

નંબર:- એલએનડી/એનએપી/રીવા./એસઆર/૭/૨૦૨૦-૨૧

ક્લેક્ટર કચેરી, મહેસાણા

તારીખ:- ૨૨/૧૦/૨૦૨૧

વંચાણામાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ જયંતિભાઈ સેઘાભાઈ નાઓની તા. ૧૭/૩/૨૦૨૧ ની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી.
- (૨) અત્રેની કચેરીના બિનખેતી હુકમ નં. એલએનડી/એનએપી/એસઆર/૮૨/૨૦૧૦-૧૧ તા. ૫/૮/૨૦૧૧.
- (૩) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, કડીના પત્ર નં. સીટીએસ/મે.સ.કડી(બીન)/ વર્ણી-૧૪૧ /૨૦૨૦-૨૧ તા. ૧૫/૦૬/૨૧ લગત પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી કડીના પત્ર જમીન/વર્ણી/૬૪૩/ ૨૦૨૧ તા. ૨૨/૦૬/૨૧ થી રજુ થયેલ દરખાસ્તના કાગળો
- (૪) માંગણી અંગે સંબંધિત ખાતાઓના રજુ થયેલ ના વાંધા પ્રમાણપત્રો.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૭/૮/૮૦ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૮૦/૫૮૫૬૦/ક ની જોગવાઈ.



- (૧) અરજદારશ્રી પટેલ જયંતિભાઈ સેઘાભાઈ રહે.૯, અર્જુનપાર્ક સોસાયટી, દેત્રોજ રોડ, કડીએ તેઓના મોજે: કડી, તા. કડીના રે.સર્વે નં. ૨૭૩/૧ સીટી સર્વે નંબર NA ૨૭૩/૧ ની ૧૦૬૯ ચો.મી. બિનખેતી થયેલ જમીનનો બહુહેતુક હેતુ માટેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મળવા આમુખ - ૧ ની અરજીથી અરજદારોએ માંગણી કરેલ છે.
- (૨) મોજે. કડી તા. કડીના સર્વે નં. ૨૭૩/૧ ની ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૬ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની અત્રેની કચેરીના આમુખ-(૨) ના તા. ૫/૮/૨૦૧૧ ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.
- (૩) આ માંગણી બાબતે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી કડીએ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી કડી ધ્વારા આમુખ-(૩) થી અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત અત્રે મોકલી આપેલ છે. રજુ થયેલ દરખાસ્તની વિગતો અનુસાર સદરહું મોજે. કડી તા. કડી રે.સ.નં. ૨૭૩/૧ ની ૧૮૭૬ ચો.મી. જમીનમાં કલેક્ટરશ્રી મહેસાણાના તા. ૫/૮/૨૦૧૧ ના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે. ત્યારબાદ સી.સ.નં. NA ૨૭૩/૧ ના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં ૧૮૭૬ ચો.મી. મુજબ રીવાઈઝ એન.એ. પરવાનગી માંગેલ છે. જુનો પ્લાન ૨૭૩/૧ મુજબ તથા નવો પ્લાન સી.સ.નં. NA ૨૭૩/૧ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૬ ચો.મી. પ્રમાણે બનાવેલ છે. ત્યારબાદ સી.સ.નં. NA ૨૭૩/૧ માં મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે એકથી વધુ ભાગ પડતા હોઈ આ કાર્ડ રદ થયેલ છે. જેની સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૪૪૪ પડેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં. ૪૪૪ ની વિગતે કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નં એલએનડી/એનએપી/એસઆર/૮૨/૨૦૧૦-૧૧ તા. ૫/૮/૨૦૧૧ થી બીનખેતી થયેલ છે તથા મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી મહેસાણાની તા. ૨૪/૩/૨૦૨૧ના મંજૂર થયેલ નોંધ આધારે વિભાગ માપણી નોંધ કરી (૧) રહેણાંક બ્લોક નં. C ને સી.સ.નં. NA ૨૭૩/૧/૨ તથા રહેણાંક બ્લોક નં. D ને NA ૨૭૩/૧/૩ તથા (૨) રોડ રસ્તા તથા ખુલ્લી જગ્યાને સી.સ. નં. NA ૨૭૩/૧/૧ ની નોંધ થયેલ છે. આમ ઉક્ત વિગતે સી.સ.નં. NA ૨૭૩/૧/૨ ક્ષે. ૩૦૫.૨૫ નો પટેલ જયંતિભાઈ સેઘાભાઈના નામનો બનેલ છે. સી.સ.નં. NA ૨૭૩/૧/૩ ક્ષે. ૪૩૮.૭૫ નો પટેલ જયંતિભાઈ સેઘાભાઈના નામનો બનેલ છે તેમજ સી.સ.નં. NA ૨૭૩/૧/૧ ક્ષે. ૧૨૩૧ નો સરવે નં. NA ૨૭૩/૧/૧ થી NA ૨૭૩/૧/૩ સુધીના ધારણકર્તાઓનો સંયુક્ત ભોગવટાનો બનેલ છે. જે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં અરજદારશ્રીએ ૧૦૬૯ ચો.મી. જમીનમાં બહુહેતુક હેતુ માટે રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા માંગણી અરજી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનનું મેન્ટેનન્સ સર્વેયરશ્રી, સીટી સર્વે કચેરી, કડી રૂબરુ તા. ૨૧/૫/૨૧ ના રોજ કરેલ પંચનામાની વિગતે સવાલવાળી જમીન હાલમાં સ્થળ પર ખુલ્લી છે

આ જમીનનું સ્થળ નિરીક્ષણ કર્યા બાબતે સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી કડી એ પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

