નાં.એ–૩–બખપ–૬૫(ખ)–કેસ નં.૨૪/૨૦૦૫

કલેકટર કચેરી,કચ્છ
મહેસુલ શાખા,ભુજ
તા.૩૦/૬/૨૦૦૫

વિષયઃ– મોજે.ભીમાસર તા.અંજાર
સર્વેનંબર ૩૩૪ પૈકી ૨ તથા ૩૩૫ની કુલ જમીન એ.૧૦–૧૬ ગુંઠા પાઈપ તથા સીલીન્ડર એલાઈડ પ્રોડકટસના ઉદ્યોગ હેતુ માટે જ.મ.કા.ક ૬૫–ખ હેઠળ બિનખેતી થવા બાબત.

રામા સીલીન્ડર્સ પ્રા.લી.,ભીમાસર તા.અંજાર

સંદર્ભઃ–

૧. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૮/૭/૧૯૯૬ ના પરીપત્ર ક્રમાકઃ બખપ–૧૦૯૬–૧૫૭૮–ક.
૨. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગની યાદી ક્રમાકઃબખપ–૨૩–૨૦૦૧–૧૦૯૮–ક તા. ૨૫/૯/૨૦૦૧.
૩. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧૦/૨/૨૦૦૩નાં પરીપત્ર ક્રમાંક–બખપ–૧૦–૨૦૦૧–૨૧૫૪–ક.
૪. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ,ગાંધીનગરનાં તા.૨૨/૪/૨૦૦૩નાં પરીપત્ર ક્રમાંક–એલઆરસી/૧૦–૨૦૦૨/૧૬૪૦/ક.
૫. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ,ગાંધીનગરનાં તા.૫/૭/૨૦૦૩નાં જાહેરનામાં **No.GHM-2003-53-M-LRR-10-2002-1640(1)-K**
૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ,ગાંધીનગરનાં તા.૧૫/૧૦/૨૦૦૩નાં પરીપત્ર ક્રમાંક–અકય/૧૦૨૦૦૩/૨૪૭૨/જ.
૭. જમીન મહેસુલ ધારો ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫
૮. અરજદારની જ.મ.કા.ક.૬૫(ખ) તળે ઔદ્યોગિક ઉપયોગ શરૂ કર્યાની રજુ કરેલ નોટીસ તા.૫/૩/૨૦૦૫.
૯. નાયબ કલેકટરશ્રી,અંજારનાં કલમ–૮૯નું પ્રમાણપત્ર તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૪ નં.જમન/વશી/૨૯૫૩/૦૪.
૧૦. મામલતદારશ્રી,અંજારના પત્ર નં.જમન/વશી/૧૯૦૫/૦૫ તા.૧૧/૬/૨૦૦૫.
૧૧. નગર નિયોજકશ્રી,ભુજનાં પત્ર નં.ડેવ/અંજાર/ભીમાસર/૧૬૨ તા.૨૩/૨/૨૦૦૫.
૧૨. શાખા મેનેજરશ્રી,ગુ.સ્ટેટ કો.ઓ.એગ્રીકલ્ચર એન્ડ રૂરલ ડેવલોપમેન્ટ બેંક લી.,અંજારનો પત્ર તા.૯/૫/૨૦૦૫.
૧૩. આ કચેરીના પત્ર નં.એ--૩–બખપ– ૬૫(ખ) –કેસ નં.૨૪/૨૦૦૫ તા.૨૨/૬/૨૦૦૫.
૧૪. મામલતદારશ્રી,અંજારનો પત્ર નં.જમન/વશી/૨૧૬૭/૨૦૦૫ તા.૨૭/૬/૨૦૦૫.
૧૫. તલાટી સહ મંત્રીશ્રી,ભીમાસર તા.અંજારના પત્ર તા.૨૭/૬/૨૦૦૫.
૧૬. અરજદાર કંપનીની અરજી તા.૨૮/૬/૨૦૦૫.

