

**ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [ બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ ]**

હુકમ નં. 519/04/09/120/2020

તા. 03/09/2020

**વંચાણે લીધા :-**

- (૧) અરજદારશ્રી મહેશભાઈ સોમાભાઈ પટેલ  
રહે. ૨/ પ્રોફેસર સોસાયટી, થોળ રોડ, મુ તા કડી જી મહેસાણા, કડી-૩૮૨૭૧૫ ની તા.૦૪/૦૭/૨૦૨૦ ની ઓનલાઇન અરજી  
(નં.૩૦૪૦૯૨૦૨૦૬૨૬૯૪) તથા સોગંદનામું
- (૨) મુંબઈ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૯૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
- (૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
- (૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બાખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બાખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧
- (૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બાખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૯
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બાખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

**હુકમ :-**  
 વંચાણે લીધેલ કમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી મહેશભાઈ સોમાભાઈ પટેલ એ મોજે કડી-કસ્બા તા. કડી જિ. મહેસાણાના સરવે/બ્લોક નં. 1895/૧૯૪૮ ના ક્ષેત્રફળ ૩,૦૯૨.૦૦ ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

| સરવે/બ્લોક નંબર<br>ટી.પી. નંબર<br>એફ.પી. નંબર                                                  | માંગણીનું<br>ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | કબજેદારોના નામ<br>(ખાતા નં. 923)                                                                                                                                                                                                                                                         | જમીનનો સત્તાપ્રકાર<br>(૭/૧૨ મુજબ) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| સરવે/બ્લોક નં. : 1895/૧૯૪૮<br>જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ---<br>ટી.પી. નં. : ---<br>એફ.પી. નં.: ૩/૨ | ૩,૦૯૨.૦૦                        | પટેલ કમળાબેન સોમાભાઈ બેચરભાઈની વિ.<br>પટેલ વિષ્ણુભાઈ સોમાભાઈ<br>પટેલ રંજનબેન સોમાભાઈ<br>પટેલ નીતાબેન સોમાભાઈ<br>પટેલ મહેશભાઈ સોમાભાઈ<br>પટેલ ગીતાબેન સોમાભાઈ<br>પટેલ મધુબેન વિષ્ણુભાઈ<br>પટેલ સમીકભાઈ વિષ્ણુભાઈ<br>પટેલ કૌશલકુમાર વિષ્ણુભાઈ<br>પટેલ હંસાબેન મહેશભાઈ<br>પટેલ હર્ષ મહેશભાઈ | જુની શરત (જુ.શ)                   |

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.03/09/2020 નં.57000013551003529082033280

| કરની વિગત  | સદર                | માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી. | કુલ રકમ રૂ. |
|------------|--------------------|------------------------------|---------------------|-------------|
| રૂપાંતર કર | 569-0035-00-800-01 | ૩,૦૯૨.૦૦                     | 8.00                | 24,736.00   |
| વિશેષ ધારો | 570-0035-00-101-01 | ૩,૦૯૨.૦૦                     | 0.30                | 928.00      |

|             |                    |          |         |           |
|-------------|--------------------|----------|---------|-----------|
| લોકલ ફંડ    | 574-0029-00-103-01 | 3,092.00 | 0.15    | 464.00    |
| શિક્ષણ ઉપકર | 575-0045-00-108-01 | 3,092.00 | 0.15    | 464.00    |
| માપણી ફી    | 577-0029-00-106-01 | 3,092.00 | ---     | 1,800.00  |
|             |                    |          | કુલ રૂ. | 28,392.00 |

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ મોજે કડી-કસબા તા. કડી જિ. મહેસાણા ના સરવે/બ્લોક નં. 1895/૧૯૪૮ ના ક્ષેત્રફળ ૩,૦૯૨.૦૦ ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૯૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.
- (૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. 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 રજુ. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.
- (૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. ૦.૩૦ પ્રમાણે રૂ. ૯૨૮.૦૦ તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૪) કડી નગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.
- (૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા. ૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.
- (૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં. બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઈ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા / શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાનાં રહેશે.
- (૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ / પાણીની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતો ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
  ૧. જો અગાઉ ચોક્કસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
  ૨. જીડીસીઆર મુજબ જે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.
  ૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.
  ૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
  ૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઈએ.
  ૨. અરજદારે રજૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.
  ૩. શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
  ૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
  ૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફ્લોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા 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 પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૮. ઇન્ડિયન એક્સપ્લોઝિવ એક્ટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્ક્સ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલાં જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન 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 આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ 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 નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.
- (૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ 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.
- (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 નહિ.
- અરજદારે ઉપરોક્ત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.
- (૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આપ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.
- (૧૫) ઉપરોક્ત શરતોમાં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલેક્ટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુદ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેક્ટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને



૧૬) ૧ અરજદાર દ્વારા બિનખેતી પરવાનગીની માંગણીવાળી જમીનને નગરપાલિકાના હયાત રોડ થી ઓછામાં ઓછા ૧૨ મીટરનો એપ્રોચ રોડ મળે છે તે મુજબની ખાતરી આપવાની રહેશે.

૨ બિનખેતી પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૭ તથા નિયમ-૧૦૦ ની જોગવાઈઓને આધીન આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય કબજેદારે અન્ય સંબંધિત કાયદાકીય પરવાનગી લેવાની થતી હશે તે તેમણે અલાયદી મેળવી લેવાની રહેશે.

૩ આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા સોગંદનામાં દર્શાવેલ કાયદા હેઠળની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ પણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ ફોજદારી ગુના માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદો તથા નિયમોની જોગવાઈ અનુસાર યોગ્યતે શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરવા કે સરકાર સંપ્રાપ્ત સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવાશે.

૪ પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી શિવાયના ઉપયોગ કરવાની આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલીકીપણાંના 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 બાદ રહેશે નહીં.

૫ પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

૬ જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ / ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૭ ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે. ૮ બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજુરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દુર કરવાપાત્ર થશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.



*(Signature)*

( એચ. કે. પટેલ )

કલેક્ટર, મહેસાણા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

મહેશભાઈ સોમાભાઈ પટેલ

૨/ પ્રોફેસર સોસાયટી

થોળ રોડ

મુ તા કડી જી મહેસાણા

કડી-૩૮૨૭૧૬

નકલ રવાના:-

૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, કડી નગરપાલિકા

૨. મામલતદારશ્રી તા. કડી જિ. મહેસાણા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારું.)

૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. મહેસાણા



WE SERVE TO SAVE

ક્રમાંક:આરએફઓ/આર-૭/૦૧૮/૨૦૨૦  
રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર  
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ,  
પંચદેવ મંદીર પાછળ, સેક્ટર-૨૨, ગાંધીનગર.  
તા. ૧૭/૧૨/૨૦૨૦

પ્રતિ,  
શીવ ડેવલોપર્સ,  
કડી જી. મહેસાણા.

વિષય : નકશા પર ફાયર સેફ્ટીનો અભિપ્રાય આપવા બાબત.  
સંદર્ભ : આપની તા. ૦૭/૧૧/૨૦૨૦ની અરજી.

ઉપરોક્ત વિષય અને આપશ્રીની સંદર્ભ દર્શાવેલ અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે, સર્વે નં. નવો ૧૮૮૫/૧૮૪૮ (જુનો નં ૩૮૮) ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩/૨ ટી. પી. નં. ૨(૨/૧, ૨/૨) મોજે કડી જી. મહેસાણા ખાતે રહેણાક/વાણિજ્ય એ(ગ્રાઉન્ડ ઉપર ૦૬ માળ) બી બ્લોક(હાલોપ્લીન્થ ઉપર પાંચ માળ) ઈમારત 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 સિસ્ટમ અને હાલોપ્લીન્થમાં સિંકલર સિસ્ટમ લગાવવાની રહેશે તેમજ પુરતા પ્રમાણમાં ઈમરજન્સી એક્ઝીટ રાખવાની 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 ઈલેક્ટ્રીક 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.

