



નં.બીએડીએ / ટેક / ફા.નં. - ૫ / ૨૦૨૦ / એસ.આર / ૨ / વશી / ૧૬૦૪ / ૨૦૨૦,

તારીખ / ૦૮ / ૨૦૨૦

પ્રતિ,

✓ શ્રી દેવરાજભાઈ ત્રિકમભાઈ નાવડીયા,
ઠે. સર્વે નં. ૧૩, ગામ: - અધેવાડા,
તા. જી. ભાવનગર.



વિકાસ પરવાનગી:-

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ (સને-૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ - ૨૭) ની કલમ - ૨૬, ૨૯ (૧) અને ૪૯, ૩૪ પ્રમાણે વિકાસ પરવાનગી નીચે તેમજ પાછળના પાને જણાવેલી શરતોને આધિન રહીને મોજે ગામ અધેવાડા, સર્વે નં. - ૧૩ નગર યોજના નં - ૧૧ (અધેવાડા), મુળખંડ નં. ૯, અંતિમખંડ નં - ૯ના પ્લોટ નં - ૧ થી ૧૨૧ માં સમગ્ર જમીનમાં તમારી જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન જમીનનો ઉપયોગ	પ્લોટ/નવા બિલ્ડીંગની વિગત ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)		પ્લોટ / નવા બિલ્ડીંગની વિગત		રીમાર્ક્સ
			સંખ્યા	પ્રકાર	
૧	૨	ચો.મી.	૩	૪	૫
રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન	(૧) કુલ પ્લોટની જમીનનું ક્ષેત્રફળ (કુલ ૧ થી ૧૨૧ પ્લોટ)	૯૮૨૩.૯૫	૧૨૧	સ્વતંત્ર	—
	(૨) કોમન પ્લોટના જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૧૪૦૪.૧૪	૧	જાહેર	
	(૩) રોડ અને ગ્રેનાઈ નું ક્ષેત્રફળ	૨૮૦૯.૩૬	---	જાહેર	
	કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (F.P. મુજબ)	૧૪૫૧૮.૦૦	---	---	---
	કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (સ્થળ-સ્થિતિ મુજબ)	૧૪૦૩૭.૪૫	---	---	---

શરતો:-

- (૧) સદરફું લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે હોઈ, કોઈપણ પ્લોટનો કોમર્શિયલ કે અન્ય કોઈ હેતુ માટે હેતુકેર કરાવી શકાશે નહીં.
- (૨) ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સંબંધ માં કે માલિકી હક્ક સંબંધ માં કારકુન કે અન્ય કારણોસર નો ભૂલચૂક થયેલ હોય તો તે મુજબ મળવાપાત્ર ક્ષેત્રફળ ને જ ધ્યાને લેવાનું રહેશે. આ બાબતે આ વિભાગ ની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૩) આ લે-આઉટ પ્લાન/ બાંધકામ પ્લાનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરતા પહેલાં અત્રેની કચેરીની પૂર્વમંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૪) પ્લોટોના માપ તલાટી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૫) પ્રશ્નવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ પ્રારંભિક યોજનાની દરખાસ્તોને અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૬) પ્લોટ ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડોની હદો નગરરચના અધિકારીશ્રી દ્વારા કરાતી યોજના પ્રારંભિક અંતિમ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૭) સત્તામંડળના વખતોવખતનાં નિયમો તથા નક્કી થાય તે વિકાસ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- (૮) ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરલ ફેસિલીટી જાતે ઉભીકરી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૯) સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ આ જમીનના પ્લોટ હોલરો જ કરી શકશે અને તેની માલિકી આ પ્લોટ હોલરોની જ રહેશે. તેમજ આપેલ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૨૦નાં બાંહેધરી પત્ર મુજબ રસ્તા નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૦) સરકારશ્રીના પૂર્વમંજૂરી મેડેરી મેઝર્સના નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૧) તા. ૨૫/૦૭/૨૦૨૦થી આપેલ લીટીગેશન બોન્ડ મુજબ સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૧૨) સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન અંગે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરશ્રીની તથા પ્લોટ માલિકની જવાબદારી રહેશે.
- (૧૩) ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડની મંજૂરી મેળવી લેવાના રહેશે.