હુ ક મ ::–

અરજદાર ડાયરેકટરશ્રી,રામા સીલીન્ડર્સ પ્રા.લી.,ભીમાસર તા.અંજારએ મોજે.ભીમાસર તા.અંજારના સ.નં.૩૩૪ પૈકી ૨ તથા ૩૩૫ની કુલ જમીન એ.૧૦--૧૬ ગુંઠાનો **પાઈપ તથા સીલીન્ડર એલાઈડ પ્રોડકટસના** ઉદ્યોગ હેતુ માટે જ.મ.કા.ક.૬૫(ખ) તળે બિનખેતી પરવાનગી મળવા વંચાણ–૮વાળાથી માંગણી કરેલ છે.

આ બાબતે મામલતદારશ્રી,અંજારના વંચાણ-૧૦વાળાથી અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત અત્રે આવેલ છે.સવાલવાળી જમીન જુનીશરતની છે અને બિનખેતી પ્રિમીયમને પાત્ર નથી.અરજદારશ્રીનાં હકકહિત ચોખ્ખાં છે ટાઈટલ કલીયર છે.અરજદારશ્રીએ ગણોતધારાની કલમ-૮૯ તળે પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે.જેથી ગણોતધારાનો કોઈ ભંગ થતો નથી.તેમજ સવાલવાળી જમીનની સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી તેમજ જમીન ઉપર કોઈ સરકારી લેણું બાકીમાં નથી.તેમજ સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ માપણી વધારો નથી.અરજદારશ્રીએ વંચાણ-૧૦વાળા નાયબ કલેકટરશ્રી,અંજારનાં કલમ-૮૯નાં પ્રમાણપત્ર આધારે જમીન ખરીદ કરેલ છે અને પ્રમાણપત્રની નકલ રજુ કરેલ છે.

તેમજ આ જમીન પ્રમાણિત ઉદ્યોગના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપવા સંદર્ભવાળાથી હકારાત્મક અભિપ્રાયો દર્શાવેલ છે.તેમજ સંદર્ભમાં દર્શાવેલ હુકમો, પરીપત્રો ની જોગવાઈઓ મુજબ ઔધોગિક હેતુ માટે બિનખેતી પ્રમાંણપત્ર આ સાથે જોડેલ છે. પ્રમાણપત્રમાં ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ વાર્ષિક બિનખેતી દર મહેસુલી વર્ષ મુજબ રૂા.૧૦,૫૨૩-૦૦ લેખે તા.૧/૮/૨૦૦૪ થી તા.૩૧/૭/૨૦૦૫ સુધીના વર્ષ-૧ના બિનખેતી દરની રકમ રૂા.૧૦,૫૨૩-૦૦(અંકે રૂપિયા દસ હજાર પાંચસો ત્રેવીસ પુરા) તથા રૂપાંતર વેરો રૂા.૨,૫૨,૫૩૩-૦૦ (અંકે રૂપિયા બે લાખ બાવન હજાર પાંચસો તેત્રીસ રૂપિયા પુરા) ભરવાના થતા ઇતર વેરાઓ વંચાણ-૧૩ વાળાથી ભરપાઈ કરવા જણાવતાં વંચાણ-૧૪ તથા ૧૫ વાળા રીપોર્ટ તથા વંચાણ-૧૬વાળી અરજીથી રૂપાંતરવેરાની રકમ રૂા.૨,૫૨,૫૩૩-૦૦ (અંકે રૂપિયા બે લાખ બાવન હજાર પાંચસો તેત્રીસ રૂપિયા પુરા) ચલન નં.૩૮૯ તા.૨૭/૬/૨૦૦૫વાળાથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા,ગાંધીધામમાં જંમા કરાવેલ છે તથા બિનખેતી દરની રકમ રૂા.૧૦,૫૨૩-૦૦(અંકે રૂપિયા દસ હજાર પાંચસો ત્રેવીસ રૂપિયા પુરા) પહોંચ નં.૫૫ તા.૨૭/૬/૨૦૦૫ તથા નિયમાનુસાર સ્થાનિક બીજા કરવેરા તલાટીશ્રી,ભીમાસર તા.અંજાર પાસે ભરપાઈ થઈ અસલ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે.સબબ નીચેની શરતોને આધિન રહેવાની શરતે સવાલવાળી જમીન જ.મ.કા.ક.૬૫(ખ) હેઠળ બિનખેતી ઉપયોગ ની આથી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.આ અંગે નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી ધ્વારા વખતો વખત નકકી કરવામાં આવતી શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.બિનખેતી દર અને બીજા સ્થાનિક કરવેરા મહેસુલી વર્ષ પ્રમાણે દર વર્ષે અરજદાર કંપનીએ વખતો-વખત નિયમિત રીતે ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૧) સદરહુ જમીન સર્વેનંબર ૩૩૪ પૈકી ૨ તથા સ.નં.૩૩૫ની કુલ જમીન એ.૧૦-૧૬ ગુંઠા માં કોઈ વિજલાઈન પસાર થતી હોય તો તે છોડી ને તથા લાઈનની નીચે કોઈ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે નહી. અને તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવો. તેમજ જરૂર પડયે જી.ઈ.બી.નું કાયદેસરનું પ્રમાણપત્ર મેળવવા નું રહેશે.

