

બીન ખેતીની પરવાનગી

ગુજરાત સરકાર મહેસૂલવિભાગ

ઠરાવ નંબર : બખપ-૧૦૮૧-૬૧૨-ક.
સચિવાલય, ગાંધીનગર, તા. ૨૫મી માર્ચ, ૧૯૮૧

વંચાણે લીધા :-

૧. મ.વિ.નો પરિપત્ર યાદી ક્રમાંક : ૨૫૬/૩૯, તા. ૧૨-૪-૧૯૩૯
૨. મ.વિ.નો પરિપત્ર યાદી ક્રમાંક : ૨૫૬/૩૯, તા. ૧૭-૫-૧૯૪૬
૩. મ.વિ.નો પરિપત્ર યાદી ક્રમાંક : ૨૫૬/૩૯, તા. ૧૬-૯-૧૯૪૭
૪. મ.વિ.ના ઠરાવ નં. ૧૦૦૭૧-૪૫ તા. ૨૯-૧૨-૪૮
૫. મ.વિ.ના પરિપત્ર નં. ૪૬૮૪-૪૯ તા. ૨૯-૯-૫૦
૬. પરિપત્ર નં. ૧૦૩૨૯-૪૯ તા. ૨૯-૧-૫૧
૭. પરિપત્ર નં. ૯૪૫૯-૪૯ તા. ૧૪-૪-૫૧
- ૭અ. મ.વિ.ના ઠરાવ નં. ૨૦૪૭/૫૧ તા. ૧૮-૧૨-૫૧
૮. ઠરાવ નં. ૬૧૧૨-૫૧ તા. ૨૦-૧-૫૩
૯. ઠરાવ નં. ૭૭૪૮-૫૧ તા. ૬-૪-૫૩
૧૦. પરિપત્ર નં. ૮૦૨૬-૫૧ તા. ૧૩-૫-૫૩
૧૧. ગ્રામ વિકાસ ખાતાના પરિપત્ર ક્રમાંક: ટીપીએસ-૧૨૬૪-૫૧૪/સી, તા. ૨-૨-૬૫
૧૨. ઠરાવ નં. એનએઓ/૧૦૫૫-સી, તા. ૧૩-૧૧-૫૬.
૧૩. પરિપત્ર નં. એલએનએ-૧૦૫૫-એચ. તા. ૩-૯-૫૬
૧૪. પરિપત્ર નં. એલઆરઆર-૧૦૫૭-૧૦૨૨૭૫-સીએ તા. ૧૭-૯-૫૭
૧૫. યાદી ક્રમાંક : એલએનએ-૪૦.૯-૧૭૬૦૩૮-ડબલ્યુ, તા. ૨૩-૧૧-૫૯
૧૬. ઠરાવ નં. એલએનડી-૧૦૬૧-૧૧૯૭૪૧-ગ, તા. ૨૫-૯-૬૨
૧૭. ઠરાવ નં. એલએનડી-૧૦૬૧-૯૭૩૨૪-ગ, તા. ૧૧-૩-૧૯૬૩
૧૮. પરિપત્ર નં. એલએનએ-૧૦૬૧-એમ-૬૯૦-ગ, તા. ૧૩-૩-૧૯૬૩
૧૯. ઠરાવ નં. એલએનએ-૧૦૬૩-૪૬૫૦૭-એ, તા. ૨૮-૮-૬૩
૨૦. પરિપત્ર યાદી નં. એલએનડી-૩૯૬૩-૧૧૫૪-એ, તા. ૭-૩-૧૯૬૪
૨૧. પરિપત્ર ક્રમાંક : એલએનએ-૧૦૬૪-એમ-૧૩૯૮૨-અ, તા. ૧૦-૭-૧૯૬૪
૨૨. યાદી નં. એલએનડી-૩૯૬૩-૪૪૯૭૮-એ, તા. ૧૮-૧૧-૬૪
૨૩. મહેસૂલ અને ખેતીવાડી ખાતું પરિપત્ર ક્રમાંક: એલએનએ-૧૦૬૪-૩૬૦૨૩-ગ,
તા. ૨૭-૮-૬૪
૨૪. પરિપત્ર નં. એલએનએ-૫૧૬૫-૧૬૬૦૩૬-અ, તા. ૧૪-૫-૬૫
૨૫. પરિપત્ર નં. એલએનએ-૧૦૬૫-૬૨૩૫૭-અ, તા. ૧૧-૮-૬૫
૨૬. પત્ર ક્રમાંક: બખપ-૧૦૬૫-૮૬૭૨૦-અ, તા. ૭-૧૦-૬૫
૨૭. પત્ર ક્રમાંક : બખપ-૧૦૬૪-૬૫૩૦૯-અ, તા. ૧૫-૧૦-૬૫

૨૮. પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૬૫-૧૦૨૩૩૮-અ, તા.૨ ૦-૧૨-૬૫
૨૯. પરિપત્ર નં. અખપ-૧૦૬૬-૫૫૭૦૪-અ, તા. ૨૩-૬-૧૯૬૬
- ૨૯અ. પત્ર નં. અખપ-૧૦૬૫-૮૫૦૩૩-અ, તા. ૫-૯-૧૯૬૬
૩૦. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૬૭-૩૬૧૧-અ, તા. ૭-૨-૧૯૬૭
૩૧. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૬૬-૧૧૫૨૫૦-અ, તા. ૩-૩-૧૯૬૭
૩૨. મ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક : અખપ-૧૦૬૭-૮૫૧૩૭-અ, તા. ૨૭-૧૧-૬૭
૩૩. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : એલએક્યુ-૨૨૬૬-એલ.એ.૪. તા. ૧૬-૫-૬૭
૩૪. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : એસ-૩૦-૭૭૪૪૭-ગ, તા. ૨૯-૧૦-૬૭
૩૫. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : એલએનડી-૩૯૬૬-૧૨૩૯૨-ગ, તા. ૨૮-૨-૬૭
૩૬. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૬૯-અ, તા. ૩-૯-૧૯૬૯
૩૭. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : એલએનએ-૧૦૬૭-૭૧૬૯૦-અ, તા. ૪-૧-૬૯
૩૮. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : એલએનડી-૩૯૬૯-૧૩૭૭૧૦-ગ, તા. ૧૮-૧૧-૬૯
૩૯. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : એલએનએ-૧૦૬૭-૭૧૬૯૦-અ, તા. ૧૬-૧-૬૯
૪૦. મ.વિ.ના પત્ર નં. અખપ-૧૦૭૦-૩૪૮૨-અ, તા. ૧૦-૪-૧૯૭૦
૪૧. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : તથ-તપસ-બી.એ.૨, તા. ૧-૯-૭૦
૪૨. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : જમમ-૨૦૭૦-૬૭૫૬૫-અ, તા. ૩-૧-૧૯૭૧
૪૩. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૬૮-૧૫૫૭૪૧-અ, તા. ૩૧-૭-૧૯૭૧
૪૪. મ.વિ.ના પત્ર નં. અખપ-૧૦૭૧-ચુઓ-૧૬૮૨-અ- તા. ૧૯-૧૧-૭૧
૪૫. પરિપત્ર નં. અખપ-૧૦૭૧-૧૨૫૬૮૨-અ, તા. ૧૯-૧૧-૭૧
૪૬. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૭૧-૯૪૦-ચુઓ-અ, તા. ૨૯-૧-૭૨
૪૭. મ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક : અખપ-૧૦૭૧-૧૨૭૧૦૦-અ, તા. ૧૧-૭-૧૯૭૨
૪૮. મ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક : અખપ-૧૦૭૧-૭૧૫૪૩-અ, તા. ૨૪-૧૦-૧૯૭૨
૪૯. મ.વિ.ના પત્ર નં. અખપ-૧૦૭૩-૩૫૨-અ, તા. ૧૫-૧૧-૭૨
૫૦. મ.વિ.ના પત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૭૪-૧૭૧૮૩-અ, તા. ૨૮-૩-૧૯૭૪
૫૧. મ.વિ.ના પત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૭૪-૧૭૧૮૩-અ, તા. ૯-૭-૧૯૭૪
૫૨. નં. એલએનએ-૧૦૭૩-૫૫૦૮૫-એ, તા. ૨૦-૮-૭૪
૫૩. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૭૨-૧૨૯૫૧૦-અ, તા. ૨૫-૨-૧૯૭૫
૫૪. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૭૧-ચુઓ-૪૬૯-અ, તા. ૧૯-૮-૧૯૭૬
૫૫. મ.વિ.ના સુધારા ક્રમાંક : અખપ-૧૦૭૧-૧૦૧૮૩૩-અ, તા. ૮-૧૧-૧૯૭૬
૫૬. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૧૦૭૫-ચુઓ-૫૬૪-અ, તા. ૧૪/૨૨-૧૨-૭૬
૫૭. મ.વિ.ના પરિપત્ર ક્રમાંક : અખપ-૩૦૭૫-૪૦૫૮-ક, તા. ૧૫-૧૨-૧૯૮૦

ઠરાવ

૧. ખેતી વિષયક જમીનનો બિનખેતી ઉપયોગ કરવા અંગેની જોગવાઈઓ જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫, ૬૫-ક અને ૬૭માં કરાયેલ છે. જેના અનુસાર ખેતી વિષયક હેતુ માટે ધારણ કરાયેલ જમીન અથવા તેના કોઈપણ ભાગનો ખેતી સિવાયના હેતુ માટે જમીન ધારણ

કરનાર ઉપયોગ કરવા ઇચ્છે તો તે અંગે કલેક્ટર/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીની પરવાનગી મેળવવાની જોગવાઈ કલમ-૬૫માં કરાયેલ છે. જેમાં આવી અરજીઓનો નિકાલ નિર્ણય ત્રણ માસની સમય મર્યાદામાં નિર્મિત કરાયેલ છે. આ જોગવાઈઓને અનુલક્ષીને બિનખેતીના ઉપયોગ માટેની અરજીનો નિકાલ/નિર્ણય કરવાની ત્રણ માસની સમયમર્યાદા ઉપરદર્શાવ્યા મુજબ વૈધાનિક રીતે કરાયેલ છે. બિનખેતીની અરજી, સંબંધિત ખાતેદારોએ આ ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૧ તરીકે છાપ્યા મુજબના નમુનામાં તેમાં નિર્દેશીત સંપૂર્ણ વિગતો જરૂરી નકશા (સાત પત્રમાં) કલેક્ટર/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીને કરવાની રહેશે. મૂળ અરજી પત્રકની એક નકલ અને બાકીની છ “ફોટોસ્ટેટ” નકલ અરજદારો રજૂ કરશે તો તે સ્વીકાર્ય ગણાશે.

૨. કલેક્ટર/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ અરજીપત્રકના નમૂનાઓ નિયામકશ્રી, સરકારી છાપકામ અને લેખન સામગ્રી ખાતું, અમદાવાદ દ્વારા છપાવી નિયામકશ્રી, દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે કિંમતે બિનખેતી પરવાનગી ઇચ્છતી વ્યક્તિઓને પુરા પાડવા આથી અધિકૃત કરવામાં આવે છે.

૩. બિન ખેતી માટેની અરજી કલેક્ટરશ્રી/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીને કરાય ત્યારે વિકાસ નિયંત્રણ પેટા કાયદા કે નિયમો પ્રમાણે મંજૂર કરવાના લેઆઉટ બિલ્ડિંગ એરેન્જમેન્ટ, લેઆઉટ નકશાન વગેરેની જરૂરી નકલો અરજદારે સીધી અગર આયોજન ખાતાને મોકલવાના રહેશે. નગર આયોજન ખાતાને આ રીતે લેઆઉટ નકશા મળે નકશાને આખરી મંજૂરી આપવાની થાય તે કલેક્ટરશ્રી/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના બિનખેતીના પરવાનગીના હુકમો થાય-મળે તે સહ આપવાની રહેશે અને અરજદાર પણ તે નકશાઓ મુજબનું બાંધકામ-કાર્યવાહી કલેક્ટરશ્રી/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમો થયે જ શરૂ કરી શકશે.

