



ભાવનગર મહાનગરપાલીકા - ભાવનગર

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

લે-આઉટ પ્લાન મંજૂરી



ના. સુ. નં. ૨૨૭૯૮૮ તા : ૨૨ / ૦૪ / ૨૦૨૧

ફાઈલ નં. ૦૨ તા : ૨૬ / ૦૪ / ૨૦૨૧

ટી.ડી.ઓ.મંજૂરી નં. ૧૩ તા. ૧૧ / ૦૨ / ૨૦૨૨

કમિ.ક.મં.નં. ૧૪૧ તા. ૦૫ / ૦૨ / ૨૦૨૨

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

વોર્ડ : ચિત્રા કુલસર

રજાચિકી નં. ૦૭

તા. ૧૧ / ૦૨ / ૨૦૨૨

પ્રતિ,

શ્રી ભગવાનભાઈ જાદવભાઈ તથા અન્ય ત્રીસ (૩૦)

રે.સ.નં. ૩૩ / ૩ પૈકી, એફ.પી.નં. ૩૪ / ૧ પૈકી, ઓ.પી.નં. ૩૪, ટી.પી.એસ. નં. ૨૪(ચિત્રા), ચિત્રા, ભાવનગર.

અરજી સાથે નિયમ ફોર્મ રજુ કરનાર પરવનેદારની વિગત :-

આર્કિટેક્ટ / એજિનિયર શ્રી જગદીશ એલ. મકવાણા

લા.નં ૩૯૬

ડેવલપર / બીલ્ડર શ્રી ભગવાનભાઈ જાદવભાઈ તથા અન્ય ત્રીસ (૩૦)

મંજૂરીની વિગત :-

આપશ્રીએ રજુ કરેલ રહેણાંકનાં હેતુ માટેના લે - આઉટ પ્લાન ટી.ડી.ઓ. મંજૂરી નં. ૧૩ તા.૧૧/૦૨/ ૨૦૨૨ તથા કમિ.ક.મં.નં. ૧૪૧ તા. ૦૫ / ૦૨ / ૨૦૨૨ થી મળેલ મંજૂરી મુજબ નીચે જણાવેલ તથા પાછળ દર્શાવેલ શરતોને આધિન રહેણાંકનાં હેતુ માટેના લે - આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવે છે.

શરત :- (૧) આપેલ કબુલાત મુજબ આંતરિક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ જેમ કે રોડ, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન તથા સ્ટ્રીટલાઈટની સુવિધાઓ સ્વયં પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

(૨) ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી પાસેથી આંતરિક સબ પ્લોટસની તથા રસ્તાઓની માપણી કરાવી હદ નિશાન ફિક્સ કરાવી લેવાના રહેશે.

(૩) કોમન પ્લોટ તથા આંતરિક રસ્તાની માલિકી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોની સહિયારી રહેશે.

(૪) કોઈપણ પ્રકારનું નવું ડેવલપમેન્ટ કરતા પહેલા ખુલ્લા પ્લોટના વેરાઓ ભરી આધારે રજુ કરવાના રહેશે.

(૫) નગર-રચના અધિકારી તથા પ્રવર નગર નિયોજકની કચેરી ભાવનગરના તા. ૦૬/૦૧/૨૦૨૨ ના અભિપ્રાયમાં જણાવેલી તમામ બાબતો તેમજ તે સંબંધે આપેલ કબુલાતો બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) કલેક્ટરશ્રીની કચેરીની બિનખેતી બાબતની કાર્યવાહી કરી જમીનનું બિનખેતી કરાવી લેવાનું રહેશે.

(૭) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલાઇઝેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈપણ વિકાસકાર(પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડીંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટીંગ, બુકીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા રચાયેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહીં.

11/02/2022.

અધિક મદદનીશ ઇંજનેર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

11/2/2022

આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર

11/2/2022

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા, ભાવનગર.