- (૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, યુ.જી.વી.સી.એલ., વિભાગીય કચેરી કડીએ તા.૨/૬/૨૧ ના પત્ર નં. યુજીવીસીએલ/ કેડીડી/ટક/એનએ/૩૦૭૨ થી જણાવ્યા મુજબ, સદર સર્વે નંબર ૨૭૩/૧ માંથી યુજીવીસીએલની કોઈ વિજલાઈન પસાર થતી નથી. તેમ જણાવી 'ના-વાંધા' પ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ છે.
- (૫) મુખ્ય અધિકારીશ્રી કડી નગરપાલીકાએ તા.૮/૪/૨૦૨૧ ના પત્ર ક.મ્યુ.નો.નં. ૩૬/૨૦૨૧/૨૦૨૨ થી જણાવ્યા મુજબ મોજે. કડી રે.સ.નં. ૨૭૩/૧ સી.સ.નં. NA ૨૭૩/૧ ની ૧૯૭૬ ચો.મી. જમીન કડી નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે અને સદરહુ જમીનનો કડી નગરપાલીકાના તૃતીય પુનરાવર્તીત વિકાસ યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ છે. પ્રવર્તમાન કોમન જી.ડી.સી.આર.ના પાર્ટ નં. ૨ ના ટેબલ નં. ૬.૨ Classification of Designated Area in Development Plan ના અનુક્રમ નં. ૪ મુજબના ઉપયોગ સારુ પરવાનગી આપવા અંગેની જોગવાઈ થયેલ હોઈ, સદરહુ જોગવાઈઓ મુજબના હેતુ સારુ ઉપયોગ કરવાની શરતે રીવાઈઝ એ.૧.એ. પરવાનગી આપવામાં આવે તો નગરપાલીકાને વાંધા સરખુ નથી.
- (૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત, મા.અને મ.વિભાગ, જી.પં., મહેસાણાએ તેમના તા.૨૧/૦૬/૨૧ ના પત્ર નં. મા.મ/એન.એ/વશી/૧૩૭/૨૦૨૧ થી જણાવ્યા મુજબ સુચિત સર્વે નંબરની બાજુમાંથી તેમના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ રેખા નિયંત્રણ ધારા અન્વયે અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.
- (૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મા.અને મ. વિભાગ, (સ્ટેટ) મહેસાણાએ તેમના તા.૨૪/૬/૨૧ ના પત્ર નં. સીબી-૧/૪૧૪૨/૨૦૨૧ થી જણાવ્યા મુજબ સદર સર્વે નંબરની જમીન પાસેથી તેમના વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી. તેમ જણાવેલ છે.
- (૮) આ જમીન સંબંધેની કોઈ નોંધ અંગે જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૮(૫) તથા ૧૮૦(૬) હેઠળ કોઈ અપીલ / રીવીઝન હાલમાં ચાલતી હોવાની વિગત કેસ રજીસ્ટરેથી ખાત્રી કરતાં જણાતી નથી. તે અંગે એન.એ. કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૭/૪/૨૧ ના પત્ર નં. ગણોત/વશી /૫૧૨/૨૦૨૧ થી જણાવેલ છે.
- (૯) આ જમીનના બીનખેતી પરવાનગી હુકમની શરત મુજબ નિયત મુદતમાં બાંધકામ નહીં કરવા અંગેના અંગેના બદલ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અન્વયે જે તે હેતુના વાર્ષિક બીનખેતી દરના ૪૦ મુજબ થતી દંડની રકમ રૂ. ૧૫૮૦૮/- (અંકે રૂપિયા પંદર હજાર આઠસો આઠ પુરા) વસુલ લેવા તથા આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અરજદારશ્રીને અત્રેથી જણાવતાં તેઓએ આ રકમ તા.૮/૮/૨૦૨૧ ના ચલનથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, કડીમાં જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનું મેળવણું પેટા તિજોરી અધિકારીશ્રી, કડી તરફથી થઈ આવેલ છે તથા બિનખેતીની રીવાઈઝ પરવાનગી અંગેના રૂપાંતર કરની રકમ રૂ. ૮૫૫૨/- અંકે રૂપિયા આઠ હજાર પાંચસો બાવન પુરા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, કડી શાખામાં તા.૮/૮/૨૦૨૧ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનું તિજોરી કચેરી ખાતેથી વેરીફિકેશન થઈ આવેલ છે તથા પ્લોટ માપણી ફીની રકમ રૂ. ૮૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા નવ હજાર છસો પુરા) તા.૧૩/૮/૨૦૨૧ ના રોજ જમા કરાવી પાવતીની નકલ અત્રે રજુ કરેલ છે તેમજ બિનખેતી દરની રકમ કસબા તલાટીશ્રીની કચેરી ખાતે જમા કરાવી પાવતી રજુ કરેલ છે.
- (૧૦) ઉક્ત હકીકતે અરજદારશ્રીની માંગણી પ્રમાણે આ જમીનનો બહુહેતુકના હેતુ માટે રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી કડી તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી કડીના રજુ થયેલ અભિપ્રાયો તેમજ ઉક્ત અન્ય કચેરી / ખાતાઓના રજુ થયેલ અભિપ્રાય અન્વયે હરકત સરખું જણાયેલ નથી.
- (૧૧) સબબ, મોજે: કડી, તા. કડી રે. સર્વે નં. ૨૭૩/૧ સીટી સર્વે નં. NA ૨૭૩/૧/૩ ની ૪૩૯.૭૫ ચો.મી. અને સીટી સર્વે નં. NA ૨૭૩/૧/૧ ની કુલ જમીન પૈકી ૬૨૯.૨૫ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૧૦૬૯ ચો.મી. જમીન જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ, તે જમીનનો બહુહેતુકના હેતુ ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન



મહેસુલ સંહિતાની અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે જમીન મહેસુલ સંહિતાની કલમ - ૬૫ (એ) અન્વયે પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ૨ તો ::-

- (૧) આ બિનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના લે-આઉટ પ્લાન ખાતેદારે નિયમોનુસારના તૈયાર કરીને તેની નગર નિયોજકશ્રી ધ્વારા ચકાસણી કરાવી લઈને, મંજૂરી માટે સરકારશ્રીના સક્ષમ સત્તાધિકારી ધ્વારા મંજૂર કરાવી લેવાના રહેશે, પ્લાન મંજૂર કરનાર ઓથોરીટીએ આ જમીનમાં મળવાપાત્ર બાંધકામ અને સંબંધકર્તા તમામ ખાતાના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર / અભિપ્રાયો ધ્યાને લઈ નિયમોનુસારની ચકાસણી કર્યા બાદ જ પ્લાન મંજૂર કરવાના રહેશે, અને તેવા મંજૂર કરાતા પ્લાન વિરૂદ્ધ જો કોઈ બાંધકામ કરાશે તો તે માટે બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થાએ તે અંગે પગલા ભરવાના રહેશે.
- (૨) આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી અંગેના આમુખ-(૨) ના તા. ૦૫/૦૮/૨૦૧૧ ના હુકમની શરતો જ્યાં અને જેટલે સુધી આ પરવાનગી હુકમની શરતોથી વિપરીત ન હોય ત્યાં સુધી તેવી શરતો લાગુ પડશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) બહુહેતુક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ.૦.૩૫ પૈસા પ્રમાણે રૂ.૩૭૫/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતે - વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની 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.
- (૫) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીનું "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.
- (૬) 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.
- (૭) નિયામકશ્રી, નાગરીક ક્ષેત્રની કચેરી, ગુજરાત સરકાર, અમદાવાદના પત્રનં.એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૧૩૭ તા.૮/૬/૨૦૧૪ તથા એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૫૫૪ તા.૧૬/૧૧/૧૪ તથા અત્રેની કચેરીના પત્રનં.જમીન/એનએ/વશી/૩૮૩૮/૧૪ તા.૧૮/૮/૧૪ ના પત્રની વિગતે મહેસાણા પીટીની આજુબાજુના વિસ્તારમાં (surrounding area) માં ૮(આઠ) કિ.મી.ના અંતરમાં બે માળથી વધુ ઉંચાઈવાળી ઈમારતને બાંધકામની મંજૂરી આપતાં પહેલાં નિયામકશ્રી, નાગરીક ક્ષેત્રની કચેરી, અમદાવાદનું "ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામની પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તે અંગેની જવાબદારી અધિકારશ્રીની રહેશે.
- (૮) વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૯) 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.
- (૧૦) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે.
- (૧૧) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે. તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૧૨) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. 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 નહીં.



