

ગુજરાત અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવા અંગેના અધિનિયમ-૨૦૧૧

દ્વિતીય પ્રેઝન્ટેશન

તા.૨૮.૦૨.૨૦૧૨

સ્થળ : સરદાર પટેલ ઇન્સ્ટીટ્યુટ ઓફ પબ્લીક એડમીનીસ્ટ્રેશન
(સ્પીપા), અમદાવાદ

પ્રેઝન્ટેશનમાં આવરી લેવાયેલ મુદ્દાઓ

- અધિનિયમ તથા તે તળેના નિયમોની મુખ્ય જોગવાઈઓ
- આ અધિનિયમ ક્યારથી અમલમાં અને કોને લાગુ પડશે?
- શુ નિયમબધ્ધ થઈ શકશે અને શુ નહીં થઈ શકશે ?
- મુકરર સત્તાધિકારી અને તેઓએ કરવાની થતી કાર્યવાહી
- આગ સલામતી માટેના પગલા
- પાર્કિંગની સુવિધા માટે સભ્યોની સમિતિની રચના
- અપીલ અંગેની જોગવાઈ તથા ભવિષ્યમાં અનઅધિકૃત બાંધકામ અટકાવવા માટેના સાવચેતીના પગલા
- કલમ-૧૩ની જોગવાઈ મુજબ આંતરમાળખાકીય સવલત વિકાસ ભંડોળ
- ૨૦૦૧ના અધિનિયમ અને હાલના અધિનિયમ વચ્ચેનો તફાવત અને સંકલન
- બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા અંગે ફીની ગણતરીઓ

ક્યારથી અમલમાં અને કોને લાગુ પડશે ?

- આ અધિનિયમ રાજ્ય સરકાર દ્વારા તા.૨૦.૦૨.૨૦૧૨થી અમલમાં લાવવામાં આવેલ છે.
- કોને લાગુ પડશે?
 - તા.૨૮.૦૩.૨૦૧૧ પહેલાના બાંધકામો નિયમબદ્ધ થઈ શકશે.
 - ગુજરાત રાજ્યની તમામ ૮ મહાનગરપાલિકાઓ
 - તમામ ૧૯ રચિત શહેરી/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો
 - તમામ મુકરર કરાયેલ ૧૧૧ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો
- જે બીનઅધિકૃત બાંધકામો માટે નોટીસ કે હુકમ જારી કરવામાં આવેલ હોય અથવા તો તે દુર કરવા કે તોડી પાડવા માટે નિર્ણય લેવાયેલ હોય તે બાબતોએ, આ ધારો અમલમાં આવેલ હોઈ, આગળની કાર્યવાહી અન્ય હુકમો ન થાય ત્યાં સુધી મોકુફ રાખવાની રહેશે.

શુ નિયમબધ્ધ થઈ શકશે નહીં?

નીચે જણાવેલ જમીનોમાં થયેલ વિકાસ કામ નિયમબધ્ધ થઈ શકશે નહીં.

- સરકારી, સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા કાયદાકીય જોગવાઈઓ હેઠળ રચાયેલ સંસ્થાની જમીનો
- સરકારી, સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા કાયદાકીય જોગવાઈઓ હેઠળ રચાયેલ સંસ્થાની જમીનો દ્વારા ચોક્કસ હેતુ માટે સંપાદન કરાયેલ જમીનો
- વિકાસ નકશામાં અથવા નગર રચના યોજનામાં સુચવેલ રસ્તામાં અથવા જાહેર રસ્તામાં આવતી જમીનો
- વિકાસ નકશામાં સુચવેલ અનામત અથવા નગર રચના યોજનાની રૂઠંએ સમુચિત સત્તામંડળને મુકરર કરેલ જમીનો
- કલમ.૯ હેઠળ નિયમબધ્ધ કરેલ ન હોય તેવી જમીનો
- ઓપ્નોક્ષિયસ અને હેઝાર્ડસ ઔદ્યોગિક વિકાસના હેતુ માટે નિયત કરાયેલ વિસ્તાર
- ફાયર સેફ્ટીના કાયદા મુજબ સુસંગત ન હોય તેવો અનધિકૃત વિકાસ
- સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો મુજબ સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબીલીટી ની જરૂરીયાત જળવાતી ન હોય, તેવો અનધિકૃત વિકાસ

શુ નિયમબદ્ધ થઈ શકશે નહીં?

- અનધિકૃત વિકાસ, નિયમબદ્ધ થઈ શકશે નહીં. જેવા કે,
 - જ્યાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ.૧.૦ થી ઓછી હોય તેવા રીસ્ટ્રીક્ટેડ ઝોનનો સમાવેશ થાય છે.
 - જે કિસ્સાઓમાં રસ્તાનો એપ્રોચ ન મળતો હોય એટલે કે, રસ્તાની પહોળાઈ જી.ડી.સી.આર. ની જોગવાઈ મુજબ રસ્તાની લંબાઈના પ્રમાણમાં જળવાતી ન હોય, તેમ છતાં આવા કિસ્સામાં નિયમ-૧૧(૪) મુજબ અનધિકૃત વિકાસ, નિયમબદ્ધ થઈ શકશે.
 - ઓપ્નોકસીયસ અને હેઝાર્ડસ ઔદ્યોગિક ઝોનમાં મળવાપાત્ર ન હોઈ તેવા ઉપયોગો,
 - મળવાપાત્ર હોય તે સિવાયના કોઈપણ ઝોનમાં આવતા હેઝાર્ડસ તથા ઓપ્નોકિશયસ પ્રકારના હેતુ વાળા ઉપયોગો
 - નાટ્ય અને સિનેમા ગૃહો, ઓડીટોરીયમ, એકિઝબ્શન હોલ, મેરેજ હોલ, સ્કેટીંગ, જિમ્નેશીયા, સ્ટેડીયા, ડાન્સ હોલ, કલબ, જાહેર જનતા માટે માર્ગ, હવાઈ અને દરીયાઈ વાહન વ્યવહાર માટેના સ્ટેશનો માટેના ઉપયોગમાં લેવાતી હોય તેવી ઇમારતોમાં, પાર્કિંગના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થતું હશે તો, કોઈપણ પ્રકારનો અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરી શકાશે નહીં.

શુ નિયમબદ્ધ થઈ શકશે નહીં?

- હેઝાર્ડ બિલ્ડિંગ અથવા તેના ભાગ માટે જેનો ઉપયોગ,
 - રેડિયોએક્ટિવ તત્વના ઉત્પાદન, હેરફેર અથવા પ્રક્રિયા માટે અથવા તીવ્ર જ્વલનશીલ અથવા વિસ્ફોટક પદાર્થો અને/અથવા ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવી પેદાશો અથવા ઝેરી વાયુઓ અથવા વિસ્ફોટક પદાર્થોના સંગ્રહ માટે થતો હોય,
 - ધાતુઓને કાટ લગાડે, અત્યંત ગુંગળામળ કરે તેવા આલ્કલી, એસીડ અથવા અન્ય પ્રવાહી , વાયુ અથવા રસાયણો કે જેમાં ધુમાડા અગ્નિ જ્વાળા પેદા થાય અને વિસ્ફોટક મિશ્રણ અથવા કે જેનાથી અન્ય પદાર્થોનું રજકણોમાં વિભાજન ઝડપથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થોના સંગ્રહ માટે થતો હોય,
- સ્મશાન, કબ્રસ્તાન, દફનાવવા માટેની જગ્યાઓમાં કરેલ બાંધકામ

શુ નિયમબદ્ધ થઈ શકશે નહીં?

