નંબર:– એલએનડી/એનએપી/રીવા./એસઆર/૮/૨૦૧૬–૧૭ કલેકટર કચેરી,મહેસાણા

FMPS NO 323885 તારીખ:– ૦૪/૧૦/૧૮

વંચાણમાં લીધુ :–

(૧) અરજદારશ્રી પ્રજાપતિ રમેશભાઈ ચતુરદાસ રહે. કૃષ્ણ સોસાયટી, જેલ રોડ, મહેસાણાની તા.૧૪/૪/૨૦૧૮ ની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી

(૨) નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાના પત્ર નં. એન.એ./બીપી/નાગલપુર/મહેસાણા/૨૪૨ – ૨૪૪ તા.૨૦/૧/૨૦૧૮.

(૩) મામલતદારશ્રી,મહેસાણાના પત્ર નં.જમીન/વશી/૧૩૪૭ તા.૧૫/૫/૨૦૧૮ તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, મહેસાણાના છેવટના પત્ર નં.જમીન/ વશી/૧૨૫૧/૧૮ તા.૨૨/૫/૧૮ થી રજુ થયેલ દરખાસ્તના કાગળો

(૪) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી,મહેસાણાના તા. ૨૪/૧૧/૨૦૦૪ ના હુકમ નં. જી.પં./મહેસુલ–એ/એલએનએ/વશી/૩૭૯૯ તી ૩૮૦૨/૦૪

(૫) માંગણી અંગે સંબંધિત ખાતાઓના રજુ થયેલ ના વાંધા પ્રમાણપત્રો.

હુ ક મ ::–

(૧) અરજદારશ્રી પ્રજાપતિ રમેશભાઈ ચતુરદાસએ તેઓની ખાતેની મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણાના સર્વે નંબર ૩૭૯ પૈકી ની ૬૮૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરીને તે મુજબ રીવાઈઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મળવા માંગણી કરી છે.

(૨) અરજદારે રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની નગરનિયોજકશ્રી મહેસાણાએ આમુખ–(૨) ના તા.૨૦/૧/૨૦૧૮ ના પત્ર નં.એનએ/બીપી/નાગલપુર/મહેસાણા/૨૪૨–૨૪૪ થી તે મંજુર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૩) આ માંગણી બાબતે મામલતદારશ્રી મહેસાણાએ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રાંત અધિકારીશ્રી મહેસાણા ધ્વારા આમુખ–(૩) ના પત્રોથી અભિપ્રાય સહ અહેવાલ રજુ કરેલ છે. રજુ થયેલ દરખાસ્તની વિગતો અનુસાર સવાલવાળી મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણાના રે.સ.નં. ૩૭૯ પૈકી ની ૬૮૫૯.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનમાં રમેશભાઈ ચતુરભાઈ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૬૯૨ થી વેચાણ હકકે દાખલ થયેલ છે. જે જમીન જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, મહેસાણાના તા. ૨૪/૧૧/૨૦૦૪ ના હુકમ નં. જિ.પં/મહેસુલ–એ/એલએનએ/વશી/૩૭૯૯ થી ૩૮૦૨/૦૪ થી રહેઠાણ સારુ બિનખેતી થયેલ છે. જેની નોંધ ૧૪૬૮૨ રેકર્ડ ઉપર થયેલ છે. જે જમીનના કબ્જેદારશ્રી રમેશભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિએ સવાલવાળી જમીનમાં રહેણાંક ફલેટના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતી મેળવવા નગર નિયોજકશ્રી મહેસાણા પાસે લે–આઉટ મંજુર કરાવેલ છે.

મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેક્ટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/–(એચ.કે.પટેલ)
કલેક્ટર મહેસાણા

નકલ રવાના ::–

(૧) મામલતદારશ્રી મહેસાણા તરફ જાણ–વ–સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ.(લે–આઉટ પ્લાન સહ)

(૨) અરજદારશ્રી પ્રજાપતિ રમેશભાઈ ચતુરદાસ રહે. કૃષ્ણ સોસાયટી, જેલ રોડ, મહેસાણા તા.જિ. મહેસાણા તરફ

(૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી મહેસાણા તરફ.(લે–આઉટ પ્લાન સહ)

(૪) કસ્બા તલાટીશ્રી મહેસાણા તરફ રેકર્ડે અમલ સારુ.

(૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી મહેસાણા તરફ જાણ–વ–અમલ સારુ.

(૬) નાયબ મામલતદારશ્રી(ઇ–ધરાકેન્દ્ર), મહેસાણા તરફ ગામ દફતરે હુકમની નોંધ નં.......... પાડવામાં આવેલ છે. જે લગત આગળની કાર્યવાહી કરવા સારુ(લે–આઉટ પ્લાન સહ)

(૭) સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી, મહેસાણા તરફ.

(૮) સીલેક્ટ ફાઈલે.

રવાના કર્યુ તા.૫/૧૦/૨૦૧૮

કલેક્ટર મહેસાણા વતી

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,મા. અને મ. વિભાગ (સ્ટેટ),મહેસાણાએ તેમના તા.૨૪/૫/૧૮ ના પત્ર નં. સીબી–૧/૩૦૭૧/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીન પાસેથી તેમના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ રેખા નિયંત્રણધારા અન્વયે અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી.

(૮) આ જમીન સબંધેની કોઈ નોંધ અંગે અપીલ / રીવીઝન ચાલતી નથી કે કોઈ નોંધ અંગે છેલ્લા એક વર્ષમાં અપીલ / રીવીઝન હેઠળ હુકમ કરાયેલ નથી કે કોઈ નોંધ અંગે સીટમાં અરજી થયેલ નથી. તે અંગે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૧૦/૦૫/૧૮ ના પત્ર નં. ગણોત/વશી/૧૫૯૯/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે.

(૯) આ જમીનના બીનખેતી પરવાનગી હુકમની શરત મુજબ નિયત મુદતમાં બાંધકામ નહી કરવા અંગેના શરતભંગ બદલ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ–૧૦૦ અન્વયે જે તે હેતુના વાર્ષિક બીનખેતી દરના ૪૦ પટ મુજબ થતી દંડની રકમ રૂા.૪૧૧૫૪ /– (અંકે રૂપિયા એકતાલીસ હજાર એકસો ચોપ્પન પુરા) વસુલ લેવા તથા આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અરજદારશ્રીને અત્રેથી જણાવતાં તેઓએ આ રકમ તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૮ થી ચલનથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, મહેસાણામાં જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનુ મેળવણુ જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, મહેસાણા તરફથી થઈ આવેલ છે તથા રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતી ધારાની રકમ કસ્બા તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પાવતીની નકલ રજુ કરેલ છે. તેમજ માપણી ફી ની રકમ રૂા. ૪૨૦૦/– (અંકે રૂપિયા ચાર હજાર બસો પુરા) સરકારશ્રીમાં જમા કરાવી ચલણ રજુ કરેલ છે.

(૧૦) ઉકત હકીકતે અરજદારશ્રીની માંગણી પ્રમાણે આ જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ માટેના રજુ કરેલ રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મુજબની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું જણાયેલ નથી.

(૧૧) સબબ, મોજે. મહેસાણાના સર્વે નંબર ૩૭૯ પૈકી ની ૬૮૫૯ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ તરીકેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અરજદારે રજુ કરેલ અને નગરનિયોજકશ્રી મહેસાણાએ તેમના પત્ર નં. એન.એ./બીપી/નાગલપુર/મહેસાણા/ ૨૪૨–૨૪૪ તા.૨૦/૧/૨૦૧૮ થી મંજુર કરવા ભલામણ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ કુલ ૬૮૫૯.૦૦ ચો.મી.જમીન પૈકી ૨૨૬૩.૧૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુનું બાંધકામ કરવા અને આંતરિક રસ્તા, માર્જીન, કોમન પ્લોટની કુલ જમીન મળી ૪૫૯૫.૯૦ ચો.મી.જમીન ખુલ્લી રાખવાની વિગતે કુલ ૬૮૫૯.૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની રજુ કરેલ રીવાઇઝ લે–આઉટ પ્લાન મુજબની પરવાનગી નીચેની શરતોએ આપવામાં આવે છે.

