



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LIII

WEDNESDAY, OCTOBER 12, 2011/ASVINA 20, 1933

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

#### PART IX

Gujarati translation of Bills, Acts and Notifications other than those published in other parts.

વૈધાનિક અને સંસદીય બાબતોનો વિભાગ

સચિવાલય, ગાંધીનગર, ૧૨મી ઓક્ટોબર, ૨૦૧૧.

તારીખ : ૧૨મી ઓક્ટોબર, ૨૦૧૧ ના ગુજરાત રાજપત્ર, (અસાધારણ) માં અંગ્રેજીમાં પ્રસિધ્ધ થયેલા સન ૨૦૧૧ ના ગુજરાત અધિનિયમ ક્રમાંક : ૨૬ નો ગુજરાતી અનુવાદ આથી સર્વ લોકોની જાણ સારૂ પ્રસિધ્ધ કર્યો છે.

આર. એમ. ભાવસાર,  
સરકારના સંયુક્ત સચિવ.



**GUJARAT ACT NO. 26 OF 2011.****THE GUJARAT REGULARISATION OF UNAUTHORISED  
DEVELOPMENT ACT, 2011.**

ગુજરાત વિધાનમંડળના નીચેના અધિનિયમને રાજ્યપાલે સન ૨૦૧૧ ના ઓક્ટોબર મહિનાની ૧૧મી તારીખે અનુમતિ આપી હોવાથી, તે આથી સર્વ લોકોની જાણ સારું પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવે છે.

સી. જે. ગોઠી,

ગુજરાત સરકારના સચિવ,  
વૈધાનિક અને સંસદીય બાબતોનો વિભાગ.

**GUJARAT ACT NO. 26 OF 2011.****AN ACT**

*to regularise the unauthorised development in development areas in the State and for matters connected therewith or incidental thereto.*

સન ૨૦૧૧નો ગુજરાત અધિનિયમ ક્રમાંક : ૨૬.

(રાજ્યપાલની અનુમતિ મળ્યા પછી, સન ૨૦૧૧ ના ઓક્ટોબર મહિનાની ૧૨મી તારીખે “ગુજરાત સરકારી રાજપત્ર” માં (અંગ્રેજીમાં) પ્રથમ પ્રસિદ્ધ કરેલો.)

**રાજ્યમાં વિકાસ વિસ્તારોમાં અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા બાબત અને તેની સાથે સંકળાયેલી અથવા તેને આનુષંગિક બાબતો માટેનો અધિનિયમ.**

અમદાવાદ શહેરમાં અને રાજ્યમાંના વિકાસ વિસ્તારોમાં મોટા પાયા પર અનધિકૃત વિકાસ કરાયો છે;

અને આવા અનધિકૃત વિકાસ દૂર કરવાને અને તોડી પાડવાને પાત્ર છે;

અને આવા અનધિકૃત વિકાસને દૂર કરવાથી અને તોડી પાડવાથી મોટી સંખ્યામાં લોકોને હાડમારી થવા સંભવ છે;

તેથી, હવે, અમુક અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા માટેની જોગવાઈ કરવા માટે કાયદો હોય તે ઈષ્ટ છે.

આથી, ભારતના ગણરાજ્યના બાસઠમા વર્ષમાં નીચેનો અધિનિયમ કરવામાં આવે છે :-

૧. (૧) આ અધિનિયમ ગુજરાત અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા બાબત અધિનિયમ, ૨૦૧૧ ટૂંકી સંજ્ઞા, કહેવાશે. વ્યાપ્તિ અને આરંભ.

(૨) તે, સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યને લાગુ પડે છે.

(૩) તે, રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, નક્કી કરે તેવી તારીખે અમલમાં આવશે.

૨. (૧) આ અધિનિયમમાં, સંદર્ભથી અન્યથા અપેક્ષિત ન હોય તો,- વ્યાપ્તિ.

(ક) “અરજદાર” એટલે કલમ ૫ હેઠળ અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા માટે અરજી કરવા ઈચ્છતા કબજો ધરાવનાર અથવા માલિક;

સન  
૧૯૪૯નો  
મુંબઈનો  
પદમો.