- મુકરર સત્તાધિકારી દ્વારા નીચે જણાવેલ જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત ન હોઈ તેવા કિસ્સાઓમાં અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ થઈ શકશે નહીં
 - રાજ્ય સરકાર અને પંચાયતના વર્ગીકૃત રસ્તાઓ ઉપર આવતી અને રાજ્ય સરકારના ઠરાવથી બાંધકામ રેષા અને નિયંત્રણ રેષાથી નિયંત્રણ થતા બાંધકામો
 - જેનો વપરાશનો હકક પેટ્રોલીયમ પાઈપ લાઈન્સ (જમીન વપરાશી હકક સંપાદન) એક્ટ, ૧૯૬૨ હેઠળ સંપાદન થયેલ હોય
 - ઇન્ડિયલ ઓઈલ, માઈન્સ રેગ્યુલેશન ૧૯૩૩ ની જોગવાઈઓ હેઠળ તેલ અને કુદરતી ગેસ આયોગ દ્વારા સ્થાપિત તેલના કુવાઓની લાગુની જમીનોમાં નિયંત્રિત વિકાસ

શુ નિયમબદ્ધ થઈ શકશે નહીં?

- ઇન્ડીયન ઇલેક્ટ્રીસીટી ડૂલ્સ, ૧૯૫૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સ્થપાયેલ પાવર કંપનીની ગ્રીડ લાઈનથી લાગુમાં નિયંત્રિત વિકાસ,
- નાગરીક ઉક્રયન મંત્રાલય, ભારત સરકાર દ્વારા એરપોર્ટની ફનેલમાં નિયંત્રિત વિકાસ,
- રેલ્વે ઓથોરીટી દ્વારા થયેલ સ્થાયી હુકમો /સુચનાઓ મુજબ નિયંત્રિત રેલ્વે હદની નજીકનો વિકાસ,
- સંબંધિત કાયદા હેઠળ સંરક્ષિત અને સાચવવાપાત્ર સ્મારકની લાગુમાં થયેલ વિકાસ
- કોસ્ટલ રેગ્યુલેશન ઝોનની માર્ગદર્શિકા મુજબની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત ન હોય તેવો નિયંત્રિત વિકાસ

મુકરર સત્તાધિકારી

- અધિનિયમ ની કલમ-૩ની જોગવાઈ મુજબ રાજ્ય સરકાર દ્વારા મુકરર સત્તાધિકારી તરીકેની નિમણુંક કરાયેલ છે.

ક્રમ	વિસ્તાર	મુકરર સત્તાધિકારી
૧	મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર માટે	સંબંધિત મ્યુનિ.કમિ.શ્રી
૨	શહેરી વિકાસ સત્તામંડળો માટે	સંબંધિત મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી
૩	રચિત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ માટે	સંબંધિત મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી
૪	મુકરર કરાયેલ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો માટે	સંબંધિત મુખ્ય અધિકારીશ્રી , નગરપાલિકા
૫	મુકરર કરાયેલ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો માટે (ગ્રામપંચાયત)	સંબંધિત શાખા કચેરીના વડા, નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતું

ગુજરાત અનઅધિકૃત વિકાસ નિયબદ્ધ કરવા
અંગેના નિયમો ૨૦૧૨

મુકરર સત્તાધિકારીએ પ્રસિધ્ધિ માટે કરવાની થતી કાર્યવાહી (નિયમ-૩)

- મુકરર સત્તાધિકારીએ તેના વિકાસ વિસ્તારમાં, અધિનિયમ અમલમાં આવ્યેથી અધિનિયમ ના ઉદ્દેશો જાહેરજનતાને સમજાવવી સભાનતા લાવવા જાહેરજનતાને આ કાયદાનો લાભ લેવા માટે જાણકારી આપવા દૈનિક વર્તમાન પત્રોમાં નોટીસ આપવાની રહેશે. ચોપાનીયાનું વિતરણ કરવામાં આવશે અને વિજ્ઞાણું માધ્યમ અથવા હોર્ડિંગ/બેનર દ્વારા તેમજ શેરીએ શેરીએ જાણ કરશે. (નમુનો ફોલ્ડરમાં સામેલ છે.)

મુકરર સત્તાધિકારીએ પ્રસિધ્ધિ માટે કરવાની થતી કાર્યવાહી (નિયમ-૩)

મુકરર સત્તાધિકારીએ જાહેર જનતાને જણાવવાની વિગતો

- અરજી કરવાની પદ્ધતિ, અરજી કરવાનો સમયગાળો
- મુકરર સત્તાધિકારી દ્વારા નોંધાયેલ આર્કાઇવ્સ, ઇજનેર, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇનર તથા તેમની જવાબદારીઓ
- સામાન્ય વિકાસ વિનિયંત્રણોની મહત્વની જોગવાઈઓ, જેના દ્વારા જાહેરજનતા જાણી શકે કે તેમની ઇમારતમાં કેટલું નિયમ વિરૂધ્ધનું બાંધકામ થયેલ છે.
- માલિક અથવા કબ્જેદાર દ્વારા અનઅધિકૃત બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરવાની કાર્યવાહીમાં નિષ્ફળ જાય તો, થનાર શિક્ષાત્મક કાર્યવાહીની જાણકારી

સમયમર્યાદા

- તા.૨૦.૦૨.૨૦૧૨ની તારીખથી ૬ માસમાં અરજદાર અરજી કરી શકશે.
- અરજી મળ્યાની તારીખથી નિર્દિષ્ટ સત્તાધિકારીએ ૧૮ માસમાં અરજી સંદર્ભે નિયમબધ્ધ કરવા કે ઇનકાર કરવાનો હુકમ કરવાનો રહેશે.
- જો કે નિર્દિષ્ટ સત્તાધિકારીએ નિયમબધ્ધ કરવાના હુકમ કરતા પહેલા જે તે અરજદારને નિયમબધ્ધ કરવા અંગેની ફી ભરવા માટેનો હુકમ કરશે અને તે હુકમ મળ્યેથી ૩૦ દિવસમાં ફી જમાં કરાવવાની રહેશે અને ત્યાર બાદ જ સત્તામંડળ નિયમબધ્ધનો હુકમ કરી શકશે.
- દરેક અરજીનો સત્તામંડળે ૧૮ માસમાં નિકાલ કરવાનો રહેશે અને જે કિસ્સામાં નિયમબધ્ધ કરવાનો ઇનકાર કરવાનો થતો હોય તેવા કિસ્સામાં કારણો દર્શાવી હુકમ કરવાનો રહેશે.

અરજી કરવાની પદ્ધતિ તથા સમયમર્યાદા

સત્તામંડળ દ્વારા ફોર્મ-એ-૧/૨ માં નોટીસ આપવાની રહેશે.

