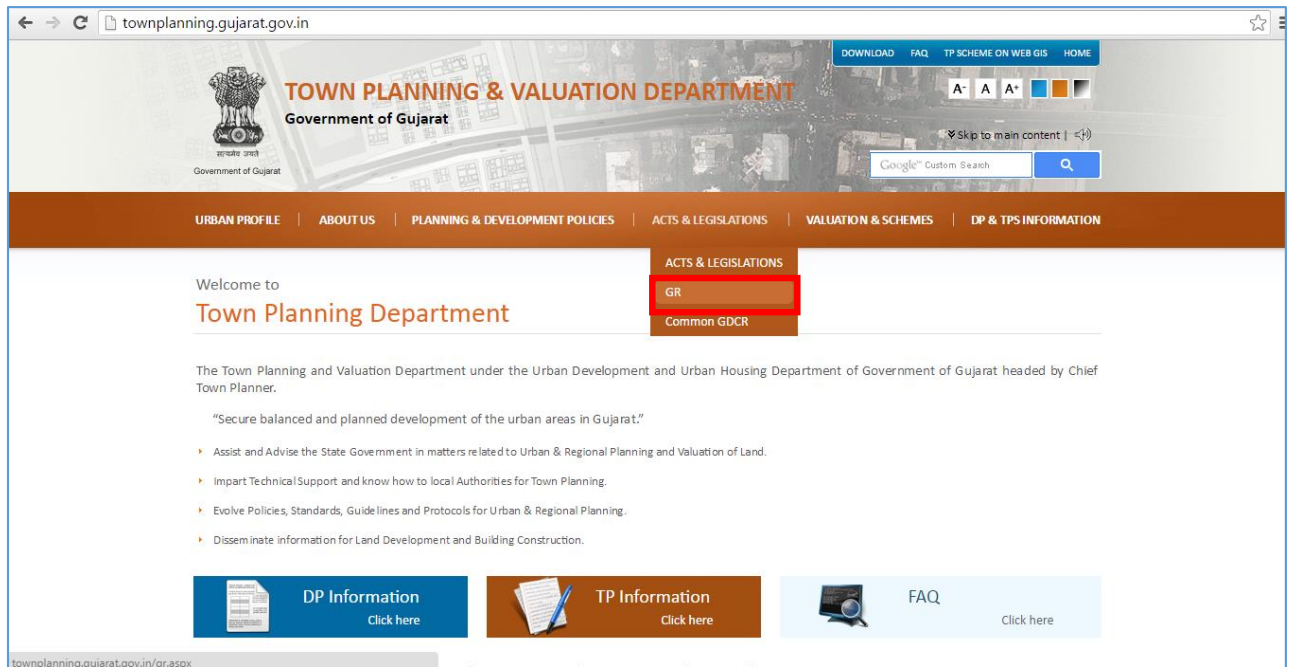
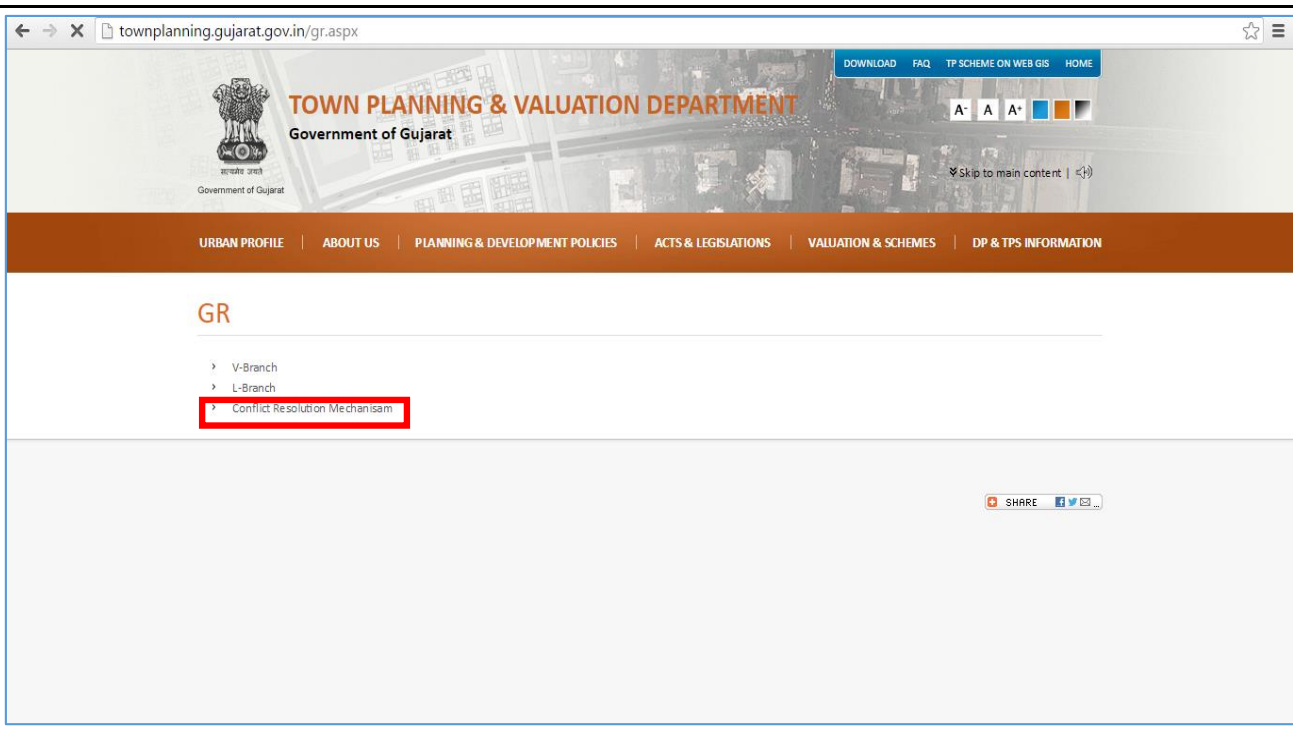


