સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોમાં
૧૨૫ ચો.મી. સુધીના બાંધકામની વિકાસ
પરવાનગી પ્રક્રિયાનુ સરળીકરણ

ગુજરાત સરકાર
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ
હુકમ ક્રમાંક : ઈડીબી-૧૦૨૦૧૬-૩૬૨૯-લ
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તા.૧૪-૦૯-૨૦૧૬

આમુખ:

રાજ્યમાં મહાનગરપાલિકાઓ, તેને સંલગ્ન શહેરી વિકાસ સત્તામંડળો તથા નગરપાલિકાઓમાં બાંધકામની મંજુરી માટે દરેક સત્તામંડળોને પોતાના અલગ અલગ વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો અમલમાં છે. તથા દરેકની અરજી કરવા તથા વિકાસ પરવાનગી લેવાની અલગ અલગ પ્રક્રિયા અમલમાં છે.

ઈઝ ઓફ ડુઇંગ બીઝનેસ અંતર્ગત સમાન વિકાસ પરવાનગી પ્રક્રિયાના નિયમો લાગુ કરવામાં આવેલ છે. જે અંતર્ગત એક અતિ મહત્વના નિર્ણય તરીકે એક માલિકીના ૧૨૫ ચોરસ મીટર સુધીના રહેણાંકના વ્યકિતગત મકાનના બાંધકામ માટે નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા પાસેથી બાંધકામ મંજૂરીની મેળવવામાંથી મુકિત આપવાનો નિર્ણય કરેલ છે. આ અરજદારોએ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનના સબ-પ્લોટ કે બિલ્ડીંગ યુનિટ માં જી.ડી.સી.આર.ને આધિન રહેણાંકના બિલ્ડીંગ પ્લાન લાયસન્સ ધરાવતા એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટ દ્વારા બનાવી, અરજદારશ્રી અને એન્જીનીયર/ આર્કિટેકટની સંયુકત એફીડેવીટ સાથે બે-નકલમાં સત્તામંડળમાં રજૂ કરી, સત્તામંડળે સ્વીકારેલ પ્લાનની નકલ મેળવ્યા બાદ બાંધકામ શરૂ કરી શકશે. બાંધકામ પૂર્ણ થયે જે તે સત્તામંડળના નિયમ મુજબ વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી લેવાની રહેશે. આ પરવાનગી મળ્યેથી સત્તામંડળની માળખાકીય સુવિધાનો અરજદારને લાભ મળશે. જે માટે સામેલ એનેક્ષર-૧ ની શરતો મુજબ અને એનેક્ષર-૨ મુજબ બાંહેધરી પત્ર જે તે સત્તામંડળમાં રજુ કરવાનુ રહેશે.

હુકમ:

ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો અને વિગતો ધ્યાનમાં લઇને, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૩, ૬ તથા ૨૨ હેઠળ રચાયેલ/નિર્દિષ્ટ કરાયેલ તમામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળોને અધિનિયમની કલમ-૧૨૨ હેઠળ હુકમ કરવામાં આવે છે કે ૧૨૫ ચો.મી. કે તેથી ઓછુ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા વ્યકિતગત રહેણાંકના એકમ માટે એનેક્ષર-૧ તથા ૨ માં દર્શાવેલ શરતોને આધિન વિકાસ પરવાનગી મેળવવાની પ્રક્રીયા માંથી મુકિત આપવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(નીલા મુન્શી)
ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને સંયુકત સચિવ
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ

પ્રતિ,

- માન.રાજ્યપાલશ્રીના સચિવશ્રી, રાજભવન, ગાંધીનગર તરફે (પત્ર મારફત)
- માન.મુખ્યમંત્રીશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન. નાયબ મુખ્યમંત્રીશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન.રાજ્યકક્ષાના મંત્રીશ્રી(શ.વિ.)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સચિવાલયના તમામ વિભાગો
- મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.
- મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, તમામ મહાનગરપાલિકા.
- તમામ શહેરી/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ.
- તમામ કલેકટરશ્રીઓ
- તમામ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ
- નગરપાલિકા નિયામકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર તરફ (તમામ નગરપાલિકાઓને જાણ કરવા સારૂ)
- શહેરી વિકાસ વિભાગની તમામ શાખાઓ
- નાયબ સેકશન અધિકારીશ્રીની સિલેકટ ફાઇલ.