આપની અરજ સાથે આવેલ નકશાની એક નકલ તેમજ દસ્તાવેજ પુરાવાઓની એક નકલ અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સાથે રાખેલ છે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ભાવનગર

નકલો વિતરણ:-

- (૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી અને પૂર્વ નગર નિયોજકશ્રી, ભાવનગર
- (૨) સીટી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, મું. અધેવાડા, તા. જી. ભાવનગર
- (૩) કલેક્ટર શ્રી, કલેક્ટર કચેરી ભાવનગર

..... નકશાની નકલ યોગ્ય કાર્યવાહી અર્થે સાથે



શરતો:-

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસધારો, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૬, ૨૯ અને ૪૯ની શરતો:-

- ૧) વિકાસ નકશા તથા નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં જમીન આવેલ હશે તો ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૯ અને ૪૯ની જાણે પ્રમાણે કોઈપણ વિકાસ કામ કરતાં પહેલાં ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ ની જરૂરી મંજૂરી મેળવવી પડશે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ પ્રમાણે જમીનોનો બીનખેતી ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રી ભાવનગરની જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- ૨) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬-૨૯-૪૯ પ્રમાણે
 - ૧.અ) વિકાસ નકશાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત અને રેઝ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાન બાંધવું પડશે.
 - ૨.બ) મકાન બાંધવાની રજા સર્વે નંબર અગર અંતિમકંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટ સાબ પ્લોટો જે માલિકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે. **પીવા ના પાણી અને ગંદા પાણી ના નિકાલ ની સુવિધા અરજદારશ્રી એ જાતે કરવાની રહેશે.**
- ૩.અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાઓની તથા નગર રચના યોજનાના રેઝ્યુલેશનની રૂબે રૂબે જે કોઈ અંકથી તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ બદલો માંગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
- ૩.બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૨૬, ૨૭, ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મુકી હશે તે શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
- ૩) જે બિલ્ડીંગ પ્લાનનો આકાર બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મળી શકતો હશે તે સિવાય કોઈપણ વિશેષ બદલો હાલના બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગે પાડવા બદલ મળી શકશે નહિ.
- ૪) માલિક ને 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 સમજી 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 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 વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ રજા માંગતી વખતે નકશામાં દરેક ખંડનાં જે ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
- ૮) વિકાસ નકશા તથા નગર રચના યોજના રેઝ્યુલેશન 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 ફરીયાદ કરવામાં આવશે અને તે શરત ભંગ કરવા જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
- ૧૦) પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ અંગેની કચેરીના નિયમ મુજબ રજુ કરવાના રહેશે.
- ૧૧) કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અને રજુ કરી એક્ઝ્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ 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 ધ્યાને લેવાના રહેશે અને આસપાસની જમીનોમાં અવરજવર કરવા માટે આ જમીનના રસ્તાઓ ખુલ્લા રખાવાના રહેશે.
- ૧૪) હયાત રસ્તા પરથી છોડવા પડતા માર્જીન અંગે જાહેર બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય ધ્યાને લેવાનો 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 / રીવાઈઝ પ્લાનની મંજૂરી કલેક્ટરશ્રી ભાવનગર પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૮) મુસદ્દાનુસાર નગર રચના યોજના નં-૧૧ (અધિવાદા)માં સમાવિષ્ટ હોય, નગર રચના યોજના આખરી કરતી સમયે તથા સરકારશ્રી દ્વારા યોજના મંજૂર કરતા સમયે જે ફેરફાર સુચવે તે અરજદારશ્રીને બાંધકર્તા રહેશે.
- ૧૯) સ્થળ પર ઇલેક્ટ્રીક લાઈન પસાર થતી હોય તો તે અંગેની 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 અગાઉ આજ પ્લોટના મંજૂર કરવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન હાલે 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 સરદાર બાંધકામ કોર્ટપણ 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 નહિ.
- ૨૫) રજુ કરેલ પ્લાન પેકી રેવન્યુ સર્વે નંબરનો હશે તો સ્થળે ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીની મુપણી થયા બાદ જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે મુજબના રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે અને ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરી શકશે.
- ૨૬) મલ્ટીપ્લી હક્ક રચન-કબજા અંગેનો કોઈપણ જાતનો વિવાદ હશે તો સરદાર વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે. જે અંગેની સઘળી જવાબદારી વિકાસ પરવાનગી સત્તામંડળની રહેશે. જે અંગે ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ જવાબદારી નથી.
- ૨૭) સરદાર મલ્ટીપ્લી પુરાવાઓને આધારે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. માલિકી હક્ક કે કુલમુખત્યારનામુ રદ થયેલ હશે તો વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે.
- ૨૮) સરદાર મલ્ટીપ્લી તથા સરકારશ્રીના તા.૧૪/૦૬/૧૯૯૯ના ફાયાવગેશ નોટીફિકેશન મુજબ ફાયાવગેશનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
 વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
 ભાવનગર