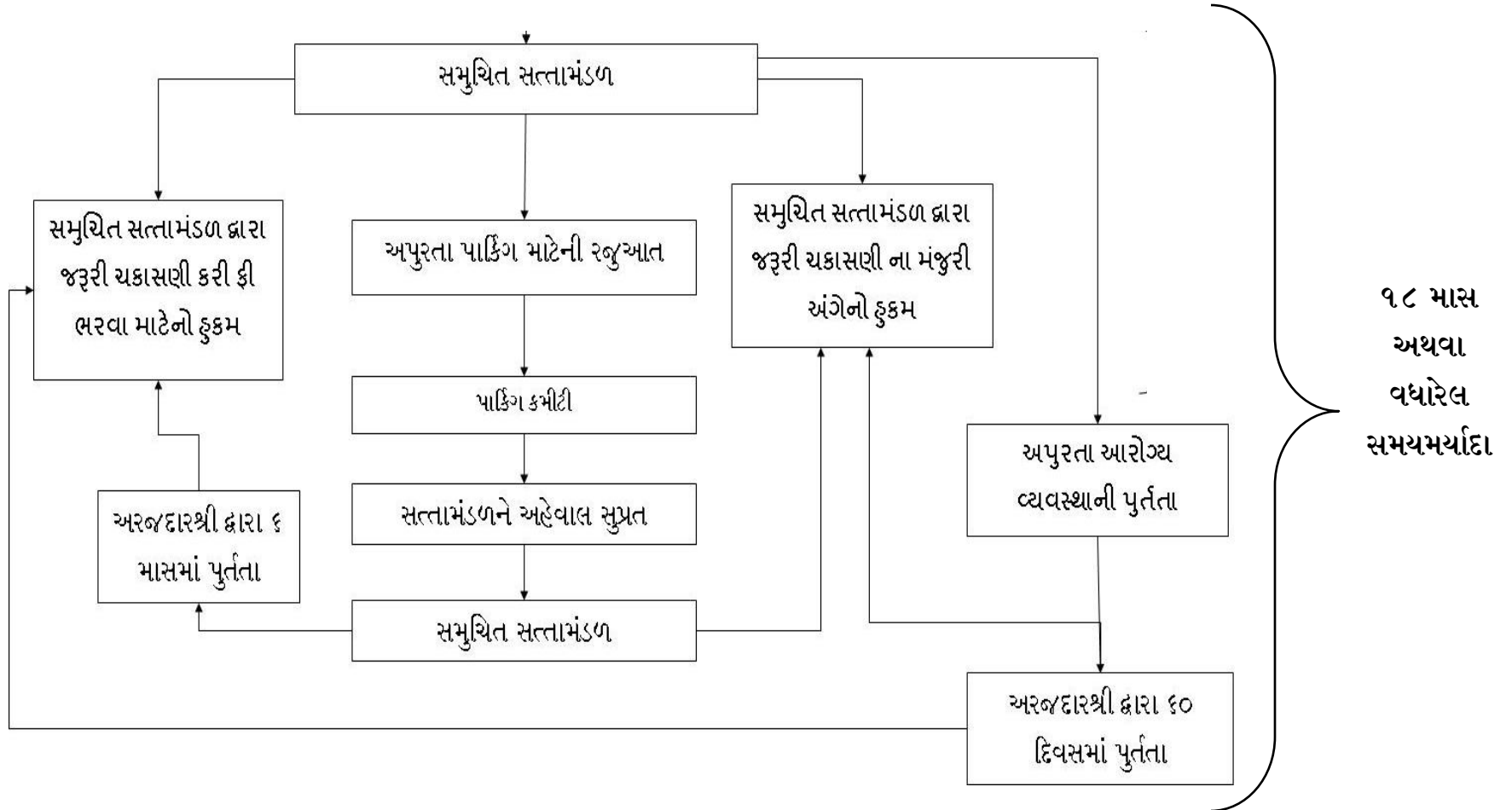
મળેલ નોટીસની તારીખથી ૧-માસમાં જમીન માલિક/કબજેદારે નિયત ફોર્મમાં જવાબ કરવાનો રહેશે.

જમીન માલિક/કબજેદાર જાતે અરજી કરી શકશે. તેવા કિસ્સામાં અરજદારે નિયત ફોર્મમાં

સત્તામંડળ મળેલ અરજીઓ સંદર્ભે સત્તામંડળે જરૂરી સ્કુટીની અંગેની આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૬ માસમાં
કાર્યવાહી
પુર્ણ
કરવાની
રહેશે.

અરજી કરવાની પદ્ધતિ તથા સમયમર્યાદા



અનઅધિકૃત બાંધકામ નિયમબંધ કરવા માટે કરવાની થતી અરજી અને નકશા તૈયાર કરવા બાબત. (નિયમ-૪)

- કોઈપણ માલિક અથવા કબજેદાર અનઅધિકૃત બાંધકામ નિયમબંધ કરવા ઇચ્છુક હોય તો તેણે નિયત ફોર્મ મુજબની **નોટરાર્જઝડ** અરજી અથવા જવાબ સાથે નીચેની વિગતો બિડાણ કરવાની રહેશે.
- સીટી સર્વેની જમીન માટે પોર્પટી રજીસ્ટરનો ઉતારાનો ભાગ અથવા મહેસુલી જમીનો માટે ૭/૧૨નો ઉતારો અથવા નોંધાયેલ અધિકૃત દસ્તાવેજની નકલ જે કિસ્સો લાગુ પડે તે મુજબ
- આખરી ખંડ અથવા રેવન્યુ સર્વે નંબર અથવા સીટી સર્વે નંબર મુજબના મંજૂર લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલ
- રૂ.૧૦૦/-ના નોન-જયુડીશીયલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નિયત ફોર્મ મુજબનું બાંધકામ પત્રક (ફોર્મ ડી-૩)
- ૧:૨૦૦ થી ઓછા નહીં તેવા માપના નકશાઓમાં, હયાત બાંધકામો સ્પષ્ટ રીતે નીચે મુજબ દર્શાવવા,
- અધિનિયમ ની કલમ-૯ હેઠળ જમીન નિયમબંધ કરવા અરજી કરવામાં આવેલ હોય તો, તેની નકલ

અનઅધિકૃત બાંધકામ અન્વયેના નિયત ફોર્મ

	પાર્કિંગ અને સેનેટરી વ્યવસ્થાનું ઉલ્લઘન ન થયેલ હોય તેવા કિસ્સામાં		ફક્ત પાર્કિંગ અને સેનેટરી વ્યવસ્થા અથવા તો પાર્કિંગ અને સેનેટરી સહીતના ઉલ્લઘન થયેલ હોય તેવા કિસ્સામાં	
	માલીક	કબજેદાર	માલીક	કબજેદાર
નોટીસ	A-1	A-1	A-2	A-2
નોટીસનો જવાબ/અરજી	B-1-A	B-2-A	B-1-B	B-2-B
નિયમબદ્ધ કરવા માટે ભરવાની થતી ફી અંગેનો હુકમ	C-1	C-1	C-2	C-2
નિયમબદ્ધ કરવા માટેનો હુકમ	E			
નિયમબદ્ધ ન કરવા માટેનો હુકમ	F			
નોંધ : (૧) અરજી સાથેના જોડવાના થતાં બિડાણો D-1, D-2, D-3 (૨) જે કિસ્સામાં સી-૨ મુજબ હુકમ ન થાય તો C-3 મુજબ હુકમ કરવાનો રહેશે.				