- (ખ) “મુંબઈ અધિનિયમ” એટલે ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૪૯;
- (ગ) “બાંધકામ વિસ્તાર (બિલ્ટ-અપ એરીયા)” એટલે બાહુધરણ (કિન્ટિલિવર) અથવા મકાનના બહાર નીકળતા ભાગ સહિતનો તમામ મજલા ઉપરનો મકાને આવરી લીધેલો વિસ્તાર;
- (ઘ) “કમિશનર” નો અર્થ, મુંબઈ અધિનિયમની કલમ ૨ ના ખંડ (૯)માં જે અર્થ આપ્યો છે તે જ થશે;
- (ચ) “મુકરર સત્તાધિકારી” એટલે કલમ ૩ હેઠળ મુકરર સત્તાધિકારી તરીકે નીમાયેલા કમિશનર અથવા બીજા કોઈ સત્તાધિકારી અથવા વ્યક્તિ;
- (છ) “વિકાસ”નો અર્થ ગુજરાત અધિનિયમની કલમ ૨ના ખંડ (૮)માં તેનો જે અર્થ આપવામાં આવ્યો છે તે થશે;
- (જ) “ગુજરાત અધિનિયમ” એટલે ગુજરાત નગરરચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬;
- (ઝ) “જી.ડી.સી.આર.” એટલે ગુજરાત અધિનિયમની કલમ ૧૨ની પેટા-કલમ (૨) ના ખંડ (ત) હેઠળ કરેલા સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો;
- (ટ) “ભોંયતળિયા પર આવરી લીધેલો વિસ્તાર” એટલે ભોંયતળિયા પરનો કુલ બાંધકામ વિસ્તાર;
- (ઠ) “જમીન” એટલે ગુજરાત અધિનિયમની કલમ ૨ના ખંડ (૧૩)માં વ્યાખ્યા કર્યા પ્રમાણેની જમીન;
- (ડ) “કબજો ધરાવનાર” એટલે,-
- (૧) જે જમીન અથવા મકાનના સંબંધમાં ભાડું ચૂકવાયું હોય અથવા ચૂકવવાપાત્ર હોય તેવી જમીન અથવા મકાનનું ભાડું માલિકને તે સમયે ચૂકવતી હોય અથવા ચૂકવવા માટે જવાબદાર હોય તેવી કોઈ પણ વ્યક્તિ;
- (૨) પોતાની જમીન અથવા મકાનમાં રહેતો અથવા અન્યથા ઉપયોગ કરતો કોઈ માલિક;
- (૩) ભાડા મુક્ત ભાડૂત;
- (૪) કોઈ પણ જમીન અથવા મકાનનો કબજો ધરાવવાનું લાઈસન્સ ધરાવનાર;
- (૫) કોઈ પણ જમીન અથવા મકાનના ઉપયોગ અને ભોગવટા માટે માલિકને નુકસાની અથવા વળતર ચૂકવવા માટે જવાબદાર હોય તેવી કોઈ પણ વ્યક્તિ;
- (૬) “માલિક” એટલે કોઈ પણ મિલકતના સંબંધમાં, પોતાના માટે અથવા બીજી કોઈ પણ વ્યક્તિ માટે અથવા તેના વતી અથવા તેના ફાયદા માટે અથવા બીજી કોઈ પણ વ્યક્તિ માટે અથવા કોઈ પણ ધાર્મિક અથવા સમાવતી સંસ્થા માટે એજન્ટ, ટ્રસ્ટી, વાલી, મેનેજર અથવા રિસીવર તરીકે મિલકતનું ભાડું અથવા નફો તત્સમયે મેળવતી અથવા મેળવવા હકદાર હોય તેવી કોઈ પણ વ્યક્તિનો સમાવેશ થાય છે; અને તેમાં તેના કબજા-ગીરોદારનો પણ સમાવેશ થાય છે;
- (ત) “ઠરાવેલું” એટલે આ અધિનિયમ હેઠળ કરેલા નિયમોથી ઠરાવેલું;

(થ) “અનધિકૃત વિકાસ” એટલે માલિકીને ધ્યાનમાં લીધા સિવાય, મકાન અથવા તેના કોઈ ભાગ માટે પરવાનગી આપવાને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી આવી પરવાનગી મેળવી ન હોય અથવા મેળવેલી હોય ત્યારે, સુસંગત કાયદા અથવા આવી પરવાનગીનું ઉલ્લંઘન કરીને વિકાસ કર્યો હોય એવો વિકાસ.

(૨) આ અધિનિયમમાં ઉપયોગ કરેલા પણ વ્યાખ્યા ન કરેલા શબ્દો અને શબ્દપ્રયોગોનો અર્થ, ગુજરાત અધિનિયમ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમોમાં તેમનો જે અર્થ આપવામાં આવ્યો છે તે થશે.

૩. (૧) રાજ્ય સરકાર, રાજ્યપત્રમાં જાહેરનામાથી, આવા જાહેરનામામાં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના વિસ્તાર માટે મુકરર સત્તાધિકારી તરીકે કમિશનરની નિમણૂક કરી શકશે.

મુકરર  
સત્તાધિકારી.

(૨) રાજ્ય સરકાર, રાજ્યપત્રમાં જાહેરનામાથી, આવા જાહેરનામામાં નિર્દિષ્ટ કરેલ વિસ્તાર માટે પોતે યોગ્ય ગણે તેવી કોઈ બીજી વ્યક્તિ અથવા સત્તાધિકારીની પણ મુકરર સત્તાધિકારી તરીકે નિમણૂક કરી શકશે.

૪. મુકરર સત્તાધિકારીએ, કલમ ૧ની પેટા-કલમ (૩) હેઠળની નિયત તારીખ પછી, બનતી ત્વરાએ, ઠરાવવામાં આવે તેવી રીતે, જાહેર જનતાની જાણ માટે અધિનિયમનો સાર પ્રસિદ્ધ કરાવડાવવો જોઈશે. લોક જાગૃતિ.

