



ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

"મહાત્મા ગાંધી સદન", મોતીબાગ, ટાઉનહોલ પાછળ,
ભાવનગર-૩૬૪૦૦૧.



નં. બીએડીએ/ટેક/૧૫/૨૦૧૨/એસ.આર./૩૭/૧૫/૩૮/૨૦૧૨, તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૨.

પ્રતિ,
શ્રી મહેન્દ્રસિંહ રઘુવિરસિંહ રાયજાદા તથા અન્ય,
ઠે.-કૃષ્ણ કુટીર, એન.સી.સી.ઓફીસની પાછળ,
આતાભાઈ ચોક, ભાવનગર.

વિકાસ પરવાનગી



ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને.-૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ-૨૭)ની કલમ-૨૬, ૨૮(૧) અને ૪૯, ૩૪ પ્રમાણે વિકાસ પરવાનગી નીચે તેમજ પાછળના પાને જણાવેલી શરતોને આધીન રહીને મોજે-ગામ-સીદસરના રે.સ.નં.-૭૭/૧ પૈકી તથા ૭૭/૨ પૈકી, નગર રચના યોજના નં.-, મુળખંડ નં.-, અંતિમખંડ નં.- ના પ્લોટ નં.-૧ થી ૧૦૫ (૨૫૨૩૪.૨૭ ચો.મી.)માં સમગ્ર જમીનમાં તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન જમીનનો ઉપયોગ	પ્લોટ / નવા બિલ્ડિંગની વિગત ઉપયોગ સેત્રફળ		પ્લોટ / નવા બિલ્ડિંગની વિગત		રીમાર્ક્સ
	૧	૨	૩	૪	
રહેણાંકના હેતુ માટેનો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન	પ્લોટ નં.-૧ થી ૧૦૫ ની જમીનનું સેત્રફળ કોમન પ્લોટ-૧ + ૨ ની જમીનનું સેત્રફળ ૧૮.૦૦ મી.ના ડી.પી.રોડમાં જતી જમીનનું સેત્રફળ રોડ અને ગોળાઈમાં જતી જમીનનું સેત્રફળ	૧૪૭૫૦.૧૫ ૧૮૬૬.૭૮ ૧૫૮૦.૩૬ ૨૮૩૬.૮૭	૧૦૫ ૨ — —	સ્વતંત્ર જાહેર જાહેર જાહેર	—
	કુલ જમીનનું સેત્રફળ		૨૫૨૩૪.૨૭		

શરતો

- આ પરવાનગી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહીને આપવામાં આવે છે. અને જો ઉપરોક્ત અધિનિયમની જો કોઈ કલમનો ભંગ થતો હશે તો તેટલા પુરતી આ પરવાનગી બીન અમલી ગણાશે.
- આ લે-આઉટ પ્લાન / બાંધકામ પ્લાનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરતા પહેલાં અત્રેની કચેરીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- પ્લોટોના માપ તલાટી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે.
- પ્રશ્નવાળી જમીનનું સેત્રફળ પ્રારંભિક યોજનાની દરખાસ્તોને અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
પ્લોટ ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડોની હદો નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા કરાતી યોજના પ્રારંભિક અંતિમ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- સત્તામંડળના વખતોવખતના નિયમો તથા નક્કી થાય તે વિકાસ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરલ ફેસિલીટી જાતે ઉભી કરી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ આ જમીનના પ્લોટ હોલરો જ કરી શકશે અને તેની માલીકી આ પ્લોટ હોલરોની જ રહેશે.
- સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન સેક્ટી મેઝર્સના નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે સ્ટ્રક્ચર એન્જીનિયરશ્રીની તથા પ્લોટ માલિકની જવાબદારી રહેશે.
- ગુજરાત પોલ્યુશન કન્ટ્રોલ બોર્ડની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.

આપની અરજી સાથે આવેલ નકશાની એક નકલ તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની એક નકલ અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સાડ રાખેલ છે.

મુખ્ય કાર્યાલયના અધિકારી
વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ભાવનગર

નકલ રવાના :-

- ૧) નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજનાઓ, ભાવનગર.
- ૨) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, મુ.-સીદસર, તા.-જી.-ભાવનગર.
- ૩) કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી, ભાવનગર

.... નકશાની નકલ યોગ્ય કાર્યવાહી અર્થે જાણેસાડ.

Shreeva D. D. D.

Partner

પાછળ....



ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

"મહાત્મા ગાંધી સદન", મોતીબાગ, ટાઉનહોલ પાછળ,
ભાવનગર-૩૬૪૦૦૧.



