

જૂના આવાસોના પુનઃનિર્માણ/ પુનઃવિકાસ
અંગેની ગૃહ નિર્માણ નીતિમાં સુધારો કરવા
બાબત.

ગુજરાત સરકાર
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ
ઠરાવ ક્રમાંક:GHB/18/2023/0884/Th.1
સચિવાલય, ગાંધીનગર
તા:૨૧/૦૨/૨૦૨૩

વંચાણે લીધા:

- (૧) શ.વિ અને શ.ગૃ નિર્માણ વિભાગનો તા.૧૧/૦૨/૧૬નો ઠરાવ ક્રમાંક:બજટ/૧૦૨૦૧૪/૧૬૪૨/થ૧
- (૨) શ.વિ અને શ.ગૃ નિર્માણ વિભાગનો તા.૧૨/૭/૨૦૧૮નો સુધારા ઠરાવ ક્રમાંક:એએચએમ/૧૦૨૦૧૮/૧૪૫૦/થ૧
- (૩) ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડના તા.૨૩/૧/૨૦૨૩નો પત્ર ક્રમાંક:હા.ક.પી/૦૪

પ્રસ્તાવના

ઉક્ત વંચાણે લીધા (૧)ના ઠરાવથી રાજ્યની ગૃહ નિર્માણ ક્ષેત્રે કામ કરતી જાહેર સંસ્થાઓ જેવી કે, મહાનગરપાલિકાઓ, નગરપાલિકાઓ, ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડના જર્જરિત અથવા જૂના આવાસોના પુનઃનિર્માણ માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા નીતિ અમલમાં મૂકેલ હતી. ઉક્ત વંચાણે લીધા (૩)ની ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડની દરખાસ્તથી ઝુંપડપટ્ટી પુનઃ વસન નીતિ-૨૦૧૩ની જોગવાઈને અનુલક્ષી તબદીલીપાત્ર વિકાસના દરખાસ્તો લાગુ કરવા અંગેની દરખાસ્ત પરત્વે પુખ્ત વિચારણાના અંતે રાજ્ય સરકારે જાહેર આવાસોના પુનઃવિકાસ (રીડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લિક હાઉસિંગ) અંગેની નીતિમાં સુધારો કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે અન્વયે નીચે મુજબ સુધારા ઠરાવ બહાર પાડવામાં આવે છે.

સુધારા ઠરાવ:

પુખ્ત વિચારણાના અંતે જાહેર આવાસોના પુનઃવિકાસ અંગેના વંચાણે લીધેલ(૧)ના ઠરાવ સાથેના એનેક્ષર- એની જોગવાઈ ક્રમાંક: ૪.૨.૬ માં ડ.(૨),ડ(૨.૧) તથા ડ.(૨.૨) તેમજ ક્રમાંક: પ.૩ના 'બ'માં 'બ૧.૧' અને 'બ.૭' દાખલ કરવાનું આથી ઠરાવવામાં આવે છે:-

- (૧) ૪.૨.૬(૨)- ખાનગી વિકાસકારો દ્વારા નાણાકીય બીડ નીચે મુજબ આપવામાં આવશે.
- (૨) ૪.૨.૬ (૨.૧)- પ્રિમીયમ: ડેવલપર દ્વારા પુનઃ વિકાસની આખી જમીન પર મળવાપાત્ર FSI પ્રમાણે મળતા બાંધકામમાંથી પુનઃ વિકાસના બાંધકામ બાદ કર્યા પછી બચતી FSI માંથી મળતુ પોતાના માટેનું બાંધકામ અને તેની વેચાણ કિંમત ધ્યાને લઈ પ્રિમીયમ ક્વોટ કરવાનું રહેશે.
- (૩) ૪.૨.૬ (૨.૨)-કવોટ કરેલ પ્રિમીયમ નેગેટિવ હોય તે કિસ્સામાં જાહેર સંસ્થા દ્વારા તેટલી કિંમતના તબદીલીપાત્ર વિકાસના હકકો (TDR) તરીકે ખાનગી વિકાસકારને ચૂકવવાપાત્ર રહેશે.

