



ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

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



નં. બીએડીએ / ટેક / ૧૭૦ / ૨૦૦૯ / એસ.આર. / ૧૦૩ / વશી / ૧૭૦૩ / — / ૨૦૧૦, તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૦.

પ્રતિ,
શ્રી રૂપભાઈબેન ડાહ્યાભાઈ તથા અન્યોના
કુ.મુ.શ્રી આજંદભાઈ બોધાભાઈ સોલંકી,
કે.-રે.સ.નં.-૪ પૈકી ૪,
અકવાડા, તા.-જિ.-ભાવનગર.



વિકાસ પરવાનગી

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને.-૧૯૭૬નો સંપૂર્ણ અધિનિયમ-૨૭)ની કલમ-૨૬, ૨૮(૧) અને ૪૯, ૩૪ પ્રમાણે વિકાસ પરવાનગી નીચે તેમજ પાછળના પાને જણાવેલી શરતોને આધીન રહીને મોજે-ગામ-અકવાડાના રે.સ.નં.-૪ પૈકી ૪ (૫૦૫૯.૦૦-ચો.મી. જમીન), નગર રચના યોજના નં.— ના અંતિમખંડ નં.— ના પ્લોટ નં.-૧ થી ૧૩ માં સમગ્ર જમીનમાં તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન જમીનનો ઉપયોગ	પ્લોટ / નવા બિલ્ડીંગની વિગત ઉપયોગ ક્ષેત્રફળ		પ્લોટ / નવા બિલ્ડીંગની વિગત		રીમાર્ક્સ
	ચો.મી.		સંખ્યા	પ્રકાર	
૧	૨		૩	૪	૫
રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન	પ્લોટ નં.-૧ થી ૧૩ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૩૩૭૫.૯૦	૧૩	સ્વતંત્ર	—
	કોમન પ્લોટની જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૪૯૩.૦૦	૧	જાહેર	—
	રસ્તા તથા ગોળાઈની જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૭૦૦.૬૮	—	જાહેર	—
	ડી.પી.રોડની કપાતની જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૪૮૯.૪૨	—	જાહેર	—
	કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૫૦૫૯.૦૦			

શરતો

- આ પરવાનગી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહીને આપવામાં આવે છે. અને જે 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 મેળવવાનું રહેશે.
- પ્લોટોના માપ તલાટી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે.
- પ્રત્યેક જમીનનું ક્ષેત્રફળ 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 મેજસ્ટના નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈન અંગે સ્ટ્રક્ચર એન્જીનિયરશ્રીની તથા પ્લોટ માલિકની જવાબદારી રહેશે.
- ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- બાંધકામની મંજૂરી મેળવતા પહેલાં ઈલેક્ટ્રીક બાઈન જમીનધારકશ્રીએ પોતાના સ્વાખર્ચે દુર કરવાની રહેશે.
- સદરહુ જમીન પર કોઈપણ બોજા હશે તો તેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી જમીનધારકશ્રીની રહેશે તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

આપની અરજી સાથે આવેલ નકશાની એક નકલ તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની એક નકલ અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સાટુ રાખે છે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ભાવનગર

નકલ રવાના :-

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

.... નકશાની નકલ યોગ્ય કાર્યવાહી અર્થે જાણા સારુ.



ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

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

નિર્મળ ગુજરાત

શરતો :-

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

- ૧) વિકાસ નકશા તથા નગર રચના 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. બેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ પ્રમાણે જમીનોનો ભીનપેટી ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં કમ્પેક્ટરથી, ભાવનગરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- ૨) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૯ પ્રમાણે
 ૧. અ) વિકાસ નકશાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાન બાંધવું પડશે.
 ૧. બ) મકાન બાંધવાની રજા સર્વે નંબર અગર અંતિમખેડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટના સબ પ્લોટ જો માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.
૨. અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના યોજનાના રેગ્યુલેશનોની રૂબરૂ જે કોઈ અંકુશી તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી કોઈ નુકસાન થાય તેમ હોય તો આ નુકસાનનો કોઈ બદલો માંગ્યા સિવાય માલિકને મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
૨. બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મુકી હશે તે શરતોપસંધ માલિકે પાળવાની રહેશે.
૩. જો બિલ્ડીંગ પ્લાનનો આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મંજી શકતો હશે તે સિવાય કોઈપણ વિશેષ બદલો હાલના બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગે પાડવા બદલ મળી શકશે નહિ.
૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે.
૫. નગર રચના યોજના મુજબના કાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજાવે તેને નગર રચના 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, પ્લોટ કે ઉરકત માલિકને થાય તે બદલ કોઈ મળી શકશે નહિ.
૭. વિકાસ નકશાના અને નગર રચના યોજનાના જુદા જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ રજા માંગતી વખતે નકશામાં ફરેક બંદના જે ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂર સિવાય કરી શકશે નહિ.
૮. વિકાસ નકશા તથા નગર રચના યોજના રેગ્યુલેશન હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની મંજૂરીના કુલમનીતારીખથી 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-૬૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે અને તે શરત ભંગ જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
૧૦. પ્રોવિડેન્સી રીપોર્ટ અને ની કચેરીના નિયમ મુજબ રજૂ કરવાના રહેશે.
૧૧. કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અને રજૂ કરી ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ અને ની કચેરીમાંથી મેળવવાનું રહેશે ત્યારબાદ જ મકાનનો ઉપયોગ થઈ શકશે.
૧૨. વિકાસ હેઠળના પ્લોટની અંદર ચાર લીલા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.
૧૩. સ્થળપર મળતા ફાળુ રસ્તા ધ્યાને લેવાના રહેશે અને આસપાસની જામીનોમાં અવરજવર કરવા માટે આ જમીનના રસ્તાઓ ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
૧૪. કપાત રસ્તા પરથી છોડવા પડતા માર્ગજીત અંગે જાહેર બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય ધ્યાને લેવાનો રહેશે. તેમજ રસ્તામાં કપાત થતી જમીન છોડી દેવાની રહેશે.
૧૫. સ્થળપર ડીમાર્કેશન કરાવી, તેની ખરાઈ લેન્ડ રેકર્ડ ખાતા પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.
૧૬. બાંધકામ કરવા અંગેની રજા ચિઠ્ઠી ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી મેળવવાની રહેશે.
૧૭. આ સબ પ્લોટીંગ / રીવાઈઝડ પ્લાનની મંજૂરી કલેક્ટરથી, ભાવનગર પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૮. પ્લાન હેઠળની જમીનનું સુચિત્તરિક્ત નકશા-યોજના ના નામના સમાવિષ્ટ કોઈ નેની 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 ભુતળમાં ઉતારવાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨૧. ભીનપેટીની મુદત પુરી થયેલ હોઈ તો વધારાની મુદત મેળવી લેવાની રહેશે.
૨૨. આ અગાઉ આજ પ્લોટના મંજૂર કરવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન હોલે રદ કરવામાં આવે છે.
૨૩. ટી.પી. તથા ડી.પી.ના રસ્તાઓ સ્થળે મેળવીને જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
૨૪. ટી.પી. તથા ડી.પી.ના રસ્તાઓ મેળવ્યા વિના બાંધકામ કરેલ હશે તો સદરજુ બાંધકામ કોઈપણ જાતના વાળતર વિના સ્વચ્છ 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.કોની માપણી થયા બાદ જે કોઈ ફેરફાર થશે તે મુજબના રીવાઈઝડ પ્લાન મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે અને ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરી શકાશે.
૨૬. માલિકી હકક, રથળ-કબજા અંગેનો કોઈપણ જાતનો વિવાદ હશે તો સદરજુ વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે. જે અંગેની સઘળી જવાબદારી વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે, જે અંગે ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ જવાબદાર નથી.
૨૭. રજૂ કરેલ નાણાકાના પુરાવાઓને આધારે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. માલિકી હકક કે કુલમુખત્યાર નામું રદ થયેલ હશે તો વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે. માલિકી હકક તથા કુલમુખત્યાર નામું સમય અધિકારીશ્રીના રેકર્ડ મુજબ આપરી ગણાશે.
૨૮. અન્ય માલિકની જમીનમાં આવતી જમીનને વિકાસ પ્રકરણ સામેલ બોન્ડ/સનજુટિની વિગતો ધ્યાને લઈને આ મંજૂરી આપવામાં આવે છે. તકરારના અનુસંધાને આ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ ગણવાની રહેશે.
૨૯. બાંધકામોમાં ભારત સરકારશ્રીના તા. ૧૪/૦૮/૧૯૮૮ના કલાયએશ નોટીફિકેશન મુજબ કલાયએશનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

મુખ્ય કારીબારી અધિકારી
વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ભાવનગર



ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

"મહાત્મા ગાંધી સદન", મોતીભાગ, ટાઉનહોલ પાછળ, ભાવનગર-૦૧.

