

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી
સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
તારીખ 27/06/2018

આ મુ ખ :

૧. અરજદાર-ખાતેદારશ્રી રિધ્ધી સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એલ.એલ.પી. ની જ.મ. કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. 03/08/2017 ની અરજી તથા જવાબ.

૨. મામલતદારશ્રી દશકોઈ ની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. NA/SR-231/17 તા. 06/10/2017

૩. જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૮ ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/૧૦૧ મુજબ.



૪. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૦૭/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.

૫. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

૬. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક, તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૮.

અરજદારશ્રી રિધ્ધી સિધ્ધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એલ.એલ.પી. એ તેઓના ખાતાની મોજે : બોપલ

તા. દશકોઈ જી. અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક 336, 357, 359 થી પી.નં. 3

ફા. પ્લોટ નં. 58+60/1 ની ક્ષેત્રફળ : 57596 ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે

જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ- ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેની વિગતો રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ-(૨) માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે મુજબ સદર જમીન અરજદારના નામે રેકર્ડમાં કબજેદારશ્રી તરીકે ચાલે છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. સદર જમીનનું મહેસુલી ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવી મામલતદારે ટાઈટલ પ્રમાણપત્ર સહ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધા સરખું નથી, તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત મોકલી આપેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી અન્વયે એપેન્ડીક્ષ-એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન સંબંધે બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ/ પહોચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ - બી માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્સ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો :

Rs. 34558

મોજે : બોપલ

તાલુકો : દશકોઈ

સ.નં./બ્લોક નં. 336, 357, 359

ક્ષેત્રફળ : 57596

Sq.Mts.

360,361/A,362/A

ટી.પી. 3

ફા.પ્લોટ નં. 58+60/1

સ.પ્લોટ નં.

બીનખેતી હેતુ :

મલ્ટીપર્પઝ

57596.00 Sq.Mts.

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઓડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ-બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ :	Rs.	2303840/-	ચલણ નંબર:-	130/18	તારીખ :- 05/06/2018
(૨) વિશેષ ધારો	Rs.	552922/-	પહોંચ નંબર:-	77	તારીખ :- 11/06/2018
(૩) દંડની રકમ	Rs.	20734560 /-	પહોંચ નંબર:-	77	તારીખ :- 11/06/2018

(57596 ચો.મી. જમીન ઉપર વગર પરવાનગીએ કરેલ બીનખેતી ઉપયોગ બદલ દંડની રકમ)

(૪) લોકલ ફંડ :	Rs.	276461 /-	પહોંચ નંબર:-	77	તારીખ :- 11/06/2018
(૫) શિક્ષણ ઉપકર :	Rs.	138231 /-	પહોંચ નંબર:-	139	તારીખ :- 11/06/2018

એપેન્ડીક્સ - બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે (વસુલ આવેલ કરવેરા ની વિગતમાં) જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્સ - (એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ (૩) થી (૬) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરીપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

૧. અરજદારે પ્રતિ વર્ષ સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત ઠરાવવામાં આવે તે દરે વિશેષધારાની રકમ તથા નિયમ પ્રમાણે લોકલઈડ તથા શિક્ષણ સેસ તેમજ અન્ય વેરાઓ ભરવાનો રહેશે.

૨. અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ - ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી અ.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

૩. બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિટ્ટી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી " બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

૪. આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૫. સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જ્યાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

૬. શહેરી વિસ્તારમાં જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમ અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૭. બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર કરી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ - રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યે બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૮. આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૯. 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 કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

૧૦. બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખૂલ્લી રાખવાની રહેશે એન તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.

૧૧. આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછુ અનુક્રમે ૮ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

૧૨. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.

૧૩. આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.

૧૪. સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, ક્ષાવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હકકદાવો થઈ શકશે નહીં.

૧૫. આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહીં હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

૧૬. બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.

૧૭. આ જમીનમાં આવવા - જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો 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 પ્લીન્થ ઉંચી લેવાની રહેશે.

૧૮. આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન 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.

૧૯. પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહીં.

૨૦. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

૨૧. આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી. ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨૨. નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૩. 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.

૨૪. આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનું રહેશે.

૨૫. આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા 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.

૨૬. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૭. ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૮. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૯. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૦. સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે ની હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦.૦૦ મીટર ની જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૧. બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના પાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સિવિલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૨. ભારતીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૩૩. અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય-૧ અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૪. અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા

રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૩૫. આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો સુધારો થઈ શકશે.

૩૬. આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ-૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ- ૧૦૦ અનુસાર યોગ્યતે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

૩૭. પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઈટલ/માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિતિ થનાર લીટીગેશનોનો બાધ આવશે નહીં.

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

રવાના કરવા પ્રમાણિત કર્યું

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ વતી

પ્રતિ,

રિધ્ધી સિધ્ધી ઈન્સપેશ એલ.એલ.પી.