૪. અરજદારની બિન ખેતી કરવા અંગેની અરજી મળ્યે પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી/ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ બિનખેતીની મંજૂરી અંગેનું બાંધકામ કયા હેતુ માટેનું છે, તે બાંધકામ સ્થાનિક નિયમ અનુસાર છે કે કેમ? મહાનગરપાલિકા/નગરપાલિકાના કાયદા, પેટા કાયદા, રેખા નિયંત્રણ, જાહેર આરોગ્ય, જમીન સંપાદન હેઠળ છે કે કેમ? વગેરે આનુસંગિક મુદ્દાઓ ધ્યાને લઈ આપવાની થતી હોવાથી કલેક્ટરશ્રી/ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ જે મુદ્દાઓ અંગે જે તે સંબંધિત ખાતા, અધિકારી, સ્થાનિક સંસ્થાના અભિપ્રાયો જ મેળવવાના રહેશે. આવા અભિપ્રાયો જે મુદ્દાઓ પુરતા અનિવાર્ય રીતે મેળવવાના રહેતા હોય તેટલા મુદ્દાઓ પરતા જ મેળવવાના રહેશે અને તેવા અભિપ્રાયો જે તે સંબંધિત ખાતા/અધિકારી અને સ્થાનિક સંસ્થા પાસેથી મેળવવાના હોય તે સંબંધિત ખાતા/ અધિકારી/સ્થાનિક સંસ્થાએ તેટલા જ પૂરતા તેઓના અભિપ્રાય સીમિત રાખવાના રહેશે. જે ખાતા, અધિકારી, સ્થાનિક સંસ્થાના અભિપ્રાય મેળવવાના હોય તે ખાતા/અધિકારી/સ્થાનિક સંસ્થાઓ (નગર આયોજન ખાતા સિવાયના) તેઓના અભિપ્રાય દિન-૧૫માં આપવાના રહેશે.

૫. બિનખેતી પરવાનગીની અરજીની ચકાસણી દરમિયાન જે તે સંબંધિત ખાતા, અધિકારી, સ્થાનિક સંસ્થાને ચકાસણી કરવાના, અભિપ્રાય આપવાના સામાન્ય મુદ્દાઓ આ ઠરાવ સાથે પરિશિષ્ટ-૩માં જણાવેલ છે.

૬. પરિશિષ્ટ-૩માં નિર્દેશીત ખાતા/અધિકારી/સ્થાનિક સંસ્થા પૈકી જેનો અભિપ્રાય અનિવાર્યપણે મેળવવાનો હોય તેટલા જ ખાતા/અધિકારી/સ્થાનિક સંસ્થાના અભિપ્રાય મેળવવાના રહેશે. જે ખાતા/અધિકારી/સ્થાનિક સંસ્થાના અભિપ્રાયો મેળવવાનું જરૂરી ન હોય તેવા ખાતા/અધિકારી/સ્થાનિક સંસ્થાને તેમના અભિપ્રાયની જરૂર નથી તેવું અનુમાન કરવામાં આવે છે તેવી કલેક્ટરશ્રી/ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તે રીતે લેખિત જાણ કરવાની રહેશે.

૭. મંદિર, દેવળ અને મસ્જિદ તથા અન્ય ધાર્મિક હેતુસરના બાંધકામો અંગે બિનખેતીનું ધોરણ સરકારની પ્રથમ મંજૂરી મેળવ્યા વિના મંદિર, દેવળ અને મસ્જિદ કરવા માટે જમીનની બિનખેતી રજા ન આપવી કે સરકારી જમીન વેચવી નહીં. મંદિર, દેવળ કે મસ્જિદ મોજુદ હોય તેની મરામત માટે આવી મંજૂરીની જરૂર નથી. બિનખેતીની આ માટે પરવાનગી મંગાવ્ય ત્યારે ત્રણ માસના સમયમાં અરજીનો નિકાલ થઈ શકે તે માટે પરવાનગી આપનાર સક્ષમ અધિકારીએ સત્વરે જરૂરી તપાસની કાર્યવાહી પુરી કરી દરખાસ્ત સમયસર પોતાના અભિપ્રાય સાથે સરકારમાં મોકલવી. સંતોની સમાધિઓ, કબરો વગેરેના કિસ્સા પણ સરકારની પ્રથમ મંજૂરી માટે મોકલવા અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવા કિસ્સાઓમાંસમાધિ કે કબર પોતપોતાની કોમના સ્મશાન કે કબ્રસ્તાનમાં કરાય તેવો આગ્રહ સક્ષમ અધિકારીએ રાખવો. આથી દરખાસ્તો સાથે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ/જિલ્લા પોલીસ વડાનો “ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર” પણ હોવું જરૂરી છે.

૮. સિનેમા તથા ટુરીંગ સિનેમા અંગેનું બિનખેતીનું ધોરણ :

૮ (૧) સિનેમાના મકાનના બાંધકામ માટેની પરવાનગી માગતી અરજીઓ સાથે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટનું “ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર” આવેલ ન હોય તો તેવી અરજીઓ નામંજૂર કરવી.

૮ (૨) ટુરીંગ સિનેમા માટે છ માસની મુદત માટે લાયસન્સ આપવામાં આવે છે. આ લાયસન્સ છ છ માસ માટે રીન્યુ કરી લંબાવીને કુલ બે વર્ષ સુધી ચાલુ રાખી શકાય છે. આવા ટુરીંગ સિનેમા માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવાના કિસ્સાઓમાં જ્યારે મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયે ઠરાવવામાં આવેલ ત્રણ માસની સમય મર્યાદા સુધી પ્રકરણ ન લંબાવતા જેટલી બને તેટલી ઓછા સમય મર્યાદામાં આવી પરવાનગીઓ આપવી. આવા ટુરીંગ સિનેમા અંગેની કામચલાઉ બિનખેતી પરવાનગી માગતા પહેલા ગૃહ વિભાગ તરફથી “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” મેળવવામાં આવે છે. અને “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” આપતી વખતે મકાન અને માર્ગ વ્યવહાર વિભાગ પાસેથી સાઈટ વગેરે બાબતમાં યોગ્યતા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવામાં આવેલ હોય તો ફરી મકાન અને માર્ગ વ્યવહાર વિભાગનો અભિપ્રાય લેવાનું સક્ષમ અધિકારીએ જરૂરી નથી.

૯. પેટ્રોલ પંચ અંગેનું બિનખેતી ધોરણ :-

પેટ્રોલ પંચ નાખવા માટે જે જે ખાતાઓના અભિપ્રાયની જરૂર હોય તે બધાના અભિપ્રાય મેળવ્યા પછી જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” આપે છે. જેથી બિનખેતી પરવાનગી

આપનાર સક્ષમ અધિકારીએ આવા કિસ્સાઓમાં કોઈ ખાસ કારણસર બીજા ખાતાઓના અભિપ્રાય જરૂર ન હોય તો પેટ્રોલ પંપ માટે બિનખેતીની પરવાનગી બીજા ખાતાઓને બતાવવાનો આગ્રહ રાખ્યા વગર નિયમસર તાકીદે આપવી. એટલે કે બીન ખેતી પરવાનગી અરજી સાથે તેવું “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” જોડેલ હોય તો તે હેતુસર ફરી અન્ય ખાતાને પૂછાણ કરવું જરૂરી નથી.

૧૦. ઔદ્યોગિક વિસ્તારો માં બિનખેતી પરવાનગી આપવાનું ધોરણ :-

૧૦ (૧) મોટા પાયા પર વિકાસ પામના ઔદ્યોગિક એકમો તથા અન્ય વિકસતા ઔદ્યોગિક વિસ્તારોની આબુબાબુના વિસ્તારમાં બીન આયોજિત અને અન-અધિકૃત ચણતર કામ (જેવા કે ઝૂંપડા, છાપરા, હોટલો વગેરે) થવા ન પામે તે માટે સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓએ સરકારના સ્થાનિક પ્રાધિકારી તથા નાયબ નગર નિયોજકશ્રી સાથે વિચાર વિનિમય કર્યા સિવાય જમીનના બીનખેડાણ ઉપર યોગની પરવાનગી આપવી નહીં.

૧૦ (૨) જ્યારે કોઈપણ ખેતીની જમીન ઉદ્યોગ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાની માંગણી આવે કે ગણોત ધારા નીચે કોઈ ખેતીની જમીન ઉદ્યોગના બિનખેતી હેતુ માટે ખરીદવાની માંગણી આવે ત્યારે જે પરવાનગી અપાય તે ઉદ્યોગ ખાતાએ ઠરાવેલ ધારેણોને અનુલક્ષીને આપી શકાય તે હેતુથી ઉદ્યોગ ખાતાના યોગ્ય અધિકારીનો પ્રથમ અભિપ્રાય મેળવી લેવો.

૧૦ (૩) ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમના માટે સરકાર જમીનો સંપ્રાપ્ત કરે છે કે જેથી આવી જમીનો મેળવીને નિગમ ઉદ્યોગ સ્થાપવા માટે વિકસાવી શકે. આવી જમીનો ઔદ્યોગિક નિગમ વિકસાવીને તેમાં પ્લોટસ વગેરે પાડીને ઉદ્યોગો સ્થાપવા માટે ઉદ્યોગપતિઓ ફાળવે છે. ઉદ્યોગપતિઓ ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમના નિયુક્ત કરેલ બાંધકામના નિયમો પ્રમાણે તેમાં બાંધકામ કરે છે. આ અંગેના પ્લાનોનો ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ, ફેક્ટરી ઇન્સ્પેક્ટર અથવા સ્થાનિક સંસ્થાઓ દ્વારા મંજૂરી માટે પ્રબંધ થાય છે. આવી જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૫ પ્રમાણે લેવાની થતી બિનખેતી વિષયક પરવાનગી માત્ર ઔપચારિક પરવાનગી હોય છે. અને તેથી આવી ઔપચારિક પરવાનગી ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ, જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ની જરૂરીયાત પ્રમાણે મેળવવાની તજવીજ કરે તે પૂરતું ગણાશે. આ અંગે નીચેની પદ્ધતિ અખત્યાર થાય તે ઇચ્છનીય છે.

૧૦ (૩)(૧) ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમના ચીફ એક્ઝીક્યુટીવ ઓફિસર કરે બીજા તેવા પ્રમાણિત અધિકારીએ જે તે સક્ષમ અધિકારીને બિનખેતી વિષયક પરવાનગી માગતી જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ નીચે અરજી કરવી અને તેમાં માત્ર જમીનના સર્વે નંબરો અને તેનો વિસ્તાર વગેરે દર્શાવવો. સાથે જમીનના લેઆઉટ અને પ્લાનો જોડવા નહીં. આમ, ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ વિકસાવવા માંગતું હોય અને જેનો કબજો તેને મળી ગયો હોય તેવી બધી જમીનો માટે બિનખેતી પરવાનગી માગણી એક જ અરજી કરવી.

૧૦ (૩)(૨) : ઉપર ૧૦(૩)(૧)માં જણાવેલી અરજી જ્યારે સક્ષમ અધિકારીને મળે ત્યારે તેઓએ તેનો જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ પ્રમાણેનિકાલ કરવો અને તેમ કરતી વખતે

વિગતવાર લેઆઉટ અને પ્લાનો માટે આગ્રહ રાખવો નહીં અને જે ઝીણવટભરી તપાસ સામાન્ય રીતે કલમ-૬૫ નીચેની અરજીઓમાં કરવામાં આવે છે તેમ કરવી નહીં. તપાસ માત્ર એટલી જ કરવી કે નિગમને જે જમીનનો વિકાસ કરવા ધાર્યો છે તેનો કબજો મેળવી લીધો છે કે નહીં.

૧૦ (૩)(૩) જે બિનખેતીની પરવાનગી આપવાની થાય તે એ શરતે આપવી કે તેમાં પાડેલા પ્લોટોમાં કરવા ધારેલા બાંધકામો ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમે નિયુક્ત કરેલા બાંધકામના નિયમો સાથે સુસંગત થાય તે રીતે થશે અને જે વિશેષ ધારો સરકારના ધારાધોરણ હેઠળ લેવાનો થાય તે ભરવાનો રહેશે.

૧૦ (૩)(૪) જે જમીન માટે બિનખેતી પરવાનગી ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમે મેળવી છે તે જમીનોમાંના પ્લોટોમાં કદ તારીખે બિનખેતી ઉપયોગ શરૂ થયો છે તેની માહિતી લાગતા વળગતા અધિકારીઓને આપવાની ફરજ ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમની રહેશે અને આ જવાબદારી જો આ જમીનો પરત્વે જમીન મહેસૂલ સંહિતા પ્રમાણે બીજા કોઈ અધિકારી ઉપર નાંખેલ હોય તો તે નિગમની ઉક્ત જવાબદારી ઉપરાંતની રહેશે.