નં.બીએડીએ/ ૬૬ / ફા.નં.- ૬ / ૨૦૨૦ / એસ.આર / ૩ / વર્ષી / ૧૬૦૫/ ૨૦૨૦,

તારીખ / ૦૮ / ૨૦૨૦

પ્રતિ,

✓ શ્રી પ્રકાશભાઈ કનુભાઈ પટેલ,

કે. સર્વે નં. ૧૪ પેકી ૧ & ૧૪ પેકી ૨,

ગામ - અધિવાડા,

તા.જી.ભાવનગર.



વિકાસ પરવાનગી:-

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬(સને-૧૯૭૬ નો સમ્પ્રતિ અધિનિયમ-૨૭)ની કલમ-૨૬,૨૯(૧) અને ૪૯,૩૪ પ્રમાણે વિકાસ પરવાનગી નીચે તેમજ પાછળના પાને જણાવેલી શરતોને આધિન રહીને મોજ ગામ અધિવાડા, સર્વે નં.- ૧૪ પેકી ૧ & ૧૪ પેકી ૨, નગર યોજના નં - ૧૧ (અધિવાડા), મુળખંડ નં. ૧૦ & ૧૧, અંતિમખંડ નં - ૧૦ & ૧૧/૧, ૧૦ & ૧૧/૨ ના પ્લોટ નં.- ૧ થી ૧૦૦માં સમગ્ર જમીનમાં તમારી જોખમે આપવામાં આવે છે.

કામનું વર્ણન જમીનનો ઉપયોગ	પ્લોટ/નવા બિલ્ડિંગની વિગત ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)		પ્લોટ / નવા બિલ્ડિંગની વિગત		રીમાર્ક્સ
			સંખ્યા	પ્રકાર	
૧	૨	ચો.મી.	૩	૪	૫
રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન	(૧) કુલ પ્લોટની જમીનનું ક્ષેત્રફળ (કુલ ૧ થી ૧૦૦ પ્લોટ)	૧૧૨૯૯.૯૬૦	૧૦૦	સ્વતંત્ર	—
	(૨) કોમન પ્લોટના જમીનનું ક્ષેત્રફળ	૦૧૬૪૧.૫૬૮	૨	જાહેર	
	(૩) રોડ અને ગોળાઇ નું ક્ષેત્રફળ	૦૨૪૯૭.૪૭૨	—	જાહેર	
	કુલ જમીન નું ક્ષેત્રફળ (F.P. મુજબ)	૧૫૪૩૮.૦૦૦	—	—	

