



## અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

સરદાર વલ્લભભાઈ પટેલ સંકુલ, ઉસ્માનપુરા, આશ્રમરોડ, અમદાવાદ-14

ફોન : (ઓફિસ) 27545051 - 54. ફેક્સ : (079)-27545061

ઈ મેઇલ : auda\_urban@yahoo.co.in વેબસાઇટ : www.auda.org.in

FORM: D

નમુનો: ધ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦

વિકાસ માટે પરવાનગી

શ્રી SHREE NAYAN B. SHAH AUTHORIZED SIGNATORY OD SAFAL GOYAL REALITY LLP./GOYAL HOUSE, OPP.KARNAVATI CLUB, S.G.HIGHWAY, AHMEDABAD-380015. ને

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-1976 (સન. 1976 ના સંજ્ઞાપતિ અધિનિયમ નં 27) ની કલમ-29 (1)(i), 29(1) (ii), 49(1) (b) હેઠળ મોજે ગામ SHELA તાલુકો SANAND જિલ્લો AHMEDABAD નગર રચના યોજના નં. T.P.1(SHELA) રે.સ.નં./બ્લોક નં 215,251,305,306 હિસ્સા નં -- મુળખંડ નં 21 અંતિમખંડ નં 21 સબપ્લોટ નં --- ટેનામેન્ટ નં Z11 ની 421683.00 ચો.મી

જમીનમાં તેમની હદમાં નીચે વર્ણન કર્યા પ્રમાણે આ સાથેની શરતોને આધીન વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

બિલ્ડિંગ ટાઇપ : High Rise Buildings કામનું વર્ણન:

| અ.નં.<br>(1) | માળ<br>(2)                  | બાંધકામ(બિલ્ડઅપ)નું ઉપયોગી ક્ષેત્રફળ<br>(ચો.મી.)<br>(3) | બાંધકામનો ઉપયોગ<br>(4) | એકમની સંખ્યા<br>(5) | રિમાર્ક<br>(6)                                              |
|--------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1            | સેલર/ભોંયડુ (૧)             | AS PER ANNEXURE                                         | AS PER ANNEXURE        | AS PER ANNEXURE     | REVISED                                                     |
|              | સેલર/ભોંયડુ (૨)             | AS PER ANNEXURE                                         | AS PER ANNEXURE        | AS PER ANNEXURE     | AS PER ANNEXURE A & B                                       |
| 2            | ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલીપ્લીનથ) | AS PER ANNEXURE                                         | AS PER ANNEXURE        | AS PER ANNEXURE     | BLOCK : Z11                                                 |
| 3            | ફસ્ટ ફ્લોર                  | AS PER ANNEXURE                                         | AS PER ANNEXURE        | AS PER ANNEXURE     | TOTAL BASEMENT 1 TO 3, GROUND FLOOR<br>+1st. TO 37th. FLOOR |
| 4            | સેકન્ડ ફ્લોર                | AS PER ANNEXURE                                         | AS PER ANNEXURE        | AS PER ANNEXURE     |                                                             |
| 5            | થર્ડ ફ્લોર                  |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 6            | ફોર્થ ફ્લોર                 |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 7            | ફિફ્થ ફ્લોર                 |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 8            | સીક્સથ ફ્લોર                |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 9            | સેવનથ ફ્લોર                 |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 10           | એઈઠ્ઠથ ફ્લોર                |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 11           | નાઈનથ ફ્લોર                 |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 12           | ટેનથ ફ્લોર                  |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 13           | ઇલેવેન ફ્લોર                |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 14           | ટુવેલ્વ ફ્લોર               |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 15           | થર્ડીન ફ્લોર                |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 16           | ફોર્થીન ફ્લોર               |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 17           | ફિફ્થીન ફ્લોર               |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 18           | સિક્સીન ફ્લોર               |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 19           | સેવન્ટીન ફ્લોર              |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 20           | એઇટીન ફ્લોર                 |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 21           | નાઇન્ટીન ફ્લોર              |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 22           | ટુવેન્ટી ફ્લોર              |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 23           | ટુવેન્ટીવન ફ્લોર            |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 24           | ટુવેન્ટીટુ ફ્લોર            |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 25           | ટુવેન્ટીથ્રી ફ્લોર          |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 26           | ટુવેન્ટીફોર્થ ફ્લોર         |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 27           | ટુવેન્ટીફાઇવ ફ્લોર          |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 28           | સ્ટેર કેબીન                 |                                                         |                        |                     |                                                             |
| 29           | મશીન રૂમ                    |                                                         |                        |                     |                                                             |
|              | કુલ:                        |                                                         |                        |                     |                                                             |

