અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

સીટી પ્લાનીગ ખાતુ, ત્રીજો માળ,બ્લોક-બી, સરદાર પટેલ ભવન, દાણાપીઠ, અમદાવાદ.
Website: www.ahmedabadcity.gov.in, Email: ccp@ahmedabadcity.gov.in

Azadi Ka Amrit Mahotsav

પત્ર ક્રમાંકઃ- સીપીડી/અ.મ્યુ.કો./ઓપીઃ૨૩૪,૨૩૫ તાઃ- /૦૭/૨૦૨૨

પ્રતિ,
શ્રી શરદ ચંદુભાઇ પટેલ, હિરાભાઇ દેસાઇભાઇ પટેલ તથા અન્ય
ગોયલ એન્ડ કંપની કર્ણાવતી ક્લબની સામે, એસ.જી.હાઇવે,અમદાવાદ.

વિષયઃ- મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૮૯(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી-મકરબા), મોજે-સરખેજના રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.૫૩૧/૧+૨ અને મોજે ઓકાફના રે.સ.નં.૮૮, અંતિમ ખંડ નં.૫૧+૭૩ માં વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય આપવા બાબત .

સંદર્ભઃ- (૧) આપશ્રીની અરજી ક્રમાંક : સીપીડી/અ.મ્યુ.કો/ ઓપી-૨૩૪,૨૩૫, તા.૧૭/૦૬/૨૦૨૨
(૨) નગર રચના અધિકારીશ્રીના અભિપ્રાય ક્રમાંકઃ- નરયો/નં.૮૯(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી-મકરબા)/ અં.ખંડ નં.૫૧+૭૩/અભિપ્રાય/૨૪૮૯, તા.૨૨/૦૬/૨૦૨૨
(અત્રેના ઇ.નં.સીપીડી/અ.મ્યુ.કો./ઓપી-૨૩૪+૨૩૫, તા.૨૨/૦૬/૨૦૨૨)
(૩) ચીફ સીટી પ્લાનરશ્રીની તા.૧૮/૦૭/૨૦૨૨ ની મંજુરી.

શ્રીમાન,

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૮૯(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી-મકરબા), મોજે-સરખેજના રે.સર્વે નં./બ્લોક નં.૫૩૧/૧+૨ અને મોજે ઓકાફના રે.સ.નં.૮૮, અંતિમ ખંડ નં.૫૧+૭૩ માં સદર્ભ-૧ ની અરજી અન્વયે સંદર્ભ-૨ થી ન.ર.અ.શ્રી દ્વારા અંતિમખંડ નં.૫૧+૭૩ નો અભિપ્રાય પાઠવવામાં આવેલ છે, જે આ સાથે સામેલ છે.

સંદર્ભ-૩ ની મંજુરી મુજબ સદરહું અંતિમખંડ નં. ૫૧ માં નેટ ડિમાન્ડની રકમ રૂા.૨,૫૨,૪૦૦/- અગાઉ ,રીસીપ્ટ નં.૨૦૨૧૧૨૧૩-૪૦૦૦૧૦૦-૭૩૩-૦૧૧૧, તા.૧૨/૧૨/૨૦૨૧ થી તેમજ અંતિમખંડ નં.૭૩ માં નેટ ડિમાન્ડની રકમ રૂા.૭,૧૧,૯૫૦/-,રીસીપ્ટ નં.૨૦૨૧૧૦૦૫-૪૦૦૦૧૦૦-૭૩૩-૦૧૪૪, તા.૦૫/૧૦/૨૦૨૧ થી ડીપોઝીટ પેટે અ.મ્યુ.કો. માં જમા કરાવવામાં આવેલ છે.જેથી હાલે રકમ વસુલ લેવાની થાય નહી.પરંતુ " ફાઇનલ ટી.પી.સ્કીમના એફ ફોર્મ મુજબ થનાર નેટ ડીમાન્ડની રકમ સામે વધ/ઘટ રકમ આપવાની/લેવાની રહેશે " તે શરતે તથા નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા પાઠવવામાં આવેલ અભિપ્રાયની શરતોને આધિન તેમજ નામ. રાજ્ય સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઇ ફેરફાર કરવામાં આવે તે બંધનકર્તા રહેશે તે મુજબની શરતે અંતિમખંડ નં. ૫૧+૭૩ માં વિકાસ પરવાનગી માટે અ.મ્યુ.કોર્પો.માં અરજી કરી શકશો.

