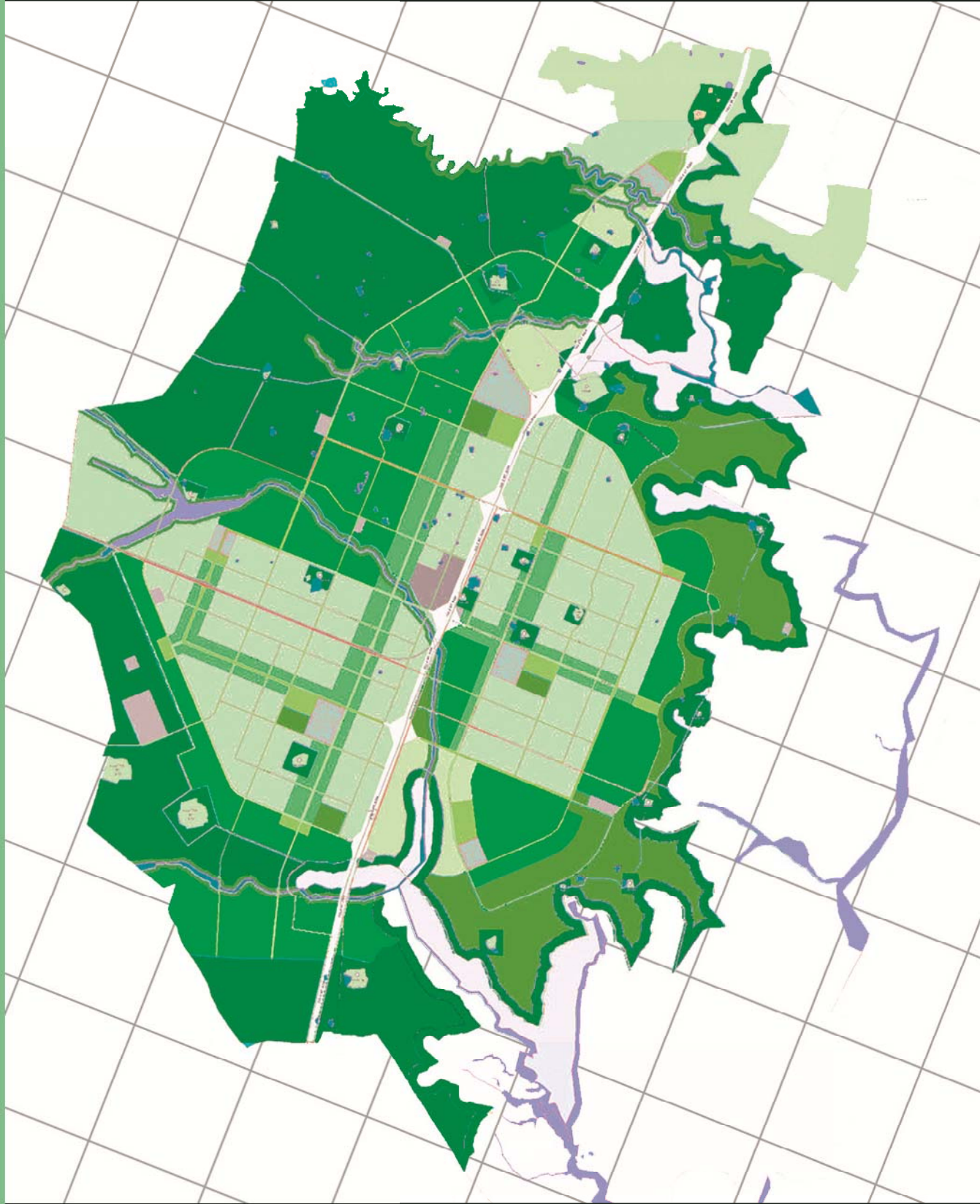


Final Development Plan ડી એસ આઈ આર ડી એ
જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન
અહેવાલ-૨



એપેક્ષ ઓથોરિટી (જી.આઇ.ડી.બી.) ધ્વારા તા.૧૦-૯-૨૦૧૨ ના રોજ મંજૂર કરેલ વિકાસ યોજના

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ
રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી. એસ. આઈ. આર. ડી. એ.

અનુક્રમ:

૧. વ્યાખ્યાઓ	1
૧.૧. કાયદો	1
૧.૨. ઉમેરો અને/અથવા ફેરફારો.....	1
૧.૩. જાહેરખબર સાઈન/હોર્ડિંગ	1
૧.૪. ખેતીલક્ષી ઉપયોગ.....	1
૧.૫. એરકન્ડિશનિંગ (વાતાનુકુલન)	1
૧.૬. સુવિધાઓ	2
૧.૭. બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ અથવા ફ્લેટ.....	2
૧.૮. એટ્રિયમ (ખૂબ ઊંચાઈ પર બાંધવામાં આવતી પારદર્શક છત).....	2
૧.૯. સ્વયં સંચાલિત સ્પ્રિંકલ (છંટકાવ) સિસ્ટમ.....	2
૧.૧૦. ભોંયરું અથવા સેલર	2
૧.૧૧. બિલ્ડિંગ ઈમારત	2
૧.૧૨. મકાન (નિર્માણ) લાઈન	6
૧.૧૩. બાંધકામ એકમ	6
૧.૧૪. બાંધકામ વિસ્તાર	6
૧.૧૫. સક્ષમ અધિકારી	6
૧.૧૬. ચિમની.....	6
૧.૧૭. છજું છત	6
૧.૧૮. ચોક આંગણું.....	7
૧.૧૯. જ્વલનશીલ સામગ્રી	7
૧.૨૦. એક માલિકી હક	7
૧.૨૧. કોરિડોર (પરસાળ)	7
૧.૨૨. કોમન પ્લોટ.....	7

૧.૨૩. સી આર ઝેડ	7
૧.૨૪. કુલ-ડી-સેક (આગવ જવાના રસ્તા વિનાની બંધ ગલી)	7
૧.૨૫. ડેવલપર.....	8
૧.૨૬. ધર્મશાળા.....	8
૧.૨૭. ડ્રેઇન (પ્રવાહી કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા)	8
૧.૨૮. રહેણાક એકમ (મકાન).....	8
૧.૨૯. દાદર (ચારે તરફથી બંધ)	8
૧.૩૦ હયાત મકાન.....	8
૧.૩૧. હયાત ઉપયોગ	8
૧.૩૨. એક્ઝિટ (બહાર જવાનો રસ્તો).....	8
૧.૩૩. બાહ્ય દીવાલ.....	9
૧.૩૪. બચવાનો માર્ગ.....	9
૧.૩૫. ફાર્મ હાઉસ.....	9
૧.૩૬. આગ અને / અથવા ઈમર્જન્સી એલાર્મ સિસ્ટમ.....	9
૧.૩૭. ફાયર લિફ્ટ	9
૧.૩૮. ફાયરપૂફ દરવાજો	9
૧.૩૯. ફાયર પંપ	9
૧.૪૦. ફાયર પંપ બુસ્ટર ફાયર પંપ	9
૧.૪૧. આગનો પ્રતિકાર.....	10
૧.૪૨. ફાયર સેપરેશન.....	10
૧.૪૩. ફાયર સર્વિસ પ્રવેશ માર્ગ	10
૧.૪૪. ફાયર ટાવર.....	10
૧.૪૫. ફ્લોર (માળ)	10
૧.૪૬. ફ્લોર એરિયા રેશિયો (એફ.એ.આર.)/ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ (એફ.એસ.આઈ)	10
૧.૪૭. ફ્લોરનું ક્ષેત્રફળ.....	11

૧.૪૮. ફન્ટ (રસ્તા તરફનો આગળનો ભાગ).....	11
૧.૪૯. ફૂટિંગ.....	11
૧.૫૦. ફાઉન્ડેશન (પાયો).....	11
૧.૫૧. ગામતળ.....	11
૧.૫૨. ગ્રાઉન્ડ કવરેજ.....	11
૧.૫૩. ગ્રાઉન્ડ લેવલ.....	12
૧.૫૪. ગરાજ અંગત.....	12
૧.૫૫. ગરાજ જાહેર.....	12
૧.૫૬. હેબિટેબલ રૂમ (રહેઠાણ લાયક રૂમ).....	12
૧.૫૭. જોખમી સામગ્રી.....	12
૧.૫૮. મકાનની ઊંચાઈ.....	12
૧.૫૯. રૂમની ઊંચાઈ.....	13
૧.૬૦. ભારે ઉદ્યોગો.....	13
૧.૬૧. હોમ ઓક્યુપેશન (ગૃહ ઉદ્યોગ).....	13
૧.૬૨. હોટેલ.....	13
૧.૬૩. નાના ઉદ્યોગો.....	13
૧.૬૪. લિફ્ટ.....	13
૧.૬૫. માળિયું.....	14
૧.૬૬ એલ. પી. ગેસ વિતરણ કેન્દ્ર.....	14
૧.૬૭. માર્જિન / સેટબેક.....	14
૧.૬૮. મેઝનીન ફ્લોર.....	14
૧.૬૯. મલ્ટિપ્લેક્સ કોમ્પ્લેક્સ.....	14
૧.૭૦. નેબરહૂડ સેન્ટર અને નાગરિક સુવિધા કેન્દ્ર.....	14
૧.૭૧. કુદરતી જોખમ.....	14
૧.૭૨. કુદરતી આપત્તિગ્રસ્ત વિસ્તાર.....	14

૧.૭૩. બિન-જ્વલનશીલ	15
૧.૭૪. કબજો અથવા ઉપયોગ	15
૧.૭૫. ખુલ્લી જગ્યા	15
૧.૭૬. માલિક	15
૧.૭૭. પેરાપેટ	15
૧.૭૮. પાર્કિંગની જગ્યા	15
૧.૭૯. પાર્ટિશન.....	15
૧.૮૦. પર્ફોલેશન વેલ.....	16
૧.૮૧. કાયમી ખુલ્લી જગ્યા	16
૧.૮૨. પરવાનગી.....	16
૧.૮૩. પેટ્રોલપંપ.....	16
૧.૮૪. પ્લિન્થ (ભોંયતળીયું)	16
૧.૮૫. પ્લિન્થ એરિયા	16
૧.૮૭. પોર્ચ (છાપરાવાળું પ્રવેશદ્વાર).....	17
૧.૮૮. જાહેર હેતુ	17
૧.૮૯. નોંધાયેલા આર્કિટેક્ટ, એન્જિનિયર, સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર, ક્લાર્ક, સાઈટ સુપરવાઈઝર, ડેવલપર ...	17
૧.૯૦. રિટેન્શન પ્રવૃત્તિ.....	17
૧.૯૧. રહેણાક ઉપયોગ.....	18
૧.૯૨. રસ્તો / શેરી	18
૧.૯૩. રસ્તો / શેરી લેવલ અથવા ઢાળ.....	18
૧.૯૪. રસ્તો / શેરી લાઈન	18
૧.૯૫. રસ્તો / શેરીની પહોળાઈ.....	18
૧.૯૬. રસ્તા માટેની કુલ પહોળાઈ.....	18
૧.૯૭. નિયમો.....	18
૧.૯૮. સોલ્ટ પેન.....	18

૧.૯૯. અંગત ઉપયોગ માટે વિસ્તરણ.....	19
૧.૧૦૦. સર્વિસ રોડ (સહાયક માર્ગ)	19
૧.૧૦૧. સેપ્ટિક ટેન્ક	19
૧.૧૦૨. ગટર વ્યવસ્થા	19
૧.૧૦૩. સુએજ.....	19
૧.૧૦૪. ગંદા પાણીના નિકાલની ગટર.....	19
૧.૧૦૫. શોપિંગ સેન્ટર અથવા કોમર્શિયલ સેન્ટર	19
૧.૧૦૬. શોપિંગ મોલ.....	20
૧.૧૦૭. ધુમાડો અટકાવવા માટેનો દરવાજો	20
૧.૧૦૮. સોલર પાર્ક.....	20
૧.૧૦૯. દાદર ઉપરની છત.....	20
૧.૧૧૦. મકાનનો માળ	20
૧.૧૧૧. રસ્તાનો કામચલાઉ છેડો	20
૧.૧૧૨. પેટા વિભાગો	20
૧.૧૧૩. ટેનામેન્ટ (મકાન).....	20
૧.૧૧૪. ટેનેમેન્ટ બિલ્ડિંગ તથા માલિકીના ફ્લેટ્સ.....	20
૧.૧૧૫. મુસાફરીનું અંતર	21
૧.૧૧૬. સંડાસ	21
૧.૧૧૭. વોટર કોર્સ (પાણી વહેવાની જગ્યા).....	21
૧.૧૧૮. વોટર કોર્સ, મેજર (પાણી વહેવાની મોટી કેનાલ).....	21
૧.૧૧૯. જળ સંચય (પાણીનો સંગ્રહ).....	21
૧.૧૨૦. પાણીના ટાંકા અથવા તળાવ અથવા જળાશય અથવા સરોવર	21
૧.૧૨૧. વેરહાઉસ અથવા ગોડાઉન	21
૧.૧૨૨. બારી.....	21
૧.૧૨૩. રસ્તાની પહોળાઈ	22

૨. ડેવલપમેન્ટ માટે પરવાનગી માગવાની પ્રક્રિયા.....	23
૨.૧. ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી માટે અરજી	23
૨.૨. ચકાસણી ફી	23
૨.૩. અરજી ફોર્મ	24
૨.૪. પ્લાન માટેની સામાન્ય સંજ્ઞાઓ.....	28
૨.૫. અરજી સાથે આપવાના દસ્તાવેજો.....	28
૨.૬. માન્ય આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર દ્વારા પ્લાન-સ્પેસિફિકેશન તૈયાર કરવા	30
૨.૭. અરજી નકારી કાઢવી.....	30
૨.૮. પરવાનગી રદ કરવી	30
૩. ડેવલપમેન્ટ માટેની મૂળભૂત જરૂરિયાતો.....	31
૩.૧. માર્જિન અને / અથવા સેટબેક	31
૩.૨. ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારમાં જમીનનો વિકાસ	31
૩.૩. નિયમો અનુસાર ડેવલપમેન્ટની કામગીરી	33
૩.૪. સાઈટ પર ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજ	33
૩.૫. ઈન્સ્પેક્શન (તપાસ)	34
૩.૬. જનરલ (અન્ય બાબતો)	34
૪. સત્તામંડળનો નિર્ણય.....	36
૪.૧. પરવાનગી માગતી અરજી મંજૂર અથવા નામંજૂર.....	36
૪.૨. પરવાનગી સસ્પેન્ડ કરવા અંગે.....	37
૪.૩. ડેવલપમેન્ટ માટે પરવાનગી આપવી.....	37
૪.૪. જવાબદારી.....	38
૪.૫. અરજદારની જવાબદારીઓ.....	38
૪.૬. આગોતરી યોગ્ય પરવાનગી વિના ડેવલપમેન્ટ	38
૪.૭. નિર્માણકાર્ય દરમિયાન ફેરફાર	39

પ.	ઈન્સ્પેક્શન.....	40
પ.૧.	પ્રાથમિક જરૂરિયાતો	40
પ.૨.	નિર્માણ દરમિયાન ની કાર્યપ્રણાલી.....	40
પ.૩.	ભોગવટા પ્રમાણપત્ર.....	41
પ.૪.	મકાન પર ગેરકાયદે ભોગવટો	41
પ.૫.	ગેરકાયદે ડેવલપમેન્ટ	42
પ.૬.	પરવાનગી વિના ડેવલપમેન્ટ.....	42
ક.	કબજા ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર	43
ક.૧.	કબજો ભોગવટો મેળવવા માટેની અરજી	43
ક.૨.	કબજા ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવું.....	43
ગ.	સરકાર વતી હાથ ધરાનાર ડેવલપમેન્ટ	44
ઠ.	પ્રોફેશનલ્સની નોંધણી.....	45
ઠ.૧.	રજિસ્ટ્રેશન માટે અરજી	45
ઠ.૨.	રજિસ્ટ્રેશન રદ કરવું.....	45
ઠ.૩.	ફરજો અને જવાબદારીઓ.....	45
ઠ.૪.	કર્મચારીઓની નિમણૂક	53
દ.	પ્રાથમિક ડેવલપમેન્ટ અને બિલ્ડિંગની જરૂરિયાતો.....	55
દ.૧.	વિકાસનું નિયમન (નિયંત્રણ)	55
દ.૨.	ખુલ્લી જગ્યા	56
દ.૩.	ટકાઉપણું	56
દ.૪.	પ્લોટનાં લઘુત્તમ માપ.....	57
દ.૫.	પાર્કિંગ.....	58
દ.૬.	વૃક્ષોનું વાવેતર અને જાળવણી.....	63
દ.૭.	પાણીના પ્રવાહ/જળાશયથી અંતર.....	64
દ.૮.	ડ્રેનેજ અને પૂર નિયંત્રણ	64

૯.૯. પવન અને ભૂકંપ સહન કરી શકે તેવી ડિઝાઇન.....	65
૯.૧૦. કમ્પાઉન્ડ વૉલ અને ઝાંપા	66
૯.૧૧. મકાનની પ્રાથમિક જરૂરિયાતો	67
૯.૧૨. પાણીને રિસાયકલ કરવું અને પુનઃ ઉપયોગ કરવો.....	79
૧૦. ઝોન અંગેના વિનિયમો.....	80
૧૦.૧ પ્રસ્તાવના.....	80
૧૦.૨. રેસિડેન્શિયલ ઝોન (રહેણાંક).....	82
૧૦.૩ હાઈ એક્સેસ કોરિડોર ઝોન.....	86
૧૦.૪ સિટી સેન્ટર ઝોન.....	91
૧૦.૫. નોલેજ અને આઈટી ઝોન.....	96
૧૦.૬. ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન(ઔદ્યોગિક ક્ષેત્ર)	101
૧૦.૭. લોજિસ્ટિક્સ ઝોન.....	104
૧૦.૮. વિલેજ બફર ઝોન(ગ્રામ વસાહત બફર ક્ષેત્ર)	107
૧૦.૯. રિકીયેશન, સ્પોર્ટ્સ અને એન્ટરટેઈનમેન્ટ ઝોન.....	110
૧૦.૧૦. ગ્રીન સ્પેસ	113
૧૦.૧૧. કૃષિ વિસ્તાર(એગ્રીકલ્ચર ઝોન)	113
૧૦.૧૨. સૌર ઉદ્યાન ક્ષેત્ર(સોલાર પાર્ક ઝોન)	117
૧૦.૧૩. ટુરિઝમ અને રિસોર્ટ્સ.....	117
૧૦.૧૪. વ્યૂહાત્મક માળખાગત સુવિધા(સ્ટ્રેટજિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર).....	118
૧૦.૧૫. પબ્લિક ફેસિલિટી ઝોન.....	119
૧૧. જમીન વિકાસ અને સબ-ડિવિઝન વિનિયમો.....	123
૧૧.૧ હેતુ.....	123
૧૧.૨. સામાન્ય જરૂરિયાતો	123
૧૧.૩. પ્લાનની જરૂરિયાતો.....	125
૧૧.૪. સામુદાયિક સવલતો અને ખુલ્લી જગ્યા	126

૧૧.૫. રસ્તાની રચના માટેના ધારાધોરણો	126
૧૧.૬. ચોક્કસ જમીનની ડિઝાઇનના ધોરણો	128
૧૧.૭ કોમન પ્લોટ	129
૧૨. ઓછા ખર્ચે મકાનનું બાંધકામ	131
૧૨.૧. આયોજન.....	131
૧૨.૨. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો.....	131
૧૨.૩. સ્ટ્રક્ચરલ જરૂરિયાતો.....	132
૧૨.૪. રોડ અને પાથવે.....	132
૧૨.૫. મકાનમાં રહેવાની ઓછામાં ઓછી સગવડ.....	133
૧૩. ઈંધણ સ્ટેશન અને સર્વિસ સ્ટેશન	134
૧૩.૧. વ્યાખ્યા	134
૧૩.૨. ઈંધણ સ્ટેશન અને સર્વિસ સ્ટેશનની જરૂરિયાત	134
૧૩.૩. ટ્રાફિક જરૂરિયાત.....	134
૧૩.૪. એન્ટ્રી અને એક્ઝીટ	135
૧૪. હોર્ડિંગ અને આઉટડોર ડિસપ્લે સ્ટ્રક્ચર તથા પેજિંગ ટાવર અને ટેલિફોન ટાવર તથા આઉટડોર ડિસપ્લે સ્ટ્રક્ચર પર નિયંત્રણો	136
૧૪.૧. મંજૂરી	136
૧૪.૩. પ્રતિબંધિત સાઇનબોર્ડ	136
૧૪.૪. સામાન્ય નિયંત્રણો	136
૧૪.૫. છત પર હોર્ડિંગ	138
૧૪.૬. વોલ સાઇન.....	138
૧૪.૭. પ્રોજેક્ટીંગ સાઇન	138
૧૪.૮. અર્બન રિન્યૂઅલ પ્રોજેક્ટ વિસ્તારોમાં સાઇનબોર્ડ	139
૧૪.૯. ઐતિહાસિક ઇમારતો	139
૧૪.૧૦. ડિપોઝીટ અને ફી	139

૧૪.૧૧. ટેલિકમ્યુનિકેશન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર (પેજિંગ, સેલ્યુલર મોબાઈલ, 'વી' સેટ, એમ.ટી.એન.એલ., વગેરે)	139
૧૪.૧૨. કંટ્રોલ સાઈન બોર્ડ	140
૧૫. માઈનિંગ, ક્વોરિંગ અને બ્રિક કિલ્ન(ઈંટની ભઠ્ઠી)	141
૧૬. લાગુ પડતા વિ નિયમો	142
૧૬.૧. સામાન્ય	142
૧૬.૨. બિલ્ડિંગમાં વધારો અથવા વિસ્તરણ	142
૧૬.૩. ખુલ્લી જગ્યા ઘટાડવા સામે લેવી પડતી કાળજી	142
૧૬.૪. બિલ્ડિંગની જાળવણી (મેઈન્ટેનન્સ)	142
૧૭. શારીરિક રીતે વિકલાંગ લોકો માટેની સવલતો	144
૧૭.૧. શોર્ટ ટાઈટલ, માત્રા અને આરંભ	144
૧૭.૨. વ્યાખ્યા	144
૧૭.૩. હેતુ	144
૧૭.૪. સાઈટનું બાંધકામ	144
૧૭.૫. બાંધકામની જરૂરિયાત	145
૧૭.૬. સ્પષ્ટીકરણ નોંધ	149
૧૮. ઐતિહાસિક વારસાને લગતા નિયમો	151
૧૮.૧. લાગુ પાડવાની ક્ષમતા	151
૧૮.૨. વિકાસ/પુનઃ વિકાસ/ રિપેરિંગ ઉપર પ્રતિબંધ	151
૧૮.૩. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતો, પરિસર અને કુદરતી પાસાની યાદીની તૈયારીઓ	152
૧૮.૪. અન્ય જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં છૂટછાટ મૂકવાની, સુધારા વધારા કરવાની અને બદલાવ કરવાની સત્તા	152
૧૮.૫ ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસર માટે વિશેષ નિયમો	152
૧૮.૬ ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસર અને બિલ્ડિંગોના વિકાસની દરખાસ્તને લાગુ પાડવાની ક્ષમતા	153
૧૮.૭ ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતોનો પ્રોત્સાહક ઉપયોગ	154

૧૮.૮	ઐતિહાસિક વારસાની સાચવણી માટે નવા પ્રોત્સાહકોનું સર્જન	154
૧૮.૯	સ્થાપત્યને લગતા સુમેળ અને ઉપરના આકાશની જાળવણી.....	154
૧૮.૧૦	પ્રતિબંધિત કરાર	155
૧૮.૧૧	ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારતો-પરિસરોનો દરજ્જો.....	155
૧૮.૧૨	ધ્વંસ/ પુનઃનિર્માણ/ ફેરફાર	157
૧૮.૧૩	બિલ્ડિંગની બહારની ડિઝાઇન અને ઊંચાઈ	157
૧૮.૧૪	હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની રચના.....	157
૧૮.૧૫	ટપાલ પેટીની જોગવાઈ	160
૧૮.૧૬	160
૧૯.	વિશેષ માળખા માટેના વિનિયમો.....	161
૧૯.૧	સામાન્ય જરૂરિયાત.....	161
૧૯.૨	આગ સામેની સલામતી-સામાન્ય.....	164
૧૯.૩.	આગ દરમિયાન બહાર નીકળવાનો માર્ગ	165
૧૯.૪.	પ્રત્યેક માળે આગથી બચવાના અલગ-વ્યક્તિગત રસ્તા	166
૧૯.૫.	માળખાકીય સલામતી: સામાન્ય	168
૧૯.૬.	બિલ્ડિંગ સર્વિસિસ	171
૧૯.૭.	સંદેશાવ્યવહારનાં સાધનો.....	172
૧૯.૮.	પુનઃપ્રાપ્ય (રિન્યુએબલ) ઊર્જા સાધનો	172
૨૦ .	પ્રદુષણ નિયંત્રણ.....	173
૨૦.૧	સામાન્ય	173
૨૦.૨	પ્રદુષણના નિયંત્રણ માટેના પગલાં.....	173
૨૦.૩.	વિનિયમ.....	173
૨૦.૪	લાગુ પડતી બાબત	173

૨૧ . પુરક અને અન્ય જોગવાઈઓ	174
૨૧.૧ અર્થઘટન	174
૨૧.૨. વિવેકાધીન સત્તાઓ	174
૨૧.૩ અપીલ કમિટી	174
૨૨ . દંડ	176
૨૩. છૂટછાટ.....	177
૨૩.૧ જાહેર માલિકીના કિસ્સામાં	177
૨૩.૨. ખાનગી માલિકીના કિસ્સામાં.....	177
૨૩.૩ વર્તમાન ઈમારત એકમોના કિસ્સામાં	177
૨૪ . રહેણાક વસાહત માટેના વિનિયમો.....	178
૨૪.૧ શોર્ટ ટાઈટલ, વિસ્તાર અને પ્રારંભ.....	178
૨૪.૨ ક્યાં લાગુ પડશે.....	178
૨૪.૩ વ્યાખ્યા.....	178
૨૪.૪ નિયત અધિકારીની ફરજો.....	180
૨૪.૫ રાજ્ય સ્તરની સ્કીનીંગ કમિટી:	180
૨૪.૫ કોઈપણ વિસ્તારને નિર્ધારિત કરવાની પ્રક્રિયા	180
૨૪.૭ મંજૂરી મેળવવાની પ્રક્રિયા.....	181
૨૪.૮ વસાહત દરખાસ્તોની વિષયવસ્તુ.....	181
૨૪.૯ જાહેર હેતુનું માળખું.....	181
૨૪.૧૦. સામાજિક અને આર્થિક નબળા વર્ગ માટે નિવાસ(એસઈડબલ્યુએચ) અને અન્ય માળખા.....	182
૨૪.૧૧ ફિઝીકલ પ્લાનિંગના માપદંડ:.....	182
૨૪.૧૨ વસાહત વિકસાવનારની જવાબદારીઓ	184
૨૪.૧૩ પરવાનગી આપવી / રદ કરવી	184
૨૪.૧૪ ફ્લોર એરિયા રેશિયો.....	185
૨૪.૧૫ બાંધકામનો વિસ્તાર અને ઊંચાઈ.....	185

૨૪.૧૬. ઝોનિંગ, ગ્રાઉન્ડ કવરેજ અને અન્ય વિનિયમો	185
૨૪.૧૭. બાહ્ય માળખાનો વિકાસ(ઓફસાઈટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર)	186
૨૪.૧૮ બાંધકામની ગુણવત્તાનું નિરીક્ષણ અને નિયમન કરવું.....	186
૨૪.૧૯ તકરાર નિવારણ	186
૨૫ . ઝૂંપડપટ્ટીના પુનઃ વસન અને પુનઃ નિર્માણના વિનિયમો	190
૨૫.૧ ટુંકુ મથાળુ, વ્યાપેલી જગ્યા ક્ષેત્ર - વિસ્તાર અને આરંભ.....	190
૨૫.૨. ક્યાં લાગુ પડશે.....	190
૨૫.૩. વ્યાખ્યાઓ.....	190
૨૫.૪. નિયત સત્તાધિકારી.....	192
૨૫.૫. ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન સમિતિ (એસઆરસી)ની કામગીરી.....	192
૨૫.૬. પરવાનગી લેવા માટે કાર્યવાહી.....	192
૨૫.૭. ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન ઝોન માટેનું જાહેરનામું.....	193
૨૫.૮. પુનઃવસન યોજનાના મુદ્દા.....	193
૨૫.૯. યોજનાના ડેવલપરની ફરજો	193
૨૫.૧૦. પરવાનગી મેળવવાની પ્રક્રિયા.....	194
૨૫.૧૧. મંજૂરી માટેની માન્યતા કે અસંમતિ	194
૨૫.૧૨ પુનર્વસવાટ યોજનાના આયોજનના નિયમો	196
૨૫.૧૩. પુનઃવસન પ્રોજેક્ટની વ્યક્તિ અને અન્ય લાયકાત ધરાવતા ઝૂંપડપટ્ટી વિસ્તારોના આવાસો પર પડતી અસર ..	197
૨૫.૧૪. ફાળવણી માટેના વિનિયમો	197
૨૫.૧૫. બાહ્ય વિકાસ ખર્ચ.....	198
૨૫.૧૬. ઝૂંપડપટ્ટીનું જાહેરનામું (કાયદેસરતા) રદ કરવું.....	198
૨૫.૧૭. અન્ય ઝોનની અને નિયમોની અસર:	198
૨૫.૧૮. બાંધકામની ગુણવત્તા અંગે દેખરેખ અને નિયંત્રણ	198
૨૫.૧૯. ફરિયાદ નિવારણ	199

૨૬. સીઆરઝેડ અંતર્ગત નિયંત્રણ વિનિયમો	200
૨૬.૧ વ્યાખ્યા.....	200
૨૬.૨. સીઆરઝેડનું વર્ગીકરણ	200
૨૬.૩ સીઆરઝેડનું જાહેરનામું.....	201
૨૬.૪. એચટીએલની સીમારેખા નક્કી કરવી	202
૨૬.૫. સીઆરઝેડમાં પ્રતિબંધિત પ્રવૃત્તિ.....	202
૨૬.૬. સીઆરઝેડ વિસ્તારમાં પરવાનગીપાત્ર પ્રવૃત્તિ માટેના વિનિયમો.....	205
૨૬.૭. કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાનની તૈયારી.....	208
૨૬.૮. સીઆરઝેડના અમલ અંગે જાહેરનામું, ૨૦૧૧	209
૨૬.૯ આ જાહેરનામા હેઠળ માન્ય પ્રવૃત્તિઓના નિયંત્રણ માટેનાં ધારા-ધોરણો	210
૨૭. ગંદા પાણીનો પુનઃ ઉપયોગ	230
૨૭.૧ ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરિટી (ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.) નાં પેટાનિયમો (ગંદા પાણીને પુનઃ ઉપયોગમાં લાવી શકાય તેવું બનાવવું કે પુનઃ ઉપયોગમાં લેવું માટેના પેટાનિયમો)	230
૨૭.૨ વ્યાખ્યા.....	230
૨૭.૩. પેટા વિભાગ-૧ :ગંદા પાણીના પુનઃ ઉપયોગના પેટાનિયમો.....	234
૨૭.૪. વિભાગ-૨: પાણીના ફેરવપરાશને પ્રોત્સાહન માટેના વિનિયમો.....	238
૨૮. ધોલેરા સ્પેશ્યલ રોકાણ ક્ષેત્રમાં પ્રદુષિત પાણી પ્રદુષિત બિનજરૂરી ઔદ્યોગિક પણીને નિયંત્રણમાં રાખવા માટે તૈયાર કરવામાં આવેલા વિનિયમો.....	241
૨૯. હોસ્પિટલ માટેના વિશેષ વિનિયમો	248
૨૯.૧. શોર્ટ ટાઈટલ, એક્સટેન્ટ અને કોમેન્સમેન્ટ	248
૨૯.૨. ક્યાં લાગુ પડશે	248
૨૯.૩. વ્યાખ્યા.....	248
૨૯.૪. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની ફરજો:	249
૨૯.૫. મંજૂરી મેળવવા માટેની પ્રક્રિયા:.....	249

૨૯.૬. આયોજન જોગવાઈ.....	250
૨૯.૭ માળખાગત સલામતી.....	253
૨૯.૮. અન્ય જોગવાઈઓ.....	253
૨૯.૯. ૪.૦ કે વધુ એફ.એ.આર. મંજૂર કરાયા હોય ત્યાં સ્પેશ્યલ પ્લાનિંગ દરખાસ્તો (એસ.પી.પી.)	254
૩૦. હોટેલ માટેના.....	263
૩૦.૨. કોને લાગુ પડે	263
૩૦.૩. વ્યાખ્યા	263
૩૦.૪. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની ફરજો:.....	264
૩૦.૫. મંજૂરી મેળવવા માટેની પ્રક્રિયા:	264
૩૦.૬. આયોજન સંબંધિત જોગવાઈ.....	264
૩૦.૭. માળખાગત સલામતી.....	268
પરિશિષ્ટ	275
પરિશિષ્ટ એ: ઉદ્યોગોનું વર્ગીકરણ.....	275
પરિશિષ્ટ બી: જોખમી જમીનના વિસ્તારમાં બિલ્ડિંગ, માળખા અને આંતરમાળખાનું રક્ષણ.....	281
પરિશિષ્ટ સી: ઔદ્યોગિક પ્લોટનું કદ નક્કી કરવા માટે માર્ગદર્શિકા.....	283
પરિશિષ્ટ ડી: ફોર્મ.....	284

આકૃતિઓની સૂચિ

આકૃતિ ૧૦.૧ રોડની હાયરાકી (ચડતા-ઉતરતા ક્રમ) પ્રમાણે સ્થળનું વિકાસ આયોજન	81
આકૃતિ ૨૭.૧: કાયદાકિય રીતે ગંદા પાણી પર પ્રક્રિયા સિસ્ટમના પ્રસ્તાવ અંગેનું કલ્પના ચિત્ર.....	239

કોષ્ટકોની સૂચિ

કોષ્ટક ૯.૧: મકાનો માટે લઘુત્તમ પ્લોટ માપ.....	57
કોષ્ટક ૯.૨: (ઈન્કવીલન્ટ કાર સ્પેસ).....	58
કોષ્ટક ૯.૩: બિલ્ડિંગ ઉપયોગ હેઠળ પાર્કિંગ માટેની લઘુત્તમ જરૂરિયાતનાં ધોરણો:.....	59
કોષ્ટક ૯.૪. રસ્તાઓ પર વૃક્ષો ઉગાડવા માટે પ્લાન્ટિંગ સ્ટ્રીપની જરૂરિયાતો:.....	63
કોષ્ટક ૯.૫: ઇંટ ના બનાવવાની દિવાલ માટેની પહોળાઈ.....	68
કોષ્ટક ૯.૬: બિલ્ડિંગમાં પરસાળ માટે ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ.....	70
કોષ્ટક ૯.૭: હસ્તગત કરવામાં આવેલી મિલકતના જાહેર દાદરા/ પરસાળની ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ	75
કોષ્ટક ૧૦.૧: રેસિડેન્શિયલ ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો.....	84
કોષ્ટક ૧૦.૨: હાઈ એક્સેસ કોરિડોર માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો.....	88
કોષ્ટક ૧૦.૩: સિટી સેન્ટર ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો	93
કોષ્ટક ૧૦.૪: નોલેજ અને આઈટી ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો.....	98
કોષ્ટક ૧૦.૫: ઔદ્યોગિક પ્લોટ માટે છોડવી પડતી જમીન(બફર).....	101
કોષ્ટક ૧૦.૬: ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો.....	102
કોષ્ટક ૧૦.૭: લોજિસ્ટિક્સ પાર્ક માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો.....	105
કોષ્ટક ૧૦.૮: ગામતળ માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો.....	108
કોષ્ટક ૧૦.૯: રિક્રીએશન, સ્પોર્ટ્સ અને એન્ટરટેઇનમેન્ટ ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો.....	111
કોષ્ટક ૧૦.૧૦: ગ્રીન સ્પેસ અને એગ્રીકલ્ચર માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો.....	113
કોષ્ટક ૧૦.૧૧: સોલાર પાર્ક, ટુરિઝમ અને રિસોર્ટ, વ્યૂહાત્મક માળખાગત સુવિધા અને જાહેર સવલતોના ઝોનમાં બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો.....	120
કોષ્ટક ૧૧.૧: રાહદારી માર્ગના ધારાધોરણો.....	125
કોષ્ટક ૧૪.૧: હોર્ડિંગ માટે માર્જિન સ્પેસ	136
કોષ્ટક ૧૪.૨: હોર્ડિંગનું કદ (જી.ડી.સી.આર. મુજબ).....	136
કોષ્ટક ૧૪.૩: કંટ્રોલ સાઈન બોર્ડ	139
કોષ્ટક ૧૮.૧: હેરિટેજ બિલ્ડિંગ્સ માટે ના ગ્રેડ અને માર્ગદર્શિકા.....	154

જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનો મુસદ્દો) (જી.ડી.સી.આર.)

નોંધ: ગુજરાતીમાં અનુવાદિત વિનિયમો નાં અર્થઘટનમાં conflict થાય તો અંગ્રેજીમાં ઉપલબ્ધ 'General Development Control Regulations' જોવા વિનંતી. અને તેનો અર્થઘટન આખરી ગણાશે.

૧. વ્યાખ્યાઓ

આ વિનિયમોમાં જે પારિભાષિક શબ્દોનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે તે ખાસ સંજોગોમાં જરૂર ન હોય ત્યાં સુધી યથાવત્ રહેશે .

આ વિનિયમોમાં અહીં જે શબ્દોની વ્યાખ્યા કરવામાં નહિ આવી હોય તેના અર્થ ખાસ સંજોગોમાં જરૂર ન હોય ત્યાં સુધી ૧૯૭૬ના ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અને શહેરી વિકાસ કાયદામાં અથવા સ્થાનિક કાયદામાં આપવામાં આવેલા અને તેના હેઠળ ઘડવામાં આવેલા કાયદા અથવા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એન બી સી)માં જે અર્થમાં આપવામાં આવ્યા હશે તેવા જ રહેશે.

૧.૧. કાયદો

ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયન કાયદો ,૨૦૦૯ તથા -ધી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ કાયદો ,૧૯૭૬ હવેથી અહીં અનુક્રમે કાયદો ,૨૦૦૯ અને કાયદો ,૧૯૭૬ તરીકે ઓળખાશે .

૧.૨. ઉમેરો અને/અથવા ફેરફારો

કાયદેસરના વર્તમાન મકાનમાં કોઈપણ ફેરફાર અથવા ઉપયોગના હેતુમાં ફેરફાર, અથવા ક્ષેત્રફળ કે ઊંચાઈ વધારવા જેવા માળખાકીય ફેરફાર, અથવા મકાનનો એક ભાગ દૂર કરવો, અથવા માળખામાં ફેરફાર જેમ કે - બાંધકામ અથવા કપાત અથવા દીવાલ, પાર્ટિશન, કોલમ, બીમ, મોભ, મેઝનીન ફ્લોર સહિત કોઈપણ માળ અથવા અન્ય કોઈ ટેકો અથવા અવર-જવરના રસ્તા બંધ કરવા અથવા ફિક્સર્સ કે અન્ય સાધનોમાં ફેરફાર, જેનો આ વિનિયમોમાં સમાવેશ થતો હોય. કોઈપણ હયાત માળખામાં ઉમેરો કરવાની પરવાનગી માત્ર એ શરતે આપવામાં આવશે કે તેને લગતી જોગવાઈ જી.ડી.સી.આર.ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓમાં હોવી જોઈએ.

૧.૩. જાહેરખબર સાઈન/હોર્ડિંગ

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના નોટિફાઈડ વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ લખાણ, અક્ષર અથવા ચિત્ર - જેને ત્યાં જાહેરખબરના ઈરાદાથી દર્શાવવામાં આવ્યું હોય, જેનો ઈરાદો માહિતી આપવાનો હોય અથવા કોઈ સ્થળ, વ્યક્તિ, જાહેર કાર્યક્રમ, વસ્તુ કે વેપાર માટેની ચીજ, અને તે કોઈ સરફેસ કે માળખા સાથે જોડાયેલું હોય, કોઈ મકાનના કોઈ ભાગ સાથે જોડાયેલું હોય, અથવા ઝાડ સાથે કે જમીન પર કે પછી થાંભલા, પડદા, હોર્ડિંગ અથવા પાણી ભરેલી જગ્યાની અંદર કે આસપાસ જોડાયેલું હોય.

૧.૪. ખેતીલક્ષી ઉપયોગ

ખેતીલક્ષી ઉપયોગ અર્થાત ખેતી, બાગાયત, રેશમના કીડાનો ઉછેર, પશુ પાલન, મરઘાં પાલન, પ્લાન્ટ નર્સરી, ડુક્કર ઉછેર, ડેરી ફાર્મિંગ, શાકભાજી ઉછેર તથા કૃષિ કે દૂધ ચિલિંગ પ્લાન્ટને લગતી કોઈપણ પ્રવૃત્તિના હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ.

૧.૫. એરકન્ડિશનિંગ (વાતાનુકુલન)

બંધ જગ્યાના વાતાવરણની હવાનું તાપમાન, ભેજ, સ્વચ્છતા દ્વારા એક સાથે નિયંત્રણ કરવું તથા વિતરણ કરવું.

૧.૬. સુવિધાઓ

રસ્તા, શેરી, ખુલ્લી જગ્યા, પાર્ક, મનગમતી પ્રવૃત્તિ કરવા માટેની જગ્યાઓ, રમતનાં મેદાન, બગીચા, પાણી પુરવઠો, વીજ પુરવઠો, સ્ટ્રીટ લાઇટ, ટ્રેનેજ, સુએજ, જાહેર કામો તથા અન્ય ઉપયોગી બાબતો, સંદેશા વ્યવહાર નેટવર્ક, સર્ફેસ તથા જાહેર સુવિધાઓ, વગેરે.

૧.૭. બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ અથવા ફ્લેટ

બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ અથવા ફ્લેટ અર્થાત સ્વતંત્ર અથવા આંશિક-સ્વતંત્ર રીતે નિર્માણ કરેલા રહેણાક મકાનો. તેની ડિઝાઇન ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરાંત ઉપર વધુ ફ્લોર હોય. તેનું બાંધકામ અલગ રહેણાક એકમ તરીકે હોય અને સંપુક્ત દાદર હોય.

૧.૮. એટ્રિયમ (ખૂબ ઊંચાઈ પર બાંધવામાં આવતી પારદર્શક છત)

એટ્રિયમ અર્થાત ખુલ્લી વિશાળ જગ્યા, જેનાથી મકાનને ખુલ્લી જગ્યા સાથે અજવાળું મળે. તે સામાન્ય રીતે કેટલાક માળ ઊંચે બાંધવામાં આવે છે અને તેના ઉપર એવી હળવી છત તૈયાર કરવામાં આવે અને / અથવા કોઈપણ એવી સામગ્રીનો ઉપયોગ કરવામાં આવે જેનાથી વાતાવરણ સામે રક્ષણ મળે. પરંતુ આવી છત ઉપર કોઈપણ પ્રકારની પ્રવૃત્તિ થઈ ન શકે. આ પ્રકારનું નિર્માણ મોટાભાગે ઓફિસ બિલ્ડિંગ, શોપિંગ આર્કેડ, શોપિંગ સેન્ટરમાં હોય છે અને સામાન્ય રીતે તે જે તે મકાનના પ્રવેશદ્વાર પછી તરત જ હોય છે.

૧.૯. સ્વયં સંચાલિત સ્પ્રિંકલ (છંટકાવ) સિસ્ટમ

પાઈપ અને ફૂવારાની આ એવી વ્યવસ્થા છે જે ગરમીને કારણે આપોઆપ ચાલુ થઈ જાય અને આગ લાગી હોય ત્યાં પાણીનો મારો કરે અને તે સાથે જ દરેક જણ સાંભળી શકે તેવું એલાર્મ પણ વગાડે.

૧.૧૦. ભોંયડું અથવા સેલર

અર્થાત મકાનનો નીચેનો માળ, જે જમીનના સરેરાશ સ્તરથી નીચે ઓછામાં ઓછા અડધા હિસ્સા જેટલા ફ્લોરની જગ્યા ખુલ્લી હોય.

૧.૧૧. બિલ્ડિંગ - ઈમારત

અહીં નીચે (એ) થી (આર)માં જણાવવામાં આવેલી તમામ પ્રકારની કાયમી ઈમારતો, પરંતુ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.ની પરવાનગીથી ઉત્સવ-ઉજવણીના હેતુ માટે ઊભાં કરવામાં આવેલાં કામચલાઉ માળખાં જેવા કે, ટેન્ટ, છાપરાં કે શામિયાણા ‘ઈમારતો’ નહિ ગણાય.

(એ) “એસેમ્બલી બિલ્ડિંગ”

એવી ઈમારત અથવા તેનો એક ભાગ જ્યાં લોકો આનંદપ્રમોદ માટે એકત્ર થાય,

(i) મનોરંજન: નાટક અથવા સિનેમા થિયેટર, ટાઉન હોલ, ઓડિટોરિયમ, પ્રદર્શન હોલ

(ii) સામાજિક: લઝ્ઝ હોલ, ખાણીપીણી અથવા રહેણાક ઘર, ડાન્સ હોલ અને ક્લબ

(iii) ધાર્મિક: મંદિર, દેરાસર, ગિરજાઘર, મસ્જિદ, ચર્ચ, ગુરુદ્વારા, અગિયારી વગેરે

(એ i) ધાર્મિક મકાન અર્થાત એવું સંકુલ જ્યાં ઈશ્વરને લગતી અથવા એવી અન્ય ધાર્મિક પ્રવૃત્તિ અને સેવા થતી હોય. અલગ અલગ ધર્મમાં તેની અલગ અલગ પરિભાષા જેવી કે, મંદિર, મસ્જિદ, ચોક, ગુરુદ્વારા, સાઈનાગોગ – તથા તેમાં આશ્રમ, સ્નાન કરવાનો ઘાટ, મંદ્રેસા અને ગૌશાલા જેવી સુવિધાઓ હોઈ શકે.

(બી) “બિઝનેસ બિલ્ડિંગ”

કોઈપણ ઈમારત અથવા તેનો હિસ્સો જેનો ઉપયોગ દસ્તાવેજોની કામગીરી, ઓફિસ, બેંક, તમામ વ્યવસાયિક કામગીરીની સંસ્થાઓ, બિઝનેસ બિલ્ડિંગ તરીકે વર્ગીકૃત કોર્ટ હાઉસીસ- જેમની મુખ્ય કામગીરી બિઝનેસ અને / અથવા પુસ્તકો, રેકોર્ડ રાખવાની હોય.

(સી) “અલગ મકાન”

એવું મકાન જેની દીવાલો અને છત બીજા કોઈપણ મકાન કરતાં સ્વતંત્ર હોય અને તમામ બાજુએ ખુલ્લી જગ્યા હોય. વિલા અને બંગલો એ રહેણાક હેતુ માટેના અલગ મકાન કહેવાય.

(ડી) “આંશિક અલગ બિલ્ડિંગ”

જે મકાન એક અથવા વધુ બાજુએથી દીવાલ અને છતથી બીજા મકાન સાથે જોડાયેલું હોય. ટેરેસ / રોહાઉસ એ રહેણાક હેતુ માટેના આંશિક અલગ મકાન ગણાય.

(ઈ) “શૈક્ષણિક મકાન”

શિક્ષણ બોર્ડ અથવા યુનિવર્સિટી અથવા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત શાળા અથવા કોલેજના જ ખાસ ઉપયોગમાં લેવાતું મકાન. એ સ્થળે શૈક્ષણિક પ્રવૃત્તિને લગતી માર્ગદર્શન, શિક્ષણ અથવા નવસર્જનને લગતી પ્રવૃત્તિઓ થતી હોય. આવા મકાનનો ઉપયોગ લાઈબ્રેરી અથવા સંશોધન સંસ્થા તરીકે પણ થઈ શકે. તેમાં શૈક્ષણિક સંકુલની અંદર રહી શકે તેવા જરૂરી સ્ટાફ ક્વાર્ટર્સનો પણ સમાવેશ થાય છે, અને એવું મકાન જેનો ઉપયોગ એક એવી શૈક્ષણિક સંસ્થાની હોસ્ટેલ તરીકે થાય જે સંસ્થા એ જ સંકુલમાં હોય અથવા ન પણ હોય.

(એફ) “જોખમી મકાન”, અર્થાત એવું મકાન અથવા તેના હિસ્સાનો ઉપયોગ –

રેડિયો એક્ટિવ પદાર્થો અથવા અત્યંત જ્વલનશીલ અથવા વિસ્ફોટક સામગ્રીના સંગ્રહ, હેરફેર, ઉત્પાદન અથવા પ્રોસેસિંગ માટે થતો હોય જે અત્યંત ઝડપથી સળગી ઊઠે અને / અથવા ઝેરી ગેસ કે વિસ્ફોટક સામગ્રી પેદા કરે.

અત્યંત ઘાતક ઝેરી પદાર્થો, આલ્કલાઈઝ, એસિડ અથવા અન્ય પ્રવાહી, ગેસ કે રસાયણો જે જ્વાળા, ધુમાડો અને વિસ્ફોટકો એક સાથે પેદા થતા હોય અથવા તેને પરિણામે તેના કણો અલગ પડી જાય અને ભડકો થાય; એવિ સામગ્રીના સંગ્રહ, હેરફેર, ઉત્પાદન અથવા પ્રોસેસિંગ માટે વપરાતાં મકાનો.

(જી) “ઔદ્યોગિક બિલ્ડિંગ”

એવી ઈમારત અથવા તેનો હિસ્સો કે જ્યાં વિવિધ સામગ્રીનું ઉત્પાદન ફેબ્રિકેશન, એસેમ્બલ અથવા પ્રોસેસ થતું હોય જેવી કે એસેમ્બલી પ્લાન્ટ, લેબોરેટરી, વીજ મથકો, રિફાઈનરી, ગેસ પ્લાન્ટ, મિલ, ડેરી અને કારખાના.

(એચ) “સંસ્થાકીય બિલ્ડિંગ”

સરકાર, જી.આઈ.ડી.બી., ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ., જાહેરક્ષેત્રની કંપનીઓ, નોંધાયેલા ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ દ્વારા બાંધવામાં આવેલું મકાન જ્યાં શિક્ષણ, તબીબી, મનોરંજન અને સાંસ્કૃતિક કાર્યક્રમો જેવી જાહેર પ્રવૃત્તિઓ થાય, નોકરિયાત મહિલાઓ અથવા પુરુષો માટેની હોસ્ટેલ અથવા સાંસ્કૃતિક અને તેના જેવી પ્રવૃત્તિઓ માટે ઓડિટોરિયમ અથવા કોમ્પલેક્સ, ધર્મશાળા, અનાથ આશ્રમ, ત્યક્તા મહિલાઓ, બાળકો, નવજાત શિશુઓ, બીમાર, રોગી અથવા વૃદ્ધ વ્યક્તિઓ માટે આશ્રય, સજા અથવા સુધારણાલક્ષી અટકાયત જેમાં રહેનારાઓ માટે મર્યાદિત મુક્તિ હોય, સામાન્ય રીતે માત્ર સૂવા જેટલી જગ્યા આપવામાં આવે, ઉપરાંત તેમાં ધર્મશાળાઓ, હોસ્પિટલો, સ્વાસ્થ્યગૃહ, સજાકારક સંસ્થાઓ જેવી કે જેલ, કેદ, મનોરોગીઓની હોસ્પિટલ, સુધારણાલક્ષી મકાનો, અટકાયત અને સુધારાની પ્રવૃત્તિ માટેનાં મકાનો, તથા પ્રવાસનને પ્રોત્સાહન આપવા માટે સ્ટાર હોટેલો, ક્લબ, ગોલ્ફ કોર્સ, રમતગમતનું સ્ટેડિયમ અને સરકાર દ્વારા સમયાંતરે જાહેર કરવામાં આવતી પ્રવાસન એકમની તમામ પ્રવૃત્તિઓ.

(આઈ) “વેપારલક્ષી બિલ્ડિંગ”

એવી ઈમારત અથવા તેનો હિસ્સો જ્યાં જથ્થાબંધ કે છૂટક વસ્તુઓ વેચાણ માટે દુકાનો, સ્ટોર અથવા બજાર હોય અથવા વેપારલક્ષી સુવિધાઓ જેવી કે ઓફિસ, સ્ટોરેજ અને સેવાઓ એક જ જગ્યાએ ઉપલબ્ધ હોય.

(જે) “લો રાઈઝ બિલ્ડિંગ” (ઓછી ઊંચાઈનું મકાન)

૧૬.૫૦ મીટરની ઊંચાઈ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરાંત ચાર માળ હોય તેવું મકાન. જોકે, ૨.૮ મીટર સુધીની ખુલ્લી પ્લિનથ (ભોંયતળીયું) તથા ૧.૫ મીટરની પેરાપેટ ગણતરીમાં લેવામાં નહિ આવે.

(કે) “હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડિંગ” (બહુમાળી મકાન)

લો-રાઈઝ બિલ્ડિંગ (૧.૪ -જે)માં દર્શાવવામાં આવેલાં ધોરણ કરતાં અલગ. અલબત્ત, મહત્તમ માન્ય ઊંચાઈ ૧૫૦ મીટર કરતાં વધવી જોઈએ નહિ.

(એલ) “ઓફિસ બિલ્ડિંગ”

એવી ઈમારત અથવા તેનો હિસ્સો જેનો એકમાત્ર અથવા પ્રાથમિક ઉપયોગ ઓફિસ તરીકે અથવા ઓફિસના હેતુ માટે અથવા ક્લેરિકલ કામ માટે થતો હોય. ‘ઓફિસના હેતુઓ’માં વહીવટી કામ, ક્લેરિકલ કામગીરી, નાણાકીય વ્યવહારો, ટેલિફોન, ટેલિગ્રાફ અને કમ્પ્યુટર કામગીરીનો સમાવેશ થાય છે, ‘ક્લેરિકલ કામગીરી’માં લેખન, બુક-કિપિંગ, કાગળોનું વિષયવાર વર્ગીકરણ, ફાઈલિંગ,

ડુપ્લિકેટિંગ, કાર્ડ પંચિંગ, મશીનોની ગણતરી, પ્રકાશન માટે મેટરનું ડ્રોઈંગ તથા લેખન સામગ્રીની તૈયારીનો સમાવેશ થાય છે.

‘ગ્રેડ-એ ઓફિસ સ્પેસ’માં એવા મકાનનો સમાવેશ થાય છે જ્યાં સમગ્ર બાહ્ય દીવાલ કાચથી શણગારેલી હોય, વૈભવી રાચરચીલું, આસપાસનું લેન્ડસ્કેપિંગ શ્રેષ્ઠ હોય, અસરકારક મેન્ટેનન્સ હોય, પાવર બેકઅપ તેમજ સારી ટેનન્ટ પ્રોફાઈલ જેવી બાબતો ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે અને તે બી.એફ.એ.આર. જેવાં સર્વિસ સેક્ટરનાં તથા રિયલ એસ્ટેટ ક્ષેત્ર માટે અનામત રાખવામાં આવશે.

‘નોન ગ્રેડ-એ ઓફિસ સ્પેસ’માં બાકીની સર્વિસ ઇન્ડસ્ટ્રીઝની ઓફિસ તૈયાર થઈ શકશે.

(એમ) “જાહેર મકાન”

સરકારી, અર્ધસરકારી સંસ્થાઓ, જાહેરક્ષેત્રનાં એકમો, નોંધાયેલા ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ અથવા અન્ય સંગઠનો દ્વારા તેમની બિન-નફાકારક જાહેર પ્રવૃત્તિઓ માટે બાંધવામાં આવેલી ઈમારત.

(એન) “રહેણાક મકાન”

એક સર્વસામાન્ય રહેણાક હેતુ માટેનું મકાન જ્યાં આરામની સુવિધા હોય, તેમાં રસોઈ અથવા જમવાની સુવિધા હોય કે ન પણ હોય. આવા મકાનોમાં એક અથવા વધુ પરિવારો રહી શકે તેવી વ્યવસ્થા, હોટેલ, ડોમેટરી, એપાર્ટમેન્ટ, ફ્લેટ તથા વ્યક્તિગત ગરાજ હોઈ શકે.

(ઓ) “વિશેષ ઈમારતો”

- એવી ઈમારત જેનો એકમાત્ર ઉપયોગ નાટક અથવા સિનેમા થિયેટર, મોશન પિક્ચર, ડ્રાઈવ-ઇન થિયેટર, એકત્ર થવાનો હોલ અથવા ઓડિટોરિયમ, ટાઉન હોલ, પ્રદર્શન હોલ, સંગ્રહાલય, સ્ટેડિયમ, સામુદાયિક હોલ, લઝ્ન હોલ જેવા હેતુઓ માટે થતો હોય.
- જોખમી મકાન,
- સર્વગ્રાહી વ્યવસ્થાના ભાગરૂપ મકાન,
- સેન્ટ્રલી એર-કન્ડિશન્ડ મકાન અને જો સ્ટીલ્ટ પર બાંધવામાં આવેલું હોય તો તેની ઊંચાઈ ૧૫ મીટરથી વધુ હોય.

(પી) “સ્ટોરેજ બિલ્ડિંગ”

પ્રાથમિક રીતે જેનો ઉપયોગ માલ-સામાન રાખવા માટે થતો હોય તેવું મકાન અથવા તેનો હિસ્સો. એ મકાનનો ઉપયોગ વેરહાઉસ (ગોદામ), કોલ્ડ સ્ટોરેજનો સામાન રાખવાની જગ્યા, હેરફેર માલ-સામાન મૂકવાની જગ્યા, સ્ટોર હાઉસ, જાહેર ગરાજ, ટ્રકમાં અનાજ ચઢાવવા માટેનું સ્થાન, અનાજનો કોઠાર, તબેલો વગેરે માટે પણ થઈ શકે.

(ક્યુ) “અસલામત મકાન”

સંરચનાત્મક(સ્ટ્રક્ચરલી) રીતે અસલામત હોય તેવું મકાન,

- જે બિન-આરોગ્યપ્રદ હોય,
- જ્યાં કચરાના નિકાલના પૂરતા સાધનો ન હોય,

- iii. આગ લાગી શકે તેવી સંભાવના હોય,
- iv. માનવ જીવન માટે જોખમી હોય,
- v. અપૂરતી જાળવણી, ખંડિયેર અથવા ઉપેક્ષિત જગ્યા હોવાને કારણે જાહેર સલામતી, આરોગ્ય અને કલ્યાણના સંદર્ભમાં જે મકાનનો ઉપયોગ જોખમી હોય.

(આર) “હોલસેલ એસ્ટાબ્લિશમેન્ટ”

એવી જગ્યા જે સંપૂર્ણ રીતે અથવા આંશિક રીતે જથ્થાબંધ વેપાર માટે વપરાતી હોય, તથા ગોડાઉનની સુવિધા, ટ્રક ટ્રાન્સપોર્ટ, ટ્રક ટ્રાન્સપોર્ટ બુકિંગ સહિત વિવિધ જથ્થાબંધ વેપારની કામગીરી થતી હોય.

૧.૧૨. મકાન (નિર્માણ) લાઈન

ટાઉનપ્લાનિંગ સ્કિમ્સ અથવા ડેવલપમેન્ટ યોજનામાં એવી લાઈન જ્યાં, બાજુમાંથી પસાર થતો રસ્તો કે રસ્તાના એક ભાગ સુધી મકાનની પ્લિનથને લંબાવી શકાય,

૧.૧૩. બાંધકામ એકમ

અર્થાત જમીન / પ્લોટ અથવા જમીન / પ્લોટનો એક હિસ્સો અથવા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા એક કરતાં વધુ પ્લોટ / જમીનનું એકમ. જોકે, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા કોઈપણ રસ્તાનું નિશ્ચિત એલાઈનમેન્ટ (લાઈનદોરી) નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય ત્યાં એ એલાઈનમેન્ટને બાદ કરીને બાંધકામ એકમ ગણવામાં આવશે.

૧.૧૪. બાંધકામ વિસ્તાર

અર્થાત એવો વિસ્તાર જે ગડર (કેન્ટિલીવર) પર બાંધેલા ભાગ સહિત તમામ માળના બાંધકામને આવરી લેતો હોય, સિવાય કે એવા વિસ્તારો ખાસ કરીને આ નિયમો હેઠળ બાકાત રાખવામાં આવ્યા હોય.

૧.૧૫. સક્ષમ અધિકારી

અર્થાત વ્યવસ્થાના સંચાલન માટે સર્વોચ્ચ ઓથોરિટી (જી.આઈ.ડી.બી. (/ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા સત્તા આપવામાં આવી હોય તેવી કોઈપણ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓ અથવા ઓથોરિટી અથવા વિવિધ ઓથોરિટી . અલગ અલગ કામગીરી માટે અલગ અલગ વ્યક્તિ કે ઓથોરિટીની નિમણૂક થઈ શકે .

૧.૧૬. ચિમની

બાંધકામનો એવો હિસ્સો જ્યાંથી ધુમાડો ઘરની બહાર નીકળી હવામાં ભળી જાય. તેમાં ચિમની તેમજ ધુમાડો જવાની પાઈપનો સમાવેશ થાય છે.

૧.૧૭. છજું - છત

હવામાન સામે રક્ષણ માટે બાહ્ય દીવાલ ઉપર કરવામાં આવેલું નિર્માણ.

૧.૧૮. ચોક - આંગણું

મકાનની અંદર કોઈપણ સ્તરે કાયમી ખુલ્લી જગ્યા જે સંપૂર્ણ અથવા આંશિક રીતે ઘેરાયેલી હોય. મકાનની વચ્ચે હોય તે ચારે બાજુથી બંધ હોય પરંતુ ઉપરથી ખુલ્લી હોય અને બહાર હોય તે એક બાજુથી બંધ હોય અને બાકીની તમામ દિશા ખુલ્લી હોય.

૧.૧૯. જ્વલનશીલ સામગ્રી

બિલ્ડિંગ સામગ્રીની જ્વલનશીલતાનું પરીક્ષણ, નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી) આઈએસ-૩૮૦૮-૧૯૬૬, અનુસાર એવી સામગ્રી જેને સળગાવવામાં આવે તો તે આગની જ્વાળામાં ઉમેરો કરે.

૧.૨૦. એક માલિકી હક

જમીનનો એક ટુકડો અલગ અલગ કાર્ડ હેઠળ રજિસ્ટર થયો હોય - અધિકારના રેકૉર્ડ હોય તેમ છતાં તેનો માલિકી હક એક જ હોય.

૧.૨૧. કોરિડોર (પરસાળ)

કોમન પેસેજ અથવા સર્ક્યુલેશન જગ્યા જેમાં કોમન એન્ટ્રન્સ હોલનો પણ સમાવેશ થાય.

૧.૨૨. કોમન પ્લોટ

અર્થાત જમીનથી ઊંચે નહિ એવી બધી બાજુથી ખુલ્લી તથા અવરજવર થઈ શકે તેવી જગ્યા. માલિકે એવી બાંધધરી આપવાની રહેશે કે કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ બિલ્ડિંગના તમામ રહેવાસીઓ નિઃશુલ્ક કરી શકશે.

ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી મળ્યા પછી કોમન પ્લોટ સોસાયટી / એસોસિયેશનના રહેવાસીઓને આપવાનો રહેશે. સોસાયટી / એસોસિયેશનની રચના ન થઈ હોય તો એ થાય ત્યાં સુધી કોમન પ્લોટની માલિકી / કસ્ટડી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પાસે રહેશે. કોમન પ્લોટ અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને વેચી શકાશે નહિ તેમજ રહેવાસીઓના કોમન ઉપયોગ સિવાય તેનો બીજો કોઈ ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.

૧.૨૩. સી આર ઝેડ

હાઈ ટાઈડ લાઈન (એચ ટી એલ) અને લો ટાઈડ લાઈન (એલ ટી એલ)ની વચ્ચે આવતી જમીન જ્યાં દરિયાઈ ભરતીથી (જમીન તરફ) હાઈ ટાઈડ લાઈન બાદ ૫૦૦ મીટર સુધીના અસર પામતા દરિયાકાંઠા વિસ્તારો, ખાડી, નદીનો સાવ વિસ્તાર તથા બેકવોટરને ૧૯૮૬ના પર્યાવરણ (સંરક્ષણ) નિયમોના નિયમ ૫ ના પેટા નિયમ (૩) હેઠળ કોસ્ટલ રેગ્યુલેશન ઝોન (સીઆરઝેડ) જાહેર કરવામાં આવ્યા છે.

૧.૨૪. ફુલ-ડી-સેક (આગવ જવાના રસ્તા વિનાની બંધ ગલી)

અવર-જવર માટે એક જ તરફ ઝાંપો અને અંદરના છેડે અર્ધ-ગોળાકાર વળાંક હોય તેવો રસ્તો. આવા ફુલ-ડી-સેકની ડિઝાઈન દરરોજના સરેરાશ ટ્રાફિકની ગણતરી અનુસાર બનાવી શકાય તેમજ વળાંક પણ જરૂરિયાત પ્રમાણે બનાવી શકાય, જેમ કે રહેણાંક વિસ્તારનો રસ્તો હોય તો કારના ધોરણો અનુસાર ડિઝાઈન બનાવી શકાય અને બિન-રહેણાંક વિસ્તારના રસ્તા પર બસો અને ટ્રકોના ટ્રાફિક અનુસાર ડિઝાઈન તૈયાર થઈ શકે.

૧.૨૫. ડેવલપર

એવી વ્યક્તિ જેને બિલ્ડિંગ બાંધવાનો કે તે માટેની કામગીરી કરાવવાનો કાયદેસર અધિકાર મળ્યો હોય, અથવા જ્યાં કોઈ પણ વ્યક્તિને આવી સત્તા આપવામાં આવી ન હોય ત્યાં બિલ્ડિંગના માલિક ડેવલપર ગણાય.

૧.૨૬. ધર્મશાળા

એવું મકાન જેનો ઉપયોગ ધાર્મિક મેળાવડા માટે, રેસ્ટ હાઉસ તરીકે, ધાર્મિક અને સામાજિક હેતુઓ સાથે સેવાકીય પ્રવૃત્તિઓ માટે થતો હોય, અથવા એવું સ્થળ જ્યાં ચોક્કસ સમુદાયના લોકોને કોઈ ખર્ચ વિના અથવા સાવ નજીવા ખર્ચે રહેવાનો અધિકાર મળતો હોય અથવા રહેવા માટે મંજૂરી આપવામાં આવતી હોય.

૧.૨૭. ડ્રેઈન (પ્રવાહી કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા)

એક એવી સિસ્ટમ અથવા પાઈપોની લાઈન તથા મેનહોલ, ઈન્સ્પેક્શન ચેમ્બર, ટ્રેપ ગલી, ફ્લોર ટ્રેપ સાથેની વ્યવસ્થા જેના મારફત જે તે ઈમારત અથવા વેપારી સંકુલના પ્રવાહી કચરાનો નિકાલ થતો હોય. જમીનની સપાટી પરનું વધારાનું પાણી કે અન્ય પ્રવાહી વહાવી દેવા માટે સાંકડી-ખુલ્લી ચેનલ પણ ડ્રેઈન તરીકે ઓળખાય છે.

૧.૨૮. રહેણાક એકમ (મકાન)

એક એવું આશ્રયસ્થાન જ્યાં એક પરિવાર રહી શકે. આવું રહેણાક એકમ ઓછામાં ઓછા એક રૂમનું હોય, જેનો લઘુત્તમ કાર્પેટ એરિયા ૯ ચોરસ મીટર હોય અને તેમાં લેટ્રિનની વ્યવસ્થા હોય.

૧.૨૯. દાદર (ચારે તરફથી બંધ)

બિલ્ડિંગમાં આગ સામે સુરક્ષિત દીવાલો અને દરવાજાથી અલગ રાખવામાં આવેલો દાદર.

૧.૩૦ હયાત મકાન

એવું મકાન અથવા હયાત માળખું જે આ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ નિયમો અમલમાં આવ્યા તે પહેલાંથી અસ્તિત્વ ધરાવતું હોય.

૧.૩૧. હયાત ઉપયોગ

આ નિયમો અમલમાં આવ્યા તે પહેલાં વર્તમાન મકાન અથવા માળખાના ઉપયોગનો અધિકાર મળ્યો હોય.

૧.૩૨. એક્ઝિટ (બહાર જવાનો રસ્તો)

કોઈપણ ઈમારતમાંથી અથવા માળ પરથી રસ્તા પર અથવા કોઈપણ સલામત જગ્યાએ પહોંચવા માટેનો રસ્તો. આવા રસ્તાના ત્રણ અલગ પ્રકાર છે – હોરિઝોન્ટલ એક્ઝિટ, આઉટસાઈડ એક્ઝિટ અને વર્ટિકલ એક્ઝિટ, તેની સમજૂતી નીચે પ્રમાણે છે:

“હોરિઝોન્ટલ (આડો રસ્તો) એક્ઝિટ”:- અર્થાત એવો રસ્તો જે સુરક્ષિત ખુલ્લો ભાગ હોય અથવા બે મકાન વચ્ચે પુલ જેવું બાંધકામ હોય જ્યાંથી નીકળી શકાય.

“આઉટસાઈડ એક્ઝિટ”:- અર્થાત ઈમારતમાંથી સીધા જાહેર રસ્તા ઉપર નીકળવાનો માર્ગ, એવો ખુલ્લો વિસ્તાર જે જાહેર માર્ગ ઉપર નીકળતો હોય અથવા આગથી બચી શકાય તેવો મકાનને સમાંતર રસ્તો જ્યાંથી જાહેર રસ્તા ઉપર પહોંચી શકાય.

“વર્ટિકલ (ઊભો રસ્તો) એક્ઝિટ”:- અર્થાત દાદર, ધુમાડાથી સુરક્ષિત ટાવર, રેમ્પ, એસ્કેલેટર જેવા બે અથવા વધુ માળની વચ્ચે ઉપર-નીચે જવા માટેના સલામત માર્ગો.

૧.૩૩. બાહ્ય દીવાલ

ઈમારતની બાહ્ય દીવાલ, જે અન્ય મકાનની દીવાલની નજીક હોવા છતાં તે તેનો ભાગ ગણાય નહિ, તથા તેનો અર્થ એ પણ થાય કે આવી દીવાલ જે તે ઈમારતના અંદરના ભાગને ઢાંકતી હોય.

૧.૩૪. બચવાનો માર્ગ

હવા-ઉજાશની યોગ્ય સુવિધાવાળો કોરિડોર અથવા દાદર અથવા આવો કોઈપણ માર્ગ અથવા માર્ગોનું મિશ્રણ જે ખુલ્લામાં હોય અને સલામત હોય, જેના મારફત ભોંયતળિયા ઉપર સલામત રીતે પહોંચી શકાય.

૧.૩૫. ફાર્મ હાઉસ

ફાર્મ હાઉસ અર્થાત બાંધકામ સાથેની જમીનનો એવો પ્લોટ જે ઓથોરિટી દ્વારા ખેતીલક્ષી ઉપયોગ માટે ડિઝાઈન કરવામાં આવ્યો હોય.

૧.૩૬. આગ અને / અથવા ઈમર્જન્સી એલાર્મ સિસ્ટમ

અર્થાત આગ લાગે ત્યારે આપોઆપ અથવા મેન્યુઅલી ભયજનક સંકેતો આપતા અને પ્રસારિત કરતા સાધનો.

૧.૩૭. ફાયર લિફ્ટ

આગ અથવા અન્ય કટોકટીની ક્ષણે અગ્નિસેવાના જવાનો દ્વારા ઉપયોગમાં લેવા માટે બનાવવામાં આવેલી ખાસ લિફ્ટ.

૧.૩૮. ફાયરપૂફ દરવાજો

દીવાલને સમાંતર ખૂલે એવો દરવાજો અથવા શટર, અને તેનું નિર્માણ એક ચોક્કસ સમય સુધી આગ અને તેનાથી પેદા થયેલી ગરમીને ફેલાતી રોકવા માટે કરવામાં આવ્યું હોય.

૧.૩૯. ફાયર પંપ

યોગ્ય એન્જિન અથવા મોટર માટે ઊર્જાને પ્રવાહીમાં રૂપાંતર કરતું બાહ્ય વીજળીથી ચાલતું મશીન, તેની આઉટપુટ ક્ષમતા અલગ અલગ હોઈ શકે, પરંતુ બહુમાળી મકાનોની ટોચ સુધી ૩.૨ કેજી/સીએમ(ટુ) નું પ્રેશર વહન કરવાની તેની ક્ષમતા હોવી જોઈએ.

૧.૪૦. ફાયર પંપ – બુસ્ટર ફાયર પંપ

એવું યાંત્રિક / ઇલેક્ટ્રિકલ સાધન જે બહુમાળી મકાનોની ટોચ સુધી પાણીનું દબાણ ફેંકી શકે તથા તે સૌથી નજીકના પોઈન્ટ ખાતે ૩.૨ કેજી/સીએમ(ટુ) નું પ્રેશર ધરાવતું હોય.

૧.૪૧. આગનો પ્રતિકાર

ઈમારતમાં આગ લાગે તે સમયે આગ અને તેમાંથી પેદા થતી ગરમીના સંજોગોમાં નિર્ધારિત સમય સુધી તેનો સામનો કરી શકે તેવી સામગ્રી અથવા સાધનો. આગનો પ્રતિકાર કરી શકે તેવાં સાધનોનું પરીક્ષણ આઈએસ: ૩૮૦૯-૧૯૬૬ ફાયર રેઝિસ્ટન્સ ટેસ્ટો ઓફ સ્ટ્રક્ચર અનુસાર થવું જોઈએ.

૧.૪૨. ફાયર સેપરેશન

સાઈટ પરની અન્ય ઈમારત અથવા અન્ય સાઈટ અથવા રસ્તાની સામે પારથી અથવા અન્ય જાહેર જગ્યાએથી મીટરમાં માપવામાં આવેલી બિલ્ડિંગનું અંતર.

૧.૪૩. ફાયર સર્વિસ પ્રવેશ માર્ગ

મુખ્ય ફાયર અધિકારીની ભલામણ અનુસાર ઈમારતના ભોંયતળિયે આપવામાં આવેલું જોડાણ જેના મારફત પાણીને પંપ કરી ઉપર સુધી લઈ જઈ શકાય.

૧.૪૪. ફાયર ટાવર

બિલ્ડિંગની બહારનો એવો દાદર જ્યાં માત્ર અલગ અલગ માળથી ફ્લીને અથવા બિલ્ડિંગથી અલગ હોય તેવી લોબી મારફત પહોંચી શકાય, અને આ દાદર આગ સામે રક્ષણ આપી શકે તેવા દરવાજાથી સુરક્ષિત હોય.

૧.૪૫. ફ્લોર (માળ)

મકાનનો નીચેનો ભાગ જ્યાંથી સામાન્ય રીતે લોકો ચાલીને મકાનમાં જાય, પરંતુ તેમાં મેઝનિન ફ્લોરનો સમાવેશ થતો નથી.

રસ્તા પર કે ખુલ્લી જગ્યામાં સીધો પ્રવેશ થઈ શકે તેને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર – ભોંય તળિયું કહેવાય, તેથી ઉપરના માળને ફ્લોર-૧, ત્યાર પછી ફ્લોર-૨ એ પ્રમાણે ક્રમ વધતો જાય.

૧.૪૬. ફ્લોર એરિયા રેશિયો (એફ.એ.આર.)/ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ (એફ.એસ.આઈ)

અર્થાત તમામ દીવાલો સહિત તમામ માળના સંયુક્ત કુલ વિસ્તારના ભાગાકાર દ્વારા મળતો સરેરાશ વિસ્તાર, પણ તેમાં આ નિયમો હેઠળ ખાસ કરીને બાકાત રાખવામાં આવેલા વિસ્તારોનો સમાવેશ કુલ પ્લોટ વિસ્તારમાં નહિ થાય.

ફ્લોર એરિયા રેશિયો = તમામ ફ્લોર / પ્લોટ ક્ષેત્રની દીવાલો સહિત કુલ ફ્લોર વિસ્તાર

અલબત્ત, નીચે જણાવેલી બાબતો એફ.એ.આર. ની ગણતરીમાં લેવામાં નહિ આવે:

- કોઈ વાડ કે ભાગ પાડ્યા વિનાની પાર્કિંગની જગ્યા, જેમાં કોઈ અવરોધ વિના ૨.૪ મીટરની ઊંચાઈ હોવી જોઈએ અને બીમ સાથેના સ્લેબ હોય તો તેવા સંજોગોમાં ઊંચાઈ ૨.૮ મીટરથી વધવી ન જોઈએ.
- માત્ર રહેણાક મકાનોમાં (રહેણાક અને કોમર્સિયલ સાથે હોય ત્યાં નહિ) ખુલ્લી પ્લિન્થની જગ્યામાં ભોંય તળિયે બીમ સાથે લઘુત્તમ ઊંચાઈ ૨.૮ મીટરથી વધુ નહિ, તેમાં કોઈ વાડ – દીવાલનો સમાવેશ થવો ન જોઈએ.
- આ નિયમો હેઠળ જરૂરી આંતરિક ખુલ્લી જગ્યાઓ તથા ડક્ટ્સ.

- iv. જરૂરી પાર્કિંગ માટે ઉપયોગમાં લેવાનાર ભોંયરું, જેની બીમને બાદ કરતા ચોખ્ખી ઊંચાઈ ૨.૬ મીટર હોવી જોઈએ.
- v. ચોકીદારની કેબિન, ચાર ચોરસ મીટર સુધીની.
- vi. વેધર શેડ, ૦.૦૬ મીટરની પહોળાઈ સુધીનો.
- vii. દાદર, જેની વચ્ચેના ભાગે મહત્તમ પહોળાઈ દાદરની પહોળાઈ જેટલી હોવી જોઈએ, અને નીચેના છેવાડે મહત્તમ પહોળાઈ દાદરની પહોળાઈ કરતાં બેવડી હોવી જોઈએ.
- viii. લિફ્ટ, લિફ્ટની હલનચલનની જગ્યા, સ્ટેર કેબિન અને પાણીની ટાંકી.
- ix. ખુલ્લી જગ્યા / ચોક / આંગણું.
- x. જી.ઈ.બી. અથવા અન્ય સત્તાવાર વીજ એજન્સી દ્વારા નિર્ધારિત ઇલેક્ટ્રીક રૂમ.

૧.૪૭. ફ્લોરનું ક્ષેત્રફળ

દીવાલોના ક્ષેત્રને બાદ કરતા બાંધકામ કરેલો વિસ્તાર.

૧.૪૮. ફ્રન્ટ (રસ્તા તરફનો આગળનો ભાગ)

જે તે પ્લોટને લાગું પડે તેવો ફ્રન્ટ, અર્થાત રસ્તા તરફનો ભાગ અને જો કોઈ પ્લોટ ફરતે એક કરતાં વધુ રસ્તા હોય અથવા રસ્તાની પહોળાઈ ૨૦ મીટર કરતાં વધુ હોય તો ફ્રન્ટનો નિર્ણય પ્લોટની ઉપયોગિતા, તેના વર્તમાન અને ભાવિ વિકાસની સંભાવના અનુસાર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે.

૧.૪૯. ફૂટિંગ

વિશાળ ક્ષેત્રનો ભાર વહેંચી દેવાના હેતુથી દીવાલની કોલમના છેડા નીચે ઈંટ, પથ્થર અથવા કોંક્રીટથી તૈયાર કરવામાં આવેલું ફાઉન્ડેશન.

૧.૫૦. ફાઉન્ડેશન (પાયો)

અર્થાત ઈમારતનો એવો ભાગ જે તેના સીધા સંપર્કમાં હોય અને જે જમીન પરના ભારને વહેંચી દે.

૧.૫૧. ગામતળ

એટલે કે જમીન મહેસૂલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ સરકાર અથવા કલેક્ટર દ્વારા ગામ, નગર અથવા શહેરની હદમાં જાહેર કરવામાં આવેલી તમામ જમીન

૧.૫૨. ગ્રાઉન્ડ કવરેજ

પ્લોટની અંદર સીધી ઈમારતની હેઠળ આવતી જમીનનો હિસ્સો, અથવા ગડરના કિસ્સામાં તરત જ આવતા અપર ફ્લોરની નીચેની મહત્તમ ફૂટપ્રિન્ટ, કુલ પ્લોટની ટકાવારી,

$$\% \text{ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ } = (\text{બિલ્ડિંગ ફૂટપ્રિન્ટની નીચેનો વિસ્તાર} / \text{કુલ પ્લોટ વિસ્તાર}) \times 100$$

૧.૫૩. ગ્રાઉન્ડ લેવલ

અર્થાત સૌથી નજીકનો બાંધેલા હયાત રોડની ટોચ અથવા હયાત ગ્રાઉન્ડ લેવલનું સ્તર, કે પૂરનું સ્તર – એ તમામ પૈકી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે ઊંચાઈ.

નોંધ: – પૂરનું મહત્તમ સ્તર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવશે.

૧.૫૪. ગરાજ – અંગત

અર્થાત બિલ્ડિંગ અથવા તેનો ભાગ જેની ડિઝાઈન અને ઉપયોગ વાહનો પાર્ક કરવા માટે હોય.

૧.૫૫. ગરાજ – જાહેર

એવું બિલ્ડિંગ અથવા તેનો ભાગ જેની ડિઝાઈન અંગત ગરાજ કરતાં જુદી હોય, લાભ માટે તેનું સંચાલન થતું હોય, વાહનોનું રિપેરિંગ, સર્વિસ, ભાડે આપવા, વેચાણ કરવા અથવા સ્ટોરેજ અથવા પાર્કિંગ માટે તેની ડિઝાઈન અને/અથવા ઉપયોગ થતો હોય.

૧.૫૬. હેબિટેબલ રૂમ (રહેઠાણ લાયક રૂમ)

એવો રૂમ જેનો માનવીય રહેઠાણ તરીકે ઉપયોગ થતો હોય અથવા એવી ડિઝાઈન કરવામાં આવી હોય, પછીથી તેનો પ્રાસંગિક ઉપયોગ લિવિંગ રૂમ તરીકે થતો હોય તો રસોડા તરીકે કરી શકાય પરંતુ બાથરૂમ, લેટ્રિન, લોન્ડ્રી, સર્વિંગ અને સ્ટોરેજ, પેન્ટ્રી, કોરિડોર, સેલર, સ્ટોરરૂમ, પૂજારૂમ તરીકે ન થઈ શકે, આવા રૂમની ઊંચાઈ ફિનિશ ફ્લોરથી ફિનિશ સિલિંગની વચ્ચે ૨.૮૦ મીટરથી ઓછી ન હોવી જોઈએ.

૧.૫૭. જોખમી સામગ્રી

તેમાં નીચેની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે,

- રેડિયોએક્ટિવ પદાર્થો
- અત્યંત જ્વલનશીલ અથવા વિસ્ફોટક સામગ્રી અને/અથવા ઝેરી ધુમાડો પેદા કરે એવી સામગ્રી, અથવા એવી વસ્તુઓનો સંગ્રહ, હેરફેર અથવા ઉત્પાદન થતું હોય જેમાં અત્યંત ઝેરી રસાયણ, દુર્ગંધજનક આલ્કલાઈઝ અથવા એસિડ અથવા અન્ય પ્રવાહીનો સમાવેશ થતો હોય.
- અન્ય પ્રવાહી અથવા રસાયણો જે જ્વાળા, ધુમાડો, વિસ્ફોટકો, ઝેરી-બળતરા કરે તેવા કે ક્ષાર ઉત્પન્ન કરે તેવા ગેસ અથવા જેમાંથી ભૂકો અથવા નાના કણો પેદા થતા હોય જે એકાએક આગ પકડી શકે.

૧.૫૮. મકાનની ઊંચાઈ

અર્થાત સરેરાશ જમીનના સ્તર / પૂરનું મહત્તમ સ્તર / પ્લોટ લેવલથી માપવામાં આવતું ઊંચું અંતર જે ફ્લેટના કિસ્સામાં સૌથી ટોચના માળના સ્લેબના પૂરા થયેલા લેવલની ટોચ સુધીનું તથા ઢળતી છત હોય તો ઊંચાઈના કેન્દ્ર બિંદુ સુધી, પણ તેમાં દાદરની કેબિન, પાણીની ટાંકી અને લિફ્ટ રૂમનો સમાવેશ ન થાય.

ઢળતી છતની ઊંચાઈને સંબંધિત માળની સરેરાશ ઊંચાઈ ગણવી.

નોંધ: પૂરનું મહત્તમ સ્તર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવશે.

૧.૫૯. રૂમની ઊંચાઈ

રૂમના ફિનિશ થયેલા તળિયાની સપાટીથી ફિનિશ થયેલી છત-સ્લેબની સપાટી સુધીનું ઊભું માપ. છતની સાથે રૂમની ઊંચાઈ અર્થાત તળિયાની અંતિમ સપાટી તથા છાજલીના સૌથી નીચેના છેડા વચ્ચેની સરેરાશ ઊંચાઈ.

૧.૬૦. ભારે ઉદ્યોગો

એવાં ઉદ્યોગો/ઉત્પાદન પ્રવૃત્તિઓ જે મોટા પ્રમાણમાં કાચા અથવા આંશિક તૈયાર માલમાંથી ઊંચી કિંમતની ચીજોનું નિર્માણ કરે. આવા ઉદ્યોગોનું મશીનરીમાં મોટું મુંડીરોકણ તેમજ વધુ ઉર્જા વપરાશ તેમજ અંતિમ ઉત્પાદનની પર એકમ દીઠ કિંમત પ્રમાણમાં ઘણી ઓછી થાય છે. આવા ઉદ્યોગો ભારે પ્રદૂષણ ફેલાવે છે.

૧.૬૧. હોમ ઓક્યુપેશન (ગૃહ ઉદ્યોગ)

એવો પરંપરાગત ગૃહ ઉદ્યોગ જેમાં અન્ય પ્રજાજનોને ખાણી-પીણીની સેવા આપવાનો સમાવેશ થતો ન હોય, સામાન્ય રીતે નાણાં આપીને બહારથી કોઈની સેવા લીધા વિના એ જગ્યાએ જ રહેતા પરિવારના સભ્ય દ્વારા કરવામાં આવતી કામગીરી, તથા એ સમગ્ર જગ્યા અથવા તેનો એક હિસ્સો રહેઠાણ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવે છે તેવું દર્શાવતું કે જાહેર કરતું કોઈ બોર્ડ બહાર લગાવવામાં આવ્યું ન હોય, તથા તે જગ્યાએ ઉત્પાદિત થતી ન હોય તેવી કોઈ સેવા કે વસ્તુનું વેચાણ થતું ન હોય, વેચાણ થતી વસ્તુ ઘરમાં રહેતા લોકો માટે તેમજ આસપાસના લોકો માટે જોખમી ન હોવી જોઈએ, તથા સંપૂર્ણપણે ઘર-વપરાશ માટેની ચીજો અને / અથવા કાનૂની રીતે માન્ય વસ્તુઓ સિવાય કોઈ મશીનરીનો ઉપયોગ થતો હોવો ન જોઈએ. એ હેતુ માટે વીજળીનો ઉપયોગ થતો હોય તો કુલ વીજ વપરાશ ૦.૭૫ કે.વી. થી વધવો જોઈએ નહિ. ‘હોમ ઓક્યુપેશન’માં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવા વ્યવસાય સામેલ કરી શકાશે, જે નિયમો અને શરતોને આધિન હશે.

૧.૬૨. હોટેલ

અર્થાત લોકોને રહેવા માટે રૂમો તથા અન્ય સુવિધાઓ સાથેનું સંકુલ જ્યાં નાણાં ચૂકવીને રહી શકાય. તેમાં લોન્ડ્રી, કાફેટેરિયા, રેસ્ટોરન્ટ, સ્વિમિંગ પુલ, બેન્ક્વેટ હોલ, કન્વેન્શન હોલ જેવી સુવિધાઓનો સમાવેશ થઈ શકે. ‘નોન-સ્ટાર હોટેલ’ અર્થાત સ્ટાર ગ્રેડિંગ મેળવવા પાત્ર હોય તે સિવાયની હોટેલો.

૧.૬૩. નાના ઉદ્યોગો

અર્થાત એવા ઉદ્યોગો જે ઘોંઘાટ, વાઈબ્રેશન, દુર્ધંધ, ધુમાડો, રાખ, રજકણો, ધૂળ, મેશ વગેરે જેવાં કારણોથી પડોશી વિસ્તારોને કોઈ અસર કર્યા વિના ચાલતા હોય.

૧.૬૪. લિફ્ટ

માણસો તથા સામગ્રીને બે અથવા વધુ ઊંચાઈવાળા સ્તરે લાવવા-લઈ જવા માટેની યાંત્રિક કાર.

૧.૬૫. માળિયું

બે માળ વચ્ચેના મધ્યમ માળ જેની વધુમાં વધુ ઊંચાઈ ૧.૨ મીટર હોય અને જેનું નિર્માણ વસ્તુઓ મૂકવાના હેતુથી થયું હોય. રૂમની અંદર માળિયું આપવામાં આવ્યું હોય તો તે રૂમના ફ્લોર વિસ્તારથી ૩૦ ટકા કરતાં વધારે ક્ષેત્ર કવર કરતું ન હોવું જોઈએ.

૧.૬૬ એલ. પી. ગેસ વિતરણ કેન્દ્ર

અર્થાત ગ્રાહકો માટે ગેસના બાટલાનું બુકિંગ, સ્ટોરેજ તથા વિતરણ કરવા માટેનું સ્થળ.

૧.૬૭. માર્જિન / સેટબેક

અર્થાત બિલ્ડિંગના છેડાથી પ્લોટ લેવલે રાખવામાં આવતી ખુલ્લી જગ્યા, જ્યાં આ નિયમ હેઠળ ખાસ મંજૂરી આપવામાં આવી ન હોય ત્યાં સુધી કોઈપણ બાંધકામ થઈ શકશે નહિ.

૧.૬૮. મેઝનીન ફ્લોર

અર્થાત બે માળ વચ્ચે મધ્યમાં આવેલો માળ જ્યાંથી નીચેના માળે જોઈ શકાય.

૧.૬૯. મલ્ટિપ્લેક્સ કોમ્પ્લેક્સ

અર્થાત ૩૩૪૪ ચો.મી. (૪૦૦૦ ચો. વાર) ક્ષેત્રફળમાં બાંધવામાં આવેલું મનોરંજન અને ખરીદી માટેનું સંયુક્ત સેન્ટર/કોમ્પ્લેક્સ, જ્યાં કુલ મળીને ૧૦૦૦ લોકોની બેઠક ક્ષમતા સાથેના ઓછામાં ઓછા ત્રણ સિનેમા હોલ હોય. મલ્ટિપ્લેક્સમાં છૂટક વસ્તુઓના વેચાણની દુકાનો, શોરૂમ, રેસ્ટોરન્ટ, ફાસ્ટફૂડની દુકાનો, વીડિયો ગેમ પાર્લર, બોલિંગની રમતનો વિભાગ, સ્પા સેન્ટર તેમજ અન્ય મનોરંજન પ્રવૃત્તિઓ માટે સુવિધા હોઈ શકે.

૧.૭૦. નેબરહૂડ સેન્ટર અને નાગરિક સુવિધા કેન્દ્ર

નેબરહૂડ સેન્ટર અને નાગરિક સુવિધા કેન્દ્રમાં – ક્ષેત્રિય શોપિંગ સેન્ટર, બજાર, ઓફિસ બિલ્ડિંગ, સિનેમા, નાની હોસ્પિટલ, રમતનું મેદાન, સ્વિમિંગ પુલ, ટાઉન હોલ, ઓપનએર થિયેટર, નાગરિક અને સાંસ્કૃતિક સુવિધાઓ, લાઇબ્રેરી, ઉચ્ચતર માધ્યમિક શાળા, પાર્કિંગ પ્લોટ, જાહેર બાથરૂમ, ઉપરાંત પોસ્ટ ઓફિસ, ફાયર સ્ટેશન, પોલીસ સ્ટેશન, ધાર્મિક સ્થળ તેમજ પ્રજાના ઉપયોગ માટેના મકાનનો સમાવેશ થઈ શકે.

૧.૭૧. કુદરતી જોખમ

કોઈ ચોક્કસ સમયમાં નિશ્ચિત વિસ્તારમાં કુદરતી ઘટનાની સંભાવના, જેને કારણે નુકસાન થવાની સંભાવના હોય.

૧.૭૨. કુદરતી આપત્તિગ્રસ્ત વિસ્તાર

એવા વિસ્તારો જ્યાં સામાન્ય ભૂકંપથી લઈ મોટા ધરતીકંપ થવાની અથવા વાવાઝોડું આવવાની અથવા પૂરની કે પછી જમીન ધસી પડવી/કાદવ ધસી આવવો/બરફનું તોફાન વગેરેમાંથી કોઈ એક અથવા વધુ આફતોની સંભાવના હોય.

નોંધ: સામાન્યથી માંડી મોટા ધરતીકંપની સંભાવનાવાળા વિસ્તારો આઈએસ: ૧૮૯૩ના ભૂકંપ સંભાવના ઝોન (૩), (૪) તથા (૫) માં દર્શાવવામાં આવ્યા છે. સામાન્યથી માંડી વિનાશક વાવાઝોડાની સંભાવનાવાળા વિસ્તારોમાં ભારતમાં દરિયાકાંઠા વિસ્તારોનો સમાવેશ થાય છે જ્યાં પવનની તીવ્રતા ૩૯ એમ/એસ હોઈ શકે અને તેની વિગતો આઈએસ: ૮૫૭ (ભાગ ત્રણ)માં આપવામાં આવેલી છે, તથા પૂરની સંભાવનાવાળા વિસ્તારો નદીના પટ વિસ્તારો (અસુરક્ષિત અને સુરક્ષિત) હોઈ શકે જેની વિગતો કેન્દ્રીય જળ પંચ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા ફ્લડ એટલાસ ઓફ ઈન્ડિયામાં આપવામાં આવી છે.

૧.૭૩. બિન-જ્વલનશીલ

આઈએસ-૩૮૦૮-૧૯૬૬ ની બિલ્ડિંગ સામગ્રીની જ્વલનશીલતાના પરીક્ષણ માટેની પદ્ધતિ અનુસાર આગના સમયે સળગી ન ઊઠે અથવા તીવ્ર ગરમી ન પકડે તેવી પરીક્ષણ કરેલી સામગ્રી.

૧.૭૪. કબજો અથવા ઉપયોગ

બિલ્ડિંગ અથવા તેનો હિસ્સો જે ઉપયોગ માટે હોય અથવા જે ઉપયોગનો હેતુ હોય તે માટે મુખ્યત્વે વપરાશ, તેમાં પેટા-વપરાશકર્તાઓનો પણ સમાવેશ થાય છે, મિશ્ર વપરાશનો અર્થ એ કે મકાનના અલગ અલગ ભાગમાં એક કરતાં વધુ વપરાશકર્તા હોય.

૧.૭૫. ખુલ્લી જગ્યા

પ્લોટની સાથે સંકળાયેલો એક ભાગ, જે ઉપરથી કાયમ માટે ખુલ્લો હોય.

૧.૭૬. માલિક

કોઈપણ મિલકતના સંદર્ભમાં ‘માલિક’, જેમાં કોઈપણ વ્યક્તિ મિલકતનું ભાડું અથવા નફો મેળવવા પોતાની રીતે અથવા બીજા વતી, પોતાના લાભ માટે કે અન્યના લાભ માટે, અથવા કોઈ ધાર્મિક સખાવતી સંસ્થાના એજન્ટ તરીકે કે પછી ટ્રસ્ટી, ગાર્ડિયન, મેનેજર અથવા રિસિવર તરીકે હકદાર હોય, અને તેમાં એ મિલકતને મોર્ટેગેજ કરવાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

૧.૭૭. પેરાપેટ

માળની છતના છેડાને સમાંતર ફિનિશ્ટ ફ્લોર લેવલથી ઓછામાં ઓછી ૦.૯ મી. ની ઊંચાઈએ બનાવવામાં આવેલી નીચી દીવાલ કે રેલિંગ.

૧.૭૮. પાર્કિંગની જગ્યા

વાહનો પાર્ક કરવા માટે બિલ્ડિંગની સાથે જોડાયેલી અથવા અલગ હોય અને કવર થયેલી હોય અથવા ખુલ્લી હોય. પાર્કિંગની જગ્યા રસ્તા સાથે અથવા શેરી સાથે જોડાયેલી હોય અને તેમાં વાહનોને અંદર આવવા તથા બહાર જવાની પરવાનગી હોય.

૧.૭૯. પાર્ટિશન

અંદરના ભાગે લોડબેરિંગ વિનાની દીવાલ જે ઊંચાઈમાં એક માળ જેટલી અથવા તેનાથી ઓછી હોઈ શકે.

૧.૮૦. પર્કોલેશન વેલ

પર્કોલેશન વેલ એટલે ભૂગર્ભ જળ કૃત્રિમ રીતે રિચાર્જ થાય તે માટે જમીનમાં બોર કરીને અથવા અન્ય પદ્ધતિથી બનાવવામાં આવતી નાની (૧૫૦ મીલી મીટર)ની ફૂંડી. આ ફૂંડી એટલી ઊંડાઈએ હોવી જોઈએ જેથી (પથ્થર, કાંકર, ધૂળ વગેરે ભળે નહિ એ રીતે) ઉપયોગી પાણી મેળવી શકાય. રિચાર્જ ફૂંડી/પર્કોલેશન વેલમાં પથ્થરો, ધૂળ અથવા કપચીની ઉપર લીંપણ કરી શકાય અને જો માટીમાં રહેલી આ બધી ચીજોને ચોંટાડવાનું શક્ય ન હોય તો એ ફૂંડીમાં જાળી નાખી શકાય. કેટલાક કિસ્સાઓમાં એક જ બોરવેલમાં એક કરતાં વધારે રિચાર્જ ફૂંડી બનાવી શકાય. આવી રિચાર્જ ફૂંડીઓ માત્ર એવા વિસ્તારોમાં જ શક્ય છે જ્યાં જમીનના થર અને પથ્થર-કપચીવાળી જગ્યા વચ્ચે જાડું અભેદ લેયર અસ્તિત્વમાં હોય.

૧.૮૧. કાયમી ખુલ્લી જગ્યા

એવી જગ્યાઓ કાયમી ખુલ્લી ગણાય...

- જો તે રસ્તો હોય,
- જો ત્યાં કાયદા દ્વારા અથવા કરાર દ્વારા કાયમી દબાણ સામે રક્ષણ હોય જેથી ત્યાંની જમીન કાંતો રસ્તો હોય અથવા તે કાયમી અને અનિવાર્યપણે ખુલ્લી જગ્યા તરીકે માન્ય હોય.

મકાનના બાંધકામ માટે જરૂરી ખુલ્લી જગ્યા નક્કી કરતી વખતે કોઈપણ જગ્યાએ વર્તમાનમાં માળખું હયાત હોય અને તે છેવટે કાયમી ખુલ્લી જગ્યા થવાની હોય તો તેને આવા સ્થળ તરીકે ગણી શકાય.

૧.૮૨. પરવાનગી

અર્થાત વિનિયમો પ્રમાણે ડેવલપમેન્ટ અથવા કામગીરી કરવા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા લેખિતમાં મળેલી માન્ય પરવાનગી અથવા અધિકાર.

૧.૮૩. પેટ્રોલપંપ

અર્થાત વાહનચાલકો માટે જરૂરી એવા પેટ્રોલ, ડિઝલ, મોટર ઓઈલ તથા અન્ય પેટ્રોલિયમ પેદાશોના છૂટક વેચાણ માટેનું સ્થળ.

૧.૮૪. પ્લિનથ (ભોંયતળીયું)

પ્લિનથ અર્થાત જમીનના સ્તરથી ઉપર, રસ્તા અને માળની વચ્ચેનો બાહ્ય દીવાલનો ભાગ.

૧.૮૫. પ્લિનથ એરિયા

અર્થાત ભોંયરાના તળિયાના સ્તરે અથવા કોઈપણ માળના ગ્રાઉન્ડ લેવેલે માપીને કવર કરેલો બાંધેલો વિસ્તાર.

૧૮.૬. પોડિયમ

લોઅર સ્ટ્રક્ચર (મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ+1) ટાવર બ્લોકના પાયાની આસપાસ (મહત્તમ 40 ટકા) ગ્રાઉન્ડ કવરેજ સાથે.

૧.૮૭. પોર્ચ (છાપરાવાળું પ્રવેશદ્વાર)

બિલ્ડિંગમાં ચાલીને અથવા વાહન દ્વારા પહોંચવાના હેતુથી પિલર ઉપર અથવા અન્ય રીતે બાંધીને કવર કરવામાં આવેલી ખાસ જગ્યા.

૧.૮૮. જાહેર હેતુ

‘જાહેર હેતુ’ શબ્દમાં નીચેની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:-

- i. ગ્રામ્ય જાહેર સ્થળો અથવા વર્તમાન જાહેર સ્થળોનું વિસ્તરણ, આયોજિત વિકાસ અથવા સુધારાની જોગવાઈ,
- ii. નગર અથવા ગ્રામ્ય આયોજન માટે જમીનની જોગવાઈ,
- iii. કોઈ યોજના અથવા સરકારની નીતિ અનુસાર પ્રજાના નાણાંમાંથી આયોજિત વિકાસ માટે જમીનની જોગવાઈ અને ત્યારબાદ આયોજન મુજબ તેના વધુ ડેવલપમેન્ટ માટે અલગ અલગ હિસ્સામાં કે આખેઆખે જમીન ભાડાપટ્ટે, એસાઈનમેન્ટ અથવા સીધેસીધા વેચાણ દ્વારા અમલ,
- iv. કોર્પોરેશનની માલિકી અથવા રાજ્યના નિયંત્રણ માટે જમીનની જોગવાઈ,
- v. ગરીબ અથવા જમીન વિહોણા અથવા કુદરતી આફતને કારણે વિસ્થાપિત થયેલા લોકો અથવા સરકાર કે સ્થાનિક સત્તામંડળ કે રાજ્યના નિયંત્રણ હેઠળના કોઈ કોર્પોરેશન દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલી કોઈ યોજનાને કારણે વિસ્થાપિત થયેલા લોકો માટે રહેઠાણના હેતુથી જમીનની જોગવાઈ,
- vi. સરકાર અથવા સરકાર દ્વારા સ્થાપિત અન્ય કોઈ સત્તાવાર એજન્સી અથવા સ્થાનિક સત્તામંડળ કે પછી ૧૮૬૦ના સોસાયટી નોંધણી કાયદા હેઠળ નોંધાયેલી સોસાયટી અથવા રાજ્ય દ્વારા અમલમાં લાવવામાં આવતા સંલગ્ન કાયદા અથવા એ કાયદા હેઠળ સહકારી સંસ્થા કે પછી કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી દ્વારા શૈક્ષણિક, આવાસના હેતુથી અથવા ગ્રૂપડપટ્ટીની જગ્યાનું નવીનીકરણ કરવા જેવી યોજનાઓ માટે જમીનની જોગવાઈ.
- vii. સરકાર દ્વારા પ્રાયોજિત કોઈ વિકાસ યોજના અથવા સરકારની પૂર્વ મંજૂરીથી સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા દ્વારા કોઈ યોજના માટે જમીનની જોગવાઈ.
- viii. સરકારી કચેરી માટે કોઈ સંકુલ અથવા ઈમારતની જોગવાઈ, પરંતુ તેમાં કંપનીઓ માટે જમીન સંપાદનનો સમાવેશ થતો નથી.

૧.૮૯. નોંધાયેલા આર્કિટેક્ટ, એન્જિનિયર, સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર, ક્લાર્ક, સાઈટ સુપરવાઈઝર, ડેવલપર આ કાયદાના હેતુ માટે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા આ વિનિયમો હેઠળ અથવા જે તે વિસ્તારના અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ નોંધવામાં આવેલા વ્યવસાયિકો – અનુક્રમે આર્કિટેક્ટ, એન્જિનિયર, સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર, ક્લાર્ક,ઓફિસ વર્ક્સ, સાઈટ સુપરવાઈઝર, ડેવલપર.

૧.૯૦. રિટેન્શન પ્રવૃત્તિ

બાજુના કે આસપાસના વિસ્તારોમાં જે પ્રવૃત્તિ કે ઉપયોગના હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તે પ્રમાણે ન હોય તેમ છતાં જે તે પ્રવૃત્તિ અથવા ઉપયોગ ચાલુ રહેવા દેવો.

૧.૯૧. રહેણાક ઉપયોગ

વેપારી હેતુ માટેની હોટેલો સિવાય માત્ર માનવ વસાહત માટે કોઈ બિલ્ડિંગ એકમનો ઉપયોગ.

૧.૯૨. રસ્તો / શેરી

કોઈપણ હાઈવે, શેરી, લેન, સાંકડી ગલી, દાદરો, પેસેજ, વાહનો માટેનો રસ્તો, પગે ચાલવાનો રસ્તો, ચાર રસ્તા અથવા પુલ, જ્યાંથી આરપાર નીકળાતું હોય કે ન હોય, જ્યાંથી પ્રજાને ચોક્કસ સમય માટે કોઈ અવરોધ વિના પસાર થવાનો અધિકાર હોય, કોઈ સ્ક્રિમમાં હયાત હોય અથવા સૂચિત હોય, અને તેમાં બંધ, ખાડા, વરસાદી પાણી જવાની જગ્યાઓ, નીક, સાઈડવૉક, ટ્રાફિક આઈલેન્ડ, રસ્તાની બંને તરફ આવેલાં વૃક્ષો તથા માર્ગો પર છોડવાં સાચવવા માટેની વાડ, ફેન્સ, અવરોધ તથા રેલિંગ.

૧.૯૩. રસ્તો / શેરી લેવલ અથવા ઢાળ

જે પ્લોટની સામે રસ્તો આવેલો હોય તેનું સત્તાવાર રીતે નિર્ધારિત કરેલું સ્તર અથવા ધોરણ, અને જો આવું કોઈ ધોરણ નિર્ધારિત કરવામાં આવેલું ન હોય તો મધ્યમાં રહેલું હાલનું ધોરણ માન્ય ગણાશે.

૧.૯૪. રસ્તો / શેરી લાઈન

ફૂટપાથ તથા રસ્તાની કુલ પહોળાઈની અન્ય બાબતો સહિત રસ્તા / શેરીની સાઈડની મર્યાદા નક્કી કરતી લાઈન.

૧.૯૫. રસ્તો / શેરીની પહોળાઈ

સિટી સર્વે અથવા ડેવલપમેન્ટ યોજનાના મુસદ્દામાં નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી નવા રસ્તા/ શેરીની સરહદમાં આવતી સમગ્ર જગ્યા અથવા કોઈ કાયદા દ્વારા નિશ્ચિત કરવામાં આવેલી રોડ લાઈન તથા આવા રસ્તાના નિર્ધારિત સચોટ એંગલ કે દિશાનું સૂચિત માપ.

૧.૯૬. રસ્તા માટેની કુલ પહોળાઈ

ખાસ રસ્તો, શેરી, ચાલીને જવાના રસ્તા માટે અથવા અન્ય જાહેર કે ખાનગી ઉપયોગ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી કે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી કુલ પહોળાઈ.

૧.૯૭. નિયમો

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો - ૧૯૭૯, જેનો અહીં હવે પછી નિયમો - ૧૯૭૯ તરીકે ઉલ્લેખ કરાશે

૧.૯૮. સોલ્ટ પેન

અર્થાત મીઠું (નમક) તથા અન્ય ખનીજોથી કુદરતી રીતે છવાયેલું મેદાન, આવા સ્થળે પાણીની જેમ મીઠું તથા ખનીજો પથરાયેલા હોય છે, તે જમીની અંદર ઉતરતા નથી તેમજ તેનું બાષ્પીભવન પણ થતું નથી. એવું માનવસર્જિત જળાશય જ્યાં મીઠાના ઉત્પાદનની પ્રક્રિયા દરમિયાન પાણીનું બાષ્પીભવન થાય છે.

૧.૯૯. અંગત ઉપયોગ માટે વિસ્તરણ

માલિક દ્વારા તેના પોતાના ઉપયોગ માટે હાથ ધરવામાં આવતું ડેવલપમેન્ટ-વિસ્તરણ.

૧.૧૦૦. સર્વિસ રોડ (સહાયક માર્ગ)

મુખ્યત્વે હાઈવે અથવા મુખ્ય રસ્તાને સમાંતર તૈયાર કરવામાં આવતો સાંકડો રસ્તો જ્યાંથી કોઈપણ પ્લોટમાં સરળતાથી પ્રવેશી શકાય. આવો સર્વિસ રોડ પ્લોટની આગળ અથવા પાછળ અથવા બાજુમાં હોઈ શકે.

૧.૧૦૧. સેપ્ટિક ટેન્ક

ડોમેસ્ટિક પ્રવાહી કચરાના શુદ્ધિકરણ માટે પાણી બહાર ન નીકળી શકે તેવી ચૂસ્ત વ્યવસ્થાવાળી ભૂગર્ભ ટાંકી જેમાં એક અથવા બે વિભાગ હોઈ શકે, જેમાં મળમૂત્ર તથા અન્ય ઘન કચરાની ટ્રીટમેન્ટ થાય છે. સેપ્ટિક ટેન્ક સડી જાય તેવી, કટાઈ જાય તેવી અથવા ફાટી જાય તેવી, જેવી કે કોંક્રીટ, રાળ કે ફાઈબર ગ્લાસ જેવી સામગ્રીમાંથી ન બની શકે. આવી ટેન્ક તેની ઉપરની જમીનનો ભાર તથા અંદરના પ્રવાહીનું વજન ઝીલી શકે તેવી સક્ષમ હોવી જોઈએ. સેપ્ટિક ટેન્ક સામાન્ય રીતે વ્યક્તિગત રહેણાક મકાનો, શહેર-નગરથી દૂર ઊભી કરવામાં આવેલી સંસ્થાઓ તથા શાળા, જેલ, મૉલ, મેળાના મેદાન, બગીચા અથવા મનોરંજન સુવિધાઓ જેવા કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સમાં બનાવી શકાય. શહેરી વિસ્તારોમાં સેપ્ટિક ટેન્કનો ઉપયોગ અત્યંત મર્યાદિત છે કેમકે ત્યાં મોટી ગટરો તથા મ્યુનિસિપલ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ હોય છે.

ભૂગર્ભમાં મૂકવામાં આવતી આ ટાંકીમાં ઘરનો તમામ પ્રવાહી કચરો વહીને જતો હોય છે અને તેમાં રહેલા કીટાણુઓને કારણે ઘણોખરો કચરો ત્યાં જ નાશ પામી જતો હોય છે, સેપ્ટિક સિસ્ટમના મુખ્ય હિસ્સામાં પ્રવાહી અને ઘન કચરો એકત્ર થતો હોય છે, ત્યાં ઓક્સિજનની ગેરહાજરીમાં કીટાણુરહિત સડો પેદા થાય છે.

૧.૧૦૨. ગટર વ્યવસ્થા

અર્થાત પ્રવાહી કચરો એકત્ર કરવાની, તેનું પરિવહન કરવાની તથા આખરી નિકાલ માટેની પાઈપો, પંપ, અન્ય સાધનો સાથેની વ્યવસ્થા.

૧.૧૦૩. સુએજ

અર્થાત રહેણાક વિસ્તારો, વ્યવસાયી ઈમારતો તથા સંસ્થાઓ ઉપરાંત ઔદ્યોગિક એકમોમાંથી પ્રવાહી તેમજ પ્રવાહી કચરાના નિકાલ માટેની વ્યવસ્થા, અને તેમાં ભૂગર્ભ જળ, જમીન પરનું પાણી તેમજ વરસાદી પાણી પણ જઈ શકે.

૧.૧૦૪. ગંદા પાણીના નિકાલની ગટર

અર્થાત ગંદા પાણીના નિકાલ માટેની પાઈપ, નીક અથવા કેનાલ.

૧.૧૦૫. શોપિંગ સેન્ટર અથવા કોમર્શિયલ સેન્ટર

બજાર-ઓફિસ સંકુલના સ્વરૂપમાં ડિઝાઈન કરેલું દુકાનો, ઓફિસો અને / અથવા સ્ટોલ્સનું જૂથ.

૧.૧૦૬. શોપિંગ મોલ

અર્થાત એક એવી ઈમારત અથવા વધારે ઈમારતોનું જૂથ જ્યાં મોટી સંખ્યામાં દુકાનો હોય, ઉપરાંત મુલાકાતીઓ અને ગ્રાહકોને અવરજવર માટે એકમાંથી બીજી ઈમારતમાં જવા માટે સરળતા હોય તથા પાર્કિંગની પૂરતી સુવિધા હોય.

૧.૧૦૭. ધુમાડો અટકાવવા માટેનો દરવાજો

(આગ લાગે તે સંજોગોમાં) એક ક્ષેત્રમાંથી બીજા ક્ષેત્રમાં ધુમાડો ફેલાતો અટકાવવા માટેનો દરવાજો.

૧.૧૦૮. સોલર પાર્ક

વીજળી પેદા કરવાના હેતુથી સૂર્યમાંથી ઊર્જા મેળવવા માટેનાં સાધનો લગાવવા નિર્ધારિત કરવામાં આવેલો વિસ્તાર. આવા વિસ્તારનો એક અથવા વધુ વ્યક્તિઓ દ્વારા ઉપયોગ થઈ શકે.

૧.૧૦૯. દાદર ઉપરની છત

હવામાન સામે બચાવ માટે દાદરને ઢાંકવાનું માળખું. આવી જગ્યા માનવ વસવાટ માટે ઉપયોગી ન હોય.

૧.૧૧૦. મકાનનો માળ

બાંધકામનો એવો હિસ્સો જે તળિયા અને છતની વચ્ચે બાંધવામાં આવેલો હોય, અને જો તેની ઉપર માળ ન હોય તો તળિયું અને ત્યારપછીની છતની વચ્ચેની જગ્યા.

૧.૧૧૧. રસ્તાનો કામચલાઉ છેડો

રસ્તાનો અથવા રસ્તા સાથે જોડાયેલી શેરીનો છેડો, જ્યાં ભવિષ્યમાં રસ્તો બની શકે. આવા છેડાને પ્રોપર્ટી લાઈન સુધી લંબાવી શકાય જેથી પેટાવિભાગોની શેરીઓ સાથે જોડાણની પરવાનગી આપી શકાય.

૧.૧૧૨. પેટા વિભાગો

જમીનના ટૂકડાનું બે અથવા વધુ હિસ્સામાં વિભાજન અથવા પુનઃ વિભાજન કરવું, જેમાં આ હેતુ માટે તત્કાળ અથવા ભવિષ્યમાં ભાડાપટ્ટે આપવા માટે અથવા વારસદારો કે દાવેદારો વચ્ચે વહેંચી આપવા માટે અદાલતના આદેશ અનુસાર કે પછી માલિકી પરિવર્તન અથવા બાંધકામ કે અન્ય ડેવલપમેન્ટ માટે ફેરફારો થઈ શકે છે, જોકે આમ છતાં, ખેતીવાડીના હેતુથી ૧૦ એકર કરતાં વધુ જમીનનો ટુકડો ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવ્યો હોય અને તેમાં કોઈ શેરી કે આવનજાવન માટેનો રસ્તો કે પછી રહેણાક મકાન બાંધવામાં ન આવ્યું હોય તો તે પેટા વિભાગો ગણાશે નહિ.

૧.૧૧૩. ટેનામેન્ટ (મકાન)

રસોડું અથવા રસોઈ કરવાની અલગ સુવિધા સાથેનું સ્વતંત્ર રહેણાક એકમ.

૧.૧૧૪. ટેનેમેન્ટ બિલ્ડિંગ તથા માલિકીના ફ્લેટ્સ

એક બિલ્ડિંગમાં આંશિક-અલગ રીતે બાંધવામાં આવેલું રહેણાક મકાન, પ્રત્યેક રહેણાકની ડિઝાઈન અને બાંધકામ અલગ અલગ માલિકી માટે થયું હોય તથા તેમાં બાથરૂમ-લેટ્રિનની અલગ જોગવાઈ હોય.

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

૧.૧૧૫. મુસાફરીનું અંતર

મકાનના સૌથી છેવાડાના સ્થળેથી સલામત સ્થળ સુધી પહોંચવાનું અંતર. એક્ઝિટની આ વ્યવસ્થા ઊભી, આડી અથવા બહારની તરફ હોઈ શકે તેને અંતરમાં માપવામાં આવે છે.

૧.૧૧૬. સંડાસ

ફ્લશ દ્વારા સફાઈ કરવાની વ્યવસ્થા ધરાવતું લેટ્રિન, પરંતુ તેમાં બાથરૂમનો સમાવેશ થતો નથી.

૧.૧૧૭. વોટર કોર્સ (પાણી વહેવાની જગ્યા)

વરસાદી પાણી અથવા નકામા પાણીનો નિકાલ થતો હોય તેવી કેનાલ. આવી કેનાલ કુદરતી રીતે બનેલી હોઈ શકે અથવા કૃત્રિમ રીતે તૈયાર કરેલી હોઈ શકે.

૧.૧૧૮. વોટર કોર્સ, મેજર (પાણી વહેવાની મોટી કેનાલ)

૧૬૦ હેક્ટર કરતાં વધુ વિસ્તારના વરસાદી પાણીના નિકાલ માટેની કેનાલ, તેમાં વધુ વિસ્તારોના સમાવેશ અંગેનો નિર્ણય ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા લેવામાં આવી રહ્યો છે. આવી મોટી કેનાલની વ્યાખ્યામાં ન આવતી હોય તે નાની કેનાલ અથવા માઈનોર વોટર કોર્સ તરીકે ઓળખાશે.

૧.૧૧૯. જળ સંચય (પાણીનો સંગ્રહ)

વહી જતા અથવા પૂરના પાણીનો જમીનમાં અથવા ટાંકીમાં સંગ્રહ કરવાની અલગ અલગ પદ્ધતિઓને જળ સંચય તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. આ પાણીનો ઉપયોગ ખેતી, વૃક્ષો અથવા ખાતરના ઉત્પાદન માટે કરી શકાય. વહી જતા પાણીનો કરવામાં આવેલો જળ સંચય માણસો તથા પશુઓને પણ ઉપયોગમાં આવી શકે.

૧.૧૨૦. પાણીના ટાંકા અથવા તળાવ અથવા જળાશય અથવા સરોવર

જમીનના નીચાણવાળા વિસ્તારમાં કુદરતી રીતે થયેલો પાણીનો સંગ્રહ અથવા જ્યાં વરસાદી પાણી એકત્ર થતું હોય અને / અથવા ડેવલપમેન્ટ યોજનાના નવા મુસદ્દા અનુસાર કે પછી અન્ય સત્તાવાર રેકૉર્ડ મુજબ તળાવ તરીકે માન્ય થયેલા પ્લોટ.

૧.૧૨૧. વેરહાઉસ અથવા ગોડાઉન

માલ-સામાનના સંગ્રહ માટે ઉપયોગમાં લેવાતું અથવા તે હેતુ માટેનું સમગ્ર બિલ્ડિંગ અથવા તેનો હિસ્સો. આ સામાન સંગ્રહ માટે હોઈ શકે અથવા વેચાણ માટે હોઈ શકે અથવા તેના જેવા અન્ય કોઈ હેતુ માટે હોઈ શકે. તે ન તો ધરના હેતુ માટે હોઈ શકે કે ના તે જાહેર ઈમારત ગણાય, અને સંગ્રહનો હેતુ ન હોય તો તે માત્ર દુકાન પણ ન ગણાય.

૧.૧૨૨. બારી

દરવાજા સિવાય મકાનની બહારની તરફ ખૂલતી વ્યવસ્થા, જે જરૂરી વેન્ટિલેશન પૂરું પાડે.

૧.૧૨૩. રસ્તાની પહોળાઈ

અર્થાત બિલ્ડિંગ અથવા પ્લોટ લાઈનની સરહદ નિશ્ચિત કરવામાં આવી હોય માત્ર એવા જ રસ્તા તથા ફૂટપાથની ખુલ્લી સરેરાશ પહોળાઈ. સરેરાશ પહોળાઈની ગણતરી બિલ્ડિંગની સરહદ પર રસ્તાના બે અંતિમ છેડાની લંબાઈને ગણતરીમાં લઈને નિર્ધારિત કરવામાં આવશે, પરંતુ તે પહેલાં દાદર, આંગણું, મકાનની બહાર રાખવામાં આવેલી કે રાખવાનો ઈરાદો હોય તેવી અન્ય ખુલ્લી જગ્યાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે. આમ છતાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા શેરીની લાઈન નિર્ધારિત કરવામાં આવશે ત્યાં મકાનની ઊંચાઈને ગણતરીમાં લઈને પહોળાઈ નક્કી કરવામાં આવશે.

૨. ડેવલપમેન્ટ માટે પરવાનગી માગવાની પ્રક્રિયા

૨.૧. ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી માટે અરજી

કાયદા ,૧૯૭૬ માં આપેલી સમજૂતી અનુસાર કોઈપણ વ્યક્તિ ડેવલપમેન્ટ યોજનાના મુસદ્દાની દરખાસ્તો પ્રમાણે ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારની હદમાં કોઈ મકાનમાં કે જમીન પર કોઈપણ પ્રકારનું ડેવલપમેન્ટ કરવા માગતી હશે તો – ચકાસણી ફી ,ડેવલપમેન્ટ માટેના ચાર્જ ,બેટરમેન્ટ ચાર્જ,મંજૂર થયેલી ફાઈનલ પ્લોટિંગ અને જમીન હેતુફેર માટેની જરૂરી ફી તથા કાયદો અને નિયમો હેઠળ આવતા અન્ય દરો ભરવાની સાથે ફોર્મ નં .સી અથવા સી(એ) ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.ને લેખિતમાં અરજી કરવાની રહેશે .

૨.૨. ચકાસણી ફી

કોઈપણ પ્રકારનું ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે જે વ્યક્તિ પરવાનગી માગવા અરજી કરશે તેમણે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.ને અરજીની સાથે ચકાસણી ફી ચૂકવવી પડશે,જેના દરો નીચે પ્રમાણે છે:-

૨.૨.૧. બિલ્ટ અપ એરિયા માટે

ઓછી ઊંચાઈના મકાનમાં રહેણાકના હેતુથી ડેવલપમેન્ટ કરવું હોય તો તમામ માળના બિલ્ટ અપ એરિયા અનુસાર પ્રતિ ચોરસમીટરના રૂ. ૩.૦૦, પરંતુ લઘુત્તમ ચકાસણી ફી રૂ. ૩૦૦.૦૦ થશે.

૨.૨.૨. કોમર્સિયલ અને મિશ્ર ડેવલપમેન્ટ

બહુમાળી ઇમારત, કોમર્સિયલ તથા મિશ્ર ડેવલપમેન્ટ અને રહેણાક ઉપયોગ સિવાયના અન્ય બિલ્ડિંગ માટે તમામ ફ્લોરના બિલ્ટ અપ એરિયા પૈકી સૂચિત ડેવલપમેન્ટ માટે પ્રતિ ચોરસમીટરના રૂ. ૫.૦૦, પરંતુ લઘુત્તમ ચકાસણી ફી રૂ. ૩૦૦.૦૦ થશે.

૨.૨.૩. પેટા વિભાગ તથા જમીનનું જૂથ

(એ) પેટા વિભાગ તથા તમામ પ્રકારના સંયુક્ત ડેવલપમેન્ટ માટે મકાન / પ્લોટ વિસ્તારના પ્રતિ ચો.મી. રૂ. ૧.૫૦.

(બી) પેટા વિભાગ તથા સંયુક્ત ખેતીલક્ષી ઉપયોગ માટે યુનિટ / પ્લોટ વિસ્તારના પ્રતિ ચો.મી. રૂ. ૦.૫૦.

(સી) ઓછામાં ઓછી ચકાસણી ફી રૂ. ૩૦૦.૦૦ કરતાં ઓછી ન હોવી જોઈએ.

૨.૨.૪. શહેરી વિસ્તાર, ગ્રામ્ય વિસ્તાર તથા શહેર બહારના વિસ્તાર અને માત્ર કૃષિ ઝોનમાં આવતા વિસ્તાર

સંબંધિત ઉપયોગો અને રહેણાક એકમના પ્રકારમાં આવતા એકમો માટે વિનિયમ નં. ૨.૨.૧, ૨.૨.૨ તથા ૨.૨.૩ માં અનુક્રમે જણાવવામાં આવેલી ચકાસણી ફીના ૫૦%, પરંતુ લઘુત્તમ ચકાસણી ફી રૂ. ૩૦૦.૦૦ રહેશે.

૨.૨.૫. ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી રિન્યુ કરાવવી

કામ શરૂ કરવા માટેનું પ્રમાણપત્ર / ડેવલપમેન્ટ માટેની પરવાનગી આપ્યાના એક વર્ષની અંદર જો કામ શરૂ નહિ થાય તો આ વિનિયમ હેઠળ પરવાનગી ગેરમાન્ય ઠરી શકે છે. જોકે, ઉપરોક્ત સમય (એક વર્ષ) પૂરો થયા પહેલાં સમયગાળો વધારવા માટે અરજી કરવામાં આવે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. રૂ. ૩૦૦.૦૦ ની ફી લઈને

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

પરવાનગી રિન્યુ કરી શકશે. વધારાનો સમયગાળો કોઈપણ સંજોગોમાં ત્રણ વર્ષ કરતાં વધુ આપવામાં નહિ આવે.

૨.૨.૬. જાહેર સખાવતી ટ્રસ્ટ

હોસ્પિટલ, દવાખાના, શાળા અથવા કોલેજના સૂચિત ડેવલપમેન્ટ માટે અથવા ૧૯૫૦ના જાહેર સખાવતી ટ્રસ્ટ કાયદા હેઠળ નોંધાયેલા ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ દ્વારા બાંધવામાં આવેલા ધાર્મિક સ્થળ, ધર્મશાળા, હોસ્ટેલ વગેરેમાં ડેવલપમેન્ટ કરવાનું હોય તો, અથવા સત્તાધિકારી દ્વારા સામાન્ય કે વિશેષ હુકમ દ્વારા અન્ય કોઈ હેતુ જાહેર કરવામાં આવે તે માટે રૂ. ૫૦૦.૦૦.

૨.૨.૭. ખાણ, ક્વોરી તથા ઇંટોની ભટ્ટી જેવી કામગીરીઓના ડેવલપમેન્ટ માટે પરવાનગી

ખાણકામ, ક્વોરી તથા ઇંટોની ભટ્ટી જેવી કામગીરીઓના ડેવલપમેન્ટના કિસ્સાઓમાં અનામત ફી નીચે જણાવ્યા અનુસાર રહેશે.

- i. ખાણ, ક્વોરી અને ઇંટોની કામગીરી માટે: પ્રત્યેક ૦.૪ હેક્ટર અથવા તેના હિસ્સા માટે રૂ. ૫૦૦.૦૦ અને મહત્તમ રૂ. ૨૫૦૦.૦૦.
 - ii. ચીમની વિના ઇંટોની ભટ્ટી: પ્રત્યેક ૦.૧ હેક્ટર અથવા તેના હિસ્સા માટે રૂ. ૨૫.૦૦ અને મહત્તમ રૂ. ૫૦૦.૦૦.
 - iii. બાંધકામ વિના ચૂનાના પથ્થર વગેરેની કામગીરી: પ્રત્યેક ૦.૧ હેક્ટર અથવા તેના હિસ્સા માટે રૂ. ૨૫.૦૦ અને મહત્તમ રૂ. ૨૫૦.૦૦.
 - iv. માઇનિંગ, ક્વોરી કામની રિન્યુઅલ પરવાનગી માટે એક વર્ષના રૂ. ૫૦.૦૦.
 - v. ઇંટોની ભટ્ટી (ચીમની વિનાની)ની રિન્યુઅલ પરવાનગી, એક વર્ષના રૂ. ૨૫.૦૦.
 - vi. બાંધકામ વિના સગોળ, ચૂનાના પથ્થરની કામગીરી-એક વર્ષ માટે રૂ. ૧૦.૦૦.
- નોંધ: ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા ફી અંગેનો નિર્ણય સમયાંતરે લેવામાં આવશે.

૨.૩. અરજી ફોર્મ

કાયદાની સંબંધિત કલમ હેઠળ નોટિસ આપનાર પ્રત્યેક વ્યક્તિએ આ ઠરાવોમાં જણાવવામાં આવેલા ફોર્મ, ફોર્મેટ તેમજ પ્રક્રિયા અનુસાર તેમજ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા વખતોવખત સુધારા કરવામાં આવે તે મુજબ તમામ વિગતો આપવાની રહેશે. અરજી સાથે નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની વિગતો અને દસ્તાવેજો સુપરત કરવાના રહેશે.

- i.
 - i.એ. અરજદારે સવાલવાળી જમીન ઉપર ડેવલપમેન્ટ કરવા માટેના તેમના અધિકાર અથવા જમીનને લગતા સિટી સર્વે માટેના પ્રોપર્ટી રજિસ્ટરની વિગતો અથવા જમીન રેવન્યુમાં રહેલા અધિકાર માટેના દસ્તાવેજ અથવા વેચાણ દસ્તાવેજની ઇન્ડેક્સની નકલ – જે લાગું પડતા હોય તેવાં સંતોષકારક કાનૂની દસ્તાવેજો પુરાઓ રજૂ કરવાનો રહેશે.
 - ii.
 - i.બી. તેમણે પેટા વિભાગોની માન્ય પ્રમાણિત નકલ / સંબંધિત સત્તાવાળા પાસેથી ફાઈનલ પ્લોટનો લે-આઉટ અથવા સિટી સર્વેનો માન્ય સબ ડિવિઝન / લે-આઉટ અથવા સંબંધિત પુરાવો પણ

રજૂ કરવાનો રહેશે જેમાં સૂચિત ડેવલપમેન્ટ માટે પ્લોટ અથવા જમીનની ગણતરી દર્શાવવામાં આવેલી હોય (પ્લોટ સબ-ડિવિઝનની માર્ગદર્શિકા જૂઓ - પ્રકરણ ૧૧), અલબત્ત, આ જરૂરિયાતમાંથી સત્તામંડળ એ સંજોગોમાં રાહત આપી શકે જો તેમને જમીનની માલિકી સંદર્ભે અરજદાર દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા પુરાવાથી સંતોષ થાય.

ii. આ ડેવલપમેન્ટ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ સૂચિત બિલ્ડિંગના સંદર્ભમાં લાઈસન્સધારક સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનરનું પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવાનું રહેશે.

iii. જ્યાં જરૂર હોય ત્યાં સૂચિત ડેવલપમેન્ટ માટેના વિસ્તારની નીચે જણાવેલી વિગતો દર્શાવતો સાઈટ પ્લાન (જરૂરી નકલો) ૧:૫૦૦ ના સ્કેલમાં રજૂ કરવાનો રહેશે, જ્યાં પ્લોટનું માપ ૧૦ હેક્ટર કરતાં વધુ હોય ત્યાં સ્કેલ ૧:૧૦૦૦ કરતાં ઓછો ન હોવો જોઈએ.

એ. નજીકના રોડના લેવલના સંદર્ભમાં પ્લોટ અને પ્લોટ લેવલની હદો.

બી. આજુબાજુની શેરીઓના સંદર્ભમાં પ્લોટની સ્થિતિ.

સી. પ્લોટ આવેલો હોય તે રસ્તાનું નામ.

ડી. સાઈટ ખાતેના તમામ વર્તમાન મકાનો તથા અન્ય ડેવલપમેન્ટ.

ઈ. અરજદાર ઊભા કરવા માગતા હોય તેવા મકાનો તથા અન્ય તમામ મકાનો અને બાંધકામની સ્થિતિ.

એફ. મુક્ત રીતે હવા, પ્રકાશ તથા અવરજવરની વ્યવસ્થા માટે મકાનની આસપાસ છોડવામાં આવનાર યાર્ડ તથા ખુલ્લી જગ્યા.

જી. બિલ્ડિંગની આગળ તેમજ આજુબાજુમાં શેરીની પહોળાઈ.

એચ. બિલ્ડિંગના પ્લાનમાં ઉત્તર દિશાની વિગત.

આઈ. વૃક્ષો, ફ્લવા, ગટર, પાઈપલાઈન, વીજળીના વાયરોની હાઈટેન્શન લાઈન, રેલવે લાઈન વગેરે પૈકી જે હોય તેની વિગત.

જે.

એ. તમામ દિશામાં આવેલા રસ્તા અને શેરીઓ, જેમાં એ બાબતનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ હોવો જોઈએ કે ૧૯૭૬ના કાયદામાં જણાવ્યા અનુસાર, અને આ ડેવલપમેન્ટ આયોજન મુસદ્દા અથવા અન્ય પેટા મુદ્દા અનુસાર મકાન પાસેથી પસાર થતા રસ્તો.

બી. પ્લોટમાં મકાનનું લોકેશન, સંપૂર્ણ દિશાસૂચન સાથે.

સી જે મુખ્ય રસ્તા પર વિસ્તાર આવતો હોય ત્યાં બાંધકામ નહિ, પરંતુ તેમાં ઉમેરો કરતો હોય એ બાબતને માપ સાથે લીલા રંગથી દર્શાવવું.

કે. બિલ્ટ અપ એરિયાની ગણતરીમાંથી બાકાત રાખવામાં આવેલો વિસ્તાર.

એલ. આ ઠરાવો હેઠળ જો જરૂર હોય તો પાર્કિંગની જગ્યા દર્શાવતો પ્લાન.

એમ. સૂચિત ડેવલપમેન્ટની તદ્દન નજીક આવેલાં મકાનોની સ્થિતિ.

એન. વિગતવાર પ્લાનમાં દર્શાવ્યા ઉપરાંતની બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી અન્ય બાબતો જેવી કે, લેટ્રિન, બાથરૂમ, પેશાબખાનું, સેસપુલ, કુંડી અથવા ટાંકીનું જોડાણ વગેરેની સ્થિતિ.

- ઓ. બિલ્ડિંગની ડ્રેનેજ લાઈનો, તેનું કદ, ઊંડાઈ તથા ઢોળાવ અને તેમાંથી વેન્ટિલેશનની જોગવાઈ માટેનાં સાધનો.
- પી. ડ્રેઈનના આઉટફોલની સ્થિતિ અને લેવલ.
- ક્યુ. ડ્રેનેજનું જોડાણ જ્યાં આપવાનું હોય તે મુખ્ય ગટરલાઈનની સ્થિતિ.
- આર. આ ડેવલપમેન્ટ નિયંત્રણ વિનિયમો અનુસાર જરૂરી ખુલ્લી જગ્યાઓ.
- એસ. આ ડેવલપમેન્ટ યોજનાના મુસદ્દામાં નિર્ધારિત કરવામાં આવેલાં ધોરણો અનુસાર જરૂરી વૃક્ષ રોપણ.
- iv. વિગતવાર પ્લાન (ચાર કોપી) જેમાં સૂચિત ડેવલપમેન્ટ કામના પ્લાન, સેક્શન અને એલિવેશન – ૧:૧૦૦ ના સ્કેલમાં આપવાનો રહેશે જેમાં લાગે વળગતું હોય ત્યાં નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની વિગતો દર્શાવવામાં આવેલી હોય.
- અ. કવર કરેલા વિસ્તારનો તમામ માળનો ફ્લોર પ્લાન, ફેમિંગના સાધનોનાં કદ અને સ્પેસ, રૂમોની સાઈઝ તથા દાદર, રેમ્પ અને લિફ્ટની જગ્યાની સ્થિતિ.
- બ. મકાનના તમામ ભાગોનો ઉપયોગ.
- ક. દિવાલો, તળિયા અને છત સ્લેબમાં વપરાયેલી સામગ્રી સાથે તેની જાડાઈ. આ વિભાગમાં મકાનની ઊંચાઈ, રૂમોની ઊંચાઈ, પેરાપેટ, ડ્રેનેજ તેમજ છતના ઢાળની ઊંચાઈ જણાવવી. ઓછામાં ઓછો એક વિભાગ દાદર મારફત હોવો જોઈએ. પાયો, દિવાલ, માળ, છત, ચીમની તથા બિલ્ડિંગની અન્ય બાબતોની સ્થિતિ, સ્વરૂપ અને ડાઈમેન્શનનો ઉલ્લેખ ઉપરાંત વેન્ટિલેશનના સાધનો, મકાનના અલગ અલગ હિસ્સામાં અવરજવરની વ્યવસ્થા વગેરે બાબતોની વિગતો દર્શાવવી.
- ડ. મુખ્ય રસ્તાથી મકાનનું એલિવેશન.
- ઈ. બિલ્ડિંગ સાઈટનું લેવલ, નજીકથી પસાર થતા રસ્તાના સંદર્ભમાં મકાનનું સૌથી નીચું લેવલ તથા કેટલીક જાણીતી હકીકત અથવા રસ્તાનું ઉચ્ચ લેવલ.
- એફ. સલામતી ગાર્ડની કેબિન, જો આયોજન કર્યું હોય તો.
- જી. પ્લાનના સંદર્ભમાં ઉત્તર દિશા દર્શાવતો પોઈન્ટ.
- એચ. બિલ્ડિંગના સંદર્ભમાં બાંધવામાં આવનાર લેટ્રિન, બાથરૂમ, યુરિનલ, સેસપુલ, કુંડી અને ટાંકીના સ્વરૂપ અને માપ.
- આઈ. મંજૂર થયેલા બિલ્ડિંગ પ્લાનના આધાર પર સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનની ગણતરી અને વિગતો સહિત વિગતવાર ડ્રોઈંગની એક નકલ માહિતી અને રેકૉર્ડ માટે સાઈટ ઉપર બાંધકામ શરૂ થયાના સાત દિવસ પહેલાં મૂકવાની રહેશે.
- v. બહુમાળી મકાનો માટે તથા સ્પેશ્યલ બિલ્ડિંગ જેમકે સામુદાયિક હોલ, સંસ્થા માટેનું મકાન, ઔદ્યોગિક માલના સંગ્રહ માટેનું મકાન તથા જોખમી ચીજો ધરાવતા મકાન માટે વિનિયમ ૨.૩.માં જણાવ્યા પ્રમાણેની વિગતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની વધારાની માહિતી રજૂ કરવાની રહેશે,
- એ. આગ હોલવવાના સાધનો / વાહનોની ઉપલબ્ધિ તેમજ મકાનની આસપાસ વાહન જઈ શકે તેવો ખુલ્લો રસ્તો અને વાહન વાળી શકાય તેવું સર્કલ.

