

આગળના પૃષ્ઠ પર કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ બી.યુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪ ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૮, ૫૨, ૭૦ તથા પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોમ્પ્રીહેન્સિવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈઓને આધીન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

શરતો ::

- પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮, પી.યુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સિવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પદ કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકસાન થતું હશે તો પણ નુકસાનનો બદલો માગ્યા વિના અરજદાર/માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- અરજદાર/માલિકને કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ પી.યુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની ડિઝાઇન/કલ્પો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેસા બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મુ. કોર્પે./સહમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.
- અરજદાર/માલિકને કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવાના આવશે તો મુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા ફૂનરને લીધે જે કંઈ નુકસાન, ખોટ કે હકત અરજદાર/માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.
- કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની તારીખની એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરું થયેથી પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સિવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
- પી.જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ-૩૦૬ થી ૩૦૮ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અંગત ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલાં અ.મુ.કો./સહમ સત્તા પસંદગી જરૂરી લાપસ-સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટના માપો તથા લેન્ડમ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને કોળાવવાળો (માય- પોલાણનો ભાગ રહે નહીં) અને પાણી ભરાય રહે નહીં તેવો થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
- GRANT OF THE DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF TITLE OF THE LAND, BUILDING, EASEMENT RIGHTS, VARIATION IN THE AREA FROM RECORDS, STRUCTURAL REPORTS & STRUCTURAL DRAWINGS, WORKMANSHIP AND SOUNDNESS OF MATERIAL USED IN CONSTRUCTION OF THE BUILDING, LOCATION AND BOUNDARY OF PLOT, SOIL INVESTIGATION REPORT ETC AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY INTHE REGARDS (UNDER C.D.C.R. CL. NO. 2.3)
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલાં બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યા પછી કોમ્પ્રીહેન્સિવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તમકકાર પ્રોજેક્ટ વેક કરાવવાના રહેશે.
- કેસમાં રજૂ કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંધેપરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ.મુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/વલવર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાઈ ઓફ વર્કસ રજૂ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંધેપરી તથા રીપોર્ટને આધીન સંપૂર્ણ જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/વલવર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાઈ ઓફ વર્કસ) રહેશે.
- બીલીટી મટીરીયલ કે કાટમાલ મુ. રસતા ઉપર કે કુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસતા કે કુટપાથ ને જે કાંઈ નુકસાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમી-સમેટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- કોમ્પ્રીહેન્સિવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે કે સમયે સરકારી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતી અનુસાર પરકોલેક્ટીંગ વેલ/પીટી, વોટર હાર્વેસ્ટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/ગ્રાસ રોપશની જોગવાઈ બીલીટી પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોલેલેનની સાઈઝ તથા સંખ્યા, બેન્ડરોશન સેમ્પર, પેન-હોલ વિગેરે ડ્રેનેજ સેવાઉટમાં ખાતાવ્યા મુજબના સ્થાને કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલિક/વલવર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાઈ ઓફ વર્કસની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડ્રીમોબીલ કાર્ટી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકસાન કે જનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/વલવર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાઈ ઓફ વર્કસની રહેશે. અ.મુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની થા શેફદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખેલવે/નુકસાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ/ડિમોબીલિટી કમગીરી કરવાની રહેશે.
- મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજિયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
- મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વીસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજ કરી શકાશે.
- બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સિવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સિવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનિયમ ૨.૬ મુજબ અરજદાર/માલિકે ખોટી રજૂઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પ્રદાન રજૂ કરેલ હશે તો આ કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરલેક અને અંદરગાઉ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત કોંક્કણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ યાર્ડ ઉપર જીજી કપડ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાપરની જાણી રાખવી. પેલેટીયા કમ્બાઈની માટે ઓવરલેક ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- ફ્લૂઈડ-ડ્રીમોબીલિટી પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. વિચારની પાટાની વડા (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફટીનું પ્રોવીડન સલામતીના જાળવણી તે હેતુસર કરવાની રહેશે.
- RESPONSIBILITY (C.D.C.R.-2017, 4.24 & 4.5): APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENTS, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETION CERTIFICATE SHALL NOT DISCHARGE THE OWNER, ENGINEER, ARCHITECT, CLERK OF WORKS/SUPERVISOR, STRUCTURAL DESIGNER, DEVELOPER, OWNER FROM THEIR RESPONSIBILITIES, IMPOSED UNDER THE ACT, THE DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF TORT AND LOCAL ACTS.
- LIABILITY (C.D.C.R.-2017, 3.32): NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING ANY DEVELOPMENT WORK SHALL CONTINUE TO BE WHOLLY AND SOLELY LIABLE FOR ANY INJURY OR DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANY ONE OR MORE OF THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી મુનિસિપલ વિભાગના પદમોકલ નં. પરવ/૦૨૦૧૦/૬૩૨૫ પી.તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે મુજબની જગ્યામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાપવી મુકવાની શરત.
- સેલરના ખોદાણકામ/બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જમનાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/ક્લાઈ ઓફ વર્કસ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદાણકામ એક સાથે નહીં કરતાં, તમકકારવા કરી, જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સર્પોઈ (Shoring/Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જમનાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જિનિયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/ક્લાઈ ઓફ વર્કસ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી, જરૂર જણાય તો તાત્કાલિક નીવરવા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/માલિક/ડેવલપર/આર્કિટેક્ટ/એન્જિનિયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/ક્લાઈ ઓફ વર્કસ દ્વારા આપેલ નોટિસ/ડ્રાઇંગ બાંધેપરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા વિના બાંધકામ/ખોદાણકામ/ડિમોબીલિટી ની કમગીરી કરવામાં આવવી જણાશે તો તાત્કાલિક અસરથી રજાચીટી રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદાણકામમાં નિયત થયેલ માટીથી તેમજ ઉમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમિયાન જાહેર જોગવાઈને માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવામાં આવશે.

મુ. કમિશનરી,

આ કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે અંગે વિકાસ કરવાના મકાનમાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ કુલ કામગીરીની સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તમકકાર પ્રોજેક્ટ વેક કરાવવાના રહેશે. આ કમ્પ્લેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ પી.યુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની ડિઝાઇન/કલ્પો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેસા બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મુ. કોર્પે./સહમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.

માલિક/અરજદાર ની સહી

(Dev) (S.D.) (C.O.W.) (S.O.P.)

એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટની સહી



Ahmedabad Municipal Corporation

As per Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976, Section 29(1), 34, 49(1)(B) & The Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949, section 25/254

Commencement Letter (Rajachitti)

Case No: BHNTS/NWZ/120122/CGDCR/IA5587/R0/M1
Rajachitti No: 06348/120122/A5587/R0/M1
Arch/Engg No.: 001ERH22122510158
S.D. No.: 001SE17112600518
C.W. No.: 001CV26012610260
Developer Lic. No.: 001DV20092510164
Owner Name: (1) NIKITA M. DALAL (2) ILA S. DALAL
Owners Address: NANDANVAN, KARNAVATI CLUB LANE, B/H GURUKRUPA BUNGLOW, HEBATPUR, Ahmedabad Ahmedabad
Occupier Name: (1) NIKITA M. DALAL (2) ILA S. DALAL
Occupier Address: NANDANVAN, KARNAVATI CLUB LANE, B/H GURUKRUPA BUNGLOW, HEBATPUR, Ahmedabad Ahmedabad
Election Ward: 19 - BODAKDEV
TPScheme: 50 - Bodakdev
Sub Plot Number: 112.85 METER
Site Address: TIMES-104, RAJPATH RANGOLI ROAD, NR.SHAVALIK BUSINESS CENTER, BODAKDEV, AHMEDABAD.
Height of Building: 112.85 METER

Floor Number	Usage	BuildUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
First Celler	PARKING	3249.49	0	0
Second Celler	PARKING	3374.58	0	0
Third Celler	PARKING	3374.58	0	0
Ground Floor	PARKING + ELE SUB STATION	1578.36	0	0
Ground Floor	SECURITY ROOM	16.76	0	0
First Floor	SOCIETY COMMON AMENITIES	1274.98	0	0
Second Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Third Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	1210.86	4	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Eighth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Ninth Floor	RESIDENTIAL	1210.86	4	0
Tenth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Eleventh Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Twelfth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Thirteenth Floor	RESIDENTIAL	1210.86	4	0
Fourteenth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Fifteenth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Sixteenth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Seventeenth Floor	RESIDENTIAL	1210.86	4	0
Eighteenth Floor	SKIP FLOOR	1279.81	0	0
Nineteenth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Twentieth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Twenty First Floor	RESIDENTIAL	1210.86	4	0
Twenty Second Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Twenty Third Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Twenty Fourth Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Twenty Fifth Floor	RESIDENTIAL	1210.86	4	0
Twenty Sixth Floor	RESIDENTIAL	1210.86	4	0
Twenty Seventh Floor	RESIDENTIAL	1190.23	4	0
Twenty Eighth Floor	RESIDENTIAL	1321.67	4	0
Twenty Ninth Floor	RESIDENTIAL	1239.43	0	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	189.91	0	0
Over Head Water Tank	O.H.W.T.	51.80	0	0
Total		46851.53	104	0

T.D. Sub Inspector (B.P.S.P.)

T.D. Inspector (B.P.S.P.)

Asst. T.D.O. (B.P.S.P.)

Note / Conditions:

(1) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED WITH CONDITION THAT APPLICANT AND ENGS/ARCH. WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENGS/ARCH.

સર પ્રકરણ ચાલુબ એ.સ.આઈ. ના પાસા ન હોય
યુકરવાના હોઈ, તે વસુલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન
અંગત અને વિભાગની અધિકાર મેળવવાનો રહેશે