<u>શ ર તો</u> ::–

(૧) આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી અંગેના અત્રેની કચેરીના આમુખ–(૪) ના તા. ૨૪/૧૧/૨૦૦૪ ના પરવાનગી હુકમની શરતો જયાં અને જેટલે સુધી આ પરવાનગી હુકમની શરતોથી વિપરીત ન હોય ત્યાં સુધી તેવી શરતો લાગુ પડશે.

(૨) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંકના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૧૫ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧૦૨૯/– તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતો– વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૩૨) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ/રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧૦૫ સે.મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૩૩) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૩૪) આ જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન વિજરેષા અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ છોડવાપાત્ર અંતર જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૫) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકૂવા તેમજ તેલ/ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કૂવા/પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૬) નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૭) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક **(Protected Monument)** તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૮) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

(૩૯) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

(૪૦) આંતરીક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહી.

(૪૧) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૪૨) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૪૩) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, ક્ષેત્રફળ, રસ્તા, વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતા પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪૪) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીગ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૪૫) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર–"એમ" માં લખી આપવાની રહેશે.

(૪૬) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૭) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૪) એપ્રોચ રસ્તો લેવાનો હશે તો પહેલા વન વિભાગની પરવાનગી લેવાની રહેશે. અલાયદા પત્રથી સબંધિત નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ જરૂરી ડીપોઝીટ ભરી કરારખત કરી આ કરારની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૧૫) એપ્રોચ રસ્તો માર્ગ અને મકાન વિભાગના રાજયધોરી માર્ગના લેવલથી નીચો રાખવાનો રહેશે.

(૧૬) શરત નં.(૧૪) માં જણાવેલ અંતર કરતા ઓછા અંતરે ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે બાંધકામ કરી શકાશે નહી. એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે છજજુ કે અન્ય કોઈ બાંધકામ બહારની બાજુ આપેલ અંતરથી ઓછા અંતરે કરી શકાશે નહી.

(૧૭) બાંધકામ કરતાં પહેલાં રસ્તાનું પાણી એક બાજુથી બીજી બાજુએ જાય તે માટે જરૂરીયાત મુજબનું નાળુ બનાવવાનું રહેશે.

(૧૮) આ જમીનના ટાઈટલ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદાર/ખાતેદારોની યથાવત ચાલુ રહેશે.

(૧૯) આ સ.નં.માંથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછુ ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૨૦) આ સ.નં. ઉપરથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર(કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૨૧) આ સ.નં.માંથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે યુજીવીસીએલના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતા ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૨૨) આ સ.નં. ઉપરથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાંખવાનું રહેશે.

(૨૩) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૨૪) સ્થળ ઉપર રોડ બનાવવાની પ્રક્રિયા થાય તો તે વીજધારા નિયમ પ્રમાણે જરૂરી વર્ટીકલ કલીયરન્સ રાખવાનુ રહેશે.

(૨૫) આ જમીનની સરકારશ્રીની માલીકી અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ હશે તો આ બાંધકામ ખુલ્લુ કરી આપવાનુ રહેશે.

(૨૬) રોડ તરફથી કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧૦૫ સે.મી. થી વધુ રાખી શકાશે નહી.

(૨૭) રસ્તાથી બિલ્ડીગ કન્ટ્રોલ લાઈન વચ્ચે કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે નહી.

(૨૮) આ વિસ્તારની વિકાસ યોજના નવિન બનાવવાની થાય તેવા સંજોગોમાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ રસ્તા કે માર્જીન કપાતમાં આવેતો તેનું પાલન સબંધિત જમીન માલિકે કરવાનુ રહેશે.

(૨૯) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૩૦) આ જમીનમાં આવવા–જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર–ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

(૩૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટના માપણી પોતાના ખર્ચે માસ–૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. તથા ડી.આઈ.એલ. આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૪) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૫) આ બિનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૬) નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉડ્ડયનની કચેરી, ગુજરાત સરકાર, અમદાવાદના પત્રનં.એવીએન/મહેસાણા/ એનઓસી/૨૦૧૪/૩૧૩૭ તા.૯/૬/૨૦૧૪ તથા એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૫૫૪ તા.૧૮/૧૧/૧૪ તથા અત્રેની કચેરીના પત્રનં.જમીન/એનએ/વશી/૩૮૩૮/૧૪ તા.૧૯/૯/૧૪ ના પત્રની વિગતે મહેસાણા હવાઈપટ્ટીની આજુબાજુના વિસ્તારમાં (**surrounding area**) માં ૮(આઠ) કિ.મી.ના અંતરમાં બે માળથી વધુ ઉંચાઈવાળી ઈમારતને બાંધકામની મંજુરી આપતાં પહેલાં નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉડ્ડયનની કચેરી, અમદાવાદનું " ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામની પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તે અંગેની જવાબદારી ચીફ ઓફિસરશ્રીની રહેશે.

(૭) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ–રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૯) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ રહેણાંકના બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૦) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે. તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૧) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૨) સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરમાં બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૩ મીટર કરતાં વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૩) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૪૮) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪૯) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫૦) રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫૧) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫૨) આ જમીનમાં આ હુકમથી પરવાનગી આપેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા અન્ય કાયદા મુજબ જો કોઈ ખાતા/કચેરીની પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની રહેશે. જેને આ હુકમનો કોઈ બાધ નડશે નહી.

(૫૩) અરજદારે ઉપરોકત શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.

(૫૪) સદર જમીનમાં રજુ કરેલ લે– આઉટમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે માર્જીન અંતરો તથા રોડ સાઈડે કોઈ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે નહી.

(૫૫) સુચિત બિનખેતી પ્લાનમાં દર્શાવેલ ડી.પી. રોડની જમીન નગરપાલીકાને વિના વળતરે સોપવાની રહેશે તેમજ રસ્તા સિવાયની જગ્યામાં જ બિનખેતી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૫૬) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ ગાંધીનગરના હુકમ નં. પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ તા. ૨૭/૭/૦૪ પ્રમાણે કુદરતી પાણીના ભૂતળ વહનની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫૭) નાળીયા વાઈડનીગમાં જતી જગ્યા હંમેશા માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

(૫૮) નાગલપુર ગામ સહિતનો વિસ્તાર નગરપાલીકામાં પાછળ ભરેલ છે. જેથી આ વિસ્તારની વિકાસ યોજના નવિન બનાવવાની કામગીરી ચાલુમાં છે. આ સંજોગોમાં કપાતમાં આવેલ જગ્યા નગરપાલીકાને વિના વળતરે સુપ્રત કરવાનુ રહેશે.

(૫૯) ઓપન લેન્ડમાં કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૬૦) શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જયારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

(૬૧) અરજદાર કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરે તો કલેકટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો–વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(૬૨) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.

(૬૩) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેકટર આ હુકમની વિરૂધ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી

સવાલવાળી જમીનનુ સર્કલ અધિકારીશ્રી મહેસાણાએ તા. ૪/૫/૧૮ ના રોજ કરેલ પંચનામાની વિગતે સવાલવાળી જમીન હાલમાં સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ થયેલ નથી. પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપ લાઈન પસાર થતી નથી.પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી નથી તેમજ સવાલવાળી જમીન નજીક સ્મશાન, રક્ષિત સ્મારક, વનવિસ્તાર કે તળાવ આવેલ નથી. સવાલવાળી જમીન નજીક કોઈ રેલવે લાઈનં પસાર થતી નથી. આ જમીનમાં આવવા –જવાના રસ્તાની કોઈ મુશ્કેલી નથી.સવાલવાળી જમીનને અડીને રોડ પસાર થતો નથી. આ જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી., ગેસ પાઈપ લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી.