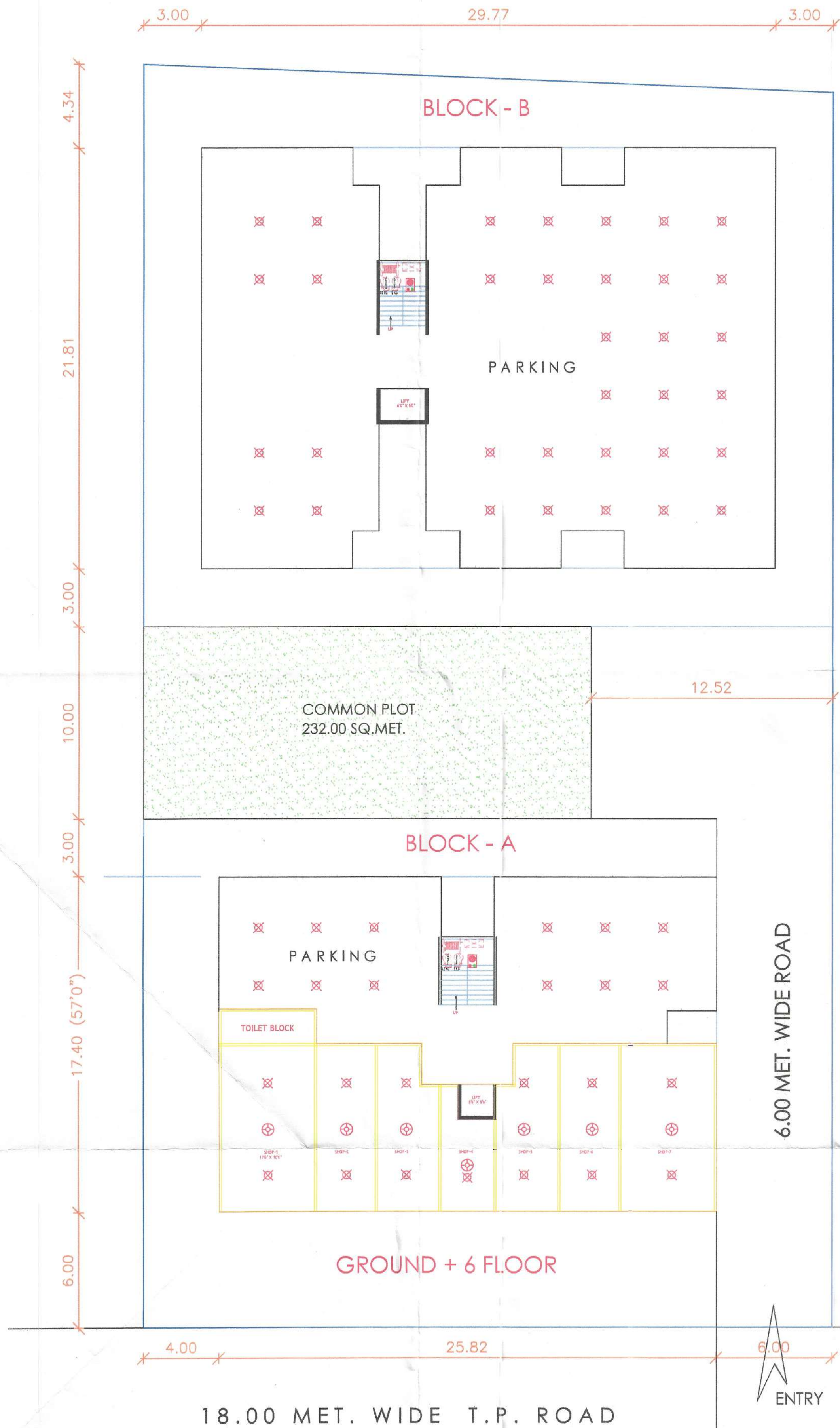
ઉપરોક્ત સુચનો અને આપેલ નકશામાં જણાવ્યા મુજબના રેખાચિત્રોનું અને સદર પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ પાલન કરવાની શરતે સદર અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.



  
રીજીયોનલ ફાયર ઓફીસર  
સ્ટેટ ફાયર પ્રિવેન્શન સર્વિસીસ  
ગાંધીનગર

# GROUND FLOOR PLAN.

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| FLOOR PLAN                                          |
| PLAN SHOWING PROPOSED RESIDENTIAL                   |
| (AKSHARDHAM) ON NEW SURVEY NO. 1895/1948            |
| (OLD R.S. NO. 389)/FP NO.3/2,TP SCHEME NO.2/1 + 2/2 |
| AT VILLAGE: 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 FirePump 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 building 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 83mm. 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 83 mm.dia size Zines 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 the load / Fire risk / Public gathering. Potential / Occupancy / Confined area, these 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:

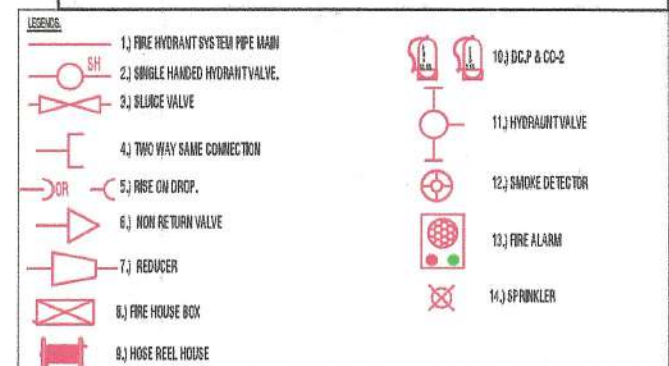
If the building falls in a confined area or if it has an enclosed staircase or is not well lit-up on the inside, then adequate photo luminescent ( auto glow ) signage's should be displayed at each floor / landing / pathway / dead-end along all exit routes leading to the ground level. The signage should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



SHIV DEVELOPERS

PARTNER

Owner

SURESH M. PRAJAPATI  
Civil Engineer  
Lic No. KNP/ER/13/2016

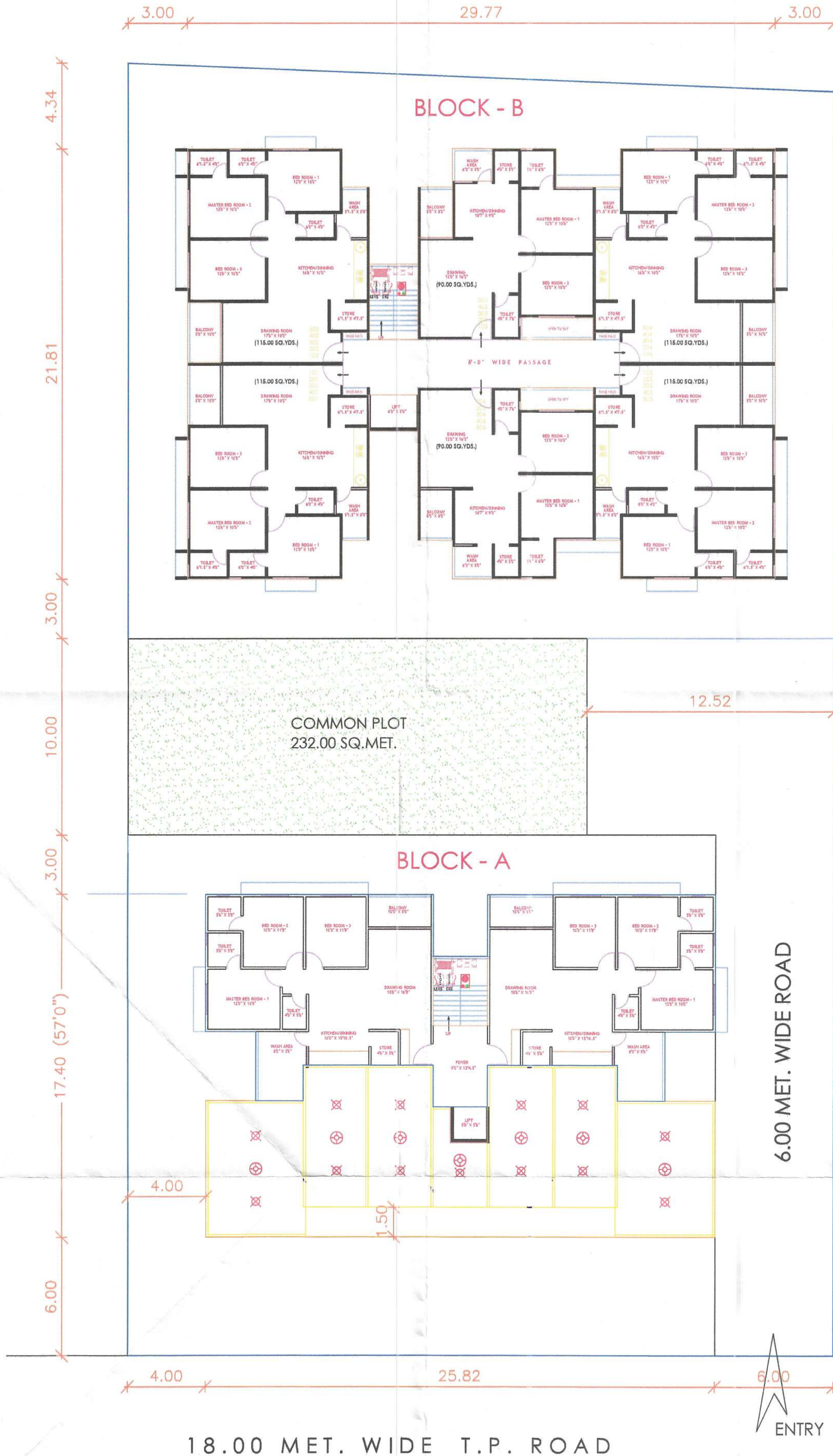
Engineer

Fire Officer  
Fire And Emergency Services  
Gandhinagar

Authority

# FIRST FLOOR PLAN.

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| FLOOR PLAN                                            |
| PLAN SHOWING PROPOSED RESIDENTIAL                     |
| (AKSHARDHAM) ON NEW SURVEY NO.1895/1948               |
| (OLD R.S. NO. 389), FP NO.3/2, TP SCHEME NO.2/1 + 2/2 |
| AT VILLAGE, 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 100sq. 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 33 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 53 mm dia size 2 nos 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 should be of a capacity of not less than 20,000 liters. The Underground tank should 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 in 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 code / Fire risk / Fire risk / Public gathering. Potential / Occupancy / Confined area. These 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 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 building 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 spaces. 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 SAFETY SYSTEM

FIRE SAFETY SYSTEM SHOULD BE PROVIDED IN IDAQUAL SHOW ROOM BY OWNER

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| 1) FIRE HYDRANT SYSTEM PIPE MAIN | 10) DCP & CO2      |
| 2) DOUBLE HANDLED HYDRANT VALVE  | 11) HYDRANT VALVE  |
| 3) BLIND VALVE                   | 12) SMOKE DETECTOR |
| 4) TWO WAY SAME CONNECTION       | 13) FIRE ALARM     |
| 5) RISE ON DROP                  | 14) SPRINKLER      |
| 6) NON RETURN VALVE              |                    |
| 7) REDUCER                       |                    |
| 8) FIRE HOUSE BOX                |                    |
| 9) HOSE REEL HOUSE               |                    |

