આવશે તો સદરહુ મંજુરી રદ કરવાનો ખાતાને અધિકાર રહેશે.

રજા ચિઠ્ઠી લેનારની સહી..........................................

ડ્રેનેજ વિભાગ

ભાવનગર મહાનગરપાલિકા

Scanned with CamScanner

# ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર
## ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ

### લે આઉટ પ્લાનની મંજુરી

ફાઈલ નં.૧૪૦ તા.૦૪/૦૧/૧૯ — રજાચિઠ્ઠી નં. ૯૬
કમિ.મં.નં. ૧૩૯ તા. ૧૯/૦૩/૧૯ — તા.૨૫/૦૩/૧૯

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

**પ્રતિ,** **હરિશચંદ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ,**

સરનામું:– પ્લોટ નં. ––, સર્વે નં. ૧૪૨ પૈકી ૨,
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮ (રૂવા), ઓ.પી. નં.૨૨, એફ.પી. નં. ૨૨ પૈકી,
બાલા હનુમાન પાસે, એરપોર્ટ રોડ, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયત ફોર્મ રજુ કરનાર પરવાનેદારની વિગત :–

આર્કિટેકટ / એન્જિનિયર શ્રી – વિજયભાઈ પારેખ લા.નં. ૧૦૦

ડેવલપર / બીલ્ડર – શ્રી – હરિશચંદ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ,

**મંજુરીની વિગત :–**

આપશ્રીએ રજુ કરેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના લે આઉટ પ્લાન કમિ. મંજુરી નંબર ૧૩૯ તા.૧૯/૦૩/૧૯ 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 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 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 નિયમસર બિનખેતીની મંજુરી મેળવી લેવની રહેશે.

૨૬/૩/૧૯ — ૨૬/III/૧૯ — ૨૬/૩/૧૯

| 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

E - TP PARMMISION - 96 LAY OUT PLAN - 25/03/2019

Scanned with CamScanner

## -:: 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/ બિલ્ટીગપ્લાનની 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 નહી.

(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 મંજૂરી 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 )



Scanned with CamScanner

## TITLE:- PROPOSED LAYOUT PLAN
(RESIDENCE USE)

## SITE:- SR. NO. 142 PAIKY 2, T.P.S. NO.8-RUVA, F.P. NO.22-PAIKY, O.P. NO. 22 AT VILLAGE-RUVA, AIR-PORT ROAD, BHAVNAGAR

**OWNER NAME & SIGN :**

HARISHCHANDRA GOVINBHAI

**SAMMATI AAPNAR :**

GORDHANBHAI GOVINDBHAI

### AREA TABLE

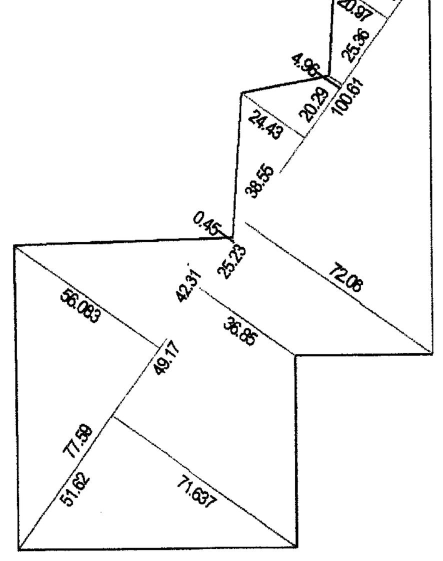
| NO. | PARTICULAR | AREA IN SQ.M. |
|---|---|---|
| 1 | TOTAL LAND AREA OF F.P. | 28459.00 |
| 2 | AREA OF F.P. TO BE PROPOSED | 14229.50 |
| 3 | REQ. COMMON PLOT AREA 10 % | 1422.95 |
| 4 | PROVIDE COMMON PLOT | 1423.05 |
| | C.P.-1 380.64 SQ.MT. | |
| | C.P.-2 1042.41 SQ.MT. | |
| 5 | ROAD & CURVE AREA | 2848.14 |
| 6 | NET PLOTTING AREA | 9958.31 |
| 7 | TOTAL LAND AREA FOR DEVELOPMENT | 14229.50 |