- બી. બાલ્કની, કોરિડોર અને વેન્ટિલેટેડ લોબીમાંથી પહોંચી શકાય તેવા મુખ્ય દાદરનું કદ (પહોળાઈ).
- સી. લિફ્ટના સ્થાન અને તેની વિગતો.
- ડી. ફાયર લિફ્ટનું સ્થાન અને કદ.
- ઈ. ધુમાડાને અટકાવતી લોબી / દરવાજો, જોગવાઈ હોય ત્યાં.
એફ. કચરાના નિકાલ માટેનો ઢોળાવ, નિકાલની ચેમ્બર, કચરો વહી જવા માટેની નીક વગેરે, જોગવાઈ હોય ત્યાં.
- જી. વાહનોના પાર્કિંગની જગ્યા.
- એચ. આશ્રય સ્થાન, જો હોય તો.
- આઈ. મકાનની સેવાઓની વિગતો, એર-કન્ડિશનિંગ સિસ્ટમ-તેની જગ્યાની માહિતી સાથે, યાંત્રિક વેન્ટિલેશન વ્યવસ્થા, વીજ સેવા, બોઈલર, ગેસ પાઈપ વગેરે,
- જે. હોસ્પિટલો માટે રેમ્પની જોગવાઈ સાથે કટોકટીના સમયે બહાર નીકળવાના રસ્તા.
- કે. જરૂર હોય ત્યાં જનરેટર, ટ્રાન્સફોર્મર તથા સ્વિચગીયરનું લોકેશન.
- એલ. ધુમાડો બહાર નીકળવાની વ્યવસ્થા, જો હોય તો.
- એમ. આગ લાગે ત્યારે ચેતવણી આપતા નેટવર્કની વિગતો.
- એન. કેન્દ્રીય કંટ્રોલ જે તમામ એર, સુસ્ટ, બિલ્ટઈન ફાયર પ્રોટેક્શન વ્યવસ્થા તથા પબ્લિક એડ્રેસ સિસ્ટમ વગેરેને સાંકળતી હોય તેનું લોકેશન, જરૂરી હોય ત્યાં.
- ઓ. પાણીની ટાંકી તથા પંપરૂમના લોકેશન તથા માપ.
- પી. સ્પ્રિંકલ વેટ રાઈઝર, હોઝ રીલ, ડ્રેન્યર્સ, સીઓર ઇન્સ્ટોલેશન વગેરે આગ સામે રક્ષણ આપતા ફિક્સ સાધનોનાં લોકેશન તેમજ વિગતો.
- ક્યુ. પ્રાથમિક સારવાર, ફાયર ફાઈટિંગ સાધનો / ઇન્સ્ટોલેશન્સનાં લોકેશન અને વિગતો.
- આર. ઇલેક્ટ્રીક ટ્રાન્સફોર્મર માટેનું લોકેશન.
- vi. જમીન અથવા પ્લોટના લેઆઉટના કિસ્સામાં -
 - એ. પ્રમાણપત્ર: નિર્ધારિત ફોર્મ નં. ૨ (એ), ૨ (બી), ૨ (સી) તથા ૨ (ડી), રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર / સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર / ક્લર્ક ઓફ વર્ક્સ / ડેવલપર / માલિક.
 - બી. પ્લાનની સાથે જરૂરિયાત પ્રમાણે ફોર્મ નં. ૩ અને ફોર્મ નં. ૪ માં સંપૂર્ણ માહિતી આપવાની રહેશે.

૨.૪. પ્લાન માટેની સામાન્ય સંજ્ઞાઓ

જે પ્લાનનો કલમ નં. ૨.૩ (iii); (iv); (v) તથા (vi) માં ઉલ્લેખ છે તે સંદર્ભમાં સામાન્ય રીતે નીચે જણાવેલી સંજ્ઞાઓનો ઉલ્લેખ થશે.

ક્રમ નં.	વિગત	સાઈટ પ્લાન	બિલ્ડિંગ પ્લાન
૧	પ્લોટ લાઈન	ઘાટો કાળો	ઘાટો કાળો
૨	હયાત રસ્તો	લીલો	લાગુ પડતું નથી
૩	ભાવિ રસ્તાની જોગવાઈ,જો હોય તો	ટપકાંવાળો લીલો	લાગુ પડતું નથી
૪	પરવાનગી લાયક લાઈનો	ટપકાંવાળો ઘાટો કાળો	લાગુ પડતું નથી
૫	ખુલ્લી જગ્યાઓ	કોઈ રંગ નહિ	કોઈ રંગ નહિ
૬	હાલનું કામ	બ્લુ (વાદળી)	બ્લુ (વાદળી)
૭	તોડી પાડવાનું હોય તે કામ	પીળા પદ્મ	પીળા પદ્મ
૮	સૂચિત કામ	લાલ	લાલ
૯	સાઈટ પર પરવાનગી વિના શરૂ કરેલું કામ	ગ્રે (રાખોડી)	ગ્રે (રાખોડી)
૧૦	ડ્રેનેજ અને સુએજ કામ	ટપકાંવાળો લાલ	ટપકાંવાળો લાલ
૧૧	પાણી પુરવઠાની વ્યવસ્થા	ટપકાંવાળો કાળો	ટપકાંવાળો કાળો

૨.૫. અરજી સાથે આપવાના દસ્તાવેજો

૨.૫.૧.

૧૯૭૬ના કાયદાની સંબંધિત કલમ અનુસાર એ જરૂરી છે કે કોઈપણ પ્લાન / સેક્શન્સ કે લેખિત વિગતો રજૂ કરવામાં આવે તો તેના ઉપર યોગ્ય સત્તા ધરાવનાર અધિકારી અથવા અધિકૃત રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટ, એન્જિનિયર, ડેવલપર વગેરે – જે સુસંગત હોય તેમની સહી હોવી જોઈએ. આવી વ્યક્તિએ કે પછી આર્કિટેક્ટ, એન્જિનિયર, ડેવલપરે તેમની અધિકૃતતાનો દસ્તાવેજ પુરાવો રજૂ કરવાનો રહેશે. જો આવી નોટિસ કે અન્ય દસ્તાવેજ ઉપર અધિકૃત રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટ, એન્જિનિયર, ડેવલપર દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા હોય તો જે વ્યક્તિ વતી હોય તેમનું નામ તથા સરનામું લખવું જરૂરી છે.

૨.૫.૨

કોઈપણ નોટિસ કે દસ્તાવેજો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની ઓફિસે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવેલા કામના કલાકો દરમિયાન પહોંચાડવાના રહેશે.

૨.૫.૩.

આ ડેવલપમેન્ટ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ સુપરત કરવામાં આવનાર પ્રત્યેક ફોર્મ, પ્લાન, સેક્શન તથા વિગતો ઉપર નીચે જણાવેલી વ્યક્તિઓ દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવાના રહેશે:

૧. ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માટે અરજી કરનાર વ્યક્તિ
૨. વિગતો સાથે પ્લાન તથા સેક્શન્સ તૈયાર કરનાર વ્યક્તિ, જે રજિસ્ટર્ડ એન્જિનિયર અથવા આર્કિટેક્ટ હોઈ શકે
૩. સૂચિત બાંધકામના સુપરવિઝન માટે જે વ્યક્તિની સેવા લેવાની હોય

4. બાંધકામની સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન માટે જવાબદાર વ્યક્તિ, અર્થાત સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર / એન્જિનિયર
5. બાંધકામના રોજિંદા સુપરવિઝન માટે રાખવામાં આવેલા ક્લાર્ક.
6. ડેવલપર.

૨.૫.૪.

જે વ્યક્તિ કાંતો પ્લાન તૈયાર કરવા સાથે અથવા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન તૈયાર કરવા સાથે અને સ્ટ્રક્ચરલ રિપોર્ટ અથવા બિલ્ડિંગના સુપરવિઝન સાથે સંકળાયેલી હોય તેમણે આ ડેવલપમેન્ટ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ નિર્ધારિત ફોર્મ નં. ૨(એ), ૨(બી), ૨(સી) તથા ૨(ડી) માં બાહેધરી (અંડરટેકિંગ) આપવાની રહેશે.

અરજીની સાથે સ્ટ્રક્ચરલ ગણતરીઓ તથા અંદાજો ઉપરાંત જમીન અને સ્ટ્રક્ચરલ સ્થિરતાના અહેવાલો સુપરત કરવાના રહેશે અને તે નિયુક્ત સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરે પ્રમાણિત કરેલા હોવા જોઈએ.

૨.૫.૫.

આ કાયદાની સંબંધિત કલમોની જોગવાઈઓ અનુસાર પ્રત્યેક વ્યક્તિએ કોઈપણ પ્લાન અથવા અન્ય દસ્તાવેજોની નકલો (જરૂરી સંખ્યામાં) માગવામાં આવે ત્યારે રજૂ કરવી જરૂરી છે. આવા પ્લાન અને દસ્તાવેજને મંજૂર કરવામાં અને ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના અધિકૃત અધિકારી દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા બાદ પ્રત્યેકની એક નકલ પરત કરવામાં આવશે.

૨.૫.૬.

જેમના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવ્યા છે તે તેમના મકાનની નિર્માણ કામગીરી દરમિયાન બિલ્ટ અપ એરિયા, એફ.એસ.આઈ., મકાનની ઊંચાઈમાં વધારો કરવા માગે અથવા પ્લાનમાં ફેરફાર કરવા માગે તો એવા કોઈ ફેરફાર કરતાં પહેલાં નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અનુસાર સુધારેલો પ્લાન રજૂ કરવો જરૂરી છે.

૨.૫.૭.

જેમના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવ્યા હોય તે દરેક માટે બિલ્ડિંગના નિર્માણ અથવા પુનઃ નિર્માણની આખરી સ્થિતિ દર્શાવતા પ્લાનની ડુપ્લિકેટ નકલ અથવા જરૂરી નકલો રજૂ કરવી જરૂરી છે, અને મંજૂરી બાદ પ્લાનની એક નકલ અરજદારને પરત કરવામાં આવશે.

૨.૫.૮.

ડ્રોઇંગને આપવામાં આવેલી મંજૂરી તથા કોઈ નિવેદન, દસ્તાવેજ, સ્ટ્રક્ચરલ રિપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ, કામની પ્રગતિનો અહેવાલ અથવા મકાન પૂર્ણ થયાના પ્રમાણપત્રોનો સ્વીકાર થવાથી માલિક, એન્જિનિયર, આર્કિટેક્ટ, ક્લાર્ક તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર, ડેવલપર, માલિક ૧૯૭૬ના કાયદા, ડેવલપમેન્ટ નિયંત્રણ વિનિયમો તથા અન્ય સ્થાનિક કાયદા હેઠળની તેમની જવાબદારીઓમાંથી મુક્ત થઈ શકશે નહિ.

૨.૫.૯.

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની પૂર્વ મંજૂરી વિના જો કોઈ અનાધિકૃત બાંધકામ, વધારો કે ફેરફાર કરવામાં આવશે તો તે માટે જમીન માલિક જવાબદાર રહેશે.

૨.૬. માન્ય આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર દ્વારા પ્લાન-સ્પેસિફિકેશન તૈયાર કરવા

ઉપર નિયમ નં. ૨.૩.માં જણાવ્યા અનુસાર પ્લાન તથા અન્ય વિગતો માન્ય આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર દ્વારા તૈયાર કરવાના રહેશે. આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર માટે રજિસ્ટ્રેશનની પ્રક્રિયા આ વિનિયમોમાં ઠરાવવામાં આવશે.

૨.૭. અરજી નકારી કાઢવી

વિનિયમ નં. ૨.૧, ૨.૨ અને ૨.૩ અનુસાર આપવામાં આવેલા પ્લાન અને માહિતી ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી અરજીના સંદર્ભમાં જો અધૂરી અને સંતોષજનક નહિ હોય તો અરજી નકારી કાઢવાને પાત્ર ગણાશે.

૨.૮. પરવાનગી રદ કરવી

કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ ખોટી રજૂઆત કરીને અથવા ખોટા દસ્તાવેજો રજૂ કરીને ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી મેળવવામાં આવી હશે તો આવી પરવાનગી રદ / પાછી ખેંચેલી ગણવામાં આવશે.

૩. ડેવલપમેન્ટ માટેની મૂળભૂત જરૂરિયાતો

૩.૧. માર્જિન અને / અથવા સેટબેક

કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર કે બિલ્ડિંગ કે તેના કોઈ હિસ્સાના બાંધકામ માટેના પ્લાનમાં પ્લોટ અથવા રોડ લાઈન જે લાગુ પડે તેની સરહદથી સેટબેક અને માર્જિનની જોગવાઈ કરવી આ નિયમો અનુસાર જરૂરી છે. ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનની દરખાસ્તો અથવા ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાઓ અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક કાયદાઓ હેઠળ રસ્તો અથવા શેરીની મહત્તમ પહોળાઈ અનુસાર રોડ લાઈન નક્કી કરવામાં આવશે.

૩.૨. ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારમાં જમીનનો વિકાસ

૩.૨.૧. અન્ય કાયદા અને નિયમો સાથે સુસંગતતા

- એ. ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ તથા પંચાયતના ક્ષેત્રમાં આવતા કોઈપણ વર્ગીકૃત રોડનું નિયમન અને નિયંત્રણ સરકારી ઠરાવ વિભાગ દ્વારા નિર્ધારિત અને વખતોવખત કરવામાં આવેલા સુધારા અનુસાર બિલ્ડિંગ લાઈન અને કંટ્રોલ લાઈન દ્વારા કરવામાં આવશે.
- બી. વિભાગના ઉપરોક્ત વિનિયમમાં નિર્ધારિત બિલ્ડિંગ લાઈન માટેના સેટબેક તથા રોડ તરફથી માર્જિનનું અંતર ખુલ્લું રાખવા અંગે કે સેટબેકની જોગવાઈ માટે ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ વિનિયમો કે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાના વિનિયમો – એ બેમાંથી જેમાં વધારે હોય તેનો અમલ થશે.
- સી. પેટ્રોલિયમ પાઈપલાઈન્સ (એક્વિઝિશન ઓફ રાઈટ ઓફ યુઝર ઈન લેન્ડ) કાયદો, ૧૯૬૨ તેમજ સમયે સમયે કરેલા સુધારા હેઠળ જેને અધિકાર મળેલા છે તે આ નિયમો ઉપરાંત ઉપરોક્ત કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર નિયમન અને નિયંત્રણ કરશે.
- ડી. તેલ અને કુદરતી ગેસ કમિશન (ઓ.એન.જી.સી.) દ્વારા એ ક્ષેત્રમાં સ્થાપવામાં આવેલા ઓઈલના ફ્લૂઅનું નિયમન અને નિયંત્રણ આ નિયમો ઉપરાંત ઇન્ડિયન ઓઈલ માઈન્સ રેગ્યુલેશન્સ, ૧૯૮૪ અનુસાર થશે.
- ઈ. ગ્રીડ લાઈન હેઠળ ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિ. (યુ.જી.વી.સી.એલ.), ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમિશન કમિશન લિ. (જી.ઈ.ટી.સી.ઓ.) તથા અન્ય સત્તામંડળ / કંપની દ્વારા એ ક્ષેત્રમાં સ્થાપવામાં આવેલી ગ્રીડ લાઈનો ૧૯૫૬ના ભારતીય ઇલેક્ટ્રિક નિયમો અનુસાર ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને હાઈ ટેન્શન ગ્રીડ લાઈન નીચે આડી લાઈનમાં જમીનની ફાળવણી કરવામાં નહિ આવે.
- એફ. વિમાનમથક નજીક પ્રતિબંધિત / સંવેદનશીલ ઝોનમાં નાગરિક ઉડ્ડયન વિભાગની જોગવાઈઓ અનુસાર મકાન બાંધકામનું નિયંત્રણ થશે.
- જી. આ ક્ષેત્રમાં રેલવેની હદ આવેલી હશે તો તેનું નિયમન અને નિયંત્રણ રેલવે સત્તાવાળાઓના સ્થાયી આદેશ – સૂચનાઓ અનુસાર તથા તેમાં વખતોવખત થતા ફેરફાર અનુસાર થશે.
- એચ. ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારમાં કોઈપણ સ્થળે ૧૯૬૩ના ગુજરાત સ્મોક ન્યુસન્સ કાયદાની જોગવાઈઓનો અમલ થશે.

- આઈ. ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારમાં કોઈપણ સ્થળે ૧૯૭૪ના પાણી (પ્રદૂષણ અટકાયત અને નિયંત્રણ) કાયદાની જોગવાઈઓનો અમલ થશે.
- જે. ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારમાં કોઈપણ સ્થળે ૧૯૮૧ના હવા પ્રદૂષણ નિયંત્રણ કાયદાની જોગવાઈઓનો અમલ થશે.
- કે. આ વિસ્તારમાં આવેલી જેલનું નિયમન અને નિયંત્રણ જેલ સત્તાવાળાઓના સ્થાયી આદેશ / સૂચનાઓ / મેન્યુઅલ અનુસાર તથા સમયે સમયે તેમાં થતા ફેરફાર અનુસાર થશે.
- એલ. ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારમાં કોઈપણ સ્થળે સંદેશાવ્યવહાર, ઈસરો, પુરાતત્વ તથા સ્મારકોની જાળવણી અંગેના કાયદાની જોગવાઈઓનો અમલ થશે.
- એમ. કોઈપણ દસ્તાવેજ / એન.ઓ.સી. (N.O.C.) ના આધારે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગી આખરી નહિ ગણાય. આ સત્તામંડળ પાસે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માટેની કોઈ કાનૂની સત્તા નથી.
- એન. ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારમાં કોઈપણ સ્થળે સુરક્ષિત સ્મારકોને લગતા કાયદાની જોગવાઈઓ અમલમાં રહેશે અથવા ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનની દરખાસ્તો ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે.

૩.૨.૨. સાઈટની જરૂરિયાતો

મકાન બનાવવા માટે અમુક સંજોગોમાં જમીનનો સાઈટ તરીકે ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ, જેમકે...

- (એ) જો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને લાગે કે સાઈટ બિન-આરોગ્યપ્રદ વિસ્તારમાં છે અથવા એ જગ્યા પર મકાન બાંધવાનું જોખમી છે અથવા મોટાભાગના સમય માટે પાણી પુરવઠો ઉપલબ્ધ થઈ શકે તેમ નથી,
- (બી) જો સાઈટ પર ડ્રેઈનની યોગ્ય વ્યવસ્થા ન હોય અથવા તે માટેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાનું શક્ય ન હોય,
- (સી) જો બિલ્ડિંગની દરખાસ્ત ગંદવાડ, મળમૂત્ર, બિન-આરોગ્યપ્રદ અથવા હુમલાની શક્યતાવાળા વિસ્તાર માટે હોય તો એ જગ્યા આરોગ્ય અને સલામતીની દ્રષ્ટિએ યોગ્ય છે તેવું ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા પ્રમાણપત્ર જરૂરી રહેશે,
- (ડી) કોઈ સાઈટના ઉપયોગ બાબતે જો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને એવું લાગે કે સૂચિત સ્થળ માનવ વસાહતના આરોગ્ય અને સલામતી માટે જોખમી છે,
- (ઈ) જો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સંતોષ ન થાય કે મકાનના માલિકે બાંધકામમાં સલામતી માટેનાં જરૂરી પગલાં લીધા નથી,
- (એફ) જો સાઈટનું સ્થળ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિર્ધારિત સ્થાનિક ભૌગોલિક અને ડ્રેનેજના લેવલની સરખામણીમાં સ્વીકૃત લેવલ કરતાં નીચું હોય,
- (જી) ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. તથા સક્ષમ પોલીસ ઓથોરિટી દ્વારા પરવાનગી મળી ન હોય તો, સાઈટનો ઉપયોગ લોકોને એકત્ર થવા માટે, સિનેમા, થિયેટર પ્રવૃત્તિઓ માટે, જાહેર ધાર્મિક સ્થળ, હોટેલ, લોજિંગ અને બોર્ડિંગ હાઉસ માટે,

- (એચ) આ નિયમોમાં જણાવ્યા મુજબ માન્ય રસ્તો / અવરજવરનો માર્ગ નિર્ધારિત કરવામાં ન આવ્યો હોય ત્યાં સુધી,
- (આઈ) ઔદ્યોગિક સ્થાન માટેની નીતિના અધિકૃત અધિકારી તરફથી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મળ્યું ન હોય ત્યાં સુધી સેવાલક્ષી ઉદ્યોગને બાદ કરતાં ઔદ્યોગિક ઉપયોગ માટે,
- (જે) જો સૂચિત ડેવલપમેન્ટ શહેરી વાતાવરણને નુકસાનકર્તા, કે તેના ઉપર અવળી અસર પાડનાર હોય અથવા તેનાથી પર્યાવરણ અને / અથવા ઐતિહાસિક / સ્થાપત્યલક્ષી / કલાત્મક મકાનોને નુકસાનકારક હોય અથવા જાહેર હિતમાં ન હોય,
- (કે) જો ડેવલપમેન્ટ સાઈટની જમીન ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પ્રમાણે ભૂકંપની તીવ્રતાની અસર હેઠળ લિક્વિફિકેશનગ્રસ્ત થઈ જાય, સિવાય કે જે ભાગમાં આ અસર સામે પૂરતાં પગલાં લેવામાં આવેલા હોય.
- (એલ) જો ડેવલપમેન્ટ સાઈટની જમીન ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પ્રમાણે વાવાઝોડાની અસર હેઠળ લિક્વિફિકેશનગ્રસ્ત થઈ જાય, સિવાય કે જે ભાગમાં આ અસર સામે પૂરતાં પગલાં લેવામાં આવેલા હોય.

3.3. નિયમો અનુસાર ડેવલપમેન્ટની કામગીરી

- (અ) ડેવલપમેન્ટની તમામ કામગીરી ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનની દરખાસ્તો તેમજ આ નિયમોમાં કરવામાં આવેલી જોગવાઈઓ અનુસાર હોવી જોઈએ. આ નિયમો હેઠળની જરૂરિયાતો અને ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાના નિયમો હેઠળની જરૂરિયાતો વચ્ચે જો કોઈ વિવાદનો મુદ્દો ઊભો થશે તો આ નિયમો હેઠળની જરૂરિયાતો અમલમાં રહેશે.
- સિવાય કે ફાઈનલ પ્લોટની બાબતમાં કોઈ છૂટછાટ / વિશેષ જોગવાઈનો ઉલ્લેખ હશે તો તેને અનુસરવામાં આવશે.
- સૂચિત રોડના કિસ્સામાં ટાઉન પ્લાનિંગમાં દર્શાવવામાં આવેલો રોડ યથાવત્ રહેશે.
- (બ) હેતુકેર – સત્તાવાળાઓની લેખિતમાં પૂર્વ મંજૂરી વિના જે ઉપયોગ માટે મકાનની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તે સિવાયના ઉપયોગમાં પરિવર્તિત કરી શકાશે નહિ. હેતુકેર કરવાનું આ નિયમોને અનુરૂપ નહિ હોય તો પરવાનગી આપવામાં નહિ આવે.

3.4. સાઈટ પર ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજ

- i) ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી: જેમને ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તેમણે બાંધકામ દરમિયાન –
- (એ) જે સાઈટ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હોય ત્યાં તરત નજરે પડે એ રીતે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગીની નકલ રાખવી
- (બી) જે સાઈટ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તે અંગે વિનિયમ નં. ૨.૫માં જણાવ્યા મુજબના માન્ય થયેલા ડ્રોઈંગ અને વિગતોની નકલ રાખવાની રહેશે.

૩.૫. ઈન્સ્પેક્શન (તપાસ)

૧) વિવિધ તબક્કે ઈન્સ્પેક્શન

બિલ્ડિંગના નિર્માણ દરમિયાન અથવા કોઈપણ કામ કે ડેવલપમેન્ટ દરમિયાન ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. અગાઉથી જાણ કર્યા વિના કોઈપણ સમયે એ સ્થળનું ઈન્સ્પેક્શન-ચકાસણી કરશે.

૨) ફાયર વિભાગ દ્વારા ઈન્સ્પેક્શન

તમામ બહુમાળી તથા વિશેષ મકાનોના કામનું મુખ્ય ફાયર અધિકારી અથવા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિરીક્ષણ-ઈન્સ્પેક્શન કરવામાં આવશે ત્યારબાદ જ ચીફ ફાયર ઓફિસર/ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા ઓક્યુપન્સી સર્ટિફિકેટ આપવામાં આવશે.

૩) અસલામત બિલ્ડિંગ

ગેરકાયદે ડેવલપમેન્ટના કિસ્સામાં, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. –

(એ) ૨૦૦૯ અને ૧૯૭૬ ના કાયદાઓ અનુસાર યોગ્ય પગલાં લેશે જેમાં ગેરકાયદે બાંધકામ તોડી પાડવાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

(બી) ડેવલપર રેગ્યુલેશન કલમમાં જણાવ્યા અનુસાર રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર, ડેવલપર તથા અન્યો વિરૂદ્ધ યોગ્ય પગલાં લેશે.

૩.૬. જનરલ (અન્ય બાબતો)

૧) અંતિમક્રિયા, કબ્રસ્તાન વગેરે.

અંતિમક્રિયા, મૃતદેહ દાટવાના સ્થાન, કબ્રસ્તાન વગેરે જેવા હેતુઓ માટે પ્લાનમાં લીલા રંગથી જગ્યાઓ નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય ત્યાં કોઈ બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં નહિ આવે અને કાયમ માટે ખુલ્લી રાખવામાં આવશે.

૨) શૈક્ષણિક સંસ્થા

બાળમંદિર, પ્રાથમિક, માધ્યમિક અને ઉચ્ચ માધ્યમિક શાળાઓ સિવાય કોઈ શૈક્ષણિક સંસ્થાને વિલેજ બફર ઝોન માં પરવાનગી આપવામાં નહિ આવે.

૩) સુધારા યોજના

સુધારા યોજના તરીકે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલા વિસ્તારમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા આવી યોજના તૈયાર કરીને તેને આખરી સ્વરૂપ આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અન્ય કોઈ ડેવલપમેન્ટ માટે પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.

૪) સહ-માલિકોની મંજૂરી

સહ-માલિકાનો નિયમો અનુસાર મકાનના બાંધકામના કિસ્સામાં પરવાનગીના સમયે અથવા કબજો મેળવવાના સમયે સહ-માલિકો પૈકી કોઈ મંજૂરી ન આપે તો એ સંજોગોમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. સહ-માલિકોની રજૂઆતો સાંભળીને પ્રત્યેક કેસની ગુણવત્તા અનુસાર પરવાનગી જારી કરશે.

૫) બ્રિજ ખાતે અપ્રોચની પહોળાઈ

ઓવરબ્રિજના અપ્રોચની નજીક અથવા નીચે બાંધકામ માટેની ઊંચાઈ તથા મકાનના વપરાશની પરવાનગી આપતી વખતે ઓવરબ્રિજના અપ્રોચ રોડની પહોળાઈ, રસ્તાની પહોળાઈમાં ગણવામાં ધ્યાને લેવામાં આવશે નહિ.

૪. સત્તામંડળનો નિર્ણય

૪.૧. પરવાનગી માગતી અરજી મંજૂર અથવા નામંજૂર

ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી માટે અરજી મળ્યા પછી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. (રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી ફોર ધ ડીએસઆઈઆર) મકાનની સલામતી માટે જરૂરી જણાય ત્યાં નિષ્ણાત દ્વારા તપાસ અને મંજૂરી મેળવ્યા પછી શરતો સાથે અથવા શરતો વિના તેના નિર્ણયની જાણ કરશે, અને તેમાં કામ શરૂ થતાં પહેલા કામગીરીનું વિગતવાર ડ્રોઈંગ / સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ જમીન (માટી) તપાસ અહેવાલ સાથે રજૂ કરવાની શરતનો પણ સમાવેશ થાય છે, અથવા ૧૯૭૬ના કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર પરવાનગી નકારી શકે છે.

જોકે, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને લાગે કે જે સૂચિત પ્લોટ ડેવલપમેન્ટ માટેની પરવાનગી માગવામાં આવી છે તે વિસ્તારના અગાઉ કોઈએ આવા જ રિપોર્ટ રજૂ કરેલા હોય અને તેનાથી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સંતોષ હોય તો અને પ્લોટની સાઈઝ ૫૦૦ ચો.મી. થી વધુ ન હોય તો અને મહત્તમ ત્રણ માળ સુધીનું મકાન બાંધવા માટે પરવાનગી માગનારને કામગીરીનું ડ્રોઈંગ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ કે જમીન (માટી) તપાસ અહેવાલ રજૂ કરવામાંથી મુક્તિ આપી શકે છે.

જમીન પરીક્ષણની માર્ગદર્શિકા અનુસાર સાઈટની સ્થાનિક સ્થિતિને ધ્યાનમાં લઈને જમીનનું પરીક્ષણ કરવાની આવશ્યકતા ન હોય, અથવા જમીનના પરીક્ષણનો અહેવાલ એવો હોય કે કોઈ વિશેષ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનની જરૂર નથી તો ગ્રાઉન્ડ ઉપરાંત એક કે બે માળના મકાન લોડ બેરિંગ સ્ટ્રક્ચર સાથે બાંધી શકાય. જો સૂચિત નાનું મકાન લોડ બેરિંગ ટાઈપ કડિયાકામની પદ્ધતિથી બાંધવામાં આવ્યું હોય, જ્યાં સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈન સામેલ ન હોય તો સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર તરફથી પ્રમાણપત્રની જરૂર નથી. લોડ બેરિંગ સાથે કડિયાકામની પદ્ધતિથી બાંધવાનું હોય તો તે માટે ડૉ. આનંદ સ્વરૂપ આર્ય દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલી અને ગુજરાત રાજ્ય ડિઝાસ્ટર મેનેજમેન્ટ સત્તામંડળ દ્વારા પ્રકાશિત માર્ગદર્શિકાને અનુસરવું.

૩૦ મીટર કરતાં વધુ ઊંચાઈના મકાનો માટે સમગ્ર માળખાકીય ડિઝાઈન – જેમાં પાયાની ડિઝાઈન તથા સુપરસ્ટ્રક્ચરનો સમાવેશ થાય છે તે અનુભવી અને સક્ષમ જિઓટેકનિકલ તથા સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર દ્વારા તૈયાર કરવાની રહેશે. ડિઝાઈનની ગણતરીઓ અને સાથે જી.એફ.સી. (ગુડ ફોર કન્સ્ટ્રક્શન) નાં ડ્રોઈંગ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત સંસ્થા દ્વારા સ્વતંત્ર રીતે ચકાસવાની / પુક ચકાસવાનાં રહેશે. આ ચકાસેલા ડ્રોઈંગ અને ડિઝાઈન મંજૂરી માટે રજૂ કરવાના રહેશે.

ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી માટે અરજી મળ્યા પછી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. યોગ્ય તપાસ કર્યા પછી ૨૦૦૯ તથા ૧૯૭૬ ના કાયદાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર પરવાનગી આપવા અથવા નહિ આપવાની જાણ અરજદારને કરશે. આ પરવાનગી શરતો સાથે અથવા શરતો વિના અથવા જી.આઈ.ડી.બી./ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા આ સંદર્ભમાં કોઈ સર્વસામાન્ય અથવા વિશેષ આદેશ સાથે પરવાનગી આપી શકે છે. ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી ફોર્મ નં. ડી, કાયદો ૧૯૭૬ અનુસાર હોવી જોઈએ અને તે

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના આ માટે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા જારી થવી જોઈએ. પરવાનગી આપતો દરેક આદેશ શરતોને આધિન રહેશે અથવા પરવાનગી નકારવામાં આવશે તો તે માટેનાં કારણો આપવામાં આવશે.

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. તેને મળેલા પ્લાનની પ્રાથમિક તપાસ કરીને માલિક પાસેથી સોગંદનામું લીધા પછી પ્રારંભિક ડેવલપમેન્ટ માટે કદાચ પરવાનગી આપી શકે. આ પ્રારંભિક પરવાનગી પ્લિનથ (ભોંયતળીયું) લેવલ સુધીની રહેશે અને ત્યારબાદ માર્જિન, સેટબેક, ગ્રાઉન્ડ કવરેજ, બિલ્ટ અપ એરિયા, આંતરિક રસ્તા, ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ વગેરે જી.ડી.સી.આર. પ્રમાણે રાખવાનું રહેશે અને પ્લાનની આખરી તપાસ કર્યા પછી ફાઈનલ ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી આપવામાં આવશે. પ્લિનથ લેવલથી ઉપરના લેવલે બાંધકામ કરવા માટે આખરી પરવાનગી લેવી જરૂરી છે અન્યથા એવા બાંધકામને ગેરકાયદે બાંધકામ ગણવામાં આવશે.

૪.૨. પરવાનગી સસ્પેન્ડ કરવા અંગે

કોઈપણ લાઈસન્સધારક રાજીનામું આપે તો તે સંજોગોમાં ૧૯૭૬ના કાયદાની સંબંધિત કલમ હેઠળ ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી નવી નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી – સસ્પેન્ડ ગણવાનું રહેશે. કરવામાં આવશે .આ ગાળા દરમિયાન સાઈટ ઉપર બાંધકામ નહિ થઈ શકે .આ ગાળા દરમિયાન સાઈટ ઉપર કોઈપણ કામ થશે તો તે પરવાનગી વિનાનું ગેરકાયદે બાંધકામ ગણાશે .

૪.૩. ડેવલપમેન્ટ માટે પરવાનગી આપવી

૪.૩.૧. ડેવલપમેન્ટ માટે પરવાનગી આપવી

ડેવલપમેન્ટ માટે પરવાનગી અર્થાત સત્તામંડળ દ્વારા નીચે જણાવેલી આવશ્યકતાઓનો સ્વીકાર:

- એ. માન્ય બિલ્ટ અપ એરિયા.
- બી. માન્ય ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ.
- સી. મકાન અને તેના વિવિધ માળની ઊંચાઈ.
- ડી. વિનિયમો અનુસાર માન્ય ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પ્લોટ, માર્જિન, અન્ય ખુલ્લી જગ્યા, સેટબેક, ગ્રાઉન્ડ કવરેજ વગેરે.
- ઈ. માન્ય જમીનનો ઉપયોગ અને બાંધકામની જગ્યા.
- એફ. દાદર, લિફ્ટ, કોરિડોર, પાર્કિંગની વ્યવસ્થા.
- જી. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. / જીઆઈડીબી દ્વારા નિયુક્ત ફાયર ઓફિસર / ફાયર સલામતી કન્સલટન્ટ દ્વારા એન. ઓ. સી. સહિત બહુમાળી મકાનોની લઘુત્તમ જરૂરિયાતો.
- એચ. સ્વચ્છતાની સુવિધાઓ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓની લઘુત્તમ જરૂરિયાતો.
- આઈ. જરૂરી પ્રકાશ અને વેન્ટિલેશન.

નોંધપાત્ર છે કે સ્વીકાર, માન્યતા, મંજૂરી અથવા બહાલી આપવાનો અર્થ એ નથી કે નીચે જણાવેલી બાબતોના સંદર્ભમાં સત્તામંડળ જવાબદાર કે બંધાયેલું હોય:

- જમીન અથવા મકાનનું ટાઈટલ.
- અવરજવરના અધિકાર.
- પ્લોટ અથવા બિલ્ડિંગના નોંધેલા વિસ્તારોમાં ફેરફાર.

- સ્ટ્રક્ચરલ અહેવાલો અને સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ.
- મકાનના નિર્માણ દરમિયાન થયેલી કામગીરી અને વપરાયેલી સામગ્રી.
- પ્લોટનું લોકેશન અને હદ.

૪.૩.૨. સેવાઓ અને સુવિધાઓની ફી

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા કામગીરી માટે સેવાઓ અને સુવિધાઓની ફી લઈને જ કોઈપણ ડેવલપમેન્ટ કામગીરી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે, જેની વિગતો ૧૯૭૬ના કાયદાની કલમ ૨૩ની પેટા કલમ (૧)ની ક્લોઝ [(vi) - a] આપવામાં આવી છે. ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રિજનના ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં અન્ય સેવાઓ અને સુવિધાઓ માટેના દર નીચે પ્રમાણે છે:

ફી તથા મેન્ટેનન્સ દરોની ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા વખતોવખત સમયે સમયે સમીક્ષા થશે.

૧. કૃષિ ઝોન તથા ગામતળને બાદ કરતા ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રિજનમાં કોઈપણ ડેવલપમેન્ટ માટે નીચે જણાવ્યા અનુસાર સેવાઓ અને સુવિધાઓની ફી લેવામાં આવશે.
તમામ ઉપયોગના સૂચિત ડેવલપમેન્ટ માટે બિલ્ટ અપ એરિયાના રૂ. ૧૦૦.૦૦ પ્રતિ ચો.મી.
શાળા, કોલેજ, શૈક્ષણિક સંસ્થા, સખાવતી ટ્રસ્ટ, સરકારી અને અર્ધ સરકારી મકાન માટે રૂ. ૫૦.૦૦ પ્રતિ ચો.મી.
આ નિયમો ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાના વિસ્તારમાં માન્ય હયાત મકાનો માટે લાગુ નહિ પડે. ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના જાહેર થયા પછી ઉપર જણાવ્યા મુજબની ફી વસુલવામાં આવશે નહિ.
૨. જોકે આ સેવાઓ અને સુવિધાઓની ફીને ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનામાં માલિક દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી કુલ રકમ સાથે એડજસ્ટ કરવામાં આવશે.

૪.૪. જવાબદારી

૨૦૦૯ તથા ૧૯૭૬ના કાયદાઓ તથા આ નિયમો હેઠળ આપવામાં આવેલી કોઈપણ ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી છતાં જે તે વિસ્તારની અંદર અથવા આસપાસ બાંધકામની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન કોઈ ઈજા કે નુકસાન થાય તો તે માટે સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે અને આ સંદર્ભમાં સત્તામંડળની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

૪.૫. અરજદારની જવાબદારીઓ

ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી અથવા પ્લાન, નકશા કે વિગતોને મંજૂરી મળી જવાનો અર્થ એ નથી કે આ વિનિયમો હેઠળ જરૂરી જવાબદારીઓ પૂરી કરવામાંથી અરજદાર કોઈપણ રીતે મુક્ત થઈ શકે.

૪.૬. આગોતરી યોગ્ય પરવાનગી વિના ડેવલપમેન્ટ

જે કિસ્સાઓમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પાસેથી લેખિતમાં પરવાનગી મેળવ્યા વિના સાઈટ પર કામગીરી શરૂ થઈ ગઈ હશે, પરંતુ એ નિર્માણ કાર્ય આ વિનિયમોને સુસંગત હશે તો તે સંજોગોમાં પ્રત્યેક કેસને તેની લાયકાત ઉપર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી આપવા અંગે યોગ્ય કાર્યવાહી કરી શકશે.

આવા ડેવલપમેન્ટ કામો માટે નિર્ધારિત ફી અને દરો ઉપરાંત બિલ્ટ અપ એરિયા અનુસાર વધારાની ફી વસુલ કરવામાં આવશે જેના દરો નીચે પ્રમાણે રહેશે,

૧. ડેવલપમેન્ટ માટે અરજી કરવામાં આવી હોય પરંતુ પરવાનગી વિના કામ શરૂ કરી દેવામાં આવ્યું હોય તો - વિનિયમો નં. ૨.૨.૧.થી ૨.૨.૪. કરતાં પાંચ ગણી વધુ,
૨. અરજી કરવામાં આવી હોય અને કામગીરી શરૂ કરી દેવામાં આવી હોય પરંતુ તે પ્લાન અનુસાર ન હોય તો - વિનિયમ નં. ૨.૨.૧.થી ૨.૨.૪. કરતાં દસ ગણી વધુ,
૩. ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માટે અરજી કરવામાં ન આવી હોય અને કામ શરૂ કરી દેવામાં આવ્યું હોય તો - નિયમ નં. ૨.૨.૧.થી ૨.૨.૪. કરતાં ૧૫ ગણી વધુ,
૪. પરવાનગી વિના જમીનના લે આઉટ અને પેટા વિભાગ સહિતના અન્ય તમામ ઉપયોગો માટે - વિનિયમ નં. ૨.૨.૧.થી ૨.૨.૪. કરતાં બે ગણી.

નોંધ - વધારાની લઘુત્તમ રકમ રહેણાક માટે રૂ. ૧૦૦૦.૦૦ તથા અન્યો માટે રૂ. ૫૦૦૦.૦૦ રહેશે.

૪.૭. નિર્માણકાર્ય દરમિયાન ફેરફાર

ઉપરોક્ત વિનિયમોમાં જે કંઈ કહેવામાં આવ્યું હોય તે ઉપરાંત જેમના પ્લાન મંજૂર થયા હોય એવી તમામ વ્યક્તિ માટે એ જરૂરી છે કે તેઓ તેમના મકાનના બાંધકામ દરમિયાન અગાઉ કરેલી દરખાસ્ત સિવાય પ્લાનમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા માગે તો એ સુધારા સાથેનો પ્લાન સત્તામંડળ સમક્ષ રજૂ કરવો જરૂરી છે.

૪.૧ થી ૪.૭ માટે ખુલાસો:

આ જોગવાઈઓથી માલિકને અથવા તેમના સુપરવાઈઝર ૨૦૦૯ તથા ૧૯૭૬ ના કાયદાઓ અને આ વિનિયમોની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરી શકશે નહિ.

૫. ઈન્સ્પેક્શન

૫.૧. પ્રાથમિક જરૂરિયાતો

જે ઈમારત ડેવલપ કરવાનો ઈરાદો હોય તે વિનિયમ નં. ૩.૨.૨.ને અનુરૂપ હોવી જોઈએ. સામાન્ય રીતે પરવાનગી જરૂરી હોય તેવી તમામ ડેવલપમેન્ટ કામગીરીનું ડીએસઆઈ-આરડીએ દ્વારા ઈન્સ્પેક્શન કરવામાં આવશે.

એ. અરજદારે જે સાઈટ માટે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માગી હોય ત્યાં નિયમોના યોગ્ય અમલના હેતુથી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના સંબંધિત અધિકારીઓને કોઈપણ સમયે ચકાસણી-ઈન્સ્પેક્શનના હેતુથી પ્રવેશવા દેવા પડશે.

બી. અરજદારે ડેવલપમેન્ટની કામગીરી દરમિયાન જે બિલ્ડિંગ માટે પરવાનગી માગી હોય તેને લગતા મંજૂર થયેલા પ્લાનની નકલ જે તે સ્થળે રાખવી પડશે.

સી. અરજદારે સાઈટ ઉપર બોર્ડ રાખવું પડશે જેના ઉપર સર્વે નંબર, સિટી સર્વે નંબર, બ્લોક નં., ફાઈનલ પ્લોટ નં., સબ-પ્લોટ નં. વગેરે ઉપરાંત માલિકનું નામ, આર્કિટેક્ટ, એન્જિનિયર, ડેવલપર, સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર, ક્લાર્કના નામો લખેલા હોય.

૫.૨. નિર્માણ દરમિયાન ની કાર્યપ્રણાલી

૫.૨.૧. કામની પ્રગતિની તપાસ અને પ્રમાણપત્ર માટેના માન્ય તબક્કા

પ્રત્યેક મકાનના નિર્માણ અથવા પ્રત્યેક કામના અમલમાં નીચે પ્રમાણે માન્ય તબક્કા રહેશે,

૧. પ્લિનથ અથવા બેઝમેન્ટ, બેઝમેન્ટ સ્લેબ લગાવ્યા પહેલાના બેઝમેન્ટના કિસ્સામાં.

એ. પહેલો માળ.

બી. બહુમાળી મકાનના કિસ્સામાં વચ્ચેનો માળ.

સી. છેલ્લો માળ.

ઉપરોક્ત પ્રત્યેક તબક્કે માલિક / ડેવલપરે આ ડેવલપમેન્ટ નિયંત્રણ નિયમો અનુસાર નિર્ધારિત સ્વરૂપમાં (ફોર્મ નં. ૬ (એ) – ૬ (ડી) માં કામગીરીની પ્રગતિનું પ્રમાણપત્ર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના સંબંધિત અધિકારીને સુપરત કરવાનું રહેશે. આ સર્ટિફિકેટ ઉપર આર્કિટેક્ટ તથા સુપરવાઈઝિંગ એન્જિનિયરે હસ્તાક્ષર કરવાના રહેશે. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની પૂર્વ લેખિત મંજૂરી વિના કોઈ વ્યક્તિ આ ડેવલપમેન્ટ નિયંત્રણ નિયમો અનુસાર કોઈપણ અગાઉના તબક્કાની કામગીરીની જરૂરિયાતો પૂરી કર્યા વિના અને તે અંગેની જાણ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને કર્યા વિના નવા તબક્કાની કામગીરી શરૂ કરી શકશે નહિ.

કામની પ્રગતિનું પ્રમાણપત્ર નીચેના કિસ્સાઓમાં જરૂરી નહિ રહે –

એ. મકાનના સ્ટ્રક્ચરલ ભાગમાં કોઈ ફેરફાર ન હોય તે રીતે બિલ્ડિંગની અંદર ફેરફાર.

બી. હયાત રહેણાક મકાનમાં ભોંય તળિયે વધુમાં વધુ ૧૫ ચો.મી. વિસ્તારમાં વિસ્તરણ.

૨. માલિક / ડેવલપર તરફથી કામની પ્રગતિનું પ્રમાણપત્ર મળ્યા પછી ડીએસઆઈઆર-ડીએની એ ફરજ રહેશે કે તેને જરૂર જણાય તો ચકાસણી કરીને મંજૂર થયેલા પ્લાનમાં કોઈ ફેરફાર થયા છે કે નહિ તેની ખાતરી કરે અને એવું કંઈ જણાય તો તે અંગેના નિયમોને અનુસરવા માલિક – ડેવલપરને સાત દિવસમાં જાણ કરે.

૩. કામગીરી પૂર્ણ થયાનો અહેવાલ

એ. જેમના પ્લાન મંજૂર થયા હોય એ દરેકની ફરજ છે કે કામ પૂર્ણ થયાનો અહેવાલ ફોર્મ નં. ૭ માં રજૂ કરવો.

બી. આ નિયમો હેઠળ સંકળાયેલા દરેકની એ પણ ફરજ છે કે મકાનના નિર્માણ – પુનઃ નિર્માણનું સુપરવિઝન કરે તથા તે પૂર્ણ થયાનો અહેવાલ ફોર્મ નં. ૭ માં રજૂ કરે.

સી. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા કામ પૂર્ણ થયાના પ્લાનને મંજૂરી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પૂર્ણતાનો કોઈ અહેવાલ સ્વીકારવામાં આવશે નહિ.

૪. કામ પૂર્ણ થયાની નોટિસ મળ્યા તારીખથી ૨૧ દિવસમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા કામગીરીનું આખરી ઇન્સ્પેક્શન – ચકાસણી કરવામાં આવશે.

૫.૩. ભોગવટા પ્રમાણપત્ર

ઈમારતની કામગીરી પૂર્ણ થયા પછી તેનો કબજો લેતાં પહેલાં અથવા તેનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલાં અરજદારે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પાસેથી કબજાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.

૫.૪. મકાન પર ગેરકાયદે ભોગવટો

૧. અન્ય કોઈ કાયદાની જોગવાઈથી વિરૂદ્ધ લાગે તેમ છતાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. લેખિત નોટિસ દ્વારા કોઈપણ મકાન અથવા તેના હિસ્સાને તત્કાળ અથવા ચોક્કસ સમય મર્યાદામાં ખાલી કરવા માટે આદેશ કરી શકે જો –

એ. આવા કોઈ મકાન અથવા તેના હિસ્સા પર આ વિનિયમોથી વિરૂદ્ધ ગેરકાયદે કબજો મેળવવામાં આવ્યો હોય.

બી. આવા મકાન અથવા તેના હિસ્સામાં જરૂરી ફેરફાર અથવા પુનઃનિર્માણ કરવા નોટિસ આપવામાં આવી હોય છતાં તેનો અમલ થયો ન હોય.

સી. જો મકાન અથવા તેનો કોઈ હિસ્સો જોખમી બની ગયો હોય જે પડી જવાની, તે યથાવત્ રાખવાથી કે પછી ત્યાંથી પસાર થનાર કોઈને અથવા તેમાં રહેતી કોઈ વ્યક્તિને નુકસાન થવાની શક્યતા હોય.

૨. આવું મકાન અથવા તેનો કોઈ હિસ્સો ખાલી કરવા માટેના જરૂરી કારણો આવી કોઈપણ નોટિસમાં સ્પષ્ટ રીતે જણાવવા.

૩. આવી લેખિત નોટિસ આવી ઈમારતના કોઈપણ ભાગમાં લગાવવી એ તેમાં રહેનાર વ્યક્તિઓના ધ્યાનમાં લાવવા માટે પૂરતું છે.

૪. આવી નોટિસ જારી થયા બાદ મકાન અથવા તેના હિસ્સામાં રહેનાર કોઈપણ વ્યક્તિએ તે ખાલી કરવું જરૂરી છે અને નોટિસ પાછી ન ખેંચાય ત્યાં સુધી તેમાં પ્રવેશ કરી શકાશે નહિ, સિવાય કે નુકસાન રિપેર કરવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હોય.

૫. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. સૂચના આપી શકે છે કે જે કોઈ વ્યક્તિ ઉપરોક્ત જોગવાઈથી વિરૂદ્ધમાં વર્તન કરે અથવા આ વિનિયમો હેઠળ લેવામાં આવતાં પગલાંમાં અવરોધ ઊભો કરે તો તેને પોલીસ મારફત અથવા યોગ્ય રીતે બળનો પ્રયોગ કરીને પણ એ સંકુલમાંથી એ વ્યક્તિને દૂર કરવી.

૬. આ જોગવાઈ હેઠળ જે કોઈ પગલાં લેવામાં આવે તે માટે જે કંઈ ખર્ચ થાય તે માલિક / ડેવલપર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૫.૫. ગેરકાયદે ડેવલપમેન્ટ

૧. જો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પ્રમાણિત કરે કે કોઈ મકાનનું નિર્માણ અથવા તેના જેવી કોઈ કામગીરી ગેરકાયદે છે અથવા જે તે સંકુલમાં ગેરકાયદે રીતે હાથ ધરવામાં આવી છે તો તે લેખિત નોટિસ દ્વારા સંબંધિત વ્યક્તિને એ કામગીરી તત્કાળ અટકાવવા સૂચના આપી શકશે.
૨. જો આવું નિર્માણ અથવા કામગીરી તત્કાળ નહિ અટકે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. આવી વ્યક્તિને ત્યાંથી દૂર કરવા માટે પોલીસની મદદ લેવાની સૂચના આપી શકશે તથા ફરી એ સ્થળે તે વ્યક્તિને આવતી અટકાવવા માટે જરૂરી પગલાં લઈ શકશે.
૩. પેટા મુદ્દા (૨) હેઠળ લેવાનાર કોઈપણ પગલાંનો ખર્ચ સંબંધિત વ્યક્તિએ ચૂકવવાનો રહેશે.

૫.૬. પરવાનગી વિના ડેવલપમેન્ટ

આ કાયદો અથવા અન્ય કોઈ કાયદો – વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. -ની પરવાનગીની આવશ્યકતા હોય છતાં કોઈ વ્યક્તિએ પરવાનગી લીધા વિના નિર્માણ હાથ ધર્યું હોય અને ત્યારબાદ કોઈપણ કારણસર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા એ કામ રદ-સસ્પેન્ડ કરવામાં આવ્યું હોય તો, આવું કામ ગેરકાયદે ગણાશે અને ૧૯૭૬ના કાયદાની જોગવાઈને આધિન ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. લેખિત નોટિસ દ્વારા આવા બાંધકામને દૂર કરવા, તોડી પાડવા અથવા એ જગ્યાને પહેલાંની સ્થિતિએ લાવી દેવા આદેશ આપી શકશે. આવી નોટિસ આપવામાં આવે તે સમયે કામગીરી કરનાર વ્યક્તિ પોતે માલિક ન હોય તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના આદેશોનું પાલન કરવા માલિક જવાબદાર રહેશે.

આવી લેખિત નોટિસના ચોક્કસ સમયગાળામાં જે તે વ્યક્તિ અથવા માલિક દ્વારા તેમને આપવામાં આવેલી સૂચના મુજબનાં પગલાં લેવામાં નહિ આવે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પોતે આવા ગેરકાયદે અથવા વધારાના બાંધકામને દૂર કરી શકશે અને તે માટેનો ખર્ચ જે તે વ્યક્તિ અથવા માલિકે ચૂકવવાનો રહેશે.

૬. કબજા ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર

૬.૧. કબજો ભોગવટો મેળવવા માટેની અરજી

નિયમ પ.૨.૧. (૩) હેઠળ કામગીરી પૂર્ણ થયાનો અહેવાલ મળ્યાની તારીખથી ૨૧ દિવસમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. નિયમ નં. ૫.૩.માં જણાવ્યા અનુસાર જરૂરી ઈન્સ્પેક્શન-નિરીક્ષણ કરીને પોતાના નિર્ણયની જાણ કરશે.

કબજો મેળવવાનું પ્રમાણપત્ર આપનાર સત્તામંડળ તે જારી કરતાં પહેલાં જે તે મકાનમાં આગ સામે રક્ષણ તથા તેના જેવાં અન્ય જરૂરી સુરક્ષાનાં પગલાં લેવામાં આવ્યા છે કે નહિ તેની ખાતરી કરવા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. / જીઆઈડીબીનો સંપર્ક સાધશે અને આ બાબતમાં જો કોઈ ખામી દેખાય તો કબજા માટેનું પ્રમાણપત્ર જારી કરતાં પહેલાં યોગ્ય સત્તામંડળને સંતોષ થાય એ રીતે જરૂરી ફેરફાર, સુધારા કરવા અરજદારને સૂચના આપશે.

૬.૨. કબજા ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવું.

કબજાનું પ્રમાણપત્ર જારી કરનાર સત્તામંડળે તેવું કરતાં પહેલાં ખાતરી કરવી પડશે કે,

૧. સાઈટ પર વૃક્ષો ઉગાડવામાં આવ્યા છે કે કેમ અથવા એ માટે જરૂરી ડિપોઝિટ લીધી છે કે નહિ, જે અંગે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હોય.
૨. મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ પાર્કિંગની જગ્યા યોગ્ય રીતે ફાળવવામાં આવી છે કે કેમ. પ્રવેશ અને બહાર નીકળવાના રસ્તા તથા અલગ અલગ વાહનોના સંકેત સાથેના પાર્કિંગના સ્થળ વગેરેને લગતા સાઈનબોર્ડ જે તે મકાનમાં સૌની નજર પડે એ રીતે લગાવવા અને કાયમ માટે તેની યોગ્ય જાળવણી કરવી.
૩. માલિકે લિફ્ટ ઈન્સ્પેક્ટરનું પ્રમાણપત્ર (ગુજરાત સરકાર) મેળવવાનું અને રજૂ કરવાનું રહેશે જેમાં લિફ્ટ સંતોષકારક રીતે ચાલે છે તેનો ઉલ્લેખ હોય.
૪. એનબીસીની જોગવાઈ અનુસાર લિફ્ટના નિયમિત જાળવણીની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૫. આ નિયમો અનુસાર આગ સામે રક્ષણ માટેનાં યોગ્ય પગલાં લેવામાં આવ્યાં છે તે અંગે માલિકે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. અથવા ફાયર વિભાગ પાસેથી મેળવીને રજૂ કરવાનું રહેશે.
૬. આગ સામે રક્ષણ આપતી સેવાઓના નિયમિત જાળવણીની એનબીસી તથા આ નિયમો અનુસાર યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવી.
૭. ૧૫૦૦ ચો.મી. કરતાં વધુ જગ્યા ધરાવતા બિલ્ડિંગમાં પર્ફોમેટિંગ વેલ હોવો જોઈએ.
૮. જો કોઈ પ્રોજેક્ટમાં એક કરતાં વધારે અલગ અથવા આંશિક રીતે અલગ મકાનનો સમાવેશ થતો હોય અને ત્યારબાદ કોઈ મકાન કે મકાનો જીડીસીઆરની જોગવાઈઓ (જેમ કે પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, મકાનની ઊંચાઈ, માળખાકીય સુવિધાઓ, લિફ્ટ અને આગ સામે રક્ષણનાં પગલાં) પૂર્ણ કરી હોય તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. આવી ઈમારતના એક અલગ અથવા આંશિક રીતે અલગ હિસ્સા માટે કામ પૂર્ણ થયાનું પ્રમાણપત્ર જારી કરી શકશે. અલબત્ત માલિક તથા એન્જિનિયર / આર્કિટેક્ટ દ્વારા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિર્ધારિત પ્રક્રિયા મુજબ માહિતી પૂરી પાડવામાં નહિ આવે ત્યાં સુધી કબજાભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં નહિ આવે.

૭ . સરકાર વતી હાથ ધરાનાર ડેવલપમેન્ટ

કાયદા, ૧૯૭૬ ની કલમ ૩૯ તથા નિયમ ૧૫ની જોગવાઈઓ અનુસાર સરકારી વિભાગના ઈન-ચાર્જ અધિકારીએ ડેવલપમેન્ટ કરવાના સરકારના ઈરાદાની જાણ સત્તામંડળને લેખિતમાં કરવાની રહેશે –

૧. ડેવલપમેન્ટ કામગીરી અથવા કોઈ આવશ્યક બાંધકામની સંપૂર્ણ વિગતો સાથે સંબંધિત સરકારી વિભાગે સત્તામંડળને સંબોધીને સત્તાવાર પત્ર જે તે અધિકારીને લખવાનો રહેશે.
૨. ડેવલપમેન્ટ નિયંત્રણ વિનિયમો તથા ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનની જોગવાઈઓ અનુસાર સૂચિત ડેવલપમેન્ટ કામ ૧:૧૦૦ કરતાં ઓછા સ્કેલમાં બિલ્ડીંગ પ્લાન ન હોવું જોઈએ.
૩. ૧૯૭૬ના કાયદાની કલમ ૨ની ક્લોઝ (xvii) માં જણાવ્યા અનુસાર ઓપરેશનલ બાંધકામની સંપૂર્ણ વિગતો જેવી કે, વિગતવાર એલાઈનમેન્ટ, લેઆઉટ, લોકેશન તથા તેના જેવી અન્ય બાબતો દર્શાવતા પ્લાન.
૪. માન્ય લેન્ડ યુઝ ઓનમાં જમીનના ઉપયોગને સમર્થન આપતું નિવેદન, જેની દરખાસ્ત સરકારી વિભાગ દ્વારા ડેવલપમેન્ટ કામગીરી કરવા માટે કરવાની રહેશે.
૫. ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન અથવા જમીનને અસર કરતી લેન્ડ પૂલિંગ / રિ-એડજસ્ટમેન્ટ યોજનાની દરખાસ્તો.
૬. ૧:૫૦૦ ના સ્કેલ કરતાં ઓછી નહિ એ રીતે સૂચિત ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારનો સાઈટ પ્લાન (જરૂરી સંખ્યામાં નકલો સાથે).
૭. વિગતવાર પ્લાન (જરૂરી સંખ્યામાં નકલો સાથે) જેમાં સૂચિત ડેવલપમેન્ટ કામગીરીના ૧:૧૦૦ ના સ્કેલ સાથે પ્લાન, વિભાગો તેમજ એલિવેશન્સ દર્શાવવામાં આવ્યા હોય.
૮. જમીન અથવા પ્લોટના લેઆઉટના કિસ્સામાં –
 - ૧:૫૦૦ ના સ્કેલમાં દોરવામાં આવેલો સાઈટ પ્લાન (જરૂરી સંખ્યામાં નકલો સાથે) જેમાં આસપાસની જમીન તથા લેઆઉટ સહિત જમીન સુધી પહોંચવાનો વર્તમાન રસ્તો દર્શાવાયો હોય.
 - ૧:૫૦૦ ના સ્કેલ કરતાં ઓછો નહિ તેવો દોરેલો લેઆઉટ પ્લાન (જરૂરી સંખ્યામાં નકલો સાથે) જેમાં દિશાઓ સાથે જમીન અથવા પ્લોટના પેટાવિભાગો દર્શાવવામાં આવ્યા હોય અને પ્રત્યેક સૂચિત પેટાવિભાગ અને તેના ઉપયોગનો વિસ્તાર. અલબત્ત આવી કોઈ સૂચિત કામગીરી સંરક્ષણ મંત્રાલયના સ્થાનિક લશ્કરી સત્તાવાળાઓ દ્વારા હાથ ધરાવાની હોય તો ક્લોઝ (૧) અને (૨)ની જોગવાઈઓ લાગુ નહિ પડે અને સત્તાવાળાઓએ માત્ર લેઆઉટ પ્લાન રજૂ કરવાના રહેશે.

૮. પ્રોફેશનલ્સની નોંધણી

૮.૧. રજિસ્ટ્રેશન માટે અરજી

આર્કિટેક્ટ, એન્જિનિયર, સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ, સાઈટ સુપરવાઈઝર તથા ડેવલપર્સની નોંધણી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.કરશે. તમામ જરૂરી પ્રોફેશનલ્સની નોંધણી માટેની અરજી ફોર્મ નં. ૧૦માં કરવાની રહેશે. આ નોંધણી પાંચ વર્ષ માટે અથવા તેના થી ઓછા ગાળા માટે રહેશે અને રિન્યુ કરાવી શકાશે.

૮.૨. રજિસ્ટ્રેશન રદ કરવું

રજિસ્ટર્ડ થયેલી વ્યક્તિ જવાબદારી પૂરી કરવામાં નિષ્ફળ જશે અથવા ફરજમાં ગાફેલ રહેવાનું ધ્યાનમાં આવશે અથવા આ વિનિયમોનું કોઈ ઉલ્લંઘન થયાનું ધ્યાનમાં આવશે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.દ્વારા તેમની નોંધણી કામચલાઉ અથવા કાયમી ધોરણે રદ કરી દેવામાં આવશે, જોકે તેમને કારણદર્શક દર્શાવો નોટિસ આપવામાં આવશે અને ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.દ્વારા તેમને સાંભળવાની યોગ્ય તક આપવામાં આવશે.

૮.૩. ફરજો અને જવાબદારીઓ

૮.૩.૧. તમામ માટે સામાન્ય ફરજો અને જવાબદારીઓ

- તેમણે ૨૦૦૯ તથા ૧૯૭૬ ના કાયદાઓની જોગવાઈઓ તથા તેની હેઠળ કરવામાં આવેલા અન્ય નિયમો અને ધોરણો, નીતિ વિષયક આદેશ, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના સ્થાયી આદેશો તથા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની અન્ય સૂચનાઓ, તથા નિર્ધારિત અરજી અને પરવાનગી ફોર્મની સાથે પ્રકાશિત કરીને વખતોવખત અમલમાં આવતી અન્ય સૂચનાઓનો અભ્યાસ કરીને તેનાથી સારી રીતે પરિચિત થવાનું રહેશે.
- તેમણે તેમના કોઈપણ કામ માટેના એમ્પલોયમેન્ટ/એસાઈન્મેન્ટ/રાજીનામા બાબતે સાત દિવસની અંદર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને જાણ કરવાની રહેશે.
- તેમણે જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે નવા અથવા રિવાઈઝ, તમામ પ્લાન તૈયાર કરવાના અને રજૂ કરવાના રહેશે. જરૂરી દસ્તાવેજો તથા અન્ય વિગતો યોગ્ય સ્વચ્છ સ્વરૂપમાં અને ટકાઉ કાગળમાં વ્યવસ્થિત રીતે ગોઠવીને તથા જરૂરી ફોલ્ડ કરીને રજૂ કરવાની રહેશે.
- તેમણે પ્લાન, દસ્તાવેજો અને વિગતો કોઈ છેકછાક વિના રજૂ કરવા જરૂરી છે. માત્ર નાનકડા-સામાન્ય સુધારા ચલાવી લેવામાં આવશે, પણ ત્યાં સહી કરેલી હોવી જોઈએ. તેમણે હયાત વૃક્ષોની સંખ્યા સહિત સાઈટની તમામ સ્થિતિ સાચી રીતે રજૂ કરવાની રહેશે.
- તેમણે જાતે જ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.તરફથી માગવામાં આવેલી તેમના હાથ નીચે થઈ રહેલા કામોની વિગતો તેમજ કરવામાં આવેલા પ્રશ્નોના એક જ સાથે જવાબો આપવાના રહેશે. જો કોઈ જરૂરીયાતો અથવા સવાલો સાથે તેઓ સંમત ન હોય તો તે અંગે નિર્ધારિત સમયમાં લેખિતમાં રજૂઆત કરવાની રહેશે, અન્યથા નિયમનું પાલન કરવામાં નથી આવ્યું તેમ માનીને તેમણે રજૂ કરેલા પ્લાન તથા અરજીઓની ફાઈલ બંધ કરી દેવામાં આવશે અને તે ફરી ખોલવામાં આવશે નહિ.
- ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની જરૂરિયાતો અથવા સવાલો અનુસાર પ્લાન, દસ્તાવેજો તથા અન્ય વિગતોમાં સુધારા અને ફેરફાર કરવા પડે તો તત્કાળ તેની જાણ તેમણે માલિકને કરવાની રહેશે.

- vii. તેમણે પ્રત્યેક પ્લાન, દસ્તાવેજ અને સબમિશનમાં તેમના હોદ્દાની વિગતો જેમ કે, રજિસ્ટર્ડ એન્જિનિયર, રજિસ્ટર્ડ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર વગેરેનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવો જેમાં સહીની નીચે તારીખ સાથેનો રજિસ્ટ્રેશન નંબર, પૂરું નામ તથા સરનામું આવતું હોય.
- viii. જો કોઈપણ કામ સ્થાનિક કાયદા, ૧૯૭૬ના કાયદા, તેના હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમો અને ઠરાવોની વિરૂદ્ધમાં હોય તો તેમણે અથવા તેમના માન્ય એજન્ટે અથવા કર્મચારીએ એવા કામના પ્લાન, દસ્તાવેજો અને સુપરવિઝનની કામગીરી સ્વીકારવી નહિ.
- ix. રજિસ્ટર્ડ વ્યક્તિએ જે કોઈ ચોક્કસ કામગીરીની જવાબદારી લીધી હોય તો તેની મંજૂરી માટે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવેલા ફોર્મમાં અરજી કરવાની રહેશે.
- x. રજિસ્ટર્ડ વ્યક્તિએ પોતે હાથ પર લીધેલા કામ અંગેની માહિતી તથા અન્ય વિગતો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.દ્વારા પ્રકાશિત વિવિધ ફોર્મમાં વખતોવખત આપવાની રહેશે.
- xi. ઈમારત કે બાંધકામનો પ્રકાર જે કોઈ હોય તે પરંતુ તેનો બિલ્ટ અપ એરિયા ૧૦૦૦ ચો.મી. કરતાં વધુ હોય તો કલાર્કની નિમણૂક કરવી ફરજિયાત છે. જે કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ ની નિયુક્તિ કરવામાં આવી હોય તે સાઈટ પર નિર્માણ કામગીરીની સતત દેખરેખ રાખશે અને આવી નિયુક્ત વ્યક્તિ એક સમયે એક કરતાં વધારે સાઈટનું સુપરવિઝન કરી શકશે નહિ.
- xii. ‘ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસિફિકેશન’ની જરૂરી અને પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનરની રહેશે. અલબત્ત ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસિફિકેશનમાં જણાવતા ડિઝાઇન સ્ટાન્ડર્ડ કરતા વધુ અસરવાળી, કુદરતી હોનારતને કારણે ઈમારતને ગંભીર નુકસાન થાય અને તૂટી પડે તો તે માટે તેમને જવાબદાર ઠેરવવામાં આવશે નહિ.

૮.૩.૨. આર્કિટેક્ટ

એ. લાયકાત અને અનુભવ

૧૯૭૨ના આર્કિટેક્ટ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ આર્કિટેક્ટ તરીકે રજિસ્ટર્ડ થયેલી વ્યક્તિ અથવા આર્કિટેક્ટરમાં બેચલર્સ ડિગ્રી ધરાવનાર કે બી. આર્ક.ને સમકક્ષ ડિપ્લોમા ધરાવનાર અને સાથે બે વર્ષનો અનુભવ ધરાવનાર અને કાઉન્સિલ ઓફ આર્કિટેક્ટરમાં નોંધણી કરાવેલી હોય.

બી. કામનો પ્રકાર, કાર્યક્ષેત્ર અને સક્ષમતા

- i. તમામ પ્રકારના લેઆઉટ-ડ્રોઇંગ તૈયાર કરવા અને પ્લાનિંગ કરવું તથા બિલ્ડિંગ નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર સુપરવિઝન, કામની પ્રગતિના અહેવાલ રજૂ કરવા તેમજ તમામ પ્રકારના મકાન માટે પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવું.
- ii. સત્તાવાર રજિસ્ટર્ડ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર તથા એન્જિનિયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા ડ્રોઇંગ ઉપરાંત નિયમ અનુસાર બાંધકામની કામગીરીનું સુપરવિઝન અને અમલ કરવો.

સી. ફરજો અને જવાબદારીઓ

- i. મકાનનું નિર્માણકાર્ય મંજૂર થયેલા પ્લાન અનુસાર થાય તે જોવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટની છે, તે ઉપરાંત સલામત અને મજબૂત બાંધકામ માટે તેમજ મકાનમાં સામેલ કરવામાં આવેલી સેવાઓ કોઈ જોખમ વિના ચાલુ રહે તે માટેના નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એન બી સી) તથા આઈ.એસ.આઈ. ધોરણોનું

પાલન થયું છે કે કેમ તે જોવાની પણ તેમની જવાબદારી છે. મકાનોમાં સેવાઓ તેમજ સાધનોનું એન બી સી ધોરણો મુજબ આગથી રક્ષણ થાય તે જોવાની જવાબદારી પણ આર્કિટેક્ટની છે તથા તેમણે કબજાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે અરજી કરતા પહેલાં ચીફ ફાયર ઓફિસર અથવા નિયુક્ત સત્તાધિકારી / કન્સલટન્ટ પાસેથી ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.

- ii. નિયમો અનુસાર માલિક વતી આર્કિટેક્ટ કામની પ્રગતિના પ્રમાણપત્રો, કામ પૂરું થયાના પ્રમાણપત્રો રજૂ કરશે તથા તે મેળવશે.
- iii. જો રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટની સેવાઓ રદ કરી દેવામાં આવે તો તેમણે કામગીરીના કયા તબક્કે તેમની સેવાઓ રદ કરવામાં આવી છે તેની વિગતો સાથે તરત જ તે અંગેની જાણ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને કરવાની રહેશે. અગાઉના આર્કિટેક્ટના સ્થાને જે નવા આર્કિટેક્ટની નિમણૂક થાય તેમણે પણ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને જાણ કરવાની રહેશે અને સાઈટ ઉપર મંજૂર થયેલા ડ્રોઈંગના સંદર્ભમાં કોઈ ફેરફાર થયા છે કે કેમ તેમજ પોતે બાંધકામના કયા તબક્કે ચાજ લે છે તે પણ જણાવવાનું રહેશે. નવા આર્કિટેક્ટના અહેવાલના આધારે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.સાઈટનું નિરીક્ષણ કરે ત્યારબાદ જ એ નવનિયુક્ત આર્કિટેક્ટને કામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- iv. નિયુક્ત થનાર રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટે જે તે સાઈટ પરથી રજિસ્ટર્ડ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર, બાંધકામ કોન્સ્ટ્રક્ટર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ, સાઈટ સુપરવાઈઝર, પ્લમ્બર, ઇલેક્ટ્રિશિયન વગેરેમાંથી કોઈની પણ સેવાઓ રદ કરી દેવામાં આવે તો તેની જાણ તરત જ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને કરવાની રહેશે અને નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય અને એ વ્યક્તિની નિમણૂક અંગેનું પ્રમાણપત્ર ડીએસઆઈ-આરડીએને સુપરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કામ ચાલુ રાખવા દેવું નહિ.
- v. તેમણે સંબંધિત એજન્સીને એ સૂચના આપવાની રહેશે કે મકાન માટે ખોદકામ અને બાંધકામ દરમિયાન કામદારો તથા અન્ય લોકોની સલામતી માટે પૂરતી વ્યવસ્થા કરવામાં આવે.
- vi. તેમણે સંબંધિત એજન્સીને એવી સૂચના આપવાની રહેશે કે બાંધકામ અને ડેવલપમેન્ટ માટે જરૂરી સલામત અને પૂરતા પ્રમાણમાં કામચલાઉ માળખાની વ્યવસ્થા કરવામાં આવે.

ડી. રજિસ્ટ્રેશન – નોંધણી

- i. રજિસ્ટ્રેશન માટેની જો કોઈ ફી હશે તો તે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.દ્વારા વખતોવખત નિર્ધારિત કરવામાં આવે તે મુજબ ભરવાની રહેશે.
- ii. આર્કિટેક્ટ તેમની ફરજમાં જો કોઈ ગંભીર ભૂલ કરશે અથવા વારંવાર ભૂલ કરશે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.તેમને બ્લેક લિસ્ટ કરી શકે છે અને તે અંગેની જાણ ભારતની કાઉન્સિલ ઓફ આર્કિટેકચર ને કરવામાં આવશે જેથી ૧૯૭૨ના આર્કિટેક્ટ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ આવી વ્યક્તિ સામે પગલાં લઈ શકાય. ભૂલ અથવા ફરજચૂકના કિસ્સામાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.કામચલાઉ અથવા કાયમ માટે રજિસ્ટ્રેશન રદ કરી શકે છે.

૮.૩.૩. એન્જિનિયર

એ. લાયકાત અને અનુભવ

એન્જિનિયર માટેની જરૂરી લાયકાત - સિવિલ એન્જિનિયરિંગમાં ડિગ્રી અથવા એસોસિયેટ મેમ્બરશિપ (સિવિલ એન્જિનિયરિંગ) ઓફ ધ ઇન્સ્ટિટ્યુશન ઓફ એન્જિનિયર્સ, ઇન્ડિયા (એએમઆઈઈ) અથવા બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શન અથવા તેને સમકક્ષ શૈક્ષણિક લાયકાત જે ઓલ ઇન્ડિયા બોર્ડ ઓફ ટેકનિકલ એજ્યુકેશન દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત હોય અથવા કોઈપણ રાજ્યના સ્ટેટ બોર્ડ ઓફ ટેકનિકલ એજ્યુકેશન દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત ડિપ્લોમા ઇન સિવિલ એન્જિનિયરિંગ અથવા ડિપ્લોમા ઇન બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શન. ઉપર જણાવેલી શૈક્ષણિક લાયકાત ઉપરાંત અરજદાર જો ડિપ્લોમા ઇન સિવિલ એન્જિનિયરિંગ અથવા એએમઆઈઈ ધારક હોય તો પ્રોફેશનલ કામનો પાંચ વર્ષનો અનુભવ હોવો જોઈએ.

બી. કામનો પ્રકાર, કાર્યક્ષેત્ર અને સક્ષમતા

- તમામ પ્રકારના લેઆઉટ-ડ્રોઈંગ તૈયાર કરવા અને પ્લાનિંગ કરવું તથા તમામ પ્રકારના મકાનના સુપરવિઝન, કામની પ્રગતિના અહેવાલ સબમિટ કરવા. જોકે વ્યક્તિ ડિપ્લોમા ઇન સિવિલ એન્જિનિયર હોય તો તેમને માત્ર લો રાઈઝ બિલ્ડિંગ માટે જ પરવાનગી મળશે.
- સત્તાવાર રજિસ્ટર્ડ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા ડ્રોઈંગ અનુસાર બાંધકામની કામગીરીનું સુપરવિઝન અને અમલ કરવો.
- તેઓ લોડ બેરિંગ માળખાના બિલ્ડિંગ માટે માળખાકીય વિગતો અને ગણતરીઓ તૈયાર કરી શકશે અને રજૂ કરી શકશે.

સી. ફરજો અને જવાબદારીઓ

એન્જિનિયરની ફરજો અને જવાબદારીઓ ૮.૩.૨ (સી) માં દર્શાવી છે તે પ્રમાણે જ રહેશે અને તેમાં 'આર્કિટેક્ટ'ના બદલે 'એન્જિનિયર' વાંચવાનું રહેશે.

ડી. રજિસ્ટ્રેશન - નોંધણી

રજિસ્ટ્રેશન માટેની જો કોઈ ફી હશે તો તે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.દ્વારા વખતોવખત નિર્ધારિત કરવામાં આવે તે મુજબ ભરવાની રહેશે.

જો તે તેમની ફરજમાં ભૂલ કરશે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.એન્જિનિયર તરીકે તેમને બ્લોક લિસ્ટ કરી શકે છે અને ગંભીર ભૂલ કે વારંવાર થતી ભૂલના કિસ્સામાં ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ એન્જિનિયર્સ, ઇન્ડિયાને જાણ કરવામાં આવશે જેથી આવી વ્યક્તિ સામે પગલાં લઈ શકાય. ભૂલ અથવા ફરજચૂકના કિસ્સામાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.કામચલાઉ અથવા કાયમ માટે રજિસ્ટ્રેશન રદ કરી શકે છે.

૮.૩.૪ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર

એ. લાયકાત અને અનુભવ

સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર માટે જરૂરી લાયકાત - સિવિલ એન્જિનિયરિંગમાં ડિગ્રી અથવા ઓલ ઇન્ડિયા કાઉન્સિલ ઓફ ટેકનિકલ એજ્યુકેશન અથવા ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ એન્જિનિયર્સના એસોસિયેટ મેમ્બર (સિવિલ એન્જિનિયર)ની માન્યતા પ્રાપ્ત કોઈ સમકક્ષ શૈક્ષણિક લાયકાત. ઉપરોક્ત લાયકાત ઉપરાંત અરજદારને સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનનો

પાંચ વર્ષનો અનુભવ હોવો જરૂરી છે જેમાં બે વર્ષ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર તરીકે જવાબદારીભર્યો હોવો સંભાળેલો હોવો જ જોઈએ.

અથવા

માન્ય સંસ્થામાંથી સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરિંગમાં અનુસ્નાતક (માસ્ટર્સ) ડિગ્રી તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનના કામનો ઓછામાં ઓછો બે વર્ષનો અનુભવ.

અથવા

માન્ય સંસ્થામાંથી સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનમાં ડોક્ટરલ ડિગ્રી તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનના કામનો ઓછામાં ઓછો એક વર્ષનો અનુભવ.

બી. કામનો પ્રકાર, કાર્યક્ષેત્ર અને સક્ષમતા

- i. તમામ પ્રકારના બિલ્ડિંગ,
- ii. સ્પેશ્યલ સ્ટ્રક્ચર્સ

માટે સ્ટ્રક્ચરલ વિગતો તૈયાર કરવી અને રજૂ કરવી.

સી. ફરજો અને જવાબદારીઓ

- i. સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનનો અહેવાલ તૈયાર કરવો.
- ii. વિગતવાર સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન તૈયાર કરવી તથા તેનો અમલ કરવા માટે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એન બી સી) અથવા સુસંગત ભારતીય સ્ટાન્ડર્ડના માપદંડ મુજબની પદ્ધતિ અને ટેકનિકનું સૂચન કરવું.
- iii. નિર્માણના હેતુથી વિગતવાર સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ તૈયાર કરવા જેમાં ડિઝાઇન લાઈવ લોડ, જમીનની સલામતીની ક્ષમતા, સામગ્રીની વિગતો, ડિઝાઇનમાં કરવામાં આવેલી ધારણાઓ, એ ધારણાઓને આધારે કોન્ટ્રેક્ટર દ્વારા લેવા જેવી ખાસ તકેદારીઓ વગેરે જે કંઈ લાગુ પડતું હોય તેનો ઉલ્લેખ કરવો.
- iv. સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગની બે નકલો સાઈટ સુપરવાઈઝરને આપવી.
- v. તમામ મહત્વના તબક્કે કામનું નિરીક્ષણ કરવું તથા જે કામ થઈ રહ્યું છે તેનાથી આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયરને સંતોષ છે તેવું પ્રમાણપત્ર આપવું.
- vi. સ્ટ્રક્ચરલ સલામતી તથા બિલ્ડિંગની સમગ્રતથા મજબૂતીથી આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયરને સંતોષ છે તેવું પ્રમાણપત્ર આપવું.
- vii. ડિઝાઇન અંગે વિચારણા અને સમીક્ષા માટે જમીન તથા બિલ્ડિંગ સામગ્રીનું પરીક્ષણ તથા તેનો અહેવાલ મેળવવા માટે વ્યવસ્થા કરવા માલિક/ આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયરને સલાહ આપવી.
- viii. અગાઉ રજૂ કરવામાં આવેલા ડ્રોઇંગ અથવા ડિઝાઇનમાં કદાચ કોઈ ફેરફાર હોય તો સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનરે નવેસરથી ગણતરીઓ કરીને ડ્રોઇંગ તૈયાર કરવા.
- ix. માળખાકીય સલામતી તથા બિલ્ડિંગની સમગ્રતથા મજબૂતી અંગેનું પ્રમાણપત્ર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સુપરત કરવું.
- x. કામગીરી દરમિયાન તેમને નિમણૂકમાંથી / જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરવામાં આવે તો સાત દિવસમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને લેખિતમાં જાણ કરવી.

- xi. જે નિર્માણ કામગીરીમાં નિયમોનું પાલન થયું ન હોય અથવા તે જીડીસીઆર અનુસાર ગેરકાયદે હોય તો એ ડેવલપમેન્ટને આગળ વધવા કોઈ સુવિધા ન આપવી.

ડી. રજિસ્ટ્રેશન – નોંધણી

સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનરનું રજિસ્ટ્રેશન ૮.૩.૨ (ડી) અનુસાર રહેશે, પરંતુ તેમાં ‘આર્કિટેક્ટ’ના બદલે ‘સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર’ શબ્દ વપરાશે.

૮.૩.૫. ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ / સાઈટ સુપરવાઈઝર

એ. લાયકાત અને અનુભવ

ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ અથવા સાઈટ સુપરવાઈઝર માટે જરૂરી લાયકાત – સિવિલ એન્જિનિયરિંગમાં ડિગ્રી અથવા ઓલ ઇન્ડિયા બોર્ડ ઓફ ટેકનિકલ એજ્યુકેશન અથવા કોઈપણ રાજ્યના સ્ટેટ બોર્ડ ઓફ ટેકનિકલ એકઝામિનેશન દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત ડિપ્લોમા ઈન સિવિલ એન્જિનિયરિંગ.

- ઉપરોક્ત લાયકાત ઉપરાંત અરજદાર જો સિવિલ એન્જિનિયરિંગ ડિપ્લોમા અથવા આર્કિટેક્ટર કરેલું હોય તો વ્યવસાયી કામનો ઓછામાં ઓછો ત્રણ વર્ષનો અનુભવ હોવો જોઈએ અથવા સિવિલ એન્જિનિયરિંગ-આર્કિટેક્ટરની ડિગ્રી હોય તો ઓછામાં ઓછો એક વર્ષનો અનુભવ હોવો જોઈએ.

અથવા

માન્ય સંસ્થામાંથી ડિપ્લોમા ઈન બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શન તથા બિલ્ડિંગ નિર્માણ કામગીરીમાં ઓછામાં ઓછો પાંચ વર્ષનો અનુભવ.

અથવા

માન્ય સંસ્થામાંથી મકાન નિર્માણ અને ટેકનોલોજીમાં સ્નાતકની ડિગ્રી તથા નિર્માણ કામગીરીનો ઓછામાં ઓછો બે વર્ષનો અનુભવ.

બી. કામગીરીનો પ્રકાર (કાર્યક્ષેત્ર)

ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરનાં તમામ બહુમાળી મકાનો, જાહેર મકાનો, બેઝમેન્ટ/સેલર સાથેનાં મકાનો, તથા ઉપર જણાવ્યા મુજબનાં મકાનો / બાંધકામ ઉપરાંત એવી તમામ ઈમારતો જેનો બિલ્ટ અપ ક્ષેત્ર ૧૦૦૦ ચો.મી. કરતાં વધુ હોય.

સી. ફરજો અને જવાબદારીઓ

- સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર તથા આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર દ્વારા તૈયાર થયેલી સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગની વિગતો તથા લેખિત સૂચનાઓનું કડકપણે પાલન કરવું.
- સામગ્રી, સાધનો, ગુણવત્તા નિયંત્રણ તથા બાંધકામ પ્રક્રિયાના સંદર્ભમાં એન.બી.સી અથવા આઈ.એસ.નાં ધોરણોની જોગવાઈઓનો અમલ કરવો.
- ખોદકામ, બાંધકામ તથા નિર્માણ દરમિયાન કામદારો તથા બીજાઓની સલામતી માટે વ્યવસ્થા કરવી.
- બાંધકામ અને નિર્માણ માટે જરૂરી સલામત અને પૂરતા કામચલાઉ માળખાની જોગવાઈ કરવી.

- v. કોઈ પરિસ્થિતિ કે સંજોગો નિર્માણાધિન મકાન માટે જોખમી છે એવું તેમને લાગે તો તે અંગે સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર તથા આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયરનું ધ્યાન દોરવું.
- vi. કોઈપણ નવા તબક્કાનું કામ શરૂ કરતાં પહેલાં કામગીરીના ડ્રોઈંગના એક સેટ સાથે કામની પ્રગતિના પ્રમાણપત્રો ડીએસઆઈઆરડીમાં જમા કરાવવા.
- vii. તે સાઈટના ચાર્જમાં રહેશે તથા કામના સર્વગ્રાહી સુપરવિઝન માટે જવાબદાર રહેશે.
- viii. તેમણે એ બાબતની કાળજી લેવી પડશે કે તેમની દેખરેખ હેઠળ થતી કામગીરી રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર દ્વારા આપવામાં આવેલા મંજૂર થયેલા ડ્રોઈંગ તથા અન્ય વિગતોને અનુરૂપ હોય.
- ix. તેમણે એ બાબતની ખાસ કાળજી રાખવી પડશે કે નિર્માણની કામગીરી દરમિયાન બાંધકામ હેઠળના મકાનને તેમજ તેની બાજુના કોઈ મકાનને કોઈ નુકસાન ન થાય.
- x. તેમણે એ વાતની પણ કાળજી લેવી પડશે કે બાંધકામની કામગીરી દરમિયાન આસપાસના લોકોને કોઈ ખોટી રીતે અગવડ ન પડે.
- xi. તેમણે એ બાબતની પણ કાળજી લેવી પડશે કે તેમની સાઈટ પર કામગીરી દરમિયાન ઘોંઘાટ, ધૂળ, દુર્ગંધ, વાઈબ્રેશન (ધ્રુજારી) વગેરેને કારણે ટ્રાફિક તથા આસપાસના લોકો માટે કોઈ અસુવિધા ઊભી ના થાય.

ડી. રજિસ્ટ્રેશન – નોંધણી

ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ અથવા સાઈટ સુપરવાઈઝરની નોંધણી ૮.૩.૨.(ડી) અનુસાર રહેશે.

૮.૩.૬. ડેવલપર

એ. લાયકાત અને અનુભવ

જે વ્યક્તિ કે કંપની ડેવલપર તરીકે કામગીરી કરતી હોય તેની પાસે યોગ્ય ગુણવત્તા અને અનુભવ હોવો જોઈએ.

બી. ફરજો અને જવાબદારીઓ

ડેવલપરની જવાબદારીઓ આ પ્રમાણે રહેશે,

- i. ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માટેની અરજીની સાથે કામની પ્રગતિનો રિપોર્ટ તથા ઓક્યુપેશન સર્ટિફિકેટ માટેની અરજી મેળવવી તથા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને આપવી.
- ii. રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનરની નિમણૂક કરવી.
- iii. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. માં સબમિશન કરવા માટે તેમની પાસેથી પ્રત્યેક તબક્કે પ્રમાણપત્રો મેળવવા તથા જીડીસીઆરમાં જણાવવામાં આવેલી શરતો અનુસાર ડેવલપમેન્ટની કામગીરી થતી હોય તેની કાળજી લેવી.
- iv. રજિસ્ટર્ડ સાઈટ સુપરવાઈઝરની નિમણૂક કરવી.
- v. રજિસ્ટર્ડ સાઈટ સુપરવાઈઝર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલી ગુણવત્તાયુક્ત પ્રક્રિયાની ખાતરી લેવી અને તેનું પાલન કરવું.
- vi. સાઈટ સુપરવાઈઝર તેની જવાબદારીઓ પૂરી કરે તેવું વાતાવરણ આપવું.

- vii. સાઈટ સુપરવાઈઝરની સાથે મળીને એ બાબતનું પ્રમાણપત્ર આપવાનું રહેશે કે રિયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટનું જે બાંધકામ થઈ રહ્યું છે તે આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર દ્વારા આપવામાં આવેલી ડિઝાઈન, વિગતવાર ડ્રોઈંગ તેમજ સ્પેસિફિકેશન અનુસાર થાય છે.
- viii. રિયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટનું નિર્માણ શરૂ કરતાં પહેલાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.પાસેથી ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી મેળવવી.
- ix. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની જરૂરિયાતો અનુસાર કામની પ્રગતિના અહેવાલો તથા પ્રમાણપત્રો નિયમિત રીતે રજૂ કરવા.
- x. કોઈ કારણોસર તેઓ ડેવલપર તરીકે કામ બંધ કરે અથવા તેમને ડેવલપર તરીકેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરવામાં આવે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સાત દિવસની અંદર તે અંગે લેખિતમાં જાણ કરવી.
- xi. કોઈ કારણોસર તેમના દ્વારા નિયુક્ત વ્યવસાયિકોને તેમની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરવામાં આવે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સાત દિવસની અંદર તે અંગે લેખિતમાં જાણ કરવી.
- xii. રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયરની નિમણૂકનો અર્થ એ છે કે તેમણે તેમને પ્રોજેક્ટ માટે ડિઝાઈન, નકશા તથા અન્ય વિગતો તૈયાર કરવા માટે તેમજ નિર્માણ કામગીરી દરમિયાન ધ્યાન રાખવા માટે ક્લાર્ક, સાઈટ સુપરવાઈઝરની નિમણૂક કરવા માટે તથા માલિક વતી પ્રોજેક્ટની કામગીરી માટે જરૂરી નિષ્ણાતોને કામ સોંપવાની તેમને સત્તા આપી છે.
- xiii. પ્રોજેક્ટની કામગીરી દરમિયાન તે આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર / સાઈટ સુપરવાઈઝર / ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ / સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનરની સૂચનાઓથી વિરૂદ્ધની કામગીરી કરશે નહિ અથવા ચલાવી લેશે નહિ તથા જેના માટે મંજૂરી મેળવવામાં આવી છે તે બિલ્ડિંગ અથવા તેના કોઈ હિસ્સાના ઉપયોગ તેમજ કામગીરીમાં કોઈ ગેરરીતિ થશે તો તે અંગે તમામ જવાબદારી સ્વીકારશે.
- xiv. જ્યારે કોઈ બાંધકામ કોન્ટ્રેક્ટર અથવા સાઈટ સુપરવાઈઝરની નિમણૂકની જરૂર ન હોય અને એવી નિમણૂક કરવામાં ન આવી હોય ત્યારે નિયમો અનુસાર તેમની ફરજો અને જવાબદારીઓ માટે ડેવલપર જવાબદાર રહેશે.
- xv. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.પાસેથી કબજા ભોગવવાનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા વિના તે બિલ્ડિંગનો ઉપયોગ શરૂ નહિ કરે અથવા કોઈપણ વ્યક્તિને મકાનનો કબજો લેવા દેશે નહિ.
- xvi. તે વીજળીના ઉપકરણો, પ્લમ્બિંગ, ડ્રેનેજ, સ્વચ્છતા, પાણી પુરવઠો જેવી સેવાઓના ઈન્સ્ટોલેશન દરમિયાન ઊભા થનાર સંભવિત જોખમો તથા માળખાકીય સ્થિરતા માટે સલામતીના પૂરતાં પગલાં લેશે.
- xvii. તે સાઈટ પર માત્ર રજિસ્ટર્ડ વ્યક્તિઓના નામો જ દર્શાવશે અને વધારાના કોઈ નામો દર્શાવશે કે મૂકશે નહિ.
- xviii. બાંધકામ હેઠળના સંકુલમાં આવનાર સંભવિત ગ્રાહક સમક્ષ તે માત્ર મંજૂર થયેલા પ્લાન અનુસાર જ બાંધકામની ડિઝાઈન તથા તેના નિર્ધારિત ઉપયોગ વિશે જાણકારી આપશે.

સી. રજિસ્ટ્રેશન – નોંધણી

ડેવલપરનું રજિસ્ટ્રેશન ૮.૩.૨. (ડી)માં જણાવ્યા અનુસાર થશે.

૮.૩.૭. માલિકોની જવાબદારીઓ

એ. માલિકોની જવાબદારીઓ આ પ્રમાણે રહેશે –

- i. રજિસ્ટર્ડ આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનરની નિમણૂક કરવી.
- ii. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. માં સબમિશન કરવા માટે તેમની પાસેથી પ્રત્યેક તબક્કે પ્રમાણપત્રો મેળવવા તથા જીડીસીઆરમાં જણાવવામાં આવેલી શરતો અનુસાર ડેવલપમેન્ટની કામગીરી થતી હોય તેની કાળજી લેવી.
- iii. રજિસ્ટર્ડ સાઈટ સુપરવાઈઝરની નિમણૂક કરવી.
- iv. રજિસ્ટર્ડ સાઈટ સુપરવાઈઝર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલી ગુણવત્તાયુક્ત પ્રક્રિયાની ખાતરી લેવી અને તેનું પાલન કરવું.
- v. સાઈટ સુપરવાઈઝર તેની જવાબદારીઓ પૂરી કરે તેવું વાતાવરણ આપવું.
- vi. સાઈટ સુપરવાઈઝરની સાથે મળીને એ બાબતનું પ્રમાણપત્ર આપવાનું રહેશે કે રિયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટનું જે બાંધકામ થઈ રહ્યું છે તે આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર દ્વારા આપવામાં આવેલી ડિઝાઇન, વિગતવાર ડ્રોઈંગ તેમજ સ્પેસિફિકેશન અનુસાર થાય છે.
- vii. ડેવલપમેન્ટ શરૂ કરતાં પહેલાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પાસેથી ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી મેળવવી.
- viii. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની જરૂરિયાતો અનુસાર કામની પ્રગતિના અહેવાલો તથા પ્રમાણપત્રો નિયમિત રીતે રજૂ કરવા.
- ix. જે ડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવ્યું હોય તેનો ઉપયોગ શરૂ કરતાં પહેલાં ડીએસઆઈ-આરડીએ પાસેથી કબજાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવું.
- x. કોઈ કારણોસર તેઓ માલિક તરીકે કામ બંધ કરે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સાત દિવસની અંદર તે અંગે લેખિતમાં જાણ કરવી.
- xi. કોઈ કારણોસર તેમના દ્વારા નિયુક્ત વ્યવસાયિકોને તેમની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરવામાં આવે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સાત દિવસની અંદર તે અંગે લેખિતમાં જાણ કરવી.

૮.૪. કર્મચારીઓની નિમણૂક

૮.૪.૧. કર્મચારીઓની સેવા સમાપ્તી

નિયમો અનુસાર નિયુક્ત કરવામાં આવેલા કોઈ કર્મચારી ની સેવા સમાપ્ત કરવામાં આવે તો જે તે કર્મચારીની એ ફરજ બને છે કે તેમણે પોતે બાંધકામના કયા તબક્કા સુધી કામગીરી કરી હતી તેના સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ સાથે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને તત્કાળ લેખિતમાં જાણ કરવી. આવી કોઈ સૂચના આપવામાં નહિ આવે તથા જ્યાં સુધી આવી સૂચના નહિ મળે ત્યાં સુધી વ્યક્તિ જે કામ સાથે સંકળાયેલી હશે તે જ કામગીરી તે કરે છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

૮.૪.૨. કર્મચારીના મૃત્યુના કિસ્સામાં

આ નિયમો હેઠળ કામ પર રાખવામાં આવેલી તથા પ્રોજેક્ટના અમલ માટે જરૂરી હોય એવી કોઈ વ્યક્તિનું જે તે નિર્માણાધિન બિલ્ડિંગનું કામ પૂર્ણ થાય તે પહેલાં મૃત્યુ થાય અથવા તેને ફરજમાંથી મુક્ત કરી દેવામાં આવે તો જ્યાં સુધી આ નિયમો હેઠળ જરૂરી અન્ય વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય અને તે અંગે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને યોગ્ય રીતે જાણ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી જે કામ ચાલુ હશે તે અટકાવી દેવામાં આવશે.

૯ . પ્રાથમિક ડેવલપમેન્ટ અને બિલ્ડિંગની જરૂરિયાતો

૯.૧. વિકાસનું નિયમન (નિયંત્રણ)

જમીન ઉપયોગ માટેના તમામ ઝોનમાં એફ. એસ. આર., મકાનની ઊંચાઈ તથા સેટબેકના સંદર્ભમાં કોઈપણ ડેવલપમેન્ટ જે રસ્તા પર પ્લોટ આવેલો હોય તે રસ્તાની પહોળાઈને અનુરૂપ જ થઈ શકશે. આ માટેના વિનિયમો પ્રકરણ ૧૦- ઝોનિંગના વિનિયમોમાં જણાવવામાં આવ્યા છે.

આ પ્રકરણમાં પાર્કિંગ, વૃક્ષો ઉગાડવા તથા તેની જાળવણી, ઉપલબ્ધ સ્ત્રોતની કાર્યક્ષમતા, જળ સંગ્રહ તથા મકાનની અન્ય સામાન્ય જરૂરિયાતો વગેરે અન્ય તમામ સર્વસામાન્ય ડેવલપમેન્ટ વિશે માહિતી આપવામાં આવી છે.

૯.૧.૧. એફ. એસ. આર. માં છૂટછાટ અથવા અન્ય ડેવલપમેન્ટ નિયમનો (નિયંત્રણો)

એ. રસ્તો પહોળો થવાને કારણે અથવા નવો રસ્તો બાંધવાની જરૂરિયાતને કારણે જમીન માલિક જો તેમની જમીન કોઈપણ જાતનું વળતર માગ્યા વિના આપી દેશે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી. કોઈપણ જમીન/ પ્લોટ કે બિલ્ડિંગને તેના મૂળ ક્ષેત્રફળના આધારે એફ. એસ. આર. તથા બિલ્ટ અપ એરિયા માટેની મંજૂરી આપી શકે છે, જો કે આ માટે બાકીની તમામ શરતોનું પાલન થયેલું હોવું જોઈશે.

રોડ પહોળો થવાને કારણે અસર પામનાર જમીન/ પ્લોટની નવી સરહદેથી સેટબેક/ માર્જિનની લઘુત્તમ જરૂરિયાત પૂરી કરવાની રહેશે.

બી. મંજૂર થયેલા ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનની જોગવાઈઓ અનુસાર નવા બાંધકામના કિસ્સામાં, જ્યાં માન્ય એફ. એસ. આર. પ્રમાણે નિર્માણ કરવા છતાં પરવાનગીની મર્યાદા સુધીની ઊંચાઈ હાંસલ ન થઈ હોય તો નિયમની અન્ય જોગવાઈને આધિન રહી વધારાની ૨૫% એફ. એસ. આર. માટે કદાચ પરવાનગી આપવામાં આવી શકે છે.

આવા બાંધકામ માટેની જોગવાઈ અનુસાર માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરે વર્તમાન તથા નવા નિર્માણ માટે માળખાકીય સ્થિરતાનું પ્રમાણપત્ર આપવું પડશે. આ વધારાની એફ. એસ. આર. ની પરવાનગી માટે પ્રતિ ચો.મી. રૂ. ૧૫૦૦.૦૦ના દરથી વધારાનો ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જ ચૂકવવાનો રહેશે.

સી. જરૂરિયાત મુજબ અથવા જો જરૂરિયાત હશે તો – ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં નિર્ધારિત કરેલી ઝોનિંગ ડિઝાઇન સિવાય પણ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. જાહેર હિતમાં કોઈપણ ઝોનમાં જાહેરા સુવિધાઓ (સી.ઈ.ટી.પી., એસ.ટી.પી. , સબસ્ટેશન) વગેરે ની પરવાનગી આપશે.

ડી. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. વિશેષ ઇમારતો) સ્ટાર હોટેલો, હોસ્પિટલો વગેરે (માટે ઊંચાઈ , એફ. એસ. આર. , ગ્રાઉન્ડ કવરેજ માટે વિશેષ પરવાનગી આપી શકે છે કેમકે આવાં વિશેષ મકાનોને) સમયાંતરે જાહેર થયેલી વિવિધ સરકારી નીતિઓ હેઠળ (વિશેષાધિકાર પ્રાપ્ત થયેલા છ). હોસ્પિટલો માટેના વિશેષ વિનિયમો અને હોટેલો માટેના વિશેષ(વિનિયમો)ના સંદર્ભમાં.

૯.૨. ખુલ્લી જગ્યા

જમીન ઉપયોગના તમામ ઝોન માટે કોઈપણ લેઆઉટ અથવા પેટા વિભાગમાં – પ્રકરણ ૧૧માં જણાવ્યા અનુસાર પ્લોટ વિસ્તારનો અમુક હિસ્સો પાર્ક, રમતગમત અથવા મનોરંજનની પ્રવૃત્તિઓ માટે ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે, અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી સુવિધાઓ એક જ જગ્યાએ તથા ધારણ મુજબના આકારમાં હોવી જોઈએ.

લઘુતમ ખુલ્લી જગ્યા પૈકી ઓછામાં ઓછી ૫૦ ટકા જગ્યામાં કોઈ પાકું બાંધકામ નહિ કરી ખુલ્લી રાખવી. આમ છતાં જો આવું કોઈ બાંધકામ (પેવમેન્ટ) કરવામાં આવે તો તે જાળી અથવા સિમેન્ટના બ્લોકની હોવી જોઈએ જેથી પાણી જમીનની અંદર ઉતરી શકે.

ખુલ્લી જગ્યામાં તથા ખુલ્લી જગ્યાના મોટા પટ્ટાઓમાં વૃક્ષારોપણને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવે છે અને જે તે સ્થળે જે મૂળ વનસ્પતિ ઊગેલી હોય તેને તેના કુદરતી સ્વરૂપમાં રહેવા દેવી જોઈએ.

૯.૩. ટકાઉપણું

એવી ભલામણ કરવામાં આવે છે કે નવા બંધાનાર મકાનો ગ્રીન રેટિંગ ફોર ઇન્ટિગ્રેટેડ હેબિટેટ એસેસમેન્ટ (જી આર આઈ એચ એ) દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી ટકાઉપણાની માર્ગદર્શિકાઓનું પાલન કરે. ગુણવત્તા માટેની આ રેટિંગ સિસ્ટમ ભારત સરકારના રિન્યુએબલ ઊર્જા મંત્રાલય તથા ઊર્જા સંશોધન સંસ્થા (ટીઈઆરઆઈ) દ્વારા વિકસાવવામાં આવી છે.

જીઆરઆઈએચએ રેટિંગ સિસ્ટમમાં જે માપદંડ આપવામાં આવ્યા છે તે અનુસાર નીચે જણાવેલી બાબતો આ ડેવલપમેન્ટ નિયમો માટે મહત્વની છે:-

૧. બાંધકામ / વૈકલ્પિક વૃક્ષારોપણ દરમિયાન લેન્ડસ્કેપની જાળવણી કરવી તથા તેનું રક્ષણ કરવું.
૨. જમીનની જાળવણી (બાંધકામ પછી)
૩. સાઈટની અગત્યની બાબતોને સાંકળી લેતી ડિઝાઈન.
૪. સાઈટ પર નક્કર પેવિંગમાં ઘટાડો
૫. જરૂરી સેવાઓનું અસરકારક પ્લાનિંગ તથા ઈનસાઈટ સર્ક્યુલેશનની કાર્યક્ષમતા વધારવી
૬. બાંધકામમાં રોકાયેલા કામદારોને સ્વચ્છતા અને સલામતીની લઘુતમ સુવિધાઓ પૂરી પાડવી.
૭. બાંધકામ દરમિયાન હવાનું પ્રદૂષણ ઘટાડવું
૮. લેન્ડસ્કેપ માટે પાણીની જરૂરિયાત ઘટાડવી
૯. મકાન નિર્માણમાં પાણીની જરૂરિયાત ઘટાડવી
૧૦. નિર્માણ દરમિયાન પાણીનો સુયોગ્ય ઉપયોગ
૧૧. પરંપરાગત ઊર્જાની માગ ઘટાડવા બિલ્ડિંગ ડિઝાઈનનો મહત્તમ ઉપયોગ
૧૨. રિન્યુએબલ ઊર્જાનો ઉપયોગ
૧૩. રિન્યુએબલ ઊર્જા આધારીત ગરમ પાણીની વ્યવસ્થા
૧૪. પાણીનું રિસાઈકલિંગ અને પુનઃ ઉપયોગ (વરસાદી પાણી સહિત)
૧૫. કચરાનો એક જગ્યાએ સંગ્રહ અને નિકાલ
૧૬. ઓઝોનને નુકસાન કરે તેવાં તત્વોનો ઉપયોગ ઘટાડવો

૧૭. પાણીની ગુણવત્તા સુનિશ્ચિત કરવી
૧૮. તમાકુ અને ધૂમ્રપાન નિયંત્રણ
૧૯. ઇલેક્ટ્રીક તથા યાંત્રિક સાધનોનું સંચાલન અને મેન્ટેનન્સ
૨૦. નવીનીકરણ

એવું ઈચ્છનિય છે કે જે નવા નિર્માણ થાય તેમણે જી.આર.આઈ.એચ.એ. હેઠળ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનો લક્ષ્યાંક રાખવો, જેના માટે ઓછામાં ઓછો ૫૦નો સ્કોર હોવો જોઈએ.

૯.૪. પ્લોટનાં લઘુત્તમ માપ

સામાન્ય

મકાનો માટે પ્લોટનાં લઘુત્તમ માપ નીચે કોષ્ટક નં. ૯.૧ અનુસાર રહેશે.

કોષ્ટક ૯-૧: મકાનો માટે લઘુત્તમ પ્લોટ માપ

રહેણાંકી મકાન પ્રકાર	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ
લો રાઇઝ અપાર્ટમેન્ટ	૫૦૦ ચોમી
બહુમાળી અપાર્ટમેન્ટ	૨૦૦૦ ચોમી
રો હાઉસ	૨૦૦ ચોમી
વિલા	૩૦૦ ચોમી
રૈન બસેરા ધર્મશાળા	૫૦૦ ચોમી
ધાર્મિક મકાનો	૧૦૦૦ ચોમી
વ્યવસાયિક મકાન પ્રકાર	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ
સ્ટાર હોટલ	૪૦૦૦ ચોમી
નીચલા ગ્રેડની હોટલ	૩૦૦૦ ચોમી
ઓર્ગેનોઇઝ્ડ રીટેલ મોલ	૮૦૦૦ ચોમી
અનબ્રાન્ડેડ મોલ	૨૦૦૦ ચોમી
નોન ગ્રેડ એ ઓફિસ	૮૦૦૦ ચોમી
ગ્રેડ એ ઓફિસ	૧૨૦૦૦ ચોમી
પેટ્રોલ/ સીએનજી/ એલપીજી પંપ સર્વિસ સ્ટેશન સાથે	૨૦૦૦ ચોમી
પેટ્રોલ/ સીએનજી/ એલપીજી પંપ સર્વિસ સ્ટેશન સિવાય	૧૨૦૦ ચોમી
સર્વિસ એસ્ટાબ્લિશમેન્ટ વર્કશોપ	૫૦૦ ચોમી
કમ્યુનિટી હોલ/થીયેટર/મલ્ટીપ્લેક્સ/પાર્ટી પ્લોટ	૩૦૦૦ ચોમી
ઉપયોગી મકાનો જાહેર સુવિધા	૫૦૦ ચોમી

૩૦૦ ચોરસ મીટરથી ઓછો વિસ્તાર ધરાવતા પ્લોટમાં ત્રણ બાજુએ (આગળ - પાછળ - કોઇપણ એક બાજુએ) સેટબેક જગ્યા છોડવી અને ૩૦૦ ચોરસ મીટરથી વધારે વિસ્તાર ધરાવતા પ્લોટમાં ચારેય બાજુએ (આગળ - પાછળ - બંને બાજુએ) સેટબેક જગ્યા છોડવી જોઈએ.

૯.૫. પાર્કિંગ

૯.૫.૧. જનરલ

પાર્કિંગ માટેનાં ધોરણોનો મુખ્ય હેતુ એ બાબત સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે ડેવલપમેન્ટ દરખાસ્તોની સમીક્ષા કરતી વખતે સાઈટ પર આવતા વાહનો માટે પૂરતી જગ્યા આપવાની વિચારણા કરવાનો છે. આમ બસ અને ટ્રામ જેવી જાહેર પરિવહનની સુવિધાના વધુ ટકાઉ સ્વરૂપોને પ્રોત્સાહન મળે તેવી સમગ્ર શહેરની વ્યવસ્થા ગોઠવાય. જ્યાં ડેવલપમેન્ટમાં જમીનના એક કરતાં વધારે સમાંતર ઉપયોગ હોય, જેમ કે વિશાળ ઓફિસ સાથેનું ગોડાઉન અથવા બહુમાળી રહેણાક મકાન સાથે રેસ્ટોરન્ટ તો બંનેના ઉપયોગ માટેના સંયુક્ત આંકડા લાગુ પડશે. વાસ્તવમાં બહુવિધ ઉપયોગી ઇમારત જ્યાં એવું દર્શાવી શકાય કે દિવસ દરમિયાન અલગ અલગ સમયે અલગ અલગ ઉપયોગ થાય છે તો પાર્કિંગ માટેની વ્યૂહરચના ઘડવામાં વધુ ફ્લેક્સિબલ અભિગમ વિચારી શકાય.

તમામ પ્રકારના બિલ્ડિંગમાં પાર્કિંગની જરૂરિયાતોની વિગતો કોષ્ટક નં. ૯.૨.માં આપવામાં આવી છે, જે એક કારની જગ્યાની ગણતરીના અનુસંધાનમાં છે.

પાર્કિંગ માટે ઓછામાં ઓછી જટલી જગ્યાની જરૂરિયાત રહેશે તે આ પ્રમાણે છે:-

કાર પાર્કિંગ માટે સમાન જગ્યા:

- ઓપન પાર્કિંગ માટે પ્રતિ ઈ.સી.એસ. ૧૮ ચો.મી. (૩મી. x ૬મી.)
- ભોંયતળિયે બંધ પાર્કિંગ માટે પ્રતિ ઈસીએસ ૨૩ ચો.મી. (૩.૫ મી. x ૬.૫ મી.)
- બેઝમેન્ટ (ભોંયરા) માટે ૨૮ પ્રતિ ચો.મી. પ્રતિ ઈસીએસ (૪મી. x ૭મી.)
- ટ્રક/બસ: ૩.૭૫ મી. x ૭.૫ મી.

કોષ્ટક ૯.૨: (ઈન્ક્વીલન્ટ કાર સ્પેસ)

વાહનનો પ્રકાર	એક કારની જગ્યાને સમકક્ષ
કાર / ટેક્સી	૧
દ્વીચક્રી વાહન	૦.૨૫
ઓટો રિક્ષા	૦.૫
સાઈકલ	૦.૧
ટ્રક	૨.૨૫
બસ	૨.૨૫

૯.૫.૨. ઓફ-સ્ટ્રીટ પાર્કિંગ

પ્રત્યેક નવા બંધાતા મકાન માટે જરૂરી લઘુત્તમ ઓફ-સ્ટ્રીટ પાર્કિંગ જગ્યા પૂરી પાડવાની રહેશે, જેની વિગતો કોષ્ટક નં. ૯.૩માં છે.

તમામ પ્લોટમાં નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેની અનામત જગ્યા રાખવાની રહેશે,

- કુલ પાર્કિંગ જગ્યાનો ૨૫% વિસ્તાર દ્વીચક્રી વાહનો માટે અનામત રહેશે
- કુલ પાર્કિંગ જગ્યાનો ૫% વિસ્તાર સાઈકલો માટે અનામત રહેશે

કોષ્ટક ૯.૩: બિલ્ડિંગ ઉપયોગ હેઠળ પાર્કિંગ માટેની લઘુત્તમ જરૂરિયાતનાં ધોરણો:

(વર્તમાન ગામતળ તથા કોટની અંદરના શહેર સહિત) તમામ વિસ્તારો માટે –

બિલ્ડિંગનો પ્રકાર	ઓછામાં ઓછી કાર જેટલી જગ્યાની જરૂરિયાત	એકમ	નોંધ (મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ)
જાહેર જગ્યાઓ			
ધાર્મિક સ્થળ	૧	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
ઓડિટોરિયમ, સિનેમા હોલ/મલ્ટિપ્લેક્સ	૨	૨૦ બેઠકો	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
જાહેર બગીચો/બહુ હેતુક મેદાન	૦.૫	પ્લોટ વિસ્તારના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
હોસ્પિટલ	૨	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	૫૦% મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગની જગ્યા અનામત
કમ્યુનિટી હોલ	૦.૫	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
રોજગાર કેન્દ્રો			
સરકારી ઓફિસ, આઈટી/બિઝનેસ પાર્ક, કોમર્સિયલ ઓફિસ અને બેન્ક	૨	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
મિશ્ર કોમર્સિયલ ઓફિસ અને રિટેલ	૨	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	૫૦% મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગની જગ્યા અનામત
ઉદ્યોગો			
ઔદ્યોગિક એકમો	૧	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
કોમર્સિયલ રિટેલ અને હોસ્પિટાલિટી			
રેસ્ટોરાં/ કાફે	૨	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
મોલ	૨	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
હોટેલ	૨	૧૫૦ પ્રતિ ચો.મી. of gross BUA	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
જથ્થાબંધ વેપાર/માલસામાન રાખવાનું ગોડાઉન	૨.૫	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
જીવનજરૂરી ચીજોનું શોપિંગ સેન્ટર	૧	કુલ બાંધકામના ૭૫ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

બિલ્ડિંગનો પ્રકાર	ઓછામાં ઓછી કાર જેટલી જગ્યાની જરૂરિયાત	એકમ	નોંધ (મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ)
રહેણાક			
રહેણાક સંકુલ	૨.૫	૧૫૦ ચો.મી.થી વધુના પ્રત્યેક ટેનામેન્ટ માટે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૨૫% પાર્કિંગની જગ્યા મુલાકાતીઓ માટે અનામત
	૧.૫	૧૦૦થી ચો.મી.થી વધુ અને ૧૫૦ પ્રતિ ચો.મી. સુધીના પ્રત્યેક ટેનામેન્ટ માટે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૨૫% પાર્કિંગની જગ્યા મુલાકાતીઓ માટે અનામત
	૧	૬૦ ચો.મી.થી વધુ અને ૧૦૦ ચો.મી. સુધીના પ્રત્યેક બે ટેનામેન્ટ માટે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૨૫% પાર્કિંગની જગ્યા મુલાકાતીઓ માટે અનામત
	૦.૫	૬૦ ચો.મી. સુધીના પ્રત્યેક ટેનામેન્ટ માટે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ	૨૫% પાર્કિંગની જગ્યા મુલાકાતીઓ માટે અનામત
મિશ્ર ઉપયોગ માટેના એપાર્ટમેન્ટમાં રિટેલ માટે પાર્કિંગ (રહેણાક માટેના પાર્કિંગ ઉપરાંત)	૨	ચોખ્ખી રિટેલ જગ્યાના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
ઘરડાં ઘર/ વિકલાંગો માટે સંભાળ કેન્દ્ર	૧.૨૫	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
નોકર માટે આવાસ / ડોર્મેટરી	૦.૩૩	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
શિક્ષણ			
શાળા*	૨.૨૫	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	૫૦% મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગની જગ્યા અનામત parking
વ્યવસાયલક્ષી કોલેજ તથા યુનિવર્સિટી કેમ્પસ	૨.૨૫	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	૨૫% પાર્કિંગની જગ્યા મુલાકાતીઓ માટે અનામત
તાલીમ/સંશોધન કેન્દ્ર	૦.૭	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગ નહીં
કોચિંગ કેન્દ્ર	૨.૨૫	કુલ બાંધકામના ૧૦૦ ચો.મી.	૨૫% પાર્કિંગની જગ્યા મુલાકાતીઓ માટે અનામત

નોંધ:

૧. જે ઈમારત / પ્લોટ ૯.૦૦ મીટર અથવા તેથી વધુ પહોળાઈ ધરાવતા રસ્તાના છેડે હોય તેમણે નીચે જણાવ્યા અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરવી પડશે.
ખુલ્લી પ્લિનથ વિના ભોંયતલિયાના બિલ્ટ અપ એરિયા માટે પાર્કિંગની જોગવાઈ કોમર્સિયલ ધોરણો અનુસાર કરવાની રહેશે તથા અન્ય માળના બિલ્ટ અપ એરિયા માટે નિયમો અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૨. રસ્તા પરથી પાર્કિંગની જગ્યાએ વાહનોને પહોંચવા માટે પૂરતી સુવિધા ઉપરાંત ઉપર જણાવ્યા મુજબની જગ્યાની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
૩. પાર્કિંગ માટે ૩.૦ મીટર અથવા વધુ માર્જિનની જગ્યા એ સંજોગોમાં રાખવા દેવામાં આવશે જો તે આ વિભાગની નીચે જણાવેલી જરૂરિયાત અનુસાર પાર્કિંગ લેઆઉટનો ભાગ હશે.
૪. મિશ્ર પ્રકારના ડેવલપમેન્ટમાં પાર્કિંગની જરૂરિયાતની ગણતરી એફએસઆઈમાં જતી જગ્યાઓને અનુલક્ષીને કરવાની રહેશે.
૫. જો પાર્કિંગની જગ્યાનો દુરુપયોગ થતો હોવાનું ધ્યાનમાં આવશે તો સમગ્ર ઈમારતનો ઉપયોગ બંધ કરાવી દેવામાં આવશે અને વાહનોના પાર્કિંગની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવામાં આવશે ત્યાર પછી જ ઉપયોગની પરવાનગી આપવામાં આવશે. જેટલો સમય સુધી પાર્કિંગની જગ્યાનો દુરુપયોગ કરવામાં આવ્યો હશે તથા એ દુરુપયોગથી જે ગેરલાભ ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો તેની સામે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે અનુસાર ભારે દંડ વસુલવામાં આવશે.
૬. જ્યાં પાર્કિંગની વધુ જગ્યાની જરૂર હશે તેવા કિસ્સાઓમાં સત્તાવાળાઓ ચોક્કસ વિનંતીને ધ્યાનમાં લઈ ભોંયરામાં અથવા ટોપ ફ્લોર પર કેટલીક શરતો સાથે પાર્કિંગ માટે પરવાનગી આપી શકશે.
૭. મુલાકાતીઓ માટે અલગ પાર્કિંગની વ્યવસ્થા માત્ર ભોંયતળિયે કરવાની રહેશે.
૮. ખાસ આપવામાં આવેલા પાર્કિંગની ગણતરી એફએસઆઈમાં નહિ થાય.

પાર્કિંગ લેઆઉટમાં નીચે પ્રમાણેની શરતો પરિપૂર્ણ થવી જોઈએ.

- (૧). પાર્કિંગની જગ્યાથી રસ્તા પર જવા માટે લઘુત્તમ પહોળાઈ આ પ્રમાણે હોવી જોઈએ:

(એ) દ્વીચક્રી વાહનો માટે	- ૨.૦ મી.
(બી) કાર માટે	- ૩.૦ મી.
(સી) હળવા વાહનો માટે (મીની બસ વગેરે)	- ૪.૫ મી.
(ડી) ભારે વાહનો માટે (બસ, ટ્રક વગેરે)	- ૬.૦ મી.
- (૨). ઉપરોક્ત (એ) તથા (બી) ના સંદર્ભમાં વિસ્તારની ક્ષમતા જો ૫૦૦ ચો.મી. કરતાં વધારે હોય તો દ્વીચક્રી વાહનો તેમજ કાર પાર્કિંગ માટે આવવા અને જવાના રસ્તા અલગ રહેશે, સિવાય કે એક જ રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૬ મીટર હશે તો તેને પરવાનગી આપવામાં આવશે.
- (૩). ભોંયરાના કિસ્સામાં ૧૦૦૦ ચો.મી. ના વધારાના પાર્કિંગ વિસ્તાર માટે વધારાના બે સ્વતંત્ર અવર-જવરના માર્ગોને પરવાનગી આપવામાં આવશે, જેની પહોળાઈ ઉપરોક્ત (એ) તથા (બી) મુજબ રહેશે.
રેમ્પના જંક્શનો પર નીચે જણાવ્યા અનુસાર ખાંચાવાળી લાઈનોની જોગવાઈ કરવામાં આવશે –
 - i. વાહનને પસાર થવાની પહોળાઈ ૨.૦ મી. હશે તો ૧.૫ મીટર ત્રિજ્યાની,

- ii. વાહનને પસાર થવાની પહોળાઈ ૩.૦ મી. હશે તો ૨ મીટર ત્રિજ્યાની,
- iii. વાહનને પસાર થવાની પહોળાઈ ૬.૦ મી. હશે તો ૪.૫ મીટર ત્રિજ્યાની.
- (૪). ઉપરોક્ત (સી) તથા (ડી) – પેટા મુદ્દો (૧) ના સંદર્ભમાં ક્ષેત્રની ક્ષમતા ૧૫૦૦ ચો.મી. કરતાં વધારે હશે તો હળવા અને ભારે વાહનોની પાર્કિંગ જગ્યા માટે રસ્તા તરફ જતા બે સ્વતંત્ર અવર-જવરના દરવાજા રાખવામાં આવશે.
- (૫). જો પાર્કિંગની જગ્યા રસ્તાના લેવલે ન હોય તો પાર્કિંગ સુધી જતો રેમ્પ ૧:૭ કરતાં વધુ ન હોવો જોઈએ, અર્થાત ૭ મીટરના આડા અંતર માટે ઊભો ઢોળાવ ૧ મીટર કરતાં વધારે ન હોવો જોઈએ.
- (૬). પાર્કિંગ તરફ જતા દરેક રસ્તા તેમજ પાર્કિંગના સ્થળે ઓછામાં ઓછી ઊંચાઈ ૨.૪ મીટર હોવી જોઈએ.
- (૭). પાર્કિંગ લેઆઉટની સર્વસામાન્ય વ્યવસ્થા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.દ્વારા સમયે સમયે જારી સૂચનાઓને અનુરૂપ હોવી જોઈએ.

૯.૫.૩. ખુલ્લા પાર્કિંગના કિસ્સામાં વૃક્ષારોપણ

પાર્કિંગની જગ્યા ખુલ્લી હોય તો પ્રત્યેક ૧૦ કારની જગ્યા દીઠ એક વૃક્ષ ઉગાડવું. પૂર્ણ વિકસિત વૃક્ષનો વ્યાસ ૮ ઇંચ તથા જમીનથી ઊંચાઈ ૧.૫ મીટર હોવી જોઈએ.

૯.૫.૪. સાઈકલ પાર્કિંગ

રહેણાક અને રોજગારીના કેન્દ્રો ખાતે સાઈકલ પાર્કિંગની વ્યવસ્થા એ રીતે હોવી જોઈએ જેથી તે બારીઓમાંથી તેમજ દરવાજામાંથી પ્રવેશતા તરત જોઈ શકાય.

અંધારું થયા પછી એ જગ્યાએ પૂરતા પ્રમાણમાં લાઈટ હોવી જોઈએ વ્યક્તિગત તથા સાઈકલનું રક્ષણ થાય. વધારે સલામતી માટે પાર્કિંગમાં સાઈકલ ઢંકાય એવી વ્યવસ્થા કરવી જોઈએ તેમજ જો શક્ય હોય તો સાઈકલના બંને પૈડાં નક્કર પદાર્થ સાથે બાંધવા જોઈએ.

૯.૫.૫. પાર્કિંગ એરિયા લેઆઉટ

પાર્કિંગ એરિયા લેઆઉટમાં નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતો પરિપૂર્ણ થવી જોઈએ –

- પાર્કિંગ સ્થાનથી રસ્તા પર પહોંચવાના માર્ગની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૩ મીટર હોવી જોઈએ
- કાર પાર્કિંગની જગ્યાની ક્ષમતા ૩૦૦ ચો.મી. કરતાં વધુ હોય તો રસ્તા પર પહોંચવાના બે અલગ અલગ માર્ગ રાખી શકાય, પણ જો એ માર્ગની પહોળાઈ લઘુત્તમ ૬ મીટર હોય તો એક માર્ગને પરવાનગી આપી શકાશે.
- જો પાર્કિંગની જગ્યા રસ્તાના લેવલે ન હોય તો પાર્કિંગ સુધી જતો રેમ્પ ૧:૧૦ કરતાં વધુ ન હોવો જોઈએ, અર્થાત ૧૦ મીટરના આડા અંતર માટે ઊભો ઢોળાવ ૧ મીટર કરતાં વધારે ન હોવો જોઈએ.
- પાર્કિંગ તરફ જતા દરેક રસ્તા તેમજ પાર્કિંગના સ્થળે ઓછામાં ઓછી ઊંચાઈ ૨.૪ મીટર હોવી જોઈએ.
- પાર્કિંગ માટે ભોંયરાનો ઉપયોગ થતો હોય તેવા કિસ્સામાં ભોંયરા તરફ જતા રેમ્પની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૩ મીટર હોવી જોઈએ, અને ભોંયરાનો ઉપયોગ માત્ર દ્વીયકી વાહનોના પાર્કિંગ માટે થતો હોય તો પ્રત્યેક દિશામાં રેમ્પની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૨ મીટર હોવી જોઈએ.
- પાર્કિંગ લેઆઉટની સર્વસામાન્ય વ્યવસ્થા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા સમયે સમયે જારી સૂચનાઓને અનુરૂપ હોવી જોઈએ.

૯.૬. વૃક્ષોનું વાવેતર અને જાળવણી

૯.૬.૧. તમામ નિર્માણકાર્ય માટે આંતરિક વૃક્ષારોપણ યોજના

મકાન અથવા ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી માગતી પ્રત્યેક અરજીમાં વૃક્ષારોપણની યોજનાનો સમાવેશ થવો જોઈએ. આ વૃક્ષારોપણ યોજના લેખિત અથવા ડિઝાઇન સ્વરૂપે રજૂ કરી શકાશે તથા તેમાં આ વિભાગની સામાન્ય જોગવાઈનો સમાવેશ થવો જોઈએ ઉપરાંત ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા જારી માર્ગદર્શિકાના અમલનો ઉલ્લેખ હોવો જોઈએ.

એ. ઔદ્યોગિક ઝોન સિવાયના તમામ ઝોન માટે ડેવલપમેન્ટ

- બિન-ઔદ્યોગિક બાંધકામના કિસ્સામાં કુલ બિલ્ટ અપ વિસ્તારમાં પ્રત્યેક ૧૦૦ ચો.મી.માં લઘુત્તમ ૫ સી. મી. વ્યાસ ધરાવતા ઓછામાં ઓછા એક વૃક્ષનું પ્લાન્ટેશન.
- વૃક્ષોની કુલ સંખ્યા પૈકી ઓછામાં ઓછા ૬૦ ટકા વૃક્ષો એવાં હોવાં જોઈએ જેના છાંયડાની છત્રછાયા ૫ મીટર કરતાં વધુ હોય.

બી. ઔદ્યોગિક ઝોનમાં નિર્માણ

- ઔદ્યોગિક બાંધકામના કિસ્સામાં કુલ બિલ્ટ અપ વિસ્તાર/ઔદ્યોગિક શેડ ક્ષેત્રમાં પ્રત્યેક ૧૦૦ ચો.મી.માં લઘુત્તમ ૫ સી.મી. વ્યાસ ધરાવતા ઓછામાં ઓછા બે વૃક્ષનું પ્લાન્ટેશન.
- વૃક્ષોની કુલ સંખ્યા પૈકી ઓછામાં ઓછા ૬૦ ટકા વૃક્ષો એવાં હોવાં જોઈએ જેના છાંયડાની છત્રછાયા ૫ મીટર કરતાં વધુ હોય.

સી. ૫૦૦૦ ચો.મી. કરતાં વધુ બિલ્ટ અપ ધરાવતા તમામ કોમર્સિયલ તેમજ જાહેર ઇમારતોમાં પ્રોપર્ટી ફરતે સતત વૃક્ષારોપણ થવું જોઈએ, જેના માપદંડ નીચે પ્રમાણે છે.

- ૫ મીટર કરતાં વધારે છાંયડાની છત્રછાયા ધરાવતા મોટા પૂર્ણ વિકસિત વૃક્ષો માટે – સેન્ટરથી સેન્ટર ૧૨ મીટર થી ૧૫ મીટર.
- ૨ મીટર થી ૫ મીટર છાંયડાની છત્રછાયા ધરાવતા નાના વિકસિત વૃક્ષો માટે સેન્ટરથી સેન્ટર ૯ મીટર થી ૧૨ મીટર.

૯.૬.૨. જાહેર રસ્તાના કિનારે વૃક્ષારોપણની યોજના

રસ્તાઓની વિવિધ કેટેગરી માટે રસ્તા અને ફૂટપાથની વચ્ચે કોષ્ટક ૯.૪.માં જણાવ્યા મુજબ વૃક્ષોનું નિયમિત વાવેતર આવશ્યક છે, જે માટે જગ્યા (સ્પેસિંગ)ની જરૂરિયાત પેટા વિભાગ ૯.૫.૩. અનુસાર રહેશે.

કોષ્ટક ૯.૪. રસ્તાઓ પર વૃક્ષો ઉગાડવા માટે પ્લાન્ટિંગ સ્ટ્રીપની જરૂરિયાતો:

રસ્તાની પહોળાઈ	લઘુત્તમ વ્યાસ	બે વૃક્ષો વચ્ચે જગ્યાની લઘુત્તમ પહોળાઈ
૫૫ મી.	૮ સે. મી.	૨.૫ મી.
૪૦ મી.	૮ સે. મી.	૨.૦ મી.
૩૦ મી.	૫ સે. મી.	૧.૫ મી.
૨૦ મી.	૫ સે. મી.	૧ મી.
૧૫ મી.	૫ સે. મી.	૧ મી.

૯.૭. પાણીના પ્રવાહ/જળાશયથી અંતર

જળાશય હોય તેની આસપાસ પુરાણ કરીને અથવા અન્ય રીતે કોઈ ડેવલપમેન્ટ કરવું નહિ, આ માટેના અંતરની વિગતો નીચે પ્રમાણે છે:

૧. પાળ બાંધેલી ન હોય તેવી નદીના કાંઠાથી ૧૫૦ મી. દૂર,
૨. પાળ બાંધેલી નદીના કાંઠાથી ૩૦ મી. દૂર, અને
૩. નાળા, કેનાલ, તળાવ, સરોવર અથવા અન્ય કોઈ જળાશયથી ૧૮ મી. દૂર

અપવાદ:

જે વિસ્તારોમાં નીચાણવાળી જમીનમાં કિનારા કે ચેનલ વિના કોઈ ચોક્કસ દિશા વગર પાણી વહેતું હોય તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. અરજદારને સત્તામંડળ નક્કી કરે એ પ્રમાણે પાણીનો પ્રવાહ અટકાવવાની કે તેને વાળવાની મંજૂરી આપશે.

૯.૮. ડ્રેનેજ અને પૂર નિયંત્રણ

૯.૮.૧. સામાન્ય જરૂરિયાત

ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી માટેની અરજીઓ સાથે ડ્રેનેજ અને ઢોળાવનો પ્લાન હોવો જોઈએ. પ્લોટની નજીકના માર્ગો પર વરસાદી પાણીના નિકાલની લાઈન તૈયાર કરવામાં નહિ આવે ત્યાં સુધી એવા પ્લોટ પર ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી નહિ અપાય. વિશાળ ટાઉનશિપ, ઔદ્યોગિક વિકાસ તથા વિશાળ જમીનના પેટા વિભાગમાં ડેવલપમેન્ટ માટેની અરજીની સાથે વરસાદી પાણીના નિકાલનો પ્લાન હોવો જોઈશે.

૯.૮.૨. સુવિધાઓ

પ્લોટ અથવા પેટા વિભાગના ડેવલપમેન્ટ પરના પાણીના યોગ્ય નિકાલ માટે, પાણીના નિકાલની કુદરતી વ્યવસ્થાને જાળવવા માટે તથા ભવિષ્યમાં જો જરૂર પડે તો પાણીના નિકાલ માટે વ્યવસ્થાની જોગવાઈ કરવા માટે ભૂગર્ભ પાઈપલાઈન, પ્રવેશ માર્ગ, કેચ બેઝિન અથવા ખુલ્લી ડ્રેનેજના ખાડા વગેરે સહિત તમામ જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ઉપરાંત મચ્છર તથા જાહેર આરોગ્યને નુકસાનકારક બીજા બાબતોની કાળજી લેવા માટે અન્ય સુધારા જેવા કે, વહેતા પાણીની ખાઈ પહોળી અથવા ઊંડી કરવી, તે સ્વચ્છ રાખવી, ઢાંકવાની વ્યવસ્થા વગેરેની જોગવાઈ પણ ડેવલપમેન્ટ સ્થાનિક સત્તામંડળના કાયદા તથા નિયમો અનુસાર કરવાની રહેશે.

૯.૮.૩. ડ્રેનેજ તથા ઢોળાવ પ્લાનની વિગતો

ડ્રેનેજ તથા ઢોળાવ પ્લાનમાં સાઈટ બાબતે નીચે જણાવેલી વિગતોનો સમાવેશ કરવો:

૧. સાઈટ પર અને તેની આસપાસથી સપાટી પરના પાણીને વહી જવાની વ્યવસ્થા.
૨. ૦.૫ મી. ના અંતરે વર્તમાન અને સૂચિત રૂપરેખા.
૩. ટેકા માટેની વર્તમાન અને સૂચિત દીવાલો.
૪. સૂચિત સુધારાને કારણે સર્જનાર વર્તમાન અને વધેલા ઢોળાવનો અંદાજ.
૫. સંપૂર્ણ ઢોળાવ પ્લાન જેમાં ડિટેન્શન અને રિટેન્શન સુવિધાઓ, બે પાળ વચ્ચેની ખુલ્લી જગ્યા તથા ડ્રેનેજના માળખાની વિગતોનો સમાવેશ થતો હોય. પ્રત્યેક પ્લોટમાંથી પ્રવાહી કચરો સરળતાથી મોટી ગટર લાઈનમાં વહી જાય તે માટે લઘુત્તમ એક ટકો ઢોળાવ હોવો જોઈએ.

૬. વરસાદી પાણીની સૂચિત લાઈનોનું કદ તથા સ્થળ સહિત તમામ સૂચિત પાઈપિંગ, તેમજ તમામ સૂચિત સુધારા માટેના પ્લાન અને પ્રાફાઈલ.
૭. ડ્રેનેજના ક્ષેત્રમાંથી તેમજ સાઈટ પર જ્યાં જ્યાં જરૂર હોય ત્યાંથી પ્રવાહી કચરો ગમે ત્યાં ન ફેલાય તે માટે ડ્રેનેજની સુવિધાની જોગવાઈ. ઉપરાંત, ડ્રેનેજની સુવિધાઓમાં આ બાબતોનો સમાવેશ થવો જોઈએ –
 - એ. શહેરના યુટિલિટી વિભાગનાં ધોરણો અનુસાર ડિઝાઈન અને નિર્માણ થવું જોઈએ
 - બી. ટકાઉ, સરળતાથી મેન્ટેનન્સ થઈ શકે તેવું, પ્રવાહીની નીચે જામતા કચરાની માત્રા ઘટાડવી તેમજ ધોવાણ અટકાવી શકે તેવી વ્યવસ્થા.
 - સી. આ સુવિધાઓથી જાહેર આરોગ્ય અને સલામતી પર જોખમ ન થવું જોઈએ અથવા મિલકતને મોટું નુકસાન ન થવું જોઈએ.
 - ડી. આ લાઈનની જોગવાઈ શહેરના યુટિલિટી વિભાગનાં ધોરણો અનુસાર એવી પૂરતી માત્રામાં હોવી જોઈએ જેથી ડેવલપમેન્ટ બાદ સાઈટ પરથી તેમજ ઉપરવાસના વિસ્તારમાં આવેલા તમામ વિસ્તારોમાંથી પ્રવાહી કચરો વહી જઈ શકે.
 - ઈ. શહેરના યુટિલિટી વિભાગનાં ધોરણો અનુસાર પ્રવાહી કચરાના સંપૂર્ણ નિકાલની જોગવાઈ.
 - એફ. પાણીના વર્તમાન માર્ગો અથવા કેનાલોમાં પુરાણ કરવું નહિ, તેને યોગ્ય વ્યવસ્થા કરીને કુદરતી જળાશયો તરફ વાળવું.

૯.૮.૪. કુદરતી ડ્રેનેજ વ્યવસ્થા નબળી હોય તેવી સાઈટનું ડેવલપમેન્ટ

જે સૂચિત સાઈટ પૂરના પાણીની અસરવાળા વિસ્તારની નજીક હોય, ડ્રેનેજના પાણીનો પ્રવાહ એક જ તરફ આવતો હોય તેવા વિસ્તારમાં હોય, ડ્રેનેજની કાયમી સમસ્યાવાળો વિસ્તાર હોય, કોન્ટ્રીઅર લાઈન (એક સરખી ઊંચાઈવાળી જગ્યા)નો વિસ્તાર હોય તો તેના ડ્રેનેજ પ્લાનની સઘન સમીક્ષા કરવી આવશ્યક રહેશે. આ વિસ્તારોના સાઈટ પ્લાનમાં વધારાના ડ્રેનેજ પ્લાન રજૂ કરવા પડશે જેમાં મકાનના આખરી ફ્લોર એલિવેશન એ વિસ્તારથી ઓછામાં ઓછા ૬૦ સેમી. ઉપર હોવા જોઈશે, જેથી એક સો વર્ષ સુધી આવનાર પુર સામે સુરક્ષાનું આયોજન હોય. સત્તામંડળ દ્વારા સૌથી નજીકના વિસ્તાર માટે જે ધોરણ નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું હોય તેનો આધાર લેવાનો રહેશે.

૯.૯. પવન અને ભૂકંપ સહન કરી શકે તેવી ડિઝાઈન

ડીએસઆઈઆરની અંદર તમામ ડેવલપમેન્ટની ડિઝાઈન ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ (આઈએસ ૧૮૮૩, ૨૦૦૨)ના ભૂકંપ ઝોન-૩ માટે નિર્ધારિત ભૂકંપપ્રૂફ ડિઝાઈન માટેનાં ધોરણોની જરૂરિયાતો મુજબ હોવી જોઈએ. જરૂરી વિન્ડ લોડ તથા અન્ય પરિબળો ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ (આઈએસ ૮૭૫- ભાગ ૩, ૧૯૮૭, પુનઃ ઘોષિત ૧૯૯૭) માં નિશ્ચિત કરવામાં આવ્યા છે તે મુજબ હોવાં જોઈએ. પ્રત્યેક ડેવલપમેન્ટ અરજીની સાથે વિગતવાર સ્ટ્રક્ચરલ ગણતરીઓ તથા અંદાજો હોવા જોઈએ અને તેને નિયુક્ત સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયરે પ્રમાણિત કરેલા હોવા જોઈએ.

