જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ની કલમ-૪૮(૨ ક) તથા ૬૫-ખ..............ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુમાં પેટ્રોલ/ડીઝલપંપ તથા રીટઇલ આઉટલેટનો સમાવેશ થવા અંગે.

ગુજરાત સરકાર
મહેસૂલ વિભાગ,
પરિપત્ર ક્ર: બખપ-૧૦-૨૦૦૧-૨૧૫૪-ક
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તા. ૧૦/૨/૨003.

વંચાણે લીધો: ૧. ઉદ્યોગ કમિશ્નરશ્રીનો તા. ૧૭/૧૨/૨૦૦૨નો પત્રાંક આઇસી/પીસીઆઇએ/ઇન્ફ્રા/૬૩૬.

૨. ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગનો તા. ૩૦/૧૨/૨૦૦૨નો પત્રાંક જીઆઇડીસી/૨૦૦૨/૩૫૮૧/ગ.

પ રિ પ ત્ર:-

ગુજરાત એક્ટ નં ૬ ઓફ ૧૯૯૭ (કે જે તા. ૨૪/૧૨/૧૯૯૬ થી અમલમાં આવેલ છે) થી જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ની કલમ-૪૮ની પેટાકલમ ૨ પછી નવી પેટા કલમ ૨–ક તથા કલમ ૬૫-ક પછી નવી કલમ ૬૫-ખ ઉમેરવામાં આવેલ છે. જેમાં એવી જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે કે, જ્યારે કોઇ જમીનનો ઉપયોગ ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ (BONAFIDE

INDUSTRIAL PURPOSE) માટે કરવાનો હોય ત્યારે કલમ-૬૫-ખની જોગવાઇઓ પ્રમાણે બિનખેતી ઉપયોગ અંગે કલેક્ટરશ્રીની પૂર્વ મંજુરીની જરુરિયાત રહેશે નહીં. આવી જમીનો પરત્વે કલેક્ટરશ્રીએ ડીમ્ડ એન.એ પરમીશન આપવાની રહે છે. આ કલમના સ્પષ્ટીકરણ-૧ માં કલમ-૪૮ અને કલમ-૬૭-કના હેતુઓ માટે ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ એ શબ્દપ્રયોગની વિસ્તૃત સ્પષ્ટતા પણ કરવામાં આવી છે.

૨. પેટ્રોલ તથા ડીઝલપંપનું લાયસન્સ/અનુમતિઓ મેળવવાની હોય છે તે સ્થાપવા માટે બિનખેતીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની રહે કે કેમ તે બાબતે સ્પષ્ટતા કરવાની વિચારણા કરવાની રજૂઆત થયેલી હતી.

૩. જમીન મહેસૂલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ બી (૧) (II)માં એવી જોગવાઇ કરવામાં આવી છે કે, કેમીકલ અથવા પેટ્રોકેમીકલના ઉત્પાદનના અથવા સંગ્રહના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની ઇચ્છા રાખનારે પેટાખંડ-(૧)માં જણાવેલ શરતો ઉપરાંત આ ખંડમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાને આધીન રહીને, કલેક્ટરની પૂર્વમંજુરી સિવાય આવા ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ માટે આવી જમીનનો ઉપયોગ કરવાનું તેને માટે કાયદેસર ગણાશે.

ઉપરોક્ત જોગવાઇ જોતાં જણાશે કે, રસાયણ અથવા પેટ્રોરસાયણ ચીજ-વસ્તુઓનું ઉત્પાદન કરવા માટે અથવા તેનો સંગ્રહ(storage) કરવા માટે

