અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
નગર વિકાસ ખાતુ, મધ્યસ્થ કચેરી,
મહાનગર સેવા સદન, સરદાર પટેલ ભવન, દાણાપીઠ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧. ગુજરાત.
Website:- www.ahmedabadcity.gov.in

અરજી ક્રમાંક :- RZ/20220601/1706
અરજી તા.:- ૦૧/૦૬/૨૦૨૨
પહોંચ નં.:-૭૩૩/૬૯ તા.:- ૦૧/૦૬/૨૦૨૨
અરજદારશ્રી:- ગૌરાંગભાઇ
સરખેજ, અમદાવાદ

ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ

ગુજરાત નગર રચના યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ- ૧૯૭૬ની કલમ- ૧૭(૧)(ક) હેઠળની જોગવાઇઓ અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક GH/V/207 OF 2014/ DVP-112013-4777-L, તા.:-૨૦/૧૨/૨૦૧૪થી અમલમાં આવેલ ઔડા દ્વારા તૈયાર થયેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના- ૨૦૨૧ મુજબનાં નકશાનાં આધારે.

મોજે/ રેવન્યુગામ :- સરખેજ

રે. સર્વે નંબર:- :- ૨૦૯/૨/પૈકી

રી.ડી.પી. શીટ નં. :- ૧૧૭

ની જમીનની દક્ષિણ તરફે પૂર્વ થી પશ્ચિમ દિશા તરફ ૧૮.૦૦ મી. નો રસ્તો પસાર થાય છે, તેની અસર થાય છે, બાકી રહેતો ભાગ "કોમર્શિયલ ઝોન- (C)" માં આવે છે.

નોંધ:

૧. સદરહુ જમીનનો પાર્ટ ભાગ ડ્રાફ્ટ મંજુર ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં.:- ૮૭- (સરખેજ- ઓકાફ- ફતેવાડી) ના વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી તેને ટા.પ્લા. સ્કીમ હેઠળની અન્ય દરખાસ્તો- જોગવાઇઓ ફેરફારને તથા ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરશ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.

૨. આ ફક્ત ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ છે, બાંધકામની પરવાનગી નથી.

ખરી નકલ

તારીખ:- ૯/૬/૨૦૨૨ જુ. ડ્રાફ્ટસમેન હેડ ડ્રાફ્ટસમેન ૦૧/૦૬/૨૦૨૨ ટાઉન પ્લાનિંગ ઇન્સ્પેક્ટર ૭/૬/૨૦૨૨

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
અમદાવાદ.

PART PLAN OF

DRAFT TOWN PLANNING SCHEME NO:87 (SARKHEJ-OKAF-FATEHWADI)

Sanctioned Under Urban Development and Urban Housing Department, Government of Gujarat