9/10, અભિશ્રી કોર્પોરેટ હાઉસ,

આંબલી-બોપલ રોડ, બોપલ,

અમદાવાદ.



સહી /-

(ડો.વિકાંત પાંડે)

કલેક્ટર, અમદાવાદ

નકલ રવાના :-

૧. મામલતદારશ્રી, દશકોઈ

તરફ

૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનંદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.

૩. તલાટીશ્રી બોપલ

તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

૪. ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ

૫. મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ

૬. અત્રેના એ.ડી.એમ. દફતર તરફ, રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.

૭. સિલેક્ટ ફાઈલે.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
FIRE & EMERGENCY SERVICE
DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.)AHMEDABAD - 380 001
PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079)

No. - OPN240105022020-R2 Dt.:06/02/2020

To,

RIDDHI SIDDHI,

10, ABHISHREE CORPORATE PARK BOPAL -AMBALI ROAD, AHMEDABAD.

10, ABHISHREE CORPORATE PARK BOPAL -AMBALI ROAD, AHMEDABAD.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise building / Low-Rise Building - High Rise Building

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for, High Rise Building , have all the required line drawings and write-up are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the GDCR (2021) & CBD by AUDA have to be followed as far as the construction and Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

1.5 Meters for - 18 to 25 meters building heights,

2.00 meters for 25 meters to above height, clear in width.

The staircase and lift shafts shall not go to the basement but if they go they have to be protected by 2 hours fire resistant construction including the doors.

A motorable road with 45 ton load bearing capacity and minimum as metion in table; is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

Any transformer to be installed shall be away from the building & leaving open Space required around the building and below building height wise open space required around the building.

Margin for different types of building;

1) 8 to 25 Meters building - 3 meters

Plot area more than 750 sq. mt. : 4 Meters

2) Up to 45 Meters building : 6 Meters

3) Up to 70 Meters building : 8 Meters

The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

The Fire Protection system shall be as mentioned in the approved plans.

- 1. All basements parking and HPP shall be fully sprinklered.**
- 2. All lower basements should have positive pressure ventilation.**
- 3. Electric Cable Shaft should have fire resistant doors.**

In this Filed we can write what system they required in building So whatever here we write that can be mention in

Builder name				RIDDHI SIDDHI								
Address				10, ABHISHREE CORPORATE PARK BOPAL -AMBALI ROAD, AHMEDABAD.								
T.P.No.				3 (BOPAL)								
F.P.No.				58+60/1								
R.S.No.				336,357,359,360,361/A, 362/A								
Sub Plot No.				0								
Surrounding Margin from building												
Common Plot Margin from building												
Building Types				High Rise Building								
	PHASE :- 1 (BLOCK: -A)	PHASE :-2 (BLOCK: - A+B+C+ D))	PHASE :-2 (BLOCK: -E+F)	PHASE :-2 (BLOCK: -G)	PHASE :-3 (BLOCK: -A)	PHASE :-3 (BLOCK: -B)	PHASE :-3 (BLOCK: -C)	PHASE :-4 (BLOCK: - A+B+C+ D)	PHASE :-4 (BLOCK: -E)	PHASE :-4 (BLOCK: - F+G+H+ I)	PHASE :-4 (BLOCK: -J)	

Fire Opinio n Remarks	WHOLE BASEMENTS PARKING INCLUDING ALL BASEMENTS PARKING SHALL BE FULLY SPRINKLERED. ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.	•ALL BASEMENTS PARKING, HPP & SHOPS AT ALL LEVEL SHALL BE FULLY SPRINKLERED. •ALL BASEMENTS SHOULD HAVE POSITIVE PRESSURE VENTILATION. •ELECTRIC CABLE DUCT SHOULD HAVE FIRE RATED DOORS AT ALL LEVEL AND TO BE KEPT OPEN FROM TERRACE AND LAST BASEMENT LEVEL. •STAIRCASE AND LIFT LOBBY TO BE ENCLOSED AT BASEMENT.
Block Height From Ground Level to Top Slab(In Met er)	25	44.68	44.68	44.83	44.45	44.45	36.45	18.45	18.45	18.45	18.45