SHIV DEVELOPERS

PARTNER

Owner

SURESH M. PRAJAPATI  
Civil Engineer  
Lic No. KNP/ER/13/2016

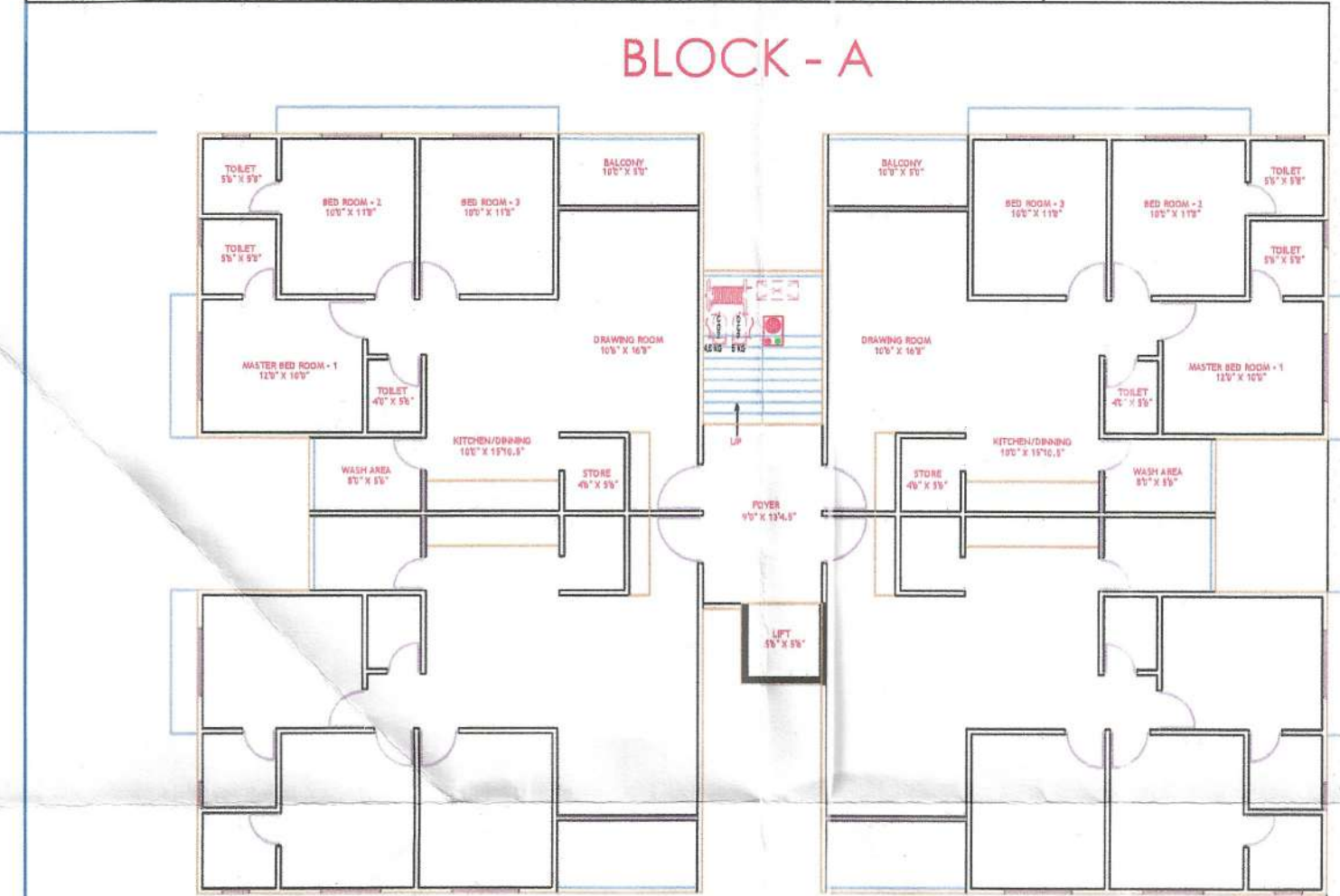
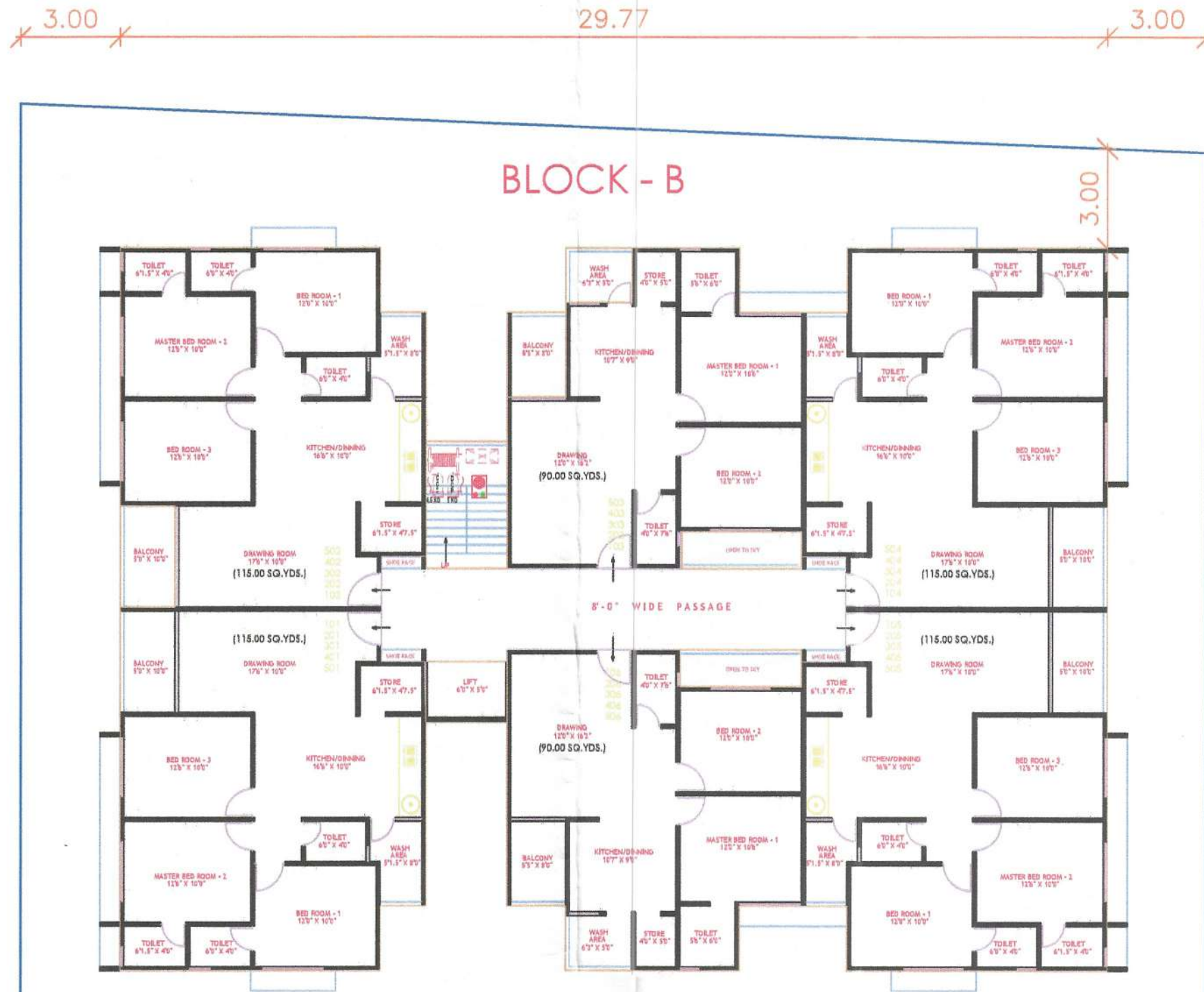
Engineer