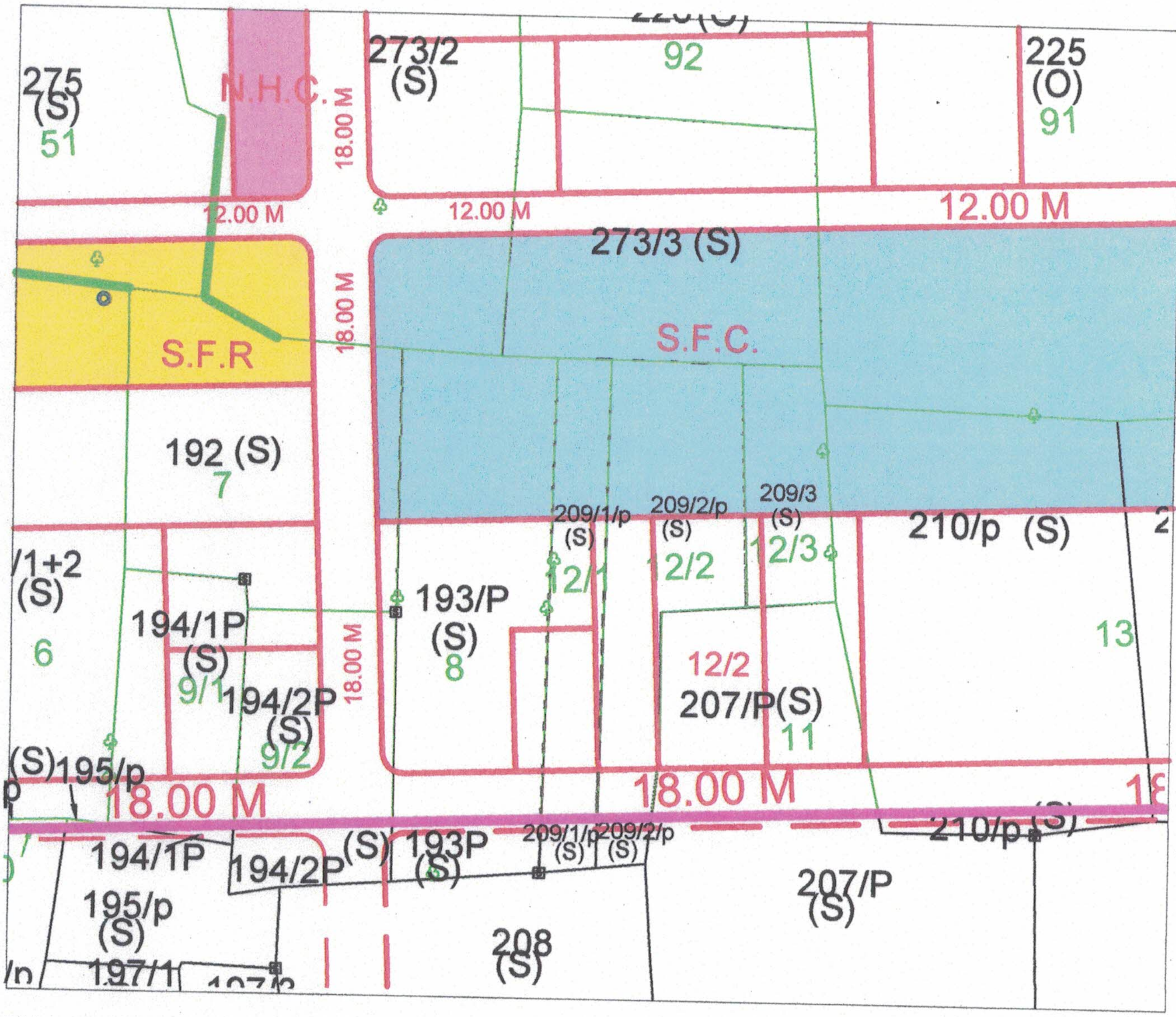
Notification NO.:- GH/V/159 OF 2012/TPS-112010-4004-L Dt:10-09-2012

N W E S

ORIGINAL PLOT NO: -

SCALE:1C.M.=20 Mts

FINAL PLOT NO: 12/2



This part plan is certified for the F.P NO: 12/2

Note:- (1) This part plan cannot be used for making any entry in revenue records and can not be considered As Development Permission or Permision for Addition/Alteration .

(2) Final plots boundary and allotment of final plot as subject to variation.

નોંધ:- આ ફક્ત ટી.પી. સ્કીમ મુજબનો પાર્ટ-પ્લાન છે. રોડલાઈનની અસર/ ઝોનિંગ વિગેરે બાબતો અંગે રીડીપી મુજબનાં પાર્ટ-પ્લાન/ અભિપ્રાય મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

અરજદાર દ્વારા ઇ.નં. P/20220601/2622 તા. 1/6/22 થી
નકલની માંગણી કરેલ હોઇ પહોંચ નં. 733/7 તા. 1/6/22
રૂ. 1000/- વસુલ લઇ નકલ આપવામાં આવેલ છે.