અનઅધિકૃત બાંધકામ નિયમબદ્ધ કરવા માટે કરવાની થતી અરજી અને નકશા તૈયાર કરવા બાબત.

- પાર્કિંગની જગ્યા, પ્રવેશ એટલે કે રસ્તા પરથી બાંધકામ સુધી અથવા બાંધકામો સુધી અથવા રસ્તાથી બાંધકામ માટેની જમીનથી સુધી, જમીનનું ફ્લેટ, માર્જીન, રસ્તાની અથવા રસ્તાઓની પહોળાઈ, કોઈ પણ ભૌતિક પરીબળો જેવા વૃક્ષો, કુવાઓ, ગટરો, ઓ.એન.જી.સી. કુવા અને પાઈપલાઈન, હાઈ ટેન્શન લાઈન, રેલ્વે લાઈન, હયાત રસ્તા રેષા અથવા ટી.પી./ડી.પી.રસ્તા રેષા અથવા બોમ્બે અધિનિયમ હેઠળ જાહેર કરાયેલ જાહેર રસ્તાઓ જેવી બાબતોનો સમાવેશ કરી,
- ૧:૫૦૦ થી ઓછા નહીં તેવા સ્કેલનો કી-પ્લાન
- આવા નકશાઓમાં જમીન તથા બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ દર્શાવતું પત્રક, પાર્કિંગની જગ્યા, અને માળના પ્રત્યેક નકશા જેમાં દરેક માળના સ્પષ્ટ માપો, બાંધકામના દરેક ભાગો અને ઉપયોગ, દિવાલ અને સ્લેબની જડાઈ, બાંધકામની ઉંચાઈ, ઓરડાની અને બાંધકામના અન્ય ભાગની ઉંચાઈ બાબતોનો સમાવેશ કરવો.
- આવા નકશાઓમાં પુરી પાડવામાં આવતી અથવા પુરી પાડવામાં આવનાર આરોગ્યવ્યવસ્થા સંબંધિત સુવિધાની વિગતોનો પણ સમાવેશ કરી દર્શાવવી.
- એલીવેશન અને સીડી દર્શાવતું ઓછામાં ઓછું કોઈ એક સેક્શન કે જેમાં દરેક માળના લેવલ દર્શાવેલ હોય,
- ફાયર સેફ્ટીની સુવિધાઓનો દર્શાવતો નકશો.
- માલીક અથવા કબજેદાર દ્વારા, નોંધાયેલ અથવા અધિકૃત આર્કીટેક્ટ અથવા ઇજનેર પાસે નકશા તૈયાર કરાવવાના રહેશે.

અનધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવા અંગેની અપનાવવાની થતી પદ્ધતિ (પાર્કિંગ તથા આરોગ્ય વ્યવસ્થાની સુવિધાનું ઉલ્લંઘન ન કરાયેલ હોય તેવા કિસ્સા)

- મુકરર સત્તાધિકારી દ્વારા અનઅધિકૃત વિકાસ કરનાર માલિક અથવા કબ્જેદારને અધિનિયમ અમલમાં આવ્યાના છ મહિનાની અંદર કે વધારેલ સમયમર્યાદામાં, કલમ પ ની પેટા કલમ-૨ હેઠળ નિયત ફોર્મ મુજબ જરૂરી વિગતો અને દસ્તાવેજો નોટીસ મળ્યાના એક મહિનાની સમયમર્યાદામાં રજૂ કરવા નોટીસ આપવાની રહેશે.
- માલિક અથવા કબ્જેદારએ નોટીસ બજેથી અનુક્રમે નિયત ફોર્મ મુજબની વિગતો તથા દસ્તાવેજો સહ નિયત ફોર્મ માં સંપૂર્ણ વિગતો ભરીને જવાબ રજૂ કરવાનો રહેશે.
- અધિનિયમ અમલમાં આવ્યાના છ મહિના કે વધારેલ સમયમર્યાદામાં, કોઈ માલિક કે કબ્જેદાર, સ્વયંપણે, નિયત ફોર્મ મુજબની વિગતો તથા દસ્તાવેજો સહ સંપૂર્ણ વિગતો ભરીને જવાબ રજૂ કરવાનો રહેશે.
- મુકરર સત્તાધિકારીને જવાબ અથવા અરજી પ્રાપ્ત થયેથી આ બાબતે જરૂર જણાયે જરૂરી તપાસ કરી, જે વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવા યોગ્ય જણાય તો નિયત ફોર્મમાં માલિક અથવા કબ્જેદારને અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવા માટેની ફી ભરવા માટેનો હુકમ કરશે.
- મુકરર સત્તાધિકારીએ અરજી મળ્યાના અથવા નોટીસના અનુસંધાને જવાબ મળ્યાની તારીખથી ૧૮ માસમાં આવી અરજીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે.
- કલમ.૯ હેઠળ આવતા અનધિકૃત વિકાસના કિસ્સામાં, જ્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન નિયમબદ્ધ કરવા માટેનો હુકમ કરવામાં આવે નહીં ત્યાં સુધી મુકરર સત્તાધિકારી કોઈ હુકમ કરશે નહીં.

અનધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવા અંગેની અપનાવવાની થતી પદ્ધતિ (૧) ફક્ત પાર્કિંગના કિસ્સામાં અથવા (૨) પાર્કિંગ તથા આરોગ્ય વ્યવસ્થાની સુવિધાનું ઉલ્લંઘન કરાયેલ હોય તેવા કિસ્સા)

- મુકરર સત્તાધિકારી દ્વારા અનઅધિકૃત વિકાસ કરનાર જમીન માલિક અથવા ઉપલોકતાને અધિનિયમ અમલમાં આવ્યાના છ મહિનાની અંદર કે વધારેલ સમયમર્યાદામાં, કલમ ૫ ની પેટા કલમ-૨ હેઠળ નિયત ફોર્મ મુજબની વિગતો જરૂરી વિગતો અને દસ્તાવેજો નોટીસ મળ્યાના એક મહીનાની સમયમર્યાદામાં રજૂ કરવા નોટીસ આપવાની રહેશે.
- માલિકને અથવા કબ્જેદારને નોટીસ બજેથી, નિયત ફોર્મ મુજબની વિગતો વિગતો તથા દસ્તાવેજો સહ જવાબ રજૂ કરવાના રહેશે.
- અધિનિયમ અમલમાં આવ્યાના છ મહિના કે વધારેલ સમયમર્યાદામાં, કોઈ માલિક કે કબ્જેદાર, સ્વયંપણે, નિયત ફોર્મ મુજબની વિગતો તથા દસ્તાવેજો સહ જવાબ રજૂ કરવાના રહેશે.
- મુકરર સત્તાધિકારીને જવાબ અથવા અરજી પ્રાપ્ત થયેથી આ બાબતે જરૂર જણાયે જરૂરી તપાસ કરી, જો વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવા યોગ્ય જણાય તો નિયત ફોર્મ માં માલિક અથવા કબ્જેદારને અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવા માટેની ફી ભરવા માટેનો હુકમ કરશે.
- મુકરર સત્તાધિકારીએ અરજી મળ્યાના અથવા નોટીસના અનુસંધાને જવાબ મળ્યાની તારીખથી ૧૮ માસમાં આવી અરજીનો નિકાલ કરવાનો રહેશે.
- કલમ.૯ હેઠળ આવતા અનધિકૃત વિકાસના કિસ્સામાં, જ્યાં સુધી સવાલવાળી જમીન નિયમબદ્ધ કરવા માટેનો હુકમ કરવામાં આવે નહીં ત્યાં સુધી મુકરર સત્તાધિકારી કોઈ હુકમ કરશે નહીં.

