

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 253/254

Commencement Letter (Rajachitthi)

1/4

23 DEC 2021

Case No: BHNTS/NWZ/170220/CGDCRV/A3366/R1/M1
Rajachitthi No: 05645/170220/A3366/R1/M1
Arch./Engg No.: 001ERH04082600804
S.D. No.: 001SE17112600518
C.W. No.: 001CW27122510183
Developer Lic. No.: 001DV20092510164
Owner Name: MAHAPRABHU RESIDENCY LLP DESIGNATED PARTNER DEVANSH JAGDISHBHAI DESAI
Owners Address: HARMONY HARIKESH, NR.SUPER BUNGLOWS, Off.SCIENCE CITY ROAD, SOLA Ahmedabad Ahmedabad
Occupier Name: MAHAPRABHU RESIDENCY LLP DESIGNATED PARTNER DEVANSH JAGDISHBHAI DESAI
Occupier Address: HARMONY HARIKESH, NR.SUPER BUNGLOWS, Off.SCIENCE CITY ROAD, SOLA Ahmedabad Ahmedabad
Election Ward: 01 - GOTA
TPScheme: 40 - Sola-Hebatpur-Bhadaj
Sub Plot Number:
Site Address: HARMONY HARIKESH, NR.SUPER BUNGLOWS, Off.SCIENCE CITY ROAD, SOLA, AHMEDABAD - 380060
Height of Building: 112.0 METER

Arch./Engg. Name: KINAL D. SONI
S.D. Name: NARENDRAKUMAR K PATEL
C.W. Name: BHARGAV J SAVALIYA
Developer Name: DHOLARIYA MAYUR C.

Zone: NORTH WEST
Final Plot No: 6
Block/Tenament No.: B

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Ground Floor	SOCIETY OFFICE	241.68	0	0
Ground Floor	PARKING	870.25	0	0
First Floor	RESIDENTIAL	857.40	4	0
Second Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Third Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	951.62	4	0
Eighth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Ninth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Tenth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Eleventh Floor	RESIDENTIAL	951.62	4	0
Twelfth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Thirteenth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Fourteenth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Fifteenth Floor	RESIDENTIAL	951.62	4	0
Sixteenth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Seventeenth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Eighteenth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Nineteenth Floor	RESIDENTIAL	951.62	4	0
Twentieth Floor	SKIP FLOOR	850.87	0	0
Twenty First Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Twenty Second Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Twenty Third Floor	RESIDENTIAL	951.62	4	0
Twenty Fourth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Twenty Fifth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Twenty Sixth Floor	RESIDENTIAL	850.87	4	0
Twenty Seventh Floor	RESIDENTIAL	985.07	4	0
Twenty Eighth Floor	RESIDENTIAL	917.86	4	0
Twenty Ninth Floor	RESIDENTIAL	890.96	4	0
Thirtieth Floor	RESIDENTIAL	890.96	4	0
Thirty First Floor	RESIDENTIAL	710.15	0	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	215.21	0	0
L.M.R. & O.H.W.T.	L.M.R. & O.H.W.T.	211.67	0	0
Total		28566.71	116	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 ENGG./ARCH. WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENGG./ARCH.
- (2) THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42,DT.-13/06/06.

1/4

(P.T.O.)

(3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER C.G.D.C.R.-2017 AS PER LETTER NO: GH/V/269 OF 2017/EDB-102016-3629-L, DATED:- 12/10/2017 AND LETTER NO: GH/V/31 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: GH/V/45 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:-23/04/2018 AND LETTER NO: GH/V/152/EDB-102016-3629-L, DATED:-5/11/2018 AND LETTER NO: GH/V/307/EDB-102016-3629-L, DATED:-20/12/2017, AND LETTER NO.- GH/V/143 OF 2019/EDB-102016-3629-L, DATED:-3/10/2019 AND LETTER NO- GH/V/ 174 of 2020/EDB-102016-3629-L, DATED:-11/11/2020 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

(5) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-23/12/2021

(6) THE FEE/CHARGES OF ADDITIONAL F.S.I. FEE SHALL BE PAID 25 PERCENT AT THE TIME OF COMMENCEMENT CERTIFICATE AND OTHER 75 PERCENT IN 8 INSTALLMENT IN 2 YEAR AS PER CIRCULAR NO:- 37/2013-14, DATE:- 27/12/2013 AND OWNER/ APPLICANT HAS TO OBEY THE TERMS AND CONDITION AS PER AFFIDAVIT GIVEN FOR THE SAME DT:-2/6/2020 AND ON DT.23/12/2021

(7) APPLICANT/OWNER/ ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURE ENGINEER/CLERK OF WORKS (SITE SUPERVISOR) ARE SOLE RESPONSIBLE FOR ANY CASUALTY OR DAMAGE TO THE SURROUNDING PROPERTY DURING THE EXCAVATION/CONSTRUCTION OF THE CELLAR, AND INSTEAD OF ENTIRE EXCAVATION IN ONE STRETCH, CONSTRUCTION OF THE CELLAR WILL HAVE TO DO BY PHASE WISE EXCAVATION PROVIDING PROTECTIVE SUPPORT(SHORING / STRUTTING). AND FOR THE SAFETY OF THE ADJOINING PROPERTIES DURING EXCAVATION/CONSTRUCTION, THE NECESSARY ARRANGEMENTS WILL HAVE TO BE MADE BY THE STRUCTURAL ENGINEER/ENGINEER/CLERK OF WORK (SITE SUPERVISOR) FOR CONTINUOUS SUPERVISION AND IF REQUIRED URGENT ADDITIONAL ARRANGEMENT WILL HAVE TO BE MADE FOR THE SAFETY. AND AS PER THE NOTARIZED UNDERTAKING/AFFIDAVIT GIVEN ON DT.19/12/2021 AND ON DT.23/12/2021 BY THE OWNER / APPLICANT / DEVELOPERS / ARCHITECT / ENGINEER / STRUCTURAL ENGINEER /CLERK OF WORKS, THE COMMENCEMENT CERTIFICATE (RAJACHITTHI) WILL BE SUSPENDED/REVOKED WITH IMMEDIATE EFFECT, IF THE CONSTRUCTION / EXCAVATION / DEMOLITION WORK IS BEING DONE WITHOUT PROPER PRECAUTIONS TO ENSURE SAFETY.

(8) TOTAL PARKING AREA SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED. PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM. IF MISUSE OF PARKING SPACE IS NOTICED, THE USE OF THE ENTIRE BUILDING SHALL BE DISCONTINUED BY THE COMPETENT AUTHORITY. BUILDING USE SHALL BE PERMITTED ONLY AFTER THE REQUIRED PARKING SPACES ARE PROVIDED. HIGH PENALTY SHALL BE LEVIED CONSIDERING THE PERIOD OF MISUSE OF THE PARKING SPACE AND BENEFIT DERIVED OUT OF MISUSE AS DECIDED BY THE COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME AND ALL ABOVE TERMS AND CONDITIONS MENTIONED WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO ALL CONCERN PERSONS

(9) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં પરીપત્ર ક્રમાંક:GH/V/46 OF 2021/TPS-142020-1100-L, DT.27/5/2021 માં ઉલ્લેખિત જોગવાઈઓને આધીન

(10) સદરકું પ્રકરણે ૧૦૦.૦૦મી. થી વધુ ઉંચાઈનાં બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી અન્વયે CGDCR-2017, REGULATION:12 અંતર્ગત STC (SPECIAL TECHNICAL COMMITTEE) ની તા.૨૮/૧૦/૨૦૨૧ તથા તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ મીટીંગની મીનીટ્સ તથા તેમાં જણાવેલ શરતો/જોગવાઈઓ ને આધીન

(11) રહેણાંક ઝોન-૨(R2) માં સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭(તા.૩/૧૦/૨૦૧૯ તથા તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના નોટીફિકેશન મુજબ) તથા "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઈનલ) ના નોટીફિકેશનની જોગવાઈ મુજબ ૧૦૦.૦૦ મી. થી વધારે ઉંચાઈનાં રહેણાંક પ્રકારનાં બાંધકામની (પ્લાનમાં દર્શાવ્યાનુસાર સ્કીપ ફ્લોર તથા સ્કાયલોક સહિત) વિકાસ પરવાનગી આપવા મે.મ્યુનિ.કમિશનરશ્રીની તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૧ થી મળેલ મંજુરીને આધીન

(12) "TALL BUILDING" અંગે CGDCR-2017, REGULATION:12 અન્વયે STC ની તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજની દ્વિતીય મીટીંગની મીનીટ્સની સાથે સામેલ એનેક્સર-એ મુજબની શરતોને આધીન રજુ થયેલ પુકરણે વિકાસ પરવાનગીની આનુસાંગિક કાર્યાવાહી અ.મ્યુ.કો. દ્વારા કરવા STC દ્વારા અનુમોદન(સંદર્ભ: ચેરમેનશ્રી(STC) અને અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી (શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ) ના તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૧ ના પત્ર) આપવામાં આવેલ છે. જેને આધીન વર્તવાનું રહેશે. જે મુજબ એનેક્સર-એ માં દર્શાવેલ નીચે મુજબ ની શરતો મુજબ વર્તવા અંગે અરજદારશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ તા.૨૩/૧૨/૨૦૨૧ થી આપેલ નોટિસાઈઝ બાંહેધરીને આધીન

1. બાંધકામ દરમિયાન તેમજ ત્યાર બાદ સંબંધિત Act, Rules, Regulations, I.S. Code વિગેરેની જોગવાઈઓ તેમજ સક્ષમસત્તા દ્વારા વખતો- વખત આપવામાં આવતા સૂચનો/ગાઈડ લાઈનસ/હુકમોનું કાચમી ધોરણે પાલન કરવાનું રહેશે, જે તમામ માલિક/વપરાશકર્તાને બંધનકર્તા રહેશે.
2. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફ્ટી અન્વયે ફાયર એક્સપર્ટ/ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટ ઓન રેકર્ડ (FPCOR)નિમવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. Structure Engineer on record દ્વારા Foundation Certificateરજુ કરવાનું રહેશે.
4. બિલ્ડીંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરેટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે.
5. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી/સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમિયાન કુલ બાંધકામની ઊંચાઈ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫PERCENT, ૫૦PERCENT, ૭૫PERCENT, ૧૦૦PERCENT)કરવાનો રહેશે તથા તેનો રેકર્ડ રાખવાનો રહેશે.
6. બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે કામગીરી કરવાની રહેશે તથા બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે સલામતી માટે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રટિંગ કરવાનું રહેશે.
7. બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે સાઈટ પર કામકરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજનબદ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકશ્રીની રહેશે.
8. ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચર ડીટેઈલને સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર ઓન રેકર્ડ દ્વારા DETAILED STRUCTURAL DESIGN કરવાની જવાબદારી પ્રોજેક્ટના અરજદાર/ડેવલોપરની રહેશે અને તેનો રેકર્ડ (ડોક્યુમેન્ટેશન-ફોટોગ્રાફ્સ સહિત)રાખવાનો રહેશે. તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમિયાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે.
9. અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝન.૧૨.૪.૧૫ તથા ૧૨.૬ મુજબ Central Control Room/Building Management System(B.M.S.)Room ની જોગવાઈ તેમજ Security CCTV camera સહિતની જરૂરી તમામ જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.
10. ફાયર સેફ્ટી અને સિક્યુરિટી અન્વયે બાંધકામનું દર વર્ષે/નિયત સમય-મર્યાદામાં inspection કરાવી સંબંધિત વિભાગનું પ્રમાણપત્ર/રીન્યુલ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.
11. બાંધકામ દરમિયાન STC /સક્ષમ સત્તા દ્વારા જે પણ સૂચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
12. બાંધકામના ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન, સલામતી ગુણવત્તા વિગેરે અંગેની જવાબદારી STC(Special Technical Committee) તેમજ વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમસત્તા/અ.મ્યુ.કો./સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં, આ અંગે અરજદાર/માલિક/ડેવલપર/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયર/રજીસ્ટર્ડ પ્રોફેશનલસ(PORs)દ્વારા રજુ કરેલ પ્રમાણપત્ર/બાંહેધરી પત્રો તથા રિપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની રહેશે.
13. પ્રકરણે રજુ કરવાના થતા સોઇલ રિપોર્ટ, વિન્ડ ટનલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ/અન્ય ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ/સ્ટ્રક્ચરલ રિપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ વિગેરે ફક્ત રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમસત્તા/અ.મ્યુ.કો./સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં.
14. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ-૧૯૪૯, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ-૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો-૨૦૧૭ તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર/ માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
15. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલિશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઇપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની ધારા કોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઇપણ સમયે ખલેલ /નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ/ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
16. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી.ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીથુ કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

સદર પ્રકરણે ચાર્જબલ એક એસ.આઈ. ના નાના ના હતા
યુક્તવવાના હોઈ, તે વચૂલાત બાબતે બી. યુ. પરમીશન
અગાઉ અત્રેના વિભાગની અભિપ્રાય મેળવવાનો સંદેશ.



Contd...

17. મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ, ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ -૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ઉક્ત કાયદા હેઠળ સાઇટની નોંધણી નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરવાની રહેશે તે શરતે.
18. સૂકો - ભીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઓર્ગેનિક વેસ્ટ કન્વર્ટર તથા GREY WATER RECYCLING SYSTEM WITH DUAL PLUMBING SYSTEM, SEWAGE TREATMENT PLANT (STP) તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલાં/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે.
19. C.G.D.C.R.-2017 માં સૂચવેલ નીચેની બાબતો ધ્યાને લેવા અને અમલ કરવાનું રહેશે.
- a) Responsibility (c.l. no. 4.3.4.4, 4.5) :- Approval of drawings and acceptance of any statement, documents, structural report, structural drawings, progress certificate or building completion certificates shall not discharge the owner, engineer, architect, clerk of works/site supervisor, structural designer, developer, owner from their responsibilities, imposed under the C.G.D.C.R. and the laws of tort and local acts.
- b) Liability (c.l. no. 3.3.2):-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 in or around the area during such construction and no liability whatsoever in this regard shall be cast on the Authority.
- c) Grant of this development permission (cl. No. 3.3):- Grant of this 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 in this regards
20. Owner-applicant/developer shall provide barricade of steel-sheets/tin-sheets of sufficient height (not less than 3.00mt.) during construction/demolition activity, at all sides of plot for safety purpose.
21. Applicant/owner/architect/engineer/structure engineer/clerk of works (site supervisor) are sole responsible for any casualty or damage to the surrounding property during the excavation/construction of the cellar. Instead of entire excavation in one stretch, construction of the cellar will have to done by phase wise excavation providing protective support(shoring / strutting). For the safety of the adjoining properties during excavation/construction, the necessary arrangements will have to be made by the structural engineer/engineer/clerk of work (site supervisor) for continuous supervision and if need arises, required additional arrangement will have to be made for the safety.
22. This development permission is given on the condition that owner/applicants have to provide temporary residential accommodation for skilled/unskilled construction labors in their premises with proper sanitation facility. Public space/road shall not be encroached for the same in any case. The owner/applicants shall submit the notarized undertaking for the same before commencement of construction.
23. The STC has principally overviewed the general Design Basis Report & provided their recommendations which will have to be addressed & complied for by the Applicant/Developer/Consultants(The Structural Design Consultant, Architect, The Geotechnical Consultant, Environment Consultant, MEP/FIRE & Safety Consultant, Land scape Designer & Others). The consultants must ensure exhaustive & critical detailed analysis & accordingly undertake the structural design, foundation design & other critical & life safely services design whilst ensuring that the same is fully complied onsite at the time of execution. STC bears no responsibility beyond the principal overview of general Design Basis Report.
- (13) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૯ થી પાઠવેલ સ્કીમ અમલ અંગેનાં અભિપ્રાયને આધીન.
- (14) બેટરમેન્ટ ચાર્જ અંગે ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા તા.૬/૧/૨૦૨૦ થી પાઠવેલ અભિપ્રાય મુજબ બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભર્યાની અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ પહોંચને આધીન.
- (15) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ પ્રોપર્ટી ટેક્સ વિભાગ, ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા તા.૧૬/૧/૨૦૨૦ થી આપેલ PROPERTY TAX N.O.C. ને આધીન. તથા અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ પહોંચને આધીન.
- (16) THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.4/1/2021, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/123020/520191 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.
- (17) ફાયર ખાતાના પત્રકમાંક:OPN498921122020, તા.૨૧/૧૨/૨૦૨૦ તથા પત્ર ક્રમાંક:OPN749929112021, તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૧ થી પાઠવેલ અભિપ્રાય તથા ફાયર વિભાગ દ્વારા પ્રમાણીત કરેલ પ્લાનને આધિન તથા બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી ફાયર સેફ્ટી પ્રોવીઝન કરી ફાયર ખાતાનું N.O.C મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે.
- (18) એન્વાયરમેન્ટ ક્લીયરન્સ અંગે Member Secretary (SEIAA, Gujarat) ના પત્રકમાંક: SEIAA / GUJ / EC / 8 (a) / 1452 / 2020 , Dt.03 / 12 / 2020 ની એન.ઓ.સી.ને આધિન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે . તથા રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બીલ્ડઅપ એરીયા મુજબ વધારાના બીલ્ડઅપ એરીયાનું ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાની શરતે તથા તે મુજબ વર્તવા અરજદાર / ડવલોપરે આપેલ તા.૦૫ / ૦૨ / ૨૦૨૧ ની નોટારાઇઝ બાંહેધરીને આધીન .
- (19) બિનપ્રેતી (N.A.) પરવાનગી અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સચિવશ્રીજીલ્લા પંચાયત) અને જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી (અમદાવાદ) નાં હુકમ નં.મસલ/બાપ/એસઆર-૨૧૩/વશી.૫૭૮૯ થી ૫૭૯૪ તા.૨૭/૭/૨૦૦૫ થી રહેણાંક હેતુ માટે પાઠવેલ બિનપ્રેતી પરવાનગીને આધિન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાનું રહેશે.
- (20) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૮(B)(5) "FOR RESIDENTIAL USE, PARKING SPACE SHALL HAVE 100PERCENT OF DEMARCATED ECS, 6V READY WITH CONDUITS INSTALLED. WHARE, ECS=EQUIVALENT CAR SPACE." મુજબ "અમારો પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ રહેણાંક પ્રકારનો હોઈ, અમોએ મુકેલ પાર્કીંગ સ્પેસનાં ૧૦૦PERCENT ડિમાન્ડ ઇક્વિવલન્ટ કાર સ્પેશમાં ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીંગ પોઇન્ટનું આયોજન કરીશું" મુજબની અરજદારશ્રીએ આપેલ તા.૫/૨/૨૦૨૧ ની નોટારાઇઝ બાંહેધરીને આધીન
- (21) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૧૫ મુજબ DISASTER MANAGEMENT PLAN (DMP) અંગે અરજદારશ્રીએ આપેલ તા.૧૮/૨/૨૦૨૧ ની નોટારાઇઝ બાંહેધરીને આધીન
- (22) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૫ મુજબ અરજદારશ્રીએ STC સમક્ષ રજુ કરેલ સદરહું બાંધકામના WIND TUNNEL TEST REPORT ને આધીન
- (23) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૧૨(૭) "ONE TOILET AND DRINKING WATER FACILITY SHALL BE PROVIDED IN EVERY REFUGE AREA" ની જોગવાઈ મુજબ તમામ રેફ્યુઝ એરીયામાં TOILET તથા DRINKING WATER FACILITY નું પ્રોવીઝન કરવાનું રહેશે.
- (24) APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017 AND AS PER NOTARISED UNDERTAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT .
- (25) IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET, IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK).
- (26) AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS(PROMOTERS) WILL MAKE ADVERTIZEMENT FOR SALE, MARKETING, BOOKING OR OFFER FOR REAL ESTATE PROJECT LIKE PLOT, APARTMENT OR BUILDING OR PART OF THEIR, UNTIL THE REGISTRATION IS DONE IN THE REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) OFFICE.
- (27) ઇલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશનનાં લોકેશન, માપ, અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ ડે.એન્જીનિયરશ્રી(ઉત્તર ગુજરાત વિજ્ઞાન કોર્પોરેશન લીમીટેડ, શીલજ) દ્વારા પ્રમાણીત કરેલ પ્લાનને આધીન
- (28) સદર જમીન/ફા.પ્લોટ (બિલ્ડીંગ યુનિટ), માલીકી અંગે તથા બાંધકામ અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી. "મુજબની અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા તા.19/12/2020 ના રોજ આપેલ નોટારાઇઝ બાંહેધરીને આધીન
- (29) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ નં.-૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ સદરહું બાંધકામનાં કાયમી ધોરણે યોગ્ય મેઈન્ટેનેન્સ એન્ડ અપગ્રેડેશન કરવાનું રહેશે. તથા આ અંગે અરજદારે રજુ કરેલ તા.19/12/2020 નોટારાઇઝ બાંહેધરી ને આધીન
- (30) નોવેલ કોરોના વાઈરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા તેમજ આરોગ્ય સલામતિ સંબધી સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત બહાર પાડેલ/નક્કી કરેલ માર્ગદર્શિકા તથા નિયમોનું ચુસ્તતાથી પાલન કરવાની શરતે તથા તેને આધીન.
- (31) PERMANENT PROVISION ON THE SITE FOR WASHING AND CLEANING OF TYRE/WHEEL OF THE VEHICLES/DUMPER/EQUIPMENTS COMING AND GOING ON THE PUBLIC ROAD. OTHERWISE LEGAL ACTIONS WILL BE TAKEN AND OWNER AND DEVELOPER WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD.
- (32) THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING ON DT.19/12/2020 BY OWNER/ APPLICANT AND DEVELOPERS FOR THE RIGHTS TO DEVELOP AND CONSTRUCTION ON THE SAID LAND BY DEVELOPERS AND IT WILL BE BINDING AND APPLICABLE TO BOTH PARTIES.

For Other Terms & Conditions See Overleaf

(C.P.T.O.) 3/4

સદર પ્રકરણે સર્જેલ એક એસ.આઈ. ના નામના ના હતા
યુકવવાના હોઈ, તે વસુલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન
અગાઉ અત્રેના વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો સહેલો

આગળના પેજ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૮ (૧), ૩૪, ૪૮, ૫૨, ૭૦ તથા ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૫/૫

:: શરતો ::

- ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાજ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશેતો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.
- કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરું થયેથી ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ 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.
- ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ-૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલાં અ.મ્યુ.કો. / સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાય રહે નહીં તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
- GRANT OF THIS 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 IN THIS REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 3.3)
- 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 કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
- કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
- બીલીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતિ અનુસાર પરકોલેટીંગ વેલ/પીટ, વોટર હાવેસ્ટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સપેકશન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ 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 સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.
- બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનિમય ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાર્થપ ઉપર જીલ્લુ કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- કન્સ્ટ્રક્શન/ડીમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડિંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફ્ટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઈ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.
- RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 4.3.4.4 & 4.5) : APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENTS, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETION CERTIFICATES SHALL NOT DISCHARGE THE OWNER, ENGINEER, ARCHITECT, CLERK OF WORKS/SITE 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.G.D.C.R.-2017, 3.3.2) : 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 IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રકમાંક નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.
- સેલરના ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદકામ એક સાથે નહીં કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી, જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ઉવલપર/ આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સશ્રી દ્વારા આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ ખોદાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચીટી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઈમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમિયાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીટી) રદ કરવામાં આવશે..

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) દ્વારા જે વિકાસ કરાવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

FOR, MANAPRABHU RESIDENCY LLP

માલિક/અરજદાર

DESIGNATED PARTNER

(DEV.) (S.D.)

(C.C.W.)

(S.O.R.)

અન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટની સહી

B.E. (CIVIL) Man Tower, Park, Sun-N-Step Road, GATE NO-380059, I.C. 001ERH04082600804

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 253/254

Commencement Letter (Rajachitthi)

સદર પ્રકરણ અંગ્રજ અ.સ. આઈ. ના નામ ના હતા
ચુકવણના હોઈ, તે વસુલાત બાબતે બી. યુ. પરમીશન
અગાઉ અત્રેના વિભાગનો અધિકાર્ય મેળવવાનો સ્તરે.

1/4

Date: 23 DEC 2021

Case No: BHNTS/NWZ/170220/CGDCRV/A3364/R1/M1
Rajachitthi No: 05644/170220/A3364/R1/M1
Arch./Engg No.: 001ERH04082600804
S.D. No.: 001SE17112600518
C.W. No.: 001CW27122510183
Developer Lic. No.: 001DV20092510164
Owner Name: MAHAPRABHU RESIDENCY LLP DESIGNATED PARTNER DEVANSH JAGDISHBHAI DESAI
Owners Address: HARMONY HARIKESH, NR.SUPER BUNGLOWS, Off.SCIENCE CITY ROAD, SOLA, Ahmedabad Ahmedabad
Occupier Name: MAHAPRABHU RESIDENCY LLP DESIGNATED PARTNER DEVANSH JAGDISHBHAI DESAI
Occupier Address: HARMONY HARIKESH, NR.SUPER BUNGLOWS, Off.SCIENCE CITY ROAD, SOLA, Ahmedabad Ahmedabad
Election Ward: 01 - GOTA
TPScheme: 40 - Sola-Hebatpur-Bhadaj
Sub Plot Number:
Site Address: HARMONY HARIKESH, NR.SUPER BUNGLOWS, Off.SCIENCE CITY ROAD, SOLA, AHMEDABAD - 380060
Height of Building: 112.0 METER

Arch./Engg. Name: KINAL D. SONI
S.D. Name: NARENDRAKUMAR K PATEL
C.W. Name: BHARGAV J SAVALIYA
Developer Name: DHOLARIYA MAYUR C.

Zone: NORTH WEST
Final Plot No: 6
Block/Tenament No.: A

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
First Celler	PARKING	8089.79	0	0
Second Celler	PARKING	8089.79	0	0
Third Celler	PARKING	8089.79	0	0
Ground Floor	SOCIETY OFFICE	288.22	0	0
Ground Floor	ELECTRIC SUB STATION	38.01	0	0
Ground Floor	PARKING	1216.79	0	0
First Floor	RESIDENTIAL	1365.36	4	0
Second Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Third Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	1152.85	4	0
Eighth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Ninth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Tenth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Eleventh Floor	RESIDENTIAL	1152.85	4	0
Twelfth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Thirteenth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Fourteenth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Fifteenth Floor	RESIDENTIAL	1152.85	4	0
Sixteenth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Seventeenth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Eighteenth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Nineteenth Floor	RESIDENTIAL	1152.85	4	0
Twentieth Floor	SKIP FLOOR	1036.08	0	0
Twenty First Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Twenty Second Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Twenty Third Floor	RESIDENTIAL	1152.85	4	0
Twenty Fourth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Twenty Fifth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Twenty Sixth Floor	RESIDENTIAL	1036.08	4	0
Twenty Seventh Floor	RESIDENTIAL	1187.52	4	0
Twenty Eighth Floor	RESIDENTIAL	1156.22	4	0
Twenty Ninth Floor	RESIDENTIAL	1070.80	4	0
Thirtieth Floor	RESIDENTIAL	1070.80	4	0
Thirty First Floor	RESIDENTIAL	788.47	0	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	206.26	0	0
L.M.R. & O.H.W.T.	L.M.R. & O.H.W.T.	187.43	0	0
Total		59331.1	116	0

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

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

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

(P.T.O.)

Note / Conditions:

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

(2) THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42,DT.- 13/06/06.

(3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER C.G.D.C.R.-2017 AS PER LETTER NO: GH/V/269 OF 2017/EDB-102016-3629-L, DATED:- 12/10/2017 AND LETTER NO: GH/V/31 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: GH/V/45 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:-23/04/2018 AND LETTER NO: GH/V/152/EDB-102016-3629-L, DATED:-5/11/2018 AND LETTER NO: GH/V/307/EDB-102016-3629-L, DATED:-20/12/2017, AND LETTER NO.- GH/V/143 OF 2019/EDB-102016-3629-L, DATED:-3/10/2019 AND LETTER NO- GH/V/ 174 of 2020/EDB-102016-3629-L, DATED:-11/11/2020 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

(4) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2

(5) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-23/12/2021

(6) THE FEE/CHARGES OF ADDITIONAL F.S.I. FEE SHALL BE PAID 25 PERCENT AT THE TIME OF COMMENCEMENT CERTIFICATE AND OTHER 75 PERCENT IN 8 INSTALLMENT IN 2 YEAR AS PER CIRCULAR NO:- 37/2013-14, DATE:- 27/12/2013 AND OWNER/ APPLICANT HAS TO OBEY THE TERMS AND CONDITION AS PER AFFIDAVIT GIVEN FOR THE SAME DT:-2/6/2020 AND ON DT.23/12/2021

(7) APPLICANT/OWNER/ ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURE ENGINEER/CLERK OF WORKS (SITE SUPERVISOR) ARE SOLE RESPONSIBLE FOR ANY CASUALTY OR DAMAGE TO THE SURROUNDING PROPERTY DURING THE EXCAVATION/CONSTRUCTION OF THE CELLAR, AND INSTEAD OF ENTIRE EXCAVATION IN ONE STRETCH, CONSTRUCTION OF THE CELLAR WILL HAVE TO DO BY PHASE WISE EXCAVATION PROVIDING PROTECTIVE SUPPORT(SHORING / STRUTTING). AND FOR THE SAFETY OF THE ADJOINING PROPERTIES DURING EXCAVATION/CONSTRUCTION, THE NECESSARY ARRANGEMENTS WILL HAVE TO BE MADE BY THE STRUCTURAL ENGINEER/ENGINEER/CLERK OF WORK (SITE SUPERVISOR) FOR CONTINUOUS SUPERVISION AND IF REQUIRED URGENT ADDITIONAL ARRANGEMENT WILL HAVE TO BE MADE FOR THE SAFETY. AND AS PER THE NOTARIZED UNDERTAKING/AFFIDAVIT GIVEN ON DT.19/12/2021 AND ON DT.23/12/2021 BY THE OWNER / APPLICANT / DEVELOPERS / ARCHITECT / ENGINEER / STRUCTURAL ENGINEER /CLERK OF WORKS, THE COMMENCEMENT CERTIFICATE (RAJACHITTHI) WILL BE SUSPENDED/REVOKED WITH IMMEDIATE EFFECT, IF THE CONSTRUCTION / EXCAVATION / DEMOLITION WORK IS BEING DONE WITHOUT PROPER PRECAUTIONS TO ENSURE SAFETY.

(8) TOTAL PARKING AREA SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED. PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM. IF MISUSE OF PARKING SPACE IS NOTICED, THE USE OF THE ENTIRE BUILDING SHALL BE DISCONTINUED BY THE COMPETENT AUTHORITY. BUILDING USE SHALL BE PERMITTED ONLY AFTER THE REQUIRED PARKING SPACES ARE PROVIDED. HIGH PENALTY SHALL BE LEVIED CONSIDERING THE PERIOD OF MISUSE OF THE PARKING SPACE AND BENEFIT DERIVED OUT OF MISUSE AS DECIDED BY THE COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME AND ALL ABOVE TERMS AND CONDITIONS MENTIONED WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO ALL CONCERN PERSONS

(9) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં પરીપત્ર ક્રમાંક:GH/V/46 OF 2021/TPS-142020-1100-L, DT.27/5/2021 માં ઉલ્લેખિત જોગવાઈઓને આધીન

(10) સદરહું પ્રકરણે ૧૦૦.૦૦મી. થી વધુ ઉંચાઈનાં બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી અન્વયે CGDCR-2017, REGULATION:12 અંતર્ગત STC (SPECIAL TECHNICAL COMMITTEE) ની તા.૨૮/૧૦/૨૦૨૧ તથા તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ મીટીંગની મીનીટ્સ તથા તેમાં જણાવેલ શરતો/જોગવાઈઓ ને આધીન

(11) રહેણાંક ઝોન-૨(R2) માં સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭(તા.૩/૧૦/૨૦૧૯ તથા તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના નોટીફિકેશન મુજબ) તથા "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ)

ના નોટીફિકેશનની જોગવાઈ મુજબ ૧૦૦.૦૦ મી. થી વધારે ઉંચાઈનાં રહેણાંક પ્રકારનાં બાધકામની (પ્લાનમાં દર્શાવ્યાનુસાર સ્કીપ ફ્લોર તથા સ્કાયલોક સહિત) વિકાસ પરવાનગી આપવા મે.મ્યુનિ.કમિશનરશ્રીની તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૧ થી મળેલ મંજૂરીને આધીન

(12) "TALL BUILDING" અંગે CGDCR-2017, REGULATION:12 અન્વયે STC ની તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજની દ્વિતીય મીટીંગની મીનીટ્સની સાથે સામેલ એનેક્સર-એ મુજબની

(12) TALL BUILDING એન સેક્ટર ૨ ની નોડલ ઇન્સ્ટિટ્યુશન શરતોને આધીન રજૂ થયેલ પ્રકરણે વિકાસ પરવાનગીની આગુત્તાઓ કાર્યવાહી અ.મ્યુ.કો. દ્વારા કરવા STC દ્વારા અનુમોદન(સંદર્ભ: ચેરમેનશ્રી(STC) અને અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી (શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ) ના તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૧ ના પત્ર) આપવામાં આવેલ છે. જેને આધીન વર્તવાનું રહેશે. જે મુજબ એનેક્સર-એ માં દર્શાવેલ નીચે મુજબ ની

શરતો મુજબ વર્તવા અંગે અરજદારશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ તા. ૨૩/૧૨/૨૦૨૧ થી આપેલ નોટિસાઈઝ બાંહેધરીને આધીન

1. બાંધકામ દરમિયાન તેમજ ત્યાર બાદ સંબંધિત Act, Rules, Regulations, I.S. Code વિગેરેની જોગવાઈઓ તેમજ સક્ષમસત્તા દ્વારા વખતો-વખત આપવામાં આવતા સુચનો/ગાઈડ લાઈનસ/હકમોનું કાચમી ધોરણે પાલન કરવાનું રહેશે, જે તમામ માલિક/વપરાશકર્તાને બંધનકર્તા રહેશે.

સૂચનો/ગાઈડ લાઈનસ/કુકમોનું કાયમી ધોરણે પાલન કરવાનું રહેશે, જે તમામ માલિક/વપરાશકર્તાને બંધનકર્તા રહેશે.

2. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફ્ટી અન્વયે ફાયર એક્સપર્ટ/ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટ ઓન રેકર્ડ (FPCOR)નિમવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની

3. Structure Engineer on record દ્વારા Foundation Certificate રજુ કરવાનું રહેશે.

4. બિલ્ડીંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરેટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે.

5. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી/સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમ્યાન કુલ બાંધકામની ઊંચાઈ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫PERCENT, ૫૦PERCENT, ૭૫PERCENT, ૧૦૦PERCENT) કરવાનો રહેશે તથા તેનો રેકર્ડ રાખવાનો રહેશે.

6. બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે કામગીરી કરવાની રહેશે તથા બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે સલામતી માટે પુરક શોરીંગ (ચાર) તબક્કે (25PERCENT, 40PERCENT, 75PERCENT, 100PERCENT) કરવાની રહેશે તથા તેના રકડ રાખવાના રહેશે.

6. બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલ્કત કે સાઈટ પર કામકરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજનબદ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનું તથા સ્ટ્રેટિંગ કરવાનું રહેશે.

7. બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલ્કત કે સાઈટ પર કામકરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજનબદ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનું તથા સ્ટ્રેટિંગ કરવાનું રહેશે.

7. બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે સાઈટ પર કામકરનાર તથા અન્યોન જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામખંડનું નિયંત્રણ કરવા ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકશ્રીની રહેશે.

8. ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચર ડીટેઇલને સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર ઓન રેકર્ડ દ્વારા DEATAILED STRUCTURAL DESIGN કરવાની જવાબદારી પ્રોજેક્ટન અરજદાર/ડેવલોપરની રહેશે અને તેનો રેકર્ડ (ડોક્યુમેન્ટેશન-ફોટોગ્રાફ્સ સહિત)રાખવાનો રહેશે. તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમ્યાન

અરજદાર/ડેવલોપરની રહેશે અને તેનો રેકર્ડ (ડોક્યુમેન્ટેશન-ફોટોગ્રાફ્સ સહિત)રાખવાનો રહેશે. તમજ બાંધકામના ગુણવત્તા તથા સલામતી સતત માનવરેખા દ્વારા સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે.

9. અરજદાર/હેવલપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝન.૧૨.૪.૧૫ તથા ૧૨.૬ મુજબ Central Control Room/Building Management System(B.M.S.)Room ની જોગવાઈ તેમજ Security CCTV camera સહિતની જરૂરી તમામ જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.

10. ફાયર સેફ્ટી અને સિક્યુરિટી અન્વયે બાંધકામનું દર વર્ષે/નિયત સમય-મર્યાદામાં inspection કરાવી સંબંધિત વિભાગનું પ્રમાણપત્ર/રીન્યુલ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.

10. ફાયર સફટી અને સિક્યુરિટી અન્વયે બાંધકામનું ઠર પદાવલિદ્વારા તપાસ કરવામાં આવશે.
11. બાંધકામ દરમ્યાન STC /સક્ષમ સત્તા દ્વારા જે પણ સૂચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
12. બાંધકામના કાર્કિઝેશન તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન, સલામતી ગુણવત્તા વિગેરે અંગેની જવાબદારી STC(Special Technical Committee) તેમજ વિકાસ પરવાનગી

12. બાંધકામના ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન, સલામતી ગુણવત્તા વિગેરે અંગેની જવાબદારી STC(Special Technical Committee) તમજ પાડતે વર્તવાનું આપનાર સક્ષમ સત્તા/અ.મ્યુ.કો./સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં, આ અંગે અરજદાર/માલીક/ડેવલપર/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરના સહયોગથી સલામતી ગુણવત્તા વિગેરે અંગેની જવાબદારી તેઓની રહેશે.

12. આપનાર સક્ષમતા/અન્ય કા/સંબંધિત આચારસંહિતા તથા નિયમો અનુસાર રજીસ્ટર/રજીસ્ટર્સ પ્રોજેક્શનલસ (PORS) દ્વારા રજુ કરેલ પ્રમાણપત્ર/બાહેંધરી પત્રો તથા રિપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની રહેશે.

13. પ્રકરણે રજૂ કરવાના થતા સોઇલ રિપોર્ટ, વિન્ન ટનલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ/અન્ય ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ/સ્ટ્રક્ચરલ રિપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રાઇંગ વિગેરે ફક્ત રકડ હેતુ માત્ર હોઈ શકે છે. જવાબદારી વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમ સત્તા/અ.મ્યુ.કો./સંબંધિત ઓથોરિટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં.

14. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ-૧૯૪૯, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ-૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેઝ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો-૨૦૧૭ તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ

પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પટ્ટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમાં જે કાંઈ ચંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર/ માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

15. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી રાજજ્વાર માલિક/ફેલોપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની

જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલર્ક ઓફ વક્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાના કોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઇપણ સમયે ખલેલ /નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ/ડિમોલિશનની કામગીરી કરવા

રહેશે.

16. ઓવરહેડ અને અંદરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીથુ કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાચરની જોડાણ કરવું.

રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની તપાસ કરવાની જરૂર પડે તો સરકારના ઇન્ચાર્જ ડોક્ટરની સલાહ લેવી.

2/4 Contd...

અગાઉ અત્રેના વિભાગના આમિત્રાય મળવાના સ્થ

17. મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમચોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ, ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ -૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ઉક્ત કાયદા હેઠળ સાઇટની નોંધણી નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરવાની રહેશે તે શરતે.
18. સૂકો - ભીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઓર્ગેનિક વેસ્ટ કન્વર્ટર તથા GREY WATER RECYCLING SYSTEM WITH DUAL PLUMBING SYSTEM, SEWAGE TREATMENT PLANT (STP) તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલાં/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે.
19. C.G.D.C.R.-2017 માં સૂચવેલ નીચેની બાબતો ધ્યાને લેવા અને અમલ કરવાનું રહેશે.
- a) Responsibility (c.l. no. 4.3.4.4, 4.5) :- Approval of drawings and acceptance of any statement, documents, structural report, structural drawings, progress certificate or building completion certificates shall not discharge the owner, engineer, architect, clerk of works/site supervisor, structural designer, developer, owner from their responsibilities, imposed under the C.G.D.C.R. and the laws of tort and local acts.
- b) Liability (c.l. no. 3.3.2):-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 in or around the area during such construction and no liability whatsoever in this regard shall be cast on the Authority.
- c) Grant of this development permission (cl. No. 3.3):- Grant of this 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 in this regards
20. Owner-applicant/developer shall provide barricade of steel-sheets/tin-sheets of sufficient height (not less than 3.00mt.) during construction/demolition activity, at all sides of plot for safety purpose.
21. Applicant/owner/architect/engineer/structure engineer/clerk of works (site supervisor) are sole responsible for any casualty or damage to the surrounding property during the excavation/construction of the cellar. Instead of entire excavation in one stretch, construction of the cellar will have to be done by phase wise excavation providing protective support(shoring / strutting). For the safety of the adjoining properties during excavation/construction, the necessary arrangements will have to be made by the structural engineer/engineer/clerk of work (site supervisor) for continuous supervision and if need arises, required additional arrangement will have to be made for the safety.
22. This development permission is given on the condition that owner/applicants have to provide temporary residential accommodation for skilled/unskilled construction labors in their premises with proper sanitation facility. Public space/road shall not be encroached for the same in any case. The owner/applicants shall submit the notarized undertaking for the same before commencement of construction.
23. The STC has principally overviewed the general Design Basis Report & provided their recommendations which will have to be addressed & complied for by the Applicant/Developer/Consultants (The Structural Design Consultant, Architect, The Geotechnical Consultant, Environment Consultant, MEP/FIRE & Safety Consultant, Land scape Designer & Others). The consultants must ensure exhaustive & critical detailed analysis & accordingly undertake the structural design, foundation design & other critical & life safely services design whilst ensuring that the same is fully complied onsite at the time of execution. STC bears no responsibility beyond the principal overview of general Design Basis Report.

(13) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૯ થી પાઠવેલ સ્કીમ અમલ અંગેનાં અભિપ્રાયને આધીન.

(14) બેટરમેન્ટ ચાર્જ અંગે ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા તા.૬/૧/૨૦૨૦ થી પાઠવેલ અભિપ્રાય મુજબ બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભર્યાની અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ પહોંચને આધીન

(15) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ પ્રોપર્ટી ટેક્સ વિભાગ, ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા તા.૧૬/૧/૨૦૨૦ થી આપેલ PROPERTY TAX N.O.C. ને આધીન. તથા અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ પહોંચને આધીન.

(16) THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.4/1/2021, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/123020/520191 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(17) ફાયર ખાતાના પત્રકમાંક: OPN498921122020, તા.૨૧/૧૨/૨૦૨૦ તથા પત્ર ક્રમાંક: OPN749929112021, તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૧ થી પાઠવેલ અભિપ્રાય તથા ફાયર વિભાગ દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ પ્લાનને આધીન તથા બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી ફાયર સેફ્ટી પ્રોવીઝન કરી ફાયર ખાતાનું N.O.C મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે.

(18) એન્વાયરમેન્ટ ક્લીયરન્સ અંગે Member Secretary (SEIAA , Gujarat) ના પત્રકમાંક: SEIAA / GUJ / EC / 8 (a) / 1452 / 2020 , Dt.03 / 12 / 2020 ની એન.ઓ.સી.ને આધીન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે . તથા રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બીલ્ડઅપ એરિયા મુજબ વધારાના બીલ્ડઅપ એરિયાનું ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાની શરતે તથા તે મુજબ વર્તવા અરજદાર / ડેવલોપરે આપેલ તા.૦૫/૦૨/૨૦૨૧ ની નોટરાઇઝ બાંહેધરીને આધીન .

(19) બિનપેટી (N.A.) પરવાનગી અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સચિવશ્રી(જીલ્લા પંચાયત) અને જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી (અમદાવાદ) નાં હુકમ નં.મસલ/બાખપ/એસઆર-૨૧૩/વશી.૫૭૮૯ થી ૫૭૯૪ તા.૨૭/૭/૨૦૦૫ થી રહેણાંક હેતુ માટે પાઠવેલ બિનપેટી પરવાનગીને આધીન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

(20) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૯(B)(૬) "FOR RESIDENTIAL USE, PARKING SPACE SHALL HAVE 100PERCENT OF DEMARCATED ECS, EV READY WITH CONDUITS INSTALLED. WHERE, ECS=EQUIVALENT CAR SPACE." મુજબ "અમારો પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ રહેઠાણ પ્રકારનો હોઈ, અમોએ મુકેલ પાર્કિંગ સ્પેસના ૧૦૦PERCENT ડિમાર્કેટ ઇક્વિવલન્ટ કાર સ્પેશમાં ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જિંગ પોઈન્ટનું આયોજન કરીશું" મુજબની અરજદારશ્રીએ આપેલ તા.૫/૨/૨૦૨૧ ની નોટરાઇઝ બાંહેધરીને આધીન

(21) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૧૫ મુજબ DISASTER MANAGEMENT PLAN (DMP) અંગે અરજદારશ્રીએ આપેલ તા.૧૮/૨/૨૦૨૧ ની નોટરાઇઝ બાંહેધરીને આધીન

(22) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૫ મુજબ અરજદારશ્રીએ STC સમક્ષ રજુ કરેલ સદરહું બાંધકામના WIND TUNNEL TEST REPORT ને આધીન

(23) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૧૨(૭) "ONE TOILET AND DRINKING WATER FACILITY SHALL BE PROVIDED IN EVERY REFUGE AREA" ની જોગવાઈ મુજબ તમામ રેફ્યુઝ એરિયામાં TOILET તથા DRINKING WATER FACILITY નું પ્રોવીઝન કરવાનું રહેશે.

(24) APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017 AND AS PER NOTARISED UNDERTAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT .

(25) IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET, IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK).

(26) AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS(PROMOTERS) WILL MAKE ADVERTIZEMENT FOR SALE, MARKETING, BOOKING OR OFFER FOR REAL ESTATE PROJECT LIKE PLOT, APARTMENT OR BUILDING OR PART OF THEIR, UNTIL THE REGISTRATION IS DONE IN THE REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) OFFICE.

(27) ઇલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશનનાં લોકેશન, માપ, અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ ડે.એન્જીનિયરશ્રી(ઉત્તર ગુજરાત વિજ કોર્પોરેશન લીમીટેડ, શીલજ) દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ પ્લાનને આધીન

(28) સદર જમીન/ફા.પ્લોટ (બિલ્ડીંગ યુનિટ), માલીકી અંગે તથા બાંધકામ અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોઈ લીટીગેશન નથી. "મુજબની અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા તા.19/12/2020 ના રજુ આપેલ નોટરાઇઝ બાંહેધરીને આધીન

(29) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ નં.-૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ સદરહું બાંધકામનાં કાયમી ધોરણે યોગ્ય મેઈન્ટેનેન્સ એન્ડ અપગ્રેડેશન કરવાનું રહેશે. તથા આ અંગે અરજદારે રજુ કરેલ તા.19/12/2020 નોટરાઇઝ બાંહેધરી ને આધીન

(30) નોવેલ કોરોના વાઈરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા તેમજ આરોગ્ય સલામતિ સંબંધી સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત બહાર પાડેલ/નક્કી કરેલ માર્ગદર્શિકા તથા નિયમોનું ચુસ્તતાથી પાલન કરવાની શરતે તથા તેને આધીન.