શરતો:-

- (૧) સદરહું લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે હોઈ, કોઈપણ પ્લોટનો કોમર્શિયલ કે અન્ય કોઈ હેતુ માટે હેતુકેર કરાવી શકાશે નહીં.
- (૨) ઉપરોક્ત ક્ષેત્રફળ સંબંધ માં કે માલિકી હક્ક સંબંધ માં કારકુન કે અન્ય કારણોસર નો ભૂલચૂક થયેલ હોય તો તે મુળ મળવાપાત્ર ક્ષેત્રફળ ને જ ધ્યાને લેવાનું રહેશે. આ બાબતે આ વિભાગ ની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૩) આ લે-આઉટ પ્લાન/ બાંધકામ પ્લાનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરતા પહેલાં અત્રેની કચેરીની પુર્વમંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- (૪) પ્લોટોના માપ તલાટી પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે.
- (૫) પ્રશ્નવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ પ્રારંભિક યોજનાની દરખાસ્તોને અનુસાર ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૬) પ્લોટ ઉપર દર્શાવેલ અંતિમખંડોની હદો નગરરચના અધિકારીશ્રી દ્વારા કરાતી યોજના પ્રારંભિક અંતિમ ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૭) સત્તામંડળના વખતોવખતનાં નિયમો તથા નક્કી થાય તે વિકાસ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- (૮) ઈન્કાસ્ટ્રકચરલ ફેસીલીટી જાતે ઉભીકરી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૯) સાર્વજનિક પ્લોટનો ઉપયોગ આ જમીનના પ્લોટ હોલ્ડરે જ કરી શકશે અને તેની માલિકી આ પ્લોટ હોલ્ડરોની જ રહેશે.તેમજ આપેલ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૨૦નાં બાહેધરી પત્ર મુજબ રસ્તા નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૦) સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન સેફ્ટી મેજર્સના નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૧૧) તા.૨૫/૦૭/૨૦૨૦થી આપેલ લીટીગેશન બોર્ડ મુજબ સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદારશ્રીની રહેશે.
- (૧૨) સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન અંગે સ્ટ્રકચરલ એન્જિનિયરશ્રીની તથા પ્લોટ માલિકની જવાબદારી રહેશે.
- (૧૩) ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડની મંજૂરી મેળવી લેવાના રહેશે.

આપની અરજ સાથે આવેલ નકશાની એક નકલ તેમજ દસ્તાવેજ પુરાવાઓની એક નકલ અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સાથે રાખેલ છે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ભાવનગર

નકલ રવાના:-

- (૧) નગર રચના અધિકારીશ્રી અને પ્રવર નગર નિયંત્રકશ્રી કચેરી, ભાવનગર.
- (૨) સીટી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, મું.અધિવાડા તા.જી.ભાવનગર.
- (૩) કલેક્ટરશ્રી, કલેક્ટર કચેરી ભાવનગર.

.....નકશાની નકલ યોગ્ય કાર્યવાહી અર્થે સાથે

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસધારો ૧૯૭૬ ની 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-૧૯૭૬ ની કલમ - ૨૬, ૨૮ અને ૪૯માં જણાવ્યા પ્રમાણેનું કોઈપણ વિકાસ કામ કરતાં પહેલાં ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ ની મંજૂરી મેળવવી પડશે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ પ્રમાણે જમીનોનો બીનપ્રેતી ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં કલેક્ટરશ્રી ભાવનગરની મંજૂરી પરવાનગી મેળવવી પડશે.
- ૨) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૨૬-૨૮-૪૯ પ્રમાણે
 - ૧.અ) વિકાસ નકશાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત અને રેઝ્યુલેશનોને અનુસરીને મકાન બાંધવું પડશે.
 - ૨.બ) મકાન બાંધવાની રજા સર્વે નંબર અગર અંતિમખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટ સબ પ્લોટો જો માલીકના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે. **પીવા ના પાણી અને ગંદા પાણી ના નિકાલ ની સુવિધા અરજદારશ્રી એ જાતે કરવાની રહેશે.**
- ૨.અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ નકશાઓની તથા નગર રચના યોજનાના રેઝ્યુલેશનની રૂબરૂ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈ બદલી માંગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
- ૨.બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ ૨૬, ૨૭, ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મુકી હશે તે શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
- ૩) જો બિલ્ડિંગ પ્લાનનો ઓફિસ બદલવામાં આવશે તો માલિકને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મળી શકતો હશે તે સિવાય કોઈપણ વિશેષ બદલો હાલના બિલ્ડિંગ 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 ફાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજી 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 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 વિરૂધ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ તેમજ રજા મંજૂરી વખતે નકશામાં દરેક ખંડમાં જે ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તેથી જુદા ઉપયોગ અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહિ.
- ૮) રિક્ષા નકશા તથા નગર રચના યોજના રેઝ્યુલેશન હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે અને ત્યારબાદ રદ થયેલ ગણાશે.
- ૯) ઉપર જણાવેલી શરતોને ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૯૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે અને તે કસ્ટ સંજ કરવા અરજી પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
- ૧૦) કોરેસ રીવેર્ડ અંગેની કચેરીના નિયમ મુજબ રજુ કરવાના રહેશે.
- ૧૧) કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ અને રજુ કરી ઓફિસ પસંદ કરેલી કચેરીમાંથી મેળવવાનું રહેશે ત્યારબાદ જ મકાનનો ઉપયોગ થઈ શકશે.
- ૧૨) વિકાસ હેલ્ડના પ્લોટની અંદર ચાર લીલા વૃક્ષો ઉછેરવાના રહેશે.
- ૧૩) સ્થળ પર મનુષ્ય લાગુ રસ્તા ધ્યાને લેવાના રહેશે અને આસપાસની જમીનોમાં અવરજવર કરવા માટે આ જમીનના રસ્તાઓ ખુલ્લા રખવાના રહેશે.
- ૧૪) હયાત રસ્તા પરથી ઘોડવા પડતા માર્જીન અંગે જાહેર બાંધકામ ખાતાનો અભિપ્રાય ધ્યાને લેવાનો રહેશે.
- ૧૫) સ્થળ પર ડ્રીનજ સ્થાપિત 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 પ્લોટ / સીવાઈડ પ્લાનની મંજૂરી કલેક્ટરશ્રી ભાવનગર પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૧૮) મુસદ્દા પર નગર રચના યોજના નં-૧૧ (અધિવાડ)માં સમાવિષ્ટ હોય, નગર રચના યોજના આખરી કરતી સમયે તથા સરકારશ્રી દ્વારા યોજના મંજૂર કરતા સમયે જે ફેરફાર સુચવે તે અરજદારશ્રીને બાંધકર્તા રહેશે.
- ૧૯) સ્થળ પર ઉલ્લેખિત લાઈન પસાર થતી હોય તો તે અંગેની અભિપ્રાય ગુ.વિ.બોર્ડની કચેરીએથી મેળવી લેવાનો રહેશે.
- ૨૦) વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટે તથા ભુતળમાં ઉતારવાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- ૨૧) બીનપ્રેતીની મુદત પૂરી થયેલ હોય તો વધારાની મુદત મેળવી લેવાની રહેશે.
- ૨૨) આ અર્જી અંગે પ્લોટના મંજૂર કરવામાં આવેલ બિલ્ડિંગ પ્લાન હાલે 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 સદરહુ બાંધકામ કોઈપણ જાતના વળતર વિના સ્વખર્ચે તોડી પાડવાના રહેશે તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડિંગ પ્લાન રદ ગણાશે અને તે બાબતે કોઈ દાવો થઈ શકશે નહિ.
- ૨૫) રજુ કરેલ પ્લાન પેકી રેવન્યુ સર્વે નંબરનો હશે તો સ્થળે ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીની માપણી થયા બાદ જે કાંઈ ફેરફાર થશે તે મુજબના રીવાઈઝડ પ્લાન મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે અને ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરી શકશે.
- ૨૬) માલિકી હક્ક, 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 જવાબદારી નથી.
- ૨૭) રજુ કરેલ માલિકીના પુરાવાઓને આધારે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. માલિકી હક્ક કે કુલ મુખત્યારનામુ રદ થયેલ હશે તો વિકાસ પરવાનગી રદ ગણાશે.
- ૨૮) માલિકી હક્ક તથા કુલ મુખત્યારનામુ સહમ અધિકારીશ્રીના રેકર્ડ મંજૂર આખરી ગણાશે.
- ૨૯) બાંધકામમાં ભારત સરકારશ્રીના વા.૧૪/૦૬/૧૯૯૯ના ફાયાયેશન નોટીફિકેશન મુજબ ફલાયએશનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ભાવનગર