પાર્કિંગની સુવિધા પૂરી પાડી ન શકાય તેવા કિસ્સામાં અપનાવવાની થતી પદ્ધતિ

- મુકરર સત્તાધિકારી દ્વારા તે માલિક અથવા કબ્જેદાર દ્વારા અનધિકૃત વિકાસ કામમાં જરૂરી પાર્કિંગ પૂરૂ પાડી શકાય તેમ ન હોઈ, અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબધ્ધ કરી શકાય તેમ નથી, તેવો અભિપ્રાય થાય, ત્યારે નિર્દિષ્ટ સત્તામંડળે નિયત ફોર્મમાં હુકમ કરી, આવી સુવિધા સુવિધા ૫૦૦મી.ની ત્રીજીયામાં યથાયોગ્ય જગ્યાએ હુકમ કર્યાના છ માસમાં, પૂરી પાડવા જણાવશે.
- ઉપર મુજબ કરેલ હુકમ અન્વયે, નિયત સમયમર્યાદા, માલિક કે કબ્જેદારે પાર્કિંગની સુવિધા પૂરી પાડવાની રહેશે તથા મુકરર સત્તાધિકારીને, આવી પાર્કિંગ સુવિધા પૂરી પાડવા માટેના પ્લોટની માહિતી સાથેનો પૂર્તતા અહેવાલ પાઠવવાનો રહેશે.

પાર્કિંગની સુવિધા પુરી પાડી ન શકાય તેવા કિસ્સામાં અપનાવવાની થતી પદ્ધતિ

- જે કિસ્સામાં માલિક કે કબ્જેદાર દ્વારા, આવી પાર્કિંગની સુવિધા સંપૂર્ણ રીતે કે આંશિક રીતે પુરી પાડી શકાય તેમ નથી. તે કિસ્સામાં, તેના દ્વારા પાર્કિંગની સુવિધા, પુરી પાડવા બાબતે જરૂરી આધાર પુરાવા, દસ્તાવેજો સહ, કરવામાં આવેલ ગંભીરતા પૂર્વકના પ્રયત્નોની યથાર્થતા પુરવાર કરતો અહેવાલ મુકરર સત્તાધિકારીને પુરો પાડવાનો રહેશે.
- આવો અહેવાલ મળ્યેથી મુકરર સત્તાધિકારીએ આ બાબતે રચાયેલ સમિતિને, તે મોકલી આપવાનો રહેશે. આ સમિતિ દ્વારા જરૂરી કાર્યવાહી હાથ ધરી, યોગ્ય વિકલ્પ અથવા વિકલ્પો મુકરર સત્તાધિકારીને સુચવવાના રહેશે. અને તે ધ્યાને લઈ મુકરર સત્તાધિકારીને જે યોગ્ય જણાય તે માટે, માલિક અથવા કબ્જેદાર દ્વારા કરવાની થતી કાર્યવાહી છ માસથી વધુ નહીં તેવી નિયત સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા હુકમ કરશે.
- અહેવાલ મળ્યેથી અથવા પુર્તતા કરેલ હોવાનું જણાયા બાદ, જે લાગુ પડે તે, મુકરર સત્તાધિકારી ને અન્ય અનઅધિકૃત વિકાસ અન્ય બાબતોએ નિયમબંધ કરી શકાય તેમ છે. તેવો અભિપ્રાય થાય ત્યારે, માલિક અથવા કબ્જેદારને અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમ બંધ કરવા બાબતે ફીની ચુકવણી કરવા નિયત ફોર્મ મુજબનો હુકમ કરશે.

આરોગ્ય વ્યવસ્થાની સુવિધા પુરી પાડી ન શકાય તેવા કિસ્સામાં અપનાવવાની થતી પદ્ધતિ

- અરજદારશ્રીના મળેલ જવાબથી મુકરર સત્તાધિકારીને એવું જણાય કે, સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો મુજબની સ્વચ્છતા સંબંધિત સુવિધા પુરી પાડી ન શકવાને કારણે અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબંધ કરી શકાય તેમ નથી. ત્યારે મુકરર સત્તાધિકારી માલીક અથવા ઉપભોક્તાને જે લાગુ પડે તે હયાત આરોગ્ય વ્યવસ્થા સુવિધામાં, ૬૦ દિવસની સમયમર્યાદામાં, જરૂરી સુધારા-વધારા અથવા નવીનીકરણ કરવા જણાવશે.
- પુર્તતા અહેવાલ મળ્યેથી મુકરર સત્તાધિકારીએ અન્ય બાબતોએ અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબંધ કરી શકાય તેવો અભિપ્રાય થાય ત્યારે માલીક અથવા કબજેદારને અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબંધ કરવા બાબતે ફી ની ચુકવણી કરવા નિયત ફોર્મ મુજબનો હુકમ કરશે.

આગ સલામતી માટેના પગલા

- મુકરર સત્તાધિકારીએ, અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબધ્ધ કરવા બાબતે નિયત ફોર્મ મુજબનો હુકમ કરતા પહેલા, અધિનિયમ ની કલમ-૮ની પેટા કલમ-૩ની જોગવાઈઓ ધ્યાને લેવાની રહેશે અને તે મુજબ, જરૂર જણાય તો, મુખ્ય ફાયર અધિકારી સાથે પરામર્શ કરી જરૂરી તપાસ કરી માલીક અથવા કબ્જેદારને, આગ સલામતી બાબતે યોગ્ય પગલા લેવા સુચવશે અને માલીક અથવા કબ્જેદાર દ્વારા આવા લીધેલ પગલાની પુર્તતા કર્યા બાદ, આ બાબતે પ્રમાણપત્ર આપશે અને આવું પ્રમાણપત્ર આપ્યા બાદ મુકરર સત્તાધિકારીને, અન્ય બાબતોએ, અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબધ્ધ કરી શકાય, તેવો અભિપ્રાય થાય ત્યારે નિયમબધ્ધ કરવા અથવા પુર્તતા ન થયેથી નિયમબધ્ધ કરવાની ના પાડવાનો નિયત ફોર્મ મુજબનો હુકમ કરશે.

નિયમબંધ કરવા અથવા નિયમબંધ કરવાની ના પાડવાનો હુકમ

- મુકરર સત્તાધિકારીએ, અરજીની તારીખથી અથવા અરજદારશ્રીના જવાબથી ૧૮ માસથી વધુ ન હોઈ, તેવા સમયગાળામાં અનઅધિકૃત બાંધકામ નિયમબંધ કરવાનો, નિયત ફોર્મ મુજબનો હુકમ કરશે અને જો અનઅધિકૃત વિકાસ નિયમબંધ કરી શકાય તેમ નથી, તેવો અભિપ્રાય થાય ત્યારે નિયમબંધ કરવાની ના પાડવાનો નિયત ફોર્મ મુજબનો હુકમ કરશે.