**COLOUR NOTES:**

- SHOWS O.P. BOUNDRY
- SHOWS F.P. BOUNDRY
- SHOWS COMMON PLOT
- SHOWS PART OF F.P. FOR PROPOSED DEVELOPMENT

### PLOT AREA TABLE

| PLOT NO. | AREA IN SQ.MT. | PLOT NO. | AREA IN SQ.MT. | PLOT NO. | AREA IN SQ.MT. |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 119.19 | 31 | 166.26 | 61 | 127.06 |
| 02 | 67.60 | 32 | 215.19 | 62 | 81.12 |
| 03 | 67.60 | 33 | 84.35 | 63 | 81.12 |
| 04 | 67.60 | 34 | 85.34 | 64 | 81.12 |
| 05 | 109.15 | 35 | 86.33 | 65 | 81.12 |
| 06 | 106.60 | 36 | 87.32 | 66 | 81.12 |
| 07 | 67.60 | 37 | 88.31 | 67 | 81.12 |
| 08 | 67.60 | 38 | 89.30 | 68 | 81.12 |
| 09 | 67.60 | 39 | 90.29 | 69 | 81.12 |
| 10 | 178.26 | 40 | 135.52 | 70 | 127.06 |
| 11 | 180.15 | 41 | 103.31 | 71 | 85.15 |
| 12 | 67.60 | 42 | 72.80 | 72 | 135.21 |
| 13 | 67.60 | 43 | 72.80 | 73 | 101.03 |
| 14 | 67.60 | 44 | 72.80 | 74 | 93.60 |
| 15 | 106.60 | 45 | 72.80 | 75 | 114.65 |
| 16 | 109.15 | 46 | 72.80 | 76 | 87.36 |
| 17 | 67.60 | 47 | 72.80 | 77 | 87.36 |
| 18 | 67.60 | 48 | 72.80 | 78 | 165.58 |
| 19 | 67.60 | 49 | 114.80 | 79 | 194.51 |
| 20 | 133.45 | 50 | 67.60 | 80 | 530.66 |
| 21 | 124.90 | 51 | 67.60 | 81 | 1096.10 |
| 22 | 109.15 | 52 | 67.60 | 82 | 903.86 |
| 23 | 67.60 | 53 | 67.60 | TOTAL | 9958.31 |
| 24 | 67.60 | 54 | 67.60 | | |
| 25 | 90.48 | 55 | 67.60 | | |
| 26 | 90.48 | 56 | 67.60 | | |
| 27 | 81.12 | 57 | 87.88 | | |
| 28 | 81.12 | 58 | 87.88 | | |
| 29 | 81.12 | 59 | 133.89 | | |
| 30 | 81.12 | 60 | 85.15 | | |



### LAND AREA CALCULATION

| | |
|---|---|
| 51.62 X 71.637 / 2 | = 1848.95 |
| 77.59 X 56.083 / 2 | = 2175.73 |
| 56.083 + 0.45 / 2 X 42.31 | = 1195.95 |
| 71.637 + 36.85 / 2 X 49.17 | = 2667.15 |
| 36.85+ 72.06 / 2 X 25.23 | = 1373.90 |
| 0.45 + 24.43 / 2 X 38.55 | = 479.56 |
| 72.06 X 100.61 / 2 | = 3624.97 |
| 24.43 + 4.96 / 2 X 20.29 | = 298.16 |
| 4.96 + 20.97 / 2 X 25.36 | = 328.79 |
| 20.97 X 22.53 / 2 | = 236.34 |
| TOTAL AREA | = 14229.50 |