મકાનોની માળખાકીય ડિઝાઈન તૈયાર કરતી વખતે ઈન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ સિસ્મોલોજિકલ રિસર્ચ, ગાંધીનગર દ્વારા સૂચવવામાં આવેલી માર્ગદર્શિકાઓ અનુસરવાની રહેશે..

૯.૧૦. કમ્પાઉન્ડ વૉલ અને ઝાંપા

૯.૧૦.૧. સબમિશનની જરૂરિયાત

ડેવલપમેન્ટની પરવાનગી માટેની અરજીની સાથે ઝાંપા અને કમ્પાઉન્ડ વૉલના વિગતવાર ડ્રોઈંગ રજૂ કરવાના રહેશે. ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારના કોઈપણ ભાગમાં પ્લોટની સરહદ-છેડા ઉપર કેક્ટસની વાડ લગાવવાની પરવાનગી કોઈપણ સંજોગોમાં આપવામાં નહિ આવે. પાણીના કુદરતી વહાવના રસ્તા રાખવા જરૂરી છે.

૯.૧૦.૨. કમ્પાઉન્ડ વૉલની ઊંચાઈ

રસ્તા તરફ પડતી કમ્પાઉન્ડ વૉલની ઊંચાઈ રસ્તાની ટોચની સપાટીથી ૧.૫ મીટર કરતા વધારે રાખી શકાશે નહિ, જ્યારે મકાનના બીજા છેડે કમ્પાઉન્ડ વૉલની મહત્તમ ઊંચાઈ ૧.૮ મીટર રાખી શકાશે.

બે કે વધારે રસ્તા ભેગા મળતા હોય તેવા સ્થળે પ્લોટના કિસ્સામાં ફેન્સ ગ્રિલની નીચે બાઉન્ડ્રી વૉલ (જેમાં લઘુત્તમ ૫૦% છિદ્રો સાથે) રસ્તા તરફ હોય તો રસ્તાઓના જંકશનથી ૯ મીટર ના અંતરે ફૂટપાથની પગથીથી ૦.૮ મીટર થી વધારે ઊંચાઈની રાખી શકાશે નહિ.

રસ્તાઓના જંકશન સિવાય ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા માન્ય કરવામાં આવેલી કમ્પાઉન્ડ વૉલની ડિઝાઈન અનુસાર ઊંચાઈ સૂચવવામાં આવશે. મિલ, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના બિલ્ડિંગ, મ્યુનિસિપાલિટી તથા સરકારી મકાનોના કિસ્સામાં સત્તામંડળ રસ્તા તરફની કમ્પાઉન્ડ વૉલની ઊંચાઈ ૩ મીટર સુધી પરવાનગી આપશે, પણ તેમાં શરત એટલી રહેશે કે ૧.૫ મીટર થી ઉપરની કમ્પાઉન્ડ વૉલ લઘુત્તમ ૫૦% છિદ્રો સાથેની ફેન્સ ગ્રિલ રાખવી પડશે.

૯.૧૦.૩. પાર્ટિશન દીવાલો

મકાનના માર્જિનની અંદર ક્યાંય પાર્ટિશન દીવાલને પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ, અલબત્ત આંશિક રીતે અલગ મકાન તથા બે મકાન વચ્ચે અંતર હશે ત્યાં કોમન સરહદે ૧.૫ મીટર ઊંચાઈની પાર્ટિશન દીવાલ બનાવી શકાશે.

૯.૧૦.૪. સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન

રહેણાક વિસ્તારમાં મુખ્ય રસ્તા પર સ્મશાન અને કબ્રસ્તાનના પ્લોટ માલિકો દ્વારા ફાળવવામાં આવશે, અને તેની કમ્પાઉન્ડ વૉલની ઊંચાઈ મુખ્ય રસ્તાની મહત્તમ સપાટીથી ૧.૫ મીટર કરતાં ઓછી નહિ રાખી શકાય.

૯.૧૦.૫. ઝાંપા

કમ્પાઉન્ડ વૉલના કોઈપણ ઝાંપા બહારની તરફ ખૂલતા રાખી શકાશે નહિ, એટલું જ નહિ પરંતુ ઝાંપાની વ્યવસ્થા એવી રીતે કરવાની રહેશે જેથી તે બહારની દિશામાં ફૂટપાથ કે રસ્તા તરફ ખૂલે નહિ.

૯.૧૦.૬. પ્રવેશ

૧૨ મીટર અથવા વધુ પહોળાઈ ધરાવતા રસ્તાના જંકશન પર આવેલા પ્લોટમાં પ્રવેશવાનો અને બહાર જવાનો રસ્તો આવા જંકશનના ખૂણાથી ઓછામાં ઓછો ૧૫ મીટર દૂર હોવો જોઈએ. આવા પ્લોટની સાઈડ ઉપર સૂચવેલા માપ કરતાં ઓછી હોય તો એ સંજોગોમાં પ્રવેશ અને બહાર જવાનો રસ્તો જંકશનથી દૂર પ્લોટના છેક છેવાડે હોવો જોઈએ.

૯.૧૧. મકાનની પ્રાથમિક જરૂરિયાતો

૯.૧૧.૧. એલિવેટર – લિફ્ટ

તમામ બિલ્ડિંગમાં અહીં જણાવ્યા અનુસાર લિફ્ટની જોગવાઈ કરવાની રહેશે:

૧. મકાનની ઊંચાઈ જો જમીન સ્તરેથી ૧૩.૦ મીટર કરતાં વધુ હોય તો.
૨. રહેણાક બિલ્ડિંગમાં તમામ માળના ૨૦ મકાનો અથવા તેના હિસ્સા માટે એક લિફ્ટ.
૩. બિન-રહેણાક મકાનો માટે બિલ્ટ અપ એરિયા અથવા તેના હિસ્સા માટે પ્રત્યેક ૧૦૦૦ ચો.મી. દીઠ એક લિફ્ટ.
૪. ટેનેમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને તેની ઉપર બે માળ સુધીના બિલ્ડિંગને ઉપર મુજબની જરૂરિયાતોમાંથી બાકાત રાખવામાં આવશે.
૫. લિફ્ટની જોગવાઈ ભોંયતળિયેથી કરવાની રહેશે અને તેની લઘુત્તમ ક્ષમતા છ વ્યક્તિની હોવી જોઈએ. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ની જોગવાઈઓની ગણતરીના આધારે લિફ્ટની સંખ્યા અલગ અલગ હોઈ શકે.
૬. ડેવલપમેન્ટ નિયંત્રણ નિયમોમાં કોઈ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય કે ન હોય છતાં ૨૧ મીટર અથવા તેથી વધુ ઊંચાઈના મકાનો માટે ઓછામાં ઓછી બે લિફ્ટની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૯.૧૧.૨. આગ સામે રક્ષણ

બહુમાળી બિલ્ડિંગના સંદર્ભે, આગ સામે બિલ્ડિંગની સલામતી માટે નીચેના પગલાં લેવા જરૂરી છે:

૧. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ(એન.બી.સી.)ના કાયદામાં સ્પષ્ટ કર્યા અનુસાર, એક આગ સામે રક્ષણ આપતી લિફ્ટ વિનિયમ ૯.૧૧.૧ અનુસાર ઉમેરવી જરૂરી છે.
૨. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ(એનબીસી)માં જણાવ્યા અનુસાર, બિલ્ડિંગમાં એક દાદરાને આગ સામે રક્ષણ આપતા દાદરા તરીકે તૈયાર કરવો. જો બે તરફી દાદરાને બાહરની તરફ એકદમ ખૂલ્લી જગ્યામાં રાખવામાં આવ્યા હોય તો આ નિયમ લાગુ પડશે નહીં.
૩. જો નિષ્ણાંતોની કમિટી દ્વારા આગ સામે રક્ષણ માટે નિશ્ચિત સૂચના આપવામાં આવી હોય તો પાણીની વ્યવસ્થા માટે ફાયર ટેન્ક તરીકે જમીનની અંદર પાણીની ટાંકી બનાવવાની રહેશે.
૪. બહુમાળી બિલ્ડિંગના સંદર્ભે, નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ના નિયમો અનુસાર, આંતરિક આગ ઠારવા માટેનો મોટા પાઇપ સાથે જોડાયેલ નળ રાખવા જરૂરી છે અથવા ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ કોડ (આઇએસ ૧૪૬૬૫, ૧૪૬૭૧, ૧૫૨૫૯, ૧૫૩૩૦, ૪૫૯૧ અને ૮૨૧૬)માં દર્શાવ્યા અનુસાર, બહુમાળી બિલ્ડિંગમાં આંતરિક આગ ઠારવા માટેનો મોટા પાઇપ સાથે જોડાયેલ નળ રાખવો જરૂરી છે. સંપૂર્ણ વિગત ધરાવતા પ્લાનમાં અલગ-અલગ માળ પર પાઇપલાઇનની સમગ્ર ગોઠવણ, બુસ્ટર પંપ અને પાણીની ટાંકીની વિગત દર્શાવવામાં આવી હોય છે તે પ્લાન અને બિલ્ડિંગના વિભાગો સાથે તેની મંજૂરી માટેની રજૂઆત પણ અધિકારી પાસે કરવામાં આવી હોય. આ બધું બિલ્ડિંગના દરેક સ્તરે પણ દર્શાવવું જરૂરી છે.
૫. બહુમાળી બિલ્ડિંગ સંદર્ભે, બિલ્ડિંગ સાઇટની સીમારેખામાં પણ બહારની તરફ આગ સામે રક્ષણ મેળવવા માટે મોટા પાઇપ સાથે જોડાયેલો નળ રાખવો જરૂરી છે અને તેનું જોડાણ મ્યુનિસિપલ પાણીની મુખ્ય લાઇન સાથે ૧૦૧.૬ મી.મી.થી ઓછું ડાયમીટર ન ધરાવતા હોય તેવા નળ સાથે

- જોડાણ આપવું. વધારામાં, આગ સામે રક્ષણ મેળવવા માટેનો મોટો પાઇપ સાઇટ પર સતત પાણીનો પૂરવઠો પૂરો પાડતા બુસ્ટર પંપ સાથે પણ જોડાયેલો હોવો જરૂરી છે.
૬. બહુમાળી બિલ્ડિંગ સંદર્ભે, લિફ્ટની માટે, પેસેજમાં લાઇટ માટે, કોરીડોર અને દાદરા માટે અલગ ઇલેક્ટ્રિક સર્કિટની વ્યવસ્થા કરવી અને આગ સામે રક્ષણ મેળવવા માટે આંતરીક મોટા પાઇપ સાથે જોડાયેલા નળની વ્યવસ્થા રાખવી.
 ૭. ઉપરોક્ત નિયમોમાં આપેલા સંપૂર્ણ જરૂરિયાતોને પ્લાનમાં દર્શાવીને માલિક દ્વારા અને જે વ્યક્તિએ પ્લાન તૈયાર કર્યો છે તેની સહી કરાવી. જો જરૂરિયાત હોય તો , ઉપરોક્ત નિયમોનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે તે જોવા માટે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા માલિકને તેના આગળના ડ્રોઇંગ પણ રજૂ કરવા માટે કહી શકે છે.
 ૮. જે બિલ્ડિંગની ઊંચાઈ ૨૫ મીટરથી વધુ હોય તેને પાવર બંધ થાય તો વૈકલ્પિક ઉપાય માટે ડિઝલ જનરેટરની સુવિધા પૂરી પાડવી જરૂરી છે.
 ૯. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ના નિયમો અનુસાર, દાદરો અને એલાર્મ સિસ્ટમ પણ પૂરી પાડવી જરૂરી છે.
 ૧૦. બહુમાળી બિલ્ડિંગમાં દરેક માળ પર વ્યાપક રીતે ફેલાયેલું હોય તેવી આગ હોલાવી શકાય અને પ કિ.ગ્રા. સૂકા પાવડરની વ્યવસ્થા રાખવી જરૂરી છે.

૯.૧૧.૩. બિલ્ડિંગની સલામતી

૧. દરેક બાહ્ય દિવાલો નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ(એનબીસી) અને ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશિફિકેશનના નિયમો અનુસાર તૈયાર કરવાની રહેશે.
૨. જો પથ્થરોની બનાવવાની હોય તો તેને ધ્યાને રાખીને વજન સહન કરી શકે તે માટે તેની પહોળાઈ નીચે આપેલા કોષ્ટક અનુસાર રાખવાની રહેશે:

કોષ્ટક ૯.૫: ઇંટ ના બનાવવાની દિવાલ માટેની પહોળાઈ

બિલ્ડિંગના માળ	દિવાલની પહોળાઈ (સે.મી.માં)			
	ભોંયતળિયું	પ્રથમ માળ	બીજો માળ	ત્રીજો માળ
ભોંયતળિયું + ૧	૨૩	૨૩	-	-
ભોંયતળિયું + ૨	૨૩	૨૩	૨૩	-
ભોંયતળિયું + ૩	૩૫	૨૩	૨૩	૨૩

જો ભોંયતળિયાની બાહ્ય દિવાલ ફક્ત આર.સી.સી.ની જ બનાવવામાં આવી હોય તો તેની ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ ૦.૨૩ મી. કે જો ઇંટનું કામકાજ કરવામાં આવ્યું હોય તો ૦.૪૬ મી. રાખવી જરૂરી છે.

૩. જો કોઇપણ વ્યક્તિ બિલ્ડિંગનું બાંધકામ હાથમાં લે અને/અથવા તો જેણે માળખાકિય ડિઝાઇન બનાવેલી છે તેમાંના એક સભ્ય છે તો, ઉપરોક્ત કોઇપણ બાંધકામ માટે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ના નિયમોને સંપૂર્ણપણે આધીન કામ કરવાનું રહેશે અને સમયે- સમયે જાહેર કરવામાં આવતા ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશિફિકેશનના નિયમોને પણ પ્રાધાન્ય આપવાનું રહેશે.

૪. જે વ્યક્તિ બિલ્ડિંગના બાંધકામનું કામ રાખશે કે ડિરેક્ટ કરશે કે સુપરવિઝન કરશે તેને બિલ્ડિંગના દરેક માલસામનની ગુણવત્તા ખૂબ જ સારી છે અને શુદ્ધ છે એવી સ્પષ્ટતા કરવી પડશે સાથોસાથ સારામાં સારી સલામતીની પણ ખાતરી આપવાની રહેશે. જો કોઇપણ પ્રકારે નિયમોનો ભંગ થાય તો તેને માટે તે વ્યક્તિ સજાપાત્ર ઠરશે.

૯.૧૧.૪. પ્લીથ

૧. રહેવા માટે કરવામાં આવેલા રૂમ માટે ભોંયતળિયેથી ઓછામાં ઓછી ઓટલીની ઊંચાઈ ૦.૬ મી.ની હોવી જરૂરી છે.
૨. પાર્કિંગ કે ગેરેજને ઓટલીની જરૂરિયાત નથી.
૩. બિલ્ડિંગના ભોંયતળિયાને મજબૂત ઓટલીની સ્થાને કદાચ પિલર પર બનાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવે તો, તેની ઊંચાઈ ૨.૪મી. હોવી જોઈએ અને જો બીમ સાથે સ્લેબ ભરવાનો હોય તો તેની ઊંચાઈ ૨.૮મી.થી વધુ ના હોવી જોઈએ અને આ જગ્યા આગળ પણ ફક્ત દાદરાને બાદ કરતા બીજા કોઇપણ રીતે ઉપયોગમાં ના લેવામાં આવે તેનું ધ્યાન રાખવું જરૂરી છે. એફ.એસ.આઇ.ને ગણતરીમાં ના લઈએ તો, આ વિસ્તારની ઓછામાં ઓછી ઓટલી ૦.૩ મી.ની રાખવામાં આવે અને વધુમાં વધુ બાંધકામ ૧૫ ચોરસ મીટરમાં કરવામાં આવે તો આ જગ્યામાં ઇલેક્ટ્રિક મીટર રૂમ, ટેલિફોન ડી.બી. માટે રૂમ, પાણીનો રૂમ, દાદરા માટેનો રૂમ, પંપ-રૂમ, નોકર માટેનો રૂમ, સિક્યુરિટી કેબીન વગેરે માટે કદાચ મંજૂરી મળવાની શક્યતા છે.

૯.૧૧.૫ ભોંયરું/ ભોંયતળિયું

બિલ્ડિંગના એકમમાં નીચેની શરતોને આધિન ભોંયરાની મંજૂરી મળી શકે છે:

૧. વિસ્તાર અને ક્ષેત્ર: ભોંયરા (ભોંયતળિયા)નો કુલ વિસ્તાર બિલ્ડિંગના ઓટલીના વિસ્તારના અથવા પ્લોટના વિસ્તાર બે માંથી જે પણ ઓછું હોય તેના બે ગણાથી વધુ ના હોવો જોઈએ. આ કદાચ એક કે બે સ્તરમાં હોઈ શકે. બિલ્ડિંગના પ્લોટની સીમા રેખામાં જે ઓછામાં ઓછી માર્જીનલ જગ્યા જરૂરી હોય તેમાં કોઈ ભોંયરાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૨. કોમન પ્લોટ, આંતરીક રસ્તા અને આંતરીક માર્જીનલ જગ્યા કે જે ફક્ત પાર્કિંગ માટે જ ઉપયોગમાં લેવામાં આવતી હોય તે સ્થળે ભોંયરાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૩. ભોંયરાની ઊંચાઈ ઉપરના ફ્લોરીંગ કરતા ચોખ્ખી ૨.૬મી. કરતા ઓછી ના હોવી જોઈએ અને સૌથી નીચા બાંધકામના માળખા કરતા નીચી પણ ના હોવી જોઈએ. જ્યારે ઉપરના માળ સાથે જોડતા દાદરાના પગથીયાંની ચોખ્ખી પહોળાઈ પણ દરેક અન્ય પગથીયાં જેટલી જ હોવી જોઈએ.
૪. આ નિયમ હેઠળ કોઇપણ દાદરો લાકડાંનો નહીં બનાવી શકાય.
૫. વેન્ટિલેશનની સંપૂર્ણ સુવિધા ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્દેશ અનુસાર રાખવાની રહેશે. બાંધકામના માલસામન અને ભોંયરામાં જડેલી તમામ વસ્તુઓ આગ સામે રક્ષણ મેળવતી હોવી જોઈએ. જો ભોંયરામાં માળખાકિય ભાગ તરીકે કોઈ લાકડાંની વસ્તુ જડવામાં આવી હોય તો આ નિયમમાં છૂટ મળી શકશે. જેના માટે ભોંયતળિયાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે તેને સંલગ્ન જો વધુ વેન્ટિલેશનની જરૂરિયાત હોય તો તે મુકવું. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ની કલમ-૧,

- લાઇટ અને વેન્ટિલેશનના પાર્ટ- ૮ બિલ્ડિંગ સર્વિસના નિયમો અનુસાર, જો મશીનની સિસ્ટમમાં, બ્લોઅરમાં, એક્ઝોસ્ટ પંખામાં, એર કંડિશનર સિસ્ટમમાં કોઇ ખામી હોય તો તેને સુધારવું પણ જરૂરી છે.
૬. ભોંયરામાં કોઇ પાણીનું જોડાણ કે ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થાને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
 ૭. ભોંયરામાં સામાન્ય ગંદાપાણીના નિકાલની લાઇન સાથે જોડાણ આપવા મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
 ૮. આ દરેક કિસ્સામાં પાણીના નિકાલ માટે પાણી ભરાય એ પ્રકારના ઉંડા ખાડાની વ્યવસ્થા કે પંપ દ્વારા નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
 ૯. સંમિતિથી વપરાશ:- પાર્કિંગ, સેલ્ફ ડિપોઝિટ વોલ્ટ, એ.સી. પ્લાન્ટ, આગ ના લાગે તેવા માલસામનનો સંગ્રહ (નોંધ: જે વિસ્તારનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગમાં કરવામાં આવે તે વિસ્તારને એફ.એ.આર. દ્વારા ગણતરીમાં લેવામાં આવશે)
 ૧૦. ભોંયતળિયે કરવામાં આવતા પાર્કિંગમાં ઓછી જગ્યા હોય અને પ્રથમ માળ પર પણ જો પૂરતાં પ્રમાણમાં પાર્કિંગ ના હોય તો બીજા ભોંયરામાં પાર્કિંગ માટે વધુ મંજૂરી જોઇતી હોય તો, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. પાસે લેખિતમાં અરજી કરવી.

૯.૧૧.૬. માળિયું

માળિયાનું સ્થાન ફ્લોર લેવલથી ઓછામાં ઓછું ૨ મી.ની ઊંચાઈએ હોવું જોઈએ અને જો કોઇ રૂમમાં તેની મંજૂરી આપવામાં આવી હોય તો ફ્લોરના વિસ્તારનો ૩૦%થી વધુ હિસ્સામાં ના હોવું જોઈએ.

૯.૧૧.૭ દાદરો, લિફ્ટ, લોબી અને પરસાળ

બિલ્ડિંગમાં લોબી કે પરસાળની પહોળાઈ નીચે જણાવ્યા અનુસાર હોવી જોઈએ:

રહેણાંક કે બીનરહેણાંક બિલ્ડિંગમાં, અલગ સ્વતંત્ર બિલ્ડિંગને બાદ કરતા પરસાળની ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ નીચે જણાવ્યા અનુસાર હોવી જોઈએ:

કોષ્ટક ૯-૬: બિલ્ડિંગમાં પરસાળ માટે ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ

પરસાળની લંબાઈ (મી.)	પરસાળની પહોળાઈ	
	રહેણાંક	બીનરહેણાંક
૬ સુધી	૧	૧.૨
૯ સુધી	૧.૨	૧.૫
૧૫ સુધી	૧.૨	૨
૧૫થી વધુ	૧.૫	૨.૫

નોંધ:-

એ. દરેક વધારાની ૯ મી.ની લંબાઈ કે પરસાળના ભાગરૂપે તેમાં ૦.૩૦મી.નો વધારો કરી શકાય છે જે વધુમાં વધુ ૩ મી. સુધી કરી શકાય.

બી. મોટી હોટેલ્સમાં પરસાળની પહોળાઈ માટે મોટી હોટેલ્સના પ્રમાણભૂત માપદંડને અનુસાર નક્કી કરવાની રહેશે.

સી. જો રહેણાંક માટેનું ઘર કોઈ એક પરિવાર દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યું હોય અને ૩ માળ સુધી બાંધકામ કરવામાં આવે તો દાદરાની પહોળાઈ ૧.૦મી.થી ઓછી ના હોવી જોઈએ.

ડી. દરેક બિનરહેણાંક અને બહુમાળી બિલ્ડિંગના સંદર્ભે, દાદરાની ચોખ્ખી પહોળાઈ અને પારાપેટની બાજુની જગ્યા ૧.૫મીથી ઓછી ના હોવી જોઈએ.

ઈ. જો દરેક માળ પર ૬ ટેનેમેન્ટ હોય તો દાદરાની પહોળાઈ ઓછામાં ઓછી ૧.૫મી. રાખવી જોઈએ.

એફ. દરેક માળ પર દાદર કે લિફ્ટને એવી રીતે ગોઠવવી કે માળ પરના કોઈપણ ટેનેમેન્ટના દરવાજાથી તેનું અંતર ૨૫ મી.થી વધુ ના હોવું જોઈએ.

જી. બિલ્ડિંગમાં લિફ્ટની કે દાદરાના દરેક પગથિયાંની વચ્ચેની જગ્યા વગેરે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ના કાયદાને ધ્યાને રાખીને તૈયાર કરવાનું રહેશે.

એચ. અલગ રહેણાંક એકમને બાદ કરતા વાઇન્ડરની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.

૯.૧૧.૮. આરોગ્ય વિષયક સગવડ

જ્યારે કોઈ બિલ્ડિંગને નવું બાંધવામાં આવે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે અથવા તો તેના માળમાં વધારો કરવામાં આવે તો તેમાં ઓછામાં ઓછી આરોગ્ય વિષયક સુવિધા તો ઉભી કરવી જરૂરી જ છે.

૧. જો બિલ્ડિંગનો ઉપયોગ ઓફિસ માટે અને સીનેમા, થીએટર, બેઠક કે ભાષણ માટેના હોલને માટે બાદ કરતા તૈયાર કરવામાં આવ્યું હોય તો નીચે મુજબ આરોગ્ય વિષયક સગવડ પૂરી પાડવી:

એ. દરેક ઓફિસ બિલ્ડિંગ કે જાહેર બિલ્ડિંગની ઓફિસમાં ઓછામાં ઓછામાં ઓછા એક ટોઇલેટની વ્યવસ્થા રાખવી જરૂરી છે.

બી. દરેક જાતિ માટે ટોઇલેટની વ્યવસ્થા અને દરેક બિલ્ડિંગમાં દરેક માળ પર એક સમયે વધુમાં વધુ કોઈપણ જાતિના વ્યક્તિઓ ઉપયોગ કરી શકે એટલા ટોઇલેટની વ્યવસ્થા કરવી જરૂરી છે.

સી. ૧૦૦ લોકોમાંથી દરેક ૨૫ પૂરૂષ માટે એક જાહેર મૂતરડીની વ્યવસ્થા કે દરેક ૨૫ સ્ત્રીઓ માટે એક ટોઇલેટની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. જો સંખ્યા ૧૦૦થી વધી શકે તેટલી હોય તો, દરેક ૫૦ વ્યક્તિએ એક મૂતરડીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

ડી. ૫૦૦ લોકો થવાની શક્યતા હોય તો, દરેક ૫૦ વ્યક્તિ દિઠ દરેક જાતિના લોકો માટે એક ટોઇલેટની વ્યવસ્થા કરવી જરૂરી છે જો ૫૦૦ લોકોથી વધુ વ્યક્તિઓ ભેગા મળવાની શક્યતા હોય તો, દર ૧૦૦ વ્યક્તિએ દરેક જાતિના લોકો માટે એક ટોઇલેટની વ્યવસ્થા કરવી જરૂરી છે. જો કે, બિલ્ડિંગમાં કામ કરતા કર્મચારીઓની સંખ્યા કે લોકોની સંખ્યા ૨૦ થી વધુ ના હોવી જોઈએ.

- ઈ. કદાચ મૂતરડી પૂરી પાડવામાં ના આવે તો દરેક જાતિના વ્યક્તિ માટે એક ટોઇલેટ પૂરતું છે.
- એફ. બિલ્ડિંગને હસ્તગત કરવા માટે માળ દિઠ ખરીદનાર વ્યક્તિ કે કર્મચારીને દરેક વ્યક્તિ દિઠ ૫ ચો.મી.નો હિસ્સો ફાળવવામાં આવશે. આરોગ્ય વિષયક સુવિધા કર્મચારીઓની સંખ્યા કે મિલ્કત ધરાવનાર વ્યક્તિની સંખ્યાને ધ્યાને રાખીને પૂરી પાડવામાં આવશે.
- જી. ટોઇલેટ કે મૂતરડી એવી જગ્યાએ હોવી જોઈએ કે જ્યાં સહેલાઈથી પહોંચી શકાય તથા તેના પર યોગ્ય સાઇન મૂકવામાં આવી હોવી જરૂરી છે ઉપરાંત કઈ જાતિ માટે છે પણ દર્શાવવું જરૂરી છે.

૨. ઔદ્યોગિક બિલ્ડિંગ અને વખાર:

દરેક પ્રકારના ઔદ્યોગિક બિલ્ડિંગ નીચે દર્શાવ્યા અનુસાર ઓછામાં ઓછી આરોગ્ય વિષયક સેવાઓ પૂરી પાડવી જરૂરી છે:

એ. દરેક બિલ્ડિંગમાં ઓછામાં ઓછી એક ટોઇલેટની વ્યવસ્થા હોવી જરૂરી છે:

બી. બિલ્ડિંગમાં કામગીરી કરતા જાતિના લોકોને દરેક માળ પર વધુમાં વધુ ટોઇલેટ કે સંડાસની સુવિધા દરેક જાતિ માટે પૂરી પાડવી જરૂરી છે.

સી. દરેક સંડાસ. માટે ટોઇલેટ કે સંડાસની વ્યવસ્થા નીચે દર્શાવેલા સ્કેલ અનુસાર પૂરી પાડવી જરૂરી છે:

- i. જ્યાં સ્ત્રી કર્મચારીઓ હોય ત્યાં દરેક ૨૫ સ્ત્રી કર્મચારીઓ માટે એક ટોઇલેટ કે એક સંડાસની વ્યવસ્થા હોવી જરૂરી છે.
- ii. જ્યાં પુરૂષ કર્મચારીઓ હોય ત્યાં દરેક ૨૫ પુરૂષ કર્મચારીઓ માટે એક ટોઇલેટ કે એક સંડાસની વ્યવસ્થા હોવી જરૂરી છે.
- iii. જ્યાં પૂરૂષ કર્મચારીઓની સંખ્યા ૧૦૦થી વધુ હોય ત્યાં ધ્યાન રાખવું કે ૨૫થી પ્રથમ ૧૦૦ પુરૂષ સુધી એક ટોઇલેટ કે સંડાસની વ્યવસ્થા કરવી અને ત્યારબાદ દરેક ૫૦ પુરૂષ દિઠ એક ટોઇલેટ કે એક સંડાસની વ્યવસ્થા કરવી.
- iv. જો કોઇપણ કર્મચારીઓની સંખ્યા ૨૫ કે ૫૦થી ઓછી હોય તો ટોઇલેટ કે સંડાસની જરૂરિયાતને ધ્યાને લેવી જરૂરી છે, કારણકે ૨૫ કે ૫૦ની જે ગણતરી કરવામાં આવી છે તે દિવસ એક સમય દરમિયાન કદાચ સૌથી વધુ નોંધાયેલા કર્મચારી હોઈ શકે છે.

ડી. કોઇપણ ફેક્ટરીમાં દરેક જાતિના વ્યક્તિ માટે દરેક ૧૦૦ વ્યક્તિએ કે એનાથી ઓછી સંખ્યા હોય તો એક ટોઇલેટ પૂરું પાડવું જરૂરી છે.

ઈ. કોઇપણ ફેક્ટરીમાં ફેક્ટરીના નિયમોને આધિન એક ૩.૬ ચો.મી.ની કપડાં ધોવાની જગ્યા પણ હોવી જરૂરી છે.

એફ. કોઇપણ વખાર માટે દરેક ૫૦ પુરૂષોએ કે તેનાથી ઓછી સંખ્યામાં લોકોની સંખ્યા સામે એક ટોઇલેટની વ્યવસ્થા કરવી જરૂરી છે અને દરેક ૫૦ સ્ત્રીઓએ કે તેનાથી ઓછી સંખ્યામાં સ્ત્રીઓની સંખ્યા સામે એક ટોઇલેટની વ્યવસ્થા કરવી જરૂરી છે. ત્યારબાદ દરેક ૭૦ વ્યક્તિ દિઠ એક ટોઇલેટની સુવિધા પૂરી પાડવી જરૂરી છે.

જી. વખારને ધ્યાને રાખીને બનાવવામાં આવેલા દરેક બિલ્ડિંગમાં દરેક જાતિના લોકોને ધ્યાને રાખીને દરેક ૧૦૦ વ્યક્તિ દિઠ એક યુરિનલ પૂરૂ પાડવું જરૂરી છે.

એચ. કોઇ એક વ્યક્તિ દ્વારા જ્યારે હસ્તગત કરવામાં આવ્યું ત્યારે બિલ્ડિંગના માળની કુલ જગ્યામાંથી ૩૦ ચો.મી.માં ટોઇલેટ કે યુરિનલની વ્યવસ્થા કરવી જરૂરી છે.

આઇ. ટોઇલેટ કે યુરિનલ એવી જગ્યાએ હોવી જોઇએ કે જ્યાં સહેલાઇથી પહોંચી શકાય તથા તેના પર યોગ્ય સાઇન મૂકવામાં આવી હોવી જરૂરી છે ઉપરાંત કઇ જાતિ માટે છે પણ દર્શાવવું જરૂરી છે.

૩. શૈક્ષણિક બિલ્ડિંગ

એ. જે બિલ્ડિંગનો ઉપયોગ શૈક્ષણિક સંકુલ તરીકે થતો હોય તેને નીચે દર્શાવ્યા અનુસાર ઓછામાં ઓછી આરોગ્ય વિષયક સુવિધા પૂરી પાડવી જરૂરી છે:

બી. દરેક જાતિના વિદ્યાર્થીઓ માટે ઓછામાં ઓછા ૨ ટોઇલેટ અને પાંચ યુરિનલની સુવિધા પૂરી પાડવી જરૂરી છે, ત્યારબાદ દરેક ૨૦૦ વિદ્યાર્થી કે તેનાથી વધુ સંખ્યા સામે એક ટોઇલેટ અને ૪ યુરિનલની સુવિધા પૂરી પાડવી જરૂરી છે.

સી. ઉપરોક્ત આરોગ્ય વિષયક સુવિધા બિલ્ડિંગના દરેક માળ પર પૂરી પાડવામાં આવે એવો આગ્રહ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા કરવામાં આવશે.

ડી. બિલ્ડિંગ વિદ્યાર્થીઓ દ્વારા ઉપયોગ કરવામાં આવનાર છે તેવું માનીને પ્રતિ વિદ્યાર્થીએ માળ દિઠ દરેક ૧ ચો.મી.નો વિસ્તાર નક્કી કરવામાં આવશે, ક્લાસ-રૂમ અને આરોગ્ય વિષયક સુવિધા વિદ્યાર્થીઓની સંખ્યાને ધ્યાને રાખીને પૂરી પાડવામાં આવશે.

૪. રહેણાંક બિલ્ડિંગ કે રહેણાંક ટેનામેન્ટ

દરેક રહેણાંક બિલ્ડિંગ કે રહેણાંક ટેનામેન્ટમાં ઓછામાં ઓછું એક ટોઇલેટ હોવું જરૂરી છે.

૯.૧૧.૯. વેન્ટિલેશન

૧. રૂમનું વેન્ટિલેશન: લિવિંગ રૂમ કે રસોડું કોઇપણ રૂમ હોય કે કોઇપણ રૂમ પરંતુ તેનું બાંધકામ એવી રીતે કરવું જરૂરી છે કે તેમાં વેન્ટિલેશન માટે જગ્યા હોવી જોઇએ:
 એ. બારી કે બારીઓ અને/કે વેન્ટિલેટર્સને એક એવી ફેમમાં તૈયાર કરવી કે તે ખુલ્લી જગ્યા જેવી કે વરંડા કે ગેલેરીમાં બાહરની બાજુ કે અંદરની બાજુ ખૂલે એ રીતે રૂમના એકંદરે ખૂલતાં દરવાજાના કુલ વિસ્તારના એક દશાંશ ભાગ કરતા ઓછી જગ્યા ના હોવી જોઇએ, બારી અને વેન્ટિલેટર્સની જગ્યા રૂમના કુલ જમીન વિસ્તારના એક સપ્તાંશ ભાગ કરતા ઓછી ના હોવી જોઇએ.
 બી. ક્યારેક બેઠક ખંડ, જમવાના રૂમ કે ટેનેમેન્ટના અન્ય કોઇપણ ત્રીજા કે તેનાથી વધુ રૂમ કે કોઇ રૂમ જે લગભગ વરંડા કે ગેલેરીમાં ખૂલતો હોય તેમાં બારી, વેન્ટિલેટર્સ કે દરવાજો મૂકવો.
૨. ફેક્ટરી અને વખારનું બિલ્ડિંગ: કોઇપણ બિલ્ડિંગના દરેક રૂમમાં લાઇટ અને વેન્ટિલેટ માટે પૂરતાં પ્રમાણમાં બારી, વેન્ટિલેટર્સ અને સીધો બહારનો પ્રકાશ આવી શકે એ રીતે દરવાજા હોવા જરૂરી છે જે ખોલવા માટેની જગ્યા કુલ ફ્લોરના એક સપ્તાંશથી ઓછી ના હોવી જોઇએ અને ખુલ્લી જગ્યા માટે બિલ્ડિંગના હિસ્સાની ઊંચાઈના એક તૃતીયાંશ કરતા ઓછું ના હોવું જોઇએ.
૩. જો માનવસર્જિત લાઇટ અને વેન્ટિલેશનની યોગ્ય સુવિધા હોય અને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના નિયમોને સંતુષ્ટ થાય તો નિયમોમાં છૂટછાટ મળવાની શક્યતા છે.
૪. પગથિયાં પરનું વેન્ટિલેશન: દરેક પગથીયા પર ઉપરની છતને ધ્યાને રાખીને અધિકારી સંતુષ્ટ થાય એ પ્રકારે લાઇટ અને વેન્ટિલેશન પૂરૂ પાડવું અને ખૂલ્લી જગ્યા ૧ ચો.મી.થી ઓછી ના હોવી જોઇએ.
૫. પગથિયાં પરના ઝરૂખાંની બારીઓ: પગથિયાં પરની બારી કે બારીઓ માટે સંપૂર્ણપણે ૧.૨ ચો.મી. જેટલી જગ્યા દરેક માળે રાખવી જરૂરી છે. જેમાંથી લગભગ ૧ ચો.મી જેટલી જગ્યા પગથિયાં પર લાઇટ અને વેન્ટિલેટ માટે રાખવી જરૂરી છે.
૬. ઉપરથી અને બહારના પ્રકાશ દ્વારા વેન્ટિલેશન: લાઇટ અને વેન્ટિલેશન માટે એક ખૂલ્લી દિવાલ, રાખવી જરૂરી છે. આ જગ્યામાં દાદરા સાથે તેને ઉતારવાની વ્યવસ્થા પણ કરવાની રહે છે. કલમ (સી) અને (ડી)માં દર્શાવ્યા અનુસાર, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને સંતુષ્ટ થાય એ રીતે સીડી પર સીધા અને પગથિયાંથી બે ગણી પહોળાઇ ધરાવતી જગ્યા છોડીને બહારનો પ્રકાશ અંદર આવી શકે એ રીતે વેન્ટિલેશનની ગોઠવણી કરવી. બહારના પ્રકાશ માટેની કાયની છતનો વિસ્તાર ૩.૭ ચો.મીથી ઓછો ના હોવો જોઇએ. આ પગથિયાંના વિસ્તારમાં લિફ્ટ કે અન્ય કોઇ આ પ્રકારના સાધનોનું બાંધકામ પણ કરવું જોઇએ નહીં.

૯.૧૧.૧૦. ખુલ્લી જગ્યા

બિલ્ડિંગ બનાવનાર કોઇપણ વ્યક્તિએ ખુલ્લી જગ્યા માટેની જોગવાઈ કરવાની રહેશે, અને આવી ખુલ્લી જગ્યા તળિયાની લાંબાઈથી ૯૦ સેમી. કરતાં ઓછી ન હોવી જોઇએ.

જોકે, આવો ખુલ્લો ભાગ રાખવામાં આવે ત્યારે તેના તળિયાના સ્તરથી ટોચ સુધી એટલે કે ૯૦ સેમી. સુધી સળિયા, ગ્રિલ અથવા ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. ને સંતોષ થાય એવા કોઈ સાધન (ટેકા) મૂકવા પડશે.

૯.૧૧.૧૧. દાદર

દાદરા બનાવવામાં નીચે પ્રમાણેની જોગવાઈઓ જરૂરી છે. ઉપરાંત, આગના સમયે બચવા માટે દાદરનો ઉપયોગ થતો હોય છે ત્યારે આ નિયમોમાં દર્શાવ્યા અનુસાર, દાદરાના રસ્તે આગથી રક્ષણ મેળવવા માટે જરૂરી સાધનો સરળતાથી ઓળખાય તેમ હોય તે જરૂરી છે.

૧. પહોળાઈ: આગ સમયે નિકળવા માટેના વિકલ્પ સિવાય દાદરાની ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ નીચે આપેલા કોષ્ટક અનુસાર હોવી જરૂરી છે:

કોષ્ટક ૯.૭: હસ્તગત કરવામાં આવેલી મિલકતના જાહેર દાદરા/પરસાળની ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ

ક્રમ નંબર	મિલકતનો પ્રકાર	પગથિયાં/દાદરો/પરસાળની ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ (મીટરમાં)
૧	રહેણાંકનું બિલ્ડિંગ	
	નીચું બિલ્ડિંગ	૧.૨
	ઊંચું બિલ્ડિંગ	૧.૫
૨	હોટેલ્સ	૧.૫
૩	શૈક્ષણિક બિલ્ડિંગ	
	૨૪ મી.ની ઊંચાઈ સુધી	૧.૫
	૨૪ મી.થી વધુની ઊંચાઈ	૨
૪	સંસ્થાકિય બિલ્ડિંગ- હોસ્પિટલ	
	૧૦ ખાટલાં સુધી	૧.૫
	૧૦ ખાટલાંથી વધુ	૨
૫	સંમેલન માટેનું બિલ્ડિંગ	૨
૬	ધંધા, વેપાર, ઔદ્યોગિક સંગ્રહ, જોખમી બિલ્ડિંગ	
	નીચું બિલ્ડિંગ	૧.૫
	ઊંચું બિલ્ડિંગ	૨

૨. નિસરણી: એક નિસરણીમાં ૧૨ થી વધુ પગથિયાં ના હોવા જોઈએ, પરંતુ રહેણાંક બિલ્ડિંગમાં, ઓછી જગ્યા ધરાવતા પ્લોટ અને વધુ ગીચતા ધરાવતા ઘરોમાં આ પ્રકારની એક નિસરણીની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
૩. બે પગથિયાં વચ્ચેનું ઊંચું ચણતર: રહેણાંક બિલ્ડિંગમાં બે પગથિયાં વચ્ચેના ઊભા ચણતરની વધુમાં વધુ ઊંચાઈ ૦.૧૮મી.ની અને અન્ય મિલકત સંદર્ભિત હસ્તગત કરવામાં આવેલા હસ્તગતમાં બિલ્ડિંગમાં આ ઊંચાઈ ૦.૧૬મી.ની રાખવી જરૂરી છે. જો કે રહેણાંક માટે બનાવવામાં આવેલા ઘરમાં આંતરિક દાદરા પર બે પગથિયાં વચ્ચેના ઊભા ચણતરની ઊંચાઈ લગભગ ૦.૨૫મી. સુધી રાખી શકાય છે.
૪. પગથિયાંનો ઉપરનો ભાગ: રહેણાંક બિલ્ડિંગના આગથી બચવા માટેના દાદર સિવાય પગથિયાંના ઉપરનો ભાગ (પગથી) લગભગ ૦.૨૫મી. રાખવો જરૂરી છે. જ્યારે અન્ય ઈમારતોમાં પગથિયાંના ઉપરના ભાગની પહોળાઈ ઓછામાં ઓછી ૦.૩મી. રાખવી જરૂરી છે. અને તે પગથી લપસી ન પડાય તેવી હોવી જોઈએ અને એ જ સ્થિતિમાં તેની જાળવણી જરૂરી છે.

૫. ઉપરનો રૂમ: દાદરાની નીચે પરસાળમાં કરવામાં આવેલા ઉપરના રૂમની ઓછામાં ઓછી જગ્યા ૨.૨મી. જેટલી હોવી જરૂરી છે.
૬. માળ દર્શાવતું બોર્ડ: દરેક માળના નંબરને તુરંત જ નજરે પડે એ રીતે આંકડામાં દર્શાવેલા હોવા જોઈએ અને લગભગ ૦.૧૫મી. મોટા હોવા જોઈએ.
૭. નિસરણી પર ચડતા- ઉતરતા પકડવામાં આવતો કહેડો: નિસરણી પર ચડતા- ઉતરતા પકડવામાં આવતા કહેડાની ઊંચાઈ પગથિયાનાં ઉપરના ભાગના મધ્યથી ઓછામાં ઓછી ૦.૯મી.ની હોવી જરૂરી છે.

૯.૧૧.૧૨. ઢાળવાળો રસ્તો

૧. ચાલતા જવા માટે ઢાળવાળો રસ્તો:
એ. સામાન્ય: જે નિયમો દાદરાને માટે લાગુ પડે છે એ જ નિયમ ઢાળવાળા રસ્તા માટે લાગુ પડે છે.
હોસ્પિટલમાં કરવામાં આવેલો ઢાળવાળો રસ્તો ૨.૨૫મીથી ઓછી પહોળાઈનો ના હોવો જોઈએ. અને વધારામાં આગ સામે સલામત પણ હોવો જરૂરી છે.
બી. ઢાળ: ઢાળવાળા રસ્તાનો ઢાળ ૧:૧૦ના પ્રમાણથી વધુનો ના હોવો જોઈએ, અને તે લપસણું ના હોય તેવા મટિરિયલથી બનાવેલો હોવો જોઈએ.
સી. ઢાળ ચડતા- ઉતરતા પકડવામાં આવતો કહેડો: ઢાળવાળા રસ્તાની બંને બાજુ ચડતા- ઉતરતા પકડી શકાય એ માટે કહેડા મૂકવા જરૂરી છે.
૨. વિકલાંગ લોકો માટે કરવામાં આવેલો ઢાળવાળો રસ્તો: નવા આવેલા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ના નિયમો અનુસાર, દરેક જાહેર ક્ષેત્રના બિલ્ડિંગમાં ભૌતિકતિયે વિકલાંગ લોકો માટે ફરજિયાત કહેડા સાથે ઢાળવાળો રસ્તો બનાવવો જરૂરી છે.
૩. ભૌતિકતિયા કે માળ ધરાવતા પાર્કિંગ માટે ઢાળવાળો રસ્તો: ભૌતિકતિયે અને ઉપરના માળ પર પાર્કિંગની સુવિધા જ્યારે આપવામાં આવી હોય ત્યારે એકબીજાની વિરુદ્ધ એવા બે જરૂર પૂરતી પહોળાઈ અને ઢાળવાળા રસ્તાઓ પૂરા પાડવા અને આવા ઢોળામાં બંને તરફ અને પાછળની અંશત: જગ્યા ખૂલ્લી જોવા મળે એ રીતે મંજૂરી આપવી. સાથોસાથ આગ સામે સલામતીના પણ સાધનો હોય છે.

૯.૧૧.૧૩. મકાનની છત

પાણીના નિકાલની અસરકારક વ્યવસ્થા: બિલ્ડિંગની છતનું માળખું કે બાંધકામ એવું હોવું જોઈએ કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ ખૂબ જ સરળતાથી પાણીના પાઇપ દ્વારા થઇ શકે. પાણીના પાઇપને પણ એવી રીતે ગોઠવવા, જોઇન્ટ કરવા કે ફિક્સ કરવા જોઈએ કે પાણી તેમાંથી નિકળીને બિલ્ડિંગની દિવાલ કે અન્ય પાયાને નુકસાન ના કરે.

વરસાદના પાણીના નિકાલ માટે પાઇપ ફિક્સ કરવાની રીત: વરસાદના પાણીના નિકાલ માટેના પાઇપ બિલ્ડિંગમાં બહારની દિવાલ પર લગાડવા જોઈએ કે પછી તેને દિવાલમાં નુકસાન ના થાય એ રીતે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા મંજૂરી મેળવીને પાઇપ ફિક્સ કરીને તૈયાર કરવા જોઈએ.

૯.૧૧.૧૪. અગાસી

અગાસી, કોઇપણ પણ પ્રકારની દિવાલથી મુક્ત હોવી જોઈએ અને દાદરા દ્વારા સરળતાથી ત્યાં જઇ શકાય તેવું હોવું જોઈએ.

૯.૧૧.૧૫. પેરાપેટ

છત, અગાસી, બાલ્કની વગેરેની ફરતે પેરાપેટની દિવાલ કે કહેડા મૂકવા જરૂરી છે પરંતુ તે ફ્લોરના સ્તરથી ૧.૧૫મી.થી ઓછી ના હોવી જોઈએ અને ફ્લોરના સ્તરથી ઊંચાઈ ૧.૩મી.થી વધુ ના હોવી જોઈ. પારાપેટનું બાંધકામ બિલ્ડિંગના વપરાશકર્તા/માલિકને વધુમાં વધુ સલામતી પૂરી પાડે એ રીતના મટિરિયલ અને ડિઝાઇનવાળું હોવું જોઈએ.

૯.૧૧.૧૬. મચ્છરોથી સલામત પાણીની ટાંકી

પાણીનો સંગ્રહ કરતી ટાંકીને સંપૂર્ણરીતે મચ્છરોથી સલામત હોય એ રીતે રાખવી જરૂરી છે, જે માટે ખૂબ જ યોગ્ય સંપૂર્ણ ફીટ બેસે તેવું કવર અને મેલેરિયા સામે રક્ષણ મેળવતા સ્ટાફ દ્વારા ગમે ત્યારે ચકાસણી કરવા સક્ષમ હોય એ રીતે દરેક ટાંકીમાં ૧.૫૦મી.ની ઊંચાઈ ધરાવતી કાયમી લોખંડની નિસરણી ફિક્સ કરાવવી.

૯.૧૧.૧૭. ઘન કચરાના નિકાલ માટેનો વિસ્તાર

જ્યારે પણ કોઈ નવી મિલ્કત બાંધવામાં આવે કે તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો, ત્યાંના લોકો માટે કચરાની નિકાલ માટે રસ્તાની આજુબાજુ જ ખૂલ્લી જગ્યામાં મોટી કચરાપેટીની સુવિધા પૂરી પાડવામાં આવે છે. માલિક/મિલ્કત હસ્તગત કરનાર વ્યક્તિએ નીચેના ધારા-ધોરણને ધ્યાને રાખીને હવાયુસ્ત કવર સાથે મોટી કચરાપેટીની સુવિધા પૂરી પાડવી જરૂરી છે:

૧. રહેણાંક વિસ્તારના બિલ્ડિંગ માટે જો મોટી કચરાપેટી(કન્ટેનર) મૂકવામાં આવે તો તેને ટેનેમેન્ટ/ઘર દિઠ ૧૦ લિટરની ક્ષમતાના દરે ગણીને મૂકવામાં આવશે. જ્યારે વધુમાં વધુ ૮૦ લિટરની ક્ષમતા ધરાવતું કન્ટેનર પૂરું પાડવું જરૂરી છે. ડબ્બાની સંખ્યાને ધર/ટેનેમેન્ટની કુલ સંખ્યાને આધારે ગણતરી કરવાની રહેશે. કચરો ભેગો કરીને એમ.એસ.ડબલ્યુ. ૨૦૦૦ના નિયમોને આધિન પૂરા પાડવામાં આવેલા ડબ્બામાં નાખવામાં આવશે. રીસાયકલ કરી શકાય તેવા કે વિઘટન થઈ શકે તેવા કચરાને અલગથી ભેગો કરવામાં આવશે અને એમ.એસ.ડબલ્યુ. ૨૦૦૦ના નિયમોને આધિન તેનો નિકાલ કરવામાં આવશે.
૨. કચરાપેટી (કન્ટેનર)નું કદ તેના ફ્લોર વિસ્તારના દરેક ૧૦૦ ચો.મી. માટે ૨૦ લિટરની ક્ષમતાને દરે ગણતરી કરવામાં આવશે, જો બિલ્ડિંગનો ઉપયોગ બિન-રહેણાંક વિસ્તાર તરીકે કરવામાં આવ્યો હોય તો, તેમાં વધુમાં વધુ ૮૦ લિટરની ક્ષમતા ધરાવતું કન્ટેનર પૂરું પાડવું જરૂરી છે. કુલ ઘરની સંખ્યા/ ટેનેમેન્ટની સંખ્યાને ધ્યાને રાખીને કચરાપેટીની સંખ્યા નક્કી કરવામાં આવશે. કચરો ભેગો કરીને એમ.એસ.ડબલ્યુ. ૨૦૦૦ના નિયમોને આધિન પૂરા પાડવામાં આવેલા ડબ્બામાં નાખવામાં આવશે. રીસાયકલ કરી શકાય તેવા કે વિઘટન થઈ શકે તેવા કચરાને અલગથી ભેગો કરવામાં આવશે અને એમ.એસ.ડબલ્યુ. ૨૦૦૦ના નિયમોને આધિન તેનો નિકાલ કરવામાં આવશે.
૩. હોસ્પિટલ, હોટેલ્સ, રેસ્ટોરન્ટ જેવા સ્થળોના કચરાના નિકાલ માટે સત્તાધિકારો દ્વારા સમયાંતરે નક્કી કરવામાં આવેલા નિયમોને આધારે કચરાનો નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૯.૧૧.૧૮. વરસાદના પાણીનો નિકાલ કરવો.

કોઇપણ છત કે અગાસી સંયુક્ત રીતે વરસાદના પાણીના નિકાલ માટે જાહેર રસ્તા પર સીધો પાઇપ મૂકી શકશે નહીં. વરસાદના પાણીને ખાલી કરવા માટે જે પાઇપ ફિક્સ કરવામાં આવશે તેનું સ્તર શેરીના સ્તરથી ૦.૬મી.થી વધુ ઊંચાઈએ ના હોવું જોઈએ.

૯.૧૧.૧૯ સેપ્ટિક ટાંકી

- i) સ્થળ અને જમીનની નીચે વિઘટન- જમીનની નીચે કરવામાં આવેલી વિઘટનની વ્યવસ્થા પીવાના પાણીના કોઇપણ સ્ત્રોતની આજુબાજુ ૧૨મી.ના વિસ્તારથી દૂર હોવી જોઇએ, જેથી પાણીના પૂરવઠામાં બેક્ટેરિયાનું પ્રદૂષણ ફેલાવવાની શક્યા ઓછી થાય. ઉપરાંત માળખાકિય નુકશાનીથી બચવા માટે કોઇપણ રહેણાંકથી ૨મી.થી વધુ નજીક ના હોવું જોઇએ.
- ii) વિસ્તાર વગેરે.
- iii)
 - એ. પાણીના સ્તરથી નીચે ઊંડાઈ ૧મી. અને સેપ્ટિક ટાંકીની કુલ અંદરનું કદ ૭૫ સે.મી. અને પ્રતિ ટાંકી પ્રવાહી ક્ષમતા ઓછામાં ઓછી ૮૫ લિટરની હોવી જરૂરી છે. ટાંકીની લંબાઈ તેની પહોળાઈના બેગણા જેટલી હોવી જોઇએ.
 - બી. સેપ્ટિક ટાંકીનું બાંધકામ ઇંટકામ, પથ્થરો, કોંક્રિટ કે અન્ય ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત મટિરિયલ દ્વારા કરવું જરૂરી છે.
 - સી. જરૂરી પગલાં લીધા વગર સીધી નિકાલની વ્યવસ્થા કે ગટરમાં સેપ્ટિક ટાંકીમાંથી નિકાલની વ્યવસ્થા માટેની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
 - ડી. પાઇપનો ઓછામાં ઓછો સામાન્ય ડાયામિટર ૧૦૦મી.મી.નો હોવો જોઇએ. ગટરમાં માણસને ઉતારવા માટે જે મોટું છીદ્ર બનાવવામાં આવ્યું હોય ત્યાં, વહેણ માટે ૪૫ ડિગ્રીથી વધુ એંગલનું શાખાનું જોડાણ મુખ્ય પાઇપ સાથે ના હોવું જોઇએ.
 - ઈ. નકામા પાણીના નિકાલની નહેર, ડ્રેનેજ નીચેનું ઉપરાંત શોષખાડાનું વિઘટન માટેની જગ્યા ૧:૩૦૦ અને ૧:૧૪૦૦ની વચ્ચે હોવું જોઇએ.
 - એફ. દરેક સેપ્ટિક ટાંકી સાથે ૫૦ મીલી મીટર ડાયામિટર ધરાવતા વેન્ટિલેટિંગ પાઇપનું જોડાણ પૂરૂ પાડવું જરૂરી છે. પાઇપની સૌથી ઉપર મચ્છરથી બચાવી શકાય એવી જાળી હોવી જરૂરી છે. વેન્ટિલેશન પાઇપ એટલી ઊંચાઈએ હોવો જોઇએ કે જ્યાંથી કોઇને વાસ ના આવે કે બિલ્ડિંગ વિસ્તારમાં ઉપદ્રવ પણ ના બની શકે. સામાન્ય રીતે, વેન્ટિલેશન પાઇપ બિલ્ડિંગ સેપ્ટિક ટાંકીના લગભગ ૨મી. ઉપર લગાવવામાં આવે છે જ્યારે તેનું સ્થાન ૧૫મી. નજીક હોય છે.
 - જી. સેપ્ટિક ટાંકીમાંથી પ્રવાહીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવા માટેના ખાડાના પાઇપનું આંતરિક સ્તરનું ડાયમેન્શન ૯૦ સે.મી. રાખી શકાય અને તેનું ઊંડાણ ૧૦૦ સે.મી.થી ઓછું ન હોવું જોઇએ. ખાડામાં પથ્થર, ઇંટ તથા કોંક્રિટ દ્વારા ચણતર કરી શકાય તથા તેના જોઇન્ટ ખુલ્લા રાખીને ત્યાં લગભગ ૭.૫ સે.મી.ની સ્વચ્છ કપચીનું થર કરી શકાય. અંદર તરફ જતી લાઈનું કદ ઘટાડીને તેને આર.સી.સી. સ્લેબવના થર જેટલું રાખવું. ખાસ કરીને વૃક્ષો પાસે, જ્યાં કોઇ પાળ રાખવામાં ન આવે ત્યાં પોચા પથ્થરોનું ફિલિંગ કરવું. પૂરના સમય દરમિયાન ખાડામાં કોઇ નુકસાન ના થાય એ માટે પથ્થરની નળાકાર રિંગ ઉપર બનાવીને તેનું રક્ષણ કરી શકાય. ખાડાના પાઇપની ઊંડાઈ મચ્છરથી રક્ષણ મળે તે માટે ઉપરથી તેની ઊંડાઈ ૯૦ સે.મી. જેટલી નીચી રાખી શકાય.

એચ. જ્યારે સેપ્ટિક ટાંકીના નિકાલ માટેના વિઘટક ખાડાની વ્યવસ્થા કરવામાં આવે તો આ વિઘટક ખાડો ૫૦થી ૧૦૦ સે.મી.ની પહોળાઈમાં સહેજ ત્રાંસમાં નહેરની જેમ ખોદવામાં આવો જોઈએ અને તેમાં જાડી રેત કે તોડેલા પથ્થરનું એક સ્તર પણ પૂરું પાડવું જોઈએ. ખાડાની અંદર જોડાયેલા ખૂલ્લા પાઇપ અનગ્લેઝ્ડ કે માટીના બનાવેલા હોવા જોઈએ જેનું ઓછામાં ઓછું આંતરિક ડાયમિટર ૭૦થી ૧૦૦મી.મી. જેટલું હોવું જોઈએ. દરેક વિઘટક ખાડો ૩૦મી.થી લાંબો ના હોવો જોઈએ અને ૧.૮મી. થી વધુ એક બીજાની નજીક સ્થિત કરવામાં ના આવ્યા હોવા જોઈએ.

ઉપરોક્ત જણાવવામાં આવેલા નિયમોમાં ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ/ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા સમયાંતરે ફેરફાર કરવામાં આવે તેવી શક્યતા છે.

૯.૧૧.૨૦. વરસાદના પાણીના સંગ્રહ અને રિસાયકલ સુવિધા માટે પાણી નિતરણ ફૂવો

જો બિલ્ડિંગનો વિસ્તાર ૫૦૦ ચો.મીથી વધુ અને ૧૫૦૦ ચો.મી સુધીનો હોય તો માલિક/વિકસિત કરનાર વ્યક્તિએ અધિકારી દ્વારા નિર્દેશ કરવામાં આવેલા પાણીના સંગ્રહ સિસ્ટમને ધ્યાને લેવી.

જો બિલ્ડિંગનું બાંધકામ ૧૫૦૦ ચો.મીથી વધુ અને ૪૦૦૦ ચો.મી સુધીનું હોય તો માલિક/વિકસિત કરનાર વ્યક્તિએ બિલ્ડિંગના એકમમાં વરસાદના પાણીના સંગ્રહ સાથે પાણી નિતરણ ફૂવાની પણ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે અને દર ૪૦૦૦ ચો.મી. માટે એક પાણી નિતરણ ફૂવાની વ્યવસ્થા કરવાની કે બિલ્ડિંગનો હિસ્સો બનાવવાનો.

i. બિલ્ડિંગમાં વરસાદના પાણીનો સંગ્રહ અને સાચવણી

૮૦ ચો.મી. કે વધુમાં છોબંધ ભોંયતળિયું બાંધવું, દરેક બિલ્ડિંગમાં જરૂરી સુવિધા પૂરી પાડવી અને વરસાદના પાણીના સંગ્રહ અને સાચવણી માટે માળખાકિય રચના કરવી.

ii. પાણી નિતારવા માટેનો ખાડો

iii. ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની જરૂરિયાત અનુસાર, બિલ્ડિંગ સાઇટની આજુબાજુની જમીનમાં વરસાદના પાણી નિતારવાનો ખાડો કે રિચાર્જ થઇ શકે તેવો બોર બનાવવો. આવા ખાડા કાંકરા કે ઇંટની જેલી કે નદીની રેતીથી ભરવો અને તેને કોંક્રિટ સ્લેબ ભરીને કવર કરવું.

iv. અગાસી પરના પાણીને ભેગું કરવું

v. અગાસીને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત પીવીસી પાઇપ દ્વારા ફિલ્ટરીંગ ટાંકી સાથે કે બોર સાથે જોડવું. આ ઉપરાંત એક વાલ્વ મૂકવો જેથી જો પહેલા વરસાદનું પાણી ગંદુ હોય તો તેને જમીનની બહાર ફેંકી શકાય.

૯.૧૨. પાણીને રિસાયકલ કરવું અને પુનઃ ઉપયોગ કરવો

૯.૧૨.૧ રિસાયકલ કરેલા કે ઉઘોગો માટે ક્ષાર વગરના પાણીનો ઉપયોગ

જે ઉઘોગોમાં પ્રતિદિન ૫૦૦૦ મીટર ક્યુબ થી વધુ પાણીની જરૂરિયાત હોય, તેને ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ગ્રેડ રિસાયકલ્ડ વોટર કે ક્ષાર વગરના પાણીનો ઉપયોગ કરવો ફરજિયાત છે. આ માટે તેમને રિસાયકલ પ્લાન્ટ કે ક્ષાર દૂર કરવા માટેનો પ્લાન્ટ કે નાનો રિસાયકલ પ્લાન્ટ કે નાનો ક્ષાર દૂર કરવાનો પ્લાન્ટ તૈયાર કરવો જરૂરી છે. જો કોઇ અન્ય કાયદા/નિયમ/ધારા અનુસાર, રિસાયકલ્ડ પાણી કે ક્ષાર વગરના પાણીનો ઉપયોગ કરવા માટે મંજૂરી પ્રાપ્ત ના હોય તો ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા કોઇ વાંધો નથી (નો ઓબ્જેક્શન) એવું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવું.

૧૦ . ઝીન અંગેના વિનિયમો

૧૦.૧ પ્રસ્તાવના

ડીએસઆઇઆર માટે તૈયાર કરવામાં આવેલા ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં ૧૫ જમીન વપરાશ ઝીનનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે. જમીન વપરાશ ઝીનમાં વિકાસ માટેના નિયમોને આધારે રસ્તા પર આપવામાં આવેલા પ્રવેશદ્વારને અનુરૂપ વિભાગને આધારે કરવામાં આવશે. ચિત્ર ૧૦.૧માં આકૃતિમાં જમીનનો ઝીન અનુસાર વપરાશ અને ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનનો વ્યવસ્થિત રસ્તા દર્શાવતો પ્લાન દર્શાવવામાં આવ્યો છે. આ વિભાગમાં મંજૂરી ધરાવતું જમીનનું વપરાશ અને દરેક ઝીનની જમીનના વપરાશ અંગે ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલના લાગુ પડતા નિયમોની વગત આપવામાં આવી છે.

૧૦.૧.૧. વિશેષ જોગવાઈ

જરૂરિયાત મુજબ અથવા જો જરૂરિયાત હશે તો – ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં નિર્ધારિત કરેલી ઝીનિંગ ડિઝાઈન સિવાય પણ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. જાહેર હિતમાં કોઈપણ ઝીનમાં જાહેરા સુવિધાઓ (સી.ઈ.ટી.પી., એસ.ટી.પી., સબસ્ટેશન વગેરે)ની પરવાનગી આપશે.

૧૦.૧.૨. નિર્ધારિત જંગલ વિસ્તાર અંગેની જોગવાઈ

નિર્ધારિત જંગલ વિસ્તારમાં નિયમો અને પરવાનગી ૧૯૮૦ના વન સંરક્ષણ અધિનિયમ અનુસાર રહેશે. વનવિભાગનાં સક્ષમ સતાધિકારી પાસેથી એનઓસીનાં વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ પરવાનગી આપવામાં આવશે.



૧૦.૨. રેસિડેન્શિયલ ઝોન (રહેણાંક)

૧૦.૨.૧. હેતુ

રેસિડેન્શિયલ ઝોન સ્થાપવાનો હેતુ નીચે મુજબ છે -

- વર્તમાન અવિકસિત જમીન પર વિવિધ રેન્જના રહેણાંક મકાનોનું નિર્માણ કરીને રહેણાંક વિસ્તારના વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવું
- સમાજના દરેક વર્ગ માટે જરૂરી આનંદપ્રમોદની સવલતો, ધાર્મિક અને શૈક્ષણિક સવલતો વિકસાવવી
- વિસ્તારના દુરુપયોગથી થતા ઉપદ્રવ સામે રહેણાંક વિસ્તારના લોકોનું રક્ષણ કરવું

૧૦.૨.૨ મંજૂરીપાત્ર સવલતો

એ. રહેણાંક વિસ્તાર નીચે મુજબની ઈમારતોના હેતુથી છે -

- રહેણાંક બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ
- અગાસી/રો હાઉસ
- વિલા/બંગલો
- સાઈટ અને સર્વિસ/ઈડબ્લ્યુએસ માટે અન્ય હાઉસિંગ સ્કીમ
- વૃક્ષાશ્રમ

બી. રહેણાંક વિસ્તારના વિકાસમાં પૂરક બને તેવા બિન-રહેણાંક બિલ્ડિંગના ઉપયોગની મંજૂરી

- બેન્કવેટ/કમ્યુનિટી હોલ
- પુસ્તકાલય
- બગીચો/રમતગમતનું મેદાન
- મનોરંજન માટે ક્લબહાઉસ
- ધાર્મિક સ્થળો
- રાત્રિ વસવાટ માટે આશ્રયસ્થાન
- નજીકમાં રિટેલ દુકાનો

૧૦.૨.૩ બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો

કોષ્ટક ૧૦.૧. ડેવલપમેન્ટ ડેન્સિટી(એફએસઆઈ), ખુલ્લી જગ્યા માટેની જરૂરી જોગવાઈ, સેટબેક્સ અને મંજૂરી સાથેની અન્ય સવલતો માટે બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમો દર્શાવે છે. આ વિનિયમ ૩ હેક્ટર કે તેનાથી નાના ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે લાગુ પડે છે. ૩ હેક્ટરથી વધુ ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે સબડિવિઝન માર્ગદર્શિકા(ચેપ્ટર ૧૧) મુજબ લાગુ પડશે. તેમાં રોડની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૧૮ મીટર હોવી જરૂરી છે.

૧૦.૨.૪ બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન (ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ(જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- નાનામાં નાના પ્લોટનું કદ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષો ઉગાડવા અને તેનો ઉછેર
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણીનો નિકાલ
- ભૂકંપની અસર રહિત-સિસ્મીક ડિઝાઇન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બિલ્ડિંગની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦-૧: રેસિડેન્શિયલ ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	લઘુતમ રોડની હરોળ(મીટર)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	કુલ પ્લોટના વિસ્તારના મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	ઈમારતની મહત્તમ ઊંચાઈ	લઘુતમ સેટબેક્સ (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
રેસિડેન્શિયલ ઝોન							
૧.	૫૫મી. અને વધારે	૨	૬૦%	જી+૫ અથવા ૧૮મી. પૈકી જે ઓછું હોય તે	૫મી.-૬મી.-૬મી. -૬ મી.	(૧) સિનેમા હોલ, રિટેલ મોલ, પેટ્રોલ/સીએનજી/એલપીજી પંપ , બેન્ક, હોસ્પિટલ એ અને બી તથા નીચે (૨) અને (૩)માં આપેલા તમામ ઉપયોગો	નીચે પૈકીના ઉપયોગો વિશેષ મંજૂરીને આધીન મંજૂરીપાત્ર ગણી શકાય <ul style="list-style-type: none"> સ્મશાન/કબ્રસ્તાનનું મેદાન બ્રોડકાસ્ટિંગ ટાવર અને ટેલિફોન, રેડિયો કે ટીવી માટેની પ્રસારણ ડિવાઈસ
૨.	૨૫મી. થી વધારે અને ૫૫ મી.થી ઓછી	૧.૫	૬૦%	જી+૩ કે ૧૫મી પૈકી જે ઓછું હોય તે	૫મી.-૫મી.-૫મી.-૫મી.	(૨) નજીકમાં રિટેલ/સર્વિસ શોપ , રેસ્ટોરન્ટ/કાફે, હોકર ઝોન , શાકભાજી બજાર/બજાર, પેટ્રોલ/સીએનજી/એલપીજી પંપ, કોમર્શિયલ સેન્ટર, પ્રાથમિક અને માધ્યમિક શાળા; ૫ હેક્ટરથી વધુ વિસ્તારનું મલ્ટિપરપઝ મેદાન; ૧૦૦૦ ચોરસ મીટરથી વધુ પ્લોટમાં ધાર્મિક સ્થળ /રિપેર શોપ; પશુ હોસ્પિટલ; પબ્લિક ફેસિલિટી/ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર/યુટિલિટી બિલ્ડિંગ્સ અને નીચે (૩)માં આપેલા તમામ ઉપયોગો	આ વસ્તુઓને એપ્રુવલ પ્લાનમાં ચોક્કસ સ્થાન અને વિસ્તાર સાથે દર્શાવવામાં આવી હોય તો તેને આનુષંગિક ઉપયોગ તરીકે નિર્માણની મંજૂરી આપી શકાય છે. <p>૧.રહેણાકના ભાગને વકીલો, ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ્સ, ડોક્ટર, એન્જિનિયર્સ, વગેરે માટે વ્યાવસાયિક ઓફિસ તરીકે ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી મળી શકે. નાના પાયે વર્કશોપ માટે ઉપયોગ અંગે પણ મંજૂરી મળી શકે જે માટે નીચેની શરતોનું પાલન જરૂરી છે.</p> <ul style="list-style-type: none"> બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં તે ન હોવું જોઈએ કર્મચારીઓની સંખ્યા ૧૦થી વધુ ન હોવી

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નં.	લઘુતમ રોડની હરોળ(મીટર)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	કુલ પ્લોટના વિસ્તારના મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	ઈમારતની મહત્તમ ઊંચાઈ	લઘુતમ સેટબેક્સ (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
રેસિડેન્શિયલ ઝોન							
૩.	૨૫મી. અને તેનાથી ઓછી	૧	૫૦%	જી+૨ કે ૧૦મીટર પૈકી જે ઓછું હોય તે	૩મી.-૩મી.-૩મી. -૩મી.	<p>(૩) બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ અને તેની આસપાસનો વિસ્તાર, રો-હાઉસ, વિલા/બંગલો;</p> <p>૫ હેક્ટરથી નાનું મલ્ટિપરપઝ મેદાન; અગાશી/રો હાઉસ; વિલા/બંગલો; EWS માટે હાઉસિંગ, રાત્રિ વિસામો, ઘરડાઘર-વૃદ્ધાશ્રમ</p> <p>મેટરનિટી હોમ, નર્સિંગ હોમ, બાલમંદિર, ડે-કેર, દવાખાનું, પશુ ચિકિત્સાલય, હેલ્થક્લબ, ૧૦૦૦ ચોરસમીટરથી નાના પ્લોટ પર ધાર્મિક સ્થળ, કમ્યુનિટી હોલ, સ્વિમિંગ પૂલ</p>	<p>જોઈએ</p> <ul style="list-style-type: none"> તેમાં ભારે મશીનોનું ઇન્સ્ટોલેશન ન હોવું જોઈએ અને ઘોંઘાટ, ઘણાઘણાટ, ધુમાડા કે ધૂળ ન હોવા જોઈએ કર્મચારીઓ માટે અલગ સવલતો હોવી જોઈએ અને મુલાકાતીઓ માટે અલગ પાર્કિંગ વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ જે પ્લાનમાં દર્શાવવી જરૂરી <p>૨. સોલાર પેનલ, વિન્ડ પાવર જેવી બિનપરંપરાગત ઊર્જાના સ્રોત-ડિવાઈસ</p> <p>૩. ચોકીદાર કે સિક્યોરિટી સ્ટાફ માટે રહેવાનું ક્વાર્ટર કે જમવા-ખાવાની સવલત</p> <p>ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. વિશેષ ઈમારતો (સ્ટાર હોટેલો, હોસ્પિટલો વગેરે) માટે ઊંચાઈ, એફ.એ.આર., ગ્રાઉન્ડ કવરેજ માટે વિશેષ પરવાનગી આપી શકે છે કેમકે આવાં વિશેષ મકાનોને (સમયાંતરે જાહેર થયેલી વિવિધ સરકારી નીતિઓ હેઠળ) વિશેષાધિકાર પ્રાપ્ત થયેલા છે. (ટાઉનશીપ, હોસ્પિટલ માટેના વિશેષ વિનિયમો, હોટેલ્સ માટેના વિશિષ્ટ વિનિયમોના સંદર્ભમાં).</p>

૧૦.૩ હાઈ એક્સેસ કોરિડોર ઝોન

૧૦.૩.૧. હેતુ

હાઈ એક્સેસ કોરિડોર ઝોન સ્થાપવાનો હેતુ આ મુજબ છે -

- જાહેર પરિવહન માર્ગોની નજીક હાલની અવિકસિત જમીન પર વધુ લોકો ઉપયોગ કરી શકે તેવી પરિવહન વ્યવસ્થા વિકસાવવી અને જાહેર પરિવહનના ઉપયોગને પ્રોત્સાહન આપવું
- લોકોને અને મુલાકાતીઓને રોજગારના કેન્દ્રો, સેવાકીય પ્રવૃત્તિ અને ફરવાલાયક સ્થળે જવા-આવવા માટેની મહત્તમ સુવિધા ઊભી કરવી અને તે માટે વધુ પસંદગી પૂરી પાડવી
- વધુ રહેણાંક વિસ્તાર વિકસાવવો
- જાહેર પરિવહન સ્થળની નજીક લોકોને ચાલી શકે તે માટે વ્યવસ્થા ઊભી કરવી અને ઉચ્ચ ગુણવત્તાયુક્ત જાહેર વ્યવસ્થા ઊભી કરવી

૧૦.૩.૨ મંજૂરીપાત્ર ઉપયોગો

એ. હાઈ એક્સેસ કોરિડોર ઝોન મુખ્યત્વે નીચે મુજબના પરિસરો માટે છે:

- બહુમાળી રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ
- શ્રમિકો માટેની રહેણાંક ન્યવસ્થા/ સામુહિક રીતે રહેવા માટેની સવલત
- ઘરડાઘર
- વિસામાગૃહ / ધર્મશાળા

બી. નીચે મુજબના નોન-રેસિડેન્શિયલ ઉપયોગ માટેના પરિસરની મંજૂરી મળશે -

સામુદાયિક સવલતો:

- બેન્ક્વેટ હોલ / કમ્યુનિટી હોલ
- લાઇબ્રેરી
- બગીચો / રમતનું મેદાન
- રિકીયેશનલ ક્લબ હાઉસ
- મંદિર (ધાર્મિક સ્થળો)
- હેલ્થ ક્લબ / સ્વિમિંગ પૂલ
- ઘોડિયાઘર / ડે કેર સેન્ટર

શિક્ષણ

- આંગણવાડી/બાલમંદિર
- પ્રાથમિક અને માધ્યમિક શાળા
- શારીરિક અનેમાનસિક રીતે પડકારજનક બાળકો માટે શાળા
- કોચિંગ/ટ્રેનિંગ સેન્ટર
- જૂનિયર, સિનિયર અને પ્રોફેશનલ કોલેજ

સર્વિસ / કોમર્સિયલ

- નજીકમાં રિટેલ શોપ
- કોમર્સિયલ સેન્ટર
- બજાર/ ફેરિયાઓ માટેની જગ્યા
- સર્વિસ / રિપેર શોપ
- ૫૦ ચોરસમીટરથી નાના ક્ષેત્રફળના લાઈટ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ વર્કશોપ
- ઓટો સર્વિસ સ્ટેશન
- રેસ્ટોરન્ટ
- બેન્ક
- હોટેલ
- સિનેમાઘર / મલ્ટિપ્લેક્સ
- મોલ
- મલ્ટિલેવલ પાર્કિંગ ગેરેજ
- હેલ્થ
- દવાખાનું
- નર્સિંગ હોમ અને મેટરનિટી હોમ(૨૫ બેડ સુધીની ક્ષમતાની)
- હોસ્પિટલ સી (૧૦૦ બેડ સુધીની) અને ડી (૨૦૦ બેડસુધીની)
- નિદાન કેન્દ્ર/ રેડિયોલોજી સેન્ટર/ બ્લડ બેન્ક
- પશુ દવાખાનું અને હોસ્પિટલ

૧૦.૩.૩. ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન(બાંધકામ નિયંત્રણ વિનિયમો)

કોષ્ટક ૧૦.૨ ડેવલપમેન્ટ ડેન્સિટી(એફ.એ.આર.), ખુલ્લી જગ્યા માટેની જરૂરી જોગવાઈ, સેટબેક્સ અને મંજૂરી સાથેની અન્ય સવલતો માટે બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમો દર્શાવે છે. આ વિનિયમ ૩ હેક્ટર કે તેનાથી નાના ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે લાગુ પડે છે. ૩ હેક્ટરથી વધુ ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે સબડિવિઝન માર્ગદર્શિકા(ચેપ્ટર ૧૧) મુજબના નિયમો લાગુ પડશે. તેમાં રોડની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૧૮ મીટર હોવી જરૂરી છે.

૧૦.૩.૪ બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન)ચેપ્ટર ૯ (કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ(જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ(જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક(ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બિલ્ડિંગની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦-૨: હાઈ એક્સેસ કોરિડોર માટે બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
હાઈ એક્સેસ કોરિડોર								
૧.	૫૫મી. અને વધારે	૫૦૦૦** ચો.મી.	૫	૦-૧૦%	૧૫૦મી.	૧૦મી.-૮મી.-૬મી.-૬મી.	બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ અને તેની આસપાસનો વિસ્તાર; સર્વિસ એપાર્ટમેન્ટ્સ; સામુહિક શયનગૃહ(ડોમિન્ટરી)/શ્રમિકો માટેના મકાન;ધર્મશાળા;સિનેમા હોલ, મોલ , પેટ્રોલ/ સી.એન.જી./ એલ.પી.જી. પંપ, ઓટો સર્વિસ સ્ટેશન, ૫૦ ચોરસ મીટરથી નાના ક્ષેત્રફળમાં લાઈટ ઈન્કસ્ટ્રીયલ વર્કશોપ;હોસ્પિટલ C અને D, સસ્તી અને થ્રી સ્ટાર હોટેલ, જૂનિયર, સિનિયર તથા પ્રોફેશનલ કોલેજ; મલ્ટિલેવલ પાર્કિંગ, અને નીચે વર્ગો માં આપેલ બધી ઉપયોગ	નીચે પૈકીના ઉપયોગો વિશેષ મંજૂરીને આધીન મંજૂરીપાત્ર ગણી શકાય ઃ
			૪	૧૦% થી વધુ ૨૦% સુધી	૧૨૬મી.	૮મી.-૭મી.-૬મી.-૬મી.		
			૩	૨૦% થી વધુ ૩૦% સુધી	૩૨મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.		
૨.	૨૫મી. અને ૫૫ મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨.૫	૪૦%	૨૦મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.	બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ અને તેની આસપાસનો વિસ્તાર; સર્વિસ એપાર્ટમેન્ટ્સ; સામુહિક શયનગૃહ(ડોમિન્ટરી)/શ્રમિકો માટેના મકાન;ધર્મશાળા; મલ્ટિલેવલ પાર્કિંગ, દવાખાનું, મેટરનિટી હોમ/નર્સિંગ હોમ,	આ વસ્તુઓને એપ્રુવલ પ્લાનમાં ચોક્કસ સ્થાન અને વિસ્તાર સાથે દર્શાવવામાં આવી હોય તો તેને આનુષંગિક ઉપયોગ તરીકે નિર્માણની મંજૂરી આપી શકાય છે.

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
હાઈ એક્સેસ કોરિડોર								
							ડાયગ્નોસ્ટિક/રેડિયોલોજી સેન્ટર/બ્લડ બેન્ક, ૧૦૦૦ ચોરસમીટરથી મોટા પ્લોટમાં ધાર્મિક સ્થળ, કોમર્શિયલ સેન્ટર, પબ્લિક ફેસિલિટી/ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર/યુટિલિટી બિલ્ડિંગ, વર્કિંગ પ્રોફેશનલ્સ માટે હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, ફૂડ પ્લાઝા અને ફૂડ સ્ટ્રીટ(ખાણીપીણી બજાર), પેટ્રોલ/સી.એન.જી./એલ.પી.જી. પંપ	નીચેની શરતોનું પાલન જરૂરી છે : <ul style="list-style-type: none"> બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં તે ન હોવું જોઈએ કર્મચારીઓની સંખ્યા ૧૦થી વધુ ન હોવી જોઈએ તેમાં ભારે મશીનોનું ઇન્સ્ટોલેશન ન હોવું જોઈએ અને ઘોંઘાટ, ઘણાઘણાટ, ધુમાડા કે ધૂળ ન હોવા જોઈએ કર્મચારીઓ માટે અલગ સવલતો હોવી જોઈએ અને મુલાકાતીઓ માટે અલગ પાર્કિંગ વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ જે પ્લાનમાં દર્શાવવી જરૂરી
૩.	૨૫મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨	૪૦%	૧૬મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.	બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ અને તેની આસપાસનો વિસ્તાર; સર્વિસ એપાર્ટમેન્ટ્સ; સામુહિક શયનગૃહ(ડોમિન્ટરી)/શ્રમિકો માટેના મકાન; નજીકમાં રિટેલ શોપ, ૧૦૦૦ ચોરસમીટરથી નાનાં પ્લોટમાં ધાર્મિક સ્થળ, ૨૫ ચોરસમીટરથી નાની સર્વિસ અને રિપેર શોપ, બગીચો	૨. સોલાર પેનલ, વિન્ડ પાવર જેવી બિનપરંપરાગત ઊર્જાના સ્રોત-ડિવાઈસ ૩. ચોકીદાર કે સિક્યોરિટી સ્ટાફ માટે રહેવાનું ક્વાર્ટર કે જમવા-ખાવાની સવલત ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. વિશેષ ઈમારતો (સ્ટાર હોટેલો, હોસ્પિટલો વગેરે) માટે ઊંચાઈ, એફ.એ.આર., ગ્રાઉન્ડ કવરેજ માટે વિશેષ

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
હાઈ એક્સેસ કોરિડોર								
								પરવાનગી આપી શકે છે કેમકે આવાં વિશેષ મકાનોને (સમયાંતરે જાહેર થયેલી વિવિધ સરકારી નીતિઓ હેઠળ) વિશેષાધિકાર પ્રાપ્ત થયેલા છે. (ટાઉનશીપ, હોસ્પિટલ માટેના વિશેષ નિયમો, હોટેલ્સ માટેના વિશિષ્ટ નિયમોના સંદર્ભમાં).

* મકાનની ઊંચાઈ, લાગુ થતી ફાયર સુરક્ષા ધોરણો પ્રમાણે રહેશે અને એની જોડે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પાસેથી મંજૂરીને પણ લેવી પડશે

**5000 ચોરસ મીટર અને ઉપરના પ્લોટમાં – જો મકાન પોડિયમ અને ટાવર સાથે હોય તો, મહત્તમ 8 મીટરની ઊંચાઈ માટે મહત્તમ ૪૦ ટકા ગ્રાઉન્ડ કવરેજ આપવામાં આવશે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ અથવા ગ્રાઉન્ડ+1 માંથી જે ઓછા હોય તેની મંજૂરી આપવામાં આવશે. પોડિયમની ઉપરના માળ આયોજિત વિસ્તારના મહત્તમ 10 ટકાનો વિસ્તાર ધરાવી શકશે. આ કિસ્સામાં મહત્તમ પાંચ એફ.એ.આર. આપવામાં આવશે.

૧૦.૪ સિટી સેન્ટર ઝોન

૧૦.૪.૧ હેતુ

સિટી સેન્ટર ઝોન સ્થાપવા પાછળનો હેતુ નીચે મુજબ છે -

- કોમર્સિયલ ઓફિસ અને રિટેલને સંસ્થાગત, આરોગ્યલક્ષી, નાગરિક સુવિધાઓ અને મધ્યમથી વધુ ઘટ્ટતામાં રહેણાક ઉપયોગ માટે પ્રોત્સાહન આપવું
- જાહેર અને ખાનગી ક્ષેત્ર વચ્ચે જમીનની સંતુલીત વહેંચણી કરીને ઘબકતા શહેરી માહોલનું નિર્માણ કરવું, પગપાળા જતા લોકો માટે સાનુકૂળ એવા મહોલ્લાના રસ્તા અને જાહેર કોમ્પ્લેક્સ તૈયાર કરવા
- પગપાળા ચાલતા લોકો, સાઈકલ ચલાવતા લોકો અને જાહેર પરિવહનનો ઉપયોગ કરતા લોકોને મદદરૂપ થાય તેવી વિકાસની પેટર્ન પૂરી પાડવી

૧૦.૪.૨. મંજૂરી સાથેના ઉપયોગો

એ. નીચે મુજબના નોન-રેસિડેન્સિયલ(બિનરહેણાંક) ઉપયોગોની મંજૂરી મળશે -

કોમર્સિયલ

- ઇન્ટિગ્રેટેડ કોમર્સિયલ ઓફિસ અને રિટેલ કોમ્પ્લેક્સ
- બેન્કિંગ અને ફાઇનાન્સિયલ ઇન્સ્ટિટ્યૂશન્સ
- હોટેલ
- સિનેમાઘર / મલ્ટિપ્લેક્સ
- મોલ
- રેસ્ટોરન્ટ
- તમામ રિટેલ સ્ટોર્સ
- મોટા ડિપાર્ટમેન્ટલ સ્ટોર
- મલ્ટિ-લેવલ પાર્કિંગ વ્યવસ્થા

જાહેર ઈમારતો

- શહેરી વહીવટી સંકુલ
- પોલીસ વડામથકો
- શહેર અદાલત
- ક્ષેત્રીય પોસ્ટ ઓફિસ
- ટેલિફોન એક્સચેન્જ
- સંશોધન/તાલીમ કેન્દ્ર
- ઇન્ટિગ્રેટેડ મલ્ટિ-નોડલ પ્રવાસી પરિવહન કેન્દ્ર(ઇન્ટિગ્રેટેડ મલ્ટિ-નોડલ પેસેન્જર ટ્રાન્સપોર્ટ હબ)

જાહેર સવલતો

- સંમેલન અને પ્રદર્શન કેન્દ્ર
- જાહેર પુસ્તકાલય
- મ્યૂઝીયમ / આર્ટ ગેલેરી

- ઓડિટોરિયમ / રંગમંચ
- ઇન્ટિગ્રેટેડ સ્પોર્ટ્સ સંકુલ
- રીજીયનલ પાર્ક / સ્થાનિક બાગ
- રીક્રિયેશનલ ક્લબ
- મંદિર
- હેલ્થ-ક્લબ / સ્વિમિંગ પૂલ
- ઘોડિયાઘર / ડે કેર સેન્ટર
- શિક્ષણ
- જૂનિયર, સિનિયર અને પ્રોફેશનલ કોલેજ

આરોગ્ય

- પોલિક્લિનિક
- હોસ્પિટલ એ, બી, સી અને ડી
- ડાયગ્નોસ્ટિક / રેડિયોલોજી સેન્ટર
- અન્ય આરોગ્ય / પરિવાર કલ્યાણ કેન્દ્રો

બી. નીચે મુજબના રહેણાક ઉપયોગના પરિસર વિકાસના નિયમોને આધીન આ પ્રમાણેના પરિસર માટે છે -

- રહેણાક બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ/સર્વિસ એપાર્ટમેન્ટ

૧૦.૪.૩. બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમો

કોષ્ટક ૧૦.૩ ડેવલપમેન્ટ ડેન્સિટી(એફ.એ.આર.), ખુલ્લી જગ્યા માટેની જરૂરી જોગવાઈ, સેટબેક્સ અને મંજૂરી સાથેની અન્ય સવલતો માટે બાંધકામ નિયંત્રણ વિનિયમો દર્શાવે છે. આ નિયમન ૩ હેક્ટર કે તેનાથી નાના ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે લાગુ પડે છે. ૩ હેક્ટરથી વધુ ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે સબડિવિઝન માર્ગદર્શિકા(ચેપ્ટર ૧૧) મુજબના વિનિયમો લાગુ પડશે. તેમાં રોડની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૧૮ મીટર હોવી જરૂરી છે.

૧૦.૪.૪ બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન (ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક (ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બિલ્ડિંગની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦-૩: સિટી સેન્ટર ઓન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
સિટી સેન્ટર								
૧.	૫૫મી. અને વધારે	૫૦૦૦** ચો.મી.	૫	૦-૧૦%	૧૫૦મી.	૧૦મી.-૮મી.-૬મી.-૬મી.	કન્વેન્શન અને એક્ઝિબિશન સેન્ટર, સ્પોર્ટ્સ કોમ્પ્લેક્સ, ઓડિટોરિયમ, ઇન્ટિગ્રેટેડ મલ્ટિમોડલ પેસેન્જર ટ્રાન્સપોર્ટ હબ, મ્યુઝિયમ, સુપર સ્પેશ્યલ્ટી હોસ્પિટલ, રહેણાંકી બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટ, સર્વિસ એપાર્ટમેન્ટ, , પેટ્રોલ/સી.એન.જી./એલ.પી.જી. પંપ અને નીચે વર્ગો માં આપેલ બધી ઉપયોગ	નીચે પૈકીના ઉપયોગો વિશેષ મંજૂરીને આધીન મંજૂરીપાત્ર ગણી શકાય સ્મશાન/કબ્રસ્તાનનું મેદાન -બ્રોડકાસ્ટિંગ ટાવર અને ટેલિફોન, રેડિયો કે ટીવી માટેની પ્રસારણ ડિવાઈસ આ વસ્તુઓને એપુવલ પ્લાનમાં ચોક્કસ સ્થાન અને વિસ્તાર સાથે દર્શાવવામાં આવી હોય તો તેને આનુષંગિક ઉપયોગ તરીકે નિર્માણની મંજૂરી આપી શકાય છે. ૧. રહેણાકના ભાગને વકીલો, ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ્સ, ડોક્ટર, એન્જિનિયર્સ, વગેરે માટે વ્યાવસાયિક ઓફિસ તરીકે ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી મળી શકે. નાના પાયે વર્કશોપ માટે ઉપયોગ અંગે પણ મંજૂરી મળી શકે જે માટે નીચેની શરતોનું પાલન જરૂરી છે -બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં તે ન હોવું જોઈએ
			૪	૧૦% થી વધુ ૨૦% સુધી	૧૨૬મી.	૮મી.-૭મી.-૬મી.-૬મી.		
			૩	૨૦% થી વધુ ૩૦% સુધી	૩૨મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.		
૨.	૨૫મી. અને ૫૫ મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨.૫	૪૦%	૨૦મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.	મલ્ટિલેવલ પાર્કિંગ, ઓફિસ કોમ્પ્લેક્સ, રિટેલ મોલ, સિનેમા હોલ, કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્સ, રેસ્ટોરન્ટ, ફૂડ પ્લાઝા અને ખાણી-પીણી બજાર, અન્ય રિટેલ શોપ, જાહેર/સરકારી ઇમારતો, તાલીમ કેન્દ્રો, આર્ટ ગેલેરી, ડાયગ્નોસ્ટિક/રેડિયોલોજી સેન્ટર, હોસ્પિટલ C અને D, આરોગ્ય/કલ્યાણ કેન્દ્ર, ૧૦૦૦	

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
સિટી સેન્ટર								
							ચોરસમીટરથી નાનાં પ્લોટમાં ધાર્મિક સ્થળ, પબ્લિક ફેસિલિટી/ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર/યુટિલિટી બિલ્ડિંગ, પેટ્રોલ/સી.એન.જી./એલ.પી.જી. પંપ	-કર્મચારીઓની સંખ્યા ૧૦થી વધુ ન હોવી જોઈએ -તેમાં ભારે મશીનોનું ઇન્સ્ટોલેશન ન હોવું જોઈએ અને ઘોંઘાટ, ધણધણાટ, ધુમાડા કે ધૂળ ન હોવા જોઈએ
૩.	૨૫મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨	૪૦%	૧૬મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.	રેસ્ટોરન્ટ, ફૂડ પ્લાઝા અને ખાણીપીણી બજાર, નજીકમાં રિટેલ શોપ, કમ્યુનિટી હોલ, હેલ્થ ક્લબ, દવાખાનું, ૧૦૦૦ ચોરસમીટરથી નાનાં પ્લોટમાં ધાર્મિક સ્થળ	-કર્મચારીઓ માટે અલગ સવલતો હોવી જોઈએ અને મુલાકાતીઓ માટે અલગ પાર્કિંગ વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ જે પ્લાનમાં દર્શાવવી જરૂરી ૨. સોલાર પેનલ, વિન્ડ પાવર જેવી બિનપરંપરાગત ઊર્જાના સ્રોત-ડિવાઈસ ૩. ચોકીદાર કે સિક્યોરિટી સ્ટાફ માટે રહેવાનું ક્વાર્ટર કે જમવા-ખાવાની સવલત ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. વિશેષ ઈમારતો (સ્ટાર હોટેલો, હોસ્પિટલો વગેરે) માટે ઊંચાઈ, એફ.એ.આર., ગ્રાઉન્ડ કવરેજ માટે વિશેષ પરવાનગી આપી શકે છે કેમકે આવાં વિશેષ મકાનોને (સમયાંતરે જાહેર થયેલી વિવિધ સરકારી નીતિઓ હેઠળ) વિશેષાધિકાર પ્રાપ્ત થયેલા છે. (ટાઉનશીપ, હોસ્પિટલ માટેના વિશિષ્ટ

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ફાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
સિટી સેન્ટર								
								નિયમો, હોટેલ્સ માટેના વિશેષ નિયમોના સંદર્ભમાં).

* મકાનની ઊંચાઈ, લાગુ થતી ફાયર સુરક્ષા ધોરણો પ્રમાણે રહેશે અને એની જોડે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પાસેથી મંજૂરીને પણ લેવી પડશે

**5000 ચોરસ મીટર અને ઉપરના પ્લોટમાં – જો મકાન પોડિયમ અને ટાવર સાથે હોય તો, મહત્તમ 8 મીટરની ઊંચાઈ માટે મહત્તમ 80 ટકા ગ્રાઉન્ડ કવરેજ આપવામાં આવશે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ અથવા ગ્રાઉન્ડ+1 માંથી જે ઓછા હોય તેની મંજૂરી આપવામાં આવશે. પોડિયમની ઉપરના માળ આયોજિત વિસ્તારના મહત્તમ 10 ટકાનો વિસ્તાર ધરાવી શકશે. આ કિસ્સામાં મહત્તમ પાંચ એફ.એ.આર. આપવામાં આવશે.

૧૦.૫. નોલેજ અને આઈટી ઝોન

૧૦.૫.૧. હેતુ

નોલેજ અને આઈટી ઝોન સ્થાપવા પાછળનો હેતુ નીચે મુજબનો છે -

- બિઝનેસ/આઈટી પાર્ક્સ અને શૈક્ષણિક કેમ્પસના વિકાસ માટે સાનુકૂળ માહોલ તૈયાર કરવો
- કેમ્પસમાં રહેવા માટે ગેસ્ટ હાઉસ, સ્ટાફ ક્વાર્ટર અને વિદ્યાર્થીઓ માટેની હોસ્ટેલ અને અન્ય સંબંધિત સવલતો પૂરી પાડવી
- પ્રસ્તાવિક બિઝનેસ/ આઈટી પાર્ક અને શૈક્ષણિક કેમ્પસમાં જ તમામ સંબંધિત કોમર્સિયલ રિટેલ, સર્વિસીઝ અને નાગરિક હેતુની સવલતો પૂરી પાડવી

૧૦.૫.૨. બાંધકામની પ્રાથમિક જરૂરિયાત

આ ઝોનના ભાગરૂપે થનારા કોઈપણ બાંધકામ માટે કેમ્પસ માસ્ટર પ્લાનની મંજૂરી અનિવાર્ય છે જે સબડિવિઝન માર્ગદર્શિકા(ચેપ્ટર ૧૧)ને આધીન રહેશે. આ માસ્ટર પ્લાનમાં ઓછામાં ઓછી આટલી વિગતો જરૂરી છે -

- ઝોનમાં થનારી પ્રવૃત્તિ / બિલ્ડિંગના ઉપયોગનું સચિત્ર વર્ણન
- ટ્રાફિક અને પરિવહનનો અભ્યાસ
- લેન્ડસ્કેપ માસ્ટર પ્લાન
- પગપાળા જવા માટે અને વાહનોના માર્ગની વ્યવસ્થા
- શહેરી ડિઝાઇન માર્ગદર્શિકા
- માળખાગત સુવિધા અને અનિવાર્ય સવલતોનો પ્લાન

૧૦.૫.૩. સવલતોનો ઉપયોગ કરવાનો હક

એ. નીચે મુજબના બિન રહેણાક પરિસરના ઉપયોગનો હક રહેશે -

ઓફિસ

- ઓફિસ કોમ્પ્લેક્સ
- બિઝનેસ / આઈટી પાર્ક કેમ્પસ

શૈક્ષણિક સવલતોના ઉપયોગનો અધિકાર

- સર્વગ્રાહી શિક્ષણ, વહીવટી વિભાગ, રહેણાક ઈમારત અને સંબંધિત સવલતો સાથેનું શૈક્ષણિક કેમ્પસ
- જૂનિયર, સિનિયર અને પ્રોફેશનલ કોલેજ
- મેડિકલ કોલેજ અને હોસ્પિટલ
- સંશોધન અને વિકાસ(આર એન્ડ ડી) માટે ટેકનિકલ ઈન્સ્ટિટ્યૂટ
- વૈજ્ઞાનિક સંશોધન કેન્દ્ર
- વ્યાવસાયિક તાલીમ કેન્દ્ર

- કે-૧૨ ઈન્ટિગ્રેટેડ સ્કૂલ(હોસ્ટેલ વિના કે હોસ્ટેલ સાથે)

કોમર્સિયલ

- હોટેલ
- આસપાસમાં રિટેલ આઉટલેટ્સ
- રેસ્ટોરન્ટ / ભોજન માટેની વ્યવસ્થા

સામુદાયિક સવલતો

- સ્થાનિક બગીચો
- રીક્રિયેશનલ ક્લબ
- ધાર્મિક સ્થળ
- હેલ્થ-ક્લબ / સ્વિમિંગ પૂલ
- ઘોડિયાઘર / ડે કેર સેન્ટર

આરોગ્ય

- પોલિક્લિનિક
- મેડિકલ કોલેજ અને હોસ્પિટલ
- ડાયગ્નોસ્ટિક/રેડિયોલોજી સેન્ટર
- અન્ય આરોગ્ય કલ્યાણ/કુટુંબ કલ્યાણ કેન્દ્ર

બી. નીચે મુજબની રહેણાક ઉપયોગની સવલતોનો ઉપયોગ માત્ર કેમ્પસ માસ્ટર પ્લાનના ભાગરૂપે જ કરવા દેવાશે. સમગ્ર વિસ્તાર કેમ્પસ ડિસ્ટ્રિક્ટ/ઝોન તરીકે જાહેર કરાયો હોય અથવા મુખ્યત્વે શૈક્ષણિક કે આઈટી કેમ્પસ હેતુ માટે જ સર્વગ્રાહી માસ્ટર પ્લાનની માર્ગદર્શિકા હેઠળ તે વિસ્તાર આવતો હોય તો જે-તે સવલતનો અલગ ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી મળતી નથી.

- હોસ્ટેલ
- સર્વિસ એપાર્ટમેન્ટ
- અગાશીવાળું મકાન કે રો હાઉસ
- વિલા/બંગલો

૧૦.૫.૪. બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો

કોષ્ટક ૧૦.૪ ડેવલપમેન્ટ ડેન્સિટી(એફ.એ.આર.), ખુલ્લી જગ્યા માટેની જરૂરી જોગવાઈ, સેટબેક્સ અને મંજૂરી સાથેની અન્ય સવલતો માટે બાંધકામ નિયંત્રણ વિનિયમો દર્શાવે છે. આ વિનિયમ ૩ હેક્ટર કે તેનાથી નાના ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે લાગુ પડે છે. ૩ હેક્ટરથી વધુ ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે સબડિવિઝન માર્ગદર્શિકા(ચેપ્ટર ૧૧) મુજબના વિનિયમો લાગુ પડશે. તેમાં રોડની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૧૮ મીટર હોવી જરૂરી છે.

૧૦.૫.૫ બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન(ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે -

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ(જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ(જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક(ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બિલ્ડિંગની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ફાસ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦-૪: નોલેજ અને આઈટી ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
નોલેજ અને આઈટી ઝોન								
૧.	૫૫મી. અને વધારે	૫૦૦૦** ચો.મી.	૫	૦-૧૦%	૧૫૦મી.	૧૦મી.-૮મી.-૬મી.-૬મી.	યુનિવર્સિટી કેમ્પસ, ફોર સ્ટાર અને ફાઈવ સ્ટાર હોટેલ, બહુમાળી સર્વિસ એપાર્ટમેન્ટ, હોસ્ટેલ અને (૨) તથા (૩)માં દર્શાવેલી તમામ સવલતો(વિલા/બંગલો અને અગાસી/રો હાઉસ સિવાય), પેટ્રોલ/સી.એન.જી./ એલ.પી.જી. પંપ	નીચે પૈકીના ઉપયોગો વિશેષ મંજૂરીને આધીન મંજૂરીપાત્ર ગણી શકાય યુનિવર્સિટીના વિદ્યાર્થીઓ અને સ્ટાફ માટે રિક્રિયેશન સેન્ટરમાં ઓડિટોરિયમ/સિનેમા હોલ. આ બિલ્ડિંગનો મોલની જેમ તમામ લોકો માટે ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી નહીં મળે. નીચે પૈકીના ઉપયોગો વિશેષ મંજૂરીને આધીન મંજૂરીપાત્ર ગણી શકાય :
			૪	૧૦% થી વધુ ૨૦% સુધી	૧૨૬મી.	૮મી.-૭મી.-૬મી.-૬મી.		
			૩	૨૦% થી વધુ ૩૦% સુધી	૩૨મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.		
૨.	૨૫મી. અને ૫૫ મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨.૫	૪૦%	૨૦મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.	બિઝનેસ પાર્ક, કોમર્શિયલ ઓફિસ, આઈટી પાર્ક, પ્રોફેશનલ કોલેજ, ૩ સ્ટાર હોટેલ, કોમર્શિયલ રિટેલ શોપ, રેસ્ટોરન્ટ્સ, ફૂડ પ્લાઝા અને ખાણીપીણી બજાર, સિનેમા હોલ/મલ્ટિપ્લેક્સ, બહુમાળી સર્વિસ એપાર્ટમેન્ટ અને (૨) તથા (૩)માં દર્શાવેલી તમામ સવલતો(વિલા/બંગલો અને અગાસી/રો હાઉસ સિવાય), પેટ્રોલ/સી.એન.જી./ એલ.પી.જી. પંપ	<ul style="list-style-type: none"> સ્મશાન/કબ્રસ્તાનનું મેદાન બ્રોડકાસ્ટિંગ ટાવર અને ટેલિફોન, રેડિયો કે ટીવી માટેની પ્રસારણ ડિવાઈસ <p>આ વસ્તુઓને એપુવલ પ્લાનમાં ચોક્કસ સ્થાન અને વિસ્તાર સાથે દર્શાવવામાં આવી હોય તો તેને આનુષંગિક ઉપયોગ તરીકે નિર્માણની મંજૂરી આપી શકાય છે.</p>

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ફાસ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
નોલેજ અને આઈટી ઝોન								
૩.	૨૫મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨	૪૦%	૧૬મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.	૧૦૦થી ઓછા કર્મચારીઓ સાથેનું ઓફિસ બિલ્ડિંગ, પરવડે તેવી હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, ફૂડ પ્લાઝા અને ખાણીપીણી બજાર, નજીકમાં રિટેલ શોપ, દવાખાનું, કમ્યુનિટી હોલ, પુસ્તકાલય, હેલ્થ ક્લબ, ડે કેર સેન્ટર, પબ્લિક ફ્રેસિલિટી/ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર/યુટિલિટી બિલ્ડિંગ, વિલા/બંગલો, ટેરેસ/રો હાઉસ, પેટ્રોલ/સી.એન.જી./એલ.પી.જી. પંપ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. વિશેષ ઈમારતો (સ્ટાર હોટેલો, હોસ્પિટલો વગેરે) માટે ઊંચાઈ, એફ.એ.આર., ગ્રાઉન્ડ કવરેજ માટે વિશેષ પરવાનગી આપી શકે છે કેમકે આવાં વિશેષ મકાનોને (સમયાંતરે જાહેર થયેલી વિવિધ સરકારી નીતિઓ હેઠળ) વિશેષાધિકાર પ્રાપ્ત થયેલા છે. (ટાઉનશીપ, હોસ્પિટલ માટેના વિશિષ્ટ વિનિયમો, હોટેલ્સ માટેના વિશેષ વિનિયમોના સંદર્ભમાં).

* મકાનની ઊંચાઈ, લાગુ થતી ફાયર સુરક્ષા ધોરણો પ્રમાણે રેહશે અને એની જોડે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પાસેથી મંજૂરીને પણ લેવી પડશે

**5000 ચોરસ મીટર અને ઉપરના પ્લોટમાં – જો મકાન પોડિયમ અને ટાવર સાથે હોય તો, મહત્તમ ૪ મીટરની ઊંચાઈ માટે મહત્તમ ૪૦ ટકા ગ્રાઉન્ડ કવરેજ આપવામાં આવશે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ અથવા ગ્રાઉન્ડ+1 માંથી જે ઓછા હોય તેની મંજૂરી આપવામાં આવશે. પોડિયમની ઉપરના માળ આયોજિત વિસ્તારના મહત્તમ 10 ટકાનો વિસ્તાર ધરાવી શકશે. આ કિસ્સામાં મહત્તમ પાંચ એફ.એ.આર. આપવામાં આવશે.

૧૦.૬. ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઓન(ઔદ્યોગિક ક્ષેત્ર)

૧૦.૬.૧. હેતુ

૧. ઔદ્યોગિક ક્ષેત્ર સ્થાપવા માટેનો મુખ્ય હેતુ નીચે મુજબ છે -

નીચે મુજબના સેક્ટરની પ્રાથમિકતાને ધ્યાનમાં લઈને ઔદ્યોગિક વિકાસ માટે સાનુકૂળ માહોલ પૂરો પાડવો

- ઓટોમોબાઈલ અને ઓટો એન્સીલરી
- હાઈ-ટેક અને ઇલેક્ટ્રોનિક્સ
- જનરલ મેન્યુફેક્ચરિંગ
- હેવી એન્જિનિયરિંગ
- મેટલ અને મેટલજિકલ પ્રોડક્ટ્સ
- એગ્રો/ફૂડ પ્રોસેસિંગ
- ફાર્મા અને બાયોટેક

૨. ઔદ્યોગિક એકમોને મદદરૂપ થાય તેવી રિટેલ સવલતો ગોઠવી આપવી

૩. ઔદ્યોગિક પ્રવૃત્તિને કારણે આસપાસના િબન-ઔદ્યોગિક વિસ્તારો પર જે વિપરીત અસર થાય તેને ઓછી કરવી

૧૦.૬.૨. સવલતોના ઉપયોગનો હક

એ. કેન્દ્રીય પર્યાવરણ અને વન મંત્રાલય દ્વારા જે ઔદ્યોગિક એકમોને ઓરેન્જ અને ગ્રીન કેટેગરી હેઠળની યાદીમાં રાખવામાં આવ્યા છે તેની સવલતોના ઉપયોગની મંજૂરી મળશે. રેડ કેટેગરી હેઠળ દર્શાવાયેલા ઉદ્યોગો અથવા કોઈ જ કેટેગરીમાં ન દર્શાવાયા હોય તેવા ઉદ્યોગોના કિસ્સામાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની સંબંધિત સમિતિની વિશેષ મંજૂરી લેવાની રહેશે.

બી. નીચે મુજબની સવલતોના ઉપયોગનો હક મળશે

- હળવા અને સર્વિસ ઉદ્યોગ / વર્કશોપ
- પેટ્રોલ / સી.એન.જી. / એલ.પી.જી. સ્ટેશન, તેમના સર્વિસ સ્ટેશન
- ટ્રક ટર્મિનલ અને તેને સંબંધિત સવલતો
- વેરહાઉસ / ગોડાઉન અને સ્ટોરેજ સવલતો
- ફાયર સ્ટેશન
- રેસ્ટોરન્ટ્સ / ફૂડકોર્ટ / કેન્ટીન
- ઔદ્યોગિક સાનુકૂળતા કેન્દ્ર
- ઔદ્યોગિક ક્ષેત્રને મદદરૂપ થતા રિટેલ એકમો
- ઘન કચરાને અલગ કરવાની સુવિધા

- બેન્ક

૧૦.૬.૩. ઔદ્યોગિક વિકાસ માટે વિશેષ વિનિયમો

બિનઔદ્યોગિક ક્ષેત્રની પાસે આવેલા ઔદ્યોગિક પ્લોટના કિસ્સામાં કોષ્ટક ૧૦.૫માં દર્શાવ્યા મુજબ બન્ને પ્લોટની હદ જ્યાં મળતી હોય તે તમામ ખૂણા પાસે ચોક્કસ જગ્યા છોડવાની રહેશે. આ વધારાની જગ્યા(બફર)માં પ્રત્યેક ૬ ચોરસ મીટર દીઠ ૬ ઇંચની જાડાઈનું એક વૃક્ષ ઉગાડવાનું રહેશે. બિનઔદ્યોગિક હેતુની જમીન નજીક ઔદ્યોગિક એકમના કિસ્સામાં લઘુત્તમ સેટ-બેકની જે જરૂરિયાત છે તે આ વધારાની જગ્યા દ્વારા સરભર થઈ જશે.

કોષ્ટક ૧૦-૫: ઔદ્યોગિક પ્લોટ માટે છોડવી પડતી જમીન(બફર)

ઔદ્યોગિક કેટેગરી	લઘુત્તમ બફર(છોડવી પડતી જમીન)
ગ્રીન ઇન્ડસ્ટ્રી	૧૦મી
ઓરેન્જ ઇન્ડસ્ટ્રી	૧૫ મી
રેડ ઇન્ડસ્ટ્રી	૨૦મી

નોંધ: ગ્રીન, ઓરેન્જ અને રેડ ઇન્ડસ્ટ્રીની યાદી માટે જુઓ પરિશિષ્ટ-એ

૧૦.૬.૪. બાંધકામ નિયંત્રણ

કોષ્ટક ૧૦.૬ ડેવલપમેન્ટ ડેન્સિટી (એફ.એ.આર.), ખુલ્લી જગ્યા માટેની જરૂરી જોગવાઈ, સેટબેક્સ અને મંજૂરી સાથેની અન્ય સવલતો માટે બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમો દર્શાવે છે. આ નિયમ ૩ હેક્ટર કે તેનાથી નાના ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે લાગુ પડે છે. ૩ હેક્ટરથી વધુ ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે સબડિવિઝન માર્ગદર્શિકા(ચેપ્ટર ૧૧) મુજબના નિયમો લાગુ પડશે. તેમાં રોડની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૧૮ મીટર હોવી જરૂરી છે.

૧૦.૬.૫. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન (ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ(જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ(જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક (ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બિલ્ડિંગની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦-૬: ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	સંકુલના ઉપયોગની મંજૂરી	શરતી ઉપયોગ, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધિન
ઈન્ડસ્ટ્રીયલ ઝોન								
૧	૫૫ મી. અને વધારે	૧૦૦૦ ચો.મી.	૧.૮	૫૦%	૨૫મી.	૮મી.-૮મી.-૬મી.-૬મી.	ટ્રક પાર્કિંગ; તથા નીચે (૨) અને (૩)માં જણાવેલા તમામ ઉપયોગ	નીચે પ્રમાણેના ઉપયોગને મંજૂરી મળી શકે છે પણ તે માટે પ્રત્યેક કેસમાં વિશેષ પરવાનગી જરૂરી છે : • ટેલિફોન, રેડિયો અથવા ટેલીવિઝન માટે પ્રસારણના ટાવર તથા પ્રસારણનાં સાધનો. મકાનના મુખ્ય ઉપયોગને સહાયરૂપ નીચે પ્રમાણેના વધારાના ઉપયોગને મંજૂરી મળી શકે, પણ તે માટે મંજૂરી માટે રજૂ કરવામાં આવેલા સાઈટ પ્લાનમાં તેના નામ, સ્થળે અને કદ (જો લાગુ પડે તો)નો ઉલ્લેખ થયેલો હોવો જોઈએ : ૧. સોલર પેનલ, પવન ચક્કી જેવાં બિન-પરંપરાગત ઊર્જા ઉત્પન્ન કરતાં સાધનો. ૨. રખેવાળ/પગી માટે રહેવાની વ્યવસ્થા
૨	૫૫ મી.થી ઓછી ૩૦મી. સુધી		૧.૬	૫૦%	૨૫મી.	૮મી.-૮મી.-૬મી.-૬મી.	ઔદ્યોગિક સુવિધા કેન્દ્ર; પેટ્રોલ/સી.એન.જી./એલ.પી.જી. પંપ; વાહન સર્વિસ સ્ટેશન; વજનકાંટો; ફાયર સ્ટેશન; ધન કચરાને અલગ પાડવાની સુવિધા; જાહેર સુવિધા/માળખાકીય સુવિધા/યુટિલિટી બિલ્ડિંગ; નીચે (૩)માં જણાવેલા તમામ ઉપયોગ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. વિશેષ ઇમારતો (સ્ટાર હોટેલો, હોસ્પિટલો વગેરે) માટે ઊંચાઈ, એફ.એ.આર., ગ્રાઉન્ડ કવરેજ માટે વિશેષ પરવાનગી આપી શકે છે કેમકે આવાં વિશેષ મકાનોને (સમયાંતરે જાહેર થયેલી વિવિધ સરકારી નીતિઓ હેઠળ) વિશેષાધિકાર પ્રાપ્ત થયેલા છે. (ટાઉનશીપ, હોસ્પિટલ માટેના વિશેષ વિનિયમો, હોટેલ્સ માટેના વિશિષ્ટ વિનિયમોના સંદર્ભમાં).
૩	૩૦ મી. ઓછી		૧.૨	૫૦%	૨૫મી.	૮મી.-૮મી.-૬મી.-૬મી.	તમામ ઔદ્યોગિક એકમો, ઔદ્યોગિક શેડ, યુટિલિટી બિલ્ડિંગ, ઔદ્યોગિક પ્લાન્ટ; હળવા ઉદ્યોગ; સેવા વર્કશોપ; કાર્ફે/રેસ્ટોરાં/કેન્ટીન; બેંક; વેરહાઉસ/ગોડાઉન/સ્ટોરેજની સુવિધા; પેટ્રોલ/સી.એન.જી./એલ.પી.જી. પંપ	

* મકાનની ઊંચાઈ, લાગુ થતી ફાયર સુરક્ષા ધોરણો પ્રમાણે રેહશે અને એની જોડે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પાસેથી મંજૂરીને પણ લેવી પડશે

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

૧૦.૭. લોજિસ્ટિક્સ ઝોન

૧૦.૭.૧. હેતુ

લોજિસ્ટિક્સ ઝોન સ્થાપવાનો હેતુ નીચે મુજબ છે:

- અત્યંત આધુનિક અને સંકલિત સવલત વિકસાવવી જે તમામ ઔદ્યોગિક વિસ્તારો માટે સાનુકૂળ એવા સ્થળો હોય અને જેમાં બ્રોડ ગેજ રેલવે લાઈનની સીધી વ્યવસ્થા હોય.

૧૦.૭.૨. બાંધકામની પૂર્વશરત

દરેક બાંધકામ માટેની મંજૂરી મેળવવા માટે જે-તે સાઈટનો પ્લાન અને તેને સંબંધિત ટ્રાફિક અને અવરજવરના અભ્યાસની વિગતો આપવાની રહેશે.

૧૦.૭.૩. સવલતોના ઉપયોગનો હક

એ. નીચે મુજબની સવલતોનો ઉપયોગ કરી શકાશે.

- સેન્ટ્રલ વેરહાઉસિંગ અને સ્ટોરેજ ફેસિલિટી
- લોજિસ્ટિક્સ પાર્ક
- મલ્ટિ-મોડલ ફેઈટ ટ્રાન્સપોર્ટ સ્ટેશન
- કન્ટેનર ફેઈટ સ્ટેશન
- ઈનલેન્ડ કન્ટેનર ડિપો
- ટ્રક ટર્મિનલ
- ટ્રક સર્વિસ સ્ટેશન
- રેલ યાર્ડ
- પેટ્રોલ / સી.એન.જી. / એલ.પી.જી. સ્ટેશન
- માર્કેટ યાર્ડ(કૃષિ ઉત્પાદન વેચાણ બજાર)

૧૦.૭.૪. બાંધકામ નિયંત્રણ વિનિયમ

કોષ્ટક ૧૦.૭ ડેવલપમેન્ટ ડેન્સિટી (એફ.એ.આર.), ખુલ્લી જગ્યા માટેની જરૂરી જોગવાઈ, સેટબેક્સ અને મંજૂરી સાથેની અન્ય સવલતો માટે બાંધકામ નિયંત્રણ વિનિયમો દર્શાવે છે. આ નિયમ ૩ હેક્ટર કે તેનાથી નાના ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે લાગુ પડે છે. ૩ હેક્ટરથી વધુ ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે સબડિવિઝન માર્ગદર્શિકા (ચેપ્ટર ૧૧) મુજબના વિનિયમો લાગુ પડશે.

૧૦.૭.૫. લોજિસ્ટિક્સ ઝોન માટે વિશેષ વિનિયમો

બિનઔદ્યોગિક જમીનની નજીક આવેલા લોજિસ્ટિક્સ ઝોનના પ્લોટના કિસ્સામાં પ્લોટની હદ જ્યાં મળતી હોય તે તમામ ખૂણા પાસે ૧૦ મીટરનો બફર(જગ્યા છોડવાની) રહેશે. આ વધારાની જગ્યા(બફર)માં પ્રત્યેક ૬ ચોરસ મીટર દીઠ ૬ ઈંચની જાડાઈનું એક વૃક્ષ ઉગાડવાનું રહેશે.

૧૦.૭.૬. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન(ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક (ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બિલ્ડિંગની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦-૭: લોજિસ્ટિક્સ પાર્ક માટે બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	લઘુતમ રોડની હરોળ(મીટર)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	કુલ પ્લોટના વિસ્તારના મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	ઈમારતની મહત્તમ ઊંચાઈ	લઘુતમ સેટબેક્સ (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
લોજિસ્ટિક પાર્ક							
૧.	૧૮ મી અને વધુ	૧	૩૦ %	૨૫ મી.	ચારેય બાજુએ ૬ મીટર	ઇન્ટિગ્રેટેડ લોજિસ્ટિક્સ હબ, કન્ટેનર ફ્રેઈટ સ્ટેશન, વેરહાઉસ, ગોડાઉન, ઈનલેન્ડ કન્ટેનર ડીપો, પેટ્રોલ, સી, એન.જી, એલ.પી.જી સ્ટેશન	<p>નીચે પૈકીના ઉપયોગો વિશેષ મંજૂરીને આધીન મંજૂરીપાત્ર ગણી શકાય</p> <ul style="list-style-type: none"> બ્રોડકાસ્ટિંગ ટાવર અને ટેલિફોન, રેડિયો કે ટેલિવિઝન કમ્યુનિકેશન માટેની પ્રસારણ ડિવાઈસીસ <p>નીચે પૈકીની સવલતો પ્લાનમાં ચોક્કસ સ્થાન અને વિસ્તાર સાથે દર્શાવવામાં આવી હોય તો તેને આનુષંગિક ઉપયોગ તરીકે નિર્માણની મંજૂરી આપી શકાય છે.</p> <ol style="list-style-type: none"> સોલાર પેનલ, વિન્ડ પાવર જેવી બિનપરંપરાગત ઊર્જાના સ્રોત-ડિવાઈસ ચોકીદાર કે સિક્યોરિટી સ્ટાફ માટે રહેવાનું ક્વાર્ટર કે જમવા-ખાવાની સવલત

૧૦.૮. વિલેજ બફર ઝોન(ગ્રામ વસાહત બફર ક્ષેત્ર)

૧૦.૮૦.૧. હેતુ

ગ્રામ વસાહતની આસપાસ કેટલીક જમીન છોડવા પાછળનો હેતુ નીચે મુજબ છે -

- જમીન વહેંચણી કે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાઓના અમલ માટે જરૂરી સીમાંકન
- ગ્રામ વસાહત આસપાસ સતત ચાલતી કૃષિ આધારીત પ્રવૃત્તિઓનું રક્ષણ
- હયાત ગ્રામ વિસ્તારનો તેની આજુબાજુના શહેરી જમીન વપરાશ સાથે કાળક્રમે વિલય કરવો.
- ગ્રામવાસીઓને ગામની આસપાસની જમીન તેમની માલિકીની અને તેમના જ નિયંત્રણ હેઠળ હોવાનો અહેસાસ કરાવવો
- ગામની નજીક વધુ પડતું બાંધકામ અટકાવવું
- સામુદાયિક સવલતો વધારીને રહેણાક વિસ્તારોમાં બાંધકામ કરવું

૧૦.૮.૨. સવલતોના ઉપયોગની મંજૂરી

એ. નીચે મુજબની રહેણાક સવલતોનો ઉપયોગ કરવાની છુટ મળશે -

- ટાઉનહાઉસ / રો હાઉસ
- સ્વતંત્ર મકાન / વિલા

બી. નીચે મુજબના બિન રહેણાક સવલતો-જમીનોનો ઉપયોગ થઈ નહીં શકે -

- નજીકમાં રિટેલ શોપ
- રેસ્ટોરન્ટ / કાફે / ભોજનની વ્યવસ્થા
- ફેરિયાઓને વેપાર માટેની જગ્યા
- શાકભાજી બજાર
- શાળા
- મેદાન
- સર્વિસ/ રિપેર શોપ
- જાહેર સેવા માટેની ઈમારતો
- પ્રસૂતિ ગૃહ, નર્સિંગ હોમ
- દવાખાનું
- પશુ દવાખાનું
- હેલ્થ ક્લબ
- ૧૦૦ ચોરસમીટરથી નાના પ્લોટ પર ધાર્મિક સ્થળ
- કમ્યુનિટી હોલ

- રમતનું મેદાન / બગીચો
- પેટ્રોલ / સી.એન.જી. / એલ.પી.જી. સ્ટેશન

૧૦.૮.૩ વ્યક્તિગત પ્લોટ માટેના બાંધકામ નિયંત્રણ વિનિયમો

કોષ્ટક ૧૦.૮ ડેવલપમેન્ટ ડેન્સિટી (એફ.એ.આર.), ખુલ્લી જગ્યા માટેની જરૂરી જોગવાઈ, સેટબેક્સ અને મંજૂરી સાથેની અન્ય સવલતો માટે બાંધકામ નિયંત્રણ વિનિયમો દર્શાવે છે. આ વિનિયમ જમીન વહેંચણી કે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાઓ અંતર્ગત નક્કી કરાયેલા વ્યક્તિગત પ્લોટ માટે લાગુ પડે છે.

૧૦.૮.૪. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન(ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક (ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બિલ્ડિંગની સામાન્ય જરૂરિયાતો

૧૦.૮.૫. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતોમાં રાહત

વિલેજ બફર ઝોનમાં આવતા પ્લોટ માટે સબ સેક્શન ૯.૫. માં દર્શાવેલી બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો અંતર્ગત પાર્કિંગની જોગવાઈમાં ૫૦ ટકા સુધીરાહત મેળવી શકશે.

૧૦.૮.૬. સીઆરઝેડ અંતર્ગત આવતા વિસ્તારો

સીઆરઝેડ રેગ્યુલેશન ઝોન અંતર્ગત આવતા વિલેજ બફર વિસ્તારોનું સંચાલન સીઆરઝેડના બાંધકામ નિયંત્રણ વિનિયમો હેઠળ થાય છે.

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦-૮: ગામતળ માટે બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ-બંને સાઈડ)	સંકુલના ઉપયોગની મંજૂરી	શરતી ઉપયોગ, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધિન
વિલેજ બફર ઝોન							
૧	૯ મી.થી ૧૨ મી.	૧	૭૦%	જી.+ ૨ અથવા ૧૦ મી. જે ઓછું હોય તે	૨મી. - ૨મી. - ૧.૫મી. - ૧.૫મી.	<p>રહેણાક: ટાઉનહાઉસ/રો હાઉસ, સ્વતંત્ર બંગલો/વિલા</p> <p>બિન-રહેણાક: જે તે વિસ્તારમાં રિટેલ સ્ટોર, રેસ્ટોરા/કાફે/ખાણીપીણીની લારીઓ; શાળા; બહુ-હેતુક મેદાન; સેવા/રિપેરિંગની દુકાન; જાહેર સેવાના મકાનો; પ્રસૂતિ ગૃહ, નર્સિંગ હોમ; ડે-કેર, દવાખાનું; પશુ દવાખાનું; હેલ્થ ક્લબ; ૧૦૦ ચો.મી. કરતાં ઓછા વિસ્તારમાં ધાર્મિક સ્થળ; કમ્યુનિટી હોલ; રમતનું મેદાન/બગીચો, પેટ્રોલ/સી.એન.જી/એલ.પી.જી પંમ્પ</p>	<p>નીચે પ્રમાણેના ઉપયોગને મંજૂરી મળી શકે છે પણ તે માટે પ્રત્યેક કેસમાં વિશેષ પરવાનગી જરૂરી છે :</p> <ul style="list-style-type: none"> ટેલિફોન, રેડિયો અથવા ટેલીવિઝન માટે પ્રસારણના ટાવર તથા પ્રસારણનાં સાધનો. <p>મકાનના મુખ્ય ઉપયોગને સહાયરૂપ નીચે પ્રમાણેના વધારાના ઉપયોગને મંજૂરી મળી શકે, પણ તે માટે મંજૂરી માટે રજૂ કરવામાં આવેલા સાઈટ પ્લાનમાં તેના નામ, સ્થળે અને કદ (જો લાગુ પડે તો)નો ઉલ્લેખ થયેલો હોવો જોઈએ :</p> <p>૧. સોલર પેનલ, પવન ચક્કી જેવાં બિન-પરંપરાગત ઊર્જા ઉત્પન્ન કરતાં સાધનો.</p> <p>૨. રખેવાળ/પગી માટે રહેવાની વ્યવસ્થા</p>

૧૦.૯. રીક્રીએશન, સ્પોર્ટ્સ અને એન્ટરટેઇનમેન્ટ ઝોન

૧૦.૯.૧. હેતુ

એન્ટરટેઇનમેન્ટ રીક્રીએશન અને સ્પોર્ટ્સ ઝોન સ્થાપવાનો હેતુ વિશેષ અને મોટાપાયે પ્રવાસન પ્રવૃત્તિને પ્રોત્સાહન આપવાનો છે, જે જમીનલક્ષી છે અને જ્યાં મોટા પાર્ક છે તથા સ્પોર્ટ્સ સંબંધિત પ્રવૃત્તિ થાય છે.

૧૦.૯.૨. બાંધકામ માટેની પૂર્વશરતો

આ પ્રકારના ઝોનના ભાગરૂપે થનારા કોઈપણ બાંધકામ માટે માસ્ટર પ્લાનની મંજૂરી જરૂરી છે, જે સબડિવિઝનની માર્ગદર્શિકા(ચેપ્ટર-૧૧)ને આધીન રહેશે. માસ્ટર પ્લાનમાં નીચે મુજબની વિગતો હોવી જરૂરી છે:

- ઝોનમાં થનારી પ્રવૃત્તિ / બિલ્ડિંગના ઉપયોગનું સચિત્ર વર્ણન
- ટ્રાફિક અને પરિવહનનો અભ્યાસ
- લેન્ડસ્કેપ માસ્ટર પ્લાન
- પગપાળા જવા માટે અને વાહનોના માર્ગની વ્યવસ્થા
- શહેરી ડિઝાઇન માર્ગદર્શિકા
- માળખાગત સુવિધા અને અનિવાર્ય સવલતોનો પ્લાન

૧૦.૯.૩. મંજૂરીપાત્ર સવલતો

એ. નીચે મુજબની સવલતોની મંજૂરી મળી શકશે –

- થીમ પાર્ક
- આઉટડોર એડવેન્ચર સ્પોર્ટ્સ
- ફિલ્મ સિટી
- સ્પોર્ટ્સ કોમ્પ્લેક્સ
- સ્ટેડિયમ
- પાર્ક
- વનસ્પતિ ઉદ્યાન(બોટનિકલ ગાર્ડન)
- પ્રાણીસંગ્રહાલય
- પ્રાકૃતિક ઉદ્યાન(નેચર પાર્ક)

૧૦.૯.૪. બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો

કોષ્ટક ૧૦.૯ ડેવલપમેન્ટ ડેન્સિટી (એફ.એ.આર.), ખુલ્લી જગ્યા માટેની જરૂરી જોગવાઈ, સેટબેક્સ અને મંજૂરી સાથેની અન્ય સવલતો માટે બાંધકામ નિયંત્રણ વિનિયમો દર્શાવે છે. આ વિનિયમ ૩ હેક્ટર કે તેનાથી નાના ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે લાગુ પડે છે. ૩ હેક્ટરથી વધુ ક્ષેત્રફળના પ્લોટ માટે સબડિવિઝન માર્ગદર્શિકા(ચેપ્ટર ૧૧) મુજબના વિનિયમો લાગુ પડશે.

૧૦.૯.૫. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન(ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક(ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બિલ્ડિંગની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦- ૯: રિક્રીએશન, સ્પોર્ટ્સ અને એન્ટરટેઇનમેન્ટ ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	લઘુતમ રોડની હરોળ(મીટર)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	કુલ પ્લોટના વિસ્તારના મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ(ટકા)	ઈમારતની મહત્તમ ઊંચાઈ	લઘુતમ સેટબેક્સ (આગળ-પાછળ બંને સાઈડ)	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
રિક્રીએશન, સ્પોર્ટ્સ અને એન્ટરટેઇનમેન્ટ ઝોન							
૧.	૫૫ મી.થી ૧૨ મી.	૦.૫	૨૫%	૨૫ મી.	૬મી-૫મી-૩મી-૩મી	થીમ પાર્ક, આઉટડોર એડવેન્ચર સ્પોર્ટ્સ, ફિલ્મ સિટી, રેસ્ટોરન્ટ, ફૂડ પ્લાઝા અને ખાણીપીણી બજાર, સ્પોર્ટ્સ કોમ્પ્લેક્સ, સ્ટેડિયમ, ઉદ્યાન, વનસ્પિત ઉદ્યાન, પ્રાણીસંગ્રહાલય, નેચર પાર્ક, પેટ્રોલ, સી,એન.જી,એલ.પી.જી પંમ્પ	<p>નીચે પૈકીના ઉપયોગો દરેક કિસ્સામાં વિશેષ મંજૂરીને આધીન મંજૂરીપાત્ર ગણી શકાય</p> <p>બ્રોડકાસ્ટિંગ ટાવર અને ટેલિફોન, રેડિયો કે ટેલિવિઝન કમ્યુનિકેશન માટેની પ્રસારણ ડિવાઈસીસ</p> <ul style="list-style-type: none"> થીમપાર્કમાં મનોરંજન માટે કે આઉટડોર એડવેન્ચર સ્પોર્ટ્સ માટે વિશેષ બિનરહેણાકી માળખું <p>નીચે પૈકીની સવલતો પ્લાનમાં ચોક્કસ સ્થાન અને વિસ્તાર સાથે દર્શાવવામાં આવી હોય તો તેને આનુષંગિક ઉપયોગ તરીકે નિર્માણની મંજૂરી આપી શકાય છે.</p> <ol style="list-style-type: none"> સોલાર પેનલ, વિન્ડ પાવર જેવી બિનપરંપરાગત ઊર્જાના સ્રોત-ડિવાઈસ ચોકીદાર કે સિક્યોરિટી સ્ટાફ માટે રહેવાનું ક્વાર્ટર કે જમવા-ખાવાની સવલત

*ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. તરફથી શરતોને આધીન ઉપયોગ માટેની મંજૂરી મળે તો બાંધકામની મહત્તમ ઊંચાઈમાં રાહત મળી શકે છે. આવા કિસ્સામાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. તરફથી ફાયર સેફ્ટી સંબંધિત વિશેષ મંજૂરી મેળવવી જરૂરી છે.

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

૧૦.૧૦. ગ્રીન સ્પેસ

૧૦.૧૦.૧. હેતુ

ગ્રીન સ્પેસ સ્થાપવાનો હેતુ આ મુજબ છે -

- નદીના કુદરતી પ્રવાહ પાસે ૨૦૦ મીટર પહોળા રક્ષણાત્મક બફર ઝોન(ખાલી જગ્યા)ની જોગવાઈ
- પર્યાવરણની દ્રષ્ટિએ સંવેદનશીલ વિસ્તારો પાસે કુદરતી વાતાવરણની જાળવણી
- આ ઝોનમાં કોઈપણ પ્રકારના બાંધકામ કે નિર્માણ પ્રવૃત્તિ પર પ્રતિબંધ

૧૦.૧૦.૨. સવલતોના ઉપયોગની મંજૂરી

એ. નીચે મુજબની સવલતોનો હક મળશે -

- ખુલ્લા ઉદ્યાન, જેમાં કોઈ કાયમી બાંધકામ નહીં હોય
- પ્રાકૃતિક સૌંદર્ય ધરાવતો માર્ગ (નેચર ટ્રેઈલ)
- વનસ્પતિ ઉદ્યાન

૧૦.૧૧. કૃષિ વિસ્તાર(એગ્રીકલ્ચર ઝોન)

૧૦.૧૧.૧. હેતુ

એગ્રીકલ્ચર ઝોન સ્થાપવાનો હેતુ વર્તમાન ખેતીલાયક જમીનનું રક્ષણ કરવાનો છે, જે સતત કૃષિ પ્રવૃત્તિ માટે સાનુકૂળ છે. આસપાસના શહેરીકરણને કારણે કૃષિ ક્ષેત્રે ઊભા થયેલા દબાણની પરિસ્થિતિમાં તે જરૂરી છે.

૧૦.૧૧. સવલતોનો હક

એ. ખેતીલાયક જમીનનો ભાગ ગણાતી નીચે મુજબની સવલતોની મંજૂરી મળશે -

- કૃષિ શ્રમિકો કે ખેતરના માલિકો માટે કૃષિ-શેડ કે ફાર્મહાઉસ જેનું બાંધકામ ૩૦૦ ચોરસમીટરથી વધારે ન હોવું જોઈએ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦-૧૦: ગ્રીન સ્પેસ અને એગ્રીકલ્ચર માટે બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	લઘુત્તમ રોડની હરોળ(મીટર)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	કુલ પ્લોટના વિસ્તારના મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ(ટકા)	ઈમારતની મહત્તમ ઊંચાઈ	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
ગ્રીન સ્પેસ						
૧.	લાગુ પડતું નથી	લાગુ પડતું નથી	લાગુ પડતું નથી	લાગુ પડતું નથી	ખુલ્લા ઉદ્યાન, જેમાં કોઈ કાયમી બાંધકામ ન હોય	<p>નીચે પૈકીના ઉપયોગો દરેક કિસ્સામાં વિશેષ મંજૂરીને આધીન મંજૂરીપાત્ર ગણી શકાય</p> <p>-બ્રોડકાસ્ટિંગ ટાવર અને ટેલિફોન, રેડિયો કે ટેલિવિઝન કમ્યુનિકેશન માટેની પ્રસારણ ડિવાઈસીસ</p> <p>નીચે પૈકીની સવલતો પ્લાનમાં ચોક્કસ સ્થાન અને વિસ્તાર સાથે દર્શાવવામાં આવી હોય તો તેને આનુષંગિક ઉપયોગ તરીકે નિર્માણની મંજૂરી આપી શકાય છે.</p> <ol style="list-style-type: none"> સોલાર પેનલ, વિન્ડ પાવર જેવી બિનપરંપરાગત ઊર્જાના સ્રોત-ડિવાઈસ ચોકીદાર કે સિક્યોરિટી સ્ટાફ માટે રહેવાનું ક્વાર્ટર કે જમવા-ખાવાની સવલત

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નં.	લઘુત્તમ રોડની હરોળ(મીટર)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	કુલ પ્લોટના વિસ્તારના મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ(ટકા)	ઈમારતની મહત્તમ ઊંચાઈ	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
એગ્રીકલ્ચર ઝોન (કૃષિ ક્ષેત્ર)						
૧	લાગુ પડતું નથી	લાગુ પડતું નથી	લાગુ પડતું નથી	લાગુ પડતું નથી	મરઘાં ઉછેર, ડેરી વિકાસ, મત્સ્ય, પ્રાણી ઉછેર અને સંવર્ધન, સૂકા ખાતરના ખુલ્લામાં સંગ્રહ બાતોના મંત્રાલય તરફથી નક્કી કરવામાં આવેલા નિયમો અને આપવામાં આવેલી એનઓસી અથવા મંજૂરીને આધિન બાગાયતી, મરઘાં ઉછેર, ૪૦૦૦ ચોમીથી ઓછા વિસ્તારમાં આવેલા ફાર્મહાઉસ, કોઇપણ પ્રકારના કુદરતી સ્ત્રોત અથવા અભયારણ્યના મનોરંજન કેમ્પ, રેસ ટ્રેક, શૂટીંગ રેન્જ, પ્રાણી સંગ્રહાલય, નર્સરી, સ્ટેડિયમ, બોટોનિકલ ગાર્ડન, ખેતીના સાધનો, ખેતીના વપરાશના સાધનોના સમારકામ, ચર્મઉદ્યોગ, સો મીલ, લાટી, કૃષિ અથવા ખેત અથવા દૂધની બનાવટોના પ્રોસેસિંગને લગતી, સંસ્થાકીય ઉપયોગ, વ્યાવસાયિક તાલિમ કેન્દ્ર, ખેતીના ઉપયોગ માટે રસ્તા પર આવેલી દુકાનો, રેસ્ટોરાં, બરફનું કારખાનું, ગોડાઉન અને વેરહાઉસ વગેરે વેરહાઉસિંગ કોર્પોરેશન, એફસીઆઈ, યોગ્ય સરકારી અથવા અર્ધ સરકારી વિભાગ દ્વારા આપવામાં આવેલી એનઓસી અથવા મંજૂરી અને નક્કી કરવામાં આવેલી શરતોને આધિન, ચેપી રોગી હોસ્પિટલ, માનસિક રોગની હોસ્પિટલ અને સેનેટેરીયમ સિવિલ સર્જનની એનઓસી અથવા મંજૂરી અને નક્કી કરવામાં આવેલી શરતોને	સિનેમા,ડ્રાઈવ ઈન સિનેમા, જ્વલનસીલ પદાર્થો તથા સ્ફોટકસામગ્રી ના સંગ્રહ માટે લાગતા વળગતા વિભાગ/સત્તામંડળના વાંધા પ્રમાણપત્ર/મંજૂરી સહ. પ્રદુષણ નિયંત્રણ વિભાગના ધારાધોરણ મુજબ ઔદ્યોગિક ધન કચરાનો સંગ્રહ. સંસ્થા,સરકારી,અર્ધસરકારી,મકાનો,બાંધકામ,પબ્લીક સેક્ટર આધિન મકાનો,ગાર્ડન હાઉસ,પેટ્રોલ પંપ,શૈક્ષણિક તથા આરોગ્ય સંસ્થાઓ (ચેપી તથા માનસીક તાલિમી તથા રિસર્ચ સંસ્થાઓ, રોગોની હોસ્પિટલ સિવાય).