શરતો :-

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ કાયદો, ૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૯ની શરતો :-

- ૧) વિકાસ નકશા તથા નગરરચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલ હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૯ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતાં પહેલાં ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ પ્રમાણે જમીનોનો બીનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- ૨) ગુજરાત નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૯ પ્રમાણે
 ૧. અ) વિકાસ નકશાની અને નગરરચના યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાન બાંધવું પડશે.
 ૧. બ) મકાન બાંધવાની રજા સર્વે નંબર અગર અંતિમખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટના સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.
૨. અ) ગુજરાત નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગરરચના યોજનાના રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી કોઈ નુકસાન થાય તેમ હોય તો આ નુકસાનનો કોઈ બદલો માંગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
૨. બ) ગુજરાત નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મૂકી હશે તે શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
૩. જો બિલ્ડીંગ પ્લાનનો આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મળી શકતો હશે તે સિવાય કોઈપણ વિશેષ બદલો હાલના બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગો પાડવા બદલ મળી શકશે નહિ.
૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગરરચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે.
૫. નગરરચના યોજના મુજબના ફાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજી તેને નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ લાગુ પડશે.
૬. વિકાસ માટેની પરવાનગી માટેની અંદર બતાવેલી શરતોમાંની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેના કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકસાન, ખોટ કે હરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઈપણ બદલો મળી શકશે નહિ.
૭. વિકાસ નકશાના અને નગર રચના યોજનાના જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ રજા માંગતી વખતે નકશામાં દરેક ખંડના જે ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અંગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
૮. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના યોજના રેગ્યુલેશન હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ રદ થયેલ ગણાશે.
૯. ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૯૮ પ્રમાણે ફરીવાર કરવામાં આવશે અને તે શરત ભંગ જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
૧૦. પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ અંગેની કચેરીના નિયમ મુજબ રજૂ કરવાના રહેશે.
૧૧. કમ્પ્લીશન સર્ટી. અને રજૂ કરી એકપુખ્તી સર્ટી. અંગેની કચેરીમાંથી મેળવવાનું રહેશે ત્યારબાદ જ મકાનનો ઉપયોગ થઈ શકશે.
૧૨. વિકાસ હેઠળના પ્લોટની અંદર ચાર લીલા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.
૧૩. સ્થળપર મળતા લાગુ રસ્તા પ્લાને લેવાના રહેશે અને આસપાસની જમીનોમાં અવરજવર કરવા માટે આ જમીનના રસ્તાઓ ખુલ્લા રાખવા રહેશે.
૧૪. હયાત રસ્તા પરથી છોડવા પડતા માર્જીન અંગે જાહેર બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય ધ્યાને લેવાનો રહેશે. તેમજ રસ્તામાં કપાત થતી જમીન છોડી દેવાની રહેશે.
૧૫. સ્થળપર ડીમાર્ક્શન કરાવી, તેની ખરાઈ લેન્ડ ડેક્રી ખાતા પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.
૧૬. બાંધકામ કરવા અંગેની રજા ચિકી ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી મેળવવાની રહેશે.
૧૭. આ સબ પ્લોટીંગ / રીવાઈઝ્ડ પ્લાનની મંજૂરી કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૮. પ્રમુખ હેઠળની જમીન સુચિત નગર રચના યોજના નં. માં સમાવિષ્ટ હોઈ, તેની અસર/દરખાસ્ત ધ્યાને લેવાની રહેશે.
૧૯. સ્થળ પર ઈલેક્ટ્રીક લાઈન પસાર થતી હોય તો તે અંગેનો અભિપ્રાય ગુ. વિ. બોર્ડની કચેરીએથી મેળવી લેવાનો રહેશે.
૨૦. વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટે તથા ભૂતળમાં ઉતારવાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૧. બીનખેતીની મુદત પુરી થયેલ હોઈ તો વધારાની મુદત મેળવી લેવાની રહેશે.
૨૨. આ અંગાઉ આજ પ્લોટના મંજૂર કરવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન હાલે રદ કરવામાં આવે છે.
૨૩. ડી. પી. તથા ડી. પી. ના રસ્તાઓ સ્થળે મેળવીને જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૨૪. ડી. પી. તથા ડી. પી. ના રસ્તાઓ મેળવ્યા વિના બાંધકામ કરેલ હશે તો સદરજુ બાંધકામ કોઈપણ જાતના વળતર વિના સ્વખર્ચે તોડી પાડવાના રહેશે તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન રદ ગણાશે અને તે બાબતે કોઈ દાવો થઈ શકશે નહીં.
૨૫. રજૂ કરેલ પ્લાન પૈકી રેવન્યુ સર્વે નંબરનો હશે તો સ્થળે ડી. આઈ. એલ. આર. શ્રીની માપણી થયા બાદ જે કોઈ ફેરફાર થયેલો મુજબના રીવાઈઝ્ડ પ્લાન મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે અને ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરી શકાશે.
૨૬. માલિકી હકક, સ્થળ-કબજા અંગેનો કોઈપણ જાતનો વિવાદ હશે તો સદરજુ વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે. જે અંગેની રાજ્યી જવાબદારી વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે, જે અંગે ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ જવાબદાર નથી.
૨૭. રજૂ કરેલ માલિકીના પુરાવાઓને આધારે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. માલિકી હકક કે કુલમુખત્યાર નામું રદ થયેલ હશે તો વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે. માલિકી હકક તથા કુલમુખત્યાર નામું સત્તા અધિકારીશ્રીના ડેક્રી મુજબ આપવી ગણાશે.
૨૮. અન્ય માલિકની જમીનમાં આવતી જમીનને વિકાસ પ્રકરણે સામેલ બોન્ડ/સમજૂતિની વિગતો ધ્યાને લઈને આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. તકરારના અનુસંધાને આ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ ગણાવાની રહેશે.
૨૯. બાંધકામોમાં ભારત સરકારશ્રીના તા. ૧૪/૦૮/૧૯૮૮ના ફલાયએશ નોટીફિકેશન મુજબ ફલાયએશનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