**PLOT NO.10**
9.67 + 9.74 / 2 X 19.62 = 190.41
DEDUCTION CURVE = 12.07
NET PLOT AREA = 178.34

**PLOT NO.11**
9.81 + 9.75 / 2 X 19.65 = 192.17
DEDUCTION CURVE = 12.07
NET PLOT AREA = 180.10

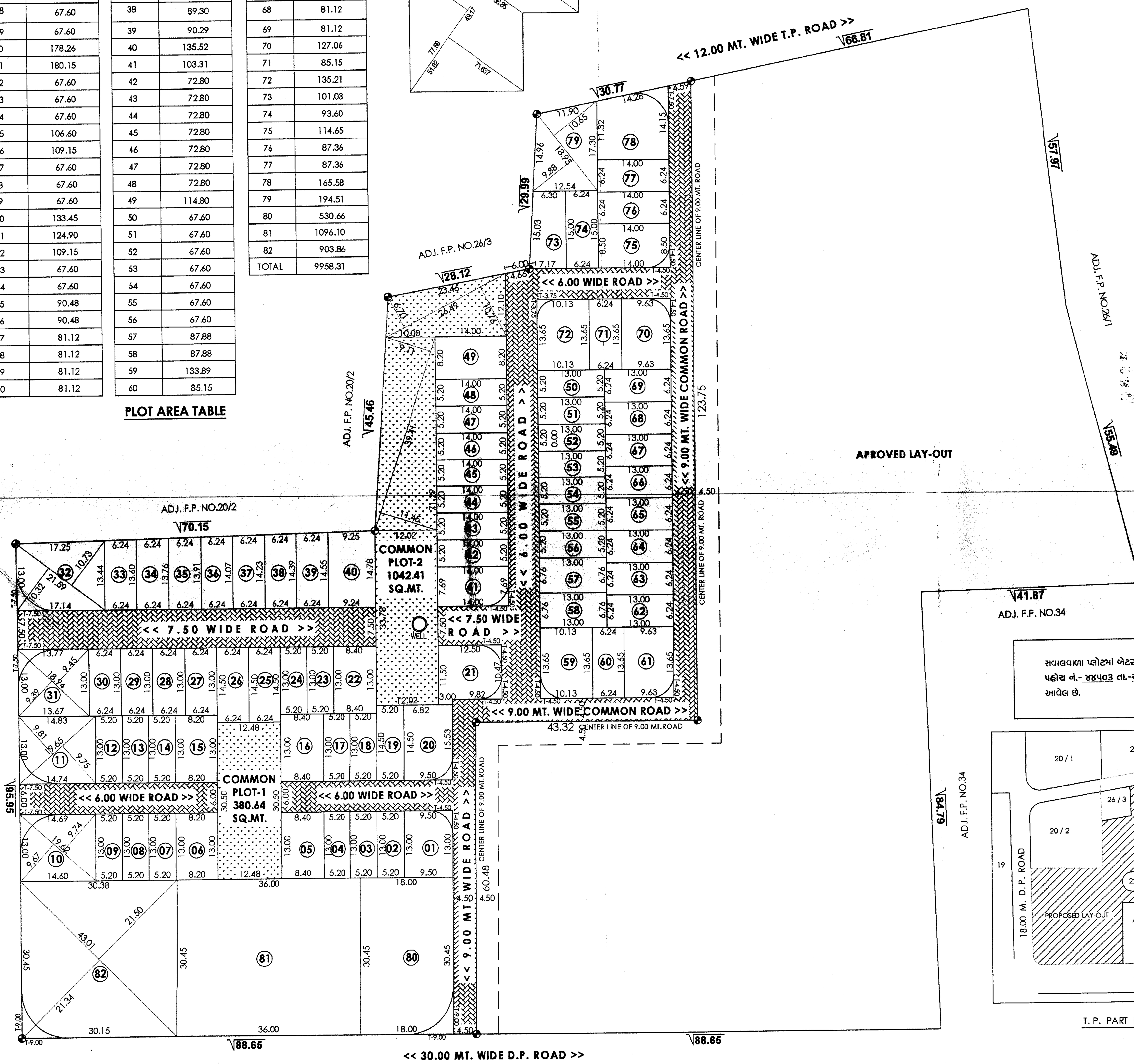
**PLOT NO.31**
9.39 + 9.45 / 2 X 18.94 = 178.41
DEDUCTION CURVE = 12.07
NET PLOT AREA = 166.34

**PLOT NO.32**
10.32 + 10.73 / 2 X 21.59 = 227.23
DEDUCTION CURVE = 12.07
NET PLOT AREA = 215.16

**PLOT NO.79**
9.88 + 10.65 / 2 X 18.95 = 194.52

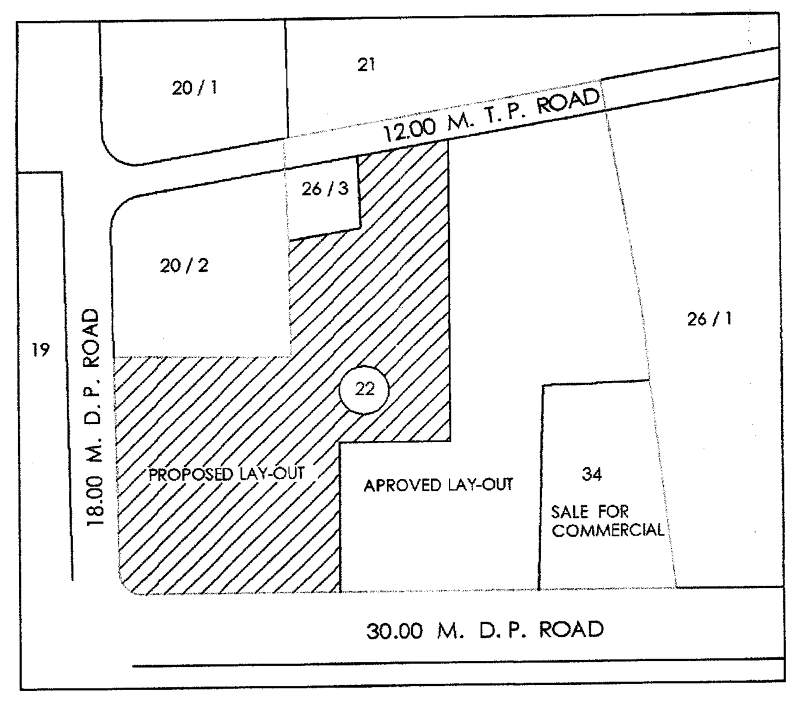
**PLOT NO.82**
21.34 + 21.50 / 2 X 43.01 = 921.27
DEDUCTION CURVE = 17.41
NET PLOT AREA = 903.86