૫. (૧) સન ૨૦૧૧ના માર્ચ મહિનાની ૨૮મી તારીખ પહેલાંના કોઈપણ સમયે, અનધિકૃત વિકાસ કર્યો હોય તેવા માલિક અથવા કબજો ધરાવનારને તે દૂર કરવા અથવા તોડી પાડવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા ફરમાવતી નોટિસ આપવામાં આવી હોય અથવા સુસંગત કાયદા હેઠળ કોઈ હુકમ કરવામાં આવ્યો હોય અથવા નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હોય, તો આવી નોટિસ, હુકમ અથવા નિર્ણય, કલમ ૬ની પેટા-કલમ(૨) હેઠળ ફરીથી અમલમાં લાવવામાં આવે તે સિવાય અને ત્યાં સુધી મોકૂફ થયેલો હોવાનું ગણાશે: અનધિકૃત વિકાસ બદલ નોટિસ આપવા અને અરજી કરવા બાબત.

પરંતુ કલમ ૮ની પેટા-કલમ (૧)માં જોગવાઈ કરેલી બાબતોના સંબંધમાં જમીન ઉપર વિકાસ કરવામાં આવ્યો હોય, તે કિસ્સામાં આવી જોગવાઈ લાગુ પડશે નહિ.

(૨) અનધિકૃત વિકાસને દૂર કરવા, તોડી પાડવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા અથવા જમીન અથવા મકાનના કોઈપણ ઉપયોગને અટકાવવાનો આદેશ કરતા સુસંગત કાયદામાં અથવા સુસંગત કાયદા હેઠળ બહાર પાડેલા હુકમમાં અથવા લીધેલા નિર્ણયમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, મુકરર સત્તાધિકારીએ આપમેળે અથવા અન્યથા, આ અધિનિયમના આરંભથી છ મહિનાની અંદર અથવા રાજ્ય સરકાર, લેખિતમાં હુકમથી લંબાવે તેટલી મુદતની અંદર, ઠરાવવામાં આવે તેવી રીતે માલિક અથવા કબજો ધરાવનાર પર નોટિસ બજાવવી જોઈશે અને મુકરર સત્તાધિકારી જરૂરી ગણે તેવી વિગતો અને દસ્તાવેજો રજૂ કરવા આદેશ કરવો જોઈશે:

પરંતુ પેટા-કલમ (૧)માં જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણેના સુસંગત કાયદા હેઠળ જેની ઉપર નોટિસ બજાવવામાં આવી હોય કે ન હોય તેવો અરજદાર, કોઈ અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા માટે, આ અધિનિયમના આરંભથી છ મહિનાની મુદતની અંદર અથવા રાજ્ય સરકાર, લેખિતમાં હુકમથી લંબાવે તેટલી મુદતની અંદર, મુકરર સત્તાધિકારીને ઠરાવવામાં આવે તે રીતે અરજી કરી શકશે:

વધુમાં, જેમાં એક કરતા વધુ માલિક અથવા કબજો ધરાવનારાઓ અનધિકૃત વિકાસની આંશિક અથવા સંપૂર્ણ સુવિધા મેળવતા હોય તેવા કિસ્સામાં, આવા તમામ માલિકો અથવા કબજો ધરાવનારાઓએ, મુકરર સત્તાધિકારીને સંયુક્ત રીતે અરજી કરવી જોઈશે:

વળી, મુકરર સત્તાધિકારીને પોતાને યોગ્ય લાગે તેવી તપાસ કર્યા પછી ખાતરી થાય, તો તેઓ ઓછી સંખ્યામાં માલિકો અથવા કબજો ધરાવનારાઓને અરજી કરવાની પરવાનગી આપી શકશે.

(૩) કબજો ધરાવનારે અથવા માલિકે અથવા યથાપ્રસંગ, કબજો ધરાવનારાઓએ અથવા માલિકોએ પેટા-કલમ (૨) હેઠળ તેની અથવા તેઓની ઉપર બજાવેલી નોટિસનો, આવી નોટિસ મળ્યાના એક મહિનાની મુદતની અંદર, ઠરાવવામાં આવે તેવી રીતે પ્રત્યુત્તર આપવો જોઈશે.

અનધિકૃત  
વિકાસને  
નિયમિત કરવાનું  
મંજૂર કરવા  
અથવા તેનો  
ઈનકાર કરવા  
બાબત.

૬. (૧) નોટિસનો પ્રત્યુત્તર અથવા અરજદારે કલમ ૫ હેઠળ કરેલી અરજી મળ્યેથી, મુકરર સત્તાધિકારીએ, અઢાર મહિનાની મુદતની અંદર અથવા રાજ્ય સરકાર લેખિતમાં હુકમથી લંબાવે તેટલી મુદતની અંદર તેની ચકાસણી કરવી જોઈશે અને પોતે યોગ્ય ગણે તેવી તપાસ કર્યા પછી, મુકરર સત્તાધિકારીનો એવો અભિપ્રાય હોય કે અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરી શકાય તેમ છે, તો તેઓએ અરજદારને, અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા માટે સુસંગત કાયદા હેઠળ અને આ અધિનિયમ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર ફી, કોઈ હોય તો, તેટલી ફી ચૂકવવા ફરમાવતો હુકમ કરવો જોઈશે.