(31) PERMANENT PROVISION ON THE SITE FOR WASHING AND CLEANING OF TYRE/WHEEL OF THE VEHICLES/DUMPER/EQUIPMENTS COMING AND GOING ON THE PUBLIC ROAD. OTHERWISE LEGAL ACTIONS WILL BE TAKEN AND OWNER AND DEVELOPER WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD.

(32) THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING ON DT.19/12/2020 BY OWNER/ APPLICANT AND DEVELOPERS FOR THE RIGHTS TO DEVELOP AND CONSTRUCTION ON THE SAID LAND BY DEVELOPERS AND IT WILL BE BINDING AND APPLICABLE TO BOTH PARTIES.

For Other Terms & Conditions See Overleaf

(C.P.T.O.)

સદર પ્રકરણે ચાર્જેબલ એક એસ.આઈ. ના નામના ના હતા
ચુકવવાના હોઈ, તે વસુલાત બાબતે બી. યુ. પરમીશન
અગાઉ અત્રેના વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.

આગળના પેજ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨, ૭૦ તથા ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૫/૫

:: શરતો ::

૧. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નિયંત્રણ નિયમો નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૨. અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.
૩. અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.
૪. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરું થયેથી ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ 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.
૬. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ-૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
૭. પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાય રહે નહીં તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
૮. GRANT OF THIS 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, SOLI INVESTIGATION REPORT ETC AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 3.3)
૯. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
૧૦. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
૧૨. બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે હુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે હુટપાથ ને જે કંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
૧૩. કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેટીંગ વેલ/પીટ, વોટર હાવેસ્ટીંગ, ડ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોલ્વેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સપેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની મા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
૧૫. મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજિયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ/ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.
૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનિમય ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૮. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર જીજી કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
૧૯. કન્સ્ટ્રક્શન/ડીમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફ્ટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઈ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.
૨૦. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 4.3.4.4 & 4.5) : APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENTS, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETION CERTIFICATES SHALL NOT DISCHARGE THE OWNER, ENGINEER, ARCHITECT, CLERK OF WORKS/SITE SUPERVISOR, STRUCTURAL DESIGNER, DEVELOPER, OWNER FROM THEIR RESPONSIBILITIES, IMPOSED UNDER THE ACT, THE DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF TORT AND LOCAL ACTS.
૨૧. LIABILITY (C.G.D.C.R.-2017, 3.3.2) : 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 IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.
૨૨. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રકમાંક નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.
૨૩. સેલરના ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદકામ એક સાથે નહીં કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી, જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર્સ/ આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/ક્લાર્ક ઓફ વર્ક્સશ્રી દ્વારા આપેલ નોટારીયલ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ ખોદાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિટી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઈમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમિયાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીટી) રદ કરવામાં આવશે..

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) દ્વારા જે વિકાસ કરાવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

FOR, MAHAPRABHU RESIDENCY LLP
માલિક/અરજદારની સહી

DESIGNATED PARTNER

(C.D.E.V.) (S.D.)

G-28, Sudarshan Tower,

G-28, Sudarshan Tower,
Thaltej, AHMEDABAD-380059,
LIC No.: A.M.C. 001ERH04082600804

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 253/254

Commencement Letter (Rajachitthi)

Case No: BHNTS/NWZ/170220/CGDCRV/A3368/R1/M1
 Rajachitthi No: 05646/170220/A3368/R1/M1
 Arch./Engg No.: 001ERH04082600804
 S.D. No.: 001SE17112600518
 C.W. No.: 001CW27122510183
 Developer Lic. No.: 001DV20092510164
 Owner Name: MAHAPRABHU RESIDENCY LLP DESIGNATED PARTNER DEVANSH JAGDISHBHAI DESAI
 Owners Address: HARMONY HARIKESH, NR.SUPER BUNGLOWS, Off.SCIENCE CITY ROAD, SOLA Ahmedabad Ahmedabad
 Occupier Name: MAHAPRABHU RESIDENCY LLP DESIGNATED PARTNER DEVANSH JAGDISHBHAI DESAI
 Occupier Address: HARMONY HARIKESH, NR.SUPER BUNGLOWS, Off.SCIENCE CITY ROAD, SOLA Ahmedabad Ahmedabad
 Election Ward: 01 - GOTA
 TPScheme: 40 - Sola-Hebatpur-Bhadaj
 Sub Plot Number: 40 - Sola-Hebatpur-Bhadaj
 Zone: NORTH WEST
 Final Plot No: 6
 Block/Tenament No.: C
 Site Address: HARMONY HARIKESH,, NR.SUPER BUNGLOWS, Off.SCIENCE CITY ROAD, SOLA, AHMEDABAD - 380060

Height of Building: 108.5 METER + 3.50 METER(HOLLOW PLINTH) = 112.00 METER

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Ground Floor	PARKING	1198.35	0	0
First Floor	RESIDENTIAL	1036.39	4	0
Second Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Third Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	1108.50	4	0
Eighth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Ninth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Tenth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Eleventh Floor	RESIDENTIAL	1108.50	4	0
Twelfth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Thirteenth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Fourteenth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Fifteenth Floor	RESIDENTIAL	1108.50	4	0
Sixteenth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Seventeenth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Eighteenth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Nineteenth Floor	RESIDENTIAL	1108.50	4	0
Twentieth Floor	SKIP FLOOR	992.80	0	0
Twenty First Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Twenty Second Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Twenty Third Floor	RESIDENTIAL	1108.50	4	0
Twenty Fourth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Twenty Fifth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Twenty Sixth Floor	RESIDENTIAL	992.80	4	0
Twenty Seventh Floor	RESIDENTIAL	1143.04	4	0
Twenty Eighth Floor	RESIDENTIAL	1113.30	4	0
Twenty Ninth Floor	RESIDENTIAL	1027.34	4	0
Thirtieth Floor	RESIDENTIAL	1027.34	4	0
Thirty First Floor	RESIDENTIAL	776.13	0	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	204.71	0	0
L.M.R. & O.H.W.T.	L.M.R. & O.H.W.T.	185.81	0	0
Total		33110.91	116	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 ENGG./ARCH.WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND,ENGG./ARCH.
- (2) THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42,DT.-13/06/06.

(C.P.T.O.)

2/4

(3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER C.G.D.C.R.-2017 AS PER LETTER NO: GH/V/269 OF 2017/EDB-102016-3629-L, DATED:- 12/10/2017 AND LETTER NO: GH/V/31 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: GH/V/45 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:- 23/04/2018 AND LETTER NO: GH/V/152/EDB-102016-3629-L, DATED:- 5/11/2018 AND LETTER NO: GH/V/307/EDB-102016-3629-L, DATED:- 20/12/2017, AND LETTER NO:- GH/V/143 OF 2019/EDB-102016-3629-L, DATED:- 3/10/2019 AND LETTER NO- GH/V/ 174 of 2020/EDB-102016-3629-L, DATED:- 11/11/2020 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

(4) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2

(5) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-23/12/2021

(6) THE FEE/CHARGES OF ADDITIONAL F.S.I. FEE SHALL BE PAID 25 PERCENT AT THE TIME OF COMMENCEMENT CERTIFICATE AND OTHER 75 PERCENT IN 8 INSTALLMENT IN 2 YEAR AS PER CIRCULAR NO:- 37/2013-14, DATE:- 27/12/2013 AND OWNER/ APPLICANT HAS TO OBEY THE TERMS AND CONDITION AS PER AFFIDAVIT GIVEN FOR THE SAME DT:-2/6/2020 AND ON DT.23/12/2021

(7) APPLICANT/OWNER/ ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURE ENGINEER/CLERK OF WORKS (SITE SUPERVISOR) ARE SOLE RESPONSIBLE FOR ANY CASUALTY OR DAMAGE TO THE SURROUNDING PROPERTY DURING THE EXCAVATION/CONSTRUCTION OF THE CELLAR, AND INSTEAD OF ENTIRE EXCAVATION IN ONE STRETCH, CONSTRUCTION OF THE CELLAR WILL HAVE TO DO BY PHASE WISE EXCAVATION PROVIDING PROTECTIVE SUPPORT(SHORING / STRUTTING). AND FOR THE SAFETY OF THE ADJOINING PROPERTIES DURING EXCAVATION/CONSTRUCTION, THE NECESSARY ARRANGEMENTS WILL HAVE TO BE MADE BY THE STRUCTURAL ENGINEER/ENGINEER/CLERK OF WORK (SITE SUPERVISOR) FOR CONTINUOUS SUPERVISION AND IF REQUIRED URGENT ADDITIONAL ARRANGEMENT WILL HAVE TO BE MADE FOR THE SAFETY. AND AS PER THE NOTARIZED UNDERTAKING/AFFIDAVIT GIVEN ON DT.19/12/2021 AND ON DT.23/12/2021 BY THE OWNER / APPLICANT / DEVELOPERS / ARCHITECT / ENGINEER / STRUCTURAL ENGINEER /CLERK OF WORKS, THE COMMENCEMENT CERTIFICATE (RAJACHITTHI) WILL BE SUSPENDED/REVOKED WITH IMMEDIATE EFFECT, IF THE CONSTRUCTION / EXCAVATION / DEMOLITION WORK IS BEING DONE WITHOUT PROPER PRECAUTIONS TO ENSURE SAFETY.

(8) TOTAL PARKING AREA SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED. PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM. IF MISUSE OF PARKING SPACE IS NOTICED, THE USE OF THE ENTIRE BUILDING SHALL BE DISCONTINUED BY THE COMPETENT AUTHORITY. BUILDING USE SHALL BE PERMITTED ONLY AFTER THE REQUIRED PARKING SPACES ARE PROVIDED. HIGH PENALTY SHALL BE LEVIED CONSIDERING THE PERIOD OF MISUSE OF THE PARKING SPACE AND BENEFIT DERIVED OUT OF MISUSE AS DECIDED BY THE COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME AND ALL ABOVE TERMS AND CONDITIONS MENTIONED WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO ALL CONCERN PERSONS

(9) સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં પરીપત્ર ક્રમાંક:GH/V/46 OF 2021/TPS-142020-1100-L, DT.27/5/2021 માં ઉલ્લેખિત જોગવાઈઓને આધીન

(10) સદરજુ પ્રકરણે ૧૦૦.૦૦મી. થી વધુ ઉંચાઈનાં બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી અન્વયે CGDCR-2017, REGULATION:12 અંતર્ગત STC (SPECIAL TECHNICAL COMMITTEE) ની તા.૨૮/૧૦/૨૦૨૧ તથા તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ મીટીંગની મીનીટ્સ તથા તેમાં જણાવેલ શરતો/જોગવાઈઓ ને આધીન

(11) રહેણાંક ઝોન-૨(R2) માં સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭(તા.૩/૧૦/૨૦૧૮ તથા તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના નોટીફિકેશન મુજબ) તથા "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઈનલ) ના નોટીફિકેશનની જોગવાઈ મુજબ ૧૦૦.૦૦ મી. થી વધારે ઉંચાઈનાં રહેણાંક પ્રકારનાં બાંધકામની (પ્લાનમાં દર્શાવ્યાનુસાર સ્કીપ ફ્લોર તથા સ્કાયવોક સહિત) વિકાસ પરવાનગી આપવા મે.યુનિ.કમિશનરશ્રીની તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૧ થી મળેલ મંજૂરીને આધીન

(12) "TALL BUILDING" અંગે CGDCR-2017, REGULATION:12 અન્વયે STC ની તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજની દ્વિતીય મીટીંગની મીનીટ્સની સાથે સામેલ એનેક્સર-એ મુજબની શરતોને આધીન રજુ થયેલ પ્રકરણે વિકાસ પરવાનગીની આનુસંગિક કાર્યવાહી અ.મ્યુ.કો. દ્વારા કરવા STC દ્વારા અનુમોદન(સંદર્ભ: ચેરમેનશ્રી(STC) અને અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી (શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ) ના તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૧ ના પત્ર) આપવામાં આવેલ છે. જેને આધીન વર્તવાનું રહેશે. જે મુજબ એનેક્સર-એ માં દર્શાવેલ નીચે મુજબ ની શરતો મુજબ વર્તવા અંગે અરજદારશ્રી/ડેવલોપરશ્રીએ તા.૨૩/૧૨/૨૦૨૧ થી આપેલ નોટારાઈઝ બાંધકારીને આધીન

- બાંધકામ દરમિયાન તેમજ ત્યાર બાદ સંબંધિત Act, Rules, Regulations, I.S. Code વિગેરેની જોગવાઈઓ તેમજ સક્ષમસત્તા દ્વારા વખતો- વખત આપવામાં આવતા સૂચનો/ગાઈડ લાઈનસ/હુકમોનું કાચમી ધોરણે પાલન કરવાનું રહેશે, જે તમામ માલિક/વપરાશકર્તાને બંધનકર્તા રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફ્ટી અન્વયે ફાયર એક્સપર્ટ/ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટ ઓન રેકર્ડ (FPCOR)નિમવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- Structure Engineer on record દ્વારા Foundation Certificate રજુ કરવાનું રહેશે.
- બિલ્ડીંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરેટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે.
- અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી/સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમિયાન કુલ બાંધકામની ઊંચાઈ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫PERCENT, ૫૦PERCENT, ૭૫PERCENT, ૧૦૦PERCENT) કરવાનો રહેશે તથા તેનો રેકર્ડ રાખવાનો રહેશે.
- બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે કામગીરી કરવાની રહેશે તથા બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે સલામતી માટે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રેટિંગ કરવાનું રહેશે.
- બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે સાઈટ પર કામકરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજનબદ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલીકશ્રીની રહેશે.
- ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચર ડીટેઈલને સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર ઓન રેકર્ડ દ્વારા DEATAILED STRUCTURAL DESIGN કરવાની જવાબદારી પ્રોજેક્ટના અરજદાર/ડેવલોપરની રહેશે અને તેનો રેકર્ડ (ડોક્યુમેન્ટેશન-ફોટોગ્રાફ્સ સહિત) રાખવાનો રહેશે. તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમિયાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે.
- અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝન.૧૨.૪.૧૫ તથા ૧૨.૬ મુજબ Central Control Room/Building Management System(B.M.S.)Room ની જોગવાઈ તેમજ Security CCTV camera સહિતની જરૂરી તમામ જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.
- ફાયર સેફ્ટી અને સિક્યુરિટી અન્વયે બાંધકામનું દર વર્ષે/નિયત સમય-મર્યાદામાં inspection કરાવી સંબંધિત વિભાગનું પ્રમાણપત્ર/રીન્યુલ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.
- બાંધકામ દરમિયાન STC /સક્ષમ સત્તા દ્વારા જે પણ સૂચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- બાંધકામના ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇન, સલામતી ગુણવત્તા વિગેરે અંગેની જવાબદારી STC(Special Technical Committee) તેમજ વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમસત્તા/અ.મ્યુ.કો./સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં, આ અંગે અરજદાર/માલીક/ડેવલપર/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયર/રજીસ્ટર્ડ પ્રોફેશનલસ(PORS)દ્વારા રજુ કરેલ પ્રમાણપત્ર/બાંધકારી પત્રો તથા રિપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની રહેશે.
- પ્રકરણે રજુ કરવાના થતા સોઇલ રિપોર્ટ, વિન્ડ ટનલ ટેસ્ટ રીપોર્ટ/અન્ય ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ/સ્ટ્રક્ચરલ રિપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ વિગેરે ફક્ત રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમસત્તા/અ.મ્યુ.કો./સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં.
- ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ-૧૯૪૯, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ-૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્ટ્રીમીના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો-૨૦૧૭ તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ-નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર/ માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલિશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઇપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કો.પોરિશન આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહ જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઇપણ સમયે ખલેલ /નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ/ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી.ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીથુ કપડ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

સદર પ્રકરણે આજુબાજુ એક્.એસ.આઈ. ના નાણાં ના હમ્મા ચુકવવાના હોઈ, તે વસૂલાત બાબતે બી. યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેના વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.

2/4



Contd...

17. મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ, ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ -૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ઉક્ત કાયદા હેઠળ સાઇટની નોંધણી નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરવાની રહેશે તે શરતે.
18. સૂકો - ભીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઔર્ગેનિક વેસ્ટ કન્વર્ટર તથા GREY WATER RECYCLING SYSTEM WITH DUAL PLUMBING SYSTEM, SEWAGE TREATMENT PLANT (STP) તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટિંગ ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલાં/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે.
19. C.G.D.C.R.-2017 માં સૂચવેલ નીચેની બાબતો ધ્યાને લેવા અને અમલ કરવાનું રહેશે.
- a) Responsibility (c.i. no. 4.3.4.4, 4.5) :- Approval of drawings and acceptance of any statement, documents, structural report, structural drawings, progress certificate or building completion certificates shall not discharge the owner, engineer, architect, clerk of works/site supervisor, structural designer, developer, owner from their responsibilities, imposed under the C.G.D.C.R. and the laws of tort and local acts.
- b) Liability (c.i. no. 3.3.2):-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 in or around the area during such construction and no liability whatsoever in this regard shall be cast on the Authority.
- c) Grant of this development permission (cl. No. 3.3):- Grant of this 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 in this regards
20. Owner-applicant/developer shall provide barricade of steel-sheets/tin-sheets of sufficient height (not less than 3.00mt.) during construction/demolition activity, at all sides of plot for safety purpose.
21. Applicant/owner/architect/engineer/structure engineer/clerk of works (site supervisor) are sole responsible for any casualty or damage to the surrounding property during the excavation/construction of the cellar. Instead of entire excavation in one stretch, construction of the cellar will have to be done by phase wise excavation providing protective support (shoring / strutting). For the safety of the adjoining properties during excavation/construction, the necessary arrangements will have to be made by the structural engineer/engineer/clerk of work (site supervisor) for continuous supervision and if need arises, required additional arrangement will have to be made for the safety.
22. This development permission is given on the condition that owner/applicants have to provide temporary residential accommodation for skilled/unskilled construction labors in their premises with proper sanitation facility. Public space/road shall not be encroached for the same in any case. The owner/applicants shall submit the notarized undertaking for the same before commencement of construction.
23. The STC has principally overviewed the general Design Basis Report & provided their recommendations which will have to be addressed & complied for by the Applicant/Developer/Consultants (The Structural Design Consultant, Architect, The Geotechnical Consultant, Environment Consultant, MEP/FIRE & Safety Consultant, Land scape Designer & Others). The consultants must ensure exhaustive & critical detailed analysis & accordingly undertake the structural design, foundation design & other critical & life safely services design whilst ensuring that the same is fully complied onsite at the time of execution. STC bears no responsibility beyond the principal overview of general Design Basis Report.

(13) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૯ થી પાઠવેલ સ્કીમ અમલ અંગેનાં અભિપ્રાયને આધીન.

(14) બેટરમેન્ટ ચાર્જ અંગે ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા તા.૬/૧/૨૦૨૦ થી પાઠવેલ અભિપ્રાય મુજબ બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભર્યાની અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ પહોંચને આધીન

(15) અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ પ્રોપર્ટી ટેક્સ વિભાગ, ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોન દ્વારા તા.૧૬/૧/૨૦૨૦ થી આપેલ PROPERTY TAX N.O.C. ને આધીન. તથા અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ પહોંચને આધીન.

(16) THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.4/1/2021, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/123020/520191 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(17) ફાયર ખાતાના પત્રકમાંક: OPN498921122020, તા.૨૧/૧૨/૨૦૨૦ તથા પત્ર ક્રમાંક: OPN749929112021, તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૧ થી પાઠવેલ અભિપ્રાય તથા ફાયર વિભાગ દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ પ્લાનને આધીન તથા બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલાં જરૂરી ફાયર સેફ્ટી પ્રોવીઝન કરી ફાયર ખાતાનું N.O.C મેળવીને રજુ કરવાનું રહેશે.

(18) એન્વાયરમેન્ટ ક્લીયરન્સ અંગે Member Secretary (SEIAA , Gujarat) ના પત્રકમાંક: SEIAA / GUJ / EC / 8 (a) / 1452 / 2020 , Dt.03 / 12 / 2020 ની એન.ઓ.સી.ને આધીન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે . તથા રજુ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બીલ્ડઅપ એરીયા મુજબ વધારાના બીલ્ડઅપ એરીયાનું ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાની શરતે તથા તે મુજબ વર્તવા અરજદાર / ડવલોપરે આપેલ તા.૦૫ / ૦૨ / ૨૦૨૧ ની નોટરાઇઝ બાંહેધરીને આધીન .

(19) બિનપ્રેતી (N.A.) પરવાનગી અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ સચિવશ્રી(જીલ્લા પંચાયત) અને જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી (અમદાવાદ) નાં હુકમ નં.મસલ/બખખ/એસઆર-૨૧૩/વશી.૫૭૮૯ થી ૫૭૯૪ તા.૨૭/૭/૨૦૦૫ થી રહેણાંક હેતુ માટે પાઠવેલ બિનપ્રેતી પરવાનગીને આધીન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

(20) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૬(B)(૬) "FOR RESIDENTIAL USE, PARKING SPACE SHALL HAVE 100PERCENT OF DEMARCATED ECS, EV READY WITH CONDUITS INSTALLED. WHARE, ECS=EQUIVALENT CAR SPACE." મુજબ "અમારો પ્રોજેક્ટ સંપૂર્ણ રહેણાંક પ્રકારનો હોઈ, અમોએ મુકેલ પાર્કિંગ સ્પેસના ૧૦૦PERCENT ડિમાન્ડ ઈક્વિલન્ટ કાર સ્પેશમાં ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જિંગ પોઈન્ટનું આયોજન કરીશું" મુજબની અરજદારશ્રીએ આપેલ તા.૫/૨/૨૦૨૧ ની નોટરાઇઝ બાંહેધરીને આધીન

(21) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૧૫ મુજબ DISASTER MANAGEMENT PLAN (DMP) અંગે અરજદારશ્રીએ આપેલ તા.૧૮/૨/૨૦૨૧ ની નોટરાઇઝ બાંહેધરીને આધીન

(22) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૫ મુજબ અરજદારશ્રીએ STC સમક્ષ રજુ કરેલ સદરહું બાંધકામના WIND TUNNEL TEST REPORT ને આધીન

(23) "TALL BUILDING" અંગે તા.૨૭/૫/૨૦૨૧ (ફાઇનલ) ના નોટીફિકેશનના કલોઝ નં.૧૨.૪.૧૨(૭) "ONE TOILET AND DRINKING WATER FACILITY SHALL BE PROVIDED IN EVERY REFUGE AREA" ની જોગવાઈ મુજબ તમામ રેફ્યુઝ એરીયામાં TOILET તથા DRINKING WATER FACILITY નું પ્રોવીઝન કરવાનું રહેશે.

(24) APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017 AND AS PER NOTARISED UNDERTAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT .

(25) IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET, IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK).

(26) AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS(PROMOTERS) WILL MAKE ADVERTIZEMENT FOR SALE, MARKETING, BOOKING OR OFFER FOR REAL ESTATE PROJECT LIKE PLOT, APARTMENT OR BUILDING OR PART OF THEIR, UNTIL THE REGISTRATION IS DONE IN THE REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (RERA) OFFICE.

(27) ઇલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશનનાં લોકેશન, માપ, અંગે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ ડે.એન્જીનિયરશ્રી(ઉત્તર ગુજરાત વિજ્ઞાન કોર્પોરેશન લીમીટેડ, શીલજ) દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ પ્લાનને આધીન

(28) સદર જમીન/ફા.પ્લોટ (બિલ્ડિંગ યુનિટ), માલીકી અંગે તથા બાંધકામ અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી. "મુજબની અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા તા.19/12/2020 ના રોજ આપેલ નોટરાઇઝ બાંહેધરીને આધીન

(29) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ નં.-૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ સદરહું બાંધકામનાં કાયમી ધોરણે યોગ્ય મેઈન્ટેનેન્સ એન્ડ અપગ્રેડેશન કરવાનું રહેશે. તથા આ અંગે અરજદારે રજુ કરેલ તા.19/12/2020 નોટરાઇઝ બાંહેધરી ને આધીન

(30) નોવેલ કોરોના વાઈરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા તેમજ આરોગ્ય સલામતિ સંબંધી સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત બહાર પાડેલ/નક્કી કરેલ માર્ગદર્શિકા તથા નિયમોનું ચુસ્તતાથી પાલન કરવાની શરતે તથા તેને આધીન.

(31) PERMANENT PROVISION ON THE SITE FOR WASHING AND CLEANING OF TYRE/WHEEL OF THE VEHICLES/DUMPER/EQUIPMENTS COMING AND GOING ON THE PUBLIC ROAD. OTHERWISE LEGAL ACTIONS WILL BE TAKEN AND OWNER AND DEVELOPER WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD.

(32) THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING ON DT.19/12/2020 BY OWNER/ APPLICANT AND DEVELOPERS FOR THE RIGHTS TO DEVELOP AND CONSTRUCTION ON THE SAID LAND BY DEVELOPERS AND IT WILL BE BINDING AND APPLICABLE TO BOTH PARTIES.

For Other Terms & Conditions See Overleaf

C.P.T.O.) 3/4

સદર પ્રકરણે ચાર્જબલ એક એસ.આઈ. તા નાજા ના હાથ
ચુકવવાના હોઈ, તે વસુલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન ના નાજા ના હાથ
અગાઉ અત્રેના વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. યુ. પરમીશન

આગળના પેજ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૮ (૧), ૩૪, ૪૮, ૫૨, ૭૦ તથા ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને તથા કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

૫/૫

:: શરતો ::

સર્ટીફિકેટ યુક્તિયોગ્ય બાબતે બી. યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેના વિભાગનો અધિકાર્ય મેળવવાનો રહેશે.

- ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.
- અરજદાર / માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)માંજણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહીં.
- કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરું થયેથી ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ 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.
- ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ-૩૭ થી ૩૮ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના પંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટના માપો તથા શેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઈટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી ભરાય રહે નહીં તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
- GRANT OF THIS 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, SOLI INVESTIGATION REPORT ETC AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 3.3)
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
- પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.
- કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોઈલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેધરી વિગેરે ફક્ત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
- બીલ્ડીંગ મટીરીયલ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેટીંગ વેલ/પીટ, વોટર હાર્વેસ્ટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોલ્કવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઇન્સપેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશન કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ઉવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ/ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
- મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઈટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તેવી દર્શાવવાની રહેશે.
- મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.
- બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનીમય ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર જીપ્સ કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- કન્સ્ટ્રક્શન/ડીમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઈની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફ્ટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઈ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.
- RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 4.3.4.4 & 4.5) : APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENTS, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETION CERTIFICATES SHALL NOT DISCHARGE THE OWNER, ENGINEER, ARCHITECT, CLERK OF WORKS/SITE 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.G.D.C.R.-2017, 3.3.2) : 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 IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE AUTHORITY OR ANY OFFICER.
- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રકમાંક નં. ૫૨૪/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.
- સેલરના ખોદાણકામ/બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદકામ એક સાથે નહીં કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેક્ટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shuttering) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલકતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ (સાઈટ સુપરવાઈઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી, જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ઉવલપર/ આર્કિટેક્ટ/ એન્જિનિયર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્ક્સશ્રી દ્વારા આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ ખોદાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચીટી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઈમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમિયાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કોઈપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીટી) રદ કરવામાં આવશે..

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) દ્વારા જે વિકાસ કરાવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાંહેધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેધરી અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

FOR, MAHAPRABHU RESIDENCY LLP

માલિક/અરજદાર ની સહી

DESIGNATED PARTNER

(DEV) (S.D.)

(C.O.W.)

(S.O.R.)

અન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટની સહી

LIC No. 7/1/2010/ERH04082600804