નોધઃ- અગાઉ આપશ્રીને તા. ૧૧/૧૦/૨૦૨૧ તથા તા. ૧૫/૧૨/૨૦૨૧ થી પાઠવેલ વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાય રદ ગણવાનુ રહેશે.

(એમ.આર.શુકલ)
ડે.ટી.ડી.ઓ

બિડાણ :- સંદર્ભ-૨ ની નકલ.

નકલ રવાના :- નગર રચના અધિકારીશ્રી,(નગર નિયોજકશ્રી-૩, નગર રચના યોજનાઓ, અમદાવાદ એકમ-૧)
મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનાનં. ૮૯(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી-મકરબા)
હિમાલયા બિઝનેસ સેન્ટર, ઓફિસ નં.૨૭ થી ૩૦, બીજો માળ, બી.આર.ટી.એસ. સ્ટેન્ડની પાછળ, આર.ટી.ઓ. સર્કલ, સુભાષબ્રિજ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૨૭.

નગર રચના અધિકારીની કચેરી

નગર નિયોજક-૩, અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ -૧, અમદાવાદ

હિમાલયા બિઝનેસ સેન્ટર, ઓફિસ નં.૨૭ થી ૩૦, બીજો માળ, બી.આર.ટી.એસ. સ્ટેન્ડની પાછળ, આર.ટી.ઓ. સર્કલ, સુભાષબ્રિજ, અમદાવાદ- ૩૮૦૦૨૭

ક્રમાંક: નરયો/નં.૮૬(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી-મકરબા)/અં.ખં.નં.૫૧+૭૩/અભિપ્રાય/ ૨૭૮૯ તા.૨૨/૦૬/૨૦૨૨

પ્રતિ,
ચીફ સીટી પ્લાનરશ્રી,
અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,
અમદાવાદ.

વિષય:- મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૮૬(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી-મકરબા) માં મોજે-સરખેજના રે.સ.નં.૫૩૧/૧+૨ અને મોજે-ઓકાફના રે.સ.નં.૮૮, અંતિમખંડ નં.૫૧+૭૩ માં વિકાસ પરવાનગી અંતર્ગત અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ: (૧) આસી. સીટી પ્લાનરશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના પત્ર નં. : સીપીડી/અ.મ્યુ.કો./ઓપી-૨૩૫, તા.૧૭/૦૬/૨૦૨૦.

(૨) આસી. સીટી પ્લાનરશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના પત્ર નં. : સીપીડી/અ.મ્યુ.કો./ઓપી-૨૩૪, તા.૧૭/૦૬/૨૦૨૦.

(૩) અત્રેની કચેરીથી આપશ્રીને પાઠવેલ પત્ર ક્રમાંક: નરયો/ ૮૬(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી-મકરબા)/અં.ખં.નં.૫૧/અભિપ્રાય/૧૨૬૩૭, તા.૨૯/૦૯/૨૦૨૧

(૪) અત્રેની કચેરીથી આપશ્રીને પાઠવેલ પત્ર ક્રમાંક: નરયો/ ૮૬(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી-મકરબા)/અં.ખં.નં.૭૩ /અભિપ્રાય/૧૧૪૯૫, તા.૦૩/૦૮/૨૦૨૧

ઉપરોકત વિષયે સંદર્ભ તળેના પત્રથી પાઠવી આપેલ પ્રકરણના અનુસંધાને જણાવવાનું કે, સરકારશ્રી દ્વારા તા. ૧૦/૦૯/૨૦૧૨ના રોજ મંજુર થયેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૮૬(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી-મકરબા) ની દરખાસ્ત નીચે મુજબ છે.