(૨) અરજદારે, પેટા-કલમ (૧) હેઠળ ફરમાવ્યા પ્રમાણેની ફી હુકમની તારીખથી એક મહિનાની મુદતની અંદર ચૂકવવી જોઈશે, જેમાં ચૂક થયેથી, કલમ ૫ની પેટા-કલમ (૧)માં ઉલ્લેખેલી નોટિસ અથવા હુકમ અથવા નિર્ણય ફરી અમલમાં આવશે અને સુસંગત કાયદા હેઠળ કલમ ૫ ની પેટા-કલમ (૧)માં જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણેની કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી ન હોય ત્યારે તે કિસ્સામાં, અરજી નામંજૂર થયેલી ગણાશે.

(૩) પેટા-કલમ(૨) હેઠળ જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણેની ફીની ચૂકવણી થયેથી, મુકરર સત્તાધિકારીએ, સંપૂર્ણ રીતે અથવા આંશિક રીતે શરતો સાથે અથવા શરતો વિના, ઠરાવવામાં આવે તે નમૂનામાં અને તે રીતે અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા માટેનો હુકમ કરવો જોઈશે.

(૪) નોટિસના પ્રત્યુત્તર અથવા અરજદારની અરજીની ચકાસણી કર્યે અને પોતે યોગ્ય ગણે તેવી તપાસ કર્યા પછી, મુકરર સત્તાધિકારીનો એવો અભિપ્રાય હોય કે અનધિકૃત વિકાસ નિયમિત કરી શકાય તેમ નથી, તો તેઓએ નોટિસનો એવો પ્રત્યુત્તર અથવા અરજી મળ્યાના અઢાર મહિનાની અંદર, આવા અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવાનો ઈનકાર કરતો, તે માટેના કારણો દર્શાવતો હુકમ, ઠરાવેલા નમૂનામાં અને ઠરાવવામાં આવે તે રીતે કરવો જોઈશે.

૭. રાજ્ય સરકારે, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, કલમ ૧૦ની પેટા-કલમ (૧)માં નિર્દિષ્ટ કરેલી અનઅધિકૃત બાબતોના સંબંધમાં, કોઈપણ અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા માટેની આ અધિનિયમ હેઠળ વિકાસને ચૂકવવાપાત્ર ફી અને તેની ગણતરીની રીત ઠરાવવી જોઈશે. નિયમિત કરવા માટેની ફી.

૮. (૧) નીચે પૈકીની કોઈપણ જમીનો ઉપર અનધિકૃત વિકાસ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, તે કિસ્સામાં, જે સંજોગોમાં અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરી શકાશે નહિ :-

- (ક) સરકાર, સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા વૈધાનિક મંડળની માલિકીની જમીન;
- (ખ) કોઈ ચોક્કસ હેતુ માટે સરકાર, સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા વૈધાનિક મંડળે સંપાદિત કરેલી અથવા ફાળવેલી જમીન;
- (ગ) વિકાસ યોજના અથવા નગરરચના યોજનામાં દર્શાવેલ રસ્તાની લાઈનદોરી હેઠળની અથવા જાહેર માર્ગની લાઈનદોરી હેઠળની જમીન;
- (ઘ) વિકાસ યોજના અથવા નગરરચના યોજના હેઠળ મુકરર કરેલી અથવા અનામત રાખેલી જમીન;
- (ચ) કલમ ૮માં જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણે નિયમિત કરાયેલ જમીનો;
- (છ) જળમાર્ગો અને જળાશયો, જેવા કે તળાવના પટો, નદીના પટો, કુદરતી ગટર વ્યવસ્થા અને આવા બીજા સ્થળો;
- (જ) ત્રાસદાયક અને જોખમી ઔદ્યોગિક વિકાસના હેતુ માટે અલગ રાખેલા વિસ્તાર.

(ર) અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરી શકાશે નહિ, જો તે,-

- (ક) સુસંગત કાયદા હેઠળ અગ્નિરોધક (ફાયર સેફ્ટી) પગલાં સાથે અસંગત હોય, અથવા
- (ખ) સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો પ્રમાણેની માળાખાકીય સ્થિતિની જરૂરિયાતો સાથે અસંગત હોય :

પરંતુ આ અધિનિયમની બીજી જોગવાઈઓને અધીન રહીને, ઠરાવવામાં આવે તેવા સત્તાધિકારીએ ખંડ(ક) અથવા (ખ) અથવા યથાપ્રસંગ, તે બન્નેની જોગવાઈઓના પાલનના સંબંધમાં આપેલ પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યેથી મુકરર સત્તાધિકારી, અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરી શકશે.

