ગુજરાત અનઅધિકૃત બાંધકામ નિયમબધ્ધ
કરવા અંગેના અધિનિયમ–૨૦૧૧ની
કલમ–૯ અન્વયે થયેલ અનઅધિકૃત
બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર,
મહેસુલ વિભાગ,
ઠરાવ ક્ર. ગણત– ૧૦૨૦૧૧–૬૮૬–ઝ
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તા.૨૪/૨/૨૦૧૨

વંચાણે લીધાઃ-- (૧) ગુજરાત અનઅધિકૃત બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા અંગેનો ગુજરાત એકટ નં. ૨૬/૨૦૧૧.
(૨)તા.૧૧/૧/૨૦૧૨ ના રોજ માન. મંત્રીશ્રી, નાણાંની અધ્યક્ષતામાં મળેલ માન. મંત્રીશ્રીઓની બેઠકની કાર્યવાહી નોંધ.

ઠરાવ :–

ગુજરાત અનઅધિકૃત બાંધકામ નિયમબધ્ધ કરવા અંગેના અધિનિયમ–૨૦૧૧ (ગુજરાત એકટ નં. ૨૬/૨૦૧૧) ની કલમ–૯ થી ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ,૧૯૪૮ની કલમ–૪૩ તથા અને ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ અને કચ્છ વિસ્તાર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની કલમ–૫૭ હેઠળ કલેકટરશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવી જરુરી હોવા છતાં તે મેળવવામાં આવી ન હોય અને અનઅધિકૃત બાંધકામ કરાવામાં આવેલ હોય તેવી જમીનો માટે ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ,૧૯૪૮ની કલમ–૮૪(સી) અને ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ અને કચ્છ વિસ્તાર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની કલમ–૧૨૨ માં જે જોગવાઈ હોય તે ધ્યાને લીધા સિવાય આવા અનઅધિકૃત બાંધકામો નિયમબધ્ધ કરવા બાબતે મહેસુલ વિભાગ ધ્વારા યોજના ઘડવા માટે મળેલ સત્તા અન્વયેની બાબત સરકારશ્રીની વિચારણા હેઠળ હતી.

૨. પુખ્ત વિચારણાના અંતે મહેસુલ વિભાગ ધ્વારા નીચે મુજબની યોજના અમલમાં મુકવાનું આથી ઠરાવવામાં આવે છે.

(૧) ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની કલમ-૪૩ તથા ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન (વિદર્ભ પ્રદેશ અને કચ્છ ક્ષેત્ર) કાયદો,

૧૯૫૮ ની કલમ–૫૭ ના ભંગ બદલ જો ગણોતિયા એટલે કે મૂળ ખાતેદાર દ્વારા અરજી કરવામાં આવે તો સદરહું કાયદાની અનુક્રમે કલમ–૮૪ (સી) અને કલમ–૧૨૨ ની કાર્યવાહી કરવાને બદલે હાલની જંત્રી મુજબ પ્રવર્તમાન પ્રીમીયમના દરે પ્રીમીયમ વસુલ લઈ તેવી જમીનોને જૂની શરતમાં ફેરવવાની રહેશે.

(૨) ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૭૬ માં કલમ–૧૨૧ થી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ કે, તે એક્ટ હેઠળની ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમોમાં સમાવિષ્ટ કરેલ વિસ્તારને ગણોતધારાની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહિં. આ જોગવાઈ ગુજરાત એક્ટ નં.૪/૧૯૮૬ થી રદ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ તેમાં ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીગ એક્ટની કલમ–૪૧ હેઠળ તા. ૧/૧/૧૯૮૫ પહેલાં કોઈ પણ સમયે ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ માટેનો ઈરાદો જાહેર થયેલ હોય તેવી સ્કીમોમાં સમાવિષ્ટ જમીનોને ગણોતધારો લાગુ ના પાડવાની જોગવાઈ ચાલુ રહે છે. આ પ્રમાણે ટ્રાન્ઝીટરી પ્રોવીઝન રાખવામાં આવેલ છે. આથી તા.૧૯/૬/૧૯૭૬ થી તા.૧/૧/૧૯૮૫ ના સમય ગાળામાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ માટેનો ઈરાદો જાહેર થયેલ હોય તેવી સ્કીમોમાં સમાવિષ્ટ વિસ્તારમાં આવેલ જમીનોને ગણોતધારા હેઠળના નિયંત્રણો લાગુ પડશે નહી. કલેકટરશ્રીએ ટી.પી.સ્કીમના ઈરાદાના જાહેરનામાના આધારે આ બાબતેની ખાતરી કરવાની રહેશે.

(૩) ઉપર ક્રમાંક (૧) સિવાયના કિસ્સામાં કોર્પોરેશનના મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રી, ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી અથવા મ્યુનિસિપાલિટી વિસ્તાર માટે મુખ્ય અધિકારીશ્રી અથવા ગુજરાત રેગ્યુલરાઈઝેશન ઓફ અનઓથોરાઈઝડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૧ ની કલમ–૩ હેઠળ નિમાયેલ ડેઝીગ્નેટેડ ઓફીસર દ્વારા ગુજરાત રેગ્યુલરાઈઝેશન ઓફ અનઓથોરાઈઝડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૧ હેઠળ અરજીઓની જે યાદી આપવામાં આવે તેના આધારે કલેકટરે તેવી અનધિકૃત બાંધકામવાળી જમીનો માટે નીચે મુજબની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧. પ્રવર્તમાન પ્રીમીયમની નીતિ પ્રમાણે પ્રીમીયમની જે રકમ થાય તે રકમને સરકારી બોજા તરીકે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ પાડવી અને ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ માં તેની અસર આપવી. પ્રીમીયમનો બોજો પાડવા માટે આવી જમીનોમાં થયેલ

અન–અધિકૃત બાંધકામ પુરતો જ નહી, પરંતુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરની તમામ જમીન બોજો દાખલ કરવા માટે લક્ષમાં લેવાની રહેશે.

૨. બોજો ભરપાઈ થયેથી કલેકટરશ્રીએ ગણોતધારા હેઠળના નિયંત્રણો દૂર કરવાનો હુકમ કરવાનો રહેશે.

૩. ગુજરાત રેગ્યુલરાઈઝેશન ઓફ અનઓથોરાઈઝડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૧ અમલમાં આવ્યેથી આ યોજના અમલમાં આવશે અને તે કાયદો સમાપ્ત થયેથી યોજના પણ સમાપ્ત થશે. એટલે કે ત્યારબાદ કલેકટરશ્રી નવા બોજા નાંખવાના હુકમ કરી શકશે નહી પરંતુ, કાયદાના અમલ દરમિયાન કલેકટરશ્રીના હુકમ અન્વયે જે બોજા નોંધાયેલ હશે તે યોજનાની સમાપ્તિ બાદ વ્યાજ સહિત વસુલ કરી કલેકટરશ્રી ગણોતધારાના નિયંત્રણો દૂર કરી શકશે.

૪. યોજનાના અમલ દરમિયાન બોજા ભરપાઈ થશે તો તેના પર વ્યાજ લેવાનું રહેશે નહી.

૫. યોજના પૂર્ણ થયા પછી કોઈ બોજા ભરપાઈ થશે તો ગુજરાત રેગ્યુલરાઈઝેશન ઓફ અનઓથોરાઈઝડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૧ અમલમાં આવ્યા તારીખથી વાર્ષિક ૧૨ ટકા પ્રમાણે સાદુ વ્યાજ વસુલ લેવામાં આવશે.

૩. વધુમાં ગુજરાત રેગ્યુલરાઈઝેશન ઓફ અન–ઓથોરાઈઝડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૧ ની કલમ––૯ નીચે બનાવવામાં આવેલ ઉકત સ્કીમની અમલવારી કરવા માટે નીચે મુજબની કાર્યરીતિ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧. સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / નગરપાલિકા / સત્તામંડળને ઉકત કાયદા હેઠળ જે અન–ઓથોરાઈઝડ બાંધકામો નિયમિત કરવાની રજુઆતો મળે તે પૈકી કલમ–૯ ને સંબંધિત ગણોત કાયદાઓની જમીનો ધ્યાનમાં આવે તેની યાદી ખાતેદારનાં નામ / નામો, સરવે / બ્લોક નંબર અને તેમાં અન–ઓથોરાઈઝડ બાંધકામનાં વિસ્તાર સાથેની મહેસુલી ગામવાર વિગતો કલેકટરને સક્ષમ સત્તાધિકારીની સહી સાથે મોકલી આપવાની રહેશે.

૨. સક્ષમ અધિકારી તરફથી ઉકત યાદી મળે કલેકટરે કલમ–૯ માં આવતી જમીનો છે કે કેમ ? તેની ખાતરી કરવાની રહેશે. ગણોત કાયદા હેઠળ નિયંત્રણો સાથે

મળેલી જમીનોમાં પ્રીમીયમની રકમ ભર્યા વિના આવી જમીનોમાં અન–ઓથોરાઈઝડ ડેવલોપમેન્ટ થયેલ હોય તો પ્રીમીયમની પ્રવર્તમાન નીતિ પ્રમાણે ગણતરી કરી કલેકટરે પ્રીમીયમની રકમ સરકારી બોજા તરીકે ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના બીજા હકકમાં નોંધવાનો હુકમ કરવાનો રહેશે.

૩. કલેકટરશ્રીનો હુકમ મળ્યેથી મામલતદારશ્રીએ ઇ–ધરા કેન્દ્રમાં ગામ નમુના નં. ૬ માં તેની નોંધ પાડવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. નોંધ પ્રમાણિત થયે તેની અસર ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના બીજા હકકમાં સરકારી બોજા તરીકે આપવાની રહેશે.

૪. જો નોંધાયેલ બોજો ભરપાઈ કરવામાં આવે તો કલેકટરશ્રી કાયદાની જોગવાઈ મુજબ ગણોતધારાનાં નિયંત્રણો દૂર કરતો હુકમ કરશે.

૫. ગણોત કાયદાઓ હેઠળ નિયંત્રણો સાથે મળેલ જમીનોને જ આ યોજના લાગુ પડશે.

૬. ગામ નમુના નં.૭/૧૨ માં જેનાં નામ હોય તે ખાતેદાર સિવાય જો અન્ય વ્યકિત સરકારી બોજો ભરપાઈ કરી આપશે તો નિયંત્રણો ખાતેદારને નામે જ દૂર કરવાનાં રહેશે આવા નિયંત્રણો દૂર કરવાના હુકમથી ખાતેદાર સિવાયની વ્યકિતને કોઈ માલિકી / ટાઈટલનાં હકક મળશે નહી.

૭. કલેકટરશ્રીનો સરકારી બોજો પાડવાનો હુકમ મળ્યેથી તેની નોંધ નીચેનાં નમુનામાં પાડવાની રહેશે.

" મોજે.:............., તાલુકો: ...., જીલ્લો .... ના સરવે/બ્લોક નંબર .... ની જમીન શ્રી .... વિગેરેના નામે ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ માં ચાલી આવે છે. કલેકટરશ્રી,......................જીલ્લા.................. ના હુકમ ક્રમાંક:..............................થી રૂ............... (રૂપિયા........................પુરા) નો સરકારી બોજો ગુજરાત રેગ્યુલરાઈઝેશન ઓફ અન–ઓથોરાઈઝડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૧ ની કલમ–૯ ની યોજના પ્રમાણે નોંધવામાં આવે છે. વધુમાં, આ કાયદાની સમાપ્તિ પછી જો બોજો

ભરપાઈ થાય તો બોજા ઉપરાંત વાર્ષિક ૧૨ ટકા લેખે સાદુ વ્યાજ પણ આ કાયદો અમલમાં આવ્યા તારીખથી લાગુ પડે છે. "

૮. ઉપર મુજબની બોજા નોંધ પડયેથી કલેકટરશ્રીએ આ અંગેની જાણ સંબંધિત ડેઝીગ્નેટેડ ઓથોરીટીને કરવાની રહેશે.

૪. ઉકત વિગતોએ જણાવેલ કાર્યવાહી કરવા આથી સર્વે સંબંધિતોને સૂચના આપવામાં આવે છે. આ ઠરાવ વિભાગની સરખા ક્રમાંકની ફાઈલ ઉપર નાણાં વિભાગની તા.૧૮/૨/૨૦૧૨ ની નોંધથી મળેલ અનુમતિ અન્વયે બહાર પાડવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(કે.ડી.મહેતા)
સેકશન અધિકારી,
મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર.

પ્રતિ,
માન. મંત્રીશ્રી, (નાણાં) ના અંગત સચિવશ્રી,
માન. મંત્રીશ્રી (શહેરી વિકાસ)ના અંગત સચિવશ્રી,
માન. મંત્રીશ્રી (મહેસુલ) ના અંગત સચિવશ્રી,
માન. રાજય કક્ષાના મંત્રીશ્રી (નાણાં)ના અંગત સચિવશ્રી,
અગ્રસચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
અગ્રસચિવશ્રી, નાણાં વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તમામ મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરશ્રીઓ,
તમામ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળોના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રીઓ,
તમામ મ્યુનિસિપાલીટીઓના મુખ્ય અધિકારીશ્રીઓ,
તમામ કલેકટરશ્રીઓ,
સર્વે પ્રાંત અધિકારીશ્રીઓ,
તમામ નાયબ કલેકટરશ્રીઓ,
તમામ મામલતદારશ્રીઓ,
ખાસ સચિવશ્રી (અપીલ), મહેસુલ વિભાગ, પોલીટેકનીક કમ્પાઉન્ડ, આંબાવાડી, અમદાવાદ.
રજીસ્ટ્રારશ્રી, ગુજરાત મહેસુલ પંચ, લાલદરવાજા, અમદાવાદ.
મહેસુલ તપાસણી કમિશ્નરશ્રી, ગાંધીનગર.
કમિશ્નરશ્રી, (જમીન સુધારા), મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
જ, છ, ચ, ઘ, અ, લ, ગ શાખા મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
સીલેકટ ફાઈલ– ઝ શાખા.
સીલેકટ ફાઈલ– નાયબ સેકશન અધિકારી.