	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)	Use	Height(In Met er)
Basement 4	PARKING	3.3000																				
Basement 3	PARKING	3.3000	PARKING	3.9800	PARKING	3.9700	PARKING	3.2300														
Basement 2	PARKING	3.3000	PARKING	3.2300	PARKING	3.2300	PARKING	3.2200	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000
Basement 1	PARKING+STORE	4.2500	PARKING	3.3700	PARKING	3.0800	PARKING	3.0800	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000	PARKING	4.5000
Low Plinth/ Ground Floor	SHOP	4.2500	PARKING+S HOP	2.9300	PARKING	2.9300	PARKING	2.9300	PARKING	3.0500	PARKING	3.0500	PARKING+S HOP	4.0000	PARKING+S HOP	3.0000	PARKING+S HOP	3.0000	PARKING+S HOP	3.0000	PARKING+S HOP	3.0000
Floor 1	SHOP	4.2500	SHOP+RESI.	3.2200	RESI.	3.2300	RESI.	3.2300	RESI.	3.1500	RESI.	3.1500	SHOP+S+OFFICE	4.0000	SHOP+RESI.	3.0000	SHOP+RESI.	3.0000	SHOP+RESI.	3.0000	SHOP+RESI.	3.0000
Floor 2	SHOP	3.0500	RESI.	2.9300	RESI.	2.9200	RESI.	2.9300	RESI.	3.1500	RESI.	3.1500	SHOP+S+OFFICE	4.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000
Floor 3	SHOP	3.0500	RESI.	2.9300	RESI.	2.9300	RESI.	2.9200	RESI.	3.1500	RESI.	3.1500	OFFICE	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000
Floor 4	SHOP	3.0500	RESI.	2.9300	RESI.	2.9300	RESI.	2.9300	RESI.	3.1500	RESI.	3.1500	OFFICE	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000
Floor 5	SHOP+BANQUET HALL	3.0500	RESI.	2.9300	RESI.	2.9300	RESI.	2.9300	RESI.	3.1500	RESI.	3.1500	OFFICE	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000	RESI.	3.0000
Floor 6	RESTAURANT+BANQUET HALL	3.8500	RESI.	2.9300	RESI.	2.9300	RESI.	2.9300	RESI.	3.1500	RESI.	3.1500	OFFICE	3.0000								
Floor 7			RESI.	2.9300	RESI.	2.9200	RESI.	2.9300	RESI.	3.1500	RESI.	3.1500	OFFICE	3.0000								

Floor 8			RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.92 00	RE SI.	3.15 00	RE SI.	3.15 00	OF FIC E	3.00 00								
Floor 9			RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.93 00	RE SI.	3.15 00	RE SI.	3.15 00	OF FIC E	3.00 00								
Floor 10			RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.93 00	RE SI.	3.15 00	RE SI.	3.15 00	OF FIC E	3.00 00								
Floor 11			RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.93 00	RE SI.	3.15 00	RE SI.	3.15 00										
Floor 12			RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.92 00	RE SI.	2.93 00	RE SI.	3.15 00	RE SI.	3.15 00										
Floor 13			RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.93 00	RE SI.	2.92 00	RE SI.	3.15 00	RE SI.	3.15 00										
Floor 14			RE SI.	2.97 00	RE SI.	2.98 00	RE SI.	3.18 00														

Ramp only permitted for 18 to 25 meters building in margin.

Basic Fire Requirement Notes on plan

Take online print of approved opinion and submitted plan copy .The copies of plans are provide during final inspection of the fire fighting system.

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

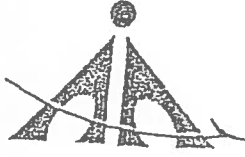
Note : if plans are submitted for only industrial building approval, Industrial Building -

Information about all processes, raw material and finished material shall be mentioned in plan.



(M.F.Dastoor)

Chief Fire Officer



AIR-PORT

K - 46
20-03-2018

REF. COPY
(અનિવરણીય પ્રતિ)

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

(1) Riddhi Siddhi Infraspaces LLP Authorised Person Siddharath G. Chaudhari, (2) Riddhi Siddhi Inductotherm, Near AMTS / BRTS Bus Stop, Opposite Abhinandan Complex, Near Manav Complex, Bopal Road, Bopal, Ahmedabad.

Date: 27-03-2018
Valid Upto: 26-03-2026

No Objection Certificate for Height Clearance

1. This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Aviation) order GSR751 (E) dated 30th Sep. 2015 for Safe and Regular Aircraft Operations.

2. This office has no objection to the construction of the proposed structure as per the following details:

JC ID :	AHME/WEST/B/032118/287569
Applicant Name*	Jagdish B Patel
Site Address*	T. P. S. No. 3 (Bopal), F. P. No. 58 Plus 60/1, Block No. 336, 357, 359, 360, 361/A, 362/A,,At Bopal Taluka Daskroi District Ahmedabad,Ahmedabad,Gujarat
Site Coordinates*	72 28 13.02-23 01 50.71, 72 28 13.22-23 01 49.97, 72 28 13.39-23 01 51.86, 72 28 14.15-23 01 51.59, 72 28 14.95-23 01 53.47, 72 28 15.89-23 01 48.91, 72 28 17.66-23 01 52.33,
Site Elevation in mtrs AMSL as submitted by Applicant*	51.905 M
Permissible Top Elevation in mtrs Above Mean Sea Level(AMSL)	213.36 M (Restricted) $AGL = 213.36m - 51.905m$
	$AGL = 161.455m$

*As provided by applicant

This NOC is subject to the terms and conditions as given below:

a. Permissible Top elevation has been issued on the basis of Site coordinates and Site Elevation submitted by Applicant. AAI neither owns the responsibility nor authenticates the correctness of the site coordinates & site elevation provided by the applicant. If at any stage it is established that the actual data is different, this NOC will stand null and void and action will be taken as per law. The office in-charge of the concerned aerodrome may initiate action under the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994"

b. The Structure height (including any superstructure) shall be calculated by subtracting the Site elevation in AMSL from the Permissible Top Elevation in AMSL i.e. Maximum Structure Height = Permissible Top Elevation minus (-) Site Elevation.

c. The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of Obstruction caused by Buildings and Trees etc.) Rules, 1994.

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद - 380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Port Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



K - 46
20-03-2018
(Ref. Copy)
(धर्म ब्रह्माचार प्रमाण)

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

- d. No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Muntce, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation of 213.36 M (Restricted) , as indicated in para 2.
- e. Only use of oil fired or electric fired furnace is permissible, within 8 KM of the Aerodrome Reference Point.
- f. The certificate is valid for a period of 8 years from the date of its issue. One time revalidation without assessment may be allowed, provided construction work has commenced, subject to the condition that such request shall be made within the validity period of the NOC and the delay is due to circumstances which are beyond the control of the developer.
- g. No light or a combination of lights which by reason of its intensity, configuration or colour may cause confusion with the aeronautical ground light of the Airport shall be installed at the site at any time, during or after the construction of the building. No activity shall be allowed which may affect the safe operations of flights
- h. The applicant will not complain/claim compensation against aircraft noise, vibrations, damages etc. caused by aircraft operations at or in the vicinity of the airport.
- i. Day markings & night lighting with secondary power supply shall be provided as per the guidelines specified in chapter 6 and appendix 6 of Civil Aviation Requirement Series 'B' Part I Section 4, available on DGCA India website: www.dgca.nic.in
- j. The applicant is responsible to obtain all other statutory clearances from the concerned authorities including the approval of building plans. This NOC for height clearances is to ensure the safe and regular aircraft operations and shall not be used as document for any other purpose/claim whatsoever, including ownership of land etc.
- k. This NCC has been issued w.r.t. the Civil Airports. Applicant needs to seek separate NOC from Defence, if the site lies within their jurisdiction.
- l. In case of any discrepancy/interpretation of NOC letter, English version shall be valid.
- m. In case of any dispute w.r.t site elevation and/or AGL height, top elevation in AMSL shall prevail.

Chairman NOC Committee

Region Name: WEST

Address: Jt. General Manager Airports
Authority of India, SVP
International Airport
Ahmedabad-3800003(Gujrat)

Email ID: nocahm@aaiaero

Contact No: 079-22863396

प्रबंधक (ए.टी.सी.)

Manager (ATC)

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORT AUTHORITY OF INDIA
म.उ.प. अ. हवाई अड्डा, अहमदाबाद-380003.
I.C.T. Airport, Ahmedabad-380003

हवाईअड्डा निदेशक सरदार वल्लभ भाई पटेल अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा अहमदाबाद -380 003 दूरभाष संख्या : 91-79-2286 9211

Airport Director, Sardar Vallabhbhai Patel International Airport, Ahmedabad-380 003 (Gujarat), Telephone - 91-79-2286 9211



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

FIRE & EMERGENCY SERVICE

DANAPITH FIRE STATION, (H. Q.) AHMEDABAD - 380 001

PH. : (079) 22148466 / 67 / 68, 32981178, 32981500 FAX : (079) 22148598.

(No.76 Dt.: 19/03/2018)

Sh. Siddharth Ganpatraj Chaudhari
201, Abhishek Complex,
Usmanpura, Ahmedabad.

Sub: Fire safety & protection, opinion for a proposed high-rise Building
(25 meters).

Sir,

This is to intimate that , the plans submitted for high-rise Commercial Building with Block: A – 3 basements parking + ground to 6th floors shops, Block: B,C,D,E,F,G,H,I – 3 basements parking + ground floor HPP & shops, Block: J,K,L – 3 basements parking + ground floor HPP. At F.P.no.58+60/1, Sur.no.336, 357, 359, 360, 361/A, 362/A, T.P.no.3 (Bopal), Ahmedabad have all the required line drawings and write-up required for the opinion, are as per the requirement of fire prevention and protection.

All norms as per the Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013, Gujarat state, have to be followed for providing Fire Prevention and Protection system, are to be followed.

Moreover, it is required that all the staircases of the building shall be ventilated above the parapet wall at each floor level and shall be 1.5 meters clear in width.

A motorable road with 40 ton load bearing capacity and minimum 4 meters wide, is required around the building without obstruction to a clear motorable passage for fire/rescue vehicles.

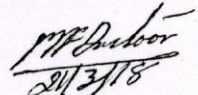
The gate (entry) to the premises shall be minimum 6 meters or more if required, in width, entry gate to be provided on both sides.

The building should have fire Protection system as per approved plans.

- **All basements parking, HPP and Shops shall be fully sprinklered.**
- **All basements should have positive pressure ventilation.**

After, the building is built and all the required Fire safety and Protection equipment have been installed and after due inspection by the Fire service officer an NOC can be issued.

The copies of plans are returned herewith duly signed and have to be submitted during final inspection of the fire fighting system.


(M.F. Dastoor)
Chief Fire Officer





No. SEIAA/GUJ/EC/8(b)/367 /2019

Date: 26 FEB 2019

BY R.P.A.D
Time Limit

Sub: Environment Clearance for expansion of the Building Construction Project- "Riddhi Siddhi- The Buisness Park" at Block No. 357, 359, 360, 361, 362, 336, D.T.P.S. No. 3, F.P. No. 58, 60/1, D.T.P.S. No. 3, Bopal, Ahmedabad proposed by M/s. Riddhi Siddhi Infraspac LLP.. Construction project in Category 8 (b) of Schedule annexed with EIA Notification dated 14/09/2006.

Ref: Your Proposal No. SIA/GJ/NCP/30159/2018.

Dear Sir,

This has reference to your application along with EIA report dated 28/12/2018, seeking Environmental Clearance under Environment Impact Assessment Notification, 2006. The project was scheduled for hearing in the SEAC meeting held on 08/01/2019.

The proposal is for Environmental Clearance for expansion of the Building Construction Project- "Riddhi Siddhi- The Buisness Park" at Block No. 357, 359, 360, 361, 362, 336, D.T.P.S. No. 3, F.P. No. 58, 60/1, D.T.P.S. No. 3, Bopal, Ahmedabad proposed by M/s. Riddhi Siddhi Infraspac LLP. This is a proposed project having plot area of 57,596.0 m² and the proposed FSI area of the project is 2,30,380.00 m² with proposed built up area of 4,19,022.64 m². As the built up area is >1,50,000 m², it falls in the category 8(b) of the Schedule of EIA Notification, 2006.

The project will comprise of 10 numbers of buildings. No. of Blocks: 21 (20 residential + 1 commercial). Scope of buildings/blocks are: 20 residential buildings: 3 level basement + ground floor + 13 floors; 1 commercial building: 3 level basement + ground floor + 6 floors and No. & size of Residential Units are: 1056 units and No. & size of Commercial Units are: 1185 shops, 600 seats in multiplex and 400 seats in restaurant & food court.

The project activity is covered in 8(b) and falls in Category 'B'. Since the proposed project is in item no.8 of the EIA notification, 2006, it does not need Public Consultation as per Para 7(i) III. Stage (3) (d) – Public Consultation of EIA Notification, 2006.

The SEAC, Gujarat had recommended the project vide their letter dated 01/02/2019 to grant Environmental Clearance to the SEIAA, Gujarat based on the decision taken during SEAC meeting held on 08/01/2019. The proposal was considered by SEIAA, Gujarat in its meeting held on 08/02/2019 at Gandhinagar. After careful consideration, the SEIAA hereby accords Environmental Clearance to above project under the provisions of EIA Notification dated 14th September, 2006 subject to the compliance of the following conditions.

A. PROJECT SPECIFIC CONDITIONS:

1. The original copy of Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/411/2018 dated 13/04/2018 shall be surrender to the SEIAA within seven days.
2. This Environmental Clearance supersedes the Environmental Clearance granted vide No. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/411/2018 dated 13/04/2018 and the same shall be treated as null & void.
3. No any kind of manufacturing activity shall be allowed in the proposed commercial project.
4. The project proponent shall not sell / allot any commercial unit for storage of chemicals, flammable substances, explosives, fire crackers or any other material of hazardous characteristics.
5. Common amenities like drinking water facility, sanitation blocks separate for male & female, first aid facility etc. shall be provided on each floor.

A.1 CONSTRUCTION PHASE:

A.1.1 WATER:

Fresh water requirement during the construction phase shall be 30.0 KL/day and it shall be met through the water supply from water tankers. No ground water shall be tapped during the construction phase.
Sewage generated during the construction phase shall be disposed off through septic tank and soak pit.



A.2 OPERATION PHASE:

A.2.1 WATER

8. Total water requirement during the operation phase shall be 1,020 0 KL/day, out of which fresh water requirement of 575.0 KL/day shall be met through water supply system of Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA) and the remaining 445 0 KL/day of water requirement shall be met through treated sewage. No ground water shall be tapped during the operation phase. Metering of the water shall be done and its records shall be maintained.
9. Sewage generation during operation phase shall be 860 0 KL/day which shall be treated in the proposed onsite Sewage Treatment Plant.
10. The unit shall install and efficiently operate STP of adequate capacity for treating the sewage to be generated during operation phase to achieve the GPCB norms at the STP outlet. Treated sewage conforming to GPCB norms shall be utilized within premises for gardening & flushing purpose at the maximum extent possible. Only remaining quantity of treated sewage shall be disposed off through drainage line of Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).
11. A proper logbook of STP operation and also showing the quantity of treated sewage utilization within premises & quantity of treated sewage discharged into the drainage line shall be maintained and furnished to the GPCB from time to time.
12. Dual plumbing system with separate tanks and lines shall be provided for utilization of treated sewage for flushing.
13. No bore well shall be constructed and existing bore well/s shall be either sealed or converted into the recharge well upon completion of the construction work.
14. Rain water harvesting from rooftop and paved areas and ground water recharge through 14 nos. of percolation wells shall be carried out as per the details submitted. Before recharging the runoff, pre-treatment must be done to remove suspended matter.