ફોન નં.—(૦૨૭૮) ૨૪૨૭૮૫૯, ફેક્સ : (૦૨૭૮) ૨૪૩૦૭૪૮

ઈ-મેઈલ : bada.bhavnagar@rediffmail.com



૧૩૭૭

નં. બીએડીએ / ટેક / ૪૮૦ / ૨૦૧૩ / એસ.આર. ૪૫ / વશી ૬૦૨૮-૧ - / ૨૦૧૪, તા. ૧૩/૦૨/૨૦૧૪.

પ્રતિ,
શ્રી વૃજ પ્લાઝા પ્રા.લી. વતી શ્રી પંકજકુમાર ભુપતરાય શાહ,
ટે.—પ્લોટ નં.—૧ થી ૬, રે.સ.નં.—૪ / પૈકી ૪,
અકવાડા, તા.—જિ.—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-અકવાડાના રે.સ.નં.—૪ / પૈકી ૪, નગર રચના યોજના નં.—, મુળખંડ નં.— ના અંતિમખંડ નં.— પ્લોટ નં.—૧, ૨, ૩, ૪, ૫ અને ૬ માં સમગ્ર જમીનમાં તમારી હદમાં તમારા જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન જમીનનો ઉપયોગ	પ્લોટ / નવા બિલ્ડીંગની વિગત ઉપયોગ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		પ્લોટ / નવા બિલ્ડીંગની વિગત		રીમાર્ક્સ
			સંખ્યા	પ્રકાર	
૧	૨		૩	૪	૫
રહેણાંકના (એપાર્ટમેન્ટ) હેતુ માટેનો બાંધકામ પ્લાન	સૂચિત ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૭૦૮.૯૫	૧	સ્વતંત્ર	-----
	સૂચિત ફર્સ્ટ ફ્લોરના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૭૦૮.૯૫			
	સૂચિત સેકન્ડ ફ્લોરના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૭૦૮.૯૫			
	સૂચિત થર્ડ ફ્લોરના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૭૦૮.૯૫			
	સૂચિત ફોર્થ ફ્લોરના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૩૩૧.૧૧			
	સૂચિત સ્ટેર કેબીન તથા લીફ્ટ મશીનરૂમના — — બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૭૫.૫૭			
	કુલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૩૨૪૨.૪૮			
	કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૧૫૭૭.૯૧			

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 / બાંધકામ પ્લાનમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરતા પહેલાં અત્રેની કચેરીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- પ્લોટોના માપ તલાટી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે.
- પ્રશ્નવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ પ્રારંભિક યોજનાની દરખાસ્તોને અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- પ્લોટ ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડોની હદો ન.ર.અધિકારીશ્રી દ્વારા કરાતી યોજના પ્રારંભિક અંતિમ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- સત્તામંડળના વખતોવખતના નિયમો તથા નક્કી થાય તે વિકાસ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરલ ફેસીલીટી જાતે ઉભી કરી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ આ જમીનના પ્લોટ હોલ્ડરે જ કરી શકશે અને તેની માલીકી આ પ્લોટ હોલ્ડરોની જ રહેશે.
- સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન સેફ્ટી મેઝર્સના નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે સ્ટ્રક્ચર એન્જીનિયરશ્રીની તથા પ્લોટ માલિકની જવાબદારી રહેશે.
- ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.

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

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી

નકલ રવાના :-

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

.... નકશાની નકલ યોગ્ય કાર્યવાહી અર્થે જાણ સારુ.

પાછળ....



ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

"મહાત્મા ગાંધી સદન", મોતીબાગ, ટાઉનહોલ પાછળ, ભાવનગર-૦૧.

ફોન નં.- (૦૨૭૮) ૨૪૨૭૮૫૯, ફેક્સ : (૦૨૭૮) ૨૪૩૦૭૪૮

ઈ-મેઈલ : hada.bhavnagar@rediffmail.com



શરતો :-

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ ધારો, ૧૯૭૬ની કલમ ૨૬, ૨૮ અને ૪૮ની શરતો :-