**COMMON PLOT-2**
12.02 X 33.78 = 406.03
11.45 + 9.11 / 2 X 39.41 = 405.13
6.70 + 10.76 / 2 X 26.49 = 231.25
TOTAL AREA = 1042.41




**LAY-OUT PLAN**

સવાલવાળા પ્લોટમાં બેટરમેન્ટ ચાર્જ ડીપોઝીટ રૂ./- ૮૫,૦૯૬/- પહોચ નં.- ૪૪૫૦૩ તા.-૨૦/૦૩/૨૦૧૯ થી વસુલ લેવામાં આવેલ છે.




T. P. PART PLAN (SCALE 1:2000)

ER. VIJAY PAREKH
( Consulting civil engineer )
1,GROUND. FLOOR, "LA-MIRA",
1039, AMBAWADI,
BHAVNAGAR.
BMC LIC. NO. 100
MO. 9426255767

**ENGINEER**

**શરતો:-**

૧. રેરા એકટ-૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઇ મુજબ વિકાસકારે પ્લોટ એપાર્ટમેન્ટ,બિલ્ડીગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત માર્કેટીંગ,બુકીગની કાર્યવાહી રેરાની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહી. તેનો અમલ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

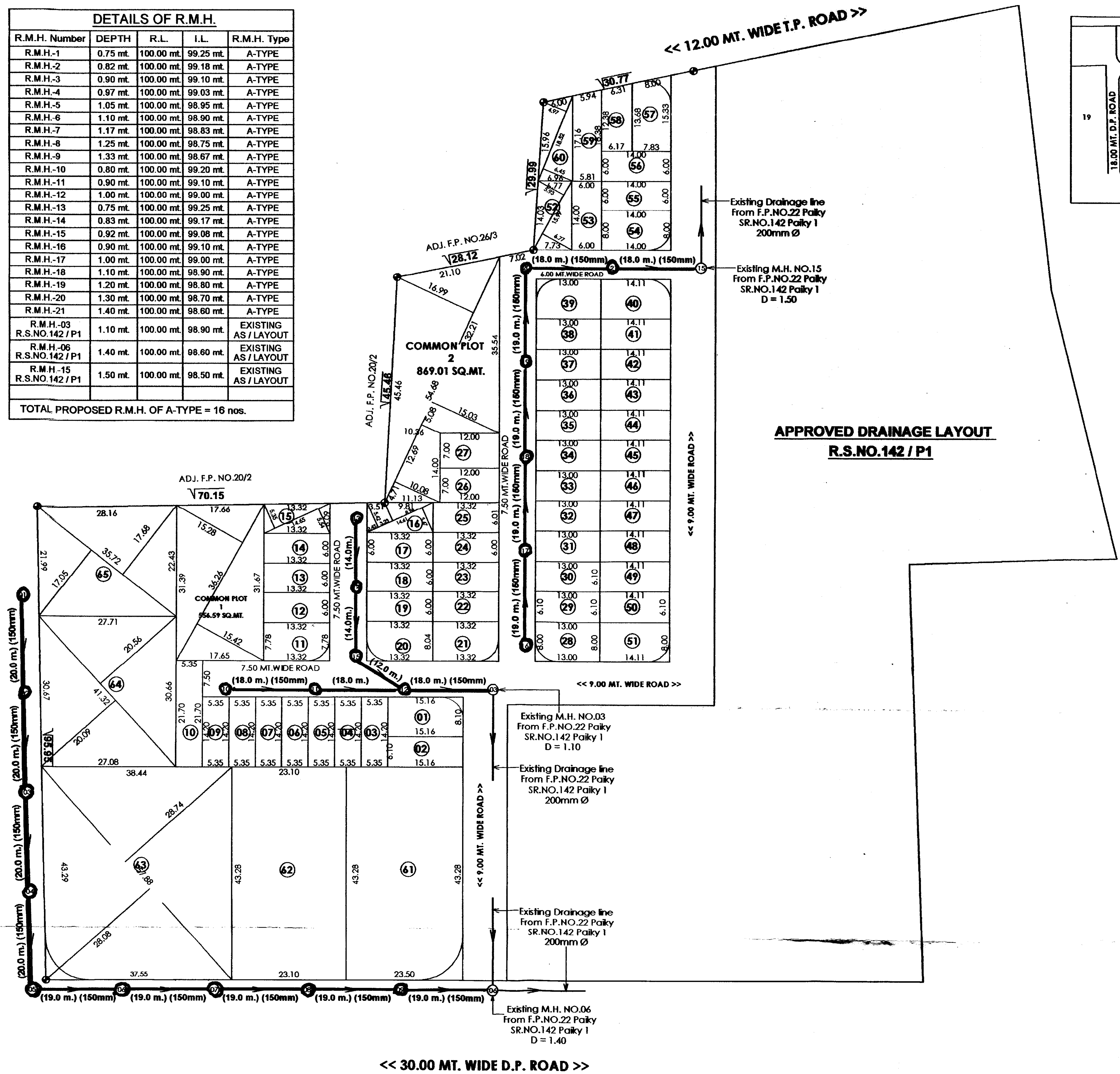
૨. સદર સોસાયટીમાં ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચરની સુવિધા જેવીકે રોડ,પાણીની લાઇન,ડ્રેનેજ લાઇન તથા સ્ટ્રીટ લાઇટની સુવિધાનુ કામ સ્વખર્ચે પુર્ણ કરવા અંગે આપેલ કબુલાતનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવામાં આવે છે.