૧૦ (૪)(૧) કલેક્ટરોને ઠરાવ ક્રમાંક : જમન-૩૯૬૯-અ, તા. ૮-૬૯ દ્વારા ત્રણ લાખ સુધીની વસ્તીવાળા શહેરો અને નગરોમાં ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટે જમીન આપવાની સત્તા વધારી આપવામાં આવેલ છે. આ સત્તા તેઓ ભોગવી શકે અને ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટે તેઓ વિના વિલંબે જમીન આપી શકે તે હેતુથી આવા ત્રણ લખા સુધીની વસ્તીવાળા બધા શહેરોમાં ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટે જમીનનો બિનખેતી પરવાનગી આપવાની અરજીઓને હવેથી તેઓએ નગર નિયોજકશ્રીને મોકલવી નહીં પણ તે અંગે તેઓએ જ નિર્ણય લેવો અને આ નિર્ણય લેતી વખતે જે જે વિસ્તારોમાં “માસ્ટર પ્લાન” કે “ડ્રાફ્ટ માસ્ટર પ્લાન” નગર નિયોજકશ્રીએ બનાવ્યા હોય તેને અનુરૂપ ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટે કલેક્ટરોએ બિનખેતી પરવાનગી આપવી. જે વિસ્તારોમાં આવા પ્લાનો તૈયાર થયા ન હોય તેવા વિસ્તારોમાં નગર નિયોજકશ્રીને કાગળો નહીં મોકલતાં સ્થાનિક સંસ્થા નગરપાલિકા/નગરપંચાયત સાથે મસલત કરી બિનખેતી પરવાનગી આપવી.

૧૦ (૪)(૨) તે જ પ્રમાણે જમીનની કિંમતની આકારણી અંગે સરકારી પરિપત્ર નં. જમન-૩૯૬૬-૭૧૩૪૦-અ તા. ૧૫-૯-૧૯૬૬ દ્વારા જે જે વિસ્તારોમાં નગર નિયોજકશ્રીનો જમીનની કિંમત અંગે અભિપ્રાય માંગવામાં આવે છે તે વિસ્તારો પૈકી કલેક્ટરો સમક્ષ ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટે જમીનની માંગણી માટે અરજીઓ આવે છે ત્યાં જમીનની કિંમતની આકારણી તેમને ઉપર ૧૦(૪)(૧)માં ટાંકેલા ઠરાવ દ્વારા મળેલ નાણાંકીય સત્તાને આધિન રહીને કલેક્ટરોએ પોતે નગર નિયોજકશ્રીનો સંપર્ક સાધ્યા વગર કરી લેવી.

૧૦ (૫) ગુજરાત એગ્રો ઈન્ડસ્ટ્રીઝ નિગમ તરફથી તથા નિગમની સહાયથી રાજ્યમાં એગ્રો સર્વિસ કેન્દ્રો સ્થાપવા માગતા શખ્સો તરફથી ખેતીની જમીનો બિનખેતીમાં ફેરવી આપવા અંગેની માંગણીઓ આવે તો તે ઉપર સત્વરે કાર્યવાહી હાથ ધરવી. કોઈ માહિતી/વિગત ખુટતી હોય તો તે તુરત જ મેળવી લઈ, જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયેની ત્રણ માસની

સમયમર્યાદામાં પુરી થાય ત્યા સુધી અરજી બાકીમાં નહીં રાખતાં નિગમની પદ્ધતિને પ્રોત્સાહન અને વેગ મળે તે માટે તેમની બિનખેતીના મંજૂરી મળવા અંગેની માંગણીઓ અંગે નિર્ણય લેવામાં બીન જરૂરી વિલંબ ન થાય તે બોવાનું અત્યંત જરૂરી હોય જણીથી નિર્ણય લેવાય તે બોવાની સત્તા સક્ષમ અધિકારીઓની રહે છે.

૧૧. જમીનમાંથી પથ્થર, રેતી, કાંકર કાઢવા અથવા બીજા ઉપયોગ સાડું બિનખેતીની મંજૂરી આપવા અંગે.

૧૧. (૧) પથ્થર, રેતી, કાંકર કાઢવા અથવા બીજા ગોણ કે મુખ્ય ખનીજ કાઢવા કે આવા બીજા ઉપયોગો સાડું બિનખેતીની મંજૂરી માંગવામાં આવે ત્યારે કાયદેસર બીજા, ગોણ ખનીજનિયમો હેઠળ કે મીનરલ કન્વેશન રૂલ્સ, ૧૯૬૦ નીચે મેળવેલ છે કે કેમ તેની પૂરતી ખાતરી કરી અને ત્યારબાદ બિનખેતીની મંજૂરી આપવી.

૧૧. (૨) નદીકાંઠા વિસ્તારમાં માટીકામ તથા ઇંટકામ માટે માટી ખોદવાની પ્રવૃત્તિના કારણે ચોમાસામાં નદીમાં પૂર યા રેલ આવતાં ઘોવાણ થવાથી આવા વિસ્તારમાં આવેલ ગામો તથા ખેતીની જમીનને નુકશાન થવા પામે છે. આ પરિસ્થિતિ નિવારવા માટે નદી કાંઠાથી ૮૦૦ ફૂટના વિસ્તારમાં ઇંટકામ વગેરે હેતુ માટે માટી ખોદવાની પરવાનગી આપવી નહીં.

૧૨. ઇંટો બનાવવા અંગે બિનખેતીનું ધોરણ :

૧૨ (૧) પ્રજાપતિઓને સરકારી જમીન તેમના ઇંધા માટે નીમ કરી દેવાનું નિયમો મુજબ ઠરાવેલ છે. તેમ છતાં જ્યાં આવી નીમ કરવા લાયક જમીન ન હોય ત્યાં પ્રજાપતિઓ કોઈ ખાનગી જમીનમાં માટી મેળવવા માટે કે ઇંટવાડા કરવા માટે બિનખેતીની રજાની માંગણી કરે અને તે જમીન ધારણ કરનારની તે માટે સંમતિ તથા અરજી હોય તો તેની અરજીનો કાયદા મુજબ ત્રણ માસની અંદર નિકાલ કરવા માટે તેમજ જે સમયમર્યાદા છે તે પૂરી થવાની રાહ જોયા વિના બિનખેતીની પરવાનગી તે સમય કરતાં શક્ય તેટલી વહેલી આપવી. જ્યાં નીમ કરવા ઉપરાંત વિશેષ જમીનની પ્રજાપતિઓને જરૂર હોય ત્યાં અને તેવી કોઈ સરકારી જમીન પટે રાખવા ઇચ્છતા હોય તેવા પટા અંગેની અરજીઓનો પણ ૩૦ દિવસમાં નિકાલ કરવાનો છે.

૧૨ (૨) જે જમીન ઉપર ઇંટવાડાની કામગીરી એક વર્ષ કરતાં વધારે સમય માટે થવાની હોય ત્યાં સમયનો વ્યય અને ખોટી કામગીરી નિવારવા ત્રણથી પાંચ વર્ષ માટે મંજૂરી આપવી.

૧૨. (૩) પ્રજાપતિઓને ઇંટવાડો અને બીજા કામ માટે બિનખેતીની પરવાનગી તુરત મળે તે અંગે જે તે અધિકારીઓ પોતાનો અભિપ્રાય જણાવી આપી શકે તે માટે જેટલા નકશાની જરૂર હોય તેટલા રજૂ કરવા જોઈએ. નકશામાં ઇંટો બનાવવાની જગ્યા, માટી ખોદવાની જગ્યા અગાઉથી નક્કી કરવામાં મુશ્કેલી રહેતી હોય, ફક્ત માર્જીન નકશો રજૂ થાય તેમાં હરકત નથી.

૧૨. (૪) જુના નકશાઓમાં ખામીઓ હોય, તેમાં ફેરફાર કરી પૂર્તતા કરવામાં આવે તો મંજૂર રાખવો.

૧૨. (૫) સુધારાઈ વિસ્તારમાં વિકાસ નકશામાં જે ઇંટવાડા માટે જમીન નક્કી થઈ હોય તો જમીનમાં ઇંટવાડા માટે મંજૂરી આપવી. બીજી જમીન અંગે સુધારાઈના નિયમો અને સ્વાસ્થ્યના નિયમોને ધોરણે મંજૂરી આપી શકાય નહિ.

૧૨. (૬) ઇંટો બનાવવા મારી ખોદવાની પરવાનગી જમીન ફરી ખેતીલાયક બનાવવા તથા ગ્રાહ કુટથી વધારે ઉંડાણનું ખોદકામ થાય નહીં તે શરતે આપવી.

૧૨. (૭) કોઈ પ્રજાપતિ નવી શરતની જમીન ખરીદી ઇંટવાડો કરવા માંગતા હોય તો ઇંટવાડો કરવા માટે બીજો કોઈ વાંધો ન હોય તો સરકારી ધારાધોરણો પ્રમાણે નવી શરતથી જમીન આપવામાં વાંધો નથી. કારણ કે, નવી શરતની જમીન બિનખેતીના ઉપયોગમાં આી શકાય છે.

૧૨. (૮) ઇંટવાડાના કામે જ્યારે બિનખેતીની પરવાનગી માંગત અરજી આવે ત્યારે જરૂરી તપાસ જેમ બને તેમ તાકીદે પૂરી કરી ઠરાવેલ ગ્રાહ માસના સમય પહેલાં પણ મંજૂરી/નામંજૂરીનો નિર્ણય કરી આપવો કે જેથી લોકોને પોતાની કાર્યવાહીમાં સરળતા રહે.

૧૩. બિન ખેતીની મંજૂરી વિકાસ નકશાની જોગવાઈઓને અનુરૂપ આપવા અંગે : નગર આયોજન ખાતાએ નિસ્ખત રહે તેવા કેસોમાં તે ખાતાએ નીચે જણાવ્યા મુજબની કાર્યવાહી સીમિત રાખવાની રહેશે અને અભિપ્રાય દરખાસ્ત મળ્યાની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર આપવાનો રહેશે.

૧૩. (૧) પ્રિલીમીનરી/મુસદ્દાંરૂપ નગર રચના યોજના અગર તો આખરી નગર રચના યોજના હેઠળના વિસ્તારો.

નગર આયોજન ખાતાએ આવી અરજીઓ પરત્વે મકાન બાંધકામના વિગતવાર પેટા નિયમ કે નિયમોના અનુસંધાને સામાન્ય સંજોગોમાં ચકાસણી કરવાની રહેશે નહીં. પરંતુ લેઆઉટને સંબંધક સઘળા મુદ્દાઓની ચકાસણી કરવાની રહેશે. તે ખાતાની ચકાસણી ઝોનીંગ, અનામત રખાયેલ વિસ્તાર, રસ્તાની લાઈનદોરી, આખરી પ્લોટના “બંધારણ” અગર તો “પુનઃબંધારણ” પુરતી જ સિમીત રાખવાની રહેશે.

૧૩. (૨) વિકાસ નકશા, માસ્ટર પ્લાન, મેટ્રોપોલીટન પ્લાન હેઠળના વિસ્તારો.

આવા જે સ્તિારો માટે માસ્ટર પ્લાન, મેટ્રોપોલીટન પ્લાન અગર તો મંજૂર થયેલ વિકાસ નકશો અમલમાં હોય તેવા કેસો માટે નગર આયોજન ખાતાએ પ્લાન આધારના સુચિત રસ્તા વિગેરેની પૂર્ણ માહિતી કલેક્ટરશ્રી/ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીને વખતો વખત મોકલવી. વિકાસ નકશામાં ફેરફાર થતા રહે છે તથા વિકાસ નકશાની ચકાસણી તાંપ્રિક પ્રકારની હોઈ આવા

સઘળા કિસ્સામાં નગર આયોજન ખાતા તથા જે તે વિસ્તાર શહેરી વિકાસ સત્તા તથા વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ હેઠળ હોય તે વિસ્તાર માટે તે ખાતા, અધિકારીના અભિપ્રાય મેળવવાના રહેશે. આ કિસ્સામાં પણ મકાન બાંધકામ નકશાની ચકાસણીની જરૂર નથી. પરંતુ લેઆઉટ પ્લાન તથા જમીનના ઉપયોગની ચકાસણી કરવી.

૧૩. (૩) ઉપર ૧૩(૧) ૧૩(૨)માં જણાવ્યા મુજબના રહેણાંકના તથા રહેણાંક સિવાયના અન્ય હેતુ માટેની માંગણી હોય તેવા તમામ કેસોમાં પણ નગર આયોજન ખાતાનો/ સંબંધિત એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીનો અભિપ્રાય અવશ્ય મેળવવાનો રહેશે.