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નં.	લઘુત્તમ રોડની હરોળ(મીટર)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	કુલ પ્લોટના વિસ્તારના મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ(ટકા)	ઈમારતની મહત્તમ ઊંચાઈ	મંજૂરીપાત્ર પ્રીમાઈસીસ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધીન શરતી ઉપયોગ
					આધિન. પેટ્રોલ અથવા સીએનજી અથવા એલપીજી પંપ સિંવસ સ્ટેશન સાથે કે સિવાય, ગેરેજ અને વર્કશોપ, સ્ટુડિયો, રૂફિંગ ટાઇલ્સ અને સિમેન્ટ પાઇપ્સ, ઇંટ ભણા, ખાણ અને ફ્લોરી, સ્મશાન અને કબ્રસ્તાન, જેલ. કેમ્પ, કોઇપણ પ્રકારના મનોરંજન, ક્લબ, માછલીઘર, નભોમંડળ, મનોરંજન પાર્ક. સરકારના પ્રવાસન વિભાગ દ્વારા પ્રાયોજિત અથવા ભલામણ કરાયેલી પ્રવાસન સંબંધિત વિકાસ પ્રવૃત્તિઓ. ૧)કોઇપણ પ્રકારના મનોરંજન, રહેણાંકી વ્યવસ્થા અને નાસ્તાની દુકાનો, માછલીઘર, કુદરતી સ્ત્રોત અને અભયારણ્ય, રેસ ટ્રેક, શૂટીંગ રેન્જ, પ્રાણી સંગ્રહાલય, નર્સરી, સ્ટેડિયમ, બોટોનિકલ ગાર્ડન, નભોમંડળ, મનોરંજન પાર્ક, સ્વિમિંગ પૂલ, પ્રદર્શન અને મેળા, ડ્રાઇવ-ઇન-સિનેમો, ચલચિત્ર હોલ, સિનેમા, રેસ્ટોરાં, પાર્ટી પ્લોટ, વોટરપાર્ક, રીસોર્ટ, હોટેલ્સ ને મોટેલ્સ વગેરે ગુજરાત પ્રવાસન નિગમ દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલા નિયમોને આધારે.	

૧૦.૧૨. સૌર ઉદ્યાન ક્ષેત્ર(સોલાર પાર્ક ઝોન)

૧૦.૧૨.૧ હેતુ

સોલાર પાર્ક ઝોન સ્થાપવાનો હેતુ આ મુજબ છે -

- બિનપરંપરાગત ઊર્જાના ઉત્પાદન માટે મોટાપાયે સલાર પાર્ક માટે જમીનની જોગવાઈ
- આસપાસમાં ઝડપથી થતા શહેરીકરણને કારણે બાંધકામનાં દબાણ સામે આ ઝોનનાં વિસ્તારનું રક્ષણ કરવું

૧૦.૧૨.૨. સવલતોની મંજૂરી (મંજૂરીપાત્ર ઉપયોગ)

એ. નીચે મુજબની સવલતો સલાર પાર્કનો જ એક ભાગ હોવાથી તેના ઉપયોગની મંજૂરી મળશે. આ માટે જે-તે પ્લોટ સોલાર પાર્કના પ્લાન પર સ્પષ્ટપણે દર્શાવેલો હોવો જોઈએ.

- વહીવટી બ્લોક
- મેઈન્ટેનન્સ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર રાખવાની વ્યવસ્થા
- કામગીરી માટે અને મેઈન્ટેનન્સ માટે જરૂરી અન્ય કોઈ માળખું, જે પ્લાનમાં દર્શાવેલું હોવું જરૂરી

૧૦.૧૨.૩. બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો

કોષ્ટક ૧૦.૧૧. વન નકશામાં ઊભી થનારી સવલત, ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા અને બાંધકામ થનારી ઈમારતની મહત્તમ ઊંચાઈ માટેના બાંધકામના નિયંત્રણના વિનિયમ દર્શાવે છે.

૧૦.૧૨.૪. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન (ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક (ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન

૧૦.૧૩. ટુરિઝમ અને રિસોર્ટ્સ

૧૦.૧૩.૧. હેતુ

રિસોર્ટ ઝોન સ્થાપવાનો હેતુ નિર્ધારિત સી આર ઝોન - ૩ વિસ્તારમાં બીચ રિસોર્ટ અને હોટેલના નિર્માણ માટે મંજૂરી આપવાનો છે જેનો મુલાકાતીઓ-પ્રવાસીઓ હંગામી ધોરણે ઉપયોગ કરી શકે. આ નિર્માણ પર્યાવરણ અને વન મંત્રાલયની આગોતરા મંજૂરીને આધીન રહેશે.

૧૦.૧૩.૨. સવલતોના ઉપયોગની મંજૂરી

તમામ પ્રવૃત્તિઓ / સવલતોની સી આર ઝેડ -૩ અંતર્ગત દર્શાવાયેલા વિનિયમો અને શરતોને આધીન મંજૂરી મળશે

૧૦.૧૩.૩. બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો

કોષ્ટક ૧૦.૧૧.માં દર્શાવ્યા અનુસાર આ ઝોનમાં તમામ પ્રકારનું બાંધકામ સી આર ઝેડ- ૨ અને ૩માં દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો(ચેપ્ટર ૨૬) મુજબ રહેશે.

૧૦.૧૩.૪. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન(ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક(ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઇન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

૧૦.૧૪. વ્યૂહાત્મક માળખાગત સુવિધા(સ્ટ્રેટજિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર)

૧૦.૧૪.૧. હેતુ

સ્ટ્રેટજિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ઝોન સ્થાપવાનો હેતુ આ મુજબ છે:

- વોટર ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ, સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ, વીજમથક, સોલિડ વેસ્ટ મેનેજમેન્ટ સાઈટ, વગેરે વ્યૂહાત્મક માળખાગત સુવિધાઓ માટે જમીનની જોગવાઈ.

૧૦.૧૪.૨. સવલતોના ઉપયોગની મંજૂરી

એ. સ્ટ્રેટજિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ફેસિલિટીને મદદરૂપ થાય તેવા નીચે મુજબના બાંધકામની મંજૂરી મળશે:

- એડમિનિસ્ટ્રેટિવ બ્લોક
- મેઈન્ટેનન્સ માટેના ઉપકરણો રાખવાની વ્યવસ્થા(સ્ટોરેજ)
- ઓપરેશન અને મેઈન્ટેનન્સ માટે જરૂરી તમામ સ્ટ્રક્ચર, જે મંજૂરી માટેના પ્લાનમાં દર્શાવેલા હોવા જોઈએ

૧૦.૧૪.૩. બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો

કોષ્ટક ૧૦.૧૧. સ્ટ્રેટજિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ઝોન માટેના બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો દર્શાવે છે.

૧૦.૧૪.૪. મંજૂરીપાત્ર સવલતો અને સ્ટ્રક્ચર

- સારસંભાળ લેનારા અને સિક્યુરિટી સ્ટાફ માટે લોજિંગ(જમવા-ખાવાની) ફેસિલિટી

૧૦.૧૪.૫. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન (ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ (જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક(ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

૧૦.૧૫. પબ્લિક ફેસિલિટી ઝોન

૧૦.૧૫.૧. હેતુ

પબ્લિક ફેસિલિટી ઝોન સ્થાપવાનો હેતુ આ મુજબ છે:

- આરોગ્ય, શિક્ષણ, સાંસ્કૃતિક, સરકારી, રમતગમત સંબંધિત અને ખુલ્લા મેદાન જેવી સવલતોની બાબતે ડીએસઆઈઆરને સ્વયં પર્યાપ્ત કરવી
- શહેરી સ્તરની સવલતો માટે મહત્વની જમીન જાળવી રાખવા માટે ‘જમીનનો સંસાધન તરીકે’ ઉપયોગ કરવાની વ્યૂહાત્મકનીતિ અને ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની મદદથી બાંધકામને પ્રોત્સાહન એક વાત નોંધવી જરૂરી છે કે શહેરી સ્તરની, લોકો માટેની સવલતો અલગ જમીનના ઉપયોગ અંતર્ગત નથી ઊભી કરાતી, પરંતુ તે મૂળભૂત જમીન અને વિસ્તારમાં જ સ્થપાતો અલગ ઝોન છે.

૧૦.૧૫.૨. સવલતોના ઉપયોગની મંજૂરી

આ ઝોનમાં મંજૂરીપાત્ર સવલતો સામાન્ય રીતે મૂળભૂત જમીન અને તેના ઉપયોગના ઝોન મુજબની હોય છે. તેમ છતાં પ્રોજેક્ટની જરૂરિયાતોને પ્રાથમિકતા અપાશે.

૧૦.૧૫.૩. બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો

કોષ્ટક ૧૦.૧૧ સ્ટ્રેટજિક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ઝોન માટે બાંધકામ નિયંત્રણના વિનિયમો દર્શાવે છે.

૧૦.૧૫.૪. ઉપર દર્શાવેલા બાંધકામ નિયંત્રણ

નિયમન ઉપરાંત તમામ બાંધકામો માટે કેટલીક સામાન્ય જોગવાઈઓનું પાલન(ચેપ્ટર ૯) કરવું જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે -

- મજબૂત-ટકી શકે તેવું બાંધકામ
- પાર્કિંગ(જુઓ કોષ્ટક ૯.૩)
- પ્લોટની લઘુત્તમ સાઈઝ(જુઓ કોષ્ટક ૯.૧)
- વૃક્ષ ઉગાડવા અને તેનું જતન કરવું
- ગટર વ્યવસ્થા અને પૂરના પાણી સામે રક્ષણ
- સિસ્મીક(ભૂકંપ સંબંધિત) ડિઝાઈન
- કમ્પાઉન્ડ દીવાલ અને દ્વાર
- બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

કોષ્ટક ૧૦-૧૧: સોલર પાર્ક, ટુરિઝમ અને રિસોર્ટ, વ્યૂહાત્મક માળખાગત સુવિધા અને જાહેર સવલતોના ઝોનમાં બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	સંકુલના ઉપયોગની મંજૂરી	શરતી ઉપયોગ, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધિન
સોલર પાર્ક ઝોન							
૧	લાગુ પડતું નથી	૦.૨	જી.+ ૨ અથવા ૧૦મી. જે ઓછું હોય તે	૨૦%	-	વહીવટી ઓફિસ અથવા અન્ય સ્ટોરેજ બિલ્ડિંગ	<p>નીચે પ્રમાણેના ઉપયોગને મંજૂરી મળી શકે છે પણ તે માટે પ્રત્યેક કેસમાં વિશેષ પરવાનગી જરૂરી છે :</p> <ul style="list-style-type: none"> ટેલિફોન, રેડિયો અથવા ટેલીવિઝન માટે પ્રસારણના ટાવર તથા પ્રસારણનાં સાધનો. <p>મકાનના મુખ્ય ઉપયોગને સહાયરૂપ નીચે પ્રમાણેના વધારાના ઉપયોગને મંજૂરી મળી શકે, પણ તે માટે મંજૂરી માટે રજૂ કરવામાં આવેલા સાઈટ પ્લાનમાં તેના નામ, સ્થળે અને કદ (જો લાગુ પડે તો)નો ઉલ્લેખ થયેલો હોવો જોઈએ :</p> <ol style="list-style-type: none"> સોલર પેનલ, પવન ચક્કી જેવાં બિન-પરંપરાગત ઊર્જા ઉત્પન્ન કરતાં સાધનો. રખેવાળ/પગી માટે રહેવાની વ્યવસ્થા
પ્રવાસન અને રિસોર્ટ							
૧	લાગુ પડતું નથી	૦. ૩૩	૯ મી. અને ગ્રા.+ ૧	૩૩%	૪૦૦૦ ચો.મી.	નિર્ધારિત સી આર ઝેડ III હેઠળ નિશ્ચિત કરવામાં આવેલા ધોરણો અને નિયમો અનુસાર તમામ પ્રવૃત્તિઓ/ઉપયોગને પરવાનગી	નિર્ધારિત સી આર ઝેડ III હેઠળ નિશ્ચિત કરવામાં આવેલા ધોરણો અને નિયમો અનુસાર તમામ પ્રવૃત્તિઓ / ઉપયોગને પરવાનગી

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નં.	રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	મહત્તમ એફ.એ.આર.	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	સંકુલના ઉપયોગની મંજૂરી	શરતી ઉપયોગ, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિશેષ મંજૂરીને આધિન
વ્યૂહાત્મક માળખાકીય સુવિધા							
૧	લાગુ પડતું નથી	લાગુ પડતું નથી	લાગુ પડતું નથી	લાગુ પડતું નથી	-	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા જાહેર હિતમાં નક્કી કરવામાં આવેલા તમામ મંજૂરીપાત્ર ઉપયોગ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા જાહેર હિતમાં નક્કી કરવામાં આવેલા તમામ મંજૂરીપાત્ર ઉપયોગ
જાહેર સુવિધા ઝોન							
૧	લાગુ પડતું નથી	૧	લાગુ પડતું નથી	૫૦%	-	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા તમામ મંજૂરીપાત્ર ઉપયોગ	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા તમામ મંજૂરીપાત્ર ઉપયોગ

૧૧. જમીન વિકાસ અને સબ-ડિવિઝન વિનિયમો

૧૧.૧ હેતુ

આ વિભાગ કોઈપણ સબડિવિઝન પ્લાનની ડિઝાઇન, સમીક્ષા અને મંજૂરી માટેની સામાન્ય જરૂરિયાતો દર્શાવે છે અને આ પ્રકારના ડેવલપમેન્ટ સાથે સંકળાયેલા કોઈપણ ખાનગી ડેવલપરને તથા સરકારી એજન્સીઓને લાગુ પડે છે. સબડિવિઝન દરખાસ્તના બાંધકામમાં આ સબસેક્શન(પેટા વિભાગો)ના અર્થઘટન અંગેના પ્રશ્નોની ચર્ચા ચોક્કસ સમયમર્યાદમાં અને વહેલી તકે ધોલેરા વિશિષ્ટ મૂડીરોકાણ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના આયોજન વિભાગના સ્ટાફ સાથે કરવી જોઈએ.

૧૧.૨. સામાન્ય જરૂરિયાતો

૧૧.૨.૧. સ્વીકૃત લેન્ડ-યુઝ પ્લાન સાથે સુસંગતતા

આ ચેપ્ટર અંતર્ગત મંજૂર થયેલી તમામ લે-આઉટ સાથેની સબડિવિઝન જમીન સ્વીકૃત લેન્ડ-યુઝ પ્લાન સાથે અને લાગુ પડતા વિનિયમો સાથે સુસંગત હોવી જોઈએ. તેમાં જાહેર સવલતો માટેના ચોક્કસ વિસ્તાર જેવા કે મહોલ્લા, બગીચા, ખુલ્લી જગ્યા, સ્કૂલ અને એવી અન્ય સવલતોનો સમાવેશ છે.

૧૧.૨.૨. અમલ

પ્રસ્તાવિત સ્ટ્રીટ સિસ્ટમ દરેક શેરી-મહોલ્લાને એકબીજા સાથે જોડે તે પ્રકારે તેની ડિઝાઇન તૈયાર થશે જેથી આસપાસના સમગ્ર વિસ્તારનો સૌથી આધુનિક વિકાસ શક્ય બનશે. શક્ય હોય ત્યાં નાની-નાની શેરી આસપાસની પ્રોપર્ટીને ઉપલબ્ધ કરાવવી જેથી સમગ્ર વિસ્તારનો વિકાસ થાય.

પ્રસ્તાવિત સ્ટ્રીટ સિસ્ટમ(મહોલ્લા પ્રણાલી) વર્તમાન મહોલ્લાનો વ્યાપ તેની યોગ્ય પરિકલ્પના મુજબ આગળ ધપાવશે. એક બાજુથી બંધ હોય તેવી શેરી કે મહોલ્લાનો વર્તમાન શેરી સાથે જોડાણ અટકાવવા કે ભવિષ્યમાં તેનો વ્યાપ ન વધે તે માટે ઉપયોગ નહીં કરી શકાય. આવી શેરી કે અન્ય કાયમને માટે બંધ હોય તેવી શેરીના કિસ્સામાં નીચે મુજબની સ્થિતિમાં ફેરફારની મંજૂરી મળે છે -

- ૧) સ્થાનિક ભૌગોલિક પરિસ્થિતિ
- ૨) પર્યાવરણની પરિસ્થિતિ
- ૩) પ્રોપર્ટીનો આકાર
- ૪) પ્રોપર્ટીની સુલભતા-પ્રાપ્યતા
- ૫) અસંગત જમીનનો ઉપયોગ

૧૧.૨.૩. ટ્રાફિકની ગીચતાનું નિવારણ

રહેણાંક મહોલ્લાની પ્રણાલી એવી રીતે તૈયાર થવી જોઈએ જેથી આડાં-અવળા માર્ગોને બદલે એક સુનિયોજિત સરક્યુલર રૂટ તૈયાર થાય. સ્ટ્રીટ ડિઝાઇન અંતર્ગત એકબીજાને જોડતા અનેક માર્ગો વર્તમાન અને ભવિષ્યને ધ્યાનમાં લઈને નિર્માણ કરાશે જેથી ટ્રાફિકની વિપરીત અસર ખાળી શકાય અને ઝડપ ઘટાડી શકાય. શક્ય હોય ત્યાં નવા તમામ બાંધકામના વિસ્તારના વિકાસ વખતે તેમાં પ્રવેશ માટે અને બહાર જવા માટે એક કરતાં વધારે રસ્તા હોવા જોઈએ.

૧૧.૨.૪. રેલવે – રસ્તા માટેનું આયોજન

સબડિવિઝન નજીકના રેલ માર્ગની પાસે હોય તો સબડિવાઈડરે ભવિષ્યમાં શેરી અને રેલમાર્ગના કોર્સિંગને અલગ કરી શકાય તે પ્રકારની પેટર્ન મુજબ શેરીની રચના કરવાની રહે છે.

૧૧.૨.૫. પરિપક્વ વૃક્ષો અને કુદરતી વનસ્પતિ

શેરી અને મહોલ્લાની રચના એવી રીતે કરાશે જેથી પરિપક્વ વૃક્ષો અને વર્તમાન કુદરતી વનસ્પતિની શક્ય એટલી જાળવણી કરી શકાય.

૧૧.૨.૬. ઉદ્યાન, શાળા અને ખુલ્લી હરિયાળી જગ્યાની સવલત

રસ્તા એ રીતે તૈયાર કરવા જોઈએ જેથી બાગ-બગીચા, શાળા અને ખુલ્લી હરિયાળી જગ્યા તથા મોટી સંખ્યામાં જ્યાં લોકો એકત્ર થતા હોય તેવા અન્ય સ્થળે સરળતાથી પહોંચી શકાય. રસ્તાની પહોળાઈ તેના મેઈન્ટેનન્સ હેતુ માટે સર્વિસ વ્હીકલ પસાર થઈ શકે તેટલી હોવી જોઈએ.

૧૧.૨.૭. સાર્વજનિક માર્ગને સમાંતર રસ્તા

હાઈવે, ધોરી રસ્તા, પેટાધોરી માર્ગ અડી આવેલી જમીનનું વિભાજન કરવાનું હોય તો તેવા કિસ્સામાં ડેવલપરે હાઈવેને સમાંતર એક રોડ મુકવો જરૂરી છે. કોઈ મિલ્કતને પ્રવેશ ફક્ત પબ્લીક રસ્તાઓથી જ મળી શકશે. મિલ્કતને સીધો પ્રવેશ હાઈવે, ધોરીમાર્ગ કે પેટા ધોરીમાર્ગથી મળશે નહિ. ધોલેરા સત્તામંડળ જાહેર હેતુ માટેના તથા મોટા ડેવલપમેન્ટ માટે વિશિષ્ટ કિસ્સામાં આપી શકશે.

૧૧.૨.૮. સાર્વજનિક સ્કૂલ અને બગીચા

જો કોઈ સ્વીકૃત પ્લાનમાં દર્શાવાયેલો જમીનનો ભાગ ભવિષ્યમાં આકાર લેનારી સાર્વજનિક શાળા, જાહેર ઉદ્યાન, મેદાન કે ખુલ્લી જગ્યા તરીકે દર્શાવાયેલો હોય અને તે પેટાવિભાજન થનારા વિસ્તારમાં આવતી હોય તો પ્લાનિંગ વિભાગના કર્મચારીઓ સંબંધિત વ્યક્તિ કે એજન્સીને આવા પેટાવિભાજન અને તેની પડનારી અસર અંગે તાકીદ કરશે. પ્લાનિંગ વિભાગ દ્વારા અપાયેલી ચોક્કસ સમય મર્યાદામાં એજન્સી એ બાબતનો નિર્ણય કરશે કે આ સાઈટ અનામત રાખવી કે કેમ. જો તે ન ઈચ્છે તો પેટાવિભાજનને મંજૂરી મળશે નહીં. પ્રાથમિક મંજૂરીની તારીખથી ખરીદીની તારીખ સુધીનો ટાઈમ એજન્સી પાસે રહેશે.

૧૧.૨.૯. જાહેર સવલતો

સ્વીકૃત પ્લાન કે નીતિગત દસ્તાવેજમાં ચોક્કસ જમીનના ભાગ પર ભવિષ્યમાં પોલીસ સ્ટેશન અને ફાયર સ્ટેશન, પુસ્તકાલય, જાહેર મકાનો કે અન્ય જાહેર સવલત ઊભી કરવાની દરખાસ્ત દર્શાવાયેલી હોય અને તેનું સબડિવિઝન(પેટાવિભાજન) કરવાનું હોય તો આયોજન વિભાગના કર્મચારી સંબંધિત એજન્સીને ભવિષ્યમાં થનારા આ પેટાવિભાજનની અસર અંગે તાકીદ કરશે. એજન્સી આયોજન વિભાગે આપેલી ચોક્કસ સમયમર્યાદામાં એ બાબતનો નિર્ણય કરશે કે આ સાઈટ અનામત રાખવી કે કેમ. જો એજન્સી આ સાઈટ અનામત રાખવા ન ઈચ્છે તો પેટાવિભાજનને મંજૂરી આપી શકાય.

૧૧.૨.૧૦. ઈઝમેન્ટ

બાંધકામના સ્થળે ઈજનેરી અથવા આંતરમાળખા વિભાગ ધ્વારા જરૂરી અથવા પાણીનો સપ્લાય, ખુલ્લી કે કન્સીલ્ડ ગટરલાઈન માટે ૩ મીટરથી ઓછી નહીં તેવી જગ્યા છોડવી જરૂરી છે. ચોક્કસ પ્લોટના સબડિવિઝન વખતે ઈન્સ્ટોલ કરાયેલી ગટરલાઈન માટે અથવા ભવિષ્યમાં થનારી ગટરલાઈન માટે પણ આ જગ્યા છોડવી અનિવાર્ય છે.

૧૧.૩. પ્લાનની જરૂરિયાતો

કોઈપણ પ્લોટનું સબડિવિઝન કરવા માટે જે પ્લાન મંજૂરી માટે મૂકવાનો હોય તેમાં નીચે મુજબની વિગતો સચિત્ર દર્શાવવી જરૂરી છે અને અહીં દર્શાવ્યા મુજબની તમામ બાબતોની માહિતી પણ સાથે રજૂ કરવી જરૂરી છે. જો આ તમામ વિગતો નહીં હોય તો પ્રાથમિક પ્લાનની પ્રક્રિયા કે સમીક્ષા આગળ ધપશે નહીં.

- ૧) સબડિવિઝન પ્રોજેક્ટનું નામ, માલિક અથવા માલિકના એજન્ટનું નામ અને તેની સહી, સર્વેયર, એન્જિનિયર કે ડિઝાઈનરનું નામ, પ્રસ્તાવિત રસ્તા-શેરીનું નામ, પાસેના સબડિવિઝન થયેલા પ્લોટના માલિકનાં નામ
- ૨) ૨) પ્લાનની માપણી, જે ૧:૧૦૦૦થી ઓછી ન હોવી જોઈએ, નોર્થ પોઈન્ટ, તારીખ.
- ૩) જે પ્લોટનું પેટાવિભાજન થવાનું છે તેની હદ અને ચોક્કસ સ્થળ તથા તેને અડીને આવેલા માર્ગ, રેલરોડ લાઈન, જળસ્રોત, ઈઝમેન્ટ કે અન્ય મહત્વના સ્થળની વિગત
- ૪) સબડિવિઝનનું ચોક્કસ સ્થળ અને પ્રોપર્ટી તથા તેની આસપાસના રસ્તા-વિસ્તાર દર્શાવતો સ્મોલ-સ્કેલ લોકેશન મેપ(નકશો)
- ૫) સબડિવિઝન થનારા સંપૂર્ણ વિસ્તાર-જમીન પર ૧ મીટર કે તેથી વધુ અંતરે રેખાંકન કરેલું હોવું જોઈએ અને પ્લોટ પાસેની પ્રોપર્ટી અને રસ્તાને સ્પર્શતો હોય ત્યાં ૧૦૦ મીટરના અંતરે રેખાંકન દર્શાવવું જરૂરી. આ રેખાંકન ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નક્કી કરાયેલી માપણીનો સંદર્ભ બનશે. જ્યાં બાંધકામનો વ્યાપ વધવાનો હોય તે તમામ વિસ્તાર આ પ્રસ્તાવિત રેખાંકનમાં દર્શાવવા જરૂરી છે. સબડિવિઝન થનારા જે પ્લોટ કે વિસ્તારનું કદ એટલું હોય કે જ્યાં આ માહિતી બિનજરૂરી બની જાય ત્યાં તેની જરૂર નથી.
- ૬) ગટર વ્યવસ્થાનું સ્થાન, કદ અને તેની આસપાસની વ્યવસ્થા
- ૭) તમામ પ્રસ્તાવિત સવલતોનું એરિયા સ્ટેટમેન્ટ
- ૮) જો સબડિવિઝનમાં રહેણાક સવલતોનો સમાવેશ થતો હોય તો આ કમ્યુનિટી ફેસિલિટીની યાદી દર્શાવવી જરૂરી છે.
- ૯) પ્રસ્તાવિત માર્ગ, સાંકડી ગલી, ઈઝમેન્ટ, ખાલી જમીન, ઉદ્યાન કે અન્ય ખુલ્લી જગ્યા, અનામત જગ્યા અન્ય પ્રોપર્ટી લાઈન અને બિલ્ડિંગ સેટબેક લાઈનનું સ્થળ પ્લોટનું પરિમાણ અને બિલ્ડિંગ રિસ્ટ્રિક્શન ફ્લૂડલાઈનનું સ્થળ દર્શાવવું જરૂરી.
- ૧૦) તમામ પ્રસ્તાવિત ગટર અને અન્ય યુટિલિટી, તેનું કદ, ગટરલાઈન સહિતની વિગતો અને નકશો, ટ્રેનેજની પાઈપ તથા સ્ટ્રક્ચરનું કદ નક્કી કરતી વિગતો, પૂર સામે રક્ષણની વ્યવસ્થા. પાણી પુરવઠા અને કચરો તથા ગટરનાપાણીના નિકાલની પદ્ધતિ-વ્યવસ્થા.
- ૧૧) પ્રસ્તાવિત રસ્તા, તેની પહોળાઈ અને રોડનું પ્રસ્તાવિત બાંધકામ

૧૨) જે સબડિવિઝનમાં રસ્તાનો સમાવેશ હોય જેની માત્રા ૧-૨૦ હોય, તેવા કિસ્સામાં રસ્તાની સંપૂર્ણ વિગત સચિત્ર દર્શાવવી જરૂરી છે. તેમાં ૩૦ મીટરના વર્તમાન રોડ અને ગટરલાઈન સહિતની વિગતો દર્શાવવી પડશે. સબડિવિઝનમાં આવતો રસ્તો સબડિવિઝન થનારા પ્લોટની પાસેની જમીનને અડીને આવેલો હોય અને તે રસ્તો પાસેના પ્લોટ સુધી લંબાવવાનો હોય તો ૩૦ મીટરના રસ્તા સુધીની વિગત દર્શાવવાની રહેશે.

૧૩) સમગ્ર પ્રોજેક્ટ પૂરો થવાનું સમયપત્રક પ્રાથમિક પ્લાનમાં દર્શાવવાનું રહેશે.

૧૧.૪. સામુદાયિક સવલતો અને ખુલ્લી જગ્યા

સબડિવિઝન પ્લાનમાં સામુદાયિક સવલતો અને ખુલ્લી જગ્યાની પૂરતી જોગવાઈ ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનના સેક્શન ૫.૨, ચેપ્ટર ૫ મુજબ જરૂરી છે.

૧૧.૫. રસ્તાની રચના માટેના ધારાધોરણો

આ સેક્શનમાં રસ્તા કેવા હોવા જોઈએ તેના ધારાધોરણો દર્શાવાયા છે જેનું સબડિવિઝનની પ્રક્રિયામાં પાલન જરૂરી છે.

૧૧.૫.૧. રાહદારી માર્ગ

પ્રસ્તાવિત રાહદારી માર્ગ આસપાસના માર્ગને ધ્યાનમાં લઈને પૂરતી પહોળાઈ સાથેનો હોવો જરૂરી છે. જોકે ચોક્કસ અને નિર્ધારિત રાહદારી માર્ગ નીચે મુજબના ધારાધોરણો મુજબનો જ હોવો જોઈએ. અપવાદરૂપ કિસ્સામાં રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીના એન્જિનિયર એવું પ્રમાણિત કરે કે જે-તે રાહદારી માર્ગ બિનજરૂરી છે અથવા અવ્યવહારૂ છે તો જ આ ધારાધોરણોમાં છુટછાટ શક્ય છે.

કોષ્ટક ૧૧-૧ - રાહદારી માર્ગના ધારાધોરણો

માર્ગનો પ્રકાર	લઘુતમ રાહદારી માર્ગ (મીટર)
એક્સેસ કન્ટ્રોલ્ડ એક્સપ્રેસવે	૨૫૦
ઉદ્યોગોને પ્રાથમિકતા આપતો મુખ્ય-ધોરી માર્ગ	૭૦
મુખ્ય ધોરી માર્ગ	૫૫
પેટા-ધોરીમાર્ગ	૪૦
ક્લેક્ટર રોડ	૩૦
ટ્રક કોરિડોર	૨૫
લોકલ રોડ	૨૦
સાંકડા માર્ગો	૧૫, ૧૨

ઈન્ટરચેન્જ, ઈન્ટરસેક્શન, કટ/ફિલ એરિયાના કિસ્સામાં વધારાનો રાહદારી માર્ગ જરૂરી છે.

જ્યારે ડેવલપર વચ્ચેથી વિભાજિત રોડ સ્થાપવાનું પસંદ કરે ત્યારે રાહદારી માર્ગની પહોળાઈ ઓછામાં ઓછી તે વચ્ચેના માર્ગ વત્તા ૧૫ મીટરની હોવી જરૂરી છે. ૧૨ મીટર પહોળો માર્ગ માત્ર નીચેની શરતોને આધીન જ ઉપયોગમાં લઈ શકાશે -

૧. તે માર્ગનો ૫૦થી વધુ રહેણાક મકાનોના લોકો દ્વારા ઉપયોગ થતો ન હોવો જોઈએ

૨. રોડને સ્પર્શતી તમામ જમીનનું સબડિવિઝન એવી રીતે થયેલું હોવું જોઈએ કે જેથી તે રસ્તાને વધુ પહોળો કરવો શક્ય ન હોય.
૩. તે કાયમને માટે પૂરો થઈ ગયેલો માર્ગ હોવો જોઈએ અર્થાત તેને જોડતા મહોલ્લામાં વધુ વિસ્તરણ શક્ય ન હોય.

૧૧.૫.૨. ધોરી માર્ગને અડીને આવેલો રાહદારી માર્ગ

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના આયોજન વિભાગે મંજૂર કરેલા રાહદારી માર્ગના પ્લાનમાં દર્શાવાયેલો પેટા માર્ગનો સબડિવિઝન થનારા પ્લોટમાં સમાવેશ થતો હોય તો રાહદારી માર્ગ ચોક્કસ સ્થળે અને પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબની પહોળાઈ સાથેનો અનામત રાખવો જરૂરી છે.

૩૦ મીટર પહોળા(મધ્યરેખાની બન્ને બાજુ ૧૫ મીટર) રાહદારી માર્ગ માટે જગ્યા રાખવાની ડેવલપરની જવાબદારી રહેશે. ભવિષ્યમાં ૩૦ મીટરથી વધુના રાહદારી માર્ગ માટેની જરૂરી અનામત જગ્યા અંતિમ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવવાની રહેશે. લઘુત્તમ પ્લોટનાં માપ આ પ્રકરણમાં દર્શાવેલ ઝોનીંગ રેગ્યુલેશન મુજબ રાહદારી માર્ગના ખૂણાથી નક્કી થશે.

૨૦ મીટર પહોળા કે ૧૨ અથવા ૧૫ મીટર પહોળા રાહદારી માર્ગને વિકાસના અધિકારની ગણતરીમાં લઈ શકાય છે, પરંતુ તેને પ્લોટના વિસ્તાર, ખુલ્લી જગ્યા, જરૂરી પાર્કિંગ, સ્ટોર્મ-વોટર રિટેન્શનની ગણતરીમાં કે અન્ય અનિવાર્ય જરૂરિયાતોની ગણતરીમાં લેવાતા નથી.

૧૧.૫.૩. સ્ટ્રીટ ઇન્ટરસેક્શન જ્યોમેટ્રી

જ્યાં એક કરતાં વધુ રોડ અલગ થતા હોય તે મધ્યરેખા ૩૦ મીટરથી ઓછી ન હોવી જોઈએ.

૧૧.૫.૪. બ્લોકની લંબાઈ

નાના બ્લોકની લંબાઈ ૧૪૦મીટરથી ૧૮૦ મીટર વચ્ચે હોવી જોઈએ, પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તે ૩૦૦ મીટરથી વધારે ન હોવી જોઈએ. નીચે મુજબની શરતોનું પાલન થાય તો તેવા કિસ્સામાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. બ્લોકની લંબાઈ ૩૦૦ મીટરથી વધુ કરવાની મંજૂરી આપી શકે છે -

- ૧) આસપાસની પરિસ્થિતિ
- ૨) પર્યાવરણની સ્થિતિ
- ૩) પ્રોપર્ટીનો આકાર
- ૪) પ્રોપર્ટી આસપાસની માર્ગ સહિતની સવલતો
- ૫) વૈકલ્પિક જમીનનો ઉપયોગ

બ્લોકની પહોળાઈ બે પ્લોટના વિભાજન માટે પૂરતી હોવી જરૂરી છે. રહેણાક અને બિનરહેણાકી બાંધકામને અલગ કરવા માટે તથા રહેણાકી બાંધકામને રાહદારી માર્ગથી અલગ કરવા માટે તે જરૂરી છે.

૧૧.૫.૫. બંધ ગલી અથવા રસ્તો

જે માર્ગ એક તરફથી ખુલ્લો અને બીજી તરફથી કાયમને માટે બંધ હોય તે માર્ગ ૧૫૦ મીટરથી લાંબો ન હોવો જોઈએ. આયોજન વિભાગ વધુ લાંબા રસ્તાની મંજૂરી આપી શકે છે. આ માર્ગ બે માર્ગને જોડતી મધ્યરેખાથી તે માર્ગના મધ્યબિંદુ સુધી માપવામાં આવે છે. આવા એક તરફથી જ ખુલ્લા માર્ગને ૨૫ મીટરના વ્યાસ ધરાવતા

રાહદારી માર્ગ દ્વારા બંધ કરવામાં આવે છે. એન્જિનિયર દ્વારા સ્વીકૃત વૈકલ્પિક ડિઝાઇન અંગે વિચારણા થઈ શકે છે. જો વાહનનું કનેક્શન અવ્યવહારૂ હોય તો પગપાળા જતા લોકો માટે કે સાઈકલ મારફતે અન્ય રસ્તા કે શેરી સાથેનું જોડાણ જરૂરી છે.

૧૧.૫.૬. સાંકડી શેરી/ગલી

ચોક્કસ સંજોગોમાં ૧૫ મીટર પહોળા રાહદારી માર્ગનું નિર્માણ કરી શકાય જે ૯ મીટરના રોડને જોડે. જે શેરીમાં ૫૦ કે તેનાથી ઓછા રહેણાંકના મકાનો હોય અને તે એક બાજુથી બંધ હોય ત્યારે આવા નાના માર્ગનું નિર્માણ કરી શકાય. આ ચેપ્ટરના અન્ય તમામ ધારાધોરણો આ પ્રકારના માર્ગના નિર્માણમાં લાગુ પડે છે.

૧૧.૫.૭. કલેક્ટર સ્ટ્રીટ ડેઝિગ્નેશન

કલેક્ટર સ્ટ્રીટ નક્કી કરવાનો અથવા કલેક્ટર સ્ટ્રીટની જરૂરિયાત નક્કી કરવાનો નિર્ણય નીચે મુજબના ધોરણો આધારીત છે. જો આ પૈક બે ધોરણોનું પાલન થતું હોય તો તેવા કિસ્સામાં તેન કલેક્ટર સ્ટ્રીટ તરીકે જાહેર કરી શકાય છે જેનું નિર્માણ કલેક્ટર સ્ટ્રીટનાં બાંધકામના નિયમો મુજબ કરવાનું રહેશે -

- મુખ્ય માર્ગને કાપતો હોય અને હેક્ટરદીઠ પાંચથી વધુ રહેણાંકની ઘનતા ધરાવતા વિસ્તારને જોડતો હોય અથવા ૧૨૫ રહેણાક મકાનોના વિસ્તારને જોડતો હોય.
- રસ્તો સામાન્ય રૂપરેખા મુજબ, એ વિસ્તારમાં હાલના બાંધકામને સુસંગત કલેક્ટરની કામગીરીની ગરજ સારતો હોય
- એ માર્ગ અવિકસિત વિસ્તારમાં એવી રીતે લંબાવાય જેથી તે વિસ્તારમાં ભવિષ્યના કલેક્ટરની કામગીરી બજાવે.
- આ માર્ગ ખાસ્સા એવા બિન રહેણાક, સંસ્થાગત કે રિક્રિયેશનલ સવલતો સુધી પહોંચતો હોવો જોઈએ અને રહેણાક વિસ્તાર પણ ત્યાંથી સરળ બનતો હોવો જોઈએ.

૧૧.૬. ચોક્કસ જમીનની ડિઝાઇનના ધોરણો

૧૧.૬.૧. રસ્તાની આગળનો ભાગ

સબડિવિઝન થતો દરેક પ્લોટ રસ્તાની આગળની તરફ સ્પર્શતો હોવો જોઈએ. જોકે અનેક પરિવારો માટે રહેણાંકનો પ્લાન હોય તો રસ્તાની આગળની તરફ સ્પર્શતો હોવો જરૂરી નથી. જોકે તે માટે પ્રસ્તાવિત રહેણાક મકાન જાહેર માર્ગ કે ખાનગી માર્ગથી ૧૦૦ મીટરના અંતરમાં જ આવેલા હોવા જોઈએ. દરેક મકાન સુધી રાહદારી માર્ગો કે ખાનગી વાહન દ્વારા કે પગપાળા પહોંચી શકાય તેવી વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ.

એક કુટુંબ માટેના નાના રહેણાંકના દરેક પ્લોટ માટે આગળની તરફ રોડ હોવો જરૂરી નથી. આવા રહેણાંકોના એક જૂથનાં ઓછામાં ઓછા એક જ યુનિટ માટે તે જરૂરી છે. બાકીના દરેક રહેણાંક મકાન સુધી રાહદારી માર્ગો કે ખાનગી વાહન મારફતે કે પગપાળા જઈ શકાય તેવી વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ.

મોટા બિન રહેણાક બાંધકામનો ભાગ હોય તેવા પ્લોટ કે બિલ્ડિંગ(જેવા કે શોપિંગ સેન્ટર) માટે લાંબો રસ્તો જરૂરી નથી કારણ કે આ સમગ્ર સાઈટ રસ્તાની નજીક એવી રીતે હોય છે જેથી તમામ આંતરિક ભાગ સુધી સરળતાથી જઈ શકાય છે.

૧૧.૬.૨. સાઈડલાઈન

સાઈડ લોટ લાઈન , વ્યવહારુ દૃષ્ટિએ નજીક અને રસ્તાથી યોગ્ય ખૂણે કે ત્રિજ્યા પર હોવી જોઈએ. જ્યાં સાઈડ લોટ લાઈન પાછળની તરફ એકબીજાને સ્પર્શતા હોય ત્યાં ૬૦ ડિગ્રીથી ઓછો ખૂણો ન હોવો જોઈએ.

૧૧.૬.૩. બિલ્ડિંગ લાઈન

બિલ્ડિંગ લાઈન ઝોનના યોગ્ય વર્ગીકરણ મુજબ તમામ પ્લોટ પર રચાવી જોઈએ. જરૂરી સેટબેક પર બિલ્ડિંગ લાઈનનું અતિક્રમણ ન હોવું જોઈએ અને સેટબેકની જરૂરિયાત રાહદારી માર્ગ સંબંધિત કોઈપણ બાંધકામના નિયમોનું પાલન કરતી હોવી જોઈએ.

૧૧.૬.૪. ધરથી રાહદારી માર્ગ સુધીનો ખાનગી રસ્તો

જાહેર રાહદારી રસ્તામાં ધર પાસેથી ખાનગી રસ્તાનાં નિર્માણ પહેલા રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીના આયોજન વિભાગ પાસેથી મંજૂરી લેવી જરૂરી છે.

૧૧.૭ કોમન પ્લોટ

વિકાસ માટે કોમન પ્લોટની નીચે પ્રમાણે ફાળવવાની રહેશે:

૧૧.૭.૧ રહેણાક અને વેપારલક્ષી ઉપયોગ માટે:

(અ) ૨૦૦૦ ચો.મી. અથવા વધુ ક્ષેત્રફળના મકાનમાં કોમન પ્લોટની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(બ) કોમન પ્લોટનો લઘુત્તમ વિસ્તાર મકાનના ૧૦% અનુસાર હોવો જોઈએ અને તેની જોગવાઈ કરવી પડશે.

(ક) બહુમાળી ઈમારતોના કિસ્સામાં મકાનનો વિસ્તાર ગમે તેટલો હોય તેમ છતાં કોમન પ્લોટની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૧૧.૭.૨ ઔદ્યોગિક ઉપયોગ માટે:

(અ) ૫૦૦૦ ચોરસ મીટર કે વધારે ક્ષેત્રફળ ધરાવતા મકાન એકમ માટે કોમન પ્લોટ ફાળવવો.

(બ) ૫૦૦૦ ચોરસ મીટર થી ૨૦૦૦૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ઈમારતોમાં ક્ષેત્રફળના ૮ % લેખે કોમન પ્લોટની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(ક) ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. કરતાં વધુ બાંધકામવાળી ઈમારતમાં ૧૬૦૦ ચો.મી. ઉપરાંત ૨૦,૦૦૦ ચો.મી.થી જેટલું વધુ બાંધકામ હોય તેના ૫% લેખે કોમન પ્લોટની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૧૧.૭.૩ રહેણાક, વેપારી અને ઔદ્યોગિક સિવાય

૨૦૦૦ ચો.મી. અથવા વધુ ક્ષેત્રફળના મકાનમાં કોમન પ્લોટની જોગવાઈ પ્લોટ વિસ્તારના ૨૦ % લેખે કરવાની રહેશે.

૧૧.૭.૪ સામાન્ય જરૂરિયાતો

1. કોમન પ્લોટમાં પહોંચવા માટે રસ્તા અને માર્જિન હોવા જોઈએ. કોમન પ્લોટમાં કોઈ ભાવિ બાંધકામ માટેની યોજનાને પરવાનગી આપવામાં નહીં આવે.
2. કોમન પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ ૨૦૦ ચો.મી. હોવું જરૂરી છે, જેને ફરતે ૧૦.૫૦ મી.થી ઓછી જગ્યા ન હોવી જોઈએ.
3. કોમન પ્લોટમાં કોઈ પ્રકારના બાંધકામને મંજૂરી આપવામાં નહીં આવે. માત્ર ઇલેક્ટ્રિક સબસ્ટેશન, ઓવરહેડ ટાંકી, ભૂગર્ભ ટાંકી, પગી માટે રૂમ, પેટા પ્લોટ અથવા ટેનેમેન્ટ અથવા ફ્લેટના રહેવાસીઓ માટે કમ્યુનિટી હોલ, ટ્યૂબવેલ તથા વરસાદી પાણીના રિચાર્જ ફ્લૂ માટે નિયમો અનુસાર છોડેલા માર્જિન અનુસાર અથવા કોમન પ્લોટના કુલ વિસ્તારના વધુમા વધુ ૧૫% લેખે બાંધકામને મંજૂરી અપાશે.
4. કોમન પ્લોટનો લઘુત્તમ વિસ્તાર ૨૦૦ ચો.મી. હશે અને તેને ફરતે ૧૦.૫૦ મી.થી ઓછી જગ્યા નહીં હોય તો જ કોમન પ્લોટમાં વિભાજનને મંજૂરી આપવામાં આવશે.
સામૂહિક આવાસ માટે જોગવાઈ કરી શકાશે (જેમાં ખુલ્લી પ્લિનથ વિના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરાંત ઉપર બે માળનો સમાવેશ થાય છે) કોમન પ્લોટના આ સિવાય વધુ પેટા-વિભાજનને સક્ષમ સત્તામંડળ મંજૂરી આપી શકે છે.
5. બિલ્ડિંગ એકમના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સની ગણતરીમાંથી આ કોમન પ્લોટનો વિસ્તાર બાદ કરવો નહીં.
6. (અ) “રહેણાક સિવાય તમામ ઉપયોગ માટેના કિસ્સામાં” આખા કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ પાર્કિંગ અને વાહનોની અવરજવર તથા વચ્ચે ચાલવાના માર્ગ માટે મંજૂરી આપવામાં આવશે.
(બ) રહેણાકના ઉપયોગ માટેના કિસ્સામાં કુલ કોમન પ્લોટની ૫૦% જગ્યાને પાર્કિંગ અને વાહનોની અવરજવર તથા વચ્ચે ચાલવાના માર્ગ માટે મંજૂરી આપવામાં આવશે.
7. બિલ્ડિંગ એકમના લેઆઉટમાં કોમન પ્લોટની જોગવાઈ સાથે પેટા વિભાગને મંજૂરી આપવામાં આવી હોય તેવા કિસ્સાઓમાં એવા પેટા વિભાગના વધુ વિભાજનના કિસ્સામાં અને / અથવા આવા પેટા પ્લોટોના સમૂહ માટે અને / અથવા નવા મકાનના આવા પેટે વિભાગના વધુ ડેવલપમેન્ટ માટે કોમન પ્લોટો માટે આગ્રહ રાખવો જોઈએ નહીં.
સિવાય કે, રહેણાક ઉપયોગ સિવાયના હેતુ માટે બિલ્ડિંગ તૈયાર કરવામાં આવતું હોય તો આ નિયમો હેઠળ જરૂરી પાર્કિંગની જોગવાઈ ઉપરાંત પ્લોટના ૫% લેખે રોડ તરફ મુલાકાતીઓ માટે પાર્કિંગની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. આ પાર્કિંગ માટે બિલ્ડિંગથી જરૂરી માર્જિન છોડવાનું રહેશે.

૧૨. ઓછા ખર્ચે મકાનનું બાંધકામ

સામાજિક અને આર્થિક રીતે પછાત વર્ગના લોકો માટે, સમાજના આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો માટેની યોજનાઓ અંતર્ગત માત્ર જાહેર ક્ષેત્રની એજન્સીઓ, સહકારી મંડળીઓ કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓ અને રજિસ્ટર્ડ ડેવલપર્સ દ્વારા થતા બાંધકામ માટે આ નિયમો લાગુ પડે છે.

૧૨.૧. આયોજન

સસ્તા દરે મકાનના બાંધકામમાં નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે :

૧. એક હેક્ટરના વિસ્તારમાં મહત્તમ ૨૨૫ રહેણાક મકાનો હોવા જોઈએ.
૨. પ્લોટનું લઘુત્તમ કદ ૧૮ ચોરસમીટર અને મહત્તમ કદ ૪૦ ચોરસ મીટર હોવું જોઈએ અને બિલ્ટ અપ એરિયા પ્લોટના ક્ષેત્રફળના ૭૦ ટકાથી વધવું ન જોઈએ. આગળ અને પાછળની તરફ ૧.૫ મીટરનું અંતર છોડવાનું રહેશે.
૩. પ્લોટની આગળની તરફ ઓછામાં ઓછું ૩ મીટરનું અંતર છોડવાનું રહેશે.
૪. આવા સળંગ ૨૦ પ્લોટ પછી ૨.૦ મીટરની ખુલ્લી જગ્યા (ઓપન સ્કાય સ્પેસ) છોડવાની રહેશે.
૫. પ્લોટ પર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વત્તા તેની ઉપર એક માળનું જ મહત્તમ બાંધકામ થઈ શકશે.
૬. રહેવાસીઓ માટે ખુલ્લી જગ્યા કે કમ્યુનિટી હોલ સહિતની સુવિધા માટે સમગ્ર વિસ્તારના ૧૦ ટકા ટકાના દરે ફાળવવામાં આવશે. એપ્રોચ રોડ(ઉપમાર્ગ), મૂળ માર્ગ કે તેની આસપાસની જગ્યા સિવાય આ ખુલ્લી જગ્યા માટે ફાળવાશે.

૧૨.૨. બાંધકામની સામાન્ય જરૂરિયાતો

૧. પ્લિન્થની લઘુત્તમ ઊંચાઈ એપ્રોચ રોડ કે પાથવે(મૂળમાર્ગ)ની ટોચની સપાટીથી ૩૦ સેમી હોવી જોઈએ.
૨. મહત્તમ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જે-તે લેન્ડ ઝોન(જમીનના ઉપયોગના ક્ષેત્ર) મુજબ નક્કી કરાયેલા બાંધકામ નિયંત્રણના નિયમો મુજબ રહેશે.
૩. રૂમનું કદ નીચે મુજબ રહેશે -
 - એ. મુખ્ય રૂમ(લિવિંગ રૂમ), બેડરૂમનું કદ ૮ ચોરસમીટરથી નાનું ન હોવું જોઈએ અને પહોળાઈ ઓછામાં ઓછી ૨.૪ મીટર હોવી જોઈએ.
 - બી. અલગ બાથરૂમ અને જાજરૂનું કદ ૦.૯ ચોરસમીટર અને પહોળાઈ ઓછામાં ઓછી ૦.૯ મીટર હોવી જોઈએ
 - સી. સંયુક્ત બાથરૂમ-જાજરૂનું કદ ૧.૮ ચોરસમીટર અને પહોળાઈ ૧મીટર હોવી જોઈએ.
૪. રૂમની લઘુત્તમ ઊંચાઈ નીચે મુજબ હોવી જોઈએ -
 - એ. લિવિંગ રૂમ - ૨.૪ મીટર
 - બી. રસોડું - ૨.૪ મીટર
 - સી. બાથરૂમ/ડબ્લ્યુસી - ૨.૧ મીટર
 - ડી. કોરિડોર - ૨.૧

૫. ઢાળવાળી છત હોય તો રૂમની લઘુત્તમ ઊંચાઈ -
 - એ. છતની સરેરાશ ઊંચાઈ ૨.૧ મીટર
 - બી. છતના બહારના છેડા સુધીની ઊંચાઈ ૨.૪ મીટર
 - સી. છતનો ઢાળ જી.આઈ. શીટ, એસ્બેસ્ટોસ શીટ કે ટાઈલ્સ રૂમ માટે ઓછામાં ઓછો ૩૦૦ હોવો જોઈએ, જ્યારે આરસીસી સ્લોપિંગ રૂફ(છત) માટે ઢાળ ઓછામાં ઓછો ૧૨૦ હોવો જોઈએ.
૬. બારી, વેન્ટિલેટર અને ઘરમાં પ્રકાશ અને વાતાયન માટેની રચના નીચે મુજબ હોવી જોઈએ
 - એ. રૂમના ફ્લોર એરિયા(ભોંયતળિયાનું ક્ષેત્રફળ)ના ૧૦મા ભાગનું હોવું જોઈએ
 - બી. ડબ્લ્યુસી અને બાથરૂમ માટે ૦.૨ ચોરસમીટર
૭. સીડી-દાદરા-પગથિયા
 - એ. પ્રત્યેક ૧૨ મકાન દીઠ એક દાદરા-નિસરણી રહેશે
 - બી. દાદરાની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૦.૭૫ મીટર હોવી જોઈએ
 - સી. પગથિયાની મહત્તમ ઊંચાઈ ૦.૨ મીટર હોવી જોઈએ
 - ડી. પગથિયાની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૦.૨૨૫ મીટર હોવી જોઈએ
 - ઈ. સૌથી ઉપરના પગથિયા-છત પાસેના-નું લઘુત્તમ કદ ૨.૧૦ મીટર

૧૨.૩. સ્ટ્રક્ચરલ જરૂરિયાતો

૧. બિલ્ડિંગની લોડ બેરિંગ દીવાલો ઇંટની કે પ્રી કાસ્ટ બ્લોકની હોવી જોઈએ. જોકે ફ્રેમ્ડ સ્ટ્રક્ચર ઈચ્છનીય છે
૨. આર.સી.સી. ફ્રેમ્ડ સ્ટ્રક્ચર કે લાકડાની ફ્રેમ સાથેનું સ્ટ્રક્ચર હોય તો -
 - એ. ફિલર વોલ સાનુકૂળ એવા સ્થાનિક મટીરિયલનું હોઈ શકે.
 - બી. બિલ્ડિંગની છત ગેલ્વેનાઈઝ્ડ આયર્ન શીટ, ટાઈલ્સ રૂફ કે આરસીસી રૂફની હોવી જોઈએ. ઉપરના માળના બાંધકામમાં મધ્યમ ભોંયતળિયું વૂડન કે આરસીસીનું અને બાકીનું પસંદગી મુજબનું હોવું જોઈએ.
૩. દરવાજા અને બારી કોઈપણ મટીરિયલની ચાલે.
૪. એસ્બેસ્ટોસ શીટના ઉપયોગની પરવાનગી નથી
૫. મકાનના બાકીના બાંધકામમાં સ્થાનિક મટીરિયલ અને સ્રોતનો ઉપયોગ કરી શકાય.

૧૨.૪. રોડ અને પાથવે

૧. આવા હાઉસિંગ પ્રોજેક્ટમાં રોડ અને પાથવે(પગપાળા જવાનો સાંકડો માર્ગ) હેઠળનો વિસ્તાર સામાન્ય રીતે પ્રોજેક્ટના કુલ વિસ્તાર-ક્ષેત્રફળના ૨૦ ટકાથી વધારે ન હોવો જોઈએ
૨. આવા મકાનોમાં સામાન્ય રીતે કાર નથી હોતી જેથી વચ્ચેનો માર્ગ પેલ્ડ ફૂટપાથ હોય છે જેમાં ૬ મીટરનો રાહદારી માર્ગ અને બે મીટરનો પાથવે હોવો જોઈએ. રાહદારી માર્ગ અને પાસેની ગટરલાઈન તથા વૃક્ષારોપણ એ પ્રકારે હોવા જોઈએ જેથી ઈમરજન્સી વાહન પસાર થઈ શકે.

૩. જ્યાં મોટર જેવા વાહનો ન જઈ શકે અને માત્ર પગપાળા જ જવા માટેની વ્યવસ્થા હોય તેવા માર્ગની ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ ૪.૦ મીટર હોવી જોઈએ અને આ માર્ગ ૫૦ મીટરથી વધુ લાંબો ન હોવો જોઈએ.

૧૨.૫. મકાનમાં રહેવાની ઓછામાં ઓછી સગવડ

૧. દરેક મકાનમાં ઓછામાં ઓછો એક લિવિંગ રૂમ(બેઠકકક્ષ) અને જાજરૂ હોવા જોઈએ. જ્યાં ગટરવ્યવસ્થા છે ત્યાં આ વિસ્તારનો વિકાસ કરતી એજન્સીએ આંતરિક ગટરલાઈનની વ્યવસ્થા કરવાની અને તેની જાળવણી કરવાની રહેશે. જ્યાં ગટરવ્યવસ્થા ન હોય ત્યાં નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ(એનબીસી)ની જોગવાઈ અનુસાર ખાળ-ફૂવાની વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ.
૨. રૂમમાં ઉપલબ્ધ કરાવાયેલી માળિયા ભોંયતળિયાના ક્ષેત્રફળના ૩૦ ટકાથી વધારે ન હોવી જોઈએ.

૧૩. ઈંધણ સ્ટેશન અને સર્વિસ સ્ટેશન

૧૩.૧. વ્યાખ્યા

ફ્યૂઅલ ફિલિંગ અને સર્વિસ સ્ટેશન એ ઓટોમોબાઈલની આવશ્યક અને સામાન્ય જરૂરિયાત પૂરી કરવા માટેના રિટેલ બિઝનેસનું સ્થળ છે. તેમાં ગેસ અને ઓઈલ, ટાયરનું વેચાણ અને સર્વિસ, બેટરી અને અન્ય ઓટોમોબાઈલ એસેસરી તથા રિપ્લેસમેન્ટ આઈટમ અને વોશિંગ તથા લ્યુબ્રિકેન્ડ્સનો સમાવેશ થાય છે. તેમાં ટેન્કર વર્ક બોડી, પેઈન્ટિંગ કે અન્ય મોટા પ્રકારના મોટર રિપેરિંગ કે સંપૂર્ણ મરામત નો સમાવેશ નથી.

૧૩.૨. ઈંધણ સ્ટેશન અને સર્વિસ સ્ટેશનની જરૂરિયાત

ફિલિંગ સ્ટેશન અને ફિલિંગ કમ સર્વિસ સ્ટેશનના સ્થાનનું લઘુત્તમ કદ નીચે મુજબ હોવા જોઈએ -

૧. ફિલિંગ સ્ટેશન(પેટ્રોલ-ડીઝલ-ગેસ સ્ટેશન) - ૩૦મીટર X ૩૬.૫ મીટર(વ્યાપક રીતે વિકસિત વિસ્તારમાં સ્ટેશન માટે આગળની તરફ છોડવી પડતી જરૂરી જગ્યામાં ઓથોરિટીની મંજૂરીથી અને પૂરી તપાસ પછી છુટછાટ મળી શકે છે.)
૨. પેટ્રોલ/ગેસ સ્ટેશન કમ સર્વિસ સ્ટેશન ૨૦૦૦ ચોરસ મીટરનું હોવું જોઈએ જેમાં આગળની તરફ ૩૦ મીટર કે તેથી વધુ જગ્યા છોડેલી હોવી જોઈએ.
૩. પ્લોટ સમતલ જમીન પર હોવો જોઈએ.
૪. દરેક ફિલિંગ સ્ટેશન ખાતે ચાર કર્મચારીઓ માટે પાર્કિંગ વ્યવસ્થા અને ઓછામાં ઓછી બે કારની પાર્કિંગ વ્યવસ્થા હોવી જરૂરી છે.
૫. ફિલિંગ અને સર્વિસ સ્ટેશન સાથે હોય તો દરેક સર્વિસ સ્ટેશન દીઠ એક પાર્કિંગ સ્પેસ મુજબ વધારાની પાર્કિંગ વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ.

૧૩.૩. ટ્રાફિક જરૂરિયાત

૧. પેટ્રોલ પંપ કમ સર્વિસ સ્ટેશન ખાતે મોટાપાયે ટ્રાફિક થાય છે અને તે જે રોડ પર આવેલું હોય તે રોડ પર જોખમ ઊભું થાય છે. આ ટ્રાફિકના જોખમને આધારે જે-તે રોડ પર કે હાઈવે પર કે શહેરના ચોક્કસ ભાગમાં કેટલા સ્ટેશન(પંપ)ની મંજૂરી આપવી તેનો આધાર રહેલો છે. મુખ્ય હેતુ ટ્રાફિકની સમસ્યા ઓછામાં ઓછી થાય તેવો છે.
૨. રસ્તો જ્યાં ફંટાતો હોય ત્યાં કે ખુલતો હોય ત્યાં પેટ્રોલ પંપ ન હોવો જોઈએ, કારણ કે તેને કારણે રોડ કોસ કરીને પેટ્રોલ-ડીઝલ કે ગેસ પૂરાવવા આવતા વાહનને લીધે ટ્રાફિકની સમસ્યા સર્જાય છે.
૩. મુખ્ય રોડની નજીક અન્ય રોડ કાપતો હોય ત્યાં પેટ્રોલ પંપ ન હોવો જોઈએ. ટ્રાફિક જામ થતો હોય કે બે રોડ ભેગા થતા હોય તેનાથી ઓછામાં ઓછા ૮૦ મીટરના અંતરે પેટ્રોલ પંપ હોવો જોઈએ.
૪. સર્વિસ રોડ કે અન્ય રોડ સાથે મુખ્ય રોડ મળતો હોય તો તેવા કિસ્સામાં પેટ્રોલ પંપ આ સર્વિસ રોડ કે અન્ય રોડથી પેટ્રોલ પંપનું અંતર ધ્યાનમાં લેવું જોઈએ, મુખ્ય રોડથી નહીં.
૫. ભારે ટ્રાફિક રહેતો હોય તેવા રોડ પર બન્ને તરફ પેટ્રોલ પંપની જોગવાઈ ફાળવવી જોઈએ જેથી વાહનોને રોડ કોસ ન કરવો પડે. એવા રોડ કે જ્યાં બન્ને તરફ પેટ્રોલ પંપને બિઝનેસ મળે તેટલો

- ટ્રાફિક ન હોય તેવા રોડમાં ગમે તે એક બાજુ એવી રીતે પંપ ફાળવવો જોઈએ જેમાં સાઈટ જંકશનની નજીક ન હોય અને ઉપરોક્ત (૩) નંબરની જરૂરિયાત સંતોષતી હોય.
૬. રોડ પરના પેટ્રોલ પંપનો વળાંક સલામતીની દૃષ્ટિએ જોખમી છે અને તે ટાળવું જોઈએ.
 ૭. પેટ્રોલ પંપની પ્રોપર્ટી લાઈનું અંતર રોડની મધ્યરેખાથી ૧૫ મીટરથી ઓછું ન હોવું જોઈએ અથવા રાહદારી માર્ગથી અડધું ન હોવું જોઈએ. રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ હોય અથવા શહેરી વિસ્તારોમાં મોટો-મહત્વનો રોડ હોય તો તેને હાઈવેના રાહદારી માર્ગની બહાર સ્થાપવા જોઈએ.
 ૮. તેમ છતાં વિશેષ સંજોગોમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. તપાસ કરીને મંજૂરી આપે તો તેમાં ફેરફાર થઈ શકે છે.

૧૩.૪. એન્ટ્રી અને એક્ઝીટ

૧. પેટ્રોલ પંપની એન્ટ્રી અને એક્ઝીટનો મૂળ સિદ્ધાંત ધમધમતા રોડ પર ટ્રાફિકનો પ્રવાહ રાખેતા મુજબનો જળવાઈ રહે તે જોવાનો છે.
૨. ટ્રાફિક રાખેતા મુજબનો જળવાઈ રહે તે માટે આગળની તરફ ૩૦ મીટર જગ્યા સાથે સરળ પ્રવેશમાર્ગ અને બહાર જવાનો માર્ગ હોવો જોઈએ. મુખ્ય માર્ગ પરથી જ પેટ્રોલ પંપનો પ્રવેશ માર્ગ અને બહાર જવાનો માર્ગ સ્પષ્ટ રીતે દેખાવો જોઈએ.
૩. પેટ્રોલ પંપ અને રોડની વચ્ચે કોઈ અડચણ દેખાતી હોવી ન જોઈએ.
૪. પેટ્રોલ પંપમાં પ્રવેશ અંગે નીચે મુજબની ઓછામાં ઓછી જરૂરિયાત ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ
 - એ. રસ્તાની બાજુમાં પગપાળા ચાલવા માટેના માર્ગ પાસે વાહન હંકારવા માટેના માર્ગની પહોળાઈ: ૫મી
 - બી. બે રસ્તા ભેગા થતા હોય ત્યાં ઓછામાં ઓછો ૬૦ ડિગ્રી ખૂણો પડવો જોઈએ
 - સી. બહારની કોઈ પ્રોપર્ટી લાઈનથી ઓછામાં ઓછું અંતર: ૬મી
 - ડી. આંતરિક પ્લોટલાઈનથી ઓછામાં ઓછું અંતર: ૩ મી
 - ઈ. રોડની બાજુ પરની પથ્થરની કિનારીથી ઓછામાં ઓછું અંતર: ૯મી c/c

૧૪ . હોર્ડિંગ અને આઉટડોર ડિસપ્લે સ્ટ્રક્ચર તથા પેજિંગ ટાવર અને ટેલિફોન ટાવર તથા આઉટડોર ડિસપ્લે સ્ટ્રક્ચર પર નિયંત્રણો

૧૪.૧. મંજૂરી

માત્ર મંજૂરીપાત્ર સાઈનબોર્ડ(હોર્ડિંગ) પેજિંગ ટાવર અને ટેલિફોન ટાવર મૂકવાની મંજૂરી મળશે.

૧૪.૨. ડિઝાઈન અને કદ

દરેક હોર્ડિંગ એવી રીતે તૈયાર કરાયેલું હોવું જોઈએ જેથી તે પવન, ભૂકંપ અને અન્ય દુર્ઘટના સામે ટકી શકે અને એનબીસીની બાંધકામ અંગેની અન્ય જરૂરિયાતો સંતોષે.

કોમર્શિયલ વિસ્તારોમાં અથવા રેસિડેન્શિયલ કમ કોમર્શિયલ શોપિંગ યુનિટના કિસ્સામાં ડિસપ્લે બોર્ડ શોપિંગ આર્કેડની ઉપર એટલી જ ઊંચાઈનું હોવું જોઈએ અને સામાન્ય રીતે તે ૪૫.૫ સેમીથી ૬૧ સેમીની ઊંચાઈનું હોવું જોઈએ. સાઈનબોર્ડનું સ્થાન અને કદ બિલ્ડિંગની મંજૂરીનો જ ભાગ રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફારની મંજૂરી મળશે નહીં તથા તેમાં કોઈ વધારાનું સાઈનબોર્ડ પણ ડિસપ્લે કરવાની મંજૂરી મળશે નહીં.

વિવિધ માર્ગો પર હોર્ડિંગનાં કદની મંજૂરી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. નક્કી કરે તે નિયમ મુજબ મળશે. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. સ્થાનિક પરિસ્થિતિ અને જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં લઈને હોર્ડિંગનું કદ નક્કી કરે છે.

૧૪.૩. પ્રતિબંધિત સાઈનબોર્ડ

૧૮ મીટરથી વધુ પહોળાઈ હોય તેવા મેજર રોડ પર નીચે મુજબના સાઈનબોર્ડ લગાવવા પર પ્રતિબંધ છે:

- એ) સત્તાવાર ટ્રાફિક સાઈન કે સિગ્નલ સાથે ગુંચવણ ઊભી કરે તેવા આકાર, સ્થાન કે રંગ ધરાવતું કોઈપણ સાઈનબોર્ડ
- બી) ‘અટકો’, ‘જૂઓ’, ‘જોખમ’ કે તેના જેવા અન્ય શબ્દ દર્શાવતા સાઈનબોર્ડ કે જે પસાર થતા મુસાફરોમાં ગેરસમજ ઊભી કરે
- સી) પથ્થર કે અન્ય કુદરતી વસ્તુ પર ચિપકાવેલા કે પ્રિન્ટ કરેલા કોઈપણ સાઈનબોર્ડ
- ડી) રાહદારી માર્ગમાં જ લગાવાયેલું સાઈનબોર્ડ, શેરીના નામ, ટ્રાફિક સાઈન/સીગ્નલ અથવા અધિકારી સંજ્ઞાનાં સાઈનબોર્ડ સિવાય.

૧૪.૪. સામાન્ય નિયંત્રણો

- ૧) બિલ્ડિંગની કિનારી પર કોઈ જ હોર્ડિંગની મંજૂરી નથી
- ૨) સ્થાનિક પરિસ્થિતિ અને જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં લઈને જમીન પર સીધા જ સાઈનબોર્ડ ઊભા કરી શકાશે નહીં. પ્રકાશ, પ્રકાશનાં પરિવર્તનમાં સાઈનબોર્ડ અવરોધરૂપ ન બનવું જોઈએ.
- ૩) જમીન પરનાં સાઈનબોર્ડને જમીન પર મજબૂત સપોર્ટ હોવો જોઈએ. આ મજબૂત આધાર વ્યવસ્થિત લાકડાનો અથવા કાટ ન ખાય તેવી મેટલનો અથવા ચણતર કરેલો કે કોન્ક્રીટનો હોવો જોઈએ.
- ૪) જમીન પરનું સાઈનબોર્ડ કોઈપણ બિલ્ડિંગમાંથી જતા આવતા લોકો માટે અડચણરૂપ ન બનવું જોઈએ.

- ૫) કોઈપણ સાઈનબોર્ડ બિલ્ડિંગની નજીક હોય તેના કરતાં રસ્તાની વધુ નજીક ન હોવું જોઈએ.
- ૬) રોડના જંક્શનથી અંતર; રોડની આગળ કોઈ સાઈનબોર્ડ સલામત ટ્રાફિક વ્યવહારને અડચણરૂપ ન બને તે રીતે જ મંજૂરી મળી શકશે
- ૭) સત્તાધિકારીના મતે કોઈ હોર્ડિંગ બિનસત્તાવાર ટ્રાફિક સાઈન કે સિગ્નલ સાથે ગુંચવણ ઊભી કરતું હોય તો તેની મંજૂરી નહીં મળે.
- ૮) ૧૦ મીટરથી ઓછા પહોળા રોડ પર કોઈપણ હોર્ડિંગની મંજૂરી આપવામા ન આવે
- ૯) ‘અટકો’, ‘જૂઓ’, ‘જોખમ’ કે તેના જેવા અન્ય શબ્દ દર્શાવતા સાઈનબોર્ડ કે જે પસાર થતા મુસાફરોમાં ગેરસમજ ઊભી કરે તેવા કોઈ હોર્ડિંગની મંજૂરી નહીં મળે.
- ૧૦) જાહેર ઉદ્યાન(બગીચા)થી ચોક્કસ અંતરમાં હોર્ડિંગની મંજૂરી નહીં મળે.
- ૧૧) રજિસ્ટર્ડ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર પાસેથી હોર્ડિંગની સ્થિરતા, સલામતીનું પ્રમાણપત્ર મળે તે પછી જ હોર્ડિંગની તમામ મંજૂરી મળશે.
- ૧૨) હોર્ડિંગ માટે બિલ્ડિંગ અને છતની ઉપર ની માર્જિન ની જોગવાઈ નીચે પ્રમાણે રહેશે

કોષ્ટક ૧૪-૧ - હોર્ડિંગ માટે માર્જિન સ્પેસ

સિરીયલ નં.	સ્થળ	હોર્ડિંગનું મહત્તમ કદ	માર્જિન		
			રોડ સાઈડ	બિલ્ડિંગ અને હોર્ડિંગ વચ્ચે	બે હોર્ડિંગ વચ્ચે
૧	રોડને સમાંતર	૬મી x ૩મી (પહોળાઈxઊંચાઈ)	૧.૫મી	૪.૫મી	૪.૫મી
૨	રોડ પાસેનો કાટખૂણો	જી.ડી.સી.આર. મુજબ	૧.૫ મી	૪.૫મી હોર્ડિંગ બિલ્ડિંગલાઈનને ક્રોસ કરતું ન હોવું જોઈએ	૪.૫મી
૩	છતની ઉપર	જી.ડી.સી.આર. મુજબ			

કોષ્ટક ૧૪-૨ - હોર્ડિંગનું કદ (જી.ડી.સી.આર. મુજબ)

રોડની પહોળાઈની રેન્જ(મી.)	હોર્ડિંગની ઊંચાઈ(પહોળાઈ)	હોર્ડિંગની મહત્તમ લંબાઈ
૧૮.૦મી અને ૩૦.૦મીથી ઓછી	૪.૫મી	૯.૦મી
૩૦.૦મીટર અને વધુ	૯.૦મી	૨૭.૦મી

૧૪.૫. છત પર હોર્ડિંગ

છત પરના હોર્ડિંગ માટે નીચે મુજબની જોગવાઈ કરવાની રહે છે.

- એ) સ્થાન: સંપૂર્ણ છતનું બાંધકામ નોન-કમ્પસ્ટિબલ(સળગે નહીં તેવા) મટીરિયલમાંથી થયું ન હોય તેવી છત પર સાઈનબોર્ડ મુકી ન શકાય. સાઈનબોર્ડ જ્યાં મુકવાનું હોય તે બિલ્ડિંગ નિયમ અનુસારની ઊંચાઈનું હોવું જોઈએ.
- બી) બહાર નીકળતો ભાગ(પ્રોજેક્શન)- બિલ્ડિંગની વર્તમાન બિલ્ડિંગલાઈનથી વધુ મોટું સાઈનબોર્ડ ન હોવું જોઈએ અને તેનાથી વધુ તેનો વ્યાપ કોઈપણ દિશામાં વધવો ન જોઈએ.
- સી) સપોર્ટ-આધાર: સાઈનબોર્ડ જેના પર મુકવાનું હોય તે દરેક છત ખૂબ જ મજબૂત અને સલામત હોવી જોઈએ. બિલ્ડિંગના આધાર એવા દરેક ભાગ પર તે સલામત રીતે વિભાજિત હોવું જોઈએ.

૧૪.૬. વોલ સાઈન

વોલ સાઈન માટે નીચે મુજબની જોગવાઈ જરૂરી છે -

- એ) પરિમાણ-કદ - સાઈનબોર્ડનું કુલ ક્ષેત્રફળ તે જેના પર મુકવામાં આવ્યું હોય તે બિલ્ડિંગના આગળના ભાગના કુલ ક્ષેત્રફળના ૨૫ ટકાથી વધારે ન હોવું જોઈએ. બિલ્ડિંગનો આગળનો ભાગ સરખી ઊંચાઈના બ્લોકમાં વિભાજિત કરવામાં આવે છે અને તે પ્રત્યેક બ્લોક પર સાઈનબોર્ડનો ભાગ જે-તે બ્લોકના ૨૫ ટકાથી વધવો ન જોઈએ.
- બી) પ્રોજેક્શન(બહાર નીકળતો ભાગ) - વોલ સાઈન જે દીવાલ સાથે જોડાયેલું હોય તેનાથી ઉપર ન હોવું જોઈએ અથવા તેના ખૂણાથી બહાર ન હોવું જોઈએ. જ્યાં દીવાલ પાસેથી પગપાળા લોકો ચાલતા હોય તેવા કોઈપણ વોલ સાઈન તેના લેવલથી ૨.૫મીટરની ઊંચાઈમાં ૭.૫મીટરથી વધારે બહાર ન નીકળવું જોઈએ.
- સી) આધાર - દરેક વોલ સાઈન દીવાલ સાથે સલામત રીતે જોડાયેલું હોવું જોઈએ. લાકડાની દીવાલ ન હોય તો તેમાં લાકડાના બ્લોક સ્ક્રૂ, સ્ટેપલ કે ખિલ્લીથી જોડેલા હોય તે યોગ્ય નથી.
- ડી) રિફ્લેક્ટર - લાઈટિંગ રિફ્લેક્ટર દીવાલની આગળની તરફ ૨.૪ મીટર વિસ્તરી શકે છે. જોકે રિફ્લેક્ટર ફૂટપાથના લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૪ મીટર ઉપર હોવા જરૂરી છે, પરંતુ ફૂટપાથની કિનારીથી અંદર એક મીટર સુધી ન વિસ્તારવા જોઈએ

૧૪.૭. પ્રોજેક્ટીંગ સાઈન

પ્રોજેક્ટીંગ સાઈન (પ્રોજેક્ટની માહિતી આપતું બોર્ડ) જે બિલ્ડિંગની આગળની બાજુ પર લગાવાયું હોય તેનાથી બે મીટરથી વધુ તેનો કોઈ જ ભાગ બહાર ન હોવો જોઈએ. આવા પાટિયાની નીચેથી લોકો પગપાળા પસાર થતા હોય તેવા કિસ્સામાં ઉપરની તરફ ૨.૫ મીટર સુધી કંઈ જ ન હોવું જોઈએ.

કોમ્પ્રિહેન્સીવ સાઈન ડિઝાઈન - ખાસ કરીને નવા સ્ટ્રક્ચરમાં નિયમોમાં થયેલા સુધારાને કારણે નવા સાઈનબોર્ડ માટે અગાઉ કરતાં બિલ્ડિંગનો આગળનો ઓછો ભાગ મળે છે. આથી સાઈનબોર્ડની ડિઝાઈન એવી હોવી જોઈએ જે બિલ્ડિંગની આગળની તરફની ઓછી જગ્યા રોકે અને તેમ છતાં તેનું મહત્ત્વ પણ જળવાઈ રહે.

૧૪.૮. અર્બન રિન્યૂઅલ પ્રોજેક્ટ વિસ્તારોમાં સાઈનબોર્ડ

આવા સાઈનબોર્ડ માટે જે-તે ઝોન સંબંધિત નિયમો અને અર્બન રિન્યૂઅલ પ્લાનના નિયમો કે જે-તે વિસ્તારના નિયંત્રણોનું પાલન જરૂરી છે.

૧૪.૮.૧. બેનર, સાઈનબોર્ડ, વગેરે

બેનર, સાઈનબોર્ડ અને બીજા અનેક પ્રકારના(ઓન-પ્રિમાઈસ સાઈનબોર્ડ સિવાયના) સાઈનબોર્ડ માટે માત્ર હંગામી ધોરણે જ મંજૂરી મળશે.

બગીચા કે અન્ય સંસ્થાગત ઈમારતના પ્રવેશદ્વારથી ૩૦ મીટરના અંતરમાં કોઈ સાઈનબોર્ડની મંજૂરી મળશે નહીં.

૧૪.૯. ઐતિહાસિક ઈમારતો

હેરિટેજ બિલ્ડિંગ અને મંદિર સહિતના ધાર્મિક સ્થળ અને તેની આસપાસમાં સાઈનબોર્ડ મુકવાની ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. મનાઈ ફરમાવી શકે છે.

૧૪.૧૦. ડિપોઝીટ અને ફી

- ૧) હોર્ડિંગ ફીટ કરવાની અને તેની જાળવણી માટેની ફી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા સમયાંતરે નક્કી થાય તે મુજબ આપવાની રહેશે.
- ૨) અરજદારે હોર્ડિંગની ફી જે-તે નાણાકીય વર્ષ માટે અથવા યોજના મુજબ એડવાન્સમાં ચુકવવાની રહેશે.

૧૪.૧૧. ટેલિકમ્યુનિકેશન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર (પેજિંગ, સેલ્યુલર મોબાઈલ, 'વી' સેટ, એમ.ટી.એન.એલ., વગેરે)

- ૧) દૂરસંચાર માળખાગત સુવિધાઓ માટે નીચે મુજબની જોગવાઈ રહેશે.
 - એ) સ્થાન - ટેલિકોમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર બિલ્ડિંગની છત પર અથવા ગ્રાઉન્ડ પર(નીચે) અથવા તેના પરિસરમાં જ ખુલ્લી જગ્યામાં અન્ય વિનિયમો ને આધિન હોવું જોઈએ.
 - બી) સ્ટ્રક્ચરનો પ્રકાર
 - (i) સ્ટીલ ફ્રેબ્રિકેટેડ ટાવર અથવા થાંભલા પર એન્ટેના
 - (ii) બિલ્ડિંગની છત/અગાસી પર મુકેલા ઇન્ક્રિપમેન્ટ માટે ફાઈબર ઝલાસનું પ્રી-ફ્રેબ્રિકેટેડ શેલ્ટર કે પીવીસી
 - (iii) નીચે-જમીન પર મુકેલા ઇન્ક્રિપમેન્ટ માટે યણતર અથવા અન્ય રીતે તેને ઢાંકવાની વ્યવસ્થા
 - (iv) સાઉન્ડ પ્રુફ કવર સાથે ડી.જી. સેટ, જેથી અવાજનું પ્રમાણ ઘટાડી શકાય

સી) જરૂરિયાત -

- દરેક અરજદારે ટેલિકોમ મંત્રાલય દ્વારા જારી કરાતી રેડિયો ફ્રિક્વન્સી એલોકેશન (SACF A) અંગે સ્થાયી સલાહકાર સમિતિ પાસેથી જરૂરી મેળવવાની રહેશે.
- દરેક અરજદારે રજિસ્ટર્ડ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર પાસેથી સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબિલિટી સર્ટિફિકેટ મેળવવાનું રહેશે જે બન્ને પક્ષોની જવાબદારી રહેશે.
- અરજદારે સાઈનબોર્ડ કઈ રીતે ક્યાં મુકવાનું છે તેનો સ્ટ્રક્ચર અંગેનો પ્લાન રજૂ કરવાનો રહેશે.

ડી) પ્રોજેક્શન - પેજર અને/કે ટેલિફોન ટાવર જે બિલ્ડિંગમાં મૂકવામાં આવ્યા હોય તેની બિલ્ડિંગ લાઈનની બહાર તેનો કોઈ ભાગ જવો જોઈએ નહીં.

ર) ક્રિટિકલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર સાઈટ -

- દરેક બિલ્ડિંગ ટેલિકોમ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી(ટ્રાઈ)/ડોટના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, જેથી સર્વિસ પ્રોવાઈડર એક જ પોઈન્ટ દ્વારા કનેક્શન મેળવનારા તમામ લોકોને બ્રોડબેન્ડ અને કેબલ સર્વિસ પ્રોવાઈડ કરી શકે.
 - સંયુક્ત કાર્યકારી જૂથ/સંયુક્ત કાર્યકારી સમિતિ દ્વારા નોટિફાઈ કરાયેલી સાઈટમાં જ ટેલિકોમ ટાવર સ્થાપવાની મંજૂરી સત્તાધિકારી આપી શકશે.
 - દરેક સર્વિસ પ્રોવાઈડર/ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રોવાઈડરે ખાતરી આપવાની રહેશે કે જે-તે સાઈટનો ઓછામાં ઓછી ત્રણ સર્વિસ પ્રોવાઈડર ઉપયોગ કરશે.
- ૩) ડિપોઝીટ અને ફી - ટેલિકમ્યુનિકેશન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર સ્થાપવાની અને તેની જાળવણી માટેની ફી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા સમયાંતરે નક્કી કરાશે જે મુજબ તે ચુકવવાની રહેશે.

૧૪.૧૨. કંટ્રોલ સાઈન બોર્ડ

કોષ્ટક ૧૪-૩ - કંટ્રોલ સાઈન બોર્ડ

સ્થળની પહોળાઈ	કલર કોડ		
	સાઈનબોર્ડ માટે	અક્ષર-લખાણ માટે	બિલ્ડિંગ માટે
૧) ૯મી. સુધી	ભૂખરો-લાલ રંગ(મરૂન)/ભૂખરો(ગ્રે)	સફેદ	સફેદ
૨) ૯મી થી ૧૮ મી	ભૂખરો-લાલ રંગ(મરૂન)/ભૂખરો(ગ્રે)	સફેદ/ગુલાબી	ગુલાબી
૩) ૧૮મી થી ૪૦મી	લાલ/ભૂખરો	સફેદ/ગુલાબી	આઈવરી
૪) ૪૦મીથી વધુ	ભૂખરો(ગ્રે)	સફેદ	આછો લીલો

નોંધ -

- સાઈનબોર્ડની લંબાઈ દુકાનની બાજુના રોડની લંબાઈ મુજબ હોવી જોઈએ
- સાઈનબોર્ડની ઊંચાઈ દુકાનની લંબાઈને અનુરૂપ ૦.૬મી થી ૧.૦ મી હોવી જોઈએ
- સાઈનબોર્ડ પરના લખાણના અક્ષરની સાઈઝ સાઈનબોર્ડની સાઈઝને અનુરૂપ ૦.૨મી થી ૦.૪મી હોવી જોઈએ

૧૫ . માઈનિંગ, ક્વોરિંગ અને બ્રિક કિલ્ન(ઈંટની ભઠ્ઠી)

માઈનિંગ, ક્વોરિંગ અને બ્રિક કિલ્ન ઓપરેશન્સ માટે નીચે મુજબના નિયમોનું પાલન જરૂરી છે -

૧૫.૧.

જે માઈનિંગ, ક્વોરિંગ અને ઈંટની ભઠ્ઠીમાં વિસ્ફોટ કરવાની જરૂર હોય તેને કોઈપણ જાહેર માર્ગ, રેલવે લાઈન, નહેર, ટ્રાન્સમિશન લાઈન કે અન્ય કોઈ બિલ્ડિંગની હદથી ૫૦ મીટરના અંતરમાં મંજૂરી અપાશે નહીં.

૧૫.૨.

જે પ્લોટ પર માઈનિંગ, ક્વોરિંગ અને કિલ્ન ઓપરેશન્સની મંજૂરી અપાઈ હોય તે પ્લોટ પર સત્તાવાર મંજૂરી વિના કોઈ બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

૧૫.૩.

માઈનિંગ, ક્વોરિંગ અને ઈંટની ભઠ્ઠીની મંજૂરી બાંધકામની મંજૂરીની તારીખથી મહત્તમ ત્રણ વર્ષ સુધીની મળશે અને તેમાં પણ ચોક્કસ બાંધકામની જ મંજૂરી મળશે.

૧૫.૪.

માઈનિંગ, ક્વોરિંગ અને બ્રિક કિલ્ન(ઈંટની ભઠ્ઠીના) ઓપરેશન્સ માટે અને બાંધકામ માટે નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે -

- ૧) માઈનિંગ, ક્વોરિંગ અને બ્રિક કિલ્ન ઓપરેશન્સથી આસપાસમાં રહેતા લોકોને કોઈ ત્રાસ ન થવો જોઈએ
- ૨) સરેરાશ ગ્રાઉન્ડ લેવલથી ઓછા માઈનિંગ, ક્વોરિંગ અને બ્રિક કિલ્ન ઓપરેશન્સની માત્ર એક્સટ્રેક્શન માટે જ મંજૂરી મળશે.

૧૬ . લાગુ પડતા વિ નિયમો

૧૬.૧. સામાન્ય

નિયમ ૧૬.૪.ને બાદ કરતા તમામ વિનિયમો તામ પ્રકારના કસ્ટ્રક્શન માટે લાગુ પડશે અને વર્તમાન બાંધકામમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે વધારાના કિસ્સામાં તથા વર્તમાન બિલ્ડિંગનો ઉપયોગ બદલવો હોય તો પણ તે લાગુ પડશે. વિનિયમ ૧૬.૨. પણ હાલના બિલ્ડિંગને લાગુ પડશે.

૧૬.૨. બિલ્ડિંગમાં વધારો અથવા વિસ્તરણ

પ્રસ્તાવિત વધારાના બાંધકામ કે વિસ્તરણના સમયે બિલ્ડિંગની સાઈટને લાગુ પડતા જરૂરી નિયમો અનુસાર પ્લીનથથી સંપૂર્ણ બિલ્ડિંગનું બાંધકામ થયું હોય અને આસપાસમાં જરૂરી ખુલ્લી જગ્યા હોય તો સંપૂર્ણ બિલ્ડિંગનું નવેસરનું કામ પ્લીનથથી થયું હોય અને જરૂરી નિયમ મુજબ આસપાસમાં ખુલ્લી જગ્યા રાખવામાં આવી હોય તો પ્રસ્તાવિત વધારાનું બાંધકામ કે વિસ્તરણ મંજૂરીપાત્ર નહીં હોય તો તેની મંજૂરી નહીં મળે. અને બિલ્ડિંગમાં વધારાના બાંધકામથી કે વિસ્તરણથી હવાની અવરજવર માટેના લઘુત્તમ નિયમોનું પાલન ન થતું હોય તો તેની મંજૂરી નહીં મળે.

૧૬.૩. ખુલ્લી જગ્યા ઘટાડવા સામે લેવી પડતી કાળજી

બિલ્ડિંગમાં એવા કોઈપણ બાંધકામની મંજૂરી નહીં મળે જેનાથી તે બિલ્ડિંગની બાજુમાં તે જ બિલ્ડર કે ડેવલપરના અન્ય બિલ્ડિંગ માટે જરૂરી ખુલ્લી જગ્યાનું પ્રમાણ જે તે સમયના લાગુ નિયમોમાં સુચવ્યા કરતાં ઘટી જાય. આવી ખુલ્લી જગ્યાનું પ્રમાણ અગાઉથી જ ઓછું હોય તો પણ આવા બાંધકામની મંજૂરી મળશે નહીં.

૧૬.૪. બિલ્ડિંગની જાળવણી (મેઈન્ટેનન્સ)

૧૬.૪.૧. સ્ટ્રક્ચરલ (બાંધકામ સંબંધિત)

આ નિયમો માટે બિલ્ડિંગને નીચે મુજબના વર્ગમાં વિભાજિત કરી શકાય -

વર્ગ-૧ - તમામ પ્રકારના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, ફેક્ટરી બિલ્ડિંગ, સિનેમા, ઓડિટોરિયમ અને અન્ય જાહેર ઈમારતો, શાળા અને કોલેજની ઈમારત, હોસ્ટેલ

વર્ગ-૨ - ચણતર કરેલી દીવાલો સાથેની રહેણાક ઈમારતો જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરાંત બે માળનું ચણતર થયું હોય.

બિલ્ડિંગના બાંધકામની રજિસ્ટર્ડ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનર દ્વારા સમયાંતરે ચકાસણી કરાવવાની જવાબદારી જે-તે બિલ્ડિંગના માલિકની રહેશે અને તેણે ફોર્મ નં.૧૧ મુજબ નીચે દર્શાવેલી વિગતો સાથે સ્ટ્રક્ચરલ ઇન્સ્પેક્શન રિપોર્ટ રજૂ કરવાનો રહેશે -

એ) આ વિનિયમો અમલમાં આવે ત્યારથી ત્રણ વર્ષમાં અને ત્યારપછી પ્રથમ રિપોર્ટ રજૂ કર્યાની તારીખથી દર ૧૫ વર્ષના સમયાંતરે. વર્ગ-૧ની ઈમારતો આ નિયમો લાગુ થયાના ૧૫ વર્ષ પહેલાં નિર્માણ પામી હોવાથી તેનું પરીક્ષણ નિયમો લાગુ થયાના પાંચ વર્ષમાં કરવાનું રહેશે.

બી) આ નિયમો લાગુ પડ્યા તેના પાંચ વર્ષમાં અને ત્યારપછી પ્રથમ અહેવાલ રજૂ કર્યાની તારીખથી દર ૧૫ વર્ષના સમયાંતરે. વર્ગ-૨ની ઈમારતોનું નિર્માણ આ નિયમો લાગુ થયા તેના ૧૫ વર્ષ પહેલાં નિર્માણ પામી હોવાથી ત્યારપછીના ૧૫ વર્ષ પછી પરીક્ષણ કરવાનું રહેશે.

૧૬.૪.૨. ફાયર સેફ્ટી

ફાયર સેફ્ટીના નિયમો એનબીસી ૨૦૦૩ (ભાગ-૪) મુજબ અનુસરવાના રહેશે. આગ લાગે તો તેવી સ્થિતિને પહોંચી વળવા માટે ફાયર હાઈડ્રન્ટ્સ, ફાયર-લિફ્ટ અને ફાયર-સ્ટેર(વૈકલ્પિક નિસરણી) ઉપલબ્ધ કરાવવાની બિલ્ડરની ફરજ રહેશે. એક વર્ષથી ઓછા સમયાંતરે તેણે રજિસ્ટર્ડ એવા ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટ કે ફાયર કન્સલ્ટન્ટનું પ્રમાણપત્ર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. સમક્ષ રજૂ કરવાનું રહેશે. ઈન્ટરનલ ફાયર હાઈડ્રન્ટ, ફાયર લિફ્ટ અને ફાયર સ્ટેર તથા અન્ય જરૂરી બાબતોની નિયમ મુજબ જાળવણી થઈ રહી છે અને તે સારી સ્થિતિમાં છે તેવું પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવાનું રહેશે.

૧૭. શારીરિક રીતે વિકલાંગ લોકો માટેની સવલતો

૧૭.૧. શોર્ટ ટાઈટલ, માત્રા અને આરંભ

૧૭.૧.૧. લાગુ પડતા નિયમો

જાહેર જનતા દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી તમામ ઈમારતો અને સવલતો માટે આ નિયમો લાગુ પડશે. તે ખાનગી અને રહેણાક ઈમારતોને લાગુ પડતા નથી.

આ નિયમો ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રિજન(સર)ને લાગુ પડશે.

૧૭.૨. વ્યાખ્યા

૧૭.૨.૧. હલન-ચલન ન થઈ શકે તેવી શારીરિક અક્ષમતા

તમામ વ્યવહારીક હેતુ માટે વ્હીલચેરનો ઉપયોગ કરવો પડે તેવી ક્ષતિ.

૧૭.૨.૨. આંશિક હલન-ચલન થઈ શકે તેવી શારીરિક અક્ષમતા

વ્યક્તિને ચાલવામાં મુશ્કેલી પડે કે અસલામતી અનુભવે તેવી ક્ષતિ કે અક્ષમતા. પદ્ધતિ કે કાખઘોડી, કૃત્રિમ અવયવ, આર્થરિટિક્સ, સ્પાસ્ટિક્સનો ઉપયોગ કરતા હોય અને ફેફસા તથા હૃદય સંબંધિત બિમારી ધરાવતા હોય તે સેમી એમ્બ્યુલેટરી(આંશિક હલન-ચલન થઈ શકે તેવી શારીરિક અક્ષમતા)ની આ કેટેગરીમાં આવે છે.

૧૭.૨.૩. શ્રવણશક્તિની અક્ષમતા

બહેરાશ હોવી કે ઓછું સંભળાવું જેને કારણે વ્યક્તિ જાહેર વિસ્તારોમાં જતા અસલામતી અનુભવે છે કારણ કે ચેતવણીરૂપ સંકેતો કે આદેશ સાંભળવા માટે અસક્ષમ છે.

૧૭.૨.૪. દૃષ્ટિની અક્ષમતા

સંપૂર્ણ અંધાપો(પ્રજ્ઞાચક્ષુ) કે જોવામાં તકલીફ થતી હોય તેવી અક્ષમતા જેને કારણે વ્યક્તિ જાહેર વિસ્તારોમાં અસલામતી અનુભવે કે જોખમ અનુભવે.

૧૭.૨.૫. વ્હીલ ચેર

શારીરિક રીતે અક્ષમતા ધરાવતા લોકો દ્વારા એક જગ્યાએથી બીજી જગ્યાએ જવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતી ખુરશી. વ્હીલ ચેરની સ્ટાન્ડર્ડ સાઈઝ ૧.૦૫મીx ૦.૭૫મી છે.

૧૭.૩. હેતુ

આ નિયમો જાહેર જનતા દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી તમામ ઈમારતો અને સવલતો માટે લાગુ પડે છે. ખાનગી અને જાહેર રહેણાક ઈમારતો માટે તે લાગુ પડતા નથી.

૧૭.૪. સાઈટનું બાંધકામ

રોડનું લેવલ, નજીકના રસ્તા અને પાર્કિંગ વિસ્તાર ચોક્કસ મટીરિયલની જરૂરિયાત સાથે પ્લાનમાં દર્શાવવા પડશે.

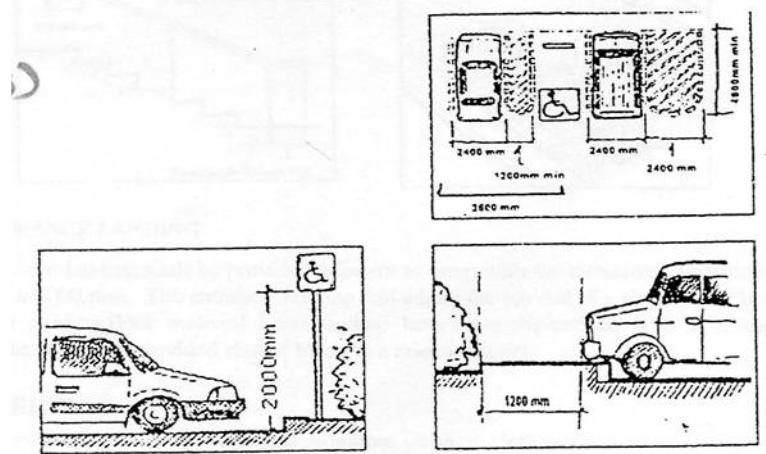
૧૭.૪.૧. પ્રવેશનો માર્ગ/ચાલવાનો માર્ગ

બિલ્ડિંગમાં પ્રવેશવાના મુખ્ય માર્ગ અને પ્રવેશ દ્વાર પાસે પાર્કિંગ ઓછામાં ઓછું ૧.૮ મીટર પહોળું હોવું જોઈએ અને સમતલ હોવું જોઈએ. જો કોઈ ઢાળ હોય તો તે પાંચ ટકાથી વધુ ન હોવો જોઈએ. ભોંયતળિયામાં ઉપયોગમાં લેવાનાર મટીરિયલ દૃષ્ટિ નબળી હોય તેવા વ્યક્તિને સાનુકૂળ હોય અથવા તેને તકલીફ ન પડે તેવું હોવું જોઈએ.(પાર્કિંગ સ્પેસના ફ્લોરનો રંગ અને ચમક આસપાસના અન્ય ફ્લોરથી અલગ હોવા જોઈએ જેના પર પગ પડે તો અલગ અવાજ આવતો હોવો જોઈએ). ગાઈડિંગ ફ્લોર મટીરિયલ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાતા મટીરિયલથી સમગ્ર નિર્માણ થવું જોઈએ. તેની સપાટી લપસી ન જવાય તેવી અને વ્હીલચેર દ્વારા જઈ શકાય તેવી હોવી જોઈએ. નાની આડશ(તકતી કે પાળ) સામાન્ય લેવલ સુધીની હોવી જોઈએ.

૧૭.૪.૨. પાર્કિંગ -

વિકલાંગ લોકોના વાહન પાર્કિંગ માટે નીચે મુજબની જોગવાઈ જરૂરી છે -

૧. શારીરિક રીતે વિકલાંગ વ્યક્તિ માટે પ્રવેશદ્વાર નજીક બે કારની જગ્યા જેટલું પાર્કિંગ હોવું જોઈએ અને ત્યાંથી બિલ્ડિંગમાં જવા માટેનું મહત્તમ અંતર ૩૦ મીટર હોવું જોઈએ.
૨. પાર્કિંગ ઓછામાં ઓછું ૩.૬૦ મીટર પહોળું હોવું જોઈએ.
૩. વ્હીલચેરધારક વ્યક્તિ માટે અનામત જગ્યા અંગેની માહિતી સ્પષ્ટપણે અને તરત જ ધ્યાનમાં આવે તે પ્રકારે મુકેલી હોવી જોઈએ.
૪. ગાઈડિંગ ફ્લોર મટીરિયલ ઉપલબ્ધ કરાવવાનું રહેશે અથવા ઓછી દૃષ્ટિક્ષમતા હોય તેમને અવાજ દ્વારા સંકેત કરતી ડિવાઈસ કે એ જ હેતુ માટેની અન્ય ડિવાઈસ ઉપલબ્ધ કરાવવાની રહેશે.



૧૭.૫. બાંધકામની જરૂરિયાત

શારીરિક રીતે વિકલાંગ વ્યક્તિઓ માટેના બિલ્ડિંગ માટે વિશેષ સવલતો જરૂરી છે જે આ મુજબ છે

૧. પ્લિન્થ લેવલની નજીકનો માર્ગ
૨. વિકલાંગો માટે પ્રવેશદ્વાર/બહાર જવાના રસ્તાને જોડતી પરસાળ
૩. દાદરો-સીડી-પગથિયા
૪. લિફ્ટ

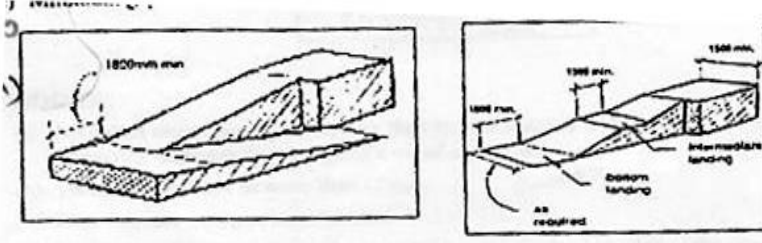
૫. ટોઈલેટ

૬. પીવાનું પાણી

૧૭.૫.૧. પ્લિન્થ લેવલની નજીકનો માર્ગ

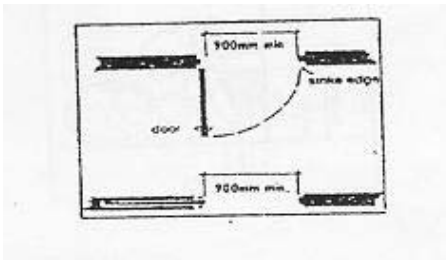
દરેક બિલ્ડિંગમાં ઓછામાં ઓછું એક પ્રવેશદ્વાર વિકલાંગો અવરજવર કરી શકે તે માટે હોવું જોઈએ અને તે યોગ્ય બોર્ડ દ્વારા દર્શાવવું જોઈએ. પ્રવેશદ્વાર પગથિયાવાળા પ્રવેશદ્વાર સાથે ઢાળવાળા માર્ગને જોડતું હોવું જોઈએ.

એ. ઢાળવાળો માર્ગ - પ્રવેશદ્વાર ખાતે રેમ્પ અર્થાત ઢાળવાળો રસ્તો લપસી ન જવાય તેવા મટીરિયલથી બનાવેલો હોવો જોઈએ અને ઢાળ ૧૮૦૦ મીમીથી વધારે પહોળો ન હોવો જોઈએ. ૧:૧૨ના મહત્તમ ઢોળાવ સાથે રેમ્પની લંબાઈ ૯.૦ મીટરથી વધુ ન હોવી જોઈએ. બન્ને તરફ ૮૦૦ મીલીમીટર હાઈ હેન્ડ રેલ જે રેમ્પની ટોચ અને નીચલી સપાટીની બન્ને તરફ ૩૦૦ મીમી સુધી વિસ્તરી શકે. હેન્ડ રેલની પાસેની દીવાલ સાથેનું ઓછામાં ઓછું અંતર ૫૦મીમી હોવું જોઈએ.



બી. પગથિયા સાથેનો માર્ગ - પગથિયાવાળા માર્ગ માટે પગથિયાનું કદ ૩૦ મીમીથી નાનું ન હોવું જોઈએ અને પગથિયાની ઊંચાઈ ૧૫૦ મીમીથી વધારે ન હોવી જોઈએ. પગથિયાની બન્ને બાજુ ૮૦૦ મીમીની ઊંચાઈનો કઠેડો હોવો જોઈએ.

સી. બહાર નીકળવાનો/પ્રવેશ માટેનો દરવાજો(દ્વાર) - પ્રવેશદ્વારનું મુખ ઓછામાં ઓછું ૮૦૦ મીમી હોવું જોઈએ અને તેમાં વ્હીલચેરવાળી વ્યક્તિને અડચણરૂપ બને તેવું પગથિયનું ન હોવું જોઈએ. ઊંબરો ૧૨ મીમીથી વધારે ઊંચો ન હોવો જોઈએ.



ડી. એન્ટ્રન્સ લેન્ડિંગ બર - ઢાળની નજીકમાં એન્ટ્રન્સ લેન્ડિંગ ઉપલબ્ધ કરાવાશે જેનું લઘુત્તમ પરિમાણ ૧૮૦૦ x ૨૦૦૦ મીમી હશે. ઢાળની ઉપરની તરફનું એન્ટ્રન્સ લેન્ડિંગની ફ્લોર મટીરિયલ સાથે જોગવાઈ રહેશે જેથી દૃષ્ટિક્ષમતા ઓછી હોય તેવી વ્યક્તિનું ધ્યાન જઈ

શકે.(પાર્કિંગ સ્પેસના ફ્લોરનો રંગ અને ચમક આસપાસના અન્ય ફ્લોરથી અલગ હોવા જોઈએ જેના પર પગ પડે તો અલગ અવાજ આવતો હોવો જોઈએ). ગાઈડિંગ ફ્લોર મટીરિયલ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાતા મટીરિયલથી સમગ્ર નિર્માણ થવું જોઈએ. તેની સપાટી લપસી ન જવાય તેવી અને વ્હીલચેર દ્વારા જઈ શકાય તેવી હોવી જોઈએ. નાની આડશ(તકતી કે પાળ) સામાન્ય લેવલ સુધીની હોવી જોઈએ.

૧૭.૫.૨. વિકલાંગ માટે પ્રવેશદ્વાર અને બહાર નીકળવાના માર્ગને જોડવો

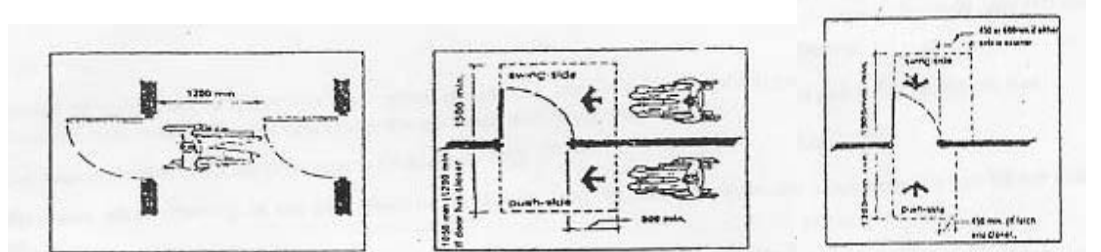
વિકલાંગ માટે પ્રવેશદ્વાર અને બહાર નીકળવાના માર્ગને જોડતો કોરિડોર એ પ્રકારે તૈયાર કરવાનો રહે છે, જ્યાં ચોક્કસ બિલ્ડિંગના ઉપયોગની તમામ માહિતી દૃષ્ટિ ક્ષમતા ઓછી હોય તેવી વ્યક્તિને કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા કે કોઈ સંકેત દ્વારા ઉપલબ્ધ કરાવવાની રહેશે. આ માહિતી નીચે મુજબની રહેશે -

એ. ‘ગાઈડિંગ ફ્લોર મટીરિયલ’ ઉપલબ્ધ કરાવવાનું રહેશે અથવા ઓછી દૃષ્ટિક્ષમતા હોય તેમને અવાજ દ્વારા સંકેત કરતી ડિવાઈસ કે એ જ હેતુ માટેની અન્ય ડિવાઈસ ઉપલબ્ધ કરાવવાની રહેશે.

બી. ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ ૧૫૦૦ મીમી હોવી જોઈએ

સી. ઢાળ-ઢોળાવમાં ફેરફાર હોય તો ૧-૧૨ના સ્લોપ મુજબ ઉપલબ્ધ કરાવવાનો રહેશે

ડી. રેમ્પ/ઢાળવાળા માર્ગ માટે કહેડો(ઉપર ચઢતી વખતે કે નીચે ઊતરતી વખતે ટેકા માટે પકડવાની પટ્ટી) ઉપલબ્ધ કરાવવાનો રહેશે



૧૭.૫.૩. દાદરા-નિસરણી

વિકલાંગો માટે પ્રવેશદ્વાર કે એક્ઝિટ નજીક એક દાદરો રહેશે જે માટે નીચે મુજબની જોગવાઈ કરવાની રહેશે -

એ. ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ ૧૩૫૦ મીમી.

બી. પગથિયાની ઊંચાઈ ૧૫૦ મીમીથી વધારે ન હોવી જોઈએ અને તેની(પગથિયા પર જ્યાં પગ મુકીએ તે ભાગ)ની પહોળાઈ ૧૫૦ મીમીથી વધારે ન હોવી જોઈએ. પગથિયા સુનિયોજિત હોવા જોઈએ, આડેધડ ન હોવા જોઈએ.

સી. નિસરણીમાં સળંગ મહત્તમ ૧૨ પગથિયા હોવા જોઈએ.

ડી. નિસરણીની બન્ને તરફ કહેડો હોવો જોઈએ અને ઉપરની તરફ ૩૦૦ મીમી સુધી અને નીચેની તરફ પણ એટલો જ વિસ્તારી શકાય છે.

૧૭.૫.૪. લિફ્ટ

નિયમ મુજબ જ્યાં લિફ્ટની જરૂર હોય ત્યાં ઓછામાં ઓછી એક લિફ્ટ વ્હીલચેર ધારક માટે હોવી જોઈએ જેની ક્ષમતા બ્યૂરો ઓફ ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ્સ દ્વારા નક્કી કરાયેલી ૧૩ વ્યક્તિની ક્ષમતા મુજબના પરિમાણની લિફ્ટ હોવી જોઈશે.

- એ. સ્પષ્ટ આંતરિક વિસ્તાર - ૧૩૦૦ મીમી
- બી. સ્પષ્ટ આંતરિક પહોળાઈ - ૨૦૦૦ મીમી
- સી. પ્રવેશદ્વારની પહોળાઈ - ૮૦૦ મીમી
- ડી. કંટ્રોલ પેનલની નજીકમાં ૬૦૦મીમી લંબાઈ અને ફ્લોર લેવલથી ૧૦૦૦મીમી ઊંચાઈ ધરાવતો કહેડો આપવાનો રહેશે.
- ઈ. લિફ્ટ લોબી અંદરથી ૧૮૦૦ x ૧૮૦૦ મીમી અથવા તેનાથી મોટી જોઈશે.
- એફ. દરવાજો આપોઆપ બંધ થઈ જાય તે વચ્ચેનો સમયગાળો ઓછામાં ઓછો પાંચ સેકન્ડ હોવો જોઈએ અને દરવાજો બંધ થવાની ઝડપ ૦.૨૫ મીટર પ્રતિ સેકન્ડ રહેશે.
- જી. પાંજરા જેવી આ જગ્યા સાથે એક ડિવાઈસ ઉપલબ્ધ કરાવાઈ છે, જે સાંભળવાની દૃષ્ટિએ સંકેત કરે છે કે જે-તે દ્વાર(દરવાજો) બંધ છે કે ખુલ્લો.

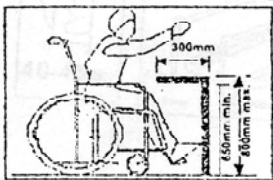
૧૭.૫.૫. ટોઈલેટ

કુલ ટોઈલેટ હોય તેમાં વિકલાંગ માટે એક વિશેષ ડબ્લ્યુ.સી. રાખવી જરૂરી છે. તે માટે પ્રવેશ દ્વાર પાસે વિકલાંગ માટે વોશ બેઝીન પણ હોવું જોઈએ.

- એ. ઓછામાં ઓછું કદ ૧૦૦૦ x ૧૭૫૦ મીમી
- બી. પ્રવેશદ્વાર ખુલી શકે તે માટે તેની પાસે ૮૦૦મીમી ખુલ્લી જગ્યા અને દરવાજો ઝુકતો હોવો જોઈએ.
- સી. દીવાલથી ૫૦ મીમી કલીયરન્સ સાથે સાનુકૂળ હોય તે મુજબ કહેડો ટોઈલેટમાં હોવો જોઈએ.
- ડી. ડબ્લ્યુ.સી.ની સીટ ભોયતળિયેથી ૫૦૦મીમી હોવી જોઈએ.

૧૭.૫.૬. પીવાનું પાણી

વિકલાંગો માટેના સ્પેશ્યલ ટોઈલેટ પાસે તેમના માટે પીવાના પાણીની સાનુકૂળ વ્યવસ્થા કરવાની રહે છે.



૧૭.૫.૭. બાળકો માટે ડિઝાઇનિંગ

જે ઈમારતનો બાળકો દ્વારા ખાસો ઉપયોગ થવાનો હોય તેમાં કઠેડાની ઊંચામાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે અને અન્ય ફિટિંગ તથા ફિક્સચરમાં પણ ફેરફાર કરવાના રહેશે.

૧૭.૬. સ્પષ્ટીકરણ નોંધ

૧૭.૬.૧. ગાઈડિંગ/વોર્નિંગ ફ્લોર મટીરિયલ

દૃષ્ટિક્ષમતા ઓછી હોય તેવા લોકોને ખ્યાલ આવે અથવા તેમને ચેતવે તેવું ફ્લોર મટીરિયલ કે જે આસપાસના બાકીના ફ્લોર મટીરિયલથી સ્પષ્ટપણે અલગ પડતું હોય તેને ગાઈડિંગ કે વોર્નિંગ ફ્લોર મટીરિયલ કહે છે. પ્રજ્ઞાયક્ષુ કે ઓછી દૃષ્ટિક્ષમતાવાળી વ્યક્તિ જ્યારે લાકડી વડે આ સપાટી પરથી પસાર થાય ત્યારે તેને ચોક્કસ પ્રકારના અવાજ તથા સ્પર્શ સાથે સંકેત મળે તે પ્રકારની તેની ડિઝાઇન હોય છે. ગાઈડિંગ/વોર્નિંગ ફ્લોર મટીરિયલ આવી વ્યક્તિને કઈ દિશામાં જવું તેનો સંકેત કરે છે, તેનું માર્ગદર્શન કરે છે અથવા કોઈ વસ્તુ સાથે અથડાઈ જવા સામે ચેતવણી આપે છે. આવું ફ્લોર મટીરિયલ નીચે મુજબના વિસ્તારોમાં ઉપલબ્ધ કરાવવાનું રહેશે -

એ. બિલ્ડિંગના પ્રવેશદ્વાર પાસે અને પાર્કિંગની જગ્યામાં

બી. માહિતી માટેનું બોર્ડ, રિસેપ્શન, લિફ્ટ, સીડી(દાદરા) અને ટોઈલેટ પાસે

સી. જ્યાં વાહનોની આવન-જાવન હોય ત્યાં ચાલવા માટેના રસ્તાની શરૂઆતમાં અને તે રસ્તો પૂરો થતો હોય ત્યાં

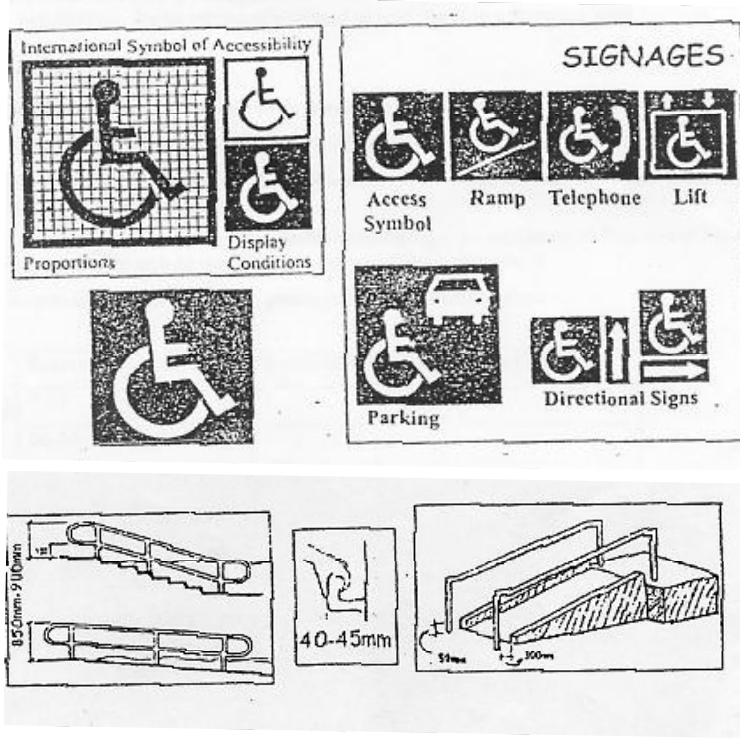
ડી. સીધા માર્ગમાં જ્યાં પગથિયા કે આડશ કે ઢાળ-ઢોળાવ આવે ત્યાં

ઈ. પ્રવેશદ્વાર અને બહાર નીકળવાના માર્ગ પાસે અને બે દાદરા વચ્ચેની જગ્યા(રમણું) પાસે

૧૭.૬.૨. સાઈનેજ (નામનું પાટિયું)

વિકલાંગ લોકો માટે બિલ્ડિંગમાં જ રહેલી ચોક્કસ સવલતોની યોગ્ય ઓળખ થઈ શકે તે માટેના સાઈનેજ અર્થાત નામ લખેલા પાટિયા યોગ્ય રીતે લખાયેલા અને મુકેલા હોવા જોઈએ. દૃષ્ટિહીન લોકો સાંભળવું, સ્પર્શ કરવો વગેરે અન્ય ક્ષમતાનો ઉપયોગ કરતા હોય છે. એ જ રીતે જેમની શ્રવણશક્તિ ઓછી હોય તેમને વિઝ્યુઅલ સંકેતો લાભ કરતા હોય છે. સાઈનબોર્ડના અક્ષર(૨૦ મીમીથી નાની સાઈઝના ન હોવા જોઈએ) યોગ્ય રીતે વંચાય તેવા અને સ્પષ્ટ હોવા જોઈએ અને યોગ્ય સ્થાન પર મુકેલા હોવા જોઈએ. દૃષ્ટિહીન લોકો માટે દીવાલ પરનું સાઈનબોર્ડ બ્રેઈલ લીપીમાં સાનુકૂળ ઊંચાઈ પર મુકેલું હોવું જોઈએ.

સલામત રીતે ચાલી શકાય તે માટે વચ્ચે કોઈ અડચણ ન હોવી જોઈએ. વ્યસ્ત જાહેર વિસ્તારોમાં જાહેર સરનામા-સ્થળની માહિતીની પણ યોગ્ય પદ્ધતિ હોવી જોઈએ. ચોક્કસ સ્થળના પ્રતિક કે તેની માહિતી અલગ પડે તેવા રંગમાં હોવી જોઈએ અને યોગ્ય રીતે ચમકતી હોવી જોઈએ કારણ કે જેની દૃષ્ટિક્ષમતા ઓછી હોય તેઓ અન્ય રંગથી અલગ હોય તેને સરળતાથી વાંચી કે ધ્યાનમાં લઈ શકે છે. વ્હીલચેર માટે નીચે ચિત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબના આંતરરાષ્ટ્રીય પ્રતીક છે જે વિકલાંગો માટે ફાળવાયેલા લિફ્ટ, ટોઈલેટ, દાદરા-સીડી, પાર્કિંગ વિસ્તાર, વગેરે પાસે મુકેલા હોવા જોઈએ.



૧૮. ઐતિહાસિક વારસાને લગતા નિયમો

૧૮.૧. લાગુ પાડવાની ક્ષમતા

જે ઇમારતો, કલાના નમુના, માળખા, ક્ષેત્ર, કે સ્થાપત્ય, પર્યાવરણીય સાંસ્કૃતિક, મહત્ત્વ અને સૌંદર્ય ધરાવતા પરિસર (જેનો હવેથી અહીં ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારતો અથવા તો નોંધાયેલા પરિસર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે), અને જંગલનો વિસ્તાર, ખુલ્લો વિસ્તાર (જેનો હવેથી અહીં કુદરતી પાસા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે), જળાશયો, ટેકરીઓ, ડુંગર, પવિત્ર ઉપવનો (અને તેની આસપાસનો વિસ્તાર) સુધી મર્યાદિત નહીં પરંતુ તે સહિતના નૈસર્ગિક સૌંદર્ય ધરાવતા કુદરતી વિસ્તારો જેની ગુજરાત સરકાર દ્વારા બહાર પડનારા જાહેરનામામાં નોંધણી થવાની હશે તેને આ નિયમો લાગુ પડશે.

આ નિયમોના હેતુસર હવેથી અંહી પરિસરનો ઇમારતો-અને અથવા પ્લોટ લાઇન-અને અથવા રેલ્વે લાઇન-અને અથવા જળાશો-અને અથવા રોડ-અને અથવા રસ્તા દ્વારા ચારે બાજુએથી ઘેરાયેલા તથા પર્યાવરણીય, સાંસ્કૃતિક તથા સ્થાપત્યને લગતું મહત્ત્વ અને સૌંદર્ય ધરાવતા ઐતિહાસિક કલાના નમુના, માળખા, ક્ષેત્ર કે નોંધાયેલી ઇમારતો ધરાવતા કોઇપણ વિસ્તાર કે જેનું ડીએસઆઇઆરમાં વર્ણન કરેલું હશે અને જેના માટે કોઇ ખાસ નિયમો વિચારી કઢાયા હશે એવા કોઇપણ વિસ્તાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.

૧૮.૨. વિકાસ/પુનઃ વિકાસ/ રિપેરિંગ ઉપર પ્રતિબંધ

- i. નોંધાયેલા કુદરતી પાસા, ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસર અને ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારતોના કોઇપણ ભાગને તોડી પાડવો, તેના ઉપર પ્લાસ્ટર કરાવવું, વિશેષ ખાસિયતો ધરાવતી ચીજવસ્તુઓને બદલવી કે ઇમારતનું રંગરોગાન કરાવવા સહિતના સમારકામ, રિપેરિંગ, સુધારા-વધારા, ઉમેરો, એન્જિનિયરિંગ કામકાજ, પુનવિકાસ કે વિકાસ કરવાની પ્રવૃત્તિ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની પૂર્વ મંજૂરી વિના હાથ ધરી શકાશે નહીં.
- ii. આવી કોઇપણ પ્રકારની મંજૂરી આપતાં પહેલા ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી (કે જેનો હવેથી અહીં હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) નો સંપર્ક કરશે અને આ કમિટીની સલાહ મુજબ નીમ્ન દર્શિત શરતોએ કામ કરશે.
- iii. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી કોઇપણ બિલ્ડિંગ (અથવા ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસરમાં આવેલી કોઇપણ બિલ્ડિંગ),માં તોડફોડ, સુધારા-વધારા કે ઉમેરો કરવા માટે, કે નોંધાયેલા કોઇપણ કુદરતી પાસામાં બાંધકામ કરવા કે તેની સરહદમાં ફેરફાર કરવા માટેની કોઇપણ પ્રકારની મંજૂરી આપતા પહેલાં જાહેર પ્રજાના વાંધા-સૂચનો મંગાવવા પડશે અને હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી દ્વારા તેના ઉપર વિચારણા થયેલી હોવી જોઇશે.
- iv. ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. લેખિતરૂપમાં નોંધેલા કારણો સહિત કેટલાંક અપવાદરૂપ કિસ્સાઓને પુન વિચારણા માટે હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીને પરત મોકલશે.
- v. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતોના માલિકો અને ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા પરિસરમાં આવેલી ઇમારતોની એ જવાબદારી રહેશે કે તેઓએ પોતાના ખર્ચે ઇમારતોની જાળવણી અને સમયસર રિપેરિંગ કરાવવાનું રહેશે.

vi. જો કે તમામ વિચારણાના અંતે છેવટે હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીનો નિર્ણય જ છેવટનો ગણાશે.

૧૮.૩. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતો, પરિસર અને કુદરતી પાસાની યાદીની તૈયારીઓ

ઇમારતો, કલાના નમુના, માળખા, ક્ષેત્ર અને પરિસર અથવા ઐતિહાસિક અને અથવા સૌંદર્ય અને અથવા સ્થાપત્ય અને અથવા સાંસ્કૃતિક અને અથવા પર્યાવરણીય મહત્ત્વ ધરાવતા વિસ્તારો, અને ક્ષેત્રોની યાદી અને જેને આ નિયમો લાગુ પડે છે એવા વનરાજીના વિસ્તારો, ખુલ્લા વિસ્તારો, જળાશયો (અને તેની આસપાસના વિસ્તારો), ડુંગરો, ટેકરીઓ અને ઉપવનો સહિતના નૈસર્ગિક સૌંદર્ય અને અથવા પર્યાવરણીય મહત્ત્વ ધરાવતા કુદરતી પાસાઓની યાદી ધારો, ૧૯૭૬ની પેટાકલમ ૧૯ના હેતુસર આ નિયમનો હિસ્સો બની શકશે નહીં.

આ યાદીને પૂરક બનાવ્યા બાદ, બદલ્યા બાદ, તેને દૂર કર્યા બાદ, તેમાં સુધારા-વધારા કર્યા બાદ તે યાદીના સુધારા-વધારા સત્તાવાર ગેઝેટમાં અથવા તો જાહેર પ્રજાના વાંધા-સૂચનો મંગાવતી નોટિસમાં નિર્ધારિત કરેલી પદ્ધતિએ પ્રસિદ્ધ કરવાની શરતે સરકાર અને અથવા હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા, અથવા તો સરકારને કાયદાકીય રીતે મળેલી સત્તાની રૂએ, અથવા ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને કાયદા દ્વારા મળેલી સત્તાની રૂએ અથવા હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીને મળેલી સત્તાની રૂએ વખતોવખત તે યાદીને પૂરક બનાવી શકાશે, તેમાં બદલાવ લાવી શકાશે, તેમાં ફેરફાર કરી શકાશે અથવા તો તેને દૂર કરી શકાશે. પ્રજા પાસેથી મંગાવવામાં આવેલા વાંધા-સૂચનો ઉપર સરકારે અથવા તો ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને તાત્કાલિક વિચારણા કરવાની રહેશે અને છેલ્લે હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી દ્વારા તે યાદીને આખરી ઓપ આપવામાં આવશે અને જાહેર કરવામાં આવશે.

પેટા માળખું અને કમ્પાઉન્ડ સહિતની સમગ્ર સંપત્તિ તે યાદીમાં આવતી નથી એમ જો સંકેત નહીં કરાયો હશે તો તે ઇમારત અથવા તો ઇમારતોના જૂથનો આપોઆપ તે યાદીમાં સમાવેશ થઇ જશે.

૧૮.૪. અન્ય જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં છૂટછાટ મૂકવાની, સુધારા વધારા કરવાની અને બદલાવ કરવાની સત્તા

નોંધાયેલા કુદરતી પાસાઓની જાળવણી માટે અને અથવા ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસર અને અથવા ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારતોની ઐતિહાસિક અને અથવા સૌંદર્યને લગતી અને અથવા સાંસ્કૃતિક કે સ્થાપત્યને લગતી ગુણવત્તાના જાળવણી, સાચવણી અને સંરક્ષણ માટે જરૂરી હશે તો હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ અને લેખિતમાં નોંધવાલાયક કારણોસર અને મુસદ્દાનું સ્વરૂપ ધરાવતી અને મંજૂરી માટે પેન્ડિંગ પડી હશે એવી કોઇપણ યાદીને વિકાસની મંજૂરીના હેતુસર વચગાળાના સમય દરમિયાન ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી યાદીનો એક ભાગ ગણી લેવાની શરતે ડીસઆઇઆરડીએ ઓડા માટેના ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન (કે જેનો હવેથી અહીં ઉક્ત રેગ્યુલેશન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે)ના અન્ય જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં છૂટછાટ મૂકી શકશે, બદલાવ કરી શકશે અને તેમાં સુધારા વધારા કરી શકશે.

૧૮.૫ ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસર માટે વિશેષ નિયમો

હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન રેગ્યુલેશન નં. ૧૭.૨૦.૨ મુજબ જાહેર કરાયેલા કુદરતી પાસાના કે ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા પરિસરના (જ્યાં હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીને જરૂરી જણાય ત્યાં) કિસ્સામાં સંબંધિત કુદરતી પાસા અને

પરિસર માટે નક્કી કરાયેલા વિશેષ નિયમો અંતર્ગત ઉપરોક્ત વિકાસની મંજૂરી આપવાની રહેશે, અને આ નિયમો હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા ઘડવામાં આવશે.

પરિસર-કુદરતી પાસા માટેના વિશેષ નિયમોને આખરી ઓપ આપતાં પહેલાં જાહેર પ્રજા પાસેથી વાંધા-સૂચનો મંગાવવાના હેતુસર તે મુસદ્દાને અગ્રીણી અખબારો અને સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ કરવાનો રહેશે. તે મુસદ્દો સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ થયાના ૬૦ દિવસમાં પ્રજા પાસેથી આવેલા વાંધા-સૂચનો ઉપર ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.-હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી દ્વારા વિચારણા કરવાની રહેશે.

આ વાંધા-સૂચનો ઉપર ચર્ચા-વિચારણા કર્યા બાદ હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. કુદરતી પાસા-પરિસર માટેના ઉક્ત ડ્રાફ્ટ સ્પેશ્યલ રેગ્યુલેશનમાં ફેરફાર (જો જરૂરી જણાશે તો) કરશે અને તે અંગે આવેલા પેઝિંગ વાંધા-સૂચનો અને તેને સરકાર તરફથી મળનારી પેઝિંગ પડેલી આખરી મંજૂરી ઉપર ડીએસઆઇઆરડી-હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીએ સંબંધિત પરિસર-કુદરતી પાસાના વિકાસ કે પુનઃવિકાસની અરજી ઉપર વિચારણા કરતી વખતે ઉક્ત ડ્રાફ્ટ સ્પેશ્યલ રેગ્યુલેશનને બારીકાઈથી ચકાસી લેવાનો રહેશે એ શરતે મંજૂરી માટે તેને સરકારને મોકલી આપવાના રહેશે.

૧૮.૬ ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસર અને બિલ્ડિંગોના વિકાસની દરખાસ્તને લાગુ પાડવાની ક્ષમતા

- i. ધારો, ૨૦૦૯, ધારો, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૨ (૨) (ડી) અને અથવા કલમ ૪૦ (૩) (સી) અથવા અન્ય કોઈ ધારા હેઠળ જો રોડને પહોળો કરવાની રેખા દર્શાવવામાં આવી હશે તો તે એટલા માટે આપવામાં આવી હશે કે તે ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા પરિસર-કુદરતી પાસાનું રક્ષણ કરે અને તેની બાદબાકી થતી રોકે.
- ii. ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં જો કોઈ રોડ અથવા રોડને પહોળો કરતા સીમાંકનની દરખાસ્ત કરવામાં આવી હશે તો પરિસરોમાં વિકાસની મંજૂરી માંગતી અરજી ઉપર વિચારણા કરતી વખતે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને પર્યાવરણીય પાસા અને ઐતિહાસિક વારસાને લગતા વિવિધ પાસાઓને ધ્યાનમાં લેવાનાં રહેશે અને તદઅનુસાર ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવા માટે જરૂરી પગલાં લેવાના રહેશે. આ પ્રકારના પગલાં લેવામાં જો વિલંબ થશે તો રોડનો પહોળો કરવાનું કે નવો રોડ બાંધવાનું કામ શરૂ કરી શકાશે નહીં.
- iii. ડીએસઆઇઆરના ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં દર્શાવેલા હયાત રોડને કુદરતી પાસા કે ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતો (ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા પરિસરોની યાદીમાં સમાવિષ્ટ ન હોય તેમ છતાં પણ)ને નુકસાન પહોંચાડે એવી કોઈપણ પદ્ધતિએ પહોળો કરવાનું કામ હાથ ધરી શકાશે નહીં.
- iv. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતો કે નોંધાયેલા કુદરતી પાસામાં ડેવલપમેન્ટ પ્લાન માટે અલગ પ્રદેશ કે જગ્યા દર્શાવેલી હશે તો પણ તેનો અમલ કરી શકાશે નહીં, તે માટે જરૂર જણાશે તો હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. તે અલગ પ્રદેશ કે જગ્યાને દૂર કરાવવા કે તેમાં સુધારા વધારા કરાવવા સરકારનો સંપર્ક કરશે.

૧૮.૭ ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતોનો પ્રોત્સાહક ઉપયોગ

આ નિયમના પરિશિષ્ટ ૧૦ અને ૧૧માં એવા વિસ્તારોની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે જેનો ધંધાકીય રીતે, ઓફિસ માટે કે હોટલ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં. તેમ છતાં ઇમારતો હેરિટેજ કન્ઝર્વેશનની યાદીમાં સમાવિષ્ટ હશે અને જો તે ઇમારતોના માલિક-માલિકો કે ભાડે આપનાર વ્યક્તિ ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી તે ઇમારતોનું યોગ્ય રિપેરિંગ કરાવીને તેની જાળવણી કરવા અને સાચવણી કરવા સંમત હોય તો અને તે માલિક-માલિકો કે ભાડે આપનાર વ્યક્તિ તે મુજબની લેખિત બાંહેધરી આપતા હોય તો હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. તે ઇમારતોની યોગ્ય જાળવણી થતી ન હોય અથવા તો તેના ઐતિહાસિક મૂલ્યો નાશ થઇ જાય તેમ હોય તો જ તે ઇમારતોના કેટલાક હિસ્સાને કે આખી ઇમારતને ધંધાકીય ઉપયોગ માટે- ઓફિસ બાંધવા કે હોટલ બાંધવા બિન ધંધાકીય વિસ્તારમાં તબદીલ કરવાની તે માલિક-માલિકો કે ભાડે આપનાર વ્યક્તિને મંજૂરી આપી શકશે.

૧૮.૮ ઐતિહાસિક વારસાની સાચવણી માટે નવા પ્રોત્સાહકોનું સર્જન

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારતો અને પરિસરોની જાળવણી માટે પ્રોત્સાહક યોજના કે નિયમો બનાવી શકશે. ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના ડેવલપમેન્ટ પ્લાનના કે ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારતો અને પરિસરોના વિશેષ નિયમોના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનનીજોગવાઈઓ અંતર્ગત જ્યાં લાગુ પડતું હોય ત્યાં આ પ્રકારના પ્રોત્સાહનોમાં વિકાસના અધિકારોની તબદીલી, રિપેર ફંડ ઊભું કરવું કે કર રાહતો જેવી બાબતોને સમાવી શકાશે.

આ પ્રકારના પ્રોત્સાહનોની વિશેષ જોગવાઈઓ ઐતિહાસિક વારસાની જાળવણી માટે મુંબઇ અને હૈદરાબાદ દ્વારા બનાવવામાં આવેલા આદર્શ નિયમોના પગલે હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા ઘડવામાં આવશે અને મંજૂરી માટે તેને સરકારને મોકલી આપવાના રહેશે.

૧૮.૯ સ્થાપત્યને લગતા સુમેળ અને ઉપરના આકાશની જાળવણી

ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસરોની અંદર આવેલી ઇમારતો કે ઐતિહાસિક વારસો ધારવી નોંધાયેલી ગ્રેડ-૧ પ્રકારની ઇમારતો કે કુદરતી પાસાના સાનિધ્યમાં આવેલી ઇમારતોએ ઉપરના આકાશની જાળવણી કરવાની રહેશે અને સ્થાપત્યની પદ્ધતિને અનુસરવાનું રહેશે જેથી કરીને ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસરોનો દેખાવ, સૌંદર્ય કે મૂલ્યોના નાશ થાય નહીં કે તેમાં સહેજપણ ઘટાડો થાય નહીં. “સાનિધ્ય” શબ્દની વ્યાખ્યા હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી દ્વારા કરવામાં આવશે. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસરોની અંદર આવેલી ઇમારતો કે ઐતિહાસિક વારસો ધારવી નોંધાયેલી ગ્રેડ-૧ પ્રકારની ઇમારતો કે કુદરતી પાસાના સાનિધ્યમાં આવેલી ઇમારતોની અંદરના ભાગમાં વિકાસના કામો હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી દ્વારા ઘડી કાઢવામાં આવેલી માર્ગદર્શક રેખાઓ મુજબ જ કરી શકાશે.

૧૮.૧૦ પ્રતિબંધિત કરાર

સરકાર, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. કે ગ્રામ પંચાયત દ્વારા ભાડે રાખેલી મિલકતો માટે બહાર પડાયેલા જાહેરનાનાની તારીખના દિવસથી હયાત તમામ પ્રતિબંધો જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન ઉપરાંત લાગુ પડેલા જ રહેશે.

તેમ છતાં પર્યાવરણીય સાયવણીને લગતાં કે ઐતિહાસિક વારસાને લગતા હિતોને નુકસાન થતું હશે એવા કિસ્સામાં ઐતિહાસિક વારસાને લગતા નિમયો જ લાગુ પડશે.

૧૮.૧૧ ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારતો-પરિસરોનો દરજ્જો

વિકાસની મંજૂરી માટેની પાયાની માર્ગદર્શક રેખાઓ અને આ ગ્રેડનો અર્થ નીચે મુજબ છે.