- ૧) વિકાસ નકશા તથા નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલ હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતાં પહેલાં ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ પ્રમાણે જમીનોનો ભીનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- ૨) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૮ પ્રમાણે
 ૧. અ) વિકાસ નકશાની અને નગર રચના 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 નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાના તથા નગર રચના યોજનાના રેગ્યુલેશનની રૂએ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ બદલો માંગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
૨. બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૪૮ 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 નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મળી શકતો હશે તે સિવાય કોઈપણ વિશેષ બદલો લાવના બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગો પાડવા બદલ મળી શકશે નહિ.
૪. માલિકને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે.
૫. નગર રચના યોજના મુજબના ફાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજાવે તેને નગર રચના 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 કૃત્ત્વને લીધે જે કોઈ નુકશાન, 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 વિરૂદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ રજા માંગતી વખતે નકશામાં દરેક ખંડના જે ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી 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 ૨૬ થયેલ ગણતરી.
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. પ્રોજેક્ટ રીપોર્ટ અનેની કચેરીના નિયમ મુજબ રજૂ કરવાના રહેશે.
૧૧. કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અને રજૂ કરી ઓક્યુપાન્સી સર્ટીફિકેટ અનેની કચેરીમાંથી મેળવવાનું રહેશે ત્યારબાદ જ મકાનનો ઉપયોગ થઈ શકશે.
૧૨. વિકાસ હેઠળના પ્લોટની અંદર ચાર લીલા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.
૧૩. સ્થળપર મળતા લાગુ રસ્તા ધ્યાને લેવાના રહેશે અને આસપાસની જમીનોમાં અવરજવર કરવા માટે આ જમીનના રસ્તાઓ ખુલ્લા રાખવાના રહેશે.
૧૪. હાલ રસ્તા પરથી છોડવા પડતા માજીન અંગે જાહેર બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય ધ્યાને લેવાનો રહેશે. તેમજ રસ્તામાં કપાત થતી જમીન છોડેવાની રહેશે.
૧૫. સ્થળપર ડીમાર્ક્શન કરાવી, તેની ખરાઈ લેન્ડ રેકર્ડ ખાતા પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.
૧૬. બાંધકામ કરવા-અંગેની રજા-ચિટ્ટી ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ પાસેથી મેળવવાની રહેશે.
૧૭. સ્થા સબ પ્લોટીંગ / સીવાઈઝડ પ્લાનની મંજૂરી કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
૧૮. પ્રખ્ય 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. ભીનખેતીની મુદત પુરી થયેલ હોઈ તો વધારાની મુદત મેળવી લેવાની રહેશે.
૨૨. આ અગાઉ 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 સદરહુ 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. આરશ્રીની માપણી થયા બાદ જે કોઈ ફેરફાર થશે તે મુજબના સીવાઈઝડ પ્લાન મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે અને ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરી શકાશે.
૨૬. માલિકી હકક, સ્થળ-કબજા અંગેનો કોઈપણ જાતનો વિવાદ હશે તો સદરહુ વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે. જે અંગેની સઘળી 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 કુલમુખત્યારનામુ રદ થયેલ હશે તો વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે. માલિકી હકક તથા કુલમુખત્યારનામુ સમગ્ર અધિકારીશ્રીના રેકર્ડ મુજબ આખરી 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 ગણવાની રહેશે.
૨૯. બાંધકામોમાં ભારત સરકારશ્રીના તા. ૧૪/૦૮/૧૯૮૯ના ફલાયએશ નોટીફિકેશન મુજબ ફલાયએશનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.


મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ભાવનગર



ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ

"મહાત્મા ગાંધી સદન", મોતીબાગ, ટાઉનવોક પાછળ, ભાવનગર-૦૧.
ફોન નં- (૦૨૭૮) ૨૪૨૭૮૫૯ - ફેક્સ નં- (૦૨૭૮) ૨૪૩૦૭૪૮.
ઈ-મેઇલ: bhabhabhav@gmail.com



નં.વી.એડી.વે. ૬૬૮/૨૦૧૫/એસ.આર./૬૬૮ વર્ષી / ૨૦૧૫

તા ૭ / ૪ / ૨૦૧૫

પ્રતિ,

શ્રી વજ પ્લાઝા પ્રા.લી, વંતી શ્રી પંકજકુમાર સુપતરાય શાહ,
કે. રે.સ.નં. ૪ પી.૪, પ્લોટ નં. ૧ થી ૬,
ગામ.અકવાડા, તા.જી.ભાવનગર

:: વિકાસ પરવાનગી ::