(૨) રેખા નિયત્રંણ ધારાની જોગવાઈઓ જળવાય છે તેમ હાલ જણાવેલ છે. છતાં તેની ખાત્રી થતાં સુધી રૂપિયા૧૦૦૦/-મામલતદારશ્રી પાસે ડીપોઝીટ કરાવવા આ રકમ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીના પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અને તે રજુ કર્યેથી પરત કરવામા આવશે.

(૩) ખાતેદારે મોકલાવેલ નોટીશ થી ૩(ત્રણ) વર્ષની અંદર જમીન ઉપર ઔધોગિક પ્રવૃતિ શરૂ કરવી જોઈશે અને આવી તારીખથી ૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર આવી જમીન ઉપરમાલનુ ઉત્પાદન અથવા સેવાઓ પુરી પાડવાનુ શરૂ કરવુ જોઈશે.

(૪) રાજય/જિલ્લા માર્ગ/રાષ્ટ્રીય ધોરીમાર્ગ ના મધ્યબિન્દુથી છોડવાના થતાં નિયત અંતર છોડયા બાદ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.તેમજ આ બાબતે નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,માર્ગ અને મકાન વિભાગની અલાયદી પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.તેમજ ના.કા.ઈ.શ્રી જે નિયમોનું પાલન કરવા જણાવે તે સુચના/નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) જે ઔધોગિક હેતુ માટે બિનખેતી કરાવવામાં આવેલ છે. તે સિવાયના અન્ય કોઈ હેતુ માટે સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.છતાં ઉપયોગ થયેલ હોવાનું જણાશે તો શરતભંગ થયેલ ગણવામાં આવશે.અને તેની તમામ જવાબદારી અરજદારના શીરે રહેશે.

(૬) ખેતીની જમીનનો ઔધોગિક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગની મંજુરી જમીન મહેસુલ સંહિતા તળેના નિયમો તથા વહીવટી હુકમની જોગવાઈઓને અનુસરીને આપવામાં આવેલ છે.જો કોઈ અન્ય કાયદા–કાનુન તળે કોઈ અન્ય ખાતાની પરવાનગી મેળવવાની થતી હશે તો તમો અરજદારે પરબારે મેળવી લેવાની રહેશે.અને ત્યારબાદ જ દરેક કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ખાતેદારે અરજીમાં દર્શાવેલ જમીનનો તમામ વિસ્તાર જે હેતુ માટે માંગણી કરેલ છે.તે હેતુ માટે જ કાયમી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.તેમાં ફેરફાર થઈ શકશે નહી.

(૮) સાર્વજનિક હેતુ માટેની જમીનનો ઉપયોગ તે હેતુ માટે કરવાનો રહેશે. તેમાં બાંધકામ થઈ શકશે નહી કે વેચ–સાટ થઈ શકશે નહી.

(૯) બાંધકામમાં જલ્દી થી સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પણ પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી કે તેવા પદાર્થો રાખી શકાશે નહી.

(૧૦) પાણીના વહેણને કોઈ પણ રીતે અટકાવ ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

(૧૧) સવાલવાળી જમીનનાં હકકહિત ચોખ્ખાં હોવાનું મામલતદારશ્રીએ જણાવેલ છે.આ અંગે ભવિષ્યમાં આ જમીનો અંગે કોઈ લેણું કે કોઈ પણ પ્રકારનો ટાઈટલ બાબતે વિવાદ ઉપસ્થિત થશે તો તેની સઘળી જવાબદારી અરજદાર કંપનીનાં શિરે રહેશે.તેમજ આ હુકમમાં કોઈ કારકુની ભુલ જણાશે તે સુધારાને પાત્ર રહેશે.

(૧૨) ઔધોગિક હેતુ માટે બિનખેતી થનાર જમીન એરોડ્રામ વિસ્તારથી ૨૦ (વીસ) કીલોમીટરની ત્રિજયામાં આવતી હોય તો બાંધકામને લગતા પ્લાન કેન્દ્ર સરકાર ના નાગરીક ઉડ્ડયન મંત્રાલય ના તા.૧૫/૩/૧૯૭૯ વાળા જાહેરનામાંથી મુકેલ પ્રસિધ્ધિ ની જોગવાઈઓની સાથે સુસંગત રહી સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બાંધકામ નાં પ્લાન મંજુર કરાવવાનાં રહેશે.તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો,સુધારા–વધારા થાય તો તે પ્રમાણે છેલ્લી સ્થિતિનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૩) ઉપરોકત જણાવેલ શરતોમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં સક્ષમ અધિકારી ઠરાવે તેસમય ની અંદર મંજુરી વિરુધ્ધ બાંધવા અથવા વાપરવામા આવતા કોઈ પણ સાધન અથવા બાંધકામ તોડી પાડવા અથવા તેમા ફેરફાર કરવા ફરમાવવામા આવે તો કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલ મુદતની અંદર તોડી પાડવા અથવા ફેરફારનુ કામ પુરૂ કરવામાં નઆવે તો સક્ષમ અધિકારી પુરૂ કરાવી શકશે અને તે પુરા કરાવવા બદલનો ખર્ચ અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ ની બાકી તરીકે વસુલ કરી શકશે.

(૧૪) પ્રમાણિક ઔધોગિક હેતુસર જ લાગુ પડતાં કાયદા હેઠળ જમીન ખરીદ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે. આમ પ્રશ્ન હેઠળની જમીન ખરીદ કરવાના આધારે 'ખેડૂત' બની શકાશે નહી કે આ મહેસુલી આધારો સંદર્ભે અરજદાર ખેતીની જમીન ખરીદ કરી શકશે નહી.

(૧૫) સવાલવાળી જમીન અંગે ગુજરાત પ્રદુષણ નિયંત્રણ બોર્ડની ધોરણસરની લેવાની થતી પરવાનગી અરજદારે મેળવી લેવાની રહેશે અને તેઓ જણાવે તે તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ ફાયર સેફટી અન્વયે કાયદાકીય જોગવાઈઓનું પાલન કરી આયોજન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીન ઉપર ભુકંપપ્રુફ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને આ જમીન ઉપર રાજય સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલા કેમીકલ ઉદ્યોગો શરૂ કરી શકાશે નહી.

(૧૭) ઉપરની કોઈ પણ શરતનો ભંગ થયે લે.રે.કાયદાની જોગવાઈ મુજબ શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

રવાનગી માટે અધિકૃત

નિવાસી નાયબ કલેકટર
કચ્છ–ભુજ.

સહી/–પ્રદીપ શર્મા
કલેકટર, કચ્છ.

બિડાણ:– પ્રમાણપત્ર તથા લે–આઉટ પ્લાન

પ્રતિ,
ડાયરેકટરશ્રી,
રામા સીલીન્ડર્સ પ્રા.લી.,
મું.ભીમાસર તા.અંજાર

<u>નકલ રવાના :–</u>

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી,અંજાર
૨. મામલતદારશ્રી,અંજાર
૩. નગર નિયોજકશ્રી,ભુજ–કચ્છ.
૪. નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,માર્ગ અને મકાન,અંજાર–કચ્છ.
૫. જનરલ મેનેજરશ્રી,જિલ્લા ઉદ્યોગ કેન્દ્ર,ભુજ–કચ્છ.
૬. મેનેજરશ્રી,જમીન વિકાસ બેંક,મું.અંજાર–કચ્છ.
૭. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,અંજાર
૮. તલાટી સહ મંત્રી,ભીમાસર તા.અંજાર
૯. કચેરી ફાઈલે.

<u>નકલ સવિનય રવાનાં :–</u>

૧.નાયબ સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ સચિવાલય, ગાંધીનગર.
૨.ઉદ્યોગ કમિશ્નરશ્રી,ગુજરાત રાજય,ઉદ્યોગ ભવન–ગાંધીનગર.

No.A-3-LAND-N.A.-65(B)-C.No.24/2005

Office of the Collector,
Kachchh - Bhuj.
Date.30/6/2005.

CERTIFICATE

Whereas notice dated.5/3/2005 for the bonafide industrial use of the land has been given to the Collector of Kachchh (Here in after referee to as " The Collector") under section 65 B of the Bombay Land Revenue code,1879 as in force in the state of Gujarat (here in after referred to as " The said code") by Director of Rama Cylinders Pvt. Ltd., Bhimasar Tal.Anjar in habitant's of village: Bhimasar Taluka: - Anjar, District – Kachchh (here in after referred to as " Occupant" which expression shall where the context , so admits include his heirs, executors, administrators and assignees) for the plot of land (here in after referred to as "The said plot of lands") indicated by the letter on the site plan annexed here to forming part of Survey No.334 Paiki 2 & 335 and total measuring 42088.8 sq. mtr. after verifying all the facts, the Collector is satisfied that the occupant / of the said plot of land has / have validly commenced the use of land the bonafide industrial purpose.

Now this is to certify that use of the said land for Bonafide Industrial purpose u/s 65 B of the code is valid subject to the provision of the said code.

The occupant, in view of the assessment here to for leviable in respect of the said plot of land shall pay to Government with effect from the revenue year on the 1st day of August each year annual assessment of Rs.10523-00 Till such time, the assessment is revised.

Issued

Resident Dy. Collector
Kachchh-Bhuj.

Sd/- Pradeep Sharma
Collector – Kachchh.

Place : Bhuj
Date : 30/6/2005
Encl : Map & Schedule

SCHEDULE-1								
Length and Breadth		Total super ficial area Sq.Mtr.	Formin (Part of survey No.of Hissa No.	Boundaries				Remarks
North to South Sq.Mtr.	East to West Sq.Mtr.			North	South	East	West	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
297.71	581.16	42088.8	334 paiki 2 & 335	State Highway	S.No.332 & 330	S.No.336 & 337	S.No.329 & 330	Land use for Industrial purpose i.e. Pipe,Cylinder alide products.

Issued by

Resident Deputy Collector
Kachchh-Bhuj.

Sd/- Pradeep Sharma
Collector - Kachchh

Date :30/6/2005

આ કચેરીના તા.૩૦/૬/૨૦૦૫ ના હુકમ નં.એ-૩-બખપ-૬૫(ખ)-કેશ નં.૨૪/૨૦૦૫
શ્રી રામા સીલીન્ડર્સ પ્રા.લી.,ગાંધીધામ-કચ્છ.