૩. કલેકટર કચેરીએથી નિયમનુઆર બિનખેતીની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

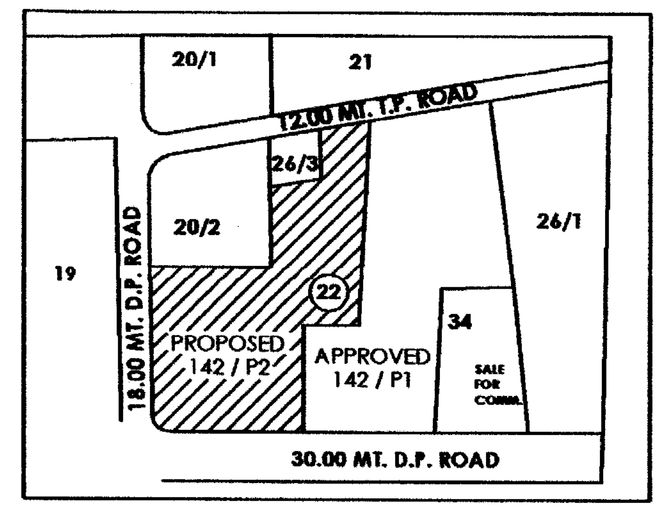
**FOR AUTHORITY**

| NORTH | DRG. BY:- | SCALE | DATE | DRG. NO. |
|---|---|---|---|---|
| | Manish Makwana 9687146740 | 1:500 | 07/02/2019 | |