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬(સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ-૨૭) ની કલમ-૨૬, ૨૮(૧) અને ૪૯, ૩૪ પ્રમાણે વિકાસ પરવાનગી લીધે તેમજ પાછળના પાને જણાવેલી શરતોને આધિન રહીને મોજે ગામ અકવાડા સર્વે નં. ૪ પી.૪ નગર યોજના નં. - મુળખંડ નં. - અંતીમખંડ નં. - ના પ્લોટ નં. ૧ થી ૬ - માં સમગ્ર જમીનમાં તમારી જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન જમીનનો ઉપયોગ	પ્લોટ/નવા બિલ્ડિંગની વિગત ઉપયોગી ક્ષેત્રફલ(ચો.મી.)		પ્લોટ / નવા બિલ્ડિંગની વિગત		રીમાર્ક્સ
			સંખ્યા	પ્રકાર	
૧	૨	ચો.મી.	૩	૪	૫
રહેણાંકના કેતુ માટે નો સુધારા વધારા બાંધકામ પ્લાન	(૧) કયાત ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફલ	૭૦૮.૯૫	૧	સ્વતંત્ર	-
	(૨) કયાત પહેલા માળ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફલ	૭૦૮.૯૫	-	સ્વતંત્ર	-
	(૩) કયાત બીજા માળ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફલ	૭૦૮.૯૫	-	સ્વતંત્ર	-
	(૪) કયાત ત્રીજા માળ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફલ	૭૦૮.૯૫	-	સ્વતંત્ર	-
	(૫) કયાત ચોથા માળ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફલ	૩૩૧.૧૧	-	સ્વતંત્ર	-
	(૬) સુધિત ચોથા માળ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફલ	૩૩૭.૮૪	-	સ્વતંત્ર	-
	(૭) સુધિત પાચમો માળ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફલ	૩૩૧.૧૧	-	સ્વતંત્ર	-
	(૮) કયાત સ્ટેર કેબીન અને લીફ્ટમશીન ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફલ	૭૫.૫૭	-	સ્વતંત્ર	-
	કુલ બાંધકામ નું ક્ષેત્રફલ	૩૯૫૧.૪૩			
	કુલ જમીન નું ક્ષેત્રફલ	૧૫૭૭.૯૧			

શરતો:-

- (૧) ઉપરીક્ત ક્ષેત્રફલ સંબંધ માં કે માલિકી કક્ષ સંબંધ માં કારકુલ કે અન્ય કારણોસર નો ભૂલચૂક થયેલ હોય તો તે મુજબ મળવાપાત્ર ક્ષેત્રફલ ને જ ધ્યાને લેવાનું રહેશે. આ બાબતે આ વિભાગ ની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૨) આ લે-આઉટ પ્લાન/ બાંધકામ પ્લાનમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરતા પહેલા અત્રેની કચેરીની પૂર્વમંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૩) પ્લોટના માપ તૈલાદી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે. તથા એરપોર્ટ નું એન.ઓ.સી. સર્ટીફિકેટ એરપોર્ટ ઓથોરીટી માંથી મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૪) પ્રજાવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફલ પ્રારંભિક યોજનાની દરખાસ્તોને અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૫) પ્લોટ ઉપર દર્શાવેલ અંતીમખંડોની હદો નગરરચના અધિકારીશ્રી દ્વારા કરાતી યોજના પ્રારંભિક અંતીમ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. કુચર સેફ્ટી નું એન.ઓ.સી. સર્ટીફિકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે.
- (૬) સત્તામંડળના વળતોવખતના નિયમો તથા નક્કી થાય તે વિકાસ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- (૭) ઈન્કાર્પોરેશન કેસીલીટી જાને ઈલીક્ટ્રી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૮) સાંવજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ આ જમીનના પ્લોટ હોલરો જ કરી શકશે અને તેની માલિકી આ પ્લોટ હોલરોની જ રહેશે. તેમજ આપેલ બાંહેધરી મુજબ રસ્તા નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૯) સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન સેફ્ટી મેઝરના નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૦) સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરશ્રીની તથા પ્લોટ માલિકની જવાબદારી રહેશે.
- (૧૧) ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડની મંજૂરી મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૧૨) સદર કુ જમીન નું રીવાસન સુધારા બીન ખેતી કુકમ મેળવી લેવાનો રહેશે.

આપની અરજી સાથે આવેલ નક્કાની એક નકલ તેમજ દરતાવેજ પુરાવાઓની એક નકલ અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ માં રાખેલ છે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ભાવનગર

નકલ રવાના :-

- (૧) નગર આયોજન અધિકારીશ્રી, નગર રચના યોજના, ભાવનગર
- (૨) તલાલી કમ મંત્રીશ્રી, મું.અકવાડા તા.જી.ભાવનગર
- (૩) કલેક્ટર શ્રી, કલેક્ટર કચેરી ભાવનગર

.....નકશાની નકલ યોગ્ય કાર્યવાહી અર્થે સારૂ