કોષ્ટક ૧૮.૧: હેરિટેજ બિલ્ડિંગ્સ માટે ના ગ્રેડ અને માર્ગદર્શિકા

ગ્રેડ-૧	ગ્રેડ - ૨	ગ્રેડ-૩
(એ) વ્યાખ્યા		
ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા ગ્રેડ-૧માં રાષ્ટ્રીય અને ઐતિહાસિક મહત્ત્વ ધરાવતી, મટિરિયલ અને અથવા સૌંદર્યશાસ્ત્ર કે સ્થાપત્યને લગતી પદ્ધતિ, ડીઝાઇન કે ટેકનોલોજીને મૂર્તસ્વરૂપ આપતી ઇમારતો કે પરિસરોનો સમાવેશ થાય છે. તેઓ કદાચ ઐતિહાસિક ઘટનાઓ, ચળવળ, વ્યક્તિ કે સંસ્થા સાથે સંકળાયેલા હોઈ શકે છે. તેઓ જે તે પ્રદેશના મહત્ત્વના સ્થળો હતા અને હાલમાં પણ છે.	ગ્રેડ-૨ (એ અને બી) પ્રકારના ઐતિહાસિક વારસામાં ગ્રેડ-૧ પ્રકારના ઐતિહાસિક વારસાની તુલનાએ ઓછી હોય તેમ છતાં ઐતિહાસિક અને સાંસ્કૃતિક મહત્ત્વ ધરાવતી તથા સ્થાપત્ય અ સૌંદર્યને લગતી ગુણવત્તા ધરાવતી સ્થાનિક કે પ્રાદેશિક મહત્ત્વ ધરાવતી ઇમારતો અને પરિસરોનો સમાવેશ થાય છે. તે એવા મહત્ત્વના સ્થળો છે જે પ્રદેશની ઓળખ અને પ્રતિષ્ઠામાં પોતાનું યોગદાન આપે છે. તે કદાચ નિષ્ણાત સ્થપતિની કલા હોઈ શકે છે અથવા તો સુશોભન કે મિશ્રણનો આદર્શ નમુનો હોઈ શકે છે અથવા કોઈ ચોક્કસ હવામાનને અનુરૂપ ડીઝાઇન કરેલી ઇમારત હોઈ શકે છે.	ગ્રેડ-૩ પ્રકારના ઐતિહાસિક વારસામાં નગરના દેખાવનું મહત્ત્વ ધરાવતા પરિસરો કે ઇમારતોનો સમાવેશ થાય છે. અલબત્ત ગ્રેડ-૨ પ્રકાર જેટલો નહીં તેમ છતાં તેઓ સ્થાપત્ય, સૌંદર્ય અને સમાજના હિતોને લગતો ભાવ જગાવે છે. તેઓ સ્થાનિક ક્ષેત્રના ચારિત્ર્યને ઘડવામાં પોતાનું યોગદાન આપે છે અને કોઈ ચોક્કસ સમુદાય અથવા તો પ્રદેશની જીવનશૈલીનું પ્રતિનિધિત્વ કરી શકે છે અને શેરીના ઊભા ભાગ, મોખરાના ભાગની વિશેષ ખાસિયત અને માપ, પહોળાઈ અને ઊંચાઈના સુમેળના રૂપમાં તેને અલગ પાડી શકાય છે.
(બી) હેતુ		
ગ્રેડ-૧ પ્રકારના ઐતિહાસિક વારસા કાળજીપૂર્વકની જાળવણીને લાયક છે.	ગ્રેડ-૨ પ્રકારના ઐતિહાસિક વારસાને બૌદ્ધિક જાળવણીની જરૂર છે.	ગ્રેડ-૩ પ્રકારના ઐતિહાસિક વારસાને બૌદ્ધિક જાળવણીની જરૂર છે (અલબત્ત ગ્રેડ-૨ પ્રકારના વારસાની તુલનાએ ઓછી) અને તેની અસાધારણ લાક્ષણિકતાઓ કારણોનું રક્ષણ કરવાની જરૂર છે.

ગ્રેડ-૧	ગ્રેડ - ૨	ગ્રેડ-૩
(સી) ફેરફાર કરવાની તક		
બિલ્ડિંગ કે પરિસર કે તેના કોઈ ભાગ કે પાસાનું આયુષ્ય વધારવા અને વધુ મજબૂત બનાવવા માટે જો જરૂરી ન હોય તો ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતો કે પરિસરોના અંદરના કે બહારના ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના હસ્તક્ષેપ કે દરમ્યાનગીરી કરી શકાશે નહીં. તે હેતુ માટે ઓછામાં ઓછા ફેરફારને મંજૂરી આપવામાં આવશે અને તે ફેરફાર પણ તેના અસલ સ્વરૂપને અનુરૂપ હોવો જોઈશે.	ગ્રેડ - ૨ (એ) અત્યંત કડક ચકાસણી કરવાની શરતે આંતરિક ફેરફાર, અનુકુલનશીલ પુનઃઉપયોગ અને બાહ્ય ફેરફારને મંજૂરી આપી શકાશે. જેના માટે આ ઇમારતોને ગ્રેડ-૨ અને ગ્રેડ ૨ (બી) પ્રકારના ઐતિહાસિક વારસામાં સમાવવામાં આવી છે તે વિશેષ પાસા કે ખાસિયતોની સાચવણી સુનિશ્ચિત કરવાની કાળજી લેવાની રહેશે. ઉપરોક્ત ફેરફાર ઉપરાંત ઇમારત કે લંબાવેલો ભાગ જમીન સાથે સુમેળ ખાય છે અને ઇમારતના મોખરાના ભાગ અને ઊંચાઈના સંદર્ભમાં તે ભાગ કે વધારાની ઇમારત ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારત કે પરિસરની બહાર નીકળી જાય નહીં તે શરતે કેટલાક સંજોગોમાં સમાન પ્લોટ કે કમ્પાઉન્ડમાં વધારાની ઇમારત ઉભી કરવાની મંજૂરી આપી શકાશે	આંતરિક ફેરફાર, અનુકુલનશીલ પુનઃઉપયોગ અને બાહ્ય ફેરફારને મંજૂરી આપી શકાશે. તે ફેરફારમાં સમાન પ્લોટ કે કમ્પાઉન્ડમાં વધારાના બાંધકામ કે વધારાની ઇમારતો સમાવેશ થાય છે. જો કે તે ફેરફાર આસપાસના વિસ્તાર સાથે સુમેળ ખાતા હોવા જોઈશે અને તે ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા હયાત પરિસરો કે ઇમારતોની બહાર નીકળી જતા ન હોવા જોઈશે.
(ડી) પ્રક્રિયા		
સરકાર દ્વારા નિયુક્ત થનારી હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. ફેરફાર કરવા માટે વિકાસની મંજૂરી આપશે.	સરકાર દ્વારા નિયુક્ત થનારી હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. ફેરફાર કરવા માટે વિકાસની મંજૂરી આપશે.	સરકાર દ્વારા નિયુક્ત થનારી હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની સલાહ મુજબ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. ફેરફાર કરવા માટે વિકાસની મંજૂરી આપશે.
(ઈ) દેખાવ-આસપાસના વિસ્તારનો વિકાસ		
ગ્રેડ-૧ પ્રકારના ઐતિહાસિક વારસાની આસપાસની વિસ્તારમાં તમામ પ્રકારના વિકાસ કાર્યો નિયંત્રિત અને અંકુશિત કરવાના રહેશે અને તેમ કરતી વખતે એવી વિશેષ કાળજી લેવાની રહેશે કે તે વારસાની ભવ્યતા બગડી જાય નહીં કે તેનો દેખાવ બગડે નહીં.		

૧૮.૧૨ ધ્વંસ/ પુન:નિર્માણ/ ફેરફાર

હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટી એવો અભિપ્રાય ધરાવતી હોય કે આ પ્રકારનો ધ્વંસ/પુન:બાંધકામ/ ફેરફાર અનિચ્છનીય છે તો નોંધાયેલા ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા પરિસરોમાં આવેલી ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારત/ઇમારતોમાં ફેરફાર કરવાનો/પુન:બાંધકામ કરવાનો કે તેનો ધ્વંસ કરવાનો પ્લોટના કબ્જેદાર/માલિકનો અધિકાર સમજી લેવામાં આવશે.

૧૮.૧૩ બિલ્ડિંગની બહારની ડિઝાઇન અને ઊંચાઈ

ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા પરિસરો-ઇમારતોનું સૌંદર્ય જાળવવા માટે હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીને, વિશેષ કરીને તેના દ્વારા જાહેર કરાયેલા ક્ષેત્રમાં, એવો આદેશ કરવાની સત્તા રહેશે કે ઇમારતોની બહારની ડિઝાઇન કે ઊંચાઈ અંગે તેની પૂર્વમંજૂરી લેવાની રહેશે.

૧૮.૧૪ હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની રચના

એ. સરકાર હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની રચના કરશે અને તેની શરતો - નિયમો પણ નક્કી કરશે.

બી. કમિટીની રચના અને લાયકાતના ધારાધોરણો નીચે મુજબ રહેશે.

નંબર	હોદ્દો	લાયકાત
૧	ચેરમેન	સુસંગત અનુભવ ધરાવતા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના નિવૃત્ત મ્યુનિસિપલ કમિશનર અથવા ગુજરાત સરકારના નિવૃત્ત સચિવ
૨	સભ્ય	સંબંધિત ક્ષેત્રમાં ૧૦ વર્ષનો અનુભવ ધરાવતા સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર
૩	૨ સભ્ય	ડિઝાઇનના ક્ષેત્રમાં ૧૦ વર્ષનો અનુભવ ધરાવતા અને કાઉન્સિલ ઓફ આર્કિટેક્ટનું સભ્યપદ ધરાવતા બે આર્કિટેક્ટ i. શહેરી ડિઝાઇનર ii. સ્થાપત્યની સાચવણીનો અનુભવ ધરાવતો આર્કિટેક્ટ
૪	સભ્ય	ભારતીય પુરાતત્વ ખાતાનો ટેકનિકલ ઓફિસર (આસિ. ડાયરેક્ટર ના હોદ્દાથી નીચા હોદ્દાનો નહીં)
૫	સભ્ય	રાજ્યના પુરાતત્વ ખાતાનો ટેકનિકલ ઓફિસર (આસિ. ડાયરેક્ટર ના હોદ્દાથી નીચા હોદ્દાનો નહીં)
૬	સભ્ય	સંબંધિત વિષયની બાબતમાં ઉંડાણપૂર્વકનું જ્ઞાન અને ૧૦ વર્ષનો અનુભવ ધરાવતો પર્યાવરણવિદ્
૭	સભ્ય	સંબંધિત ક્ષેત્રમાં ૧૦ વર્ષનો અનુભવ ધરાવતો સ્થાપત્ય-શહેરી ઇતિહાસકાર
૮	સભ્ય	ગુજરાત સરકારનો ચીફ ટાઉન પ્લાનર અથવા સિનિયર ટાઉન પ્લાનરના હોદ્દાતી નીચો હોદ્દો ન ધરાવતો તેનો પ્રતિનિધિ
૯	સભ્ય	ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓથોરિટી, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ
૧૦	સભ્ય	ડીએસઆઇઆરડીઓના સિનિયર ટાઉન પ્લાનર
૧૧	સભ્ય સચિવ	ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના હેરિટેજ સેલના સલાહકારોના વડા

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

સમાન વ્યક્તિ સભ્ય તરીકે નિમણૂક પામવા લાયક છે એ શરતે ઉપરોક્ત ક્રમ (૨), (૩), (૬) અને (૭)માં દર્શાવેલા સભ્યોનો કાર્યકાળ પ્રત્યેક ત્રણ વર્ષે બદલાશે.

કોઇ વિશેષ હેતુ માટે અથવા હેરિટેજ કન્ઝર્વેશન કમિટીની પેટા કમિટીના હેતુ માટે વધારાના સભ્યો કો-ઓપ્ટ કરી શકાશે એ શરતે કમિટીને ઓછો અનુભવ ધરાવતા હોય પરંતુ સંબંધિત વિષયનું ઉંડું જ્ઞાન ધરાવતા વધારાના ત્રણ સભ્યોને કો-ઓપ્ટ કરવાની સત્તા રહેશે.

સી. કમિટીએ તેની શરતો અને નિયમોનું પાલન કરવાની સાથે સાથે

- i. વિકાસની મંજૂરી આપવી જોઇએ કે નહીં અને તે મંજૂરીની શરતો અંગે ડીએસઆઇ-આરડીએને સલાહ આપવાની રહેશે.
- ii. સૌંદર્ય અને સ્થાપત્યને લગતા તથા ઐતિહાસિક, સાંસ્કૃતિક અને પર્યાવરણીય મહત્ત્વ ધરાવતા પરિસર ક્ષેત્ર, માળખા, કલાના નમુના અને ઇમારતોની પૂરક યાદી તૈયાર કરવાની રહેશે અને જેને નિયમો (પેટા વિનિયમ ૧૮.૩) લાગુ પડતા હોય એવા જંગલોના વિસ્તારો, ખુલ્લા વિસ્તારો, જળાશયો (અને તેની આસપાસના વિસ્તારો), ડુંગરો, ટેકરીઓ અને પવિત્ર ઉપવનો સહિતના દૃશ્ય સૌંદર્ય અને પર્યાવરણીય મહત્ત્વ ધરાવતા કુદરતી પાસોની પૂરક યાદી તૈયાર કરવાની રહેશે.
- iii. જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનના કોઇપણ નિયમમાં કોઇપણ પ્રકારની વિસંગતા, બદલાવ, સુધારો, કે છુટછાટની જરૂર છે કે નહીં તે અંગે સલાહ આપવી (પેટા વિનિયમ ૧૮.૪)
- iv. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતા નોંધાયેલા પરિસરો માટે વિશેષ નિયમો-વિનિયમો ઘડવામાં ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને સલાહ આપવી (પેટા વિનિયમ ૧૮.૫)
- v. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારતો અને પરેસરોને અસર કરતી વિકાસ દરખાસ્તોને કેટલા અંશે લાગુ પાડી શકાય તેમ છે તે અંગે અને તેમાં સુધારા-વધારા કરવા સરકાર સમક્ષ જવા બાબતે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને સલાહ આપવી (પેટા વિનિયમ ૧૮.૬)
- vi. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતો અને પરિસરોમાં ધંધાકીય, ઓફિસ અને હોટલના ઉપયોગને મંજૂરી આપવી કે નહીં તે અંગે અને તેને ક્યારે નાબૂદ કરવો તે અંગે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને સલાહ આપવી (૧૮.૭)
- vii. ઐતિહાસિક વારસાની જાળવણી અને સાચવણી માટે વિવિધ પ્રોત્સાહકો જાહેર કરવા બાબતે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને સલાહ આપવી. (પેટા વિનિયમ ૧૮.૮)
- viii. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતો અને પરિસરોની અંદર અથવા અન્ય જગ્યાએ આવેલા જાહેર ચોક કે સ્થાનોએ સૌંદર્ય યોજનાઓ જાહેર કરનારી સરકારી કે ખાનગી એજન્સીઓ અને ખાનગી પાર્ટીઓ માટે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને માર્ગદર્શક રેખાઓની ભલામણ કરવી.
- ix. ઇમારતોના મોખરાના ભાગમાં આવેલા ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી અન્ય અનિવાર્ય ચીજવસ્તુઓ અને વિશેષ પ્રકારની બાલ્કનીઓની જાળવણી કરવા જેવી ખાસિયતો અને ઊંચાઈ ઉપર અંકુશ અને ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી ઇમારતો માટે પ્રકાશનો-માર્ગદર્શક રેખાઓ અને વિશેષ ડીઝાઇન તૈયાર કરવી તથા જૂના સ્વરૂપને શક્ય હોય એટલી હદે જાળવી રાખતા રિપ્લેસમેન્ટના યોગ્ય મટિરિયલ્સને અપનાવતી યોગ્ય ડીઝાઇનનું સૂચન કરવું.

- x. જેને ચુસ્ત રીતે વળગી રહેવાનું છે તે સાચવણી અ જાળવણીના સિદ્ધાંતો અને ડીઝાઇનના તત્વોની માર્દર્શક રેખાઓ તૈયાર કરવી.
- xi. આ નિયમોના હેતુ માટે અન્ય માર્દર્શક રેખાઓ તૈયાર કરવી
- xii. પર્યાવરણીય સાચવણી અને ઐતિહાસિક વારસાના સર્વગ્રાહી હિતમાં અ વિકાસની મંજૂરીની ચકાસણીના સમયગાળા દરમિયાન વખતોવખત જરૂર પડે એવા કોઇપણ મુદ્દે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને સલાહ આપવી
- xiii. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી નોંધાયેલી ઇમારતો અને પરિસરો સંબંધી થયેલી અપીલના કેસમાં ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા અથવા તેના વતી થવા સ્વતંત્ર રીતે સરકાર સમક્ષ ઉપસ્થિત થવું.
- xiv. ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી જગ્યાઓ માટેના ધારા-ધોરણો નીચે મુજબ રહેશે.

	સંક્ષિપ્ત રૂપ	
૧.	સ્થાપત્યને લગતા ઐતિહાસિક અથવા સાંસ્કૃતિક કારણોના મૂલ્યો	એ
	સ્થાપત્યને લગતું	એ (એઆરસી)
	ઐતિહાસિક	એ (એચઆઇએ)
	સાંસ્કૃતિક	એ (સીયુએલ)
૨	ઇમારતો અથવા કલાના નમુનાના અસાધારણ ઉપયોગ અને અથવા ડીઝાઇન અને અથવા તારીખ	બી
	સમયગાળો	બી (પીઇઆર)
	ડીઝાઇન	બી (ડીઇએસ)
	ઉપયોગ	બી (યુયુ)
૩	સામાજિક અને આર્થિક ઇતિહાસ સાથે સુસંગતા ખ્યાતનામ વ્યક્તિઓ અથવા ઘટનાઓ સાથેનું જોડાણ	સી (એસએચઇ)
૪	ઇમારત-ઇમારતોનું જૂથ અને સ્થાપત્યને લગતી વિશિષ્ટ ડીઝાઇન અને અથવા સ્ટાઇલ ધરાવતા વિસ્તારો, ઐતિહાસિક સમયગાળો	ડી (બીઆઇઓ)
૫	સામાજિક હિતો અને અથવા સમુદાયના મૂલ્યો ધરાવતી જીવનશૈલી હસ્તકલાના નમુના અથવા સ્થાપત્યને લગતી ખાસિયતો અથવા ઇમારતો	ઇ
	સ્ટાઇલ	ઇ (એસટીવાય)
	ઐતિહાસિક	ઇ (એચઆઇએસ)
૬	ઇમારતોના અસાધારણ મૂલ્યો અને અથવા જો ગુમ થઇ ગયા હોત તો તૂટી ગયા હોત એવા સ્થાપત્યને લગતા વિકાસની શૃંખલાનો એક ભાગ	એફ
૭	ઇમારતોના જૂથના એક ભાગ તરીકે તેનું મૂલ્ય	જી (જીઆરપી)
૮	ટેકનોલોજીકલ વિકાસના સ્વરૂપનું પ્રતિનિધિત્વ કરતું સ્વરૂપ	એચ (ટીઇસી)
૯	નૈસર્ગિક સૌંદર્યનું દૃશ્ય અથવા વોટર ફ્રન્ટ વિસ્તાર સહિતના હિતો ખુલ્લું આકાશ, શેરીઓની લાઇન, દૃશ્યની આયોજિત રેખાઓ અથવા લાક્ષણિકતાઓ, કોઇ વિશેષ સ્થળનું વિગતવાર વર્ણન ધરાવતા અને લાક્ષણિક જીવન શૈલી ધરાવતા ખુલ્લા વિસ્તારો,	આઇ (એસઇસી)

	સંક્ષિપ્ત રૂપ	
૧૦	ઘણી વાર આ પ્રકારના વિસ્તારો તેઓની સાથે સંકળાયેલા વિસ્તારો સહિત પરિપૂર્ણ રીતે આયોજીત કરેલા હોય છે. આ પ્રકારની જીવન શૈલી મનોરંજનની પુષ્કળ ક્ષમતા ધરાવે છે	જે
૧૧	ઐતિહાસિક વારસો ધરાવતી કુદરતી જગ્યાઓ	એનએચ
૧૨	દૃશ્ય સૌંદર્યની જગ્યા	(એસઇસી)

૧૮.૧૫ ટપાલ પેટીની જોગવાઈ

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર સહિત બે માળ કરતાં વધુ માળ ધરાવતી ઇમારતોના કિસ્સામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ટપાલ પેટી એવી રીતે મૂકવાની રહેશે જેથી કરીને ટપાલી સરળતાથી તેના ટપાલ નાંખી શકે

૧૮.૧૬

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિર્ણય કરાયા મુજબ નવી બંધાયેલી ઇમારતોની બહારની બાજુના રંગ, સાઇન બોર્ડની સાઇઝ અને રંગ અને નવી બંધાયેલી દુકાનો અને ઇમારતોના સાઇનબોર્ડના અક્ષરોની સાઇઝ અને રંગ નવેસરથી ઉમેરાયેલા ગણાશે.

૧૯. વિશેષ માળખા માટેના વિનિયમો

૧૯.૧ સામાન્ય જરૂરિયાત

જનરલ બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશન (ભાગ-૯.૧૧) અંતર્ગત દર્શાવેલી ચોક્કસ જરૂરિયાતો ઉપરાંત સિનેમા, થિયેટર, સભાગૃહ, લેકચર રૂમ અ ટાઉન હોલ જેવા પ્રજાને એકઠા થવાના જાહેર સ્થળો માટે નીચેના નિયમો લાગુ પડશે.

૧૯.૧.૧. સ્થળ

ઉપરોક્ત હેતુ માટેની બિલ્ડિંગ ઝોનિંગ રેગ્યુલેશનના પરિશિષ્ટ-૧૦માં દર્શાવેલ જમીન ઉપયોગ ઝોનને લાગુ પડતા વિનિયમની જરૂરિયાત મુજબ ઓછામાં ઓછી જમણી બાજુ ધરાવતા રસ્તા ઉપર સીધી આવેલી હોવી જોઈશે.

૧૯.૧.૨ ખુલ્લી જગ્યા

ઉપર દર્શાવેલા ઉપયોગના કિસ્સામાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જગ્યા છોડવાની રહેશે.

૧. આગળના ભાગની ખુલ્લી જગ્યા રોડના છેડેથી ૧૨ મીટરની પહોળાઈ સાથે છોડવાની રહેશે. આ પ્રકારની ખુલ્લી જગ્યા જમીનના લેવલથી ૩ મીટરથી ઓછી ન હોય એવી ઊંચાઈએ આવેલા અંદાજીત પાટડાના માળખા સાથેની બિલ્ડિંગ લાઇનથી ૬ મીટર સુધી કવર કરવાની મંજૂરી આપી શકાશે.
૨. આજુબાજુ અને પાછળના ભાગે ૬ મીટરની પહોળાઈ ધરાવતી ખુલ્લી જગ્યા છોડવાની રહેશે. ઉપરોક્ત નિયમો ઉપરાંત ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. અને જી.આઇ.ડી.બી. દ્વારા સિનેમા અને જનતા થિયેટર માટે અપનાવેલા બોમ્બે સિનેમા રૂલ્સ પણ લાગુ પડશે.

૧૯.૧.૩ લઘુત્તમ જરૂરિયાત

નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જરૂરિયાતો પૂરી પાડવાની રહેશે.

૧. પ્રવેશ હોલની ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ ૪.૫ મીટરની રાખવાની શરતે અને બેઠક દીઠ ૦.૧ ચો.ફૂટના દરે પ્રત્યે સીટીંગ લેવલ ઉપર તમામ રસ્તાઓને બાદ કરતા પ્રવેશ હોલની એકદંર જગ્યા છોડવાની રહેશે.
૨. પ્રવેશ અને બહાર નીકળવાનો રસ્તો ઓછામાં ઓછી ૩ મીટરની પહોળાઈ ધરાવતો રાખવો પડશે.
૩. પાણીના રૂમ અને નાસ્તાનો રૂમ પૂરો પાડવાનો રહેશે.
૪. બુકીંગ ઓફિસ એવી જગ્યાએ રાખવાની રહેશે જેથી કરીને ટીકીટ ખરીદનારને ખુલ્લી જગ્યામાં લાંબી લાઇન લગાવવી પડે નહીં.
૫. પ્લીન્ટ- પ્લીન્ટનું માપ હોલની લેવલથી લેવાનું રહેશે અને તે ૪૫ સેમીથી ઓછું ન હોવું જોઈશે.
૬. રસ્તાવાળી પરસાળ- બહાર નીકળવાના રસ્તાના ઉપયોગ માટે બેઠકોની હારની આરપાર કે આંતરિક રસ્તાની વચ્ચેના ભાગ તરીકે ન હોય એવી એવી કોઇપણ ઉતરવાની જગ્યા, લોબી, રસ્તો કે રસ્તો ધરાવતી પરસાળની પહોળાઈ ૩ મીટરથી ઓછી ન હોવી જોઈએ, અને આ રસ્તો કે રસ્તો ધરાવતી પરસાળની દિવાલમાં જમીનના લેવલથી ૧.૮ મીટરની ઊંચાઈ સુધી કોઇપણ પ્રકારનો ગોખલો કે બહાર નીકળી આવેલો ભાગ હોવો જોઈએ નહીં.

૧૯.૧.૪ દરવાજા

નાટ્યસભાગૃહના દરવાજા પ્રત્યેક ૧૫૦ અથવા તેનાથી ઓછી બેઠકે હોવા જોઈએ અને તેની સ્પષ્ટ ઊંચાઈ ૨.૧ મીટર અને પહોળાઈ ૧.૫ મીટરથી ઓછી હોવી જોઈએ નહીં.

પ્રજાના પયોગ માટેના બહારની બાજુના તમામ દરવાજા બહારની બાજુએ ખુલવા જોઈએ અને તે એવી રીતે ફીટ કરેલો હોવા જોઈએ કે તે જ્યારે ખુલે ત્યારે બેઠકોની હાર વચ્ચે આવેલા રસ્તામાં, સામાન્ય રસ્તામાં સીડીના રસ્તામાં કે ઉતરવાની જગ્યા વચ્ચે અવરોધ ઊભો કરે નહીં. આ દરવાજા અહીં દર્શાવેલા નિયમોમાં મુજબ બેઠકોની વચ્ચે રહેલા રસ્તામાં કે તેની આરપાર ખુલવા જોઈએ.

૧૯.૧.૫. બાલ્કની

બાલ્કની, તેની ઊંચાઈ, નાટ્યસભાગૃહનો માળ અને બેઠકોની વ્યવસ્થા

૧. ગેલેરીની નીચેની બાલ્કનીની ઊંચાઈ નાટ્યસભાગૃહના માળથી ૩ મીટરથી ઓછી હોવી જોઈએ નહીં.
૨. કમમાં વતી બે હારની પાછળના ભાગ વચ્ચેનું ચોખ્ખું અંતર ૧૦૦ સેમીથી ઓછું ન હોવું જોઈએ પરંતુ આગળ-પાછળ થતી બેઠકોના કિસ્સામાં તે અંતર ૮૦ સેમીથી ઓછું ન હોવું જોઈએ.
૩. બાલ્કનીના આગળના અને પાછળના પગથિયાનું અંતર ૮૦ સેમીનું રાખવાનું રહેશે તે શરતે બાલ્કનીના પગથિયાની ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ ૮૦ સેમી. રહેશે.
૪. બાલ્કનીની સૌથી ટોચ ઉપર આવેલા પગથિયાની ઉપરના છાપરા કે છતની લઘુત્તમ ઊંચાઈ ૩.૦ મીટર રહેશે અને કોઇપણ જગ્યાએ ઝૂલતા ભાગ અને નીચેથી બહાર નીકળી આવેલા ભાગ વચ્ચેનું અંતર ૨.૪ મીટરથી ઓછું ન હોવું જોઈએ.
૫. બેઠકોના આઘાતને સરભર કરવા કુલ બેઠકના ૨૫ ટકા બેઠકોમાં ૪૫ સેમી. સુધીની પહોળાઈ રાખવાની મંજૂરી આપવાની રહેશે એ શરતે બેઠકોની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૫૦ સેમી. રાખવાની રહેશે. બેઠકોની પહોળાઈ કઠેરાના એક કેન્દ્રથી બીજા કેન્દ્ર સુધીની માપવાની રહેશે.

૧૯.૧.૬. બેઠકોની બે લાઈન વચ્ચેનો માર્ગ

૧. ૧.૨ મીટરથી વધુ પહોળાઈનો બેઠકોની હાર વચ્ચેનો માર્ગ બેઠકોની જમણી બાજુના ખૂણે એવી રીતે હોવો જોઈએ કે કોઇપણ બેઠક કોઇપણ માર્ગથી ૩.૮ મીટરથી વધુ દૂર ન હોવી જોઈએ.
૨. બે બેઠકોની વચ્ચેના તમામ માર્ગો સીધે સીધા બહાર જવાના માર્ગ સાથે મળતા ન હોવા જોઈએ જ્યારે આરપારનો માર્ગ એવી રીતે બનાવેલો હોવો જોઈએ કે બેઠકની કોઇપણ હાર તે માર્ગથી ૭ મીટરથી વધુ દૂર હોવી જોઈએ નહીં.
૩. બેઠકોની હાર વચ્ચેના માર્ગની ગણતરી કરતી વખતે પરસાળ સાથેના માર્ગને જોડતા દરવાજાને આરપારના માર્ગ તરીકે ગણી લેવાનો રહેશે. આ પ્રકારના કિસ્સામાં પ્રથમ આરપારનો પ્રથમ માર્ગ દરવાજાથી ૧૪મી હાર પછી બનાવાનો રહેશે.
૪. બેઠકોની બે હાર વચ્ચેના આરપારના માર્ગની પહોળાઈ ૧.૨ મીટ હોવી જોઈએ.

૧૯.૧.૭. આરોગ્યને લગતી સુવિધાઓ

૧. પ્રત્યેક સીટીંગ લેવેલે પ્રત્યેક ૧૦૦ બેઠકોએ અથવા તેના ભાગ માટે ફલશ જાજરુ અને પ્રત્યેક ૭૫ બેઠકોએ અથવા તેના ભાગ માટે એક મુતરડીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૨. પ્રત્યેક ૨૦૦ બેઠકોએ અથવા તેના ભાગ માટે એક વોશ બેસીનની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
૩. ઉપરોક્ત સુવિધાઓ સ્ત્રી-પુરુષના પ્રમાણમાં સરખી હોવી જોઈશે.
૪. પાણીનો રૂમ અને મુતરડી સરળતાથી પહોંચી શકાય એવા સ્થળે હોવા જોઈશે અને તેનો ઉપયોગ દર્શાવતી સ્પષ્ટ નિશાની તથા તે સ્ત્રી માટે છે કે પુરુષ માટે તે દર્શાવતી નિશાની હોવી જોઈશે.

૧૯.૧.૮ દૃશ્ય જોવાની ક્ષમતા સંબંધી જરૂરિયાતો

૧. પડદાની સૌથી નજીકની સીટ સામાન્ય ચિત્રની સરકારક પહોળાઈની તુલનામાં નજીક ન હોવી જોઈએ. (ગુણોત્તર-૧:૧.૩૩). સિનેમા સ્કોપ અને વાઇડ એન્ગલ જેવી અન્ય ટેકનિક હોય તો આ અંતર ૩/૪ જેટલું અને ૭૦ મીલી મીટરનો પડદો હોય તો અંતર અડધુ હોવું જોઈશે.
૨. બાલ્કનીની સીટોની ઊંચાઈ એવી રીતની હોવી જોઈએ કે આડી રીતે જોતાં તે ૩૦ અંશથી વધુ વળી જાય નહીં.
૩. બેઠકોની આગલી હરોળના સંદર્ભમાં સીટો સીધી રેખામાં નહીં પરંતુ સહેજ બાજુએ આવતી ન હોવી જોઈએ જેથી કરીને કોઇપણ સીટમાં બેઠેલો પ્રેક્ષકનું માથું નડે નહીં.
૪. પડદાની ઊંચાઈ અને સ્થાન વી રીતે નિયંત્રિત કરેલ હોવો જોઈએ કે પડદાની ટોચથી આગલી હરોળ સુધી દૃષ્ટિની સીધી રેખાનો મહત્તમ ખુણો ૫૦ અંશથી વધુ હોવો જોઈએ નહીં.

૧૯.૧.૯. વેન્ટિલેશન

૧. પ્રત્યેક ઓડિટોરિયમના દરવાજા ઉપર વેન્ટિલેશન અને લાઇટો હોવી જોઈશે, ઓડિટોરિયમ વાતાનુકુલિત હોય અથવા તેમાં એક્ઝોસ્ટ ફેન લાગેલા હોય તો વેન્ટિલેશન કે બારીઓની બહાર કે અંદરની બાજુની ખુલ્લી જગ્યા તળિયાના કુલ ક્ષેત્રફળથી ૧/૫ ભાગથી ઓછી ન હોવી જોઈએ. જો કે આ નિયમમાં ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. યોગ્ય રીતે ફેરફાર કરી શકશે.
૨. હાલના વાતાનુકુલિત સિનેમા થિયેટરને બિન વાતાનુકુલિત થિયેટરમાં તબદીલ કરવાની મંજૂરી આપી શકાશે નહીં.

૧૯.૧.૧૦ એર કંડિશનીંગ

સિનેમા થિયેટરનો હોલ નીચે દર્શાવેલી સ્પષ્ટતા મુજબ વાતાનુકુલિત કરેલો હોવો જોઈશે.

૧. તાપમાનની રેન્જ ૭૨° ફેરનહીટ થી ૮૦° ફેરનહીટ
૨. હવાની ફેરબદલી દર કલાકે અંદાજે ૧૦ વખત
૩. ભેજનું સાપેક્ષ પ્રમાણ ૫૦ પી.સી. થી ૬૦ પી.સી.
૪. ચોખ્ખી હવાની જરૂરિયાત વ્યક્તિ દીઠ અંદાજે ૭.૫ સી.એફ.એમ.

૧૯.૧.૧૧ દાદર

૧. આ નિયમ-પેટા નિયમ અંતર્ગત ઊભા કરાયેલા સીડી-દાદરને બાદ કરતા બાકીના તમામ દાદરની લઘુત્તમ સ્પષ્ટ પહોળાઈ ૧.૫ મીટર જેટલી હોવી જોઈશે.
૨. કોઇપણ દાદરના (ફ્લાઈટ)પગથિયાંની સંખ્યા ૧૫ થી વધુ નહીં અને ૩ થી ઓછી ન હોવી જોઈએ, અને બે પગથિયા વચ્ચે ઉતરવાની જગ્યાની પહોળાઈ સમાન દાદર જેટલી જ હોવી જોઈએ અને પગથિયાંનું પગલું ૩૦ સે.મી.થી ઓછું ન હોવું જોઈએ.
૩. બે પગથિયાં વચ્ચેનું ચણતર સે.મી.થી ઊંચું ન હોવું જોઈએ.
૪. ઓડિટોરિયમના તળિયાની નીચે ૨.૪ મી.થી ઓછી ઊંચાઈવાળી કોઇ જગ્યાને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
૫. બે માળના સિનેમા અથવા થિયેટરને બાદ કરતાં જો ઓડિટોરિયમ ઉપલા માળે હોય અથવા થાંભલા ઉપર હોય તો ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ઓડિટોરિયમ ત્રણ દાદરથી ઓછું દૂર હોવું જોઈએ નહીં અને આ ત્રણ પૈકી બે દાદર બહાર નીકળવા માટેના હોવા જોઈએ, બીજા દાદરની સ્પષ્ટ પહોળાઈ ૨ મીટરથી ઓછી ન હોવી જોઈએ.
૬. ઓડિટોરિયમના માળથી બાલ્કનીના માળ વચ્ચેનું અંતર ત્રણ દાદરથી ઓછું ન હોવું જોઈએ અને આ ત્રણ પૈકીના બે દાદર બહાર નીકળવા માટેના હોવા જોઈએ.
૭. બહાર નીકળવાના બે દાદરના બદલે એક દાદર ઊભો કરવામાં આવશે તો તેની લઘુત્તમ પહોળાઈ ૨.૪ મીટરની રાખવાની રહેશે

એ શરતે બે માળના સિનેમા અથવા થિયેટરના કિસ્સામાં

૮. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી અપર ક્લાસના ઓડિટોરિયમ વચ્ચેનું ઓછામાં ઓછું અંતર ત્રણ દાદર જેટલું હોવું જોઈશે અને આ ત્રણ દાદર પૈકી બે દાદર સ્પષ્ટ ૨ મીટરની પહોળાઈ સાથેના બહાર નીકળવાના દાદર રહેશે.
૯. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી લોઅર ક્લાસના ઓડિટોરિયમ વચ્ચેનું અંતર ઓછામાં ઓછું બે દાદર જેટલું હોવું જોઈશે અને તે બે દાદર પૈકીનો એક દાદર બહાર નીકળવાના માર્ગ તરીકેનો હોવો જોઈશે.

૧૯.૨ આગ સામેની સલામતી-સામાન્ય

૧. કોઇપણ બિલ્ડિંગનું બાંધકામ અને પ્લાનિંગ ડિઝાઇન આગની સામે સલામતી પૂરું પાડે એવું હોવું જોઈએ. આ વિનિયમોમાં જો દર્શાવવામાં ન આવ્યું હોય તો ભાગ-૪ ફાયર પ્રોટેક્શન ચેપ્ટર, નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી) લાગુ પડશે.
૨. બહુમાળી, ગગનચૂંબી અને વિશેષ ઇમારતોના કિસ્સામાં ફાયર પ્રોટેક્શનને લગતી વધારાની જોગવાઈઓ પણ લાગુ પડશે. બિલ્ડિંગ સુધી પહોંચવાનો માર્ગ અને ૬ મીટર સુધી તમામ બાજુની ખુલ્લી જગ્યા અને તેનો લેઆઉટ ચીફ ફાયર ઓફિસરની જરૂરિયાતોનું પાલન કરતો હોવો જોઈશે.
૩. તેઓ ૧૫ ટન સુધીનું વજન ધરાવતા ફાયર એન્જિન પસાર થઇ શકે એવી ક્ષમતા ધરાવતા હોવા જોઈએ. આ ખુલ્લી જગ્યા કોઇપણ જાતના અવરોધ વિનાની હોવી જોઈએ.

૧૯.૩. આગ દરમ્યાન બહાર નીકળવાનો માર્ગ

માણસોને રહેવા માટે બનાવેલી પ્રત્યેક બિલ્ડિંગમાં આગ કે અન્ય કોઈ તાકીદની પરિસ્થિતિમાં સલામત રીતે ભાગી છૂટવા બહાર નીકળવાનો પૂરતો માર્ગ બનાવેલો હોવો જોઈએ અને બહાર નીકળવાનો માર્ગ નીચે દર્શાવ્યા મુજબનો હોવો જોઈએ.

૧૯.૩.૧ બહાર નીકળવાના માર્ગના વિવિધ પ્રકાર

૧. બહાર નીકળવાનો માર્ગ આડો કે ઊભો હોવો જોઈએ.
૨. બહાર નીકળવાનો આડો રસ્તો પરસાળ, અંદર કે બહારની સીડીને, અથવા બાજુની ઇમારત, ઢાળ, વરંડો કે ધાબા સાથે જોડાયેલો હોવો જોઈએ જ્યાંથી શેરી કે કોઈ ઇમારતની છત સુધી પહોંચી શકાય.
૩. બહાર નીકળવાનો ઊભા માર્ગ તરીકે લિફ્ટ નહીં પરંતુ ઢાળ કે દાદર હોવો જોઈએ.

૧૯.૩.૨ સામાન્ય જરૂરિયાતો

સામાન્ય પ્રજાના ઉપયોગ માટે ન હોય તેને બાદ કરતાં ઇમારતના તમામ ભાગોમાં બનાવેલા બહાર નીકળવાના માર્ગમાં

૧. ઇમારતની બહાર કે શેરીને જોડતી ખુલ્લી જગ્યામાં સતત બહાર નીકળવાની સુવિધા હોવી જોઈએ.
૨. તે એવી રીતે બનાવેલો હોવો જોઈએ કે રહેણાંક ઇમારતોને બાદ કરતા કોઈપણ ધરને ઓળંગ્યા વિના તેના ઉપર પહોંચી શકાય
૩. તેની વચ્ચે કોઈપણ જાતનો અવરોધ હોવો જોઈએ નહીં.
૪. તેના ઉપર લાઇટ અને પ્રકાશની સંપૂર્ણ વ્યવસ્થા કરેલી હોવી જોઈએ.
૫. સ્પષ્ટ દિશા નિર્દેશ સાથે તથા કોઈપણ માળના લોકોને માર્ગદર્શન મળી રહે તેવા સંકેતો સાથે રસ્તા સ્પષ્ટ રીતે દેખાય તેવા હોવા જોઈએ.
૬. જો જરૂર હોય તો આગ હોલવવાનાં સાધનો યોગ્ય જગ્યાએ ફીટ કરી શકાય પરંતુ તે કોઈને અવરોધરૂપ ન બનવા જોઈએ, અને આવાં સાધનોની જગ્યા વિશે બહાર જવાના રસ્તાની બંને તરફ સ્પષ્ટ સંકેત હોવો જોઈએ.
૭. જો મકાન વધારે માળનું, બહુમાળી અથવા કોઈ ખાસ બિલ્ડિંગ હોય તો લોકો ઝડપથી બહાર નીકળી શકે તે માટે ફાયર એલાર્મ સાધન લગાડેલું હોવું જોઈએ.
૮. તેની સંખ્યા, પહોળાઈ, ક્ષમતા તથા સુરક્ષાને લાગે વળગે છે ત્યાં સુધી મકાનના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફારને અસર થશે નહિ.
૯. રહેણાંક, શૈક્ષણિક સંસ્થા તથા જોખમી ચીજો હોય એવા કિસ્સાઓમાં કોઈપણ માળ પરથી બચવાના રસ્તા સુધી પહોંચવાનું અંતર ૨૨.૫ મીટર કરતાં વધુ ન હોવું જોઈએ.
૧૦. લોકોને એકત્ર થવાની જગ્યા કે પછી બિઝનેસ, વેપાર પ્રવૃત્તિ, ઔદ્યોગિક અથવા સ્ટોરેજ માટેનાં બિલ્ડિંગ હોય તો ફ્લોર પરથી બચવા માટેના રસ્તા સુધી પહોંચવાનું અંતર ૩૦ મીટર કરતાં વધુ ન હોવું જોઈએ.

નોંધ: કોઈપણ કોરિડોરના અંતિમ છેડેથી બચવા માટેના માર્ગ સુધી પહોંચવાનું અંતર ઉપર જણાવેલા અંતરથી અડધા કરતાં વધુ ન જોઈએ.

કોઈ માળ પર એક કરતાં વધારે એક્ઝિટની જરૂર હોય તો તે એકબીજાથી શક્ય તેટલા દૂર હોવા જોઈએ.

ઊંચા કે બહુમાળી મકાનો કે પછી ખાસ ઈમારતોના કિસ્સામાં એ જરૂરી છે કે બે દાદરની જોગવાઈ કરવામાં આવે અને તે પૈકી એક દાદર સીધો મકાનની બહારની તરફ અથવા કોઈ ખુલ્લી સલામત જગ્યામાં પહોંચતો હોવો જોઈએ.

૧૯.૪. પ્રત્યેક માળે આગથી બચવાના અલગ-વ્યક્તિગત રસ્તા

પ્રત્યેક માળે આગથી બચવાના અલગ-વ્યક્તિગત રસ્તાની જરૂરિયાતો નીચે પ્રમાણે રહેશે –

૧૯.૪.૧. કોરિડોર – પરસાળ

૧. એક્ઝિટ કોરિડોરની પહોળાઈ એક્ઝિટ દરવાજાની પહોળાઈ કરતાં ઓછી ન હોવી જોઈએ.
૨. જ્યાં દાદર સુધી પહોંચવા માટે કોરિડોરનો ઉપયોગ કરવો પડે તેમ હોય ત્યાં કોરિડોરની ઊંચાઈ ૨.૪ મીટરથી ઓછી ન હોવી જોઈએ.
૩. જે બિલ્ડિંગમાં એક કરતાં વધુ દાદર હોય ત્યાં દાદરોની વચ્ચે ઓછામાં ઓછો એક દરવાજો એવો હોવો જોઈએ જે આગ કે અન્ય ધુમાડો અટકાવી શકે.

૧૯.૪.૨. દરવાજા

૧. એક્ઝિટનો પ્રત્યેક દરવાજો દાદરામાં, અન્ય સમાંતર એક્ઝિટમાં અથવા કોરિડોર કે પછી બહાર નીકળવાના કાયમી અને સુરક્ષિત માર્ગમાં ખૂલતો હોવો જોઈએ.
૨. એક્ઝિટનો દરવાજો બહારની તરફ ખૂલતો હોવો જોઈએ પરંતુ તેનાથી અન્ય કોઈ દરવાજામાંથી આવતા લોકો માટે અવરોધ થવો ન જોઈએ. કોઈપણ દરવાજો ખોલવામાં આવે ત્યારે તેનાથી દાદર કે બહાર જવાના અન્ય માર્ગની પહોળાઈ ૯૦ સેમી. કરતાં ઓછી થવી ન જોઈએ.
૩. એક્ઝિટનો દરવાજો સીધેસીધો પરસાળ કે દાદરમાં ખૂલવો ન જોઈએ, પ્રત્યેક દરવાજો દાદરમાં ખૂલે પછી પૂરતી જગ્યા રહેવી જોઈએ, વળી દાદરમાંથી બચવા માટે જ્યાં નીકળવાનું હોય તેનું સ્તર અને ફ્લોરનું સ્તર એક સરખું હોવું જોઈએ.
૪. એક્ઝિટ માટેના દરવાજા ચાવીનો ઉપયોગ કર્યા વિના સરળતાથી ખૂલે તેવા હોવા જોઈએ.

૧૯.૪.૩. રિવોલ્વિંગ (ગોળ ફરતા) દરવાજા

કોઈપણ પ્રકારની ઈમારતમાં આગના સમયે બચીને ભાગવા માટેના માર્ગોમાં રિવોલ્વિંગ (ગોળ ફરતા) દરવાજા રાખવા નહિ.

૧૯.૪.૪. આંતરિક દાદરા

૧. દાદરાનું નિર્માણ સંપૂર્ણપણે આગથી સુરક્ષિત સામગ્રીથી કરવું.
૨. મકાનની અંદરના દાદરાનું એક સ્વતંત્ર એકમ તરીકે નિર્માણ કરવું અને તેની ઓછામાં ઓછી એક સાઈડ બહારની દીવાલ સાથે જોડાયેલી હોય અને તે સંપૂર્ણ બંધ હોવા જોઈએ.
૩. લિફ્ટની રચના જો સંપૂર્ણપણે આગ સામે સુરક્ષિત સામગ્રીથી કરેલી ન હોય તો એ સંજોગોમાં દાદરની રચના લિફ્ટને ફરતે કરવી નહિ. બહુમાળી મકાનો, ગગનચુંબી ઈમારતો તથા વિશેષ પ્રકારનાં મકાનોમાં દાદરની જગ્યા મુખ્ય ફાયર અધિકારીને સંતોષ થાય એ રીતે હોવી જોઈએ.

૪. બહુમાળી મકાનો, ગગનચુંબી ઈમારતો તથા વિશેષ મકાનોમાં મુખ્ય દાદરની જગ્યામાં આગ સામે રક્ષણ આપી શકે તેવા ઓટોમેટિક દરવાજા બંધ થઈ ગયા પછી ઓછામાં ઓછો અડધો કલાક સુધી ત્યાં સલામત રીતે રહી શકાય તેવી આગપૂરક વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ. આવા દાદરના દરવાજા ઝૂલતા હોય તેવી સ્થિતિના અને બહારની તરફ ખૂલે એવા હોવા જોઈએ.
૫. આગનું જોખમ હોય તેવી કોઈ રહેઠાણની જગ્યા, સ્ટોરરૂમ કે અન્ય જગ્યામાંથી દાદરમાં જવાનો સીધો રસ્તો ન હોવો જોઈએ.
૬. દાદર ઉતરીને ભોંયતળિયે મકાનમાંથી બહાર જવાનો રસ્તો હોય ત્યાં દરવાજો સીધો બહારની તરફ ખૂલતો હોવો જોઈએ અથવા (બીજા શબ્દોમાં) ખુલ્લી જગ્યાએ પહોંચવા માટે જે દરવાજો મૂકવામાં આવ્યો હોય તે સિવાય બીજા કોઈ દરવાજાનો અવરોધ ન હોવો જોઈએ.
૭. બહુમાળી ઈમારતો અને વિશેષ મકાનોમાં બચીને ભાગવા માટે રસ્તો બતાવતા સંકેતો ચળતકા રંગોમાં હોવા જોઈએ અને તે દીવાલો ઉપર તળિયેથી ૧.૫ મી. કરતાં વધારે ઉપર ન હોવા જોઈએ. બહાર નીકળવાના રસ્તાના આ સંકેતો દીવાલ સાથે જડેલા હોવા જોઈએ અને તેની ડિઝાઇન એ પ્રમાણેની હોવી જોઈએ જેથી ફર્નિચર કે અન્ય કોઈ ભારે સાધનોની હેરફેર સમયે આ સંકેતોને કોઈ નુકસાન ન થાય.
૮. જે બિલ્ડિંગમાં એક જ દાદર હોય તે ભોંયતળિયે જ પૂરો થઈ જવો જોઈએ અને ભોંયરામાં જવા માટે અલગ દાદર હોવો જોઈએ.
૯. જે ઈમારતમાં એક કરતાં વધુ દાદર હોય ત્યાં એક દાદર ભોંયરા સુધી જતો હોવો જોઈએ અને એ વ્યવસ્થામાં એ વાતની કાળજી લેવી જોઈએ કે ભોંયરા સુધીના દાદરમાં વેન્ટિલેશનવાળી લોબી હોય અથવા દીવાલ ખુલ્લી ન થઈ જાય તે રીતનો કટઓફ સ્કીન હોય તથા એ જગ્યાએ ઓછામાં ઓછા બે કલાક સુધી આગ સામે રક્ષણ મળે તેવી વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ અને બે અલગ અલગ છેડેથી બહાર નીકળી શકાવું જોઈએ.

૧૯.૪.૫. બાહ્ય દાદર

બહુમાળી / ઊંચી ઈમારતો અને વિશેષ મકાનોમાં આગના સમયે બચીને નીકળવા માટેના ખાસ દાદરની જોગવાઈ હોવી જોઈએ, જેની ગણતરી એફ.એ.આર. માં ન થવી જોઈએ, તથા આ માટે નીચે જણાવેલી બાબતો ધ્યાનમાં લેવાવી જોઈએ:-

૧. તેની ગણતરી બિલ્ડિંગ ખાલી કરવાના સમયમાં ન થવી જોઈએ.
૨. આવા દાદર મારફત સીધા જમીન સુધી પહોંચી શકાવું જોઈએ.
૩. આવા દાદરના પ્રવેશમાર્ગ અલગ અને મકાનની અંદરના દાદરથી દૂર હોવા જોઈએ.
૪. આગ સમયે બચીને જવા માટેના રસ્તા હંમેશા કોઈપણ અવરોધ વિના ખુલ્લા જ રહેવા જોઈએ, સિવાય કે ત્યાં સુધી પહોંચવા માટેનો દરવાજો, જે આગપૂરક હોવો જોઈએ.
૫. આવા દાદરનું નિર્માણ સળગી ન ઊઠે એવી સામગ્રીમાંથી કરવું.

૬. આવા દાદરની સળંગ પહોળાઈ ૭૫ સે.મી.થી ઓછી ન હોવી જોઈએ, તેની પગથીની પહોળાઈ ૧૫ સે.મી. હોવી જોઈએ અને બે પગથિયાં વચ્ચે ૧૯ સે.મી. કરતાં વધારે ઊંચાઈ ન હોવી જોઈએ. તેનો પ્રત્યેક હિસ્સો ૧૬ દાદરથી વધારે લાંબો ન હોવો જોઈએ.
૭. આવા દાદરમાં પગથીથી ઓછોમાં ઓછી ૯૦ સે.મી.ની ઊંચાઈએ હાથેથી પકડીને ઊતરી શકાય એવી રેલિંગ હોવી જોઈએ.

૧૯.૪.૬. રેમ્પ (ઢાળ વાળો રસ્તો)

૧. ૧૯.૪.૪. (આંતરિક દાદર) ને લગતી તમામ જરૂરિયાતો રેમ્પને લાગુ પડશે.
૨. રેમ્પ સીધેસીધા ભોંયતળિયે ખુલ્લી જગ્યામાં અથવા આંગણામાં અથવા અન્ય સલામત સ્થળોએ પહોંચતા હોવા જોઈએ.
૩. બહુમાળી, ઊંચી ઈમારતો તેમજ વિશેષ મકાનોમાં કોઈપણ માળ પર રેમ્પ સુધી આગ સામે સુરક્ષિત એવા દરવાજા મારફત પહોંચવાની વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ.

૧૯.૪.૭. આશ્રય સ્થાન

૧. બહુમાળી મકાનો અને ઊંચી ઈમારતોમાં પ્રત્યેક ૧૫ મી.ની ઊંચાઈએ ઓછામાં ઓછા એક આશ્રય સ્થાનની જોગવાઈ હોવી જોઈએ.
૨. આવી જગ્યા બાહ્ય દીવાલો સાથે જોડાયેલી હોવી જોઈએ.
૩. આવી જગ્યાનો ઓછામાં ઓછો વિસ્તાર ૧.૫ ચો.મી. હોવો જોઈએ તથા લઘુત્તમ પહોળાઈ ૦.૭૫ મી. હોવી જોઈએ.

૧૯.૫. માળખાકીય સલામતી: સામાન્ય

પાયા, પથ્થરના અલગ અલગ પ્રકાર, લાકડું, છૂટો કોંક્રીટ તથા કોંક્રીટમાંથી તૈયાર કરેલા વિવિધ સ્ટ્રક્ચર, સ્ટીલ (સળિયા) વગેરેની માળખાકીય ડિઝાઇન- ભાગ-૬ -માળખાકીય ડિઝાઇન વિભાગ-૧ લોડ્સ, વિભાગ-૨ પાયા, વિભાગ-૩ લાકડું, વિભાગ-મેસનરી, વિભાગ-૫ કોંક્રીટ, વિભાગ-૬ સ્ટીલ, નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ ઓફ ઇન્ડિયા (એન બી સી) ની જોગવાઈઓ અનુસાર હોવી જોઈએ, તથા તેમાં નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ્સ તેમજ જોખમ સામે સલામતીની માર્ગદર્શિકા ધ્યાનમાં લેવી પડશે –

૧૯.૫.૧. ભૂકંપ સામે રક્ષણ

૧. આઈ.એસ. :૧૫૯૩-૧૯૮૪ “ભૂકંપ સામે સુરક્ષિત માળખાના માપદંડ (ચોથો સુધારો)”
૨. આઈ.એસ. :૧૩૯૨૦-૧૯૯૩ “ભૂકંપના પરિબળો - અમલના નિયમો અનુસાર સળિયા સાથેના કોંક્રીટના માળખાની રચના”
૩. આઈ.એસ. :૪૩૨૬-૧૯૯૩ “ભૂકંપ સામે ટકી શકે તેવાં મકાનોની ડિઝાઇન અને બાંધકામ – અમલના નિયમો (બીજો સુધારો)”
૪. આઈ.એસ. :૧૩૮૨૮ – ૧૯૯૩ “નબળા કડિયાકામથી બનેલા મકાનોની ભૂકંપ સામે ટકવાની ક્ષમતા વધારવી - માર્ગદર્શિકા”
૫. આઈ.એસ.:૧૩૮૨૭ – ૧૯૯૩ “માટીના મકાનોની ભૂકંપ સામે ટકવાની ક્ષમતા વધારવી - માર્ગદર્શિકા”
૬. આઈ.એસ. :૧૩૯૩૫ – ૧૯૯૩ “મકાનોનું સમારકામ અને ભૂકંપમાં ટકાઉપણું - માર્ગદર્શિકા”

૭. નિષ્ણાતોના જૂથ, ભારત સરકાર, શહેરી બાબતો અને રોજગાર મંત્રાલય દ્વારા તૈયાર થયેલું અને બિલ્ડિંગ મટિરિયલ્સ તથા ટેકનોલોજી પ્રમોશન કાઉન્સિલ, ૧૯૯૮ દ્વારા પ્રકાશિત “ઈમ્પ્રૂવિંગ અર્થક્વેક રેઝિસ્ટન્સ ઓફ બિલ્ડિંગ્સ-ગાઈડલાઈન્સ (ભૂકંપ સામે ટકવાની મકાનોની ક્ષમતા વધારવી-માર્ગદર્શિકા)”
૮. નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એન બી સી)ની માર્ગદર્શિકાઓ.

૧૯.૫.૨. વાવાઝોડા સામે રક્ષણ

૧. આઈ.એસ. - ૮૭૫ (૩)-૧૯૮૭ “કોડ ઓફ પ્રક્ટિસ ફોર ડિઝાઈન લોડ્સ (ધરતીકંપ સિવાય અન્ય) ફોર બિલ્ડિંગ્સ એન્ટ સ્ટ્રક્ચર્સ, ભાગ-૩, વિઝ લોડ્સ”
૨. નિષ્ણાતોના જૂથ, ભારત સરકાર, શહેરી બાબતો અને રોજગાર મંત્રાલય દ્વારા તૈયાર થયેલું અને બિલ્ડિંગ મટિરિયલ્સ તથા ટેકનોલોજી પ્રમોશન કાઉન્સિલ, ૧૯૯૮ દ્વારા પ્રકાશિત “ઈમ્પ્રૂવિંગ વિઝ/સાઈક્લોન રેઝિસ્ટન્સ ઓફ બિલ્ડિંગ્સ-ગાઈડલાઈન્સ (વાવાઝોડા સામે ટકવાની મકાનોની ક્ષમતા વધારવી-માર્ગદર્શિકા)”

નોંધ: નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)માં ઉલ્લેખ હોય તેવા ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ જ્યાં લાગુ પડે અથવા જ્યાં પણ નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)નો ઉલ્લેખ હોય ત્યાં તેના છેલ્લામાં છેલ્લા સુધારા લાગુ પડશે.

૧૯.૫.૧. તથા ૧૯.૫.૨.માં દર્શાવેલી જરૂરિયાતોના અનુસંધાનમાં બિલ્ડિંગના પ્લાન/ડ્રોઈંગ તથા તેને લગતી અન્ય માહિતીની સાથે ફોર્મ ૨(ડી) અનુસાર પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવાનું રહેશે.

૧૯.૫.૩. ગુણવત્તા નિયંત્રણ

૧. તમામ સામગ્રીની ગુણવત્તા અને કામગીરી ઈન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેસિફિકેશન તથા બિલ્ડિંગ મટિરિયલ ભાગ-૫ અને કન્સ્ટ્રક્શનલ પ્રેક્ટિસિસ એન્ડ સેફ્ટી ભાગ-૭, નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એન.બી.સી.) ઓફ ઈન્ડિયાના નિયમોમાં જણાવેલાં ધોરણો અનુસાર હોવી જોઈએ.
૨. મકાનોના નિર્માણ અથવા રિપેરિંગ દરમિયાન ખોદવામાં આવેલા ખાડા, તેની અંદર દીવાલોનું નિર્માણ એ બધું જ ઊંડું અને એકબીજા સાથે એ રીતે જોડાયેલું હોવું જોઈએ જેથી ડ્રેઈનની રચના સૌથી નીચલા સ્તર તરફની થાય અને એ બધું નદી, નાળા કે મોટી ગટરમાં ઠાલવવા માટે યોગ્ય દિશા આપી શકાય. વળી કોઈપણ વ્યક્તિએ કોઈ પ્રકારના જોડાણ વિનાનો સાવ અલગ ખાડો ન ખોદવો જેને કારણે પાણીનો સંગ્રહ થાય અને મચ્છરો પેદા થાય.
૩. વૈકલ્પિક સામગ્રી, ડિઝાઈનની પદ્ધતિ, બાંધકામ તેમજ પરીક્ષણ: નિયમોની જોગવાઈઓનો ઈરાદો કોઈ સામગ્રીનો ઉપયોગ અથવા બાંધકામની ડિઝાઈનની પદ્ધતિને અટકાવવાનો નથી, પરંતુ શરત માત્ર એટલી છે કે આ વિકલ્પો માન્ય હોવા જોઈએ. આ નિયમોની કોઈપણ જોગવાઈઓનો ઈરાદો એક સર્વગ્રાહી ડેવલપમેન્ટ યોજના માટે કંઈક નવી ડિઝાઈન કે યોજના અટકાવવાનો નથી. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. આવા કોઈપણ ફેરફારને મંજૂરી આપશે જો તે સામગ્રી, ડિઝાઈન, બાંધકામ જેવી બાબતોમાં નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ની સંબંધિત જોગવાઈઓને અનુરૂપ હશે, તથા ગુણવત્તા, ક્ષમતા, અસરકારકતા, આગ અને પૂર સામે રક્ષણ, ટકાઉ અને સલામતી જેવી બાબતો આ નિયમોમાં સૂચવવામાં આવી છે તેને સમકક્ષ હશે.
૪. તમામ મકાનોનું નિર્માણ ગુણવત્તા નિયંત્રણ જરૂરિયાતોને અનુરૂપ હોવું જોઈએ.

૫. બિલ્ડિંગની મંજૂરી આપવામાં આવી હોય તેના હેઠળ જો કોઈ વર્તમાન મકાન હશે તેવા કિસ્સામાં સ્ટ્રક્ચરલ સલામતીની જરૂરિયાતોનું ધ્યાન રાખવું પડશે. જોકે, મકાનને મજબૂત કરવાની કે તેનું રિપેરિંગ કરવાની પ્રક્રિયાની સ્ટ્રક્ચરલ કામગીરી દરમિયાન મકાનની આગળ કે પાછળ જમીનનો હિસ્સો કે માજિન ઓછું થતું હશે તો વ્યક્તિગત કેસની ચકાસણીના આધારે નિર્ણય લેવામાં આવશે.

૧૯.૫.૪. પરીક્ષણો

વૈકલ્પિક સામગ્રી વાપરવાના દાવાના કિસ્સામાં જ્યાં આ વિનિયમોની જોગવાઈઓના અમલ અંગે પૂરતા પુરાવા નહિ હોય અથવા કોઈપણ સામગ્રી કે ડિઝાઇન-બાંધકામની પદ્ધતિ આ વિનિયમોની જરૂરિયાતોને અનુરૂપ નથી તેવા પુરાવા હશે તો એ સંજોગોમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. તેની ચકાસણી માટે પરીક્ષણનો આગ્રહ રાખશે. આ પરીક્ષણો માલિકના ખર્ચે માન્ય એજન્સી દ્વારા કરવામાં આવશે.

૧. પરીક્ષણની પદ્ધતિ જે નિર્માણની સામગ્રી અથવા ડિઝાઇન અથવા બાંધકામ માટે હશે તે આ વિનિયમોમાં જણાવ્યા અનુસાર થશે. આ નિયમોમાં જો કોઈ ચોક્કસ પરીક્ષણની પદ્ધતિનો ઉલ્લેખ નહિ હોય તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પરીક્ષણની પ્રક્રિયા નક્કી કરશે. બિલ્ડિંગની સામગ્રીના પરીક્ષણની પદ્ધતિના સંદર્ભમાં બ્યુરો ઓફ ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ્સ દ્વારા પ્રકાશિત નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)માં જણાવવામાં આવેલા સંબંધિત ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ્સને ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે.
૨. વૈકલ્પિક સામગ્રીનો સ્વીકાર કર્યા બાદ આવાં પરીક્ષણોનાં પરિણામોની નકલો ડીએસઆઈઆર-ડીએ ઓછામાં ઓછા બે વર્ષ સુધી સાચવી રાખશે.
૩. ભારતીય સ્ટાન્ડર્ડ મુજબ સામગ્રીનું પરીક્ષણ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા માન્ય પ્રયોગશાળાઓ દ્વારા કરવામાં આવશે.
૪. લેબોરેટરી / એજન્સી બાંધકામ એજન્સીની સાથે વાતચીત કરીને સિમેન્ટ, સ્ટીલ તથા કોંક્રીટની ગુણવત્તા અને ક્ષમતાનું પરીક્ષણ બાંધકામ સાઈટ ઉપર તેમજ લેબોરેટરીમાં કરશે.
૫. આ પ્રક્રિયા નિયમો અનુસાર પાયાથી શરૂ કરીને કામ પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધીના વિવિધ તબક્કાને આવરી લેશે. લેબોરેટરી-પ્રયોગશાળા તેનો અધિકૃત અહેવાલ યોગ્ય રજિસ્ટરમાં જાળવી રાખશે અને તેની નકલ બાંધકામ એજન્સીને આપશે જે એ નકલ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સુપરત કરશે.

૧૯.૫.૫. હયાત મકાનોની માળખાકીય સ્થિરતા અને આગ સમયે સલામતી

૧. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. હયાત નુકસાન પામેલા અથવા નહિ પામેલા મકાનોની માળખાકીય અને / અથવા આગના સમયે સલામતી અંગે પોતે પસંદ કરેલા નિષ્ણાતોની પેનલમાંથી કોઈ એક અથવા વધારે નિષ્ણાતો દ્વારા સમયે સમયે સમીક્ષા કરશે.
૨. માલિક / ડેવલપર / કબજેદારે આવા નિષ્ણાત કે નિષ્ણાતોની સલાહને આધારે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી) તથા ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ્સમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવેલાં સલામતીનાં ધોરણો જાળવવા જરૂર હશે તે મુજબ રિપેરિંગ / પુનઃ નિર્માણ અને મજબૂતાઈ માટેનું કામ કરાવવાનું રહેશે.
૩. જો માલિક / ડેવલપર / કબજેદાર સલાહ મુજબનાં આવાં કોઈ પગલાં નહિ લે તો ડીએસઆઈ-આરડીએ પોતે અથવા તેના દ્વારા માન્ય કોઈ એજન્સી માલિક / ડેવલપર / કબજેદારના ખર્ચે એ કામ કરશે.
૪. આવી રિપેરિંગ – પુનઃનિર્માણની કામગીરી કેટલા સમયમાં કરવી તે અંગેનો નિર્ણય ડીએસઆઈ-આરડીએ લેશે.

૫. આવું કામ પૂરું ન થાય ત્યાં સુધી માલિક / ડેવલપર / કબજેદારે એ મકાનમાં રહેવું કે નહિ તે અંગેનો નિર્ણય પણ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા લેવામાં આવશે.
૬. બિલ્ડિંગની મંજૂરી આપવામાં આવી હોય તેના હેઠળ જો કોઈ વર્તમાન મકાન હશે તેવા કિસ્સામાં સ્ટ્રક્ચરલ સલામતીની જરૂરિયાતોનું ધ્યાન રાખવું પડશે. જોકે, મકાનને મજબૂત કરવાની કે તેનું રિપેરિંગ કરવાની પ્રક્રિયાની સ્ટ્રક્ચરલ કામગીરી દરમિયાન મકાનની આગળ કે પાછળ જમીનનો હિસ્સો કે માજિન ઓછું થતું હશે તો વ્યક્તિગત કેસની ચકાસણીના આધારે વિશેષ પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૯.૬. બિલ્ડિંગ સર્વિસિસ

૧૯.૬.૧. વીજળીનાં ઉપકરણોનું ઇન્સ્ટોલેશન

વીજળીનાં ઉપકરણોનું ઇન્સ્ટોલેશન, એર કન્ડિશન તથા હીટરની કામગીરી – નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ના બિલ્ડિંગ સર્વિસિસ ભાગ – આઠ, ઇલેક્ટ્રિકલ ઇન્સ્ટોલેશન્સ વિભાગ-૨, એર કન્ડિશનિંગ અને હીટિંગ વિભાગ-૩, ની જોગવાઈઓ અનુસાર હોવી જોઈએ.

૧૯.૬.૨. લિફ્ટ

લિફ્ટની સંખ્યા, પ્રકાર અને ઇમારતમાં રહેતા લોકોની સંખ્યાના પ્રમાણમાં તેની ક્ષમતા સહિતનું આયોજન અને ડિઝાઈન નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી)ના વિભાગ-૫, ઇન્સ્ટોલેશન ઓફ લિફ્ટ્સ એન્ડ એસ્કેલેટર્સ, અનુસાર હોવું જોઈએ.

ઇન્સ્ટોલ કરવામાં આવેલી લિફ્ટની જાળવણી માટે નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેનાં પગલાં લેવા પડશે:

૧. જે પ્રકારની લિફ્ટ લગાવવામાં આવી હોય અને તે માટે જે નિયમિત સમયાંતરે સર્વિસની જરૂર હોય તે અનુસાર લિફ્ટની નિયમિત સફાઈ, લુબ્રિકેશન (ઓઈલિંગ) તથા અન્ય જરૂરી સર્વિસ આ માટેના સત્તાવાર અને લાયકાતવાળી વ્યક્તિઓ દ્વારા કરાવવાની રહેશે. જે લિફ્ટ લગાવવામાં આવી હોય તે કાયમ માટે સલામત રહે તે માટે લિફ્ટના ઉત્પાદક સાથે મસલતો કરીને સર્વિસિંગનું ચોક્કસ ટાઈમટેબલ બનાવવાનું રહેશે અને તેને ચૂસ્તપણે વળગી રહેવું પડશે. સર્વિસિંગ અને નિરીક્ષણને લગતી તમામ બાબતોની એક લેખિત નોંધ જાળવવી પડશે. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સંતોષ થાય એ રીતે લિફ્ટનું ઇલેક્ટ્રિકલ વાયરિંગ તથા અન્ય સાધનો અને સામગ્રી સર્વિસિંગ માટે જવાબદાર વ્યક્તિને સરળતાથી ઉપલબ્ધ થાય તેની કાળજી લેવાની રહેશે.
૨. લિફ્ટની જાળવણી-મેન્ટેનન્સની કામગીરી દરમિયાન કોઈ અકસ્માત થાય તો તત્કાળ તેની જાણ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને કરવાની રહેશે.

૧૯.૭. સંદેશાવ્યવહારનાં સાધનો

સંદેશાવ્યવહાર માટે ઊભી કરવામાં આવેલી સુવિધાઓમાં નીચે પ્રમાણેની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે:

૧૯.૭.૧. લોકેશન – સ્થળ

સંદેશાવ્યવહારનું માળખું મકાનના ધાબા ઉપર ભોયતળિયે અથવા મિલકત અંદરની ખુલ્લી જગ્યામાં ધારા ધોરણ (વિનિયમ) મુજબ મુકી શકાશે.

૧૯.૭.૨ માળખાના પ્રકારો

નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેના માળખાને પરવાનગી આપવામાં આવશે –

૧. લોખંડથી બનાવેલો ટાવર અથવા એમ.એસ. થાંભલા ઉપર એન્ટેના.
૨. સાધન માટે મકાનની છત – ટેરેસ ઉપર ફાઈબર ઝલાસ – પીવીસીનું છાપરું.
૩. સાધન માટે ભોયતળિયે ઓરડી કે છાપરું.
૪. ઘોંઘાટ ન થાય તે માટે યોગ્ય બંધ માળખું હશે તો જ ત્યાં ડિઝલ જનરેટર (ડીજી)ને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૯.૭.૩. સામાન્ય જરૂરિયાતો

પ્રત્યેક અરજદારે સંદેશાવ્યવહાર મંત્રાલયના નેજા હેઠળની રેડિયો ફ્રિક્વન્સી એલોકેશન અંગેની સ્થાયી સલાહકાર સમિતિ પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

દરેક અરજદારે રજિસ્ટર્ડ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર પાસેથી માળખાકીય સ્થિરતા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે, અને આ બંને પક્ષકારની જવાબદારી રહેશે.

જે માળખું ઊભું કરવાનું હોય તેના પ્લાન અરજદારે રજૂ કરવાના રહેશે.

૧૯.૭.૪. સ્થાપના

સંદેશાવ્યવહારનું સાધન કોઈપણ દિશામાં વર્તમાન બિલ્ડિંગ લાઈનથી બહાર લગાવી નહીં શકાય.

૧૯.૭.૫. ડિપોઝિટ અને ફી

આવાં સાધનોની સ્થાપના અને તેની જાળવણીની ફી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા વખતોવખત નક્કી કરવામાં આવે તે અનુસાર રહેશે.

૧૯.૮. પુનઃપ્રાપ્ય (રિન્યુએબલ) ઊર્જા સાધનો

૧૯.૮.૧. સ્થળ

ફોટો વોલ્ટેક સેલ, પવન ટર્બાઈન, પાણી માટે સોલર હીટર, સૂર્ય ફૂકર જેવાં બિનપરંપરાગત ઊર્જા મેળવવાના સાધનો કાંતો મકાનની છત ઉપર અથવા સંકુલની અંદર ખુલ્લી જગ્યામાં રાખવાં.

૧૯.૮.૨. સામાન્ય જરૂરિયાતો

કોઈપણ પેજર અને / અથવા ટેલિફોન ટાવર પ્રવર્તમાન બિલ્ડિંગ લાઈનથી કોઈપણ દિશામાં બહારની તરફ ઊભો કરી શકાશે નહિ.

૨૦ . પ્રદુષણ નિયંત્રણ

૨૦.૧ સામાન્ય

ઔદ્યોગિક પ્રવાહી કચરાનો નિકાલ અથવા તો તેને એવી રીતે ખુલ્લો ના રાખવો જોઈએ જેથી જન આરોગ્યને નુકસાન થાય.

૨૦.૨ પ્રદુષણના નિયંત્રણ માટેના પગલાં

ઉપરોક્ત જોગવાઈઓની સ્પષ્ટતાને અસર પહોંચાડ્યા વિના ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ઔદ્યોગિક એકમો દ્વારા હવામાં ઉત્સર્જિત થનારા અને પ્રવાહી કચરાના નિયંત્રણ માટે કેટલીક ચોક્કસ શરતો અથવા પગલાં નિયમો લાગુ કરી શકે છે.

આ પગલાં વિકાસ અંગેની મંજૂરીની શરતો તરીકે માન્ય રહેશે.

૨૦.૩. વિનિયમ

જ્યાં સુધી ઉદ્યોગો દ્વારા નિકાલ કરાતો પ્રવાહી અને વાયુ સ્વરૂપનો કચરો ગુજરાત પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ અને/અથવા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા શુદ્ધિકરણ પ્લાન્ટ્સ માટેના નિર્ધારિત માપદંડ અનુસાર શુદ્ધ નહીં કરવામાં આવે અને તે જાહેર આરોગ્ય માટે બિનહાનિકારક નહીં કરવામાં આવે ત્યાં સુધી પ્રવાહી અને વાયુ સ્વરૂપે કચરાનું ઉત્સર્જન કરતા ઉદ્યોગોને આ પ્રકારના કચરાનો નિકાલ કરવા નહીં દેવાય

૨૦.૪ લાગુ પડતી બાબત

તમામ વિકાસલક્ષી અને પુનઃવિકાસલક્ષી કાર્યોને પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડ(જી.પી.સી.બી.)/ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા સમયાંતરે નિર્ધારિત કરાયેલા નિયંત્રણો લાગુ પડશે. જેમાં સમયાંતરે સુધારો કરવામાં આવશે.

૨૧. પુરક અને અન્ય જોગવાઈઓ

૨૧.૧ અર્થઘટન

આમાંથી કોઈપણ નિયમોના અર્થઘટનથી જો કોઈપણ વિવાદ કે પ્રશ્ન ઉભો થાય તો તેવા સંજોગોમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. નો નિર્ણય અંતિમ રહેશે.

૨૧.૨. વિવેકાધીન સત્તાઓ

એ. આ નિયમોના ઉદ્દેશ્ય અને હેતુના પાલન સંદર્ભે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. એવી બાબતો અંગે નિર્ણય લેશે જેમાં:

- i. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા કરાયેલ વિનિયમોમાં કરાયેલી સત્તાની સોંપણી અથવા આ વિનિયમોના અમલીકરણના અર્થઘટન અંગેના આદેશ, આવશ્યકતા, નિર્ણય કે નિર્ધારણમાં ખામી હોવાનો આક્ષેપ હોય.
 - ii. સ્થળની સ્થિતિ અનુસાર માર્ગની લાઈનદોરીનું અર્થઘટન જરૂરી હોય.
 - iii. જો ક્ષેત્રની લાઈન પ્લોટને બે જુદાજુદા ક્ષેત્રમાં વહેંચતી હોય તો મંજૂરી નહીં ધરાવતા ક્ષેત્રમાં આવતી જમીનને સંબંધિત મંજૂરી ધરાવતા ક્ષેત્રમાં મહત્તમ ૧૦૦૦ સ્કવેર મીટર સુધી ૨૫ ટકા જમીન સુધીની મંજૂરી આપવી.
 - iv. જમીન વપરાશના કોઈપણ વર્ગીકરણમાં મંજૂરી ના હોવા છતાં એવા સંજોગોમાં ઈમારત ઊભી કરવાની અધિકૃતતા અથવા જાહેર વપરાશ માટે જગ્યાના જાહેર સેવાના ઉપયોગ અંગેની બાંધધરીની આવશ્યકતા રહેશે જ્યારે તેને લાગશે કે આ પ્રકારની અધિકૃતતા એ જાહેર અનુકૂળતાને અને કલ્યાણ માટે જરૂરી છે.
- બી. કોઈ ચોક્કસ કિસ્સાઓમાં જ્યાં દેખીતી સ્પષ્ટ મુશ્કેલી સર્જાઈ હોય, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. વિશેષ મંજૂરીથી આ વિનિયમોમાં નિર્દેશિત પરિમાણમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપશે, જેના કારણોની લેખીત નોંધ લેવાની રહેશે. સિવાય કે આ મુદ્દાઓ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ક્રીસીસને લગતાં હોય અથવા તો તે આ નિયમો અંતર્ગત માન્ય હોય. જો કે આ છૂટછાટ ઈમારતના રહેવાસીઓ અને આડોસપડોસના રહેવાસીઓના આરોગ્ય, સુરક્ષા, ફાયર સેફ્ટી, માળખાકીય સુરક્ષા અને જાહેર સુરક્ષાને અસર કરતી ના હોવી જોઈએ.

૨૧.૩ અપીલ કમિટી

સત્તામંડળ નીચે દર્શાવેલા લોકોને સમાવતી અપીલ કમિટીની રચના કરશે:

૧. ચેરમેન આર.ડી.એ
૨. આર.ડી.એના ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓથોરિટી(સભ્ય સચિવ)
૩. આર.ડી.એના ચીફ ટાઉન પ્લાનર
૪. જી.આઈ.ડી.બી. ના પ્રતિનિધિ
૫. સી.ઈ.પી.ટી, અમદાવાદના પ્રતિનિધિ

આ સમિતિ વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમોના અર્થઘટનમાંથી ઊભા થનારા વિવાદોના ઉકેલ માટે કાર્ય કરશે. જો કોઈ વ્યક્તિ પોતાનો કેસ આ સમિતિ સમક્ષ રજૂ કરશે તો તેણે અપીલ માટે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને ચકાસણી માટે આપેલી ફી જેટલી અપીલ ફી ચુકવવાની રહેશે.

૨૨ . દંડ

ઉપરોક્ત વિનિયમો અથવા તો ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરનાર વ્યક્તિ કાયદા, ૨૦૦૯ ના અને કાયદા, ૧૯૭૬ અને તે નિયમોની વખતોવખત થયેલ સુધારા સાથેની જોગવાઈઓ અનુસાર દંડને પાત્ર ઠરશે.

૨૩. છૂટછાટ

૨૩.૧ જાહેર માલિકીના કિસ્સામાં

જો પ્લોટની માલિકી નીચે દર્શાવેલી સંસ્થાઓમાંથી કોઈ એકની હોય તેવા સંજોગોમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. જાહેર હિતમાં વિનિયમોમાં માફી અથવા તો છૂટછાટ આપી શકે છે જેના કારણોની લેખિત નોંધ કરવાની રહેશે. જોકે આ માટે આ વિનિયમોમાં સ્પષ્ટ જોગવાઈ કરી ના હોય તે સિવાય કોઈપણ મજલા પર મહત્તમ બિલ્ટ-અપ એરિયા, કોમન પ્લોટ, સીઓપી, માર્જિનલ ઓપન સ્પેસ, બહુમાળી ઈમારતોની જોગવાઈઓ, એફ.એસ.આઈ અને પાર્કિંગને લગતા વિકાસલક્ષી નિયમોમાં કોઈ છૂટછાટ કે માફી નહીં આપવામાં આવે.

૧. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ,
૨. સરકાર,
૩. હાઉસિંગ બોર્ડ અને
૪. કાયદા હેઠળ રચાયેલ કોઈપણ નિગમ

૨૩.૨ ખાનગી માલિકીના કિસ્સામાં

માલિકોએ તેમના વર્તમાન મકાનમાં કોઈ પણ વધરા સિવાય ફેરફાર કરવા માટે કરેલી અરજીઓ સંદર્ભે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ગુણવત્તાના ધોરણે ચકાસણી કરી વિકાસ યોજનાના વિનિયમોમાં છૂટછાટ આપી શકશે. જેના કારણો લેખિતમાં રજુ કરવા પડશે અલબત્ત, બહુમાળી મકાનોમાં આવી કોઈ છૂટછાટ આપવામાં આવશે નહિ.

૨૩.૩ વર્તમાન ઈમારત એકમોના કિસ્સામાં

વર્તમાન ઈમારત એકમો જેના લેઆઉટ અને સબડિવિઝનને ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા મંજૂરી અપાઈ હોય અથવા તો માર્ગ પહોળા કરવાના કારણે જે ઈમારતોને અસર થઈ હોય અને ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં દરખાસ્તો કરવામાં આવી હોય અને જો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. એવો મત ધરાવતી હોય કે સંબંધિત નિયમોમાં આંશિક છૂટ અથવા માફી વગર આવી ઈમારતોનો વિકાસ શક્ય નથી તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ઉપર જણાવેલ નિયમોમાં છૂટ આપી શકે છે, જેના કારણોની લેખિત નોંધ લેવાની રહેશે. જોકે , નિયમોમાં આવી કોઈ છૂટછાટ બહુમાળી મકાનો માટે આપવામાં નહિ આવે. ૦.૬ સુધીની અથવા ઓછી એફએસઆઈ ધરાવતા મંદિર, ચર્ચ, મસ્જિદ કે અગિયારી જેવી ધાર્મિક ઈમારતોના વિકાસ માટે પેટાકલમ ૨૩.૧, ૨૩.૨ અને ૨૩.૩ની જોગવાઈને ધ્યાનમાં લીધા વગર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ઊંચી ઈમારત માટે વિશેષ જોગવાઈઓમાં માફી આપી શકે છે જેના કારણોની લેખિતમાં નોંધ લેવાની રહે છે. જોકે, માર્જિન, પાર્કિંગ, ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પ્લોટ અને મહત્તમ બિલ્ટ-અપ એરિયા અંગેના નિયમોમાં કોઈ છૂટ અપવામાં આવશે નહીં.

૨૪ . રહેણાંક વસાહત માટેના વિનિયમો

૨૪.૧ શોર્ટ ટાઈટલ, વિસ્તાર અને પ્રારંભ

આ વિનિયમો ૨૦૦૯ અને ૧૯૭૬ના કાયદાઓ હેઠળ નિશ્ચિત કરવામાં આવેલા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.ના અધિકારક્ષેત્ર હેઠળના વિસ્તારોમાં લાગુ પડશે.

૨૪.૨ ક્યાં લાગુ પડશે

આ વિનિયમો હેઠળ પ્રસ્તાવિત કોઈપણ રહેણાંક વસાહતોને લાગુ પડશે

૨૪.૩ વ્યાખ્યા

૨૪.૩.૧ “કાયદો”

નો અર્થ ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજિયન એક્ટ, ૨૦૦૯ અને ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અને શહેરી વિકાસ કાયદો, ૧૯૭૬ એવો થશે

૨૪.૩.૨ “યોગ્ય સત્તામંડળ”

નો અર્થ કાયદા હેઠળ વ્યાખ્યાયિત સત્તામંડળ એમ થશે

૨૪.૩.૩ “વસાહત વિકસાવનાર”

નો અર્થ તેમાં માલિક/વ્યક્તિ/વ્યક્તિઓ/નોંધાયેલ સહકારી સોસાયટી/સંગઠન/પેઢી/ કંપની/ સંયુક્ત સાહસો/સંસ્થા/ટ્રસ્ટ્સ કોઈપણ વસાહત વિકસાવવા માટે અરજી કરી શકે છે, અલબત્ત સીધું વિદેશી રોકાણ (એફડીઆઈ) ધરાવતી રહેણાંક વસાહતોનું નિયમન ભારત સરકારના નિયમો અનુસાર થશે.

૨૪.૩.૪ “કુલ પ્લોટ વિસ્તાર”

નો અર્થ વસાહતના કુલ વિસ્તારમાંથી જાહેર હેતુના માળખા માટેની જમીનને બાદ કરતા વધેલો વિસ્તાર

૨૪.૩.૫ “સાર્વત્રિક એફએસઆઈ”

નો અર્થ કોઈપણ ઝોનમાં આ વિનિયમ હેઠળ મળવાપાત્ર એફએસઆઈ

૨૪.૩.૬ “રહેણાંક વસાહત”

આ વિનિયમો અનુસાર તેનો અર્થ વસાહત વિકસાવનારની માલિકીનો જમીનનો ભાગ નીચે જણાવેલી બાબતોને અધિન રહેશે,

(એ) જાહેર હિતના માળખા માટે ઉપયોગમાં લેવાયેલી જમીનને બાદ કર્યા બાદ ન્યૂનતમ ૬૦ ટકા જમીન વિકાસકાર્ય માટે લાયક ગણાશે

(બી) ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના કિસ્સામાં ન્યૂનતમ વિસ્તાર અથવા ૪૦.૦ હે. કરતા ઓછું. ન હોવું જોઈએ.

૨૪.૩.૭. “નિર્ધારિત વિસ્તારો”

નો અર્થ એવો વિસ્તાર જેના સંતુલિત વિકાસને ધ્યાનમાં લેતા તેની પર વિશેષ ધ્યાન આપવાની આવશ્યકતા હોય અને તે આ વિનિયમો હેઠળ નિર્ધારિત કરાયેલ હોય.

૨૪.૩.૮ “માળખું”

તેમાં માર્ગ, શેરીઓ, ખુલ્લી જગ્યાઓ, બગીચા, રમતના મેદાનો, મનોરંજનના મેદાનો, પાણી અને વીજ પુરવઠો, સ્ટ્રીટ લાઈટિંગ, ગટરવ્યવસ્થા, ડ્રેઈનેજ, સ્ટોર્મ વોટર ડ્રેઈનેજ, જાહેર કામ અને અન્ય ઉપયોગી સેવાઓ અને જાહેર શૌચાલયનો સમાવેશ થાય છે.

૨૪.૩.૯ “કોસ ઓવર ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર”

એ વસાહતની આસપાસના વિસ્તારોને સુવિધા મળી રહે તે માટે વસાહતમાંથી પસાર થતા માળખાનો ભાગ રહેશે.

૨૪.૩.૧૦. જાહેર હેતુ માટેનું માળખું (પીપીઆઈ)

નો અર્થ નિયમ અનુસાર પૂરું પડાયેલ માળખું જેને ડેવલપર:

- નિર્ધારિત માર્ગદર્શિકા અનુસાર વિકસાવશે અને પૂર્ણ કર્યા બાદ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને તબદીલ કરશે,
- મેન્ટેનન્સ સમયગાળા સુધી તેનું સંચાલન અને જાળવણી કરશે,
- ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા માન્ય વિગતો અનુસાર વિકાસકાર્ય હાથ ધરવાનું રહેશે,
- વહીવટી હેતુ માટે પીપીઆઈ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. હસ્તક રહેશે

૨૪.૩.૧૧. “ક્ષેત્ર”

નો અર્થ પ્રવર્તમાન મંજૂર કરાયેલ ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં નિર્દિષ્ટ ક્ષેત્ર

૨૪.૩.૧૨. “જીડીસીઆર”

નો અર્થ સંબંધિત ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને લાગુ પડતા પ્રવર્તમાન જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન.

૨૪.૩.૧૩. “મેન્ટેનન્સનો સમયગાળો”

નો અર્થ ન્યૂનતમ સાત વર્ષનો ગાળો, આ સમયગાળા બાદ ડેવલપર માળખું તથા જમીન જાહેર હેતુ માટે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સોંપી દેશે. આ સમયગાળો ઈમારત માટે વપરાશની મંજૂરી જારી કર્યાના સમયથી ગણવાનો રહેશે.

૨૪.૩.૧૪. “નિયત અધિકારી”

૧. નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે રહેશે :

	અધિકારક્ષેત્ર	નિયત અધિકારી
૧	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. નું અધિકારક્ષેત્ર ૨૦૦૯ના કાયદાની કલમો - ૮, ૯, ૧૦ અને ૧૫ અનુસાર ^૧	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. અને જીઆઈડીબીના ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર અને ચીફ ટાઉન પ્લાનર ^૨

૨૪.૪ નિયત અધિકારીની ફરજો

આ નિયમોના હેતુસર સત્તાધિકારી:

૧. અરજી મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર રાજ્ય સરકારને કારણસહિત દરખાસ્ત સ્વીકારવા અથવા તો નકારવા ભલામણ કરશે
૨. કામની પ્રગતિનું મૂલ્યાંકન કરી તેને મંજૂર કરશે
૩. જો વસાહતની દરખાસ્ત નિર્ધારિત જળાશય અથવા તો કોઈ મુશ્કેલ વિસ્તારને આવરી લેતી હોય તો લેખીતમાં કારણો આપી દરખાસ્તને નકારી શકે છે.
૪. રાજ્ય અથવા કેન્દ્ર સરકારની કોઈ યોજના હેઠળના લાભો ઉપલબ્ધ બનાવવા સરકારને ભલામણ કરી શકે છે
૫. આ વિનિયમો હેઠળ કોઈપણ વિસ્તારને ચોક્કસ લાભો ઉપલબ્ધ બનાવવા માટે સર્વેક્ષણ અને અભ્યાસ હાથ ધરી જે તે વિસ્તારને નિર્ધારિત વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરવા સરકારને ભલામણ કરશે.

૨૪.૫ રાજ્ય સ્તરની સ્કીનીંગ કમિટી:

રાજ્ય સ્તરની સ્કીનીંગ કમિટી નીચે જણાવેલા સભ્યો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. /નિર્દિષ્ટ સત્તામંડળ દ્વારા મોકલાવાયેલ અથવા અન્યથા દરખાસ્તોની સમીક્ષા કરશે અને મંજૂરી માટે સરકારને ભલામણ કરશે.

સમિતિના સભ્યો^૩

૧	અગ્ર સચિવ, ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ-	ચેરમેન
૨	અગ્ર સચિવ, નાણા વિભાગ	સભ્ય
૩	સીઈઓ, જીઆઈડીબી,	સભ્ય
૪	સીઈઓ, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.	સભ્ય સચિવ

^{૧,૨,૩} આ વિભાગમાં ફેરફારો કરવામાં આવ્યા છે અને તેનું અર્થઘટન જીએસઆઈઆર કાયદો, ૨૦૦૯ અનુસાર થશે.

૨૪.૬. કોઈપણ વિસ્તારને નિર્ધારિત કરવાની પ્રક્રિયા

- ૧) આ વિનિયમોની જોગવાઈઓ અને જીડીસીઆર હેઠળ રાજ્ય સરકાર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. અથવા અન્યની ભલામણ બાદ કોઈ વિસ્તારને નિર્ધારિત કરશે જેને આ વિનિયમો હેઠળ વિશિષ્ટ લાભો મળવાપાત્ર રહેશે.
- ૨) સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત વિસ્તાર તરીકે સૂચિત થનારા સંબંધિત વિસ્તારની વિગતોને સરકારી માહિતીપત્રમાં જાહેર કરવામાં આવશે.
- ૩) જાગરુક્તા માટે સરકાર ઓછામાં ઓછા બે સ્થાનિક દૈનિક સમાચાર પત્રોમાં તેને પ્રકાશિત કરશે.

૨૪.૭ મંજૂરી મેળવવાની પ્રક્રિયા

- ૧) આ વિનિયમોની જોગવાઈઓ અને જીડીસીને અધિન વસાહત વિકસાવવા ઈચ્છતા કોઈપણ ડેવલપરે ૨૦૦૯ અને ૧૯૭૬ના કાયદાની કલમ ૨૯(૧)(ii) હેઠળ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને જરૂરી દસ્તાવેજો સાથે સત્તાધિકારીને અરજી કરવાની રહેશે.
- ૨) નિર્દિષ્ટ કરાયેલા જરૂરી દસ્તાવેજો સહિતની અરજી અને ડ્રોઈંગ્સના પ્રોટોકોલ્સ રજૂ કરવાના રહેશે, જરૂરી ફેરફાર સાથે જીડીસીઆરની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

૨૪.૮ વસાહત દરખાસ્તોની વિષયવસ્તુ

દરખાસ્તમાં નીચે દર્શાવેલી બાબતોનો સમાવેશ કરાવો જોઈએ

- ૧) વિસ્તારનો માસ્ટર પ્લાન
(એ) જાહેર હેતુના માળખા,
(બી) પ્રાથમિક માળખા
(સી) બાકીના વપરાશ માટેની જમીનના સમગ્ર ભાગનું સ્પષ્ટ સીમાંકન
- ૨) ૮.૧માં દર્શાવ્યા અનુસાર જમીનના તમામ ભાગનું વિગતવાર વર્ણન, એફ.એ.આર. ગણતરી,
- ૩) નિયમાનુસાર ઈમારત અને માળખાનો લેઆઉટ
- ૪) ઈમારત અને માળખાનો વિગતવાર પ્લાન
- ૫) કોસઓવર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર અને અન્ય ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના વિકાસ માટે ખર્ચનો અલાયદો અંદાજ
- ૬) પ્રોજેક્ટના ધિરાણની વિગતો
- ૭) જાળવણી અને નિભાવ સહિતનો મેનેજમેન્ટ પ્લાન
- ૮) આવા પ્રોજેક્ટ વિકસાવવાની અને તેની જાળવણીની ક્ષમતા દર્શાવતી દરખાસ્ત

૨૪.૯ જાહેર હેતુનું માળખું

૨૪.૯.૧ કોસ ઓવર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર અને માર્ગ

કોસઓવર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની વિગતો અનુસાર પૂરું પાડવાનું રહેશે અને તે:

- ૧) નજીકમાં ટી.પી./ડી.પી.ને અનુરૂપ હોવું જોઈએ.
- ૨) તેમાં હદના ભાગે ઓછામાં ઓછો ૩૦ મીટર પહોળો રસ્તો હોવો જોઈએ અને ટી.પી./ડી.પી માર્ગ હદને સંલગ્ન ના હોવો જોઈએ.

- ૩) ૪૦.૦ હેક્ટરની વસાહતમાં કોસઓવર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરનો કુલ વિસ્તાર ૧૦ ટકા હોવો જોઈએ અને વધારના દરેક ૨૦.૦ હેક્ટરના વિસ્તાર માટે ૧૨ ટકા કોસ ઓવર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર રાખવાનું રહેશે.

૨૪.૯.૨ અન્ય સુવિધાઓ

- ૧) શાળા, હોસ્પિટલ અને જાહેર સુવિધા માટે ૫ ટકા અને
૨) ઉદ્યાન, બગીચા, પડોશમાં આવાગમનના જાહેર ઉપયોગ માટે ૫ ટકા. આવા પ્લોટ્સનો ન્યૂનતમ વિસ્તાર ૩૦૦૦ સ્કવેર મીટરથી ઓછો ના હોવો જોઈએ.

જો વસાહતમાં ૪૦મીટરથી ઊંચી ઈમારત હોય તો ડેવલપરે ફાયર બ્રિગેડ સેવાઓ માટે જગ્યા ફાળવવી પડશે. આવી સેવાઓની કામગીરી અને જાળવણી વસાહત વિકસાવનારે કરવાની રહેશે પરંતુ તેનો વહિવટ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા કરવામાં આવશે.

૨૪.૧૦. સામાજિક અને આર્થિક નબળા વર્ગ માટે નિવાસ(એસઈડબલ્યુએચ) અને અન્ય માળખા

૨૪.૧૦.૧ સામાજિક અને આર્થિક નબળા વર્ગ માટે નિવાસ(એસઈડબલ્યુએચ)

- ૧) એસઈડબલ્યુએસ વસાહત ૫ ટકા જમીન સામાજિક અને આર્થિક રીતે નબળા વર્ગના મકાનો માટે ફાળવશે અને ૫ ટકા વપરાશની એફ.એ.આર.ને અસ્થાયી ફ્લોર સ્પેસ તરીકે પૂરી પાડશે. જે નોકર, ડ્રાઈવર વગેરેના મકાનો માટે ઉપયોગમાં લેવાની રહેશે.
૨) વસાહત વિકસાવનારે પરિશિષ્ટ-૧માં દર્શાવેલ નિયમો અનુસાર એસઈડબલ્યુએચ તૈયાર કરવાના રહેશે.
૩) વસાહત વિકસાવનારે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના પરામર્શ અનુસાર આવી વસાહત વિકસાવી સોંપવાની રહેશે.

૨૪.૧૦.૨ રસ્તાઓ

- ૧) કોસઓવર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર માર્ગને બાદ કરતાં રસ્તાનો ન્યૂનતમ વિસ્તાર ૧૫ ટકા હોવો જોઈએ.
૨) રસ્તાઓનું નેટવર્ક યોગ્ય સ્તરનું અને રસ્તાની પ્રમાણભૂત પહોળાઈ અનુસારનું હોવું જોઈએ

૨૪.૧૦.૩. અન્ય માળખા

- ૧) કોસઓવર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર રોડને બાદ કરતા બગીચા સહિતની ખુલ્લી જગ્યાનો વિસ્તાર ઓછામાં ઓછો ૫ ટકા હોવો જોઈએ.

૨૪.૧૧ ફિઝીકલ પ્લાનિંગના માપદંડ:

- ૧) નીચા, ભેજવાળા અથવા બિનતંદુરસ્ત વિસ્તારોમાં પુરાણ કરવું અથવા જરૂરિયાત પ્રમાણે જમીનને સમતળ કરવી
૨) તમામ કિસ્સાઓમાં નવી શેરીઓ, રસ્તાઓ, બાંધકામ, ડાયવર્ઝન, વિસ્તરણ, ફેરફાર, સુધારા અને શેરીઓ અને રસ્તા બંધ કરવા અને માહિતીની આપ-લે બંધ કરવા અંગે યોજના ઘડવી.

- ૩) હાલ જો કોઈ વસાહત અસ્તિત્વમાં હોય તો તેમાં અથવા વસાહતની કોઈ ભાવિ યોજનામાં નવી શેરી / રસ્તો / સાઈટલ ટ્રેકની જોગવાઈનો લે-આઉટ. આવા રસ્તાઓની પહોળાઈ અને લાઈનદોરી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના સૂચન મુજબ રહેશે.
- ૪) રસ્તાની સાથે સાથે સાઈકલ માટેના ટ્રેક પૂરા પાડવા
- ૫) પગપાળા મુસાફરો અને વાહનચાલકો, પ્રવેશ નિયંત્રણ, તમામ બ્લોક ખાતે ઈમર્જન્સી વાહનો સુધીની પહોંચ, પુરતી પાર્કિંગ વ્યવસ્થા વગેરેના સમાવેશ માટે યોગ્ય પરિભ્રમણ પદ્ધતિ તૈયાર કરવી.
- ૬) સુરક્ષા અંગેની જરૂરિયાતો સહિત આસપાસના વિસ્તારમાં પરિભ્રમણ પદ્ધતિ સંબંધિત પ્લાન અને ડીઝાઈન તૈયાર કરવી, જેનું સંચાલન બીઆઈએસ અથવા સંબંધિત સંસ્થાના નિયમો અનુસાર કરવામાં આવશે.
- ૭) પાણીના પુનઃવપરાશ અને શૂન્ય ઉત્સર્જન માટે ગટર વ્યવસ્થાની ડીઝાઈન તૈયાર કરવી અને કાયમી ધોરણે ચલાવવાની વ્યવસ્થા કરવી
- ૮) વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટેનું તંત્ર તૈયાર કરવું જે સ્ટોર્મ વોટર ડ્રેઈનેજનો આંતરિક ભાગ હોય અથવા તો તેની અલાયદી વ્યવસ્થા ગોઠવવી.
- ૯) ડેવલપમેન્ટ ૧૪૦એલપીસીડી પુરુ પાડવાનું આયોજન કરવું
- ૧૦) વસાહત વિસ્તારમાં દુષિત પાણી એકત્ર કરી તેને શુદ્ધ કરી તેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવી. જોકે ભવિષ્યમાં તેને શહેરની ગટરવ્યવસ્થા સાથે જોડવા માટેનું આયોજન કરવું.
- ૧૧) સતત અને પુરતો વીજ પુરવઠો મળી રહે તેવી વ્યવસ્થા કરવી
- ૧૨) નજીકના ૩૦ મીટર પહોળા માર્ગ સુધી જોડાણ આપવું
- ૧૩) કુદરતી જળનિકાસ વ્યવસ્થાને કોઈપણ અવરોધ વગર જાળવી રાખવી. કોઈપણ સુધારા માટેની મંજૂરી તેની કાર્યક્ષમતામાં વધારો કરવાના હેતુથી જ મળવી જોઈએ.
- ૧૪) આવાગમન માટેની જગ્યા તથા બાયોડિગ્રેડેબલ અને પુનઃઉપયોગમાં લઈ શકાય તેવા ઘન કચરાને અલગ કરવાની સુવિધા પૂરી પાડવી
- ૧૫) વીજ પુરવઠાના વિતરણ માટે નિયમાનુસાર જગ્યા અને અલાયદી પ્રવેશ વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.
- ૧૬) જાહેર વિસ્તારો અને કોમર્શિયલ ઈમારતો માટે બને ત્યાં સુધી બિનપરંપરાગત સ્ત્રોત દ્વારા ઊર્જા પૂરી પાડવી.
- ૧૭) શેરીઓમાંના વીજળીના થાંભલા સૌર ઊર્જાથી ચાલે તેવી વ્યવસ્થા કરવી.
- ૧૮) વરસાદી પાણીના સંગ્રહ અને રિચાર્જિંગ માટે વ્યવસ્થા કરવી.
- ૧૯) રસ્તાની કોઈપણ એકબાજુએ ૩.૦ મીટરના અંતરે વૃક્ષો રોપવા અને તેની યોગ્ય સમય સુધી જાળવણી કરવી.
- ૨૦) હેક્ટર દીઠ યોગ્ય પ્રજાતિના ઓછામાં ઓછા ૨૦૦ વૃક્ષોની વાવણી કરી તેની યોગ્ય સમય સુધી જાળવણી કરવી.
- ૨૧) ખુલ્લી જગ્યા અને બગીચાઓ માટે યોગ્ય જગ્યા ફાળવવી.
- ૨૨) શહેરી ડીઝાઈન અને ઐતિહાસિક વારસાનું જતન કરવાનું રહેશે.

૨૪.૧૨ વસાહત વિકસાવનારની જવાબદારીઓ

વસાહત વિકસાવનારે નીચેની જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે

- ૧) જમીનની ખરીદી/માલિકી સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.
- ૨) આ વિભાગની ખંડ નં. ૮ અને ૯ માં જણાવેલી સુવિધાઓ તેઓ પોતાના ખર્ચે પૂરી પાડશે..
- ૩) મંજૂરી અનુસાર વસાહત તેના ખર્ચે વિકસાવવાની રહેશે
- ૪) મંજૂરી અનુસાર જાહેર હેતુના માળખા માટે વસાહતમાં જ જમીન અને ઈમારત તૈયાર કરવી
- ૫) માળખાની જાળવણી અને સંભાળ માટેની શરતો અને નિયમોનું પાલન કરવા અંગેની બાંધકામની આપવી પડશે.
- ૬) લાભાર્થીઓને અસર કરતી તમામ બાબતો ઉપરાંત સંપૂર્ણ વિગતવાર પ્લાન, ડીઝાઈન, કરાર વગેરે જાહેર કરવાના રહેશે.
- ૭) મેન્ટેનન્સના સમયગાળા દરમિયાન બાંધકામ અનુસાર લોકોપયોગના માળખા સિવાયના માળખાની જાળવણી અને સંભાળ રાખવાની રહેશે.
- ૮) મેન્ટેનન્સના સમયગાળા દરમિયાન જાહેર હેતુના ઉપયોગમાં લેવાતા માળખાની જમીન અને સંપત્તિની જાળવણી અને સંભાળ રાખવી.
- ૯) અધિકૃત સમિતિ દ્વારા નિર્ધારિત કરાયેલ વિગતો અનુસાર લોકોપયોગ માટેના માળખાનો વિકાસ કરવો.
- ૧૦) બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન(ઈમારતના વપરાશ અંગની મંજૂરી) માટે વસાહત વિકસાવનારે સમગ્ર માળખું વિકસાવવા થયેલ ખર્ચના ૨ ટકા જેટલી બેન્ક ગેરન્ટી આપવાની રહેશે. માળખાની જાળવણી માટે જરૂર પડે સત્તાધિકારી આ બેન્ક ગેરન્ટી રદ કરી શકે છે. જાળવણીનો સમયગાળો પૂર્ણ થયા બાદ આ ગેરન્ટીને સહકારી મંડળીના સભ્યો માટેના ભંડોળમાં તબદીલ કરવાની રહેશે.
- ૧૧) જાળવણીનો સમયગાળો પૂર્ણ થયા બાદ તે જાહેર ઉપયોગના માળખાને તમામ ગીરો, દેવામાંથી મુક્ત કરીને ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને તબદીલ કરી દેશે. આ માટે વસાહત વિકસાવનારે બાંધકામની આપવી પડશે.
- ૧૨) બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશનના મુદ્દે, તમામ લાભાર્થીઓની બનેલી એક રજિસ્ટર્ડ કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી બનાવી પ્રમોટર/અધ્યક્ષની ચૂંટણી કરશે અને તમામ લાભાર્થીઓને શેર મૂડી જારી કરશે.
- ૧૩) યોજના વિકસાવનારે ખંડ નં.૮ની જોગવાઈઓ(જાહેર હેતુ માટેનું માળખું)અનુસાર સહિયારી સુવિધાઓ તથા સામુદાયિક ઉપયોગની સુવિધાઓ વિકાસાવી તેને ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સોંપવાની રહેશે.

૨૪.૧૩ પરવાનગી આપવી / રદ કરવી

- ૧) સત્તાધિકારીની ભલામણ મળ્યા બાદ અથવા અન્યથા જીઆઈડીબી/ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ૨૦૦૯ અને ૧૯૭૬ના કાયદાની કલમ ૨૯(૧)(ii) હેઠળ દરખાસ્તને મંજૂરી આપવા કે નકારી કાઢવા માટે જીડીસીઆરમાં છૂટ આપી શકે છે.
- ૨) પરવાનગીની કાયદેસરતા અને રદ થવાની બાબત ૧૯૭૬ના કાયદાની કલમ ૩૨ અનુસાર રહેશે.

- ૩) બાંધકામ માટેની મંજૂરી અથવા તો એનએ ઓર્ડર એ બેમાંથી જે પહેલું હોય તે જારી કર્યાના એક વર્ષની અંદર કામગીરી શરૂ કરી દેવાની રહેશે.
- ૪) આ વિનિયમોનું અર્થઘટન
 - એ) આ નિયમોના અર્થઘટનમાંથી જો કોઈ વિવાદ સર્જાય તો તેવા કિસ્સાઓમાં સરકારનો નિર્ણય અંતિમ રહેશે.
 - બી) આ વિનિયમોના ઉદ્દેશ્ય અને હેતુના પાલન સંદર્ભે જરૂર પડે સરકાર કેટલાક યોગ્ય કિસ્સાઓમાં જરૂર પડે વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરશે.

૨૪.૧૪ ફ્લોર એરિયા રેશિયો

કોઈપણ ઝોન માટે એફ.એ.આર. નિર્ધારિત કરાઈ હોવા છતાં આ નિયમોનો અમલ નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે થવો જોઈએ.

- ૧) કુલ પ્લોટ વિસ્તાર માટે મંજૂર કરાયેલ કુલ એફએસઆઈ અને તે ગ્લોબલ એફ.એ.આર. અને વધારાની એફ.એ.આર.ના સરવાળા જેટલી હોવી જોઈએ જે
 - એ) ગ્લોબલ એફ.એ.આર. (જી.એફ.એ.આર.) ૧.૦ હોવી જોઈએ
 - બી) એડિશનલ પ્રીમિયમ એફએસઆઈની મંજૂરી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચૂકવણી કરીને મેળવી શકાશે.

ક્રમ નં.	વધારાની એફએસઆઈ	પ્રીમિયમ દરો
૧	જી એફ.એ.આર.ના ૨૫%	જંત્રી કરતાં ૪૦% વધુ
૨	જી એફ.એ.આર.ના એડીશનલ ૨૫%	જંત્રી કરતાં ૫૦% વધુ

મહત્તમ ઉપયોગની પરવાનગી ૧.૫ એફ.એ.આર.

૨૪.૧૫ બાંધકામનો વિસ્તાર અને ઊંચાઈ

- ૧) બાંધકામના વિસ્તારનું નિયમન નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે કરવામાં આવશે

ઓછી ઊંચાઈ ધરાવતી ઇમારતો(લો રાઈઝ)ના કિસ્સામાં ૪૫ ટકા અને બહુમાળી ઇમારતના કિસ્સામાં ૩૦ ટકા
- ૨) જીડીસીઆરની જોગવાઈઓ અનુસાર ઇમારતની ઊંચાઈને મંજૂરી આપવામાં આવશે. જોકે વધારાની મહત્તમ ૭૦ મી. સુધીની ઊંચાઈ માટેની મંજૂરી જંત્રીના ૭૮કાની ચૂકવણીના કિસ્સામાં આપી શકાશે.

૨૪.૧૬ ઝોનિંગ, ગ્રાઉન્ડ કવરેજ અને અન્ય વિનિયમો

- ૧) વસાહતમાં ઝોન કોઈપણ હોય પરંતુ અરજીમાં પ્રસ્તાવિત વપરાશની મંજૂરી આ વિનિયમો હેઠળ આપવામાં આવશે. અલબત્ત સરકાર સુરક્ષાના કારણોસર આ મંજૂરી આપવાનો ઈનકાર કરી શકે છે.
- ૨) જે કોઈ સ્થળે ઉલ્લેખ ના હોય ત્યાં જીડીસીઆરની જોગવાઈઓ જરૂરી સુધારાવધારા સાથે લાગુ પડશે.

- ૩) આ વિનિયમો હેઠળ મંજૂરી મળ્યા પછી પણ એરપોર્ટ ઓથોરિટી ઓફ ઇન્ડિયા, ઈઆઈએ મંજૂરી માટે વન અને પર્યાવરણ વિભાગની મંજૂરી વગેરે જેવી સંબંધિત વિભાગોની આવશ્યક મંજૂરીઓ ફરજિયાતપણે લેવાની રહેશે.

૨૪.૧૭. બાહ્ય માળખાનો વિકાસ(ઓફસાઈટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર)

વસાહત વિકસાવનારે નીચે જણાવ્યા પ્રમાણેનું ઓફસાઈટ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પૂરું પાડવાનું રહેશે.

- ૧) વર્તમાન રસ્તા સુધી અથવા તો ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન રોડ અથવા ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ રોડ સુધી ૩૦મી. થી ઓછી પહોળાઈ ના હોય તેવા રસ્તા દ્વારા જોડાણ પૂરું પાડવાનું રહેશે.
- ૨) વસાહત વિકસાવનારે પોતાની રીતે પાણીનો પુરવઠો પૂરો પાડવાનો રહેશે અથવા તો શહેરના પાણી પુરવઠા તંત્રનું જોડાણ પૂરું પાડવાનું રહેશે.
- ૩) વસાહત વિસ્તારમાં દુષિત પાણી એકત્ર કરી તેને શુદ્ધ કરી તેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવી. જોકે ભવિષ્યમાં તેને શહેરની ગટરવ્યવસ્થા સાથે જોડવા માટેનું આયોજન કરવું.
- ૪) વીજ પુરવઠા માટે વ્યવસ્થા કરવી
- ૫) બાહ્ય માળખાનો તમામ ખર્ચ ભોગવવો

૨૪.૧૮ બાંધકામની ગુણવત્તાનું નિરીક્ષણ અને નિયમન કરવું

- ૧) લોકોપયોગના માળખાના બાંધકામની ગુણવત્તાની ચકાસણી માટે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. નિષ્ણાતની નિમણૂક કરી શકે છે જે આ કાર્યની ગુણવત્તા અને તેની સમયસર કામગીરીનું નિરીક્ષણ કરશે.
- ૨) યોજના વિકસાવનારે નિરીક્ષણ માટે લોકોપયોગના માળખાના અંદાજીત ખર્ચની ૨ ટકા રકમ જમા કરાવવાની રહેશે. નિષ્ણાત દ્વારા કાર્ય સમયસર પૂર્ણ થયાનું પ્રમાણપત્ર આપ્યા બાદ આ રકમ પરત કરવામાં આવશે.

૨૪.૧૯ તકરાર નિવારણ

- ૧) કોઈપણ ઈમારતના કબજેદારો કે જેઓ સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે તેઓ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. સમક્ષ પોતાની ફરિયાદ નોંધાવી શકે છે.
- ૨) મુદ્દાની ગંભીરતાને આધારે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. તેનો ઉકેલ લાવવા:
 - એ) વસાહત વિકસાવનારને તેનો ઉકેલ લાવવા નિર્દેશ આપશે,
 - બી) વસાહત વિકસાવનારના ખર્ચે પુનઃરચના અથવા તો રિપેરિંગ દ્વારા મુદ્દાનો ઉકેલ લાવશે
- ૩) ઉપરોક્ત ખંડ અનુસાર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. કામ માટે થયેલ ખર્ચ પેટે બેન્ક ગેરન્ટી જપ્ત કરી લેશે.

પરિશિષ્ટ - ૧

સામાજિક અને આર્થિક રીતે નબળા વર્ગો માટે વસાહત નિર્માણના નિયમો

૧. આયોજન

સામાજિક અને આર્થિક રીતે નબળા વર્ગો માટે વસાહત નિર્માણ નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણે થવું જોઈએ

- ૧) નિર્દિષ્ટ જમીન પર મંજૂર મકાનોની મહત્તમ સંખ્યા હેક્ટર દીઠ ૨૨૫ છે.
- ૨) મકાનનો કાર્પેટ એરિયા ન્યૂનતમ ૨૫ સ્કવેર મીટર અને અન્ય શહેરો માટે પ્લીન્થ એરિયા(બિલ્ટ અપ એરિયા) ન્યૂનતમ ૨૫ સ્કવેર મીટર હોવો જોઈએ.
- દરેક મકાનની ડીઝાઈનમાં નીચે જણાવેલી બાબતો હોવી જોઈએ.
- એ) અલાયદા પ્રવેશ સાથેના બે રૂમ. રૂમના અલાયદા ઉપયોગ માટે સ્લાઈડિંગ દરવાજા પૂરા પાડવા જરૂરી છે. રૂમનું કદ નીચે જણાવ્યા અનુસારનું હોવું જોઈએ.

	ઝાબાજુ (મી.)	વિસ્તાર (મી.)	ઊંચાઈ (મી.)
રહેવાનો રૂમ/બહુહેતુક રૂમ	૨.૫	૯	૨.૬
બેડરૂમ	૨.૧	૬.૫	૨.૬
રસોડું	૧.૫	૩.૩.	૨.૬
બાથરૂમ, સંડાસ,પરસાળ	૧ અને ૦.૯	૧.૨ અને ૦.૯	૨.૧

- બી) રસોડું જે એલ (L)આકારનું ફ્લિકિંગ પ્લેટફોર્મ ધરાવતું હોય, વસ્તુઓ મુકવા માટે કબાટ, ફ્રીડી, એક્ઝોસ્ટ પંખો લગાવવા માટે ૧ફૂટx૧ ફૂટની બારી, રસોડાની બારી ફ્રીડીની ઉપરની બાજુએ હોય તે આવકાર્ય છે.
- સી) સ્વતંત્ર બાથરૂમ અને ડબલ્યુસી, ડબલ્યુસીમાં ૧ફૂટx૧ ફૂટની બે શટર્સવાળી બારી (જાળી અને કાચ માટે) જેથી વપરાશકર્તા ભવિષ્યમાં એક્ઝોસ્ટ પંખો લગાવી શકે.
- ડી) ઓછામાં ઓછી ૦.૯ મી.ની અગાસી અને રૂમમાં તૈયાર કબાટની જોગવાઈ. જેનું કદ ઓછામાં ઓછું ૬૦૦એમએન હોવું જોઈએ. દિવાન ખંડ/રહેવાના રૂમમાં(બેડરૂમ સિવાયના) ૪૫૦* મીલી મીટરનું ઓછામાં ઓછું ઉંડાણ ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ.
- ઈ) આરોગ્યની દૃષ્ટિએ મકાન રોગમુક્ત હોવું જોઈએ. આ માટે મકાનના મુખ્ય દરવાજાને ડબલ ડોર શટર હોવા જોઈએ જેમાં જાળી અને પરંપરાગત દરવાજો હોય. બારીઓ પણ જાળીના શટર્સ લગાવી શકાય તેવી હોવી જોઈએ.

એફ) પગથિયાનું ચઢાણ

વાઈલ્ડિંગ ૨ મજલાં, ૩ મજલા અને ઉપર	૦.૯ મીટર
રાઈઝર	૧૮૦ મીલી મીટર મહત્તમ
ટ્રીડ	૨૫૦ મીલી મીટર મહત્તમ
હેડરૂમ	૨.૧ મીટર

જી) મજલાની ન્યૂનતમ ઊંચાઈ ૨.૭ મીટર લેવી

એચ) પ્લીન્થની ન્યૂનતમ ઊંચાઈ એપ્રોચ રોડ અથવા પગદંડીના સ્તરથી ૩૦સે.મી. હોવી જોઈએ.

આઈ) મહત્તમ ફ્લોર એરિયા રેશિયો મંજૂરી જી.ડી.સી.આર.ને મુજબની રહેશે.

૩) ૧૫ મીટર સુધીની ઈમારતમાં લિફ્ટ પૂરી પાડવાની જરૂર નથી. પ્રત્યેક ૧૨ મકાન બાદ એક નિસરણી બનાવવાની રહેશે.

૨. માળખાકીય જરૂરિયાતો:-

- i. આર.સી.સી. અથવા લાકડાની ફેમવાળા માળખામાં લોડ બેરિંગ દીવાલ ઇંટોની અથવા ચૂના મિશ્રિત બ્લોકની હોવી જોઈએ, જ્યારે ફીલર દીવાલોમાં કોઈપણ સ્થાનિક સામગ્રી વાપરી શકાશે.
- ii. મકાનની છત લોખંડના ગેલ્વેનાઈઝ પતરાં, એસ્બેસ્ટોસના પતરાં, ટાઈલ્સ અથવા આર.સી.સી.ની હોવી જોઈએ, જ્યારે ઉપર માળવાળા મકાનોમાં મધ્યમાં આવતું ફ્લોરિંગ લાકડાનું અથવા આર.સી.સી.નું હોવું જોઈએ અને બાકીના ફ્લોરિંગ પસંદગી પ્રમાણે કરી શકાય.
- iii. મકાનના દરવાજા અને બારીઓ કોઈપણ સામગ્રીની રાખી શકાય.
- iv. મકાનની બાકીની જરૂરિયાતો સ્થાનિક સ્તરે ઉપલબ્ધ સામગ્રી અથવા પસંદગી અનુસાર રાખી શકાય.

૩. સામાજિક સુવિધાઓ

સામાજિક સુવિધાઓ નીચે જણાવ્યા અનુસાર પૂરી પાડી શકાય:

ડેવલપમેન્ટ અહીં જણાવ્યા અનુસાર સામાજિક માળખાકીય સુવિધાઓ આપવાની રહેશે:

i.	આંગણવાડી, બાળમંદિર – ૦.૧ એચએ./૧૦૦૦ પી.	
	આદર્શ રીતે વિસ્તાર દીઠ શાળા	૦.૮ હેક્ટર
ii.	પ્રાથમિક શાળા (વર્ગ ૧ થી ૫) પ્રત્યેક ૫૦૦૦ પી. માટે ૧	
	સ્કૂલની સાઈટનો વિસ્તાર	
	સ્કૂલના મકાનનો વિસ્તાર	૦.૨૦ હેક્ટર
	રમતના મેદાનનો વિસ્તાર ૧૮ મીટર. X ૩૬ મીટર હોવો જોઈએ.	૦.૨૦ હેક્ટર
iii.	પ્રાથમિક-માધ્યમિક શાળા (વર્ગ ૬ થી ૧૨) પ્રત્યેક ૭૫૦૦ પી. માટે ૧	
	સ્કૂલ સાઈટનો વિસ્તાર	૧.૮૦ હેક્ટર
	સ્કૂલના મકાનનો વિસ્તાર	૦.૬૦ હેક્ટર
	રમતના મેદાનનો વિસ્તાર ૬૮ મીટર. X ૧૨૬ મીટર હોવો જોઈએ.	૧.૦૦ હેક્ટર
	પાર્કિંગ વિસ્તાર	૦.૨૦ હેક્ટર
iv.	આરોગ્ય સુવિધાઓ (પ્રત્યેક ૧૫૦૦૦ પી. માટે ૧)	૦.૦૮ – ૦.૧૨ હેક્ટર
v.	સામાજિક – સાંસ્કૃતિક સુવિધાઓ	
	અ) સામુદાયિક સુવિધાઓ (પ્રત્યેક ૫૦૦૦ માણસો માટે ૧)	૭૫૦ ચો.મી.
	બ) હોલ, કલ્યાણ કેન્દ્ર, લાઈબ્રેરી (પ્રત્યેક ૧૫૦૦૦ માણસો માટે ૧)	૨૦૦૦ ચો.મી.

શાળા તથા આરોગ્ય કેન્દ્રોનાં લોકેશન એવી રીતે હોવા જોઈએ જેથી ત્યાં પગે ચાલીને પહોંચી શકાય અને ઓછામાં ઓછા મુખ્ય રસ્તા પસાર કરવા પડે. ઉપરાંત તે જાહેર બગીચા, રમતના મેદાનો વગેરેની બાજુમાં પણ હોવા જોઈએ.

૨૫ . ઝૂંપડપટ્ટીના પુનઃ વસન અને પુનઃ નિર્માણના વિનિયમો

૨૫.૧ ટુંકુ મથાળુ, વ્યાપેલી જગ્યા ક્ષેત્ર - વિસ્તાર અને આરંભ

- ૧) આ વિનિયમો ‘ઝૂંપડપટ્ટીના પુનઃ વસન અને પુનઃ નિર્માણના નિયમો’ તરીકે ઓળખાશે.
- ૨) આ નિયમો ૨૦૦૯ના કાયદા હેઠળ રચાયેલા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના અધિકારક્ષેત્ર હેઠળ લાગુ પડશે.
- ૩) તે રાજ્ય સરકારના આદેશ દ્વારા જે તારીખ નક્કી કરવામાં આવે ત્યારથી અમલમાં આવશે.

૨૫.૨. ક્યાં લાગુ પડશે

માલિકીહકના દાવા છતાં આ નિયમો જમીન, પ્લોટ કે તેના હિસ્સા પરના ઝૂંપડાને લાગુ પડશે.

૨૫.૩. વ્યાખ્યાઓ

૨૫.૩.૧. ‘લાભાન્વિત’

અર્થાત એવી વ્યક્તિ જે આ નિયમો હેઠળ કોઈપણ ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન યોજનાનો લાભ લેતી હોય. આવા લાભાન્વિતમાં ઝૂંપડાવાસી અથવા કોઈ યોજનાના અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ હોઈ શકે.

૨૫.૩.૨. ‘સક્ષમ સત્તાધિકારી’

અર્થાત ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી એવી વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓ કે સત્તામંડળ કે સત્તાધિકારીઓ, જે આ વિનિયમો હેઠળ નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા હોય તે કામ કરશે.

૨૫.૩.૩. ‘રહેણાક એકમ’

અર્થાત ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન યોજના હેઠળ બાંધવામાં આવેલું રહેણાક એકમ.

૨૫.૩.૪. ‘માન્ય ઝૂંપડાવાસી’

અર્થાત એવો ઝૂંપડાવાસી જે વિદેશી ન હોય અને ઓછામાં ઓછા ૧૦ વર્ષથી ઝૂંપડીમાં રહેતો હોય તથા ૨૫ વર્ષથી તે અથવા તેમના વંશજો ગુજરાતના વતની હોય.

વ્યક્તિ એ ઝૂંપડામાં વર્ષોથી રહે છે તે દર્શાવવા માટે નીચે જણાવ્યા પૈકી કોઈપણ બે દસ્તાવેજ પુરાવા તરીકે રજૂ કરવાના રહેશે:

- અ. રેશનકાર્ડની નકલ,
- બ. વીજળીના બિલની નકલ,
- ક. મતદાર યાદીમાં સમાવેશનો પુરાવો,
- ડ. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવો બીજો કોઈપણ પુરાવો.

૨૫.૩.૫. ‘જીડીસીઆર’

અર્થાત ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. માટે માન્ય પ્રવર્તમાન જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ.

૨૫.૩.૬. ‘નિર્દિષ્ટ (જાહેર કરેલી) ઝૂંપડપટ્ટી’

અર્થાત સરકાર દ્વારા ગુજરાત સ્લમ એરિયા (ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ, ક્લિયરન્સ અને રિડેવલપમેન્ટ) કાયદો, ૧૯૭૩ ના વિભાગ ૩ હેઠળ સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રકાશિત નિર્દિષ્ટ (જાહેર કરેલી) ઝૂંપડપટ્ટી.

૨૫.૩.૭. ‘નિયત સત્તાધિકારી’

તે નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે રહેશે:

	અધિકારક્ષેત્ર	નિયતમ
૧	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.નું અધિકારક્ષેત્ર ૨૦૦૯ના કાયદાની કલમો - ૮, ૯, ૧૦ અને ૧૫ અનુસાર	ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.ના ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર

આ વિનિયમોને બહાલી મળ્યા બાદ રાજ્ય સરકાર સત્તાવાર ગેઝેટમાં જાહેરનામું બહાર પાડીને ગુજરાત સ્લમ એરિયા (ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ, ક્લિયરન્સ અને રિડેવલપમેન્ટ) કાયદો, ૧૯૭૩ ની કલમ ૨(જે) હેઠળ ડીએસઆઈઆરની નિયુક્તિ કરશે.

૨૫.૩.૮. ‘યોજના અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ’

અર્થાત એવા ઝૂંપડાવાસી જે કોઈ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના, રસ્તા અથવા ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન અથવા રસ્તો પહોળો કરવાની યોજનાના અમલ વિસ્તારમાં આવતા ઝૂંપડામાં રહેતા હોય.

૨૫.૩.૯. ‘અંગત જમીન’

અર્થાત જાહેર સિવાયની કોઈપણ જમીન.

૨૫.૩.૧૦. ‘જાહેર જમીન’

અર્થાત એવી જમીન જેની માલિકી સ્થાનિક શહેરી સત્તામંડળ અથવા સરકાર અથવા ૨૦૦૯ અને ૧૯૭૬ના કાયદા હેઠળ રચાયેલા સત્તામંડળની માલિકીની હોય.

૨૫.૩.૧૧. ‘ઝૂંપડપટ્ટી વિસ્તાર’

અર્થ અને તેમાં સમાવેશ થાય છે –

- ઝૂંપડાં જે પ્રતિબંધિત છે અથવા પ્રતિબંધિત જાહેર કરાયાં છે અથવા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે નગરપાલિકા દ્વારા નોટિફાઇ કરવામાં આવ્યા છે.

૨૫.૩.૧૨. ‘યોજનાના ડેવલપર’

અર્થાત પ્લોટ, અથવા સંસ્થા, અથવા સહકારી સંસ્થા અથવા કંપની અથવા ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ અને તેના જેવી સંસ્થાના માલિક અથવા માલિકો અથવા એવા કોઈપણ ડેવલપર જેને ડીએસઆઈ-આરજીએ દ્વારા ડેવલપમેન્ટ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હોય.

૨૫.૩.૧૩. ‘ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન યોજના (એસઆરએસ)’

અર્થાત આ નિયમો હેઠળ માન્ય રાખવામાં આવેલી કોઈપણ નોટિફાઈડ ઝૂંપડપટ્ટી.

૨૫.૩.૧૪. ‘ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન પ્લોટ (એસઆરપી)’

અર્થાત એવો કોઈપણ પ્લોટ જ્યાં ઝૂંપડપટ્ટીવાસીઓનું પુનઃવસન કરવાનું હોય.

૨૫.૩.૧૫. ‘ઝૂંપડપટ્ટી પ્લોટ (એસપી)’

અર્થાત નોટિફાઈડ ઝૂંપડપટ્ટી વિસ્તારમાં કોઈપણ પ્લોટ જે ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન યોજનાનો ભાગ હોય.

૨૫.૩.૧૬. ‘ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન ઝોન (એસઆરઝેડ)’

અર્થાત એવો વિસ્તાર જે ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન સમિતિ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે.

અ. ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન ઝોનમાં પણ જી.ડી.સી.આર.ને સમકક્ષ એફ.એ.આર. રહેશે.

બ. આ ઝોનની અંદર નીચેની બાબતોને પરવાનગી મળશે:-

- પ્રત્યેક ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન યોજનામાં બે અથવા વધુ પ્લોટનું જોડાણ.
- યોજનાની અંદર એક પ્લોટમાં બચેલી એફ.એ.આર.નો અન્ય પ્લોટમાં ઉપયોગ.

૨૫.૩.૧૭. ‘ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન સમિતિ (એસઆરસી)’

આ સમિતિની રચના આ પ્રમાણે હશે:-

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. –

ક્રમ નં.	અધિકારી/ઈનચાર્જ	હોદ્દો
૧	અધ્યક્ષ, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.	અધ્યક્ષ
૨	ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર, જીઆઈડીબી	સભ્ય
૩	સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ /જીઆઈડીબીના ચીફ ટાઉન પ્લાનર અથવા તેમના પ્રતિનિધિ જે વરિષ્ઠ ટાઉન પ્લાનરથી નીચેના હોદ્દાના નહિ હોય	સભ્ય
૪	કલેક્ટર, અમદાવાદ	સભ્ય
૫	જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, અમદાવાદ	સભ્ય
૬	ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર, ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.	સભ્ય સચિવ

૨૫.૪. નિયત સત્તાધિકારી

- ગુજરાત સ્લમ એરિયા (ઈમ્પ્રૂવમેન્ટ, ક્લિયરન્સ અને રિડેવલપમેન્ટ) કાયદો, ૧૯૭૩ હેઠળ પ્રાપ્ત તમામ સત્તા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને આપવામાં આવશે.
- એસઆરસી દ્વારા ભલામણ કરવામાં આવે તે કોઈપણ પુનઃવસન અને પુનઃ વિકાસની યોજનાની ચકાસણી અને અમલની તમામ સત્તાનો ઉપયોગ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. કરશે.
- જગ્યા ખાલી કરવાની કામગીરીમાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. યોજનાના ડેવલપરને મદદ કરશે.
- ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન સમિતિ દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવે તે વિસ્તારને ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન ઝોન (એસઆરઝેડ) તરીકે નોટિફાઇ કરશે.

૨૫.૫. ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન સમિતિ (એસઆરસી)ની કામગીરી

- ઝૂંપડપટ્ટી વિસ્તાર નિર્ધારિત કરવો,

- ૨) એ વિસ્તારને સ્લમ એરિયા જાહેર કરવા રાજ્ય સરકારને ભલામણ કરવી.
- ૩) ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન ઝોન નિર્ધારિત કરવો,
- ૪) ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન યોજનાઓ માટેની દરખાસ્તોની સમીક્ષા કરવી અને મંજૂરી આપવી,
- ૫) રાજ્ય અથવા કેન્દ્ર સરકારની કોઈપણ યોજના બાબતે માહિતી જાહેર કરવી અને આપવી,
- ૬) રાજ્ય અથવા કેન્દ્ર સરકારની કોઈપણ યોજનાઓ હેઠળ મળતા લાભો આપવા માટે સરકારને ભલામણ કરવી,
- ૭) મહેસુલ તથા અન્ય તમામ સંબંધિત વિભાગો સાથે સંકલન કરવું,
- ૮) કામચલાઉ છાવણીનું સ્થળ મંજૂર કરવું તથા ત્યાં સુવિધાઓ પૂરી પાડવી,
- ૯) વિચારણા હેઠળના પ્લોટો માટે જંત્રી નક્કી કરવી.

૨૫.૭. ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન ઝોન માટેનું જાહેરનામું

ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન સમિતિની ભલામણના આધારે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. સત્તાવાર ગેઝેટમાં ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન ઝોન અંગે જાહેરનામું બહાર પાડશે.

૨૫.૮. પુનઃવસન યોજનાના મુદ્દા

- ૧) પુનઃવસન યોજનામાં નીચેની બાબતોનો સમાવેશ થશે:
એ જ પ્લોટ પર અથવા ભેગા કરેલા બીજા પ્લોટ પર લાભાન્વિતોને સમાવવા માટે રહેણાક એકમો માટેની દરખાસ્તો:-
 - i. પ્રત્યેક રહેણાક મકાન માટે પાણી, ગટર અને વીજ પુરવઠાની જોગવાઈ,
 - ii. પ્રત્યેક ૫૦૦ રહેણાક એકમો માટે –
 - લઘુત્તમ ૧૦૦ ચો.મી.ના વિસ્તારમાં પાંચ રૂમની શાળા,
 - લઘુત્તમ ૫૦ ચો.મી.ના વિસ્તાર માટે એક સમુદાય કેન્દ્ર,
 - લઘુત્તમ ૫૦ ચો.મી.ના વિસ્તાર માટે એક આંગણવાડી અથવા આરોગ્ય કેન્દ્ર.
 - iii. રહેણાક મકાનોની સંખ્યા ૫૦૦ કરતા ઓછી હશે તો તેવા સંજોગોમાં સમુદાય કેન્દ્ર, શાળા, આંગણવાડી અથવા આરોગ્ય કેન્દ્ર જેવી સુવિધાઓ ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન સમિતિ નક્કી કરે તે મુજબ પૂરી પાડવાની રહેશે.
- ૨) કોમર્સિયલ અથવા રહેણાક અથવા બીજા કોઈપણ હેતુ માટે બિલ્ડિંગ નિર્માણની દરખાસ્ત કરી શકાશે અને યોજનાના ડેવલપર તે વેચી શકે અથવા નિકાલ કરી શકે અથવા ભાડે કે લીઝ પર આપી શકશે.

૨૫.૯. યોજનાના ડેવલપરની ફરજો

યોજનાના ડેવલપરે:

- ૧) કાંતો માલિકી દ્વારા અથવા ઓછામાં ઓછા ૯૯ વર્ષના સમયગાળા માટે લીઝ પર જમીન મેળવીને ડેવલપમેન્ટના અધિકાર મેળવવાના રહેશે,
- ૨) ડેવલપર જે સરકારી જમીન પર સ્લમનો વિકાસ કરવા માગતા હોય તેનો વેપારી હેતુ માટે ઉપયોગ થવાનો હોય તો ૧૦૦ % લેખે પ્રવર્તમાન જંત્રીના દરો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને ચૂકવવાના રહેશે,

- ૩) તમામ લાયક ઝૂંપડાવાસીઓ માટે રજિસ્ટર્ડ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી અથવા એસોસિયેશનની નોંધણી કરાવવાની રહેશે,
- ૪) જે ઝૂંપડપટ્ટીને પુનઃવસન યોજના હેઠળ લેવાની હોય તેના ઓછામાં ઓછા ૭૫ ટકા રહેવાસીઓની મંજૂરી લેવાની રહેશે. આ મંજૂરીમાં તેમની ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન યોજનામાં જોડાવાની તૈયારીનો સમાવેશ થશે તથા તેઓ એક ઠરાવ દ્વારા કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી રચવા તૈયારી દર્શાવશે. આ ઠરાવમાં નીચેના મુદ્દાઓનો સમાવેશ થશે:-
 એ. મુખ્ય પ્રમોટરની ચૂંટણીનો ઠરાવ.
 બી. કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીના નામની નોંધણી કરાવવા માટે અરજી કરવા ચીફ પ્રમોટરને સત્તા આપતો ઠરાવ.
 સી. સ્લમ સોસાયટીના પ્રત્યેક સભ્ય પાસેથી સભ્ય ફી પેટે રૂ. ૫૦/- તથા પ્રવેશ ફી પેટે રૂ. ૧૦/- એકત્ર કરવા તથા કોઈપણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકમાં ખાતું ખોલાવવું.
- ૫) ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની સૂચનાને આધારે યોજનાના ડેવલપર યોજનાના અસરગ્રસ્ત લોકો (પીએપી) નો કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીમાં સમાવેશ કરશે તથા તેમને રહેણાક મકાન તથા જરૂરી શેર ફાળવશે.
- ૬) ઝૂંપડપટ્ટી પુનઃવસન યોજના પુરી થઈ હોવાનું પ્રમાણપત્ર ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા આપવામાં આવે ત્યારબાદ ડેવલપર સેવાઓના મેન્ટેનન્સની જવાબદારી રજિસ્ટર્ડ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીને સોંપી દેશે.

૨૫.૧૦. પરવાનગી મેળવવાની પ્રક્રિયા

આ નિયમો તથા જીડીસીઆરની જોગવાઈઓને આધિન કોઈપણ સ્લમ ડેવલપર જાહેર થયેલા ઝૂંપડપટ્ટી વિસ્તારમાં ડેવલપમેન્ટ કરવા માગતા હશે તો તે માટે માલિકીપણાની વિગતો સાથે એસઆરસીને અરજી કરવાની રહેશે.

૨૫.૧૧. મંજૂરી માટેની માન્યતા કે અસંમતિ

- ૧) પ્રસ્તાવને મંજૂરી આપવી કે નહીં તે અંગેનો હક્ક એસઆરસીને આપવામાં આવ્યો છે. એસઆરસીએ નક્કી કરવાનું છે કે:
 - i. અરજીની રિસિપ્ટ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં જ ગ્રાંટ માટે ભલામણ કરવી અને તેના નિર્ણય અંગે સરકાર સાથે વાતચીત કરવી.
 - ii. ઝૂંપડપટ્ટીવાળા વિસ્તાર માટે આ પહેલા બીજી કોઈ અરજી પડી નથી એ જાણ્યા બાદ જ તેના પર વિચારણા કરવી.
 - iii. ઝૂંપડપટ્ટીવાળા વિસ્તાર માટે તેના પુનર્વસવાટના પ્લોટ જો કોઈ લશ્કરી કે કેન્ટોનમેન્ટ કે રેલવે, એરપોર્ટ ઓથોરિટી કે કોઈ નોંધણી કરાયેલી પાણીની બોડીમાં કે કોઈ ત્રાસદાયક વિસ્તારમાં હશે તો પ્રસ્તાવને નકારવામાં આવશે.
- ૨) સરકાર દ્વારા એસઆરસીના નિર્ણયની ચકાસણી કરવામાં આવશે કે જો જરૂરિયાત હશે તો એસઆરસીના નિર્ણયને યોગ્ય માર્ગદર્શન પણ આપશે.