૧૩. (૪) ઉપર ૧૩ (૧), ૧૩(૨) અને ૧૩ (૩) એટલે કે વિકસતા શહેરો તથા નગરો/તાલુકા જિલ્લા મથકો સિવાયના કિસ્સામાં નગર આયોજનખાતાનો અભિપ્રાય મેળવવાનો આવશ્યક ન લાગે તો સક્ષમ અધિકારીએ પોતે કી-પ્લાન લેઆઉટ પ્લાન ઉપરથી કેસના ગુણદોષના આધારે નિર્ણય લેવો. જ્યારે જમીનના વિવિધ ઉપયોગ (Land use)નગર આયોજન સિદ્ધાંતો સાથે સુસંગત છે કે કેમ? તે અંગે શંકા જણાય તો તેવા કિસ્સાઓમાં નગર આયોજન ખાતા, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળને અભિપ્રાય અંગે મોકલવા. પરંતુ સક્ષમ અધિકારી પોતે નિર્ણય લે તેવા કિસ્સામાં પારા-દ્ મુજબની કાર્યવાહી અચૂક કરવી.

૧૩. (૫) નગર આયોજન ખાતાનો અભિપ્રાય હંમેશા અંધનકર્તા નથી. પરંતુ સાથોસાથ તેમના અભિપ્રાયની અવગણના પણ ન કરવી. વિકાસ પામતા વિસ્તારનું સુઆયોજન થાય તે માટે નગર આયોજન ખાતાના અભિપ્રાયને પુરતું મહત્વ આપવું અને કેસના ગુણદોષના આધારે જરૂરી ચકાસણી કરી કલેક્ટરશ્રી, જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેમની સત્તાની રૂએ યોગ્ય નિર્ણય લેવો.

૧૩. (૬) મહાનગરપાલિકા વિસ્તારને સંબંધ છે ત્યાં સુધી પ્રથમ મકાન બાંધકામની જરૂરી મંજૂરી (રજા ચિઠ્ઠી) મહાનગરપાલિકા આપે છે અને ત્યારબાદ જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળની કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાય છે. જે ઔપચારિક ગણાય છે. છતાં ખાતેદાર, વૈદ્યાનિક જોગવાઈઓ અનુસાર આવી પરવાનગી મેળવવા બંધાયેલ છે. અને તે સિવાય કાયદેસર રીતે બાંધકામ શરૂ કરી શકાતું નથી. વિકાસ યોજના પ્રસિદ્ધ થયે આ જોગવાઈ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળના વિસ્તારમાં પણલાગુ પડશે.

૧૩. (૭) મહાનગરપાલિકા સિવાયના નગરપાલિકા વિસ્તારમાં સંબંધિત એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટી/ લોકલ ઓથોરીટીની પરામર્શમાં કલેક્ટરશ્રી/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ બિનખેતી પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૩. (૮) બિનખેતી પરવાનગીના હુકમોની નકલ નગર આયોજન ખાતાના સંબંધિત શાખા કચેરીને મોકલવાની પ્રથા.

૧૪. અનામત અંગે

રાજ્ય ધોરી માર્ગ/રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગ/ એમ.ડી.આર./ તથા ઓ.ડી.આર./ રસ્તાઓને અડીને જમીનમાં બિનખેતીની મંજૂરી આપવાના કિસ્સાઓમાં જે તે કબજેદાર પાસેથી રૂ. ૧૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક હજાર પુરા) અનામત તરીકે બિનખેતી મંજૂરી આપનાર સક્ષમ અધિકારીએ લેવા અને મકાન અને માર્ગ વ્યવહાર વિભાગની શરતોનું સંતોષકારક રીતે પાલન થયેથી એટલે કે મળેલ મંજૂરી મુજબ બાંધકામ પૂરું થયેથી સંબંધિત કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી (મ. અને મા.વિભાગ) તરફથી તે મતલબનું પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યેથી જે તે કબજેદારને અનામત રકમ પરત મળી શકશે. જે કબજેદાર દ્વારા નિયત મુદત દરમિયાન નક્કી કરેલ બાંધકામ કરવામાં ન આવે તો ખાતાની રૂએ અનામતની રકમમાંથી કાપ કરી લેવામાં આવશે. તેવી શરત પરવાનગી આપતી વખતે ઉમેરવાનું જરૂરી જણાય તો સક્ષમ અધિકારીએ આવા કિસ્સાઓમાં મંજૂરી આપતી વખતે હુકમમાં ઉપર મુજબની શરતોનો સમાવેશ કરવો.

૧૫. સામાન્ય બાબતો અંગેનું ધોરણ :

૧૫. (૧) જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ની જોગવાઈઓ હેઠળ બિનખેતી ઉપયોગ માટેની અરજીઓનો મંજૂરી માટેનો 'હા' કે 'ના'માં જવાબ સક્ષમ અધિકારીએ ત્રણ માસમાં આપવો.

૧૫. (૨) જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી ઉપયોગની રજા આપતી વખતે પરવાનગી હુકમમાં શિક્ષાત્મક જોગવાઈઓ અચૂક દાખલ કરવી.

૧૫. (૩) કલમ-૬૫ (બી) હેઠળ નામંજૂર કરેલી અરજી છેવટની ગણાશે અને ત્યારબાદ ખાતેદાર તરફથી નવેસરથી અરજી કરે તો તેને નવી અરજી ગણી કલમ-૬૫ના પરંતુક હેઠળ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૧૫. (૪) જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ ખાતેદારની પોતાની અરજી ઉપર ખાતેદારની પોતાની જમીન બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની સંમતિ હોય તો જ તે ઉપર કાર્યવાહી કરવાની થાય.

૧૫. (૫) જ્યારે બિનખેતીનો ઉપયોગ લંબાવવાની અરજી બિનખેતી ઉપયોગી કરવાની મુદત પૂરી થતાં પહેલાં કરવામાં આવે અને તેવી અરજી મંજૂર થાય તો તે લંબાવવાનો સમય અરજીની મુદત પુરી થયા તારીખથી ગણવાની છે અને જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૬ હેઠળ દંડ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી.

૧૫. (૬) જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનપેતીના ઉપયોગ માટેની અરજીના કામે સુનાવણી આપવાનું ફરજિયાત નથી અને જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૧૯૩ અને ૧૯૫ હેઠળ ધોરણસરની તપાસ કરવાની પણ નથી. પરંતુ આવી અરજીના કામે લોકહિતમાં સામાન્ય તપાસ તરીકે અરજદારના જવાબ લઈને કરી શકાય. બિનપેતી ઉપયોગની માંગણી નામંજૂર કરતાં પહેલાં અરજદારને સુનાવણી આપવી કે કેમ? તે સક્ષમ અધિકારીએ કેસના ગુણદોષને આધારે પોતાના સ્વવિવેક અનુસાર નક્કી કરવું.

૧૫. (૭) ઉદ્યોગકારો તરફથી ઉદ્યોગો માટે પેતીની જમીન બિનપેતીના ઉપયોગ કરવા માટે કલમ-૬૫ હેઠળ અરજી મળે તેના નિકાલ વખતે સરકારી હુકમો અનુસાર ઉદ્યોગોને મદદરૂપ થવાનું વલણ રાખવું અને આવી અરજીઓનો ઝડપી નિકાલ કરવો.

૧૫. (૮) સંપાદન થયેલી જમીનો અંગે સંપાદક સંસ્થાઓને બિનપેતીના ઉપયોગ માટે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનપેતીના ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવાની આવશ્યકતા નથી. સંપાદન થયેલી જમીનોનો કબજો સંપાદન સંસ્થાઓને જે તારીખથી આપવામાં આવે તે તારીખથી બિનપેતીનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે એમ સમજવું. સંપાદન અધિકારીએ જે તારીખથી જમીનનો કબજો સંપાદન સંસ્થાને સોંપે તે તારીખની જાણ મામલતદારને કરવી તથા પંચનામાની નકલ મામલતદારને મોકલવી. જમીન સંપાદન કાયદાની કલમ-૪ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પડાય તેવા કિસ્સાની માહિતી જમીન સંપાદન અધિકારીએ બીનપેતી પરવાનગી અધિકારીને મોકલતા રહેવું. ગામ નમુના ૭:૧૨ માં સંપાદન હેઠળના કિસ્સાની નોંધ રખાવવાની વ્યવસ્થા કલેક્ટરશ્રીએ કરવી. પરંતુ જ્યાં દફતર અદ્યતન ન હોય ત્યાં બીનપેતી પરવાનગી અધિકારીએ પોતે પોતાના સ્વવિવેક અનુસાર જરૂર જણાયે જમીન સંપાદન અધિકારીને પુછાણ કરી લેવું. જે જમીન ઉદ્યોગ માટે સંપાદન થવાની શક્યતા હોય અને ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમના ઔદ્યોગિક વિસ્તારને ફરતા “ગ્રીનલ્ટ”માં આવવાની શક્યતા હોય તેની માહિતી ઉદ્યોગ અધિકારીએ બીનપેતી પરવાનગી અધિકારીને પૂરી પાડવી જેથી તે મતલબે બિનજરૂરી પુછાણ નિવારી શકાય.

૧૫. (૯) જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળની અરજીઓનો ૯૦ દિવસમાં નિકાલ કરવાનો ફરજિયાત હોય છે અને એક વખત નામંજૂર કેસો સંબંધે નીચે મુજબની પદ્ધતિ અપનાવવી.

(અ) જે અરજી અગાઉ નામંજૂર થઈ ગઈ હોય અને તે જ મુદ્દા ઉપર ફરીથી અરજી કરવામાં આવી હોય ત્યારે વિચારણામાં લઈ શકાય નહીં. આવા કેસોમાં જે અરજી નામંજૂર થઈ ગઈ હોય તેની ઉપર અપીલ થઈ શકે અને આવા કિસ્સાઓમાં તે પ્રમાણે અરજદારોને માર્ગદર્શન આપવું જોઈએ.

(બ) જે અરજીઓ અમુક ખામીઓને લીધે અરજદારને પરત કરવામાં આવી હોય અને તે જ્યારે સઘળી માહિતી સાથે ફરીથી પરત આવે ત્યારથી તેને નવી અરજી ગણી ૯૦ દિવસની મુદત ગણવી જોઈએ.

(ક) જે અરજી અગાઉ નામંજૂર થઈ હોય અને ફરીથી બીજા મુદ્દા ઉપર અરજી કરવામાં આવે તો તે બીજી અરજીને નવી અરજી ગણી તે બીજી અરજીથી ૯૦ દિવસની મુદત ગણવી જોઈએ.

(ડ) જ્યારે પણ બિનખેતી પરવાનગી અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે ત્યારે સરકારની સામાન્ય સુચનાઓ અનુસાર અરજદારને તેના કારણો જણાવવાની પ્રથા અપનાવવી જરૂરી છે. જેથી નામંજૂરીના કિસ્સામાં તેના કારણો ટૂંકમાં અરજદારને અચૂક જણાવવા.

૧૫. (૧૦) ખેતીની જમીનને પૂર્ણ કબજેદાર હોય તે જ શપ્ત બિનખેતીની પરવાનગી માગી શકે, જો બેન્કોનું સહકારી મંડળીઓનું ખેતીનું લેણું હોય તો તે જમીન સરકારી મંડળીઓનું ખેતીનું લેણું હોય તો જમીન ખેતીના ઉપયોગ માટેની હોદ્દા દિરાણ થયેલ હોય તેના ઉપયોગનું રૂપાંતર સહકારી મંડળી તથા બેંકના જવાબો લીધા વિના ન થઈ શકે. એટલે આવા કિસ્સામાં અરજદારને બેન્ક તથા સહકારી મંડળીની સંમતિ મેળવી રજૂ કરવા લખી શકાય અને તેવી સંમતિ ન મળે તો બિનખેતીની પરવાનગી નામંજૂર કરી શકાય.

૧૫. (૧૧) જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયે બિનખેતી પરવાનગી આપવાના કિસ્સાઓમાં જ્યાં સિંચાઈ વિભાગના કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રીને પુછાત કરવાનું જરૂરી હોય ત્યાં સદરહું પરવાનગી આપવાનો નિર્ણય લેતા પહેલાં સંબંધિત કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી, સિંચાઈ વિભાગ સાથે પરામર્શ કરવા સક્ષમ અધિકારીને ધ્યાનમાં રાખવું.