LEGEND

- O.P. BOUNDARY
- F.P. BOUNDARY
- ROAD
- T.P.S. BOUNDARY

Prep. By 1/6/2022

TRUE COPY

2/6/2022

Chd. By: —

TOWN PLANNING INSPECTOR
TOWN PLANNING DEPARTMENT
AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
AHMEDABAD

H. D' man: 01/06/2022

નગર રચના અધિકારીની કચેરી

નગર નિયોજક-3, 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

નં. નરયો.નં. ૮૭(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી)/ અંતિમખંડ નં.૧૨/૨/૯૫૧૭ તા.૧૨/૦૭/૨૦૨૪

પ્રતિ,

ચીફ સીટી પ્લાનરશ્રી,

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન,

અમદાવાદ.

વિષય:- મુસદ્દારૂપ ન.ર.યો.નં.૮૭(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી)માં મોજે-સરખેજના રે.સ.નં/બ્લોક નં. ૨૦૯/૨/પૈકી, મુળખંડ નં. ૧૨/૨ ને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૨/૨ માં વિકાસ પરવાનગી અંર્તગત અભિપ્રાય આપવા બાબત.

સંદર્ભ:- (૧) ડે. સીટી પ્લાનરશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના તા:૨૫/૦૬/૨૦૨૪ ના પત્ર ક્રમાંક : સીપીડી/અ.મ્યુ.કો./ઓપી-૯૯.

(૨) અત્રેની કચેરીના તા. ૦૩/૦૬/૨૦૨૪ નાં પત્ર ક્રમાંક : નરયો.નં. ૮૭(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી)/ અંતિમખંડ નં.૧૨/૨/૭૧૨૬

ઉપરોક્ત વિષય સંદર્ભે જણાવવાનું કે, સરકારશ્રી દ્વારા તા.૧૦/૦૯/૨૦૧૨ના રોજ મંજુર કરેલ મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૮૭(સરખેજ-ઓકાફ-ફતેવાડી)ની દરખાસ્ત નીચે મુજબ છે.

કેસ નં.	રે.સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કપાત(%)
૧૩	૨૦૯/૨/પૈકી	૧૨/૨	૪૨૨૦	૧૨/૨	૨૫૩૨	૪૦

સદર યોજનામાં મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી દ્વારા તા.૨૪/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ તથા અ.મ્યુ.કો દ્વારા તા.૧૮/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ એવોર્ડ પહેલાનો પરામર્શ આપેલ છે. તેમજ અ.મ્યુ.કો દ્વારા તા.૦૭/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ તથા મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી દ્વારા તા.૦૨/૦૩/૨૦૨૪થી એવોર્ડ પહેલાનો ફેર પરામર્શ આપેલ છે. અત્રેના વિભાગે ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી નાં હેડ સર્વેયરશ્રી દ્વારા કાયમ કરવામાં આવેલ તથા ઉલ્લેખીત પરામર્શ મુજબ સદર પ્રકરણે મુળખંડનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૭૯ ચો.મી. સૂચવી સંદર્ભ-(૨)થી અભિપ્રાય આપેલ છે. મુળખંડનાં ક્ષેત્રફળ બાબતે આપશ્રીના સંદર્ભ-(૧)નાં પત્રની વિગતે સૂચિત પુનઃ બંધારણ કરેલ છે. જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

કેસ નં.	રે.સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	કપાત(%)
૧૩	૨૦૯/૨/પૈકી	૧૨/૨	૪૨૨૦	૧૨/૨	૨૫૩૨	૪૦

અત્રે રજુ કરેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં મુળખંડ નં.૧૨/૨(ક્ષેત્રફળ-૪૨૨૦ ચો.મી.) ની હદો લીલા રંગથી તથા અંતિમખંડ નં.૧૨/૨(ક્ષેત્રફળ- ૨૫૩૨ ચો.મી.) ની હદો અને માપો લાલ રંગથી દર્શાવેલ છે. જે ધ્યાને લઇ નીચે મુજબ દર્શાવેલ સામાન્ય શરતોને આધીન આગળની કાર્યવાહી કરવા વિનંતી છે.