Sr. No.	Recommendation	Response (Yes/No/NA)	Supporting Materials
75	Establish a dedicated conflict resolution mechanism for land and construction permits	Yes	

URL: <http://townplanning.gujarat.gov.in/gr.aspx>
<http://townplanning.gujarat.gov.in/>



The screenshot shows the homepage of the Town Planning & Valuation Department of the Government of Gujarat. The header includes the department name and navigation links like 'DOWNLOAD', 'FAQ', 'TP SCHEME ON WEB GIS', and 'HOME'. A main navigation bar contains 'URBAN PROFILE', 'ABOUT US', 'PLANNING & DEVELOPMENT POLICIES', 'ACTS & LEGISLATIONS', 'VALUATION & SCHEMES', and 'DP & TPS INFORMATION'. The 'ACTS & LEGISLATIONS' menu is expanded, showing 'GR' and 'Common GDCR'. The main content area features a welcome message, a brief description of the department's role, and a list of functions: 'Assist and Advise the State Government in matters related to Urban & Regional Planning and Valuation of Land', 'Impart Technical Support and know how to local Authorities for Town Planning', 'Evolve Policies, Standards, Guidelines and Protocols for Urban & Regional Planning', and 'Disseminate information for Land Development and Building Construction'. At the bottom, there are three buttons: 'DP Information Click here', 'TP Information Click here', and 'FAQ Click here'.



The screenshot shows the 'GR' (Government of Gujarat) page on the townplanning.gujarat.gov.in website. The header and navigation bar are identical to the previous screenshot. The main content area displays 'GR' in large text, followed by a list of sub-items: 'V-Branch', 'L-Branch', and 'Conflict Resolution Mechanism'. The 'Conflict Resolution Mechanism' item is highlighted with a red box. At the bottom right, there is a 'SHARE' button with social media icons for Facebook, Twitter, and Email.