૧૫. (૧૨) ખેતી વિષયક જમીનોને સિંચાઈ દ્વારા સમૃદ્ધ બનાવવાનો હેતુ માર્યો ન જાય તે આશયથી પાતાળકુવા (ટયુબવેલ)ના કમાન્ડ એરિયામાં આવતા જમીનોમાં બિનખેતીના હેતુ માટે સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તેમના સ્વવિવેકના અધિકારની રૂએ બને ત્યાં સુધી બિનખેતીને પરવાનગી આપવી નહીં. કારણ કે તેથી ખેતી વિષયક જમીનોને સિંચાઈ દ્વારા સમૃદ્ધ બનાવવાનો હેતુ માર્યો જશે.

૧૫. (૧૩) પંચાયતી રાજની સ્થાપના પછી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીની પરવાનગી આપવાના અધિકારો ધરાવતા હોય, જ્યારે આવી પરવાનગી આપવાનો કિસ્સો ઉપસ્થિત થાય તેમાં પસાર કરેલા હુકમની એક નકલ કલેક્ટરશ્રીને મોકલવી.

૧૫. (૧૪) બિન ખેતી મંજૂરી આપતા હુકમમાં તથા તે અન્વયે આપવામાં આવતી સનદમાં બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનમાં બિન ખેતીની મંજૂરી અનુસાર કબજેદારે બાંધકામ શરૂ કર્યા બાદ એક માસની અંદર પરવાનગી આપનાર અધિકારીને તેની જાણ કરવાની શરત મુકવામાં આવે છે તેવી જ રીતે જે હેતુનું બાંધકામ પૂરું થયેથી એક માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધિકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે. તેવી શરત પરવાનગી આપતા હુકમમાં કરવી. સનદમાં ફક્ત બાંધકામ કરવાની જમીનનું ન દર્શાવતાં બિનખેતીમાં ફેરવેલ સમગ્ર જમીનનું ક્ષેત્રફળ દર્શાવવું.

૧૫. (૧૫) જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળની કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી ન મળેલ હોવા છતાં પણ તેવા મકાનની શીલારોપણ વિધિ ભુતકાળમાં એક માસ મુખ્ય મંત્રીશ્રીના હાથે કરવામાં આવી હતી. આવા કિસ્સાઓનું ભવિષ્યમાં પુનરાવર્તન ન થાય તે હેતુથી સક્ષમ અધિકારીઓએ આવી બાબતો પ્રથમથી જ મહાનુભાવોના ધ્યાન પર લાવવી કે જેથી તેઓ અકારણ આવી બાબતો સંકળાય નહીં.

૧૫. (૧૬) ટુકડાબંધી ધારા અન્વયે ખેતીની જમીનના ટુકડાઓની બીનખેતીના હેતુઓ માટે ફેરબદલી કરવા અંગે તકલીફ પડે છે. તેથી ટુકડાની કબજેદાર અને તે ટુકડો ખરીદવાની ઇચ્છા રાખનાર, બાનાખત કર્યા પછી, બંનેની સહીથી બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે જરૂરી કાર્યવાહી જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ મુજબ શરૂ કરવી. આ રીતે કબજેદાર ટુકડો બીનખેતીમાં ફેરવાયેલથી તે ખરીદવાની ઇચ્છા રાખનારને ટુકડાબંધી ધારાનો ભંગ કર્યા સિવાય વેચી શકશે. બે ગુંડાથી ઓછા વિસ્તારવાળા ટુકડા સહિત સઘળા ટુકડા માટે બીનખેતીની પરવાનગી સામે વાંધો નથી.

૧૫. (૧૭) જ્યારે વિવાદમાં જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૨૦ હેઠળ નીચલા અધિકારીએ જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયે પસાર કરેલા હુકમોમાં ખેતીની જમીનનું બિનખેતી ઉપયોગમાં રૂપાંતર કરવા વિશેની પરવાનગી આપતા હુકમો કલેક્ટર કરે ત્યાર પછી નીચલી કક્ષાએ કલેક્ટરના હુકમના અનુસંધાનમાં ફરીથી પરવાનગી આપતા હુકમો કરવાની જરૂર નથી. પરંતુ જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૪૮ને જમીન મહેસૂલ નિયમોના નિયમ-૮૭(બ) સાથે વંચાણમાં લેતાં સનદ આપવાની કાર્યવાહી જ કરવાનો થાય છે.

૧૫. (૧૮) બીનખેતીની પરવાનગીની અરજી સાથે જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી જમીન દફતરે પ્રમાણિત કરેલ નકશાનો આગ્રહ રાખવો નહીં. પરંતુ જે જમીન માટે બીનખેતીની પરવાનગી માંગવામાં આવી હોય તે જમીનનું સ્થળ અને સ્થિતિ બતાવતો કાર્યો નકશો સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરે તૈયાર કરવાનો હોય છે. આ નકશામાં જમીનના ક્ષેત્રફળના પણ આશરે ગણતરી કરેલ હોવા જોઈએ.

૧૫. (૧૯) ખેતીની જમીનનો કબજેદાર પોતાની ખેતીના કોઈપણ સરવે નંબરમાં આવી ખેતી કે વઘુ સગવડ કરી ખેતી માટે કુવા બનાવવા કે ફાર્મ હાઉસ બનાવવા પોતાના ગમે તે ખેતીના સરવે નંબરમાં ઇંટો પાડે તેને ખેતીનો ઉપયોગ ગણવો અને તે પુરતો પણ ખેતીનો આકાર લેવાનું ચાલુ રાખવું. પરંતુ જે આ પ્રમાણે ઇંટો વ્યાપાર કે બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવે તો ઇંટો પાડવાના કૃત્યને બીનખેતીનું કૃત્ય ગણવું અને તે મુજબની કાર્યવાહી કરવી.

૧૫. (૨૦) તા. ૧લી એપ્રિલ, ૧૯૬૩થી પંચાયત વિસ્તારોમાં જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમો-૬૫, ૬૬ અને ૬૭ની સત્તા પંચાયતોને આપવામાં આવી છે. આ પહેલાં આ વિસ્તારમાં કલેક્ટરે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ અન્વયે બીનખેતીની પરવાનગી આપી હોય તેવા કિસ્સાઓમાંથી જે કિસ્સાઓમાં કલેક્ટરે નિકાલ કરેલા આગળના કોઈ કામ અંગે કાર્યવાહી

આ કલમો અંગે કે તેના પરિણામે કરવાની હોય તો પંચાયત વિસ્તારમાં આવી કાર્યવાહી જિલ્લા/ તાલુકા પંચાયતોએ જ કરવી.

૧૫. (૨૧) બિનખેતી બાંધકામની અરજીઓ મંજૂરી માટે આવે ત્યારે આરોગ્ય અને સુખાકારીને અડચણ કર્તા નથી તેની નોંધ અરજી મંજૂર કરનાર અધિકારીએ કરવી. જો આરોગ્ય અને સુખાકારીના સંદર્ભમાં મંજૂરી આપવામાં વાંધો હોય તો જાહેર આરોગ્ય વિભાગનો પરામર્શ કરી અભિપ્રાય મેળવવો અને આવો અભિપ્રાય નિયત સમયમર્યાદામાં આપવામાં ન આવે તો બિનખેતી બાંધકામની અરજી નામંજૂર કરવી.

૧૫. (૨૨) જ્યારે ખેતીની જમીનોને બિનખેતી જમીનોમાં ફેરવવા હુકમો કરવામાં આવે ત્યારે મકાન બાંધકામ નિયમો તથા રેખા નિયંત્રણના નિયમોના સંદર્ભમાં થયેલા હુકમોનું ચુસ્ત પાલન કરવું અને ખાસ કિસ્સાઓમાં આમાંથી મુક્તિ મેળવવાના કિસ્સાઓ સરકારમાં રજૂ કરવા.

૧૫. (૨૩) બિનખેતી ઉપયોગ એટલે કે ઇંટો બનાવવા, કોલસા તથા ચુનાની ભઠ્ઠીઓ, ઇમારતી લાકડું, બળતણ વગેરે સંઘરવા માટે વર્ગ-ડી-ઇના ગામોમાં, નગરોમાં બિનખેતીની ઉપયોગની પરવાનગી આપવાના અધિકારો જિલ્લા પંચાયતોએ તાલુકા પંચાયતોને આપવાના છે. તાલુકા પંચાયતોએ તેમના તરફથી આવી પરવાનગી કરેલા હુકમોની નકલો જિલ્લા પંચાયતોને મોકલવી.

૧૫. (૨૪) તા. ૧-૪-૬૩૬ પહેલાં (કચ્છ અને ડાંગ જિલ્લા માટે તા. ૧૫-૪-૬૩) જમીન મહેસૂલ સંહિતાનો કલમ-૬૫, ૬૬ અને ૬૭ હેઠળ મામલતદાર અથવા બીજા મહેસૂલી અધિકારીઓએ પસાર કરેલા હુકમો સામે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૨૦૩ અન્વયે વિવાદ અરજીઓ ઉપલી કક્ષાના મહેસૂલી અધિકારીશ્રીઓ સમક્ષ દાખલ કરી શકાશે.

૧૫. (૨૫)(૧) જુના વડોદરા રાજ્ય વખતે બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ હોય તેમાં એવી શરત મુકેલી હોય કે ઉપયોગનો હેતુ બદલવો હોય અથવા તો નવું બાંધકામ કરવાનું હોય તો સક્ષમ અધિકારીની પ્રથમથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય તે મતલબની ફેરફાર કરી શકાય નહીં. આ સંબંધમાં જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી ઉપયોગની મંજૂરી આપતી વખતે મકાન બાંધકામ નિયમો લાગુ પાડી શકાય. મકાન બાંધકામ નિયમો ઉપયોગ ફેરફારની મંજૂરી આપતી વખતે અથવા નવીન બાંધકામની મંજૂરી આપતી વખતે લાગુ પાડી શકાય. પરંતુ જુના વડોદરા રાજ્યમાં બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપવાની વખતે એવી શરત સમાવિષ્ટ કરવામાં આવી હોય કે ઉપયોગ ફેરફાર વખતે અથવા નવીન બાંધકામ વખતે સક્ષમ અધિકારી નિયમો લાગુ કરી શકશે.

૧૫. (૨૫)(૨) બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપતી વખતે જે હુકમ કરવામાં આવેલો હોય તેમાં અગર તો સનદની શરતોમાં સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય બિનખેતીનો હેતુ બદલવો નહિ અથવા તો નવા બાંધકામ કરવા નહીં તેવી શરત જો સમાવિષ્ટ

થયેલ હોય અને તે શરતોના ભંગ બદલ દંડ કરવાની જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તો જ તેવા કિસ્સામાં દંડ લઈ શકાય.

ઉપરોક્ત કિસ્સાઓમાં દરેક કિસ્સાના ગુણદોષ તપાસી સક્ષમ અધિકારીશ્રી જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમો હેઠળજરૂરી કાર્યવાહી કરી શકે છે અને સદરહું હુકમો અન્વયે નારાજ થનાર વ્યક્તિ વિવાદ કરી શકે છે.

૧૫. (૨૫)(૩) સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓએ કરેલ બિનખેતી પરવાનગીના હુકમોની નકલ સંબંધિત જિલ્લા જમીન દફતર નિરીક્ષકશ્રીને અચૂક મોકલવાની રહેશે.

૧૫. (૨૬) બિન ખેતી પરવાનગી આપવા બાબતે સંબંધિત અધિકારીએ જાળવવાની મહત્તમ સમયમર્યાદા દર્શાવતું પરિશિષ્ટ-૨ આ સાથે છે.

૧૬. આ હુકમો અગાઉના સરકારના આ વિષય ઉપરના દર્શાવેલ તમામ હુકમોનું સંકલન કરીને બહાર પાડવામાં આવેલ છે. જ્યાં પંચાયત, ગૃહ નિર્માણ અને શહેરી વિકાસ વિભાગ, મકાન અને માર્ગ વ્યવહાર વિભાગ, આરોગ્ય અને પરિવાર કલ્યાણ વિભાગ તથા નાણાં ખાતાની મંજૂરીની જરૂર હતી ત્યાં આ વિભાગની સંબંધિત હુકમોની ફાઇલો ઉપર મંજૂરી લેવામાં આવેલ હોવાથી ઉપરના મથાળે દર્શાવેલ તમામ હુકમોને બદલે આ હુકમ મુજબ રાજ્યમાં અમલ કરવાનો રહેશે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે

વિ. ન. વૈષ્ણવ

ઉપસચિવ

મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર

બિડાણ :

૧. પરિશિષ્ટ-૧ અરજી ફોર્મ.
૨. પરિશિષ્ટ-૨ સમય પત્રક.
૩. પરિશિષ્ટ-૩ સંબંધિત અને તેમની કામગીરી.