A.2.2 AIR:

15. D. G. sets (2 x 125 KVA) & (2 x 250 KVA) proposed as backup power shall be of enclosed type and conform to prescribe standards under EPA rules. Necessary acoustic enclosures shall be provided at diesel generator set to mitigate the impact of noise.
16. The gaseous emissions from the D.G. Sets shall conform to the standards prescribed under EPA Rules as amended from time to time. At no time, the emission levels shall go beyond the stipulated standards.
17. The stack height of the D.G.sets shall be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed D.G.sets.

A.2.3 SOLID WASTE:

18. The solid waste generated shall be properly collected and segregated at source. The biodegradable waste shall be converted into useful end product by treating it into the proposed onsite Organic Waste Converter and the recyclable waste shall be sold to vendors whereas the other garbage shall be disposed off properly as per the provisions made by the Ahmedabad Urban Development Authority (AUDA).

A.2.4 SAFETY:

19. Fire fighting facilities like fire extinguishers at each floor, hose reel at each floor, wet riser opening at each floor, manually operated electric fire alarm system, terrace water storage tank, underground fire water storage tank of, smoke detectors, fire sprinklers, entire complex sprinkler protected etc. shall be provided as proposed.
20. All the staircases and lifts shall open out at ground level from the highest point of building [with access from each floor] for emergency evacuation. Two staircases shall be provided in each building having floor area more than 500 m² on each floor.
21. In basement at least two separate ramps of adequate width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends.
22. Provision for adequate air changes per hour in the basement shall be made so as to avoid build up of CO in the area.
23. Car park exhaust system equipped with CO (Carbon Monoxide) sensor shall be provided to ensure operation of exhaust fans as CO concentration levels.

A.2.5 PARKING / TRAFFIC CONGESTION:

24. Minimum parking space of 1,80,946.11 m² [4,792.0 m² as open surface + 38,600.15 m² in 1st basement + 41,672.98 m² in 2nd basement + 41,672.98 m² in 3rd basement + 54,208.0 m² as mechanical parking in all basements] shall be provided as proposed.

25. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking and the trained staff shall be deployed to guide the visitors for parking and helping the senior citizens and physically challenged people to park their vehicles at appropriate parking places (valet parking).
26. Necessary signage including continuous display of status of parking availability at entry, exit and all other appropriate places shall be provided which should have appropriate size of letters and shall be visible from the at least 50 meter distance.

A 2.6 ENERGY CONSERVATION:

27. Energy conservation measures viz. Provision to install aerated coke (foam type) in wash basins, kitchen, maximum utilization of natural light, roof-top thermal insulation, LED lighting fixtures in the common areas, appropriate design to shut out excess heat and gain loss, use of solar energy in external lighting (landscape lighting), use of aerated blocks etc. shall be implemented as proposed.
28. The energy audit shall be conducted at regular interval for the project and the recommendations of the Audit Report shall be implemented with spirit.

A 2.7 GREEN BELT:

29. Green belt area of 9,214.0 m² comprising of 3,458.96 m² tree covered area with 691 trees within premises shall be developed as proposed. The other open spaces inside the plot shall be suitably landscaped and covered with vegetation of indigenous tree species.

B. GENERAL CONDITIONS:

B1. PRE-CONSTRUCTION AND CONSTRUCTION PHASE:

30. Environment Management Cell shall be formed, which shall supervise and monitor the environment related aspects of the project during construction and operational phases in addition to observance of Gujarat Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003.
31. Prior permission from the competent authority shall be obtained for cutting of the existing trees, if any, before site preparation work is commenced.
32. Water demand during construction shall be reduced by use of curing agents, super plasticizers and other best construction practices.
33. Temporary wind shield shall be done to prevent dust emission spreading outside the project premises. Barricade of adequate height shall be provided on the periphery of the construction site with adequate signages. Individual building within the project site shall also be provided with barricades.
34. Regular water sprinkling shall be done in vulnerable areas for controlling fugitive emission.
The roads inside the project area and roads connected to the main road shall be paved or shall be water sprinkled to avoid the fugitive emissions during vehicular movement.
Material shall be covered during transportation to avoid the fugitive emission.
35. Uniform piling and proper storage of sand to avoid fugitive emissions shall be ensured.
38. Structural design of the project shall strictly adhere to the seismic zone norms for earthquake resistant structures.
39. The planning, designs and construction of all buildings shall be such as to ensure safety from fire.
40. The project proponent shall ensure maximum employment to the local people.
41. All required sanitary and hygienic measures shall be provided before starting the construction activities and to be maintained throughout the construction phase.
42. Provision shall be made for housing of construction labor within the site with all necessary infrastructure and facilities such as fuel for cooking, mobile toilets, mobile STP, safe drinking water, medical healthcare, crèches, electricity & ventilation, canteen, rest rooms, safe disposal system for garbage, first aid, medical and emergency facilities etc. to ensure that they do no ruin the existing environmental condition. The housing may be in the form of temporary structures to be removed after completion of the project.
43. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
44. Training shall be given to all workers on construction safety aspects.
45. Adequate personal protective equipments shall be provided to the construction workers to ensure their safety and the project proponent shall ensure its usage by the labors.
46. The project proponent shall strictly comply with the Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act 1996 and Gujarat rules made there under and their subsequent amendments.
47. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibration dampers etc. on all sources of noise generation.

48. Ambient noise levels shall conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution load on the ambient air and noise quality shall be closely monitored during construction phase
49. The noise generating equipments, machinery and vehicles shall not be operated during the night hours and shall be maintained properly to avoid generation of high noise due to wear and tear.
50. Use of diesel generator sets during construction phase shall be strictly with acoustic enclosure and shall conform to the EPA Rules for air and noise emission standards.
51. Safe disposal of wastewater and municipal solid wastes generated during the construction phase shall be ensured.
52. All topsoil excavated during construction activity shall be used in horticultural / landscape development within the project site.
53. Construction materials and debris shall be properly stored and handled to avoid negative impacts such as air pollution and public nuisances by blocking the roads and public passages.
54. Construction debris shall be reused in construction of roads, leveling the site etc. Waste packaging material (like used cement bags, waste paper, cardboard packing material), metal scraps etc. shall be sold to recyclers or shall be sent to the nearest municipal solid waste landfill site.
55. Excavated earth to be generated during the construction phase shall be utilized within the premises to the maximum extent possible and balance quantity of excavated earth shall be disposed off with the approval of the competent authority after taking the necessary precautions for general safety and health aspects. Disposal of the excavated earth during construction phase shall not create adverse effect on neighbouring communities
56. All the relevant duties & criteria mentioned in the Construction & Demolition Waste Management Rules-2016 shall be fulfilled in true spirit.
57. Vehicles hired for bringing construction material at the site shall be in good conditions and conform to applicable air and noise emission standards and shall be operated only during day time and non-peak hours.
58. Project proponent shall ensure use of eco-friendly building materials including fly ash bricks, fly ash paver blocks, Ready Mix Concrete [RMC] and lead free paints in the project.
59. Use of glass shall be minimal and only low emissive glass shall be used in the project to reduce the electricity consumption and load on air conditioning.
60. Fly ash shall be used in construction wherever applicable as per provisions of Fly Ash Notification under the E.P.A. Act, 1986 and its subsequent amendments from time to time.

B2. OPERATION PHASE AND LIFE TIME:

61. Low water consuming devices shall be provided. Fixtures for showers, toilet, flushing and drinking shall be of low flow either by use of aerators/ diffusers or pressure reducing devices etc.
62. A water meter shall be installed on rain water harvesting & ground water recharge well system & compliance report of the same shall be submitted to concerned authorities.
63. Used oil shall be sold only to the registered recycler.
64. Provisions of Solid Waste Management Rules-2016 shall be strictly adhered to.
65. Requisite fire fighting facilities as per the requirement of NBC and Gujarat Fire Prevention and Life Safety Measures Act-2013 along with the rules & regulations made there under shall be provided.
66. Underground fire water storage tanks and terrace water storage tanks of adequate capacity shall be provided as proposed. Adequate provision shall be made to ensure that water from the Fire Water Tank shall not be used for any other purpose.
67. Dedicated power back up system shall be provided in the case of power failure & emergency of fire water pumps.
68. First Aid Box shall be made readily available in adequate quantity at all the times.
69. Main entry and exit shall be separate and clearly marked in the facility
70. Necessary emergency lighting system along with emergency power back up system shall be provided. Further, necessary auto glow signage at all appropriate places shall be provided to guide the people towards exits and assembly points during emergency.
71. Compulsory training for the first aid and fire fighting along with regular mock drill shall be imparted to the Security personnel, STP operators and wireman cum D.G. Operator.
72. Sufficient peripheral open passage shall be kept in the margin area for free movement of fire tender/ emergency vehicle around the premises.
73. The overall noise level in and around the project area shall be kept well within the prescribed standards by providing noise control measures including acoustic insulation, hoods, silencers, enclosures vibrations dampers etc. on all sources of noise generation including D.G.Sets. The ambient noise levels shall conform to the

standards prescribed under the Environment (Protection) Act and Rules.