(૧) નગર રચના યોજનાના હેતુ માટે મુળખંડની માલિકી/ક્ષેત્રફળની વિગતો રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ગણવાની રહેશે તેમજ મૂળખંડમાં એક કરતા વધુ માલિકો હોય તેવા કિસ્સામાં અંતિમખંડમાં માલિકોના હકક-હિસ્સા તેઓના મુળખંડમાં રહેલ હકક-હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે તેમજ મૂળ રેવન્યુ રેકર્ડને લગતા બીજા હકક ધારકના હકકો તેની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમા ચાલુ રહેશે.

(૨) મુળખંડની માલિકી, ક્ષેત્રફળ, કોર્ટ મેટર તથા અન્ય સંબંધકર્તા બાબતોની તેમજ સદરહુ અભિપ્રાય મુજબ સ્થળસ્થિતી સહીતની તમામ વિગતવાર ચકાસણી સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા કરવાની રહેશે.

(3) હાલની દરખાસ્ત મુજબ સદર મુળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડની જમીનમાં વિકાસ કરતા પહેલા મુળખંડની કપાતમાં જતી જમીનનો કબ્જો સોપ્યા બાદ વિકાસ કરવાનો રહેશે તથા મુળખંડની કપાતમાં જતી જમીનમા કોઇ વિકાસ કામ કરવાનુ રહેશે નહી.

(૪) સવાલવાળી જમીનને હાલમાં કાયદેસરનો પ્રવેશ મેળવવાની જવાબદારી જમીન માલિકોની રહેશે તેમજ કબ્જાની લેવડ/દેવડની જવાબદારી જમીન માલિકો/ સમુચિત સત્તામંડળની રહેશે તેમજ અંતિમખંડના ડીમાર્કેશનની ખરાઈ ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી.ની સાથે રહીને કરવાની રહેશે.

(૫) મંજુર અને અમલી રીવાઈઝ વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત અને સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો મુજબ લે-આઉટ તથા બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી પ્લાનની વિગતવાર ચકાસણી સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા કરવાની રહેશે.

(૬) લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદો, માપ, ક્ષેત્રફળ, સ્થળસ્થિતી વિગેરે બાબતે નગર રચના અધિકારીશ્રી/નામ.સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રારંભીક યોજના અંતિમ કરતા સમયે/મંજુર કરતી વખતે જે ફેરફાર સુચવવામાં આવે તે જમીન માલીક/અરજદાર/હિત સંબંધીતો/લાગતા-વળગતા તમામને સંપૂર્ણ બંધનકર્તા રહેશે તેવી શરત રાખવાની રહેશે.

(૭) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬માં સરકારશ્રી દ્વારા અધિનિયમની કલમોમાં વખતોવખત થયેલ સુધારા/પરિપત્રો/ઠરાવો ધ્યાને લઈને આગળની ઘટીત કાર્યવાહી સદરહું અભિપ્રાય અન્વયેકરવાની રહેશે.

(૮) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરના પત્ર ક્રમાંકઃ નરચ-૧૧૨૦૨૨-૧૭૨૭-લ,તા.૨૯/૦૯/૨૦૨૨ની વિગતોએ સદરહું અભિપ્રાયની મુદત ૧ વર્ષની રહેશે.

PLAN SHOWING ON F.P. NO : 12/2 OF T.P.S. NO. 87 (SARKHEJ-OKAF-FATEHWADI) (DAFT) OF [R.S. NO : 209/2/P (2) ,O.P. NO : 12/2 OF ~~MOJE - OGNAJ : TALUKA : GHATLODIA , DISTRICT : AHMEDABAD]~~

SCALE :- 1.00 CM : 1.00 MT

ZONE : RESIDENTIAL-I (R1)

USE : RESIDENTIAL

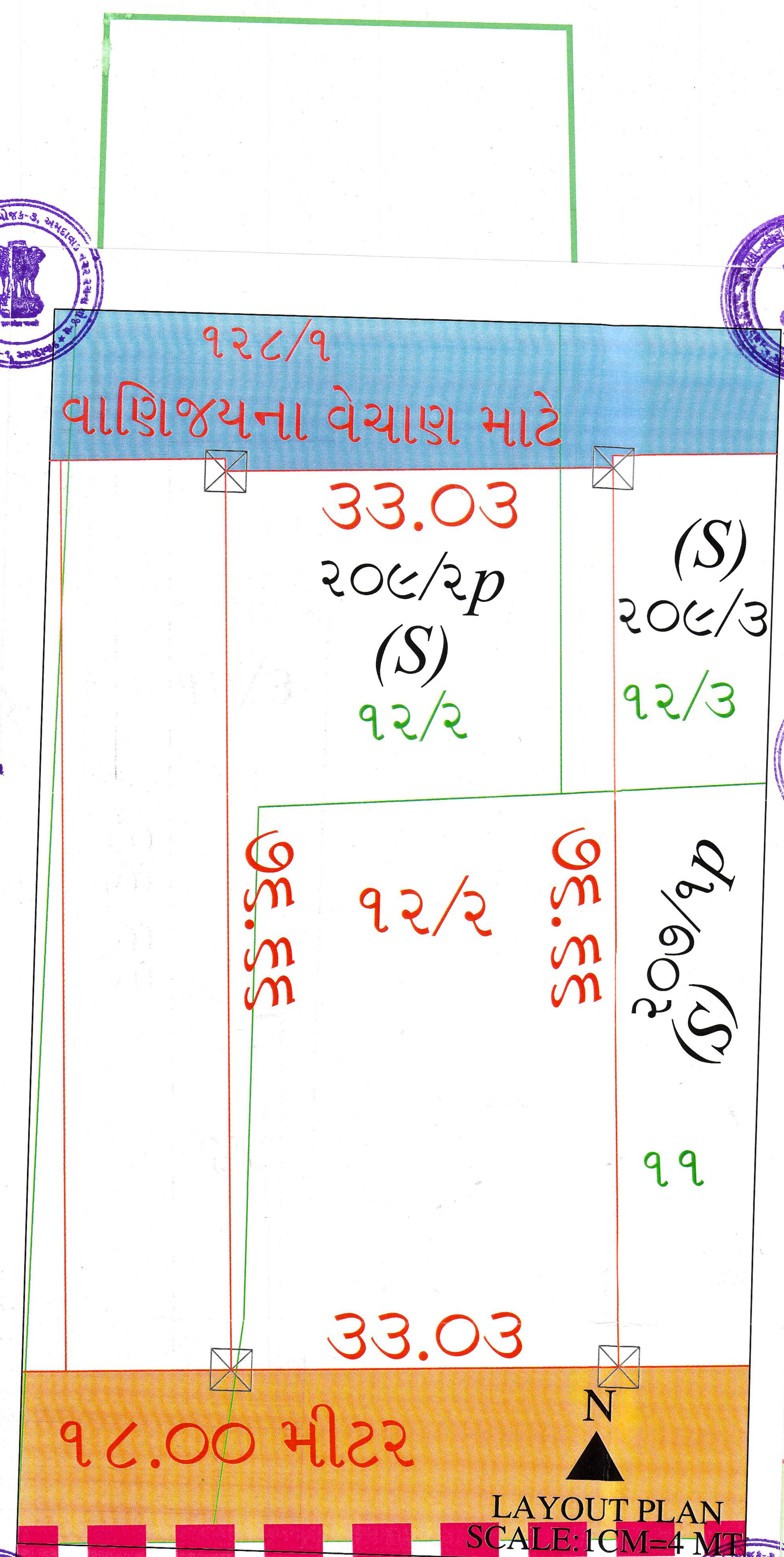
AREA TABLE

FINAL PLOT AREA OF NO : 12/2	2533.00 SQ.MT
ORIGINAL PLOT AREA OF NO : 12/2	4277.00 SQ.MT

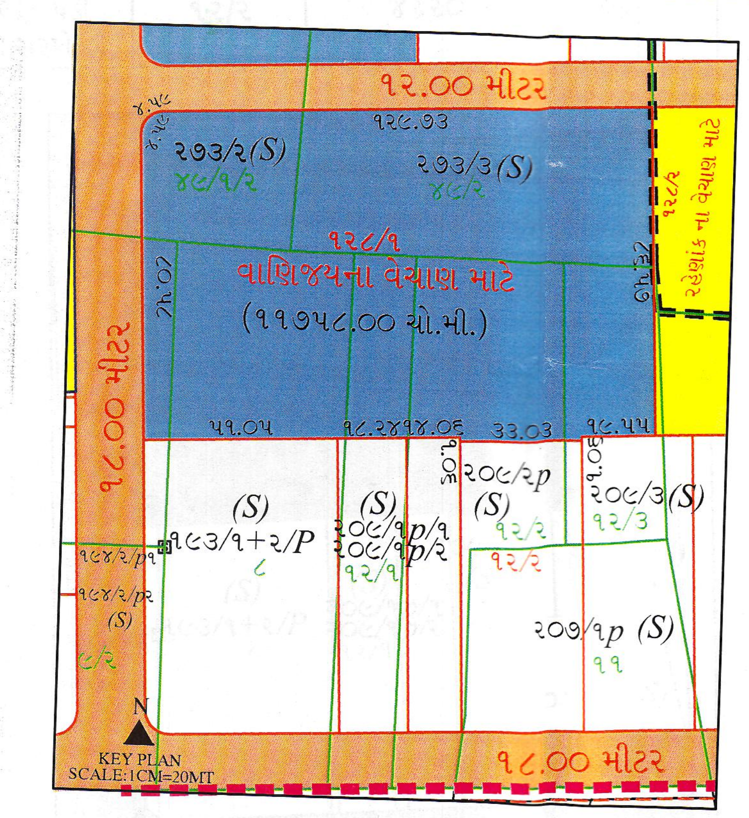
COLOR NOTES

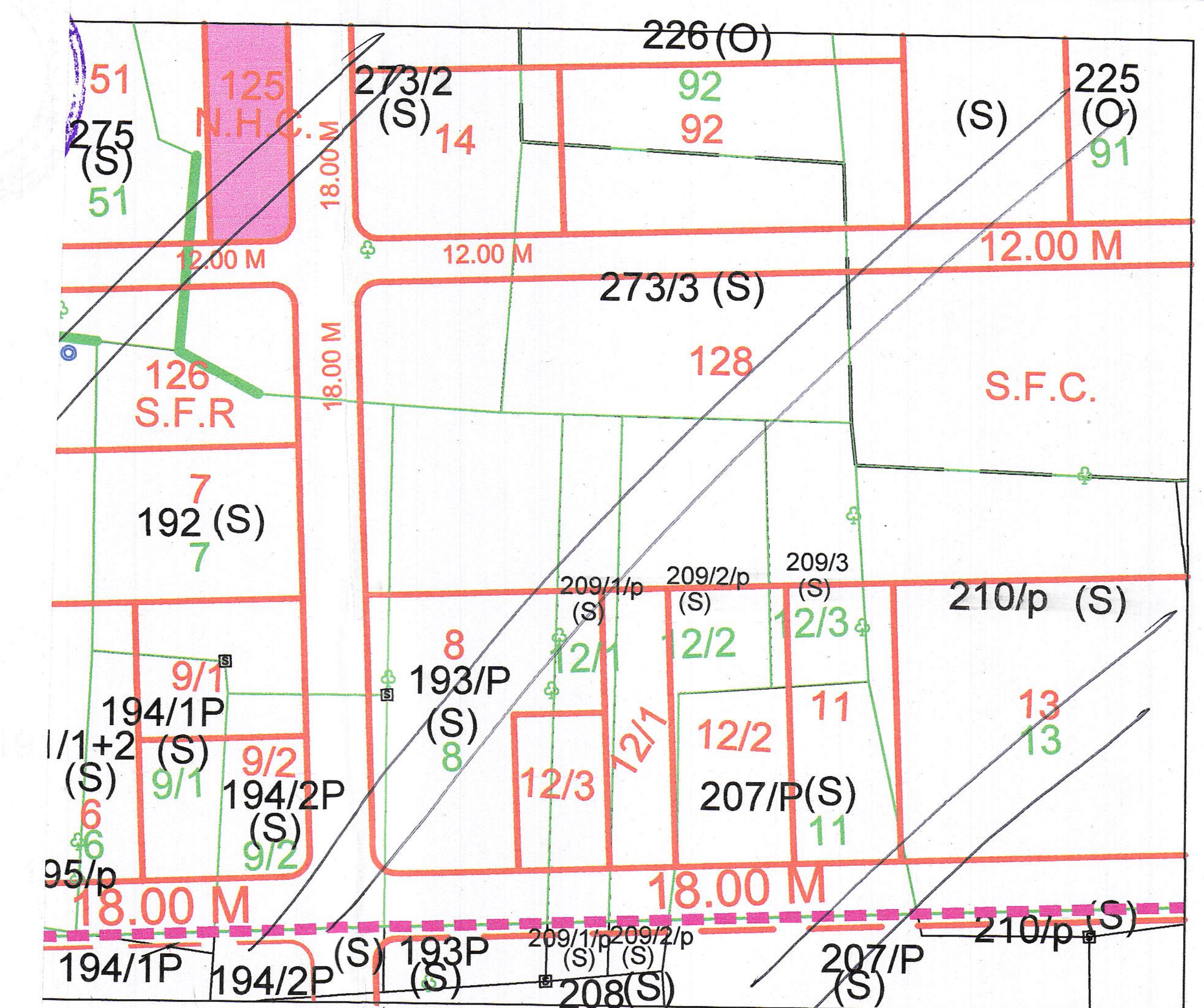
- F.P. BOUNDARY
- ROAD
- O.P. BOUNDARY

સર્વે નંબર	મુળખંડ નંબર	મુળખંડ નુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અંતિમખંડ નંબર	અંતિમખંડ નુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૨૦૯/૨ પૈકી (મોજે: સરખેજ)	૧૨/૨	૪૨૨૦	૧૨/૨	૨૫૩૨



LAY OUT PLAN
SCALE - 1.00 CM : 4.00 MT





KEY PLAN
SCALE - 1.00 CM : 20.00 MT

OWENER

HARDIK HANSHMUKH BAIYOLA
C-12, Pathey Flates, Airport Road,
Nr. Circuit House, Shahibaug, Ahmedabad-380004.
AMC.AR.LIC. NO: 001AR01022710030
M. 8511738487

ENGINEER

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

Opinion for T.P. Scheme Proposals subject to the conditions mentioned under this office letter No. [illegible] Dated [illegible]

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

12.7.24

AUTHORITY

(૯) સદરહું અંતિમખંડમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે ઓ.એન.જી.સી. તથા અન્ય લાગુ પડતા સલગ્ન વિભાગની જરૂરી એન.ઓ.સી./પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૧૦) સંદર્ભ-(૧)નાં પત્રની વિગતોએ પુનઃબંધારણ કરતા સત્તામંડળને ટી.પી. રાહે મળનાર અંતિમખંડ નં. ૧૨૮/૧ (વાણિજ્યનાં વેચાણ માટે) નું ક્ષેત્રફળ ૧૧૭૮૫ ચો.મી. આ સાથે સામેલ નકશાનાં કી-પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સુચિત કરેલ છે. જે અ.મ્યુ.કોને માન્ય રહે તો જ સદર અંતિમખંડ નં.૧૨/૨માં વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે તથા સંદર્ભ-(૨)થી આપેલ અભિપ્રાય રદ ગણવાનો રહેશે.

(૧૧) સદરહું વિકાસ પરવાનગી અભિપ્રાય અન્વયે પ્રકરણે સમુચીત સત્તામંડળ દ્વારા જે કોઈ નિર્ણય લેવાય તો તેની જાણ તુરત જ અત્રેની કચેરીને જરુરી બિડાણ સાથે અચુક કરવા વિનંતી છે.

આ સાથે રજુ થયેલ પ્લાનની એક નકલ તથા અન્ય દસ્તાવેજી પુરાવા અત્રેની કચેરીના રેકર્ડ સારૂ રાખી બાકીની નકલ આ સાથે પરત કરેલ છે.

બિડાણ-:ઉપર મુજબ

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