ખાસ શરત: 1. પ્રમાણ સુચિત બાંધકામ અંગે Chief Fire Officer-AMC DT:27/05/2023 ના અભિપ્રાય મુજબ, બાંધકામપૂર્ણ થયે, વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવતાપહેલાં Fire Service Officer નું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનું રહેશે. તથા C.G.D.C.R મુજબ "Fire Protection Consultant" ની નિમણૂક કરવાનીશરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 2. સરકારશ્રી ના તા.૧૫/૬/૨૦૧૬ ના નોટીફિકેશન મુજબ બિ.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં જરૂરી INSURANCE મેળવી ને રજુ કરવાના રહેશે. 3. As Per applicable Provision of Real Estate Regulation And Development Act-2016, Developer/promoter shall not Make Advertisement For Sale, Marketing, Booking, Or Offer For Real Estate Projects like plot, Apartment Or Building or Part of their, Until The Registration Is Done with Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA). 4. રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA)ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II) મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વખતે અરજદારશ્રી દ્વારા નોટીફિકેશન બાંહેધરી રજુ કરવાની રહેશે. 5. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગમાં ઠરાવ ક્રમાંક: ૪૬૫-૧૦૨૦૧૮-૫૨૩૧-તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ મુજબ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી (એડીશન-ઓફેરેશન) ના કેસોમાં રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬(RERA) ની જોગવાઈ ૧૪.(૨).(II)મુજબ બાંધકામના બેનર્લીયાના (૨/૩) એલોટીની સંમતી (નોટીફિકેશન બાંહેધરી) મેળવ્યા બાદ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. 6. બી.યુ પરમીશન મેળવતાં પહેલાં સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭ મુજબ રૂક ટોપ સોલાર એનર્જી ઇસ્ટોલેશન કરવાની શરતે સદર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 7. પોટેબલ તથા ટ્રીટેડ પાણીની બે અલગ-અલગ ટાંકીઓનું આયોજન તથા તે અનુસાર કબલ પ્લાબીંગ સીસ્ટમનું આયોજન કરવાનું રહેશે. તે શરતે આ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 8. પ્રકરણે રજુ થયેલ તા.૨૬/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજની Environment clearance certificate મુજબ વર્તમાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 9. તા.૧૧/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજની સ્પેશિયલ ટેકનીકલ કમિટીની બેઠકની કાર્યવાહી નોંધ સહ સામેલ એનેક્સર-એ મુજબની તમામ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવે છે. 10. સરકારશ્રી/પ્રીક્કાઈબડ કમીટી/સીનીંગ કમીટી/સત્તામંડળ દ્વારા વખતોવખત જે કોઈ સુધારા/સુચન કરવામાં આવશે તે અરજદારશ્રી/ડેવલોપરશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

રવાના કર્યું, મારફત

નોંધપર ચેરમેનશ્રીની સહી છે  
IFP No/E-nagar : 16K/05/2023/0052  
ક્રમાંક: PRM/52/5/2023/99  
તારીખ: 25/08/2023



જુનિયર નગર નિયોજક

અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

અમદાવાદ.