પરિશિષ્ટ-૧

ખેતીના જમીની બિનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે ખાતેદારે કરવાની અરજી

પ્રતિ,

કલેક્ટરશ્રી/જિલ્લા વિકાસ અધિકારી શ્રી.....

વિભાગ :-૧

(અરજદાર, જમીન ઉપયોગ વગેરેની ચકાસણી સામાન્ય મુદ્દાઓ) :

(૧)	અરજદારનું પૂરું નામ :	
(૨)	કબજેદારનું પૂરું નામ :	
(૩)	અરજદારનું પૂરેપૂરું સરનામું :	ઠે : ગામ..... તાલુકો..... જિલ્લો.....
(૪)	કયા બિનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી માંગેલ છે તે હેતુ જણાવો. (દા.ત. રહેઠાણ, ઉદ્યોગ, વેપાર અગર બીજો ઉપયોગ)	
(૫)	કામચલાઉ પ્રકાર હોય તો તે કેટલા સમય માટે છે? તે સમય દર્શાવવો :	
(૬)	જે સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાની હદમાં જમીન આવેલ છે તે સંસ્થાનું નામ દર્શાવો. (દા.ત.) મહાનગરપાલિકા/નગરપાલિકા/કેન્ટોનમેન્ટ, પંચાયત વગેરે	
(૭)	જે જમીન બિનખેતીના ઉપયોગ માટે લેવાની છે તેનો સર્વે નંબર, ક્ષેત્રફળ અને આકાર દર્શાવો. (ગામના નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮-અની અદ્યતન પ્રમાણિત નકલ સામેલ કરવી.)	
(૮)	સવાલવાળી જમીન અંગે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલે છે? કે ૪ કે ૬ નું જાહેરનામું બહાર પાડેલ છે ?	

(૯)	જો કોઈ રેલવે લાઇન (બાબુથી પસાર) થતી હોય તો આ જમીનથી તે આશરે ૩૦ મીટર (૧૦૦ ફૂટની)અંદર આવેલી છે? જો હા, તો રેલવે સત્તાવાળાનું “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” સામેલ રાખેલ છે?	
(૧૦)	આ જમીન પાસેથી પસાર થતો રસ્તો નીચેના કયા વર્ગનો છે ? ૧. રાષ્ટ્રીય ધોરી માર્ગો અને સરહદી માર્ગો ૨. રાજ્ય ધોરી માર્ગો ૩. મુખ્ય જિલ્લા કક્ષાના માર્ગો ૪. અન્ય જિલ્લા કક્ષાના માર્ગો ૫. ગ્રામ માર્ગો	
(૧૧)	કોલમ ૧૦ પૈકી જે રસ્તો આવતો હોય તે રસ્તાના મધ્યબિંદુથી સૂચિત બાંધકામ વચ્ચેનું અંતર કેટલું છે ?	
(૧૨)	લે-આઉટ પ્લાન તથા કી પ્લાન (આબુબાબુની સ્થિતિ બતાવતો સાઇટ પ્લાન) મેટ્રીક પદ્ધતિના માપમાં તૈયાર કરીને, દરેક પ્લાનની સાત નકલો બ્લ્યુ પ્રિન્ટમાં અરજી સાથે બીડવી. (આબુબાબુની વિગતની જાણ માટે ગામના નકશાનું ખપ પૂરતું ટ્રેસીંગ મુકવું.)	
(૧૩)	જો આ જમીનને જાહેર રસ્તા સાથે જોડતો એપ્રોચરોડ કોઈ બીજા ખાતેદારની જમીનમાંથી પસાર થતો હશે તો બીજા ખાતેદારની સોગંદ ઉપર સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કબુલાત કરાવીને અરજી સાથે સામેલ રાખેલ છે?	
વિભાગ :-૨		
(અરજી ચકાસણીના ખાસ મુદ્દાઓ)		
(૧૪)	સીનેમા થીયેટર, પેટ્રોલપંપ, ફ્લોરમીલ (ઘંટી) વગેરે કામો જેવા લાયસન્સ/પરમીટ આવશ્યક છે. બાંધકામ માટે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ પાસેથી જરૂરી “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” મેળવી અરજી સાથે સામેલ રાખેલ છે ?	
(૧૫)	ઇન્ડીયન એક્સ્પ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ ફાયર વર્કસ, દારૂખાનુંવગેરેના બાંધકામ માટે તે કામ માટેના સક્ષમ	

	અધિકારીની મંજૂરી મેળવી સામેલ રાખેલ છે?	
(૧૬)	જો સવાલવાળી જમીન એરોડ્રામની હદથી આશરે દોઢ કિ.મી. વર્તુળની અંદર આવતી હોય તો અરજી સાથે સીવીલ એવીએશન ખાતાના અધિકારીનું “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” મેળવીને સામેલ રાખેલ છે? (મકાનની ઉંચાઈ વગેરે અંગે)	
(૧૭)	અમદાવાદ, વડોદરા, રાજકોટ, સુરત, જામનગર તથા ભાવનગરમાં શહેરી ટોચ મર્યાદા કાયદો લાગુ પડે છે તે વિસ્તાર માટે સક્ષમ અધિકારીનું “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” આ સાથે સામેલ રાખેલ છે?	
(૧૮)	બીન ખેતીની પરવાનગી અગાઉ નામંજૂર કરવામાં આવી છે? (જો હા તો તે હુકમની નકલ સામેલ કરવી)	
(૧૯)	આ અરજી કરવા અગાઉ સવાલવાળી જમીનમાં કોઈ અનધિકૃત બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ છે ?	
(૨૦)	ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બાંધકામ કરવાનું હોય તો ઉદ્યોગ અધિકારીની ભલામણ અંગેનો પત્ર સામેલ કર્યો છે ?	
(૨૧)	સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અગર બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર અગર થાંભલા આવેલ છે કે કેમ?	

.....
અરજદારની સહી

તા.

(સૂચના : એક કરતાં વધુ કબજેદાર હોય તો તમામ કબજેદારે સહી કરવી.)

સ્થળ

સૂચના : આ અરજી ઉપર ૦-૬૫ પૈસાનો કોર્ટ સ્ટેમ્પ ચોંટાડવો જરૂરી છે.

પરિશિષ્ટ-૨

સમય પત્રક

(૧)	અરજી મળ્યાની તારીખથી પહોંચ સ્વીકારવાનો સમય	ત્રણ દિવસ
(૨)	પહોંચ સ્વીકાર્યા બાદ અભિપ્રાય + વાંધા પ્રમાણપત્ર માટે જે તે અધિકારીને મોકલવા (જણાવવાનો) સમય (એક કરતાં વધુ પ્રાધિકારી હોય તો દરેકને અલગ અલગ લખવું)	ચાર દિવસ
(૩)	નગર આયોજન સિવાયના અધિકારીએ અભિપ્રાય સાથે જવાબ કરવાનો સમય	પંદર દિવસ
(૪)	નગર આયોજન અધિકારીએ જવાબ આપવાનો સમય	ત્રીસ દિવસ
(૫)	સંબંધિત પ્રાધિકારીના જવાબ મળ્યા બાદ સક્ષમ અધિકારીએ તમામ પૂર્તતા કરાવવી. અરજદારને છેવટનો જવાબ આપવાનો સમય (સ્થળ તપાસ વગેરે કરવા માટે તલાટી, સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરના અહેવાલ મેળવવા, નોંધ મુકવી, જિલ્લા પંચાયતની કારોબારી સમિતિ પાસે સત્તા હોય તો સમિતિ સમક્ષ મુકવું.)	પંદર દિવસ
તા.ક. :	અરજી મળ્યા તારીખથી અરજદારને આખરી જવાબ કરવા માટે સામાન્ય સંજોગોમાં જાળવવાનો મહત્તમ સમય ૬૦ દિવસ (ઉપર ૧ થી પની વિગતે પર દિવસ + ૮ ટપાલ રવાનગી વગેરેના)	

પરિશિષ્ટ-૩

(૧) બીનખેતી પરવાનગીની અરજી ચકાસણી સમયે સામાન્ય રીતે જેમના અભિપ્રાયની જરૂર રહે છે તેવા પ્રાધિકારી તથા તેમની ચકાસણીના મુદ્દા નીચે મુજબ હોય છે :

૧	સંબંધિત અધિકારી	ચકાસણીના સામાન્ય મુદ્દા
૧	૨	૩
(ક)	નાયબ નગર આયોજન અધિકારી	ઝોનીંગ, નગર આયોજન યોજના હેઠળના અનામત વિસ્તાર, રસ્તાની લાઇન દોરી, માસ્ટર પ્લાન, મેટ્રોપોલીટન પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાન કી પ્લાન, વગેરે હેઠળની સંબંધિત મુદ્દાની ચકાસણી.
(ખ)	મહાનગરપાલિકા અગર નગરપાલિકા	તેમની હકુમત હેઠળના વિસ્તારમાં ઠરાવેલ કાયદા અનુસાર કી-પ્લાનની ચકાસણી તથા મંજૂરી.
(ગ)	કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી (મ. અને મા. વિભાગ)	રસ્તા રેખા નિયંત્રણ નિયમો અન્વયે બીનખેતી માંગણીવાળી જમીન અને પ્લાનનું સ્થળ, સ્થિતિની ચકાસણી.
(ઘ)	જમીન સંપાદન અધિકારી	બિન ખેતી માટેની જમીન, સંપાદન નીચે છે કે કેમ તેની ખાત્રી માટે.
(ચ)	ઉદ્યોગ અધિકારી, જિલ્લા ઉદ્યોગ કેન્દ્ર	ઉદ્યોગની દ્રષ્ટિએ જે બાંધકામ ઉદ્યોગ અંગે હોય તો તે અંગે ઉદ્યોગ નીતિ સાથે સુસંગત છે કે કેમ તથા અરજી હેઠળની જમીનની ગુજરાત ઔદ્યોગિક નિગમને જરૂરીયાત છે કે નહિ? તેની ચકાસણી માટે.
(છ)	જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારી	જાહેર આરોગ્યની દ્રષ્ટિએ પ્લાનની ચકાસણી.
(જ)	જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ	સિનેમા, પેટ્રોલપંપ, ઘંટી વગેરે માટે જમીન બિનખેતી કરવાની હોય ત્યારે.
(ઝ)	સક્ષમ અધિકારી અને વધારાના કલેક્ટરશ્રી	શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાના વિસ્તારમાં “ના વાંધા પ્રમાણપત્ર” માટે.
(ટ)	કલેક્ટર	સવાલવાળી જમીન નવી શરતની, ગણોત ધારાની કે અન્ય કાયદા મુજબ પ્રતિબંધિત જણાય તો તે અંગેના જરૂરી અભિપ્રાય/ મુક્તિની મંજૂરી માટે.
(ઠ)	ગુજરાત પાણી પ્રદૂષણ નિયમન બોર્ડ	પાણી અને હવાનું પ્રદૂષણ પેદા કરતા ઔદ્યોગિક એકમોને બીન ખેતી પરવાનગી આપવાના સમયે ગુજરાત પાણી પ્રદૂષણ નિયમન બોર્ડ, ગાંધીનગરની સંમતિ મેળવ્યા બાદ બીનખેતી પરવાનગી આપવાની સૂચના સરકારના પત્ર ક્રમાંક: બખપ-૧૦૭૮-૯૨૧૯૦-ક તા. ૧૨-૧૧-૭૯થી આપવામાં આવેલ છે. તેમાં બોર્ડ પણ ૩૦ દિવસમાં અભિપ્રાય આપવાનું જણાવેલ છે.