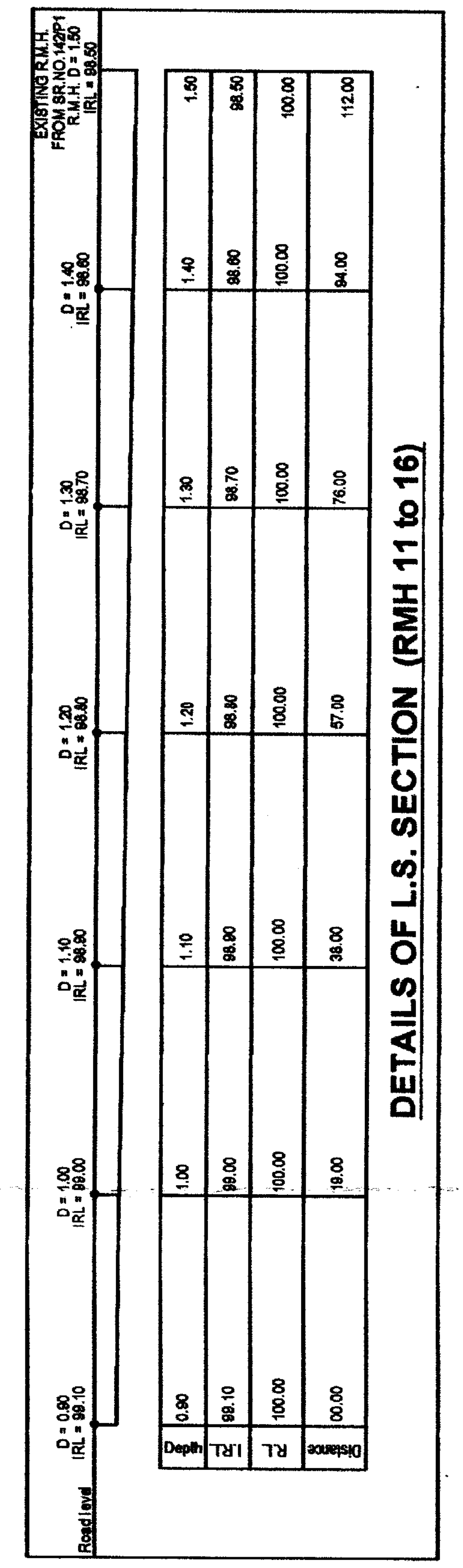
| DETAILS OF R.M.H. | | | | |
|---|---|---|---|---|
| R.M.H. Number | DEPTH | R.L. | I.L. | R.M.H. Type |
| R.M.H.-1 | 0.75 mt. | 100.00 mt. | 99.25 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-2 | 0.82 mt. | 100.00 mt. | 99.18 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-3 | 0.90 mt. | 100.00 mt. | 99.10 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-4 | 0.97 mt. | 100.00 mt. | 99.03 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-5 | 1.05 mt. | 100.00 mt. | 98.95 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-6 | 1.10 mt. | 100.00 mt. | 98.90 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-7 | 1.17 mt. | 100.00 mt. | 98.83 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-8 | 1.25 mt. | 100.00 mt. | 98.75 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-9 | 1.33 mt. | 100.00 mt. | 98.67 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-10 | 0.80 mt. | 100.00 mt. | 99.20 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-11 | 0.90 mt. | 100.00 mt. | 99.10 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-12 | 1.00 mt. | 100.00 mt. | 99.00 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-13 | 0.75 mt. | 100.00 mt. | 99.25 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-14 | 0.83 mt. | 100.00 mt. | 99.17 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-15 | 0.92 mt. | 100.00 mt. | 99.08 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-16 | 0.90 mt. | 100.00 mt. | 99.10 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-17 | 1.00 mt. | 100.00 mt. | 99.00 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-18 | 1.10 mt. | 100.00 mt. | 98.90 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-19 | 1.20 mt. | 100.00 mt. | 98.80 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-20 | 1.30 mt. | 100.00 mt. | 98.70 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-21 | 1.40 mt. | 100.00 mt. | 98.60 mt. | A-TYPE |
| R.M.H.-03 R.S.NO.142 / P1 | 1.10 mt. | 100.00 mt. | 98.90 mt. | EXISTING AS / LAYOUT |
| R.M.H.-06 R.S.NO.142 / P1 | 1.40 mt. | 100.00 mt. | 98.60 mt. | EXISTING AS / LAYOUT |
| R.M.H.-15 R.S.NO.142 / P1 | 1.50 mt. | 100.00 mt. | 98.50 mt. | EXISTING AS / LAYOUT |
| | | | | |
| TOTAL PROPOSED R.M.H. OF A-TYPE = 16 nos. | | | | |




PROPOSED DRAINAGE LAYOUT PLAN




T.P. PART PLAN
NOT TO SCALE




# PROPOSED DRAINAGE LAY-OUT PLAN FOR (RESIDENCE USE) ON RS.NO.142/P-2, T.P.S.NO.8- RUVA F.P.NO.22 PAIKY, O.P.NO.22, AT VILLEGE- RUVA, BHAVNAGAR.

For, Radhe Govind Developers

Partner

RADHE GOVIND DEVELOPERS PARTNER

**OWNER NAME & SIGN.**

**NOTES :**

- Proposed 150mm Ø S.W.P. & Total Length 381.00 m.
- SHOWS EXISTING WORK
- R.M.H.
- ALL DRAINAGE PIPE ARE 150mm Ø.

