



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)

સરકારે આપેલ છે. એસ.આર્.ના નાણા ના હા
સુવચના હેતુ, તે વડાવાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન
અગાઉ અંગેના વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.

Date: 12 APR 2023

Case No: BHNTI/WZ/110322/CGDCRV/A5838/R0/M1
Rajachitthi No : 07981/110322/A5838/R0/M1
Arch./Engg No. : 001AR20122610027
S.D. No. : 001SE31082510034
C.W. No. : CW0596291223R1
Developer Lic. No. : 001DV31102610618
Owner Name : CH/SEC./MEMBERS OF SILVER ARC MEMBERS ASSOCIATION, VIPUL B SHAH
Owners Address : MORE TOWERS, NEAR MADALPUR GARNADA, NAVRANGPURA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India
Occupier Name : CH/SEC./MEMBERS OF SILVER ARC MEMBERS ASSOCIATION, VIPUL B SHAH
Occupier Address : MORE TOWERS, NEAR MADALPUR GARNADA, NAVRANGPURA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat
Election Ward: 18 - NAVARANGPURA
TPScheme 3 - ELLIS BRIDGE
Sub Plot Number 560/1
Site Address: MORE TOWERS, NEAR MADHUPURA GARNADA, NAVRANGPURA, AHMEDABAD.
Height of Building: 63.5 METER

Arch./Engg. Name: HEMANT H SHAH
S.D. Name: SAILESH R MAHIMTURA
C.W. Name: SHAH SHAILESH MANUBHAI
Developer Name: KAMLESH K GONDALIA

Zone : WEST
Final Plot No 560/P
Block/Tenament No.: MAXIMA

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
First Celler	PARKING	3561.95	0	0
Second Celler	PARKING	3561.95	0	0
Third Celler	PARKING	3603.34	0	0
Ground Floor	COMMERCIAL	1436.40	0	15
First Floor	COMMERCIAL	1436.40	0	16
Second Floor	COMMERCIAL	1436.40	0	16
Third Floor	COMMERCIAL	1436.40	0	3
Fourth Floor	COMMERCIAL	1451.55	0	8
Fifth Floor	COMMERCIAL	1451.55	0	11
Sixth Floor	COMMERCIAL	1436.40	0	21
Seventh Floor	COMMERCIAL	1451.55	0	21
Eighth Floor	COMMERCIAL	1309.92	0	21
Ninth Floor	COMMERCIAL	1214.62	0	18
Tenth Floor	COMMERCIAL	1114.76	0	20
Eleventh Floor	COMMERCIAL	1028.37	0	15
Twelfth Floor	COMMERCIAL	921.57	0	16
Thirteenth Floor	COMMERCIAL	804.31	0	12
Fourteenth Floor	COMMERCIAL	730.86	0	3
Fifteenth Floor	COMMERCIAL	642.39	0	3
Sixteenth Floor	COMMERCIAL	576.11	0	3
Seventeenth Floor	COMMERCIAL	445.63	0	2
Eighteenth Floor	COMMERCIAL	398.45	0	2
Nineteenth Floor	COMMERCIAL	285.11	0	1
Stair Cabin	STAIR CABIN	78.08	0	0
Over Head Water Tank	O.H.W.T.	50.81	0	0
Total		31864.88	0	227

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.
- (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) OWNER/APPLICANT-DEVELOPER SHALL HAVE TO PROVIDE BARRICADE OF STEEL-SHEETS/TIN-SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 3.00MT.) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY, AT ALL EDGES OF PLOT FOR SAFETY PURPOSE.
- (6) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN FOR IN "CENTRAL BUSINESS DISTRICT" (AS SHOWN IN PLAN) FOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL BUILDING WITHIN HEIGHT OF 70.00 MT. IS GRANTED AS PER THE ORDER/APPROVAL GIVEN BY MUNICIPAL COMMISSIONER ON DT.06/04/2023.
- (7) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-06/04/2023

સરકારે આપેલ છે. એસ.આર્.ના નાણા ના હા
સુવચના હેતુ, તે વડાવાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન
અગાઉ અંગેના વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે.



(8)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 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.

(9)PROVISION FOR SUMP/PUMP OF SUFFICIENT CAPACITY WITH CATCHPIT AT EACH LEVELES OF BASEMENT/CELLER AT SITE SHALL BE PROVIDED AND MEASURES SHOULD BE TAKEN TO KEPT IT PERMANENTLY OPERATIONAL TO PREVENT FLOODING OF BASEMENT/CELLER AND TO KEEP IT DRY.

(10)THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION AND SKETCH FOR SCHEME IMPLIMENTATION GIVEN BY TOWN DEV.INSPI. (WZ) A.M.C. DT.02/03/2012.

(11)THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR BETTERMENT CHARGES GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT (RENT DEPT., WZ) ON DT.25/08/2012.

(12)THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION AND RECEIPT (2021-2022) PROPERTY TAX GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT (PROPERTY TAX DEPT., WZ) ON DT.20/03/2022.

(13) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION AND SKETCH FOR ROAD LINE POSSESSION GIVEN BY TOWN DEV.INSPI. (WZ) A.M.C. DT.08/02/2012.

(14)THIS PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT ON DT.20/05/2021(OPN150920052021). FIRE NOC, FIRE MEN, FIRE OFFICER WILL BE OBTAIN AND FIRE PROTECTION CONSULTANT WILL BE APPOINTED BY OWNER/APPLICANT BEFORE APPLYING FOR B.U. PERMISSION AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT. ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN NOTERIZED UNDER TAKING WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(15)THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.08/06/2021, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/052221/547029 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT

(16)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.

(17)THIS DEVELOPMENT PERMISSION HAS BEEN GRANTED AS PROVIDED IN NOTIFICATION NO: EDB/172018/3784/L; DTD.26/04/2018, DTD.25/09/2018, NOTIFICATION NO: PRCH/102018/7198/L; DTD.15/10/2018, & OTHERS OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT,GOVERNMENT OF GUJARAT AND DIRECTIONS ISSUED BY COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME,UNDER PROVISION OF COMPREHENSIVE GENERAL DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS-2017.

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

(19)APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017 AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(20)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.

(21)THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER/APPLICANTS HAVE TO PROVIDE TEMPORARY RESIDENTIAL ACCOMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED CONSTRUCTION LABOURS IN THEIR PREMISES WITH PROPER SANITATION FACILITY. PUBLIC SPACE/ROAD WILL NOT BE ENCHROACHED FOR THE SAME IN ANY CASE AS PER OWNER/APPLICANTS SUBMIT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME.

(22)THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING 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.

(23)THIS PERMISSION IS GRANTED ON THE BASIS OF OPINION FOR LOCAL AREA PLAN AND IT IS GIVEN BY ASSI. MANAGER (CCP, CO) LETTER NO.OT-915, ON DT.-05/01/2022 AND ON DT.17/01/2022 AND AS PER NOTARAISED UNDERTAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT ON DT.-05/04/2023 FOR THE SAME.

(24) (A) TOTAL PARKING AREA SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED.(B) PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM.(C) 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

(25)THE FEE/CHARGES OF CBD F.S.I. FEE SHALL BE PAID BY OWNER/APPLICANT AS PER 25 CHARGES AT THE TIME OF COMMENCEMENT CERTIFICATE AND OTHER 75 CHARGES IN 8 INSTALLMENTS IN 2 YEARS AS PER OPTION NO. 3 OF CIRCULAR NO:- 01/2022-23, DATE:- 13/04/2022 AND CIRCULAR NO:- 37/2013-14, DATE:- 27/12/2013 AND OWNER/ APPLICANT HAS TO OBEY THE TERMS AND CONDITION AS PER AFFIDAVIT GIVEN BY FOR THE SAME DT:-10/04/2023

(26)૪૫.૦૦મી. થી વધુ ઉંચાઈના રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ પ્રકારનાં બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી મેળવનાર રજુ થયેલ પ્લાનમાં અત્રેનાં રિપોર્ટ માં મુદ્દા નં.(૧) સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન ને અરજદારના સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલ સર્ટીફિકેશન મુજબ બાંધકામની નિયમાનુસાર વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી સંદર્ભે સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇનની જોગવાઈઓ જાળવવા ની શરતે તેમજ સ્ટ્રક્ચર કમિટીના ઠરાવ ક્રમાંક:- ૯૧(કામ નં.૦૩: કમિટી બેઠક) તા.૧૭/૦૩/૨૦૨૩ તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો. ૧) "Engineer on record દ્વારા Foundation Certificate રજુ કરવાનું રહેશે. ૨) અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા જી.ડી.સી.આરના કલોઝ નં. ૪.૭ માં દર્શાવ્યા મુજબ સાઇટ સુપરવાઇઝરની નિમણૂક કરવાની રહેશે. ૩) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સાઇટ સુપરવાઇઝર દ્વારા દરેક સ્ટેજનું રિપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. તથા સ્થળ ઉપર સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન મુજબ બાંધકામ થાય છે તે અન્વયેનું રીપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. ૪) સાઇટ સુપરવાઇઝર દ્વારા દર માસમાં Building Construction નું અપડેટ મોબાઇલ એપ દ્વારા ફોટો પાડી આપવાનું રહેશે. ૫) બિલ્ડીંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરેટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે. ૬) સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ ફાયર સેફ્ટી અન્વયે ફાયર એક્ષપર્ટ તથા ફાયર કન્સલ્ટન્ટ ઓન રેકર્ડ(FPCOR) નીમવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ૭) અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી/સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમિયાન કુલ બાંધકામની ઉંચાઇ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫PERCENT, ૫૦PERCENT, ૭૫PERCENT, ૧૦૦PERCENT) કરવાનો રહેશે. ૮) બિલ્ડીંગ કન્સ્ટ્રક્શન સમયે આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે બેઝમેન્ટ બોલકામ વખતે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટેટીંગ કરવાનું રહેશે. ૯) બાંધકામનું થર્ડ પાર્ટી ઇન્સ્પેક્શન માન્ય/અધિકૃતસંસ્થા પાસેથી ફરજિયાતકરાવવાનું રહેશે અને તેના ફ્લોર વાઇઝ ઇન્સ્પેક્શન રીપોર્ટ અ.મ્યુ.કો.માં જમા કરાવવાનો રહેશે. ૧૦) બાંધકામ દરમિયાન સ્ટ્રક્ચરલ ડિટેઇલને સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ દ્વારા વિગતો ચકાસણી Review કરાવવાની રહેશે તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમિયાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે. ૧૧) બાંધકામ દરમિયાન સ્ટ્રક્ચર કમિટી/સક્કામ સત્તા દ્વારા જે પણ સુચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ-૪.૭.૫ મુજબ Security CCTV cameras. Public address system. The control room નું Provision કરવાનું રહેશે. ૧૨) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ-૪.૭.૫ મુજબ ફાયર અને સીક્યુરીટી અન્વયે બાંધકામનું દર વર્ષે inspection કરાવી સંબંધિત વિભાગનું પ્રમાણપત્ર રીન્યુ મેળવવાનું રહેશે. ૧૩) સેલર/બેઝમેન્ટમાં પાણીનો ભરાવો(Flooding) થાય નહિ અને સેલર બેઝમેન્ટના તમામ લેવલ અસરકારક રીતે પાણી-રહિત (dry) રહે તે મુજબ કેચ-પીટ (catch-pit) સહિત પૂરતી ક્ષમતા સાથેનો સમ્પ-પમ્પ(sump pump) કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તેવી સ્થળે જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ૧૪) ચાલુ બાંધકામની સાઇટ ઉપર રજાચિકીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હો સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ), ઉપરાંત ધુળ રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈનાં સાપેક્ષમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઇ સુધીના પડદા વિન્ડશિલ્ડ બેરીકેડીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે. ૧૫) ચાલુ બાંધકામની સાઇટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન કાટમાળનાં કારણે ધુળ રજકણો ઉડે નહીં તે માટે રજકણો વાળી જગ્યામાં પાણીનો છંટકાવ કરી સાઇટ તથા લુઝ મટીરીયલ યોગ્ય કપડા ઢાંકી શકાય તેવા મટીરીયલ્સ વડે યોગ્ય રીતે ઢાંકીને(Cover કરીને) રાખવાની વ્યવસ્થા કરાવવામાં આવે તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.

૧૬) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર આંતરિક અવર-જવર માટેનાં રસ્તાઓ યોગ્ય પેવીંગ કરેલા હોય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે. ૧૭) ખોદાણ ચાલુ હોય તેવી સાઈટો ઉપર તથા ટ્રાન્સપોર્ટેશન દરમિયાન ટ્રક વ્હીકલના ટાયરોમાં ચોટેલ કિચડ માટીના કારણે રસ્તા પર કિચડ માટીના પથરાવને કારણે ન્યુશન્સ અસ્વચ્છતા થાય નહિ તે માટેનું ખાસ ધ્યાન રાખીને યોગ્ય જોગવાઈ કરાવવાની રહેશે. ૧૮) જાહેર રસ્તા પરથી બાંધકામની સાઈટ પર આવન જાવન અન્વયેના બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સાથે સંકળાયેલ ડમ્પરો ભારખટારા સાધનો વાહનો વિગેરેના ટાયર પેડાના ધોવાની સફાઈની પુરતી વ્યવસ્થા સ્થળે કરાવવી, તથા આવા વાહનોને કારણે મ્યુનિસિપલ રસ્તા તથા ફુટપાથ વિગેરે મ્યુનિસિપલ મિલકતને નુકશાન થાય નહિ તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે. ૧૯) બાંધકામ કામગીરી સાથે સંકળાયેલા મજૂરી માટે સેનિટેશન વ્યવસ્થા હંગામી આવાસો/ રાંધણ-ગેસ(એલ.પી.ગેસ) ની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે તથા કીચનવેસ્ટ વિગેરેનો યોગ્ય નિકાલ થાય તે મુજબનું આયોજન કરાવવાનું રહેશે. ૨૦) બેઝમેન્ટના ખોદાણકામ બાંધકામ દરમિયાન સલામતીને ધ્યાને લઈ યોગ્ય રીતે shoring/Shuttering વિગેરે સ્થળસ્થિતિ અનુસંધાને જરૂરીયાત મુજબની કાર્યવાહી કરાવવામાં આવે તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે. ૨૧) Construction debris (કાટમાળ), C&D wasteનો નિકાલ Designated collection Centreમાં જ કરાવવામાં આવે, તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે. ૨૨) Excavated Earth/Topsollનો ઉપયોગ મહદઅંશે પ્લોટમાં (Garden, Horticulture, landscape)માં થાય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે. ૨૩) બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ કે અન્ય માલસામાન કાટમાળ વિગેરે પ્લોટની બહાર કે રસ્તા પૈકીની જગ્યા ઉપર મૂકવામાં આવે નહિ તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવા અંગે મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીની તા.૨૪/૦૩/૨૦૨૩ ની મંજૂરીને આધીન તથા સ્ટ્રક્ચર કમિટીના ૬૨૧૧ ક્રમાંક-૯૧(કામ નં.૦૩:કમિટી બેઠક), તા.૧૭/૦૩/૨૦૨૩ માં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવા અરજદારશ્રી દ્વારા રજૂ કરેલ તા.૨૪/૦૩/૨૦૨૩ ની નોટરાઈઝ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે.

(27)મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમગીઓ(રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ,૧૯૯૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ -4 મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ભિક્ત કાયદા હેઠળ સાઈટની નોંધણી નિયામકશ્રી,ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરાવવાની રહેશે.

(28)સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭(તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૯ તથા તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના નોટીફિકેશન મુજબ)ની જોગવાઈ મુજબ સેન્ટ્રલ બીઝનેસ ડીસ્ટ્રીક્ટ (CBD) ઝોનમાં ૩૦.૫૦ મી. ની પહોળાઈના ટી.પી. રસ્તા ઉપર ૭૦.૦૦ મી. ઊંચાઈની મર્યાદામાં સુચિત રહેણાંક (DWELLING-૩) કોમર્શીયલ (MERCANTILE-I) મીક્ષ ઉપયોગના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબતે મ્યુનિ.કમિશનરશ્રી ની તા.૦૬.૦૪.૨૦૨૩ની મંજૂરી ને આધિન

(29)૪૫.૦૦ મી. ઉંચાઈથી વધુ ઉંચાઈના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી સંદર્ભે સ્ટ્રક્ચરલ એનજીનીયર દ્વારા રજૂ થયેલ Design Basis Report નું સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટશ્રી અનલ એન.શાહ દ્વારા કરવામાં આવેલ સર્ટીફિકેશન મુજબ બાંધકામની નિયમાનુસાર વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી સંદર્ભે સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇનની જોગવાઈઓ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે.

(30)સુકા-લીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઓર્ગેનિક વેસ્ટ કન્વર્ટર, STP તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જળવણી અંગેના તમામ પગલા/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે તેમજ તે મુજબ વર્તવા અરજદાર/ડેવલોપરે આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.

(31)સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના ક્લોઝ નં.-૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ સદરહું બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનેન્સ એન્ડ અપગ્રેડેશન કરવાનું રહેશે તથા આ અંગે અરજદારે આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન

(32)સદર જમીન/ફા.પ્લોટ (બિલ્ડીંગ યુનિટ), માલિકી અંગે તથા બાંધકામ અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી. "મુજબની અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન

(33)અરજદારે સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરમેન્ટ ઇમ્પ્રોવમેન્ટ ઓથોરીટી ગુજરાતના રેફ નં. SEIAA/GUJ/EC/8(a) /63/2015 Dt.23.02.2015 થી ૪૧,૨૩૫.૬૬ ચો.મી. મુજબની અરજદારે એન્વાયરમેન્ટ એન.ઓ.સી.મેળવેલ છે. અરજદારે સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરમેન્ટ ઇમ્પ્રોવમેન્ટ ઓથોરીટી ગુજરાતના રેફ નં. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/2094/2021 Dt.31.12.2021 થી ૪૯૮૦૭.૧૪ ચો.મી બીલ્ડ અપ એરીયા માટે એન.ઓ.સી.મેળવેલ છે. આમ, બંને એન્વાયરમેન્ટ એન.ઓ.સી.નો મળી કુલ બીલ્ડઅપ એરીયા ૯૧,૦૪૨.૮૦ ચો.મી. થાય છે. સદર ફા.પ્લોટના બાંધકામનો કુલ બીલ્ડઅપ એરીયા ૯૧,૨૦૬.૬૩ ચો.મી. હોઈ, સદર બાબતે મિનીસ્ટ્રી ઓફ એન્વાયરમેન્ટ ફોરેસ્ટના તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૨ ના પરીપત્ર ક્રમાંક: F.No.19-127/2011-IA-III મુજબ ઓપન ટુ કાય એરીયા, કટઆઉટ તથા ડક્ટ બીલ્ડઅપ એરીયા માંથી બાદ મળવાપાત્ર છે. તેમજ તેને આધારે સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી ઓડા દ્વારા પત્ર ક્રમાંક :-સિનિ પિએ ૧૧૮૭૨, તા-૨૪૦૮ ૨૦૧૫ થી પરીપત્ર કરવામાં આવેલ છે. તેને આધિન, તથા સદર બન્ને એન.ઓ.સી.ને આધિન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે

(34)ડે.ટી.ડી.ઓ.શ્રી(પશ્ચિમ ઝોન) ના આ.નં.૪૨૭૨, તા.૨૨.૦૯.૨૦૨૧ ના પત્રથી અરજદાર પાસેથી નોટરાઈઝ અંડરટેકીંગ લઈ બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલા રેલવે એન.ઓ.સી. મેળવી રજૂ કરવાની શરતે પ્લાન મજૂર કરવા ડે.મ્યુનિ.કમિશનરશ્રી(પશ્ચિમ ઝોન)ની તા.૨૦.૦૯.૨૦૨૧ ના રોજ મળેલ મંજૂરીને આધિન

(35)મેટ્રો ટ્રેન રૂટનાં અભિપ્રાય અંગે CHIEF GENERAL MANAGER (CIVIL- P&D) GMRC ના પત્ર ક્રમાંક:- GMRC/ CGM-P&D/ARCH/2022/43 તા.૦૪.૦૨.૨૦૨૨ થી અભિપ્રાયને આધિન તથા તે મુજબ વર્તવા અંગે અરજદારે તા. ૨૧.૦૩.૨૦૨૩ થી રજૂ કરેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધિન તથા તે મુજબ વર્તવાની શરતે

(36)સદરહું કેસમાં ધ્યાન ફેલેટના ૮૫ યુનિટ મુજબના સભ્યો છે, જે બાપકામ જુનું થયેલ હોઈ, તમામ ૦૫-યુનિટના સભ્યો સાથે મળી ૬૨૧૫ કરી ૭૫ PERCENT સંમતિ સાથે રીડેવલપમેન્ટ કરવા સંમત છે. આમ, પ્રસ્તુત પ્રકરણે ગુજરાત ઓનરશીપ ફેલેટ અધિનિયમ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને આપીન કુલ સભ્યો પૈકી ૭૫PERCENT થી વધુ સભ્યોની સંમતિ સાથે રીડેવલોપમેન્ટ અંગેનો કેસ રજૂ થયેલ છે. જેમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફેલેટ અધિનિયમ-૧૯૭૩ અન્વયે ૭૫૪-૨૫૪ પોલીસી અંગે સદર સોસાયટી દ્વારા ટોટલ સભ્યોની સંખ્યા ૮૫ પૈકી સંમતિ આપેલ સભ્યોની સંખ્યા-૭૫ (૭૫PERCENT થી વધુ એટલે કે ૮૮.૨૩PERCENT) છે. તથા સંમતિ આપેલ નથી તેવા સભ્યોની સંખ્યા -૧૦ (૨૫.૦૦ PERCENT થી ઓછી એટલે કે ૧૧.૭૭PERCENT) છે, જે ૭૫PERCENT સભ્યોની મંજૂરી હોઈ (ગુજરાત ઓનરશીપ ફેલેટ અધિનિયમ એક્ટના એમેન્ડમેન્ટ અને નિયમોની તમામ જોગવાઈ ના સુચવેલ રૂલ નં.૧૮ થી ૨૫ ની તમામ કાર્યપદ્ધતિનું પાલન કરેલ છે, તે અંગે તેમજ મ્યુનિ.કમિશનરશ્રીની ૧૫.૦૭/૦૯/૨૦૨૦ની મંજૂરીમાં દર્શાવેલ સુચનો મુજબ વર્તવા અરજદારશ્રી દ્વારા તા.૦૬.૧૨.૨૦૨૧ થી નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધિન

(37)સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ ઓસીસીએશનના ૬૨૧૧ નં ૧-૧૨, તા.૯.૧૨.૨૦૨૧ ને આધિન

(38)સિનિયર નગર નિયોજક અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૪ ના અભિપ્રાયને આધિન

(39)ઇલકેટીક સબ સ્ટેશન અંગે અરજદારશ્રી દ્વારા તા.૦૩.૦૧.૨૦૨૩ની નોટરાઈઝ બાંહેધરી ને આધિન

(40)માલિકી અંગે અરજદારે રજૂ કરેલ ૭/૧૨ના ઉત્તરારને આધિન.

(41)અગાઉ ઇનગર પોર્ટલ પર અરજી નં. 001BDP22231821, DT-05/11/2022, ODS APP NO. OPPS/2022/103818, DT-05/11/2022, થી એમાલગમેશનની મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી ને આધિન તથા તેમા જણાવેલ શરતો મુજબ થતવાનું રહેશે.

(42)એન.એ.પરવાનગી અંગે અરજદારે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં ૧૦૩૧/૦૭/૧૮/૦૨/૨૦૨૧, તા. ૨૩.૦૪ ૨૦૨૧ થી મલ્ટીપર્પઝ ઉપયોગની બિનખેતી પરવાનગીના રજૂ કરેલ હુકમની નકલને આધિન, તેમજ તલાટીશ્રી, મોજે કોચરબ છદવાડ, તા.સીટી, જી.અમદાવાદના તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૪ ની ગામ નમૂના નં.૨ ની નકલને આધિન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે

(43)પ્રોપર્ટી ટેક્સ અંગે ડિ.સુ.(પ્રોપર્ટી ટેક્સ વિભાગ, પશ્ચિમ ઝોન)શ્રી નાં તા.૧૦.૦૩.૨૦૨૨ નાં અભિપ્રાયને આધિન તથા વર્ષ ૨૦૨૨-૨૩ ના નાકા ભર્યા અંગે તા.૨૦.૦૩.૨૦૨૩ થી રજૂ કરેલ રિસીપ્ટ નં.(૧)૨૦૨૩૦૩૨૦-૪૦૦૪૬૨-૧૦૧-૦૦૩૫ (૨) ૨૦૨૩૦૩૨૦-૪૦૦૪૬૨-૧૦૧-૦૦૩૬ (૩) ૨૦૨૩ ૦૩૨૦-૪૦૦૪૬૨-૧૦૧-૦૩૭ (૪) ૨૦૨૩૦૩૨૦-૪૦૦૪૬૨-૧૦૧-૦૦૩૭ (૫) ૨૦૨૩૦૩૨૦-૪૦૪૬૨-૧૦૧-૦૦૩૮ ને આધિન

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

For Other Terms & Conditions See Overleaf

સદર પ્રકરણે ચાર્જેસ ઓફ.એસ.આઈ.ના નાણા ના છે
સુકવવાના હોઈ, તે વસુલાત બાબતે બી.યુ. પરમીશન
અગાઉ અથેના વિભાગની અભિપ્રાય મેળવવાની રહેશે.



HAH2 IAHENKUH2AH SHAH

Urban Development Department, Gandhinagar, Ahmedabad

03/03/2023

TAJANSHILJA RESIDENCIAL
KAMLESH K. GONDALIA
COMMON TAJANSHILJA
B/H TOWN HALL
ELISBRIDGE, AHMEDABAD

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, 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.

:: 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 કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાનની 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)માં જણાવ્યા 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 પંથા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટના માપો તથા ભેતરફળ 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 કરેથી 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/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
- બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ 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 કમેન્સમેન્ટ 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 હાઈડ્રેટીંગ, ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સપેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે.
- મકાનમાં બાંધકામ/ડિમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર 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 વિનિયમ ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઈપ ઉપર જીણુ કપડું બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.
- કન્સ્ટ્રક્શન/ડિમોલીશનની 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 COMPETENT AUTHORITY OR ANY OFFICER/EMPLOYEE TO WHOM POWER HAS BEEN DELEGATED.
- LIABILITY FOR ENSURING SAFETY DURING CONSTRUCTION (C.G.D.C.R.-2017, 5.4.3) : THE OWNER OR DEVELOPER AND THE CLERK OF WORKS ON RECORD SHALL BE RESPONSIBLE FOR ENSURING THAT ALL NECESSARY MEASURES FOR SAFETY FOR ALL ARE TAKEN ON SITE. GRANT OF DEVELOPMENT PERMISSION, GRANT OF BUILDING USE PERMISSION FOR PART OF A BUILDING, OR ISSUING OF ANY INSTRUCTIONS TO ENSURE PUBLIC SAFETY OR REDUCE INCONVENIENCE, DOES NOT RENDER THE COMPETENT AUTHORITY LIABLE FOR ANY INJURY, DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANYONE IN OR AROUND THE AREA DURING THE PERIOD OF CONSTRUCTION.
- 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 / ડેવલપર્સ/ 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.

માલિક/અરજદાર ની સહી
TA: SHASHILA RESICOM PVT. LTD.
KAMLESH K. GONDALIA
COMMON, TAKESHIL
B/H. TOWN
ELLISBRIDGE, AHMEDABAD.
DEVELOPER LICENSE NO.

HEMANT HASMUKHBHAI SHAH
4, Sardar Patel Nagar,
Ellisbridge, Ahmedabad-6
ARCH. LIC. NO.

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 253/254



Commencement Letter (Rajachitthi)

સહર પ્રકરણ ચાર્જીંગ એન્ડ એર.આર્ચ.ના નાણાં ના હેમ
અરજદારના હોદ્દા ને અનુસાર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
અગ્રાઉ અગ્રેના વિભાગનો અધિકારી મેળવવાનો રહેશે.

Case No: BHNTI/WZ/110322/CGDCRV/A5836/R0/M1 Date: 12 APR 2023
Rajachitthi No: 07980/110322/A5836/R0/M1
Arch./Engg No.: 001AR20122610027 Arch./Engg. Name: HEMANT H SHAH
S.D. No.: 001SE31082510034 S.D. Name: SAILESH R MAHIMTURA
C.W. No.: CW0596291223R1 C.W. Name: SHAH SHAILESH MANUBHAI
Developer Lic. No.: 001DV31102610618 Developer Name: KAMLESH K GONDALIA
Owner Name: CH/SEC./MEMBERS OF SILVER ARC MEMBERS ASSOCIATION
Owners Address: MORE TOWERS, NEAR MADALPUR GARNADA, NAVRANGPURA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India
Occupier Name: CH/SEC./MEMBERS OF SILVER ARC MEMBERS ASSOCIATION
Occupier Address: MORE TOWERS, NEAR MADALPUR GARNADA, NAVRANGPURA, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat
Election Ward: 18 - NAVARANGPURA Zone: WEST
TPScheme 3 - ELLIS BRIDGE Final Plot No 560/P
Sub Plot Number 560/1 Block/Tenament No.: OPTIMA+REGALIA
Site Address: MORE TOWERS, NEAR MADHUPURA GARNADA, NAVRANGPURA, AHMEDABAD.
Height of Building: 70.0 METER

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Ground Floor	COMMERCIAL	1065.32	0	7
First Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	1065.32	2	7
Second Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	1065.32	2	7
Third Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	1058.62	2	7
Fourth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	1073.77	2	5
Fifth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	1058.62	2	4
Sixth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	1058.62	2	6
Seventh Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	1073.77	2	1
Eighth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	1006.17	2	1
Ninth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	956.97	2	9
Tenth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	907.33	2	9
Eleventh Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	873.43	2	9
Twelfth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	808.81	2	8
Thirteenth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	759.63	2	7
Fourteenth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	709.87	2	6
Fifteenth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	660.63	2	2
Sixteenth Floor	RESIDENTIAL-COMMERCIAL	588.76	2	2
Seventeenth Floor	RESIDENTIAL	375.47	2	0
Eighteenth Floor	RESIDENTIAL	379.38	2	0
Nineteenth Floor	RESIDENTIAL	379.38	2	0
Twentieth Floor	RESIDENTIAL	379.38	2	0
Twenty First Floor	RESIDENTIAL	379.38	2	0
Twenty Second Floor	RESIDENTIAL	377.86	2	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	162.18	0	0
Over Head Water Tank	O.H.W.T.	72.80	0	0
Total		18296.79	44	97

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.
- (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) OWNER-APPLICANT-DEVELOPER SHALL HAVE TO PROVIDE BARRICADE OF STEEL-SHEETS/TIN-SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 3.00MT.) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY, AT ALL EDGES OF PLOT FOR SAFETY PURPOSE.
- (6) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN FOR IN "CENTRAL BUSINESS DISTRICT" (AS SHOWN IN PLAN) FOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL BUILDING WITHIN HEIGHT OF 70.00 MT. IS GRANTED AS PER THE ORDER/APPROVAL GIVEN BY MUNICIPAL COMMISSIONER ON DT.06/04/2023.
- (7) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-06/04/2023

સહર પ્રકરણ ચાર્જીંગ એન્ડ એર.આર્ચ.ના નાણાં ના હેમ



(8)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 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.

(9)PROVISION FOR SUMP/PUMP OF SUFFICIENT CAPACITY WITH CATCHPIT AT EACH LEVELES OF BASEMENT/CELLER AT SITE SHALL BE PROVIDED AND MEASURES SHOULD BE TAKEN TO KEPT IT PERMANENTLY OPERATIONAL TO PREVENT FLOODING OF BASEMENT/CELLER AND TO KEEP IT DRY.

(10)THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION AND SKETCH FOR SCHEME IMPLIMENTATION GIVEN BY TOWN DEV.INSF. (WZ) A.M.C. DT.02/03/2012.

(11)THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR BETTERMENT CHARGES GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT (RENT DEPT., WZ) ON DT.25/08/2012.

(12)THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION AND RECEIPT (2021-2022) PROPERTY TAX GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT (PROPERTY TAX DEPT., WZ) ON DT.20/03/2022.

(13) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION AND SKETCH FOR ROAD LINE POSSESSION GIVEN BY TOWN DEV.INSF. (WZ) A.M.C. DT.08/02/2012.

(14)THIS PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT ON DT.20/05/2021(OPN150920052021). FIRE NOC, FIRE MEN, FIRE OFFICER WILL BE OBTAIN AND FIRE PROTECTION CONSULTANT WILL BE APPOINTED BY OWNER/APPLICANT BEFORE APPLYING FOR B.U. PERMISSION AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT. ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN NOTERIZED UNDER TAKING WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(15)THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.08/06/2021, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/052221/547029 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT

(16)AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS(PROMOTERS) WILL MAKE ADVERTISEMENT 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.

(17)THIS DEVELOPMENT PERMISSION HAS BEEN GRANTED AS PROVIDED IN NOTIFICATION NO: EDB/172018/3784/L; DTD.26/04/2018, DTD.25/09/2018, NOTIFICATION NO: PRCH/102018/7198/L; DTD.15/10/2018, & OTHERS OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT,GOVERNMENT OF GUJARAT AND DIRECTIONS ISSUED BY COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME,UNDER PROVISION OF COMPREHENSIVE GENERAL DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS-2017.

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

(19)APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017 AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(20)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.

(21)THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER/APPLICANTS HAVE TO PROVIDE TEMPORARY RESIDENTIAL ACCOMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED CONSTRUCTION LABOURS IN THEIR PREMISES WITH PROPER SANITATION FACILITY. PUBLIC SPACE/ROAD WILL NOT BE ENCHROACHED FOR THE SAME IN ANY CASE AS PER OWNER/APPLICANTS SUBMIT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME.

(22)THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING 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.

(23)THIS PERMISSION IS GRANTED ON THE BASIS OF OPINION FOR LOCAL AREA PLAN AND IT IS GIVEN BY ASSI. MANAGER (CCP, CO) LETTER NO.OT-915, ON DT:-05/01/2022 AND ON DT.17/01/2022 AND AS PER NOTARAISED UNDERTAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT ON DT:-05/04/2023 FOR THE SAME.

(24) (A) TOTAL PARKING AREA SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED.(B) PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM.(C) 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

(25)THE FEE/CHARGES OF CBD F.S.I. FEE SHALL BE PAID BY OWNER/APPLICANT AS PER 25 CHARGES AT THE TIME OF COMMENCEMENT CERTIFICATE AND OTHER 75 CHARGES IN 8 INSTALLMENTS IN 2 YEARS AS PER OPTION NO. 3 OF CIRCULAR NO:- 01/2022-23, DATE:- 13/04/2022 AND CIRCULAR NO:- 37/2013-14, DATE:- 27/12/2013 AND OWNER/ APPLICANT HAS TO OBEY THE TERMS AND CONDITION AS PER AFFIDAVIT GIVEN BY FOR THE SAME DT:-10/04/2023

(26)૪૫.૦૦મી. થી વધુ ઉંચાઈના રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ પ્રકારનાં બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી મેળવવા રજુ થયેલ પ્લાનમાં અત્રેનાં રિપોર્ટ માં મુદ્દા નં.(૧) સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન ને અરજદારના સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલ સર્ટીફિકેશન મુજબ બાંધકામની નિયમાનુસાર વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી સંદર્ભે સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇનની જોગવાઈઓ જાળવવા ની શરતે તેમજ સ્ટ્રક્ચર કમિટીના ઠરાવ ક્રમાંક:- ૯૧(કામ નં.૦૩: કમિટી બેઠક) તા.૧૭/૦૩/૨૦૨૩ તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો. ૧) "Engineer on record દ્વારા Foundation Certificate રજુ કરવાનું રહેશે. ૨) અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા જી.ડી.સી.આર.ના કલોઝ નં. ૪.૭ માં દર્શાવ્યા મુજબ સાઈટ સુપરવાઇઝરની નિમણૂક કરવાની રહેશે. ૩) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સાઈટ સુપરવાઇઝર દ્વારા દરેક સ્ટેજનું રિપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. તથા સ્થળ ઉપર સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઇન મુજબ બાંધકામ થાય છે તે અન્વયેનું રિપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. ૪) સાઈટ સુપરવાઇઝર દ્વારા દર માસમાં Building Construction નું અપડેટ મોબાઇલ એપ દ્વારા ફોટો પાડી આપવાનું રહેશે. ૫) બિલ્ડિંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરેટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે. ૬) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ મુજબ ફાયર સેફ્ટી અન્વયે ફાયર એક્ષપર્ટ તથા ફાયર કન્સલ્ટન્ટ ઓન રેકર્ડ(FPCOR) નીમવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. ૭) અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી/સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમિયાન કુલ બાંધકામની ઉંચાઈ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫PERCENT, ૫૦PERCENT, ૭૫PERCENT, ૧૦૦PERCENT) કરવાનો રહેશે. ૮) બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શન સમયે આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રટિંગ કરવાનું રહેશે. ૯) બાંધકામનું થર્ડ પાર્ટી ઇન્સ્પેક્શન માન્ય/અધિકૃતસંસ્થા પાસેથી ફરજિયાતકરાવવાનું રહેશે અને તેના ફલોર વાઇઝ ઇન્સ્પેક્શન રીપોર્ટ અ.મ્યુ.કો.માં જમા કરાવવાનો રહેશે. ૧૦) બાંધકામ દરમિયાન સ્ટ્રક્ચરલ ડિટેઇલને સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ દ્વારા વિગતો ચકાસણી Review કરાવવાની રહેશે તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમિયાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે. ૧૧) બાંધકામ દરમિયાન સ્ટ્રક્ચર કમિટી/સક્ષમ સત્તા દ્વારા જે પણ સુચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ-૪.૭.મુજબ Security CCTV cameras. Public address system. The control room નું Provision કરવાનું રહેશે. ૧૨) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ-૪.૭.મુજબ ફાયર અને સીક્યુરીટી અન્વયે બાંધકામનું દર વર્ષે inspection કરાવી સંબંધિત વિભાગનું પ્રમાણપત્ર રીન્યુ મેળવવાનું રહેશે. ૧૩) સેલર/બેઝમેન્ટમાં પાણીનો ભરાવો(Flooding) થાય નહિ અને સેલર બેઝમેન્ટના તમામ લેવલ અસરકારક રીતે પાણી-રહિત (dry) રહે તે મુજબ કેચ-પીટ (catch-pit) સહિત પૂરતી ક્ષમતા સાથેનો સમ્પ-પમ્પ(sump pump) કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તેવી સ્થળે જોગવાઈ કરવાની રહેશે. ૧૪) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર રજાચિક્રીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હો સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ), ઉપરાંત ધુળ રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈનાં સાપેક્ષમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઈ સુધીના પડદા વિન્ડશિલ્ડ બેરીકેડીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે. ૧૫) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન કાટમાળનાં કારણે ધુળ રજકણો ઉડે નહીં તે માટે રજકણો વાળી જગ્યામાં પાણીનો છંટકાવ કરી સાઈટ તથા લુઝ મટીરીયલ યોગ્ય કપડા ઢાંકી શકાય તેવા મટીરીયલ્સ વડે યોગ્ય રીતે ઢાંકીને(Cover કરીને) રાખવાની વ્યવસ્થા કરાવવામાં આવે તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.

૧૬) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર આંતરિક અવર-જવર માટેનાં રસ્તાઓ યોગ્ય પેવિંગ કરેલા હોય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે. ૧૭) ખોદાણ ચાલુ હોય તેવી સાઈટો ઉપર તથા ટ્રાન્સપોર્ટેશન દરમિયાન ટ્રક વ્હીકલના ટાયરોમાં ચોટેલ કિચડ માટીના કારણે રસ્તા પર કિચડ માટીના પથરાવને કારણે ન્યુશન્સ અસ્વચ્છતા થાય નહિ તે માટેનું ખાસ ધ્યાન રાખીને યોગ્ય જોગવાઈ કરાવવાની રહેશે. ૧૮) જાહેર રસ્તા પરથી બાંધકામની સાઈટ પર આવન જાવન અન્વયેના બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સાથે સંકળાયેલ ડમ્પરો ભારખટારા સાધનો વાહનો વિગેરેના ટાયર પેડાના ધોવાની સફાઈની પુરતી વ્યવસ્થા સ્થળે કરાવવી, તથા આવા વાહનોને કારણે મ્યુનિસિપલ રસ્તા તથા કુટપાથ વિગેરે મ્યુનિસિપલ મિલકતને નુકશાન થાય નહિ તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે. ૧૯) બાંધકામ કામગીરી સાથે સંકળાયેલા મજૂરી માટે સેનીટેશન વ્યવસ્થા હંગામી આવાસો/ રાંધણ-ગેસ(એલ.પી.જી) ની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે તથા કીચનવેસ્ટ વિગેરેનો યોગ્ય નિકાલ થાય તે મુજબનું આયોજન કરાવવાનું રહેશે. ૨૦) બેઝમેન્ટના ખોદાણકામ બાંધકામ દરમિયાન સલામતીને ધ્યાને લઈ યોગ્ય રીતે shoring/Shuttering વિગેરે સ્થળસ્થિતિ અનુસંધાને જરૂરીયાત મુજબની કાર્યવાહી કરાવવામાં આવે તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે. ૨૧) Construction debries (કાટમાળ), C&D wasteનો નિકાલ Designated collection Centreમાં જ કરાવવામાં આવે, તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે. ૨૨) Excavated Earth/Topsoliનો ઉપયોગ મહદઅંશે પ્લોટમાં (Garden, Horticulture, landscape)માં થાય તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે. ૨૩) બિલ્ડિંગ મટીરીયલ્સ કે અન્ય માલસામાન કાટમાળ વિગેરે પ્લોટની બહાર કે રસ્તા પૈકીની જગ્યા ઉપર મૂકવામાં આવે નહિ તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે. તે મુજબ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવા અંગે મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રીની તા.૨૪/૦૩/૨૦૨૩ ની મંજૂરીને આધીન તથા સ્ટ્રક્ચર કમિટીના ૬૨૧૬ ક્રમાંક-૯૧(કામ નં.૦૩:કમિટી બેઠક), તા.૧૭/૦૩/૨૦૨૩ માં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવા અરજદારશ્રી દ્વારા રજૂ કરેલ તા.૨૪/૦૩/૨૦૨૩ ની નોટરાઈઝ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે.

(27)મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમગીઓ/રોજગરીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ,૧૯૯૬ હેઠળ દરેક માલીકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલા સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ -4 મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ભિકત કાયદા હેઠળ સાઈટની નોંધણી નિયામકશ્રી,ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરાવવાની રહેશે.

(28)સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭(તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૯ તથા તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના નોટીફિકેશન મુજબ)ની જોગવાઈ મુજબ સેન્ટ્રલ બીઝનેસ ડીસ્ટ્રીક્ટ (CBD) ઝોનમાં ૩૦.૫૦ મી. ની પહોળાઈના ટી.પી. રસ્તા ઉપર ૭૦.૦૦ મી. ઊંચાઈની મર્યાદામાં સુચિત રહેણાંક (DWELLING-૩) કોમર્શીયલ (MERCANTILE-1) મીક્ષ ઉપયોગના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી આપવા બાબતે મ્યુનિ.કમિશનરશ્રી ની તા.૦૬.૦૪.૨૦૨૩ની મંજૂરી ને આધિન

(29)૪૫.૦૦ મી. ઉંચાઈથી વધુ ઉંચાઈના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી સંદર્ભે સ્ટ્રક્ચરલ એનજીનીયર દ્વારા રજૂ થયેલ Design Basis Report નું સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટશ્રી અનલ એન.શાહ દ્વારા કમિટીમાં આવેલ સર્ટીફિકેશન મુજબ બાંધકામની નિયમાનુસાર વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી સંદર્ભે સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઇનની જોગવાઈઓ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે.

(30)સુકા-ભીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઓર્ગેનીક વેસ્ટ કન્વર્ટર, STP તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જળવહ્ણી અંગેના તમામ જાળવણી/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે તેમજ તે મુજબ વર્તવા અરજદાર/ડેવલોપરે આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.

(31)સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના ક્લોઝ નં.-૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ સદરહું બિલ્ડિંગનું મેઇન્ટેનેન્સ એન્ડ અપગ્રેડેશન કરવાનું રહેશે તથા આ અંગે અરજદારે આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન

(32)સદર જમીન/ફા.પ્લોટ (બિલ્ડિંગ યુનિટ), માલીકી અંગે તથા બાંધકામ અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી. "મુજબની અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન

(33)અરજદારે સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરમેન્ટ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ ઓથોરીટી ગુજરાતના રેફ નં. SEIAA/GUJ/EC/8(a) /63/2015 Dt.23.02.2015 થી ૪૧,૨૩૫.૬૬ ચો.મી. મુજબની અરજદારે એન્વાયરમેન્ટ એન.ઓ.સી.મેળવેલ છે. અરજદારે સ્ટેટ લેવલ એન્વાયરમેન્ટ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ ઓથોરીટી ગુજરાતના રેફ નં. SEIAA/GUJ/EC/8(a)/2094/2021 Dt.31.12.2021 થી ૪૯૮૦૭.૧૪ ચો.મી બીલ્ડ અપ એરીયા માટે એન.ઓ.સી.મેળવેલ છે. આમ, બંને એન્વાયરમેન્ટ એન.ઓ.સી.નો મળી કુલ બીલ્ડઅપ એરીયા ૯૧,૦૪૨.૮૦ ચો.મી. થાય છે. સદર ફા.પ્લોટના બાંધકામનો કુલ બીલ્ડઅપ એરીયા ૯૧,૨૦૬.૬૩ ચો.મી. હોઈ, સદર બાબતે મિનીસ્ટ્રી ઓફ એન્વાયરમેન્ટ ફોરેસ્ટના તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૨ ના પરીપત્ર ક્રમાંક: F.No.19-127/2011-IA-III મુજબ ઓપન ટુ સ્કાય એરીયા, કટઆઉટ તથા ડક્ટ બીલ્ડઅપ એરીયા માંથી બાદ મળવાપાત્ર છે. તેમજ તેને આધારે સિનિયર નગર નિયોજકશ્રી ઔડા દ્વારા પત્ર ક્રમાંક :-સિનિનિ પિએ ૧૧૮૭૨, તા-૨૪૦૮ ૨૦૧૫ થી પરિપત્ર કરવામાં આવેલ છે. તેને આધિન, તથા સદર બન્ને એન.ઓ.સી.ને આધિન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે

(34)ડે.ટી.ડી.ઓ.શ્રી(પશ્ચિમ ઝોન) ના આ.નં.૪૨૭૨, તા.૨૨.૦૯.૨૦૨૧ ના પત્રથી અરજદાર પાસેથી નોટરાઈઝ અંડરટેકિંગ લઈ બી.યુ.પરમીશન મેળવતા પહેલા રેલવે એન.ઓ.સી. મેળવી રજૂ કરવાની શરતે પ્લાન મજૂર કરવા ડે.મ્યુનિ.કમિશનરશ્રી(પશ્ચિમ ઝોન)ની તા.૨૦.૦૯.૨૦૨૧ ના રોજ મળેલ મંજૂરીને આધિન

(35)મેટ્રો ટ્રેન રૂટનાં અભિપ્રાય અંગે CHIEF GENERAL MANAGER (CIVIL- P&D) GMRL ના પત્ર ક્રમાંક:- GMRL/ CGM-P&D/ARCH/2022/43 તા.૦૪.૦૨.૨૦૨૨ થી અભિપ્રાયને આધિન તથા તે મુજબ વર્તવા અંગે અરજદારે તા. ૨૧.૦૩.૨૦૨૩ થી રજૂ કરેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધિન તથા તે મુજબ વર્તવાની શરતે

(36)સદરહું કેસમાં ધ્યાન ફેલેટના ૮૫ ચુનીટ મુજબના સભ્યો છે, જે બાપકામ જુનું થયેલ હોઈ, તમામ ૦૫-ચુનીટના સભ્યો સાથે મળી ૬૨૧૫ કરી ૭૫ PERCENT સંમતિ સાથે રીડેવલપમેન્ટ કરવા સંમત છે. આમ, પ્રસ્તુત પ્રકરણે ગુજરાત ઓનરશીપ ફેલેટ અધિનિયમ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને આપીન કુલ સભ્યો પૈકી ૭૫PERCENT થી વધુ સભ્યોની સંમતિ સાથે રીડેવલોપમેન્ટ અંગેનો કેસ રજૂ થયેલ છે. જેમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફેલેટ અધિનિયમ-૧૯૭૩ અન્વયે ૭૫૪-૨૫૪ પોલીસી અંગે સદર સોસાયટી દ્વારા ટોટલ સભ્યોની સંખ્યા ૮૫ પૈકી સંમતિ આપેલ સભ્યોની સંખ્યા-૭૫ (૭૫PERCENT થી વધુ એટલે કે ૮૮.૨૩PERCENT) છે. તથા સંમતિ આપેલ નથી તેવા સભ્યોની સંખ્યા -૧૦ (૨૫.૦૦ PERCENT થી ઓછી એટલે કે ૧૧.૭૭PERCENT) છે, જે ૭૫PERCENT સભ્યોની મંજૂરી હોઈ (ગુજરાત ઓનરશીપ ફેલેટ અધિનિયમ એક્ટના એમેન્ડમેન્ટ અને નિયમોની તમામ જોગવાઈ ના સુચવેલ રૂલ નં.૧૮ થી ૨૫ ની તમામ કાર્યપદ્ધતિનું પાલન કરેલ છે, તે અંગે તેમજ મ્યુનિ.કમિશનરશ્રીની ૧૫:૦૭/૦૯/૨૦૨૦ની મંજૂરીમાં દર્શાવેલ સુચનો મુજબ વર્તવા અરજદારશ્રી દ્વારા તા.૦૬.૧૨.૨૦૨૧ થી નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધિન

(37)સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ ઓસીસીએશનના ૬૨૧૬ નં ૧-૧૨, તા.૯.૧૨.૨૦૨૧ ને આધિન

(38)સિનિયર નગર નિયોજક અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૪ ના અભિપ્રાયને આધિન

(39)ઇલકેટીક સબ સ્ટેશન અંગે અરજદારશ્રી દ્વારા તા.૦૩.૦૧.૨૦૨૩ની નોટરાઈઝ બાંહેધરી ને આધિન

(40)માલિકી અંગે અરજદારે રજૂ કરેલ ૭/૧૨ના ઉત્તરાને આધિન.

(41)અગાઉ ઇ-નગર પોર્ટલ પર અરજી નં. 001BDP22231821, DT-05/11/2022, ODS APP NO. OPPS/2022/103818, DT-05/11/2022, થી એમાલગમેશનની મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી ને આધિન તથા તેમા જણાવેલ શરતો મુજબ થતવાનું રહેશે.

(42)એન.એ.પરવાનગી અંગે અરજદારે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં.૧૦૩૧/૦૭/૧૮/૦૨/૨૦૨૧, તા. ૨૩.૦૪ ૨૦૨૧ થી મલ્ટીપર્પઝ ઉપયોગની બિનખેતી પરવાનગીના રજૂ કરેલ હુકમની નકલને આધિન, તેમજ તલાટીશ્રી, મોજે કોચરબ છદવાડ, તા.સીટી, જી.અમદાવાદના તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૪ ની ગામ નમૂના નં.૨ ની નકલને આધિન તથા તેમાં દર્શાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે

(43)પ્રોપર્ટી ટેક્સ અંગે ડિ.સુ.(પ્રોપર્ટી ટેક્સ વિભાગ, પશ્ચિમ ઝોન)શ્રી નાં તા.૧૦.૦૩.૨૦૨૨ નાં અભિપ્રાયને આધિન તથા વર્ષ ૨૦૨૨-૨૩ ના નાકા ભર્યા અંગે તા.૨૦.૦૩.૨૦૨૩ થી રજૂ કરેલ રિસીપ્ટ નં.(૧)૨૦૨૩૦૩૨૦-૪૦૦૪૬૨-૧૦૧-૦૦૩૫ (૨) ૨૦૨૩૦૩૨૦-૪૦૦૪૬૨-૧૦૧-૦૦૩૬ (૩) ૨૦૨૩ ૦૩૨૦-૪૦૦૦૪૬૨-૧૦૧-૦૩૭ (૪) ૨૦૨૩૦૩૨૦-૪૦૦૪૬૨-૧૦૧-૦૦૩૭ (૫) ૨૦૨૩૦૩૨૦-૪૦૪૬૨-૧૦૧-૦૦૩૮ ને આધિન

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

For Other Terms & Conditions See Overleaf

સદર પ્રકરણે ચાર્જબલ એફ.એસ.આઈ.ના નાણા ના હમ ચુકવવાના હોઈ, તે વસૂલત બાબતે બી.યુ. પરમીશન અગાઉ અંગેના વિભાગની અભિપ્રાય મેળવવાની રહેશે.



HAH2 IAH8HUM2AH TNAMEH
4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

TAKSHILA RESID COM PVT. LTD.
KAMLESH K. GORBALIA
COMMON, TAKSHILA, GOMMO
B.N. TOWN HALL,
GANDHIDHAM, AHMEDABAD

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.

:: 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 કંઈ 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 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)માં જણાવ્યા 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 પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
- પ્લોટના માપો તથા સ્તરફળ 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 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/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સ) રહેશે.
- બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ 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 વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ 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, ડ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા, ઈન્સપેક્શન ચેમ્બર, મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર 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/ડેવલપર 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 વિનિયમ ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચીટી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.
- ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત 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.
- 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 COMPETENT AUTHORITY OR ANY OFFICER/EMPLOYEE TO WHOM POWER HAS BEEN DELEGATED.
- LIABILITY FOR ENSURING SAFETY DURING CONSTRUCTION (C.G.D.C.R.-2017, 5.4.3) : THE OWNER OR DEVELOPER AND THE CLERK OF WORKS ON RECORD SHALL BE RESPONSIBLE FOR ENSURING THAT ALL NECESSARY MEASURES FOR SAFETY FOR ALL ARE TAKEN ON SITE. GRANT OF DEVELOPMENT PERMISSION, GRANT OF BUILDING USE PERMISSION FOR PART OF A BUILDING, OR ISSUING OF ANY INSTRUCTIONS TO ENSURE PUBLIC SAFETY OR REDUCE INCONVENIENCE, DOES NOT RENDER THE COMPETENT AUTHORITY LIABLE FOR ANY INJURY, DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANYONE IN OR AROUND THE AREA DURING THE PERIOD OF CONSTRUCTION.
- 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 / ડેવલપર્સ/ 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.

માલિક/અરજદાર ની સહી

એન્જિનીયર/આર્કિટેક્ટની સહી

TAKSHASHILA RESICON PVT. LTD.
KAMLESH K. GADHARIA
COMMON, TAKSHASHILA AIR
B/H. TOWN HALL,
ELLISBRIDGE, AHMEDABAD.

HEMANT HASMUKHBHAI SHAH
4, Sardar Patel Nagar,
Ellisbridge, Ahmedabad-6
ARCH. LIC. NO.



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Gujarat Certificate of Stamp Duty



IN-GJ74401682928260V



Certificate No.	: IN-GJ74401682928260V
Certificate Issued Date	: 31-May-2023 03:48 PM
Account Reference	: IMPACC (FI)/ gjelimp10/ AHMEDABAD/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-GJGJELIMP1074931675107656V
Purchased by	: PARTHIL K GONDALIA
Description of Document	: Article 14 Bond
Description	: AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: PARTHIL K GONDALIA
Second Party	: NA
Stamp Duty Paid By	: PARTHIL K GONDALIA
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 300 (Three Hundred only)



JD 0037323053

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER

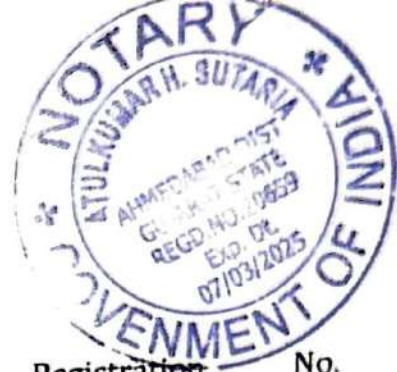
Affidavit cum Declaration

Affidavit cum Declaration of Mr. **PARTHIL K. GONDALIA** [Director of the **TAKSHASHILA RESICOM PVT. LTD.**] for the project **More Towers** being develop on Non – Agricultural land admeasuring 1154 sq. mtrs. Of Final Plot No. 560/B and admeasuring 5666.33 sq. mtrs. Of Final Plot no. 560/A+B, total aggregating 6820.33 sq. mtrs. of Town Planning Scheme No. 3/5 situated, lying and being at Mouje: Chhadavad, Takula: Sabarmati in the Registration District of Ahmedabad and sub- District Ahmedabad -3 [Memnagar].

I, **PARTHIL K. GONDALIA** authorized by the promoter **TAKSHASHILA RESICOM PVT. LTD.** of the project **More Towers**, do hereby solemnly declare, undertake and state as under that;

I/We have submitted an application for RERA registration for our project **More Towers**, **Acknowledgement** no. of the same is PR/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/GUJRERA/230517/014639.

We hereby declare and confirm that as per Approved Plan Total land Area is 11503 Sq. Mts. of S.P. No. 560/1 of F.P. No. 560 of T. P.S. No. 3 (Ellis bridge). Whereas, 4682.27 sq. mts. Area has been developed by name of Takshashila AIR project which has been



Registered with GujRERA authority by Registration No. PR/GJ/AHMEDABAD/AHMADABAD CITY/AUDA/RAA00058/A1R/EX1/170120.

We hereby declare that we have applied **6820.33 Sq. mtr.** Area Under project registration by name of **MORE TOWERS**.

We hereby confirm that calculation of parking area and common spaces in details with respect to the MORE TOWERS project as per Architect Certificate (**Annexed herewith**).

We hereby indemnified indemnity that any issue arrives in future we are responsible for the same.

We hereby declare that this Affidavit cum declaration is true and we are aware that giving a false affidavit is a crime.

Verification

The contents of above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verify by me at Ahmedabad on this 06 JUN 2023 day of June 2023.

Deponent

TAKSHASHILA RESICOM PVT. LTD.

DIRECTOR



Parthil

PARTHIL K. GONDALIA



**SIGNED
BEFORE ME**
Atulkumar H. Sutaria
ATULKUMAR H. SUTARIA
NOTARY
GOVT. OF INDIA
06 JUN 2023



ભારત સરકાર
Government of India



પાર્થિલ કમલેશભાઈ ગોંડલીયા
Parthil Kamleshbhai Gondalia
જન્મ તારીખ/DOB: 01/01/1997
પુરુષ/ MALE



4872 6206 3995

VID: 9176 8353 3467 6022

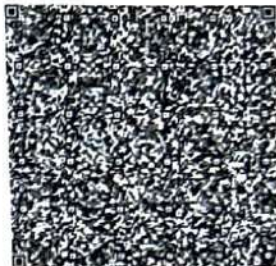
મારો આધાર, મારી ઓળખ



ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું :
2 મણિરત્ના બંગ્લોઝ, કાંતમ પાર્ટી પ્લોટ પાછળ,
રાજપથ રંગોલી રોડ, બોપલ, અમદાવાદ,
ગુજરાત - 380058

Address:
2 Maniratna Bunglows, Behind Kantam
Party Plot, Rajpath Rangoli Road, Bopal,
Ahmedabad,
Gujarat - 380058



QR Code with Photograph

4872 6206 3995

VID: 9176 8353 3467 6022



For more information, visit www.uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Parthil

NOTARY
ATE
659
OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAICT5697B



नाम / Name

TAKSHASHILA RESICOM PRIVATE
LIMITED

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation

16/04/2021



To, OK
GUJERA,

Gandhinagar.



I, Designer Combine (Prop: Hemant Shah) hereby confirm that as per Approved Plan of More Towers, Total land Area is 11503 Sq. Mts. of S.P. No. 560/1 of F.P. No. 560 of T. P.S. No. 3 (Ellisbridge). Whereas, 4682.27 sq. mts. Area has been developed by name of Takshashila AIR project which has been registered with GujRERA authority by Registration No. PR/GJ/AHMEDABAD /AHMADABAD CITY/AUDA/ RAA00058 /A1R/EX1 / 170120.

Further I, Designer Combine (Prop: Hemant Shah) hereby certify that calculation of parking area and common spaces area in details with respect to the Total Area as Mentioned Below.

Area	Takshashila Air	More Towers
Parking Area	7541.64 Sq. Mt	10051.80 Sq. Mt
Common Space Area	2732.02 Sq. Mt	4319.01 Sq. Mt

Date: 05/06/2023

HEMANT HASMUKHBHAI SHAM
4, Sardar Patel Nagar,
Ellisbridge, Ahmedabad-6
ARCH. LIC. NO.
10011AN201221810077

સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસિએશન



ઠરાવ નંબર :- 1-12

તા. 09-12-2021

ઠરાવ

SR. NO. : T-329
3-12-2021

આથી આપણા એસોસિએસનના " સિલ્વર આર્ક એપાર્ટમેન્ટ " નું બાંધકામ ભયજનક હોઈ સદરફ સોસાયટી ના સભાસદોના હિતોને ધ્યાન માં રાખતા તેમજ તે બાબતે ગુજરાત સરકારશ્રી ના તા. 26/12/2019 ના રોજના પરિપત્ર નંબર ૭ એચ / 185/2019/એચ એમ / 102018/ટી એચ (ગુજરાત ઓનરશિપ ફ્લેટ એક્ટ 1973) અન્વયે જે પ્રક્રિયા દર્શાવેલ છે તે મુજબ કોઈપણ યોજનાના પંચોતેર (75) ટાકા થી વધુ સભ્યો સભાસદો જો રી-ડેવલોપમેન્ટ કરવા ઇચ્છતા હોય તો રી-ડેવલોપમેન્ટ ની કામગીરી કરવા કાયદાકીય રીતે સક્ષમ છે જેના અનુસંધાને અલગ અલગ ડેવલોપર્સ નો તે અંગે સંપર્ક કરવામાં આવેલો જેના અનુસંધાને " તક્ષશિલા રેસીકોમ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ " નામની કંપની ની પ્રપોસલ યોગ્ય લગતા કંપની ના ડાયરેક્ટર શ્રી કમલેશભાઈ ગોડલીયા સાથે થયેલા વાટાઘાટો બાદ પાછળ સહી કરેલ એસોસિએશન ના સભ્યો ની સહમતી થી " તક્ષશિલા રેસીકોમ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ " નામની કંપની ને રી-ડેવલોપમેન્ટ ની કામગીરી સોંપવા અંગે સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસિએશનના સભાસદો એ આજ તારીખ . 09-12-2021 ના રોજ ની જનરલ મિટિંગ માં કોરમ કદરી સર્વાનુમતે ઠરાવ પસાર કરી તારીખ 09-12-2021 ના રી - ડેવલોપમેન્ટ ની કામગીરી સોંપવાનું ઠરાવેલ છે.

ઉપરોક્ત ઠરાવ એસોસિએશન ની જનરલ મિટિંગ માં અજોઆજ પસાર કરવામાં આવે છે.

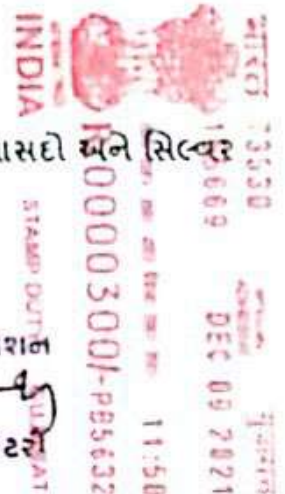
જે એસોસિએસન ના સભાસદો ના હિતમાં લેવાયેલ હોઈ તે એસોસિએસન ના સભાસદો અને સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસિએસન ના વતી અને તરફ થી ચેરમેન અને સેક્રેટરી

SIGNED BEFORE ME

L. B. VARADIYA
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
(INDIA)

સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસિએશન

ચેરમેન સેક્રેટરી



સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસીએશન

દશાવ નં. - 1-12

તા. 09/12/2021

દશાવ

આથી આપણા એસોસીએશનના " સિલ્વર આર્ક એવોર્ડમેન્ટ " નું બાંધકામ ભયજનક હોઈ સદરજુ ઓસાયદીના સભાસદોના દ્વારા દેખાવમાં રાખતા તેમજ તે બાબતે ગુજરાત સરકારશ્રીના તા. ૨૮/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજના પરિપત્ર નંબર જી. એચ/૧૬૬/૨૦૧૭/એચ. એમ./૧૦૨૦૧૭/ ટી. એચ. ૧ (ગુજરાત ઓનરરીપ ફોર્મ ઓફ્ટ, ૧૩૭૩) અન્વયે ને પ્રક્રિયા દર્શાવેલ છે. તે મુજબ કોઈપણ યોજનાના પંચોત્તર (૧૬) ટકાથી વધુ સભાસદો જો રી. ડેવલપમેન્ટ કરવા ઇચ્છતા હોય તો તેઓ બાકીના વિરોધ દર્શાવતા સભાસદોની સંમતિને અવગણી રી. ડેવલપમેન્ટની કામગીરી કરવા કાયદાકીય રીતે સક્ષમ છે તેના અનુસંધાને અલગ અલગ ડેવલપર્સનો તે અંગે સંપર્ક કરવામાં આવેલી તેના અનુસંધાને " તક્ષશિલા રેસિડેન્સ પ્રા. લિ. " એ નામની કંપનીની પ્રયોજલ યોજના લાગતા કંપનીના કાયરેટર શ્રી કુમલેશભાઈ ગોંડલીયા સાથે શ્રેયેલા તારાદારો બાદ નીચે સહી કરેલ એસોસીએશનના સભ્યોની સહી-સંમતિથી " તક્ષશિલા રેસિડેન્સ પ્રા. લિ. " એ નામની કંપનીની રી. ડેવલપમેન્ટની કામગીરી સોંપવા અંગે સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસીએશનના સભાસદોએ આજ તા ૦૯/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજની જનરલ મિટિંગમાં ડોરમ કરી સર્વાનુમતે દશાવ પસાર કરી લારીયા રી. ડેવલપમેન્ટની કામગીરી સોંપવાનું દર્શાવેલ છે.

TRUE COPY



J. V. VARADIYA
NOTARY
GOVT OF GUJARAT
(INDIA)

સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસીએશન

સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસીએશન

સેક્રેટરી

સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસીએશન

ઠરાવ નં. - 1-12

તા. 03/12/2021

ઉપરોક્ત ઠરાવ એસોસીએશનની જનરલ મીટિંગમાં આજીવ પમાર કરવામાં આવે છે. જે એસોસીએશનના સલામતીના હિતમાં લેવાયેલ હોય તે એસોસીએશનના સલામતીના સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસીએશનના

વતી અને તરફથી તેના ચેરમેન/સેક્રેટરી -

TRUE COPY

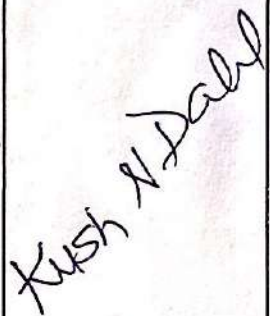
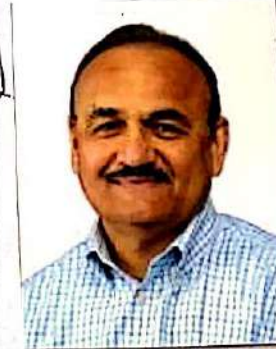


KARADIYA
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
(INDIA)

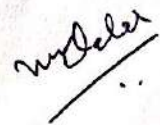
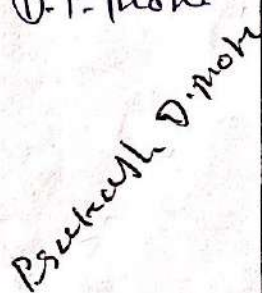
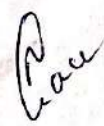
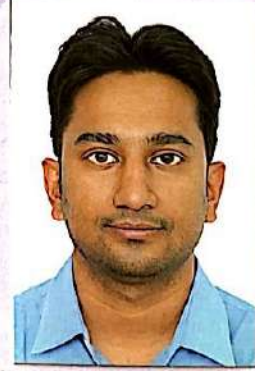
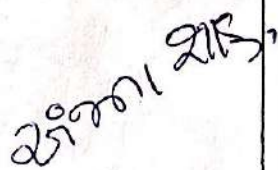
સિલ્વર આર્ક મેમ્બર્સ એસોસીએશન

ચેરમેન/સેક્રેટરી

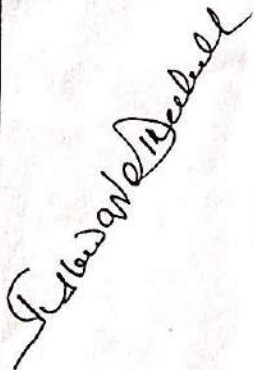
ચેરમેન / સેક્રેટરી

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo	
1	Kruti Nilesh Shah and Nilesh Sevantilal Shah.	A-11	<u>NSS Shah,</u> KNSh		
2	Dr. Ramesh Laxmichand Gandhi	A-12			
3	Kush N. Dalal	A-13			
4	Love N. Dalal	A-14			
5	Rameshbhai Laxmichand Gandhi (HUF)	<u>A-15</u> A-16			

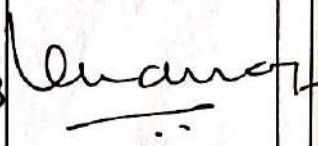
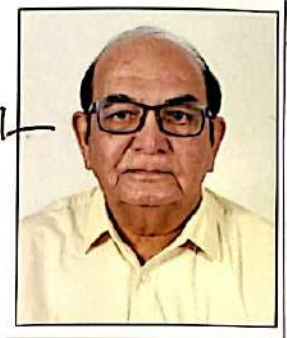
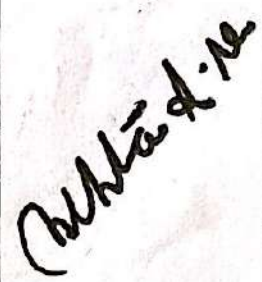
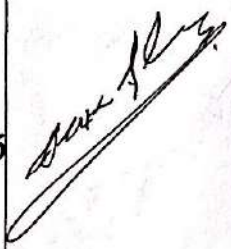
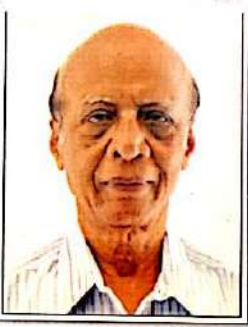
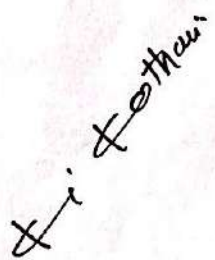
Silver Arc A Block

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
6	Ramesh bhai Laxmichand Gandhi (HUF)	A 15 16		
7	matatlal manilal Dalal	A-21		
8	Dipikaben Prakashkumar modi & Prakashkumar Dasrathlal modi	A-22	D. P. Moh 	 
9	Dr. Rutul Ramesh Gandhi	A-23		
10	Anjanaben Jayantibhai Shah	A-24		

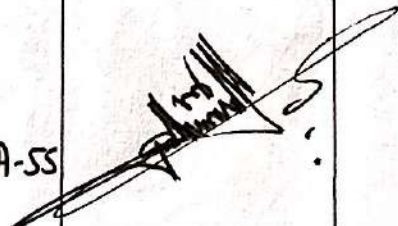
Silver Arc A Block

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
11	Patel manjulaben Jayantilal & Patel Dhaval Jayantilal	A-25	M. J. Patel 	 
12	manjulaben Jayantilal Patel	A-26	M. J. Patel	
13	Ajitkumar Narnitlal Mehra.	A-31		
14	Gajjar Ishwar Thakorelal	A-32		
15	Ramesh Babulal Parikh	A-33		

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo	
16	Samip Chandrakant Solanki & Aartiiben Chandrakant Solanki	A-34	 A. Solanki		
17	Mala Arun Kumar Thakur	A-35	M. A. Thakur		
18	Arjav Rajendra Parikh (POA Holder) Belaben Parikh	A-36	B.D. Parikh		
19	Mahendra Natrajal Joshi	A-41	M. N. Joshi		
20	Rameshbhai Hashmukhlal Dula - Shah (POA Holder) Maulin Rameshbhai Shah	A-42	Maulin Shah		

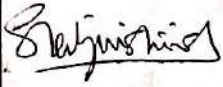
S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
21	Dr. Pravin chandra Keshararam Kunabur	A-43		
22	Ajitbhai Narritlal Mehra	A-44		
23	Dilipkumar Balubhai Kapadiya.	A-45		
24	m/s Ambica Textile Agency (Jirabhai Ambalal Patel)	A-46		
25	Kiranbhai Manubhai Kothari	A-51		

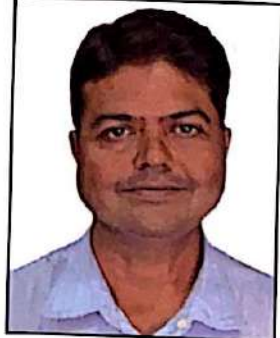
Silver Arc A Block

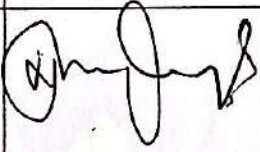
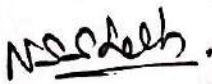
S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
26	Kirambhai Manubhai Kothari	A-52	Kirambhai	
27	Yasmin Kekhsru Siganporiya	A-53	Y.K. Siganporiya	 (2nd - 9)
28	Joshi Harsh mahendrabhai & Feremina Harsh Joshi	A-54	Harsh Joshi Feremina Joshi	 
29	V. R. Pambarasan	A-55		
30	Hema Shailesh Patel & Patel Nikita Jugdishbhai	A-56	Hema A. Patel N. J. Patel	 

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
31	Kiritbhai Katilal Yagnik & Harshaben Kiritkumar Yagnik	A-61	<i>Kyagnik</i> H.K. Yagnik	 
32	Pravina J. Brahambhatt & Parashbhai J. Brahambhatt & Rupeshbhai J. Brahambhatt	A-62	<i>P. J. Brahambhatt</i>	
33	Shaishav Rakeshbhai Shah	A-63	<i>S.R. Shah</i>	
34	Rakeshbhai Ramanlal Shah	A-64	<i>R. Shah</i>	
35	Pritiben Rakeshkumar Shah	A-65	<i>Priti. B. Shah</i>	

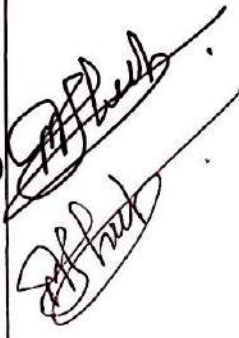
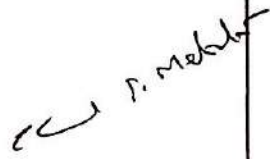
Silver Arc A Block

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
36	Shah Daksha Shirish 2 Shah Jay Shirish	A-66	 	 

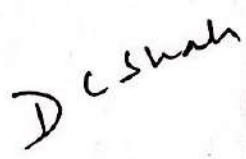
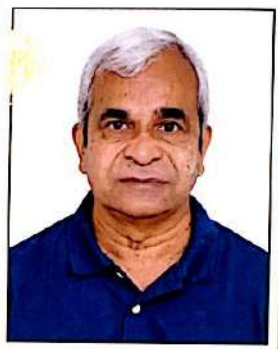
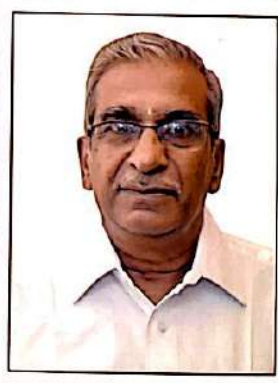
S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
1	Dr. Nitinbhai Sumanbhai Shah	C-11	Nitin B Shah	
2	Pankaj B. Nayak (HUF)	C-12	Pankaj B. Nayak For AMC Pankaj Nayak 4-8-21	
3	Nirav R. Banker Sejal N. Banker	C-13	Sejal Nirav Banker	 
4	Shah Nitaben mukeshkumar	C-14	Neeta m. shah	
5	Shah Nitaben mukeshkumar & mukeshkumar Thakurshibhai Shah.	C-21	neeta m. shah	 

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
6	mukeshkumar Thakarshibhai Shah	C-22		
7	mukeshkumar Thakarshibhai Shah & Shah Nitaben mukeshkumar	C-23	 neeta m. shah	 
8	mayursinh m. Vaghela	C-24	 mayursinh m. vaghela	
9	Kruti Nilesh shah Nilesh serantilal shah	C-23 31	 KNS	 
10	Patel Rajendra S. Patel Jayantkumar S.	C-32	 	 

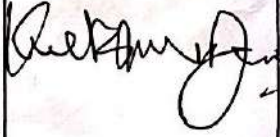
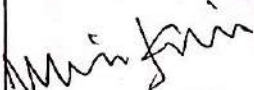
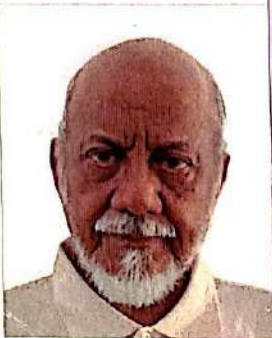
Silver Arc C Block

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
11	Asha yogesh Shah	C-33	Shah Asha Y	
12	mukeshkumar Thakarshibhai Shah	C-34		
13				
14	Viral Prithvish mehta	C-42		
15	Jayesh yogendra Bhatia	C-43		

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
16	Champak Lal Mansukhlal HUF - Karta	C-44	17-C. Gulha H	
17	Satish Babubhai Shah	C-51		
18	Satish Babubhai Shah	C-52		
19	Satish Babubhai Shah	C-53		
20	Rajvi Satish Shah	C-54	Rajvi - S-Shah	

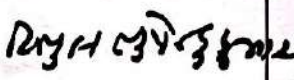
S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
21	Flora Victor Sequeira	C-61		
22	Shah Dinesh Chabildas	C-62		
23	Shusmita Santilal Shangvi	C-63		
24	Shah Bhaskat Kumar Chabildas	C-64		

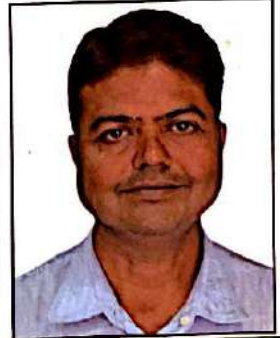
Silver Arc D Block

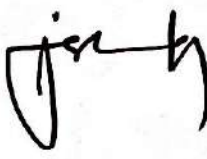
S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
1	Jayantilal Jagjivanbhai Sanghvi	D-11		
2	GSEC Ltd. (Rakeshbhai Ramanlal Shah)	D-12		
3	Mukeshkumar Thakreshibhai Shah	D-13		
4	Mukeshkumar Thakreshibhai Shah	D-14		
5	Kulbhushan Hansraj Jain 2 Minakshi Kulbhushan Jain	D-15	 	 

Silver Arc D Block

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
6	Nitaben mukeshkumar Shah	D-21	neeta.m.shah	
7	Nitaben mukeshkumar Shah	D-22	neeta.m.shah	
8	Nitaben mukeshkumar Shah	D-23	neeta.m.shah	
9	Shah Nitaben mukeshkumar & Shah mukeshkumar Thakarshibhai	D-24	neeta.m.shah 	 
10	Soham mahendra Joshi	D-31		

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
11	Sudhirbhau Kantilal mehta	D-32		
12	Kumya Gopul Dare	D-33		
13	Kumya Gopul Dare	D-34		
14	Kushal J. Shah (POA Holder) Nirav J. Shah. 2 Nirav J. Shah	D 41 42	Nirav J. Shah Nirav J. Shah	 
15	Shah Yipul Bhupendrabhai	D-43		

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
16	Gokuldas M. Talati	D-44	G.M. Talati	
17	Prashant B. Parikh & Kalpana S. Shukh. & Gaurang B. Parikh	D-51	Prashant	  
18	Maulik J. Sanghavi	D-52	Maulik J. Sanghavi	
19	Vibhulaben Arvindbhai Choksi	D-53	Vibhulaben Arvindbhai Choksi	
20	Shah Nitaben mukeshkumar & Shah mukeshkumar Thakarshibhai	D-54	neetu.m.shah Shah Nitaben mukeshkumar	 

S.No.	Name	Flat	Sign	Photo
21	Pritiben Pankajkumar Nayak	D-61	Reviti Pankajkumar. For Amc purpose only 4-8-21	
22	Kandarp Padmakant Trivedi	D-62		
23	Shruti Piloo Trivedi (POA Holder) Haradik padmakant Trivedi	D-63		
24	Myzo Kanuga (POA Holder) Shah Jitenbra Anubhai	D-64		
25				