		જેથી આવા કિસ્સામાં પાણી પ્રદૂષણ નિયમન બોર્ડનો અભિપ્રાય માંગવામાં આવે ત્યારે જ નીચેની વિગતો સંબંધિત ઔદ્યોગિક એકમ પાસેથી મેળવીને ગુજરાત પાણી પ્રદૂષણ નિયમન બોર્ડના તા. ૧૬-૧-૮૦ના પત્રના આધારે મોકલવી. જેથી બીનજરૂરી પૂછાણ નિવારી નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં બોર્ડ અભિપ્રાય આપી શકે :
		(૧) સવાલવાળી જમીન પરના સૂચિત કારખાનામાં શેનું ઉત્પાદન કરવામાં આવનાર છે? અને તેની માસિક ઉત્પાદન ક્ષમતા કેટલી છે?
		(૨) સૂચિત કારખાનામાં કયા પ્રકારનો કાચો માલ વાપરવામાં આવનાર છે ? અને તેનો માસિક વપરાશ દર કેટલો છે ?
		(૩) સૂચિત કારખાના માટે આશરે રોજુંદા પાણીનો વપરાશ કેટલો છે? અને આ પાણી ક્યાંથી મળી શકે તેમ છે?
		(૪) સૂચિત કારખાનાના અલગ અલગ પ્રોસેસમાંથી કેટકેટલા પ્રમાણમાં રોજુંદુ વપરાયેલ પાણી નીકળશે? શું સૂચિત કારખાનામાંથી નીકળતું પાણી રંગવાળું અથવા ઝેરી છે ?
		(૫) શક્ય હોય તો, કારખાનામાંથી દરેક પ્રક્રિયા દ્વારા નીકળતા ગંદા પાણીનો પ્રકાર
		(૬) સવાલવાળી જમીન પર કારખાનાનું સ્થળ, રહેણાંક વિસ્તાર તેમજ રસ્તાઓ, તળાવ, નદીનાળા બતાવતો નકશો.
		(૭) કારખાનામાંથી નીકળનાર ગંદા પાણીનો આખરી નિકાલને સ્થળે કરવાનું વિચારેલ હોય તો તે સ્થળ, શક્ય હોય તો આ સ્થળને નકશા પર જ બતાવવું.
		(૮) કારખાનામાંથી નીકળનાર ગંદા પાણીને શુદ્ધિકરણ માટે પ્લાન્ટ નાખવાનો થાય તો કયા પ્રકારનો પ્લાન્ટ નાખવાનો છે? તેની વિગતો.
		(૯) અને શુદ્ધ કરવામાં આવનાર ગંદા પાણીનો પ્રકાર કેવો હશે તેનું અનુમાન.

બીન ખેતીની પરવાનગી

ગુજરાત સરકાર
મહેસૂલ વિભાગ
સુધારા ક્રમાંક : બખપ-૧૦૮૩-૩૭૦૩-ક
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તા. ૧૪-૯-૮૩.

વંચાણે લીધો :- તા. ૨૫મી માર્ચ, ૧૯૮૧નો ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ-૧૦૮૧/૬૧૨-ક.

જમીન મહેસૂલ સંહીતાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીન ખેતીની પરવાનગી આપવા માટે મળતી અરજીઓ અંગે કરવાની થતી કાર્યવાહી માટે ઉપર નિર્દિષ્ટ સંકલિત ઠરાવથી વિસ્તૃત સુચનાઓ આપવામાં આવી છે. આ સુચનાઓ સંબંધમાં સરકારના ધ્યાન પર એ બાબત આવેલ છે કે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૬૫ની જોગવાઈ અનુસાર જો કલેક્ટરશ્રી/સક્ષમ અધિકારી દ્વારા બીનખેતીની પરવાનગી માટે મળેલ અરજીની પહોંચ, અરજી મળ્યાથી સાત દિવસમાં પાઠવવામાં આવે તો તેવી પહોંચ આપ્યાની તારીખથી ત્રણ માસની મુદતમાં અરજીનો આખરી નિકાલ કરવાનો રહે છે. આ વૈધાનિક જોગવાઈ ધ્યાને લઈ સરકારે તા. ૨૫-૧-૮૧ના ઠરાવથી આપેલ સુચનાઓમાં નીચે મુજબનો સુધારો કરવા નક્કી કરેલ છે.

સુ ધા રો

પ્રસ્તાવનામાં ઉલ્લેખીત તા. ૨૫-૩-૮૧ના ઠરાવના બીડાણના પરિશિષ્ટ-૨માં બિનખેતીની અરજીના નિકાલ અંગે જે સમયપત્રક દર્શાવેલ છે તેના કેલમ (૧)માં અરજી મળ્યાની તારીખથી પહોંચ સ્વીકારવાનો સમય જે “ત્રણ દિવસ” દર્શાવેલ છે, તેના બદલે સુધારીને “સાત દિવસ” એમ વાંચવું.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે.

વિ.ન. વૈષ્ણવ
સરકારના નાયબ સચિવ
મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર

બિનખેતીના બિનઅધિકૃત કૃત્યમાં
કરવાની દંડનીય કાર્યવાહીની યોજના

ગુજરાત રાજ્ય
મહેસૂલ વિભાગ
ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૮૦/૫૯૫૬૦-ક
સચિવાલય, ગાંધીનગર તા. ૨૭મી ઓગસ્ટ, ૧૯૮૦

વંચાણમાં લીધો : - (૧) પરિપત્ર ક્રમાંક : બખપ/૧૦૭૯/૪૪૪૨-ક, તા. ૨-૨-૮૦.

ઠરાવ

જમીન મહેસૂલ કાયદાની અગાઉની કલમ-૬૬માં બિનખેતીની બિનઅધિકૃત કૃત્યમાં બાંધકામ દૂર કરાવવાની સાથોસાથ દંડની જોગવાઈ પણ હતી. જે સને ૧૯૭૬ના કાયદા રદ્દથી સુધારેલ કલમ ૬૬માંથી નીકળી ગયેલ. દંડની સદરહું જોગવાઈ સને ૧૯૮૦ના વટહુકમ ક્રમાંક ૨ તા. ૨૩મી જાન્યુઆરી, ૧૯૮૦ તથા વટહુકમ ક્રમાંક:૯ તા. ૧૯મી એપ્રિલ, ૧૯૮૦થી ફરી દાખલ કરવામાં આવેલ, સદરહું વટહુકમોની જોગવાઈઓને સરકારના અસાધારણ ગેઝેટ પાર્ટ-૪-બી પાન-૧૫, તા. ૧૬મી જુલાઈ, ૧૯૮૦થી પ્રસિદ્ધ થયેલ. ગુજરાત કાયદા નં.૩ સને ૧૯૮૦થી કાયદાનું સ્વરૂપ આપવામાં આવેલ છે. જેથી બિનખેતીના બિનઅધિકૃત કૃત્યમાં સુધારેલ કલમ-૬૬ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહે છે. એટલે સુધારેલ કલમ-૬૬ના કલોઝ-બી અન્વયે સરકારના ઠરાવ ક્રમાંક: એલ.એન.એ.-૧૦૫૫-૬ તા. ૧૨મી ઓગસ્ટ, ૧૯૫૫ તથા તે સંબંધે વખતોવખત કરવામાં આવેલ હુકમોમાં સુધારો કરી બિનખેતીના બિનઅધિકૃત કૃત્યમાં નીચે મુજબની કાર્યવાહી સંબંધિત સક્ષમ અધિકારીએ કરવી એમ આથી સરકારશ્રીએ ઠરાવેલ છે.

જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ની જોગવાઈ અન્વયે જમીનના બિનઅધિકૃત, બિનખેતી ઉપયોગ અને તે મુજબ દંડનીય કાર્યવાહી કરવાની રહે છે :

- (૧) જમીન મહેસૂલ નિયમોમાં નિયમ ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨ હેઠળનો દંડ
- (૨) બિન અધિકૃત બાંધકામ દૂર કરાવવું અગર તેમાં ફેરફાર કરાવવો.

૩. બીન ખેતીના બિનઅધિકૃત બાંધકામને મુખ્યત્વે નીચેના પ્રકાર પેટા પ્રકારમાં વહેંચી તે સામે જણાવ્યા મુજબની કાર્યવાહી કરવી :-

બિનખેતીના બિનઅધિકૃત કેસોના પ્રકાર	કરવાની દંડનીય કાર્યવાહી
(૧) બિનખેતીનો ઉપયોગ મંજૂરી માગ્યા/મેળવ્યા વગર શરૂ કરેલ હોય.	
(અ)પરવાનગી માગી હોત તો નિયમ	વાર્ષિક બીનખેતી આકારના ચાલી પટ

અનુસાર આપી શકાઈ હોત, એટલે કે બિન પરવાનગીનું બાંધકામ હોય પરંતુ મકાન બાંધકામના નિયમો, રેખા નિયંત્રણના નિયમો તથા નગર નિયોજક યોજના વગેરે સાથે સુસંગત હોય.	
(બ) પરવાનગી માંગી હોત તો પણ નામંજૂર થવા પાત્ર કિસ્સા હોય જેમ કે મકાન બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ નિયમો, ઝોનીંગ, નગર નિયોજક યોજના વગેરે સાથે સુસંગત ન હોય અને નિયમોનો ગંભીર રીતે ભંગકર્તા બાંધકામ હોય	અનધિકૃત બાંધકામ દૂર કરાવવા પગલાં લેવા
(૨) પરવાનગી માંગી હોય પરંતુ તે મળતાં પહેલાં અથવા તો ૯૦ દિવસની વૈધાનિક સમય મર્યાદા પુરી થતાં પહેલાં બાંધકામ શરૂ કરી દીધું હોય.	
(અ) નિયમ અનુસાર પરવાનગી આપવા પાત્ર કિસ્સો હોય.	વાર્ષિક બિનખેતી આકારના દસ પટ
(બ) નિયમોની જોગવાઈ અન્વયે નામંજૂર થવા પાત્ર કિસ્સો હોય એટલે કે મકાન બાંધકામ નિયમો, રેખા નિયંત્રણ નિયમો, ઝોનીંગ નગર નિયોજક યોજના વગેરે સાથે સુસંગત બાંધકામ ન હોય.	બાંધકામ દૂર કરાવવા પગલાં લેવાં
(૩) નામંજૂર કર્યા છતાં અનધિકૃત બાંધકામ હાથ ધરેલ હોય.	
(અ) પરવાનગી મેળવ્યા વગર બિનઅધિકૃત બાંધકામ શરૂ કરેલ હોય અને સક્ષમ અધિકારીના ધ્યાન ઉપર આવતાં બાંધકામ ન કરવાની સ્પષ્ટ ના પાડી હોય તે નિયમોનો ભંગ કરતા હોય.	બાંધકામ દૂર કરાવવા પગલાં લેવાં
(બ) પરવાનગી માંગી હોય અને નિયમોનો ભંગ કરતાં જણાતાં તે નામંજૂર થયેલ હોય	બાંધકામ દૂર કરાવવા પગલાં લેવાં
(ક) પરવાનગી માંગી હોય અને સૂચિત બાંધકામ નિયમો સાથે સુસંગત હોય પરંતુ કેટલીક ખુટતી વિગતો કે સામાન્ય તાંત્રિક કારણોસર નામંજૂર કરેલ હોય અને અરજદારે ફરી પરવાનગી મેળવતા	વાર્ષિક બીન ખેતી આકારના વીસ પટ

પહેલાં બાંધકામ શરૂ કરેલ હોય.	
(૪) કલમ-૬૭ અથવા તો સનદની શરતોનો ભંગકર્તા બાંધકામ હોય.	
(અ) બાંધકામ પરવાનગી વગર ફેરફાર કરેલ હોય અથવા તો બિનઅધિકૃત વાધારાનું બાંધકામ હોય પરંતુ નિયમોનો ભંગકર્તા ન હોય.	વાર્ષિક બિનખેતી આકારના દસ પટ
(બ) શરતોનો ભંગ કરતાં બાંધકામ હોય, ઉપરાંત નિયમોનો ભંગકર્તા હોય જે મંજૂરી થવા પાત્ર ન હોય.	બાંધકામ દૂર કરાવવા પગલાં લેવાં
(પ) સરકારે મંજૂર કરેલ નિયમો પેટા નિયમો હેઠળ સ્થાનિક સંસ્થાઓ જેવી કે નગરપાલિકા, મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી પ્રથમ મેળવેલ હોય અને તે મુજબ બાંધકામ નિયમ અનુસારનું હોય પરંતુ સક્ષમ અધિકારીની કલમ-૬૫ હેઠળની વિધિસરની બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર બાંધકામની શરૂઆત કરી દીધેલ હોય.	વાર્ષિક બિન ખેતી આકારના દસ પટ
(દ) નિયમ-૧૦૧ હેઠળનો દંડ જમીનની કિંમતના વિપરીત રીતે અસર કરે તે પ્રમાણે જમીનની માટીનો ઉપયોગ ઇંટવાડા,ટાઇલ્સ કે પોર્ટરી ઉદ્યોગ માટે પરવાનગી મેળવ્યા વગર કરેલ હોય.	વાર્ષિક બિનખેતી આકારના

૪. પારા-૩થી જણાવ્યા સિવાયના કિસ્સાઓ કે જેમાં સક્ષમ અધિકારી આખરી હુકમો કરી શકે તેમ ન હોય અથવા તો ગુણદોષને આધારે કોઈ કિસ્સો વિચારણામાં લેવા યોગ્ય જણાય તો તેવા સઘળા કિસ્સા સંપૂર્ણ વિગતો સાથે સરકારમાં વિચારણા, હુકમો માટે મોકલવાના રહેશે. જે જ પ્રમાણે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે દંડની રકમ કરતાં નિયમાનુસાર મહત્તમ દંડ કરવા પાત્ર કિસ્સામાં પણ સરકારમાં નિર્ણય માટે કારણો સાથે રજૂ કરવા. આવા સઘળા કિસ્સા ગુણદોષને આધારે વિચારણામાં લેવાના અધિકારો સરકારશ્રીને રહેશે.

