

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ARVALLI

સરનામું:- જિલ્લા સેવા સદન, અરવલ્લી, જી.ઈ.સી. મોડાસા સામે, ગણેશપુરા, મોડાસા, અરવલ્લી, ગુજરાત - ૩૮૩૩૧૫

ફોન:- +91 2774 250200 ફેક્સ નંબર +91 2774 250202

ઈ-મેઈલ:- chitnish-arv@gujarat.gov.in

દુકમ નંબર:- CB/NA/ARVALLI/Modasa/697/1006424/2019

તારીખ:- 13/03/2019

વંચાણે લીધા:-

(૧) અરજદારશ્રી ANAVARHUSEN ABDULSATTAR MANSURI ની તારીખ: '12/02/2019' ની અરજી તથા તારીખ: '12/02/2019' નું સોગંદનામું.

(૨) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૮ ની કલમ- ૪૮, ૬૫, ૬૬, તથા ૬૭.

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ-૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૧/૭/૦૮.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૮/૫/૧૮.

(૬) નં. Revenue/1006424/ARVALLI/Modasa/Modasa, તા 12/03/2019

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૬/૮/૧૮.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૫/૧૨૦૮/ક તા. ૬/૮/૧૮.



વંચાણે લીધેલ કમ-(૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી ANAVARHUSEN ABDULSATTAR MANSURI , રહે 1/233, KAJAL PARK GHANCHI HOL JUHUPURA, AT PO TA AHMEDABAD DIST AHMEDABAD, Ahmedabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

એ મોજ: Modasa , તા Modasa જિ ARVALLI ના સર્વે નંબર 697 , ટીપી સ્કીમ નં , એક્ટીવી નં ના ક્ષેત્રફળ: 40294.00 ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં N.A. નું ક્ષેત્રફળ 40294.00 ચો.મી. જમીન અંગે મહેસૂલ કાયદાની હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની માંગણી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીન અંગેના નમુના નં.૭-૧૨ કબજેદારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ રી-સર્વે નંબર	ટીપી સ્કીમ નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ
697 /			40294.00	ANAVARHUSEN ABDULSATTAR MANSURI

૩. સવાલવાળી જમીન અંગેના રજુ થયેલ રેકર્ડ ની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં જુની શરત સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ જોતાં મહેસૂલી ટાઈટલ ક્લીયર હોવાનું જણાવ્યું હોઈ, બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધાસરખું જણાવ્યું ન હોઈ, હુકમના વંચાણે લીધેલ કમ નં. ૬માં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરવા ઓનલાઈન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને અરજીમાં દર્શાવેલ ઈલેક્ટ્રોનિક માધ્યમ દ્વારા ઓનલાઈન ચુકવણું કરવા જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતેની રકમ ઓનલાઈન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ હોવાનું જણાય છે.

બિનખેતી કરવાની થતી જમીનનું ક્ષેત્રફળ : 40294.00

ક્રમ	વિગત	રૂપાંતર કર/ બિનખેતી આકાર (દર ચો.મી.દીઠ)	વિગત			
			ચલણ/પ્લોટ નંબર-તારીખ	પેમેન્ટ ની તારીખ	રકમ રૂ.	રકમ ભરપાઈ કર્યાનું સ્થળ
1	Rupantar Kar	40294.00 X 8.00 = 322352.00	100001045081	13/03/2019	322352.00	ONLINE
2	Vishesh Dhara	40294.00 X 0.25 = 10073.50	100001045081	13/03/2019	10073.50	ONLINE
3	Local Fund	40294.00 X 0.50 = 20147.00	100001045081	13/03/2019	20147.00	ONLINE
4	Shikshan Upkar	40294.00 X 0.06 = 2518.38	100001045081	13/03/2019	2518.38	ONLINE

