



Ahmedabad Municipal Corporation

As per Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976, section 26(1), 34, 40(1)(B) &
The Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949, section 253/254

Commencement Letter (Rajachitthi)

Case No: BLNT/SZ/03/12/12/P/B/167/R0/M1
Rajachitthi No.: 30796/03/12/12/B/107/R0/M1
Arch./Engg. No.: ER034/12/12/16/R2 Arch./Engg. Name: SHAH BIPINKUMAR MANILAL
S.D. No.: SD02880/10/117/R1 S.D. Name: PATEL DAHYABHAI HARGOVANDAS
C.W. No.: CW010228/12/16/R2 C.W. Name: SHAH BIPINKUMAR MANILAL
Owner Name: UMANGBHAI HARIBHAI THAKKAR
Address: DHARMDEV HOUSE, SHYAMAL CROSS ROPAD, SATELLITE, Ahmedabad
Occupier Name: UMANGBHAI HARIBHAI THAKKAR
Address: DHARMDEV HOUSE, SHYAMAL CROSS ROPAD, SATELLITE, Ahmedabad
Election Ward: 60-Lambha Zone: South
TP Scheme: 60/Valsa-6 Proposed Final Plot No: 92 (RS NO. 421)
Block/Tenament: BLOCK-A+B+C
Sub Plot No:
Site Address: SWAMINARAYAN PARK-7/NR OM SHANTIVAN SOC., NAROL ASHLALI ROAD, NAROL, AHMEDABAD-382405.
Height of Building: 15.95 METER

Date: 09 JAN 2013

Floor Name	Floor Usage	Built up Area (in SQ. MT.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
Hollow Plinth-1	Parking	660.32	0	0
Ground Floor	Residential - Commercial	201.62	11	0
First Floor	Residential	662.83	17	0
Second Floor	Residential	662.83	17	0
Third Floor	Residential	662.83	17	0
Fourth Floor	Residential	662.83	17	0
Stair Cabin	Stair Case	96.66	0	0
Lift Room	Lift Room & O.H.W.T.	74.78	0	0
Total		5304.58	79	0

Sub-Inspector
(Civil Center)

Asst. T.D.O./Asst. E.O.
(Civil Center)

NAVIN V PATEL
By TDO
South

C.R. KHARSAN
By MC
South

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) THE OWNER/DEVELOPER SHALL CARRY OUT RAIN WATER HARVESTING SYSTEM AS SPECIFIED BY AUTHORITY ACCORDING TO LETTER OF URBAN DEV. AND URBAN HOUSING DEPT. GANDHINAGAR DT. PRH/102004/1961/L DT. 27/07/04 ANNEX A.
- (3) THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42, DT. 13/06/05.
- (4) THIS PERMISSION IS GRANTED ONLY FOR THE PROPOSED BUILDING (BLOCK). CORRECTNESS / APPROVAL FOR THE REMAINING STRUCTURES/BUILDING OTHER THAN THIS PROPOSED BUILDING (BLOCK) SHOWN IN THIS PLAN ARE NOT ENDORSED BY THIS PERMISSION, IN ANY MANNER AND ARE SHOWN FOR THE ORIENTATION PURPOSE ONLY.
- (5) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:- 29/12/2012.
- (6) ALL RELAVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.A. PERMISSION GIVEN BY COLLECTOR, AHMEDABAD VIDE LETTER NO.(1)N.A./J.SU./S.R. NO.62/11/A.NO.421073/11 ,DATED:- 25/03/2011 (2) N.A./UNIT-1/61A/67/CASE NO.33/VATVA/2011-12 DT.20/10/2012 WILL BE APPLICABLE & BINDING TO OWNER-APPLICANTS.
- (7) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF USE ZONE OF PLOT OPINION GIVEN BY T.P.I. , DRAWING BRANCH & ASST. T.D.O. (SZ). DT. 02/07/2012.
- (8) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS SPECIFIED IN OPINION GIVEN BY T.P.O.UNIT-12, DTD.-06/01/2012, REF. NO.-T.P.S/63/ VATVA-6/CASE NO.9/12 AND SUBJECT TO CONDITION THAT OWNER HAS TO OBEY TO THE BOND (IN CONTEXT TO T.P.O. OPINION) GIVEN BY APPLICANT.
- (9) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS SPECIFIED IN OPINION GIVEN BY ASST. CITY PLANNER VIDE THEIR LETTER NO:- CPD/AMC/GEN/1870 DT. 15/02/2012 WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/ APPLICANT.
- (10) THE ADVANCE POSSESSION OF LAND DEDUCTED FROM ORIGINAL PLOT (O.P) FOR PUBLIC PURPOSE, ROAD, AND FOR PRIVATE ALLOTMENT HAS BEEN HANDED OVER TO A.M.C. AS PER RECONSTITUTION PROPOSAL UNDER DRAFT T.P. SCHEME ACCORDING TO CIRCULAR NO. 1/07-09-2006 OF ASST. CITY PLANNER AS PER THE NOTE/LETTER OF A.E.O. (SZ) DATED:-11/10/2012, 11/10/2012.

For Other Terms & Conditions See Overlay



આગળના પૃષ્ઠ પર કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ પી. ડી. ડી. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨ તથા પી. બી. પી. એમ. સી. એક્ટ ૧૯૪૮ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઈઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

II શરતો ::

૧. પી. બી. એમ. ડી. પ્લા. કો. એક્ટ, ૧૯૪૮ પી. ડી. ડી. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪, ટાઉન પ્લાનીંગ સીમાના રેગ્યુલેશન, સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ- નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી)ના આધારે તેમજ પેટા કાવડાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકસાન થતું હશે તો પણ નુકસાનની બદલો માંડ્યા સિવાય અરજદાર/માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
૨. અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી)આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ પી. ડી. ડી. પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૪ મુજબ ટા. પ્લા. સીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ/કાચો તેમજ અન્ય કાવડા હલક કોઈ ચાઈ કે લેન્ડાં માફી હશે કે ભવિષ્યમાં મુકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. સ્વયં સત્તામાં જમા કરાવવાના રહેશે.
૩. અરજદાર/માલિકને કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે. અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃપાને હોય જે કોઈ નુકસાન, ખોટ, કે હરકત અરજદાર/માલિકને થશે તે બદલ કોઈપણ પ્રકાર નો બદલો માફી શકશે નહીં.
૪. કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી) ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહીં હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ એવેની કાવડાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહીં હોય તો કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પુરું થયેલી પી. બી. એમ. ડી. પ્લા. કો. એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ-૨૬૩ તેમજ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ(ક. ડી. સી. આર.) ની જોગવાઈમુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (પી. ડુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ મંજૂર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.
૬. પી. બી. એમ. ડી. પ્લા. કો. એક્ટ, કલમ - ૩૭૪ પી. ૩૮૩માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના પંથા અગર ઉપયોગ માટે કોઈપણ જમ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અમ. મ્યુનિ. કોર્પોરેશન/સ્વયં સત્તા પાસેથી જરૂરી કાવડા/પરવાના મેળવવાના રહેશે.
૭. પ્લોટના માપો તથા લેન્ડકંપ મળી રહેતા હોય તેમજ ક. ડી. સી. આર. ૪.૨.૨ અનુસાર બાંધકામ માટેની સાર્ટીટરીકે પ્લોટ પોસ્ટ થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને લેન્ડવવાળો (ખાડા- પોલાણનો ભાગ રહે નહીં અને પાણી બરાબ રહે નહીં તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરૂ કરી શકાશે.
૮. GRANT OF THIS DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF (TITLE OF THE LAND OR BUILDING, BASEMENT 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 G.D.C.R. : 5.3.1)
૯. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા બીન પરવાનગીના/વિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિક પોતાના ખર્ચેજોખમે દૂર કરવાના રહેશે.
૧૦. પ્લાનમાં મંજૂર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરેલી સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ(ક. ડી. સી. આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગ્રેસ રેક કરાવવાના રહેશે.
૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોર્ટલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રીપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઈંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીંગ-બાંહેપરી વિગેરે કકત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે એવેની જવાબદારી અ. મ્યુ. કોર્પોરેશનનો તથા અધિકારી / કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ એવે જવાબદાર અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/ આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો / બાંહેપરી તથા રીપોર્ટને આધીન સુધી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/ આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસ) રહેશે.
૧૨. બીહીન મટીરીયલ કે કાટમાલ મ્યુ. રક્ત ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાંખવામાં આવશે તો તેના કારણે રક્ત કે ફુટપાથને જે કોઈ નુકસાન થશે તેનું ખર્ચ વગા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ બાંધકામની કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજિસ્ટ્રી)રદ કરવા એવેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
૧૩. સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ(ક. ડી. સી. આર.) ની જોગવાઈ તેમજ જે તે સમયે સરકારથી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નીતી અનુસાર પરફોર્મેટીંગવેલ/પીટ, વોટર હાર્વેસ્ટીંગ, ડ્રી-પ્લાન્ડેસન/વૃક્ષારોપણની જોગવાઈ બીહીન પ્લોટમાં કરવાની રહેશે. સેપીક ટેન્ક તથા સોલ્વેન્ટની સાર્ટીટ તથા સંખ્યા, ઈન્સેક્શન વેમ્પર, પેનલોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં જણાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જનીયર/આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે.
૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડિમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકસાન કે જાનનાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક / ડેવલપર તથા એન્જનીયર/ આર્કિટેક્ટ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જનીયર, ક્લાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે. અ. મ્યુ. કોર્પોરેશન આ બાબતે ડિવાની વાકોજદારી રહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઈપણ સમયે ખર્ચેલ / નુકસાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ / ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.
૧૫. મંજૂર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી)ની નકલ હરેક વેબ્સરને ફરજિયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાર્ટીટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઈ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.
૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી (પી. ડુ. પરમીશન) મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ / પાણી તથા અન્ય સર્વિસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજ કરી શકાશે.
૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ(ક. ડી. સી. આર.) સાથે સુસંગત નહીં હોય કે સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ(ક. ડી. સી. આર.)ના વિનિયમ ૩.૮ મુજબ અરજદાર પાસેથી પોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ દુરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ(રજિસ્ટ્રી) તથા મંજૂર કરેલ પ્લાન આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
૧૮. ઓવરલોડ અને અન્ડરસાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવા ફુલ ટાંકાથી બંધ રાખવી. અટરની વેન્ટ પાર્ટમ ઉપર ઝીલું કપડું બાંધીને રાખવું. અથવા પાતળા વાચરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરલોડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની જવાબદારી કરવી. કન્સ્ટ્રક્શન / ડિમોલીશનની પ્રવૃત્તિ દરમ્યાન પ્લોટની રક્ત તરફની આજુબે બોજમાં બોજી ડમી. ડિવાઈન પતરાની વાડ (મેરીકા) સલામતિના હેતુસર કરવાની રહેશે.
૨૦. RESPONSIBILITY (G.D.C.R.3.5(h)) : 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 General development control Regulations and the Laws of Tort and Local acts.
૨૧. LIABILITY (G.D.C.R. 5.4) : 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.
૨૨. શહેરી વિકાસ અને શહેરી મ્યુનિર્માલ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક નં. ૫૨૪/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી. તા. ૧૬-૧૧-૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જમ્યાને ખોટા અથવા મુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાચી મુકવાની શરતે.

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

મ્યુ કમિશનરેથી,

આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી) દ્વારા જે વિકાસ કરવા પરવાનગી આપેલ છે તે એવે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજ તેમજ બાંહેપરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ(ક. ડી. સી. આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહીં હોય તેમજ બાંહેપરી કે અરજમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અગાધાર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરી શકાશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાવડાકીય કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ કે જણા કરવાની રહેશે નહીં. આ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજિસ્ટ્રી)ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મેળવેલ થયેલ છે અને તે સાથે એવે સંમત છીએ.

માલિક / અરજદારની સહી

એન્જનીયર / આર્કિટેક્ટની સહી.