- (૧૩) સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરમાં બાંધકામની ઉચાઈ ૧૩ મીટર કરતાં વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૧૪) એપ્રોચ રસ્તો લેવાનો હશે તો પહેલા વન વિભાગની પરવાનગી લેવાની રહેશે. અલાયદા પત્રથી સંબંધિત નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ જરૂરી ડીપોઝીટ ભરી કરારખત કરી આ કરારની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૧૫) એપ્રોચ રસ્તો માર્ગ અને મકાન વિભાગના રાજ્યધોરી માર્ગના લેવલથી નીચો રાખવાનો રહેશે.
- (૧૬) શરત નં.(૧૪) માં જણાવેલ અંતર કરતા ઓછા અંતરે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે છજજુ કે અન્ય કોઈ બાંધકામ બહારની બાજુ આપેલ અંતરથી ઓછા અંતરે કરી શકાશે નહીં.
- (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 નહીં. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર(કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (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 કટોકટી કરવામાં આવશે નહીં.
- (૨૨) આ જમીનમાં સેન્ટ્રલ ઈલેક્ટ્રીસીટી ઓથોરીટી રેગ્યુલેશન, ૨૦૧૦ મુજબ સુચિત બાંધકામ અને વિજરેષા સલામત અંતર જાળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૩) આ સ.નં. ઉપરથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાંખવાનું રહેશે.
- (૨૪) સ્થળ ઉપર રોડ બનાવવાની પ્રક્રિયા થાય તો તે વીજધારા નિયમ પ્રમાણે જરૂરી વર્ટીકલ કલીયરન્સ રાખવાનું રહેશે.
- (૨૫) આ જમીનની સરકારશ્રીની માલિકી અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ હશે તો આ બાંધકામ ખુલ્લું કરી આપવાનું રહેશે.
- (૨૬) રોડ / રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉચાઈ ૧૦૫ સે.મી. થી વધુ રાખી શકાશે નહીં.
- (૨૭) રસ્તાથી બિલ્ડીંગ કન્ટ્રોલ લાઈન વચ્ચે કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૨૮) આ વિસ્તારની વિકાસ યોજના નવિન બનાવવાની થાય તેવા સંજોગોમાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ રસ્તા કે માર્ગની કપાતમાં આવેતો તેનું પાલન સંબંધિત જમીન માલિકે કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (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 ઉચી લેવાની રહેશે.
- (૩૧) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ પાલન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન/બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ/રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વોલની ઉચાઈ ૧૦૫ સે.મી.થી વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૩૩) મંજૂર 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/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.
- (૩૮) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબંધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
- (૩૯) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીંગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહીં. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહીં.
- (૪૦) આંતરીક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહીં.
- (૪૧) કોમન પ્લોટ, આંતરીક 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, આંતરીક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
- (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 કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાનની મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૪૪) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહીં. 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 ફીમ 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.
- (૪૮) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા સેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૪૯) ભૂસ્તરીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૫૦) રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૫૧) અરજદારે/જ્યાં 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 નહોતો નહીં.
- (૫૩) અરજદારે વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા જાતે કરવાની રહેશે તેમજ તે અંગેની મંજૂરી નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ ખાતેથી મેળવવાની રહેશે.
- (૫૪) અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું ચુંસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.
- (૫૫) શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજૂ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજૂર થયેલ પ્લાન વિરૂદ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજૂરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.
- (૫૬) અરજદાર કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરે તો કલેક્ટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો-વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.



- (૫૭) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.
- (૫૮) ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેક્ટર આ હુકમની વિરુદ્ધ 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 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/-(ઉદિત અગ્રવાલ)
કલેક્ટર મહેસાણા

પ્રતિ,
પટેલ જયંતિભાઈ સેંધાભાઈ,
રહે.૯, અર્જુનપાર્ક સોસાયટી,
દેત્રોજ રોડ, મુ.તા.કડી, જિ.મહેસાણા

(કડી-કસબા સી.સ.નં. NA ૨૭૩/૧/૧ તથા ૨૭૩/૧/૩ ની ૧૦૬૯ ચો.મી. જમીનમાં રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી)

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદારશ્રી, કડી તરફ જાણ-વ-સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ.
- (૨) પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, કડી તરફ.
- (૩) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રી, કડી તરફ રેકૉર્ડ હુકમની જરૂરી નોંધ પાડવા તેમજ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારુ.
- (૪) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી મહેસાણા તરફ.
- (૫) કસબા તલાટીશ્રી, કડી, તા. કડી તરફ રેકૉર્ડ અમલ સારુ.
- (૬) નાયબ મામલતદારશ્રી(ઇ-ધરાકેન્દ્ર), કડી તરફ.
- (૭) સીલેક્ટ ફાઈલે.

રવાના કર્યું તા. ૨૮/૧૦/૨૦૨૧

(આઈ.આર.વાળા)
નિવાસી અધિક કલેક્ટર
મહેસાણા

WE SERVE TO SAVE

ક્રમાંક:આરએફઓ/આર-૭/૦૦૭/૨૦૨૧
રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ,
પંચદેવ મંદીર પાછળ, સેક્ટર-૨૨, ગાંધીનગર.
તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૧

પ્રતિ,
પેરેડાઈઝ હાઈટસ,
કડી જી મહેસાણા.