પાર્કિંગની સુવિધા માટે સભ્યોની સમિતિની રચના (કલમ-૧૦ની પેટા કલમ-(૧) મુજબ)

- રાજ્યની તમામ મહાનગરપાલિકાઓ માટે, તથા
- રચાયેલ શહેરી/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો માટે, (જ્યાં મહાનગરપાલિકા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે.)

૧	નાયબ મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી	અધ્યક્ષ
૨	મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી અથવા તેઓના પ્રતિનિધિશ્રી	સભ્ય
૩	જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અથવા તેઓના પ્રતિનિધિશ્રી	સભ્ય
૪	મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી અથવા તેઓના પ્રતિનિધિશ્રી	સભ્ય
૫	સીટી ઇન્જનેરશ્રી	સભ્ય
૬	સમિતીના અધ્યક્ષશ્રી દ્વારા નિયત કરાય તેવા શહેરી આયોજન અથવા વાહન વ્યહાર આયોજન અંગેના નિષ્ણાંત	સભ્ય

- સમિતીના અધ્યક્ષશ્રી દ્વારા, મહાનગરપાલિકાના નગર આયોજન શાખાના, જે વ્યક્તિને નક્કી કરે તે વ્યક્તિ, આ સમિતીના સચિવ તરીકે રહેશે.

પાર્કિંગની સુવિધા માટે સભ્યોની સમિતિની રચના

- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ -૧૯૭૬ની જોગવાઈ પ્રમાણે રચાયેલ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો માટે (જ્યાં મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર નથી.)

૧	નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતાની સંબંધિત પ્રાદેશીક કચેરીના પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી	અધ્યક્ષ
૨	મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી	સભ્ય
૩	જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અથવા તેઓના પ્રતિનિધિશ્રી	સભ્ય

- સમિતીના અધ્યક્ષશ્રી દ્વારા, સંબંધિત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના, જે વ્યક્તિને નિમણુંક આપવામાં આવે તે વ્યક્તિ, આ સમિતીના સચિવ તરીકે રહેશે.

પાર્કિંગની સુવિધા માટે સભ્યોની સમિતિની રચના

- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ -૧૯૭૬ની જોગવાઈ પ્રમાણે મુકરર કરેલ તમામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો માટે,

૧	નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતાની સંબંધિત પ્રાદેશીક કચેરીના પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી	અધ્યક્ષ
૨	મુખ્ય અધિકારીશ્રી	સભ્ય
૩	સંબંધિત પ્રાદેશીક વિસ્તારના મામલતદાર	સભ્ય

- સંબંધિત પ્રાદેશીક વિસ્તારની સંબંધિત શાખા કચેરીના નગર નિયોજક અથવા જુનિયર નગર નિયોજક જે લાગુ પડે તે, તે સમિતીના સચિવ તરીકે કાર્યવાહી કરશે.

અપીલ અંગેની જોગવાઈ

- મુકરર સત્તાધિકારીના કોઈપણ હુકમની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર અરજદાર અપીલ અધિકારી સમક્ષ રૂ. ૧૦૦ ભરીને અપીલ કરી શકશે.
- અરજદારશ્રી દ્વારા આવી અપીલ કરતા પહેલા, તેમના દ્વારા આ કાયદા હેઠળ ભરવાની થતી ફીની ૫૦ % રકમ મુકરર સત્તાધિકારીને ડીપોઝીટ પેટે જમા કરાવવાની રહેશે.
- અપીલ અધિકારીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.

આંતરમાળખાકીય સવલત વિકાસ ભંડોળ

- અનધિકૃત બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા અંગેની કાર્યવાહી દરમ્યાન મળતી તમામ પ્રકારની ફી થી એકત્ર થતી રકમ આંતરમાળખાકીય સવલત વિકાસ ભંડોળ તરીકે રખાશે અને તેનો હિસાબ અલાયદા એકાઉન્ટમાં રાખવાનો રહેશે.
- આંતરમાળખાકીય સવલત વિકાસ ભંડોળના સરકાર નક્કી કરે તેટલા ટકા રકમનો ઉપયોગ પાર્કિંગ અને પાર્કિંગને લગતી સુવિધાઓ માટે કરવાનો રહેશે. આ ભંડોળની અન્ય રકમનો ઉપયોગ આંતરમાળખાકીય સવલતો સુસજ્જ કરવા, સુધારવા અને નવી સવલતો ઉભી કરવા માટે કરી શકાશે.

ઉત્પન્ન થતી જવાબદારીઓ

- કોઇપણ માલીક અથવા કબ્જેદાર, અનધિકૃત બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા બાબતે, અનધિકૃત બાંધકામમાં કોઇપણ ફેરફાર, સુધારા-વધારા કે ઉમેરો કરવામાં આવતો હોય, ત્યારે આવા બાંધકામથી કોઇપણ અંદરના અથવા આજુબાજુના વિસ્તારને કોઇપણ પ્રકારની હાની અથવા ઇજા અથવા નુકશાન માટે એક માત્ર અને સંપૂર્ણ રીતે જવાબદાર રહેશે અને આ બાબતોએ મુકરર સત્તાધિકારીની કોઇ જ જવાબદારી ઘડી શકાશે નહીં.
- અનધિકૃત બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા માટે રજુ કરેલ કોઇપણ વિધાન, દસ્તાવેજ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગની સ્વિકૃતિથી આ દસ્તાવેજોને માન્યતા પ્રાપ્ત થશે નહીં. માલીક અથવા કબ્જેદાર, ઇજનેર અથવા આર્કીટેક્ટ અને સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇનર તેમની કોઇપણ જવાબદારીઓમાંથી સંબંધિત કાયદા હેઠળ પુરી કરવાની થતી જવાબદારીઓ અને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં સુચવ્યા મુજબની જવાબદારીઓમાંથી છટકી શકશે નહીં.

ભવિષ્યમાં રાખવાની થતી તકેદારી

- અધિનિયમની કલમ-૧૬ (૩) મુજબ, જે તે મહાનગરપાલિકા/ સત્તામંડળ/ નગરપાલિકાની હદમાં આવતા વિસ્તારોના અલગ-અલગ ભાગો માટે જે તે સત્તાધિકારી અનઅધિકૃત વિકાસને અટકાવવા માટે જરૂરી વ્યવસ્થા કરશે અને જો કોઈ અનઅધિકૃત બાંધકામ થશે તો સંબંધિત અધિકારી/કર્મચારી, ડેવલોપરની જવાબદારી જે તે સત્તાધિકારી નક્કી કરશે અને યોગ્ય પગલા લેશે.

૨૦૦૧ના અધિનિયમ અને હાલના અધિનિયમ વચ્ચેનો તફાવત

અ.નં.	૨૦૦૧ નો અધિનિયમની જોગવાઈઓ	૨૦૧૧ના અધિનિયમ ની જોગવાઈઓ
૧	માત્ર ૫ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તારને લાગુ પાડવામાં આવેલ.	ગુજરાત રાજ્યની તમામ મહાનગરપાલિકાઓ અને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ પ્રમાણે રચાયેલ તમામ શહેરી/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળોને લાગુ પડશે.
૨	સત્તામંડળ દ્વારા જેને નોટીસ આપવામાં આવેલ તે અનધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ થઈ શકે.	સત્તામંડળ દ્વારા જેને નોટીસ આપવામાં આવેલ તે અનધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ થઈ શકે. તદ્ઉપરાંત માલિક/કબજેદાર દ્વારા જાતે કરવામાં આવેલ અરજી પણ ધ્યાને લેવાની રહેશે.
૩	અનધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવા માટે અધિનિયમમાં નક્કી કરવામાં આવેલ ફીનુ ધોરણ વસુલ કરવાની જોગવાઈ હતી.	અનધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવા માટે તા.૨૮-૦૩-૨૦૧૧ ના રોજ અમલી જંત્રીના (જુની જંત્રી) દ્વારા ફીનુ ધોરણ વસુલ કરવાની જોગવાઈ કરેલ છે.