૪. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પેરા નં. ૨માં દર્શાવેલ જમીન સંબંધે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદા તથા હુકમના વંચાણે લીધેલ ક્રમ નં. ૪ તથા પમાં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઈઓને આધીન મલ્ટીપરપઝ / બહુ હેતુક હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો:-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં (પરંતુ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ) "એમ" નમુનામાં સનદ કરી આપવી પડશે.
- (૨) જીલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકૉર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવવાની રહેશે. જેથી માપણી કરી/કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/પ્લોટનું રજી.દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બિનખેતી દર) હેતુ માટે દર ચો.મી.ના પૈસા પ્રમાણે રૂ. ૩ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) સંબંધિત નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) આ હુકમ જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધારે કરેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૮૩/૧૦પર/ક તા.૧૩/૮/૮૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુજબ માલિકનો કોઈ હક રહેશે નહીં.
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૭/૮/૮૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૮૧-૧૭પ૬-ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલા લેવાના રહેશે.
- (૮) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાર્શ્વવાર્ધન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરીટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૧૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨પ/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ દ્વારા ઇસ્મુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટ્રિપ્લનું લટ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવો જોઈએ.
 ૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજીસ્ટ્રી મેળવી શકશે નહીં.
 ૩. થર્ટી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
 ૫. અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ ડ્રેસ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યભિદ્ધથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.
 ૬. દ્વાર મીલ, સિનેમા/ટુરિંગ સિનેમા/થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝીવ એક્ટ અન્વયે મેગેનીઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
 ૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી (ટ્રીસ) ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/ લાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
 ૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકમની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૩. નર્મદા કેનાલ/અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
 ૧૪. અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકા/શહેરી વિકાસ વિસ્તાર સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) અરજદાર દ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડથી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મી. નો એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.
- (૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહીં.

અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઈપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઈ સદર જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઈ શકાશે.



(૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજદૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલ. અથવા વધારાના કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને કલેક્ટરશ્રીએ આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરફ વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજૂ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજૂ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલી ગણાશે તથા સોગંદનામામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઈ અનુસાર યોગ્ય તે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહીનના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

(૧૭) પ્રકરણે રજૂ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના રેકૉર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઈટલ / માલિકીપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનનો બાધ રહેશે નહીં.

(૧૮) પ્રકરણે રજૂ થયેલ હકીકત. દસ્તાવેજ પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ ક્લોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

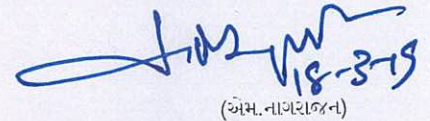
(૧૯) જો અગાઉ કોઈ ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઈ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમિયમ તદ્દાવત ભરાયેલી સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે. (૨૦) જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિ હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

(૨૧) ખેતી જોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. (૨૨) બિનાખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

વધુમાં, ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર ધ્વારા રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ ધ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

તારીખ:- 13/03/2019




(અમ. નાગરાજન)

કલેક્ટર, ARVALLI

RPAD

પ્રતિ,

૧. અરજદારશ્રી ANAVARHUSEN ABDULSATTAR MANSURI

રહે.

1/233, KAJAL PARK GHANCHI HOL JUHUPURA, AT PO TA AHMEDABAD DIST AHMEDABAD, Ahmadabad (Part), Ahmedabad City, Ahmedabad Gujarat INDIA

નકલ રવાના.

મામલતદારશ્રી. મોડાસા

જિલ્લા જમીન નિરીક્ષકશ્રી ARVALLI

તલાટી કમ મન્ત્રીશ્રી. મોડાસા તા.મોડાસા

સેલેક્ટ ફાઈલ



Divisional Railway Manager,
Pratapnagar, Vadodara - 4.

NO.W.338/ 4/2038

Date: 23/09/2019

The Chief Officer,
Modasa Nagar Seva Sadan,
Sardar Patel Bhavan,
Modasa 383315.

- Sub:- "No Objection Certificate" for Construction of Residential buildings on RS No. 697 old survey no. 697,702,706, Block No. 405 P1 at Village & Taluka: Modasa Dist. Aravali besides Modasa Yard on Nadiad Modasa (BG) Section
- Ref:- 1. Chief Officer, Modasa Nagar Seva Sadan Letter No. 168/2019 dtd. 25.4.2019
2. PCE/CCG letter No W73/3/2/214(W5) dated 18.9.2019.
- *****

With reference to your letter cited above, it is to state that competent authority has scrutinized above proposal and granted "No Objection Certificate" for Construction of Residential buildings on RS No. 697 old survey no. 697,702,706, Block No. 405 P1 at Village & Taluka: Modasa Dist. Aravali besides Modasa Yard on Nadiad Modasa (BG) Section subject to following conditions:

1. Height and distance from railway land boundary of proposed residential building should be as under:

Height up to top of building from formation level	Clearance required i.e. half of the height	Clearance provided from the Rly land boundary.
Height up to top of building = 7.50 M	$\frac{7.50}{2} = 3.75 \text{ M}$	= 8.94 M
Height up to Compound Wall - 2.00 M	$\frac{2.00}{1} = 1.00 \text{ M}$	= 1.00 M

2. Parameters fixed vide item no.1 should be strictly followed.
3. It may please be ensured that the proposed construction work should be carried out by the land owner as per Plan No. DRM/20592/126-NOC LCO/NOC/BRC-133 approved by Railway authority (attached herewith).
4. No easement of any kind will acquire on the railway land and no entrance of tress pass will be made on or towards railway line.
5. No opening will be permitted towards railway land, no termination of any abutting to railway land will be allowed.
6. No sewage or sludge or waste water will be let out in the railway premises, and no garbage shall be thrown on or towards railway land, no waste water, sludge water or any other type of drainage or discharge of water will be allowed in the railway boundary. Also rainwater from the residential building and road should be disposed of properly by proper drainage outside Railway boundary before completion of the construction of building by Modasa Nagar Seva Sadan their own cost. Disinfection/De-sanitization work is also to be done by party from time to time.
7. No inflammable articles will be stack/store/kept in the open space of the railway land, which can catch the fire as a safety of measure of public.
8. No encroachment will be allowed on Railway land.

9. Natural water way will not be obstructing because of the construction of the work, which may disturb the working of the Railway.
10. No big tall trees will be planted on the space of land, which may obstruct the visibility of rail and road traffic.
11. Local civic authority /corporation authority should ensure before issue of NOC to the land owner that the subject land is owned by the same person/persons who asked for NOC from Railways. Also it may be noted that any dispute arise for land ownership in future, Railway has no relevance with such dispute.
12. In future, if any new condition is considered necessary by the Railway administration to be incorporated in the above terms and conditions will have to be accepted by you or your successor.
13. The revenue department will also be ensured that the stipulated conditions are observed and abided by the owner and his successors and that will be no breach of any of the above conditions.
14. Railway N.O.C. has been issued for construction of building on subjected plot, other State Government rules will be strictly followed by the party before start the construction on plot.
15. Local civic authority the party should send a written advise to Railway Divisional authority within a period of 60 days that the work has been commenced quoting NOC reference of Railway.
16. The party should construct a pacca wall, parallel to the Railway track, on this own land, at their own cost & there should be no opening/gate towards Railway boundary, in order to prevent any encroachment on Railway land in future.
17. During the construction work, full precaution be taken in crane working towards the Railway land. In case of any type of damage/loss to the Railway, on account of construction or after the completion of the said building, the builder will have to give full compensation to this effect.
18. The location of the plot may be ascertained as per original land plan of the division, before issue of the NOC to the local body/party.
19. The design of proposed buildings foundation which abutting to existing basement, this has to be checked by concerned authority (local body) before approval of design of foundation.
20. Party had produced on Rs. 100/- stamp paper that at the time of excavation near Railway boundary no damage to Railway compound wall or Railway building if any. If any damage made by party, he will prepare new or repair at his own cost before starting of excavation he will take permission from Railway's site Engineer showing planning of excavation.
21. The compound wall will be constructed 1.5M high from ground level.

May Please ensure compliance above terms and condition and send confirmation of party to this office for information.

Encl: Farrow copy of Plan No DRM/20592/126-NOC LCO/NOC/BRC 133

23/9/19
Divisional Railway Manager (Works)
Western railway, Vadodara -390004.

Copy forwarded for information to:

1. ADEN -ND, C/-S S.E. (P. Way) ND : For information and strict compliance of above stipulated terms and conditions should be adhered and ensured.

2. PCE – CCG- in reference to his letter No. W: 73/3/2/214(W5) dated 18.9.2019

3. Shri Anwerhusen A Mansuri, 1/233, Kajalpark Society, B/H Khursid Park Society, Juhapura, Sarkhej Road, Ahmedabad 380055: For information and to adhered the above stipulated terms and conditions and before commencement of work of construction of buildings, prior intimate should be given to Railway Supervisors as stated above please.