વિષય : નકશા પર ફાયર સેફ્ટીનો અભિપ્રાય આપવા બાબત.
સંદર્ભ : આપની તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૧ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અને આપશ્રીની સંદર્ભ દર્શાવેલ અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે, જુનો સર્વે નં ૨૭૩/૧, મોજે કડી ક્રિસ્ટલ પ્લાઝા પાછળ, જી. મહેસાણા ખાતે રહેણાક/વાણિજ્ય ઈમારત (હોલોપ્લીન્થ, ગ્રાઉન્ડ ઉપર ૦૭ માળ) બનાવવાના હેતુસર માંગવામાં આવેલ અભિપ્રાયમાં અમારા અભિપ્રાય મુજબ નીચે મુજબની બાબતો ધ્યાને લઈ અમલીકરણ કરવાનું રહેશે તેમજ ગુજરાત સરકારનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા-૨૧/૦૭/૨૦૧૮ નોટીફિકેશન મુજબ ફાયર સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે. અને નીચેનાં મુદ્દાઓ ધ્યાને લેવાનાં રહેશે.

૧. ઈમારતમાં નિયમ મુજબની સંપૂર્ણ ફીક્સ ફાયર ફાઈટીંગ તેમજ ફાયર એલાર્મ સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે તેમજ પુરતા પ્રમાણમાં ઈમરજન્સી એક્ઝીટ અને સીડી વેન્ટીલેટેડ રાખવાની રહેશે. હાલોપ્લીન્થ અને વાણિજ્યમાં સ્પ્રિંકલર સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે. તેમજ જોકી પંપ, મેઈન ઇલેક્ટ્રીકલ પંપ અને ડીઝલ પંપ લગાવવાનાં રહેશે.

૨. હોઝ રીલ અડચણ રહીત સૌથી દુરના સ્થાન સુધી સરળતાથી પહોંચે તે મુજબની લગાવવાની રહેશે અને પુરતા પ્રમાણમાં એક્ઝીટ રાખવાની રહેશે.

૩. અલગ અલગ જગ્યાએ ફાયર એક્સ્ટીંગ્યુસરો પુરતા પ્રમાણમાં રાખવાનાં રહેશે તેમજ ઇલેક્ટ્રીક કેબલોમાં ફાયર પેસીવ સિસ્ટમ કરવાની રહેશે

૪. નિયમ મુજબ ઈમારતમાં ચારે બાજુ ફાયરનું મોટું વાહન ફરી શકે તે મુજબનાં પાકા રોડ બનાવવાનો રહેશે.

૫. ઈમારતમાં અગર ગ્લાસ ફ્સાડ વાપરવામાં આવનાર હોય તો તે તમામ ફીક્સ ન રાખતાં ઓપનેબલ લગાવવાનાં રહેશે.

૬. ગુજરાત રાજ્ય અગ્નિ નિવારણ કાયદા કલમ ૧૨ હેઠળ ફાયર સેફ્ટી ઓફીસર રાખવાના રહેશે.

