T. D. O.
Inward No. 428
Date 29/8/23

GOVERNMENT OF GUJARAT
URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT
NOTIFICATION NO.GH/V/86 of 2023/UDUHD/WRT/e-file/18/2023/3253/L
SACHIVALAYA, GANDHINAGAR.

NOTIFICATION

Dated 13.04.2023

NO.GH/V/86 of 2023/ UDUHD/WRT/e-file/18/2023/3253/L : WHEREAS the Comprehensive General Development Control Regulation-2017 notified vide Notification No. GH/V/269 of 2017/EDB-102016-3629–L, dated 12th October 2017 was sanctioned by Urban Development and Urban Housing Department Govt. Of Gujarat, Gandhinagar, under the provision of The Gujarat Town Planning and Urban Development Act – 1976(hereinafter referred as the "Act").

AND WHEREAS, the Government of Gujarat has modified the Comprehensive General Development Control Regulation-2017 thereafter on dtd.05.11.2018 by Notification No.GH/V/152 of 2018/EDB-102016-3629-L and again on dtd.03.10.2019 by Notification No.GH/V/143 of 2019/EDB-102016-3629-L (hereinafter referred as "CGDCR").

AND WHEREAS, the Government of Gujarat has varied the said CGDCR at different point of time.

AND WHEREAS, the Government of Gujarat is of the opinion that it is necessary, in the public interest, to again make variations in the Comprehensive General Development Control Regulation-2017.

NOW, THEREFORE, in exercise of the power conferred by sub-section (1) of section-116A of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) proposes to make the variation in CGDCR ;

(b) Calls upon any person to submit suggestion or objection, if any, with respect to the proposed variations made in CGDCR, as per below SCHEDULE to the Principal Secretary to Government of Gujarat, Urban Development and Urban Housing Department, Sachivalaya, Gandhinagar, in writing, within a period of two months from the date of the publication of this notification in the Official Gazette.

SCHEDULE

Proposed variation in the Comprehensive General Development Control Regulation-2017 as per ANNEXURE below.

ANNEXURE				
Sr. No	**Part**	**Page No.**	**Regulation No.**	**Proposed Modification**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	I	91	Schedule-8	In Schedule-8 Table is replaced as below. <table><tr><td>Sr.</td><td>Additional Chargeable FSI on basis of unit sizes (sq.mt)</td><td>Charge</td></tr><tr><td>1</td><td>Residential Dwelling units up to 50</td><td>5 % of the Jantri Rate</td></tr><tr><td>2</td><td>Residential Dwelling units with area more than 50 and up to 66</td><td>10 % of the Jantri Rate</td></tr><tr><td>3</td><td>Residential Dwelling units with area more than 66 and up to 90</td><td>20 % of the Jantri Rates</td></tr><tr><td>4</td><td>Commercial Built-up area</td><td>30% of the Jantri Rate</td></tr></table>
2	II	13	6.3.1 Table No. 6.5A	**In Table No. 6.5A : Category D1, D2, D4 and D7(A) maximum permissible FSI** the words in column no.3 "Chargeable (40% of the jantri rate)" is replaced by "Chargeable (30 % of the jantri rate)"
3	II	14, 15	6.3.1 Table No. 6.5	**In Table No. 6.5 : Use control and F.S.I. : Category D1 AUDA** the words in column no.5 "Chargeable (40% of the jantri rate)" is replaced by "Chargeable (30% of the jantri rate)"
4	II	15, 16	6.3.1 Table No. 6.7	**In Table No. 6.7 : Use control and F.S.I. : Category D1 GUDA-NON GMC** the words in column no.5 "FSI-Chargeable" is replaced by "FSI-Chargeable (30% of the jantri rate)"
5	II	16	6.3.1 Table No. 6.8	**In Table No. 6.8 : Use control and F.S.I. : Category D1 SUDA** the words in column no.5 "Chargeable (at 40% of Jantri rate)" is replaced by "Chargeable (at 30% of Jantri rate)."
6	II	16, 17	6.3.1 Table No. 6.9	**In Table No. 6.9 : Use control and F.S.I. : Category D1 VUDA** the words in column no.5 "Chargeable (at 40% of Jantri rate)" is replaced by "Chargeable (at 30% of Jantri rate)".
7	II	17	6.3.1 Table No. 6.10	**In Table No. 6.10 : Use control and F.S.I. : Category D1 RUDA** the words in column no.6 "Chargeable F.S.I." is replaced by "Chargeable F.S.I. (at 30% of Jantri rate)".
8	II	18	6.3.1 Table No. 6.11	**In Table No. 6.11 : Use control and F.S.I. : Category D2 JADA** the words in column no.6 "Chargeable FSI (at 40% of Jantri rate)" is replaced by "Chargeable FSI (at 30 % of Jantri rate)".
9	II	18	6.3.1 Table No. 6.12	**In Table No. 6.12 : Use control and F.S.I. : Category D2 BADA** the words in column no.6 "Chargeable FSI (at 40% of Jantri rate)" is replaced by "Chargeable FSI (at 30 % of Jantri rate)".