(૩) પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ક)માં ગમે તે મજકૂર હોય તે છતાં, મુકરર સત્તાધિકારી, અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવાના હેતુ માટે નીચે પ્રમાણેના અનધિકૃત વિકાસમાં જોગવાઈઓ કરવાના આદેશો અરજદારને આપી શકશે :-

(ક) પાણી સંગ્રહવાની ટાંકી માટેની અને અગ્નિશામક પંપ બેસાડવા માટેની કોઈ જગા ન હોય તેવા અને બચાવના વૈકલ્પિક સાધનની કોઈપણ જોગવાઈ ન હોય અથવા કાયમી અગ્નિશામક ઉપકરણો માટે કોઈપણ જોગવાઈ ન હોય તેવા ૧૦૦ ટકા બાંધકામ વિસ્તારવાળા મકાનોના કિસ્સામાં, મુકરર સત્તાધિકારી, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ અથવા યથાપ્રસંગ, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મુખ્ય અગ્નિશામન અધિકારી સાથે વિચારવિનિયમ કરીને, હુકમમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે તેવા અગ્નિશામક પગલાં, આવો હુકમ મળ્યાની તારીખથી ત્રણ મહિનાની મુદતની અંદર પૂરા પાડવા માટે અરજદારને આદેશ કરી શકશે.

(ખ) મકાનો જે સંકુલમાં આવેલા હોય તે સંકુલમાં પાણી સંગ્રહવાની ભૂગર્ભ ટાંકીઓના બાંધકામ માટે અને અગ્નિશામક પંપો બેસાડવા માટે કોઈ જગા ઉપલબ્ધ ન હોય પણ બચાવના પૂરતા સાધનો ઉપલબ્ધ હોય તેવા મકાનોના કિસ્સામાં, મુકરર સત્તાધિકારી, હુકમની તારીખથી ત્રણ મહિનાની મુદતની અંદર આવા સંકુલમાંના યોગ્ય સ્થળે પાણી સંગ્રહવાની સહિયારી ભૂગર્ભ ટાંકી અને અગ્નિશામક પંપોની જોગવાઈ કરવા માટે અરજદારને હુકમ કરી શકશે.

(૪) સન ૨૦૧૧ના માર્ચ મહિનાની ૨૮મી તારીખના રોજ અથવા તે પછી કરવામાં આવેલ કોઈ અનધિકૃત વિકાસને અથવા જેના માટે હુકમ બહાર પાડેલ હોય અથવા નિર્ણય લીધેલ હોય તેવી કલમ પની પેટા-કલમ (૨)માં નિર્દિષ્ટ કરેલ બાબતોને નિયમિત કરી શકાશે નહિ.

જે જમીનો માટે કલેક્ટરની મંજૂરી લીધેલ ન હોય તેને નિયમિત કરવા બાબત.

૯. મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૮૪ ગ માં અને ગુજરાત સન ૧૯૪૮નો ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદેશ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની કલમ ૧૨૨માં મુંબઈનો ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, જે જમીનો માટે, સદરહુ અધિનિયમોની કલમો અનુક્રમે ૪૩ અને ૫૭ હેઠળ ૬૭મો સન કલેક્ટરની પૂર્વ-મંજૂરી લેવી જરૂરી હતી, પરંતુ લેવામાં આવી ન હતી અને એવી જમીનો પર અનધિકૃત ૧૯૫૮નો વિકાસ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે જ્યાં સુધી આવી જમીનના વ્યવહારને નિયમિત કરવાને સંબંધિત હોય મુંબઈનો તેટલે સુધી, તે જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા મહેસૂલ વિભાગમાં ઘડવામાં આવે તેવી યોજના અનુસાર ૯૯મો. નિયમિત કરવી જોઈશે.

જે સંજોગોમાં અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરી શકાશે તે સંજોગો બાબત.

૧૦.(૧) મુકરર સત્તાધિકારી, નીચેની બાબતોના સંબંધમાં, કોઈપણ અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરી શકશે :-

- (૧) ભોંયતળીયા પર આવરી લીધેલો વિસ્તાર (ગ્રાઉન્ડ કવરેજ),
- (૨) બાંધકામ વિસ્તાર (બિલ્ટ અપ એરિયા),
- (૩) મકાનની ઊંચાઈ,