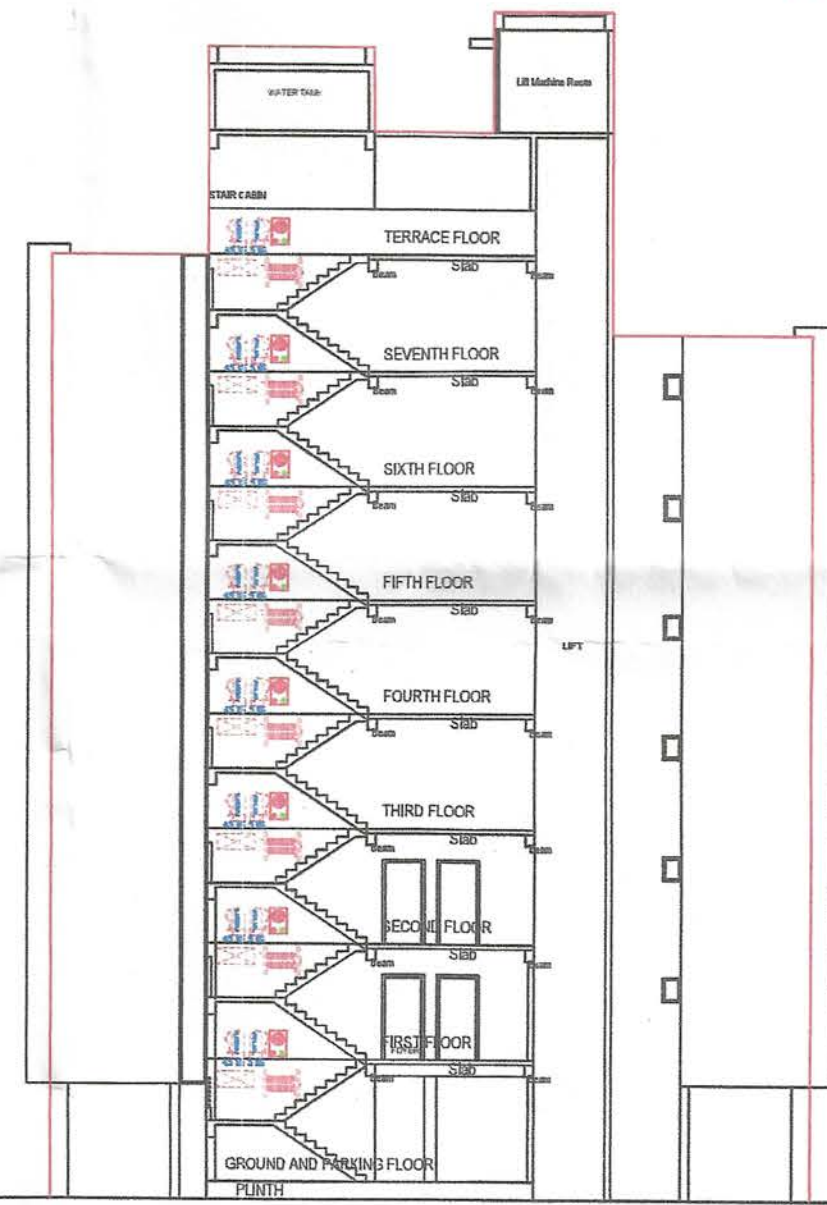
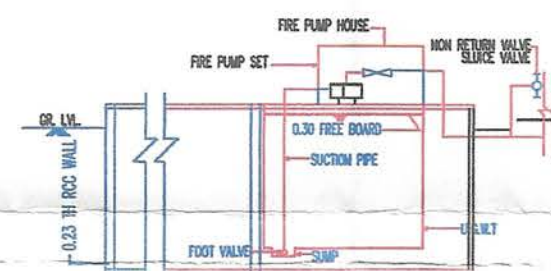
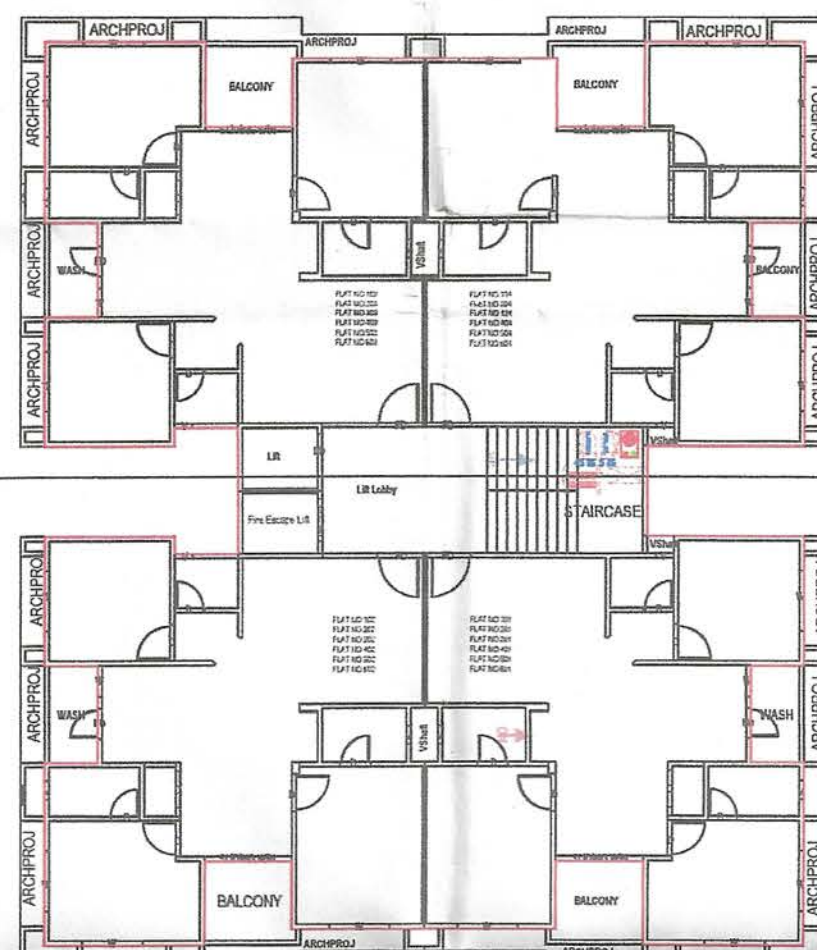
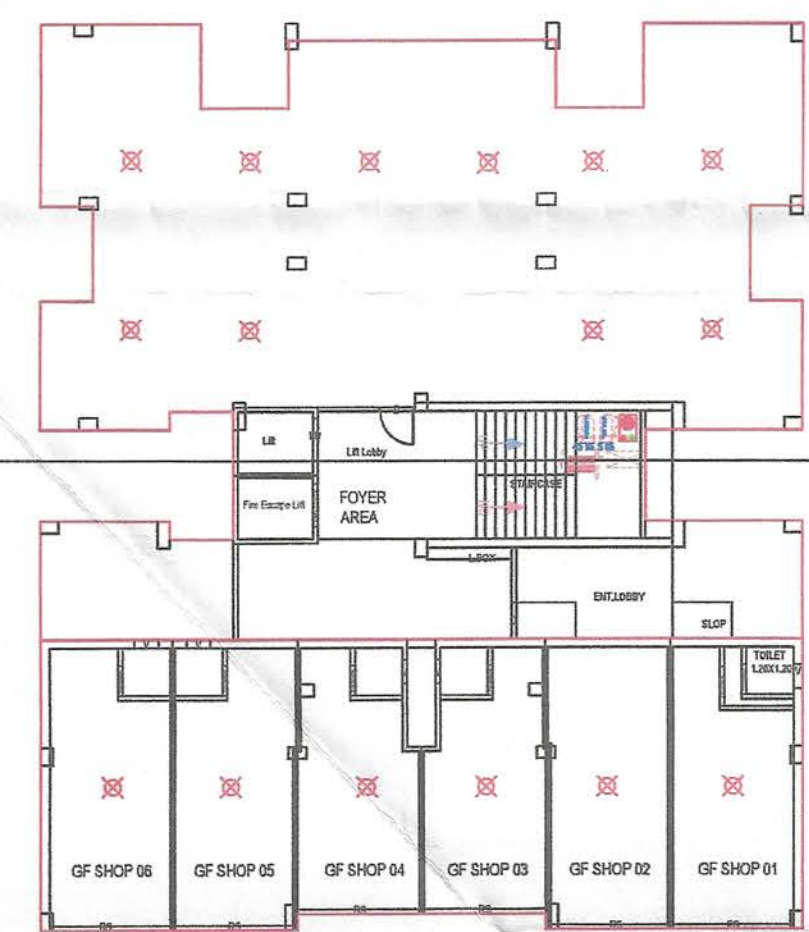
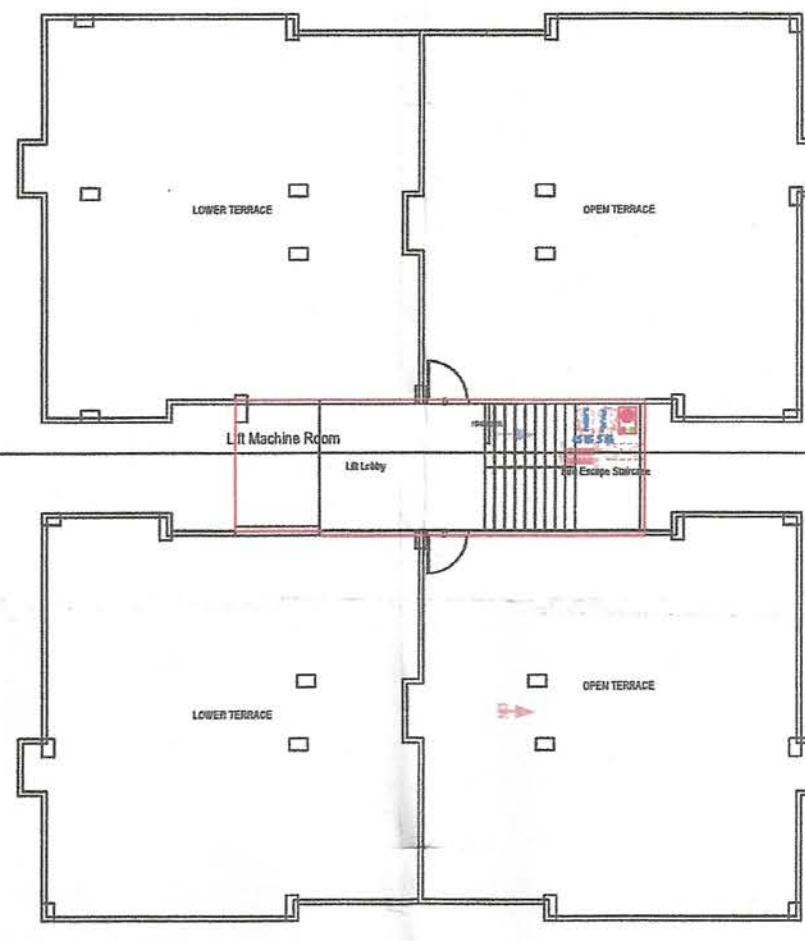
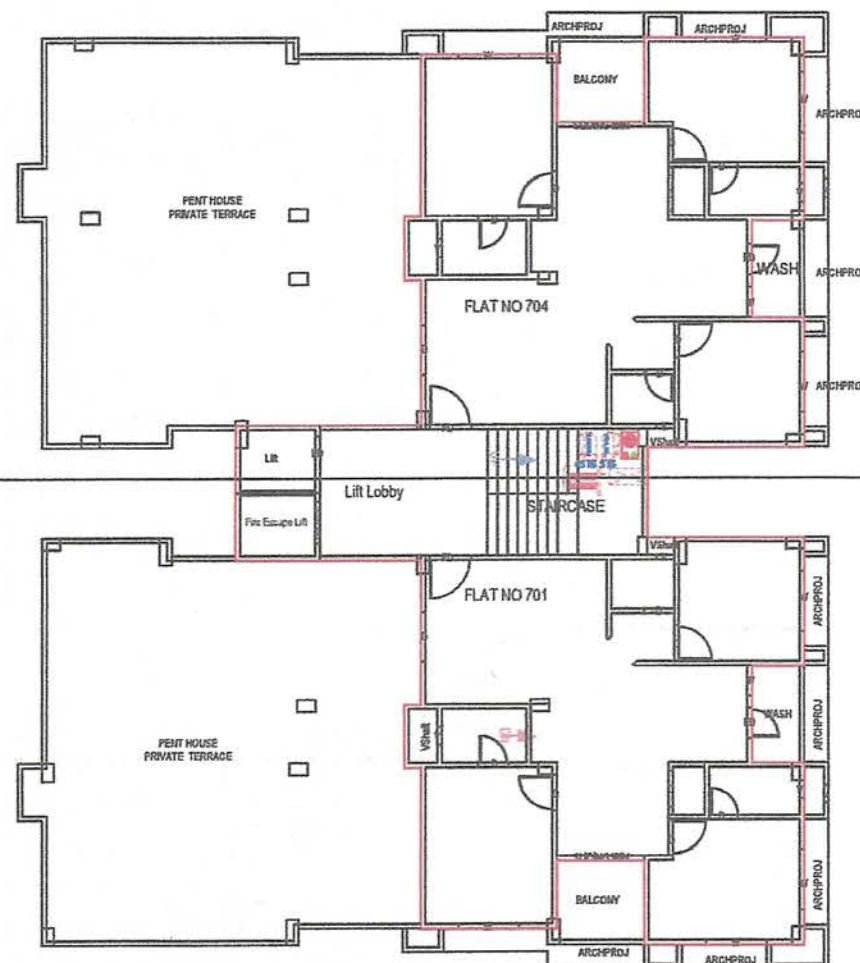
૭. સરકારશ્રી, લગત સત્તામંડળ અને સક્ષમ અધિકારીઓ દ્વારા પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ લગત તમામ નિયમો, દિશાનિર્દેશો અને કાયદા મુજબ ફાયર સેફ્ટીનું પાલન કરવાનું રહેશે. વધુમાં ઈમારત બન્યા બાદ કોઈ અન્ય જોખમ જણાશે તો ફાયર અધિકારીની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે.