10	II	19	6.3.1 Table No. 6.13	**In Table No. 6.13 : Use control and F.S.I. : Category D2 JuUDA** the words in column no.5 "F.S.I. Chargeable (at 40% of Jantri rate)" is replaced by "F.S.I. Chargeable (at 30% of Jantri rate)".
11	II	19, 20	6.3.1 Table No. 6.14	**In Table No. 6.14 : Use control and F.S.I. : Category D2 BAUDA** the words in column no.5 "F.S.I. Chargeable (at 40% of Jantri rate)*" is replaced by "F.S.I. Chargeable (at 30% of Jantri rate)".
12	II	20	6.3.1 Table No. 6.16	**In Table No. 6.16 : Use control and F.S.I. : Category D4, D5, D7A** the words in column no.5 "F.S.I. Chargeable (at 40% of Jantri rate)*" is replaced by "F.S.I. Chargeable (at 30% of Jantri rate)".
13	II	21	6.3.1 Table No. 6.18	**In Table No. 6.18 : Use control and F.S.I. : Category D8 & D10** the words in column no.4 "Chargeable FSI" is replaced by "Chargeable FSI (at 30% of Jantri rate)".
14	II	-	6.22.6	In regulation no. 6.3.2 the words "Additional FSI more than the above shall be charged @40% of the open land of Jantri rate." Is replaced by "Additional FSI more than the above shall be charged @30% of the open land of Jantri rate."
15	II	-	12.4.6	In regulation no. 12.4.6 the words "Premium FSI means FSI available on Payment. It shall be permitted on payment of an amount for additional infrastructure charges at 50% of Jantry rate of NA open land." Is replaced by "Premium FSI means FSI available on Payment. It shall be permitted on payment of an amount for additional infrastructure charges at 40% of Jantry rate of NA open land."
16	II	58	8.2.2 Table No. 8.2	**In Table 8.2 Chargeable FSI for RAH Dwelling** is replaced as below. (see table below)

No.	Residential Dwelling units built up area (sq.mts)	Additional FSI Charge
(1)	(2)	(3)
1	up to 50	5% of jantri Rate
2	more than 50 and up to 66	10% of jantri Rate
3	more than 66 and up to 90	20% of jantri Rate
4	Commercial Built-up area	30% of the Jantri Rate

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

(Prakash Dutta)
Officer on Special Duty & Ex-Officio Joint Secretary
to the Govt. of Gujarat
Urban Development and Urban Housing Department

Copy to:

- PS to Hon'ble Governor of Gujarat.
- The Additional Chief Secretary to Hon'ble Chief Minister, Swarnim Sankul-1, Sachivalaya, Gandhinagar.