સદર જમીનનુ સ્થળ નિરીક્ષણ કર્યા બાબતે તેમજ ટાઈટલ કલીયર બાબતે મામલતદારશ્રી મહેસાણા તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, મહેસાણાએ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વિજ કંપની લી., મહેસાણાએ તેમના તા.૮/૬/૧૮ ના પત્ર નં. યુજીવીસીએલ/એમડીઓ/એનએ/એનઓસી/૧૦/૨૯૪૫ થી જણાવ્યા મુજબ મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણા સર્વે નં. ૩૭૯ માંથી યુજીવીસીએલ ની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી. આથી તેમની કચેરીને લે–આઉટ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવામાં આવે તો કોઈ વાધો નથી.

(૫) મુખ્ય અધિકારીશ્રી નગરપાલિકા, મહેસાણાએ તેમના તા.૧૧/૫/૨૦૧૮ ના પત્ર જા.નં./ટી.પી./૨૦૪/૨૦૧૮–૧૯ થી જણાવ્યા મુજબ સદર સર્વે નંબર પૈકી નાગલપુરને અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એન્ડ અર્બન હાઉસિંગ ડીપાર્ટમેન્ટ, સચિવાલય ગાંધીનગરના નોટીફીકેશન નં. KV 47 of 2006-NPL-1006-666-M Date 14/2/2006 થી મહેસાણા નગરપાલીકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. સદર રે.સ. નં. ૩૭૯ પૈકીમાં ૧૨ મીટરનો તથા ૧૮ મીટરનો પ્રપોઝ ડી.પી. રોડ મુકેલ છે. જેમાં ડી.પી. રોડમાં કપાત થતી જગ્યા નગરપાલીકાને વિનાવળતરે સુપ્રત કરવાનુ રહેશે. અને રૂા. ૫૦/– સ્ટેમ્પ પેપર બાંહેધરી પત્રક આપ્યા બાદ એન.એ. કરવામાં આવે તો અત્રેની કચેરીને હરકત સરખુ નથી.

અરજદારશ્રીએ તા. ૨૭/૬/૧૮ ના પત્રથી રૂા. ૫૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. જે સોગંદનામાની વિગતે સવાલવાળી જમીનમાંથી ૧૨.૦૦ મીટરનો ડી.પી. રોડ મુકેલ છે. ડી.પી.રોડમાં કપાત થતી જગ્યા નગરપાલીકાને વિના વળતરે સુપ્રત કરવા બાંહેધરી અરજદારશ્રીએ આપેલ છે.

મુખ્ય અધિકારીશ્રી, મહેસાણા નગરપાલીકાના તા. ૩૧/૭/૧૮ ના પત્રથી જણાવ્યા મુજબ સદર સર્વે નંબરમાંથી ૧૨.૦૦ મીટર પહોળાઈનો ડી.પી. રોડ પસાર થાય છે તેમજ ૧૮.૦૦ મીટર પહોળાઈનો ડી.પી રોડ અરજદારશ્રીની માલિલકીની જગ્યા માંથી પસાર થતો ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત,મા. અને મ. વિભાગ,મહેસાણાએ તેમના તા.૨૨/૦૫/૧૮ ના પત્ર નં. મા.મ/એન.એ/વશી/૪૨૫/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સવાલવાળી જમીનની નજીક થી જિલ્લા પંચાયત હસ્તકનો કોઈ હયાત રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ એન.એ. પરવાનગી સારુ રેખા નિયંત્રણ ધારા અન્વયે અત્રેથી અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.

મહેસાણા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ

નમુનો ધ (જુઓ નિયમ નં. ૧૦)

(મહેસાણા નગરપાલિકા)

પરવાનગી નં. :162 (વિકાસ માટે રજાચિઠ્ઠી)

અરજદાર પ્રજાપતિ રમેશભાઇ ચતુરભાઇ વિગેરે રહેવાસી મહેસાણાને માલુમ થાય જે તમારી તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૮ ની અરજી રે.સ.નં.૩૭૯ પૈકી ના બ્લોક નં.એ થી આઇ મહોલ્લાની બાંધકામની રજા મળવા વિશેની આવી તે જગ્યામાં ગુજરાત નગર રચનાઅને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬(રાષ્ટ્રપતિનાઅધિનિયમ ૧૯૭૬)નો ક્રમાંક ૨૯(૧) (૨),૨૯ (૧) (૩) અથવા ૪૯(૧) (૯)ટી.પી.કમીટી તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૮ ઠરાવ નં.૧૯(૧૦) અન્વયે આથી રજાચિઠ્ઠી મંજુર કરવામાં આવેછે.તેની લાગત તમોએ પા.નં.૨૫૧૩૪ તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૮ થી રૂા.૧૫,૧૩,૦૩૫/– ભરેલ છે.

સુપરવિઝન કરનાર એન્જીનીયરનું નામ :– હરેશ વી જોષી

:– પરવાનગીની વિગત –:

મોજે નાગલપુરના રે.સ.નં.૩૭૯ પૈકી ના બ્લોક નં.એ થી આઇ મા આર.સી.સી સ્લેબવાળા રહેણાંક હેતુ સારૂ ફલેટના બાંધકામ કરવા સારૂ બાંધકામ પરવાનગી મળેવવા અરજદારે અરજી સાથે રજુ કરેલ એન.એ.હુકમ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ તથા બિલ્ડીગ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ માપોની મયાદામાં જ (ભુકંપપ્રુફ) રહેણાંક હેતુ સારૂ (ફલેટ) માટે બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બ્લોક	એ	બી	સી	ડી	ઇ	એફ	જી	એસ	આઇ
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	૩૯.૩૭	૧૮.૫૦	૧૮.૫૦	૧૮.૫૦	૧૮.૫૦	૧૭.૫૪	૧૭.૫૪	૧૭.૫૪	૧૭.૫૪
ફર્સ્ટ ફલોર	૪૩૫.૭૮	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨
સેકન્ડ ફલોર	૪૩૫.૭૮	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨
થર્ડ ફલોર	૪૩૫.૭૮	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨
ફોર્થ ફલોર	૪૩૫.૭૮	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨
ફીફથ ફલોર	૪૩૫.૭૮	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨
સિકસ્થ ફલોર	૪૩૫.૭૮	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૨૯૩.૨૧	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨	૧૬૩.૬૨
સ્ટેર	૪૩.૪૦	૯૮.૨૫	૬૬.૧૨	––	––	૧૭.૫૪	૧૭.૫૪	૧૭.૫૪	૧૭.૫૪

મંજુર થયેલ લે–આઉટ અને બિલ્ડીગ પ્લાનમાં દર્શાવ્યાં પ્રમાણે બ્લોક નં.એ થી આઇ માં હોલ્લો પાર્કીગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૨૪૬૮.૮૧ ચો.મી.માં પાર્કીગ જાળવવાનું રહેશે.વરસાદી પાણી ભુગર્ભ વહનમાં નિકાલની વ્યવસ્થા તથા પર્યાવરણની જાળવણી માટે વૃક્ષ ઉગાડવાની જોગવાઈ અરજદારે કરવાની રહેશે.ખાનગી કે રેવન્યુ તકરાર થાય તો તેનો નિકાલ અરજદારે કરવાનો રહેશે.પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરુ થયા પછી સદર રહેણાંક સારૂ ફલેટનો ઉપયોગ કરવા માટે બાંધકામ પુરુ થયાનું કંમ્પલીશન (B.U.P.) સર્ટીફીકેટ અત્રેથી મેળવવાનું રહેશે.

નોંધ:–આપે નિયુકત કરેલ એન્જીનીયરનાસુપરવિઝન નીચે બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તથા બાંધકામના તબકકાવાર પ્રમાણપત્રો અત્રેની કચેરીએ રજુ કરવાનારહેશે.

મુખ્ય અધિકારી
મહેસાણા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ
મહેસાણા.

આ પરવાનગી પાછળ જણાવ્યા મુજબની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

-: શરતો :-

૧. આ પરવાનગી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬ ની ક્રમાંક ૨૭) ની કલમ ૨૭ અને ૪૯ મુજબ આપવામાં આવી છે અને તે એક વર્ષની મુદત માટે માન્ય છે.

૨ સરકારશ્રીના વખતોવખતના તમામ હુકમોનું તથા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩. ખાનગી તથા રેવન્યુ ખાતાની તકરારનું જોખમ પરવાનગી લેનારને શીરે રહેશે. તથા આ પરવાનગીની અસર કોઈના ખાનગી હકકને થતી નથી.

૪ પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે.

૫. અત્રેથી મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા આપે નિયુકત કરેલ એન્જીનીયરની દેખરેખ નીચે બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા બાંધકામના તબકકાવાર પ્રમાણપત્ર રજુ કરવાના રહેશે.

૬. મંજુર કરેલા લે-આઉટ સિવાયના વધારાનું બાંધકામ અગાઉની મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરી શકાશે નહી. તેમ છતા બિનપરવાનગીનું બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તે તોડી પાડવામાં આવશે. અને તેમ થતા સઘળા ખર્ચ પરવાનગી માંગનાર પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.અથવા જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૭. રસ્તા ઉપર પાલખ તેમજ માટી, રોડા, ઈંટ, કચરો વિગેરે તેમજ ઈમારતી સામાન આ વિભાગની પરવાનગી લીધા સિવાય મુકવા નહી યા નાંખવા નહી અને પાણીનો ઓછો બગાડ થાય તે માટે ફલસને બી. આઈ. એસ.ની જોગવાઈ કરવાની રહેશે તથા અરજદારે પરવાનગી મેળવી હોય તો ઉપરના સામાનથી આવનાર જનાર વ્યકિતઓને તથા વાહન વ્યવહાર વિગેરેને કોઈ પણ જાતની હરકત થવી જોઈએ નહી.

૮. પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ પુરુ થયા પછી સદર બાંધકામ અંગે અત્રેની કચેરીનું "બિલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

૯. આ પરવાનગી લાઈટ, પાણી, ગટર, રસ્તાઓ કે અન્ય કોઈ સગવડ આપવાની જવાબદારી રાખ્યા સિવાય આપવામાં આવી છે. તેમજ ઉપરોકત સગવડો નગરપાલિકાના નીતીનિયમોની મર્યાદામાં રહી અનુકુળતાએ આપવામાં આવશે.

૧૦. આ પરવાનગી મળેથી સરકારશ્રીનો બીન ખેતીનો ધારો તથા અન્ય ધારાની રકમો, લેન્ડ રેવન્યુ કોડ મુજબ થાય તે પરવાનગી માંગનારને શીરે છે અને તે ભરવાની કાર્યવાહી કરવાની તમામ જવાબદારી પરવાનગીદારની ગણાશે.

૧૧. માલીકીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા વધારે જમીન દબાવવી નહી.

૧૨. બાંધકામપુરુ થયા પછી ૧૫ દિવસમાં મ્યુ.ને લેખીત જાણ કરવી.જાજરૂ ચાલુ કરવા લેખીત માંગણી નહી કરો તો પરવાનગી રદ્ધ સમજવી.

૧૩ વરસાદી પાણીના ભૂતળ જળ સંગ્રહ માટે એક પરકોલેટીગ બોરવેલની વ્યવસ્થા તથા વૃક્ષ ઉગાડવાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે.

૧૪. બારી બારણા ઉપર મ્યુ. સ્ટ્રીટલેન્ડમાં વગર પરવાનગીએ સાયબાન મુકવા નહી આ પરવાનગી બાર માસ સુધી જ ગણાશે.

૧૫ મે.કલેકટરશ્રી,મહેસાણાના બિનખેતી થયેલ હુકમના શરતોનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

૧૬ ફાયરની એન.ઓ.સી ચીફ ફાયર ઓફીસરશ્રી પાસે થી મેળવવાની રહેશે.

<u>નોંધ</u> : આપની બિલ્ડીગના બાંધકામનુ સુપરવિઝન આપે નિયુકત કરેલ એન્જીનીયરશ્રીની દેખરેખ નીચે કરાવવાનું રહેશે . તેમજ બાંધકામ માટે સંપુર્ણ જવાબદારી એન્જીનીયરની રહેશે.

BLOCK TYPE	FLAT/BUNGLOW/OFFICE	USAGE	CARPET AREA	AREA OF EXCLUSIVE BALCONY	STATUS	UNIT AMOUNT	RECEIVED AMOUNT	DATE OF AGREEMENT OF SALE	ENCUMBRANCE STATUS	ALLOTEE NAME	TYPE OF KYC	KYC ID	MOBILE NUMBER	REDEVELOPMENT
A	A-101	Residential	90.52	12.94	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-102	Residential	89.30	7.10	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-201	Residential	90.52	12.94	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-202	Residential	89.30	7.10	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-301	Residential	90.52	12.94	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-302	Residential	89.30	7.10	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-401	Residential	90.52	12.94	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-402	Residential	89.30	7.10	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-501	Residential	90.52	12.94	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-502	Residential	89.30	7.10	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-601	Residential	156.32	29.44	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
A	A-602	Residential	153.10	18.38	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-101	Residential	97.90	6.50	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-102	Residential	88.05	9.35	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-201	Residential	97.90	6.50	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-202	Residential	88.05	9.35	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-301	Residential	97.90	6.50	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-302	Residential	88.05	9.35	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-401	Residential	97.90	6.50	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-402	Residential	88.05	9.35	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-501	Residential	97.90	6.50	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-502	Residential	88.05	9.35	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-601	Residential	166.46	21.16	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
B	B-602	Residential	148.31	25.35	UNBOOKED	1500000	0		No Encumbrance					NO
C	C-101	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-102	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-103	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-104	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-201	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-202	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-203	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-204	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-301	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-302	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-303	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-304	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-401	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-402	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-403	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-404	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-501	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-502	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-503	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-504	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-601	Residential	94.06	9.39	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-602	Residential	94.06	9.39	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-603	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
C	C-604	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-101	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-102	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-103	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-104	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-201	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-202	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-203	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-204	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-301	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-302	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-303	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-304	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-401	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-402	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-403	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-404	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-501	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-502	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-503	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-504	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-601	Residential	94.06	9.39	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-602	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-603	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
D	D-604	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-101	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-102	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-103	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-104	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-201	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-202	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-203	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-204	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-301	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-302	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-303	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-304	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-401	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-402	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-403	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-404	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-501	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-502	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-503	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-504	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-601	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-602	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-603	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
E	E-604	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-101	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-102	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO

SHREE RANG CORPORATION
Pankaj J. Barot
PARTNER

RAJKIRAN
Architects and Engineers
7-B, Aradhana Society, Opp. Dairy,
MEHSANA. M-9825094094
Reg.No.- 08

F	F-103	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-104	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-201	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-202	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-203	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-204	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-301	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-302	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-303	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-304	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-401	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-402	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-403	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-404	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-501	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-502	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-503	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-504	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-601	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-602	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-603	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
F	F-604	Residential	64.06	5.74	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-101	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-102	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-201	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-202	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-301	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-302	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-401	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-402	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-501	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-502	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-601	Residential	99.60	9.80	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
G	G-602	Residential	99.60	9.80	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-101	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-102	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-201	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-202	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-301	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-302	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-401	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-402	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-501	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-502	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-601	Residential	99.60	9.80	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
H	H-602	Residential	99.60	9.80	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-101	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-102	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-201	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-202	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-301	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-302	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-401	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-402	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-501	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-502	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-601	Residential	99.60	9.80	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
I	I-602	Residential	99.60	9.80	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-101	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-102	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-201	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-202	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-301	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-302	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-401	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-402	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-501	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-502	Residential	67.30	6.10	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-601	Residential	99.60	9.80	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO
J	J-602	Residential	99.60	9.80	UNBOOKED	1200000	0		No Encumbrance					NO

SHREE RANG CORPORATION

Eluyug. J. Burot.

PARTNER

RAJKIRAN
Architects and Engineers
7-B, Aradhana Society,Opp.Dairy.
MEHSANA. M-9825094094
Reg.No.- 08