ઉપરોક્ત સુચનો અને આપેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબના રેખાચિત્રોનું અને સદર પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ પાલન કરવાની શરતે સદર અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.



રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ
ગાંધીનગર

PROPOSED BUILDING PERMISSION PLAN FOR RESI-COMM BUILDING IN OLD R.S. NO. 273 / 1 AT KADI, TA:-KADI DIST:-MEHSANA



1. HYDRANT SYSTEM
 Q/N/UT will be located near the hose reel hose or hydrant outlet, at each floor the main FireVap at the underground water tank with a capacity to discharge 900 liters per minute at 3 bar pressure as measured at the terrace level should be installed.
 The floor for the building exceeding 18 meters and above 18 meters height should not be of less than 100 mm. internal diameter. The floor should be connected to the bottom of the terrace tank with a stop valve and a 180° to act as a 2mm - corner.
 One floor is required for every 1000sq. meters floor area and if the building is divided into two or more parts then each part should have a separate floor with all the fittings at floor level. Each floor should have one hydrant outlet with a coupling for attaching a 53 mm dia hose & 25 mm hose reel hose with 8 mm. SS. Shut-off nozzle at each floor landing. The length of the hose reel hose should be enough to reach the farthest corner of the floor. Hose-hose with 15 meters long 53mm. dia. hose and 125 mm. bore nozzle at alternate floors. The hose-reel hose should be coupled to the floor.
 Fire-service tank should be installed at a point near the entry to the premises where a Fire service vehicle can approach easily.
 A permanent hydrant post comprising of 53 mm dia size 2mm of hydrant valves should be installed at the terrace level.
 Overhead tank holding beyond connection should be done at the terrace level. The Overhead tank shall be of a capacity of not less than 30,000 liters. The Underground tank shall be of not less than 1,00,000 liters.

IMPORTANT INSTRUCTIONS
 After inspection of a low-rise building by the fire service authority if the fire officer concerned feels the need for additional fire prevention/protection measures / ventilation system required or equipment (i.e. - Passive system / Suppression system / Fire door - Window / Detection system / Active system / Sprinkler / Breacher etc) as per the local / District / Public gathering.
 Potential / Occupancy / Confined area.
 Those additional measures / equipment have to be implemented /

2. FIRE LIFT:
 The Fire-Lift and all the lifts should have a provision to ground automatically in case of electricity failure. Each building should have at least one lift as a Fire-Lift and if the building is divided into two or more parts then each should have a Fire-Lift. Lift-well should have flow-down to prevent the lift-well as expected that it will automatically operate when alarm call point is operated, so that it prevents the lift well getting smoke bogged.

3. FIRE ALARM:
 Fire alarm call point to be installed at each floor with sounders capable of being heard all throughout the building.