Annexure-I

- Notwithstanding anything contained in the prevailing regulation, in case if any person intending to construct a single residential building of area up to 125 sq.mtrs. according to the prevailing regulation which attracts any of the clauses specified here under may be allowed to commence the construction with the assent and responsibility of the Engineer/Architect on record, after submitting plans in duplicate with the application in the manner prescribe in the regulation. Competent Authority shall handover the second copy of plan to the applicant duly acknowledged, which shall be kept for inspection on site.
- The licensed Engineer/Architect along with the applicant shall submit an affidavit prescribed here under.
    a. Layout sanctioned by any Competent Authority.
    b. Valid Non-Agriculture permission issued under order is in possession.
    c. The built-up area does not exceed 125 sq.mts.
    d. Sanctioned plan for the existing ~~building~~ owned by single ownership.
- It is mandatory to obtain a Building Use Permission from the Competent Authority prior to occupancy or use being made. No infrastructure services like water supply, drainage connection shall be availed to the owner without obtaining building use permission.
- Every authority shall maintain a separate register for all such development, to enable monitoring of compliance with the rules.
- It shall be responsibility of licensed Engineer/Architect to keep the plan on the site duly acknowledged by the competent authority and should be made available to any authorized officer of the competent authority for inspection.
- If the construction is not in conformity with development regulations, competent authority may direct the person to demolish or modified the construction after issuing notice of seven days.

Annexure-II

AFFIDAVIT

I, under signed Shri/Smt/Kum. .... Engineer/Architect having Registration No. .... is appointed by the owner. I hereby certify that, for the development on land bearing revenue survey No./Block No./City Survey No. .... of Village .... T.P.Scheme No. .... O.P.No. .... F.P. No. .... Designated as .... zone in the development plan of .... Area/Urban Development Authority. The brief of proposed construction the specified here under. I have scrutinized the plans, documents and other information to be submitted for getting the development permission of a residential unit. I have, after due diligence and proper inquiry found to be in compliance with the regulations. I hereby affirm and allow the owner to commence the construction of building from .... on the aforesaid land with the following conditions. Further I certify that, for the aforesaid development the layout is sanctioned, a valid Non Agriculture Permission is issued by relevant authority, the built-up area does not exceed 125 sq.mts. and the existing building is owned by the single owner and for which the permission is issued by the competent authority..

I have verified all documents and found to be authentic. I further assure that the owner shall:

a. comply all regulations required for safety,
b. carryout the work as per the attached plan which is as per the sanctioned General Development Control Regulations(GDCR), Rules, Regulations, Standing Orders issued by competent authorities.
c. submit the plans as per regulation before the commencement of the work.

I understand that in case any of the aforesaid conditions/permission/responsibilities are not complied then the competent authority reserves the right to revoke my registration and forfeit my security.

I, Shri/Smt/Kum. .... under signed owner of the above mentioned Land/building hereby declare that the undersigned architect/engineer is appointed by me and is

authorized to make representation/application with regard to aforesaid development to any of the authorities. I further declare that I am aware of all the action taken or representation made by the architect/engineer authorized by me. I further declare that during construction I will appoint supervisor/clerk of works as required under regulations. Also I submit that I abide to remove whole or part of the construction, at my cost and risk and as advised by the competent authority or architect/engineer.

If any deviation will found by the supervisor or any person of the concerned authority, I and the owner abide to remove whole/partial construction as shown by authority within stipulated time given by concerned authority at my risk and cost. I agree that, I and the owner will not challenge any of the action/decision of the concerned authority in this regards.

Name of architect/engineer :	Name of Owner : ....
Registration No.	Address : ....
Address :	....
Tel. No.	Tel. No. ....
e-Mail ID	e-Mail ID ....
Signature	Signature ....
Date :	Date : ....