કીરીટ કે. વાઘાણી
મ્યુ.લા.નં.૧ વર્ષ ૨૦૧૦
ગોલ્ડન નેસ્ટ ફ્લેટ,
તિલકનગર, ભાવનગર.
મો.નં.૯૩૭૭૧૦૬૦૪૮

**PLUMBER**

DRN BY : JEET ( 9374837447, 9428678079 ) | DRG NO. K/DR/055/25022020

શ્રી કા.પા.ઇ. ડ્રેનેજ
મંજૂરી નં.
તા.

આ નકશા ડ્રેનેજ કનેક્શન રજા ચિઠ્ઠી નં.
તા.23/3/2020.ની શરતોને આધીન મંજુર કરવામાં આવે છે.

અધિક મદદનીશ ઇજનેર
(ડ્રેનેજ વિભાગ)
ભાવનગર મહાનગરપાલિકા

નાયબ કાર્યપાલક ઇજનેર
(ડ્રેનેજ વિભાગ)
ભાવનગર મહાનગરપાલિકા

23/03/2020
કાર્યપાલક ઇજનેર
(ડ્રેનેજ વિભાગ)
ભાવ. મહાનગરપાલિકા

**AUTORISED DRAINAGE DEPARTMENT**

# RADHE GOVIND DEVELOPERS

**PLOT NO.924 MUNI DERI PATEL PARK BESIDE JAIJALARAM KHAMAN SHOP AIRPORT ROAD, BHAVNAGAR.**

TO,

THE CHAIRPERSON

GUJARAT RERA AUTHORITY

GANDHINAGAR

SUB : Clarification regarding remaining plots which are not the part of registration.

Respected sir,

This is to inform you that total land area for the layout is 14229.50 sq meters but currently we are getting our project registration for 5216.20 Sq Meters and common plot no 1 And 2 area 1425.6 Sq Meters which totals to 6641.80 Sq Meters and balance land will not be marketed under the current registration.

Further we would like to assure the authority that we will only market the project for which registration is sought and if need arises in future we will sought for Phase manner registration for the unregistered plots under RERA.

Kindly grant us the registration number on the basis of the application made by us for 6085.21 Meters of Land.

Thanking You

KETAN PATEL
(Authorised Parter)

K. H. Patel

For RADHE GOVIND DEVELOPERS

Scanned with CamScanner

# RADHE GOVIND DEVELOPERS

PLOT NO.924 MUNI DERI PATEL PARK BESIDE JAIJALARAM KHAMAN SHOP AIRPORT ROAD, BHAVNAGAR.

TO,

THE CHAIRPERSON

GUJARAT RERA AUTHORITY

GANDHINAGAR

SUB : Clarification regarding remaining plots which are not the part of registration.

Respected sir,

This is to inform you that total land area for the layout is 14229.50 sq meters but currently we are getting our project registration for 5216.20 Sq Meters and common plot no 1 And 2 area 1425.6 Sq Meters which totals to 6641.80 Sq Meters and balance land will not be marketed under the current registration.

Further we would like to assure the authority that we will only market the project for which registration is sought and if need arises in future we will sought for Phase manner registration for the unregistered plots under RERA.

Further we would like to clarify according to the G.R dated 13-08-1993 of Gujarat Government MEHSUL VIBHAG the common plot is the that belongs to each and every unit holder that shall be the used by each and every plot holders and such plot shall also belong to Plot no 61-65 which is not the part of the project. Hence we shall not deny the access to the plot no 61-65 for the use of common plot.

Kindly grant us the registration number on the basis of the application made by us for 6641.80 Meters of Land.

Thanking You

K. H. Patel.

KETAN PATEL

(Authorised Parter)

Scanned with CamScanner

(૭)

**જમીનોની બીનખેતી પરવાનગી લેઆઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં સાર્વજનિક પ્લોટ અને રસ્તાની જોગવાઈ.**

ગુજરાત સરકાર,
મહેસુલ વિભાગ,
ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ-૧૦૯૩-૧૦૫૨/ક,
સચિવાલય, ગાંધીનગર,
તારીખ : ૧૩-૮-૧૯૯૩.

**વંચાણે લીધાઃ -**

૧ઃ તા. ૧-૯-૬૫ મહેસુલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક બીડીઆર/૧૦૬૫ - ૫૪૯૪૩/અ
૨ઃ તા. ૧૭-૨-૮૬નો પત્ર ક્રઃબખપ-૧૨૮૨-૪૧૮૫/ક.