- (૪) વપરાશ ફેર,
- (૫) સહિયારો પ્લોટ (કોમન પ્લોટ), અને
- (૬) પાર્કિંગ એ શરતને અધીન રહીને કે કબજો ધરાવનાર અથવા માલિકે, અનધિકૃત વિકાસમાં સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો ( જી.ડી.સી.આર.) પ્રમાણે પાર્કિંગ પૂરું પાડવું જોઈશે અને આવું શક્ય ન હોય ત્યાં તેના અથવા એક કરતાં વધુ અરજદારના માલિકીના અથવા કબજામાંના સ્થળમાં, મુકરર સત્તાધિકારીએ હુકમ કર્યા પ્રમાણે, આવા હુકમના છ મહિનાની મુદતની અંદર અનધિકૃત વિકાસથી પાંચસો મીટરથી વધુ નહિ તેટલા અંતરે પાર્કિંગ પૂરું પાડવું જોઈશે. તેમ છતાં, કોઈપણ કારણે, ઉપર્યુકત હુકમોના અપાલનના પ્રસંગમાં, મુકરર સત્તાધિકારીએ, રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિયમોથી રચવામાં આવે તેવી સમિતિને તે બાબત મોકલવી જોઈશે અને આવી સમિતિ તેને યોગ્ય જણાય તેવી તપાસ કર્યા પછી, યોગ્ય વિકલ્પો સૂચવશે જે અમલીકરણના હેતુ માટે, મુકરર સત્તાધિકારી દ્વારા વિચારણામાં લેવામાં આવશે;
- (૭) સ્વચ્છતાવિષયક સુવિધા એ શરતને અધીન રહીને, પૂરી પાડવી જોઈશે કે મુકરર સત્તાધિકારીને એવી ખાતરી થાય કે પૂરી પાડેલી સ્વચ્છતાવિષયક સુવિધા યોગ્ય છે ;
- (૮) રાજ્ય સરકાર ઠરાવે તેવી બીજી બાબતો.
- (૨) મુકરર સત્તાધિકારીએ, નીચેની બાબતોના સંબંધમાં, અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવો જોઈશે નહિ :-
- (ક) રાજ્ય સરકાર ઠરાવે તેવી ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ;
- (ખ) પ્લોટની હદ બહાર નીકળી આવેલા ભાગો;
- (ગ) તેમના અભિપ્રાય મુજબ આરોગ્યને હાનિકારક અથવા આરોગ્ય માટે જોખમ ઉભું કરી શકે તેવો વપરાશ ફેર ;
- (ઘ) પાણી પુરવઠા, ગટર-વ્યવસ્થા, ગટર યોજના, વીજળી અથવા ગેસ અથવા બીજી કોઈપણ લોકોપયોગી સેવાના પુરવઠાના સાધનોની લાઈનદોરી હેઠળ આવતું હોય; અને
- (ચ) રાજ્ય સરકાર ઠરાવે તેવો અનધિકૃત વિકાસ.

અનધિકૃત વિકાસ નિયમિત થવાના પરિણામો બાબત. ૧૧. (૧) કલમ ૬ હેઠળ આવા અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કર્યે, સમુચિત સત્તાધિકારી અથવા કબજો ધરાવનાર અથવા માલિકે દાખલ કરેલા અથવા અન્યથા દાખલ થયેલા અને કોઈપણ કોર્ટમાં અનિર્ણિત હોય તેવા તમામ કોર્ટ કેસો અથવા બીજી કાર્યવાહીઓ, આવા અનધિકૃત વિકાસને લાગુ પડે છે ત્યાં સુધી સમાપ્ત થયેલી ગણાશે.

(૨) આ અધિનિયમ હેઠળના કોઈપણ નિર્ણયથી, અનધિકૃત વિકાસની માલિકી નક્કી થયેલ હોવાનું ગણાશે નહિ.

અપીલ. ૧૨. (૧) કલમ ૬ હેઠળ મુકરર સત્તાધિકારીના હુકમ અથવા નિર્ણયથી નારાજ થયેલ કોઈપણ વ્યક્તિ, હુકમ મળ્યાની તારીખથી સાઠ દિવસની અંદર, અપીલીય અધિકારીને અપીલ કરી શકશે, જે ત્રણ વર્ષથી ઓછી ન હોય તેટલી મુદત માટે જિલ્લા કોર્ટના જજનો હોદ્દો ધરાવેલ હોય અથવા ગુજરાત સરકારના સચિવનો હોદ્દો ધરાવેલ હોય અને રાજ્ય સરકારે આ અર્થે નીમલ હોય તેવી વ્યક્તિ હોવી જોઈશે.

(૨) રાજ્ય સરકાર, જુદા જુદા વિસ્તારો અથવા તેના ભાગ માટે પોતે જરૂરી ગણે તેટલી સંખ્યામાં અપીલીય અધિકારીઓને નીમી શકશે :



પરંતુ અપીલીય અધિકારીને એવી ખાતરી થાય કે અપીલ કરનારને સમયસર અપીલ ફાઇલ કરવા માટે પૂરતા કારણસર અટકાવવામાં આવ્યો હતો તો, તે સદરહુ સાઠ દિવસની મુદત પૂરી થયા પછી, અપીલ ધ્યાનમાં લઈ શકશે.

(૩) પેટા-કલમ (૧) હેઠળ એકસો રૂપિયાની ફી સહિતની અપીલ મળ્યે, અપીલીય અધિકારી, અપીલ કરનારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, શક્ય હોય તેટલું જલદી, જેની સામે અપીલ કરેલ હોય તે હુકમ બહાલ કરતો, ફેરફાર કરતો અથવા રદ કરતો હુકમ કરી શકશે.