- ૩) અરજીમાં આપેલા નિયમોના ધૈર્યપૂર્ણ પાલન માટે સરકાર, ખંતપૂર્વક અને વિવેકપૂર્ણ ગણતરી કરીને, નિયમો પરના હક્કો કદાચ જતાં કરીને એસઆરસીને યોગ્ય માર્ગદર્શન આપી શકે છે.
- ૪) આ નિયમ હેઠળ કોઇપણ મંજૂરી માટે માન્યતા આપવામાં આવે તેનો અર્થ એ છે કે નીચેની શરતોને પણ સ્વિકારવામાં આવે છે:
 - i. આ યોજના હેઠળ લાભ પણ આવકાર્ય
 - ii. એસઆરપીમાં બિલ્ડિંગનું લે-આઉટ
 - iii. પરવાનગી પાત્ર બાંધકામ વિસ્તાર
 - iv. પરવાનગી પાત્ર ફ્લોર એરિયા રેશિયો
 - v. બિલ્ડિંગની ઊંચાઈ અને તેના અલગ-અલગ માળ
 - vi. નક્કી કરેલા નિયમો હેઠળ પરવાનગીપાત્ર ખૂલ્લી જગ્યા, સામાન્ય માર્જિનલ જગ્યા, અન્ય ખૂલ્લી જગ્યા, વિઘ્ન વગેરે.
 - vii. પરવાનગી પાત્ર જમીનનો તથા બાંધકામ સ્થળનો ઉપયોગ
 - viii. દાદરા, લિફ્ટ, પરસાળ અને પાર્કિંગની વ્યવસ્થા
 - ix. બહુમાળી બિલ્ડિંગને સંબંધિત ઓછામાં ઓછી શરતો જેમાં અધિકારી પાસેથી એન.ઓ.સી કે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિમણૂક કરવામાં આવેલા આગ સામે રક્ષણ માટેના પગલાં કેવી રીતે લેવા તે સમજાવતા અધિકારી.
 - x. આરોગ્ય વિષયક સુવિધા અને અન્ય સામાન્ય સુવિધાની ઓછામાં ઓછી જરૂરિયાત.
 - xi. જરૂરી લાઇટ અને અન્ય વેન્ટિલેશનની સુવિધા

આ બધું પૂરું પાડવાનો અર્થ એ નથી કે તેને સંપૂર્ણ મંજૂરી પ્રાપ્ત થઇ ગઇ છે અને જો કંઈ પણ જવાબદારી તરફ ધ્યાન આપવામાં ના આવે તો તેના બદલામાં નિયંત્રણ પણ મૂકવાની શક્યતા છે:

- જમીન કે બિલ્ડિંગનું ટાઇટલ
- બીજાની મિલ્કતમાંથી ચાલવાનો હક્ક
- નોંધાયેલા પ્લોટ કે બિલ્ડિંગના વિસ્તારને બદલે વિસ્તારમાં ફેરફાર
- માળખાકિય અહેવાલ અને માળખાકિય ડ્રોઇંગ
- બિલ્ડિંગના બાંધકામ માટે ઉપયોગમાં આવતા મટિરિયલનો અવાજ અને લોકોની કામગીરી
- પ્લોટનું સ્થાન અને તેની સીમારેખા

૫) આ વિનિયમની સમજૂતી

- i. જો કોઇપણ નિયમ અંગે કોઇપણ પ્રશ્ન કે મતભેદ ઊભો થાય તો સરકારનો નિર્ણય આખરી રહેશે.
- ii. જો આ નિયમોના હેતુ કે પાલનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર થાય તો કોઇપણ સંજોગોમાં સરકાર દ્વારા તેની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને વિસર્જન પણ કરી શકાશે.

૬) ગ્રૂપડપટ્ટીવાળા વિસ્તારને વિકાસ કરવા માટેનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો હોય તો, સરકાર દ્વારા તે પ્રસ્તાવને કાયદાકિય રીતે ચકાસીને તેની કલમોમાં જરૂર પ્રમાણે ફેરફાર કરવો જરૂરી છે.

- ૭) આ નિયમ હેઠળ ઝૂંપડપટ્ટીવાળા વિસ્તારમાં કોઇપણ વિકાસ માટે હેતુ કે પાલમાં કોઇપણ પ્રકારના ચેડાં કર્યા વગર લોકોને સુવિધા કે નુકશાનની ભરપાઇ પેટે રકમ ચૂકવવાની રહેશે.

૨૫.૧૨ પુનર્વસવાટ યોજનાના આયોજનના નિયમો

જો કોઇ યોજના પુનર્વસવાટ માટે કરવામાં આવી હોય તો તેના પ્લાન અને ડિઝાઇન માટે નીચેના નિયમોને અનુસરવા જરૂરી છે:

- ૧) ચાલવાનો રસ્તો કે રસ્તાની સપાટીની ઊંચાઈએથી ભોંયતળિયાની પરધારની ઊંચાઈ ઓછામાં ઓછી ૪૫ સે.મી. હોવી જોઈએ.
- ૨) સામાન્ય વિસ્તારને બાદ કરતા કોઇપણ રહેણાંક એકમનો બાંધકામ વિસ્તાર ૩૬ ચો.મી.નો હોવો જોઈએ.
- ૩) રહેણાંક એકમમાં દાદરાની જગ્યા વગેરે જેવા સામાન્ય વિસ્તારને બાદ કરતા તેમાં બે રૂમ, રસોડું અને બાથરૂમ તથા ટોઇલેટની સુવિધા હોવી જરૂરી છે.
- ૪) જ્યારે પુનર્વસવાટના હેતુથી આ નિયમ હેઠળ પરવાનગી પાત્ર બાંધકામ માટે અમુક જગ્યા છોડવા માટેના માર્જિન પછીના વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે.
- ૫) ફ્લોર એરિયા રેશિયો (એફ.એ.આર.)
- ૬) આ નિયમને ધ્યાને રાખીને, ફ્લોર સ્પેસની ગણતરી નીચે પ્રમાણે કરવામાં આવશે:
 - i. કુલ બિલ્ડિંગ/પ્લોટ વિસ્તારના આધારે બાકી રહેતા પ્લોટને એફ.એ.આર. દ્વારા જી.ડી.સી.આર.ના નિયમ હેઠળ મંજૂરી આપવામાં આવશે.
 - ii. એફ.એ.આર.ની મંજૂરી નીચેના નિયમો હેઠળ આપવામાં આવશે:
 - એફ.એ.આર. દ્વારા સંયુક્ત પ્લોટના કુલ વિસ્તારની ગણતરી કરવામાં આવશે.
 - ઝૂંપડપટ્ટીના પુનર્વસવાટ માટે કે અન્ય વપરાશ માટે પ્લોટને એકત્ર કરીને મંજૂરી આપશે.
 - ઝૂંપડપટ્ટીના પુર્વસવાટમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા વિસ્તારના જેટલો જ વિસ્તાર એફ.એ.આર. દ્વારા પૂરો પાડવામાં આવશે.
 - એકત્ર કરેલા પ્લોટની અંદર, એક પ્લોટમાંથી બીજા પ્લોટમાં એફ.એ.આર. દ્વારા ફેરબદલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે તો તેની કિંમત જત્રી અનુસાર હશે.
- ૭) નિયમો હેઠળ માર્જિન નીચે દર્શાવ્યા અનુસાર લાગુ પડશે:

માર્જિન	નીચા બિલ્ડિંગ	બહુમાળી બિલ્ડિંગ
રોડ સાઇડ માર્જિન	૪.૫૦ મીટર	૬.૦૦ મીટર
રોડ સાઇડ સિવાયનું માર્જિન	૩.૦૦ મીટર	૬.૦૦ મીટર
બિલ્ડિંગથી બિલ્ડિંગનું માર્જિન	૪.૫૦ મીટર	૬.૦૦ મીટર
સામાન્ય પ્લોટથી બિલ્ડિંગનું માર્જિન	૩.૦૦ મીટર	૩.૦૦ મીટર

- ૮) ઝૂંપડપટ્ટીના પુનર્વસન સિવાયના અન્ય વિકાસ માટે જીડીસીઆરના નિયમો લાગુ પડશે. જ્યારે એફએસએલના પ્રસ્તાવ માટે પ્લોટને એક પ્લોટ તરીકે માનવામાં આવશે.
- ૯) પુનર્વસન યોજનાની મંજૂરી ૯મી કે વધુની પહોળાઇ ધરાવતા રોડ પર જ આપવામાં આવશે.

૧૦) પાર્કિંગ, ઊંચાઈ, કોમન પ્લોટ અને અન્ય પુરવઠો વગેરેનો નિયમોમાં સમાવેશ કરવામાં આવતો નથી તે જીડીસીઆર તરીકે પૂરા પાડવામાં આવશે. જો કે, આ નિયમોમાં પાર્કિંગને સામાન્ય પ્લોટમાં મંજૂરી આપવામાં આવી નથી.

૧૧) દુકાનોનું કદ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર ૨૫% સુધી ગ્રાઉન્ડ કવર કરતી હોવી જોઈએ અને તેનું વધુમાં વધુ કદ ૨૫ ચો.મી.નું હોવું જોઈએ. સ્કીમના આયોજક જો ઇચ્છે તો દુકાન ધારકોને એસપી કે અન્ય કોઈરીતે ફાળવણી કરી શકે છે.

૨૫.૧૩. પુનઃવસન પ્રોજેક્ટની વ્યક્તિ અને અન્ય લાયકાત ધરાવતા ઝૂંપડપટ્ટી વિસ્તારોના આવાસો પર પડતી અસર

આ વિકાસીત યોજના હેઠળ જો કોઈ ઝૂંપડપટ્ટી વિસ્તારના પુનર્વસનનો પ્રોજેક્ટ હોય તો,

- ૧) પુનર્વસની પ્રક્રિયામાં જો વધારાના આવાસોની જરૂરિયાત ઊભી થાય તો માલિકે ઝૂંપડામાં રહેતા લોકોને સૂચિત કરવાનું રહે છે જેના અનુસાર, તેમને પીએપીએસના નિયમ હેઠળ કુલ આવાસોના ઓછામાં ઓછા ૧૦ ટકા વધુ આવાસો પૂરા પાડવા જરૂરી છે.
- ૨) આ પ્રકારના આવાસોને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને કોઇપણ કિંમત લિધા વગર સોંપી દો.

૨૫.૧૪. ફાળવણી માટેના વિનિયમો

- ૧) લાભ લેનાર લોકોની જરૂરિયાતને આધારે વિકસીત યોજનામાં માર્ગની બંને બાજુ આવાસની સુવિધા પૂરી પાડવાની છે.
- ૨) નવા વિકસીત કરેલા આવાસોને લાયકાત ધરાવતા ગરીબ રહેવાસીઓને કમ્પ્યુટર દ્વારા એમ જ ડ્રો કરીને આવાસ ફાળવવામાં આવે છે અથવા તો સર્વસંમતિથી યોગ્યતા ધરાવતા ગરીબોને આવાસની ફાળવણી કરવી.
- ૩) યોજના વિકસીત કરનારે માલિકીના સંપૂર્ણ હક્કો આવાસ ધારકોને આપી દેવા જરૂરી છે અને તે માળખું કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીમાં ગરીબ મકાન ધારકો માટે મુક્તમાં છે તેમ નોંધાયેલું તથા કોઇપણ પ્રકારના ગીરોખતથી મુક્ત હોવું જોઈએ.
- ૪) જેને આવાસ ફાળવવામાં આવ્યું છે તે કે તેના વારસદાર ફાળવણીની તારીખથી ઓછામાં ઓછા ૨૦ વર્ષ સુધી આ આવાસની માલિકી બીજા કોઈને આપી શકશે નહીં. અને જો ઉપરોક્ત આપેલા સમયગાળામાં આવી કોઈ ફાળવણી કરવામાં આવી તો તેને રદ-બાતલ ગણવામાં આવશે. આવા રદ-બાતલ કરેલા એકમોને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની મિલકત ગણવામાં આવશે.
- ૫) વ્યક્તિગત આવાસ ધારકો તેના આવાસ માટે સમયે-સમયે સરકારને તથા મ્યુનિસિપલ ટેક્સની ચૂકવણી માટે તેની જવાબદારી પૂરી કરશે.
- ૬) પુનર્વસનના આવાસ માટે ઘરની કુલ કિંમતના ઓછામાં ઓછા ૧૦ ટકા કિંમત ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.માં ડિપોઝિટ કરવી જરૂરી છે જે થોડાં સમયમાં કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીમાં ફેરબદલ કરવામાં આવશે.
- ૭) યોજના વિકસાવનારને પુનર્વસનના બિલ્ડિંગના બાંધકામ પૂર્ણ કર્યા બાદ જ અન્ય કોઇપણ બિલ્ડિંગના બાંધકામની મંજૂરી આપવામાં આવશે.

- ૮) જીવનસાથી સાથેની સંયુક્ત માલિકી: ઝૂંપડીના માલિક અને તેના જીવનસાથીને સંયુક્ત રીતે નવા બાંધકામ કરેલા ટેનેમન્ટની માલિકી આપવામાં આવશે, જેથી તેની પણ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીના રેકૉર્ડમાં ગણવામાં આવે છે, જેમાં શેર સર્ટિફિકેટ અને અન્ય સુસંગત દસ્તાવેજોનો પણ સમાવેશ થાય છે.
- ૯) જો કોઈપણ સમયે એવું જાણવા મળ્યું કે, ગરીબ આવાસ ધારક દ્વારા તેને ફાળવવામાં આવેલા આવસ યોજનામાં કોઈની જગ્યા પર દબાણ કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો તો યોજના હેઠળની તેની ફાળવણી રદ કરવામાં આવશે અને તેનું આવાસ જપ્ત કરવામાં આવશે અને આ આવાસ પર તેની માલિકી રહેશે નહીં.

૨૫.૧૫. બાહ્ય વિકાસ ખર્ચ

- ૧) યોજના વિકસાવનારે બાહ્ય વિકાસ માટે એક રકમ ચૂકવવાની રહેશે, જે વર્તમાન અને સુવિધા ફીના દર જેટલી જ હશે.
- ૨) સુધારા ચાર્જ, સુવિધા ફી, ચકાસણીની ફી વગેરે ગરીબ પુનર્વસન કરતા લોકો માટે પ્રમાણસર હોવું જોઈએ.

૨૫.૧૬. ઝૂંપડપટ્ટીનું જાહેરનામું (કાયદેસરતા) રદ કરવું.

- ૧) ગરીબ પુનર્વસન કમિટી દ્વારા પુનર્વસન કામગીરીની ઝીણવટપૂર્વક તપાસ કરી અને સંતુષ્ટ થાય તો તે કોઇપણ ગરીબ વિસ્તારની નોંધણી રદ કરવા માટે રાજ્ય સરકારને અરજી કરે છે.
- ૨) રાજ્ય સરકાર ગરીબ પુનર્વસન કમિટીની ગરીબ વિસ્તારની નોંધણી રદ કરવાની અરજી અંગે વિચારણા કરી શકાશે.

૨૫.૧૭. અન્ય ઝોનની અને નિયમોની અસર:

- ૧) વર્તમાન કાયદા હેઠળ આવતા દરેક નિયમો તથા, આ નિયમો હેઠળ આવતા નિશ્ચિત દર્શાવેલા ધારા-ધોરણોને બાદ કરતા નિયમોમાં ફેરફાર માટે જીડીસીઆરમાં અરજી કરી શકાય છે.
- ૨) આ નિયમોના હેતુ માટે જીડીસીઆરમાં ઝોનિંગની કોઈપણ જોગવાઈઓ છતાં પુનઃવસન ઉપયોગને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૨૫.૧૮. બાંધકામની ગુણવત્તા અંગે દેખરેખ અને નિયંત્રણ

- ૧) આ પ્રોજેક્ટની મંજૂરી સાથે, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા એક સલાહકારની નિમણૂક કરવામાં આવે છે જે પ્રોજેક્ટની કામગીરીની ગુણવત્તાની સમયાંતરે ચકાસણી કરતાં રહે છે.
- ૨) યોજના વિકસાવનારે કુલ અંદાજિત પ્રોજેક્ટની કિંમતનો ૫ ટકા હિસ્સો સલામતી પાછળ ડિપોઝીટ કરવાનો રહેશે.
- ૩) ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ., સલાહકારની સૂચનાને અનુસરીને ડિપોઝીટને જાહેર કરે છે.

૨૫.૧૯. ફરિયાદ નિવારણ

- ૧) આ યોજના હેઠળ પ્રાપ્ય લાભ સંદર્ભે કોઇપણ ગરીબી આવાસ ધરાવતો ધારક તેના લાભ અંગેની ફરિયાદ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. સમક્ષ કરી શકે છે.
- ૨) ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. ફરિયાદને એક પછી એક ચકાસીને વિકસીત કરનાર વ્યક્તિને તેના ઉકેલ માટે જાહેર કરે છે.

૨૬. સીઆરઝેડ અંતર્ગત નિયંત્રણ વિનિયમો

૨૬.૧ વ્યાખ્યા

૨૬.૧.૧. હાઇ ટાઇડ લાઇન

એટલે કે, ઊંચામાં ઊંચી ભરતી સમયે જ્યાં પાણી પહોંચતું હોય તેવી જમીનની સીમારેખા.

૨૬.૧.૨. દરિયાકાંઠો નિયમન ઝોન (કોસ્ટલ રેગ્યુલેશન ઝોન)

દરિયા, ખાડી, નદીના મુખ પાસેની ખાડી, ક્રિક, નદી અને ભરતી સમયે (જમીન તરફ) આવેલા પાણીના કિનારાની રેખા હાઇ ટાઇડ લાઇન(એચટીએલ)થી ૫૦૦મી. ઊંચી હોવી જોઈએ અને લો ટાઇડ લાઇન(એલટીએલ) અને એચટીએલ વચ્ચેની જમીનને પર્યાવરણ (સંરક્ષણ) કાયદા, ૧૯૮૬ના નિયમ ૫ હેઠળ નિયમ કોસ્ટલ રેગ્યુલેશન ઝોનની પેટા નિયમ(૩)ની કલમ (ડી) હેઠળ ભરતી માટે પ્રભાવક વિસ્તાર જાહેર કરવો જરૂરી છે.

૨૬.૨. સીઆરઝેડનું વર્ગીકરણ

કિનારાના વિસ્તાર અને દરિયાઇ પાણીની દેખરેખ રાખવા અને તેનું રક્ષણ કરવા માટે સીઆરઝેડ વિસ્તાર દ્વારા નીચેના વર્ગીકરણ કરવામાં આવ્યા છે:-

અ. જે વિસ્તાર જીવવૈજ્ઞાનિક રીતે સંવેદનશીલ અને કિનારાના સાચવણી માટે ભૂસ્તરિય માળખું મહત્વનો ભાગ ભજવે છે.

i. સીઆરઝેડ - ૧

- એ. ઉષ્ણ કટિબંધના વૃક્ષોના સંદર્ભે આ વિસ્તાર લગભગ ૧૦૦૦ ચો.મી.નો હોય છે જેમાંથી ૫૦ મી.નો અનામત વિસ્તાર રાખવામાં આવશે.
- બી. પરવાળા અને પરવાળાના ખડકો અને તેને સંલગ્ન જીવ વૈવિધ્યતા
- સી. રેતીના ઢ્રવા
- ડી. કાદવની જમીનો કે જેમાં જૈવિક પ્રક્રિયા ચાલતી હોય
- ઈ. વન્ય પ્રાણી (સંરક્ષણ) કાયદા, ૧૯૭૨ (૧૯૭૨ની ૫૩), વન (સંરક્ષણ) કાયદો, ૧૯૮૦ (૧૯૮૦ની ૬૯) કે પર્યાવરણ (સંરક્ષણ) કાયદો, ૧૯૮૬ (૧૯૮૬ની ૨૯) જેમાં પૃથ્વીના ખનીજના બચાવનો પણ સમાવેશ થાય તે તે કાયદા હેઠળ રાષ્ટ્રીય ઉદ્યાન, દરિયાઇ ઉદ્યાન, અભ્યારણ, અનામત વન, જંગલી પ્રાણીઓના નિવાસસ્થાન અને વિસ્તારને બચાવવાં
- એફ. મીઠું ધરાવતી જગ્યા
- જી. કાચબાનાં માળા માટેના મેદાનો
- એચ. ઘોડાંની નાળ જેવા કરચલાં માટે રહેવાની જગ્યા
- આઈ. દરિયાઇ ઘાસ માટે ક્યારીઓ
- જે. પક્ષીઓના માળા બનાવવા માટે મેદાન
- કે. પુરાતત્વક્રિય અગત્યતા ધરાવતો કે હેરિટેજ સાઇટ ધરાવતો વિસ્તાર કે માળખું

બ. લો ટાઇડ લાઇન અને હાઇ ટાઇડ લાઇન વચ્ચેનો વિસ્તાર

ii. સીઆરઝેડ-૨

જે વિસ્તાર દરિયા કિનારા પર કે તેની નજીક વિકસીત કરવાનો હોય.

જાહેરનામું: કોઇપણ વિસ્તારને જ્યારે “વિકસિત વિસ્તાર” તરીકે જાહેર કરવા માટે આવે તો તે પહેલા તે મ્યુનિસિપલની હદમાં છે કે નહીં ઉપરાંત તેની ડિઝાઇન શહેરી વિકાસને અનુસાર છે કે નહીં એટલે કે, તેમાં ગંદાપાણીના નિકાલ માટે પૂરતી વ્યવસ્થા અને પહોંચવા માટે યોગ્ય રસ્તા, પાણીનો પુરવઠો અને ગટરવ્યવસ્થા જેવી મુખ્ય માળખાકિય સુવિધાની ચકાસણી કરવામાં આવે છે.

iii. સીઆરઝેડ-૩

વિસ્તાર કે જેમાં હજી કોઇના દ્વારા ખતેલ કરવામાં આવી નથી અને સીઆરઝેડ ૧ અને ૨ ના નિયમોમાં નથી આવતા તે કિનારાના વિસ્તારના ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં (વિકસિત કે બિનવિકસિત) સમાવેશ કરવામાં આવે છે અને ઉપરાંત એવા પણ વિસ્તાર કે જે મ્યુનિસિપલની હદમાં આવતા કે અન્ય કાયદાકિય રીતે ડિઝાઇન કરેલા શહેરી વિસ્તારો જે ખૂબ જ ચોક્કસાઇપૂર્વક બાંધવામાં ના આવ્યા હોય.

iv. સીઆરઝેડ- ૪

એ. લો ટાઇડ લાઇનથી દરિયા તરફ ૧૨ નોટિકલ માઇલ સુધીનો પાણીનો વિસ્તાર.

બી. ભરતીની શક્યતા ધરાવતા પાણીના વિસ્તારથી વર્ષની સૌથી સૂકી ઋતુ દરમિયાન પ્રતિ એક હજારે પાંચ હિસ્સા ધરાવતો વિસ્તાર માપી શકાય તેટલો દરિયાઇ ભરતીનો વિસ્તાર

૨૬.૩ સીઆરઝેડનું જાહેરનામું

સીઆરઝેડને ધ્યાને રાખીને કેન્દ્રીય સરકાર દ્વારા નીચેની જાહેરાત કરવામાં આવી છે અને તે (૬ જાન્યુઆરી, ૨૦૧૧)થી અમલમાં આવી મૂકવામાં આવી છે. સીઆરઝેડ વિસ્તારોમાં કોઇપણ ઉદ્યોગની સ્થાપના કે વિસ્તરણ પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો છે.

- હાઇ ટાઇડ લાઇન (અહીં અને પછી આગળ એચટીએલ તરીકે ઓળખવામાં આવશે)ની સમુદ્રનાં વિસ્તારથી જમીનની બાજુ ૫૦૦ મીટર સુધી
- સીઆરઝેડનો નિયમ એચટીએલથી ૧૦૦ મીટરનો વિસ્તાર કે ક્રિકનો વિસ્તાર જેની પહોળાઇ જમીનની તરફ ઓછી હશે તેમાં થશે. જેમાં ભરતીની શક્યતા ધરાવતી પાણીની બોડી દરિયા સાથે જોડાઇ હોય અને તેના માટે એક યોગ્ય અંતર રાખવું જરૂરી છે, ઉપરાંત આ અંતર માટે ખારાશ ધરાવતા વિસ્તાર સંદર્ભે પણ વર્ષના ગરમી કે સૂકાવાના સમયગાળા દરમિયાન પ્રતિ હજારે ૫ હિસ્સા(પીપીટી)નું નિયંત્રણ કરવું જરૂરી છે અને ભરતીની અસરને ચોક્કસાઇપૂર્વક કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાન (અહીં અને પછી આગળ સી.ઝેડ.એમ.પી.એસ. તરીકે ઓળખવામાં આવશે) અનુસાર ચકાસણી કરવી જરૂરી છે.

સ્પષ્ટતા- ભરતીની અસર ધરાવતી પાણીની બોડીનો પ્રસ્તાવના પેટા પોઇન્ટ તરીકે ભરતીની અસર ધરાવતી પાણીની બોડીમાં દરિયાથી, ખાડીથી, નદીના મુખ આગળની ખાડી, નદી, ક્રિક, પાછા ફરેલા પાણી કે

ખારાપાણીના સરોવર, દરિયા સાથે જોડાયેલું તળાવ કે કિંક અને તેના જેવું વગેરેને કારણે થયેલી ભરતીનો સમાવેશ કરવામાં આવે છે.

- iii. દરિયાની સામેના કેસમાં જમીન તરફથી જોખમી વિસ્તાર અને એચટીએલથી ૫૦૦મીટર સુધી પડતો જમીનનો વિસ્તાર અને ભરતીની અસર ધરાવતી પાણીની બોડીના સંદર્ભે જોખમી વિસ્તાર અને ૧૦૦ મીટર લાઇન વચ્ચેનો વિસ્તાર. “જોખમી લાઇન”ના સંદર્ભે ભરતી, મોજાં, દરિયાઇ લેવલ અને કિનારાની રેખામાં થતા ફેરફારને ધ્યાને લઇને સર્વે ઓફ ઇન્ડિયા(અહીં) અને પછી આગળ એસઓઆઇ તરીકે ઓળખવામાં આવશે)માં, પર્યાવરણ અને વન મંત્રાલય(અહીં) અને પછી આગળ એમઓઇએફ તરીકે ઓળખવામાં આવશે) દ્વારા સૂચિત કર્યા અને સિમાંકન કર્યા અનુસાર નક્કી કરવામાં આવશે.
- iv. એચટીએલ અને લો ટાઇડ લાઇન(અહીં) અને હવે પછી એલટીએલ તરીકે ઓળખવામાં આવશે) વચ્ચેનો જમીન વિસ્તાર, જેને ઇન્ટર-ટાઇડલ ઝોન તરીકે ઓળખી શકાય.
- v. દરિયાના સંદર્ભે નક્કી કરવામાં આવેલી પાણીની સીમારેખા (૧૨ એનએમ)થી એલટીએલ વચ્ચેનો પાણી અને ક્યારી અને ભરતીની અસર હેઠળ આવેલી પાણીની બોડીમાં કિનારાની વિરુદ્ધ દિશામાં એલટીએલના કિનારેથી એલટીએલ વચ્ચેનો ક્યારીનો વિસ્તાર અને પાણી

૨૬.૪. એચટીએલની સીમારેખા નક્કી કરવી

આ જાહેરાતના હેતુ સંદર્ભે, એચટીએલનો અર્થ છે, ચોમાસાની ઋતુ દરમિયાન પાણી સૌથી વધુ જમીનના જે લેવલ સુધી પહોંચે તે સીમારેખા અને આ સીમારેખા દેશના સમગ્ર હિસ્સામાં એમઓઇએફના અધિકારીઓ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવી હોય છે. જે અંગેનું સામાન્ય માર્ગદર્શન પરિશિષ્ટ-૧માં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે. આ જાહેરાત પ્રસિદ્ધ કર્યાના ૧ વર્ષના સમયગાળામાં એચટીએલની સીમારેખા નક્કી કરવી જરૂરી છે.

૨૬.૫. સીઆરઝેડમાં પ્રતિબંધિત પ્રવૃત્તિ

નીચે આપેલી પ્રવૃત્તિઓને સીઆરઝેડમાં પ્રતિબંધિત જાહેર કરવામાં આવી છે,

- i. અપવાદને બાદ કરતા નવા ઉદ્યોગની સ્થાપના કે કાર્યરત ઉદ્યોગોનું વિસ્તરણ,
એ. જે સીધું પાણીની સાથે જોડાયેલું હોય કે ભરતી અને ઓટની સીધી સુવિધાની જરૂરિયાત હોય;
સ્પષ્ટતા: “ભરતી અને ઓટની સુવિધા”નો અર્થ છે કે, આ જાહેરાતના હેઠળ આ પ્રવૃત્તિ પરવાનગી પાત્ર છે અને તેમને તેમની કામગીરી માટે પાણીની સાથે જોડાયેલું હોય તેવી વ્યવસ્થા જેમકે, પોર્ટ, હાર્બર, જેટ્ટી, કુત્રિમ ડક્કો, વ્હર્વેસ, જમીનનું ધોવાણ અટકાવવા માટેના પગલાં, મોજાનું જોર ઓછું કરવા બાંધેલી દિવાલ, પાઇપલાઇન, વીજળીઘર, નૌકાયાન સલામતી સુવિધા, કિનારાના પોલિસ સ્ટેશન અને તેના જેવું બીજું ઘણું.
- બી. અણુઊર્જા વિભાગનો કોઇ પ્રોજેક્ટ
- સી. બિન-પરંપરાગત ઊર્જા સ્ત્રોત દ્વારા ઊર્જા ઉત્પાદન કેન્દ્ર અને સામાજિક અસરનો અંદાજ જોઇને સીઆરઝેડ-૧માં વર્ગીકરણ નહીં પામેલા વિસ્તારમાં પાણીના ક્ષારને દૂર કરવા માટેનો પ્લાન.
- ડી. સ્થાનિક લોકોના આવાસોનું ફરીથી બાંધકામ કે રિપેર કામ જેમાં માછીમારોના સ્થાનિક ટાઉન અને દેશના પ્લાનિંગ રેગ્યુલેશનનો પણ સમાવેશ કરવામાં આવે છે.

- ii. તેલના સંગ્રહોનું ઉત્પાદન કે સંચાલન કે પર્યાવરણ અને વન મંત્રાલય દ્વારા તારીખ ૨૮મી જુલાઈ ૧૯૮૯ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલા જાહેરનામા નંબર. એસ.ઓ.૫૯૪(ઇ), તારીખ ૨૭મી નવેમ્બર, ૧૯૮૯ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલા જાહેરનામા નંબર. એસ.ઓ.૯૬૬(ઇ) અને તારીખ ૫મી ડિસેમ્બર, ૧૯૮૯ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલા જાહેરનામા નંબર. જીએસઆર ૧૦૩૭(ઇ)ને બાદ કરતા જોખમી વસ્તુનો નાશ કરવાની પ્રક્રિયા
 - અ. જોખમી પદાર્થોને પોર્ટ, ટર્મિનલ અને રિફાઇનરી પરથી વહાણમાં ફેરબદલ કરવા કે તેનાથી ઉલ્લે.
 - બ. પર્યાવરણને નુકશાન ના થાય એ સંદર્ભે ઓઇલ ઉદ્યોગ માટે પેટ્રોલિયમ અને નેચરલ ગેસ મંત્રાલય દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલી માર્ગદર્શિકા અને એમઓઇએફ દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલી માર્ગદર્શિકા અનુસાર, પરિશિષ્ટ-૨માં જાહેર કરેલા સલામતીના નિયમોના અમલ માટે સીઆરઝેડ-૧માં કરવામાં આવેલા વર્ગીકરણ અનુસાર, લિક્વીફાઇડ નેચરલ ગેસ (અહીં અને હવે પછી એલએનજી તરીકે ઓળખવામાં આવશે)ના રીગેસીફિકેશનની સુવિધા ઉપરાંત પેટ્રોલિયમ પ્રોડક્ટ અને લિક્વીફાઇડ પેટ્રોલિયમ ગેસને લાવવા અને સંગ્રહ કરવાની સુવિધા.
- સીઆરઝેડ-૧(૧)માં વર્ગીકરણ નહીં પામેલા વિસ્તારમાં ખાતરને લાવવા અને તેના સંગ્રહ કરવા ઉપરાંત એમોનિયા, ફોસ્ફેરિક એસિડ, સલ્ફર, સલ્ફ્યુરિક એસિડ, નાઇટ્રિક એસિડ અને તેના જેવા કાચા માલની જરૂરિયાતની સુવિધા પૂરી પાડવા પણ મંજૂરી આપવામાં આવશે.
- iii. માછલીઓનું પ્રક્રિયા એકમ જેમાં કત્તલખાનું અને કુદરતી માછલીઓની સુકવણીને બાદ કરતા વેરહાઉસનો મંજૂરી પ્રાપ્ત વિસ્તારમાં સમાવેશ કરવામાં આવે છે.
- iv. જમીનને ખેતીલાયક બનાવવી, દરિયાના કુદરતી પાણીને ભેગું કરીને તેનું વિતરણ કરવું પરંતુ નીચેનાને બાદ કરતા,
 - એ. પોર્ટ, હાર્બર, જેટ્ટી, વ્હર્વેસ, કુત્રિમ ડક્કે, વ્હર્વેસ, ઢાળવાળા રસ્તા, પૂલ, સી-લિંક, જમીનથી થોડે ઉપર ચાલવા બનાવેલો લાકડાંનો રસ્તો વગેરે જેવી ફોરશોર સુવિધાનું આધુનિકીકરણ, બાંધકામ કે તૈયાર કરવી. ઉપરાંત જાહેરનામાં અંતર્ગત સલામતી અને રક્ષા સંબંધિત જરૂરી હોય તેવી સુવિધા પરવાનગી પાત્ર છે.
 - બી. જમીનનું ધોવાણ અટકાવવા માટેના પગલાં જેમાં પર્યાવરણ અસર આકારણી (અહીં અને હવે પછી ઇઆઇએ તરીકે ઓળખવામાં આવશે) અભ્યાસ હેઠળ વૈજ્ઞાનિક રીતે ચકાસણી
 - સી. ઇઆઇએ અભ્યાસના અધારે, પાણીના રસ્તાઓનું જાળવણી અને તેની સ્વચ્છતા
 - ડી. એમઓઇએફ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી એજન્સી દ્વારા રેતીના અંતરાયોને બચાવવા માટે પગલાં, ભરતીને અટકાવવાનાં પગલાં, વાવાઝોડાંના પાણીના નિકાલ માટેની વ્યવસ્થા ઉપરાંત ચોખ્ખા પાણીના રિચાર્જની વ્યવસ્થામાટેના પગલાં લેવા.
- v. કચરાના નિકાલ માટે એકમની સ્થાપના કરવી કે તેનું વિસ્તરણ કરવું અને બહાર ફેંકવાની સુવિધા તૈયાર કરવી,
 - એ. વોટર (પ્રિવેન્શન એન્ડ કન્ટ્રોલ ઓફ પોલ્યુશન) કાયદા. ૧૯૭૪ (૧૯૭૪ના ૬)ની મંજૂરી હેઠળ ગંદાપાણીનો નિકાલ વહેતા પાણીમાં કરવો
 - બી. વાવાઝોડાંના પાણીનો નિકાલ અને પંપીંગ માટેનું આનુસંગિક માળખું તૈયાર કરવું.

- સી. સીઆરઝેડ-૧ના બદલે સીઆરઝેડ વિસ્તારમાં સ્થાયી થયેલા હોટેલ્સ, બીચ રિસોર્ટ અને માનવ વસવાટના સ્થળોના કચરા અને ગંદા પાણી પર પ્રક્રિયાની વ્યવસ્થા અને પ્રક્રિયા પામેલા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા.
- vi. ઉદ્યોગો, શહેરો કે ટાઉન કે અન્ય માનવ વસવાટના સ્થળોએથી પ્રક્રિયા નહીં કરવામાં આવેલા કચરાનો નિકાલ. જો આ જાહેરનામું જાહેર કર્યાના બે વર્ષના સમયગાળામાં કોઈ પણ પ્રકારનો નિકાલ કરવામાં ના આવ્યો હોય તો સંલગ્ન અધિકારી દ્વારા તેના કુદરતી નિકાલ માટે યોજનાનો અમલ કરવો જરૂરી છે.
- vii. જો આ જાહેરનામું જાહેર કર્યાના એક વર્ષના સમયગાળામાં કોઈ પણ પ્રકારનો નિકાલ કરવામાં ના આવ્યો હોય તો સંલગ્ન અધિકારી દ્વારા તેના કુદરતી નિકાલ માટે યોજનાનો અમલ કરવો જરૂરી છે. બાંધકામનો કચરો, ઓદ્યોગિક ઘન કચરો, જમીનમાં ભરવા માટે રાખ અને તેના જેવું બીજા ઘણા વગેરે જેવા શહેર કે ટાઉનના કચરાને ફેંકવા માટે પાર્ટી માટે કોઈ યોજના જાહેર કરવી જરૂરી છે.
- નોંધ- નિયમ (v), (vi) અને (vii)ના સંદર્ભે, સમય મર્યાદાને અનુરૂપ, નિયમોના પાલન માટે અને તેની દેખરેખ માટે એમઓઇએફ દ્વારા પણ રાજ્ય સરકાર અને કેન્દ્રશાસિત સત્તા માટે અલગ-અલગ આદેશ જાહેર કરવામાં આવશે.
- viii. એમઓઇએફ દ્વારા સ્થિત વૈજ્ઞાનિક અભ્યાસને આધારે, તથા રાજ્ય સરકાર અને કેન્દ્રશાસિત સત્તાની સાથે ચર્ચા વિચારણા દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા ઇચ્છાએ જાહેરનામા, ૨૦૦૬ અનુસાર, નક્કી કરવામાં આવેલા આવશ્યક સંરક્ષણ સંબંધિત પ્રોજેક્ટના વર્ગીકરણને બાદ કરતા કિનારાના ઘસારા લાગી શકે તેવા સ્થળે સ્થાપવામાં આવેલા પોર્ટ અને હાર્બર પ્રોજેક્ટ.
- ix. ખેતીલાયક જમીનનું કોમર્શિયલાઇઝેશનમાં શોપિંગ અને હાઉસિંગ કોમ્પ્લેક્સ, હોટેલ્સ અને મનોરંજનની પ્રવૃત્તિનો પ્રસ્તાવ
- x. રેતી, પથ્થર અને અન્ય પાયાના મટિરિયલના ખોદકામને બાદ કરતા-
 એ. સીઆરઝેડ વિસ્તારની બહાર અપ્રાપ્ય હોય તેવા ખનીજ તત્વો,
 બી. ઓઇલ અને કુદરતી ગેસની તપાસ અને ઉપયોગ
- xi. એચટીએલના ૨૦૦ મીટરના વિસ્તારમાંથી જમીનના પાણીને બહાર કાઢવું અને બાંધકામ સંબંધિત ઉપયોગ કરવો; નીચેનાને બાદ કરતા:-
 એ. એવા વિસ્તારોમાં કે જ્યાં સ્થાનિક લોકો રહે છે અને તે તેમનાં ઉપયોગ માટે જ રાખવાનું છે.
 બી. પીવાનાં પાણી માટે સામાન્ય ફૂવા, બાગાયત, કૃષિ અને માછીમારી કે અન્ય કોઈપણ પાણીના સ્ત્રોત પ્રાપ્ય ના હોય ત્યારે જ ૨૦૦એમ- ૫૦૦એમ ઝોન સુધીનો ઉંડી ડ્રિલ જમીનના પાણી ખેંચવા માટે કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
- નોંધ:- દરિયાઇ પાણી દ્વારા અસકારક વિસ્તારમાં રાજ્ય સરકાર અને કેન્દ્રશાસિત સત્તા અધિકારી દ્વારા ક્યારેક જમીનમાંથી પાણી ખેંચવા માટે ડ્રિલ કરવા પર પ્રતિબંધ પણ મૂકી શકે છે.
- xii. જાહેરનામામાં નિશ્ચિત કરવામાં આવેલી કલમ ૨૬.૯ને બાદ કરતા સીઆરઝેડ-૧ બાંધકામ પ્રવૃત્તિ કરી શકાશે.
- xiii. રેતીનાં ઢૂંવા, ટેકરી, કુદરતી દેખાવમાં ફેરફાર કરવો જેમાં વધુ સારું દેખાય એ માટે સ્થાનમાં ફેરફાર, ફરીથી તૈયાર કરવું અને અન્ય કોઈ હેતુથી જમીનમાં ફેરફાર કરવો

xiv. દરિયાઇ કે કિનારાના પોલિસ સ્ટેશન માટે પેટ્રોલિંગ અને અન્ય તકેદારીના પગલાં માટે જરૂરી સુવિધા પૂરી પાડવી.

૨૬.૬. સીઆરઝેડ વિસ્તારમાં પરવાનગીપાત્ર પ્રવૃત્તિ માટેના વિનિયમો

૨૬.૬.૧. ફક્ત ઉપરોક્ત સેક્શન ૨૬.૫ને બાદ કરતા નીચેની પ્રવૃત્તિ નિયંત્રિત છે

i.

એ. જો જરૂરી વોટરફ્રન્ટ અને ફોરશોર સુવિધા પૂરી પાડવામાં આવશે તો જ સીઆરઝેડ હેઠળ કોઇપણ પ્રવૃત્તિની મંજૂરી આપવામાં આવશે;

બી. એવા પ્રોજેક્ટ કે જે આ જાહેરનામાં હેઠળ નોંધાયેલા છે અને ઇઆઇએના જાહેરનામાં, ૨૦૦૬ (એસ.ઓ.૧૫૩૩(ઇ), તારીખ ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૬)ને પણ આકર્ષિત કરે છે, આવા પ્રોજેક્ટ માટે ઇઆઇએના જાહેરનામાં હેઠળ પરવાનગી મળી હોવી જરૂરી છે ઉપરાંત રાજ્ય કે કેન્દ્રશાસિત સત્તા કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ ઓથોરિટી (અહીં અને હવે પછી આગળ સીઝેડએમએ તરીકે ઓળખવામાં આવશે) દ્વારા સૂચવવું જરૂરી છે.

સી. જાહેરનામાંની કલમ ૨૬.૮માં નિશ્ચિત કરેલી હાઉસિંગ યોજના

ડી. સીઆરઝેડ-૨માં કરવામાં આવેલું ૨૦,૦૦૦ ચો.મી. જેટલું બાંધકામ ઇઆઇએના જાહેરનામાં, ૨૦૦૬ અનુસાર કરવામાં આવશે અને જો પ્રોજેક્ટ ૨૦,૦૦૦ ચો.મીથી નાના વિસ્તારમાં વિકસાવવામાં આવ્યો હશે તો તેની મંજૂરી રાજ્ય કે કેન્દ્રશાસિત સત્તાના આયોજન અધિકારી દ્વારા આપવામાં આવશે જો કે તેની સાથે સીઝેડએમએનું પણ સૂચન હોવું જરૂરી છે અને પહેલાની પણ સીઝેડએમએ સંબંધિત સૂચન જરૂરી છે જેથી ઇઆઇએ જાહેરનામાં, ૨૦૦૬ અનુસાર પર્યાવરણ સંદર્ભિત પરવાનગી મળે કે સંલગ્ન પ્લાનિંગ અધિકારી દ્વારા પરવાનગી મળી હોવું જરૂરી છે.

ઈ. નિશ્ચિત પ્રોજેક્ટ માટે એમઓઇએફ હેઠળ નિશ્ચિત કે સામાન્ય ઓર્ડર જે પ્રોજેક્ટ લોકોને અસરકર્તા હોય તો તેની જાહેર સુનવણી જરૂરી છે.

એફ. પોર્ટ, હાર્બર, જેટ્ટી, વ્હેર્વેસ, કુત્રિમ ડક્કો, વ્હેર્વેસ, ઢાળવાળા રસ્તા, વહાણ બાંધકામ યાર્ડ, જમીનથી થોડે ઉપર ચાલવા બનાવેલો લાકડાંનો રસ્તો વગેરે જેવી સુવિધા માટે બાંધકામ કે તૈયાર કરવી.

ii. નીચેની પ્રવૃત્તિ માટે એમઓઇએફની મંજૂરી મળવી જરૂરી છે, જેના નામ છે:-

એ. એવી પ્રવૃત્તિ કે જે ઇઆઇએ જાહેરનામા, ૨૦૦૬માં નોંધાયેલી નથી.

બી. અણુઊર્જા કે રક્ષા વિભાગની જરૂરિયાત માટે કરવામાં આવતી બાંધકામ પ્રવૃત્તિ કે જેમાં પોર્ટ, હાર્બર, જેટ્ટી, વ્હેર્વેસ, કુત્રિમ ડક્કો, વ્હેર્વેસ, ઢાળવાળા રસ્તા, પૂલ, સી-લિંક, જમીનથી થોડે ઉપર ચાલવા બનાવેલો લાકડાંનો રસ્તો વગેરે ઓફશોર સુવિધાની જરૂરિયાત હોય છે. રક્ષા વિભાગના ભાગ રૂપે વર્ગીકરણ કરવામાં આવેલા પ્રોજેક્ટને બાદ કરતા. ઇઆઇએ જાહેરનામાં, ૨૦૦૬ની શરતો અનુસાર, રહેણાંક બિલ્ડિંગ, ઓફિસ બિલ્ડિંગ, હોસ્પિટલ કોમ્પ્લેક્સ, રક્ષા પ્રોજેક્ટના નીતિલક્ષી વર્કશોપ.

સી. વીજળીઘરનું બાંધકામ કે કામગીરી

ડી. પાઇપલાઇન, વહન કરતી સિસ્ટમ, ટ્રાન્સમિશન લાઇન પર સ્થિત.

- ઈ. તેલ અને કુદરતી ગેસ તથા તેની સાથે સંકળાયેલ પ્રવૃત્તિ અને સુવિધાની તપાસ કરવી અને પેટાળમાંથી ખોદી કાઢવું.
- એફ. કાંઠા વિસ્તારમાં કાચામાલના ફેરબદલની સુવિધા, ઠંડાપાણીને અંદર લેવાની સુવિધા અને ઉપયોગમાં લેવાયેલા ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કે થર્મલ પાવર પ્લાન્ટમાંથી ઠંડાપાણીની વ્યવસ્થા. એમઓઇએફ દ્વારા પેટા કલમ ૨૬.૬.૧.ના મુદ્દા (એફ), (જી) અને (એચ) હેઠળ પ્રોજેક્ટનો વર્ગ નક્કી કરી શકે.
- જી. અણુઊર્જા વિભાગ દ્વારા નોંધાયેલા બહુ ઓછા જોવા મળતા ખનીજો માટે ખાણકામ
- એચ. બિન-પરંપરાગત ઊર્જા સ્ત્રોત દ્વારા વીજળી ઉત્પન્ન કરવાની સુવિધા, કઠણ પાણીને સાફું બનાવવા માટેના પ્લાન્ટ અને હવામાન રડાર
- આઈ. તોડીને ફરીથી બાંધકામ કરવું (એ) પૂરાતત્વ કે ઐતિહાસિક મહત્વ ધરાવતા બિલ્ડિંગો (બી) વારસો ધરાવતા બિલ્ડિંગ અને પૂજા, શિક્ષણ, દવાખાનું તથા અન્ય સાંસ્કૃતિક પ્રવૃત્તિ માટે બનાવવામાં આવતા જાહેર બિલ્ડિંગ.

૨૬.૬.૨. પરવાનગીપાત્ર પ્રવૃત્તિની મંજૂરી માટેની પ્રક્રિયા- દરેક પ્રોજેક્ટ આ જાહેરનામાને આકર્ષે છે, જે સીઆરઝેડની મંજૂરી માટે વિચાર કરતી હોય તેને માટે નીચેની પ્રક્રિયા છે જેનું નામ છે:-

- સીઆરઝેડ જાહેરનામા હેઠળ સંલગ્ન રાજ્ય કે કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ ઓથોરિટીની મંજૂરી માટે પ્રોજેક્ટ પ્રસ્તાવકારે નીચેના દસ્તાવેજો સાથે અરજી કરવી જરૂરી છે,
 - એ. ફોર્મ-૧ (જાહેરનામા અંગેનું પરિશિષ્ટ-૪);
 - બી. સીધો ઇઆઇએ રીપોર્ટ જેમાં મરિન અને ધરતી પરના બંને વિભાગોનો સમાવેશ કરવામાં આવે છે પરંતુ બાંધકામ પ્રોજેક્ટનું લિસ્ટિંગ ૪(સી) અને (ડી) હેઠળ બાદ કરવામાં આવતા.
 - સી. એમઓઇએફ દ્વારા વૈજ્ઞાનિક અભ્યાસ અને સાથોસાથ રાજ્ય તથા કેન્દ્રશાસિત સત્તા અધિકારીઓ દ્વારા કરવામાં આવતું નીચા અને મધ્યમ વર્ગીકરણને દૂર કરીને કરવામાં આવેલો ઇઆઇએ સાથે પ્રોજેક્ટ માટે વ્યાપક અભ્યાસ.
 - ડી. ડિઝાસ્ટર મેનેજમેન્ટ રિપોર્ટ, રીસ્ક એસેસમેન્ટ રિપોર્ટ અને મેનેજમેન્ટ પ્લાન;
 - ઈ. સીઆરઝેડ નક્શામાં એચટીએલ અને એલટીએલની સીમારેખા પણ કોઈ ઓથોરાઇઝ્ડ એજન્સી(કલમ ૨૬.૪માં દર્શાવ્યા અનુસાર) દ્વારા ૧:૪૦૦૦ સ્કેલ પર હોવી જરૂરી છે.
 - એફ. ઉપરોક્ત (ઇ)માં દર્શાવ્યા અનુસાર, પ્રોજેક્ટ લેઆઉટને પણ ઉપરના નક્શામાં એકદમ દેખાય એ રીતે મૂકવું.
 - જી. સીઆરઝેડ નક્શો સામાન્ય રીતે પ્રોજેક્ટ સાઇટનો ૭ કિ.મી. સુધીનો વિસ્તાર આવરી લે છે.
 - એચ. સીઆરઝેડ નક્શામાં સીઆરઝેડ-૧,૨,૩ અને ૪ વગેરે વિસ્તારને દર્શાવવામાં આવે છે જેમાં અન્ય જૈવિક રીતે સંવેદનશીલ વિસ્તારની પણ નોંધ આપવામાં આવે છે.

- આઈ. પ્રોજેક્ટ દ્વારા ફેંકવામાં આવતા ધન કચરા, ગંદાપાણીના નિકાલ જેવી વ્યવસ્થા માટે રાજ્ય પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડ કે કેન્દ્રશાસિત પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડ દ્વારા નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ.
- ii. સંલગ્ન સીઝેડએમએ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોને ચકાસીને તેને અનુરૂપ સી.ઝેડ.એમ.પી મંજૂર કરશે અને સીઆરઝેડ જાહેરનામા માટે મંજૂરી આપશે સાથોસાથ અરજી પૂરી કરવા માટે રિસિપ્ટની તારીખથી ૬૦ દિવસનો સમયગાળો પણ આપશે.
- એ. એમઓઇએફ કે રાજ્ય પર્યાવરણ અસર આકારણી ઓથોરિટી(હવે અને આગળ એસઇઆઇએએ તરીકે ઓળખવામાં આવશે) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે કે પ્રોજેક્ટ ઇઆઇએ જાહેરનામા, ૨૦૦૬ને આકર્ષી શકશે.
- બી. ઇઆઇએ જાહેરનામાનું કવર એમઓઇએફ પ્રોજેક્ટને ના મળે પરંતુ સીઆરઝેડ જાહેરનામાની પેટા કલમ ૨૬.૬.૧(૨)ને આકર્ષી શકે છે.
- iii. એમઓઇએફ કે એસઇઆઇએએ દ્વારા આ પ્રોજેક્ટને યોગ્ય માનીને મંજૂરી આપવામાં આવે તો સીઝેડએમએ સંલગ્ન મંજૂરી માટે બીજા ૬૦ દિવસની મર્યાદાનું સૂચન કરવામાં આવશે.
- iv. સીઆરઝેડ જાહેરનામા હેઠળ જો પ્રોજેક્ટને મંજૂરી આપવામાં આવે તો તેની સમય મર્યાદા જ્યારથી મંજૂરી આપવામાં આવે ત્યારથી ૫ વર્ષની હોય છે. આ સમયગાળામાં બાંધકામ અને ઓપરેશન્સની સંપૂર્ણ કામગીરી પૂરી કરી આપવાની હોય છે.
- v. મંજૂરી બાદ દેખરેખની પ્રક્રિયા:
- એ. પર્યાવરણના સંદર્ભને ધ્યાને રાખીને હાર્ડ અને સોફ્ટ કોપીમાં સંલગ્ન અધિકારીને કેલેન્ડર વર્ષની દરેક તા. ૧લી જૂન અને ૩૧મી ડિસેમ્બરના રોજ પ્રોજેક્ટ પ્રસ્તાવકારે દર છ માસના સમયગાળામાં કેટલો પ્રોજેક્ટ પૂરો કર્યો છે તેની વિગત અધિકારીને આપવી જરૂરી છે અને કેટલી કામગીરી પૂરી થઇ છે તેનો સંપૂર્ણ રીપોર્ટ જાહેર જનતા જોઇ શકે તે રીતે જાહેર કરવો તથા સંલગ્ન સીઝેડએમએ અધિકારીને પણ આપવો પણ જરૂરી છે.
- બી. કામગીરી પૂરી કર્યાનો રીપોર્ટ સંલગ્ન ઓથોરિટીની વેબસાઇટ પર પણ મૂકવો જરૂરી છે.
- vi. સીઝેડએમએની કામગીરીમાં પારદર્શકતા જાળવવા માટે એક વેબસાઇટ બનાવવાની અને તેમાં એજન્ડા, મિનિટ્સ, કોઇપણ લેવાયેલા નિર્ણયની વિગત, મંજૂરીપત્ર, અવગણના, અવગણના સામે પગલાં લેવામાં આવ્યા હોય અને કાયદાકિય પ્રશ્નોની વિગત આપવાની જવાબદારી સીઝેડએમએની રહેશે. જેમાં રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશને આભારી સી.ઝેડ.એમ.પી દ્વારા માન્યતાપ્રાપ્ત માનનિય કોર્ટના ઓર્ડરનો પણ સમાવેશ કરવામાં આવશે.

૨૬.૭. કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાનની તૈયારી

- i. એમઓઇએફ, રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રશાસિત સત્તાની મદદથી સી.ઝેડ.એમ.પીની સંપાદિત તૈયારી કરી શકે છે.
- ii. કિનારાની રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રશાસિત સત્તા દ્વારા પ્રખ્યાત અને અનુભવી યોગ્ય સંસ્થા દ્વારા સી.ઝેડ.એમ.પી તૈયાર કરવામાં આવે કે એમઓઇએફની નેશનલ સેન્ટર ફોર સસ્ટેનેબલ કોસ્ટલ મેનેજમેન્ટ (અહીં અને હવે પછી આગળ એનસીએસસીએમ તરીકે ઓળખવામાં આવશે) સહિતની એજન્સીઓ અને શેરના ભાગીદારોના સંદર્ભે સલાહકારની નિમણૂક કરવામાં આવશે.
- iii. જોખમની રેખાનો નક્કો એસઓઆઇથી એમઓઇએફ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવશે, જેમાં સમગ્ર દેશની કિનારાની સીમારેખા દર્શાવવામાં આવશે અને જોખમી રેખાઓ ભરતી, મોજાં દરિયાનું સ્તરમાં વધારો અને શોરલાઇનમાં ફેરફાર ને નક્કી કરતી વખતે ધ્યાને લેવામાં આવશે.
- iv. ભરતી, મોજાં અને દરિયાના સ્તરને આગામી ૫૦ અને ૧૦૦ વર્ષના સમયગાળાને ધ્યાને રાખીને તેનું ચિત્ર તૈયાર કરવું. જ્યારે દરિયાકિનારાની રૂપરેખાને પણ ૦.૫એમમાં દર્શાવવી.
- v. જમીનની તરફ એચટીએલમાં આંતરો સામાન્ય રીતે ૭ કિ.મી.ના મૂકવા અને જૂના સેટેલાઇટ ચિત્રોને જોઇને ઐતિહાસિક ડેટાને ધ્યાને રાખીને તેને હાલના સેટેલાઇટ ચિત્ર સાથે સરખાવીને કિનારાની રેખા તૈયાર કરવી
- vi. જોખમની રેખા નક્કશામાં નાનામાં નાના સ્તરે પ્લાનિંગ કરવા માટે ૧:૨૫,૦૦૦ના સ્કેલ પર દર્શાવવી જરૂરી છે અને આકારણી માટે નાનામાં નાના સ્તરે જમીનનો નક્કો ૧:૧૦,૦૦૦ના સ્કેલ પર બનાવવો જરૂરી છે અને કિનારાના વિસ્તારની જમીનને જ્યારે વપારાશ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવે ત્યારે જોખમની રેખા નક્કી કરવી જરૂરી છે.
- vii. કિનારાના રાજ્યો અને કેન્દ્રશાસિત સત્તા જાહેરનામું બહાર પાડ્યા બાદ ૨૪ માસના સમયગાળામાં તૈયારી કરે છે, સી.ઝેડ.એમ.પી ડ્રાફ્ટ ૧:૨૫,૦૦૦ના સ્કેલ પર નક્કી કરવામાં આવે છે જ્યારે સીઆરઝેડ વિસ્તારનું વર્ગીકરણ નિશ્ચિત સત્તા હેઠળ પરિશિષ્ટ-૧માં આપવામાં આવેલા માર્ગદર્શન અનુસાર કરવામાં આવે છે, જે જાહેર સલાહકારને પણ સમાવેશ કરે છે.
- viii. સી.ઝેડ.એમ.પી ડ્રાફ્ટ સીઝેડએમએમાં બઢતી માટે રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રશાસિત સત્તાને રજૂ કરવામાં આવે છે, જેમાં યોગ્ય સલાહ અને સૂચનનો પણ સમાવેશ કરવાં આવે છે આ પ્રક્રિયા પર્યાવરણ (રક્ષણ) કાયદા, ૧૯૮૬ની પ્રક્રિયા આધારીત હોય છે.
- ix. રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રીય સત્તા સી.ઝેડ.એમ.પી ડ્રાફ્ટ સીઝેડએમએ મંજૂરી માટે એમઓઇએફ સામે રજૂ કરે છે. જેમાં સી.ઝેડ.એમ.પી પર ૬ માસના સમયગાળાનું સૂચન હોય છે અને ત્યારબાદ તે સૂચના સામે જો કોઇ હિસ્સેદાર દ્વારા વાંધો ઉઠાવવામાં આવે તો પગલાં લઇ શકાય છે.
- x. સી.ઝેડ.એમ.પી પૂરી થયાની રિસિપ્ટ મેળવ્યા બાદ ચાર માસમાં એમઓઇએફ દ્વારા સી.ઝેડ.એમ.પીની માન્યતા માટેની તૈયારી કરે છે.
- xi. જાહેરનામાંમાં દર્શાવવામાં આવેલી દરેક વિકાસની પ્રવૃત્તિ પર રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્રશાસિત સત્તા અધિકારી, સ્થાનિક ઓથોરિટી કે અન્ય સીઝેડએમએ દ્વારા દેખરેખ રાખવામાં આવે છે કે કામગીરી સી.ઝેડ.એમ.પી દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત રીતે થઇ રહી છે કે નહીં.

- xii. સી.ઝેડ.એમ.પીમાં સામાન્ય રીતે પાંચવર્ષના સમયગાળા પહેલા કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવતો નથી. ત્યારબાદ, રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રશાસિત સત્તા દ્વારા જો નક્કશામાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવે તો ઉપરોક્ત પ્રક્રિયાને અનુસરવી રહે.
- xiii. સી.ઝેડ.એમ.પી જો સીઆરઝેડ જાહેરનામું, ૧૯૯૧ હેઠળ મંજૂર થઇ ગયું હોય તો તેની મંજૂરી ૨૪ માસ સુધી ચાલુ રહેશે. જો એમઓઇએફ દ્વારા કોઇ નિશ્ચિત જાહેરનામાં હેઠળ તેની શરતોમાં કોઇ ફેરફાર કરવામાં નહીં આવે તો આ સમયગાળામાં વધારો થઇ શકે છે.

૨૬.૮. સીઆરઝેડના અમલ અંગે જાહેરનામું, ૨૦૧૧

- એ. અમલીકરણ અને દબાણના અંગેના આ નિયમો તથા ફરિયાદોને ધ્યાને રાખીને સાથે આવશ્યક ઠરાવ પસાર કરવા માટેનો હેતુ આ કાયદાનો છે. આ અંગેની સમગ્ર સત્તા એમઓઇએફ, રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના સંચાલકોના એનસીઝેડએમએ અને એસસીઝેડએમએસ સાથે મૂળભૂત અથવા તો પર્યાવરણ (સંરક્ષણ) કાયદા ૧૯૮૬ની સત્તા હેઠળ આપવામાં આવશે.
- બી. એનસીઝેડએમએ તથા રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના સીઝેડએમએની રચના, મુદ અને સત્તાની બાબતો રિટ પિટિશન નં. ૬૬૪, ૧૯૯૩ના કેસમાં નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટના આદેશ અનુસાર એમઓઇએફ દ્વારા નોટિફાય કરવામાં આવેલી જ છે.
- સી. પ્રાથમિક સ્તરે જે તે કામગીરીના નિરીક્ષણ તથા ફરજ પાડવા માટે રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના સીઝેડએમએ જવાબદાર રહેશે. રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશ દ્વારા જિલ્લા સ્તરે એક કમિટીની રચના કરી શકાશે. જે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટના પ્રમુખપદ નીચે કામગીરી કરશે, આ કમિટીમાં માછીમારો સહિત જે તે વિસ્તારના કે પ્રાંતના અને દરિયાકાંઠા વિસ્તારના સમુદાયના ત્રણ પ્રતિનિધિને પણ સામેલ કરવામાં આવશે.
- ડી. દરિયાકાંઠા વિસ્તારના પારંપરિક માછીમારો કે આદીજાતીના લોકોના ઘરોને ૧૯૯૧ના સીઆરઝેડ જાહેરનામા હેઠળ મંજૂરી આપવામાં આવશે. પરંતુ જે વ્યક્તિએ જે તે સત્તાધિશ પાસેથી નિયમોને આધિન મંજૂરી લીધી ન હોય તે વ્યક્તિએ કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના સીઝેડએમએના મુખ્ય નિયમોને આધિન નીચેની શરતો પ્રમાણે મંજૂરી આપવામાં આવશે:-
 - i. આ મિલકત કોઇપણ વ્યાપારી પ્રવૃત્તિ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવતી ન હોય.
 - ii. આ મિલકત કાંઠા વિસ્તારની કોઇપણ બીન-પારંપરાગત જાતિને વેચવામાં કે ફેરબદલ કરવામાં નહીં હોય.

૨૬.૯ આ જાહેરનામા હેઠળ માન્ય પ્રવૃત્તિઓના નિયંત્રણ માટેનાં ધારા-ધોરણો

- i. સીઆરઝેડની અલગ-અલગ શ્રેણીમાં થનાર જુદી-જુદી બાંધકામની કે વિકાસની પ્રવૃત્તિને સીઝેડએમએ દ્વારા ચોક્કસ ધારા-ધોરણોને આધિન મંજૂરી આપવામાં આવશે, જેમાં નીચેની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે:-

નોંધ: અહીં હવે પછી જે ‘વર્તમાન’ શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે તે ૧૯.૨.૧૯૯૧માં સીઆરઝેડનું જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યું તે અનુસંધાને છે, મતલબ કે, આ બાબત, નિયમો, ઠરાવો કે ધોરણો અગાઉના એ જાહેરનામા અનુસાર છે.

I. સીઆરઝેડ-૧

- i. નીચે આપેલી યાદીને બાદ કરતા સીઆરઝેડ-૧માં કોઈ નવા બાંધકામને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં-
 - અ. અણુ ઊર્જા સંબંધિત ખાતા સાથે સંકળાયેલા પ્રોજેક્ટ,
 - બી. પાઇપલાઇન કે એ જ પ્રકારનું બીજું કંઈપણ વહન કરતી સિસ્ટમ જેમ કે ટ્રાન્સમિશન લાઇન,
 - સી. સીઆરઝેડ-૧ હેઠળ મંજૂરી આપવામાં આવતી પ્રવૃત્તિ માટે જરૂરી સુવિધા ઊભી કરવા માટે,
 - ડી. ભારતીય હવામાન ખાતા દ્વારા વાવાઝોડાની સ્થિતિને જાણવા માટે હવામાન રડારની સ્થાપના કરવા માટે,
 - ઈ. એલટીએલ અને એચટીએલની વચ્ચે પાણીની ભરતીને અસર કર્યા વગર બે બંદર વચ્ચે એક સી-લિંકના બાંધકામ માટે,
 - એફ. ફક્ત નવી મુંબઇ ખાતે મંજૂર કરવામાં આવેલા ગ્રીનફિલ્ડ એરપોર્ટના વિકાસ માટે,
- ii. એલટીએલ અને એચટીએલ વચ્ચે આવતા વિસ્તારો જે જીવવિજ્ઞાનના સંદર્ભમાં સંવેદનશીલ ન હોય ત્યાં જરૂરી સાવચેતીના પગલાં લઈને નીચે પ્રમાણેની કામગીરીને મંજૂરી આપવામાં આવશે, -
 - અ. કુદરતી ગેસની શોધખોળ અને તેનું સારકામ,
 - બી. સંબંધિત સીઝેડએમએની મંજૂરી બાદ પરંપરાગત માનવ વસાહત માટે જરૂરી દવાખાના, શાળાઓ, વરસાદથી બચવા જાહેર આશ્રયસ્થળ, જાહેર શૌચાલય, પુલ, રસ્તાઓ, જેટ્ટી, પાણી પૂરવઠો પૂર પાડવા માળખું, ગંદાપાણીનો નિકાલ કરવા માટે માળખું, ગટર વ્યવસ્થા વગેરેનું બાંધકામ,
 - સી. જોખમી ક્ષેત્રમાં આવતા વિસ્તારમાં કોઈ નવી બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવામાં આવે તો એ અંગેના સલામતી પગલાં લેવા જરૂરી છે,
 - ડી. દરિયાના પાણી દ્વારા મીઠાંનું ઉત્પાદન કરવું,
 - ઈ. દરિયાના પાણીમાંથી મીઠું દૂર કરવાનો પ્લાન્ટ,
 - એફ. નોંધાયેલા પોર્ટ પર ખાદ્યતેલ, ખાતર અને અનાજ જેવા બીન જોખમી કાર્ગોનો સંગ્રહ કરવો,
 - જી. દરિયાની ભરતીને અસર કર્યા વગર કોલમ કે પીલર પર બે બંદરને જોડતા રસ્તા કે પૂલ બનાવવા.

II. સીઆરઝેડ-૨

- i. કોઇપણ તૈયાર રસ્તા કે પછી હાલના સત્તાવાર માળખાથી જમીન તરફની દિશામાં જ બિલ્ડિંગ બનાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
- ii. કોઇપણ બાંધકામ માટે “પ્રવર્તમાન” સ્થાનિક તાલુકા કે ટાઉનશિપના આયોજનના નિયમો અનુસાર, ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ અને ફ્લોર એરિયા રેશિયો દ્વારા તૈયાર રસ્તા કે પછી માન્યતા પ્રાપ્ત માળખાની આજુબાજુમાં જ બિલ્ડિંગની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
- iii. કોઇપણ પ્રવર્તમાન રસ્તા પર દરિયાની દિશામાં જો કોઇ નવો રસ્તો શરૂ કરવામાં આવે તો ત્યાં જમીનની દિશામાં નવા બિલ્ડિંગની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
- iv. હાલના ઉપયોગમાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કર્યા વગર પ્રવર્તમાન ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ કે ફ્લોર એરિયા રેશિયોના ધોરણોને ધ્યાનમાં રાખીને માન્યતા પ્રાપ્ત બિલ્ડિંગને ફરીથી બાંધકામની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
- v. પેટ્રોલિયમ પ્રોડક્ટ અને લિક્વીફાઇડ નેચરલ ગેસને મેળવવા અને તેના સંગ્રહ કરવા માટેની સુવિધા મેળવતા પહેલા લિક્વીફાઇડ નેચરલ ગેસના ફરીથી મેળવવાની સૂચના અને સુવિધાનો ઉમેરો કરવા માટે પરિશિષ્ટ-૨ની કલમ ૨૬.૫ના અંદરના પોઇન્ટ (૨)ને આધારે રજૂ કરવો જરૂરી છે.
- vi. દરિયાના પાણીમાંથી મીઠું દૂર કરવાનો પ્લાન્ટ અને તેને સંલગ્ન સુવિધા
- vii. નોંધાયેલા પોર્ટ પર ખાદ્યતેલ, ખાતર અને અનાજ જેવા બીન જોખમી કાર્ગોનો સંગ્રહ કરવો
- viii. બિનપારંપરિક રીતે ઊર્જા ઉત્પાદન કરવાની સુવિધા અંગેનું બાંધકામ કે પછી તેને સંલગ્ન સુવિધાઓ

I. સીઆરઝેડ-૩

- એ. દરિયાકિનારાની સામેના વિસ્તાર તરફ એચટીએલથી જમીન તરફ ૨૦૦ મીટર સુધીનો વિસ્તાર અને ભરતીના પાણીની અસર થતી હોય તેનો ૧૦૦ મીટરનો વિસ્તાર કે નાની ખાડીનો વિસ્તાર આમાંથી જે કાંઈ પણ સૌથી ઓછું હોય તેને “નો ડેવલપમેન્ટ ઝોન(એનડીઝેડ)” તરીકે ઓળખવામાં આવશે.
- i. કોઇ નિર્દિષ્ટ પોર્ટ લિમિટ વિસ્તારમાં એનડીઝેડનો નિયમ લાગુ પડશે નહીં.
- ii. એન.ડી.ઝેડ. વિસ્તારમાં કોઇપણ પ્રકારના બાંધકામને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં, ફક્ત જૂના ફ્લોર એરિયા રેશિયો ના નિયમોને ધ્યાને રાખીને જો કોઇ વધારાનો ફેરફાર કે રીપેર કરવાનું કે ફેરમાળખું કરવાની પ્રક્રિયા, ભોંયતળિયાના વિસ્તાર, ઉપરાંત તેની ઘનતા તથા કોઇપણ પ્રવૃત્તિ સાથે સુવિધાને વધારવા માટેના પ્રોજેક્ટને જ મંજૂરી આપવામાં આવશે; માછીમાર જેવી કોઇપણ પારંપરિક કિનારાના વિસ્તારની પ્રજાને એચટીએલ સાથે દરિયાકિનારાના વિસ્તારમાં ૧૦૦ મીટરથી ૨૦૦ મીટરના વિસ્તારમાં રહેઠાંણના બાંધકામ કે બાંધકામના માળખામાં ફેરફારની મંજૂરી આપવામાં આવશે પરંતુ તે અંગેનો પ્લાન ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા પારંપરિક કિનારાના વિસ્તારની પ્રજાની સાથે ચર્ચા કરીને એક વ્યાપક આયોજન કરવું પડશે જેમાં માછીમારો અને સાથોસાથ સંલગ્ન રાજ્ય કે કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના સી.ઝેડ.એમ.એ. થી એન.સી.ઝેડ.એમ.એ. દ્વારા એમ.ઓઇ.એ.ફ. માન્યતા પ્રાપ્ત હોવી જરૂરી છે.

- iii. જો કે, એન.ડી.ઝેડ.માં નીચેની પ્રવૃત્તિને મંજૂરી આપવામાં આવી છે.
 - એ. કૃષિ, બાગાયત, બગીચાઓ, ગાયોને ચરવા માટે ચારાનું વાવેતર, પાર્ક, રમત-ગમત માટેનું સ્થળ અને જંગલો
 - બી. અણુઊર્જા સંબંધિત કોઈ પ્રોજેક્ટ
 - સી. અસાધારણ ખનીજોના ઉત્પાદન માટે ખાણકામ
 - ડી. દરિયાના પાણી દ્વારા મીઠાનું ઉત્પાદન
 - ઈ. પરિશિષ્ટ-૨માં આપવામાં આવેલા નિયમો અનુસાર, પેટ્રોલિયમ પ્રોડક્ટ અને લિક્વિડ ફાઇડ નેચરલ ગેસને મેળવવા અને તેના સંગ્રહ કરવાની સુવિધા માટે
 - એફ. કલમ ૨૬.૫ના નીચેનો પોઇન્ટ (૨) અનુસાર, નક્કી કરવામાં આવેલી અને નોંધાયેલા લિક્વિડ ફાઇડ નેચરલ ગેસના ફરીથી ગેસ બનાવવાની ક્રિયામાં રૂપાંતરણ માટેની સુવિધા ઊભી કરવી
 - જી. બિનપારંપરિક રીતે ઊર્જા ઉત્પાદન કરવાની સુવિધા માટે
 - એચ. ભરતી અને ઓટ વચ્ચેની જગ્યામાં દરિયાના પાણીમાંથી મીઠું દૂર કરવાનો ઉત્પાદન પ્લાન્ટનું બાંધકામ અને તેને સુવિધાઓ
 - આઈ. હવામાન રડાર
 - જે. દવાખાના, શાળાઓ, વરસાદથી બચવા જાહેર આશ્રયસ્થળ, જાહેર શૌચાલય, પુલ, રસ્તાઓ, ઓવારો, પાણી પૂરવઠો પૂરૂ પાડવા માળખું, ગંદાપાણીનું નિકાલ કરવા માટે માળખું, ગટર વ્યવસ્થા જેવી રહેણાંક વિસ્તારને વધુ ઉપયોગી બને એ પ્રકારની સેવાઓ માટે જે તે સીઝેડએમએ પાસેથી મંજૂરી લેવી જરૂરી છે.
 - કે. જે તે પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ કે કમિટી દ્વારા મંજૂર કરેલા સમયગાળા માટે ઘરેલું કચરાના નિકાલ, પ્રક્રિયા કે નાશ માટેની વ્યવસ્થા માટેનું બાંધકામ
 - એલ. પારંપરિક માછીમાર જાતીના લોકો માટે માછલી સૂકવણી માટેના યાર્ડ, લિલામી હોલ, જાળી બનાવા માટેના યાર્ડ, પારંપરિક હોડી બનાવવાના યાર્ડ, બરફની પાટ રાખવાની વ્યવસ્થા, બરફ તોડવા માટેના એકમો, માછલીની જાળવણીના એકમો અને એવું ઘણી બધી સુવિધા માટે
 - એમ. ફક્ત નવી મુંબઇ ખાતે આપવામાં આવેલી ગ્રીનફિલ્ડ એરપોર્ટના વિકાસ માટે
- બી. ૨૦૦ મીટરથી ૫૦૦ મીટરના વિસ્તારની વચ્ચે
 - ઉપરોક્ત વિસ્તારમાં નીચેની પ્રવૃત્તિને મંજૂરી આપવામાં આવશે
 - i. ખાલી પડેલી જગ્યામાં પરિશિષ્ટ-૩માં આપેલી સૂચીને અનુસાર, નિશ્ચિત નિયમોને આધિન મુલાકાતીઓ કે ફરવા આવેલા લોકો માટે હોટેલ કે કિનારા પરના રિસોર્ટનું બાંધકામ માટેની ડિઝાઇન તૈયાર કરવી
 - ii. પરિશિષ્ટ-૨માં આપવામાં આવેલા નિયમો અનુસાર, પેટ્રોલિયમ પ્રોડક્ટ અને લિક્વિડ ફાઇડ નેચરલ ગેસને મેળવવા અને તેના સંગ્રહ કરવાની સુવિધા માટે

- iii. કલમ ૨૬.૫ના નીચેનો પોઇન્ટ (૨) અનુસાર, નક્કી કરવામાં આવેલી અને નોંધાયેલા લિક્વિડાઇડ નેચરલ ગેસના ફરીથી ગેસ બનાવવાની ક્રિયામાં રૂપાંતરણ માટેની સુવિધા ઊભી કરવી
- iv. નોંધાયેલા પોર્ટ પર ખાદ્યતેલ, ખાતર અને અનાજ જેવા બીન જોખમી કાર્ગોનો સંગ્રહ કરવો
- v. ભરતી અને ઓટ વચ્ચેની જગ્યામાં દરિયાના પાણીમાંથી મીઠું દૂર કરવાનો ઉત્પાદન પ્લાન્ટનું બાંધકામ અને તેને સુવિધાઓ
- vi. બિનપારંપરિક રીતે ઊર્જા ઉત્પાદન કરવાની સુવિધા માટે
- vii. માછીમારો કે ગોવાળોના હાલના ઘરોનું બાંધકામ કે બાંધકામમાં ફેરફાર તેના પારંપરિક હક્ક કે પછી રૂઢીગત ઉપયોગીતાની હદને ધ્યાને રાખીને કરવાના હોય છે. આ પ્રકારના બાંધકામ કે ફરીથી થતા બાંધકામના બનાવવાની મંજૂરી જે તે તાલુકા કે દેશના આયોજનના નિયમોને આધિન કરવાની રહેશે. આ પ્રકારના બાંધકામની ઊંચાઈ સંયુક્ત રીતે બે માળ(ભોંયતળિયાનો માળ +પ્રથમ માળ) એટલે કે ૯ મીટરથી વધુ નહીં હોવી જોઈએ.
- viii. વરસાદથી બચવા જાહેર આશ્રયસ્થળ, જાહેર શૌચાલય, ગંદાપાણીનું નિકાલ કરવા માટે માળખું, પુલ, રસ્તાઓ, ગટર વ્યવસ્થા જેવી રહેણાંક વિસ્તારને વધુ ઉપયોગી બને એ પ્રકારની સેવાઓ માટે જે તે સીઝેડએમએ પાસેથી મંજૂરી લેવી ઉપરાંત જો સીઆરઝેડના અન્ય વિસ્તારમાં બાંધકામની સુવિધા ના હોય તો તે તેના દ્વારા જે તે પંચાયતના વિસ્તારોના રહેવાસીઓને ઉપયોગી એવા શાળા અને દવાખાનાના બાંધકામને પણ મંજૂરી આપે છે.
- ix. નીચેના પોઇન્ટ(૭)(૮)ના નીચે આવતા નિયમો હેઠળ નિશ્ચિત તૈયાર થયેલા માળખાનું ફરીથી બાંધકામ કે તેનાં વિકલ્પનું બાંધકામ કરવું
- x. ફક્ત નવી મુંબઇ ખાતે આપવામાં આવેલી ગ્રીનફિલ્ડ એરપોર્ટના વિકાસ માટે

IV. સીઆરઝેડ-૪

દરિયા અને ભરતીના વિસ્તારમાં વાંધાજનક પ્રવૃત્તિ પાણીની કામ કરતા લોકો પર પ્રભાવ પાડે છે જેનું નિરીક્ષણ પારંપરિક રીતે માછીમારી કરતા અને તેને સંલગ્ન પ્રવૃત્તિ કરતા લોકોને બાદ કરતા પારંપરિક રહેવાસીઓ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવે તે નીચે પ્રમાણે છે:-

- એ. વપરાશ ન થતો હોય તેવી ગટરો, ઔદ્યોગિક વપરાશ થયેલું ગંદુ પાણી, ભારે પાણી, વહાણોને ધોયેલું પાણી, ઉડેલી રાખો કે અન્ય કોઈ કચરો ઉપરાંત પાણીની અંદર કોઈપણ પ્રકારની કામગીરી કરવામાં આવેલી હોય તો તેનો છોડાયેલા કચરાનો પણ સમાવેશ થાય છે. પારંપરિક કિનારાના વિસ્તારના રહેવાસીઓ કે પારંપરિક માછીમારો સાથે ચર્ચા વિચારણા કરીને ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં કે શહેરમાં વ્યાપક પ્રમાણમાં કચરાના નિકાલ માટેની વ્યવસ્થા કરવા માટે ભાગીદારો સાથે ચર્ચા કરીને વિચારણાના એક વર્ષના સમયગાળામાં તેનો અમલ કરવો.
- બી. તેલ અને ગેસના નિરીક્ષણ અને ખોદકામ, ડ્રિલિંગ અને બોટ હાઉસ તથા શિપિંગ દ્વારા ફેલાતા પ્રદૂષણ
- સી. પારંપરિક માછીમારી પર કોઈપણ પ્રકારના બંધન હોવા જોઈએ નહીં અને તેની સાથે સંકળાયેલી પ્રવૃત્તિ માટે પારંપરિક રહેવાસીઓ દ્વારા બાંહેધરી આપવામાં આવેલી હોય

પરિશિષ્ટ ૧-

કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાન બનાવવા માટેની માર્ગદર્શિકા

I.

એ. હાઇ ટાઇડ લાઇનની સીમારેખા નક્કી કરવી

૧. નેશનલ સેન્ટર ફોર સસ્ટેનેબલ કોસ્ટલ મેનેજમેન્ટ(એનસીએસસીએમ) દ્વારા સૂચીત કરેલી હોય તેવી એમઓઇએફ દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત એજન્સી દ્વારા હાઇ ટાઇડ લાઇન(એચએલટી) અને લો ટાઇડ લાઇન(એલટીએલ)ની સીમારેખા નક્કી કરવાની હોય છે.
૨. હાઇ ટાઇડ લાઇન અને એલટીએલની સીમારેખા, એમઓઇએફ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી એજન્સી દ્વારા ૧:૨૫,૦૦૦ના સ્કેલ પર નક્શાના આધારે કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ (સીઝેડએમ) દ્વારા બનાવવામાં આવે છે.
૩. સ્થાનિક સ્તરનો સીઝેડએમ નક્શો જે તે સ્થળના સ્થાનિક જૂથને કે સંસ્થાના અધિકારીઓને સીઆરઝેડની સીમારેખા તૈયાર કરવા માટે ઉપયોગી થાય તે માટે તૈયાર કરવામાં આવે છે.
૪. સ્થાનિક સ્તરના સીઝેડએમ નક્શા આકારણી કે જમીનની માલિકીના સ્તરને ધ્યાને રાખીને તૈયાર કરવામાં આવે છે જે કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત સીઝેડએમ નક્શા સાથે પણ સુસંગતતા ધરાવે છે.

બી. સીઝેડએમ નક્શો તૈયાર કરવો

૫. ૧:૨૫,૦૦૦નો મુખ્ય નક્શો સર્વે ઓફ ઇન્ડિયા(એસઓઆઇ) પાસેથી લેવામાં આવ્યો છે અને જ્યારે ૧:૨૫,૦૦૦નો મુખ્ય નક્શો પ્રાપ્ય ન હોય ત્યારે ૧:૫૦,૦૦૦નો નક્શો મેળવીને ૧:૨૫,૦૦૦ સુધી મોટો કરીને તેને મુખ્ય નક્શા તરીકે ઉપયોગ કરી શકાય છે અને આ નક્શાનું નિશ્ચિત માપદંડ નીચે આપેલું છે:

યુનિટ:	૭.૫ મિનિટ્સ X ૭.૫ મિનિટ્સ
નંબર:	સર્વે ઓફ ઇન્ડિયામાં આપેલા કાગળ પરના નંબર
સમસ્તરીય અધિકૃત માહિતી:	એવરેસ્ટ કે ડબલ્યુજીએસ ૮૪
ઊભી અધિકૃત માહિતી:	એટલે કે દરિયાનું સપાટીનું સ્તર(એમએસએલ)
ટોપોગ્રાફી:	એસઓઆઇ નક્શામાં ટોપોગ્રાફીનો ઉપયોગ સેટેલાઇટમાં તાજેતરનું ચિત્ર મુકવા માટે કે પછી આવકાશી ચિત્ર લેવા માટે થાય છે.

૬. જે મુખ્ય નક્શામાં હાઇ વોટર લેવલ(એચડબલ્યુએલ) અને લો વોટર લેવલ(એલડબલ્યુએલ) નોંધાયેલું હોય તે નક્શો સીઝેડએમ નક્શાને મોકલવામાં આવશે.
૭. કોઇપણ કિનારાની જમીનની યોગ્ય ગોઠવણ માટે માટે ભૂ-આકૃતિક પદ્ધતિ કે સેટેલાઇટ ચિત્ર કે અવકાશી ચિત્રનો ઉપયોગ કરી શકાય છે, એચટીએલ કે એલટીએલની સીમારેખાના મુલ્યાંકન માટે એચડબલ્યુએલ કે એલડબલ્યુએલ નક્કી કરવા સીઆરઝેડ સાથે નોંધણી કરવી જરૂરી છે.

૮. એચટીએલ કે એલટીએલની સીમારેખા નક્કી કરતી વખતે નીચેના ભૂ-આકૃતિક પદ્ધતિને ધ્યાને રાખવામાં આવે છે:
 - એ. જો રેતી વાળો કિનારો હોય તો ભેજવાળી કે પાણીવાળી જમીનમાં બીમથી ઊંચાઈ લેવી
 - બી. પથ્થર, ભૂશિર વિસ્તાર, દરિયા કાંઠા પરની કરાડ
 - સી. દરિયાના પાણીથી બચવા બનાવેલી દિવાલ કે બાંધ કે પૂલ
૯. એચટીએલના સંદર્ભે ૫૦૦ મીટર અને ૨૦૦ મીટરની લાઇન અંગે સીમારેખા નક્કી કરવી
૧૦. ભૂ-આકૃતિક પદ્ધતિની મદદથી એચટીએલ(સીઆરઝેડના માપદંડ અનુસાર) અને એલટીએલ સીમારેખા સીઝેડએમમાં નોંધાયા સાથેસાથ કિનારા પરની ભરતીનો પ્રભાવ જમીન પરની પાણી અંગેની શાખાઓની સીમારેખા નક્કી કરવી.
૧૧. જૂદાં-જૂદાં કાંઠાના વિસ્તારનું સીઆરઝેડ માપદંડ અનુસાર વર્ગીકરણ
૧૨. કોઇપણ વિગતના નીચેના વર્ગીકરણ દર્શાવવા માટે નિશ્ચિત રાષ્ટ્રિય અને આંતરરાષ્ટ્રિય કલર કોડનો પણ ઉપયોગ કરી શકાય છે.

સી. સ્થાનિક સ્તરનો સીઝેડએમ નક્કી

જો કોઇ કંપની કે એજન્સી કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાનમાં કંઈ નવી સુવિધાનો અમલ કરવા માટે યોજન કરતી હોય તો તેને સ્થાનિક સ્તરનો સીઝેડએમ નક્કી ઉપયોગમાં આવે છે.

૧૩. ગ્રામ્ય વિસ્તારના નક્કીમાં આકારણી માટે જમીનનો ૧:૩૯૫૦ કે પછી તેની નજીકનો કોઇ સ્કેલ મુખ્ય નક્કી તરીકે ઉપયોગમાં આવે છે.
૧૪. આ નક્કી નિશ્ચિત ધારા-ધોરણો અનુસાર તૈયાર કર્યો હોવાથી મહેસૂલ અધિકારી પાસે પણ હોય છે.
૧૫. કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત સીઝેડએમ નક્કીમાં આપેલી વિગતો અનુસાર, ગ્રામ્ય વિસ્તારના ભૂ-આકૃતિક પદ્ધતિની મદદથી કે ચિત્ર દ્વારા કાયદાકિય રીતે એચટીએલ (સીઆરઝેડના માપદંડ અનુસાર) અને એલટીએલના સીમારેખા નક્કી કરવી.
૧૬. એચટીએલના જેમ જ ૫૦૦ મીટર અને ૨૦૦ મીટરની લાઇન અંગે સીમારેખા નક્કી કરવી
૧૭. ભૂ-આકૃતિ પદ્ધતિની મદદથી એચટીએલ(સીઆરઝેડના માપદંડ અનુસાર) અને એલટીએલ સીમારેખા કિનારા પરની ભરતીનો પ્રભાવ જમીન પરની પાણી અંગેની શાખાઓની સીમારેખા નક્કી કરવી.
૧૮. સીઝેડએમ પ્લાનમાંથી સ્થાનિક સ્તરના નક્કીમાં પણ આ વર્ગીકરણને ફેરબદલ કરી શકાય છે.
૧૯. સીઝેડએમ નક્કીમાંથી સાંકેતિક ચિન્હોને પણ લઇ શકાય છે.
૨૦. સીઝેડએમ નક્કીમાં દર્શાવ્યા અનુસાર કલર કોડનો પણ ઉપયોગ કરી શકાય છે.
૨૧. કિનારાના વિસ્તારની આકારણી કરેલી જમીનની સીમારેખા નક્કી કરવાની કેન્દ્ર સરકારની મંજૂરીથી કામગીરી સ્થાનિક સંસ્થાઓ દ્વારા કરવામાં આવે છે. સ્થાનિક સંસ્થાઓ, કેન્દ્ર સરકાર કે પછી કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ ઓથોરિટીના માર્ગદર્શન હેઠળ કામગીરી કરે છે.

ડી. અંતરાયનું આલેખન

II. સીઆરઝેડ વિસ્તારનું વર્ગીકરણ

૧. સીઆરઝેડની નોંધના આધારે કલમ ૨૬.૭ની હેઠળ સીઆરઝેડ ૧,૨,૩,૪ અને પના સીમારેખા સાથે માન્યતા મેળવીને સીઝેડએમ નક્શો તૈયાર કરવામાં આવશે.
૨. સીઝેડએમ નક્શો ખૂબ જ ચોક્કસતાથી સીઆરઝેડ-૧ વિસ્તારમાંથી સીમારેખા દ્વારા દર્શાવેલ પ્લાન માટેની જમીન અને વિસ્તારને દર્શાવતો હોવો જોઈએ. દરેક સીઆરઝેડ-૧ વિસ્તાર કલમ ૨૬.૨ એ અને બીની હેઠળ ચોક્કસાઈપૂર્વક દર્શાવેલો હોવો જોઈએ અને સીઆરઝેડ-૧ વિસ્તારમાં કલર કોડ પણ આપેલો હોવો જોઈએ જેથી સરળતાથી ઓળખી શકાય.
૩. ૧૦૦૦ ચોરસ કિ.મી.છી વધુનો વન વિસ્તાર સાથેનો થોડો વધારાનો ખાલી રહેતા વિસ્તાર માટે પણ ઠરાવમાં વન વિસ્તારથી અલગ કલરમાં દર્શાવવો જરૂરી છે.
૪. વધારાના ખાલી વિસ્તારને પણ સીઆરઝેડ-૧ વિસ્તાર તરીકે વર્ગીકરણ કરી શકાય છે.
૫. અંતરાય રેખા એમઓઇએફ દ્વારા આંકવામાં આવે છે, જે સીઝેડએમ નક્શામાં ૧:૨૫,૦૦૦ના સ્તરની ઉપર દોરી શકાય છે તથા આકારણી માટેના જમીનના સ્તરના નક્શામાં પણ દોરી શકાય છે.
૬. સીઆરઝેડ-૨ વિસ્તાર એટલે એવો વિસ્તાર કે જે એક સરખી રીતે તૈયાર કરવામાં આવ્યો હોય જેના પ્લોટનું ગુણોત્તર પણ તૈયાર કરેલા કુલ પ્લોટની તુલનામાં ૫૦%થી વધુ હોય.
૭. સીઆરઝેડ વિસ્તારમાં માછીમારોનું ગામ, માછીમાર જાતિઓની સહિયારી મિલકત, માછીમારીનો ઓવારો, બરફના પ્લાન્ટ, માછલી સૂકવવાના ખેતરો કે માછીમારી માટે સુવિધા પૂરી પાડતી માળખાકિય સુવિધાઓનો વિસ્તાર અને ઉપરાંત દવાખાના, રસ્તાઓ, શાળાઓ અને તેના જેવી અનેક સ્થાનિક સુવિધાઓને આકારણી માટેના જમીનના નક્શા પર દર્શાવવામાં આવે છે. માછીમારી કરતા કિનારાના લોકોની લાંબાગાળાના રહેઠાણની જરૂરિયાત ઉપરાંત મુખ્ય સેવા જેવી કે જાહેર શૌચાલય, સલામતી અને દુર્ઘટના વગેરેનું રાજ્ય દ્વારા વિગતથી આયોજન કરવાનું રહે છે.
૮. ઉપરોક્ત વિગતમાં દર્શાવ્યા સિવાયની બીજી કોઈપણ વિકાસની પ્રવૃત્તિ આ અંતરાય રેખા તથા ૫૦૦ મીટરની કે ૧૦૦ મીટરની દરિયા કિનારાની ખાડીમાં કરવાની મંજૂરી નથી. માછીમારો સહિતના અન્ય સ્થાનિક રહેવાસીઓને પણ આંતરાય વિસ્તારની હદમાં આવતા દરિયા તરફના હિસ્સોમાં પણ ફરીથી રહેઠાણ બનાવવા માટે મંજૂરી આપવામાં આવતી નથી. ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા સ્થાનિક રહેવાસીઓને તેના મકાનોને કુદરતી આફતોથી બચવા માટે જરૂરી સલામતી પૂરી પાડવામાં આવે છે.
૯. દરિયો, રેતી કે પરવાળાના ટેકરા, બંધિયાર પાણી, કિનારાની ખાડી, ખાડી વિસ્તાર, નદીના મુખ આગળની ખાડી અને તેના જેવા વર્ગીકરણમાં આવતી પાણીનું જૂથ હોય તો હોય તો સીઆરઝેડ-૪નો પાણીનો વિસ્તારની સીમારેખા અને ચોખ્ખી સીમારેખાનો આધાર નેવલ હાઇડ્રોગ્રાફિક ઓફિસની વ્યાખ્યા પર આધારિત હોય છે.
૧૦. પાણીના જૂથમાં માછીમારીનો વિસ્તાર અને માછલીના ઉત્પાદનનો વિસ્તાર ચોક્કસતાપૂર્વક આંકવામાં આવેલો હોવો જોઈએ.

૧૧. પાણીની ગુણવત્તાને આધારે સેન્ટ્રલ પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ (કેન્દ્રીય પ્રદૂષણ નિયંત્રણ શાખા) દ્વારા પાણીના વિસ્તારમાં સીમારેખાઓ પર પ્રદૂષણનું સ્તર પણ દર્શાવવામાં આવે છે.
૧૨. સીઆરઝેડ-૫ વિસ્તારમાં વપરાશી જમીનના નકશાને કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાનને આધારે દર્શાવવામાં આવે છે અને તે ચોક્કસાઈપૂર્વક સીઆરઝેડ ૧,૨,૩,૪ની સીમારેખા દર્શાવે છે.
૧૩. દરિયા કિનારાના વિસ્તારમાં પ્રવર્તમાન અધિકૃત વિકાસને પણ ચોક્કસાઈપૂર્વક સીમારેખા મૂલ્યાંકનમાં દર્શાવવું જરૂરી છે.
૧૪. વાવાઝોડા, તોફાની વરસાદ, ત્સુનામી જેવી કુદરતી આફતોથી બચાવ કામગીરીમાં મદદ કરી શકાય તે માટે વાવાઝોડાંથી બચવા માટેનું આશ્રય, વરસાદથી બચવાનો આશ્રય, હેલીપેડ અને રસ્તાઓ જેવું અન્ય માળખાકિય બાંધકામ પણ સીઝેડએમ નકશામાં યોજાવું દર્શાવવું જરૂરી છે.

III. એમઓઇએફ દ્વારા સીઆરઝેડ નોંધ, ૧૯૯૧ અનુસાર, કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાનને (સી.ઝેડ.એમ.પી.)એસને માન્યતા

૧. જ્યારે સીઆરઝેડની સૂચના, ૨૦૧૧ અનુસાર, સી.ઝેડ.એમ.પી.એસને તૈયાર કરવામાં આવે ત્યારે સી.ઝેડ.એમ.પી.એસને સીઆરઝેડ સૂચના, ૧૯૯૧ અનુસાર પ્રાપ્ત માન્યતાની તુલના કરવી. સી.ઝેડ.એમ.પી.ને જો સીઆરઝેડ સૂચના, ૧૯૯૧ની માન્યતા હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવ્યું હોય તો પછી સીઝેડએમએના સંદર્ભે સી.ઝેડ.એમ.પી.એસને સીઆરઝેડ સૂચના, ૨૦૧૧ની હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવે તો યોગ્ય માન્યતા પ્રાપ્ત થાય.

IV. સી.ઝેડ.એમ.પી પર જાહેર મંતવ્ય

- એ. પર્યાવરણ (સંરક્ષણ)કાયદા, ૧૯૮૬ સાથે સુસંગતતા કરીને સી.ઝેડ.એમ.પી.એસની તૈયારી કરવી એ એક મોટી જાહેરાત છે અને તેના સંદર્ભે સૂચન કે વાંધો પણ થતો હોય છે. સીઝેડએમએના સંદર્ભે સી.ઝેડ.એમ.પી.એસની જાહેર જિલ્લા સ્તરે રાખવામાં આવશે.
- બી. જે રીતે સૂચનો અને વાંધાઓ આવતા જશે રીતે સી.ઝેડ.એમ.પી.એસમાં ફેરફાર કરીને એમઓઇએફની માન્યતા મેળવવામાં આવશે.
- સી. માન્યતા પ્રાપ્ત સી.ઝેડ.એમ.પી.ને એમઓઇએફની વેબસાઇટ પર મૂકવામાં આવશે, ઉપરાંત રાજ્ય, કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશની પણ સીઝેડએમએની સંલગ્ન વેબસાઇટ પર ઉપરાંત પંચાયતની ઓફીસ અને જિલ્લા કલેક્ટરની ઓફીસ અને તેના જેવી અન્ય ઓફીસ પર તે પ્રિન્ટમાં મળી શકશે.

V. કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાનની સુધારેલી આવૃત્તિ

૧. જ્યારે પણ રાજ્ય કે કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશની કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ ઓથોરિટી સંદર્ભે કંઇપણ મુશ્કેલી હોય તો તે વિગતને નેશનલ સેન્ટર ફોર સ્ટેનેબલ કોસ્ટલ મેનેજમેન્ટ પાસે લઇ જવામાં આવે છે જે સેટેલાઇટ ચિત્રો અને જમીનની સાચી હકીકતોને આધારે સીઝેડએમપીના મુખ્ય મુદ્દાને તપાસે છે.
૨. સુધારેલો નકશો ફરીથી એમઓઇએફને તેની નોંધ માટે સુપરત કરવામાં આવે છે.

પરિશિષ્ટ -૨

(સીઆરઝેડ-૧(એ)ને બાદ કરતા સીઆરઝેડમાં) સંગ્રહ કરવા માટે મંજૂર થયેલા પેટ્રોલિયમ અને કેમિકલ પ્રોડક્ટનું લિસ્ટ

- i. કુડતેલ
- ii. લિક્વીફાઇડ પેટ્રોલિયમ ગેસ
- iii. મોટર સ્પિરિટ
- iv. કેરોસિન
- v. વિમાનમાં બળતમ તરીકે વપરાતું ઇંધણ
- vi. હાઇ-સ્પીડ ડિઝલ
- vii. ચંત્રમાં પૂરવામાં આવતું તેલ (લૂબ્રિકેટિંગ ઓઇલ)
- viii. ઇંધણ તરીકે પ્રવાહીરૂપમાં વપરાતો હાઇડ્રોકાર્બન ગેસ (બ્યુટેન)
- ix. પેરફિન માલિકાનું હાઇડ્રોકાર્બન- (પ્રોપેન)
- x. કમ્પ્રેસ્ડ નેચરલ ગેસ
- xi. નેપ્થા
- xii. ધાતુ ગાળવાની ભઠ્ઠીમાં વપરાતું તેલ (ફર્નેશ ઓઇલ)
- xiii. લો સલ્ફર હેવી સ્ટોક
- xiv. લિક્વીફાઇડ નેચરલ ગેસ
- xv. ખાતરના ઉત્પાદકો માટે ખાતરનો કાયો માલ અને ખાતર

પરિશિષ્ટ-૩

સી.આર.ઝેડ.-૩ અને સી.આર.ઝેડ.-૨માં નોંધાયેલા વિસ્તારમાં વન અને પર્યાવરણ મંત્રાલયની મંજૂરી મેળવી સહેલાણીઓ અને મુલાકાતીઓ માટે બીચ રિસોર્ટ કે હોટેલ બનાવવા અંગેની માર્ગદર્શિકા

૧. સીઆરઝેડ-૩ અને સીઆરઝેડ-૨માં નોંધાયેલા વિસ્તારમાં એમઓઇએફની પુર્વ મંજૂરી સાથે સહેલાણીઓ અને મુલાકાતીઓ માટે બીચ રિસોર્ટ કે હોટેલ બનાવવા અંગેની મેળવેલ મંજૂરી માટેની શરતો નીચે પ્રમાણે છે:-

- એ. પ્રોજેક્ટના પ્રસ્તાવકાર દ્વારા બાંધકામનો પ્રસ્તાવ હાઇ ટાઇડ લાઇન તરફની જમીનના ૨૦૦મીટરના વિસ્તારમાં ન હોવો જોઇએ તથા લો ટાઇડ લાઇન અને હાઇ ટાઇડ લાઇનની વચ્ચેનો વિસ્તાર પણ ન હોવો જોઇએ.
- બી. પ્રસ્તાવિક બાંધકામ માટે અંતરાય લાઇનની મર્યાદાથી બહાર કે હાઇ ટાઇડ લાઇનથી ૨૦૦ મીટર દૂર બે માંથી જે વધુ હોય તેને ધ્યાને રાખવામાં આવશે.
- સી. જો જાહેર જનતાને અંતરાય રૂપ ના હોય તો કદાચ ખાનગી મિલકતોને બીચ પર જીવંત વાયર તથા કાંટાળા તારનું ફેન્સીંગ વનસ્પતિ જેવા કવર સાથે કરવા માટે મંજૂરી આપવામાં આવશે.
- ડી. રેતીના ઢગલા થયા હોય તેને સપાટ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.

- ઈ. ગોલ પોસ્ટ, નેટ પોસ્ટ અને લેમ્પ પોસ્ટ સિવાય બીજી કોઈપણ પ્રકારની રમત-ગમતની સુવિધાનું માળખું કાયમી રીતે બાંધવામાં નહીં આવે.
- એફ. બેઝમેન્ટના બાંધકામને ત્યારે જ મંજૂરી આપવામાં આવશે જ્યારે સ્ટેટ ગ્રાઉન્ડ વોટર ઓથોરિટી દ્વારા “નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ” આપવામાં આવશે, કે આ પ્રકારના બાંધકામથી ગ્રાઉન્ડવોટરના વહેણને કોઈ નુકસાન થવાની શક્યતા નથી.
- જી. સ્ટેટ ગ્રાઉન્ડ વોટર ઓથોરિટી પણ “નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ” જાહેર કરવામાં કેન્દ્ર સરકારની માર્ગદર્શિકાને ધ્યાને લેશે.
- એચ. “નો ડેવલપમેન્ટ ઝોન”માં કોઈપણ બાંધકામને મંજૂરી આપવામાં આવી નથી પરંતુ ફ્લોર એરિયા રેશિયો ના પ્રસ્તાવને તેમાં ગણતરીમાં લેવામાં આવશે, સમગ્ર વિસ્તારને ધ્યાને લેવામાં આવશે ઉપરાંત જે વિસ્તાર “નો ડેવલપમેન્ટ ઝોન”માં આવશે તેની પણ ગણતરી કરવામાં આવશે.
- આઈ. કુલ પ્લોટની સાઇઝ ૦.૪ હેક્ટરથી નાની ના હોવી જોઈએ અને દરેક ફ્લોરનો વિસ્તાર કુલ વિસ્તારના ૩૩ ટકા વિસ્તારથી વધુ ના હોવો જોઈએ. દા.ત. ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ ૦.૩૩ ટકાથી વધુ ના હોવો જોઈએ અને ખૂલ્લા રહેતા વિસ્તારમાં પણ યોગ્ય બગીચો સાથે સંપૂર્ણ દિવાલ કરવાની રહેશે.
- જે. બાંધકામ સંપૂર્ણપણે યોગ્ય બગીચા કે ખૂલ્લી જમીન તથા સ્થાનિક બાંધકામની શૈલીને અનુસરતું હોવું જોઈએ.
- કે. બાંધકામની સંપૂર્ણ ઊંચાઈ ૯ મીટરથી વધુ ના હોવી જોઈએ મકાનના છત કે છાપરાની પાળની ઊંચાઈનો પણ ૯ મીટરમાં સમાવેશ કરવામાં આવશે અને બાંધકામ માટે બે માળ(જમીન પરનું બાંધકામ અને ત્યારબાદ તેની ઉપરનો એક માળ)થી વધુની મંજૂરી નથી.
- એલ. જમીનનું પાણી હાઇ ટાઇડ લાઇનની ૨૦૦ મીટરના વિસ્તારમાં ઉતારવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં. ઉપરાંત જો સેન્ટ્રલ કે સ્ટેટ ગ્રાઉન્ડ વોટર બોર્ડ દ્વારા જો સહમતી આપવામાં આવશે તો જ ૫૦૦ મીટરના વિસ્તારમાં પાણી જમીનમાં ઉતારવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.
- એમ. બિલ્ડિંગનું માળખું સ્થાપવા માટે તથા સ્વિમિંગ પૂલ બનાવવાના કારણને બાદ કરતા હાઇ ટાઇડ લાઇનના ૫૦૦ મીટરના વિસ્તારમાં રેતીને દૂર કરવા, તેને સમસ્થળ કરવા કે ખોદવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.
- એન. પ્રોજેક્ટ વિસ્તારમાં કામગીરી માટે ઉપયોગમાં લેવાયેલું ગંદુ પાણી, કચરો તેનો નિકાલ તથા અવાજનું પ્રમાણ અને એવા પ્રદૂષણ વધારી શકે તેવી બાબતો અંગે સંપૂર્ણ નિયમ સેન્ટ્રલ કે સ્ટેટ પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ અને પર્યાવરણ(બચાવ) કાયદા, ૧૯૮૬ની હેઠળ, અધિકૃત અધિકારી દ્વારા જાહેર કરાયેલા નિશ્ચિત માપદંડના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- ઓ. ઉપયોગમાં લેવાયેલું ગંદુ પાણી અને કચરાની નિકાલ માટે પણ યોગ્ય આયોજન કરવું જરૂરી છે ઉપરાંત કોઈપણ પ્રકારનું ઉપયોગમાં લેવાયેલું ગંદુ પાણી કે કચરાનો નિકાલ પાણી કે કિનારા પર કરવામાં આવશે નહીં તેની પણ ખાતરી આપવાની રહેશે.

- પી. જાહેર જનતાને બીચ પર પહોંચવા માટે કોઇપણ બે હોટેલ કે બીચ રિસોર્ટ પર જવા માટે ૨૦ મીટરની પહોળાઇની જગ્યા હોવી જરૂરી છે અને કોઇપણ સંજોગોમાં ગેંપ્સ (વચ્ચેની જગ્યા) ૫૦૦ મીટર કરતાં વધારે ન હોવી જોઈએ.
- ક્યુ. જો પ્રોજેક્ટમાં વનની જમીનને જો બીજી રીતે ફાળવીને વન તરીકે ઉપયોગમાં ના લઇને અન્ય હેતુથી ઉપયોગમાં લેવામાં આવે તો, આ માટે વન(સંરક્ષણ) કાયદા, ૧૯૮૦ મંજૂરી પણ મેળવવી જરૂરી છે અને એ ઉપરાંત જો પ્રોજેક્ટમાં કોઇ અન્ય કેન્દ્રીય અને રાજ્યના પણ કાયદા લાગુ પડતા હોય તો તેની પણ મંજૂરી લેવી જરૂરી છે અને
- આર. રાજ્ય કે કેન્દ્ર શાસિત પ્રદેશના ટુરિઝમ ડિપાર્ટમેન્ટની મંજૂરી મેળવવી પણ અગત્યની છે.
- II. જે સજીવો માટે સંવેદનશીલ વિસ્તારમાં (જેમ કે, મરીન પાર્ક, મેનગ્રોવ્સ, પરવાળાના ખડકો, માછલીઓના ઉછેર કેન્દ્રો, વન્યજીવોના આવાસો અને આ પ્રકારના ઘણા વિસ્તારો કે જે કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકાર અને કેન્દ્ર શાસિત પ્રદેશો દ્વારા નોંધવામાં આવ્યા છે.) બીચ રિસોર્ટ કે હોટેલના બાંધકામ માટે મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.

પરિશિષ્ટ ૪ -

સીઆરઝેડ જાહેરનામાના આકર્ષણ સાથે પ્રોજેક્ટની મંજૂરી માટે ફોર્મ-૧

I. પ્રાથમિક માહિતી:

પ્રોજેક્ટનું નામ:

સ્થળ કે સાઇટનો વૈકલ્પિક વિચાર:

પ્રોજેક્ટનો વિસ્તાર(કુલ વિસ્તારના સંદર્ભે):

વિસ્તારનું સીઆરઝેડ અનુસાર વર્ગીકરણ:

પ્રોજેક્ટની અપેક્ષિત કિંમત:

કોન્ટેક્ટ વિગત:

II. પ્રવૃત્તિ

૧. બાંધકામ, કામગીરી કે પ્રોજેક્ટમાં કોઇપણ પ્રકારની પ્રવૃત્તિ સાથે સંકળાયેલા ફેરફાર જે સ્થળની દાર્શનિક સ્થિતિમાં બદલાવ લાવી શકે (જેમ કે, ટોપોગ્રાફી, જમીનનો ઉપયોગ, પાણીની નક્કરતામાં ફેરફાર અને એવું બીજું)

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
૧.૧	હંમેશ માટે કે ટુંક સમય માટે જમીનના ઉપયોગમાં બદલાવ, લેન્ડ કવર કે ટોપોગ્રાફી જેમાં જમીનના વપરાશમાં વધારો થવો (સ્થાનિક		

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
	જમીનના પ્લાનમાં વધારના સંદર્ભમાં)		
૧.૨	કોસ્ટલ ઝોન મેનેજમેન્ટ પ્લાન દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત સીઆરઝેડ વર્ગીકરણની વિગત?		
૧.૩	શું સીઆરઝેડ-૧ વિસ્તારમાં સ્થિત છે?		
૧.૪	સીઆરઝેડ-૧ વિસ્તારથી અંતર		
૧.૫	પર્યાવરણ અને વન મંત્રાલય કે નેશનલ ડિઝાસ્ટર મેનેજમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા આપવામાં આવેલા નક્કામાં જોખમી વિસ્તારમાં આવેલું છે?		
૧.૬	શું આ વિસ્તાર, ચક્રવાત, સુનામિ, ભરતી વાળા વિસ્તાર કે ભૂકંપના વિસ્તારમાં આવે છે?		
૧.૭	શું વિસ્તાર ખારા પાણીના વિસ્તારમાં આવે છે?		
૧.૮	હાલની જમીનની, તેને આજુબાજુ જો કોઈ વનસ્પતિ હોય કે બિલ્ડિંગ હોય તો તેની મંજૂરી?		
૧.૯	નવી જમીન વપરાશનું નિર્માણ કરવું?		
૧.૧૦	બાંધકામ પહેલાની ચકાસણી દા.ત. કોઈ બોર માટેનો હોલ કે પછી જમીનની ચકાસણી?		
૧.૧૧	બાંધકામનું કામ?		
૧.૧૨	તોડી પાડવાનું કામ?		
૧.૧૩	બાંધકામની કામગીરી કે ઘરના બાંધકામની કામગીરી કરનારા કારીગરો માટે કામચલાઉ સાઇટ?		
૧.૧૪	જમીનથી થોડી ઊંચાઈ પરનું બિલ્ડિંગ, માળખું કે પાળો બનાવવી, જેમાં સાંકડું અને સીધા માળખા તથા કાપવું કે ભરવું કે ખોદકામ કરવાનો સમાવેશ થાય છે.		
૧.૧૫	ટનલ કે ખાણકામ જેવું જમીનની નીચેનું કામ?		
૧.૧૬	ખારવાળી કે વેરાન જમીનને ખેતીલાયક બનાવવાનું કામ?		
૧.૧૭	જમીન પર માટી નાખવી/ખારવાળી જમીનને ખેતીલાયક બનાવવી/જમીનમાં માટી ભરવી/કે વધારાની નાખેલી માટીને દૂર કરવાનું?		
૧.૧૮	દરિયાકિનારાનું માળખું?		
૧.૧૯	ઉત્પાદન કે નિર્માણની પ્રક્રિયા?		
૧.૨૦	માલ કે મહત્ત્વના પદાર્થના સંગ્રહ કરવાની		

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
	સુવિધા?		
૧.૨૧	ગંદા પાણી કે કચરાના નિકાલની સુવિધા કે યોગ્ય પદ્ધતિની સુવિધા?		
૧.૨૨	કામગીરી માટે રોકાયેલા મજૂરો માટે લાંબાગાળાના રહેણાંકની વ્યવસ્થા?		
૧.૨૩	બાંધકામ કે કામગીરી વખતે નવા રસ્તા, રેલ કે દરિયાઈ રસ્તે માલસમાનની અવર-જવર?		
૧.૨૪	નવા રસ્તા, રેલ, પાણીમાં કે હવા દ્વારા કે અન્ય વાહન વ્યવહારનું માળખું જેમાં નવા કે વૈકલ્પિક રસ્તાઓ કે સ્ટેશન, પોર્ટ, એરપોર્ટ વગેરેની સુવિધા?		
૧.૨૫	હાલના વાહનવ્યવહારના રસ્તામાં કોઈ રસ્તાને બંધ કરવો કે તેનું ડાઇવર્ઝન કરવું કે વાહનવ્યવહારમાં ફેરફાર માટે કોઈ માળખાકિય બદલાવ કરવો?		
૧.૨૬	પાઇપલાઇન કે ટ્રાન્સમિશનલાઇનમાં નવી કરવું કે ફેરફાર કરવો?		
૧.૨૭	પાણી માટે તળાવ, ડેમ કે નહેરનું આયોજન કરવું જે કેનાલ કે પાણીની વિતરણ વ્યવસ્થામાં મદદ કરે?		
૧.૨૮	પાણીના વહેણ કે નદીને ઓળંગવાની વ્યવસ્થા?		
૧.૨૯	જમીનમાંથી બહાર પાણીને લાવવાની પ્રક્રિયા?		
૧.૩૦	પાણી નિકાલ વ્યવસ્થાને અસર કરતા હોય તેવા સ્થળે પાણીની લાઇન કે જમીનના પૃથ્થકરણની પ્રક્રિયામાં બદલાવ કરવો?		
૧.૩૧	બાંધકામ, કામગીરી કે તોડવાની પ્રક્રિયા માટે માલ કે માણસો માટે વાહન વ્યવહારની વ્યવસ્થા?		
૧.૩૨	લાંબાગાળાનું તોડફોડનું કે તોડવાની પ્રક્રિયાનું કે ફરીથી બાંધકામની કામગીરી?		
૧.૩૩	તોડવાની કોઈ સતત ચાલતી પ્રક્રિયા કે જેના દ્વારા વાતાવરણ પર કોઈ અસર થતી જોવા મળે છે?		
૧.૩૪	કામચલાઉ કે કાયમી રીતે લોકોને એક વિસ્તારમાંથી બીજા વિસ્તારમાં ફેરવવા?		

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
૧.૩૫	કોઈ નવી વર્ગને રજૂ કરવું ?		
૧.૩૬	પારંપરિક વસ્તુની નુકસાની કે આંતરીક નુકસાની?		
૧.૩૭	કોઈ અન્ય પગલાં?		

૨. પ્રોજેક્ટના બાંધકામ કે કામગીરી માટે કુદરતી સંપત્તીનો ઉપયોગ (દા.ત. જમીન, પાણી, ઊર્જા કે માલસામાન, ખાસ કરીને એવી કુદરતી સંપત્તી કે જેનું ફરીથી ઉત્પાદન કરવું શક્ય નથી કે પૂરવઠો ઓછી માત્રામાં હોય):

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
૨.૧	જમીન ખાસ કરીને અવિકસીત કે ખેતીની જમીન(હેક્ટરમાં)		
૨.૨	પાણી (અપેક્ષીત સ્ત્રોત અને હરિફ વપરાશકારો) એકમ: કેએલડી		
૨.૩	ખનિજો (એમટી)		
૨.૪	બાંધકામની સામગ્રી- પથ્થરો, કોંક્રીટ, રેતી (અપેક્ષીત સ્ત્રોત- એમટી)		
૨.૫	વૃક્ષો કે ઇમારતી લાકડું (સ્ત્રોત- એમટી)		
૨.૬	ઇલેક્ટ્રીસિટી અને ઇંધણ સહિતની વિદ્યુત (સ્ત્રોત, હરિફ વપરાશકારો) એકમ: ઇંધણ (એમટી), વિદ્યુત (એમડબલ્યુ)		
૨.૭	અન્ય કોઈ કુદરતી સ્ત્રોત(પ્રમાણભૂત એકમનો ઉપયોગ કરો		

૩. માનવીની તંદુરસ્તી કે પર્યાવરણ માટે હાનીકારક હોય તેવા કે માનવીની ઇન્દ્રિયોને નુકસાન કરી શકે તેવા હાનીકારક માલસામાન કે તત્વોનું ઉત્પાદન, વપરાશ, સંગ્રહ, વાહનવ્યવહાર કે તેના સંચાલનની વ્યવસ્થા.

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
૩.૧	(એમએસઆઇએચસીના નિયમો અનુસાર) માનવીની તંદુરસ્તી કે પર્યાવરણને (વનસ્પતિ, પાણી સૃષ્ટિ કે પાણીના પૂરવઠા માટે) જોખમી વસ્તુ કે તત્વોનો ઉપયોગ		

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
૩.૨	રોગની કોઈ ઘટના કે રોગનું વાહક હોય તેવી અસર કરનારું (દા.ત. કોઈ જીવજંતુ કે પાણીજન્ય રોગ)		
૩.૩	જીવન જીવવાની શૈલીમાં ફેરફાર કરવામાં આવતા લોકોની જીવનશૈલીને અસર		
૩.૪	આ પ્રોજેક્ટથી સંભવિત અસર પામનાર લોકોનું જૂથ, દા.ત. હોસ્પિટલના દર્દીઓ, બાળકો, વયોવૃદ્ધ લોકો, વગેરે		
૩.૫	કોઈપણ અન્ય કારણો, જે સ્થાનિક લોકોને, માછીમારો, તેમના ગુજરાનને, પારંપરિક સ્થાનિક લોકોના રહેણાંકને અસર કરે		

૪. બાંધકામ કે કામગીરી કે તોડફોડ દરમિયાન થતા કચરાનું ઉત્પાદન (એમટી/માસ)

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
૪.૧	ખોદકામ, ખાણમાંથી પથ્થર કે રેતીનો કે ખાણનો કચરો		
૪.૨	સુધરાઈનો કચરો (ઘરેલું કે જાહેર કચરાનો નિકાલ)		
૪.૩	જોખમી કચરો (હેઝાર્ડસ વેસ્ટ મેનેજમેન્ટ રૂલ્સ અનુસાર)		
૪.૪	અન્ય ઔદ્યોગિક પ્રક્રિયા દ્વારા ઉત્પન્ન થતો કચરો		
૪.૫	બાકી રહેલી વસ્તુઓ		
૪.૬	ગંદાપાણીના નિકાલની પ્રક્રિયા દ્વારા કાદવ કે નુકસાનકારક પ્રવાહીનો નિકાલ		
૪.૭	બાંધકામ કે તોડફોડનો કચરો		
૪.૮	બીનજરૂરી મશીનરી કે સાધનો		
૪.૯	જમીનને દૂષિત કરવી કે અન્ય સામગ્રીને અસર કરવી		
૪.૧૦	ખેતીવાડીને લગતો કચરો		
૪.૧૧	અન્ય કચરો		

પ. હવામાં ઝેરી કે હાનિકારક, જોખમી કે પ્રદુષિત પદાર્થનો ફેલાવો (કિ.ગ્રા./કલાક)

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
પ.૧	સ્થિર કે ગતિશીલ સ્ત્રોત દ્વારા નકામું જ્વલનશીલ ઇંધણનો પ્રદુષિત પદાર્થનો ફેલાવો		
પ.૨	ઉત્પાદન પ્રક્રિયા દ્વારા પ્રદુષિત પદાર્થનો ફેલાવો		
પ.૩	માલસામનની ફેરબદલની ક્રિયા જેવી કે, સંગ્રહ કે વાહનવ્યવહાર દ્વારા પ્રદુષિત પદાર્થનો ફેલાવો		
પ.૪	પ્લાન્ટ અને સાધનો જેવી બાંધકામની પ્રવૃત્તિ દ્વારા પ્રદુષિત પદાર્થનો ફેલાવો		
પ.૫	બાંધકામની સામગ્રી, ગંદાપાણી અને કચરા જેવી સામગ્રીના નિકાલથી રજ કે દૂષિત વાસનો ફેલાવો		
પ.૬	કચરાને બાળવાથી થતું પ્રદૂષણ		
પ.૭	ખૂલ્લી હવામાં કચરો(નકામો માલ કે બાંધકામના કાટમાળને)ને બાળવાથી ફેલાતું પ્રદૂષણ		
પ.૮	અન્ય કોઇપણ સ્ત્રોત દ્વારા પ્રદૂષણનો ફેલાવો		

ડ. ઘોંઘાટ અને ધુજારીનું ઉત્પાદન તથા પ્રકાશ અને ગરમીને બહાર કાઢવી:

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
ડ.૧	દા.ત. એન્જિન, હવાને ફેરવવા માટેનો પ્લાન, કશર વગેરે જેવા સાધનોના ઉપયોગથી		
ડ.૨	ઔદ્યોગિક કે તેને સંલગ્ન પ્રક્રિયા દ્વારા		
ડ.૩	બાંધકામ કે તોડવાની પ્રક્રિયા દ્વારા		
ડ.૪	વિસ્ફોટ કે પિલિંગ દ્વારા		
ડ.૫	બાંધકામ કે કામગીરીના ટ્રાફિક દ્વારા		
ડ.૬	લાઇટની કે વાતાવરણને ઠંડુ રાખવાની પ્રક્રિયા દ્વારા		
ડ.૭	અન્ય કોઇ સ્ત્રોત દ્વારા		

૭. જમીન કે ગટરોમાં, બહારના પાણી કે જમીનના પાણી કે કિનારાના પાણી તથા દરિયામાં પ્રદુષિત પાણી છોડવામાં આવતા જમીન કે પાણીમાં પ્રદૂષણનું જોખમ:

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્રોત સાથેની વિગત
૭.૧	જોખમી સામગ્રીના સંચાલનમાં, સંગ્રહમાં ઉપયોગમાં કે ઢોળાવાથી થતું જોખમ		
૭.૨	ગંદાપાણી કે કોઈ નકામા કચરાના જમીન કે પાણીમાં નિકાલ દ્વારા ફેલાતું પ્રદૂષણ (અપેક્ષિત રીતે અને નિકાલના સ્થળે)		
૭.૩	પ્રદૂષણને હવામાં ફેલાવાને બદલે જમીન કે પાણીમાં ફેલાવામાં આવતા		
૭.૪	કોઈપણ અન્ય સ્રોત દ્વારા		
૭.૫	શુ આ સ્રોતને બનાવવામાં આવતા લાંબાગાળે વાતાવરણમાં પ્રદૂષણ ફેલાવવાનું જોખમ છે?		

૮. પ્રોજેક્ટમાં બાંધકામ કે કામગીરી દરમિયાન અકસ્માતનું જોખમ, જે માણસની તંદુરસ્તી કે પર્યાવરણને નુકસાન કરી શકે છે.

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્રોત સાથેની વિગત
૮.૧	જોખમી વસ્તુઓના ઉત્પાદન કે ઉપયોગ, સંગ્રહ કે સામગ્રીના સંચાલનમાં વિસ્ફોટ કે આગ લાગવાથી કે ઢોળાવાથી થતો અકસ્માત		
૮.૨	કોઈપણ બીજા કારણોસર		
૮.૩	શું પ્રોજેક્ટમાં કુદરતી આફત (પૂર, ભૂકંપ, જમીન ધસી પડવી, અસાધારણ વરસાદ)ના લીધે પણ પર્યાવરણને નુકસાન થવાની શક્યતા છે?		

૯. જે પરીબળ (જેમ કે તેને સંલગ્ન વિકાસ) ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે તે પર્યાવરણની અસરને દોરે છે કે ઉત્તરોત્તર વધારો થઈને એક અસર ઉભી કરવાની ક્ષમતા ધરાવે કે જે તે સ્થાનિક જગ્યાની પ્રવૃત્તિનું આયોજન કરે છે

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્રોત સાથેની વિગત
૯.૧	સંલગ્ન વિકાસને પણ પ્રોત્સાહન આપવું. પ્રોજેક્ટ દ્વારા વાતાવરણને આનુવંશિક વિકાસ કે વિકાસનું પ્રોત્સાહન પ્રાપ્ત થાય છે, દા.ત.		

ક્રમ નંબર	માહિતી/તપાસ સૂચી નિવેદન	હા/ના	(અંદાજિત જથ્થો/ભાવ, જે શક્ય હોય તે) માહિતીના સ્ત્રોત સાથેની વિગત
	માળખાકિય સંલગ્ન વિકાસ, (રસ્તા, વીજળીનો પૂરવઠો, કચરો તથા ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા વગેરે) રહેણાંકનો વિકાસ ઉદ્યોગોને તથા પૂરવઠો પૂરો પાડતા ઉદ્યોગોનો પણ વિકાસ થાય		
૯.૨	સાઇટ પછીનો પણ વપરાશ વધે, જે વાતાવરણને અસર કરે છે		
૯.૩	ભવિષ્યના વિકાસ માટે પાયારૂપ છે		
૯.૪	અન્ય પ્લાનને પણ આ સાન્નિધ્ય દ્વારા સારી અને વધુ અસર થાય છે		

III. વાતાવરણની સાનૂકુળતા

ક્રમ નંબર	વિસ્તાર	નામ/ઓળખ	એરિયલ અંતર (૧૫ કિ.મી.ના વિસ્તારમાં) પ્રાસ્તાવિક પ્રોજેક્ટની નક્કી કરેલી સીમારેખા
૧	વિસ્તાર આંતરરાષ્ટ્રિય નિયમોથી પ્રસ્થાપિત છે ઉપરાંત જીવ વિજ્ઞાન, જમીનના વિસ્તારના દેખાવ, સંસ્કૃતિ કે અન્ય સંબંધિત મૂલ્યો માટે રાષ્ટ્રિય કે સ્થાનિક કાયદા ઘડાયેલા છે		
૨	દા.ત. ભેજવાળું, પાણીના પ્રવાહ કે અન્ય પાણી સાથે જોડાયેલું, કિનારાનો વિસ્તાર, બાયોસ્ફાયર, પર્વતો, વન જેવા વિસ્તાર કે જે જીવ વિજ્ઞાન સંદર્ભે ખૂબ જ સંવેદનશીલ છે		
૩	એવા વિસ્તાર કે જે માછલીઓના કે જે તે વિસ્તારની પ્રાણીસૃષ્ટિ માટે ઉછેરકેન્દ્ર, માળા માટેનું સ્થળ, ઘાસચારા માટે, આરામ માટે, શિયાળામાં રક્ષણ માટે કે ઋતુઅનુસાર એક સ્થળેથી બીજા સ્થળે જવા માટે અગત્યનું કે સંવેદનશીલ કે સલામત છે		
૪	દરિયાકિનારાથી દૂરનું, કિનારાનું, દરિયાઇ કે જમીન હેઠળનું પાણી		
૫	રાજ્ય કે દેશની સીમા		
૬	પ્રવાસી કે ટુરિસ્ટ માટે કરવામાં આવેલા રસ્તાઓ તથા અન્ય સુવિધાઓ		
૭	સંરક્ષણની સ્થાપના		
૮	ગીચ વસ્તીવાળો કે તૈયાર કરેલો વિસ્તાર		
૯	(હોસ્પિટલ, શાળા, પ્રાર્થના માટેના સ્થળ, સામાજિક સુવિધા)		

ક્રમ નંબર	વિસ્તાર	નામ/ઓળખ	એરિયલ અંતર (૧૫ કિ.મી.ના વિસ્તારમાં) પ્રાસ્તાવિક પ્રોજેક્ટની નક્કી કરેલી સીમારેખા
	જેવા લોકોએ ઊભા કરેલા સંવેદનશીલ સ્થાનો		
૧૦	અગત્યતા ધરાવતા વિસ્તાર કે જે ઉંચી ગુણવત્તા કે ખૂબ જ મહત્વ ધરાવતા સંપત્તી ધરાવે છે(દા.ત. જમીનમાં પાણીનો જથ્થો, સારી જમીન, વન સંપત્તી, કૃષિ, માછીમારી માટે, ટુરિઝમ માટે કે ખનીજ માટે)		
૧૧	એવા વિસ્તાર કે જે પ્રદૂષણ કે પર્યાવરણને નુકસાન કરતા હોય (દા.ત. એવા વિસ્તાર કે જે હાલમાં પર્યાવરણ જાળવણીના તમામ કાયદાઓને ઓળંગી ગયા હોય)		
૧૨	એવા વિસ્તાર કે જે કુદરતી રીતે જોખમી હોય હાલના વાતાવરણના ફેરફારને લીધે પ્રોજેક્ટને અસર કરી શકે(દા.ત. ભૂકંપ, પાણી ઓસરી જવું, જમીન ધસી પડવી, જમીનનું ધોવાણ, પૂર કે અન્ય ખૂબ જ વિપરીત હવામાનની સ્થિતિ)		

૨૭. ગંદા પાણીનો પુનઃ ઉપયોગ

૨૭.૧ ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરિટી (ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.) નાં પેટાનિયમો (ગંદા પાણીને પુનઃ ઉપયોગમાં લાવી શકાય તેવું બનાવવું કે પુનઃ ઉપયોગમાં લેવું માટેના પેટાનિયમો)

જેના હેઠળ કેટલીક પ્રવૃત્તિઓ નિર્ધારિત કરવામાં આવે છે, જેમ કે -

એ. ગંદા પાણીનો લાંબાગાળા માટે, વચગાળા માટે કે હંગામી ધોરણે પુનઃ ઉપયોગ કરવો અને/અથવા ગંદા પાણી કે ગટર વ્યવસ્થામાં તેનો નિકાલ કરવો.

બી. ગંદા પાણીના માપદંડ નક્કી કરવા

સી. ઘરેલું/ ઔદ્યોગિક પાણીના નિકાલ માટે યોગ્ય માપદંડ નક્કી કરીને તેનું વર્ગીકરણ કરવું

ડી. પીવા સિવાયના ઉપયોગમાં લઈ શકાય તે માટે ગંદા પાણીને પુનઃ ઉપયોગમાં લેતા પહેલા તેના પર કરવામાં આવતી પ્રક્રિયા.

ઈ. ગંદા પાણીનું પ્રમાણ અને જથ્થો માપવા માટે ફ્લો મિટર, સેમ્પલર કે અન્ય સાધનોની સ્થાપના કરવી.

એફ. ગટર વ્યવસ્થામાં નિકાલ કરતા પહેલા ગંદા પાણીના નિશ્ચિત માપદંડ માટેની ચકાસણી કરવી.

જી. પીવામાં ઉપયોગમાં ન આવે તેવું અને પીવામાં ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેવા પાણી માટે અલગ-અલગ નળની વ્યવસ્થા કરવી.

એચ. કાયદાકિય રીતે સ્થિતિ અનુસાર, ફરિયાદની સામે રક્ષણ મેળવવા માટે ગંદા પાણીના નિકાલની યોગ્ય સેમ્પલિંગ અને દેખરેખ રાખવી.

આઈ. ગંદા પાણીના નિકાલ કે સ્વીકાર અંગેનો નિર્ણય ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. લેશે.

જે. વહન, પ્રક્રિયા અને/અથવા ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા અને તેના સંચાલન કે નિયંત્રણ સંબંધિત ખર્ચ માટે મૂકવામાં આવેલી કિંમતની ભરપાઈ કરવા માટે ટેક્સની ચૂકવણી કરવી.

કે. કચરામાં ઘટાડો થાય તે અંગે જરૂરી પગલાં લેવા અને ઔદ્યોગિક કચરાના નિકાલ તથા ઘરેલું કચરાના નિકાલ માટે યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવી.

એલ. પીવામાં ઉપયોગી ના હોય અને સીધા સ્પર્શમાં ન આવતું હોય તેવા સ્થળે ગંદા પાણી પર પ્રક્રિયા કરીને પુનઃ ઉપયોગમાં લેવામાં આવે એ પ્રકારના પાણીના વપરાશને વધુ પ્રોત્સાહન આપવું.

૨૭.૨ વ્યાખ્યા

આ પેટા-નિયમો અનુસાર:

૨૭.૨.૧. મુખ્ય બિંદુ

એટલે કે, એક એવી જગ્યા કે જ્યાંથી ખાનગી ગટર વ્યવસ્થા બનાવવાની તપાસ (જેમાં નમૂના અને માપનો પણ સમાવેશ થાય છે) જરૂરી છે, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના નિયમો અનુસાર, તેની સ્વચ્છતા કે જાળવણી યોગ્ય રીતે થતી હોય અને ઉપરાંત “નિકાલ” પહેલા શરૂઆતના યોગ્ય નિયમો.

૨૭.૨.૨. ‘માન્યતા’

એટલે કે, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના અધિકૃત અધિકારી દ્વારા લેખિતમાં આપવામાં આવેલી માન્યતા

૨૭.૨.૩. ‘અધિકૃત અધિકારી’

એટલે કે, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા સંસ્થાના નિયમો અનુસાર કરવામાં આવતી કામગીરી માટે નિમવામાં આવેલા અધિકૃત અધિકારી.

૨૭.૨.૪. ‘લાક્ષણિકતા’

એટલે કે, ઔદ્યોગિક કે ઘરેલું કચરા (ગંદા પાણી)માંથી દ્રવ્ય, રસાયણ કે જૈવિક કચરામાંથી કોઇપણની લાક્ષણિકતા જાણવી.

૨૭.૨.૫. ‘નિકાલ સંચાલન પ્લાન’

એટલે કે, એક પ્લાન જે પ્રક્રિયા કરેલા (ગંદા પાણી)ના કચરાના નિકાલને નિયંત્રિત, આયોજન અને દેખરેખ રાખે અને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની ગટર વ્યવસ્થામાં યોગ્ય રીતે નિકાલ થાય તેનું ધ્યાન રાખે.

૨૭.૨.૬. ‘નિકાલ’ કે ‘કચરાનો નિકાલ’

એટલે કે, મકાનમાંથી કચરાનો નિકાલ કોઇપણ રીતે ગંદા પાણીમાં કે કોઇપણ અન્ય સિસ્ટમમાં કરવો.

૨૭.૨.૭. ‘વિભાજન કરવું’

એટલે કે, નકામા પાણીની સિસ્ટમમાંથી ખાનગી ગટર વ્યવસ્થા સાથે પદાર્થને કાપીને અને/ કે જોડવું.

૨૭.૨.૮. ‘ઘરેલું ગંદુ પાણી’

એટલે કે, સામાન્ય રીતે ઘરની પ્રવૃત્તિમાં પુનઃ ઉપયોગમાં આવતા ગંદા પાણીનો નિકાલ કે આ જ પ્રકારના નકામા પાણીનો નિકાલ અન્ય કોઇપણ મકાનમાંથી.

૨૭.૨.૯. ‘ગંદુ પાણી’

એટલે કે, સિંક, ટ્યુબ, નાહવાનું, ધોવાનું કે રસોઇમાં ઉપયોગમાં આવતું પાણી કે જેમાં પ્રાણીઓ કે માનવીઓના મળમુત્રનો નિકાલ ના થયો હોય.

૨૭.૨.૧૦. ‘વ્યવસાયિક જગ્યા’

એટલે કે, વેપાર, બિઝનેસ, શિક્ષણ, રિસર્ચ કે સંસ્થાકિય કામગીરીની પ્રવૃત્તિ કરતી હોય એ પ્રકારની જગ્યા કે જે હાલમાં ઉપયોગમાં આવતી હોય કે ઉપયોગમાં લેવાની શક્યતા હોય(પછી તે નફો કરતી હોય કે નહીં).

૨૭.૨.૧૧. ‘ઔદ્યોગિક કચરો’ કે ‘કચરો’

ઔદ્યોગિક જગ્યામાંથી કે અન્ય કોઇ જગ્યામાંથી દૂર કરવામાં આવેલો કચરો કે જે કોઇપણ પ્રકારના પ્રવાહી સ્વરૂપમાં હોય જેમાં તરતાં કણો કે કોઇપણ પ્રકારનું સોલ્યુશન હોય કે ના હોય. કદાચ તેનો નિકાલ કોઇ વેપારી સ્થળ દ્વારા પણ કરવામાં આવ્યો હોય.

૨૭.૨.૧૨. ‘નિરિક્ષક’

કાયદાઓને અમલમાં મૂકવાના સંદર્ભે દેખરેખ રાખવા માટે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિમવામાં આવેલા અધિકારીનો સમાવેશ થાય છે.

૨૭.૨.૧૩. ‘આઇ.એસ.ઓ. ૫૬૬૭’

એટલે કે, છેલ્લી સ્થિતિ અનુસાર, જેમાં આંતરરાષ્ટ્રીય માપદંડ આઇએસઓ ૫૬૬૭:૧૯૯૪ના પાણીની ગુણવત્તા-સેમ્પલિંગના કોઇપણ પરિશિષ્ટનો સમાવેશ થાય છે.

ભાગ-૧ : ૧૯૮૦ નમૂનાની કામગીરીના કાર્યક્રમની ડિઝાઇન પર માર્ગદર્શન

ભાગ-૨ : ૧૯૯૧ નમૂનાની ટેકનીક પર માર્ગદર્શન

ભાગ-૩ : ૧૯૯૪ નમૂનાઓની જાળવણી અને તેના સંચાલન પર માર્ગદર્શન

ભાગ-૧૦ : ૧૯૯૨ ગંદાપાણીના નામૂનાઓ પર માર્ગદર્શન

૨૭.૨.૧૪. ‘આઇએસઓ ટીઆર ૯૮૨૪’

એટલે કે, આધુનિક આવૃત્તિ, જેમાં આંતરરાષ્ટ્રીય માપદંડ આઇએસઓ ટીઆર ૯૮૨૪: ના નિયમો અધારિત ખૂલ્લી ચેનલોમાં પ્રવાહીના નિકાલ માટેનું માપ

- ભાગ-૧ : ૧૯૯૦ બંધ નહેરમાં મુક્ત પ્રવાહીના નિકાલ માટેનો માપ- પદ્ધતિ
- ભાગ-૨ : ૧૯૯૦ બંધ નહેરમાં મુક્ત પ્રવાહીના નિકાલ માટેનો માપ- સાધનસામગ્રી

૨૭.૨.૧૫. ‘પ્રયોગશાળા’

એટલે કે, એક એવી એજન્સી કે જેને નકામા પાણી કે કચરાના નમૂના પર પ્રયોગ કરવા માટે મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

૨૭.૨.૧૬. ‘પરવાનો’

એટલે કે, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા કાયદાને અનુસરીને કચરાના નિકાલ માટે વાર્ષિક ધોરણે લેખિતમાં આપેલી મંજૂરી અને/કે તેને ફરીથી ચાલુ પણ કરી શકાય છે.

