ક્રમાંક-જીઆઈડીસી/જ.મે./વિતરણ/પીઆરઓ/૧(૧૦) ૯૯
જીઆઈડીસી, વડી કચેરી, ઉદ્યોગભવન,
ગાંધીનગર.
તા.૨૯/૩/૧૧.

//:-પરિપત્ર-://

વિષય:- નિગમની વિવિધ વસાહતોમાં ફાળવેલ મિલકતોને વપરાશી ગણવા કુલ ક્ષેત્રફળના ૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજના બાંધકામના ક્ષેત્રફળને ધ્યાને લઈ મિલકત વપરાશી ગણવા બાબત.

નિગમની વસાહતોમાં ફાળવવામાં આવતા ઔદ્યોગિક પ્લોટ, રહેણાંક પ્લોટ તેમજ વાણિજ્ય પ્લોટ અને નિગમ દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ઔદ્યોગિક શેડ અને વાણિજ્ય મિલકતોને વપરાશી ગણવા અંગેની નીતિ અંગે નિગમની તા.૧૪/૦૫/૨૦૦૮ ના ગંજ મંડળ ૪૩૭ મી સભાના ઠરાવ ક્રમાંક-ઠ૪/વિતરણ/૪૩૭/૨૦૦૮ સંદર્ભે પરિપત્રીત કરવામાં આવેલ, તા.૩૧/૫/૦૮ ના પરિપત્ર મુજબ ફાળવેલ મિલકતોની વપરાશની ચકાસણી માટે પાણી વપરાશના બે માસના બિલ, વિજ જોડાણના પુરાવા, વિજ વપરાશના બે માસના બિલ, એકસાઈઝ ડ્યુટી ભર્યા અંગેના ચલાણ અને સેલ્સ ટેક્ષ ભર્યા અંગેના ચલાણ/ એસેસમેન્ટ ઓર્ડરની નકલ આ પાંચ પૈકી કોઈપણ બે (૦૨) ઉપરાંત ઔદ્યોગિક પ્લોટ, રહેણાંક પ્લોટ અને વાણિજ્ય પ્લોટના ફાળવેલ કુલ ક્ષેત્રફળનું ઓછામાં ઓછા ૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજ મુજબનું બાંધકામ થયેલ હોય તેવા જ પ્લોટને વપરાશ થયેલા ગણવાની નીતિ અમલમાં છે.

ફાળવણીદારો તેઓને ફાળવવામાં આવેલ મિલકતોને વપરાશી ગણવા માટે ઘણાં કિસ્સાઓમાં ગ્રાઉન્ડ કવરેજનું ૨૦% બાંધકામ કરતા નથી. આથી આ મિલકત પ્રથમ દ્રષ્ટિએ વપરાશી ગણવી કે કેમ? તે સ્પષ્ટ થતુ નથી. આથી તબદીલી સમયે ફાળવેલ ક્ષેત્રફળના ઓછામાં ઓછું ૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજનું બાંધકામ થયેલ હોય તેવા જ પ્લોટને વપરાશી થયેલા ગણવા અંગેની નીતિ અમલમાં મુકેલ.

ઘણાં કિસ્સાઓમાં જેવા કે ગ્રાઉન્ડ નટ ઓઈલ, કોટન, માછલી સુકવવી, બીયારણ સુકવણી, કરવા અથવા માર્બલ એન્ડ સ્ટોન કટીંગ, સો મિલ જેવા માલ સ્ટોક કરવા પડતા ઉદ્યોગો માટે વપરાશ થતો હોય તો તેવા કિસ્સાઓને ઉદ્યોગના ધંધાને અનુરૂપ હોય તો તેને વપરાશી ગણવો એટલે કે આવા પ્રકારના ઉદ્યોગોને ૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજના બાંધકામમાંથી છુટછાટ આપવાની જોગવાઈ નિગમના તા.૧૮/૯/૨૦૦૮ ના પરિપત્રથી કરવામાં આવેલ છે. આથી નિગમને ફાળવણીદારો તરફથી મળતી તબદીલી સિવાયની અન્ય જુદી જુદી દરખાસ્તો સમયે કુલ ક્ષેત્રફળના

(પાછળ પાના નં--૨)

૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજનું બાંધકામ થયેલ હોય તેવી જ મિલકતોને વપરાશી મિલકત ગણવા નિગમની તા.૩/૩/૨૦૧૧ નારોજ મળેલ ૪૫૪ મી સભા સમક્ષ સાદર કરવામાં આવેલ. જેના ઠરાવ ક્રમાંક-૩૬/વિતરણ/૪૫૪ માં ઠરાવ્યા મુજબ નીચે મુજબની નીતિ અમલમાં મુકવામાં આવે છે.