(૪) પેટા-કલમ (૨) હેઠળ અપીલીય અધિકારીનો નિર્ણય આખરી રહેશે અને કાયદાની કોઈપણ કોર્ટમાં વાંધો ઉઠાવી શકાશે નહિ.

(૫) નારાજ થયેલ અરજદારે, આ અધિનિયમ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર ફીના ૫૦% જેટલી રકમ, મુકરર સત્તાધિકારી પાસે જમા કરાવી હોય તે સિવાય, અપીલીય અધિકારી દ્વારા, આ કલમ હેઠળની કોઈપણ અપીલ ધ્યાનમાં લઈ શકાશે નહિ :

પરંતુ અપીલીય અધિકારીના અભિપ્રાય મુજબ, અપીલ કરનારે જમા કરાવવાની રકમથી તેને અનુચિત હાડમારી થવાનો સંભવ હોય ત્યારે, અપીલીય અધિકારી, પોતાની વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર બિનશરતી અથવા પોતે લાદવી યોગ્ય ગણે તેવી શરતોને અધીન રહીને, જમા કરાવવાની રકમના ભાગ વિના ચલાવી લઈ શકશે. તેમ છતાં, એવી રીતે ચલાવી લીધેલ રકમનો ભાગ, જમા કરાવવા ફરમાવ્યું હોય તેવી રકમના પચાસ ટકા કરતાં વધુ હોવો જોઈશે નહિ.

(૬) અપીલીય અધિકારી, રાજ્ય સરકાર વખતોવખત નક્કી કરે તેવા સત્તામંડળ પાસેથી, તેવા માસિક પગાર અને તેવી બીજી સવલતો અને લઘ્વાં મેળવશે.

(૭) કબજો ધરાવનારે અથવા માલિકે અપીલ કરી ન હોય તે કિસ્સામાં, પેટા-કલમો (૨) થી (૫)ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહિ.

૧૩. આ અધિનિયમ હેઠળ કરેલા નિયમોને અધીન રહીને, આ અધિનિયમ હેઠળ મેળવેલ તમામ રકમો આંતર-“આંતરમાળખાકીય વિકાસ ફંડ” તરીકે ઓળખાતા ફંડમાં જમા કરવામાં આવશે, જે આંતરમાળખાકીય માળખાકીય સુવિધા વધારવા, તેની સુધારણા કરવા અથવા ઊભી કરવાના હેતુઓ માટે, મુકરર સત્તાધિકારી દ્વારા ટ્રસ્ટમાં વિકાસ ફંડની ધરાવાશે. રચના.

૧૪. (૧) આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા કોઈપણ નિયમો અનુસાર, શુધ્ધબુદ્ધિથી કરેલા અથવા શુધ્ધબુદ્ધિથી કરવા ધારેલા કોઈપણ કૃત્ય માટે, કોઈપણ અધિકારી અથવા સત્તામંડળ સામે કોઈ દાવો, ફરિયાદ અથવા લીધેલા અન્ય કાનૂની કાર્યવાહી માંડી શકાશે નહિ. પગલાંને રક્ષણ બાબત.

(૨) આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અનુસાર, શુધ્ધબુદ્ધિથી કરેલા અથવા કરવા ધારેલા કોઈ કૃત્યથી થયેલા અથવા થવાનો સંભવ હોય તેવા કોઈપણ નુકસાન માટે, રાજ્ય સરકાર અથવા કોઈપણ અધિકારી અથવા સત્તામંડળ સામે કોઈ દાવો અથવા અન્ય કાનૂની કાર્યવાહી માંડી શકાશે નહિ.

૧૫. શંકાના નિવારણ માટે, આથી જાહેર કરવામાં આવે છે કે આ અધિનિયમ હેઠળ અનધિકૃત શંકાનું વિકાસને નિયમિત કરવાથી તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદા હેઠળની અરજદારની કોઈ દીવાની નિવારણ. અથવા ફોજદારી જવાબદારીને બાધ આવશે નહિ.

૧૬. (૧) રાજ્ય સરકાર, આ અધિનિયમની જોગવાઈઓને અમલમાં લાવવા માટે, વખતોવખત પોતે આદેશો યોગ્ય ગણે તેવા આદેશ, મુકરર સત્તાધિકારીને આપી શકશે અને આવા આદેશોનું પાલન કરવાની મુકરર આપવાની રાજ્ય સત્તાધિકારીની ફરજ રહેશે. સરકારની સત્તા.

(૨) મુકરર સત્તાધિકારીએ, આ અધિનિયમ હેઠળ વાપરવાની સત્તા અને બજાવવાની ફરજોના સંબંધમાં કોઈ તકરાર ઊભી થાય, તો તે તકરાર રાજ્ય સરકારને પૂછાણ માટે મોકલવી જોઈશે અને તે ઉપરનો રાજ્ય સરકારનો નિર્ણય આખરી રહેશે.