રે.સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
૫૩૧/૧+૨	૫૧	૬૩૭૪	૫૧	૩૮૨૪
૮૮	૭૩	૧૫૭૮૩	૭૩	૯૪૭૦

તા.૨૦/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજની અરજદારશ્રી ગેલેક્ષી રીઅલ એસ્ટેટ ડેવલોપર્સ દ્વારા જણાવેલ છે કે સદર નગર રચના યોજનામાં મોજે-ઓકાફના રે.સર્વે નં.૮૮, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૩ નો અને રે.સર્વે નં.૫૩૧/૧+૨, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૧ નો અત્રેથી એ.એમ.સીમાં અભિપ્રાય આપેલ હતો. તેના અનુસંધાને જણાવવાનું કે રે.સર્વે નં.૮૮, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૩ મોજે ઓકાફની માલિકી ગેલેક્ષી રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપર્સ (ગુજરાત) પ્રા.લી. ની છે તથા સર્વે નં.૫૩૧/૧+૨ મોજે-સરખેજના એફ.પી.નં.૫૧ ની માલિકી હિરાભાઈ દેસાઈભાઈ વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે ગેલેક્ષી રીઅલ એસ્ટેટ ડેવલોપર્સપ્રા.લી ના નામે સર્વે

નં.૫૩૧/૧+૨ નો દસ્તાવેજ તા.૧૮/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ દસ્તાવેજ નં.૧૦૫૫૨ ના રોજ કરાવેલ છે. તેની દસ્તાવેજની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષની નકલ આ સાથે સામેલ રાખેલ છે. જેથી જેઓએ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૧+૭૩ નો સંયુકત વિકાસ કરવાનો હોવાથી બંને ફાઈનલ પ્લોટ સંયુકત ફાળવી આપવા વિનંતી કરેલ છે.જે રજુઆત ધ્યાને લઈ મુળખંડની સામે નીચે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવા વિચારેલ છે.તદઉપરાંત અગાઉ અત્રેથી આપેલ સંદર્ભ (૩) અને (૪) નો અભિપ્રાય રદ કરવામા આવે છે.જે ધ્યાને લેવા વિનંતી છે.

રે.સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
૫૩૧/૧+૨	૫૧	૬૩૭૪	૫૧	૩૮૨૪
૮૮	૭૩	૧૫૭૮૩	+૭૩	૯૪૭૦
		૨૨૧૫૭		૧૩૨૯૪

અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં <u>મુળખંડ નં.૫૧(ક્ષેત્રફળ-૬૩૭૪ ચો.મી.), મુળખંડ નં.૭૩(ક્ષેત્રફળ- ૧૫૭૮૩ ચો.મી.)</u> ની હદો લીલા રંગથી તથા <u>અંતિમખંડ નં.૫૧+૭૩ (ક્ષેત્રફળ-૧૩૨૯૪ ચો.મી.)</u> ની હદો અને માપો લાલ રંગથી દર્શાવેલ છે. જે ધ્યાને લઇ નીચે મુજબ દર્શાવેલ [illegible] શરતોને આધીન આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે.

(૧) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો, ક્ષેત્રફળ વિગેરે બાબતે નગર રચના અધિકારી ધ્વારા યોજના અંતિમ કરતા સમયે જે ફેરફાર કરવામાં આવે તે અરજદારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨) નગર રચના યોજનાના મુળખંડની માલિકી/ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ધ્યાને લીધેલ છે તેમજ મુળખંડમાં એક કરતા વધુ માલિકો હોય તેવા કિસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલિકોના હક્ક-હિસ્સા તેઓના મુળખંડમાં રહેલ હકક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.

(૩) રે.સ.નં. ૫૩૧/૧+૨ (મોજે-સરખેજ), ૮૮ (મોજે-ઓકાફ) રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨)ને લગતા બીજા હકક ધારકના હકકો તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૫૧+૭૩ માં ચાલુ રહેશે.