Signature

- (૪) પ.૩.બ.૧.૧- 'પ.૩.બ.૧' ના કિસ્સામાં મળવાપાત્ર TDR નો ૪.૨.૬માં જણાવ્યા મુજબના બિડીંગ સમયે કવોટ કરવામાં આવતા પ્રિમીયમમાં સમાવેશ કરીને પ્રિમીયમ કવોટ કરવાનું રહેશે.
- (૫) પ.૩.બ.૭- તબદીલીપાત્ર વિકાસના હકકો પ્રમાણપત્ર મળ્યા તારીખથી વધુમાં વધુ ૧૦ વર્ષમાં વાપરી લેવાના રહેશે. તબદીલીપાત્ર વિકાસના હકકો મળવાપાત્ર FSI વાપર્યા બાદ મળવાપાત્ર ઉંચાઈની મર્યાદામાં વધારાની FSI તરીકે વાપરી શકાશે.

આ સુધારા ઠરાવ સરખાં ક્રમાંકની ફાઇલ પર સરકારશ્રીની તા.૮/૨/૨૦૨૩ના રોજ મળેલ મંજૂરી અન્વયે બહાર પાડવામાં આવે છે.

આ સુધારા ઠરાવથી દાખલ કરેલ જોગવાઈ સુધારા ઠરાવની તારીખથી અમલમાં આવશે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,



(તેજસ પરમાર)

નાયબ સચિવ

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

ગુજરાત સરકાર

નકલ રવાના:

- નામ.રાજ્યપાલશ્રીના સચિવશ્રી, રાજભવન, ગાંધીનગર. (પત્ર દ્વારા)
- માન. મુખ્યમંત્રીશ્રીના અગ્રસચિવ સચિવશ્રી, સ્વર્ણમિ સંકુલ-૧, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન. નાયબ મુખ્ય મંત્રીશ્રી (શ.વિ) ના રહસ્ય સચિવશ્રી, સ્વર્ણમિ સંકુલ-૧, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રીના રહસ્ય સચિવશ્રી, નાણાં વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્રસચિવશ્રી, (શ.વિ.)ના રહસ્ય સચિવશ્રી શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી, (હાઉસીંગ) ના રહસ્ય સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સચિવાલયના સર્વે વિભાગો.
- હાઉસીંગ કમિશ્નરશ્રી, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ, પ્રગતિ નગર, અમદાવાદ.
- ✓ મિશન ડાયરેક્ટરશ્રી, એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ મિશન, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્રસચિવશ્રી, સામાજિક ન્યાય અને અધિકારીતા વિભાગ, સચિવાલય ગાંધીનગર.
- અગ્રસચિવશ્રી, આદિજાતી વિકાસ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, મહાનગરપાલિકાઓ (તમામ).
- નિયામકશ્રી, નગરપાલિકાઓ, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.
- મુખ્યનગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીઓ, શહેરી વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ (તમામ).

- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીઓ, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ (તમામ).
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ગુજરાત મ્યુનિસિપલ ફાઇનાન્સ બોર્ડ ગાંધીનગર.
- વહીવટ સંચાલકશ્રી, ગુજરાત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ કંપની, ગાંધીનગર.
- અધિક મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જી.યુ.ડી.એમ. ગાંધીનગર.
- નિયામકશ્રી, રાજ્ય અગ્નિ શામન સેવા, ગાંધીનગર.
- સર્વે અધિકારોબારી/સર્વે શાખાઓ, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય ગાંધીનગર.
- સીસ્ટમ મેનેજર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર...
વિભાગની વેબસાઇટ ઉપર આ ઠરાવ અપલોડ કરવાની વિનંતી સહ.
- પસંદગી ફાઇલ.

Hammer