(૩) મુંબઈ અધિનિયમ અથવા ગુજરાત અધિનિયમમાં ગમે તે મજકૂર હોય તે છતાં, રાજ્ય સરકાર, વખતોવખત, અનધિકૃત વિકાસને અટકાવવા માટે, કમિશનરને અથવા સમુચિત સત્તાધિકારીને, પોતે યોગ્ય ગણે તેવા આદેશો આપી શકશે.

૧૭. (૧) રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી અને પૂર્વ પ્રસિધ્ધિની શરતને અધીન રહીને, આ નિયમો અધિનિયમના હેતુઓ પાર પાડવા માટે નિયમો કરી શકશે : કરવાની સત્તા.

પરંતુ રાજ્ય સરકારને એવી ખાતરી થાય છે કે તાત્કાલિક પગલાં લેવાનું તેને માટે જરૂરી બનાવે તેવા સંજોગો પ્રવર્તે છે, તો તે, આ અધિનિયમ હેઠળ કરવાના કોઈ નિયમની પૂર્વ પ્રસિધ્ધિ વિના ચલાવી લઈ શકશે.

(૨) ખાસ કરીને અને પૂર્વવર્તી જોગવાઈઓની વ્યાપકતાને બાધ આવ્યા સિવાય, આવા નિયમોથી, નીચેની તમામ અથવા તે પૈકીની કોઈપણ બાબતો માટે જોગવાઈ કરી શકશે :-

- (૧) કલમ ૪ હેઠળ લોક જાગૃતિ માટે આ અધિનિયમના સારની પ્રસિધ્ધિની રીત બાબત;
- (૨) કલમ ૫ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ માલિક અથવા કબજો ધરાવનાર પર બજાવવાની નોટિસનો નમૂનો અને અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા અંગેની અરજીનો નમૂનો અને તેની રીત બાબત;
- (૩) કલમ ૫ની પેટા-કલમ (૩) હેઠળ નોટિસનો પ્રત્યુત્તર આપવાની રીત બાબત;
- (૪) કલમ ૬ની પેટા-કલમ (૩) હેઠળ અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવાના હુકમના નમૂના અને રીત બાબત;
- (૫) કલમ ૬ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવાનો ઈન્કાર કરતા હુકમના નમૂના અને રીત બાબત;
- (૬) કલમ ૭ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર ફીના દર અને ફીની ગણતરીની રીત બાબત;
- (૭) કલમ ૧૦ની પેટા-કલમ (૧)ના ખંડ (૮) હેઠળ અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા માટેની એવી બીજી બાબત;
- (૮) કલમ ૧૦ની પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ચ)માં નિર્દિષ્ટ કરેલી જેને નિયમિત ન કરી શકાય તેવી બીજી બાબતો.
- (૯) કલમ ૧૦ની પેટા-કલમ (૧)ના ખંડ (૬) હેઠળ સમિતિની રચના બાબત.

(૩) આ કલમ હેઠળ કરેલા તમામ નિયમો, તે કરવામાં આવે તે પછી બનતી ત્વરાએ, રાજ્ય વિધાનમંડળ સમક્ષ ઓછામાં ઓછા ત્રીસ દિવસ સુધીમાં મૂકવા જોઈશે અને જે સત્રમાં તે નિયમો મૂકવામાં આવે તે સત્ર અથવા ત્યાર પછી તરત આવતા સત્ર દરમિયાન રાજ્ય વિધાનમંડળ તેમાંથી જે કંઈ રદ કરે અથવા તેમાં જે કંઈ ફેરફાર કરે તેને અધીન રહેશે.

(૪) રાજ્ય વિધાનમંડળ એ રીતે જે કંઈ રદ કરે અથવા તેમાં જે કંઈ ફેરફાર કરે તે રાજપત્રમાં પ્રસિધ્ધ કરવું જોઈશે અને તેમ થયે, તે અમલમાં આવશે.

અધિનિયમની ૧૮. તત્સમયે અમલમાં હોય એવા બીજા કોઈપણ કાયદામાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, અનધિકૃત ઉપરવટ વિકાસને નિયમિત કરવાને સંબંધ હોય તેટલે સુધી આ અધિનિયમની જોગવાઈઓની ઉપરવટ અસર રહેશે. અસર થવા બાબત.

સન ૨૦૦૧નો ૧૮ . (૧) ગુજરાત અનધિકૃત વિકાસને નિયમિત કરવા બાબત અધિનિયમ, ૨૦૦૧ આથી રદ કરવામાં આવે છે. રદ કરવા બાબત અને અપવાદ.

(૨) આવી રીતે રદ થતાં છતાં, રદ થયેલા અધિનિયમ હેઠળ બહાર પાડેલી તમામ નોટિસો અને આદેશો, આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બહાર પાડેલી હોવાનું ગણાશે અને અપીલીય અધિકારી સમક્ષ નિકાલ-બાકી અપીલો સહિત મુકરર સત્તાધિકારી સમક્ષ તમામ નિકાલ-બાકી કાર્યવાહીઓનો આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર નિર્ણય કરવો જોઈશે.