(૪) મુળખંડની માલીકીની ચકાસણી તેમજ કોર્ટ મેટર બાબતે વિગતવારની ચકાસણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરવાની રહેશે.

(૫) લે-આઉટની તથા બાંધકામના પ્લાનની વિગતવાર તાંત્રિક ચકાસણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ કરવાની રહેશે.

(૬) હાલની દરખાસ્ત મુજબ મુળખંડ નં.૫૧, ૭૩ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૫૧+૭૩ ની જમીનમાં વિકાસ કરતા પહેલા મુળખંડની કપાતમાં જતી જમીનનો કબ્જો સોપ્યા બાદ વિકાસ કરવાનો રહેશે.

(૭) સવાલવાળી જમીનને હાલમાં કાયદેસરનો સ્વતંત્ર એપ્રોચ રોડ મેળવવાની જવાબદારી જમીન માલિકોની રહેશે તેમજ બીજાની જમીનનો કબજો લેવાની જવાબદારી પણ જમીન માલિકોની રહેશે તેમજ અંતિમખંડના ડીમાર્કેશનની ખરાઇ ડી.આઇ.એલ.આર.ની સાથે અને અત્રેની કચેરીના તાંત્રીક શાખાના કર્મચારી સાથે રહીને કરવાની રહેશે.

(૮) અત્રે રજુ કરેલ અંતિમખંડની હદ, માપો, ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લઇ વિકાસ પરવાનગી અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. નગર રચના અધિકારીશ્રી યોજના અંતિમ કરતી વખતે તથા સરકારશ્રી દ્વારા

યોજના મંજુર કરતી વખતે તેમાં ફેરફાર સુચવવામાં આવે તો અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે તેવી શરત રાખવાની રહેશે.

(૯) મંજુર અમલી રીવાઈઝ વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત અને સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો મુજબ સદર અંતિમખંડમાં બાંધકામની પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ આપવાની રહેશે.

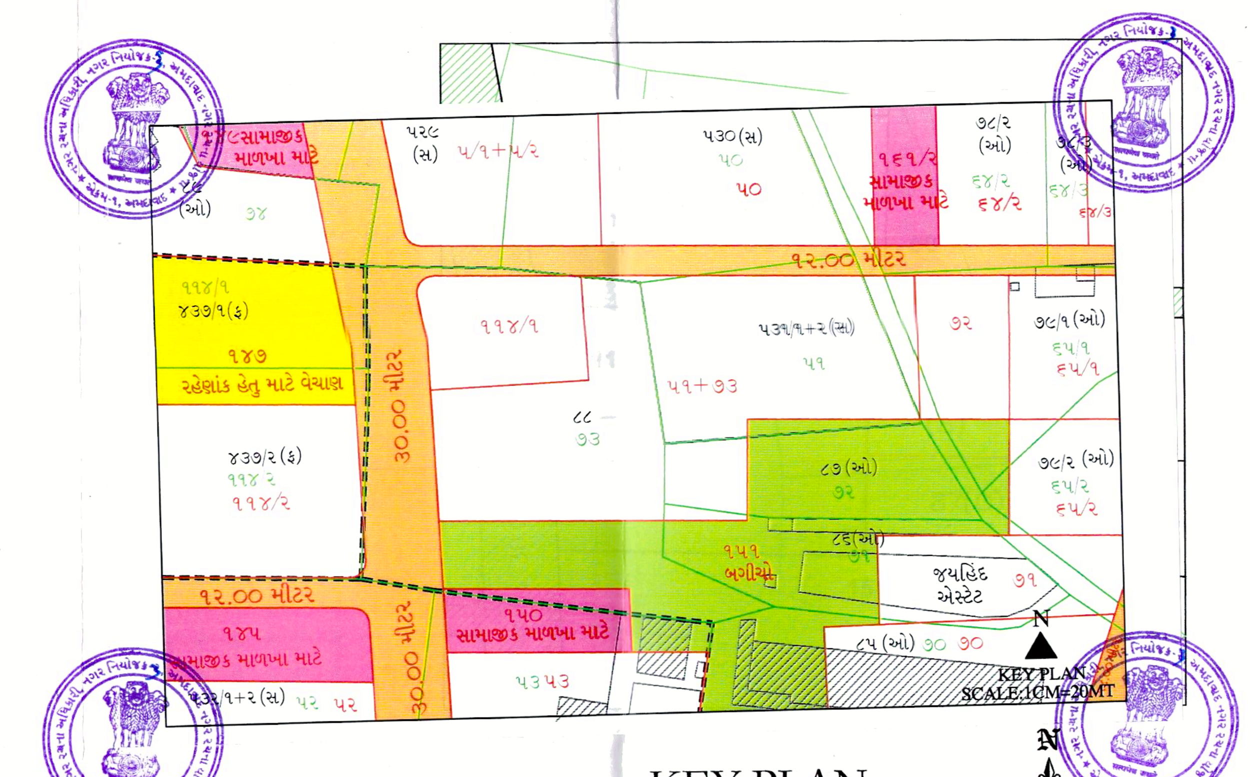
(૧૦) વધુમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬માં સરકારશ્રી દ્વારા અધિનિયમની કલમોમાં વખતો વખત થયેલ સુધારાને ધ્યાને લઈને આગળની ઘટીત કાર્યવાહી સદરહું અભિપ્રાય અન્વયે કરવાની રહે.

આ સાથે રજુ થયેલ પ્લાનની એક નકલ તથા અન્ય દસ્તાવેજી પુરાવા અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સારૂ રાખી બાકીની નકલ આ સાથે પરત કરેલ છે. સદરહું વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણે આપશ્રીની તરફથી જે કોઈ નિર્ણય લેવાય તો તેની જાણ તુરંત જ અત્રેની કચેરીને અચુક કરવા વિનંતી છે.

બિડાણ:- ઉપર મુજબ

નગર રચના અધિકારી
નગર નિયોજક-૩
અમદાવાદ નગર રચના યોજના એકમ-૧
અમદાવાદ

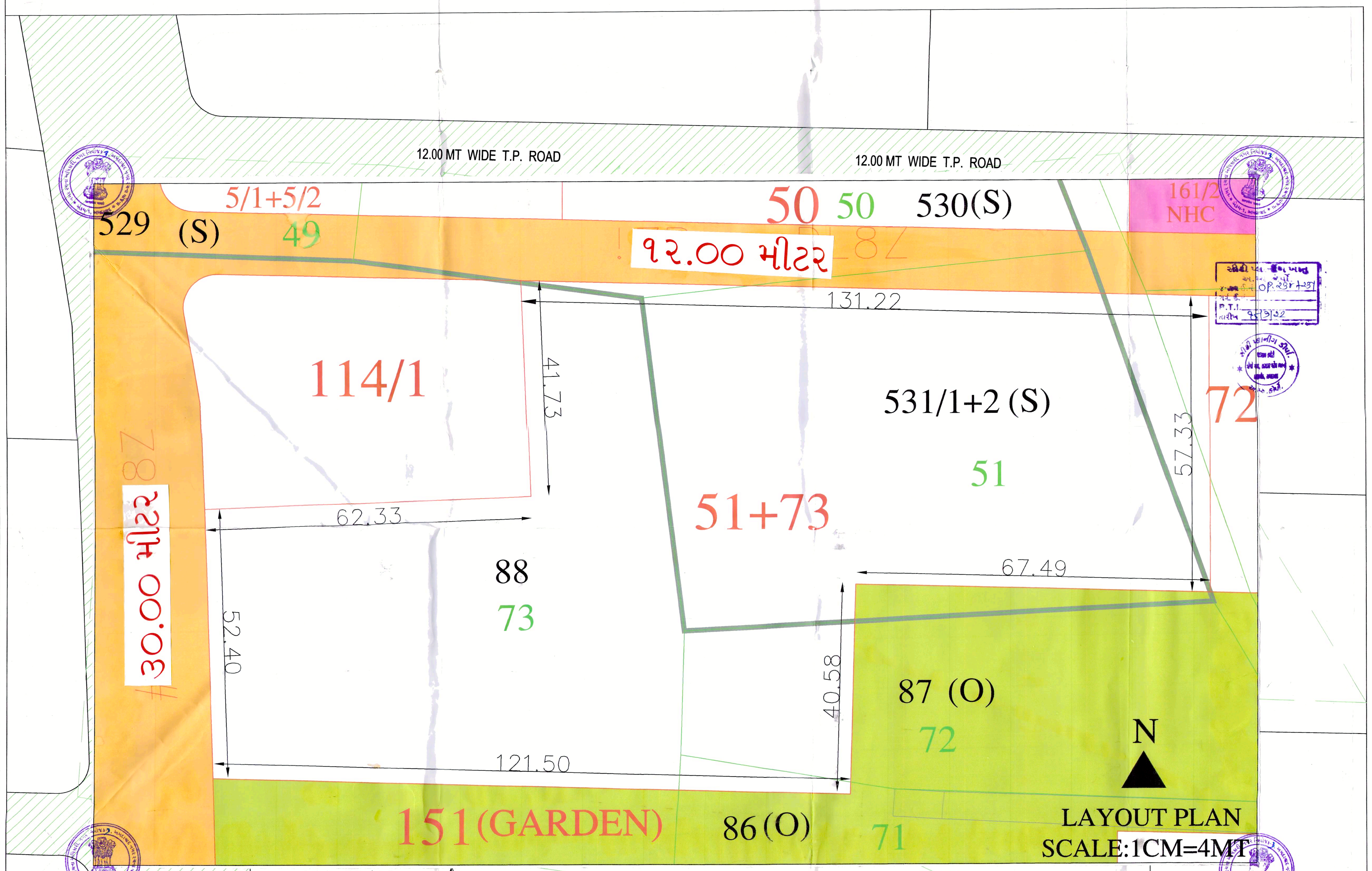
રે.સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.માં)
૫૩૧/૧+૨ ૮૮	૫૧ ૭૩	૬૩૭૪ ૧૫૭૮૩ ૨૨૧૫૭	૫૧+૭૩	૧૩૨૯૪



KEY PLAN
SCALE = 1CM=20.00MT.

PLAN SHOWING LAY-OUT ON F.P NO: 51 ,
SUR.NO: 531/1+2 ,
T.P.S.NO : 86(SARKHEJ+OKAF+FATEHWADI+MAKARBA)
AT SARKHEJ
TA. : VEJALPUR DIST. : AHMEDABAD
SCALE:1.00 CM =1.00 MTS
ZONE:-COMMERCIAL-C USE:-

AREA TABLE	IN SQ.MTS
F.P. NO- 51 =	3824.00



LAYOUT PLAN
SCALE:1CM=4MT

SITE PLAN
SCALE = 1CM=4.00MT.

COLOUR NOTE.

PLOT BOUNDRY
ROAD

For Galaxy Real Estate Developers (Guj.) Pvt. Ltd.
Director / Authorized Signatory

1
2 કૈલાશબેન ડુંગરાભાઈ પટેલ
3
4
5 ફાલ્ગુનીબેન હીરાભાઈ પટેલ
6 પટેલ ચારુબેન હીરાભાઈ

OWNER

J. P. Suthar
JAYNIL PRAFULBHAI SUTHAR
LICENSE NO.:001ERL24052710571
ENGINEER
102, DEVARTH APPARTMENT,
NR. DOON INTER NATIONAL SCHOOL,
MANINAGAR,AHMEDABAD - 380008

ENGINEER

The approval is subject to Condition that the Boundaries of the Final plot shall be as settled and decided upon by T.P.O. T.P. Scheme No. ....
Ahmedabad/as amended by the Govt. of Gujarat While sanctioning the T.P. Scheme

Town Planning Officer
Town Planner-3
Ahmedabad Town Planning Scheme
Unit-1, Ahmedabad

Opinion for T.P. Scheme Proposals Subject to the conditions mentioned under this office letter No........... Dated. ૨૨/૦૯/૨૨

AUTHORITY