૨૦૦૧ના અધિનિયમ અને હાલના અધિનિયમ વચ્ચેનો તફાવત

અ.નં.	૨૦૦૧ નો અધિનિયમની જોગવાઈઓ	૨૦૧૧ના અધિનિયમ ની જોગવાઈઓ
૪	જે કિસ્સામાં માલિકી હકક પ્રસ્થાપિત થતો ન હતો, એટલે કે મહેસુલી ગુચ હોય તેવા કિસ્સામાં અનધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરી શકાતો ન હતો.	અધિનિયમ ની કલમ-૯ની જોગવાઈઓમાં ઉલ્લેખ કર્યા મુજબની વિગતોએ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ દ્વારા નિયત કરાયેલ યોજના અનુસાર સંબંધીત જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની મંજૂરી મેળવ્યા બાદ અનધિકૃત વિકાસ નિયમબદ્ધ કરવાની જોગવાઈ કરેલ છે. બીનખેતી ન થયેલ જમીનોમાં થયેલ અનઅધિકૃત વિકાસ પણ નિયમબદ્ધ થઈ શકશે.
૫	પાર્કિંગની જોગવાઈના ઉલ્લંઘનના કિસ્સામાં માત્ર ૫૦૦ મી.ની ત્રિજ્યામાં વૈકલ્પિક /વધારાનુ પાર્કિંગ પૂરી પાડવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ.	પાર્કિંગની જોગવાઈના ઉલ્લંઘનના કિસ્સામાં માત્ર ૫૦૦ મી.ની ત્રિજ્યામાં વૈકલ્પિક /વધારાનુ પાર્કિંગ પૂરી પાડવાની જોગવાઈને બદલે આવા કિસ્સામાં નિયત કરેલ સમિતીની ભલામણો આધારીત પાર્કિંગની જોગવાઈ માન્ય રાખવાની જોગવાઈ કરેલ છે.

સને.૨૦૦૧ના કાયદા સાથેનું સંકલન

- સને.૨૦૦૧ના કાયદામાં અપાયેલ તમામ નોટીસો અન્વયે પણ આ અધિનિયમ હેઠળ નિર્ણયો લેવાના રહેશે.
- અગાઉના કાયદા હેઠળ ભરાયેલ રકમો સંદર્ભે નિયમબધ્ધ કરવામાં આવેલ ન હોય તો તેવી રકમને ડીપોઝીટ તરીકે ગણી આ અધિનિયમ હેઠળ નિર્દિષ્ટ સત્તાધિકારી દ્વારા ભરવાની થતી ફીના હુકમ સામે મજરે આપવાની રહેશે.

નિયમબધ્ધની કરવા અંગેની ફીના ધોરણો અને ગણતરીઓ

નિયમબદ્ધની કરવા અંગેની ફીના ધોરણો

- કોઈપણ બાંધકામ માટે તા.૨૮.૦૩.૨૦૧૧ના રોજની જંત્રીના દરો લાગુ થશે.
- ભોયતળીયા પર કરવામાં આવેલ વધારાના બાંધકામ માટે
 - રહેણાંકનો ઉપયોગ હોય તો, જંત્રીના ૩૫ ટકા
 - વાણિજ્યના ઉપયોગ માટે વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ હોય તો, જંત્રીના ૬૦ ટકા
- અન્ય કોઈપણ માળ પરનું (બેઝમેન્ટ સહીત) બાંધકામ જેમાં બાલ્કની/ચોક વિ. કવર કરવામાં આવેલ હોય તેવા બાંધકામ માટે,
 - રહેણાંકનો ઉપયોગ હોય તો, જંત્રીના ૨૦ ટકા
 - વાણિજ્યના ઉપયોગ માટે વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ હોય તો, જંત્રીના ૪૦ ટકા