૨૭.૨.૧૭. ‘માસ લિમિટ’

એટલે કે, ૨૪ કલાકના સમયગાળા દરમિયાન નિકાલ માટે નકામા પાણીની વ્યવસ્થા સમગ્ર જનતાને પૂરી પાડવામાં આવે છે જે નિકાલના અલગ-અલગ સ્થળેથી એકઠું કરીને કોઇ એક સ્થળેથી નિકાલ માટે વ્યવસ્થા કરવી.

૨૭.૨.૧૮. ‘મહત્તમ સાવધાની’

એટલે કે, નકામા પાણીમાં કોઈ ચોક્કસ પ્રકારનાં તત્વોનું પ્રમાણ વધી ન જાય તેની મહત્તમ સાવધાની રાખવી.

૨૭.૨.૧૯. ‘કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ’

ઔદ્યોગિક પ્લાન્ટના કોમ્પ્લેક્ષના હેતુથી કે કોઇપણ મકાન કે જે ઔદ્યોગિક હેતુ કે તેનો હિસ્સો હોય તેના માલિક કે તેને લિઝ કે અન્ય કોઇપણ રીતે લીધી હોય તે વ્યક્તિ.

૨૭.૨.૨૦. ‘વ્યક્તિ’

જેમાં કોર્પોરેટ ગ્રુપ અને કોઇપણ વ્યક્તિનો પણ સમાવેશ થાય છે, કોઇપણ કોર્પોરેટ કે નોન-કોર્પોરેટ કે ભાગીદારી પેઢીનો પણ સમાવેશ થાય છે.

૨૭.૨.૨૧. ‘નિકાલ માટેનો પોઇન્ટ’

એક એવું સ્થળ કે જ્યાં નિકાલ કરેલો કચરો નકામા પાણીના નિકાલ સિસ્ટમમાં દાખલ થાય છે.

૨૭.૨.૨૨. ‘પહેલાની તૈયારી’

એટલે કે, નકામા પાણીની નિકાલ સિસ્ટમ કે તેના પુનઃ ઉપયોગમાં લેતા પહેલા પ્રક્રિયા કરવામાં આવેલું ગંદ પાણીને એવી રીતે ડિઝાઇન કરવામાં આવ્યું છે કે, જેના પગલે કચરાની કોઇપણ લાક્ષણિકતામાં ઘટાડો થાય.

૨૭.૨.૨૩. ‘નોટિસ’

એટલે કે, લેખિત વિગત કે જે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા કે તેના અધિકૃત અધિકારી દ્વારા જે તે સ્થળ માટે રિસાયકલ સુવિધાનો ઉપયોગ કરવા માટે મિલકતના માલિકને જાહેર કરવામાં આવી હોય.

૨૭.૨.૨૪. ‘સ્થળ’

એટલે કે, નીચેમાંથી કોઇપણ વિકલ્પ

- એક મિલકત કે જે અલગ જ નામ હેઠળ લેવામાં આવી હોય છે કે પછી જેને એક અલગ કાર્ડ આપવામાં આવ્યું હોય અને બિલ્ડીંગ પ્લાન તરીકે પણ કદાચ જાહેર કરવામાં આવ્યું હોય અથવા
- એક બિલ્ડીંગ એટલે કે, જે મોટાભાગે લિઝ પર લીધેલું, યુનિટ ટાઇટલ કે કંપની લિઝ પર લેવામાં આવેલું એક અલગ એકમ હોય, જેના ટાઇટલ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ય હોય અથવા
- જમીન કે જે જાહેર માલિકીની હોય, કોઇ ખાસ હેતુ માટે અથવા
- ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના ટેક્સ હેઠળ અલગ રીતે જ આકારણી કરવામાં આવી હોય, અને બિલ્ડીંગના એક અલગ એકમ તરીકે જ માન્યતા પ્રાપ્ત હોય.

૨૭.૨.૨૫. ‘ખાનગી ગટર’

એટલે કે, જે તે સ્થળ અને ગટર વ્યવસ્થા વચ્ચેનો હિસ્સો

૨૭.૨.૨૬. ‘પ્રતિબંધિત ઔદ્યોગિક કચરો’

એટલે કે, અહીં કાયદાકિય રીતે આપેલા કચરાના સંદર્ભે જે દ્રવ્ય, રસાયણ કે જૈવિક કચરામાંથી કોઇપણ લાક્ષણિકતા ધરાવતો ઔદ્યોગિક કચરો.

૨૭.૨.૨૭. ‘જાહેરનામું’

એટલે કે, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. પ્રાંતના અખબારમાં ઓછામાં ઓછું એક વખત જાહેરનામું, અથવા આપત્તિના સમયે સૌથી વધુ યોગ્ય કે વ્યવહારુ સાધનો મારફત જાહેરનામું.

૨૭.૨.૨૮. ‘પાણી મેળવવું’

એટલે કે, ગ્રામ્ય વિસ્તાર કે અન્ય કોઇ કુદરતી રીતે પાણી મેળવવું, જે કચરા પરની પ્રક્રિયા માટે મેળવવાનું રહેશે.

૨૭.૨.૨૯. ‘ગટર વ્યવસ્થા’

એટલે કે, દરેક પ્રકારની ગટરો, નકામો કચરો, પમ્પિંગ સ્ટેશન, સંગ્રહ કરવાની ટાંકી, નકામા પાણી પર કરવામાં આવતી પ્રક્રિયાની સુવિધા પૂરી પાડતા પ્લાન્ટસ, દરિયાને મળતી નદીનું મુખ અને અન્ય સંબંધિત માળખાઓ જે શહેરના સ્થાનિક જૂથ કે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવ્યા હોય અને તેનો ઉપયોગ પ્રક્રિયા કે નકામા પાણીના નિકાલ માટે કરવામાં આવતો હોય અને તેને ‘નકામા પાણીની સિસ્ટમ’ તરીકે પણ ઓળખવામાં આવતું હોય છે.

૨૭.૨.૩૦. ‘પાણી અને નકામા પાણીને ચકાસવાની માન્ય પદ્ધતિ’

એટલે કે, પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડ દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલા સૌથી નવા નિયમોને અનુસારતી પદ્ધતિ હોવી જોઈએ.

૨૭.૨.૩૧. ‘વરસાદી પાણી’

એટલે કે, જમીન ઉપર પડતા વરસાદને વહી જતું બચાવવું.

૨૭.૨.૩૨. ‘કામચલાઉ નિકાલ’

એટલે કે, થોડા સમય માટે કે ટૂંકાગાળા માટે નિકાલની વ્યવસ્થા. આ પ્રકારના નિકાલ માટે જે તે સ્થળમાંથી ટૂંકાગાળા માટે અસામાન્ય કચરાના નિકાલ માટે આપવામાં આવેલી મંજૂરી અને જૂના કચરાના નિકાલની પણ મંજૂરી આપવી.

૨૭.૨.૩૩. ‘શહેરી સ્થાનિક સત્તાધિકાર’

એટલે કે, તાલુકાની સ્થાનિક મ્યુનિસિપલ સત્તાધિકાર, પ્રાંતિય કાઉન્સિલ કે તાલુકા કે શહેરના યુનિયન જે ભારતના બંધારણના ૨૪૩ ક્યૂના આર્ટિકલને અનુસરતા હોય.

૨૭.૨.૩૪. ‘કચરો’

એટલે કે, એવું પાણી કે જેમાં સોલ્યુશન કે કોઈપણ પદાર્થના કણો હોય, ઘરેલું નકામું પાણી, (ગંદુ નકામું પાણી) કે અન્ય પ્રવાહી કચરો, પરંતુ આ કાયદા અનુસાર, તેમાં ગટરનો કે ઉદ્યોગોના નકામા પાણીનો સમાવેશ થતો નથી.

૨૭.૨.૩૫. ‘કચરામાં ઘટાડો’

એટલે કે, વેપારની જગ્યા પર યોગ્ય રીતે સંચાલન કરીને પ્રતિબંધિત કચરાની માત્રા અને તેની અંદરના ઝેરી તત્વોને યોગ્ય રીતે ઘટાડવવા

૨૭.૨.૩૬. ‘નકામા પાણીની નિકાલ સિસ્ટમ’

એટલે કે, દરેક પ્રકારની ગટરો, નકામો કચરાનો નિકાલ, પમ્પિંગ સ્ટેશન, સંગ્રહ ટાંકી, નકામા પાણી પર કરવામાં આવતી પ્રક્રિયાની સુવિધા/પ્લાન્ટ, દરિયાને મળતી નદીનું મુખ અને અન્ય સંબંધિત માળખાઓ જે શહેરના સ્થાનિક જૂથ કે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવ્યા હોય અને તેનો ઉપયોગ પ્રક્રિયા કે નકામા પાણીના નિકાલ માટે કરવામાં આવતો હોય અને તેને ‘નકામા પાણીની સિસ્ટમ’ તરીકે પણ ઓળખવામાં આવતું હોય છે.

૨૭.૨.૩૭. ‘ઝોન’

એટલે કે, પાણીના નિકાલ માટે પ્રોજેક્ટનો કાંઠાનો વિસ્તાર જે અલગ નકામા પાણી કે ગટર વ્યવસ્થાના પ્લાન્ટ સાથે રજૂ કરવામાં આવ્યો હોય.

૨૭.૩. પેટા વિભાગ-૧ :ગંદા પાણીના પુનઃ ઉપયોગના પેટાનિયમો

૨૭.૩.૧. પેટાનિયમોનો અમલ

નીચેનામાંથી કોઈપણ એક શ્રેણીમાં આવતા વ્યાપારીક અને ઔદ્યોગિક સ્થળો પર આ કાયદાઓ લાગુ પડશે.

- શ્રેણી- ૧: થ્રી સ્ટાર કે તેનાથી વધુ ઊંચી શ્રેણીની હોટેલ

- શ્રેણી- ૨: વ્યાપારીક, ઔદ્યોગિક અને દરેક અન્ય સ્થાપનાઓ (જેમાં ધરનો સમાવેશ કરવામાં આવતો નથી) જેનો બાંધકામનો વિસ્તાર ૨૦૦૦ ચો.મી. કે તેથી વધુ હોય.

૨૭.૩.૨. ગંદા પાણીને અલગ કરવું અને તેનો પુનઃ ઉપયોગ કરવો

બાથરૂમ, સિંક, ટબ કે રસોઈમાંથી નિકાલ કરવામાં આવેલું પાણીને ગંદા પાણી તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. દરેક સ્થળે ટોઇલેટમાંથી નિકાલ કરવામાં આવતા ગંદા પાણીને અલગ કરીને તેને જમીનમાં નિકાલની સિસ્ટમ ગોઠવવામાં આવશે. આ અલગ કરેલા ગંદા પાણીને દરેક સ્થળએ પૂરા પાડવામાં આવેલા રિસાઇકલિંગ ટ્રિટમેન્ટ પ્લાન્ટમાં પુનઃ વપરાશ લાયક બનાવવામાં આવશે અને પ્રક્રિયા કરેલું ગંદુ પાણી પીવા માટે નહીં તથા સીધું ઉપયોગમાં ન આવે એ રીતે તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે. એક ચોક્કસ અલગ ટાંકીમાં ગંદા પાણીનો સંગ્રહ કર્યા બાદ તેને પર્પલ રંગના પ્લમ્બિંગ પાઇપ દ્વારા નીચે લઇ જવામાં આવશે. જે પાણીનો વપરાશ કરતા હોય અને તેના સ્થળો પર એ કોઇપણ કચરાનો નિકાલ કરતા હોય તેવા દરેક વ્યક્તિઓ, ઔદ્યોગિક એકમો, પ્રક્રિયા એકમો અને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. વિસ્તારમાં વિકસિત થયેલા અન્ય એકમો દ્વારા આ પ્રક્રિયા કરવામાં આવશે.

વધારામાં, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના દરેક વ્યક્તિઓ, ઔદ્યોગિક એકમો, પ્રક્રિયા એકમો અને વિસ્તારમાં વિકસિત થયેલા અન્ય એકમોએ તેના સ્થળોએ પીવા લાયક ઉપયોગમાં ના આવે અને સીધું ઉપયોગમાં ના આવે તે રીતે અલગ કરવામાં આવેલા અને પ્રક્રિયા કરવામાં આવેલા ગંદા પાણીનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે કે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. પાસેથી આ પ્રકારના ગંદા પાણીના નિકાલ માટે જો તેની ગુણવત્તા સારી હોય તો સિંચાઇ માટે તેના વિતરણ વ્યવસ્થામાં પુનઃ ઉપયોગ કરવા માટે મંજૂરી લેવી પડશે.

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના નિયમો અનુસાર, જો નીચેના કોઇ કારણો હોય તો તેમાં મુક્તિ પ્રાપ્ત છે:

- જો હાલના સ્થળે પ્રક્રિયા કરેલા ગંદા પાણીના પુનઃ ઉપયોગ માટે વધારાની ટાંકી મૂકવા માટે જો મંજૂરી આપવામાં ના આવી હોય.
- જો હાલના માળખામાં ગંદા પાણીની પ્રક્રિયાની સુવિધાની વ્યવસ્થા કરવા માટે કોઇ યોગ્ય જગ્યા ના હોય અને કલેક્શન ચેમ્બર ના હોય.

૨૭.૩.૩. ગંદા પાણીનો નિકાલ

માલિક કે સ્થળ હસ્તગત કરનાર વ્યક્તિએ તેની જગ્યામાં શક્ય તેટલું ગંદા પાણીનો પુનઃ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જો આ શક્ય ના હોય તો, તેને ગંદા પાણીનો નિકાલ ગટર વ્યવસ્થામાં કરવાનો રહેશે અને/અથવા આ જ પ્રકારનો કોઇપણ નકામો કચરો આ જ સિસ્ટમમાં અન્ય કોઇ વ્યક્તિને તેના સ્થળેથી નિકાલ માટે મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.

ફક્ત આ પ્રકાર, જથ્થો, કે ગુણવત્તા જે ગટર વ્યવસ્થાને કે ગંદા પાણીના નિકાલને કે પ્રક્રિયાની પદ્ધતિને નુકસાન નહીં કરે કે પાણીના પૂરવઠામાં પણ વધારો નહીં કરે.

ફક્ત કાયદેસરની મંજૂરી સાથે, માલિકને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની ગટર વ્યવસ્થામાં કાયદાકિય રીતે નિકાલ માટે મંજૂરી આપવામાં આવશે.

કુદરતી કે વિશિષ્ટ રીતે કે ગેસનો ફેલાવો ના થાય તે રીતે કે જાહેરમાં જોખમ ના ફેલાય તે રીતે કે અન્ય કોઇ કાયદાકિય કારણોસર જો ફરિયાદ કરવામાં આવી હોય.

પ્રક્રિયા કરવામાં આવેલા પાણીનો પુનઃ ઉપયોગ પીવાના પાણી તરીકે ઉપયોગ કે સ્થળો પર સીધા સંપર્કમાં આવે એ રીતે ઉપયોગમાં લેવામાં આવશે નહીં, ઉપરાંત તેને ગટર સાથે સીધા સંપર્કમાં/ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની નકામા પાણીની સિસ્ટમમાં સંપર્કમાં આવશે નહીં. મંજૂરી વગર, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલી ગંદા પાણીની ગુણવત્તાને મંજૂર રાખવામાં આવશે. જો કે, સ્વીકૃતિ પ્રાપ્ત ગુણવત્તા ધરાવતો હોય તેવા કચરાને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની ગટર વ્યવસ્થામાં નિકાલ કરવા માટે મંજૂરી આપવામાં આવશે.

૨૭.૩.૪. કાયદાનું કડક રીતે પાલન કરવું

હાલની મિલકતના સંદર્ભે, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. કે તેના માન્ય અધિકારી દ્વારા માલિકને નોટિસ જાહેર કરવામાં આવશે. જેને પગલે માલિકે નિશ્ચિત સમયગાળા દરમિયાન ગંદા પાણીનો પુનઃ ઉપયોગ થઈ શકે તે માટે યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

પ્રસ્તાવ/ હેતુ/ ફરીથી વિકસાસવામાં આવતી મિલકતના સંદર્ભે, માલિક/ ડેવલોપર/ બિલ્ડર દ્વારા યોગ્ય સલાહકાર દ્વારા ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને 'નિકાલ સંચાલન પ્લાન'ના પ્રસ્તાવ સંદર્ભિત એક સીધી એક અરજી કરવાની રહેશે જેમાં પાણીની માંગ અને ગંદા પાણીના નિકાલને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની ગટર વ્યવસ્થામાં નિકાલ માટે મંજૂરી મેળવવા અંગેની વિગત આપવાની રહેશે.

૨૭.૨.૫ માન્યતા આપવી.

જો, પ્રક્રિયા કરેલા ગંદા પાણીને માન્યતા આપવામાં આવે અને કાયદાકિય શરતો પૂરી કરતા હોય તો, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની ગટર વ્યવસ્થામાં ધરેલું કચરો કે કચરાના નિકાલ માટે દરેક સ્થળને માન્યતા આપવામાં આવશે.

૨૭.૩.૬. ગંદા પાણીની ચકાસણી અને તેના પરિણામો

પ્લાન્ટ કે સ્થળ પરથી ચકાસણી કરેલા ઔદ્યોગિક કચરાના નિકાલ માટે વર્ષે એક વાર ઔદ્યોગિક પ્લાન્ટના માલિક કે સ્થળ દ્વારા ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. કે તેના માન્ય અધિકારી પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

કાયદા ૨૭.૨.૫ ની કલમના મૂલ્યને ઘટાડ્યા વગર, માલિક કે સ્થળ દ્વારા પ્લાન્ટ કે સ્થળના સંચાલન માટે પરવાનગી મેળવવા જો અરજી કરવામાં આવશે તો જ્યારે પણ વ્યક્તિને જરૂરિયાત અનુસાર, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ને લેખિતમાં અરજી કરશે ત્યારે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા ઔદ્યોગિક કચરો અને કચરાના નિકા માટે પ્લાન્ટ કે સ્થળ પર જ ચકાસણી અને તેના પરિણામની સુવિધા પૂરી પાડવામાં આવશે.

કચરાની ચકાસણી અને તેના પરિણામને રજૂ કરવાનું એ બંનેને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. કે તેના માન્ય અધિકારી દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલા શરતોને આધિન કરવાનું રહેશે.

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના અધિકારી કે તેના એજન્ટ કે માન્ય અધિકારી દ્વારા યોગ્ય સમયે કાયદાકિય રીતે પ્લાન્ટ/સ્થળની મુલાકાત પણ લેવામાં આવશે.

૨૭.૩.૭ ગંદા પાણીના નિકાલની ચકાસણી અંગેની નોટિસ

જો અધિકારીને એવું લાગ્યું કે, પ્લાન્ટ કે સ્થળ માલિક દ્વારા તપાસ માટે યોગ્ય ખર્ચ ચૂકવવામાં આવ્યો નથી તો, તેઓ કલમ ૨૭.૩.૬ ના હેઠળ ઔદ્યોગિક કચરો કે ગટર કે ગંદા પાણીના નિકાલ માટે લેખિતમાં નોટિસ આપીને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના નિર્દેશ અનુસાર ફરીથી ચકાસણીનો હુકમ આપી શકે છે.

જે પ્લાન્ટના માલિકને કલમ ૨૭.૩.૬ ની કલમ અનુસાર, નોટિસ આપવામાં આવી છે તેને ૨૭.૨.૫ માં દર્શાવેલી જોગવાઈ અનુસાર કામગીરી પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

૨૭.૩.૮. પ્રક્રિયા કરેલા ગંદા પાણીની જાળવણી માટેની કામગીરીની મંજૂરી

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા કચરાની ચકાસણી કરીને ખાતરી કર્યા બાદ કચરા પર કામગીરી કરવામાં આવશે, જો ગંદા પાણીનો પ્લાન્ટ બધી જરૂરિયાતને પૂર્ણ કરતો હશે તો જ તેના માલિકને પ્લાન્ટ માટે કાયમી ધોરણે લેખિતમાં મંજૂરી આપવામાં આવશે.

માલિક આ પ્લાન્ટનું સંચાલન વિશિષ્ટ ધોરણે કરી શકશે.

૨૭.૩.૯. ગંદા પાણીને અલગ કરવું

નિકાલ સિસ્ટમમાં અલગ-અલગ કરવા માટે બાથરૂમમાંથી અને રસોઈમાંથી નિકળતા ગંદા પાણીને અલગ કરવામાં આવશે ઉપરાંત ટોઇલેટમાંથી નિકળતા કચરાને ગંદા પાણીમાંથી અલગ કરવામાં આવશે. પ્રક્રિયા કરેલા ગંદા પાણીનો પુનઃ ઉપયોગ પ્રક્રિયા પ્લાન્ટમાં કરવામાં આવશે અને પર્પલ રંગના પાઇપમાં લઇ ગયા બાદ તેનો પુનઃ ઉપયોગ પીવાના પાણી તરીકે કે સીધા ઉપયોગમાં આવે એ હેતુથી કરવામાં આવશે નહીં. આ પાણીની ગુણવત્તાને માપદંડ અનુસાર પીવાના ઉપયોગમાં ના લઇ શકાય તેવા પાણી તરીકે જાહેર કરવામાં આવશે. પુનઃ ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા ગંદા પાણીની ચકાસણી દર ૬ માસે કરવામાં આવશે અને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. કે તેના માન્ય અધિકારી દ્વારા જ્યારે જરૂર લાગશે ત્યારે તેનું પરિણામ જાહેર કરી શકશે.

૨૭.૩.૧૦. નકામા પાણીના નિકાલની શરતી મંજૂરી

કચરાના નિકાલ માટે શરતી મંજૂરી પર પાણીની પ્રક્રિયા માટે શરતી પ્લાન્ટ પ્રકારની મંજૂરી આપવામાં આવશે અને ગંદા પાણીની સુવિધાનો પુનઃ ઉપયોગ અને તેની લિમિટને જી.પી.સી.બી./ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના નિયમો અનુસાર વધારી શકાશે નહીં.

૨૭.૩.૧૧. ખર્ચ સંદર્ભિત ફરજિયાત નોટિસ

જે તે સ્થળના માલિકએ તેના પ્લાન્ટ કે સ્થળ પરના નકામા પાણીના નિકાલની ગુણવત્તા, જથ્થો અને ગુણ-દોષમાં જો કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર થાય, નિકાલની પ્રક્રિયામાં ફેરફાર થાય કે કલમ અનુસાર, જાહેર કરેલા પરવાનામાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કે ભંગ કરીને ગંદા પાણીના નિકાલ માટે તાત્કાલિક વધુ પાણીના પૂરવઠાની જરૂર પડે તો ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. કે તેના માન્ય અધિકારીને જાણ કરવી.

૨૭.૩.૧૨. પરવાનગીમાં/ નોટિસની શરતોમાં ફેરફાર કરવાનો અધિકાર

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. કે તેના માન્ય અધિકારીઓને લેખિતમાં નોટિસ કે પરવાનગી આપવાની કાયદાકિય રીતે સત્તા આપવામાં આવી છે, જો તપાસ દરમિયાન પ્લાન્ટ કે સ્થળ કે ચકાસણી અહેવાલમાં તેઓ સંતુષ્ટ ના થાય તો, પરવાનગી કે નોટિસની શરતોને તેઓ રદ કરી શકે છે કે તેમાં ફેરફાર કરી શકે છે.

૨૭.૩.૧૩. સત્તામંડળ સાથે હસ્તક્ષેપ

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના અધિકારી કે તેના એજન્ટ કે તેના અધિકૃત અધિકારીની કામગીરીમાં દખલગીરીમાં હસ્તક્ષેપ પ્રતિબંધ છે.

૨૭.૩.૧૪. વહેંચણીની નોટિસની વહેંચણી/મંજૂરી

નોટિસ/ મંજૂરી જરૂરી છે આ કાયદા હેઠળ માન્યતા મેળવવા કાયદાકિય રીતે કામગીરી કરવી જરૂરી છે. જો અધિક્ષકના હાથમાં ચકાસણી માટે આપવામાં આવે તો તે સ્વીકાર કર્યા અંગેની પહોંચ તેના ઘરના સરનામાં પર મોકલવામાં આવે અથવા તો તેના કામગીરીના સ્થળ પર કે અન્ય કોઈ સ્થળ મોકલવામાં આવશે કે રજિસ્ટર્ડ મેઇલ દ્વારા જે તે વ્યક્તિ દ્વારા મોકલવામાં આવી હોય તો તેના ઘર પર કે હાલમાં કામગીરી કરતાં હોય તે સ્થળ પર મોકલવામાં આવશે જેથી પહોંચાડવામાં કંઈ મુશ્કેલી ના થાય અને જો નોટિસ ઉપરોક્તમાંથી કોઈપણ અગ્રતાક્રમ ધરાવતા સ્થળે પહોંચાડવામાં આવે તો કાયદાકિય રીતે નોટિસ મળી ગઈ છે તે મંજૂર થાય.

૨૭.૩.૧૫. સુધારાત્મક પગલાં

જો કોઈપણ વ્યક્તિ આ કાયદાઓનું પાલન નહીં કરે તો પડકારના દિવસે જ તેને રૂ. ૫૦૦૦નો દંડ ચૂકવવો પડશે અને ભવિષ્યમાં પણ જો કાયદાની અવગણના ચાલુ રહેશે તો માન્ય અધિકારી દ્વારા જ્યાં સુધી લેખિતમાં નોટિસ આપવામાં ના આવે ત્યાં સુધી રોજના રૂ. ૧૦૦ લેખે દંડ ચૂકવવાનો રહેશે.

રીસાયકલ પ્લાન્ટના સંચાલનમાં નિષ્ફળતા (નિરીક્ષક/ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના માન્ય અધિકારી દ્વારા નિરીક્ષણમાં ચકાસણીના પરિણામો/કે દ્રવ્યોમાં ફેરફાર આવ્યો તો) પ્રતિ દિવસ રૂ. ૫૦૦નો દંડ ચૂકવવાનો રહેશે અને/ અથવા પાણીનું જોડાણ અને/કે ગટરનું જોડાણ કાપવામાં આવશે

૨૭.૩.૧૬. અધિકારીઓને અધિકૃત કરવા અંગે

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. તેના અધિકારી કે નિરીક્ષકને આ પ્રકારની કામગીરી માટે જરૂરી સત્તાઓ આપશે.

૨૭.૪. વિભાગ-૨: પાણીના ફેરવપરાશને પ્રોત્સાહન માટેના વિનિયમો

૨૭.૪.૧. ગંદા પાણી માટે અલગ પ્લમ્બિંગ (પર્પલ રંગમાં) અને નવા બિલ્ડીંગ માટે રીસાયકલિંગના નિયમો
દરેક ડેવલોપર/ બિલ્ડરે નવા બાંધકામમાં ગંદા પાણી માટે (પર્પલ રંગમાં), ગંદા પાણીને પુનઃ ઉપયોગમાં લઈ શકાય તે માટેનો પ્રક્રિયા પ્લાન્ટ, સંગ્રહ અને છત અને બિલ્ડીંગ પહેલા તેના પુનઃ ઉપયોગ માટે યોગ્ય ફિટિંગની વ્યવસ્થા નીચેની તરફ કરીને એક અલગ પ્લમ્બિંગ કરાવવાનો નિયમ છે.

૨૭.૪.૨. ગંદા પાણી માટે અલગ પ્લમ્બિંગ (પર્પલ રંગમાં) અને હાલના બિલ્ડીંગ માટે રીસાયકલિંગના નિયમો
દરેક હાલના કાર્યરત બિલ્ડીંગ માળખામાં પણ ગંદા પાણી માટે પર્પલ રંગમાં, ગંદા પાણીને પુનઃ ઉપયોગમાં લઈ શકાય તે માટેનો પ્રક્રિયા પ્લાન્ટ અને તેને સંલગ્ન અલગ પ્લમ્બિંગ કરાવવાનો નિયમ છે.

૨૭.૪.૩. પીવાના પાણી તરીકે અને સીધા સંપર્કમાં આવે એ રીતે ગંદા પાણીનો પુનઃ ઉપયોગ કરવા પર સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ

પીવાના પાણી તરીકે પુનઃ ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેવા પાણી પર સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ છે એટલે કે, આ પ્રકારના પાણી માટે એક અલગ પર્પલ રંગમાં પ્લમ્બિંગ સિસ્ટમ ગોઠવવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સીધા સંપર્કમાં ના આવે

એ રીતે પુનઃ ઉપયોગમાં લેવાનું હોવાથી આવા પાણીનો ઉપયોગ ટોઇલેટના ફલશમાં, વૃક્ષો/છોડ માટે ટપક સિંચાઈ પદ્ધતિમાં, જમીન પર ઘાસ માટે પૂરા પાડવામાં આવતા પાણીમાં કે જમીનમાં પાણીનું તળ ઉંચું લાવવા માટે આ પાણીનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે.

૨૭.૪.૪ પીવાલાયક પાણી અને ગંદા પાણીના જોડાણમાં કોઈપણ પ્રકારનું કોસ જોડાણ આપી શકાશે નહીં

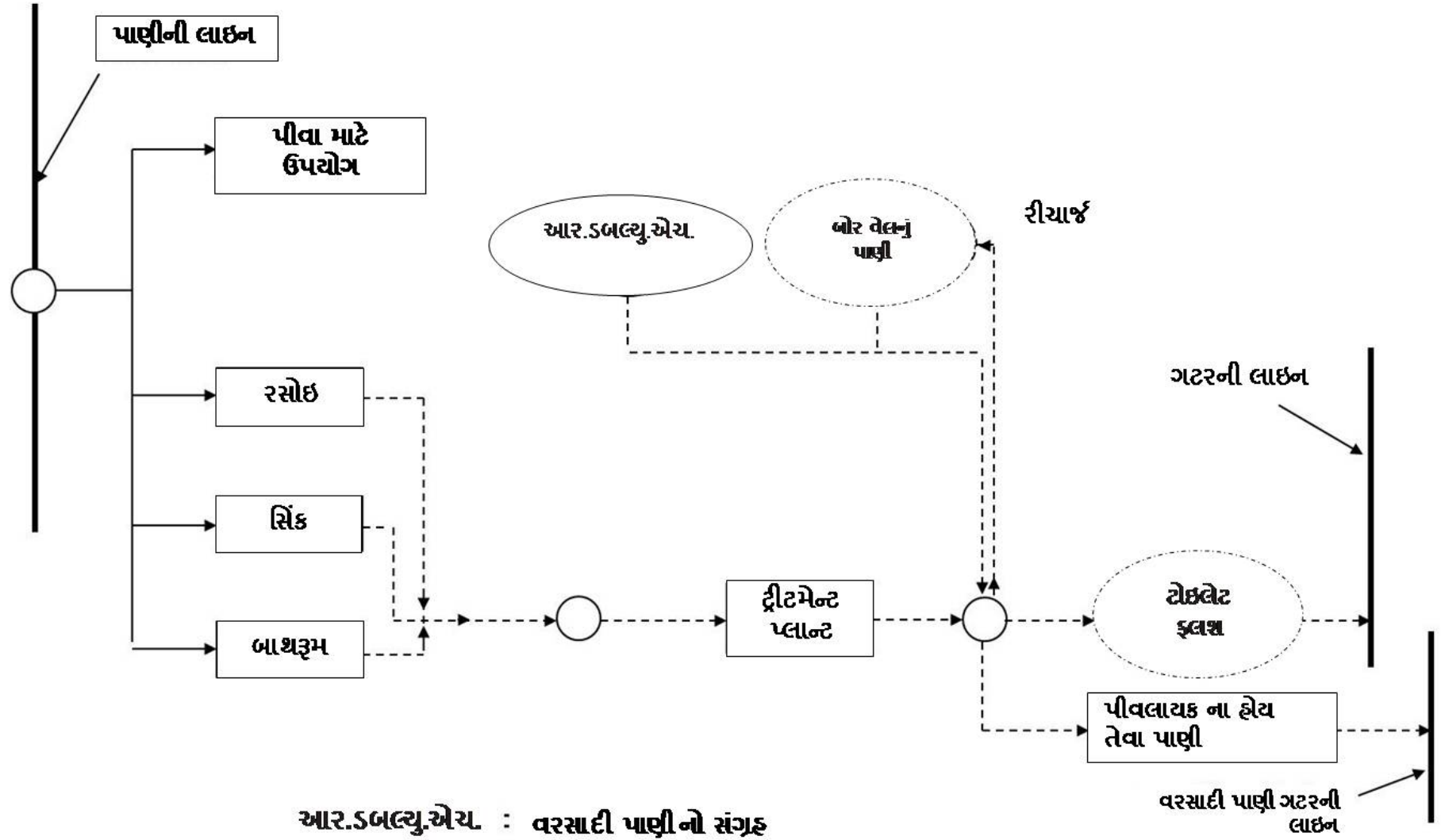
પીવાલાયક પાણી કે પીવાલાયક ના હોય તેવા પાણીની પાછપ લાઈન કોઈપણ પોઇન્ટ પર એકબીજાને કોસ જોડાણ કરતી હોવી જોઈએ નહીં. ગંદા પાણી પર પ્રક્રિયા કરતી સિસ્ટમને નીચા ઓપરેટિંગ દબાણે જાળવણી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તેને પીવાલાયક પાણીની સિસ્ટમ થશે. કોસ જોડાણથી બચવા માટે યોગ્ય પગલાં પહેલાથી જ લેવા જરૂરી છે.

૨૭.૪.૫. પ્રક્રિયા કરેલા ગંદા પાણીની માત્રા

પ્રક્રિયા કરેલા ગંદા પાણીની માત્રાને એક અલગ સંગ્રહ ટાંકીમાં સંગ્રહ કરતા પહેલા ફ્લો મીટર/ પાણીના મીટર દ્વારા માપવામાં આવે છે. ફ્લો મીટર/ વોટર મીટરને ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા સીલ કરવામાં આવ્યું છે. ફ્લો મીટર/ વોટર મીટરને દર માસે હસ્તગત કરનાર વ્યક્તિ દ્વારા વાંચવામાં આવશે અને તેના પરિણામોને માંગ અનુસાર જાહેર કરવામાં આવશે.

૨૭.૪.૬. તકરારનો ઉકેલ

કાયદા અંગે જો કોઈપણ તકરાર ઉભી થાય તો તપાસ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા કરવામાં આવશે, જે તેના માન્ય અધિકારી/ ટેકનીકલ કમિટી અને હસ્તગત કરનાર/ બિલ્ડર/ ડેવલોપરના નજીક ના વ્યક્તિ સાથે મળીને તકરારનો અંત લાવશે. ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.નો નિર્ણય અંતિમ અને હસ્તગત કરનાર વ્યક્તિને બંધનકર્તા રહેશે.



ફિગર ૨૭-૧: કાયદાકિય રીતે ગંદા પાણી પર પ્રક્રિયા સિસ્ટમના પ્રસ્તાવ અંગેનું કલ્પના ચિત્ર

૨૮. ધોલેરા સ્પેશ્યલ રોકાણ ક્ષેત્રમાં પ્રદુષિત પાણી પ્રદુષિત બિનજરૂરી ઔદ્યોગિક પાણીને નિયંત્રણમાં રાખવા માટે તૈયાર કરવામાં આવેલા વિનિયમો

૨૮.૧.

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. વિસ્તારથી જો કોઇપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા, ઉદ્યોગ, ઉત્પાદકિય એકમ કે અન્ય કોઇપણ સ્થાપન દ્વારા જો ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના અધિકાર ક્ષેત્રમાં જાહેર કે ખાનગી મિલ્કતના સ્થળમાં કોઇપણ માનવી/ પ્રાણીના મળમુત્ર કે અન્ય જોખમી કચરાને નાખવામાં કે બાળવામાં આવશે તો તેને ગેરકાયદેસરની પ્રવૃત્તિ ગણવામાં આવશે.

૨૮.૨.

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. વિસ્તારથી જો કોઇપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા, ઉદ્યોગ, ઉત્પાદકિય એકમ કે અન્ય કોઇપણ સ્થાપન દ્વારા ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલા નિયમોથી વિરુદ્ધ કચરો કે ઔદ્યોગિક કચરો કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારનું નકામા પાણીનો યોગ્ય પ્રક્રિયા વગર નિકાલ કરશે તો તેને ગેરકાયદેસરની પ્રવૃત્તિ ગણવામાં આવશે.

૨૮.૩.

સ્થાપન/ ઉદ્યોગો વગેરે દ્વારા ઉત્પન્ન થતા ઔદ્યોગિક કચરાને ગટરવ્યવસ્થા/ નકામા પાણીની નિકાલ સિસ્ટમમાં નિકાલ માટે માલિક કે તેના અધિકૃત એજન્ટએ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. પાસે મંજૂરી લેવાની રહેશે. જેમાં પ્રાથમિક પ્રસ્તાવ/ પ્લાન નકામા પાણીની પ્રક્રિયા માટેના, તેનું વર્ણન, પ્રાથમિક અને દ્વિતીય પ્રક્રિયાની પદ્ધતિ, નમૂનાનો ચકાસણી રિપોર્ટ કે અન્ય માહિતી, ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ના ચૂકાદાને પ્રસ્તુત માન્યતાનો સમાવેશ કરવામાં આવે છે. દરેક ઔદ્યોગિક એકમો અને વેપાર સ્થાપન કે જે હાલમાં કાર્યરત હોય કે તેનો પ્રસ્તાવ હોય તેઓ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં ઔદ્યોગિક કચરાનો નિકાલ ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની ગટર/ નકામા પાણીની સિસ્ટમમાં કરવાના હોય અને જો, નકામા પાણીની ગુણવત્તા પરવાનગી પાત્ર હોય તો તેને ગટરવ્યવસ્થા/ નકામા પાણીની નિકાલ સિસ્ટમમાં નિકાલ માટે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની મંજૂરી લેવી જરૂરી છે, જો

૨૮.૪.

કોઇપણ વ્યક્તિ, ઉદ્યોગ કે સ્થાપન વગેરે વરસાદી પાણી, બાહ્ય પાણી, છત પર ભેગું થયેલું પાણી કે બાહ્ય હેઠળ આવતા પાણીનો ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની મંજૂરી વગર ગટર/ નકામા પાણીની સિસ્ટમમાં નિકાલ કે નિકાલ કરવાની કોશિશ કરી શકશે નહીં.

૨૮.૫.

વરસાદી પાણી અને અન્ય બીનપ્રદુષિત નિકાલ, બીનપ્રદુષિત ઔદ્યોગિક કુલિંગ પાણી કે બીનપ્રદુષિત પ્રક્રિયા થયેલા પાણીને પણ વરસાદી પાણી કે કુદરતી નિકાલ પ્રક્રિયામાં નિકાલ માટે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.ની લેખિતમાં મંજૂરી લેવી જરૂરી છે.

૨૮.૬.

પ્રવાહી કચરાના નિકાલ માટે જ્યારે અને જે સ્થળ પર જરૂરી હોય ત્યાં દરેક ઉદ્યોગ/ઉત્પાદકિય એકમ દ્વારા ગ્રીસ, તેલ, રેતી, કાંપ વગેરે જેવા અંતર્ગાહક પૂરા પાડવામાં આવે છે.

૨૮.૭.

કોઇપણ સંગ્રહ એકમ કે જ્યાં એસિડ, સાયનાઇડ કે અન્ય જોખમી માલ-સમાન (કાચા માલ કે તેના-ઉત્પાદનો)નો સંગ્રહ કરવામાં આવતો હોય ત્યાં સીધા કચરા/ વરસાદી પાણી/ નકામા પાણી કે કુદરતી નિકાલ માટે સીધું જોડાણ આપવામાં આવશે નહીં. ત્યાં જમીનમાં યોગ્ય ખાડો કરીને દરેક એકમ દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત વ્યવસ્થા કરવી જરૂરી છે જેથી આકસ્મિક રીતે કંઇક મુશ્કેલી પડસાય તો તેનો સલામતીપૂર્વક નિકાલ કરી શકાય.

૨૮.૮

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. વિસ્તારની કોઇપણ સિસ્ટમ, પાણીની બોડીમાં કે ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ. વિસ્તારમાં નિકાલ કે નિકાલને કારણે કોઇપણ વ્યક્તિ, ઉદ્યોગ કે સ્થાપન દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે

- કોઇપણ પ્રવાહી કે ૪૫ ડીગ્રી સે. જેટલા ઉંચા તાપમાને બાષ્પિભવન થતું હોય.
- કોઇપણ પાણી કે કચરો કે જેનું પીએચ સ્તર ૫.૫થી નીચું અને ૭.૫થી વધુ હોય.
- કોઇપણ પાણી કે પ્રવાહી કે જેમાં ચરબી, વેક્સ, ગ્રીસ, ડામર કે તેલ કે જે પદાર્થના મિશ્રણ કે ના હોય તેવા પદાર્થનો સમાવેશ થાય છે કે જે ૦ ડીગ્રી સે.થી ૬૫ ડીગ્રી સે. સુધીના તાપમાનમાં સખત થાય છે કે થોડું વધુ ચીકણું થાય છે.
- ઇંધણ તેલ, કેલ્શિયમ કાર્બાઇડ, બેન્ઝેન, ઓગાળી શકાય તેવું પ્રવાહી કે અન્ય કોઇ જ્વલનશીલ પદાર્થ કે સખત, પ્રવાહી કે ગેસ સ્વરૂપે સ્ફોટક દ્રવ્ય અને જેની ગરમી પકડવાનું સ્તર ૧૮૭ ડીગ્રી સે.થી નીચું હોય.
- કોઇપણ સખત કે ચીકણું થાય તેવા પદાર્થો કે કોઇ ચોક્કસ પ્રકારનું કદ કે નિશ્ચિત ગુરુત્વાકર્ષણ ધરાવતું હોય તે ગટરવ્યવસ્થા સિસ્ટમના વહેણમાં અવરોધ ઉભું કરવા માટે સક્ષમ છે, રાખ, કોલસી, રજ, માટી, કાદવ, કાચ, કાપડના ટૂકડાં, પીંછા, પ્લાસ્ટિક કે સિમેન્ટ અને અવશેષો, લગદો અને કાગળ, મીલનો કચરો, કાગળની ડીશ કપ, ખાદ્યપદાર્થના ડબ્બા વગેરે સંપૂર્ણ કે નકામું કરવામાં આવેલું હોય તેના જેટલું નહીં પરંતુ કચરા/ વરસાદી પાણી/ નકામા પાણી કે પ્રવાહીના નિકાલ સિસ્ટમની યોગ્ય પ્રક્રિયામાં અવરોધ ઉભું કરી શકે છે.
- કોઇપણ પ્રવાહીમાં ઓગાળી શકે તેવા પદાર્થ ઓગાળીને પાણીને વધુ ચીકણું બનાવે છે કે તેની ૧.૧૦ નિશ્ચિત ચીકાસમાં વધારો કરે છે.
- કોઇપણ પાણી કે કચરો, જેમાં ઝેર, ઝેરી તત્વો, સખત કે પ્રવાહી કે ગેસ ધરાવતા દ્રવ્ય વધુ માત્રામાં હોય કે નકામા પાણી સાથે પ્રક્રિયા કરવા છતાં તેમાં રહેલા પદાર્થોને લિધે નુકશાન થવાની શક્યતા હોય, અને માનવી કે પ્રાણી માટે હાનિકારક હોય કે જાહેરમાં કોઇ મુશ્કેલી ઊભી કરી શકે કે આ પ્રકારનું પાણી મેળવવું જોખમી હોય, જેમાં નીચેના સંદર્ભિત કોઇ પણ મર્યાદિત ના હોય-
 1. સાયનાઇડ માત્રા સીએન તરીકે ૦.૨ એમજી/આઇથી વધુ ના હોય
 2. હેક્ઝાવલેન્ટ ક્રોમિયમ માત્રા સીઆર. તરીકે ૧.૦ એમજી/આઇથી વધુ ના હોય
 3. કુલ આયર્ન માત્રા એફઇ. તરીકે ૩.૦ એમજી/આઇથી વધુ ના હોય

4. તાંબું ૩.૦ એમજી/આઇ. સુધી
 5. ઝીંક ૧૫ એમજી/આઇ. સુધી
 6. લીડ ૧.૦ એમજી/આઇ. સુધી
 7. નિકલ ૨ એમજી/આઇ. સુધી
 8. ફિનોલ્સ કે અન્ય પરિક્ષણ અને ગંધ ફેલાવતું વિશિષ્ટ તત્વનું ઉત્પાદન જેની એકાગ્રતા ૦.૦૦૫ એમજી/આઇથી વધુ ના હોય.
- કોઇપણ રેડિયો એક્ટિવ કયરો જે નીચેની મર્યાદાથી વધુ ના હોવો જોઇએ-
રેડિયો એક્ટિવ દ્રવ્ય
 - (i) આલ્ફા -(-૭)
સ્રાવ વધુમાં વધુ: ૧.૦ એમસી/એમએલ
 - (ii) બીટા -(-૬)
સ્રાવ વધુમાં વધુ: ૧.૦ એમસી/એમએલ
 - કોઇપણ ગંધ ધરાવતો ગેસ અને વર્ણહીન ગેસનો સ્તર
 - કોઇપમ પાણી કે નકામું પાણી કે જેમાં સલ્ફાઇડ, સલ્ફર ડાયોક્સાઇડ, નિટ્રોયસ ઓક્સાઇડ કે અન્ય ધાતુના તત્વો મૂળમાં ૧૦ એમજી/એલ કરતા વધુ હોય.
 - કોઇપણ પાણી કે કયરો કે જેમાં સલ્ફેટનું પ્રમાણ મૂળ તત્વમાં ૧૦૦૦ એમજી/આઇ કરતા વધુ હોય
 - કોઇપણ પાણી કે કયરો કે જેમાં બીઓડીનું પ્રમાણ ૩૦૦ એમજી/આઇ કરતા વધુ હોય
 - કોઇપણ પાણી કે કયરો કે જેમાં સરેરાશ તરતા ઘન પદાર્થ ૬૦૦ એમજી/આઇ કરતા વધુ હોય
 - કોઇપણ પાણી કે કયરો કે જેમાં ઓગળેલા ઘન પદાર્થના મૂળ તત્વો ૨૧૦૦ એમજી/આઇ કરતા વધુ હોય
 - કોઇપણ પાણી કે કયરો કે જેમાં નીચે આપેલા તત્વોનું પ્રમાણ તેમાં આપેલા માપ કરતા વધુ હોય.

તત્વો	માપદંડ એમજી/એલ
ક્લોરાઇડ (સીએલ તરીકે), વધુ	૬૦૦
ફ્લોરાઇડ	૧૫
એમોનિયા નાઇટ્રોજન (એન તરીકે), વધુ	૫૦
પ્રતિશત સોડિયમ, વધુ	૬૦
બોરોન (બી તરીકે), વધુ	૨
મુક્ત એમોનિયા (એનએચ તરીકે)	૫
પેસ્ટિસાઇડ	ગેરહાજર
આર્સેનિક (એએસ તરીકે)	૦.૨
મર્ક્યુરી (એચજી તરીકે)	૦.૦૧
કેડમિયમ (સીડી તરીકે)	૨

૨૮.૯.

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ક્ષેત્રમાં કોઈ વ્યક્તિ, ઉદ્યોગ, સંગઠન કે અન્ય સંસ્થા એવો કોઈ કચરો, સામગ્રી, પાણીનો નિકાલ નહીં કરી શકે જો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ના મતે આવું પાણી:

- I. સંતોષકારક રીતે સ્વચ્છ કરવા યોગ્ય ન હોય,
- II. કાંતો પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા / ગટર વ્યવસ્થા, નકામા પાણીના નિકાલની ટ્રીટમેન્ટ વ્યવસ્થાને અથવા સાધન / કે પર્યાવરણને નુકસાનકારક હોય,
- III. જેનાથી ગટર લાઈનમાં અવળી અસર થાય, અથવા
- IV. જીવન, વનસ્પતિ, મિલકત માટે નુકસાનકારક હોય અથવા જેનાથી ઉપદ્રવ થાય તેમ હોય.

૨૮.૧૦

જો કોઈ એવું પાણી કે કચરો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની સુએજ કે ગટર વ્યવસ્થામાં ઠાલવવામાં આવે અથવા ઠાલવવાની યોજના હોય જેમાં પદાર્થો હોય અથવા પ્રક્રિયા કરવી પડે તેવાં તત્વો હોય અને જે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. નાં ધોરણો અનુસાર એકત્રિત થતી વખતે, ટ્રીટમેન્ટ સિસ્ટમ પર, પ્રક્રિયામાં, સાધન અથવા સંગ્રહિત પાણીના સ્થળે જોખમી અસર પેદા કરી શકે તેમ હોય અથવા જીવન માટે જે અન્ય રીતે જોખમી અથવા જાહેર ઉપદ્રવકારક હોય તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. કદાચ –

- એ) કચરો લેવાનો ઈનકાર કરી શકે
- બી) ખાનગી વેસ્ટ ટ્રીટમેન્ટ સિસ્ટમમાં પ્રથમ બે તબક્કાની ટ્રીટમેન્ટ જરૂરી બને જેથી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. સિસ્ટમમાં સ્વીકાર્ય સલામત નિકાલના સ્વીકાર્ય સ્તરે તે આવી શકે
- સી) નિકાલની માત્રા અને પ્રમાણ ઉપર સંતુલિત પ્રવાહની જોગવાઈ જરૂરી બનાવે જેથી અસાધારણ જથ્થો કે પ્રવાહ કે કચરાના ભરાવાની સમસ્યાને ટાળી શકાય.
- ડી) નીચે ક્રમ (૨૮.૧૧) માં આપેલી વિગતો અનુસાર સરચાર્જ ચૂકવવો જરૂરી બને.

૨૮.૧૧

સામાન્ય દરો ઉપરાંત સરચાર્જની ચૂકવણી કરવાથી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિયમો અનુસાર પરવાનગી આપવામાં આવશે. આ પરવાનગી ૩ મહિનાની નોટિસથી પાછી ખેંચવાને પાત્ર છે. સરચાર્જ વગેરેના દરો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા સમયે સમયે નક્કી કરવામાં આવશે.

૨૮.૧૨

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ક્ષેત્રમાં કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા, ઉદ્યોગ કે ઉત્પાદન એકમ અથવા કોઈપણ સંગઠન જે પ્રતિ દિવસ ૧૦૦૦ એમ(૩) અથવા તેનાથી વધારે પાણીનો ઉપયોગ કરતા હોય તેમણે એ બાબતનું પાલન કરવું પડશે કે –

પ્રત્યેક એકમે પાણીના કુલ વપરાશ પૈકી ઓછામાં ઓછું ૩૦ ટકા પાણી (પ્રતિ વર્ષ ૧૦ ટકાના દરે, જે કામગીરી શરૂ થયાના ત્રણ વર્ષમાં ૩૦ ટકા થશે) ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. અથવા ખાનગી એજન્સી/એજન્સીઓ દ્વારા પૂરું પાડવામાં આવે તે રિસાઈકલ કરેલું પાણી પીવા સિવાયના અન્ય કામોમાં તેમના સંકુલમાં ઉપયોગમાં લેવાનું રહેશે. જો પ્રક્રિયાની કોઈ વિશિષ્ટ જરૂરિયાતોના સંજોગોમાં આવું

શક્ય ન હોય તો સંપૂર્ણ વિગતો અને માહિતી રજૂ કરીને ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. પાસેથી વિશેષ પરવાનગી માગવાની રહેશે.

૨૮.૧૩

ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ક્ષેત્રમાં કોઈપણ વ્યક્તિ / ઉદ્યોગ / ઉત્પાદન એકમ અથવા અન્ય કોઈપણ સંસ્થાએ (જો આવા એકમનો પ્રતિદિન પાણીનો વપરાશ ૧૦૦૦ એમ(૩) કે તેથી વધુ હોય તો) તેમની પોતાની સુએજ / વપરાયેલા ઔદ્યોગિક પાણીની ટ્રીટમેન્ટની સંપૂર્ણ સુવિધા જેવી કે કચરો અલગ અલગ કરવો / નીચે જમા થતો ઘન કચરો / સંતુલન / બિનઅસરકારક બનાવવું / ગાળી-ચાળીને અલગ કરવું / ઓઈલ અને ગ્રીસ દૂર કરવું તથા પ્રથમ અને દ્વિતીય બાયોલોજિકલ ટ્રીટમેન્ટ અથવા અન્ય એવી કોઈ શુદ્ધિકરણની સુવિધા તેમના પોતાના સંકુલમાં તેમના ખર્ચે સ્થાપવાની રહેશે, તે કાયમ માટે સતત મેન્ટેન કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ નિર્ધારિત ધોરણ હાંસલ થયા પછી (ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા પરવાનગી આપવામાં આવે તો અને ત્યારે) એ પાણી મુખ્ય સુએજ – નકામા પાણીના નિકાલની સિસ્ટમમાં છોડી શકાશે. ટ્રીટમેન્ટ કરેલા આ પ્રવાહી કચરાની ગુણવત્તા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. અને / અથવા જી.પી.સી.બી. દ્વારા સમયે સમયે નિશ્ચિત કરવામાં આવે તે અનુસાર હોવી જરૂરી છે.

૨૮.૧૪

સુએજ / ઔદ્યોગિક કચરો નિર્માણ થતો હોય તેવી કોઈપણ મિલકતના માલિકે નિકાલ થઈ રહેલા ગંદા પાણીના સેમ્પલ લેવા માટે તેમજ જથ્થો માપવા માટે જરૂરી પૂરક સુવિધાઓ સાથે મેનહોલ (માળખું / વ્યવસ્થા) ની જોગવાઈ કરવાની રહેશે. જરૂર પડે ત્યારે આ સુવિધાઓ હંમેશા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. માટે ઉપલબ્ધ રહે તે જરૂરી છે. આમ કરવામાં નિષ્ફળ જનાર માલિક ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. તરફથી લેખિત નોટિસ મળ્યાના એક મહિનામાં નિયંત્રણ માટેની વ્યવસ્થા તથા તેને લગતી અન્ય જરૂરી વ્યવસ્થા ઊભી કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. આ ઠરાવના ઉપર જણાવેલા નિયમો ૮, ૯, ૧૦ અને ૧૧ અનુસાર ગંદા પાણીમાં રહેલા જોખમી અને વાંધાજનક તત્વોની તપાસ માટે જે કોઈ પદ્ધતિ યોગ્ય અને જરૂરી લાગશે તે અપનાવશે.

૨૮.૧૫

નકામું પાણી ગટરમાં વહાવતી વખતે તેની અસરો જાણવા માટે એ પાણીનું પરીક્ષણ કરવું જોઈએ તથા સુએટ ટ્રીટમેન્ટ પ્રક્રિયા, સાધનો અને સામગ્રી ચકાસવી જોઈએ અને માનવજીવન, મિલકતો તથા સમગ્ર પર્યાવરણ ઉપર તેની જોખમી અને અવળી અસરો ચકાસવી જોઈએ. નકામા પાણીનું પરીક્ષણ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા નિર્ધારિત ૨૪ કલાકના ગાળામાં કોઈપણ સમયે લેવામાં આવેલા નમૂના પર અને / અથવા એકત્રિત કરવામાં આવેલા તમામ નમૂનાના આધારે કરવામાં આવશે.

૨૮.૧૬

આ નમૂના તમામ સંબંધિત પક્ષકારોની હાજરીમાં લેવામાં આવશે અને જી.પી.સી.બી. અને / અથવા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત પ્રયોગશાળાઓમાં જ તેનું પરીક્ષણ કરવામાં આવશે. આ તમામ પરીક્ષણો અને સમીક્ષા અમેરિકન પબ્લિક હેલ્થ એન્જિનિયર્સ એસોસિયેશન, અમેરિકન વોટર વર્ક્સ એસોસિયેશન અને વોટર પોલ્યુશન કંટ્રોલ ફેડરેશન દ્વારા સંયુક્તપણે પ્રકાશિત ‘સ્ટાન્ડર્ડ મેથડ્સ ફોર ધ

એકઝામિનેશન ઓફ વોટર, સુએજ એન્ડ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરલ વેસ્ટ્સ' ની છેલ્લામાં છેલ્લી આવૃત્તિ અનુસાર કરવાના રહેશે. અલબત્ત, જ્યારે પણ આ પ્રક્રિયાઓ કરવામાં આવતી હોય ત્યારે વિશ્વ આરોગ્ય સંગઠન (હુ) અથવા આઈએસઆઈ (ભારત સરકાર) દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી પરીક્ષણની પ્રક્રિયાને પણ મંજૂરી આપવામાં આવશે.

૨૮.૧૭

જોડાણની પરવાનગી કે મંજૂરી આપતાં પહેલાં અથવા ત્યારપછી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. કોઈપણ સમયે કોઈપણ ઉદ્યોગ, એકમ કે સંસ્થા દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવતા ગંદા પાણીનું પરીક્ષણ કરી શકે છે, અને આવાં તમામ પરીક્ષણોનો ખર્ચ ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ભોગવશે.

૨૮.૧૮

આવાં પરીક્ષણો કરતી વખતે આ નિયમો હેઠળ માન્ય ધોરણ કરતાં માત્રામાં પ્રદૂષિત તત્વો જણાશે તો ઉપરોક્ત સરચાર્જ, જો કોઈ હશે તો તે તાજા પરીક્ષણના આધારે ગણવામાં આવશે અને જે બિલિંગ ગાળામાં ત્યારથી વસુલ કરવામાં આવશે. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા આવાં કોઈ પરીક્ષણ દરમિયાન ગંદા પાણીમાં પ્રદૂષણની માત્રા નિર્ધારિત ધોરણ કરતા ઓછી જણાશે તો પછીના બિલિંગ ગાળાથી સરચાર્જમાંથી માફી આપવામાં આવશે.

૨૮.૧૯

કોઈપણ કારણસર માલિકને એવું લાગતું હોય કે સામૂહિક ગટર વ્યવસ્થામાં નિકાલ કરવામાં આવી રહેલા સુએજ / ઔદ્યોગિક ગંદા પાણીમાં અગાઉના પરીક્ષણોમાં દર્શાવવામાં આવી હતી તેના કરતાં પ્રદૂષણની માત્રા ઓછી છે તો તે પ્રત્યેક બિલિંગ સાઈકલ દરમિયાન એક કરતાં વધુ વખત પોતાના ખર્ચે પરીક્ષણ માટે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને વિનંતી કરી શકે છે. આવાં નવા પરીક્ષણો અરજી મળ્યાથી ત્રણ મહિનામાં ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા તેની અનુકૂળતા મુજબ કરવામાં આવશે. જો ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને સામાન્ય સંજોગોમાં ચાલી રહેલા પ્લાન્ટમાં આવાં નવા પરીક્ષણથી સંતોષકારક પરિણામ જણાશે તો તેને સરચાર્જ વસુલ કરવામાં / માફી આપવામાં ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે.

૨૮.૨૦

આ નિયમોનું યોગ્ય પાલન થાય છે કે નહીં તેના પરીક્ષણ, નિરીક્ષણ માટે જે તે માલિકની તમામ મિલકતમાં પ્રવેશવાનો અને ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા ચકાસવા પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૮.૨૧

કોઈપણ વ્યક્તિ, એકમ કે સંસ્થા આ નિયમોની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરતી જણાશે તો તે અંગે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા લેખિત નોટિસ આપવામાં આવશે અને એક મહિનાના ગાળામાં એ બાબત સુધારી લેવાની રહેશે. જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરનારે આવી નોટિસમાં જે સમયમર્યાદા આપવામાં આવી હોય તે ગાળામાં તમામ ઉલ્લંઘનોનો કાયમી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૨૮.૨૨

કોઈપણ વ્યક્તિ, એકમ કે સંસ્થા આ નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવાનું ચાલુ રાખશે તેમની સામે કાનૂની પગલાં લેવામાં આવશે અને જે પ્રત્યેક ઉલ્લંઘન માટે રૂ. ૫૦૦/- કરતાં વધુ હોઈ શકે છે અને તેમ છતાં ઉલ્લંઘન ચાલુ રહેશે તો પ્રથમ દંડના દિવસથી પ્રતિદિન રૂ. ૫૦/- નો દંડ વસુલવામાં આવશે.

૨૮.૨૩

કોઈપણ વ્યક્તિ, એકમ કે સંસ્થા આ નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરશે અને તેનાથી ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચ, ખોટ કે નુકસાન થશે તો તે ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ને ચૂકવી આપવો પડશે અને પરવાનગી જો આ નિયમો હેઠળ આપવામાં આવેલી હશે તો તે સસ્પેન્ડ થવા, પરત ખેંચાવા કે રદ થઈ જવાને પાત્ર રહેશે.

૨૮.૨૪

જો કોઈ સક્ષમ અદાલત એવું જાહેર કરે કે કોઈ ચોક્કસ જોગવાઈ જે તે વ્યક્તિની કાનૂની સત્તા કે ક્ષમતાની બહાર છે તો એ નિર્ણય માત્ર એ જોગવાઈ પૂરતો મર્યાદિત રહેશે અને બીજી કોઈ જોગવાઈઓને અસર નહીં કરે.

૨૮.૨૫

આ નિયમોમાં જી.પી.સી.બી. અને / અથવા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. દ્વારા વખતોવખત સુધારા થઈ શકે છે.

૨૯. હોસ્પિટલ માટેના વિશેષ વિનિયમો

૨૯.૧. શોર્ટ ટાઈટલ, એક્સટેન્ડ અને કોમેન્સમેન્ટ

- આ કાયદા ૨૦૦૯ અને કાયદા ૧૯૭૬ ના હેઠળ રચના કરવામાં આવેલા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.ના અધિકારક્ષેત્ર હેઠળના વિસ્તારોમાં લાગુ પડશે.

૨૯.૨. ક્યાં લાગુ પડશે

- આ નિયમો હેઠળ જે કોઈ હોસ્પિટલ બિલ્ડિંગ આવશે એ તમામને આ વિનિયમો લાગુ પડશે.

૨૯.૩. વ્યાખ્યા

૨૯.૩.૧. કાયદો

નો અર્થ ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજિયન એક્ટ, ૨૦૦૯ અને ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અને શહેરી વિકાસ કાયદો, ૧૯૭૬ એવો થશે.

૨૯.૩.૨. યોગ્ય સત્તાધિકારી

અર્થાત આ કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવે તે સત્તાધિકારી.

૨૯.૩.૩. સક્ષમ સત્તાધિકારી

અર્થાત એવી વ્યક્તિ / વ્યક્તિઓ અથવા સત્તા / સત્તાઓ જેને નિર્ધારિત અધિકારી દ્વારા આ નિયમો અનુસાર જરૂરિયાત મુજબ કામગીરી કરવા માટે સત્તા આપવામાં આવી હોય.

૨૯.૩.૪. ડેવલપર

અર્થાત જેમાં સામેલ છે માલિક / વ્યક્તિ / વ્યક્તિઓ / નોંધાયેલી સોસાયટી / સંગઠન / ફર્મ / કંપની/ સંયુક્ત સાહસ સંસ્થા / ટ્રસ્ટો જેમને કોઈપણ હોસ્પિટાલિટી પ્રોજેક્ટ ડેવલપ કરવા માટે અરજી કરવાની માન્યતા મળેલી હોય.

૨૯.૩.૫. એસ્કેપ રૂટ

અર્થાત યોગ્ય હવા-ઉજાસ સાથેનો કોરિડોર, સીડી કે અન્ય સરક્યુલેશન સ્પેસ કે આ પૈકી એક કરતા વધુ વ્યવસ્થા જેના મારફતે તેમાં રહેલા લોકો ભોંયતળિયે ખુલ્લી જગ્યામાં સલામત રીતે પહોંચી શકે.

૨૯.૩.૬. ફ્લોર સ્પેસ

અર્થાત એફ.એ.આર.ના હેતુથી પ્રત્યેક માળ પર ગણતરીમાં લેવામાં આવતો ફ્લોર વિસ્તાર.

૨૯.૩.૭. ફાયર એસ્કેપ સીડી અને રૂટ

અર્થાત બિલ્ડિંગમાં ફાયર ઓફિસરની સલાહ તથા મંજૂરી અનુસાર વિવિધ સ્થળે કે વિવિધ ફ્લોર પર ડિઝાઈન કરાયેલા સલામત રીતે બહાર નીકળી જવાના રસ્તા.

૨૯.૩.૮. ફાયર ઓફિસર

સક્ષમ સત્તાધિકારી ના મુખ્ય ફાયર અધિકારી

૨૯.૩.૯ જીડીસીઆર

અર્થાત જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન જે સંબંધિત યોગ્ય સત્તામંડળને લાગુ પડે છે.

૨૯.૩.૧૦. એન્દ્રન્સ કેનોપી

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

અર્થાત મુખ્ય દરવાજા પાસેની છત કે શેડ.

૨૯.૩.૧૧ એટ્રીયમ (પ્લુરલ એટ્રીઆ)

અર્થાત વિશાળ ખુલ્લી જગ્યા જે આખું બિલ્ડિંગ હવા-ઉજાસવાળું હોવાની પ્રતીતિ કરાવે જે ઘણી વાર ઊપરના માળ સુધી હોઈ શકે. તેમાં સોફ્ટ રૂફ/ગ્લેઝ્ડ રૂફ/ કે હવામાનની અસર ન થાય તેવું રૂફ હોય છે પરંતુ તેના પર અન્ય કોઈ પ્રવૃત્તિ થતી નથી. મોટાભાગે ઓફિસ બિલ્ડિંગ, શોપિંગ આર્કેડ, શોપિંગ સેન્ટરની અંદર હોઈ શકે અને તે મુખ્ય પ્રવેશદ્વાર પછી તરત જ ઊંચાઈએ હોય.

૨૯.૩.૧૨. રેફ્યુજ એરિયા

અર્થાત બિલ્ડિંગમાં આગ લાગી હોય કે અન્ય કોઈ આપાતકાલીન સ્થિતિ આવી પડી હોય તેવા સંજોગોમાં તેમાં રહેલા લોકો ચોક્કસ સલામત સ્થળે જઈ શકે તેવો એનબીસીની જરૂરિયાત મુજબનો વિસ્તાર

૨૯.૩.૧૩. હોસ્પિટલ

અર્થાત એક જ મેનેજમેન્ટ હેઠળનું એવું મકાન અથવા કેટલાક મકાનોનું જૂથ અથવા ઘણાબધા મકાનોનું સંકુલ જેમાં બીમારીઓને અટકાવવાની, સારવાર કરવાની સુવિધાઓ હોય તથા તબીબી અને અન્ય સ્ટાફ દ્વારા આપવામાં આવતી સેવાઓ મારફત માનસિક અને શારીરિક આરોગ્ય જળવાતું હોય અને તેમાં સંશોધન, હેલ્થ ક્લબ અને ફિઝિયોથેરાપી સેન્ટરનો સમાવેશ થતો હોય.

૨૯.૩.૧૪. ગ્લોબલ એફ.એ.આર.

અર્થાત ઝોન ગમે તે હોય છતાં આ નિયમો હેઠળ મંજૂરીને પાત્ર એફ.એ.આર.

૨૯.૩.૧૫. ઝોન

અર્થાત યોગ્ય સત્તામંડળના મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં નિશ્ચિત કરવામાં આવેલો વિસ્તાર.

૨૯.૪. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની ફરજો:

આ નિયમોના હેતુ માટે મુખ્ય સત્તા આટલું કરશે –

- અરજી મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર દરખાસ્ત મંજૂર કરવી કે નામંજૂર તે અંગે સર્વોચ્ચ સત્તાને ભલામણ કરવામાં આવશે.
- દરખાસ્તમાં જો કોઈ નિર્ધારિત જળસંગ્રહ ક્ષેત્ર અથવા વિવાદિત વિસ્તારનો સમાવેશ થતો હશે તો લેખિતમાં કારણો આપ્યા પછી ઈનકાર કરી શકશે.
- રાજ્ય અથવા કેન્દ્ર સરકારની કોઈપણ યોજના હેઠળ મળતા લાભ માટે પરવાનગી આપવા કદાચ સરકારને ભલામણ કરી શકે.

૨૯.૫. મંજૂરી મેળવવા માટેની પ્રક્રિયા:

- એ) આ નિયમો અને જીડીસીઆરની જોગવાઈઓને આધિન કોઈપણ ડેવલપર આ નિયમ હેઠળ ડેવલપમેન્ટ કરવા માગતા હોય તેમણે એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૬ હેઠળ સંબંધિત સત્તામંડળને અરજી કરવાની રહેશે. સંબંધિત સત્તામંડળ તેનો અભિપ્રાય રાજ્ય સરકારને મોકલી આપશે.
- બી) રાજ્ય સરકાર કલમ ૨૯(૧) (ii) હેઠળ નિર્ણય લેશે અને જરૂરી આદેશ કરશે. સરકારના આદેશ મુજબ સંબંધિત સત્તામંડળ મંજૂરી આપશે.

સી) અરજીની પ્રક્રિયાને અનુસારવાના સંદર્ભમાં – અરજીઓની સાથે દસ્તાવેજો સુપરત કરવાના રહેશે, ડ્રોઈંગ સબમિટ કરવાના રહેશે, અન્યથા યોગ્ય સત્તાની જીડીસીઆરની જોગવાઈઓ જરૂરી ફેરફારો સાથે અમલમાં આવશે.

૨૯.૬. આયોજન જોગવાઈ

૨. ફ્લોર એરિયા રેશિયો

(૨.૧) કોઈપણ ઝોન માટે મહત્તમ મંજૂરીપાત્ર ફ્લોર એરિયા રેશિયો (એફ.એ.આર.) નીચે મુજબ રહેશે:

(૨.૨) મહત્તમ એફએસઆઈ આ પ્રમાણે રહેશે:

રસ્તાની લઘુત્તમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુત્તમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુત્તમ સેટબેક (આગળ-પાછળ- બંને તરફ)
૫૫મી. અને વધારે	૫૦૦૦** ચો.મી.	૫	૦-૧૦%	૧૫૦મી.	૧૦મી.-૮મી.-૬મી.-૬મી.
		૪	૧૦-૨૦% થી વધુ	૧૨૬મી.	૮મી.-૭મી.-૬મી.-૬મી.
		૩	૨૦-૩૦% થી વધુ	૩૨મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.
૨૫મી. અને તેથી વધારે અને ૫૫ મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨.૫	૪૦%	૨૦મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.
૨૫મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨	૪૦%	૧૬મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.

**5000 ચોરસ મીટર અને ઉપરના પ્લોટમાં – જો મકાન પોડિયમ અને ટાવર સાથે હોય તો, મહત્તમ ૪ મીટરની ઊંચાઈ માટે મહત્તમ ૪૦ ટકા ગ્રાઉન્ડ કવરેજ આપવામાં આવશે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ અથવા ગ્રાઉન્ડ+1 માંથી જે ઓછા હોય તેની મંજૂરી આપવામાં આવશે. પોડિયમની ઉપરના માળ આયોજિત વિસ્તારના મહત્તમ 10 ટકાનો વિસ્તાર ધરાવી શકશે. આ કિસ્સામાં મહત્તમ પાંચ એફ.એ.આર. આપવામાં આવશે.

(૨.૩) કોઈપણ પ્લોટ પર એફ.એ.આર., ગ્લોબલ એફ.એ.આર. અને પ્રીમિયમ એફ.એ.આર.નો સરવાળો છે જેમાં ગ્લોબલ એફ.એ.આર. (જીએફએસઆઈ) રહેશે –

- કોઈપણ વિસ્તારમાં ૦.૬
- કોઈપણ ઝોનમાં મંજૂરીપાત્ર એફએસઆઈ, જેમાં પ્રીમિયમ ન હોય અને રહેણાક ઉપયોગ માટે હોય.

- પ્રીમિયમ એફએસઆઈ (પીએફએસઆઈ) –જમીનની જંત્રીના દરના ૪૦ ટકા લેખે રકમ અધિકૃત સત્તામાં જમા કરાવ્યા પછી જે તે વિસ્તારમાં પી. એફ.એ.આર. ઉપલબ્ધ થશે.

(૨.૪) એફ.એ.આર.ની ગણતરી વખતે નીચે મુજબનો ઉપયોગમાં લેવાતો વિસ્તાર તેમાંથી બાકાત રાખવામાં આવશે:

- બેઝમેન્ટ / પાર્કિંગ માટે ઉપયોગમાં લેવાતા અન્ય ફ્લોર
 - એનબીસી મુજબ જરૂરી સુરક્ષિત એરિયા
 - પ્રવેશદ્વાર પરની છત
 - એટ્રિયમ
 - ફાયર એસ્કેપ સીડી અને એસ્કેપ રૂટ
 - પાર્કિંગ કે અન્ય કોઈ માળ સુધીનો ઢાળવાળો રસ્તો
 - સિક્યુરિટી અને ફાયર માટે કંટ્રોલ રૂમ
 - સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ/ એફ્લુન્ટ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ
 - એરકન્ડિશનિંગ (વાતાનુકુલન) અને વેન્ટિલેશન માટે ઈક્વિપમેન્ટ/એર હેન્ડલિંગ રૂમ
3. પ્રવેશદ્વાર પર છત, પોર્ચ તથા ગ્રાઉન્ડ લેવલે પાર્કિંગ સુધી પહોંચવા માટેની લિફ્ટને મંજૂરી આપવી જોઈએ. આવી છત બાંધવાની પરવાનગી આપી શકાય જેની ઊંચાઈ ૨.૫ મીટરથી વધુ ન હોવી જોઈએ.
4. ડિઝાઈનમાં જરૂરી હોય તે મુજબ સ્થળો પર પ્રત્યેક માળ પર સલામત રીતે બહાર નીકળવાના માર્ગો અને બચાવ ક્ષેત્ર હોવા જોઈએ.
5. આશ્રય અને સલામતીથી બહાર નીકળવાના ક્ષેત્રનું નિયમન આ રીતે થવું જોઈએ:
- આગના બનાવ વખતે કે ત્રાસવાદી હુમલા વખતે કે અન્ય કોઈ કટોકટીભરી પરિસ્થિતિ દરમિયાન લોકોને સંપૂર્ણ બચાવી ન લેવાય ત્યાં સુધી તેમને ત્યાં રાખી શકાય તે પ્રકારે તૈયાર કરાયેલા હોવા જોઈએ.
 - રેફ્યુજ એરિયાનું નિયમન નીચે મુજબ થવું જોઈએ:
 - એ. એક કે તેથી વધુ રેફ્યુજ સ્પેસ, જે એકબીજા સાથે જોડાયેલા હોવા જરૂરી નથી, પરંતુ એસ્કેપ રૂટ સાથે જોડાયેલા હોવા જરૂરી છે.
 - બી. ઓછામાં ઓછું ક્ષેત્રફળ ૧૫ ચોરસ મીટર અને ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ ૩ મીટર.
 - સી. પ્રત્યેક છ માળ (ફ્લોર) દીઠ ઓછામાં ઓછો એક રેફ્યુજ એરિયા ફાળવવો જોઈએ.
 - ડી. રેફ્યુજ અને એસ્કેપ રૂટ ત્યાંના લોકોની સલામતી માટે હોવો જોઈએ.
 - ઈ. રેફ્યુજની ડિઝાઈન એન બી સીની જોગવાઈઓ અનુસાર હોવી જોઈએ.
6. માર્જિન અને બાંધકામ વિસ્તાર (માર્જિન અને બિલ્ટ અપ એરિયા):
- (૬.૧) જીડીસીઆરના નિયમોનું પાલન કરવા ઉપરાંત માર્જિન નીચે મુજબ હોવા જોઈએ:
- એ. માર્જિન(વધારાની જગ્યા)માં સુરક્ષા સંબંધિત કેબિન અને સ્ટ્રક્ચરને બાદ કરતાં અન્ય કોઈની મંજૂરી નહીં મળે.
 - બી. વધારાની વેહિકલ લિફ્ટને મંજૂર મળશે, પરંતુ આગળના ભાગે ૯.૦ મીટર અને સાઈડમાં ૩.૫ મીટરનું ખુલ્લું માર્જિન જળવાવું જોઈએ.
- (૬.૨) બિલ્ટ અપ એરિયા: બિલ્ટ અપ એરિયા માટે આ પ્રમાણે નિયમ રહેશે:

- લો-રાઈઝ બિલ્ડિંગના કિસ્સામાં મહત્તમ ૪૫ ટકા અને હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડિંગમાં મહત્તમ ૩૦ ટકા.

(૬.૩) એટ્રિયમ હેઠળના વિસ્તારની ગણતરી ગ્રાઉન્ડ કવરેજ અને બિલ્ટ અપ એરિયાની ગણતરી વખતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે નહીં – સિવાય કે,

એ. ખુલ્લી જગ્યા ગ્રાઉન્ડ કવરેજના ૪૦ ટકાથી વધારે ન હોવી જોઈએ

બી. ખુલ્લી જગ્યા અંતર્ગત કોઈપણ ફ્લોર પર ઈન્ટરમીડિયેટ કવર્ડ સ્પેસની મંજૂરી નહીં મળે

સી. ખુલ્લી જગ્યામાં માત્ર એલિવેટર, રિસેપ્શન સેન્ટર, ગેસ્ટ લોન્જ, સિટિંગ અને સરક્યુલેશન લોબીની જ મંજૂરી મળશે.

ડી. ખુલ્લી જગ્યા અંતર્ગત જીડીસીઆરની જોગવાઈમાં ફેરફાર થઈ શકે છે.

7. મકાનની ઊંચાઈ

એ. ડીજીસીઆરની મંજૂરી કરતાં વધુ ઊંચાઈ એ વધારાની ઊંચાઈ (એ એચ) ગણાશે. વધારાની ઊંચાઈનું નિયમન આ રીતે થશે:

બી. મહત્તમ ૭૦ મીટર સુધીની ઊંચાઈને મંજૂરી અપાશે.

(અ) નાણાંની ચૂકવણીના આધારે એ એચની મંજૂરી અપાશે. આ ચૂકવણી માન્ય દરો (એ આર) આધારિત હોવી જોઈએ, જે જમીનની જત્રીના દરોને ૧૫ ટકા સમાંતર હશે.

(બ) ગણતરી આ પ્રમાણે રહેશે:

1. અલગ અલગ માળ માટે એ આરની સાથે માગણી થઈ હોય તો ફ્લોર એરિયાનો ગુણાકાર કરવો.
2. બિલ્ડિંગ માટે એ આરની મંજૂરીપાત્ર ઊંચાઈ કરતાં વધુ હોય ત્યાં તમામ માળના કુલ વિસ્તારની રકમ બેવડાવવી.

(ક) ઉપરોક્ત નિયમો અનુસાર જાહેર વિસ્તારો માટેના જીડીસીઆરમાં નિર્ધારિત ઊંચાઈ કરતાં જો પ્લાન્ટરૂમ, બેન્કવેટ, બોલ રૂમ, રેસ્ટોરાં, પ્રવેશદ્વાર, પોર્ચ, એન્ટ્રન્સ લોબી, ભોંયરૂં વગેરે માટે નાણાં ચૂકવીને વધારાની ઊંચાઈની મંજૂરી મેળવી શકાશે.

8. બેઝમેન્ટ:

૮.૧ બેઝમેન્ટ માટે નીચે મુજબની મંજૂરી મળશે:

૮.૧.૧. એક કરતાં વધુ લેવલ પર પાર્કિંગ

૮.૧.૨. ઈલેક્ટ્રીક કેબીન, સબસ્ટેશન, એસી પ્લાન્ટ રૂમ, જનરેટર રૂમ, બોઈલર રૂમ, હોટેલ લોન્ડ્રી, હાઉસકીપિંગ, સ્ટોર્સ, કેરટેકર માટે રૂમ, બાયોકેમિકલ, પ્લાસ્ટિક, પેપર, ગ્લાસ વગેરે કચરો એકત્ર કરવાની જગ્યા, આ પ્રકારની સર્વિસ ગ્રાઉન્ડ લેવલથી એક લેવલ નીચેના બેઝમેન્ટ પર મંજૂરીને પાત્ર રહેશે. આ પ્રકારના ઉપયોગ મુખ્ય હેતુના ભાગરૂપે જ હોવા જોઈએ, આ માટેનું ક્ષેત્રફળ કુલ બેઝમેન્ટના ૨૦ ટકાથી વધારે ન હોવું જોઈએ. આવા વિસ્તારના વપરાશ માટે જત્રીના પાંચ ટકા રકમ ભરવાની રહેશે.

૮.૧.૩. સુરક્ષા કર્મચારીની કેબિન ભોંયરાના દરેક મજલે મળવાપાત્ર રહેશે.

૮.૧.૪. ભોંયરું માજિનમાં મળવાપાત્ર રહેશે પરંતુ સુરક્ષા હેતુથી બાંધકામના ૩.૦ મી પહોળા પરીમીતીથી અંદર ભોંયરું મળવાપાત્ર રહેશે નહિ.

૯. પાર્કિંગ, મૂવમેન્ટ અને મોબિલિટી નીચે મુજબ હોવા જોઈશે

- ૯.૧ કોઈપણ ફ્લોર/બેઝમેન્ટ પર પાર્કિંગની મંજૂરી આપી શકાશે.
- ૯.૨ ગ્રાઉન્ડ લેવલ અથવા સરફેસ પાર્કિંગનો આગ્રહ રાખવો ન જોઈએ. અલબત્ત, શારીરિક રીતે વિકલાંગ લોકો માટેનું પાર્કિંગ ગ્રાઉન્ડ લેવલ પર ઉપલબ્ધ કરાવવાનું રહેશે.
- ૯.૩ પાર્કિંગ સ્થળ સુધી જતો ઢાળવાળો રસ્તો બિલ્ડિંગની હદથી ૩.૫ મીટરનું અંતર છોડીને તૈયાર કરવાનો રહેશે.
- ૯.૪ ઉપયોગમાં લેવાયેલા એક્સેસઆઈના ૫૦ ટકા જેટલું પાર્કિંગ ઉપલબ્ધ કરાવાશે
- ૯.૫ પાર્કિંગ એક કે વધુ ભાગમાં રહેશે અને આ તમામ ભાગ એ જ બિલ્ડિંગ યુનિટમાં ઉપલબ્ધ કરાવવાના રહેશે.
- ૯.૬ ખાનગી કાર, સાયકલચાલક, પગપાળા આવતા-જતા લોકો, સર્વિસ વ્હીકલ, ઈમરજન્સી વ્હીકલ અને પબ્લિક યુટિલિટી વ્હીકલ સલામત રીતે આવી-જઈ શકે તે પ્રકારની સાનુકૂળતા હોવી જોઈએ
- ૯.૭ નજીકના રોડ પરનો એક્સેસ પોઈન્ટ એ પ્રકારે હોવો જોઈએ જેથી ત્યાં ટ્રાફિક જામની સમસ્યા ન સર્જાય અને જાહેર માર્ગ પર લાંબી કતાર ન થાય.
- ૯.૮ પ્રત્યેક માળ પર લઘુત્તમ ૨.૫ મીટર પહોળાઈનો એક સર્વિસ કોરિડોર હોવો જોઈએ અને તે લિફ્ટ સાથે સંકળાયેલો હોવો જોઈએ.

૨૯.૭ માળખાગત સલામતી

૨૯.૭.૧. માળખાગત સલામતી નિયમનો પરિશિષ્ટ-૧ મુજબ લાગુ થશે

૨૯.૮. અન્ય જોગવાઈઓ

- ૨૯.૮.૧. લિફ્ટ - આયોજન અને ડિઝાઈન: લિફ્ટનું આયોજન અને ડિઝાઈન રાષ્ટ્રીય બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ કરવાના રહેશે.
- ૨૯.૮.૨. પર્યાવરણલક્ષી બાબતો (એ) સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ (બી) વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ (સી) વેસ્ટ મેનેજમેન્ટ (ડી) હવા, પાણી અને પ્રકાશ સંબંધિત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ પદ્ધતિ (ઈ) રેફ્રિજરેશન અને એર કન્ડિશનિંગ માટે નોન સીએફસી ઇક્વિપમેન્ટનો ઉપયોગ
- ૨૯.૮.૩. પાણીના પુનઃઉપયોગની જોગવાઈ(પરિશિષ્ટ-૨), સોલાર વોટર હીટિંગ(પરિશિષ્ટ-૩) લાગુ પડશે
- ૨૯.૮.૪. ઈમારત એનર્જી કોન્ઝર્વેશન બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ તૈયાર થયેલી હોવી જોઈએ
- ૨૯.૮.૫. જાહેર સલામતી હેતુ માટે સલામતી નિષ્ણાતોની સલાહ લઈને સીસીટીવી કેમેરા, નાઈટ વિઝન ડિવાઈસીસ, મોશન સેન્સર, કંટ્રોલ રૂમ, રેફ્યૂજ એરિયા, વૈકલ્પિક માર્ગ, વગેરેનો બિલ્ડિંગના આયોજન, ડિઝાઈનમાં સમાવેશ કરી લેવો જોઈએ અને તે ઈન્સ્ટોલ કરવા જોઈએ.
- ૨૯.૮.૬. જ્યાં દર્શાવાયું ન હોય ત્યાં જીડીસીઆરની જોગવાઈ જરૂરી ફેરફાર સાથે લાગુ પડશે
- ૨૯.૮.૭. આ જોગવાઈ અંતર્ગત ડેવલપમેન્ટ પ્લાનના કોઈપણ ક્ષેત્રમાં હોસ્પિટલની મંજૂરી રહેશે
- ૨૯.૮.૮. સલામતીના કારણોસર સરકાર દ્વારા આ મંજૂરીનો ઈનકાર થઈ શકે છે

- ૨૯.૮.૯. આ નિયમન હેઠળ મંજૂરી મળ્યા પછી પણ એરપોર્ટ ઓથોરિટી ઓફ ઈન્ડિયા, ઈઆઈએ ક્લીયરન્સ માટે વન અને પર્યાવરણ વિભાગ પાસેથી તથા અન્ય સંબંધિત વિભાગ પાસેથી જરૂર મુજબની મંજૂરી લેવાની રહેશે.
- ૨૯.૮.૧૦. ઈમારતની માળખાગત સલામતીની જવાબદારી ડેવલપરની રહેશે. ડેવલપરે તેના ખર્ચે સંબંધિત સ્વતંત્ર અધિકારી પાસેથી અથવા યોગ્ય અનુભવ અને પ્રતિષ્ઠા ધરાવતા માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એક્સપર્ટ પાસેથી સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબિલિટી અને સેફ્ટીનું ઓડિટ કરાવવાનું રહેશે.
- ૨૯.૮.૧૧. ચોક્કસ પ્લોટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ વિસ્તારનો ભાગ ન હોય તેવા કિસ્સામાં સંબંધિત સત્તાધિકારી નક્કી કરી તે મુજબ ડિડક્શન લાગુ પડશે
- ૨૯.૮.૧૨. જીડીસીઆર મુજબ ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ કરવાની રહેશે
- ૨૯.૮.૧૩. ભોંયતળિયે પ્રવેશદ્વાર પાસે છત, લિફ્ટ વગેરેની મંજૂરી રહેશે. આ છત ૨.૫ મીટરથી વધારે ઊંચી ન હોવી જોઈએ.
- ૨૯.૮.૧૪. દરેક માળ પર સલામતી અને આપાતકાલીન સંજોગોમાં બહાર નીકળવા માટે વૈકલ્પિક માર્ગ અને મુશ્કેલીની સમયમાં રહી શકાય તેવો રેફ્યુજ વિસ્તાર એનબીસીની જોગવાઈ મુજબ હોવો જોઈએ
- ૨૯.૮.૧૫. ગરીબ અને મધ્યમવર્ગના દર્દીઓ માટે હોસ્પિટલમાં ૧૦ ટકા બેડ(પથારી) ફાળવવાની રહેશે અને નક્કી કરાયેલા ચાર્જનો ૩૦ ટકા ચાર્જ વસુલવાનો રહેશે. સંબંધિત સત્તાધિકારી તેનાં અમલનું નિરીક્ષણ કરશે.

૨૯.૯. ૪.૦ કે વધુ એફ.એ.આર. મંજૂર કરાયા હોય ત્યાં સ્પેશ્યલ પ્લાનિંગ દરખાસ્તો (એસ.પી.પી.)

૨૯.૯.૧ હોસ્પિટલની ઓછામાં ઓછી જરૂરિયાતો આ મુજબ હોવી જોઈએ:

૧. ૧૦૦ પથારી(બેડ)
૨. બે ઓપરેશન થિયેટર, આઈસીયુ, કોડ બ્લુ રૂમ
૩. શિક્ષણ, સંશોધન અને પુસ્તકાલયની સવલત, સેન્ટ્રલાઈઝ્ડ સ્ટરિલાઈઝેશન સવલત, ઈનડોર ફાર્મસી અને ડિસ્પેન્સિંગ ફાર્મસી, હાઉસકીપિંગ ફેસિલિટી અને લિનન ફેસિલિટી, કેફેટેરિયા/રેસ્ટોરન્ટ, ઈનડોર કેટરિંગ ફેસિલિટી
૪. આઈસીયુ માટે ફરજિયાત એચવીએસી(સેન્ટ્રલાઈઝ્ડ એર કન્ડિશન્સ) સિસ્ટમ્સ, ઓપરેશન થિયેટર અને અન્ય મહત્વની સવલતો
૫. મેડિકલ ગેસ માટે જરૂરી ગેસ અને તે પહોંચાડવા માટેની સવલત
૬. સ્ટેકિંગ, મટીરિયલ રિસિવિંગ એરિયા
૭. અત્યંત મહત્વની સવલતો માટે પાવર બેકઅપ અને અત્યંત મહત્વની ન હોયતેવી સવલતો માટે બિનપરંપરાગત ઊર્જા સ્ત્રોતનો ઉપયોગ ફરજિયાત
૮. વિશ્વ આરોગ્ય સંગઠન(ડબ્લ્યુએચઓ)ના ધોરણો કે તેને સમકક્ષ ધોરણો મુજબની ડિઝાઈન હોવી જોઈએ
૯. જી.એસ.પી.સી. નિયમો અનુસાર વેસ્ટ મેનેજમેન્ટ જરૂરી

પરિશિષ્ટ-૧

માળખાગત સલામતી અને સેવા

૧. સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન

ફાઉન્ડેશન(પાયો), કડિયાકામ, સુથારીકામ, પ્લેન કોન્ક્રીટ, રિઇન્ફોર્સ્ડ કોન્ક્રીટ, પ્રી-સ્ટ્રેસ્ડ કોન્ક્રીટ અને સ્ટ્રક્ચર સ્ટીલની માળખાગત ડિઝાઇન નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ ઓફ ઇન્ડિયાની સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન ભાગ-૬ની કલમ ૧ લોડ્સ, કલમ-૨ ફાઉન્ડેશન, કલમ-૩ વૂડ(લાકડું), કલમ-૪ મેસનરી(કડિયાકામ), કલમ-૫(કોન્ક્રીટ), કલમ-૬(સ્ટીલ) મુજબની હોવી જોઈએ અને તેમાં સલામતી સંબંધિત ભારતીય ધોરણની નીચે મુજબની માર્ગદર્શિકાનું પાલનથવું જરૂરી છે:

એ. ભૂકંપ સામે રક્ષણ:

- આઈ.એસ.: ૧૮૮૩-૧૮૮૪ સ્ટ્રક્ચરની ભૂકંપ અવરોધક ડિઝાઇન માટેના ધોરણો (ચોથું રિવિઝન)
- આઈ.એસ.: ૧૩૮૨૦-૧૯૮૩ સિસ્મિક ફોર્સીસ અર્થાત ભૂકંપ સંબંધિત ગતિવિધિના સંજોગોમાં રિઇન્ફોર્સ્ડ કોન્ક્રીટ સ્ટ્રક્ચરનું ડક્ટાઇલ ડિટેલીંગ-કોડ ઓફ પ્રેક્ટીસ.
- આઈ.એસ.: ૪૩૨૬-૧૯૮૩ ઈમારતની ભૂકંપ અવરોધક ડિઝાઇન અને બાંધકામ-કોડ ઓફ પ્રેક્ટીસ(બીજું રિવિઝન)
- આઈ.એસ.: ૧૩૮૨૮-૧૯૮૩ ઓછા મજબૂત કડિયાકામ સાથેની ઈમારતોમાં ભૂકંપ અવરોધક બાંધકામ સુધારવું-માર્ગદર્શિકા
- આઈ.એસ.: ૧૩૮૨૭-૧૯૮૩ માટીના મકાનો-ઈમારતોને ભૂકંપ અવરોધક બનાવવા જરૂરી સુધારા કરવા-માર્ગદર્શિકા
- આઈ.એસ. : ૧૩૮૩૫-૧૯૮૩ ઈમારતનું સમારકામ અને ભૂકંપ સામે તેને મજબૂત બનાવવી-માર્ગદર્શિકા
- ઈમારતને ભૂકંપ અવરોધક બનાવવા માટે સુધારા કરવા-માર્ગદર્શિકા-એક્સપર્ટ ગ્રુપ, ભારત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને રોજગાર મંત્રાલય(પ્રકાશન - બિલ્ડિંગ મટીરિયલ્સ એન્ડ ટેકનોલોજી પ્રમોશન કાઉન્સિલ-૧૯૯૮.)

બી. વાવાઝોડા/ચક્રવાત સામે રક્ષણ

- એ.ટ.આઈ.એસ. ૮૭૫(૩)- ૧૯૮૭ બિલ્ડિંગ અને સ્ટ્રક્ચર માટે કોડ ઓફ પ્રેક્ટીસ ફોર ડિઝાઇન લોડ્સ(ભૂકંપ સિવાય), પાર્ટ-૩, વિન્ડ લોડ્સ
- બી. ઈમારતને પવન/ચક્રવાત અવરોધક બનાવવા માટે સુધારા કરવા-માર્ગદર્શિકા:
- એક્સપર્ટ ગ્રુપ, ભારત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને રોજગાર મંત્રાલય, પ્રકાશન-બિલ્ડિંગ મટીરિયલ્સ એન્ડ ટેકનોલોજી પ્રમોશન કાઉન્સિલ-૧૯૯૮.

નોંધ: નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડમાં દર્શાવાયેલા કે તેનો સંદર્ભ ટાંકેલા સહિતના ભારતીય ધોરણો જ્યાં જ્યાં ઉલ્લેખ હોય ત્યાં છેલ્લામાં છેલ્લાં વર્ઝનને ધ્યાનમાં લેવાનું રહેશે.

- iii. સી. ફોર્મ-૨(સી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું ઉપરોક્ત સર્ટિફિકેટ બિલ્ડિંગ પ્લાન/ડ્રોઇંગ અને અન્ય માહિતીની સાથે રજૂ કરવાનું રહેશે.

૨. ક્વોલિટી કંટ્રોલ(ગુણવત્તા નિયંત્રણ) જરૂરિયાત

- i. તમામ મટીરિયલ અને કામદારોની ગુણવત્તા સ્વીકૃત ધોરણો અનુસારની અને ભારતીય ધારાધોરણો અને કોડ મુજબની હોવી જોઈએ જેમાં પાર્ટ-૫ બિલ્ડિંગ મટીરિયલ અને પાર્ટ-૭ કન્સ્ટ્રક્શનલ પ્રેક્ટિસ અને સેફ્ટી, નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ ઓફ ઇન્ડિયાનો સમાવેશ છે.
- ii. ઈમારતનાં બાંધકામ અને સમારકામ અને પાળ બાંધવી વગેરે દરમિયાન દરમિયાન તમામ પ્રકારના ખોદકામ ઊંડા હોવા જોઈએ અને ગટર વ્યવસ્થા સૌથી નીચેના સ્તર પર હોવી જોઈએ અને યોગ્ય ઢાળ આપેલો હોવો જોઈએ જેથી નકામા પાણી કે પ્રવાહીનો નિકાલ યોગ્ય રીતે થઈ શકે અને કોઈ ખાડો એ રીતે ખોદેલો ન હોવો જોઈએ જેમાં પાણી ભરાઈ રહે અને તેને કારણે મચ્છર આવે.
- iii. વૈકલ્પિક સામગ્રી, ડિઝાઇનની પદ્ધતિ અને કન્સ્ટ્રક્શન તથા પરીક્ષણ નિયમોની જોગવાઈનો હેતુ કોઈપણ મટીરિયલનો ઉપયોગ અટકાવવાનો કે કન્સ્ટ્રક્શનની ડિઝાઇનની પદ્ધતિ અટકાવવાનો નથી પરંતુ તેના માટે વૈકલ્પિક વ્યવસ્થાની મંજૂરી મેળવવી જરૂરી છે. ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ તરીકે તૈયારકરાયેલા આર્કિટેક્ચર પ્લાનિંગ અને લે-આઉટને અટકાવવાનો આ જોગવાઈનો હેતુ નથી. મટીરિયલ, ડિઝાઇન અને બાંધકામની બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈનો અમલ થતો હોય તો સંબંધિત સત્તાધિકારી વૈકલ્પિક યોજનાને મંજૂરી આપી શકે છે.
- iv. ક્વોલિટી કંટ્રોલની જરૂરિયાતોને ધ્યાનમાં લઈને તમામ ઈમારતોનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- v. મંજૂર કરાયેલા પ્લાન મુજબનું બિલ્ડિંગ હોય તો તેની માળખાગત સલામતી જરૂરિયાતોનું નિરીક્ષણ કરવાનું રહેશે. જે-તે કિસ્સામાં બાંધકામ મજબૂત કરવા માટે જરૂરી મંજૂરી લેવાની રહેશે.

૩. પરીક્ષણ

નિયમોની જોગવાઈઓનું પાલન થતું હોવાના અપૂરતા પુરાવા હોય અથવા નિયમ મુજબ બાંધકામમાં મટીરિયલ, ડિઝાઇન કે પદ્ધતિની બાબતે વૈકલ્પિક યોજનાનો અમલ થયો ન હોવાના પુરતા પુરાવા હોય તો તેવા કિસ્સામાં માન્યતાપ્રાપ્ત એજન્સી જે-તે બિલ્ડિંગના માલિકના ખર્ચે નીચે મુજબ પરીક્ષણ કરશે

- i. પરીક્ષણની પદ્ધતિ: જે-તે બિલ્ડિંગના બાંધકામ સંબંધિત મટીરિયલ કે ડિઝાઇન માટે નિયમ મુજબ નક્કી કરાયેલી પરીક્ષણ પદ્ધતિ અપનાવાશે. જો નિયમનમાં ચોક્કસ ટેસ્ટની પદ્ધતિનો ઉલ્લેખ નહીં હોય તો સંબંધિત સત્તાધિકારી ટેસ્ટની પ્રક્રિયા નક્કી કરશે. બિલ્ડિંગ મટીરિયલના પરીક્ષણની પદ્ધતિ માટે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ(બીઆઈએસ દ્વારા પ્રકાશિત)માં અપાયેલા ભારતીય ધોરણો અનુસારનો સંદર્ભ જરૂરી છે.
- ii. પરીક્ષણનાં પરિણામ સાચવી રાખવા પડશે: આવા તમામ પરીક્ષણો(ટેસ્ટ)ના પરિણામની નકલ સંબંધિત સત્તાધિકારીએ ઓછામાં ઓછા બે વર્ષ સુધી સાચવી રાખવાના રહેશે.

ભારતીય ધોરણો અનુસારના મટીરિયલનું પરીક્ષણ સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા માન્યતાપ્રાપ્ત લેબોરેટરીમાં કરવામાં આવશે. લેબોરેટરી કે એજન્સી સિમેન્ટ, સ્ટીલ અને કોંક્રીટની ગુણવત્તા વગેરેનું પરીક્ષણ કન્સ્ટ્રક્શન એજન્સી સાથે મળીને કરે છે. સાઈટના સ્થળે અને લેબોરેટરીમાં બન્ને સ્થળે ટેસ્ટિંગ થાય છે. બાંધકામના પાયાથી લઈને તેનું સંપૂર્ણ કામ પૂરું થવા સુધીના વિવિધ તબક્કામાં નિયમ મુજબ પરીક્ષણ થવું જોઈએ. લેબોરેટરી દરેક તબક્કે પરીક્ષણનો પ્રમાણિત અહેવાલ તૈયાર કરશે અને તેનીનકલ કન્સ્ટ્રક્શન એજન્સીને સુપરત કરશે. આ એજન્સી સંબંધિત સત્તાધિકારીને આ ટેસ્ટિંગ રિપોર્ટ મોકલશે.

૪. હાલમાં અસ્તિત્વ ધરાવતી ઈમારતની બાંધકામની સ્થિરતા અને ફાયર સેફ્ટી

- એ. હાલ અસ્તિત્વ ધરાવતી ઈમારતનું બાંધકામનું કે/અથવા ફાયર સેફ્ટીનું કે બાંધકામને થયેલા નુકસાનનું કે અન્ય ભાગનું ચોક્કસ સમયાંતરે સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા મૂલ્યાંકન કરવાનું રહેશે. નિષ્ણાતોની પેનલમાંથી પસંદ કરાયેલા નિષ્ણાત કે નિષ્ણાતો દ્વારા આ મૂલ્યાંકન કરાય છે.
- બી. માલિક/ડેવલપર/કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ આ નિષ્ણાતની સલાહને પગલે બિલ્ડિંગમાં જરૂરી સમારકામ કે તેને મજબૂતી આપવાનું કામ કરાવે છે અને નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ તથા ભારતીય ધોરણો અનુસારનું બાંધકામ બનાવે છે.
માલિક/ડેવલપર/કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ આ મુજબ પગલાં ન લે તો સંબંધિત સત્તાધિકારી કે કોઈપણ માન્ય એજન્સી માલિક/ડેવલપર/કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિના ખર્ચે આ પ્રકારનું કામ પાર પાડશે.
- સી. સંબંધિત સત્તાધિકારી કેટલા સમયગાળામાં આ કામ પાર પાડવાનું રહેશે તે નક્કી કરશે.
- ડી. સમારકામ કે મજબૂતી માટેનું જરૂરી કામ પાર પાડવા દરમિયાન બિલ્ડિંગનો કબજો લેવો કે કેમ તેનો આદેશ સંબંધિત સત્તાધિકારી આપશે.
- ઈ. મંજૂર કરાયેલા પ્લાન મુજબનું બિલ્ડિંગ હોય તો તેની માળખાગત સલામતી જરૂરિયાતોનું નિરીક્ષણ કરવાનું રહેશે. જે-તે કિસ્સામાં બાંધકામ મજબૂત કરવા માટે જરૂરી મંજૂરી લેવાની રહેશે.

ઈમારતની માળખાગત સલામતીની જવાબદારી ડેવલપરની રહેશે. ડેવલપરે તેના ખર્ચે સંબંધિત સ્વતંત્ર અધિકારી પાસેથી અથવા યોગ્ય અનુભવ અને પ્રતિષ્ઠા ધરાવતા માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એક્સપર્ટ પાસેથી સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબિલિટી અને સેફ્ટીનું ઓડિટ કરાવવાનું રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૨

પાણીના પુનઃઉપયોગના નિયમનો

૧. વ્યાખ્યા

- ૧.૧ ડોમેસ્ટિક વેસ્ટ વોટર એટલે એવું પાણી જે સામાન્ય રીતે રહેણાંકી પ્રવૃત્તિ માટે જ ઉપયોગમાં લેવાયા બાદ છોડાતું કે નીકળતું હોય અથવા એવું નકામું પાણી જે અન્ય પ્રીમાઈસીસમાંથી નીકળતું હોય.
- ૧.૨. ગ્રે વોટર એટલે ટાંકી, ટબ, કુવારા અને વોશિંગમાંથી નીકળતું હોયતેવું પીવાલાયક ન હોય તેવું પાણી

૧.૩. પ્રી-ટ્રીટમેન્ટ એટલે ઇન્ડસ્ટ્રીયલ વેસ્ટ અથવા અન્ય કોઈ વેસ્ટ(કચરો કે નકામું પ્રવાહી)ને વેસ્ટ વોટર સિસ્ટમમાં નાખતા પહેલા કરાતી પ્રક્રિયા.

૧.૪. પ્રીમાઈસીસ એટલે

એ. એવી પ્રોપર્ટી જે અલગ ટાઈટલ કાર્ડ હેઠળ હોય કે જેના માટે અલગ ટાઈટલ કાર્ડ જારી કરી શકાય અને તેના આધારે બિલ્ડિંગનો પ્લાન જારી કરી શકાય કે એવું બિલ્ડિંગ જે કોસ-લીઝ, યુનિટ ટાઈટલ કે કંપની લીઝ દ્વારા કોઈ વ્યક્તિગત એકમના કબજામાં હોય અને જેના માટે ટાઈટલ સર્ટિફિકેટ ઉપલબ્ધ હોય, અથવા

બી. ચોક્કસ હેતુ માટે જાહેર માલિકીમાં જમીન લીધી હોય, અથવા

સી. સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા જેના પર અલગથી ટેક્સનું મૂલ્યાંકન થતું હોય, તેવું બિલ્ડિંગ અંતર્ગત આવેલું સ્વતંત્ર એકમ.

૧.૫. બિનપીવાલાયક પાણી એટલે બિનસંપર્ક હેતુ માટેનું પાણી, ઘરમાં ઉપયોગમાં ન લેવાતું પાણી જેમ કે કાર સાફ કરવા માટે, ટોઈલેટ ફ્લશિંગ માટે, ગાર્ડનિંગ માટે, બાંધકામ હેતુ, લેન્ડસ્કેપિંગ માટે, ટપક સિંચાઈ માટે, ભૂમિગત જળના રિચાર્જ માટે ઉપયોગમાં લેવાતું પાણી.

૧.૬. પ્રતિબંધિત ઔદ્યોગિક કચરો અર્થાત ઔદ્યોગિક કચરો(કે પ્રવાહી) જેમાં જી.પી.સી.બી. દ્વારા નક્કી કરાયેલી માત્રા કરતાં વધારે ભૌતિક અને રાસાયણિક તત્વો હોય છે.

૨. ઉપયોગિતા:

નીચે મુજબની કેટેગરીના બિલ્ડિંગના કિસ્સામાં પાણીનો પુનઃઉપયોગ કરી શકાય છે:

2.1 નીચે મુજબના ઉપયોગ હેઠળ તમામ નવા બિલ્ડિંગ પાણીનો ઉપયોગ કરી શકે છે:

એ) ૧૦ કે તેથી વધુ મકાન ધરાવતા કોઈપણ લો રાઈઝ/હાઈ રાઈઝ બિલ્ડિંગ અથવા જેનો કુલ બિલ્ટ અપ એરિયા ૭૫૦ ચોરસ મીટરથી વધુ હોય તેવા મકાન

બી) હોસ્પિટલ અને નર્સિંગ હોમ

સી) હોટેલ, લોજ અને ગેસ્ટ હાઉસ

ડી) સ્કૂલ હોસ્ટેલ, કોલેજ, ટ્રેનિંગ સેન્ટર

ઈ) સુરક્ષા દળો, અર્ધલશ્કરી દળો અને પોલીસના બેરેક

એફ) ૧૫૦ ચોરસ મીટરથી વધુ પ્લીનથ એરિયા હોય તેવા સ્વતંત્ર રહેણાંકી મકાન-ઈમારત

જી) રેલવે સ્ટેશન અને એરપોર્ટના કાર્યરત બિલ્ડિંગ જેવા કે વેઈટિંગ રૂમ, રિટાયરિંગ રૂમ, રેસ્ટ રૂમ, ઇન્સ્પેક્શન બંગલો અને કેટરિંગ યુનિટ

એચ) કમ્યુનિટી સેન્ટર, બેન્ક્વેટ હોલ અને તે પ્રકારનો ઉપયોગ ધરાવતા બિલ્ડિંગ

આઈ) વ્યવસાયી ઈમારતો જેનો મહત્તમ બિલ્ટઅપ એરિયા 2000 ચો.મી. અથવા વધુ હોય.

જે) તમામ જોખમી/પાણી પ્રદૂષિત કરતા/રાસાયણિક ઉદ્યોગો

નોંધ: ઉપરોક્ત પૈકી બી, સી, જી, એચ અને જેમાં દર્શાવેલી કેટેગરીના કિસ્સામાં હીટિંગ સિસ્ટમ પૂરી પાડવાનું ફરજિયાત નથી.

૨.૨ સત્તામંડળ દ્વારા નક્કી કરાયા મુજબ નીચે મુજબના સંજોગોમાં મુક્તિ મળી શકે છે:

- એ. વર્તમાન પ્રીમાઈસીસમાં ટ્રીટેડ વોટરના ઉપયોગ માટે વધારાની ઓવરહેડ ટાંકીની જોગવાઈની મંજૂરી ન હોય તો
- બી. વર્તમાન બાંધકામ-માળખામાં ટ્રીટમેન્ટ ફેસિલિટી અને કલેક્શન ચેમ્બર ઈન્સ્ટોલ કરી શકાય તેમ ન હોય તો
- સી. જમીનની અછત હોય કે જ્યાં ખરાબ પાણીને રિસાઈકલ કરવા માટેની સવલત ન હોય તો.

૩. પાણીના પુનઃઉપયોગ માટે જરૂરી સિસ્ટમનું ઈન્સ્ટોલેશન

૩.૧. નવી ઈમારતો: ઉપરની શ્રેણીના નવા મકાનોના બાંધકામના આયોજનમાં તેનો સમાવેશ કરવામાં આવેલો હોય તો જ તેને મંજૂરી આપવામાં આવવી જોઈએ:

- ૩.૧.૧. ભૂખરાંગનું પાણી, રિસાઈકલિંગ વોટર પ્લાન્ટ, સ્ટોરેજ માટે પ્લમ્બિંગની અને જાંબુડિયા રંગના રિયુઝ ફિટિંગની જોગવાઈ બિલ્ડરે કરવાની રહેશે.
- ૩.૧.૨. વધારાના ગ્રે વોટરના નિકાલ માટે સુએજ સિસ્ટમની વધારાની જોગવાઈ પણ કરવાની રહેશે.
- ૩.૧.૩. જોખમી ગેસ કે જીવન માટે જોખમી એવી કોઈપણ વસ્તુ ન હોવી જોઈએ
- ૩.૧.૪. પીવાલાયક અને બિનપીવાલાયક પાણીનું ફિટિંગ એકબીજામાં ભળી જાય તેવું ન હોવું જોઈએ.
રિસાઈકલ વોટર સિસ્ટમ પીવાલાયક પાણીની સિસ્ટમના ઓપરેટિંગ પ્રેશરથી નીચેના સ્તર પર હોવું જોઈએ.

૩.૨. જૂની ઈમારતો: જૂની ઈમારતોમાં નવા બાંધકામ કે ફેરફારના સંજોગોમાં પાણીનો પુનઃ ઉપયોગ નિયમો અનુસાર કરવાનો રહેશે.

૪. પાણીની ગુણવત્તા, ટ્રીટમેન્ટ અને ચોક્કસ ધારાધોરણ:

- ૪.૧. પાણીની ગુણવત્તા બિનપીવાલાયક પાણીના ધોરણો મુજબની હોવી જોઈએ. રિસાઈકલ કરાયેલા પાણીનું છ મહિનામાં એક વાર પરીક્ષણ કરવાનું રહેશે અને તેના પરિણામ સંબંધિત સત્તાધિકારી જ્યારે માંગે ત્યારે આપવા પડશે.
- ૪.૨. અસ્તિત્વ ધાવતી દરેક ઈમારત/રહેણાંકી માળખા ખાતે રિસાઈકલ વોટર પ્લાન્ટની જોગવાઈ અને તેને ગ્રે વોટર માટે અને રિયુઝ ફિટિંગ માટે અલગ પ્લમ્બિંગ વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ.
- ૪.૩. ખરાબ પાણી-પ્રવાહી-કચરાનું પરીક્ષણ અને તેના પરિણામ રજૂ કરવાની પ્રક્રિયા ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ કે અન્ય સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા નક્કી કરાયેલી શરતો અને નિયમો મુજબ હોવી જોઈએ.

૪. ૪. પાણીના પુનઃઉપયોગ માટેના ઇન્સ્ટોલેશન સંબંધિત આચારસંહિતા અનુસાર હોવા જોઈએ.

5. સામાન્ય જોગવાઈઓ:

- ૫.૧. અનિવાર્ય સ્પષ્ટતા: પ્રીમાઈસીસના ઓક્યુપાયર કે માલિકે તેના પ્લાન્ટ કે પ્રિમાઈસીસમાંથી છોડવામાં આવતા નકામા પ્રવાહીની ગુણવત્તા તેનો પ્રકાર વગેરેમાં ફેરફાર હોય તો તેની સંબંધિત સત્તાધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે. આ ફેરફાર આ નિયમો હેઠળ ભંગ ગણી શકાય.
- ૫.૨. સુધારાત્મક પગલાં- આ નિયમોનો ભંગ કરતા હોવાનું માલૂમ પડશે તો તેવા સંજોગોમાં સંબંધિત સત્તામંડળ તપાસ કર્યા પછી અને માલિકને રૂબરૂમાં સાંભળ્યા પછી નોટિસ જારી કરશે અને જરૂરી સુધારાત્મક પગલાં લેશે.
- ૫.૩. વળતર: સંબંધિત સત્તામંડળ પાણીના રિસાઈકલિંગની કામગીરી જોયા પછી સંતુષ્ટ થાય તો જે-તે ડેવલપમેન્ટ માટે લેવાતા ટેક્સ કે ફી મુજબ વળતર આપી શકે છે. ડેવલપર પાસેથી કેટલા ખર્ચની વસુલાત કરવાની છે તેના આધારે વળતર આપવામાં આવે છે.
- ૫.૪. વિવાદનો ઉકેલ: આ નિયમો મુજબ કોઈપણ વિવાદ ઊભો થાય તો મ્યુનિસિપલ કમિશનર મુખ્ય કાર્યવાહી અધિકારી સમક્ષ મામલો જશે અને તે ઓથોરાઈઝ્ડ ટેકનિકલ ઓફિસર કે નિષ્ણાતોની સલાહ લઈને વિવાદનો ઉકેલ લાવશે અને ઓક્યુપાયર કે બિલ્ડર કે ડેવલપરને તેની જાણ કરશે. સંબંધિત સત્તાધિકારીનો નિર્ણય આખરી અને બાધ્ય રહેશે.
- ૫.૫. ઓથોરાઈઝ્ડ લેબોરેટરીની યાદી ગુજરાત રાજ્ય પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ દ્વારા અથવા મહાનગરપાલિકા દ્વારા માન્યતાપ્રાપ્ત હશે.

પરિશિષ્ટ-૩

સોલાર આધારીત વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ કરવા સંબંધિત વિનિયમો

1. સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ નીચે મુજબની કેટેગરીની ઇમારતો માટે ઉપલબ્ધ કરાવાશે.
 - એ) હોસ્પિટલ અને નર્સિંગ હોમ
 - બી) હોટેલ, લોજ અને ગેસ્ટ હાઉસ
 - સી) સ્કૂલ હોસ્ટેલ, કોલેજ
 - ડી) સુરક્ષા દળો, અર્ધલશ્કરી દળો અને પોલીસના બેરેક
 - ઈ) ૧૫૦ ચોરસ મીટરથી વધુ પ્લીન્થ એરિયા હોય તેવા સ્વતંત્ર રહેણાંકી મકાન-ઇમારત
 - એફ) રેલવે સ્ટેશન અને એરપોર્ટના કાર્યરત બિલ્ડિંગ જેવા કે વેઈટિંગ રૂમ, રિટાયરિંગ રૂમ, રેસ્ટ રૂમ, ઇન્સ્પેક્શન બંગલો અને કેટરિંગ યુનિટ
 - જી) કમ્યુનિટી સેન્ટર, બેન્ક્વેટ હોલ અને તે પ્રકારનો ઉપયોગ ધરાવતા બિલ્ડિંગ

- નોંધ: ઉપરોક્ત પૈકી ઇ કેટેગરીના કિસ્સામાં સોલાર આસિસ્ટેડ હીટિંગ સિસ્ટમ પૂરી પાડવી ફરજિયાત નથી.
2. ઉપરોક્ત ક્રમ-૧માં દર્શાવ્યા મુજબની કેટેગરીમાં જ્યાં ગરમ પાણી પૂરું પાડવા માટેની વ્યવસ્થા હોય કે ઇન્સ્ટોલેશન કરાયું હોય ત્યાં સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમની વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા ન હોય તો તેવા કિસ્સામાં નવા બિલ્ડિંગનું બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

શિડ્યુલ

1. વ્યાખ્યા:

- એ. સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ: સૌરઊર્જાનો ગરમીના સ્રોત તરીકે ઉપયોગ કરીને પાણી ગરમ કરવાની ડિવાઈસ
- બી. ઓફઝીલરી બેકઅપ: સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમમાંથી આવતા પાણીને ગરમ કરવા માટે ઇલેક્ટ્રિકલી ઓપરેટેડ કે અન્ય ઇંધણથી ગરમ થતું બોઈલર કે તેવી સિસ્ટમ
- સી. નવું બિલ્ડિંગ: ઉપરોક્ત કેટેગરી મુજબનું એવું બિલ્ડિંગ જેના બાંધકામનો પ્લાન સંબંધિત સત્તામંડળને મંજૂરી માટે સુપરત કરાયો હોય
- ડી. વર્તમાન બિલ્ડિંગ: જે બિલ્ડિંગને તેનો રાબેતા મુજબનો બિઝનેસ કરવા માટેનું લાઈસન્સ ફાળવવામાં આવ્યું હોય તેવું બિલ્ડિંગ.

2. સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમનું ઇન્સ્ટોલેશન

- એ) નવું બિલ્ડિંગ: જે બિલ્ડિંગની ડિઝાઈનમાં તેની સૌથી ઊંચાઈ પરથી બિલ્ડિંગમાં જ્યાં-જ્યાં ગરમ પાણીની જરૂર હોય ત્યાં ઇન્સ્યુલેટેડ પાઈપલાઈનની જોગવાઈ હોય તેવા પ્લાનને જ નવા બાંધકામ માટે મંજૂરી અપાશે. બિલ્ડિંગમાં સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમને સતત પાણીનો પુરવઠો મળતો રહે તેવી જોગવાઈ હોવી જોઈએ. બિલ્ડિંગમાં ઉપર ખુલ્લી જગ્યા હોવી જોઈએ, જ્યાં સીધો જ સૂર્યપ્રકાશ આવી શકે. બિલ્ડિંગની છતની ભાર વહન ક્ષમતા ઓછામાં ઓછી ૫૦ કિલો પ્રતિ ચોરસ મીટર હોવી જોઈએ. ઉપરોક્ત કેટેગરીના તમામ નવા બિલ્ડિંગને બિઝનેસ શરૂ કરવા માટેનું જરૂરી લાઈસન્સ મેળવતા પહેલા સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ થઈ જવી જરૂરી છે.
- બી. વર્તમાન બિલ્ડિંગ: ઉપરોક્ત કેટેગરી અંતર્ગત હાલમાં અસ્તિત્વ ધરાવતા બિલ્ડિંગમાં હેતુકેરના સમયે સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ કરવી ફરજિયાત છે. આવા બિલ્ડિંગમાં ગરમ પાણી પૂરું પાડવાની સિસ્ટમ કે ઇન્સ્ટોલેશન હોવા જરૂરી છે.

- 2.1 ક્ષમતા: વિવિધ કેટેગરી અંતર્ગતના બિલ્ડિંગમાં ઇન્સ્ટોલ થનારી સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમની ક્ષમતા સ્થાનિક સત્તામંડળ સાથે પરામર્શ કરીને નક્કી કરવામાં આવશે. લઘુત્તમ ક્ષમતા દરેક બાથરૂમ અને રસોડાદીઠ ૨૫ લીટરથી ઓછી ન હોવી જોઈએ. કુલ રૂફ એરિયા(ધાબા ઉપર સિસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ કરાઈ હોય તેનો વિસ્તાર)ના મહત્તમ ૫૦ ટકા પૂરો પાડેલો હોવો જોઈએ.

- 2.2 સ્પેસિફિકેશન: સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમનું ઇન્સ્ટોલેશન બ્યૂરો ઓફ ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડસ(બીઆઈએસ) સ્પેસિફિકેશન આઈ.એસ. ૧૨૮૩૩ મુજબ હોવું જોઈએ. સિસ્ટમમાં ઉપયોગમાં લેવાતા સોલાર કલેક્ટર બીઆઈએસ સર્ટિફિકેશન માર્ક ધરાવતા હોવા જોઈએ.
- 2.3 ઓકઝીલરી સિસ્ટમ: જ્યાં ગરમ પાણી સતત જરૂરી હોય ત્યાં ઇલેક્ટ્રીક ઇન્વિપમેન્ટ્સ કે ઇંધણની મદદથી વૈકલ્પિક(ઓકઝીલરી) હીટિંગ વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ.

૩૦. હોટેલ માટેના વિશેષ વિનિયમો

૩૦.૧. શોર્ટ ટાઈટલ, એક્સટેન્ટ અને આરંભ

- આ કાયદા ૨૦૦૯ અને કાયદા ૧૯૭૬ ના હેઠળ રચના કરવામાં આવેલા ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ.ના અધિકારક્ષેત્ર હેઠળના વિસ્તારોમાં લાગુ પડશે.

૩૦.૨. કોને લાગુ પડે

આ નિયમન આ વિનિયમો હેઠળની પ્રસ્તાવિત કોઈપણ હોટેલ બિલ્ડિંગને લાગુ પડે છે.

૩૦.૩. વ્યાખ્યા

- એ) એક્ટ નો અર્થ ગુજરાત સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજિયન એક્ટ, ૨૦૦૯ અને ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અને શહેરી વિકાસ કાયદો, ૧૯૭૬ એવો થશે.
- બી) યોગ્ય સત્તામંડળ અર્થાત એક્ટમાં નક્કી કરાયેલી ઓથોરિટી
- સી) સક્ષમ સત્તાધિકારી અર્થાત જે-તે કેસ મુજબ માન્ય વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓ કે સત્તામંડળ કે સત્તામંડળો જેમને આ વિનિયમ હેઠળ કામગીરી કરવાનું કહેવામાં આવ્યું હોય.
- ડી) ડેવલપર અર્થાત
માલિક/વ્યક્તિ/વ્યક્તિઓ/રજિસ્ટર્ડ/સોસાયટી/એસોસિયેશન/કંપની/સંયુક્ત સાહસ/ઈન્સ્ટિટ્યૂશન/ટ્રસ્ટ જેને હોટેલ પ્રોજેક્ટ ડેવલપ કરવા માટે અરજી કરવા માટેની સત્તા અપાઈ હોય.
- ઈ) એસ્કેપ રૂટ અર્થાત યોગ્ય હવાઉજાસ સાથેનો કોરિડોર, સીડી કે અન્ય સરક્યુલેશન સ્પેસ કે આ પૈકી એક કરતા વધુ વ્યવસ્થા જે એનબીસીની જરૂરિયાતો મુજબ વિવિધ જગ્યાએ કે વિવિધ માળ(ફ્લોર) પર હોવી જોઈએ જેના મારફતે તેમાં રહેલા લોકો-પ્રવાસીઓ ખુલ્લી જગ્યામાં સલામત રીતે પહોંચી શકે.
- એફ) ફાયર એસ્કેપ સીડી અને રૂટ અર્થાત બિલ્ડિંગમાં એનબીસીની જરૂરિયાત મુજબ અને ફાયર ઓફિસરની સલાહ તથા મંજૂરી અનુસાર વિવિધ સ્થળે કે વિવિધ ફ્લોર પર ડિઝાઈન કરાયેલો એસ્કેપ રૂટ
- જી) ફાયર ઓફિસર અર્થાત મહાનગરપાલિકાના ચીફ ફાયર ઓફિસર
- એચ) જીડીસીઆર અર્થાત જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન જે સંબંધિત યોગ્ય સત્તામંડળને લાગુ પડે છે.
- આઈ) ગેસ્ટ ડ્રોપ ઓફ કેનોપી અર્થાત મુખ્ય પ્રવેશદ્વાર ખાતેની છત-શેડ
- જે) હોટેલ અર્થાત એવું બિલ્ડિંગ કે એક જ મેનેજમેન્ટ અંતર્ગત બિલ્ડિંગનો સમૂહ જેમાં સૂવા માટેની વ્યવસ્થા પૂરીપાડવામાં આવે છે. તેમાં ભોજન, રિકીયેશન, મનોરંજન, પ્રવાસી માટે શોપિંગ, લોબી/લોન્જ, રેસ્ટોરન્ટ, બાર, શોપિંગ વિસ્તાર, બેન્કવેટ હોલ કે કોન્ફરન્સ હોલ, હેલ્થ ક્લબ, ડેડિટેક્ટેડ બિઝનેસ સેન્ટર એરિયા, સ્વિમિંગ પૂલ, પાર્કિંગ વ્યવસ્થા સાથેની ફૂડ સર્વિસ, રેસ્ટોરન્ટ વગેરે હોય કે ન હોય.

- કે) રેફ્યુજ એરિયા અર્થાત બિલ્ડિંગમાં આગ લાગી હોય કે અન્ય કોઈ આપાતકાલીન સ્થિતિ આવી પડીહોય તેવા સંજોગોમાં તેમાં રહેલા લોકો ચોક્કસ સલામત સ્થળે જઈ શકે તેવો વિસ્તાર. એનબીસીની જરૂરિયાત મુજબ બિલ્ડિંગમાં વિવિધ સ્થળે કે ફ્લોર પર આવો રેફ્યુજ એરિયા હોવો જોઈએ.
- એલ) સર્વિસ ફ્લોર અર્થાત એવો ફ્લોર જે સર્વિસ લાઈનના સ્ટ્રક્ચરલ ટ્રાન્ઝીટ સહિતની બાબતે બફર તરીકે કામ આવે તેવો ફ્લોર જે ૨.૨ મીટરથી વધારે ન હોવો જોઈએ.
- એમ) એટ્રીયમ અર્થાત વિશાળ ખુલ્લી જગ્યા જે આખું બિલ્ડિંગ હવા-ઉજાસવાળું હોવાની પ્રતીતિ કરાવે જે ઘણી વાર ઊંચેના માળ પર હોય છે. તેમાં સોફ્ટ રૂફ/ગ્લેઝ્ડ રૂફ/ કે હવામાનની અસર ન થાય તેવું રૂફ હોય છે પરંતુ તેના પર અન્ય કોઈ પ્રવૃત્તિ થતી નથી.
- એન) ઝોન અર્થાત સંબંધિત સત્તામંડળે મંજૂર કરેલા ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં મંજૂર કરાયેલો ચોક્કસ ઝોન(વિસ્તાર).

૩૦.૪. ડી.એસ.આઈ.આર.ડી.એ. ની ફરજો:

એ) સંબંધિત સત્તામંડળ

- અ. અરજી મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર દરખાસ્ત મંજૂર કરવી કે નામંજૂર તે અંગે સર્વોચ્ચ સત્તાને ભલામણ કરવામાં આવશે.
- બ. દરખાસ્તમાં કોઈ નોટિફાઈડ વોટર બોડી કે અન્ય વિસ્તાર જે સત્તામંડળને અનુચીત જણાય તેને લેખીત કારણ આપી અરજી રદ કરવામાં આવશે.

૩૦.૫. મંજૂરી મેળવવા માટેની પ્રક્રિયા:

- એ) આ નિયમો અને જીડીસીઆરની જોગવાઈઓને આધિન કોઈપણ ડેવલપર આ નિયમ હેઠળ ડેવલપમેન્ટ કરવા માગતા હોય તેમણે જીડીસીઆર મુજબના જરૂરી દસ્તાવેજો અને ડ્રોઈંગ્સ સાથે એક્ટની કલમ ૨૬ હેઠળ સંબંધિત સત્તામંડળને અરજી કરવાની રહેશે. સંબંધિત સત્તામંડળ તેનો અભિપ્રાય રાજ્ય સરકારને મોકલી આપશે.
- બી) રાજ્ય સરકાર કલમ ૨૯(૧) (ii) હેઠળ નિર્ણય લેશે અને જરૂરી આદેશ કરશે. સરકારના આદેશ મુજબ સંબંધિત સત્તામંડળ મંજૂરી આપશે.

૩૦.૬. આયોજન સંબંધિત જોગવાઈ

એ) રૂમની લઘુતમ સંખ્યા નીચે મુજબ હોવી જોઈએ:

પ્લોટ વિસ્તાર ચો.મી.	રૂમ
એ) ૫૦૦૦ કે ૮૦૦૦ કે તેથી વધુ	૧૦૦
બી) ૮૦૦૦થી વધુ અને ૧૦૦૦૦ સુધી	૧૫૦
સી) ૧૦,૦૦૦થી વધુ	૨૦૦

બી) ફ્લોર એરિયા રેશિયો

i. કોઈપણ ઝોન માટે મહત્તમ મંજૂરીપાત્ર ફ્લોર એરિયા રેશિયો (એફ.એ.આર.) નીચે મુજબ રહેશે:

રસ્તાની લઘુતમ પહોળાઈ (મીટરમાં)	પ્લોટનું લઘુતમ માપ	મહત્તમ એફ.એ.આર.	પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મહત્તમ ગ્રાઉન્ડ કવરેજ	મકાનની મહત્તમ ઊંચાઈ*	લઘુતમ સેટબેક (આગળ- પાછળ- બંને તરફ)
૫૫મી. અને વધારે	૫૦૦૦** ચો.મી.	૫	૦-૧૦%	૧૫૦મી.	૧૦મી.-૮મી.-૬મી.-૬મી.
		૪	૧૦-૨૦% થી વધુ	૧૨૬મી.	૮મી.-૭મી.-૬મી.-૬મી.
		૩	૨૦-૩૦% થી વધુ	૩૨મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.
૨૫મી. થી વધારે અને ૫૫ મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨.૫	૪૦%	૨૦મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.
૨૫મી.થી ઓછી	૧૫૦૦ ચો.મી.	૨	૪૦%	૧૬મી.	૮મી.-૬મી.-૬મી.-૬મી.

**5000 ચોરસ મીટર અને ઉપરના પ્લોટમાં – જો મકાન પોડિયમ અને ટાવર સાથે હોય તો, મહત્તમ ૪ મીટરની ઊંચાઈ માટે મહત્તમ ૪૦ ટકા ગ્રાઉન્ડ કવરેજ આપવામાં આવશે, જેમાં ગ્રાઉન્ડ અથવા ગ્રાઉન્ડ+1 માંથી જે ઓછા હોય તેની મંજૂરી આપવામાં આવશે. પોડિયમની ઉપરના માળ આયોજિત વિસ્તારના મહત્તમ 10 ટકાનો વિસ્તાર ધરાવી શકશે. આ કિસ્સામાં મહત્તમ પાંચ એફ.એ.આર. આપવામાં આવશે.

ii. ઉપરોક્ત મંજૂરીપાત્ર એફએસઆઈ ઝ્વોબલ એફએસઆઈ અને પ્રીમિયમ એફએસઆઈનો સરવાળો છે. ઝ્વોબલ એફએસઆઈ અને પ્રીમિયમ એફએસઆઈ નીચે મુજબ રહેશે:

1. ઝ્વોબલ એફ.એ.આર. અર્થાત એફ.એ.આર. જે કોઈપણ ઝોન માટે લાગુ પડે છે. આ એફ.એ.આર. ૦.૬થી વધારે હોય છે અથવા જીડીસીઆર મુજબ કોઈપણ ઝોનમાં મંજૂરીપાત્ર એફ.એ.આર.થી વધારે હોય છે.
2. પ્રીમિયમ એફ.એ.આર. અર્થાત ચુકવણી પર ઉપલબ્ધ એફ.એ.આર. જે જમીનની જંત્રીના દરના ૪૦ ટકા રહેશે.

iii. એફ.એ.આર.ની ગણતરી વખતે નીચે મુજબનો ઉપયોગમાં લેવાતો વિસ્તાર તેમાંથી બાકાત રાખવામાં આવે છે.

1. બેઝમેન્ટ / પાર્કિંગ માટે ઉપયોગમાં લેવાતો અન્ય ફ્લોર
2. એનબીસી મુજબ જરૂરી રેફ્યુજ એરિયા
3. એટ્રીયમ, છાપરા સાથેનું પ્રવેશદ્વાર/ ગેસ્ટ ડ્રોપ ઓફ કેનોપી
4. ફાયર એસ્કેપ સીડી અને એસ્કેપ રૂટ
5. સર્વિસ ફ્લોર
6. પાર્કિંગ સુધીનો ઢાળ સાથેનો રસ્તો

7. કોઈપણ ફ્લોર પર સ્વિમિંગ પૂલ
8. સિક્યુરિટી અને ફાયર માટે કંટ્રોલ રૂમ
9. સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ/ એફ્લુન્ટ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ
10. એરકન્ડિશનિંગ (વાતાનુકુલન) અને વેન્ટિલેશન માટે ઇક્વિપમેન્ટ/એર હેન્ડલિંગ રૂમ(AHU)

સી.) ગેસ્ટ ડ્રોપ ઓફ કેનોપી(છત)/છાપરા સાથેનું પ્રવેશદ્વાર/પાર્કિંગ સુધીની લિફ્ટ ગ્રાઉન્ડ લેવલ ખાતે મંજૂરીપાત્ર હોવી જોઈએ જેમાં પ્લોટની હદથી ૩.૫ મીટર બાજુ પરનું માર્જિન અને આગળની તરફ ૯.૦મીટર માર્જિન છોડવું જરૂરી છે. ગેસ્ટ ડ્રોપ-ઓફ કેનોપી/પોર્ચનું પ્લીનથ લેવલ મહત્તમ ૨.૫ મીટર સુધી વધારી શકાય છે.

ડી) એસ્કેપ રૂટ અને રેફ્યુજ વિસ્તાર આગના બનાવ વખતે કે ત્રાસવાદી હુમલા વખતે કે અન્ય કોઈ આપાતકાલીન પરિસ્થિતિ દરમિયાન લોકોને સંપૂર્ણ બચાવી ન લેવાય ત્યાં સુધી તેમને ત્યાં રાખી શકાય તે પ્રકારે તૈયાર કરાયેલા હોવા જોઈએ. રેફ્યુજ એરિયાનું નિયમન નીચે મુજબ થવું જોઈએ

- i. એક કે તેથી વધુ રેફ્યુજ સ્પેસ, જે એકબીજા સાથે જોડાયેલા હોવા જરૂરી નથી, પરંતુ એસ્કેપ રૂટ સાથે જોડાયેલા હોવા જરૂરી છે.
- ii. ઓછામાં ઓછું ક્ષેત્રફળ ૧૫ ચોરસ મીટર અને ઓછામાં ઓછી પહોળાઈ ૩ મીટર.
- iii. પ્રત્યેક છ માળ (ફ્લોર) દીઠ ઓછામાં ઓછો એક રેફ્યુજ એરિયા ફાળવવો જોઈએ
- iv. ફસાયેલા લોકોની સલામતીને ધ્યાનમાં લઈને રેફ્યુજ એરિયા અને એસ્કેપ રૂટ તૈયાર કરવા જોઈએ

ઈ) માર્જિન અને બિલ્ટ અપ એરિયા:

i. માર્જિન

જી.ડી.સી.આર.ના નિયમોનું પાલન કરવા ઉપરાંત માર્જિન નીચે મુજબ હોવા જોઈએ:

1. માર્જિન(વધારાની જગ્યા)માં સુરક્ષા સંબંધિત કેબિન અને સ્ટ્રક્ચરને બાદ કરતાં અન્ય કોઈની મંજૂરી નહીં મળે.

2.વધારાની જગ્યામાં સ્વિમિંગ પૂલની પરવાનગી મળશે. જોકે સ્વિમિંગ પૂલ નીચે મુજબ

એ. વાહનોની અવરજવર માટેનાં માર્ગ પર મળવાપાત્ર હશે નહિ.

બી. બે મીટર પહોળા પ્લોટ અને બિલ્ડિંગમાં મળવાપાત્ર હશે.

ii. બિલ્ટ અપ એરિયા:

1. લો-રાઈઝ બિલ્ડિંગના કિસ્સામાં તમામ ફ્લોર પર મહત્તમ ૪૫ ટકા અને હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડિંગમાં તમામ ફ્લોર પર મહત્તમ ૩૦ ટકા બિલ્ટ અપ એરિયાની મંજૂરી રહેશે

2. ભૂમિગત વિસ્તાર અને બિલ્ટ અપ એરિયાની ગણતરી વખતે ખુલ્લી જગ્યાને ધ્યાનમાં લેવાશે નહીં. જોકે તેના માટે નીચે મુજબની જોગવાઈ હોવી જોઈએ:

એ. એટ્રીયમના ગ્રાઉન્ડ કવરેજના ૪૦ ટકાથી વધારે ન હોવી જોઈએ

બી. એટ્રીયમના અંતર્ગત કોઈપણ ફ્લોર પર ઇન્ટરમીડિયેટ ક્વર્ડ સ્પેસની મંજૂરી નહીં મળે

સી. એટ્રીયમમાં માત્ર એલિવેટર, રિસેપ્શન સેન્ટર, ગેસ્ટ લોન્જ, સિટિંગ અને સરક્યુલેશન લોબીની જ મંજૂરી મળશે.

ડી. એટ્રીયમના અંતર્ગત જીડીસીઆરની જોગવાઈમાં ફેરફાર થઈ શકે છે.

એફ) બિલ્ડિંગની ઊંચાઈ:

- i. બિલ્ડિંગની કુલ ઊંચાઈ ૧૫૦ મીટરથી વધારે ન હોવી જોઈએ.
- ii. વધારાની ઊંચાઈ(AH) મતલબ કે તેના કરતાં વધારે ઊંચાઈ જીડીસીઆર અંતર્ગત મંજૂરીને પાત્ર છે. વધુ નાણાકીય ચૂકવણી દ્વારા આ વધારાની ઊંચાઈની મંજૂરી મળી શકે છે. વધારાની ઊંચાઈ સાથેનો કુલ ફ્લોર એરિયા અને જમીનની જત્રીના ૧૫ ટકા રકમ વચ્ચેના ગુણાકાર જેટલી આ વધારાની રકમ ચુકવવાની રહેશે.
- iii. પ્લાન્ટ રૂમ, બેન્કવેટ, બોલ રૂમ, રેસ્ટોરન્ટ, એન્ટ્રન્સ કેનોપી/પોર્ક, એન્ટ્રન્સ લોબી, બેઝમેન્ટના કિસ્સામાં ફ્લોરની વધારાની ઊંચાઈની વધુ ચૂકવણી દ્વારા મંજૂરી મળશે. વધારાની ઊંચાઈ સાથેનો કુલ ફ્લોર એરિયા અને જમીનની જત્રીના ૧૫ ટકા રકમ વચ્ચેના ગુણાકાર જેટલી આ વધારાની રકમ ચુકવવાની રહેશે.