Fire Officer  
Fire And Emergency Services  
Gandhinagar

Authority

# TYPICAL FLOOR PLAN.

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| FLOOR PLAN                                            |
| PLAN SHOWING PROPOSED RESIDENTIAL                     |
| (AKSHARDHAM) ON NEW SURVEY NO.1885/1948               |
| (OLD R.S. NO. 388), FP NO.3/2, TP SCHEME NO.2/1 + 2/2 |
| AT VILLAGE: KADI, TA: KADI, DIST. MEHSANA.            |



6.00 MET. WIDE ROAD

18.00 MET. WIDE T.P. ROAD

ENTRY

## 1. HYDRANT SYSTEM:

ON/OFF switches located near the hose reel hose or hydrant outlet, at each floor the main FirePump of 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 53 mm dia. hose & 25 mm bore Hose-reel hose with 6 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 consisting of 53 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 / Fire load / 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 coil point is operate, so that it prevents the lift well getting smoke logged.

## 3. FIRE ALARM:

Fire alarm coil 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 6 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 :

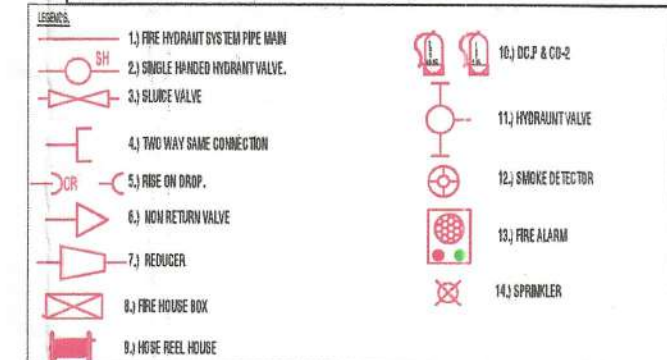
If the building falls in a confined area or if it has an enclosed staircase or is not well lit-up on the inside, then adequate photo luminescent ( auto glow ) signage should be displayed at each floor / landing / pathway / dead-end along all exit routes leading to the ground level. The signage should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

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



SHIV DEVELOPERS

PARTNER

Owner

Engineer

Authority

SURESH M. PRAJAPATI  
Civil Engineer  
Lic No. KNP/ER/13/2016

Regional Fire Officer  
State Fire Prevention Services  
Gandhinagar.