૫. બધા કલેક્ટરશ્રી/જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓએ ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ તેમના તાબાના સંબંધકર્તા અધિકારીઓના ધ્યાન ઉપર લાવવી. તેને જરૂરી પ્રસિદ્ધિ આપવી અને તે મુજબ જરૂરી કાર્યવાહી કરવી.

૬. આ હુકમો આ વિભાગની સરખા ક્રમાંકની ફાઇલ ઉપર તા. ૧૬મી જૂન, ૧૯૮૦ના રોજ નાણાં વિભાગની મળેલ સંમતિથી રવાના કરવામાં આવેલ છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમ અને તેમના નામે

પિનાકિન બુચ
સરકરના નાયબ
સચિવ



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. XLIV] MONDAY, JULY 7, 2003/ASADHA, 16, 1925

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART - IV-B

Rules and Orders (other than those published in Parts I, I-A and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts.

REVENUE DEPARTMENT

-Notification

Sachivalaya, Gandhinagar, 5th July, 2003

BOMBAY LAND REVENUE CODE, 1879.

No.GHM-2003-53-M-LRR-10-2002-1640(1)-K : The following draft of a notification which is proposed to issue under sub section (2) of section 214 of the Bombay Land Revenue Code, 1879 (Bom. V of 1879), is hereby published as required by sub section (3) of the said section 214 for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft will be taken into consideration by the Government of Gujarat on or after the expiry of thirty days from the date of its publication in the Official Gazette.

2. Any objections or suggestions which may be received by the Secretary to the Government of Gujarat, Revenue Department, Sachivalaya, Gandhinagar from any person with respect to the said draft before the expiry of the aforesaid period will be considered by the Government.

Draft Notification

No. GHM-2003-53-M-LRR-10-2002-1640(1)-K : In exercise of the power conferred by section 214 of the Bombay Land Revenue Code, 1879 (Bom. V of 1879) and all other powers enabling it in this behalf, the Government of Gujarat hereby makes the following rules further to amend the Gujarat Land Revenue Rules, 1972, namely:-

1.(1) These rules may be called the Gujarat Land Revenue (3rd Amendment) Rules, 2003.

(2) They shall come into force with effect on and from 1st August, 2003.

2. In the Gujarat Land Revenue Rules, 1972, in rule 81;

(1) for sub rule (1), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

“(1) For the purpose of determining generally the rate of non-agricultural assessment leviable, the Collector shall from time to time by a notification in the Official Gazette, divide villages, towns and cities in to the following classes, namely:-

Class-A: The cities of Ahmedabad, Vadodara, Surat, Rajkot, Bhavnagar, Jamnagar, Gandhinagar and area within limit of Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA), Vadodara Urban Development Authority (VUDA), Surat Urban Development Authority (SUDA), Rajkot Urban Development Authority (RUDA), Bhavnagar Area Development Authority (BADA), Jamnagar Area Development Authority (JADA), Gandhinagar Urban Development Authority

(GUDA) and Junagadh Municipal Corporation and five kilometers peripheral area of the Junagadh Municipal Corporation.

Class-B: Cities and Towns other than those classified in class-A above, and having a population exceeding one lakh and peripheral area of one kilometers adjoining to these cities and towns.

Class-C: All areas other than class-A and class-B above.

Explanation – I: For the purpose of this rule, “population” means population as ascertained at the last preceding census of which relevant figures have been published.

Explanation – II: Where village, town or city or any part thereof falling in a particular class on the basis of its population also falls within the adjoining peripheral area of another city, town or village specified in relation to such other city, town or village falling in a different class then that village, town or city, or part thereof shall be reckoned in that one of such two classes where higher rates of non-agricultural assessment are applicable.”

(2) for sub rule (2), and TABLE – A and B there under, the following shall be substituted, namely:-

“(2) The Assessment shall then be fixed by the Collector on the lands used for non-agricultural purpose with reference to the nature of the non-agricultural use of such lands at a rate shown in Table appended hereto with effect from 1st August, 2003.

TABLE

Rate per square meter per annum in paise on lands situated in villages, towns or cities as classified in sub rule (1).

Class of City, Town, village.	Residential and charitable use.	Any other use.
A	50 paise	100 paise
B	25 paise	50 paise
C	10 paise	25 paise

Explanation: For the purpose of this table, charitable use means such use as the

State Government may by order specify from time to time.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

C. S. UPADHYAY,
Deputy Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

કોષ્ટક
(૧-૮-૮૯થી અમલી નવા કરારો)

અનુ. ક્રમાંક	જે વિસ્તારમાં જમીન આવેલી છે તે વિસ્તાર	એક ચોરસમીટર જમીન દીઠ રૂપાંતર વેરાનો દર				
		જમીનનો ઉપયોગ કામચલાઉ બિન-ખેતી વિષયક હેતુઓ માટે કરવાનો હોય ત્યારે	જમીનનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુઓ માટે કરવાનો હોય ત્યારે	જમીનનો ઉપયોગ શૈક્ષણિક કે સખાવતી હેતુઓ માટે કરવાનો હોય ત્યારે	જમીનનો ઉપયોગ ઔદ્યોગિક હેતુઓ માટે કરવાનો હોય ત્યારે	જમીનનો ઉપયોગ વાણિજ્યક અથવા કોઈપણ અન્ય બિન-ખેતી વિષયક હેતુઓ માટે કરવાનો હોય ત્યારે
(૧)	(૨)	(૩)	(૪)	(૫)	(૬)	(૭)
		રૂ.	રૂ.	રૂ.	રૂ.	રૂ.
૧.	૫૦,૦૦૦થી વધુ નહિ તેટલી વસતીવાળા નગરો અને જાહેર કરેલા વિસ્તારો અને તેમના લગોલગના વિસ્તારો	૦.૫૦	૦.૬૦	૦.૬૦	૧.૨૫	૧.૮૫
૨.	૫૦,૦૦૦થી વધુ પણ ૧ લાખથી વધુ નહિ તેટલી વસતીવાળા શહેરો અને નગરો અને તેમના લગોલગના વિસ્તારો	૧.૦૦	૧.૨૫	૧.૨૫	૨.૫૦	૩.૭૫
૩.	૧ લાખથી વધુ પણ ૨.૫ લાખથી વધુ નહિ તેટલી વસતીવાળા શહેરો અને નગરો અને તેમના	૨.૦૦	૨.૫૦	૨.૫૦	૫.૦૦	૭.૫૦

	લગોલગના વિસ્તારો					
૪.	૨.૫ લાખથી વધુ પણ ૫ લાખથી વધુ નહિ તેટલી વસતીવાળા શહેરો અને નગરો અને તેમના લગોલગના વિસ્તારો	૩.૦૦	૩.૭૫	૩.૭૫	૭.૫૦	૧૧.૨૫
૫.	૫ લાખથી વધુ વસતી વાળા શહેરો અને નગરો અને તેમના લગોલગના વિસ્તારો	૪.૦૦	૫.૦૦	૫.૦૦	૧૦.૦૦	૧૫.૦૦

©



सममेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

 Vol. XLIV] MONDAY, MARCH 31, 2003/CAITRA 10, 1925

Separate paging is given to this Part in order that it
may be filed as a Separate Compilation.

PART - IV

Acts of the Gujarat Legislature and Ordinances promulgated
and Regulations made by the Governor.

The following Act of the Gujarat Legislature, having been assented to by the Governor on the 29th March, 2003 is hereby published for general information.

V. M. KOTHARE,
Secretary to the Government of Gujarat,
Legislative and Parliamentary Affairs Department.

GUJARAT ACT NO. 14 OF 2003.

(First published, after having received the assent of the Governor in the "Gujarat Government Gazette" on the 31st March, 2003).

AN ACT

further to amend the Bombay Land Revenue Code, 1879.

It is hereby enacted in the Fifty-fourth Year of the Republic of India as follows :-

1. (1) This Act may be called the Bombay Land Revenue (Gujarat Amendment) Act, 2003.
- (2) It shall come into force on the 1st April, 2003.

Short title
and
commence-
ment.

Amendment
of section
67A of Bom.
V of 1879.

2. In the Bombay Land Revenue Code, 1879 (hereinafter referred to as "the principal Act"), in section 67A,-

Bom. V
of 1879.

- (1) in in sub-sections (1) and (2), for the words, brackets and figures "in column (3), (4), (5), (6) or (7)", the words, brackets and figures "in column (3) or (4)" shall be substituted;
- (2) sub-section (2A),-
 - (i) for the word, brackets and figure "column (6)", the word, brackets and figure "column (4)" shall be substituted;
 - (ii) for the words, brackets and figures "columns (3), (4) and (5)", the word, brackets and figure "column (3)" shall be substituted;
- (3) for the existing Table and *Explanation* thereunder, the following Table shall be substituted, namely :-

"TABLE

Sr. No.	Area in which land is situated	Rate of conversion tax per square metre of land	
		when land is to be used for temporary non-agricultural purpose or for residential purpose or for charitable purpose.	when land is to be used for industrial purpose or for any other purpose.
1	2	3	4
1.	Villages, Municipal boroughs, notified areas and cities having population not exceeding one lakh as per the last census.	Rs. 2.00	Rs. 6.00
2.	Municipal boroughs, notified areas and cities with a population exceeding one lakh as per the last census.	Rs. 10.00	Rs. 30.00

Explanation.- In the above Table, "municipal borough" or "notified area" means respectively a municipal borough or a notified area within the meaning of the Gujarat Municipalities Act, 1963."

Guj. 34 of
1964.

જાહેરનામું

નં. જિપં./મસલ/બળદ/૧૯૯૨ હું હરીશ મંગલમ જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, ગાંધીનગર ગુજરાત રાજ્ય જમીન મહેસૂલ નિયમો ૧૯૭૨ના નિયમ ૮૧(૧) હેઠળ મળેલ સત્તાની રૂએ સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૮-૪-૯૨ના જાહેરનામા ક્રમાંક : જીએમએમ/ ૯૨/ એમ.અસ.આર./ ૧૦૮૯/ ૧૫૦/ ક અનુસાર નિયમ ૮૧(૨) મુજબ અત્રેના તા. ૨૧-૧૧-૮૪ના જાહેરનામા ક્રમાંક: જિપં./જમન/બિ.ખેદ/૧૯૮૪ થી ગાંધીનગર જિલ્લાના ગામોના નિયમ ૮૧(૧) હેઠળ કચેલ વર્ગીકરણ મુજબના વિસ્તાર માટે તા. ૧-૮-૮૯થી નીચે મુજબના બિનખેતી આકારના દરો અમલમાં મુકવાનો સુધારો કરું છું.

બિન ખેતી આકારના વાર્ષિક દર ચો.મી.ના દરે પેસા.

શહેર/નગરનો વર્ગ	રહેણાંકના ઉપયોગ માટે	ઔદ્યોગિક ઉપયોગ માટે	વાણીજ્ય અને બીજા હેતુના ઉપયોગ માટે
૧	૨	૩	૪
વર્ગ-૧	૮	૧૨	૧૬
વર્ગ-૨	૬	૮	૧૨

બિનખેતી આકારના વાર્ષિક દર ચો.મી.ના દરે પેસા

શહેર/નગરનો વર્ગ	રહેણાંકના ઉપયોગ માટે	ઔદ્યોગિક ઉપયોગ માટે		વાણીજ્ય અને બીજા હેતુના ઉપયોગ માટે
		ગ્રામ્ય ઉદ્યોગ	અન્ય ઉદ્યોગ	
૧	૨	૩	૪	૫
વર્ગ-સી	૬	૩	૮	૧૨
વર્ગ-ડી	૪	૨	૬	૮
વર્ગ-ઘ	૧	૧	૧	૧

સ્થળ : ગાંધીનગર.

તારીખ : ૨-૭-૯૨

(હરીશ મંગલમ)
જિલ્લા વિકાસ અધિકારી
જિલ્લા પંચાયત, ગાંધીનગર