- PS to Principal Secretary, Urban Devlopment and Urban Housing Department, Government of Gujarat.
- Municipal Commissioner, All Municipal Corporations.
- Chief Executive Authority, All Urban/Area Development Authorities.
- Commissionerate of Municipalities Administration, Gujarat State, Gandhinagar for circulation to all Municipalities.
- Chief Town Planner, Gujarat State, Gandhinagar.
- Chief Officer, All Municipalities
- Manager, Government Central Press, Gandhinagar - With a request to publish the aforesaid notification in Part IV-B central Section, in the Gujarat Government Extra Ordinary Gazette of **Dated.** 13.04.2023. The Gujarati version of the Notification will be forwarded shortly to you by the Legislative and Parliamentary Affairs Department, Sachivalaya, Gandhinagar.
- Director of Information, Gandhinagar- with request to issue suitable presses note.
- System Manager, Urban Development and Urban Housing Department, Gandhinagar- with request to publish in the department web site.
- The Select file of ' L ' Branch, U. D. & U. H. Dept.(2023)
- The personal file of Dy. Section Officer, L-Branch, U. D. & U. H. Dept.(2023)

T. D. O.
Inward No. ૫૮૬
Date ૧૭/૪/૨૩

રાજ્ય સરકારશ્રીના તા.૧૩.૦૪.૨૦૨૩ના જાહેરનામા ક્રમાંક : GH/V/86 of 2023/UDUHD/WRT/e-file/18/2023/3253/L થી પ્રસિધ્ધ કરેલ સંકલીત જી.ડી.સી.આર.ના ફેરફારને તાત્કાલીક અસરથી અમલમાં મુકવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

હુકમ ક્રમાંકઃ UDUHD/WRT/e-file/18/2023/ 3253/L

સચિવાલય, ગાંધીનગર.

તા.૧૫.૦૪.૨૦૨૩

આમુખ:

સરકારશ્રીના તા.૧૨.૧૦.૨૦૧૭ના જાહેરનામા ક્રમાંક જીએચ/વી/૨૬૯ ઓફ ૨૦૧૭/ઈડીબી-૧૦૨૦૧૬-૩૬૨૯-લથી સમગ્ર રાજ્યમાં સંકલીત જી.ડી.સી.આર. અમલમાં લાવવામાં આવેલ છે.જે સંદર્ભે વિવિધ સંસ્થાઓ તરફથી મળેલ રજુઆતો/સુચનોને કાળજીપૂર્વક વિચારણામાં લઇ સરકારશ્રી કક્ષાએ સકારાત્મક ફેરફાર સુચવેલ છે. જે સંદર્ભે તા.૧૩.૦૪.૨૦૨૩ના જાહેરનામા ક્રમાંક : GH/V/86 of 2023/UDUHD/WRT/e-file/18/2023/ 3253/L થી સંકલીત જી.ડી.સી.આર.ના ફેરફાર અંગેનુ પ્રાથમીક પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. જાહેર હિતમાં અને રાજયના નાગરિકોને વિકાસ પરવાનગી મેળવવામાં વધુ વિલંબ ન થાય તે માટે સમગ્ર મહાનગરપાલીકાઓ/ સમુચિત સત્તામંડળો/નગર પાલીકાઓને નીચે પ્રમાણેનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ:

આથી સમગ્ર મહાનગરપાલીકાઓ / સમુચિત સત્તામંડળો / નગરપાલિકાઓને તા.૧૩.૦૪.૨૦૨૩ના જાહેરનામા ક્રમાંક : GH/V/86 of 2023/UDUHD/WRT/e-file/ 18/ 2023/ 3253/L ને ત..૧૫.૦૪.૨૦૨૩ થી અમલમાં મુકવા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ-૧૨૨ હેઠળ હુકમ કરવામાં આવે છે.