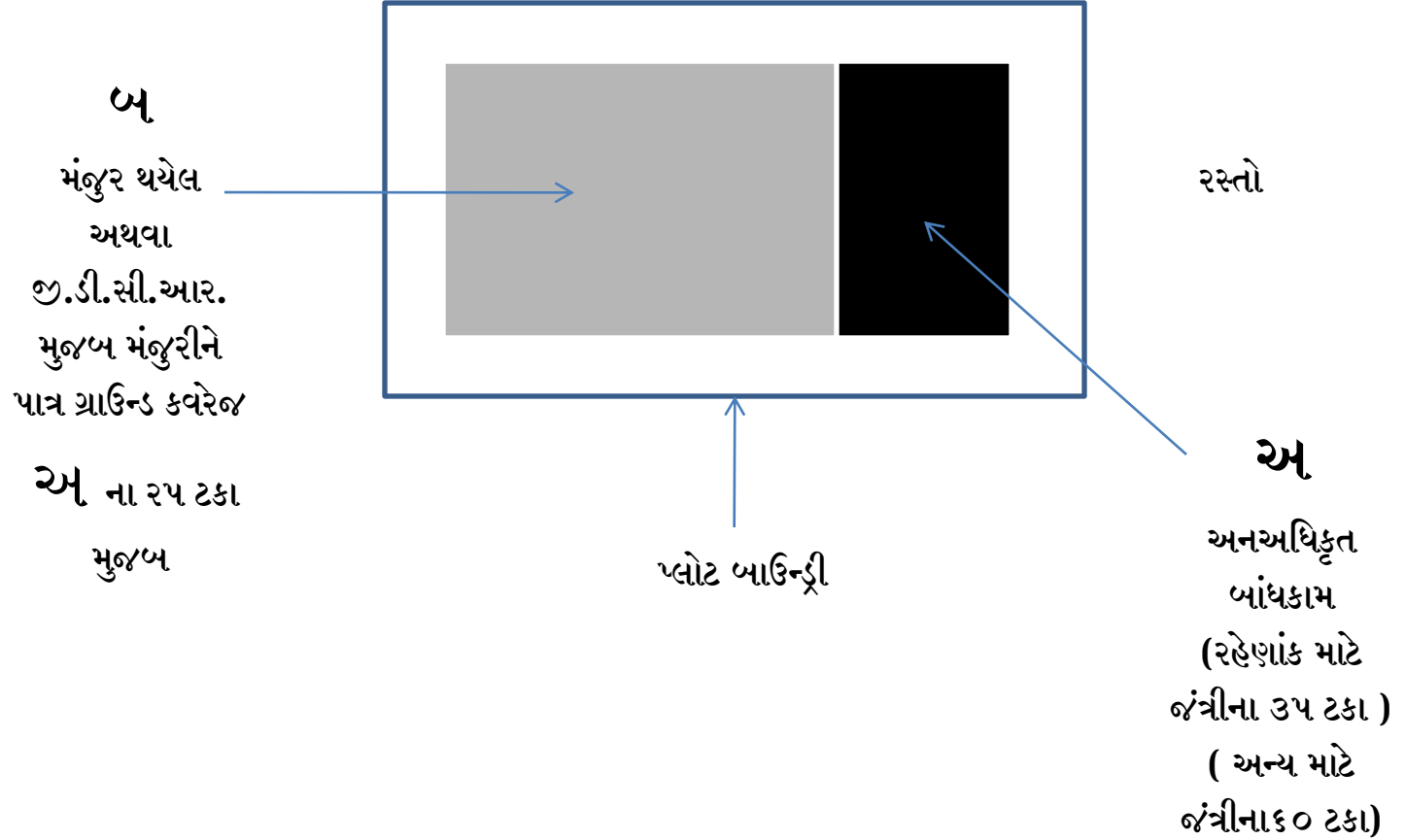
નિયમબધ્ધ કરવા અંગેની ફીના ધોરણો

- કોઈપણ બાંધકામ માટે તા.૨૮.૦૩.૨૦૧૧ના રોજની જંત્રીના દરો લાગુ થશે.
- મંજૂર અથવા મળવાપાત્ર ઉંચાઈથી વધારાની ઉંચાઈ માટે જંત્રીના ૧૦ ટકા
- કોમન પ્લોટમાં થયેલ બાંધકામો માટે, જંત્રીના ૧૦૦ ટકા
- વપરાશ ફેર (ઉપયોગમાં ફેરફાર) માટે, જંત્રીના ૪૦ ટકા

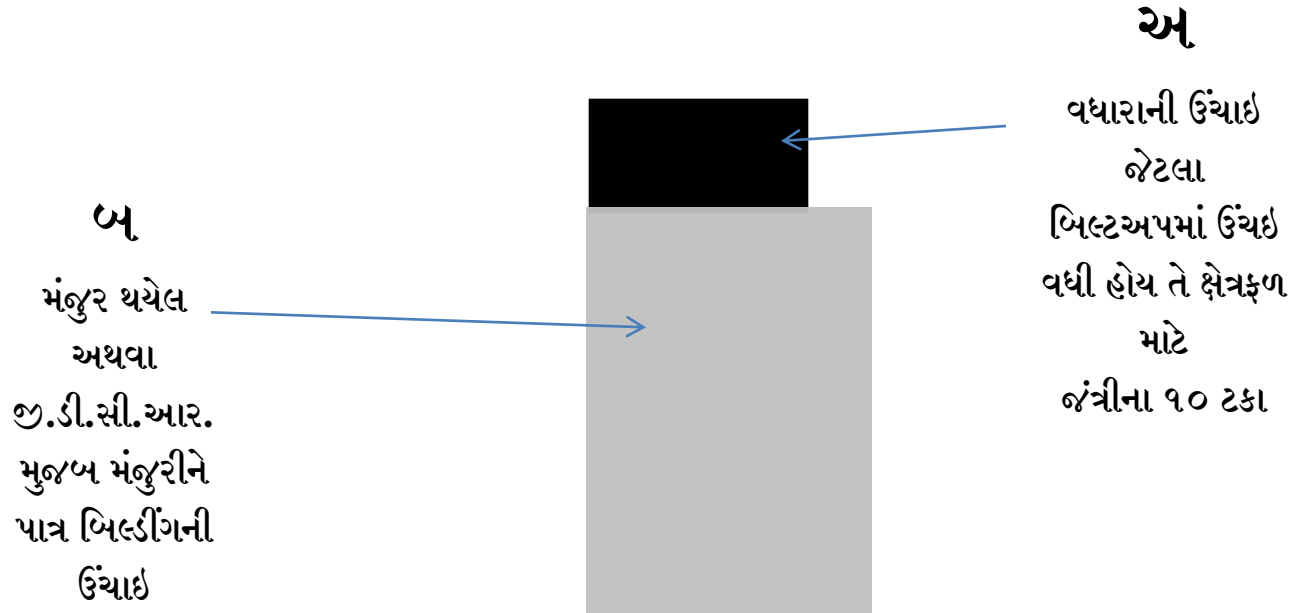
નિયમબધ્ધની કરવા અંગેની ફીના ધોરણો

- જે પ્રકરણોમાં અગાઉ મંજૂરી લેવામાં આવેલ નહોય તેવા અનઅધિકૃત વિકાસનો જે ભાગ પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. મુજબ મંજૂરીને પાત્ર હોય તે માટે ફીના રૂપ ટકા ધોરણે ગણતરી કરવાની રહેશે અને મંજૂરી પાત્ર ન હોય તેવા ભાગ માટે નક્કી કરેલ ફીના દરે ગણતરી કરવાની રહેશે.
- જે પ્રકરણોમાં અગાઉ મંજૂરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં અનઅધિકૃત વીકાસનો જે ભાગ પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. મુજબ મંજૂરી પાત્ર હોય તે માટે ફીના રૂપ ટકા ધોરણે ગણતરી કરવાની રહેશે અને મંજૂરી પાત્ર ન હોય તેવા ભાગ માટે નક્કી કરેલ ફીના દરે ગણતરી કરવાની રહેશે.

ગ્રાઉન્ડ કવરેજની ગણતરી



વધારાની ઉંચાઈની ગણતરી



ફી અંગેની ગણતરીનું ઉદાહરણ

ક્રમ	વિગત		ખરેખર (ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં)	મંજૂર (ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં)	જી.ડી.સી.આર. મુજબ મંજૂરીને પાત્ર/રાખવા પાત્ર (ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં)
૧	ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	:	૧૦૨૦.૬૦	૧૪૦.૪૪	૧૫૦૮.૨૩
૨	કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા (ગ્રાઉન્ડ કવરેજ સિવાય)	:	૨૯૮૬.૮૧	૩૫૩.૫૯	૪૫૨૪.૭૧
૩	ઉચાઈ (મીટરમાં)	:	૦.૦૦	૦.૦૦	૦.૦૦
૪	કોમન પ્લોટ	:	૦.૦૦	૦.૦૦	૦.૦૦
૫	હેતુફેર (રહેણાંક માંથી કોર્મશીયલ)	:	૨૦૦૦.૦૦	૦.૦૦	૦.૦૦
૬	પાર્કિંગ	:	૦.૦૦	૦.૦૦	૯૦૧.૧૧
૭	અન્ય	:	૦.૦૦	૦.૦૦	૦.૦૦

ફી અંગેની ગણતરીનું ઉદાહરણ

ક્રમ	બાબત		રકમ
૧	ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	:	૬૬૦૧૨૦.૦૦
૨	કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા (ગ્રાઉન્ડ કવરેજ સિવાય)	:	૬૫૮૩૦૫.૦૦
૩	ઉચ્ચાઈ	:	૦.૦૦
૪	કોમન પ્લોટ	:	૦.૦૦
૫	હેતુકેર (રહેણાંક માંથી કોર્મશીયલ)	:	૪૦૦૦૦૦૦૦.૦૦
૬	પાર્કિંગ	:	Refer to Committee as owner is not able to provide deficit parking in the unauthorised development or within 500 mtrs distance
૭	અન્ય	:	૦.૦૦
	કુલ		૫૩૧૮૪૨૫.૦૦ + the Cost as referred by the Committee

आचार