ગુજરાત સરકાર

ઇઝ ઓફ ડુઇંગ બીઝનેસ - ૨૦૧૬ અંતર્ગત વિકાસ
પરવાનગી અને વપરાશ પરવાનગીની સેવાના
ફરિયાદ નિવારણ બાબત

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ

પરિપત્ર ક્રમાંક :-ઇડબ - ૧૦૨૦૧૬-૨૬૧૬-૮૮

સચિવાલય ગાંધીનગર

આમુખ:-

ભારત સરકારના ડીપાર્ટમેન્ટ ઓફ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરલ પોલીસી એન્ડ પ્રમોશન(DIAPP)ના નિર્દેશ અન્વયે રાજ્ય સરકારે સરકારનાં વિભાગો દ્વારા રાજ્યમાં રોકાણકર્તાઓને સહેલાઈ થી ધંધા અર્થે સુવિધા પ્રાપ્ત થાય તે માટે ડી.આઈ.પી.પી. દ્વારા સુવિધા ઉપલબ્ધ કરાવવાની વ્યવસ્થા કરાવવામાં આવેલ છે. ઇઝ ઓફ ડુઇંગ બિઝનેસ અંતર્ગત ગુજરાત રાજ્યમાં વિકાસ પરવાનગી, બાંધકામ વપરાશ પરવાનગી, માટે ઓનલાઇન સેવાઓ સરળતાથી પ્રાપ્ત થાય તેમાટે સર્વે મહાનગર પાલીકા, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળો અને વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો તથા અ-વર્ગ ની નગરપાલીકાઓ ને Investor Facilitation Portal (IFP) થી સેવાઓ આપવા માટે પરિપત્રો અને જાહેરનામા દ્વારા કાર્યવાહી કરવા અને તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવા સુચના આપેલ છે, ઇઝ ઓફ ડુઇંગ બીઝનેસનાં વાતાવરણને વધુ પારદર્શક અને પ્રવાહી બનાવવામાટે "Conflict resolution mechanism for land and Construction permit" માટે એક અપીલ અધિકારીની નિમણુંક કરવી આવશ્યક જણાય છે. તેના માટે ઇઝ ઓફ ડુઇંગ બીઝનેસની મીટીંગોમાં થયેલ ચર્ચા વિચારણા ના અંતે નીચે મુજબ પરિપત્ર કરવાની જરૂરીયાત જણાય છે.

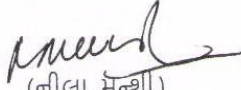
પરિપત્ર:-

ધી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ - ૧૯૭૬ (હવે પછીથી સદરહુ અધિનિયમ તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે.) ની જોગવાઈઓ અનુસાર કલમ ૨૯ અને જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન મુજબ સમુચિત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ અને સમુચિત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળો દ્વારા વિકાસ પરવાનગી અને વપરાશ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. સદરહુ વિકાસ પરવાનગી/ વપરાશ પરવાનગી માટે કોઈ અરજદારને જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનની મર્યાદામાં કોઈપણ પ્રકારની ફરિયાદ હોય તો તેઅંગે અરજદાર મુખ્ય

As per the notification, the Chief Town Planner will address any query /complaints related to obtain construction permission, within General Development Control Regulation (GDCR)

નગર નિયોજકશ્રી, નગર આયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતુ, ગુજરાત રાજ્ય સમક્ષ રજુઆત કરી શકશે અને તેઓ અધિનીયમની અને જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનની મર્યાદામાં ફરિયાદ અન્વયે સમુચિત સત્તામંડળને પોતાનો અભિપ્રાય આપી ફરિયાદનું નિવારણ કરશે.