સહી/-  
અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ

28 AUG 2023

**ખાસ શરતો:-**

- આ વિકાસ પરવાનગીથી સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૨૦ મુજબ તેમજ અન્ય લાગુ પડતા કાયદા/નિયમો અનુયોજીત રીતે લેવાઈ શકે તેવી હોય.
- વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ સ્થળ ઉપર વિકાસ શરૂ કરતા પહેલા સ્થાનિક ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી નું એનક્સર, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ્સ, વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ તથા સોઇલ ઇન્વેસ્ટિગેશન રીપોર્ટ સહિત નિયમાનુસાર રજૂ કરવાના રહેશે.
- બાંધકામ નીચેના દરેક તબક્કે ફોર્મ નં-૧૦ માં દર્શાવેલ મુજબ કમ્પ્લેન્ટ રીપોર્ટ તથા ફોર્મ નં ૧૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રોજેક્ટ સર્ટીફિકેટ રજૂ કરવાનું રહેશે અને સત્તામંડળ તરફથી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ જ આગળના તબક્કાનું બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. અ. પ્લીનથી અથવા ભોયરાનું બાંધકામ હોય તો ભોયરા ઉપરનો સ્લેબ ભરવામાં આવે તે પહેલાં બ. પ્રથમ માળના ક. બહુમાળી મકાનમાં વચ્ચેના માળના બાંધકામ વખતે ડ. છેલ્લા માળના બાંધકામ વખતે
- સી.જી.ડી.સી.આર ની જોગવાઈ તથા સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૧૯ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના હુકમના વિનિયમ નં.૩ અનુસાર બાંધકામના સ્થળની જરૂરિયાતોની જોગવાઈઓનું પાલન થયેથી સ્થળ ઉપર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે.
- સેન્ટીક ટેંક તથા સોંવેલની સાઈઝ તથા સંખ્યા નેશનલ બિલ્ડિંગ કોડ (આઈએસ ૪૪૦૦) તથા સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧ મુજબ સીવરેજ ના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તે અનુસારની જોગવાઈ કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વૉટ્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે.
- ચીફ ફાયર ઓફિસરશ્રી, અ. મ્યુ.કો.પો. ના અસિપ્રાય મુજબ તમામ નિયમો અને શરતોને યુક્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- ટેલીફોનિકેશન કોર્પોરેશનની જોગવાઈ મુજબ ટેલીફોનની સુવિધા માટે ખાસ જોગવાઈ જમીન માલિકે કરવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર. વિનિયમ નં.૫.૨ તથા ૫.૩ મુજબની તમામ માહિતી સ્થળ ઉપર (નોટીસ બોર્ડ) પ્રસિધ્ધ કરવાની રહેશે.
- બાંધકામ પૂણે થયા બાદ બાંધકામનો ઉપયોગ શરૂ કરતા પહેલા નિયમાનુસાર અત્રેથી બાંધકામનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ વપરાશ શરૂ કરવાનો રહેશે.
૧. ડ્રા.ટી.પી. સ્કીમ સરકાર શ્રી દ્વારા મંજૂર થયેલ, ટી.પી.ઓ.દ્વારા નિયંત્રિત લેવામાં આવશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- રેલ્વેથી ૩૦૦ મી. કન્વેલ લાઈનમાં આવતાં મકાનોનું બી.યુ. પરમીશન લેતાં પહેલાં રેલ્વેની N.O.C લેવાવાની રહેશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર વિનિયમ નં.૧૬ તથા ૧૯ મુજબ અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રી/કબજેદારશ્રી એ એ વૈતવાનું રહેશે.

**શરતો:-**

- વિકાસ પરવાનગી પત્રમાં દર્શાવેલ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો સત્તામંડળ તે શરતોનો અમલ જવાબદાર ઇસમના/સંસ્થાના ખર્ચે અને જોખમ કરાવી શકશે અને સત્તામંડળના તેવા કૃત્યને લીધે જે નુકશાન, ખોટ કે હરકત થાય તે બદલ કોઈપણ વળતર કે બદલો મળશે નહીં.
- વિકાસ પરવાનગીના કારણે અરજદારને સી.જી.ડી.સી.આર ૩.૩.૧.૧(A,B,C,D,E) અંગેની મંજૂરી મળતી નથી પરંતુ બાંધકામ અંગેની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
- વિકાસ પરવાનગીથી ખાનગી હક્કે અંગે સત્તામંડળની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ અંતિમખંડની હદ, મુખ્ય રોડ તથા ફાળવણી ટાઉન પ્લાનમાં આઈસીસી દ્વારા ફેરફાર ન થાય.
- પ્લોટની હદ, આંતરિક રસ્તા ઉપર, કોમન પ્લોટમાં કોઈને અંતરરૂપ થયેલ ન થાય તે રીતે ડ્રોઇંગ સ્થળો સી.જી.ડી.સી.આર ના વિનિયમ નં.૧૩.૧૦.૧-૧૭ મુજબના (સી.જી.ડી.સી.આર શેડ્યુલ ક્રમાંક-૧૨ મુજબના) ઉગાડવાનાં રહેશે. વૃક્ષો ની ફરતે જરૂરીયાત મુજબ ટ્રી ગાર્ડ રાખી વૃક્ષો ની સારસંભાળ રાખવાની જવાબદારી જમીન માલિક તથા વિકાસ પરવાનગી મેળવનારની રહેશે.
- લેઆઉટમાં દર્શાવેલ આંતરિક રસ્તાઓ પાકા કરવાના રહેશે.
- વખતે વખતે શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ તરફથી વિકાસ માટેના જે નિયમો તથા જાહેરાત કરાય તે મુજબ માલિક, હિતસંબંધિત વ્યક્તિ/સંસ્થા તેમજ અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.
- સદર વિકાસ પરવાનગી અનુયોજીત જમીન માલિકીમાં ફેરફાર થાય અથવા આ પરવાનગી સાથે સંકળિત રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ બદલાય તો નવા જમીન માલિક અંગેના પુરાવા રજૂ કરે ત્યાં સુધી તથા રજીસ્ટ્રેશન ધરાવતી નવી વ્યક્તિની નિમણૂક ન થાય ત્યાં સુધી સી.જી.ડી.સી.આર./સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ ૪.૫/૪.૬ મુજબ વિકાસ પરવાનગી બિલ્ડીંગ ગણાશે. સદરૂ સમય દરમિયાન થયેલ બાંધકામ બિનાધિકૃત ગણાશે.
- સરકારશ્રીના તા.૨૯-૫-૨૦૦૧ ના સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી અંગેના એનક્સર XI ના વિનિયમ ૧૩.૧૪.૧૫ ની જોગવાઈ અનુસાર ભૂકંપ અંગેની સુરક્ષા, ચક્રવાત અંગેની સુરક્ષા, બાંધકામ તથા બાંધકામમાં વપરાતા ઇમારતી માલ સામાનની ગુણવત્તા અને તેની ચકાસણી, બાંધકામની સ્થિતિ તથા આગ અંગેની સલામતી તેમજ અન્ય સંબંધિત બાબતે અંગે નિષ્ણતાની સહાય સુચન મુજબ પગલા લેવાની તમામ જવાબદારી આર્કિટેક્ટર/ઈજનેર/ સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર/કલેક્ટ ઓફ વૉટ્સ/સાઈટ સુપરવાઈઝર/ડેવલપર/જમીન માલિકની રહેશે. આ અંગે સત્તામંડળ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- આ વિકાસ પરવાનગી પત્ર મંજૂરી આપ્યા તારીખથી બાર માસ સુધીજ અમલમાં રહેશે. ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ-૩૨ મુજબ વિકાસ પરવાનગીની મુદત વધારવાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવી લેવાની રહેશે.
- ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૩૩ મુજબ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ ફેરફાર થાય તો સત્તામંડળ આપેલ વિકાસ પરવાનગીમાં ફેરફાર કરી શકશે અથવા વિકાસ પરવાનગી રદ કરી શકશે.
- સી.જી.ડી.સી.આર/સી.જી.ડી.આર ના વિનિયમ (PART-1) /૩.૪/૪.૬ મુજબ અરજદારશ્રીએ ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ હોય તો આપેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- "મકાન અને અન્ય બાંધકામ કામદારો (રોજગારનું નિયમન અને સેવાની શરતો) ધારો-૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦(ત્રીસ) દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળના નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં જરૂરી સાઈટની નોંધણી "કાયદેકદર ઇન્ડસ્ટ્રીયલ સેફ્ટી એન્ડ હેલ્થની કચેરી, ૩જો, ૫મો માળ, શ્રમભવન, ગનજાણી સની બાજુમાં, ખાનપુર, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧" ખાતે કરાવી તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી તેની નકલ અત્રેની કચેરીએ રજૂ કરવાની રહેશે.

**રવાના કર્યું, મારફત**

**28 AUG 2023**

**નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે**

JFP No/E-nagar : JSK/05/2023/0052  
ક્રમાંક: PRM/52/5/2023/99  
તારીખ: 25/08/2023



**જુનિયર નગર નિયોજક**  
**અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ**

**અમદાવાદ.**

**સહી**

અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ

# એનેક્ષર-એ

અરજી નંબર:

JSK/05/2023/0052

ઇનવર્ડ નંબર :

PRM/52/5/2023

SHREE NAYAN B. SHAH

AUTHORIZED

SIGNATORY OF SAFAL

GOYAL REALITY LLP.



અરજદાર નું નામ :

મોબાઈલ નં :

9825098708

ટી.પી.સ્કીમ નં :

T.P.1(SHELA)

રેવન્યુ સર્વે નંબર :

215,251,305,306

મુળ ખંડ નંબર :

21

અંતીમ ખંડ નંબર :

21

ટેનામેન્ટ નંબર :

BLOCK: Z11

રજા ચીઠ્ઠીનો પ્રકાર

GR.+ 37 Floors

પસંદ કરો

| Floors                 | Built Up Area | Use                                                           | Units     | Remarks                                   |
|------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------|
| Basment 1              | 8340.18       | Parking                                                       | -         | Revised Block: Z11                        |
| Basment 2              | 8208.39       | Parking                                                       | -         | Regular F.S.I.: 474.09 Sq.Mt.             |
| Basment 3              | 8208.39       | Parking                                                       | -         | TDR F.S.I.: 30675.02 Sq.Mt.               |
| Ground Floor           | 2835.94       | Community Hall<br>+Parking+Mt.Rm.+Garbage<br>Room+Com. toilet | 01(CH.13) | Payment F.S.I.: 25467.75 Sq.Mt.           |
| 1st Floor              | 2654.42       | Residential                                                   | 04        | Total Utilized F.S.I.: 58295.90<br>Sq.Mt. |
| 2nd Floor              | 1998.94       | Residential                                                   | 04        | Community Hall 01 Units                   |
| 3rd Floor              | 1998.94       | Residential                                                   | 04        | Residential 140 Units                     |
| 4th Floor              | 1998.94       | Residential                                                   | 04        | Total 141 Units                           |
| 5th Floor              | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 6th Floor(REFUGE)      | 2030.50       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 7th Floor              | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 8th Floor              | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 9th Floor              | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 10th Floor<br>(REFUGE) | 2030.50       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 11th Floor             | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 12th Floor             | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 13th Floor             | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 14th Floor<br>(REFUGE) | 2030.50       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 15th Floor             | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 16th Floor             | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |
| 17th Floor             | 1998.94       | Residential                                                   | 04        |                                           |

|                     |                  |                                                                                |              |  |
|---------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| 18th Floor (REFUGE) | 2030.50          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 19th Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 20th Floor          | 1998.94          | SKIP FLOOR                                                                     | 00           |  |
| 21st Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 22nd Floor (REFUGE) | 2030.50          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 23rd Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 24th Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 25th Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 26th Floor (REFUGE) | 2030.50          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 27th Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 28th Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 29th Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 30th Floor (REFUGE) | 2030.50          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 31st Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 32nd Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 33rd Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 34th Floor (REFUGE) | 2030.50          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 35st Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 36st Floor          | 1998.94          | Residential                                                                    | 04           |  |
| 37st Floor          | 1232.77          | --                                                                             | --           |  |
| Stair Cabin         | 271.24           | -----                                                                          | -            |  |
| L.M.R & O.H.W.T     | 72.36            | -----                                                                          | -            |  |
| <b>TOTAL</b>        | <b>102039.07</b> | <b>Residential + Community Hall + Parking +Mt.Rm.+Garbage Room+Com. toilet</b> | <b>140+1</b> |  |

28 AUG 2023

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

IFP No/E-nagar : JSK/05/2023/0052

ક્રમાંક: PRM/52/5/2023/99

તારીખ: 25/08/2023



રવાના કર્યું, મારફત

જુનિયર નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ.

અધી/-  
અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ



ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૧ (શેલા), ફા.પ્લોટ નં.૨૧ માં Tall Building ની વિકાસ પરવાનગીમાં લાગુ કરવાની થતી શરતો:

1. બાંધકામ દરમિયાન તેમજ ત્યાર બાદ સંબંધિત Act, Rules, Regulations, I.S. Code વિગેરેની જોગવાઈઓ તેમજ સક્ષમસત્તા દ્વારા વખતો-વખત આપવામાં આવતા સૂચનો/ગાઈડ લાઈન/હુકમોનું કાયમી ધોરણે પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમામ માલિક/વપરાશકર્તા ને બંધનકર્તા રહેશે.
2. સી.જી.ડી.સી.આર-2017 ની જોગવાઈ મુજબ ફાયર સેફ્ટી અન્વયે ફાયર એક્ષપર્ટ/ફાયર પ્રોટેક્શન કન્સલ્ટન્ટ ઓન રેકર્ડ (FPCOR) નિમવા અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. Structure Engineer on record દ્વારા Foundation Certificate રજુ કરવાનું રહેશે.
4. બિલ્ડીંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલનું લેબોરેટરી ટેસ્ટિંગ કરાવવું તથા તે અંગેનું સર્ટીફિકેટ રજુ કરવાનું રહેશે.
5. અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા અધિકૃત કરાયેલ લેબોરેટરી/સંસ્થા મારફતે Non Destructive Test (NDT) બાંધકામ દરમિયાન કુલ બાંધકામની ઊંચાઈ સંદર્ભે ૪(ચાર) તબક્કે (૨૫%, ૫૦%, ૭૫%, ૧૦૦%) કરવાનો રહેશે તથા તેનો રેકર્ડ રાખવાનો રહેશે.
6. બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલ્કત કે જાન-માલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે કામગીરી કરવાની રહેશે તથા બેઝમેન્ટ ખોદકામ વખતે સલામતી માટે પુરક શોરીંગ તથા સ્ટ્રટિંગ કરવાનું રહેશે.
7. બાંધકામ દરમિયાન આજુબાજુની માલ-મિલ્કત કે સાઈટ પર કામકરનાર તથા અન્યોને જાનમાલનું નુકશાન ન થાય તે રીતે આયોજનબદ્ધ નિયમાનુસાર સેફ્ટી નેટનો ઉપયોગ કરી કામગીરી કરવાની રહેશે તથા સલામતી અંગેની તકેદારી રાખવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી માલિકશ્રી/અરજદારશ્રી/ડેવલપરશ્રીની રહેશે.
8. ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચર ડીટેઈલને સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર ઓન રેકર્ડ દ્વારા DETAILED STRUCTURAL DESIGN કરવાની જવાબદારી પ્રોજેક્ટના અરજદાર/ડેવલોપર્સની રહેશે અને તેનો રેકર્ડ (ડોક્યુમેન્ટેશન-ફોટોગ્રાફ્સ સહિત) રાખવાનો રહેશે. તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા તથા સલામતી સંદર્ભે બાંધકામ દરમિયાન સંપૂર્ણ તકેદારી રાખવાની રહેશે.
9. અરજદાર/ડેવલોપર દ્વારા સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના કલોઝ નં.૧૨.૪.૧૫ તથા ૧૨.૬ મુજબ Central Control Room/Building Management System (B.M.S.) Room ની જોગવાઈ તેમજ Security CCTV camera સહિતની જરૂરી તમામ જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.
10. ફાયર સેફ્ટી અને સિક્યુરિટી અન્વયે બાંધકામનું દર વર્ષે /નિયત સમય મર્યાદામાં inspection કરાવી સંબંધિત વિભાગનું પ્રમાણપત્ર /રીન્યુયલ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.
11. બાંધકામ દરમિયાન STC/સક્ષમ સત્તા દ્વારા પણ સૂચન કરવામાં આવશે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.



12. બાંધકામના ફાઉન્ડેશન તથા સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઇન, સલામતી ગુણવત્તા વિગેરે અંગેની જવાબદારી STC(Special Technical Committee) તેમજ વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમસત્તા/ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/ સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં. આ અંગે અરજદાર/માલિક/ડેવલોપર/એન્જીનીયર/સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનિયર/ રજીસ્ટર્ડ પ્રોફેશનલ્સ (POR's) દ્વારા રજુ કરેલ પ્રમાણપત્ર/બાહેંધરી પત્રો તથા રિપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની રહેશે.
13. પ્રકરણે રજુ કરવાના થતા સોઇલ રિપોર્ટ, વિન્ડ ટનલ ટેસ્ટ રિપોર્ટ, અન્ય ટેસ્ટિંગ રિપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ રિપોર્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ ડ્રોઇંગ વિગેરે ફક્ત રેકર્ડ હેતુ માટે હોઈ તે અંગેની જવાબદારી વિકાસ પરવાનગી આપનાર સક્ષમસત્તા/ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ/સંબંધિત ઓથોરીટીની તથા તેના અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહીં.
14. ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અને અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો-૨૦૧૭ તેમજ પ્રવર્તમાન નિતિનિયમોને 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 મૂકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતું હશે તો પણ નુકશાની નુ વળતર માગ્યા સિવાય અરજદાર/માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
15. મકાનમાં બાંધકામ /ડિમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/ડેવલોપર તથા એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટ, સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર, કલાર્ક ઓફ વર્ક્સની રહેશે. અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ 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.
16. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાયુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી. ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીણુ કપડુ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી.
17. મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ, ૧૯૮૬ હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવાના ૩૦ દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરૂ કર્યાના ૬૦ દિવસમાં ઉક્ત કાયદા હેઠળ સાઇટની નોંધણી નિયામકશ્રી, ઔદ્યોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થ્યની કચેરીમાં કરવાની રહેશે.
18. સૂકો-ભીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ ઓર્ગેનીક વેસ્ટ કન્વર્ટર તથા Grey Water Recycling System With Dual Plumbing System, Sewage Treatment Plant (STP) તેમજ રેઇન વોટર હાર્વેસ્ટીંગની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જાળવણી અંગેના તમામ પગલાં/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે.
19. C.G.D.C.R.-2017 માં સૂચવેલી નીચેની બાબતો ધ્યાને લેવા તથા અમલ કરવાનો રહેશે.

A. Responsibility (Cl. 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 C.G.D.C.R.-2017 And The Laws Of Tort And Local Acts.

B. Liability-(Cl. No. 3.3.2):-Not Withstanding 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 The 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 render The Authority/AUDA officials liable in any way on this regard.

20.Owner/Applicant/Developer shall provide barricade of steel sheets/tin sheets of sufficient height (not less than 3.00mt.) during construction /demolition activity, at all sides of plot for safety purpose.

21.Applicant/Owner/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 arises, required additional arrangement will have to be made for the safety.

22.The development permission given on the condition that owner/applicants have to provide temporary residential accommodation for skilled/unskilled construction labours in their premises with proper sanitation facility, Public space/road shall not an encroached for the same in any case. The owner/applicant shall submit the notarized undertaking for the same before commencement of construction.

23.The Special Technical Committee (STC) 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, Landscape Designer, Electrical Consultant & Others). The Consultants must ensure exhaustive & critical detailed analysis & accordingly 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. STC bears no responsibility beyond the principal overview of general design basis report.

24. Owner/Applicant/Developer/Consultant/Person on Record (POR) must follow all suggestion given by Special Technical Committee (STC) Members.

28 AUG 2023

નોંધ પર ચેરમેનશ્રીની સહી છે

IFP No/E-nagar : JSK/05/2023/0052

ક્રમાંક: PRM/52/5/2023/99

તારીખ: 25/08/2023



રવાના કર્યું, મારફત

જુનિયર નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ.

સહી/-  
અધિક મુખ્ય નગર નિયોજક  
અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
અમદાવાદ



## 5: DETAILS OF OTHER PROJECTS IN LAYOUT



**Goyal  
& Co.**

creating  
landmarks  
since 1971



| PROJECT NAME         | RERA REGISTRATION NO.                         | TYPE OF PROJECT        | CURRENT STATUS                       | ADDRESS                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 AAKASH RESIDENCY-1 | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND /AUDA/RAA00071/040917  | RESIDENTIAL APARTMENTS | COMPLETED<br>B.U. DATED : 09.02.2018 | SHELA, NR. SP RING ROAD, BLOCK NO. 215, 251,305,306 Moje Shela, Taluka Sanand, District Ahmedabad Gujarat |
| 2 AAKASH RESIDENCY-2 | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND /AUDA/RAA00072/040917  | RESIDENTIAL APARTMENTS | COMPLETED<br>B.U. DATED : 04.04.2019 | SHELA, NR. SP RING ROAD, BLOCK NO. 215, 251,305,306 Moje Shela, Taluka Sanand, District Ahmedabad Gujarat |
| 3 VERNIS             | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND /AUDA/ RAA00063/040917 | RESIDENTIAL BUNGALOW   | COMPLETED<br>B.U. DATED : 07.06.2018 | SHELA, NR. SP RING ROAD, BLOCK NO. 215, 251,305,306 Moje Shela, Taluka Sanand, District Ahmedabad Gujarat |
| 4 ARCUS              | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND /AUDA/ RAA00065/040917 | RESIDENTIAL BUNGALOW   | COMPLETED<br>B.U. DATED : 08.02.2018 | SHELA, NR. SP RING ROAD, BLOCK NO. 215, 251,305,306 Moje Shela, Taluka Sanand, District Ahmedabad Gujarat |
| 5 FLORIS             | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND /AUDA/ RAA00064/040917 | RESIDENTIAL BUNGALOW   | COMPLETED<br>B.U. DATED : 10.07.2018 | SHELA, NR. SP RING ROAD, BLOCK NO. 215, 251,305,306 Moje Shela, Taluka Sanand, District Ahmedabad Gujarat |

**For, SAFAL GOYAL REALTY LLP**

*Designated Partner / Authorised Signatory*

Safal Goyal Realty LLP

Regd. Office  
Goyal House,

Opp. Karnavati Club,  
S. G. Highway,  
Ahmedabad - 380015.

+91 79 7111 8111

+91 79 26931677 / 78 / 79

Registered as Limited Liability [LLP IN : AAB-5357] under LLP Act 2008.

## 5: DETAILS OF OTHER PROJECTS IN LAYOUT

|                   |                                                         |                          |                                                   |                                                                                                                                                  |
|-------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RIVIERA ELITE     | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND<br>/AUDA/RAA04368/141218         | RESIDENTIAL<br>APARTMENT | COMPLETED<br>BU. DATE: 23.03.2022                 | SKYCITY, NEAR CLUB O7, SP RING<br>ROAD, BLOCK NO. 215,<br>251,305,306,F.P NO-21,T.P<br>SCHEME NO.1 (SHELA) Sanand,<br>District Ahmedabad Gujarat |
| 7 RIVIERA WOODS   | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND<br>/AUDA/AMC/RAA04910/2502<br>19 | RESIDENTIAL<br>APARTMENT | COMPLETED<br>BU. DATE: 10.03.2023                 | SKYCITY, NEAR CLUB O7, SP RING<br>ROAD, BLOCK NO. 215,<br>251,305,306,F.P NO-21,T.P<br>SCHEME NO.1 (SHELA) Sanand,<br>District Ahmedabad Gujarat |
| 8 SKY CITY ARCADE | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND<br>/AUDA/CAA04917/250219         | COMMERCIAL<br>PROJECT    | COMPLETED<br>BU. DATE: 21.01.2019<br>& 12.06.2020 | SKYCITY, NEAR CLUB O7, SP RING<br>ROAD, BLOCK NO. 215,<br>251,305,306,F.P NO-21,T.P<br>SCHEME NO.1 (SHELA) Sanand,<br>District Ahmedabad Gujarat |
| 9 RIVIERA SPRINGS | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND<br>/AUDA/RAA07154/170620         | RESIDENTIAL<br>APARTMENT | ON GOING                                          | SKYCITY, NEAR CLUB O7, SP RING<br>ROAD, BLOCK NO. 215,<br>251,305,306,F.P NO-21,T.P<br>SCHEME NO.1 (SHELA) Sanand,<br>District Ahmedabad Gujarat |
| 10 SKYVILLA       | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND<br>/AUDA/RAA09322/151121         | RESIDENTIAL<br>BUNGALOW  | ON GOING                                          | SKYCITY, NEAR CLUB O7, SP RING<br>ROAD, BLOCK NO. 215,<br>251,305,306,F.P NO-21,T.P<br>SCHEME NO.1 (SHELA) Sanand,<br>District Ahmedabad Gujarat |

For, SAFAL GOYAL REALTY LLP

Designated Partner / Authorised Signatory

Safal Goyal Realty LLP

Regd. Office:  
6 Goyal House,  
Opp. Karnavati Club,  
S. G. Highway,  
Ahmedabad - 380015.

+91 79 7111 8111  
+91 79 26931677 / 78 / 79

Registered as Limited Liability [LLP IN : AAB-5357] under LLP Act 2008.

## 5: DETAILS OF OTHER PROJECTS IN LAYOUT

Safal Goyal Realty LLP

Regd. Office:

Goyal House, 1st

Opp. Karnavati Club,

S. G. Highway,

Ahmedabad - 380015.

+91 79 7111 8111

+91 79 26931677 / 78 / 79

|                      |                                                 |                          |          |                                                                                                                                                  |
|----------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RIVIERA ASPIRE       | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND<br>/AUDA/RAA09891/070322 | RESIDENTIAL<br>APARTMENT | ON GOING | SKYCITY, NEAR CLUB O7, SP RING<br>ROAD, BLOCK NO. 215,<br>251,305,306,F.P NO-21,T.P<br>SCHEME NO.1 (SHELA) Sanand,<br>District Ahmedabad Gujarat |
| RIVIERA<br>MAJESTICA | PR/GJ/AHMEDABAD/SANAND<br>/AUDA/RAA10889/111122 | RESIDENTIAL<br>APARTMENT | ON GOING | SKYCITY, NEAR CLUB O7, SP RING<br>ROAD, BLOCK NO. 215,<br>251,305,306,F.P NO-21,T.P<br>SCHEME NO.1 (SHELA) Sanand,<br>District Ahmedabad Gujarat |

12

For, SAFAL GOYAL REALTY LLP

Designated Partner/Authorised Signatory



Goyal  
& Co.

creating  
landmarks  
since 1971

