



AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

As per The 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)

DATE :

08 JAN 2024

CASE NO. : BHNTI/SWZ/150223/CGDCRV/A6945/R1/M1
RAJACHITTHI NO. : 05284/150223/A6945/R1/M1
ARCH./ENGG NO. : 001AR04112510007
C.W. NO. : 001CW24052710729
S.D. NO : 001SE19052610117
DEVELOPER LIC. NO. : 001DV16062510065
SUPERVISOR LIC. NO. : 001SR24052711392
OWNER NAME : RAVINDRA SATNARAIN AGRAWAL AUTHORIZED SIGNATORY OF K S ASSOCIATES
OWNER'S ADDRESS : TITANIUM IMPERIA, OPP.SHALBY HOSPITAL, PRAHLADNAGAR, S.G.HIGHWAY, , AHMEDABAD, GUJARAT, INDIA.
OCCUPIER NAME : RAVINDRA SATNARAIN AGRAWAL AUTHORIZED SIGNATORY OF K S ASSOCIATES
OCCUPIER'S ADDRESS : TITANIUM IMPERIA, OPP.SHALBY HOSPITAL, PRAHLADNAGAR, S.G.HIGHWAY, , AHMEDABAD, GUJARAT, INDIA.
ELECTION WARD : 20 - JODHPUR
T.P. SCHEME NO. & NAME: 24-VEJALPUR
FINAL PLOT NUMBER : AMALGMATED F.P.NO.40+45(MOJE:VEJALPUR, R.S.NO.869, 872)
SUB PLOT NUMBER : BLOCK/TENEMENT NO. :
SITE ADDRESS : TITANIUM IMPERIA, OPP.SHALBY HOSPITAL, PRAHLADNAGAR, S.G.HIGHWAY, AHMEDABAD - 380015
HEIGHT OF BUILDING : 69.90 METER
TOTAL HEIGHT OF BUILDING : 69.90(BUILDING HEIGHT)+5.97(STAIR CABIN, L.M.R, O.H.W.T.)+1.50(LIGHTENING ARRESTER)=77.37 METER

Floor Number	Use	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos.of Residential Units	Total Nos.of Non Residential Units
THIRD CELLER	PARKING	2290.04	0	0
SECOND CELLER	PARKING	2290.04	0	0
FIRST CELLER	PARKING	2290.04	0	0
GROUND FLOOR	COMMERCIAL	300.49	0	2
GROUND FLOOR	ELECTRIC SUB STATION	16.44	0	0
GROUND FLOOR	METER ROOM	26.36	0	0
GROUND FLOOR	PARKING	892.15	0	0
GROUND FLOOR	SECURITY ROOM	8.00	0	0
GROUND FLOOR	SOCIETY OFFICE	52.77	0	0
FIRST FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	2
SECOND FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
THIRD FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
FOURTH FLOOR	COMMERCIAL	1129.65	0	6
FIFTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
SIXTH FLOOR	COMMERCIAL	1129.65	0	6
SEVENTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
EIGHTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
NINTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
TENTH FLOOR	COMMERCIAL	1129.65	0	6
ELEVENTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
TWELTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
THIRTEENTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
FOURTEENTH FLOOR	COMMERCIAL	1129.65	0	6
FIFTEENTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
SIXTEENTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
SEVENTEENTH FLOOR	COMMERCIAL	1094.85	0	6
EIGHTEENTH FLOOR	COMMERCIAL	1129.65	0	6
STAIR CABIN	STAIR CABIN	376.78	0	0
OVER HEAD WATER TANK	O.H.W.T.	33.18	0	0
Total:		28457.59	0	106

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 :

- THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED WITH CONDITION THAT APPLICANT AND ENGG./ARCH. WILL OBEY ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENGG./ARCH.
- THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42, DT-13/06/06.
- 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, LETTER NO- GH/V/ 174 of 2020/EDB-102016-3629-L, DATED:-11/11/2020 AND NOTIFICATION NO-GH/V/86 OF 2023/UDUHD/WRT/e-file/18/2023/3253/L DATED:-13/04/2023 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.
- THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ONLY FOR IN RESIDENTIAL ZONE-1(R1) AND HIGHER DENSITY DEVELOPMENT AREA AS PER C.G.D.C.R.-2017 CLAUSE NO.6.3.1.(d) AND TABLE 6.5A(AS SHOWN IN PLAN) FOR COMMERCIAL BUILDING WITHIN HEIGHT OF 70.00 MT. IS GRANTED AS PER THE ORDER/APPROVAL GIVEN BY MUNICIPAL COMMISSIONER ON DT.20/12/2023.
- 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.
- THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-26/12/2023.
- 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.
8. PROVISION FOR SUMP/PUMP OF SUFFICIENT CAPACITY WITH CATCHPIT AT EACH LEVELS OF BASEMENT/CELLER AT SITE SHALL BE PROVIDED AND MEASURES SHOULD BE TAKEN TO KEEP IT PERMANENTLY OPERATIONAL TO PREVENT FLOODING OF BASEMENT/CELLER AND TO KEEP IT DRY.
 9. THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASUREMENT AND LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION FOR SCHEME IMPLIMENTATION GIVEN BY TOWN DEV. INSP. (S.W.Z.) A.M.C. DT.25/11/2022(FOR F.P.45) AND DT.04/01/2023(FOR F.P.40).
 10. THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR BETTERMENT CHARGE GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT(S.W.Z.) ON DT.03/02/2022.
 11. THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.20/05/2022, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/042922/669020 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.
 12. THIS PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELEVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT ON DT.11/05/2023(OPN204511052023). FIRE NOC WILL BE OBTAINED 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.
 13. ALL TERMS AND CONDITIONS AS MENTIONED IN ENVIRONMENT CLEARANCE CERTIFICATE NO:- SEIAA/ GUJ/ EC/ 8(a)/1644/2023, DATED:- 15/12/2023(ISSUED BY STATE LEVEL ENVIRONMENT IMPACT ASSESMENT AUTHORITY) WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO THE OWNER - APPLICANT.
 14. ALL RELAVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.A. PERMISSION ORDER NO.:- NA/TA.BI.KHE./TATKAL/K.67/VEJALPUR/S.R.NO.69/2008-09 DT.24/11/2008(FOR F.P.NO.40) AND ORDER NO.:- CB/JAMIN/NA/SR-287/2008-2009 DT.15/09/2008(FOR F.P.NO.45), BY COLLECTOR (AHMEDABAD), IT IS SUBMITTED BY OWNER-APPLICANTS.
 15. THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR PROPERTY TAX GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT(PROPERTY TAX DEPT., S.W.Z.) ON DT.30/01/2023 AND PROPERTY TAX RECEIPT OF YEAR 2023-2024.
 16. APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.
 17. RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2.
 18. IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET, IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK).
 19. 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.
 20. 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
 21. 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.
 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 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, DTD.29/6/2019 & 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.
 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. અગાઉ કેસ નં. કેસનં. BHNTI/SWZ/150223/CGDCRV/A6945/R1/M1, તા. ૨૮/૦૩/૨૦૨૩ થી મેળવેલ વિકાસ પરવાનગી ને આધીન તથા તેમા જણાવેલ શરતો મુજબ વર્તવાનું રહેશે.
 26. ૪૫.૦૦ મીટર ઉંચાઈથી વધુ ઉંચાઈના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી સંદર્ભે સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર દ્વારા રજુ થયેલ Design Basis Report નું સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટશ્રી ભાવેશ વ્યાસ (SIDDHARTH DESAI AND ASSOCIATES) દ્વારા કરવામાં આવેલ સર્ટિફિકેશન મુજબ બાંધકામની નિયમાનુસાર વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી સંદર્ભે સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇનની નીચે મુજબની જોગવાઈ/ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે સ્ટ્રક્ચરલ કમિટી દ્વારા સરકયુબર ઠરાવ ક્રમાંક:- ૧૧૩ (કામ નં.૦૩: કમિટી બેઠક તા.૧૩/૧૨/૨૦૨૩) થી આપવામાં આવેલ અનુમોદનને આધીન તથા સ્ટ્રક્ચરલ કમિટીની સરકયુબર બેઠકના ઠરાવ ક્રમાંક- ૧૧૩ ના Annexure-A ની શરતો મુજબ વર્તવાની શરતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટરાઈઝડ બાંહેધરી રજુ થયેલી રજાચિઠ્ઠી ઇસ્યુ કરવાની શરતે. તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ કમિટીની તા.૧૩/૧૨/૨૦૨૩ ની સરકયુબર બેઠકના ઠરાવ ક્રમાંક-૧૧૪ ના Annexure-A ની શરતો...
- (૧) "Engineer on record દ્વારા Foundation Certificate રજુ કરવાનું રહેશે. (૨) અરજદાર/ઉવલોપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ નં. ૪.૭ માં દર્શાવ્યા મુજબ સાઈટ સુપરવાઈઝરની નિમણૂક કરવાની રહેશે. (૩) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સાઈટ સુપરવાઈઝર દ્વારા દરેક સ્ટેજનું રિપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. તથા સ્થળ ઉપર સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન મુજબ બાંધકામ થાય તે અન્વયેનું રીપોર્ટિંગ કરવાનું રહેશે. (૪) સાઈટ સુપરવાઈઝર દ્વારા દર માસમાં Building Construction નું અપડેટ ફોટોગ્રાફ્સ સાથે આપવાનું રહેશે. (૫) બિલ્ડિંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરેટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટિફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે. (૬) સી.જી.ડી. સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ 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 દરમ્યાન કુલ બાંધકામની ઊંચાઈ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫%, ૫૦%, ૭૫%, ૧૦૦%) કરવાનો રહેશે. (૮) બિલ્ડિંગ કન્સ્ટ્રક્શન સમયે આજુબાજુની માલ-મિલકત કે જન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રેટિંગ (Shoring/Strutting) કરવાનું રહેશે. (૯) બાંધકામનું થર્ડ પાર્ટી ઇન્સ્પેક્શન માન્ય/અધિકૃત સંસ્થા પાસેથી ફરજિયાત કરાવવાનું રહેશે અને તેના ફ્લોર વાઈલ ઇન્સ્પેક્શન રીપોર્ટ અ.મ્યુ.કો. માં જમા કરાવવાનો રહેશે. (૧૦) બાંધકામ દરમ્યાન સ્ટ્રક્ચરલ ડિટેઈલને સ્ટ્રક્ચરલ એક્ષપર્ટ દ્વારા વિગતો ચકાસણી /Review કરાવવાની રહેશે તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમ્યાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે. (૧૧) બાંધકામ દરમ્યાન સ્ટ્રક્ચરલ કમિટી / સક્ષમ સત્તા દ્વારા જે પણ સૂચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. અરજદાર/ઉવલોપર દ્વારા 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 સીક્યુરિટી અન્વયે બાંધકામનું દર વર્ષે inspection કરાવી સંબંધિત વિભાગનું પ્રમાણપત્ર રી-ન્યુ 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 જમતા સાથેનો સમ્પ-પમ્પ (sump-pump) કાયમી ધોરણે કાર્યરત રહે તેવી સ્થળે જોગવાઈ કરવાની રહેશે. (૧૪) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હદ/ સલામતી હેતુસર Barricade (પતરાની વાડ), ઉપરાંત ધુળ/રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈનાં સાપેક્ષમાં પર્ચાઇન ઊંચાઈ સુધીના પડદા/ વિન્ડશિલ્ડ/ બેરિકેડીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે. (૧૫) ચાલુ બાંધકામની સાઈટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન/કાટમાળનાં કારણે ધુળ રજકણો ઉડે નહી તે માટે રજકણો વાળી જગ્યામાં પાણીનો છંટકાવ કરી સાઈટ તથા લુલ મટીરીયલ યોગ્ય કપડા/ઢાંકી થકાથ 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 દરમ્યાન ટ્રક/ વ્હીકલના ટાયરોમાં ચોટિલ કિચડ/ માટીના કારણે રસ્તા પર કિચડ/ માટીના પથરાયેલ કારણે નુશાન્સ/ અસ્વચ્છતા થાય નહિ તે માટેનું ખાસ ધ્યાન રાખીને યોગ્ય જોગવાઈ કરાવવાની રહેશે. (૧૮) જાહેર રસ્તા પરથી બાંધકામની સાઈટ પર આવવ જવન અન્વયેના બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સાથે સંકળાયેલ ઉમ્પરો/ભારખટારા/સાધનો/વાહનો વિગેરેના ટાયર/પિડાના 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 મજૂરો માટે સેનિટિશન વ્યવસ્થા/ હંગામી આવાસો/ રાંધણ-ગેસ/એલ.પી.જી) ની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે તથા ક્રીયનવેસ્ટ વિગેરેનો યોગ્ય નિકાલ થાય તે મુજબનું આયોજન કરાવવાનું રહેશે. (૨૦) બેઝમેન્ટના ખોદાણકામ/બાંધકામ દરમ્યાન 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 waste નો નિકાલ Designated collection Centreમાં જ કરાવવામાં આવે, તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે. (૨૨) Excavated Earth/Topsoil નો 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. (૨૪) બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે સાઈટ પર કામકરનાર તથા અન્યોને જન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજનબદ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલીક/અરજદારશ્રી/ઉવલોપરશ્રીની રહેશે. (૨૫) બાંધકામ દરમ્યાન તેમજ ત્યારબાદ સંબંધિત Act, Rules, Regulations, I.S. Code વિગેરેની જોગવાઈઓ તેમજ સક્ષમસત્તા દ્વારા વખતો-વખત આપવામાં આવતા સૂચનો/ગાઈડ લાઈન/લુકમોનું કાયમી ધોરણે અમો પાલન કરીશું, જે તમામ માલિક/ઉવલોપર/વપરાશકર્તાને બંધનકર્તા રહેશે. (૨૬) ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિટેઈલને સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર ઓન રેકર્ડ દ્વારા DETAILED STRUCTURAL DESIGN કરાવીશું અને તેનો રેકર્ડ (ડોક્યુમેન્ટેશન-ફોટોગ્રાફ્સ સહિત) રાખીશું તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમ્યાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખીશું. (૨૭) બાંધકામ દરમ્યાન સ્ટ્રક્ચરલ કમિટી / સક્ષમ સત્તા દ્વારા જે પણ સૂચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. (૨૮) બાંધકામના ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન, સલામતી ગુણવત્તા વિગેરે અંગેની જવાબદારી સ્ટ્રક્ચરલ કમિટી તેમજ વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમસત્તા/અ.મ્યુ.કો./સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં. આ અંગે અરજદાર/માલિક/ઉવલોપર/એન્જિનીયર સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયર/રજીસ્ટર્ડ પ્રોફેશનલ્સ (PCRs) દ્વારા રજુ કરેલ પ્રમાણપત્ર/બાંહેધરી પત્રો તથા રિપોર્ટ અંગેની સઘળી જવાબદારી અમારી રહેશે. (૨૯) પ્રકરણે રજુ કરવાના થતા સોઈલ રિપોર્ટ, 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. તે અંગેની સઘળી

જવાબદારી અરજદાર | માલિક | સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયરની રહેશે. (૩૦)ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ-૧૯૪૮, ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ-૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સિવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો-૨૦૧૭ તેમજ પ્રવર્તમાન નિતી-નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરીશું. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરીશું. તેમજ તેમાં જે કંઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાની વળતર માંગ્યા સિવાય તેનો અમલ કરીશું. (૩૧)મકાનમાં બાંધકામ/ડિમોલિશન કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાનનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની થા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહીં તે રીતે બાંધકામ/ડિમોલિશનની કામગીરી કરીશું. (૩૨)ઓવરલેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખીશું. ગટરની વેન્ટ પાર્થપ ઉપર જીણુ કપડુ બાંધીને રાખીશું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખીશું. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરલેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. (૩૩)મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ, ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ઉક્ત કાયદા હેઠળ સાર્થટની નોંધણી નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરવાની રહેશે. (૩૪)સુક્રો-બીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઓર્ગેનિક વેસ્ટ કન્વર્ટર તથા GREY WATER RECYCLING SYSTEM WITH DUAL PLUMBING SYSTEM, SEWAGE TREATMENT PLANT (STP) તેમજ રેઈન વોટર હાર્વેસ્ટિંગની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલા/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાના રહેશે. (૩૫)વાતાવરણમાં ભળી નુકશાન કરતા ડસ્ટ/બુલ મટીરીયલ્સના ઉડતા રજકણો વાળી જગ્યામાં પાણીનો છંટકાવ કરી યોગ્ય રીતે ઢાંકીને (COVER કરીને) રાખવાની વ્યવસ્થા કરી તેને સુનિશ્ચિત કરીશું. (૩૬)યાજુ બાંધકામની સાર્થટ ઉપર આંતરિક અવરજવર માટેનાં રસ્તાઓ યોગ્ય પેવિંગ કરેલા હોય તે સુનિશ્ચિત કરવાના રહેશે. (૩૭)C.G.D.C.R.-2017 માં સૂચવેલી નીચેની બાબતો ધ્યાને લઈ તથા તેનો અમલ કરવાનો 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 ACT, THE CGDCR-2017 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 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 right, 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 on this regard. (૩૮)બાંધકામનાં સ્થળે બેઝમેન્ટ અને ફાઉન્ડેશન નાં ખોદાણની પ્રવૃત્તિ દરમિયાન આજુબાજુનાં મકાનો તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ સર્વિસીસ જેવી કે ગટરની લાઈન, પાણીની લાઈન, ગેસની લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક કેબલ કે ડેટા કેબલ તેમજ આ પ્રકારની અન્ય સર્વિસીસને નુકશાન ન થાય તથા સ્થળે કામ કરતા કામદારોની સલામતી ધ્યાને રાખી, જ્યોટેકનીકલ એક્ષપર્ટની તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈનરની સલાહ મુજબ સોઈલ-રિટેન્શન સિસ્ટમ જેવી કે, યામવોલ, પાર્થલીંગ તથા એન્કરનું કામ તેમજ રિટેઈનીંગ વોલ વિગેરે કામ તકેદારી રાખીને તેમજ અરજદારની માલિકીની પ્રિમાઈસીસની અંદર જ રહે તે અંગે ચોકસાઈ રાખીને કામગીરી કરવાની રહેશે તથા તેની સ્ટ્રક્ચર ડિટેઈલ માલિક /ડેવલપર્સ દ્વારા રેકર્ડ અથ્થે ઓડા/અ.મ્યુ.કો. માં રજુ કરવાનું રહેશે. (૩૯)OWNER/APPLICANT/DEVELOPER SHALL PROVIDE BARRICADE OF STEEL SHEETS/TIN-SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 3.00 MT.) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY, AT ALL SIDES OF PLOT FOR SAFETY PURPOSE. (૪૦)APPLICANT/OWNER/DEVELOPER/ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURAL 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 DO 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 ARISED, REQUIRED ADDITIONAL ARRANGEMENT WILL HAVE TO BE MADE FOR THE SAFETY. (૪૧)This development permission is given on the condition that owner/ applicants have to provide temporary residential/ accommodation for skilled/ unskilled construction laborers in their premises with proper sanitation facility public space/ road shall not have an encroached for the same in any case. The owner/applicant shall submit the notarized undertaking for the same before commencement of construction. (૪૨)The Structure Committee has principally overviewed the general design basis report & provided their recommendations which will have to be addressed & complied by the Applicant/Developer/Consultants (The Structural Design Consultant, Architect, The Geotechnical Consultant, Environment, Consultant, MEP/FIRE & Safety Consultant, Land Landscape Designer & Others) The Consultants must ensure exhaustive & critical detailed analysis & according undertake the structural design, foundation design & other critical & life safety services design whilst ensuring that the same is fully complied onsite at the time of execution. Structure Committee bears no responsibility beyond the principal overview of general design basis report. (૪૩)Owner/Applicant/Developer/Consultant/Person On Record (POR) Must Follow All Suggestion Given By Structure Committee Members.

7. સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના ક્લોઝ નં.-૧૮ ની જોગવાઈ મુજબ સદરજુ બિલ્ડિંગનું મેઈન્ટેનન્સ એન્ડ આપ્રોટેશન કરવાનું રહેશે તથા આ અંગે અરજદારે રજુ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરી ને આધીન.

8. રે. સર્વે નંબર ૮૮૮ તથા ૮૭૨ ને ફાળવેલ સદરજુ ફા. પ્લોટ નંબર ૪૦ તથા ૪૫ ને પરિચય દિશાએ લાગુ ૧૨.૦૦ મી.+એસ.જી. હાઈ-વે+૧૨.૦૦ મી. ના રસ્તાથી ૨૦૦ મીટરની હદના અભિપ્રાય અંગે આસી. મેનેજરશ્રી (અર્બન પ્લાનર) સીટી પ્લાનીંગ ખાતુ ના તા. ૨૩/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી રજુ કરેલ અભિપ્રાયને આધિન

29. ઓનલાઈન ફાયર અભિપ્રાય OPN204511052023, DT.11/05/2023 માં સબમીટ કરેલ પ્લાન મુજબ જ વિકાસ પરવાનગીના પ્લાન રજુ કરેલ છે તે મુજબની અરજદારે રજુ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.

30. રીવાઈલ વિકાસ પરવાનગી સંદર્ભે અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ આસી.ટી.ડી.ઓ.શ્રી(દક્ષિણ-પશ્ચિમ-ઝોન)ના આનં.799, તા.26/05/2023ના રોજના સ્થળ-સ્થિતિના અભિપ્રાયને આધીન.

31. મિકેનિકલ પાર્કિંગ અંગે અરજદારશ્રી દ્વારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કાયમી ધોરણે મેન્ટેનન્સ કરવા તથા તેનો ઉપયોગ ફક્ત પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ મિકેનિકલ પાર્કિંગ તરીકે જ કરવા બાબતે અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.

32. 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 સાર્થટની નોંધણી નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરાવવાની રહેશે.

33. યાજુ બાંધકામની સાર્થટ ઉપર રજાચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શરત મુજબ પ્લોટની હદ/સલામતી હેતુસર Barricade(પતરાની વાડ), ઉપરાંત ધુળ/રજકણોનો પ્રસાર અટકાવવા માટે બાંધકામની ઊંચાઈનાં સાપેક્ષમાં પર્યાપ્ત ઊંચાઈ સુધીના પડદા/વિન્ડશિલ્ડ/ગ્રીનનેટ/બેરિકેટીંગની વ્યવસ્થા કરાવવાની રહેશે.

34. યાજુ બાંધકામની સાર્થટ ઉપર ઈમારતી માલસામાન/કાટમાળનાં કારણે ધુળ રજકણો ઉડે નહીં તે માટે રજકણો વાળી જગ્યામાં પાણીનો છંટકાવ કરી સાર્થટ તથા લુલ મટીરીયલ યોગ્ય કપડા/ઢાંકી શકાય તેવા મટીરીયલ્સ વડે યોગ્ય રીતે ઢાંકીને(Cover કરીને) રાખવાની વ્યવસ્થા કરાવવામાં આવે તે સુનિશ્ચિત કરાવવાનું રહેશે.

35. બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલકત કે સાર્થટ પર કામ કરનાર તથા અન્યોને જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજન બધ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિક/અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.

36. સુક્રો-બીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઓર્ગેનિક વેસ્ટ કન્વર્ટર તથા GREY WATER RECYCLING SYSTEM WITH DUAL PLUMBING SYSTEM AND sewage treatment plant (S.T.P.) તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલા/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે તેમજ તે મુજબ વર્તવા અરજદાર/ડેવલપરે રજુ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.

37. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ, રાજ્યમાં કોઈ પણ વિકાસ કાર (પ્રમોટર) રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટ જેવા કે, પ્લોટ, એપાર્ટમેન્ટ અથવા બિલ્ડિંગ અથવા તેના ભાગના વેચાણ માટે જાહેરાત, માર્કેટિંગ, બુર્કીંગ અથવા ઓફર માટેની કાર્યવાહી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા સ્થાપેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા)ની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવ્યા સિવાય કરી શકશે નહીં.

38. 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.

39. "સદર જમીન/ફા.પ્લોટ (બિલ્ડિંગ યુનિટ), માલિકી અંગે તથા બાંધકામ અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી" મુજબની અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા રજુ કરેલ નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.

40. રીવાઈલ વિકાસ પરવાનગી અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ અરજદાર/માલિક દ્વારા યુનિટનું વેચાણ કરેલ ના હોવા અંગે રજુ કરેલ બાંહેધરીને આધીન.

41. ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશનના માપ તથા લોડેશન અંગે અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ યુ.જી.વી.સી.એલ દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ પ્લાનની નકલને બાંહેધરીને આધીન.

42. સદરજુ બાંધકામની વપરાશ પરવાનગી મેળવવા માટે અરજ કરતા પહેલાં THE APPRENTICES ACT-1961 અન્વયે અરજદાર/માલિક દ્વારા તેઓનું EMPLOYER-નોકરીદાતા તરીકે રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે તથા આ અંગે અરજદાર/માલિક દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંહેધરીપત્રને આધિન.

43. કન્સ્ટ્રક્શન ટાવર કેન અંગે :- (a) કન્સ્ટ્રક્શન માટેની ટાવર કેન ઇન્સ્ટોલેશન અન્વયે The Factories act, 1948 અંતર્ગત Certificate of Competency તથા Industrial Safety And Health Department (GOVT. OF GUJARAT) દ્વારા નિયુક્ત કરેલ એજન્સીનો Inspection Report /Safety Certificate સમય મર્યાદામાં મેળવી site પર રજાચિઠ્ઠી સાથે Display કરવાનું રહેશે તથા સમયાંતરે ઇન્સપેક્શન કરાવણી Inspection Report /Safety Certificate મેળવવાના રહેશે.(b) ટાવર કેનના Operation દરમિયાન આજુબાજુની મિલકત તથા મિલકત વપરાશકર્તા તેમજ રસ્તા પરથી પસાર થતાં લોકો/તમામના જાનમાલનું નુકશાન ન થાય તે અંગે તથા સલામતીની સંપૂર્ણ જવાબદારી ટાવરકેન સંચાલકો તથા માલિક/DEVELOPERSની રહેશે.(c) Tower Crane ના Lateral Boom ની Plot ની બહાર થતી Movement ને Non-Peak Hours દરમિયાન Crane Signaller તેમજ ઓપરેટીંગ માટેના જરૂરી સ્ટાફના Strict Supervision હેઠળ, Safe Height Clearance સાથે કરવાનું રહેશે. તેમજ કામગીરી દરમિયાન Road Traffic Movement ને અસર થાય તેમ હોય તો જરૂર જણાયે Police Clearance મેળવી લેવાનું રહેશે, તથા ઉપરોક્ત (a), (b) અને (c) મુજબ વર્તવા અંગે માલિક/અરજદારશ્રી દ્વારા રજુ કરેલ તા.૨૮/૧૨/૨૦૨૩ના રોજની નોટારાઈઝ બાંહેધરીને આધીન.

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 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 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 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 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 કાંઈ નુકશાન થશે તેનું ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની 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 હાઈસ્ટીટીંગ, ડ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઈ બીલ્ડીંગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપ્ટિક 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 ફરજીયાત 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 પાઈપ ઉપર જીપ્સુ 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 DRAWING, 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 હોય 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 કમદાણી 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

YATESH D. PANDYA (MECHANICAL)
8-A, SARVODAY SOCIETY,
JAVAHAR CHOWK,
MANINAGAR, AHMEDABAD-08.
AMC LIC. NO. 001SE19052610117

Amal Faruqi

ANAL P. AGARWAL
LICENCE NO. 001AR04112510007
601, PANCHTIRTH APTS.,
JODHPUR CHAR RASTA,
SATELLITE, A'BAD.- 380016.

AMC DEVELOPERS LIC NO. 001DV160625-0065
FOR GOYAL & CO.(CONST) PVT. LTD.