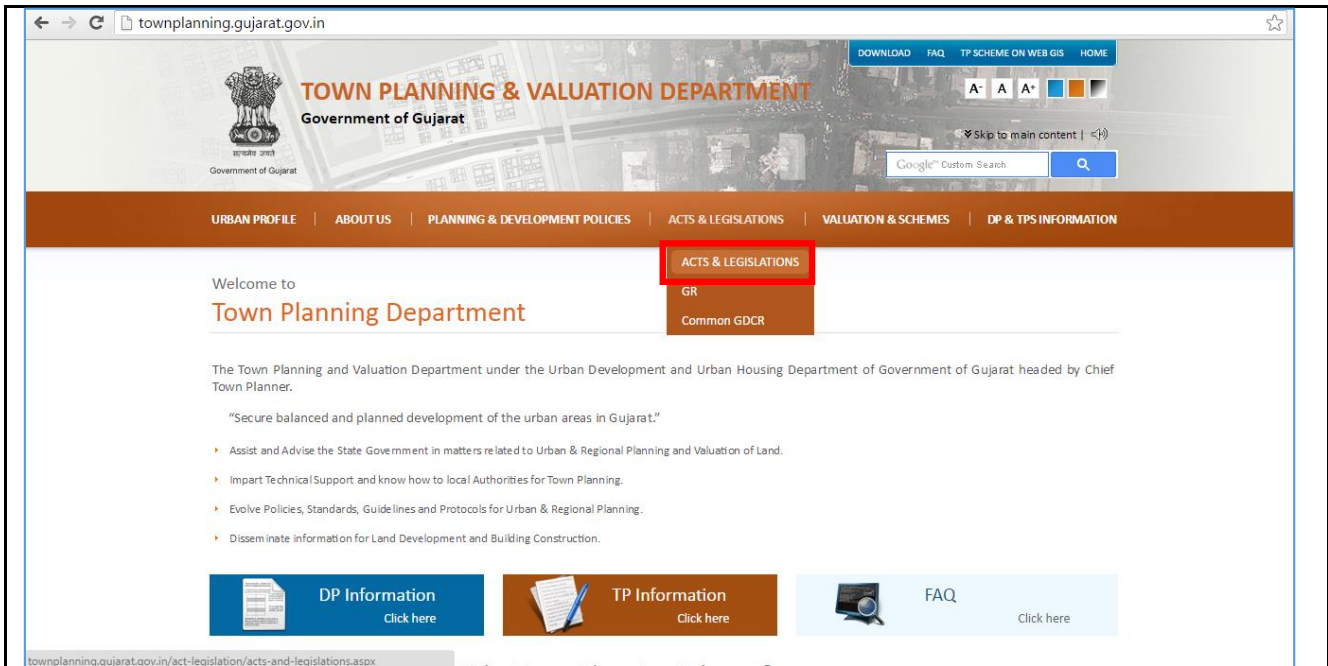
ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,


(નીલા મુન્શી)

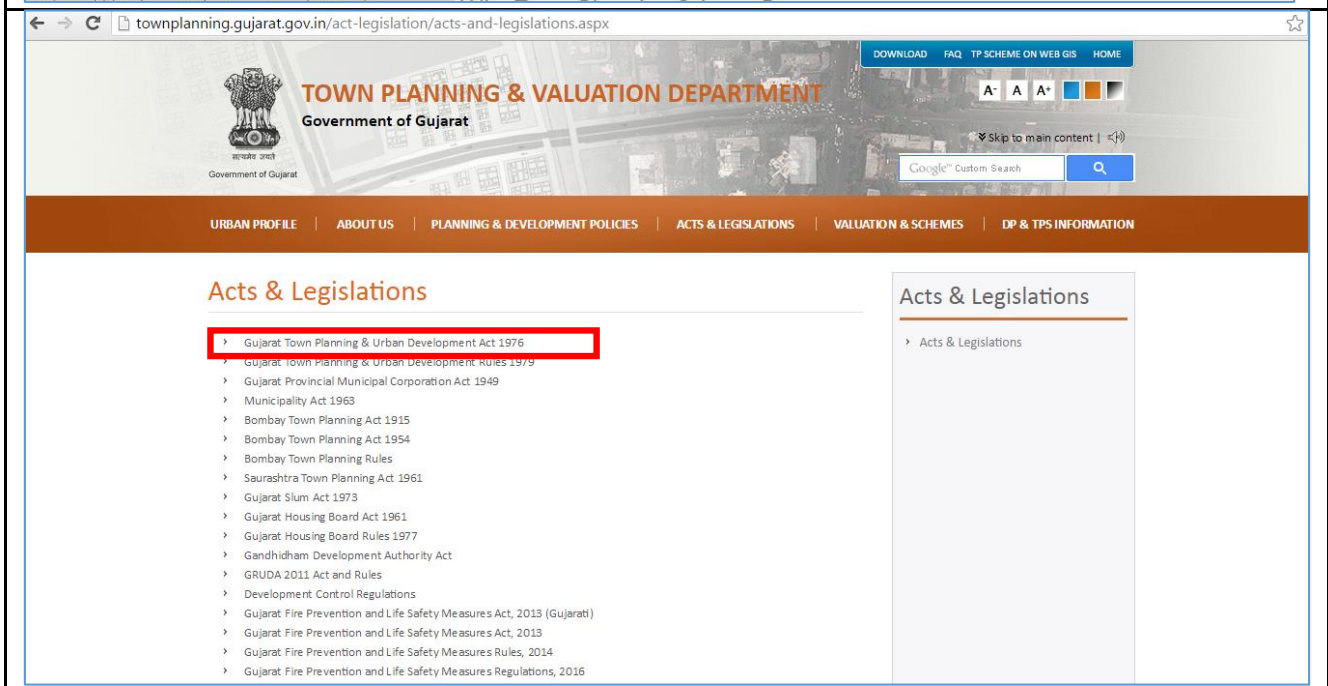
ખાસ ફરજ પરના અધિકારીશ્રી,
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

પ્રતિ,

- માન. મુખ્યમંત્રીશ્રીના સચિવશ્રી, માન. મુખ્યમંત્રીશ્રીનું કાર્યાલય, સ્વર્ણમસંકુલ - ૧, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રીના રહસ્ય સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- સચિવાલયના સર્વે વિભાગો.
- ઉદ્યોગ કમિશ્નરશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર.
- મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, તમામ મહાનગરપાલિકા.
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, તમામ શહેરી/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ.
- સર્વે કલેક્ટરશ્રીઓ/ સર્વે જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ.
- નગર પાલિકા નિયામકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર તરફે (તમામ વર્ગની ન.પા.ને મોકલવાની વિનંતી સહ)
- મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર.
- સીસ્ટમ મેનેજરશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ, ગાંધીનગર તરફે વિભાગની વેબસાઈટ પર પ્રસિધ્ધિ અર્થે.
- નાયબ સચિવશ્રી (ન.આ.)
- નાયબ સચિવશ્રી (ન.પા.)
- નાયબ સેક્શન અધિકારીશ્રીની સિલેક્ટ ફાઈલ (૨૦૧૬)
- લ - શાખા સિલેક્ટ ફાઈલ (૨૦૧૬)



The screenshot shows the homepage of the Town Planning & Valuation Department of the Government of Gujarat. The URL in the browser is townplanning.gujarat.gov.in. The page features a navigation menu with links for URBAN PROFILE, ABOUT US, PLANNING & DEVELOPMENT POLICIES, ACTS & LEGISLATIONS, VALUATION & SCHEMES, and DP & TPS INFORMATION. The 'ACTS & LEGISLATIONS' link is highlighted with a red box. Below the navigation, there is a welcome message and a list of department functions. At the bottom, there are three buttons: 'DP Information Click here', 'TP Information Click here', and 'FAQ Click here'.



The screenshot shows the 'Acts & Legislations' page on the website. The URL is townplanning.gujarat.gov.in/act-legalisation/acts-and-legislations.aspx. The page title is 'Acts & Legislations'. A list of acts and legislations is displayed, with the first item, 'Gujarat Town Planning & Urban Development Act 1976', highlighted with a red box. The list includes various acts and rules from 1949 to 2016.

- > Gujarat Town Planning & Urban Development Act 1976
- > Gujarat Town Planning & Urban Development Rules 1979
- > Gujarat Provincial Municipal Corporation Act 1949
- > Municipality Act 1963
- > Bombay Town Planning Act 1915
- > Bombay Town Planning Act 1954
- > Bombay Town Planning Rules
- > Saurashtra Town Planning Act 1961
- > Gujarat Slum Act 1973
- > Gujarat Housing Board Act 1961
- > Gujarat Housing Board Rules 1977
- > Gandhidham Development Authority Act
- > GRUDA 2011 Act and Rules
- > Development Control Regulations
- > Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013 (Gujarati)
- > Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2013
- > Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Rules, 2014
- > Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Regulations, 2016



The Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976

Act 27 of 1976

Keyword(s):

Agriculture, Amenity, Area Development Authority, Building Operations, Chief Town Planner, Development, Development Area, Development Plan, Engineering, Operations, Final Plot

Amendments appended: 4 of 1986, 3 of 1995, 2 of 1999, 16 of 2001, 11 of 2002, 22 of 2004

DISCLAIMER: This document is being furnished to you for your information by PRS Legislative Research (PRS). The contents of this document have been obtained from sources PRS believes to be reliable. These contents have not been independently verified, and PRS makes no representation or warranty as to the accuracy, completeness or correctness. In some cases the Principal Act and/or Amendment Act may not be available. Principal Acts may or may not include subsequent amendments. For authoritative text, please contact the relevant state department concerned or refer to the latest government publication or the gazette notification. Any person using this material should take their own professional and legal advice before acting on any information contained in this document. PRS or any persons connected with it do not accept any liability arising from the use of this document. PRS or any persons connected with it shall not be in any way responsible for any loss, damage, or distress to any person on account of any action taken or not taken on the basis of this document.

(ix) for use, for any purpose incidental to the use of a building for human habitation or any other building or land attached to such building.

Application
of permission
for develop-
ment.

27. Any person, not being the Central Government or a State Government, intending to carry out any development in any building or in or over any land within the limits of a development area on or after the date referred to in section 26, shall, except where such development is for any of the purposes specified in the proviso to that section, make an application in writing to the appropriate authority for permission for such development in such form and containing such particulars and accompanied by such documents as may be prescribed.

Permission
for retention
or conti-
nuance of
use of any
building or
work of any
use of land.

28. (1) Any person not being the Central Government or a State Government, intending to retain any use of building or work constructed or carried out on any land, or to continue any use of land made, before the date on which a final development plan in respect of any development area in which such building or land is situated comes into force, which use is not in conformity with the provisions of the regulations or the final development plan shall make an application in writing to the appropriate authority for permission to retain or continue such use, containing such particulars and accompanied by such documents, as may be prescribed, within six months from the date on which the final development plan in respect of such development area comes into force.

(2) On and after the date on which the said period of six months expires, no person shall retain or continue any such use of building or work or land, without such permission having been obtained or contrary to the terms thereof :

Provided that where such person has applied under sub-section (1) within the period of six months and no order under section 29 has been made within that period, he shall retain or continue such use until the date of such order.

Grant or
refusal of
permission.

29. (1) On receipt of an application under section 27 or section 28, the appropriate authority shall furnish the applicant with a written acknowledgement of its receipt and after satisfying itself that the development charge, if any, payable by the applicant has been paid and after making such inquiry as it thinks fit may, subject to the provisions of this Act, by order in writing—

- (i) grant the permission with or without any condition; or
- (ii) grant the permission, subject to any general or special orders made by the State Government in this behalf ; or
- (iii) refuse to grant the permission.

(2) Any permission under sub-section (1) shall be granted in the prescribed form and every order granting permission subject to conditions or refusing permission shall state the grounds for imposing such conditions or for such refusal.

(3) Every order under sub-section (1) shall be communicated to the applicant in the manner prescribed by regulations.

(4) If the appropriate authority fails to communicate its order to the applicant within three months from the date of receipt of the application, such permission shall be deemed to have been granted to the applicant on the expiry of the said period of three months.