-:શરતો:-

ભાગપ્તાન - એકત્રીકરણ પ્તાન - લે આઉટ પ્તાન માટેની સામાન્ય શરતો

- (૧) આ મંજુરી સામે અપીલ થાય અને અપીલમાં વિરુદ્ધ ઠરાવ થાય તો આ મંજુરી રદ ગણવામાં આવશે.
- (૨) મંજુર કરેલ લે - આઉટ પ્તાનમાં દર્શાવેલ શરત પૈકીની કોઈપણ શરતનો ભંગ થાય તો આ મંજુરી રદ કરવામાં આવશે.
- (૩) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા લીઝ થી આપેલ (લીઝ હોલ્ડ) પ્લોટના કિસ્સામાં જે શરતોને આધીન જમીન ફાળવેલ હોય તે પૈકી કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો આ મંજુરી રદ કરવામાં આવશે..
- (૪) આ મંજુરીથી લીઝની શરતો / હેતુકેર / અન્ય પ્રકારના ફેરફારો વિગેરે ની મંજૂરી મેળવેલ છે / આપવામાં આવેલ છે / તેવી બાબતો માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં / મંજુરી આપવામાં આવતી નથી.
- (૫) આ વિકાસ પરવાનગી બાબતે રજુ કરેલ કબુલાત / સોગંદનામા નો ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૬) કોઈપણ આસામી દ્વારા આ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે કોઈપણ હકીકત છુપાવીને કે ખોટી રજૂઆત કરીને મંજુરી મેળવેલ-હોવાનું જણાશે તો આપવામાં આવેલ મંજુરી કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ આપ્યા વગર રદ કરવામાં આવશે. તથા એક બાબતે જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૭) આ મંજુરી મેળવતા સમયે અમલમાં હોય તેવા નિયમો કે પેટા નિયમોને કારણે બાંધકામની મંજૂરી મળી શકે તેમ ન હોય તો, આ મંજુર કરાયેલ પ્તાનના કારણોસર કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ગાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં.
- (૮) આ મંજુરીથી કોઈપણ પ્રકારનો કાનૂની વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો, તે અંગેના તમામ ખર્ચની / નુકશાની વળતરની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રહેશે નહીં.
- (૯) કોઈપણ કારણોસર આ મંજુરી રદ કરવામાં આવે અથવા તો રદ બાતલ કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં આ મંજુરી રદ થવાના કારણે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક જવાબદારી / નુકશાન અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૦) આ મંજુરી મેળવ્યા બાદ અન્ય કાયદાઓ હેઠળ / સંબંધિત કચેરીઓ માંથી લેવી પડતી મંજૂરીઓ મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૧) સોઈલ ટેસ્ટ દરમ્યાન લીકવીકેશન વાળી જમીન હોવાનું માલુમ પડશે અને તે કારણસર બાંધકામ મળવા પાત્ર નહીં હોય તો આપવામાં આવેલ આ મંજુરી આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે.
- (૧૨) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અરજદારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળની જરૂરી મંજૂરીઓ સંબંધિત સત્તાધિકારીશ્રી / કલેક્ટર કચેરી માંથી મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૧૩) લાગુ પડતા કિસ્સામાં અન્ય કાયદાઓ તથા નિયમો અનુસાર લેવાની થતી મંજૂરીઓ અથવા પ્રમાણપત્રો જે તે સંબંધિત સમક્ષ અધિકારી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે. (બિનખેતી / રેલ્વે / જલ / એરપોર્ટ / રેરા)
- (૧૪) આ જમીન / પ્લોટોની માપણી ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી પાસેથી કરાવી હદનિશાન ફિક્સ કરવાના રહેશે.
- (૧૫) લે આઉટ પ્તાન મંજૂરીના કિસ્સામાં આજુ બાજુના લાગુ પડતા તમામ રસ્તાઓની કન્ટીન્યુટી કાયમી ધોરણે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.
- (૧૬) મંજુર કરેલ લે આઉટ પ્તાનમાં દર્શાવેલ કોમન પ્લોટનો સી.જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ અનુસાર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૭) સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થયેલ ડેવલપમેન્ટ પ્તાનની જોગવાઈઓ અનુસાર ડી.પી. રોડની જગ્યા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા ને સોંપી આપવાની રહેશે.
- (૧૮) કપાણ વાળી જગ્યામાં / ટી.પી. રોડ / ડી.પી.રોડ / ડી.પી. ના રિઝર્વેશન માટેની જગ્યા / અનામત રાખેલ પ્લોટોમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવું નહીં.

વિકાસ પરવાનગી પત્ર તથા મંજુર થયેલ પ્તાન મળેલ છે. (એન્જનીયર / ડેવલપર / મલિક ની સહી)