અત્યારે નિગમને મળતી તબદીલી ઉપરાંત અન્ય દરખાસ્તો જેવી કે લીઝ ડીડ, ૨ (આર), ૨ (એસ), પેટા વિભાજન, પેટાભાડે વિગેરે દરખાસ્તો મળે ત્યારે ૨૦% બાંધકામની ચકાસણી કરવા અંગેની નીતિ અમલમાં નથી. આથી નિગમને મળતી ઉપરોક્ત પ્રકારની તમામ દરખાસ્તોમાં એક સુત્રતા જળવાઈ રહે તે હેતુસર હવે પછી ફાળવેલ મિલકતના કુલ ક્ષેત્રફળના ઓછામાં ઓછું ૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજ મુજબનું બાંધકામ થયેલું હોય તેવી જ મિલકતોને વપરાશ થયેલી ગણવી.

વધુમાં અગાઉ એક વખતે પ્લોટ/શેડની તબદીલી સમયે ઉપયોગમાં લેવામાં આવેલ પ્લોટ/શેડ તરીકે કરવામાં આવેલ હોય તો તે પછીની તબદીલીની દરખાસ્તના સમયે નિગમની પ્રવર્તમાન પ્લોટ/શેડની નીતિ અન્વયે પ્લોટ/શેડ ઉપયોગમાં લેવા અંગેના દસ્તાવેજોની ચકાસણી કરવી જરૂરી નથી. પરંતુ હવે પછીથી નવી નીતિના અમલ થયેથી, એટલે કે પરિપત્રની તારીખથી, તા.૩૧/૫/૨૦૦૮ ના પરિપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ તબદીલીના કિસ્સામાં જે પ્રમાણે પ્લોટના વપરાશની ચકાસણી કરતી વખતે ૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજ મુજબનું બાંધકામ થયેલ હોય તેવા જ પ્લોટને વપરાશી ગણવાની નીતિ અમલમાં છે. તે જ રીતે નિગમને મળતી તબદીલી ઉપરાંત અન્ય દરખાસ્તો જેવી કે લીઝડીડ, ૨ (આર), ૨(એસ), પેટા વિભાજન, પેટાભાડે જેવી તમામ દરખાસ્તો મળે ત્યારે પણ ૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજના બાંધકામની ચકાસણી કરવાની રહેશે અને આવા જ ઔદ્યોગિક પ્લોટ, રહેણાંક પ્લોટ અને વાણિજ્ય પ્લોટનો વપરાશ થયેલ ગણવાનો રહેશે. અન્યથા બીન વપરાશી પ્લોટ ગણીને તે પ્રમાણેની નિગમના નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ઉપરાંત જે તે પ્રોસેસના એક ભાગરૂપે પ્લોટ/શેડનો ઉપયોગ કરવામાં આવેલ હોય જેમ કે ગ્રાઉન્ડ નટ ઓઈલ, કોટન, માછલી સુકવવી, બીયારણ જેવા માલની સુકવણી, માર્બલ એન્ડ સ્ટોન કટીંગ, સૉ મિલ, સીમેન્ટ આર્ટીકલ્સ, રોલીંગ મિલ્સ, પાઈપ મેન્યુફેકચરીંગ જેવા માલ સ્ટોક કરવા પડતા ઉદ્યોગ માટે વપરાશ થતો હોય તો આવા પ્રકારના ઉદ્યોગોને ૨૦% ગ્રાઉન્ડ કવરેજના બાંધકામમાંથી છુટછાટ આપવાની બાબત અંગે નિગમના તા.૧૮/૯/૨૦૦૮ ના પરિપત્રથી જોગવાઈ યથાવત રાખવામાં આવે છે. આ અંગે કોઈ કેસમાં સ્પષ્ટતાની જરૂર જણાય તો તે ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રીને રીફર કરવાનો રહેશે.

(પાછળ પાના નં-૩)

સદર પરિપત્રનો અમલ નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓએ ચુસ્તપણે કરવાનો રહેશે અને પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ જનરલ મેનેજરશ્રી (વિતરણ) ને મોકલવાની રહેશે.

સહી/-
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક.

પ્રતિ,
નિગમના તમામ અધિકારીશ્રીઓ.

<u>નકલ રવાના:-</u>
પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ એસોસીએશન તરફ જાણ તેમજ તમામ વસાહતોના માન્ય ઔદ્યોગિક મંડળોને જાણ કરવા રવાના.

રવાના કર્યુ

મેનેજર (મહેકમ).