ગુજરાત રાજયના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(પ્રકાશ દત્તા)

ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને હોદ્દાની રૂએ સંયુકત સચિવ

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

પ્રતિ,

- માન. મુખ્યમંત્રીશ્રીના અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

T. D. O.
Inward No. ૫૮૮૫
Date ૨૭/૪/૨૩

ગુજરાત સરકાર

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

બ્લોક નં. ૧૪, ૯મો માળ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

હુકમ ક્રમાંકઃ UDUHD/WRT/e-file/18/2023/3253/L

તા.૧૩.૦૪.૨૦૨૩

વંચાણે લીધા :

૧. મહેસુલ વિભાગના તા.૦૪.૦૨.૨૦૨૩ ના ઠરાવ ક્રમાંક : એસટીપી-૧૨૨૦૨૩-૨૦-૯.૧

૨. અરજદારશ્રી તેજસ સી. જોશી, પ્રેસીડેન્ટ ક્રેડાઇ, અમદાવાદ દ્વારા તા.૧૭.૦૩.૨૦૨૩ ના પત્રથી કરવામાં આવેલ રજુઆત.

આમુખ:

ઉકત વંચાણે લીધેલ ક્રમાંક : ૧ ના ઠરાવથી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ દ્વારા તા.૦૪.૦૨.૨૦૨૩ થી રાજયમાં જંત્રીમાં ૧૦૦ % નો વધારો કરવામાં આવેલ. જે સંદર્ભે ઉકત વંચાણે લીધેલ ક્રમાંક : ૨ ના પત્રથી પ્રેસીડેન્ટ ક્રેડાઇ, અમદાવાદ દ્વારા જંત્રીમાં ૧૦૦ % નો વધારો થવાથી બાંધકામ ક્ષેત્રે થતી આડ અસરો બાબતે કરેલ રજુઆત અન્વયે સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇઓ મુજબ પેઇડ એફ.એસ.આઇ. ના પરીપેક્ષમાં ધ્યાને લેવાની થતી જંત્રીના દર બાબતે સ્પષ્ટતા કરવાની બાબત સરકારશ્રીની વિચારણા હેઠળ હતી. જેના અનુસંધાને નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ:

મહેસુલ વિભાગના તા.૦૪.૦૨.૨૦૨૩ ના ઠરાવ ક્રમાંક : એસટીપી-૧૨૨૦૨૩-૨૦-૯.૧ સંદર્ભે જે તે સમયના પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇઓ મુજબ પેઇડ એફ.એસ.આઇ. બાબતે નીચે મુજબની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

a) પ્લાન પાસીંગની પ્રક્રિયામાં નવી જંત્રી લાગુ થયા પહેલા સ્કુટીની ફી ભરેલ હોય તેવા કિસ્સામાં જુની જંત્રી મુજબ પેઇડ એફ.એસ.આઇ. વસુલવી.

b) જે કિસ્સામાં પ્લાન પાસ થઈ ગયેલ હોય અને એફ.એસ.આઇ.ના પેમેન્ટના હપ્તા સદર હુકમ થયા તારીખે ચાલુ હોય તેવા કિસ્સામાં નવી જંત્રીની અસર પેઇડ એફ.એસ.આઇ.માં લાગુ પાડવી નહી.

c) જે કીસ્સાઓમાં ટી. ડી. આર. નો ઉપયોગ નવી જંત્રી લાગુ થયા પહેલા કરવામાં આવેલ હોય તેવા પ્રકરણોમાં જુની જંત્રી જે તે સમયે દર્શાવવામાં આવેલ દરથી રકમ વસુલવી.

ગુજરાત રાજયના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(પ્રકાશ દત્તા)

ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને હોદ્દાની રૂએ સંયુકત સચિવ

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

પ્રતિ,

- માન. મુખ્યમંત્રીશ્રીના અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, સર્વે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન.
- સર્વે કલેકટરશ્રીઓ / સર્વે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ
- કમિશ્નર ઓફ મ્યુનિસિપલ એડમીનીસ્ટ્રેશન, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર. (સર્વે નગરપાલીકાઓને જાણ કરવા વિનંતી સહ)
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સર્વે શહેરી/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ.
- મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય,ગાંધીનગર.
- લ-શાખાની સિલેકટ ફાઇલ.(૨૦૨૩)

