ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ

લે-આઉટ પ્લાનની મંજુરી

ફાઈલ નં. ૩૩૫૫ તા.૩૦/૧૨/૨૨ — રજાચિઠ્ઠી નં. ૩૫

કમિ.મં.નં. ૨૫૨ તા.૨૭/૦૨/૨૩ — તા. ૦૨/૦૩/૨૩

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

પ્રતિ, શ્રી વિજયભાઈ તનસુખભાઈ પટેલ તથા અન્યો.

સરનામું : - સર્વે નં. ૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩, ઓ.પી.નં. ૧૯,
એફ.પી.નં. ૧૯/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૦૯ - (રૂવા), રૂવા, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયત ફોર્મ રજુ કરનાર પરવાનેદારની વિગત :–

આર્કિટેકટ / એન્જિનિયર શ્રી નિલેશ ડી. વેગડ — લા.નં. ૩૨૭

ડેવલપર / બીલ્ડર – **શ્રી વિજયભાઈ તનસુખભાઈ પટેલ તથા અન્યો.**

મંજુરીની વિગત :–

આપશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ રહેણાક ના હેતુ માટેના પ્રપોઝડ લે-આઉટ પ્લાનની કમિ. મંજુરી નં. ૨૫૨ **તા.૨૭.૦૨.૨૦૨૩ થી** મળેલ મજુંરી અનુસાર પાછળ તેમજ નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધીન લે-આઉટ પ્લાનની મંજુરી આપવામાં આવે છે.

શરત -:

I. રેરા એકટ-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 મંજુરી આપવાની રહે છે.

II. સદર સોસાયટીમાં ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર સુવિધા જેવી કે, રોડ, પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન તથા સ્ટ્રીટ લાઈટની સુવિધાનું કામ સ્વ-ખર્ચે પૂર્ણ કરવાની શરતે આ મંજુરી આપવાની રહે છે.

III. ડી.આઈ.એલ.આર શ્રીની કચેરીએથી હદ - નિશાન ફીક્ષ કરવી ખુંટા લગાવી લેવાના રહેશે.

IV. ડેવલોપરનું રજીસ્ટ્રેશ કરાવી લેવાનું રહેશે.

V. બિનખેતી કરાવી લેવાનું રહેશે.

2/3/23

અધિક મદદનીશ ઈજનેર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

02/03/2023

ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર
ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા ભાવનગર

–:: 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 નહીં.

(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 પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલ્પમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ હેઠળની ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થતો હોય, આ ટી.પી.સ્કીમ અંગે સરકારશ્રી/ ટાઉન પ્લાનીગ 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)