બિન ખેતી કરાવવાની પૂર્વ જરુરિયાત રહેતી નથી. જો આ જોગવાઇઓ જણાવેલ ૬ બાબતો તથા ૬૫(બી) (૧) (બી) (I)માં દર્શાવેલ બીજી ૬ બાબતોનો આમ કુલ ૧૨ બાબતોનું જો પાલન થતું હોયતો કેમીકલ અથવા પેટ્રોકેમીકલ ચીજવસ્તુઓનું ઉત્પાદન કે તેનો સંગ્રહ કરવા માટે તેવી પ્રવુતિઓ શરુ કરીને ત્યારબાદ ડિમ્ડ એન.એ પરમીશન કલેક્ટરશ્રી પાસેથી એકમે મેળવવાની રહે છે. આમ, કેમીકલ અથવા પેટ્રોકેમીકલ ઉત્પાદન કે સંગ્રહ કરવા માટેની પ્રવુતિઓને ઔદ્યોગિક પ્રવુતિ તરીકે જાહેર કરી દેવામાં આવેલ છે જ. પેટ્રોલ/ ડિઝલ પંપોની પ્રવુતિમાં પણ આવી ચીજવસ્તુઓનું જમીનમાં ટાંકીઓ કરીને પ્રથમ સંગ્રહ કરવામાં આવે છે અને ત્યારબાદ પંપો વાટે ગ્રાહકોને તેનું વિતરણ કરવામાં આવે છે. એકંદરે પેટ્રોલ/ડિઝલપંપો સ્થાપીને તેના દ્વારા પેટ્રોલ/ડિઝલનું વિતરણ કરવું તે ઔદ્યોગિક પ્રવુતિનો એક ભાગ છે. જે જોતાં ઉક્ત પ્રવુતિઓને "ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ" ગણવાનો રહે.

૪. આથી પેટ્રોલ-ડીઝલ પંપો તથા રીટઇલ આઉટલેટની સ્થાપના માટે ખેતીની જમીન ખરીદી શકાય તથા તેવા કિસ્સાઓ જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ની કલમ-૪૮ અને કલમ-૬૫-ખ અંતર્ગત "ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ" (BONAFIDE INDUSTRIAL PURPOSE) માં સમાવિષ્ટ થતા હોઇ ડીમ્ડ એન.એ (Deemed N.A.) ની પરવાનગી આપવાની રહે છે તેવી સ્પષ્ટતા આથી કરવામાં આવે છે અને તે મુજબની કાર્યવાહી સર્વે

કલેક્ટરશ્રીઓએ કરવાની રહે છે.

૫. આથી એ પણ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે, પેટ્રોલ / ડિઝલ પંપો તથા રીટઇલ આઉટલેટની સ્થાપના કરવાની ઇચ્છા રાખનાર ગુજરાત એક્ટ નં. ૬ ઓફ ૧૯૯૭ (વખતોવખત સુધાર્યા મુજબ)માં દર્શાવેલ શરતોનું/જોગવાઇઓનું પાલન કરે તો જ તેને “ડીમ્ડ એન.એ.” ની જોગવાઇનો લાભ મળવાપાત્ર થશે.

૬. આવી બિનખેતીની પશ્ચાદવર્તી પરવાનગી આપતાં પહેલા અન્ય કાયદાઓ હેઠળની ધોરણસરની પરવાનગીઓ/અનુમતિઓ કાયદાનુસાર મેળવેલ છે કે કેમ? તેની ખાતરી કલેક્ટરશ્રીઓએ કરવાની રહેશે.

૭. આ સ્પષ્ટતા આ વિભાગની સરખા ક્રમાંકની ફાઇલ પર ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગની તા. ૧/૨/૨003ની અનુમતિ મેળવીને બહાર પાડવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

સી.એસ.ઉપાધ્યાય
સરકારના નાયબ સચિવ
મહેસૂલ વિભાગ.

નકલ રવાના:-

- માનનીય મુખ્યમંત્રીશ્રીના સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માનનીય મંત્રીશ્રી (મહેસૂલ) ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માનનીય મુખ્યસચિવશ્રીનું કાર્યલય, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્રસચિવશ્રી, ઉદ્યોગ અને ખાણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સર્વે કલેક્ટરશ્રીઓ
- સર્વે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ.
- ઉદ્યોગ કમિશ્નરશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી(વિવાદ) મહેસૂલ વિભાગ, પોલીટેકનીક કંપાઉન્ડ, આંબાવાડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫.
- સર્વે શાખાઓ, મહેસૂલ વિભાગ.
- પસંદગી ફાઇલ.