**ઠરાવઃ -**

ઉપર જણાવેલ તા. ૧-૯-૬૫ ના ઠરાવથી વસાહત પ્રકારના ધોરણે કીલોની ટાઇપ નિવાસો બાંધવા અંગે નીયમો અંગે જોગવાઇ કરેલ છે તેનો ફકરો :ક: માં સહીયારો પ્લોટ અનામત રાખવાની જોગવાઇ છે જે મનોરંજનના હેતુ માટે રાખવાનો છે. કોમન પ્લોટના ૧/૬ ભાગના ક્ષેત્રફળ જેટલા વિસ્તારમાં સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસનું મકાન, સરકારી ભંડાર બાંધવાની રજા આપી શકાશે. તેવી પણ જોગવાઇ છે. આ અંગે જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, અમરેલીએ ઉપસ્થિત કરેલ મુદાની સ્પષ્ટતા તા. ૧૭-૨-૮૬ના ઉપર (૨) માં જણાવેલ પત્રથી કરી છે, તે મુજબ વસાહતના રહીસોની સહીયારી માલીકીનો કોમન પ્લોટ ગણાય છે અને આવી જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે સ્થાનિક સંસ્થાએ બાંધકામ કે દબાણ ન થાય તે જોવાનું રહે છે. વધુમાં તેનું વેચાણ, હરરાજીથી તબદીલી થઇ શકે નહી તેવી સ્પષ્ટતા છે.

સૌરાષ્ટ્ર, વિસ્તારમાં કેટલાક કેસોમાં આવા કોમન પ્લોટ બીન ખેતી પરવાનગી મેળવનાર મૂળખાતેદારે રાખ્યા હોવાની તેમજ ભવિષ્યમાં તેનું સંપાદન થતાં અનઅધિકૃત વળતર મેળવ્યાની બાબત ગુજરાત તકેદારી આયોગના ધ્યાને આવી હોવાથી આયોગે સરકાર ને સ્પષ્ટ સુચનાઓ આપવા ભલામણ કરી છે. જે ભલામણ અન્વયે વિચારણા કરીને આથી નીચે પ્રમાણેની શરતો જમીનના લે આઉટ પ્લાન મંજુર કરતી વખતે બીન ખેતી પરવાનગી હુકમમાં સામેલ કરવી તેમ આથી સરકાર ઠરાવે છે.

૧ઃ સહીયારા/કોમનપ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વ પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઇ હક્ક રહેશે નહીં.

૨ઃ બાંધકામના નિયમોની જોગવાઇ પ્રમાણે સોસાયટીના સહીયારા ઉપયોગ માટે કલબ, ઓફીસરનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડર ઇચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકશે.

૩ઃ ઉપર (૨) માં જણાવ્યા સિવાયના કોઇપણ હેતુ માટે તે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહીં.

૪ઃ રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હરરાજીથી, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઇ રીતે વેચાણ કે તબદીલી થઇ શકશે નહીં.

૫ઃ સાર્વજનિક પ્લોટ/રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર, પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે જ્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટો વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

૬ઃ કોમન પ્લોટ/રસ્તાની જમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીસો એજ સહીયારો કરવાનો રહે છે.

૨ઃ જે વિસ્તારો માટે ગુજરાત નગર રચના અને શ.વિ. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની જોગવાઇઓ પ્રમાણે વિકાસ યોજનાઓ કે નગર રચના યોજના તૈયાર /પ્રસિધ્ધ કે સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ હોય ત્યાં જે તે વિકાસ યોજના કે નગર રચના યોજનાના વિનિયમો પ્રમાણે લે આઉટ પ્લાન ની પરવાનગી આપવાની રહેશે. તેવા કેસમાં સરકારના ઠરાવોની સુચનાઓ ધ્યાનમાં લેવાની થતી નથી.

૩ઃ કોમન પ્લોટ/રસ્તાનું આયોજન હોય તેવા લે આઉટ પ્લાનવાળી જમીનોની બીનખેતી પરવાનગીના હુકમો કરતી વખતે જમીનના લે આઉટ પ્લાન મંજુર કરવાના હુકમમાં ઉપર્યુક્ત શરતો અવશ્ય રાખવામાં આવે અને તાબાના અધિકારીના ધ્યાને લાવવામાં આવે તે માટે તમામ સક્ષમ અધિકારીઓને આથી વિનંતી કરવામાં આવે છે.

આ ઠરાવ શ.વિ.વિ.ની અનુમતીથી રવાના કરવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

આઇ. એલ. કુરેશી,
ઉપસચિવ,
મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર.