નં.જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/
વિતરણ/પોલીસી/
જી.આઈ.ડી.સી., વડી કચેરી, ગાંધીનગર
તા.૦૮/૦૬/૨૦૧૬

// પરિપત્ર //

વિષયઃ– નિગમની વસાહતોમાં ફાળવવામાં આવેલ ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડના પેટા વિભાજન અંગે લઘુત્તમ વિસ્તાર માટેની નીતિ બાબત.

સંદર્ભઃ–
૧. નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંકઃજીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧(૧૦)/૪૩ તારીખઃ૦૩.૧૦.૨૦૧૨
૨. નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંકઃજીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧(૧૦)/૪૭ તારીખઃ૦૧.૧૧.૨૦૧૨
૩. નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંકઃજીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧(૧૦)/૦૨ તારીખઃ૩૧.૦૧.૨૦૧૩
૪. નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંકઃજીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧(૧૦)/૧૪ તારીખઃ૦૭.૦૬.૨૦૧૩

નિગમના નિયામક મંડળની તા.૧૯–૦૩–૨૦૧૬ ના રોજ યોજાયેલ ૪૮૮ મી સભામાં નિગમ ધ્વારા નિગમની વસાહતોમાં ફાળવવામાં આવેલ ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડના પેટા વિભાજન અંગે લઘુત્તમ વિસ્તાર માટેની નીતિ બાબતે નીતિ વિષયક કાર્યસૂચિ ક્રમાંકઃ ૧૦/પોસ્ટ વિતરણ/૪૮૮ થી સાદર કરવામાં આવેલ. જેને અનુસંધાને થયેલ ઠરાવ ક્રમાંકઃ૫૧/પોસ્ટ વિતરણ/૪૮૮/૨૦૧૬ અન્વયે નિગમની હાલની તારીખઃ૦૩.૧૦.૨૦૧૨ની પેટા વિભાજનની નીતિને સ્થાને ઔદ્યોગિક મિલ્કત માટે પેટા વિભાજનની નીચે મુજબની નીતિ અમલમાં મુકવા પરિપત્ર જારી કરવામાં આવે છે. વાણિજય અને રહેણાંક મિલ્કત માટે નિગમની હાલની નીતિ જ અમલમાં રહેશે.

સામાન્ય શરતોઃ–

૧. ઔદ્યોગિક મિલ્કતનો લઘુત્તમ વિસ્તાર ૨૫૦ ચો.મી. થી ઓછો રાખી શકાશે નહી.
૨. આ નીતિ અંતર્ગત ઓછામાં ઓછો વિસ્તાર ૨૫૦ ચો.મી. ધ્યાનમાં રાખીને નિગમના / સ્થાનિક ઓથોરીટીના પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. મુજબ પેટા વિભાજન કરવાના રહેશે.
૩. જે ઔદ્યોગિક મિલ્કત રસ્તાની ઓછામાં ઓછી ૯ મીટરની પહોળાઈ પર હશે તેવા જ ઔદ્યોગિક પ્લોટનું પેટા વિભાજન થઈ શકશે.
૪. સદર નીતિ અન્વયે પેટા વિભાજીત પ્લોટોની વચ્ચે નવા આવેલ રસ્તાની ન્યુનત્તમ પહોળાઈ જીડીસીઆર મુજબ રાખવાની રહેશે.
૫. જીઆઈડીસીના રોડ ઉપર ૫૦૦ ચો.મી.થી મોટાજ પ્લોટ રાખવાના રહેશે.

૬. પેટા વિભાજીત પ્લોટોની એક પણ બાજુ ૯ મીટર થી ઓછી થઈ શકશે નહી તથા (Width: Depth) પહોળાઈ : ઉંડાઈનું પ્રમાણ (Ratio)૧:૩ થી વધુ રાખી શકાશે નહિ.

૭. સદર પેટા વિભાજનની નીતિ અન્વયે પેટા વિભાજન પછી જ્યાં મૂળ પ્લોટમાં ચારથી વધુ પેટા વિભાજન થતુ હોય ત્યાં હાલમા જે એન્ટ્રી આપેલ છે તેનાથી વધારે એન્ટ્રી અપાશે નહી એટલે કે આવા કિસ્સામાં પેટા વિભાજીત પ્લોટ અન્વયે જીઆઈડીસી રોડ પરથી વધારાનો Approach મળશે નહિ.

૮. મૂળ પ્લોટ માટે જીડીસીઆર મુજબ રાખવાનો થતો COP પેટા વિભાજન પછી પણ જાળવવાનો રહેશે.

૯. નિગમ ધ્વારા સબ ડીવીઝનની મંજુરી વખતે જો અન્ય સંસ્થા ધ્વારા ફી, ચાર્જ અથવા દંડ વિગેરેની જો કોઈ રકમ ભરપાઈ કરવાની માંગણી કરવામાં આવે તો તે અંગે નિગમની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૦. આ નવી નીતિ મુજબ પેટા વિભાજનની દરખાસ્ત ક્ષેત્રિય કચેરીને મળે ત્યારબાદ મળેલ દરખાસ્ત તાંત્રિક અભિપ્રાય સહિત વડી કચેરીએ માન. ઉપા. અને વ.સં.શ્રીને મંજુરી અર્થે સાદર કરવાની રહેશે.

૧૧. જે કિસ્સાઓમાં અન્ય ઓથોરીટીમાં પેટા વિભાજન મંજુર કરાવવાના થતા હોય તો તેવા કિસ્સાઓમાં જો મૂળ પ્લોટ ઉપર પાંચ કે તેથી ઓછા પ્લોટોમાં પેટા વિભાજન થતુ હોય તો "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" આપવાની સત્તા વિભાગીય પ્રબંધક પાસે રહેશે. જયારે પાંચથી વધુ પ્લોટના પેટા વિભાજનના કિસ્સામાં "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" આપવાની સત્તા માન. ઉપા. અને વહી. સંચાલકશ્રી હસ્તક રહેશે.

૧૨. પેટા વિભાજીત થતા પ્લોટમાં રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ જેવી સુવિધાઓ માટે છોડવા પડતા વિસ્તારને વિભાજીત થતા પ્લોટના વિસ્તારમાં પ્રો.રેટાના ધોરણે વહેંચણી કરવાની રહેશે અને તેના ધોરણે સર્વિસ ચાર્જ, એન.એ. એસેસમેન્ટ, લીઝ રેન્ટ, ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર અપ–ગ્રેડેશન ફંડ જેવા તમામ રેવન્યુ ચાર્જીસની વસુલાત વિભાજીત થતા પ્લોટના ફાળવણીદારો પાસેથી વખતો વખત વસુલ કરવાના રહેશે.

૧૩. પેટા વિભાજનની મંજુરી મળ્યા બાદ દિન–૩૦ માં નિગમના ડી.ડી. પ્લાનમાં તે આમેજ કરાવવાની જવાબદારી જે તે વિભાગીય પ્રબંધકશ્રીની રહેશે.

૧૪. પેટા વિભાજનની આ નીતિ અન્વયે જયાં પેટા વિભાજીત થતાં પ્લોટની સંખ્યા ૧૦ કે તેથી વધુ હોય તો સહકારી મંડળીની રચના કરવાની રહેશે અને જયાં પેટા વિભાજીત પ્લોટની સંખ્યા ૧૦ થી ઓછી હોય તો એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે.

૧૫. પેટા–વિભાજનના કિસ્સાઓમાં નિગમ કોઈપણ જાતની વધારાની આંતર માળખાકીય સુવિધાઓ જેવી કે રોડ, ડ્રેનેજ, વિજળી વિગેરેની સુવિધાઓ પુરી પાડશે નહી. ઉપરાંત વધારાની માળખાકીય સગવડ માટેની જવાબદારી પણ નિગમ સ્વીકારશે નહી.

૧૬. આ નીતિ અન્વયે પેટા વિભાજીત થતાં પ્લોટો અન્વયે આંતરમાળખાકીય સુવિધાઓ પર કેટલું ભારણ આવી શકે તે અંગેની સમયાંતરે ઈજનેરી શાખાએ ચકાસણી કરવાની રહેશે તેમજ ક્ષેત્રિય કચેરીના અધિક્ષક ઈજનેરશ્રીએ તે બાબતનો ત્રિમાસિક અહેવાલ માન. ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રીને સાદર કરવાનો રહેશે.

૧૭. ઔદ્યોગિક મિલ્કત વપરાશી છે કે કેમ? તે બાબતે ઔદ્યોગિક મિલ્કતના વપરાશના પુરાવા તરીકે ૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજ બાંધકામ સાથે છેલ્લા એક વર્ષના વીજ અને પાણીના વપરાશના બીલો મેળવવાના રહેશે.

૧૮. સદર નીતિ વણવપરાશી તથા ખુલ્લા ઔદ્યોગિક પ્લોટોને પણ લાગુ પડશે.

૧૯. નિગમના પરિપત્ર ક્રમાંકઃ જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/વિતરણ/પોલીસી/૧(૧૦)/૪૩ તારીખ:૦૩.૧૦.૨૦૧૨ તથા ત્યારબાદ થયેલ સુધારા પરિપત્રમાં દર્શાવેલ ઔદ્યોગિક મિલ્કતની પેટા વિભાજનની નીતિને સ્થાને આ નીતિ લાગુ પડશે જયારે વાણિજય મિલ્કત અને રહેણાંક મિલ્કત માટે હાલની હયાત નીતિ ચાલુ રહેશે.

નાણાંકીય શરતોઃ—

૧. નિગમના તમામ બાકી લ્હેણાં વસુલ લેવાના રહેશે.
૨. પેટા વિભાજનની ફી નીચે મુજબ વસુલ લેવાની રહેશે.

Sr. No.	No. of plots to be created as a result of Sub-division	% of fees to be charged of the prevailing A.P. of concerned estate on the total area of the industrial plot to be sub-divided	For sub-division of Non-utilized / Open Industrial plot
1	1 to 10	5%	10%
2	11 to 20	10%	15%
3	21 to 50	15%	25%
4	51 to 100	20%	30%
5	Above 100	25%	35%

અપવાદરૂપ કિસ્સાઓઃ—

પેટા વિભાજનનાં જે કિસ્સાઓમાં વિભાજનની કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે, ફાળવણીદાર જો ભાગીદારી પેઢી હોય અને પેટા વિભાજન માત્ર ભાગીદારી પેઢીના સભ્યો વચ્ચે વહેંચણીના પ્રસંગે પેટા વિભાજન થતુ હોય તેવા પેટા વિભાજનના કિસ્સાઓમાં કોઈપણ જાતની પેટા વિભાજનની ફી વસુલ લેવાની રહેશે નહી. ઉપરોકત તમામ કિસ્સાઓમાં મંજુરી આપવાની સત્તા નિગમના માન. ઉપા. અને વ.સં.શ્રીને રહેશે. નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીઓએ આ સૂચનાઓની નોંધ લેવી અને તેનો અમલ કરવો તથા પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ મેનેજરશ્રી (પોસ્ટ—વિતરણ) ને પાઠવવી.

—સહી—
(મનોજ અગ્રવાલ)
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક

પ્રતિ,
નિગમના તમામ અધિકારીશ્રીઓ.

<u>નકલ જયભારત સહ રવાનાઃ—</u>

(૧) પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એસોસિએશન, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.
(૨) પ્રમુખશ્રીઓ તમામ માન્ય ઔદ્યોગિક વસાહત મંડળો તરફ જાણ સારૂ.
(૩) જનરલ મેનેજરશ્રી ગ્રેડ—૧(એસએન્ડએ), જીઆઈડીસી, ગાંધીનગર નિગમની વેબસાઈટ ઉપર મુકવા સારૂ.

મંજુરી મુજબ રવાના

(ઉમેશ વ્યાસ)
કાર્યપાલક નિયામક(ઈએન્ડએ)

M(SEPA)