4. FIRE EXTINGUISHERS
 One Carbon Dioxide (CO2) type extinguisher of 4.5 kg. with 43 mm. and one extinguisher of Dry Chemical Powder (DCP) type extinguisher with 53 mm. to be installed on each floor in case of commercial building.
 One Carbon Dioxide (CO2) type extinguisher of 4.5 kg. with 43 mm. OR Two Carbon Dioxide (CO2) type extinguisher of 2 kg. with 43 mm. capacity on alternate floors in case of residential building.
 If the building is divided into two or more parts then each part should have these extinguishers installed.

5. STAIRCASE:
 The staircase has to be open from at least one or two sides but if the staircase is in the centre core of the building it has to be pressurized to prevent it from getting smoke bogged.
 The Floor/Door-cover should be located in the staircase or close to it to make it easily approachable in case of fire from the floor below or above.

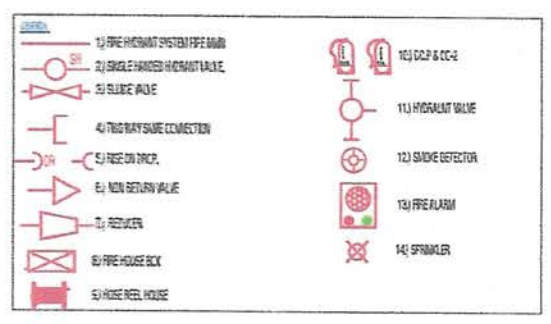
6. BASEMENT:
 The basement of 230 sq. meters or more should be protected with Automatic Sprinkler system with at least one sprinkler head for actual Car parking space.
 Additionally be protected by a hydrant outlet and two 25 mm. bore hose-reel hoses with 8 mm. bore nozzles at each basement level.

7. LIGHTNING ARRESTER:
 A lightning arrester should also be installed and be properly earthed to prevent damage to the building when the lightning strikes.

8. PHOTO LUMINESCENT (AUTO GLOW) SIGNAGE:
 If the building falls in a confined area or if it has an enclosed staircase or is not well lit-up on the inside, then adequate photo luminescent (auto glow) signage should be displayed at each floor / gateway / door-end along all exit routes leading to the ground level. The signage should indicate the fighting, the safety equipment present on the respective floor/landing/gateway/door-end and along all exit routes leading to the ground level.

9. ELECTRICAL POWER SUPPLY TO THE ENTIRE FIRE-SAFETY SYSTEM
 Electricity supply to the fire pump, fire alarm system, staircase pressurization system and fire lift should be made available from the main Electrical supply. (i.e. from dedicated power supply of the company) This is to ensure availability of power supply to the fire protection & safety system even after the main electrical supply to the building is switched off at the time of fire.

10. INDIVIDUAL FIRE SAFETY SYSTEM
 FIRE SETTY SYSTEM SHOULD BE PROVIDED IN INDIVID. SHOW ROOM BY OWNER



Owner: *Sunil K. Patel*

Licence No. KNP / ER 15 / 2007

SUNIL K. PATEL
 Muni. Approved Civil Engineer
 12, Professor Society, Highway
 KADI - Mo. 99781 71770

Muk
 Regional Fire Officer
 State Fire Prevention Services
 Gandhinagar.

Authority

PROPOSED BUILDING PERMISSION PLAN FOR RESI-COMM BUILDING IN OLD R.S. NO. 273 / 1 AT KADI, TA:-KADI DIST:-MEHSANA

1. HYDRANT SYSTEM:

ON/OFF switches located near the hose reel hose or hydrant outlet, at each floor the main Fire Pump at the underground water tank with a capacity to discharge 900 liters per minute at 3 bar. pressure as measured at the terrace level should be installed.

The Riser for the buildings exceeding 18 meters and above 18 meters height should not be of less than 100 mm. internal diameter. The riser should be connected to the bottom of the terrace tank with a stop valve and a NRV to act as a Down - corner.

One riser is required for every 1000sq. meters floor area and if the building is divided into two or more parts then each part should have a separate riser with all the fittings at floor level. Each floor should have one hydrant outlet with a coupling for attaching a 63 mm. dia hose & 25 mm. bore Hose-reel hose with 8 mm. SS. Shut-off nozzle at each floor landing. The length of the hose reel hose should be enough to reach the farthest corner of the floor. Hose-box with 15 meters long 63mm. dia. hose and 12.5 mm. bore nozzle at alternate floors. The Hose-reel hose should be coupled to the Riser.

Fire-service inlet should be installed at a point near the entry to the premises where a Fire service vehicle can approach easily.

A permanent hydrant point comprising of 63 mm. dia size 2nos of hydrant valves should be installed at the terrace level.

Overhead tank Refilling bypass connection should be done at the terrace level. The Overhead tank shall be of a capacity of not less than 20,000 liters. The Underground tank shall be of not less than 1,00,000 liters.

IMPORTANT INSTRUCTIONS:

After inspection of a low-rise building by the fire service authority, if the fire officer concerned feels the need for additional fire prevention/protection measures / ventilation system required or equipment (i.e. - Passive system / Suppression system / Fire door - Window / Detection system / Active system / Sprinkler / Drencher etc.) as per Fire load / Fire risk / Public gathering. Potential / Occupancy / Confined area, those additional measures / equipment have to be implemented /

2. FIRE LIFT:

The Fire-Lift and all the lifts should have a provision to ground automatically in case of electricity failure. Each building should have at least one lift as a Fire-Lift and if the building is divided into two or more parts then each should have a Fire-Lift. Lift-well should have blowers to pressurize the lift-well so connected that it will automatically operate when alarm call point is operate, so that it prevents the lift well getting smoke logged.

3. FIRE ALARM:

Fire alarm call point to be installed at each floor with sounders capable of being heard all throughout the building.

4. FIRE EXTINGUISHERS

One Carbon Dioxide (CO2) type extinguisher of 4.5 kg. with ISI mark. and one extinguisher of 5kg. Dry Chemical Powder (DCP) type extinguisher with ISI mark to be installed on each-floor in case of commercial building.

One Carbon Dioxide (CO2) type extinguisher of 4.5 kg. with ISI mark. OR Two Carbon Dioxide (CO2) type extinguisher of 2 kg. with ISI mark capacity on alternate floors in case of residential building.

If the building is divided into two or more parts then each part should have these extinguishers installed.

5. STAIRCASE:

The staircase has to be open from at least one or two sides but if the staircase is in the centre core of the buildings it has to be pressurized to prevent it from getting smoke logged.