Letter No: UDUHD/1284/05/2023 Dt: 31-05-2023

મહત્ત્વપૂર્ણ ક્યોરી

ગુજરાત સરકાર

MC/SMC 25/07/2023

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

25 Jul 2023

બ્લોક નં. ૧૪, ૯મો માળ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

હુકમ ક્રમાંક: UDUHD/WRT/e-file/18/2023/3253/L

તા. 2 JUN

PMC / TPO / DMC / JTC TDO

T. D. O.
Inward No. 3926
Date 26/07/23

વંચાણે લીધા :

૧. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૧૩.૦૪.૨૦૨૩ ના હુકમ ક્રમાંક : UDUHD/WRT/e-file/18/2023/3253/L

૨. મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અમદાવાદના તા.૦૪.૦૫.૨૦૨૩ ના પત્ર ક્રમાંક : ૧૭૦

સુધારા હુકમ:

મહેસુલ વિભાગના તા.૦૪.૦૨.૨૦૨૩ ના ઠરાવ ક્રમાંક : એસટીપી-૧૨૨૦૨૩-૨૦-ઇ.૧ સંદર્ભે જે તે સમયના પ્રવર્તમાન સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઇઓ મુજબ પેઇડ એફ.એસ.આઇ. બાબતે શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૧૩.૦૪.૨૦૨૩ ના વંચાણે લીધેલ ક્રમાંક : ૧ ના હુકમથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે વંચાણે લીધેલ ક્રમાંક : ૨ ધ્યાને લેતા, સદર તા.૧૩.૦૪.૨૦૨૩ ના વંચાણે લીધેલ ક્રમાંક : ૧ ના હુકમના ક્રમ નં. "C" માં કરવામાં આવેલ સ્પષ્ટતા નીચે મુજબ વાંચવી.

c. જે કીસ્સાઓમાં ટી. ડી. આર. નો ઉપયોગ નવી જંત્રી લાગુ થયા પહેલા કરવામાં આવેલ હોય તેવા પ્રકરણોમાં જુની જંત્રી જે તે સમયે દર્શાવવામાં આવેલ દરથી રકમ વસુલવી *એટલે કે ટી.ડી.આર. જનરેટ થતા પ્લોટ તેમજ ટી.ડી.આર. યુટીલાઇઝ કરતા Recipient Plot બંનેમાં તબદીલી (Transaction-Utilization) કાર્યવાહીમાં ટેન્ડર પ્રસિધ્ધિ સમયના જંત્રી દર લાગુ કરવાના રહેશે.*

આ સિવાયના વંચાણે લીધેલ ક્રમાંક : ૧ ના હુકમની અન્ય બાબતો યથાવત રહેશે.

ગુજરાત રાજયના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

AE (Shri Vishnu) to report

(પ્રકાશ દત્તા)

ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને હોદ્દાની રૂએ સંયુકત સચિવ

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

પ્રતિ,

- માન. મુખ્યમંત્રીશ્રીના અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, સર્વે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન.
- સર્વે કલેકટરશ્રીઓ / સર્વે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ
- કમિશ્નર ઓફ મ્યુનિસિપલ એડમીનીસ્ટ્રેશન, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર. (સર્વે નગરપાલીકાઓને જાણ કરવા વિનંતી સહ)
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, સર્વે શહેરી/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ.
- મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજય,ગાંધીનગર.
- લ-શાખાની સિલેકટ ફાઇલ.(૨૦૨૩)

Signature valid
Signed by: Prakash Dutta
Officer On Special Duty
Date: 2023.06.02
13:30:56 +05:30

File No: UDUHD/WRT/e-file/18/2023/3253/L Section
Approved By: Shri Bhupendra patel sir(Chief Minister,Chief Minister,C
Open the document in Adobe Acrobat DC to verify the E-sign