જી) બેઝમેન્ટ:

- i. બેઝમેન્ટ માટે નીચે મુજબની મંજૂરી મળશે:
 1. એક કરતાં વધુ લેવલ પર પાર્કિંગ
 2. સિક્યુરિટી કેબીન, સબસ્ટેશન, એસી પ્લાન્ટ રૂમ, જનરેટર રૂમ, બોઈલર રૂમ, હોટેલ લોન્ડ્રી, હાઉસકીપિંગ, સ્ટોર્સ, લોકર અને રિઝર્વ સ્ટાફ માટે રેસ્ટ રૂમ. આ પ્રકારની સર્વિસ ગ્રાઉન્ડ લેવલથી એક લેવલ નીચેના બેઝમેન્ટ પર મંજૂરીને પાત્ર રહેશે. આ માટેનું ક્ષેત્રફળ કુલ બેઝમેન્ટના ૨૦ ટકાથી વધારે ન હોવું જોઈએ.
- ii. બેઝમેન્ટ બિલ્ડિંગની હદથી ૩.૫ મીટરના માર્જિન પર હોવું જોઈએ.

એચ) સ્વીમિંગ પૂલ, ફ્લૂિંગ ટાવર, કમ્યૂનિકેશન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર

- i. સ્વીમિંગ પૂલની કોઈપણ ફ્લોર પર મંજૂરી મળશે.
- ii. ફ્લૂિંગ ટાવર, કમ્યૂનિકેશન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરની અગાસી પર રાખવાની મંજૂરી મળશે. ઈમારતની માળખાગત સલામતીની જવાબદારી ડેવલપરની રહેશે. ડેવલપરે તેના ખર્ચે સંબંધિત સ્વતંત્ર અધિકારી પાસેથી અથવા યોગ્ય અનુભવ અને પ્રતિષ્ઠા ધરાવતા માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એક્સપર્ટ પાસેથી સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબિલિટી અને સેફ્ટીનું ઓડિટ કરાવવાનું રહેશે.

આઈ) પાર્કિંગ, મૂવમેન્ટ અને મોબિલિટી નીચે મુજબ હોવા જોઈશે

- એ. કોઈપણ ફ્લોર/બેઝમેન્ટ પર પાર્કિંગની મંજૂરી રહેશે. શારીરિક રીતે વિકલાંગ લોકો માટેનું પાર્કિંગ ગ્રાઉન્ડ લેવલ પર ઉપલબ્ધ કરાવવાનું રહેશે.
- બી. પાર્કિંગ સ્થળ સુધી જતો ઢાળવાળો રસ્તો બિલ્ડિંગનીહદથી ૩.૫ મીટરનું અંતર છોડીને તૈયાર કરવાનો રહેશે.
- સી. ઉપયોગમાં લેવાયેલા એક્સેસઆઈના ૫૦ ટકા જેટલું પાર્કિંગ ઉપલબ્ધ કરાવાશે
- ડી. પાર્કિંગ એક કે વધુ ભાગમાં રહેશે અને આ તમામ ભાગ એ જ બિલ્ડિંગ યુનિટમાં ઉપલબ્ધ કરાવવાના રહેશે.
- ઈ. ખાનગી કાર, સાયકલચાલક, પગપાળા આવતા-જતા લોકો, સર્વિસ વ્હીકલ, ઈમરજન્સી વ્હીકલ અને પબ્લિક યુટિલિટી વ્હીકલ સલામત રીતે આવી-જઈ શકે તે પ્રકારની સાનુકૂળતા હોવી જોઈએ
- એફ. નજીકના રોડ પરનો એક્સેસ પોઈન્ટ એ પ્રકારે હોવો જોઈએ જેથી ત્યાં ટ્રાફિક જામની સમસ્યા ન સર્જાય અને જાહેર માર્ગ પર લાંબી કતાર ન થાય.
- જી. ટેક્સી સ્ટેન્ડ માટે ૧૦ ટકા પાર્કિંગ સ્પેસ અનામત રાખવાનો રહેશે.
- એચ. ડ્રાઈવર માટે ઓછામાં ઓછો ૨૫ ચોરસમીટરનો સ્પેસ વોટર ક્લોસેટ અને બાથ ફેસિલિટી સાથે પૂરો પાડવાનો રહેશે.

૩૦.૭. માળખાગત સલામતી

માળખાગત સલામતી પરિશિષ્ટ-૧માં દર્શાવાયેલી જોગવાઈ અનુસાર પૂરી પાડવાની રહેશે:

૩૦.૮. વિવિધ જોગવાઈએ

- એ) લિફ્ટ: નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ ઓફ ઇન્ડિયા મુજબ લિફ્ટનું આયોજન અને તેની ડિઝાઈન રહેશે
- બી) સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ અને વેસ્ટ મેનેજમેન્ટ માટે ઇકો ફ્રેન્ડલી સુવિધા તથા એનર્જી સેવિંગ ડિવાઈસ અપનાવવાની રહેશે
- સી) ઓછામાં ઓછું ૫૦ ચોરસમીટરનું યોગ સેન્ટર ફાળવવાનું રહેશે
- ડી) પાણીના પુનઃઉપયોગ(પરિશિષ્ટ-૨), સોલાર વોટર હીટિંગ(પરિશિષ્ટ-૩)ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે
- ઈ) બિલ્ડિંગ એનર્જી કોન્ઝર્વેશન બિલ્ડિંગ કોડ મુજબ ડિઝાઈન કરાયેલું હોય તે ઇચ્છનીય(પ્રીફરેબલ) છે.
- એફ) જાહેર સલામતી માટે સુરક્ષા નિષ્ણાતોની સલાહ લઈને સીસીટીવી કેમેરા, નાઈટ વિઝન ડિવાઈસીસ, મોશન સેન્સર, કંટ્રોલ રૂમ, રેફ્યુજ એરિયાસ, એસ્કેપ રૂટ, વગેરે ઇન્સ્ટોલ કરવાના રહેશે.
- જી) ડેવલપરને જ્યારે ડેવલપમેન્ટ માટેની મંજૂરી આપવામાં આવે તે સમયે તેને સંબંધિત સત્તામંડળ સમક્ષ સમગ્ર ફ્લોર સ્પેસ માટે ડિ-સેલિનિટી ચાર્જ(ક્ષાર દૂર કરવા માટેનો ચાર્જ) જત્રીદરના પાંચ ટકા લેખે ચુકવી દેવાનો રહેશે.
- એચ) જ્યાં ઉલ્લેખ ન કરાયોહોય ત્યાં જીડીસીઆરની જોગવાઈઓ ફેરફાર સાથે લાગુ થશે

- આઈ) આ જોગવાઈ હેઠળની હોટેલ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં કોઈપણ ઝોનમાં મંજૂરીને પાત્ર છે. જોકે સલામતીના કારણસર આ મંજૂરીનો ઇનકાર પણ કરી શકાય છે.
- જે) આ નિયમન હેઠળ મંજૂરી મળી ગઈ હોય તો પણ એરપોર્ટ ઓથોરિટી ઓફ ઇન્ડિયા, વન અને પર્યાવરણ વિભાગ પાસેથી અને અન્ય સંબંધિત વિભાગપાસેથી જરૂરી મંજૂરી લેવી અનિવાર્ય છે.
- કે) ઈમારતની માળખાગત સલામતીની જવાબદારી ડેવલપરની રહેશે. ડેવલપરે તેના ખર્ચે સંબંધિત સ્વતંત્ર અધિકારી પાસેથી અથવા યોગ્ય અનુભવ અને પ્રતિષ્ઠા ધરાવતા માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એક્સપર્ટ પાસેથી સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબિલિટી અને સેફ્ટીનું ઓડિટ કરાવવાનું રહેશે.
- એલ) ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ જીડીસીઆર મુજબની રહેશે

પરિશિષ્ટ-૧

સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અને સર્વિસ

૧. સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન

ફાઉન્ડેશન(પાયો), કડિયાકામ, સુથારીકામ, પ્લેન કોન્ક્રીટ, રિઇન્ફોર્સ્ડ કોન્ક્રીટ, પ્રી-સ્ટ્રેસ્ડ કોન્ક્રીટ અને સ્ટ્રક્ચર સ્ટીલની માળખાગત ડિઝાઇન નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ ઓફ ઇન્ડિયાની સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન ભાગ-૬ની સેક્શન ૧ લોડ્સ, સેક્શન -૨ ફાઉન્ડેશન, સેક્શન -૩ વૂડ(લાકડું), સેક્શન -૪ મેસની(કડિયાકામ), સેક્શન -૫(કોન્ક્રીટ), સેક્શન -૬(સ્ટીલ) મુજબની હોવી જોઈએ અને તેમાં સલામતી સંબંધિત ભારતીય ધોરણની નીચે મુજબની માર્ગદર્શિકાનું પાલનથવું જરૂરી છે:

એ. ભૂકંપ સામે રક્ષણ માટે

- આઈ.એસ.: ૧૮૮૩-૧૮૮૪ સ્ટ્રક્ચરની ભૂકંપ અવરોધક ડિઝાઇન માટેના ધોરણો(ચોથું રિવિઝન)
- આઈ.એસ.: ૧૩૮૨૦-૧૯૯૩ સિસ્મિક ફોર્સીસ અર્થાત ભૂકંપ સંબંધિત ગતિવિધિના સંજોગોમાં રિઇન્ફોર્સ્ડ કોન્ક્રીટ સ્ટ્રક્ચરનું ડક્ટાઇલ ડિટેલીંગ-કોડ ઓફ પ્રેક્ટીસ
- આઈ.એસ.: ૪૩૨૬-૧૯૯૩ ઈમારતની ભૂકંપ અવરોધક ડિઝાઇન અને બાંધકામ-કોડ ઓફ પ્રેક્ટીસ(બીજું રિવિઝન)
- આઈ.એસ.: ૧૩૮૨૮-૧૯૯૩ ઓછા મજબૂત કડિયાકામ સાથેની ઈમારતોમાં ભૂકંપ અવરોધક બાંધકામ સુધારવું-માર્ગદર્શિકા
- આઈ.એસ.: ૧૩૮૨૭-૧૯૯૩ માટીના મકાનો-ઈમારતોને ભૂકંપ અવરોધક બનાવવા જરૂરી સુધારા કરવા-માર્ગદર્શિકા
- આઈ.એસ.: ૧૩૮૩૫-૧૯૯૩ ઈમારતનું સમારકામ અને ભૂકંપ સામે તેને મજબૂત બનાવવી-માર્ગદર્શિકા
- ઈમારતને ભૂકંપ અવરોધક બનાવવા માટે સુધારા કરવા-માર્ગદર્શિકા-એક્સપર્ટ ગ્રુપ, ભારત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને રોજગાર મંત્રાલય(પ્રકાશન - બિલ્ડિંગ મટીરિયલ્સ એન્ડ ટેકનોલોજી પ્રમોશન કાઉન્સિલ-૧૯૯૮.)

બી. વાવાઝોડા/ચક્રવાત સામે રક્ષણ

- i. આઈ.એસ. ૮૭૫(૩)- ૧૯૮૭ બિલ્ડિંગ અને સ્ટ્રક્ચર માટે કોડ ઓફ પ્રેક્ટીસ ફોર ડિઝાઇન લોડ્સ(ભૂકંપ સિવાય), પાર્ટ-૩, વિન્ડ લોડ્સ
- ii. ઈમારતને પવન/ચક્રવાત અવરોધક બનાવવા માટે સુધારા કરવા-માર્ગદર્શિકા, એક્સપર્ટ ગ્રુપ, ભારત સરકાર, શહેરી વિકાસ અને રોજગાર મંત્રાલય, પ્રકાશન-બિલ્ડિંગ મટીરિયલ્સ એન્ડ ટેકનોલોજી પ્રમોશન કાઉન્સિલ-૧૯૯૮.
નોંધ: નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડમાં દર્શાવાયેલા કે તેનો સંદર્ભ ટાંકેલા સહિતના ભારતીય ધોરણો જ્યાં-જ્યાં ઉલ્લેખ હોય ત્યાં છેલ્લામાં છેલ્લાં વર્ઝનને ધ્યાનમાં લેવાનું રહેશે.
- iii. ફોર્મ-૨(સી)માં દર્શાવ્યા મુજબનું ઉપરોક્ત સર્ટિફિકેટ બિલ્ડિંગ પ્લાન/ડ્રોઈંગ અને અન્ય માહિતીની સાથે રજૂ કરવાનું રહેશે.

2. ક્વોલિટી કંટ્રોલ(ગુણવત્તા નિયંત્રણ) જરૂરિયાત

- એ. તમામ મટીરિયલ અને કાર્ય ગુણવત્તા સ્વીકૃત ધોરણો અનુસારની અને ભારતીય ધારાધોરણો અને કોડ મુજબની હોવી જોઈએ જેમાં પાર્ટ-૫ બિલ્ડિંગ મટીરિયલ અને પાર્ટ-૭ કન્સ્ટ્રક્શનલ પ્રેક્ટિસ અને સેફ્ટી, નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ ઓફ ઇન્ડિયામાં સમાવેશ છે.
- બી. ઈમારતનાં બાંધકામ અને સમારકામ અને પાળ બાંધવી વગેરે દરમિયાન તમામ પ્રકારના ખોદકામ ઊંડા તથા એકબીજા સાથે જોડાયેલ હોવા જોઈએ અને ગટર વ્યવસ્થાનો ઢાળ સૌથી નીચેના વિસ્તાર પર હોવી જોઈએ અને યોગ્ય ઢાળ આપેલો હોવો જોઈએ જેથી નકામા પાણી કે પ્રવાહીનો નિકાલ યોગ્ય રીતે થઈ શકે અને કોઈ ખાડો એ રીતે ખોદેલો ન હોવો જોઈએ જેમાં પાણી ભરાઈ રહે અને તેને કારણે મચ્છરની ઉત્પત્તિ થાય.
- સી. વૈકલ્પિક સામગ્રી, ડિઝાઇનની પદ્ધતિ અને બાંધકામ તથા પરીક્ષણ - નિયમોની જોગવાઈનો હેતુ કોઈપણ મટીરિયલનો ઉપયોગ અટકાવવાનો કે કન્સ્ટ્રક્શનની ડિઝાઇનની પદ્ધતિ અટકાવવાનો નથી પરંતુ તેના માટે વૈકલ્પિક વ્યવસ્થાની મંજૂરી મેળવવી જરૂરી છે. ઇન્ટિગ્રેટેડ ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ તરીકે તૈયારકરાયેલા આર્કિટેક્ચર પ્લાનિંગ અને લે-આઉટને અટકાવવાનો આ જોગવાઈનો હેતુ નથી. મટીરિયલ, ડિઝાઇન અને બાંધકામની બાબતે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડની જોગવાઈનો અમલ થતો હોય તથા વિનિયમોની મુળભુત જરૂરીયાતો જેવી કે ગુણવત્તા,મજબુતી,અસરકારકતા,અગ્નિ તથા પાણી પ્રતીકારકતા, ટકાઉપણું અને સુરક્ષાને સંતોષતા હોય તો સંબંધિત સત્તાધિકારી વૈકલ્પિક યોજનાને મંજૂરી આપી શકે છે.
- ડી. ક્વોલિટી કંટ્રોલની જરૂરિયાતોને ધ્યાનમાં લઈને તમામ ઈમારતોનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- ઈ. મંજૂર કરાયેલા પ્લાન મુજબનું બિલ્ડિંગ હોય તો તેની માળખાગત સલામતી જરૂરિયાતોનું નિરીક્ષણ કરવાનું રહેશે. જે-તે કિસ્સામાં બાંધકામ મજબૂત કરવા માટે જરૂરી માર્જીન ઘટાડા અંગે મંજૂરી લેવાની રહેશે.

૩. પરીક્ષણ:

વિનિયમોની જોગવાઈઓનું પાલન થતું હોવાના અપૂરતા પુરાવા હોય અથવા વિનિયમ મુજબ બાંધકામમાં મટીરિયલ, ડિઝાઈન કે પદ્ધતિની બાબતે વૈકલ્પિક યોજનાનો અમલ થયો ન હોવાના પુરતા પુરાવા હોય તો તેવા કિસ્સામાં માન્યતાપ્રાપ્ત એજન્સી જે-તે બિલ્ડિંગના માલિકના ખર્ચે નીચે મુજબ પરીક્ષણ કરશે.

- ટેસ્ટની પદ્ધતિ: જે-તે બિલ્ડિંગના બાંધકામ સંબંધિત મટીરિયલ કે ડિઝાઈન માટે નિયમ મુજબ નક્કી કરાયેલી પરીક્ષણ પદ્ધતિ અપનાવાશે. જો નિયમનમાં ચોક્કસ ટેસ્ટની પદ્ધતિનો ઉલ્લેખ નહીં હોય તો સંબંધિત સત્તાધિકારી ટેસ્ટની પ્રક્રિયા નક્કી કરશે. બિલ્ડિંગ મટીરિયલના પરીક્ષણની પદ્ધતિ માટે નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ(બીઆઈએસ દ્વારા પ્રકાશિત)માં અપાયેલા ભારતીય ધોરણો અનુસારનો સંદર્ભ જરૂરી છે.
- ટેસ્ટના પરિણામ સાચવી રાખવા પડશે: આવા તમામ પરીક્ષણો(ટેસ્ટ)ના પરિણામની નકલ સંબંધિત સત્તાધિકારીએ ઓછામાં ઓછા બે વર્ષ સુધી સાચવી રાખવાના રહેશે. માલસામાનના ભારતીય ધારાધોરણ મુજબનું પરીક્ષણ સત્તામંડળ ધ્વારા અધિકૃત લેબોરેટરી સત્તામંડળવતી કરી શકાશે.

લેબોરેટરી, બાંધકામની એજન્સી સાથે સીમેન્ટ, સ્ટીલ કોકીટની ગુણવત્તા, મજબૂતી અંગે એક પ્રોગ્રામ નક્કી કરી, બાંધકામના સ્થળ તથા લેબોરેટરીમાં પરીક્ષણ કરશે.

લેબોરેટરીએ બાંધકામના વિવિધ તબક્કાઓ દરમિયાન કરેલ પરીક્ષણોનું અધિકૃત રજીસ્ટર રાખી એક નકલ બાંધકામ કરતા એજન્સીને સોંપવાનું રહેશે. જે અંતમાં સત્તામંડળને સાદર કરવાનું રહેશે.

૪. હાલમાં અસ્તિત્વ ધરાવતી ઈમારતની બાંધકામની સ્થિરતા અને ફાયર સેફ્ટી

- એ. હાલ અસ્તિત્વ ધરાવતી ઈમારતનું બાંધકામનું કે/અથવા ફાયર સેફ્ટીનું કે બાંધકામને થયેલા નુકસાનનું કે અન્ય ભાગનું ચોક્કસ સમયાંતરે સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા મૂલ્યાંકન કરવાનું રહેશે. નિષ્ણાતોની પેનલમાંથી પસંદ કરાયેલા નિષ્ણાત કે નિષ્ણાતો દ્વારા આ મૂલ્યાંકન કરાય છે.
- બી. માલિક/ડેવલપર/કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ આ નિષ્ણાતની સલાહને પગલે બિલ્ડિંગમાં જરૂરી સમારકામ કે તેને મજબૂતી આપવાનું કામ કરાવે છે અને નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ તથા ભારતીય ધોરણો અનુસારનું બાંધકામ બનાવે છે.
માલિક/ડેવલપર/કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ આ મુજબ પગલાં ન લે તો સંબંધિત સત્તાધિકારી કે કોઈપણ માન્ય એજન્સી માલિક/ડેવલપર/કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિના ખર્ચે આ પ્રકારનું કામ પાર પાડશે.
- સી. સંબંધિત સત્તાધિકારી કેટલા સમયગાળામાં આ કામ પાર પાડવાનું રહેશે તે નક્કી કરશે.
- ડી. સમારકામ કે મજબૂતી માટેનું જરૂરી કામ પાર પાડવા દરમિયાન બિલ્ડિંગનો કબજો લેવો કે કેમ તેનો આદેશ સંબંધિત સત્તાધિકારી આપશે.
- ઈ. મંજૂર કરાયેલા પ્લાન મુજબનું બિલ્ડિંગ હોય તો તેની માળખાગત સલામતી જરૂરિયાતોનું નિરીક્ષણ કરવાનું રહેશે. જે-તે કિસ્સામાં બાંધકામ મજબૂત કરવા માટે જરૂરી મંજૂરી લેવાની રહેશે.

ઈમારતની માળખાગત સલામતીની જવાબદારી ડેવલપરની રહેશે. ડેવલપરે તેના ખર્ચે સંબંધિત સ્વતંત્ર અધિકારી પાસેથી અથવા યોગ્ય અનુભવ અને પ્રતિષ્ઠા ધરાવતા માન્ય સ્ટ્રક્ચરલ એક્સપર્ટ પાસેથી સ્ટ્રક્ચરલ સ્ટેબિલિટી અને સેફ્ટીનું ઓડિટ કરાવવાનું રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૨(અથવા સંધાન-૨)

પાણીના પુનઃઉપયોગના નિયમનો

1. વ્યાખ્યા

- ૧.૧. ડોમેસ્ટિક વેસ્ટ વોટર એટલે એવું પાણી જે સામાન્ય રીતે રહેણાંકી પ્રવૃત્તિ માટે જ ઉપયોગમાં લેવાયા બાદ છોડાતું કે નીકળતું હોય અથવા એવું નકામું પાણી જે અન્ય પ્રીમાઈસીસમાંથી નીકળતું હોય.
- ૧.૨. ગ્રે વોટર એટલે ટાંકી, ટબ, કુવારા અને વોશિંગમાંથી નીકળતું હોયતેવું પીવાલાયક ન હોય તેવું પાણી
- ૧.૩. પ્રી-ટ્રીટમેન્ટ એટલે ઈન્ડસ્ટ્રીયલ વેસ્ટ અથવા અન્ય કોઈ વેસ્ટ(કચરો કે નકામું પ્રવાહી)ને વેસ્ટ વોટર સિસ્ટમમાં નાખતા પહેલા કરાતી પ્રક્રિયા.
- ૧.૪. પ્રીમાઈસીસ એટલે
 - ૧.૪.૧. એવી પ્રોપર્ટી જે અલગ ટાઈટલ કાર્ડ હેઠળ હોય કે જેના માટે અલગ ટાઈટલ કાર્ડ જારી કરી શકાય અને તેના આધારે બિલ્ડિંગનો પ્લાન જારી કરી શકાય કે એવું બિલ્ડિંગ જે કોસ-લીઝ, યુનિટ ટાઈટલ કે કંપની લીઝ દ્વારા કોઈ વ્યક્તિગત એકમના કબજામાં હોય અને જેના માટે ટાઈટલ સર્ટિફિકેટ ઉપલબ્ધ હોય, અથવા
 - ૧.૪.૨. ચોક્કસ હેતુ માટે જાહેર માલિકીમાં જમીન લીધી હોય, અથવા
 - ૧.૪.૩. સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા જેના પર અલગથી ટેક્સનું મૂલ્યાંકન થતું હોય, તેવું બિલ્ડિંગ અંતર્ગત આવેલું સ્વતંત્ર એકમ.
- ૧.૫. બિનપીવાલાયક પાણી એટલે બિનસંપર્ક હેતુ માટેનું પાણી, ઘરમાં ઉપયોગમાં ન લેવાતું પાણી જેમ કે કાર સાફ કરવા માટે, ટોઈલેટ ફ્લશિંગ માટે, ગાર્ડનિંગ માટે, બાંધકામ હેતુ, લેન્ડસ્કેપિંગ માટે, ટપક સિંચાઈ માટે, ભૂમિગત જળના રિચાર્જ માટે ઉપયોગમાં લેવાતું પાણી.
- ૧.૬. પ્રતિબંધિત ઔદ્યોગિક કચરો અર્થાત ઔદ્યોગિક કચરો(કે પ્રવાહી) જેમાં જી.પી.સી.બી. દ્વારા નક્કી કરાયેલી માત્રા કરતાં વધારે ભૌતિક અને રાસાયણિક તત્વો હોય છે.

2. ઉપયોગિતા: નીચે મુજબની કેટેગરીના બિલ્ડિંગના કિસ્સામાં પાણીનો પુનઃઉપયોગ કરી શકાય છે:

૨.૧ નીચે મુજબના ઉપયોગ હેઠળ તમામ નવા બિલ્ડિંગ પાણીનો ઉપયોગ કરી શકે છે:

- એ) ૧૦ કે તેથી વધુ મકાન ધરાવતા કોઈપણ લો રાઈઝ/હાઈ રાઈઝ બિલ્ડિંગ અથવા જેનો કુલ બિલ્ટ અપ એરિયા ૭૫૦ ચોરસ મીટરથી વધુ હોય તેવા મકાન
- બી) હોસ્પિટલ અને નર્સિંગ હોમ
- સી) હોટેલ, લોજ અને ગેસ્ટ હાઉસ

- ડી) સ્કૂલ હોસ્ટેલ, કોલેજ, ટ્રેનિંગ સેન્ટર
- ઈ) સુરક્ષા દળો, અર્ધલશ્કરી દળો અને પોલીસના બેરેક
- એફ) ૧૫૦ ચોરસ મીટરથી વધુ પ્લોન્ટ એરિયા હોય તેવા સ્વતંત્ર રહેણાંકી મકાન-ઈમારત
- જી) રેલવે સ્ટેશન અને એરપોર્ટના કાર્યરત બિલ્ડિંગ જેવા કે વેઈટિંગ રૂમ, રિટાયરિંગ રૂમ, રેસ્ટ રૂમ, ઇન્સ્પેક્શન બંગલો અને કેટરિંગ યુનિટ
- એચ) કમ્યુનિટી સેન્ટર, બેન્ક્વેટ હોલ અને તે પ્રકારનો ઉપયોગ ધરાવતા બિલ્ડિંગ
- આઈ) વ્યવસાયી ઈમારતો જેનો મહત્તમ બિલ્ટઅપ એરિયા ૨૦૦૦ ચો.મી. અથવા વધુ હોય.
- જે) તમામ જોખમી/પાણી પ્રદૂષિત કરતા/રાસાયણિક ઉદ્યોગો

નોંધ: ઉપરોક્ત પૈકી બી, સી, જી, એચ અને જેમાં દર્શાવેલી કેટેગરીના કિસ્સામાં હીટિંગ સિસ્ટમ પૂરી પાડવાનું ફરજિયાત નથી.

૨.૨ સત્તામંડળ દ્વારા નક્કી કરાયા મુજબ નીચે મુજબના સંજોગોમાં મુક્તિ મળી શકે છે:

- એ. વર્તમાન પ્રીમાઈસીસમાં ટ્રીટેડ વોટરના ઉપયોગ માટે વધારાની ઓવરહેડ ટાંકીની જોગવાઈની મંજૂરી ન હોય તો
- બી. વર્તમાન બાંધકામ-માળખામાં ટ્રીટમેન્ટ ફેસિલિટી અને કલેક્શન ચેમ્બર ઇન્સ્ટોલ કરી શકાય તેમ ન હોય તો
- સી. જમીનની અછત હોય કે પાણીના ભરાવાવાળી જમીન હોય જ્યાં ખરાબ પાણીને રિસાઈકલ કરવા માટેની સવલત ન હોય તો.

૩. પાણીના પુનઃઉપયોગ માટે જરૂરી સિસ્ટમનું ઇન્સ્ટોલેશન

૩.૧ નવી ઈમારતો : નવું બાંધકામ-ઉપરોક્ત કેટેગરીના નવા બાંધકામના નકશાઓને મંજૂરી ત્યારે જ આપવામાં આવશે, જો તે ડિઝાઈનમાં જ નીચેના મુદ્દાઓ સમાવશે.

- ૩.૧.૧. ભૂખરાંગનું પાણી, રિસાઈકલિંગ વોટર પ્લાન્ટ, સ્ટોરેજ માટે પ્લમ્બિંગની અને જાંબુડિયા રંગના રિયુઝ ફિટિંગની જોગવાઈ બિલ્ડરે કરવાની રહેશે.
- ૩.૧.૨. વધારાના ગ્રે વોટરના નિકાલ માટે સુએજ સિસ્ટમની વધારાની જોગવાઈ પણ કરવાની રહેશે.
- ૩.૧.૩. જોખમી ગેસ કે જીવન માટે જોખમી એવી કોઈપણ વસ્તુ ન હોવી જોઈએ
- ૩.૧.૪. પીવાલાયક અને બિનપીવાલાયક પાણીનું ફિટિંગ એકબીજામાં ભળી જાય તેવું ન હોવું જોઈએ. રિસાઈકલ વોટર સિસ્ટમ પીવાલાયક પાણીની સિસ્ટમના ઓપરેટિંગ પ્રેશરથી નીચેના સ્તર પર હોવું જોઈએ.

૩.૨.જૂની ઈમારતો: જૂની ઈમારતોમાં નવા બાંધકામ કે ફેરફારના સંજોગોમાં પાણીનો પુનઃ ઉપયોગ નિયમો અનુસાર કરવાનો રહેશે.

4. પાણીની ગુણવત્તા, ટ્રીટમેન્ટ અને ચોક્કસ ધારાધોરણ:

- ૪.૧. પાણીની ગુણવત્તા બિનપીવાલાયક પાણીના ધોરણો મુજબની હોવી જોઈએ. રિસાઈકલ કરાયેલા પાણીનું છ મહિનામાં એક વાર પરીક્ષણ કરવાનું રહેશે અને તેના પરિણામ સંબંધિત સત્તાધિકારી જ્યારે માંગે ત્યારે આપવા પડશે.
- ૪.૨. અસ્તિત્વ ધાવતી દરેક ઈમારત/રહેણાંકી માળખા ખાતે રિસાઈકલ વોટર પ્લાન્ટની જોગવાઈ અને તેને ગ્રે વોટર માટે અને રિયુઝ ફિટિંગ માટે અલગ પ્લમ્બિંગ વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ.
- ૪.૩. ખરાબ પાણી-પ્રવાહી-કચરાનું પરીક્ષણ અને તેના પરિણામ રજૂ કરવાની પ્રક્રિયા ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ કે અન્ય સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા નક્કી કરાયેલી શરતો અને નિયમો મુજબ હોવી જોઈએ.
- ૪.૪. પાણીના પુનઃઉપયોગ માટેના ઈન્સ્ટોલેશન સંબંધિત આચારસંહિતા અનુસાર હોવા જોઈએ.

5. સામાન્ય જોગવાઈઓ:

- ૫.૧. અનિવાર્ય સ્પષ્ટતા: પ્રીમાઈસીસના ઓક્યુપાયર કે માલિકે તેના પ્લાન્ટ કે પ્રિમાઈસીસમાંથી છોડવામાં આવતા નકામા પ્રવાહીની ગુણવત્તા તેનો પ્રકાર વગેરેમાં ફેરફાર હોય તો તેની સંબંધિત સત્તાધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે. આ ફેરફાર આ નિયમો હેઠળ ભંગ ગણી શકાય.
- ૫.૨. સુધારાત્મક પગલાં- આ નિયમોનો ભંગ કરતા હોવાનું માલૂમ પડશે તો તેવા સંજોગોમાં સંબંધિત સત્તામંડળ તપાસ કર્યા પછી અને માલિકને રૂબરૂમાં સાંભળ્યા પછી નોટિસ જારી કરશે અને જરૂરી સુધારાત્મક પગલાં લેશે.
- ૫.૩. વળતર: સંબંધિત સત્તામંડળ પાણીના રિસાઈકલિંગની કામગીરી જોયા પછી સંતુષ્ટ થાય તો જે-તે ડેવલપમેન્ટ માટે લેવાતા ટેક્સ કે ફી મુજબ વળતર આપી શકે છે. ડેવલપર પાસેથી કેટલા ખર્ચની વસુલાત કરવાની છે તેના આધારે વળતર આપવામાં આવે છે.
- ૫.૪. વિવાદનો ઉકેલ: આ નિયમો મુજબ કોઈપણ વિવાદ ઊભો થાય તો મ્યુનિસિપલ કમિશનર મુખ્ય કારોબારી અધિકારી સમક્ષ મામલો જશે અને તે ઓથોરાઈઝ્ડ ટેકનિકલ ઓફિસર કે નિષ્ણાતોની સલાહ લઈને વિવાદનો ઉકેલ લાવશે અને ઓક્યુપાયર કે બિલ્ડર કે ડેવલપરને તેની જાણ કરશે. સંબંધિત સત્તાધિકારીનો નિર્ણય આખરી અને બાધ્ય રહેશે.
- ૫.૫. ઓથોરાઈઝ્ડ લેબોરેટરીની યાદી ગુજરાત રાજ્ય પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ દ્વારા અથવા મહાનગરપાલિકા દ્વારા માન્યતાપ્રાપ્ત હશે.

પરિશિષ્ટ-૩

સોલાર આધારીત વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ કરવા સંબંધિત નિયમો

૧. સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ નીચે મુજબની કેટેગરીની ઇમારતો માટે ઉપલબ્ધ કરાવાશે.
 - એ) હોસ્પિટલ અને નર્સિંગ હોમ
 - બી) હોટેલ, લોજ અને ગેસ્ટ હાઉસ
 - સી) સ્કૂલ હોસ્ટેલ, કોલેજ
 - ડી) સુરક્ષા દળો, અર્ધલશ્કરી દળો અને પોલીસના બેરેક
 - ઈ) ૧૫૦ ચોરસ મીટરથી વધુ પ્લોન્ટ એરિયા હોય તેવા સ્વતંત્ર રહેણાંકી મકાન-ઇમારત
 - એફ) રેલવે સ્ટેશન અને એરપોર્ટના કાર્યરત બિલ્ડિંગ જેવા કે વેઈટિંગ રૂમ, રિટાયરિંગ રૂમ, રેસ્ટ રૂમ, ઇન્સ્પેક્શન બંગલો અને કેટરિંગ યુનિટ
 - જી) કમ્યુનિટી સેન્ટર, બેન્ક્વેટ હોલ અને તે પ્રકારનો ઉપયોગ ધરાવતા બિલ્ડિંગ

નોંધ: ઉપરોક્ત પૈકી ઇ કેટેગરીના કિસ્સામાં સોલાર આસિસ્ટેડ હીટિંગ સિસ્ટમ પૂરી પાડવી ફરજિયાત નથી.

૨. ઉપરોક્ત ક્રમ-૧માં દર્શાવ્યા મુજબની કેટેગરીમાં જ્યાં ગરમ પાણી પૂરું પાડવા માટેની વ્યવસ્થા હોય કે ઇન્સ્ટોલેશન કરાયું હોય ત્યાં સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમની વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા ન હોય તો તેવા કિસ્સામાં નવા બિલ્ડિંગનું બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.

શિડ્યૂલ

૧. વ્યાખ્યા:

- એ. સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ: સૌરઊર્જાનો ગરમીના સ્રોત તરીકે ઉપયોગ કરીને પાણી ગરમ કરવાની ડિવાઈસ
- બી. ઓકઝીલરી બેકઅપ: સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમમાંથી આવતા પાણીને ગરમ કરવા માટે ઇલેક્ટ્રિકલી ઓપરેટેડ કે અન્ય ઇંધણથી ગરમ થતું બોઈલર કે તેવી સિસ્ટમ
- સી. નવું બિલ્ડિંગ: ઉપરોક્ત કેટેગરી મુજબનું એવું બિલ્ડિંગ જેના બાંધકામનો પ્લાન સંબંધિત સત્તામંડળને મંજૂરી માટે સુપરત કરાયો હોય
- ડી. વર્તમાન બિલ્ડિંગ: જે બિલ્ડિંગને તેનો રાબેતા મુજબનો બિઝનેસ કરવા માટેનું લાઈસન્સ ફાળવવામાં આવ્યું હોય તેવું બિલ્ડિંગ.

2. સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમનું ઇન્સ્ટોલેશન

એ) નવું બિલ્ડિંગ: જે બિલ્ડિંગની ડિઝાઇનમાં તેની સૌથી ઊંચાઈ પરથી બિલ્ડિંગમાં જ્યાં-જ્યાં ગરમ પાણીની જરૂર હોય ત્યાં ઇન્સ્યુલેટેડ પાઈપલાઈનની જોગવાઈ હોય તેવા પ્લાનને જ નવા બાંધકામ માટે મંજૂરી અપાશે. બિલ્ડિંગમાં સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમને સતત પાણીનો પુરવઠો મળતો રહે તેવી જોગવાઈ હોવી જોઈએ. બિલ્ડિંગમાં ઉપર ખુલ્લી જગ્યા હોવી જોઈએ, જ્યાં સીધો જ સૂર્યપ્રકાશ આવી શકે. બિલ્ડિંગની છતની ભાર વહન ક્ષમતા ઓછામાં ઓછી ૫૦ કિલો પ્રતિ ચોરસ મીટર હોવી જોઈએ. ઉપરોક્ત કેટેગરીના તમામ નવા બિલ્ડિંગને બિઝનેસ શરૂ કરવા માટેનું જરૂરી લાઈસન્સ મેળવતા પહેલા સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ થઈ જવી જરૂરી છે.

બી. વર્તમાન(એક્ઝિસ્ટીંગ) બિલ્ડિંગ: ઉપરોક્ત કેટેગરી અંતર્ગત હાલમાં અસ્તિત્વ ધરાવતા બિલ્ડિંગમાં હેતુફેરના સમયે સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ કરવી ફરજિયાત છે. આવા બિલ્ડિંગમાં ગરમ પાણી પૂરું પાડવાની સિસ્ટમ કે ઇન્સ્ટોલેશન હોવા જરૂરી છે.

2.4 ક્ષમતા: વિવિધ કેટેગરી અંતર્ગતના બિલ્ડિંગમાં ઇન્સ્ટોલ થનારી સોલાર વોટર હીટિંગ સિસ્ટમની ક્ષમતા સ્થાનિક સત્તામંડળ સાથે પરામર્શ કરીને નક્કી કરવામાં આવશે. લઘુત્તમ ક્ષમતા દરેક બાથરૂમ અને રસોડાદીઠ ૨૫ લીટરથી ઓછી ન હોવી જોઈએ. કુલ રૂફ એરિયા(ધાબા ઉપર સિસ્ટમ ઇન્સ્ટોલ કરાઈ હોય તેનો વિસ્તાર)ના મહત્તમ ૫૦ ટકા પૂરો પાડેલો હોવો જોઈએ.

2.5 સ્પેસિફિકેશન: સોલાર આસિસ્ટેડ વોટર હીટિંગ સિસ્ટમનું ઇન્સ્ટોલેશન બ્યૂરો ઓફ ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ્સ(બીઆઈએસ) સ્પેસિફિકેશન આઈ.એસ. ૧૨૯૩૩ મુજબ હોવું જોઈએ. સિસ્ટમમાં ઉપયોગમાં લેવાતા સોલાર કલેક્ટર બીઆઈએસ સર્ટિફિકેશન માર્ક ધરાવતા હોવા જોઈએ.

2.6 ઓક્ઝીલરી સિસ્ટમ: જ્યાં ગરમ પાણી સતત જરૂરી હોય ત્યાં ઇલેક્ટ્રીક ઇક્વિપમેન્ટ્સ કે ઇંધણની મદદથી વૈકલ્પિક(ઓક્ઝીલરી) હીટિંગ વ્યવસ્થા હોવી જોઈએ.

પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ

પરિશિષ્ટ એ: ઉદ્યોગોનું વર્ગીકરણ

૧. ઉદ્યોગોનું લિસ્ટ જે “લાલ” પ્રકારમાં આવે છે.

એ. પર્યાવરણ અને વન મંત્રાલય, ભારત સરકાર દ્વારા માન્ય કરવામાં આવેલા ઉદ્યોગો જે અત્યંત પ્રદુષિત અને કેન્દ્રીય એક્શન પ્લાન હેઠળ કવર કરવામાં આવે છે.

૧. દારૂગાળવાનું ભઠ્ઠી કે જેમાં આથો આવે એ પ્રકારની કામગીરી કરતા હોય તેવા ઉદ્યોગો
૨. ખાંડ (ખાંડસરીને બાદ કરતા)
૩. ખાતરની ફેક્ટરી
૪. માવો કે કાગળ(માવા સાથે કે માવા વગર કાગળનું ઉત્પાદન)
૫. ક્લોરએલેક્ટ્રી
૬. દવા બનાવતી કંપની (બેઝીક) (ફોર્મ્યુલેશનને બાદ કરતા)
૭. ડાઇ અને ડાઇ વચ્ચે આવનાર
૮. પેસ્ટીસાઇડ્સ (ટેક્નિકલ) (ફોર્મ્યુલેશનને બાદ કરતા)
૯. તેલની રીફાઇનરી (ખનીજ તેલ કે પેટ્રો રિફાઇનરીસ)
૧૦. ચામડાનું કારખાનું
૧૧. પેટ્રોકેમિકલ્સ (માત્ર કાચા માલનું ઉત્પાદન ન કરતું હોય)
૧૨. સિમેન્ટ
૧૩. થર્મલ પાવર પ્લાન્ટ્સ
૧૪. આયર્ન અને સ્ટીલ(ઓર/સ્કેપ/સંપૂર્ણ સ્ટીલ બનાવતી પ્રક્રિયા કરતી કંપનીઓ)
૧૫. ઝિંક સ્મેલ્ટર
૧૬. કોપર સ્મેલ્ટર
૧૭. એલ્યુમિનિયમ સ્મેલ્ટર
૧૮. ટાયર્સ અને ટ્યુબ્સ (રબરને ગરમ કરીને કઠણ બનાવવું/ ફરીથી બનાવવું/ આકાર આપવું વગેરેને બાદ કરતા)
૧૯. સિન્થેટિક રબ્બર
૨૦. ઝાસ અને ફાઇબરઝાસનું ઉત્પાદન અને પ્રક્રિયા
૨૧. ઇલેક્ટ્રોડ્સ અને ગ્રેફાઇટ બ્લોક, સક્રિય કાર્બન, કાર્બન બ્લોક વગેરે જેવા ઔદ્યોગિક કાર્બનનું ઉત્પાદન
૨૨. પેઇન્ટ કે વાર્નિશ(મિશ્રણ કરવું કે ઉમેરવાને બાદ કરતા)
૨૩. રંગ દ્રવ્ય કે તેવી વસ્તુઓ
૨૪. સિન્થેટિક ગુંદર

૨૫. પેટ્રોલિયમ પ્રોડક્ટ, સંગ્રહ, ફેરબદલ કે પ્રક્રિયાના પણ સમાવેશ સાથે
૨૬. ચંત્રમાં પૂરવામાં આવતું ઇંધણ, ગ્રીસ કે અન્ય પેટ્રોલિયમયુક્ત પ્રોડક્ટ
૨૭. રેયોન, ટાયર કોર્ડ, પોલિએસ્ટર ફિલામેન્ટ યાર્ન સહિતના સિન્થેટિક ફાઇબર
૨૮. રોગ પ્રતિબંધક કે લેટેક્સ જેવા સર્જિકલ અને મેડિકલ પ્રોડક્ટ
૨૯. સિન્થેટિક ડિટર્જન્ટ અને સાબુ
૩૦. ફોટોગ્રાફિક ફિલ્મ અને કેમિકલ્સ
૩૧. કેમિકલ, પેટ્રોકેમિકલ અને ઇલેક્ટ્રોકેમિકલ સહિતના ઉત્પાદકિય એસિડ જેવા કે સલ્ફ્યુરિક એસિડ, નાઇટ્રિક એસિડ, ફોસ્ફોરિક એસિડ વગેરે
૩૨. ઔદ્યોગિક કે ખનીજ દ્રવ્યવાળા ગેસ
૩૩. ક્લોરેટ્સ, પ્રતિ ક્લોરેટ્સ અને પેરોક્સાઇડ્સ
૩૪. ગુંદર અને જીલેટિન
૩૫. યાર્ન અને ટેક્સટાઇલ પ્રક્રિયા જેમાં સાફ કરવું, બ્લિચીંગ, ડાઇંગ, પ્રિન્ટિંગ કે અન્ય પ્રક્રિયા દ્વારા બહાર આવતું ગંદુપાણી
૩૬. વનસ્પતિ તેલ જેમાં કોઇપણ અર્ક દ્વારા કાઢવામાં આવતું તેલ કે હાઇડ્રોજીનેટેડ તેલ
૩૭. ઉદ્યોગ કે પ્રક્રિયા જેમાં મેટલ પરની પ્રક્રિયા જેમકે જાળવણીની કે સરફેસ કોટિંગ, પેઇન્ટ બેકિંગ, પેઇન્ટ સ્ટ્રિપિંગ, ગરમી આપવાની પ્રક્રિયા, ફ્રેક્ચેટિંગ કે ફિનિશિંગ વગેરે
૩૮. જેમાં ઇલેક્ટ્રોપ્લાન્ટીંગની કામગીરી ચાલતી હોય તેવા ઉદ્યોગ કે પ્રક્રિયા
૩૯. એસ્બેસ્ટોસ અને એસ્બેસ્ટોસની કામગીરી કરતા ઉદ્યોગો
૪૦. કસાઇખાનું અને માંસ પર થતું પ્રક્રિયા એકમ
૪૧. આથાયુક્ત વસ્તુ બનાવતી કંપની જેમાં ચીસ્ટ કે બીયર બનાવતી કંપનીનો સમાવેશ થાય છે
૪૨. સ્ટીલ અને સ્ટીલ પ્રોડક્ટનું ઉત્પાદન જેમાં કોક પ્લાન્ટ કે તેમાં વપરાશમાં આવતા કોઇપણ સાધનો જેવા કે, ધાતુ ગાળવાની ભઠ્ઠી, ખૂલા ચૂલાવાળી ભઠ્ઠી, ઇન્ડક્શન ભઠ્ઠી કે વિદ્યુત ભઠ્ઠી વગેરે જેવી ગરમી આપવાની કે એસીડ ભરવાની, રોલિંગ કે ગેલ્વેનાઇઝેશનની પ્રક્રિયા કે કામગીરી
૪૩. કોઇપણ વસ્તુને બાળી નાખવા માટેનો પ્લાન્ટ
૪૪. પાવર ઉત્પાદક પ્લાન્ટ્સ (ડીજી સેટ્સને બાદ કરતા)
૪૫. ચૂનાનું ઉત્પાદન
૪૬. સિગરેટ્સ અને તમાકુની પ્રક્રિયા કરતા તમાકુના પ્રોડક્ટ
૪૭. કોલસા પરનું પ્રક્રિયા એકમ કે ઓર સિન્ટેરિંગ, ચિનાઇ માટી વગેરેના પ્રક્રિયા ઉદ્યોગો
૪૮. ફ્રેક્ચેટ પથ્થર પ્રક્રિયા પ્લાન્ટ
૪૯. કોક બનાવવું, કોલસાને ઓગાળવું, કોલસામાંથી ડામર ઓગાળવાની પ્રક્રિયા કે ફ્યુઅલ ગેસ બનાવવાની પ્રક્રિયા

૫૦. ફોસ્ફેટ અને ટોટી, ફ્યુઝ વગેરે બનાવવા
૫૧. ટોટી વગેરે જેવા વિસ્ફોટક બનાવવા
૫૨. ફટાકડા બનાવવા
૫૩. ક્લોરિનેટેડ હાઇડ્રોકાર્બનની પ્રક્રિયા
૫૪. ક્લોરીન, ફ્લોરીન, બ્રોમીન, આયોડિન અને તેમાં મેળવવામાં આવતા તત્વો
૫૫. હાઇડ્રોસાયનિક એસિડ અને તેના પદાર્થો
૫૬. દૂધની પ્રક્રિયા અને ડેરી પ્રોડક્ટ (સંલગ્ન પ્રોજેક્ટ)
૫૭. ફાઉન્ડ્રીની કામગીરી સાથે જોડાયેલ ઉદ્યોગો કે પ્રક્રિયા
૫૮. આલ્કોહોલના મિશ્રણ દ્વારા કે આર્ક દ્વારા પી શકાય તેવું આલ્કોહોલ (આઇએમએફએલ) તૈયાર કરવું
૫૯. એનોડિઝીંગ
૬૦. સિરામિક/રિફ્રેક્ટરીનેસ
૬૧. લીડ પ્રોસેસિંગ અને બેટરીને ફરીથી બનાવવાની તથા ઉત્પાદનની પ્રક્રિયા ઉપરાંત લીડ સ્મેલ્ટીંગનો પણ સમાવેશ
૬૨. હોટ મીક્સ પ્લાન્ટ
૬૩. હોસ્પિટલ
૬૪. ખાણકામ અને ઓર- સંશોધન પ્લાન્ટ
૬૫. વિવિધ જાતનું સંમિશ્રણ તૈયાર કરવું

૨. ઉદ્યોગોનું લિસ્ટ જે “કેસરી” પ્રકારમાં આવે છે. (ઓરેન્જ)

૧. તક્તીવાળા ઝલાસ અને ફોટોફેમીંગમાંથી અરિસાનું ઉત્પાદન
૨. રૂને કાંતવું કે વણાંટ કરવું
૩. ઓટોમોબાઇલ સર્વિસ અને રિપેર સ્ટેશન
૪. હોટેલ્સ અને રેસ્ટોરન્ટ્સ
૫. ફ્લોર મિલ્સ (ધરેલું આટા ચક્કીને બાદ કરતા)
૬. કોઇપણ પદાર્થનો ભૂક્કો કરીને બનાવવામાં આવતો ખાદ્ય પદાર્થ
૭. ફળો અને શાકભાજી પ્રક્રિયા સહિતનો ખાદ્યપદાર્થ
૮. કોફીના બીજમાંથી માવો કાઢવો કે તેમાં આથો લાવવાની પ્રક્રિયા
૯. ઇન્સટન્ટ ચા/કોફી કે કોફી પરની પ્રક્રિયા
૧૦. આલ્કોહોલ વગરનું પીણું (સોફ્ટ ડ્રિંક્સ)
૧૧. સુગંધ અને ઔદ્યોગિક પદાર્થો
૧૨. ખાદ્યપદાર્થની ગુણવત્તા સુધારવા ઉમેરવામાં આવતા ન્યુટ્રિઅન્ટ અને સ્વાદ
૧૩. માછલીઓ પરની પ્રક્રિયા

૧૪. શુદ્ધ ન્યુટ્રિઅન્ટ
૧૫. ગંદાપાણી કે કોઇપણ પ્રકારની ગંદકીનું ઉત્સર્જન ના કરે એ પ્રકારના સર્જિકલ અને મેડિકલ પ્રોડક્ટની ઉત્પાદન પ્રક્રિયા
૧૬. પ્રયોગશાળા- વખારો
૧૭. વાયરને ખેંચવાની(ઠંડી પ્રક્રિયા) અને
૧૮. પથ્થરને તોડવું
૧૯. આર્ક કાઢવાની કે શુદ્ધિકરણની કેમિકલ પ્રક્રિયા કરતી લેબોરેટરી
૨૦. ટાયર અને ટ્યુબને વધુ મજબૂત બનાવવા કે તેની મોલ્ડીંગની પ્રક્રિયા ફરીથી કરવી
૨૧. પેસ્ટીસાઇડ્સ/ઇન્સેક્ટિસાઇડ્સ/ફંગીસાઇડ્સ/હર્બીસાઇડ્સ/એગ્રોકેમિકલને સુત્રોના રૂપમાં મૂકવું
૨૨. એનપીકે ખાતર/દાણા પાડવા
૨૩. ઔષધીનિર્માણને સુત્રોના રૂપમાં મૂકવું
૨૪. ખાંડસરી ખાંડ
૨૫. કોઇપણ વસ્તુ કે પદાર્થનો ભૂક્કો કરતું એકમ
૨૬. વિવિધ જાતનું સંમિશ્રણ તૈયાર કરવું

૩. ઉદ્યોગોનું લિસ્ટ જે “લીલા” પ્રકારમાં આવે છે.

કોઇપણ કારણોસર કદાચ, પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ/ પ્રદૂષણ નિયંત્રણ કમિટી દ્વારા રાજ્ય સરકાર/ કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના જાહેરનામામાં સૂચીત કરવામાં આવેલા નાના પ્રકારમાં આવતા, કોટેજ/ગ્રામ્ય વર્ગમાં આવતા ઉદ્યોગોને ખૂબ જ સહેલાઇથી એનઓસી/સંમતી આપવી

એ દરેક ઉદ્યોગો કે પ્રક્રિયા કે જે “લાલ” અને/કે “કેસરી” વર્ગમાં નથી આવતી.

એક સમજૂતી લિસ્ટ પૂરું પાડવામાં આવ્યું છે.

૧. હાઇડ્રોલિક ડીસ્ટ્રાજ દ્વારા વપરાયેલી રેતીને સાફ કરવું
૨. આટા- ચક્કી
૩. ચોખાનો ભૂક્કો કરતું એકમ
૪. અનાજને પલાળવાની અને પ્રક્રિયા
૫. ખનીજયુક્ત પાણી
૬. દાળ મિલ
૭. બેકરીની વસ્તુઓ, બિસ્કીટ, હલવાઇએ બનાવેલા ખાદ્યપદાર્થો
૮. મગફળીના ફોતરા કાઢવા(સૂકી)
૯. સોપારી કે મસાલાને દળવા
૧૦. કોલ્ડ સ્ટોરેજ કે વસ્તુને ઠંડા કરવાનો પ્લાન્ટ
૧૧. આઇસક્રીમ કે બરફ બનાવવો
૧૨. દરજીકામ અને કપડાં બનાવવા

૧૩. કોટન અને ઊનની ગૂંથેલી વસ્તુઓ
૧૪. કપડાં બનાવવા
૧૫. હાથવણાંટના કપડાં બનાવવા
૧૬. બૂટની દોરીનું ઉત્પાદન કરવું
૧૭. સોના અને ચાંદીના દોરાની જરીનું કામ
૧૮. સોના અને ચાંદીનું કામ કરતી દુકાનો
૧૯. ચામડું પકાવવાની કે પ્રાણીના ચામડાંની પ્રક્રિયાને બાદ કરતા ચામડાંના પગરખાં અને ચામડાંની વસ્તુઓ બનાવવી
૨૦. સંગીતના સાધનોનું ઉત્પાદન
૨૧. રમત-ગમતના સાધનો
૨૨. વાંસ અને નેતરની વસ્તુઓ(ફક્ત સૂકાયેલી વસ્તુ પરની કામગીરી)
૨૩. કાર્ડબોર્ડ કે સંકોચી શકાય તેવા બોક્સ કે કાગળની વસ્તુ (કાગળ કે માવાના ઉત્પાદનને બાદ કરતા)
૨૪. વીજળી, ગરમી કે ધ્વની અવાહક અને અન્ય કોટેડ કાગળ (કાગળ કે માવાના ઉત્પાદનને બાદ કરતા)
૨૫. વૈજ્ઞાનિક અને ગણિતશાસ્ત્ર સંબંધિત સાધનો
૨૬. ફર્નિચર (લાકડાં અને સ્ટીલનું)
૨૭. ઘરેલું ઇલેક્ટ્રિકલ સાધનોના છૂટા ભાગોનું જોડાણ કરવું
૨૮. રેડિયોના છૂટાભાગોનું જોડાણ કરવું
૨૯. ફાઉન્ટેન પેન
૩૦. બીબા કે આકાર દ્વારા પોલીથીન, પ્લાસ્ટીક અને પીવીસી વસ્તુનું ઉત્પાદન
૩૧. દોરડું (કોટન અને પ્લાસ્ટિક)
૩૨. ગાલીચા વણાંટ
૩૩. એક ફૂલર, કંડિશનરના છૂટા ભાગોનું જોડાણ કરવું
૩૪. સાચકલ, બાબાગાડી અને અન્ય નાની મોટરોનો ઉપયોગ ના થાય તેવા વ્હીકલના છૂટા ભાગોનું જોડાણ
૩૫. ઇલેક્ટ્રોનિક્સ સાધનો (છૂટા ભાગોનું જોડાણ કરવું)
૩૬. રમકડાં
૩૭. પાણીને સાફ પીવાલાયક બનાવવું અને તેમાંથી ખરાબ તત્વો દૂર કરવાનો પ્લાન્ટ
૩૮. પેઇન્ટ (ફક્ત મિશ્રણ પ્રક્રિયામાં જ)
૩૯. મીણબત્તી
૪૦. સુથારીકામ (લાંકડું વહેરવાની મીલને બાદ કરતા)

૪૧. ઓઇલ મેળવવું/બહાર કાઢવું (હાઇડ્રોજેનેશન/રીફાઇનીંગ નહીં)
 ૪૨. છૂટક કામ અને મશીન બનાવવું
 ૪૩. સ્ટીલની પેટી અને સૂટકેસનું ઉત્પાદન
 ૪૪. કાગળની પીન અને યુ-ક્લીપ બનાવવી
 ૪૫. પ્રિન્ટીંગ માટેના બ્લોક બનાવવા
 ૪૬. ચશ્માની ફ્રેમ બનાવવી
 ૪૭. પાવરલૂમ/હેન્ડલૂમ (ડાઇંગ અને બ્લિચિંગ વગર)
 ૪૮. પ્રિન્ટીંગ પ્રેસ
 ૪૯. કપડાંની સિલાઇ કરવી કે દરજી કામ કરવું
 ૫૦. થર્મોમીટર બનાવવું
 ૫૧. જૂતાં બનાવવા (રબ્બરના)
 ૫૨. પ્લાસ્ટીક પ્રક્રિયાવાળો માલ બનાવવો
 ૫૩. મેડિકલ અને સર્જિકલ સાધનો બનાવવા
 ૫૪. ઇલેક્ટ્રોનિક અને ઇલેક્ટ્રિકલ માલ બનાવવા
 ૫૫. રબર માલનો ઉદ્યોગ
 ૫૬. વિવિધ જાતનું સંમિશ્રણ તૈયાર કરવું
૧. જે ઉદ્યોગ જે ઉપરોક્ત ૩ વર્ગોમાંથી કોઇપણમાં નથી આવતી, તેમના અંગોનો નિર્ણય મુખ્ય ઓફિસ સ્ટરે બોર્ડ કે કમિટીના સેક્રેટરી અને બે ઉચ્ચ અધિકારીઓની કમિટી દ્વારા લેવામાં આવશે અને તેનું વર્ગીકરણ કરવામાં આવશે.

પરિશિષ્ટ બી: જોખમી જમીનના વિસ્તારમાં બિલ્ડિંગ, માળખા અને આંતરમાળખાનું રક્ષણ

એ. ભૂકંપથી વિસ્તારનું રક્ષણ

૧. આ વિસ્તારોમાં જમીનનું ઓગળવું કે જમીનના ખસવાની કોઈ મુશ્કેલીની શક્યતા હોતી નથી જેને કારણે બિલ્ડિંગનું માળખું અને આંતરમાળખાની ડિઝાઇન બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશન્સ અને નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (એનબીસી) દ્વારા પૂરાં પાડવામાં આવેલા ભારતીય માપદંડને ધ્યાને રાખીને જ બનાવવામાં આવે છે.
૨. ભૂકંપના કંપન વખતે જમીનમાં જે હિલચાલ થતી હોય તો તે કંપનની શક્યતાથી બચવા માટે જે તે જમીનની સઘનતામાં વધારો કરી શકાય છે.
૩. બિલ્ડિંગ અને માળખાનો પાયો ઊંડા અને મજબૂત પાયા પર હિલચાલની અસર ના થઈ શકે તેવું સઘન સ્તર બનાવવું.
૪. સપાટ કે અગાસી અને સીધી દિવાલ અને ટેકરી વાળા આકારને બદલે સીધાં માળખામાં થોડી ત્રાંસ રાખવાથી વધુ સ્થિર રહી શકશે અને પાણીનો નિકાલ ખૂબ સારી રીતે થઈ શકતો હોય તો ટેકરી વાળા ત્રાંસને પણ દૂર કરી શકાય છે.
૫. કોઈ નવું એન્જિનિયરિંગનું યોગ્ય સંશોધન જો બિલ્ડિંગના માળખા કે આંતરમાળખાને ભૂકંપના પ્રચંડ કંપનથી બચાવી શકે

નોંધ: (૨) થી (૫)માં આપેલા સુરક્ષાના ઉપાયો કિંમતમાં ખૂબ જ વધુ ખર્ચાળ હોય છે માટે મોટા ઉદ્યોગો અને ખર્ચાળ માળખાના સંદર્ભે જ ઉપયોગી બને છે. સામાન્ય બિલ્ડિંગમાં સાઇટને સુધારણાના પગલાં સામાન્ય રીતે થોડાં ખર્ચાળ હોય છે, જો કે ખરાબ બાજુને લેન્ડ યુઝ ઝોનીંગમાંથી બાકાત રાખવામાં આવે છે

બી. ચક્રવાતી પવનોથી વિસ્તારને થતા નુકસાન સામે રક્ષણ

૧. ચક્રવાતના વિસ્તારમાં આવતા બિલ્ડિંગ, માળખાં અને આંતરમાળખાંની ડિઝાઇનને નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ(એન.બી.સી.) ના નિયમોમાં આપેલા ભારતીય માપદંડ અને માર્ગદર્શિકાને આધારે તૈયાર કરવાની રહેશે.
૨. ચક્રવાતના પવનના દબાણ અને ઉંચકવાની ક્ષમતા સામે બચવા માટે વીજળીનો ઉપયોગ થતા માળખામાં ઇલેક્ટ્રિકલ ટ્રાન્સમિશન અને વિતરણ માટે તથા કોમ્યુનિકેશનના ટાવર્સ, ઔદ્યોગિક માળખામાં ધુમાડાંની ચીમની માટે એક ખાસ માળખાની ડિઝાઇન બનાવવાની જરૂરિયાત છે.
૩. બિલ્ડિંગ, માળખા અને આંતરમાળખાને જો દરિયાઈ રેતીમાં સ્થાપવામાં આવે તો સલાહભર્યું એ છે કે તેમાં જમીનની અંદર પીલર ભરવું કે પ્રબળિત કોંક્રિટયુક્ત મજબૂત જમીનના સ્તરનું બીમ બનાવવાનું રહેશે કે એક અખંડ મજબૂત કોંક્રિટયુક્ત લાંબા ફૂટિંગ બનાવવા

જો પૂરના પાણીના લીધે જમીનનો ઉપરનો હિસ્સો કાઢવવાળો હોય તો, વાવાઝોડાંના વિસ્તારમાં ૩૦ મીટર ઊંડો જમીનનો વિસ્તાર ઊંચાને સ્થિરતા આપવા માટે યોગ્ય ગણવામાં આવશે નહીં, આ બાંધકામ સામાજિક માળખા જેમકે, શાળા, વાવાઝોડાં સામે રક્ષણ આપતા આશ્રય સ્થાનો વગેરેને માટે વધુ યોગ્ય છે. જમીન પર

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

યોગ્ય મજબૂતીના પગલાં લઈને બિલ્ડિંગથી થોડી જરૂરી જગ્યા સુધી યોગ્ય મજબૂત અને અવરોધક દિવાલ બનાવી જેથી વાવાઝોડાં સામે રક્ષણ મેળવી શકાય. વૈકલ્પિક રીતે, પાયા ઉપર સામુદાયિક માળખું તૈયાર કરવું જેમાં ઊંચા મોજાંના સંભવિત સ્તર સુધી કોઈ બાંધકામ ન હોય.

સી. પૂરથી વિસ્તારને થતા નુકસાન સામે રક્ષણ

આ માટે નીચેનામાંથી એક કે તેથી વધુ પગલાંની જરૂરિયાત રહેશે

૧. નદી કે કોઈ મોટા પાણી નીકળવાની શક્યતા હોય ત્યાં પાણી નિકળે કે પહેલા બાંધ કે પાળનું બાંધકામ કરવું.
૨. આયોજન કરેલા વિસ્તારની ફરતે યોગ્ય ઊંચાઈ સુધી બાંધ કે પાળનું બાંધકામ કરવું.
૩. પૂરનું પાણી વધુ આવતું હોય તેવા આયોજન કરેલા સ્થળે બાંધકામ માટે ઊંચાઈ વધારો.
૪. આયોજન કરેલા વિસ્તારમાંથી ગંદાપાણીના નિકાલ માટે ખૂબ જ અસરકારક નિકાલ લાઇનનું બાંધકામ કરવું.
૫. ઊંડા પાયા પર કરવામાં આવેલું બિલ્ડિંગ કે માળખાનો પાયો કદાચ પાયાના ઘસારાને લીધે વધુ નીચે જવાની શક્યતા છે.
૬. નીચે આપેલા પૂરની સામે બચાવ રક્ષણ કરતા પગલાં-
જલ્દીથી પાણી નિકળી જાય તેવી સુવિધા, સુસંગતતા
 - પાણી નિકાલ માટેના પોઇન્ટ વિકસાવ્યા બાદ પ્રાથમિક અને ગૌણ નિકાલ ચેનલને પણ ફરીથી તૈયાર કરવી
 - પાણીના અન્ય વધારાના રસ્તાની પણ જોગવાઈ
 - પાણી નિકાલ માટે જો કોઈ અડચણ હોય તો તેને દૂર કરવી
 - જે તે બાંધ કે પાળાની આસપાસ રહેતા લોકો અને પ્રાણીઓ માટે યોગ્ય ઊંચા સ્થળે આશ્રય પૂરું પાડવો
૭. અસરકારક વિસ્તારોમાં જમીન ધોવાણ સામેના પગલાં લેવા
૮. અન્ય યોગ્ય પગલાં લેવા

નોંધ:

૧. પૂર વિસ્તારની જેમ જ વાવાઝોડાંવાળા વિસ્તારમાં જો વધારે વરસાદ આવે કે વાવાઝોડાંથી નુકસાન થાય તો આ જ પ્રકારના પગલાં લેવામાં આવે છે.
૨. જ્યારે રક્ષણાત્મક પગલાં લેવામાં આવે ત્યારે જમીનનાં જે ઝોન પાડવામાં આવ્યા છે તે વિગત ધ્યાને લેવી જરૂરી છે. જેથી જો કોઈ મોટી આફત આવે અને રક્ષણાત્મક પગલાં નિષ્ફળ જાય તો અન્ય રક્ષણાત્મક પગલાં લેવા માટે જે તે સ્થળ શોધવા માટે સરળતા રહે.

પરિશિષ્ટ સી: ઔદ્યોગિક પ્લોટનું કદ નક્કી કરવા માટે માર્ગદર્શિકા

ડીએસઆઇઆર માટે નક્કી કરવામાં આવેલા ઔદ્યોગિક ક્ષેત્રે પ્રાથમિકતાના ધોરણે દરેકને પ્લોટનું કદ કેવી રીતે નક્કી કરવામાં આવશે તેની વિગત નીચે આપેલા કોષ્ટકમાં છે. આ મોટા ઔદ્યોગિક વિસ્તારોનું આયોજન કરવામાં આવે છે તેની માર્ગદર્શિકાને કદાચ અનુસરે છે.

કોષ્ટક સી - ૧: ક્ષેત્ર અનુસાર, ઔદ્યોગિક પ્લોટના કદની રેન્જ

	પ્લોટ સાઇઝ રેન્જ				
	નાના (એક હેક્ટરથી ઓછું)	મધ્યમ (૧ થી ૫ હેક્ટર)	મોટું (૫ થી ૧૦ હેક્ટર)	ખૂબ જ મોટું (૧૦થી ૧૫ હેક્ટર)	મેગા (૧૫ હેક્ટરથી વધુ)
વિભાગ ૧: સામાન્ય ઉત્પાદન					
વિભાગ ૨: આઇટી/આઇટીઇએસ					
વિભાગ ૩: હાઇ- ટેક ઉદ્યોગો સહિત ઇલેક્ટ્રોનિક					
વિભાગ ૪: ઓટોમોબાઇલ અને ઓટોમોબાઇલ સંદર્ભિત					
વિભાગ ૫: કૃષિ અને ફૂડ પ્રોસેસિંગ					
વિભાગ ૬: ભારે એન્જિનિયરિંગ					
વિભાગ ૭: ધાતુ અને ધાતુ વિદ્યા સંદર્ભિત ઉત્પાદન					
વિભાગ ૮: ફાર્માસ્યુટિકલ અને બાયોટેક					

પરિશિષ્ટ ડી: ફોર્મ

ફોર્મ નં. સી

જી.એસ.આઇ.આર. કાયદાની, ૨૦૦૯ કલમ ૮,૧૫ અને જી.ટી.પી.યુ.ડી. કાયદા, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૭,૩૪ અને ૪૯ હેઠળ વિકાસની મંજૂરી માટેની અરજી

પ્રતિ,

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર,

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

હું/અમે નીચે આપેલા ડ્રોઇંગ અને નકશામાં સાથે આપેલી વિગત અનુસાર વિકાસ માટેની મંજૂરી માટે અરજી કરી રહ્યા છીએ. આ કામ માટે પ્લાનની તૈયારી, માળખાની વિગત અને દેખરેખ માટે જે વ્યક્તિની નિમણૂક કરવામાં વી છે તેની વિગત નીચે પ્રમાણે છે:

એ) આ પ્લાન તૈયાર કરવામાં આવ્યો છે નોંધાયેલા આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર શ્રી_____

બી) માળખાનો અહેવાલ, વિગત અને ડ્રોઇંગને તૈયાર કરનાર અને તેની વિગતો પૂરી પાડનાર છે શ્રી_____

મેં, ઓથોરિટી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન/પેટા નિયમોને તથા સંબંધિત કાયદાની જોગવાઈ વાંચી છે અને તેની સાથે સારી રીતે પરિચિત છું. ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન/પેટા નિયમોની જોગવાઈ અનુસાર, હું મારી કામગીરી અને જવાબદારીને પૂરી કરીશ.

માલિક/બિલ્ડર/ઓયોજક/
વિકસીત કરનાર કે માલિકના
માન્યતાપ્રાપ્ત એજન્ટની સહી
તારીખ:

૧. અરજદારનું નામ :

૨. પત્રવ્યવહારનું સરનામું :

૩. જમીનના માલિકી હક દર્શાવતા પૂરાવા :

સાથે અરજદારનું હિત/ટાઇટલ

૪. જમીન, ગામ, ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના, :

રેવન્યુ સર્વે નંબર તથા પ્લોટ નંબરની વિગત

૫. હાલની જમીનનો ઉપયોગ શા માટે કરવાનો છે :

અને/ જો એક પ્રકાર કરતા વધુ રીતે જો ઉપયોગ

કરવાનું હોય તો ક્યાં પ્રકારના બિલ્ડિંગ

માટે કરવાનો છે, તેની વિગત

૬. વિકાસના કાર્યની ટૂંકમાં વિગત આપો :

બિલ્ડિંગ બનાવવા માટે જમીનના ઉપયોગની

દરખાસ્તની વિગત આપો. જો જમીન અને/કે

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

બિલ્ડિંગનો વપરાશ એક કરતાં વધુ રીતે કરવાનો
હોય તો દરેક વપરાશની વિગત આપો.

૭. શું આ જમીનના લે-આઉટ માટે જે મંજૂરી આપવામાં :
આવી છે તે યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવી છે?

જો હા, તો મંજૂરીની તારીખ અને રેફરન્સ નંબર આપો, :
સાથે મંજૂર થયેલા લે-આઉટની એક કોપી પણ આપો.
જો ના, તો શું આ બીજા કોઈ સત્તાધિકારી દ્વારા મંજૂર
કરવામાં આવ્યું છે?

૮. રહેણાંક વિસ્તાર માટેના ઉપયોગ માટે, ઘરોની સંખ્યા :
અને માળ

૯. જો પ્રસ્તાવ કોઈ ઔદ્યોગિક/ કોમર્શિયલ પ્રવૃત્તિ માટે :
વિકસાવવામાં આવશે તો ઔદ્યોગિક/કોમર્શિયલની કામનો
પ્રકાર અને શૈલી દર્શાવો

શું ઔદ્યોગિક કે કોમર્શિયલ માલ સમાન માટે વાહનોમાંથી
માલ ઉતારવા અને ચડાવવા માટેની કોઈ અલગ પ્રક્રિયાની
માટે શું પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો છે?

ઔદ્યોગિક કચરાના નિકાલની વ્યવસ્થા માટે શું પ્રસ્તાવ
મૂકવામાં આવ્યો છે?

માલિક/બિલ્ડર/આયોજક/
વિકસીત કરનાર કે માલિકના
માન્યતા પ્રાપ્ત એજન્ટની સહી
તારીખ:

નક્શો અને જરૂરી દસ્તાવેજો સંદર્ભે અરજદાર માટે જરૂરી સૂચના એ છે કે, અરજીની સાથે જ બધા દસ્તાવેજો રજૂ કરવા
જરૂરી છે.

એ. નક્શો અને ડ્રોઇંગ જે કાગળ પર તૈયાર કરવામાં આવ્યા હોય તે ખૂબ જ સારા કાગળ પર કરવા જરૂરી છે જેથી તે
સરળતાથી, સ્પષ્ટ જોઈ શકાય અને વાંચી શકાય. દરેક નક્શો અને/કે ડ્રોઇંગ પર અરજદારની/માલિકની અને તેના
એન્જિનિયર/આર્કિટેક્ટ અને જો કદાચ હોય તો વ્યવસ્થાપક/બિલ્ડરની સહી કરેલી હોવી જરૂરી છે. જો નક્શા કે ડ્રોઇંગની
મૂળ કોપી રજૂ કરી દીધી હોય તો, તેની ખરી કરેલી કોપી (ટુ કોપી) રજૂ કરવી.

૧. લે-આઉટ પ્લાન (ત્રણ કોપી)

બિલ્ડિંગ બાંધકામના વિકાસ અંગેની મંજૂરી માટેની દરેક અરજી સાથે સમગ્ર જમીનનો લે-આઉટ પ્લાનની સંપૂર્ણ સ્થિતિ
હોય તેવી વિગત જોડવી.

આ નક્શો ૧:૫૦૦ના સ્કેલથી નીચે દોરવામાં આવેલો ના હોવો જોઈએ અને નીચેની વિગત દર્શાવતો હોવો જોઈએ.

એ) અરજીમાં દર્શાવેલા એસ.નંબર/પ્લોટની સીમા અને પેટા વિભાગ દર્શાવતો લે-આઉટ

- બી) બાંધકામ માટે પ્રવર્તમાન જૂના બિલ્ડિંગ કે નવા બિલ્ડિંગની પ્રક્રિયા. બાંધકામ ચાલે છે ત્યાં રસ્તા, શેરીઓ કે માલ-સામાનના વહન માટેની વ્યવસ્થા (પ્રસ્તાવિત સ્થળથી પ્રવર્તમાન જૂનું બાંધકામનું સ્થળ ચોક્કસ જોઇ શકાય તેવું હોવું જોઇએ)
- સી) પ્લોટમાં દરેક બિલ્ડિંગ અને ખૂલ્લી જગ્યાના પ્રસ્તાવમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ થઇ શકશે નહીં.
- ડી) જો લે-આઉટ કોઇ રહેણાંક વિસ્તાર માટે તૈયાર કરવામાં આવેલો હોય તો, વધુમાં કેટલી સંખ્યામાં ઘરો બનાવવામાં આવશે તથા ભવિષ્યમાં તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારો કરવામાં આવશે નહીં.
- ઈ) જો લે-આઉટ ઔદ્યોગિક કે કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે છે, તો જેમાં બાંધકામ કરવાનું હોય તેમાં વધુમાં વધુ કેટલી જગ્યામાં કરવામાં આવશે, ભવિષ્યમાં તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારો કરવામાં આવશે નહીં.
- એફ) પાણીના પૂરવઠાની, ગટર વ્યવસ્થા વગેરેની પ્રવર્તમાન સુવિધા અને પાણીના પૂરવઠાની લાઇન, પૂરના પાણીના નિકાલની લાઇન ઉપરાંત ગટર વ્યવસ્થા વગેરેની નહેર અને તેનાં વ્યાસ કેટલા હોવા જોઇએ તે નક્કી કરવું.
- જી) જાહેર રસ્તાથી નજીક જો પ્લોટ હોય તો તેનું લોકેશન
- એચ) દરેક પ્રવર્તમાન રસ્તાઓના નિર્ધારણ અને પહોળાઇ, જેમાં પ્લોટથી મોટા રસ્તા સુધી જવાના રસ્તાનો પણ સમાવેશ કરવામાં આવે છે. પ્રવર્તમાન રસ્તો અને જો કોઇ પ્રાસ્તાવિક રસ્તો, હોય તો તેને ખૂબ જ સ્પષ્ટ જોઇ શકાય તેવી રીતે દર્શાવવો.
- આઇ) પ્રવર્તમાન વૃક્ષો અને કુદરતી દ્રશ્યો જે ને જાળવવા જરૂરી હોય.
- જે) લે-આઉટ/પ્લોટના પેટા વિભાગમાં આપેલા નિયમો અનુસાર, જરૂરિયાત મૂજબનું કોમન પ્લોટનું પરિમાણ અને વિસ્તાર.
- કે) નિયમ નંબર.૩૧ અનુસાર જો વૃક્ષોનું વાવેતર કરવું પડે તો તે પણ કરવું.
૨. વિકાસ માટેની જમીનની માલિકી હક્ક દર્શાવતા દસ્તાવેજો જેમ કે, મિલ્કત નોંધણીનું કાર્ડના હક્કોની નોંધને દર્શાવવી.
૩. સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલા પ્રમાણભૂત પ્લાનનો હિસ્સો અને ઝોનનું પ્રમાણપત્ર અરજી સાથે જોડવા.
૪. જે જમીન પર તે બિલ્ડિંગ કે વિકાસ કરવા માંગે છે તે પ્રસ્તાવિક પ્લોટ કે સ્થળનો વિસ્તાર અને માપ દર્શાવતો ડી.આઇ.એલ.આર.માંથી રેવન્યુ સર્વે નંબર કે સીટી સર્વે નંબર, જેનો તાજેતરનો લે-આઉટ મંજૂર થયો છે તે અંગેની જે તે અધિકારી દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત પ્લોટના લે-આઉટની પ્રમાણભૂત કોપી પણ રજૂ કરવાની રહેશે.
૫. એ) પ્રવર્તમાન બિલ્ડિંગ માટે ડ્રોઇંગની (૩ કોપી) જેનો સ્કેલ ૧ સે.મી.= ૧ મીટરથી ઓછો ના હોવો જોઇએ જેમાં સાથે દરેક ફ્લોર માટે ફ્લોર વિસ્તારનો પ્રસ્તાવ પણ આપવો પડશે.
- બી) નિયમ નંબર. ૧૯ અનુસાર, અનુકુળ સ્કેલ પર લે-આઉટમાં આંતરિક અને બહારના રસ્તા પર પાર્કિંગની વ્યવસ્થા તથા બહાર નિકળવાના રસ્તો અને વાહનોને ક્યાંથી અંદર આવવું તે પણ વ્યવસ્થા દર્શાવવી જરૂરી છે.
૬. માળખું જે વ્યક્તિ દ્વારા ડિઝાઇનરનું યથાયોગ્ય સહી કરેલું પ્રમાણપત્ર

૭. કામ શરૂ કર્યું છે તેનું પ્રમાણપત્ર: નોંધાયેલા આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર/સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇનર/ કામનાં કલાર્ક/ વિકાસ કરનાર વ્યક્તિ/કામ હાથમાં લેનાર વ્યક્તિમાંથી કોઇના પણ દ્વારા આપવામાં આવેલું અધિકૃત ફોર્મ નંબર ૨(એ), ૨(બી) અને ૨(સી)નું પ્રમાણપત્ર.
૮. ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન, હેઠળ પ્રાસ્તાવિક ફોર્મ નંબર ૩ અને ૪ના અનુસાર દરેક વિગત સંપૂર્ણ અને યોગ્ય રીતે દર્શાવેલી હોવી જરૂરી છે, કોઇ કેસમાં કદાચ પ્લાનની સાથે પણ આપવાની રહેશે.
૯. જ્યાં ધારા ૩.૩ અને ૪.૨ લાગુ પડતી હોય ત્યાં અરજદારે સુસંગત અધિકારી પાસેથી એન.ઓ.સી.ની કોપી મેળવવી જરૂરી બને છે.
૧૦. બાંધકામ શરૂ કરવા માટે અધિકૃત ફોર્મ નંબર ૨(એ), ૨(બી) અને ૨(સી)નું પ્રમાણપત્ર પણ જો જરૂરી હોય તો વરિષ્ઠ અધિકારી સામે રજૂ કરવું.
૧૧. જો બિલ્ડિંગનાં બાંધકામ દરમિયાન માલિક/ સંચાલક/ બિલ્ડર/ આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સર્વેયરમાંથી કોઇપણ વ્યક્તિની બદલી થાય તો, તેમણે યોગ્ય અધિકારીને રજિસ્ટ્રાર પત્ર દ્વારા જાણ કરવાની રહેશે કે તેઓ આ પ્રોજેક્ટની કામગીરી સાથે સંકળાયેલા નથી અને જ્યાં સુધી નવા માલિક/ સંચાલક/ બિલ્ડર/ આર્કિટેક્ટ/ સર્વેયરમાંથી કોઇની નિમણૂક થાય ત્યાં સુધી કામ અટકાવવી દેવામાં આવે. આ પ્રોજેક્ટની સંપૂર્ણ જવાબદારી અધિકૃત ફોર્મ નંબર ૨(એ), ૨(બી) અને ૨(સી)ના નિયમો હેઠળ હસ્તગત કરવામાં આવે.
૧૨. કલોઝ (૧૨)માં જણાવ્યા અનુસાર, નવા માલિક/ સંચાલક/ આર્કિટેક્ટમાંથી કોઇપણ તેની જવાબદારી શરૂ કરે તે પહેલા મુખ્ય અધિકારી પાસેથી મંજૂરી લઇને જે કામ થયું છે તેની ચકાસણી કરશે. ત્યારબાદ મુખ્ય અધિકારીની મંજૂરી બાદ જ બાકી રહેતા કામ માટે કામગીરી આગળ વધારશે.

બી. ચકાસણી અંગેની ફી

એક વ્યક્તિ કે જે કોઇપણ પ્રકારના ડેવલપમેન્ટ માટે મંજૂરી મેળવવા માટે તેને મુખ્ય અધિકારી/એમ.સી.ને ચકાસણી ફી ચૂકવવી પડે છે. જેના દર નીચે પ્રમાણે છે:

૧. બાંધેલો વિસ્તાર

નીચા બિલ્ડિંગ માટે બાંધેલા વિસ્તારના દરેક માળ માટે પ્રત્યેક ચોરસ મીટરે રૂ. ૩.૦૦ અને જો દરેક માળમાં રહેણાંક વિસ્તારના વિકાસ કરવાના હોય કે તેનો હિસ્સો હોય તો ઓછામાં ઓછી ચકાસણી ફી રૂ.૩૦૦.૦૦.

૨. ઊંચા- બિલ્ડિંગ, કોમર્શિયલ, મિશ્ર ડેવલપમેન્ટ અને અન્ય રહેણાંક વિસ્તારના દરેક માળ માટે પ્રત્યેક ચોરસ મીટરે રૂ.૫.૦૦ અને જો હેતુપૂર્વકનો કોઇ વિકાસ કરવામાં આવે તો ઓછામાં ઓછી ચકાસણી ફી. રૂ.૩૦૦.૦૦.

૩. જમીનનો પેટાવર્ગ અને એકત્રીકરણ

સી) દરેક પ્રકારના વિકાસના પેટાવર્ગ અને એકત્રીકરણ માટે બિલ્ડિંગ એકમ/ પ્લોટ વિસ્તારના દર ચોરસ મીટરે રૂ.૧.૫૦.

ડી) કૃષિ અને સ્પેશ્યલ કૃષિ ઝોનના પેટાવર્ગ અને એકત્રીકરણ માટે બિલ્ડિંગ એકમ/ પ્લોટ વિસ્તારના દર ચોરસ મીટરે રૂ.૦.૫૦.

ઓછામાં ઓછી ચકાસણી ફી રૂ. ૩૦૦.૦૦થી ઓછી હોવી જોઇએ નહીં.

૪. શહેરી કેન્દ્રો, ગ્રામ્ય કેન્દ્ર અને શહેરી વિસ્તારની બહાર આવતા વિસ્તારો અને ફક્ત કૃષિ વિસ્તારમાં આવતા હોય તેવું.

સંબંધિત ઉપયોગ માટે નિયમ નંબર ૩.૨.૧, ૩.૨.૨ અને ૩.૨.૩માં જણાવ્યા અનુસાર, ચકાસણી ફીના ૫૦% અને જો પ્રકાર ઘર હોય તો ઓછામાં ઓછી ચકાસણી ફી રૂ.૩૦૦.૦૦

૫. વિકાસ પરવાનગી રીન્યુ કરાવવા બાબત

જો શરૂ કરવાની મંજૂરી પ્રાપ્ત થયા બાદ/ વિકાસની મંજૂરી પૂરી પાડવામાં આવ્યા છતાં પણ એક વર્ષની સમય મર્યાદામાં જો વિકાસની કામગીરી શરૂ કરવાં ન આવી હોય તો, ગણતરીની મુદત વિતી જતા આ કાયદા હેઠળ વિકાસની મંજૂરી મળે છે. જો મુખ્ય અધિકારી દ્વારા એક વર્ષની સમય મર્યાદાની અવધી પૂરી થતા પહેલા રૂ. ૩૦૦.૦૦ના ચાર્જ લઈને જો વધુ એક વર્ષની સમય મર્યાદામાં વિકાસની પ્રવૃત્તિ માટે એક ફરીથી મંજૂરી આપી શકે છે. સતત કુલ ત્રણ વર્ષની મંજૂરી બાદ સમય મર્યાદામાં વધારો મળી શકશે નહીં.

૬. પબ્લિક ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ:

પબ્લિક ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ કાયદા ૧૯૫૦ની જોગવાઈ હેઠળ, પબ્લિક ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હોય તો જો વિકાસનો હેતુ હોસ્પિટલ, દવાખાનું, શાળા કે કોલેજ, કે પૂજાનું મંદિર, ધર્મશાળા, હોસ્ટેલ વગેરે જેવા સ્થળો માટે કરવામાં આવ્યું હોય કે સત્તાધિકારી દ્વારા કોઈ સામાન્ય કે સ્પેશ્યલ મંજૂરી આપીને અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરવામાં આવ્યું હોય તો તેના માટે ફી રૂ.૫૦૦.૦૦.

૭. ખાણકામ, જમીનમાં ખાણ ખોદવી અને ઇંટો શેકવાની ભઠ્ઠી જેવા વિકાસ માટેની મંજૂરી:

જો ખાણકામ, જમીનમાં ખાણ ખોદવી અને ઇંટો શેકવાની ભઠ્ઠી જેવા કામગીરી માટે ચકાસણી ફી નીચે પ્રમાણે છે:

- i. ખાણકામ, જમીનમાં ખાણ ખોદવી અને ઇંટો શેકવાની ભઠ્ઠીની કામગીરી માટે
- ii. પ્રતિ ૦.૪ હેક્ટર દીઠ રૂ.૫૦૦.૦૦ કે તેનો હિસ્સો અને વધુમાં વધુ રૂ.૨૫૦૦.૦૦.
- iii. ચિમની વગરની ઇંટો શેકવાની ભઠ્ઠી
- iv. પ્રતિ ૦.૧ હેક્ટર દીઠ રૂ.૨૫.૦૦ કે તેનો હિસ્સો અને વધુમાં વધુ રૂ.૫૦૦.૦૦
- v. બાંધકામ વગર ચૂનાનાં પથ્થરો પરની પ્રક્રિયા
- vi. પ્રતિ ૦.૧ હેક્ટર દીઠ રૂ.૨૫.૦૦ કે તેનો હિસ્સો અને વધુમાં વધુ રૂ.૨૫૦.૦૦
- vii. ખાણકામ, જમીનમાં ખાણ ખોદવા માટે ફરીથી ચાલુ કરવા એકવર્ષની મંજૂરીના રૂ.૫૦.૦૦
- viii. ઇંટો શેકવાની ભઠ્ઠી (ચિમની વગરની) ફરીથી ચાલુ કરવા એકવર્ષની મંજૂરીના રૂ. ૨૫.૦૦
- ix. ચૂનાનાં પથ્થરો વગેરે પરની પ્રક્રિયા માટે બાંધકામ વગર ફરીથી ચાલુ કરવા એકવર્ષની મંજૂરીના રૂ. ૧૦.૦૦

નોંધ: મુખ્ય અધિકારી દ્વારા સમયાંતરે ફી નક્કી કરવામાં આવશે.

સી. વિકાસ ચાર્જ:

જો કોઈપણ પ્રકારના વિકાસ ચાર્જ લેવામાં આવ્યા હોય તો તેની રિસિપ્ટની એક કોપી, અરજીપત્રક સાથે આપવાની રહેશે.

ફોર્મ સી(એ)

ફોર્મ નંબર. સી(એ)

ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અને શહેરી વિકાસ કાયદો, ૧૯૭૬

ખાણકામ, જમીનમાં ખાણનું ખોદકામ, ઇંટો શેકવાની ભઠ્ઠીની મંજૂરી માટે અરજી કલમ -૨૭ હેઠળ

પ્રતિ,

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર,

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

હું/અમે નીચે દર્શાવેલા વિકાસ માટે મંજૂરી મેળવવા માટે અરજી કરી રહ્યા છીએ. હું/અમે પ્રથમ વખત આ જમીનના વિકાસ માટે અરજી કરી રહ્યા છે. હું/અમે પ્રમાણિત કરું છું કે, વિકાસની મંજૂરી માટેની ગતવર્ષ કે તેના આગલા વર્ષની શરતોને ઝીણવટપૂર્વક ચકાસી છે.

સહી:

તારીખ:

૧. અરજદારનું નામ :

૨. પત્રવ્યવહારનું સરનામું :

૩. જમીનના માલિકી હક દર્શાવતા પૂરાવા :

સાથે અરજદારનું હિત/ટાઇટલ

૪. જમીન, ગામ, ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના, :

રેવન્યુ સર્વે નંબર તથા પ્લોટ નંબરની વિગત

૫. જમીનનો હાલનો ઉપયોગ :

૬. જમીનનો પ્રાસ્તાવિક ઉપયોગ :

૭. (એ) ભૂતકાળમાં કોઈ ઇંટ શેકવાની ભઠ્ઠી/ :

ખાણકામ/ જમીનમાં ખાણની ખોદકામની

કામગીરી કરવામાં આવ્યું હતું કે નહીં.

(બી) જો હા, તો કેટલાં ટાઇમથી :

(સી) શું વિકાસની મંજૂરી અને એન.એ.ની :

મંજૂરી લેવામાં આવી છે?

૮. જે તે જમીનનો કુલ વિસ્તાર :

૯. કેટલો વિસ્તાર વપરાશ માટે :

ઉપયોગમાં લેવામાં આવશે?

(સ્કેચ પ્લાનમાં દર્શાવો)

૧૦. ઇંટના ઉત્પાદન માટે હાલ જે :

વિસ્તારનો પ્રસ્તાવ મૂકવામાં

આવ્યો છે તેની વિગત

(સ્કેચ પ્લાનમાં દર્શાવો)

૧૧. જે કામ માટે મંજૂરી લેવામાં આવી :

છે તેનો સમયગાળો(મહિના/વર્ષમાં)
(પૂરું થવાનો કે પૂરું કરવાનો
સમયગાળો દર્શાવો)

૧૨. જો ફરીથી શરૂ કરવાની મંજૂરી :
- (એ) પહેલાની મંજૂરીનું નંબર અને તારીખ :
- (બી) બાંહેધરીની ડિપોઝીટની રકમ :

અરજદારને સૂચના છે કે, નવી મંજૂરી કે ફરીથી શરૂ કરવાની મંજૂરીની અરજી સાથે સ્કેચ પ્લાન અને દસ્તાવેજ પણ રજૂ કરવાના રહેશે.

૧. જો અરજદાર જમીનનો માલિકના હોય તો માલિકી હક્કના દસ્તાવેજ કે જમીન માલિકીને દર્શાવતા પૂરાવા સાથેના જરૂરી દસ્તાવેજો રજૂ કરવાના રહેશે.
૨. અરજી સાથે અધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલું ઝોન દર્શાવતું પ્રમાણપત્ર પણ આપવાનું રહેશે.
૩. જો પ્રમાણપત્ર યુક્ત સાઇટ પ્લાનમાં જમીનમાં કંઈ પ્રશ્ન હોય તો આજુબાજુના વિસ્તારની વિગત પણ આપવાની રહેશે.
૪. ગતવર્ષની મંજૂરીની ખરી કરેલી નકલ.

ફોર્મ ૨(એ)

ફોર્મ નંબર ૨(એ)

નોંધાયેલા આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયરને સંચાલન માટે લેવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર

પ્રતિ,

સંદર્ભ: (પ્રોજેક્ટનું નામ)નું પ્રસ્તાવિક કામ સી.એસ.નંબર આર.એસ. નંબર/એફ.પી. નંબર ઇનવર્ડ નંબર_____ગામ
ખાતેનો, _____તાલુકા ખાતેનો

ટી.પી.એસ. નંબર_____નો _____ (ગામ/તાલુકો/શહેર)

માટે (માલિકનું નામ/સંચાલક/બિલ્ડર)

સરનામું:

ટેલિફોન નંબર: _____

હું આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર કાઉન્સિલનો સભ્ય છું અને હાલના સમયે હું નોંધાયેલા આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર તરીકેના હક્કો
ધરાવું છું.

આથી હું પ્રમાણિત કરું છું કે, ઉપરોક્ત દર્શાવેલા પ્રોજેક્ટના ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન/ નિયમો અનુસાર, આ પ્લાન,
વિભાગ અને તેની જરૂરી વિગતો માટે નોંધાયેલા આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સર્વેયર તરીકેની મારી નિમણૂક કરવામાં આવી
છે અને હું જાહેર કરું છું કે, આ પ્રોજેક્ટમાં જે કંઈ કામગીરી કરવામાં આવશે તે માન્યતા પ્રાપ્ત ડ્રોઇંગ અનુસાર મારા
સંચાલન હેઠળ તથા માલિક કે દેખરેખ રાખનાર વ્યક્તિની હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવશે. જે નિયમો લાદવામાં આવ્યા છે
તે દરેક નીતિ નિયમોથી સારી રીતે પરિચિત છું અને તેને ધ્યાને રાખીને જ હું મારી કામગીરી અને જવાબદારી નિભાવીશ
અને વિપરીત કુદરતી પરિસ્થિતિઓને બાદ કરતા હું તેને સંપૂર્ણપણે આદરપૂર્વક નિભાવીશ.

આ ઉપરાંત માલિક દ્વારા પાઇપ ફિટીંગ, ગંદાપાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા, કચરાના નિકાલ સાથે સ્વચ્છતાની વ્યવસ્થા
અને પાણી પૂરવઠા અંગે પણ જે પગલાં લેવામાં આવશે તેમાં પણ મારું માર્ગદર્શન પૂરું પાડવા માટે મારી નિમણૂક
કરવામાં આવી છે. આ ઉપરાંત કામગીરી જે રીતે આગળ વધશે એ રીતે માલિક દ્વારા સાઇટ સુપરવાઇઝર, કામ માટે
ક્લાર્ક, બિલ્ડિંગ કોન્ટ્રાક્ટર, પ્લમ્બિંગ કોન્ટ્રાક્ટર અને ઇલેક્ટ્રિકલ કોન્ટ્રાક્ટરની પણ નિમણૂક કરવામાં આવશે.

સહી:

રજિ. નંબર:_____તારીખ:

નામ: _____

સરનામું: _____

ટેલિફોન નંબર: _____

ફોર્મ ૨(બી)

ફોર્મ નંબર ૨ (બી)

નોંધાયેલા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનરને સંચાલન માટે લેવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર

પ્રતિ,

સંદર્ભ: (પ્રોજેક્ટનું નામ)નું પ્રસ્તાવિક કામ સી.એસ.નંબર આર.એસ. નંબર/એફ.પી. નંબર ઇનવર્ડ નંબર_____ગામ ખાતેનો, _____તાલુકા ખાતેનો

ટી.પી.એસ. નંબર_____નો _____ (ગામ/તાલુકો/શહેર)

માટે (માલિકનું નામ/સંચાલક/બિલ્ડર)

સરનામું:

ટેલિફોન નંબર:

હું સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર તરીકેની જરૂરી લાયકાત અને અનુભવ ધરાવું છું. આથી હું પ્રમાણિત કરું છું કે, ઉપરોક્ત દર્શાવેલા પ્રોજેક્ટમાં માળખાકિય ડ્રોઇંગ, માળખાકિય વિગત અને માળખાકિય રીપોર્ટ તૈયાર કરવા માટે મારી નોંધાયેલા સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇનર તરીકેની નિમણૂક કરવામાં આવી છે. જે નિયમો લાદવામાં આવ્યા છે તે દરેક નીતિ નિયમોથી સારી રીતે પરિચિત છું અને તેને ધ્યાને રાખીને જ હું મારી કામગીરી અને જવાબદારી નિભાવીશ. હું ભારતીય માપદંડને આધારે જ પ્રસ્તાવિક બિલ્ડિંગના માળખાની અને તેની આસપાસની જગ્યાનું ડિઝાઇન કરીશ અને વધુમાં એ પ્રમાણિત કરું છું કે, ડિઝાઇનની માળખાકિય સલામતી અને સ્થિરતાનું પણ ધ્યાન રાખીશ.

માલિક અને સુપરવાઇઝરને ડ્રોઇંગની વિગત આપવા માટે મારી અહીં નિમણૂક કરવામાં આવી છે. જો મારી સેવાને બંધ કરવામાં આવશે તો હું સત્તાધિકારીને લેખિતમાં જાણ કરીશ.

સહી:

રજિ. નંબર:_____ તારીખ:

નામ: _____

સરનામું: _____

ટેલિફોન નંબર: _____

(જે લાગેવળગતું ન હોય તેને રદ કરો)

ફોર્મ ૨ (સી)

ફોર્મ નંબર ૨ (સી)

નોંધાયેલા કલાર્ક કામ માટે/સાઇટ સુપરવાઇઝર/ડેવલપર/માલિક
સંચાલન માટે લેવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર

પ્રતિ, _____

સંદર્ભ: (પ્રોજેક્ટનું નામ)નું પ્રસ્તાવિક કામ સી.એસ.નંબર આર.એસ. નંબર/એફ.પી. નંબર ઇનવર્ડ નંબર_____ગામ
ખાતેનો, _____તાલુકા ખાતેનો

ટી.પી.એસ. નંબર_____નો _____ (ગામ/તાલુકો/શહેર)

(માલિકનું નામ/સંચાલક/બિલ્ડર): _____

સરનામું: _____

ટેલિફોન નંબર: _____

હું જણાવું છું કે, હાલની નોંધણી કાયદાકીય રીતે નોંધાયેલ _____ તરીકે કરવામાં આવી છે.

આથી હું પ્રમાણિત કરું છું કે, ઉપરોક્ત દર્શાવેલા પ્રોજેક્ટમાં મારી નિમણૂક અહીં નોંધાયેલા _____ તરીકે
કરવામાં આવી છે અને મારી દેખરેખ હેઠળ કરવામાં આવેલું દરેક કામ નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ અને આઇ.એસ.આઇ.
માન્યતા અનુસાર જ કરવામાં આવશે.

હું આપવામાં આવેલા નિયમોને સંપૂર્ણપણે અનુસરીને મારી કામગીરી અને જવાબદારી નિભાવીશ અને સંપૂર્ણપણે
માનપૂર્વક કામગીરી કરીશ.

- * ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં જણાવ્યા અનુસાર, હું આપેલા સમયમાં ૧૦ કરતા વધુ કામની દેખરેખ નહીં કરું.
- * એક જ સ્થળે કામગીરીના સમય દરમિયાન એ જ સમયગાળામાં હું બીજી કોઇપણ અન્ય સાઇટ પરની દેખરેખની કામગીરી હાથ ધરીશ નહીં.

સહી:

રજિ. નંબર:_____ તારીખ:

નામ: _____

સરનામું: _____

ટેલિફોન નંબર: _____

(જે લાગેવળગતું ન હોય તેને રદ કરો)

ફોર્મ ૨ (ડી)

ફોર્મ નંબર ૨(ડી)

જોખમ સામે પગલાં લેવા જરૂરી સલામતીના પગલાં અંગેનું પ્રમાણપત્ર

પ્રતિ,

સંદર્ભ: (પ્રોજેક્ટનું નામ)નું પ્રસ્તાવિક કામ _____

(પ્રોજેક્ટનું નામ)

સી.એસ.નંબર આર.એસ. નંબર/એફ.પી. નંબર

ઇનવર્ડ નંબર _____ ગામ ખાતેનો, _____ તાલુકા ખાતેનો ટી.પી.એસ. નંબર _____ નો
_____ (ગામ/તાલુકો/શહેર)

૧. જે બિલ્ડિંગ પ્લાનને મંજૂરી માટે મૂકવામાં આવ્યો છે તે બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશન નંબર ૧૮.૪ના નિયમો હેઠળ દરેક સલામતીની જરૂરિયાત પૂરી કરશે અને તેમાં આપવામાં આવેલી વિગત અમારી જાણકારી અને સમજવા માટે ખૂબ જ સાચી અને સૌથી સારી છે.

૨. જમીનની સ્થિતિને ધ્યાને રાખીને બિલ્ડિંગની ડિઝાઇન એકત્રિત કરીને જોખમ સામે લડી શકે એ પ્રકારના માળખાનું ડિઝાઇન કરવું અને બાંધકામ દરમિયાન પણ દરેક નિયમોને વળગી રહેવું જરૂરી છે.

માલિકની સહી

તારીખ સાથે _____

નામ _____

સરનામું _____

એન્જિનિર/સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયરની સહી

તારીખ સાથે _____

નામ _____

સરનામું _____

ડેવલપરની સહી

તારીખ સાથે _____

નામ _____

સરનામું _____

આર્કિટેક્ટની સહી

તારીખ સાથે _____

નામ _____

સરનામું _____

નોંધ: આ નિયમોની જોગવાઈ અનુસાર ખાતરી આપતા પ્રમાણપત્ર ઉપર જે તે સંબંધિત વ્યક્તિની સહી હોવી જોઈએ.

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

સ્પેશિયલ બિલ્ડિંગ ઇન્ફોર્મેશન શેડ્યુઅલ
(નાના ઘરના સંદર્ભે એક કે બે માળના લોડબેરીંગ મેસનરી બાંધકામનાં કિસ્સાઓ માટે)
પરિશિષ્ટ સાથે ફોર્મ ૨(ડી) સાથે જોડવાનું રહેશે.

૧	બિલ્ડિંગ એડ્રેસ	સબ-પ્લોટ નંબર	આર.એસ.નંબર/એફ.પી. નંબર/કોલોની	ટીપીસ્કીમ નામ/નંબર	ટાઉન	તાલુકા	જિલ્લા		
૨	બિલ્ડિંગ કેટેગરી	૨.૧ બાંધકામનો પ્રકાર		ઇંટ કડિયાકામ કે અન્ય સમચોરસ એકમ			તૈયાર પથ્થરો કડિયાકામને લાગતું આરસીઆર કામ		
૩.	સ્થળ	૩.૧ સિસ્મીક ઝોન ૫, ૪, ૩		૫	૪		૩		
		૩.૨ ડિઝાઇન તિવ્રતા (મીલી મીટર/એમએસકે)		૯	૭		૭		
		૩.૩ ચક્રવાત ઝોન		૨૦% ૪૦%	૫૦%	૬૦%	૭૫%	૮૦%	૧૦૦%
૪	સ્થાપના	૪.૧ સાઇટ પરની જમીનનો પ્રકાર (નોંધ ૨) ૪.૨ જીએલની નીચે પાણીના ઉંડાણનું ટેબલ ૪.૩ ઉપયોગમાં લેવામાં આવેલા પ્રતિષ્ઠા/સ્થાપનાનો પ્રકાર	પથ્થરાળ/ જડ મીટરમાં: _____ રેતીના કિનારા પર ક્યારાની સાથે કે ક્યારા વગરનું		મધ્યમ અલગ-અલગ કોલમની પ્રતિષ્ઠા	સોફ્ટ/બ્લેક કોટન જમીન જમીન ઇમારત માટે પિલર બનાવવો	તરલતાનો ઉલ્લેખ * અન્ય કોઇ (સ્પષ્ટ કરો)		

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

પ	સુપર- સ્ટ્રક્ચર	પ.૧ મજલો/ માળ વગેરે	મજલો/ માળ વગેરે	ભોયરું:૦/૧	જી.એફ.	પ્રથમ માળ	બીજો માળ	છત પર પાણીની ટાંકી ક્ષમતા=____ લિટર
		પ.૨ ચૂનાનો કોલ		સી:એસ= ૧:૪	સી:એલ:એસ= ૧:૧:૬	* અન્યકોષપણ (સ્પષ્ટ કરો)	* અન્યકોષપણ (સ્પષ્ટ કરો)	
		પ.૩ માળ		આરસી સ્લેબ	સાંધાઓમાં પથ્થરનો સ્લેબ છાપરું/છાપરા	બીમ પર પહેલાથી તૈયાર કરેલા ફ્લોરીંગ	* અન્યકોષપણ (સ્પષ્ટ કરો)	
		પ.૪ છાપરું		માળ/સ્લેબ જેવા ફ્લેટ	ની વાળી/ “એ” ફ્રેમ સહેજ ત્રાસ વાળી આરસી ફ્રેમ			
		પ.૫ છાપરાં પરનું કવર		સીજીઆઇની પાટ	એ.સી. પાટ	મોરબી ટાઇલ્સ	* અન્યકોષપણ (સ્પષ્ટ કરો)	
૬	જ્યાં સહેજ ત્રાંસી છત કરવાની છે ત્યાં સલામતીના પગલાં	૬.૧ સખત તાર પૂરા પાડવા	પ્લાનમાં હા/ના/એન.એ.		છાપરાની વળીના પ્લાનમાં હા/ના/એન.એ.	સીધી કોલમના પ્લાનમાં હા/ના/એન.એ.		વાવાઝોડા ની માર્ગદર્શિકા
		૬.૨ છતને લાંગરવી	બે દિવાલ= બોલ્ટ દ્વારા: લંબાઇ=____ સે. મી.					વાવાઝોડા ની માર્ગદર્શિકા

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

		૬.૩ જોડાણ		જે-બોલ્ટ/વાયર દ્વારા છતના મોભાનું જોડાણ કરવું	છાપરાની વળી અને છતના મોભાનું જોડાણ બોલ્ટ/વાયરથી કરવું		પ્રાથમિક વસ્તુઓ વેલ્ડીંગ/ બોલ્ટ/ ખીલો-ખીલી/ બાંધવાનો પદ્ધતિ		વાવાઝોડા ની માર્ગદર્શિકા
૭.	વજન ઉઠાવી શકે તેવી દિવાલનું નિર્માણ કરવું	૭.૧ દિવાલોનું કામકાજ શરૂ કરવું		કદના પ્રમાણના ઉપયોગમાં દબાણ હા/ના/એન.એ.		સ્થળના ઉપયોગમાં દબાણ હા/ના/એન.એ.	ચારેતરફ વધુ મજબૂત બનાવવું હા/ના/એન.એ.		જીએસડીએમએ માર્ગદર્શિકા
		૭.૨ બંધ પૂરાં પાડવા	ભોયતળિયા બંધ બનાવવા હા/ના/એન.એ.	બારી-બારણાં પર મુકવામાં આવતો બંધ હા/ના/એન.એ.	નેવાં બંધ હા/ના/એન.એ.	છત પરના બંધ હા/ના/એન.એ.	ત્રિકોણ આકારના કાતરિયા પરનો બંધ હા/ના/એન.એ.	છતના મોભારમાં બંધ કરવી હા/ના/એન.એ.	બાંધકામ માર્ગદર્શિકા ૧૧.૩, ૧૬.૧
		૭.૩ સીધા પીલર કરવા	રૂમના ખૂણાંમાં હા/ના/એન.એ.			બારી-બારણાના ચોકઠાંની પાંખ પરના બંધ હા/ના/એન.એ.			બાંધકામ માર્ગદર્શિકા કલમ: ૧૧.૫, ૧૮

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

	૭.૪ ફ્લોર/છતને અલગ એકમ દ્વારા વધુ મજબૂત બનાવવી	આરસીનો ઢાળ કે બંધ બનાવવો હા/ના/એન.એ		અન્ય કોઇ ઓછા મહત્ત્વના કે જોડાણમાં આવતા બંધ હા/ના/એન.એ.		સામસામી બાજુને જોડતા પાટિયા અને તેની આજુબાજુ બંધ બાંધવા હા/ના/એન.એ	બાંધકામ માર્ગદર્શિકા કલમ: ૧૧.૪, ૧૭
--	--	-------------------------------------	--	---	--	--	------------------------------------

નોંધ: તમારે યોગ્ય તારીખ/ સમયગાળા દરમિયાન જે તે કામગીરી કરવાની રહેશે.

કે અન્ય કોઇ તારીખ/ સમય આપો જ્યાં કોઇ વિકલ્પ આપવાનો રહેશે નહીં.

કે કોઇ એવી તારીખ/સમય આપો જ્યાં તમારા કેસમાં કોઇ વિકલ્પ લાગુ ના પડે.

સંદર્ભ:

૧. ગુજરાતના કચ્છના ભૂકંપગ્રસ્ત વિસ્તારમાં ફરીથી બાંધકામ અને નવા બાંધકામની માર્ગદર્શિકા- ગુજરાત સ્ટેટ ડિઝાસ્ટર મેનેજમેન્ટ ઓથોરિટી, ગુજરાત સરકાર- જૂન, ૨૦૦૧ છે.
૨. ગુજરાતમાં વાવાઝોડાં સામે રક્ષણ આપતા બિલ્ડિંગની માર્ગદર્શિકા- ગુજરાત સ્ટેટ ડિઝાસ્ટર મેનેજમેન્ટ ઓથોરિટી, ગુજરાત સરકાર- ડિસેમ્બર, ૨૦૦૧ છે.

ફોર્મ નંબર-૩

<p>પ્લાનનો લે-આઉટ, બિલ્ડિંગનો પ્લાન, વિકાસકાર્યની વિગતની વિગત ધરાવતું ફોર્મ. ૧) સાઇટ પ્લાન ૩.૩[વિનિયમ નંબર (૪) અને (૬)(એ) હેઠળ]</p>	<p>એ. વિસ્તારનો અહેવાલ ચો.મી. ૧. પ્લોટનો વિસ્તાર એ નોંધ અનુસાર બી.સાઇટની વિગત અનુસાર ૨. અનુમતિ માટે એ પ્રાસ્તાવિક રસ્તા બી.અન્ય આરક્ષણ કુલ (એ + બી)</p>	<p>૧. ડ્રોઇંગનું લિસ્ટ ૨. છેલ્લે માન્યતા પ્રાપ્ત કરેલા પ્લાનની સંદર્ભિત વિગત (જો કોઇ હોય તો)</p>		<p>કોપીની સંખ્યા તારીખ:</p>
<p>૨) પ્લાનની વિગત [વિનિયમ નંબર ૩.૩ (૫)]</p>	<p>૩. પ્લોટનો ચોખ્ખો વિસ્તાર (૧-૨) ૪. કોમનપ્લોટની %, પ્લોટનો સમતોલ વિસ્તાર (૩-૪)</p>			
<p>૩) પ્લાનનો લેઆઉટ [વિનિયમ નંબર ૩.૩ (૬)(બી)]</p>	<p>૫. પરવાનગી પાત્ર એફ.એસ.આઇ. ૬. કુલ પરવાનગી પાત્ર બાંધકામનો વિસ્તાર: એ. ભોંયતળિયું બી. બધા માળ પ્રવર્તમાન ફ્લોર વિસ્તાર સ્થળે: જી.એફ. એફ.એફ. બીજો માળ બાકીના અન્ય દરેક માળ અને ટાવરનો માળ</p>	<p>૩. પ્રાસ્તાવિક મિલ્કતની વિગત</p>		

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

	<p>પ્રાસ્તાવિક વિસ્તાર સ્થળો:</p> <p>જી.એફ.</p> <p>એફ.એફ.</p> <p>બીજો માળ</p> <p>બાકીના અન્ય દરેક માળ અને ટાવરનો માળ</p> <p>કુલ: બાંધકામનો વિસ્તાર</p> <p>પ્રાસ્તાવિક એફ.એસ.આઇ.</p> <p>વપરાશ:</p>	૪.	સ્કેલ	રિમાર્ક	
	<p>બી. બાલ્કની વિસ્તારનો અહેવાલ</p> <p>૧. પ્રત્યેક માળ પર પ્રાસ્તાવિક બાલ્કની વિસ્તાર</p> <p>૨. વિશિષ્ટ બાલ્કની વિસ્તાર (કુલ)</p> <p>સી. ટેનેમેન્ટ અહેવાલ</p> <p>૧. ટેનેમેન્ટનો વિસ્તાર</p> <p>૨. દરેક ભોંયતળિયા પર જ ટેનેમેન્ટ મંજૂરીપાત્ર સ્થળ</p> <p>જી.એફ.</p> <p>દરેક માળ</p> <p>૩. પ્રવર્તમાન ટેનેમેન્ટ સ્થળ</p> <p>જી.એફ.</p> <p>દરેક માળ</p> <p>૪. પ્રાસ્તાવિક ટેનેમેન્ટ સ્થળ</p> <p>જી.એફ.</p>	<p>૫. પ્રમાણપત્ર:</p> <p>૧) પ્રવર્તમાન માળખું અને આજુબાજુની સ્થિતિ મેં જોઇ છે અને પ્રવર્તમાન માળખામાં કોઇપણ પ્રકારની નુકસાની ના થાય એ પ્રકારના જરૂરી પગલાં લઇને હું મારી કામગીરી ખૂબ જ સરળતાથી કરીશ અને જો ગટરનું જોડાણ જરૂરી હોય તો તે પણ ચકાસણી કરીને લઇશ.</p> <p>૨) પ્રામાણિત કરું છું કે સંદર્ભિત પ્લોટની _____ દિવસે અને જ્યાં પ્લોટ છે તે સ્થળના વિસ્તારની, સાઇટના માપની, કામગીરીના વિસ્તારની, તથા માલિકીના દસ્તાવેજો/ટી.પી. રેકૉર્ડ અનુસાર મારા દ્વારા મોજણી કરવામાં આવી છે.</p> <p>આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર/સર્વેયરની સહી</p>	વી.આઇ.ની સહી	સહી	નામ અને સરનામું રજીસ્ટ્રર નંબર સાથે

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

	<p>૫. દરેક માળ કુલ ટેનેમન્ટ્સ (૩+ ૪) ડી. ટેનેમન્ટ્સની વિગતો ૧. પ્રતિ ટેનેમન્ટ્સ રૂમની સંખ્યા ૨. ટેનેમેન્ટ માટે પૂરાં પાડવામાં આવેલા ટોઇલેટ એકમ ૩. ટેનેમેન્ટના માળના વિસ્તાર ઇ. પાર્કિંગનો અહેવાલ ૧. નિયમો અનુસાર પાર્કિંગ જગ્યાની જરૂરિયાત ૨. પ્રાસ્તાવિક પાર્કિંગ જગ્યા: ૩. કોઇપણ વસ્તુઓ: ચડાવવા કે ઉતારવા માટેનો વિસ્તાર:</p>	<p>માલિક આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર/સર્વેયર</p>
--	---	---

ડ્રાફ્ટ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન (ડી જી ડી સી આર)

ફોર્મ નંબર. ૪

પેટા વિભાગ/ જોડાણ/ જમીનનો લે-આઉટ	એ વિસ્તાર અહેવાલ ચો.મી. ૧. પ્લોટનો વિસ્તાર	૧. જે ફોઇંગનું જોડાણ કર્યું હોય તેનું લિસ્ટ		કોપીની સંખ્યા
સાઇટ પ્લાન ૩.૩ [કલમ નંબર (૪) અને (૬)(એ) હેઠળ]	૨. અનુમતિ માટે એ. પ્રાસ્તાવિક રસ્તા બી. અન્ય આરક્ષણ કુલ (એ + બી) ૩. પ્લોટનો ચોખ્ખો વિસ્તાર (૧-૨)	૨. છેલ્લે માન્યતા પ્રાપ્ત કરેલા પ્લાનની સંદર્ભિત વિગત (જો કોઇ હોય તો)		તારીખ:
લેઆઉટ પ્લાન [કલમ નંબર ૩.૩ (૮)(બી) હેઠળ]	૪. કોમનપ્લોટ, પ્લોટનો સમતોલ વિસ્તાર (૩-૪) પરવાનગી પાત્ર એફ.એસ.આઇ. કુલ પરવાનગી પાત્ર બાંધકામનો વિસ્તાર પ્રવર્તમાન ફ્લોર વિસ્તાર એફ.એસ.આઇ. નોંધ:	૩. પ્રાસ્તાવિક વિકાસ અને મિલકતનું વિવરણ ૪. ઉત્તર રેખા	સ્કેલ	રિમાર્ક
		૫. પ્રમાણપત્ર: ૧) પ્રામાણિત કરે છે કે સંદર્ભિત પ્લોટની _____ દિવસે અને જ્યાં પ્લોટ છે તે સ્થળના વિસ્તારની, સાઇટના માપની, કામગીરીના વિસ્તારની, તથા માલિકીના દસ્તાવેજો/ટી.પી. રેકૉર્ડ અનુસાર મારા દ્વારા મોજણી કરવામાં આવી છે. આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર/સર્વેયરની સહી વી.આઇ.ની સહી સહી માલિક/ડેવલપર/આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર/ કામના ક્લાર્ક/સાઇટ સુપરવાઇઝર	નામ અને સરનામું રજીસ્ટ્રાર નંબર સાથે	

ઘોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ગાંધીનગર

ડી એસ આઈ આર ડી એ

ફોર્મ ડી

ફોર્મ નંબર ડી

વિકાસની મંજૂરી

ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ કાયદા, ૧૯૭૬ની કલમ, ૨૯(૧)(૧)/૨૯(૧)(૨)/૨૯(૧)(૩), ૩૪,૪૯(૧)(બી)ને ધ્યાને રાખીને અહીં મંજૂરી આપવામાં/નકારવામાં આવી છે.

પ્રતિ,

(વ્યક્તિનું નામ)

ને માટે

(કામની વિગત)

નીચેની શરતો/સિદ્ધાંતો પર

શરતો:

(જો મંજૂરી પ્રાપ્ત થાય)

કામ શરૂ કરતા પહેલા સોય તપાસના અહેવાલ સાથે કામગીરીની સંપૂર્ણ વિગતનું ચિત્ર અને માળખાકિય ડ્રોઇંગને પણ રજૂ કરવાનું રહેશે.

સિદ્ધાંતો:

(જો મંજૂરી પ્રાપ્ત ના થાય)

એ) ડોક્યુમેન્ટ/ એન.ઓ.સી. વગેરે:-

જો ફોર્મ નંબર ૧માં દર્શાવ્યા અનુસાર, નીચેના દસ્તાવેજો/પ્લાન/એન.ઓ.સી./હસ્તગત વગેરે રજૂ કરવામાં ના આવ્યા હોય તો.

બી) સાઇટને અનુમતિ:

- i. નીચેનામાંથી કોઇ કારણોસર વિકાસ પ્લાનના નિયમ હેઠળ સાઇટને અનુમતિ પ્રાપ્ત ના થઇ હોય
 - રસ્તાની લાઇન
 - આરક્ષણ
 - ઝોન
 - અન્ય (ચોક્કસ ઉલ્લેખ કરો)
- ii. નીચેનામાંથી કોઇ કારણોસર ટી.પી. યોજનાના નિયમો હેઠળ સાઇટને અનુમતિ પ્રાપ્ત ના થઇ હોય
 - રસ્તા
 - આરક્ષણ
 - નિશ્ચિત પ્લોટ
 - અન્ય (ચોક્કસ ઉલ્લેખ કરો)
- iii. પ્રાસ્તાવિક ઉપયોગમાં રસ્તાની પહોળાઇ કલમ નંબર ૧૧.૨ના અનુસાર ના હોય તો પરવાનગી મળવાપાત્ર નથી.

સી) લેઆઉટની ચોક્કસાઇ:

નીચેની જોગવાઇ જો ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન અનુસાર ના હોય તો

- વિલંબ
- માજિન
- કોમન પ્લોટ
- આંતરિક રસ્તાઓ
- પાર્કિંગની જગ્યા
- ગ્રાઉન્ડનો વિસ્તાર
- અન્ય (ચોક્કસ ઉલ્લેખ કરો)

ડી) બિલ્ડિંગની જરૂરિયાત અંગેની ચોક્કસાઇ

નીચેની જોગવાઇ જો ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન અનુસાર ના હોય તો

- એફ.એસ.આઇ.
- ઊંચાઈ
- વેન્ટિલેશન
- ખૂલ્લી હવા માટેની જગ્યા
- આગ સામે રક્ષણની સાવચેતી
- અન્ય (ચોક્કસ ઉલ્લેખ કરો)

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર/ સત્તાધિકારી
ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

ફોર્મ ૬(એ)

ફોર્મ નંબર ૬(એ)

પ્રગતિ અંગેનું પ્રમાણપત્ર

ભોંયતળિયા પરનો સ્ટેજ/ ભોંયતળિયામાં સ્લેબ બનાવવો

રેફરન્સ નંબર:

માલિકનું નામ:

સ્થળ:

રજૂ કર્યા તારીખ:

પ્રાપ્ત કર્યા તારીખ:

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

સાહેબશ્રી,

અમે અહીં જાણ કરીએ છીએ કે, બિલ્ડિંગની કામગીરીનો અમલ સંપૂર્ણપણે માન્યતાપ્રાપ્ત પ્લાન, દર્શાવવામાં આવેલા ડ્રોઇંગ અને માળખાકિય ડ્રોઇંગ અનુસાર જ ભોંયતળિયા સુધી પહોંચ્યું છે અને તેની કામગીરી અમારી દેખરેખ હેઠળ જ કરવામાં આવી રહી છે.

અમે જાહેર કરીએ છીએ કે, હાલની સ્થિતિ પ્રમાણે પ્લાનમાં સુધારાની જરૂરિયાત નથી.

આપનો વિશ્વાસુ,

સુપરવાઇઝર એન્જિનિયર/

માલિકની સહી

તારીખ:

નામ: _____

સરનામું: _____

ફોર્મ ૬(બી)

ફોર્મ નંબર ૬(બી)

પ્રગતિ અંગેનું પ્રમાણપત્ર- પ્રથમ માળ

ભોંયતળિયા પરનો સ્ટેજ/ ભોંયતળિયામાં સ્લેબ બનાવવો

રેકૉર્ડ નંબર:

માલિકનું નામ:

સ્થળ:

રજૂ કર્યા તારીખ:

પ્રાપ્ત કર્યા તારીખ:

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

સાહેબશ્રી,

અમે અહીં જાણ કરીએ છીએ કે, બિલ્ડિંગની કામગીરીનો અમલ સંપૂર્ણપણે માન્યતાપ્રાપ્ત પ્લાન, દર્શાવવામાં આવેલા ડ્રોઇંગ અને માળખાકિય ડ્રોઇંગ અનુસાર જ પ્રથમ માળ સુધી પહોંચ્યું છે અને તેની કામગીરી અમારી દેખરેખ હેઠળ જ કરવામાં આવી રહી છે.

અમે જાહેર કરીએ છીએ કે, હાલની સ્થિતિ પ્રમાણે પ્લાનમાં સુધારાની જરૂરિયાત નથી.

આપનો વિશ્વાસુ,

સુપરવાઇઝર એન્જિનિયર/

માલિકની સહી

તારીખ:

નામ: _____

સરનામું: _____

ફોર્મ ૬(સી)

ફોર્મ નંબર ૬(સી)

પ્રગતિ અંગેનું પ્રમાણપત્ર- જો બહુમાળી બિલ્ડિંગ બનાવવાનાં સંદર્ભે મધ્ય માળ

રેકૉર્ડ નંબર:માલિકનું નામ:

સ્થળ:

રજૂ કર્યા તારીખ:

પ્રાપ્ત કર્યા તારીખ:

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

સાહેબશ્રી,

અમે અહીં જાણ કરીએ છીએ કે, બિલ્ડિંગની કામગીરીનો અમલ સંપૂર્ણપણે માન્યતાપ્રાપ્ત પ્લાન, દર્શાવવામાં આવેલા ડ્રોઇંગ અને માળખાકિય ડ્રોઇંગ અનુસાર જ _____ સુધી પહોંચ્યું છે અને તેની કામગીરી અમારી દેખરેખ હેઠળ જ કરવામાં આવી રહી છે.

અમે જાહેર કરીએ છીએ કે, હાલની સ્થિતિ પ્રમાણે પ્લાનમાં સુધારાની જરૂરિયાત નથી.

આપનો વિશ્વાસુ,

સુપરવાઇઝર એન્જિનિયર/

માલિકની સહી

તારીખ:

નામ: _____

સરનામું: _____

ફોર્મ ૬(ડી)

ફોર્મ નંબર ૬(ડી)
પ્રગતિ અંગેનું પ્રમાણપત્ર- અંતિમ માળ

રેકૉર્ડ નંબર:

માલિકનું નામ:

સ્થળ:

રજૂ કર્યા તારીખ:

પ્રાપ્ત કર્યા તારીખ:

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

સાહેબશ્રી,

અમે અહીં જાણ કરીએ છીએ કે, બિલ્ડિંગની કામગીરીનો અમલ સંપૂર્ણપણે માન્યતાપ્રાપ્ત પ્લાન, દર્શાવવામાં આવેલા ડ્રોઇંગ અને માળખાકિય ડ્રોઇંગ અનુસાર જ _____ સુધી પહોંચ્યું છે અને તેની કામગીરી અમારી દેખરેખ હેઠળ જ કરવામાં આવી રહી છે.

અમે જાહેર કરીએ છીએ કે, હાલની સ્થિતિ પ્રમાણે પ્લાનમાં સુધારાની જરૂરિયાત નથી.

આપનો વિશ્વાસુ,

સુપરવાઇઝર એન્જિનિયર/

માલિકની સહી

તારીખ:

નામ: _____

સરનામું: _____

ફોર્મ ૭

ફોર્મ નંબર ૭
કામગીરી પૂરી કર્યાનું રીપોર્ટ

રેકૉર્ડ નંબર:

લિકનું નામ:

સ્થળ:

રજૂ કર્યા તારીખ:

પ્રાપ્ત કર્યા તારીખ:

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

સાહેબશ્રી,

બિલ્ડિંગના માળખાની/માળખામાં ફેરફારની કામગીરી આર્કિટેક્ટ/ડેવલપર/એન્જિનિયરની દેખરેખ પ્લાનની મંજૂરી અનુસાર જ પૂરૂ કરવામાં આવ્યું છે અને તેમના દ્વારા આપવામાં આવેલું કામગીરી પૂરી થયાનું પ્રમાણપત્ર અહીં સાથે જોડવામાં આવ્યું છે.

અમે આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, અમારી કામગીરી અમે ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન/સ્થાનિક સત્તાના કાયદાને અમલમાં મૂકીને પૂરી કરી છે. અમે જાહેર કરીએ છીએ કે આ બાંધકામનો ઉપયોગ માન્યતા પ્રાપ્ત પ્લાન અનુસાર, _____ હેતુ માટે કરવામાં આવશે અને તેના ઉપયોગમાં કોઇપણ લેખિત મંજૂરી વગર ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં.

અમે જાહેર કરીએ છીએ કે, બિલ્ડિંગનું માળખું તૈયાર કરવાનો પ્લાન અમે રજૂ કરી આપ્યો હતો અને તેની મંજૂરી પણ મળી ગઇ હતી.

પ્લાનમાં પ્રાપ્ત મંજૂરી અનુસાર, જે તે વ્યક્તિ/એસોસિયેશનને મિલકતના કબજા સાથે જ પાર્કિંગ માટેની જગ્યા પણ ફાળવી આપવામાં આવી છે.

કામગીરી પૂરી થયા બાદ જો કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમારી રહેશે.

આપનો વિશ્વાસુ,

(ડેવલપરની સહી)

(માલિકની સહી)

ડેવલપરનું નામ

માલિકનું નામ

તારીખ:

સરનામું:

જોડાણ: કામગીરી પૂરી કર્યાનું પ્રમાણપત્ર

ફોર્મ ૮

ફોર્મ નંબર ૮

બિલ્ડિંગની કામગીરી પૂરી કર્યાનું પ્રમાણપત્ર

રેકૉર્ડ નંબર:

માલિકનું નામ:

સ્થળ:

રજૂ કર્યા તારીખ:

પ્રાપ્ત કર્યા તારીખ:

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર

ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

સાહેબશ્રી,

૧. બિલ્ડિંગ/બિલ્ડીંગનું બાંધકામ અધિકૃત પરવાનગી અનુસાર જ કરવામાં આવ્યું છે.

૨. બિલ્ડિંગ/બિલ્ડીંગનું બાંધકામ માન્યતા પ્રાપ્ત પ્લાન અને માળખાકિય ડિઝાઇન(સ્ટ્રક્ચર એન્જિનિયર દ્વારા માન્યતાપ્રાપ્ત અને અમલ કર્યો હોય તે માળખાકિય ડ્રોઇંગનો એક સેટ સાથે જોડવો) ઇન્ડિયન સ્ટાન્ડર્ડ સ્પેશિફિકેશન ગાઇડલાઇન અનુસાર, માળખાકિય સલામતીને અનુસરે છે.

૩. બાંધકામની કામગીરી અમારી દેખરેખ/ માર્ગદર્શન હેઠળ કામગીરી પૂરી કરવામાં આવી છે અને જે ડ્રોઇંગ રજૂ કરવામાં આવી હતી તેને સંપૂર્ણપણે વળગીને કામ પૂરું કરવામાં આવ્યું છે અને દેખરેખની દરેક વિગતને અમારા દ્વારા જાળવવામાં આવી છે.

સુપરવાઇઝર એન્જિનિયર/માલિકની સહી

તારીખ:

નામ: _____

સરનામું: _____

સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનરની સહી

તારીખ:

નામ: _____

સરનામું: _____

ફોર્મ ૯

ફોર્મ નંબર ૯

મિલ્કતનો કબજા-ભોગવટાનું પ્રમાણપત્ર

(વિકાસના માળખાનું વિગતપૂર્ણ વિવરણ)

સર્વે નંબર _____ ગામ _____ તાલુકા _____ પ્લોટ નંબર _____
_____ ટી.પી. યોજના નંબર _____ શેરી _____ વોર્ડ/સેક્ટર નંબર _____
_____ માલિકીનું _____ વિકસીત વિસ્તાર _____
_____ માં _____ (આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર) દ્વારા
_____ (સુપરવાઇઝર/ માલિક)ની દેખરેખ હેઠળ પ્લાનનું બાંધકામ કરવામાં
આવ્યું છે.

આર્કિટેક્ટ દ્વારા _____ દિવસે ચકાસણી કરવામાં આવી હતી અને હું જાહેર કરું છું કે, આ વિકાસને
વિકાસની મંજૂરી નંબર _____ તારીખ _____ અનુસાર તૈયાર કરવામાં આવ્યું છે અને જે વપરાશ
માટે મંજૂરી આપવામાં આવી છે તે વપરાશ માટે આ વિકાસ તૈયાર છે.

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર
ડી.એસ.આઇ.આર.ડી.એ.

ફોર્મ ૧૦

ફોર્મ નંબર ૧૦

આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર/ કામના ક્લાર્ક/ સાઇટ સુપરવાઇઝર/ ડેવલપર/ માલિક માટેની નોંધણી

અરજી પત્રક

નામ

:

સરનામું

:

કાયમી સરનામું

:

ટેલિફોન નંબર

:

લાયકાત

:

અનુભવ

:

શું તમે બીજે ક્યાંય જોડાયેલા છો?

:

(નોકરી આપનારનું સરનામું અને તેમનું
એન.ઓ.સી પ્રમાણપત્ર આપવું)

નોંધણી/ રિન્યુઅલ નોંધણી ફી/

:

રૂબરૂમાં અથવા/ એમ.ઓ.

વગેરે દ્વારા

(કાઉન્સિલ ઓફ આર્કિટેક્ટ, ઇન્ડિયામાં

:

નોંધાયેલા આર્કિટેક્ટ હોય તેમણે કોઇ ફી
ચૂકવવાની નથી.

ગતવર્ષની નોંધણીની વિગત આપવી)

વિશેષ વિગત (જો કોઇ હોય તો)

:

હું જાહેર કરું છું કે, ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલી દરેક જવાબદારી અને કામગીરીને સંભાળું છું અને સત્તાધિકારીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલા આદેશો, માલસામન પૂરો પાડવાની માગણી, કાયમી સૂચનાઓ, નીતિ અને નિયમોનો વફાદારી પૂર્વક અમલ કરીશ. હું એ પણ જણાવું છું કે, જો ઉપરોક્ત જવાબદારી નિભાવવામાં હું નિષ્ફળ જાવ તો, સત્તાધિકારીઓ મારી નોંધણીને પાછી ખેંચી શકે છે અને મારી નોંધણીની ફી પણ જપ્ત કરી શકે છે.

મહેરબાની કરીને મને _____ વર્ષ માટે નવું/ફરીથી નોંધણી મંજૂર કરો. જ્યારે નોંધણી બૂક તૈયાર થાય ત્યારે મને મોકલશો. હું અહીં મારા બે પાસપોર્ટ સાઇઝના ફોટોગ્રાફ મારી સહી સાથે મોકલું છું.

અરજદારની સહી

ફોર્મ ૧૧

ફોર્મ નંબર ૧૧
માળખાકિય ચકાસણીનો અહેવાલ

(આ ફોર્મ નોંધાયેલા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર દ્વારા ભરવામાં આવશે ત્યારબાદ તે સાઇટની ચકાસણી અને માલિક દ્વારા આપવામાં આવેલું દરેક કામ યોગ્ય રીતે થયું છે કે નહીં તે ચકાસણી કરશે, ઉપરાંત સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇનની સલામતી માટે નોંધાયેલા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનર દ્વારા જો કોઈ પગલાં લેવાના હોય તો તે અંગે મંતવ્ય જાહેર કરશે.)

I. મિલકતનું નામ અને સ્થળ, ટી.પી. નંબર, એફ.પી.નંબર વગેરે સાથે

II. હાલના માલિકનું નામ

III. માળખાનું વિવરણ

ક્લાસ ૧ અને ૨ (મિલકતને સામાન્ય અને વિશિષ્ટ માળખાકિય રીતે વિસ્તારપૂર્વક વર્ણવો)

(એ) કામની વિગત

(બી) નિશ્ચિત રચના ધરાવતું બાંધકામ

રહેણાંક (ફુકાન સાથે કે ફુકાન વગર)	એપાર્ટમેન્ટ (ફુકાન સાથે કે ફુકાન વગર)	ઓફિસ બિલ્ડિંગ	શોપિંગ સેન્ટર	સ્કુલ કોલેજ	હોસ્ટેલ	ઓડિટો- રિયલ	ફેક્ટરી
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮
એ. વજન સહન કરી શકે તેવી પથ્થરની દિવાલનું બાંધકામ							
બી. નિશ્ચિત રચના ધરાવતું બાંધકામ અને માળખાનું મટીરિયલ	કટોકટીનું વજન સહન કરી શકે તેવા છત અને ભોંયતળિયાના મૂળતત્વો	ઇંટ આરસીસી	આરસીસી ઇમારતી લાકડું	પથ્થર ઇમારતી આરસીબી	ઇમારતી લાકડું સ્ટીલ સ્ટીલ જેકાર્ડ		

IV. બાંધકામનું વર્ષ અને અનુગામી વર્ષ :

વધારો કે સુધારો કરવો (વધારા કે
સુધારાની વધુ વિગત દર્શાવો)

V. છેલ્લે ચકાસણી અહેવાલ તૈયાર:

કરવામાં આવ્યો હોય તેની તારીખ,
કોના દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવ્યો છે
(પ્રથમ અહેવાલ માટે આ લાગુ પડશે
નહીં)

VI. કજેના પર બિલ્ડિંગ તૈયાર કરવામાં :

આવ્યું છે તે જમીન

i. બાંધકામમાં કોઈ પાછળથી :

ફેરફાર

ii. નજીકમાં કોઈ ખુલ્લું ખોદકામ :

iii. નજીકમાં કોઈ પાણીનો સંગ્રહ :

iv. પાણીના નિકાલની નજીકમાં	:
વ્યવસ્થા	
v. જમીનની નીચે પાણીની ટાંકી	:
vi. આર.ડબલ્યુ. પાઇપનું	:
આઉટ-લેટ	
vii. વસાહત	
VII. સૌથી સાડું માળખું (આર.સી.સી. ફેમ માળખું)	:
i. બીમ અને કોલમમાં તિરાડ	:
કુદરતી કે વિસ્તૃત થયેલી	
તિરાડ માટે યોગ્ય પગલાં લેવા	
ii. કામના સમયગાળાને ટૂંકાવો	:
iii. લોઢાના સળિયાનો વિસ્તાર	:
વધારવો	
iv. વપરાશકર્તા દ્વારા પાઇપ	:
ફિટીંગ કરવામાં, નળ, પંખો,	
કંઇપણ લટકાવવા માટેની	
વ્યવસ્થા કે અન્ય કોઇ ફિક્સર	
લગાવતા થયેલું અનુગામી	
નુકસાન	
v. સ્લેબમાં તિરાડ	:
vi. કોંક્રિટનું સ્પેલિંગ કે સ્લેબમાં	:
પ્લાસ્ટર	
vii. લોઢાના સળિયામાં ઘસારો	:
viii. વજનમાં ડિઝાઇનના વજનનો	:
વધારો	
VIII. સૌથી સાડું માળખું (સ્ટીલનું માળખું)	:
i. પેઇન્ટીંગ્સ	:
ii. ઘસારો	:
iii. જોડાણ, નટ-બોલ્ટ, રિવર્ટ,	:
સાંધો, જોડેલી પ્લેટ	
iv. મિશ્રિત ઘટકોને વાળવાં કે	:
તેમાં કડી ભરાવવી	
v. કોલમ કે થાંભલાની કુંભી સાથે	:
મુખ્ય પ્લેટનું જોડાણ	:

vi. ભાર

:

ix. સૌથી સારું માળખું (વજન સહન કરી શકે તેવું પથ્થરનું માળખું) પથ્થરાળ માળખામાં તિરાડ

(જો કોઈ મોટી તિરાડ હોય તો તેનું વર્ણન કરો, જો જરૂરિયાત હોય તો તેની વિગત અને સ્થાન પણ દર્શાવો)

x. જો કોઈ ભલામણ હોય તો :

હું આજથી પ્રમાણિત કરું છું કે ઉપરોક્ત સંપૂર્ણ વિગતો મને, માલિક દ્વારા સાચી આપવામાં આવી છે અને મારી સૌથી સારી લાયકાત અને યોગ્ય નિર્ણય દ્વારા મેં ખાતરીપૂર્વક સાઇન કરી છે.

આ ભલામણ મારા દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવી છે કે, માલિક દ્વારા લેવામાં આવેલા માળખાકિય સલામતીના પગલાં, મને સંપૂર્ણપણે સંતોષકારક જોવા મળ્યા છે.

(નોંધણી થયેલા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનરની સહી અને તારીખ)

નોંધાયેલા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનરનું નામ:

નોંધણી નંબર: સરનામું: