(નવી અને અવિભાજ્ય શરતની તથા પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર હેઠળની નવી શરતની જમીનને ખેતીના તથા બીનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા બાબત.)

સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબની ડી-૧ તથા ડી-૨ કેટેગરી હેઠળના સત્તામંડળો તથા કોર્પોરેશનના મંજુર/ અમલી વિકાસ યોજનામાં સમાવિષ્ટ નોન ટી.પી વિસ્તારો માટે.

ગુજરાત સરકાર
મહેસૂલ વિભાગ

ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૧૦૮/૪૭૪/જ
સચિવાલય, ગાંધીનગર
તા. 26 OCT 2024

વંચાણે લીધા:-

૧. મહેસૂલ વિભાગનો તા.૫/૦૧/૨૦૧૦નો ઠરાવ ક્ર: ગણત/૧૧૦૮/૪૭૪/ઝ
૨. મહેસૂલ વિભાગનો તા.૪/૦૭/૨૦૦૮, તા.૩/૦૫/૨૦૧૧ તથા તા.૧૫/૦૪/૨૦૨૩નો ઠરાવ ક્રમાંક:નશજ/૧૦૨૦૦૬ /૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨)
૩. મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૮નો ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૧૦૮/૪૭૪/જ
૪. મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૭ના પરિપત્ર ક્ર.ગણત/૩૦૧૬/૨૧૩૫/ઝ

પ્રસ્તાવના :-

નવી અને અવિભાજ્ય શરતની તથા ગણોતધારાની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર હેઠળની નવી શરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીના હેતુ માટે જૂની શરતમાં ફેરવવાની પધ્ધતિમાં સરળીકરણ લાવવાની નીતિ વંચાણે લીધેલ (૨) ઉપરના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવથી રાજ્ય સરકારે નીતિ અમલમાં મુકેલ છે. તેમજ નગર રચના યોજનામાં સમાવિષ્ટ જમીનો માટે લેવાપાત્ર પ્રિમીયમ અંગેની નીતિ વંચાણે લીધેલ (૧) તથા (૩) ના ઠરાવથી નક્કી થયેલ છે.

હાલમાં સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર અને અમલી સંકલિત જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ની ૬.૧૭.૪ની જોગવાઇ મુજબ ડી-૧ તથા ડી-૨ કેટેગરી હેઠળના સત્તામંડળો તથા કોર્પોરેશનો દ્વારા મંજુર/અમલી વિકાસ યોજનામાં સમાવિષ્ટ જમીનો માટે નગરરચના યોજના જાહેર ન થયેલ હોય એટલે કે નોન ટી.પી વિસ્તારોમાં સમાવિષ્ટ વિસ્તારોમાં ૪૦% જમીન કપાત કરીને પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ ઇસ્યુ કરી અંતિમખંડની ફાળવણી કરવામાં આવે છે. આવા કિસ્સાઓમાં ૬૦% જમીન કબ્જેદારને અંતિમખંડ તરીકે તથા ૪૦% જમીન સત્તામંડળને કપાત પેટે સંપ્રાપ્ત થાય છે, જેથી કબ્જેદાર પાસે બાકી રહેતી ૬૦% જમીન અથવા ખરેખર કપાત બાદ બાકી રહેતી જમીન માટે જ ખેતીથી ખેતી તેમજ ખેતીથી બિનખેતીનું પ્રિમીયમ વસુલવુ જોઇએ તે બાબતે સરકારશ્રીની વિચારણા હેઠળ હતી.

ઠરાવ :-

સરકારશ્રીની કાળજીપૂર્વકની વિચારણાને અંતે નીચે મુજબની ખેતીથી ખેતી તેમજ ખેતીથી બિનખેતીનું પ્રિમિયમ વસુલ લેવાની નીતિ ઠરાવવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧) મંજુર/અમલી વિકાસ યોજનામાં સમાવિષ્ટ જમીનો માટે નગરરચના યોજના જાહેર ન થયેલ હોય એટલે કે નોન ટી.પી વિસ્તારોમાં મંજુર અને અમલી સંકલિત જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ની ૬.૧૭.૪ની જોગવાઇ મુજબ ડી-૧ તથા ડી-૨ કેટેગરીમાં સમાવિષ્ટ સત્તામંડળો તથા કોર્પોરેશનોના વિકાસ યોજનામાં સમાવિષ્ટ વિસ્તારોમાં ૪૦% અથવા ખરેખર કરવામાં આવેલ કપાત મુજબ પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ ઇસ્યુ કરેલ હોય તે કિસ્સામાં સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા જે તે સર્વે નંબરમાં ગામ નમુના નં.૭માં બીજા હકમાં કપાત અંગેની નોંધ દાખલ કરવા ગામ નમૂના નં.૬માં નોંધ દાખલ કરવાની રહેશે. આ પ્રકારના કિસ્સામાં PVC(પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફિકેટ)થી મળેલ અંતિમખંડ મુજબની ૬૦% જમીન અથવા ખરેખર કપાત બાદ બાકી રહેતી જમીન માટે જ પ્રિમીયમની રકમ વસુલવાની રહેશે. **પ્રસ્તુત બાબત અરજદારશ્રીની સ્વૈચ્છીક અરજીને આધિન રહેશે.**

(૨) ઉપર મુજબ જે કિસ્સાઓમાં પ્લોટ વેલીડેશન કરી ફાળવેલ અંતિમખંડ મુજબ જમીનનું વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારે આ પ્રકારની વેચાણ નોંધનો નિર્ણય કરતાં પહેલાં નોંધનો નિર્ણય કરનાર મહેસૂલી અધિકારીએ ઉપર (૧) મુજબની કપાત અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૭માં બીજા હકમાં થયેલ હોવા અંગેની ખાત્રી કર્યા બાદ જ કબજેદારના હિસ્સે આવતી ૬૦% જમીન માટેની જ વેચાણ નોંધ બાબતે નિર્ણય કરવાનો રહેશે.

(3) અગાઉ જે કિસ્સાઓમાં પ્રિમીયમ વસુલ લઇ લેવામાં આવેલ છે તે યથાવત રહેશે અને તેવા કેસોની પુન: વિચારણા કરવાની રહેશે નહી.

(૪) ભવિષ્યમાં સદરહુ જમીનમાં ટી.પી સ્કીમ હેઠળ અથવા અન્ય કારણોસર કપાતમાં વધારો કરવામાં આવે તો તે પ્રકારના કિસ્સામાં કપાતમાં પાછળથી લેવાયેલ જમીન માટે પ્રિમિયમની રકમ રીફંડ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.

(૫) ભવિષ્યમાં સદરહુ જમીનમાં ટી.પી સ્કીમ હેઠળ અથવા અન્ય કારણોસર જાહેરહિતમાં કપાતમાં ઘટાડો થાય તો, તે સંજોગોમાં તફાવત વાળી જમીનનું પ્રિમીયમ પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબ અરજદારશ્રીએ ભરપાઇ કરવાનું રહેશે તથા આ પ્રકારનું પ્રિમીયમ ભરપાઇ કરવા અંગેની બાંહેધરી કલેક્ટરશ્રીએ અરજદારશ્રી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૬) મહેસૂલ વિભાગના વંચાણે લીધેલ ક્રમ(૪) તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૭ના પરિપત્રમાં દર્શાવેલ કિસ્સાઓમાં પણ ખેતીથી ખેતી અને બીનખેતીના પ્રિમીયમની ગણતરી ઉપરના પેરા-(૧) મુજબ પ્રિમીયમની ગણતરી કરવાની રહેશે.

(૭) આ અંગેની કાર્યપધ્ધતિ તથા ગામ નમુના નં.૬ તથા ગામ નમુના નં.૭માં બીજા હકમાં દાખલ કરવાની નોંધની વિગત આ સાથે સામેલ પરિશિષ્ટ-૧ મુજબ રહેશે.

આ ઠરાવ આ વિભાગની સરખા ક્રમાંકની ફાઇલ ઉપર સરકારશ્રીની નોંધથી મળેલ મંજૂરી અન્વયે બહાર પાડવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(એચ.સી.પટેલ)
સંયુક્ત સચિવ
મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર

બિડાણ : પરીશિષ્ટ -૧

પ્રતિ,

માન.મુખ્યમંત્રીશ્રીના અધિક મુખ્યસચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર .
માન.મુખ્ય મંત્રીશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
માન.મંત્રીશ્રીઓ (રાજ્ય કક્ષા સહીત)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી (મહેસુલ)ના અંગત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
સચિવશ્રી (જ.સુ.)ના અંગત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.

મહેસૂલી તપાસણી કમિશ્નરશ્રીની કચેરી, મહેસૂલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, નાણા વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
ખાસ સચિવશ્રી(વિવાદ), ની કચેરી, મહેસૂલ વિભાગ, સોલા પોલીસ સ્ટેશન પાછળ, સોલા-ધાટલોડીયા રોડ, અમદાવાદ.
વિકાસ કમિશ્નરશ્રી, ડો. જીવરાજ મહેતા ભવન, જુના સચિવાલય, ગાંધીનગર..
રજિસ્ટ્રારશ્રી, ગુજરાત મહેસુલ પંચ, બહુમાળી મકાન, લાલ દરવાજા, અમદાવાદ.
સર્વે કલેક્ટરશ્રીઓ
સર્વે મ્યુનીસીપલ કમિશનરશ્રીઓ
સર્વે ચીફ ઓફીસરશ્રી
સર્વે પ્રાંત અધિકારીશ્રીઓ.
સર્વે નાયબ કલેક્ટરશ્રીઓ.
સર્વે મામલતદારશ્રીઓ, .
જમીન સુધારણા કમિશ્નરશ્રીની કચેરી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
વિભાગની તમામ શાખાઓ.
સિલેક્ટ ફાઇલ –જ શાખા.
સિલેક્ટ ફાઇલ –નાયબ સેક્શન અધિકારી.

<u>પરીશિષ્ટ - ૧</u>

Process Flow : (Non TP Area -60:40)

અરજદાર દ્વારા P.V.C. માટે URBAN DEVLOPMENT AUTHORITY ને અરજી કરવાની રહેશે.

↓

સદર અરજી અન્વયે, યોગ્ય ચકાસણી કરી, અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીએ PVC(Plot Validation Certificate) ઇસ્યુ કરવાનુ રહેશે.

↓

અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા અધિકૃત અધિકારી દ્વારા ગામ નમુના નં.૭ માં બીજા હક્ક માટે નોંધ દાખલ કરશે.(PVC+MAP Upload)

↓

નોંધ નિર્ણય થયેથી ગા.ન.નં.૭ માં બીજા હકકમાં કપાત અંગેની નોંધ દાખલ

↓

અરજદાર દ્વારા નોંધ મંજૂર થયા બાદ IORA પર પ્રીમીયમ માટે અરજી (કપાત ક્ષેત્રફળ બાદ બાકી રહેતા ક્ષેત્રફળ પર પ્રિમીયમની ગણતરી)

...ત્રફળમાં ફેરફાર થાય તો તે અંગેની નોંધ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા અધિકૃત અધિકારી ...લ કરશે. (PVC+MAP Upload)

<u>VF-6 & VF-7 Mutation Script :</u>

"----------શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સર્વે નં.-------- માં પ્લોટ વેલીડેશન કરી------ક્ષેત્રફળ સામે -------ક્ષેત્રફળનો અંતિમ ખંડ ફાળવેલ છે. તથા -------ક્ષેત્રફળ જમીન ---------સત્તામંડળને કપાત પેટે સંપ્રાપ્ત થાય છે."