The Riser/Down-corner should be located in the staircase or close to it to make it easily approachable in case of Fire from the floor below or above.

6. BASEMENT:

The basement of 200 sq. meters or more should be protected with Automatic Sprinkler system with at least one sprinkler head for actual Car parking space.

Additionally be protected by a Hydrant outlet and two 25 mm. bore Hose-reel hoses with 8 mm. bore nozzles at each basement level.

7. LIGHTNING ARRESTER:

A lightning arrester should also be installed and be properly earthed to prevent damage to the building when the lightning strikes.

8. PHOTO LUMINESCENT (AUTO GLOW) SIGNAGE'S:

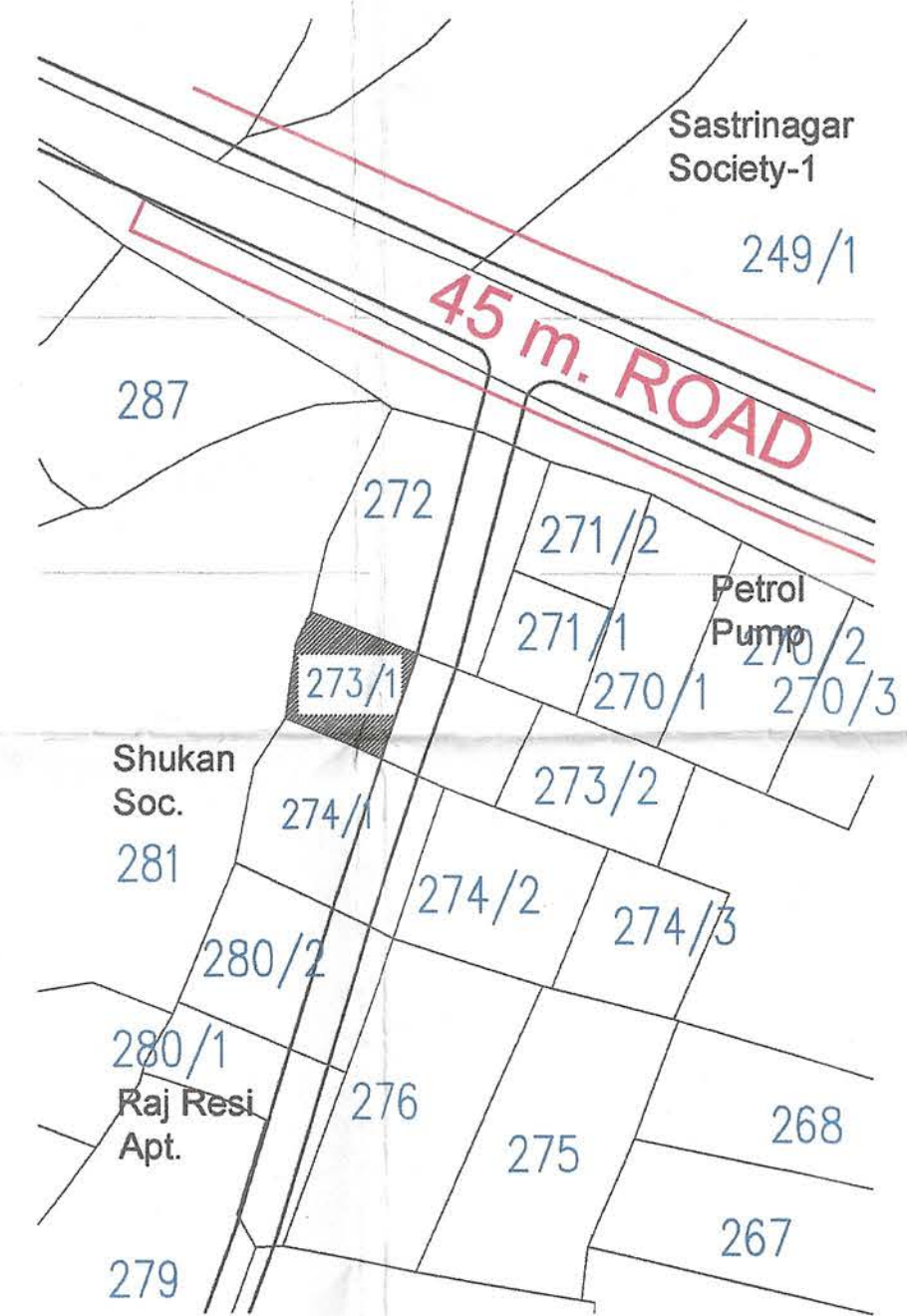
If the building falls in a confined area or if it has an enclosed staircase or is not well lit-up on the inside, then adequate photo luminescent (auto glow) signage's should be displayed at each floor / landing / pathway / dead-end along all exit routes leading to the ground level. The signage should indicate fire fighting, fire safety equipment present on the respective floor/landing/pathway/dead-end and along all exit routes leading to the ground level.

9. ELECTRIC POWER SUPPLY TO THE ENTIRE FIRE-SAFETY SYSTEM

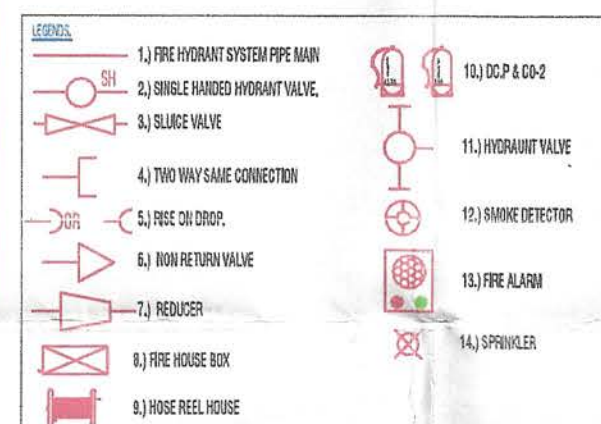
Electricity supply to the fire pump, fire alarm system, staircase pressurization system and fire lift should be made available from the main Electrical supply, (i.e. from Electrical power supply of the company) This is to ensure availability of power supply to the fire protection & Safety system even after the main electrical supply to the building is switched off at the time of fire.

10. INDIVIDUAL FIRE SEFTY SYSTEM

FIRE SEFTY SYSTEM SHOULD BE PROVIDED IN INDIVIDUAL SHOW ROOM BY OWNER



Key Plan



SITE PLAN

SCALE 1:2

Licence No.KNP / E/15/ 2007
SUNIL K. PATEL
Muni. Approved Civil Engineer
12, Professor Society, Highway,
KADI - Mo.99781 71770
Engineer

Regional Fire Officer
State Fire Prevention Services
Gandhinagar.

Owner

Authority