- 74 The area earmarked for the parking shall be used for parking only. No other activity shall be permitted in this area
- 75 Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site shall be avoided. No public space including the service road shall be used or blocked for the parking.
- 76 The project proponent shall install energy efficient devices, appliances, motors, and pumps conforming to the Bureau of Energy Efficiency norms
- 77 The transformers and motors shall have minimum efficiency of 85%
- 78 Only variable frequency motor drives shall be used in project
- 79 Application of solar energy shall be incorporated for illumination of common areas, lighting for gardens and street lighting in addition the provision for solar water heating system shall also be provided.
- 80 Use of glass shall be minimal to reduce the heat island effect as well as to reduce the electricity consumption.
- 81 The area earmarked as green area shall be used only for plantation and shall not be altered for any other purpose
- 82 Drip irrigation/low volume, low angle sprinkler system shall be used for the lawns and other green area including tree plantation
- 83 The project proponent shall inform to SEAC / SEIAA regarding the transfer of management responsibility to the Society / Association to be formed for the proposed project with all the supporting documents. The Society / Association formed for further management of the proposed project shall be responsible for compliance of all the conditions stipulated in the Environmental Clearance order
- 84 Environmental Clearance granted for the project on the basis of documents related to land possession submitted shall become invalid in case the actual land for the project site turns out to be different from the land considered at the time of appraisal of the project and mentioned in the EC.
- 85 All the commitments / undertakings given to the SEAC during the appraisal process for the purpose of environmental protection and management shall be strictly adhered to.
- 86 All the recommendations and mitigation measures suggested in the EIA report shall be implemented and fulfilled in true spirit.
- 87 All other statutory clearances such as N.A. permission, approvals for storage of diesel from PESO, Fire Department, Airports Authority of India etc., if applicable, shall be obtained by the project proponent from the competent authorities.
- 88 All the conditions as may be stipulated in the N.A. order, Development permission, Building Use permission, NOC obtained from Fire Department etc. shall be strictly complied with.
- 89 The project management shall also comply with all the environment protection measures, risk mitigation measures and safeguards proposed by them.
- 90 Environment Management Cell shall be formed during operation phase which will supervise and monitor the environment related aspects of the project including performance of the Sewage Treatment Plant, incremental pollution loads on the ambient air quality, noise and water quality periodically.
- 91 All the terms & conditions prescribed in the amendment of EIA Notification – 2006 published by the MoEF&CC vide its Notification No. S.O. 3999(E) dated 9th December, 2016 shall be complied with later & spirit.
92. The project proponent shall strictly comply with the Gujarat Building and other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Rules 2003 as well as Gujarat Lifts & Escalators Rules as amended from time to time.
93. The project proponent shall also comply with any additional condition that may be imposed by the SEAC or the SEIAA or any other competent authority for the purpose for the environmental protection and management.
- 94 No further expansion or modifications in the project likely to cause environmental impacts shall be carried out without obtaining prior Environment Clearance from the concerned authority.
95. The above conditions shall be enforced, inter-alia under the provisions of the water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974, Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act 1986 and the Hazardous Wastes (Management Handling and Tran boundary) Rules, 2008, Building and Other Construction Workers' (Regulation of Employment & Conditions of Service) Act-1996, The Gujarat Lifts and Escalators Act-2000 along with their amendments and rules.

ES. OTHER:

96. The project proponent shall allocate the separate fund of Rs. 2.75 Cr for activities like health & family welfare in nearby area (medical health check up camps, blood donation camps etc.), infrastructure development like drinking water facility & toilets sanitation facility in nearby schools, bus stands, community buildings & government offices etc. , social welfare like avenue tree plantation within 10 km radius of the project, corps &

cultivation improvement camps etc. to carry out under Corporate Environment Responsibility (CER) in accordance to the MoEFCC's Office Memorandum No. F.No 22-65/2017-IA.III dated 01/05/2018. The entire activities proposed under CER shall be monitored and the monitoring report shall be submitted to the regional office of MoEFCC as a part of half-yearly compliance report and to district collector. The monitoring report shall be posted on the website of the project proponent.

97. The project authorities shall earmark adequate funds to implement the conditions stipulated by SEIAA as well as GPCB along with the implementation schedule for all the conditions stipulated herein. The funds so provided shall not be diverted for any other purpose.
98. The project proponent shall adhere to provisions made for Corporate Environment Responsibility "CER" in Office Memorandum dated 01/05/2018 by Ministry of Environment, Forests & Climate Change and its amendments from time to time in a letter and spirit.
99. The applicant shall inform the public that the project has been accorded environmental clearance by the SEIAA and that the copies of the clearance letter are available with the GPCB and may also be seen at the Website of SEIAA/ SEAC/ GPCB. This shall be advertised within seven days from the date of the clearance letter, in at least two local newspapers that are widely circulated in the region, one of which shall be in the Gujarati language and the other in English. A copy each of the same shall be forwarded to the concerned Regional Office of the Ministry.
100. It shall be mandatory for the project management to submit half-yearly compliance report in respect of the stipulated prior environmental clearance terms and conditions in hard and soft copies to the regulatory authority concerned and shall be uploaded on website of Gujarat Real Estate Regulatory Authority, on 1st June and 1st December of each calendar year.
101. The project authorities shall also adhere to the stipulations made by the Gujarat Pollution Control Board
102. The project authorities shall inform the GPCB, Regional Office of MoEF and SEIAA about the date of financial closure and final approval of the project by the concerned authorities and the date of start of the project
103. The SEIAA may revoke or suspend the clearance, if implementation of any of the above conditions is not found satisfactory. This environmental clearance is valid for seven years from the date of issue.
104. Any appeal against this environmental clearance shall lie with the National Green Tribunal, if preferred, within a period of 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.
105. Submission of any false or misleading information or data which is material to screening or scoping or appraisal or decision on the application makes this environment clearance cancelled.

With regards,

Yours sincerely,



(S. M. SAIYAD)

Member Secretary

Issued to:

Mr. Rajesh Shah (M/s. Riddhi Siddhi Infraspace LLP)
10, Abhishree Corporate Park, Bopal,
Ambli Road, Ahmedabad- 380058

