ATOM CAPITOL

making big moves together

THE FUTURE OF PROPERTY INVESTING

WE REIMAGINE THE CONNECTION BETWEEN YOU & PROPERTY. FOR BETTER.

DHOLERA SMART CITY

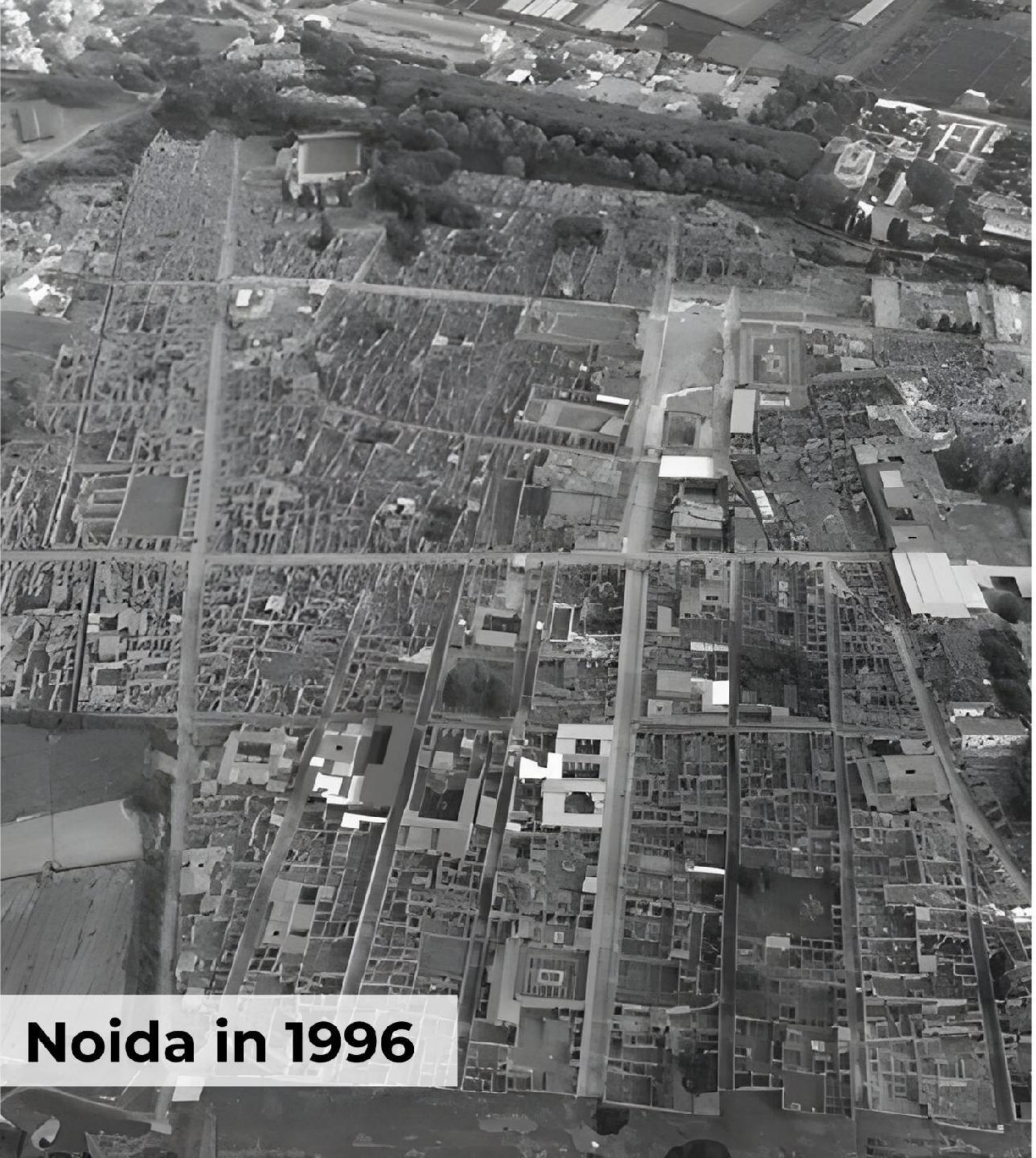
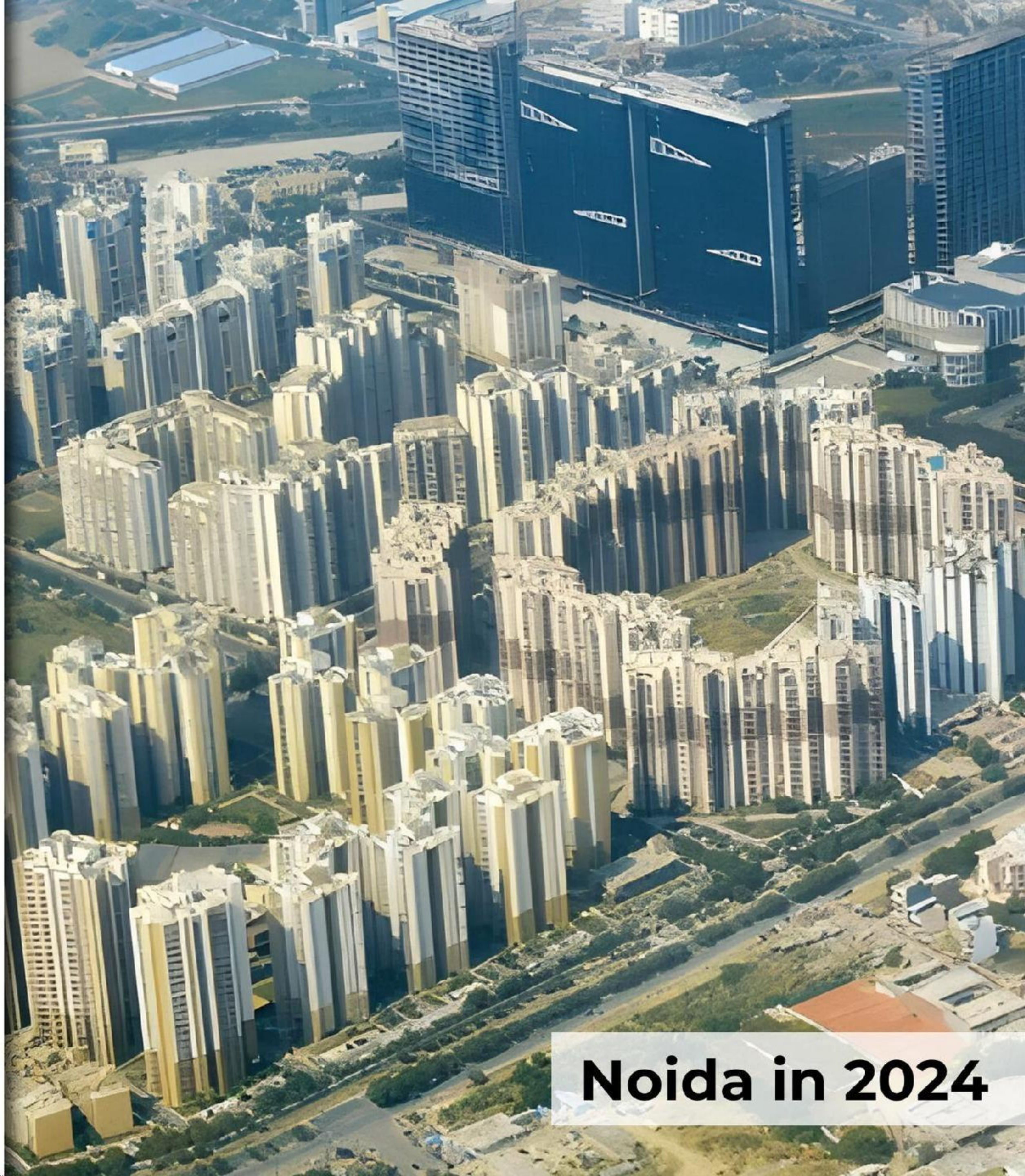
1990

2020

Sheikh Zayed Road, Dubai

30 Years

Infrastructure


Noida in 1996

Noida in 2024

“American roads are not good because America is rich, but America is rich because American roads are good”

US President: John F Kennedy

(May 29, 1917 – November 22, 1963)

WORLD'S LARGEST INFRASTRUCTURE PROJECT?

DUBAI'S PALM JUMEIRAH

1991 - 2008

Design consultant for The Boardwalk by USA based Company

Jacobs

Formerly known as Halcrow

One of the Largest Infrastructure Project in the world!

INDIA'S MOST VISIONARY INFRASTRUCTURE PROJECT

TIMELINE : 2008-2032

DMICDC

DELHI MUMBAI INDUSTRIAL CORRIDOR
DEVELOPMENT CORPORATION

India Reimagined

DMIC

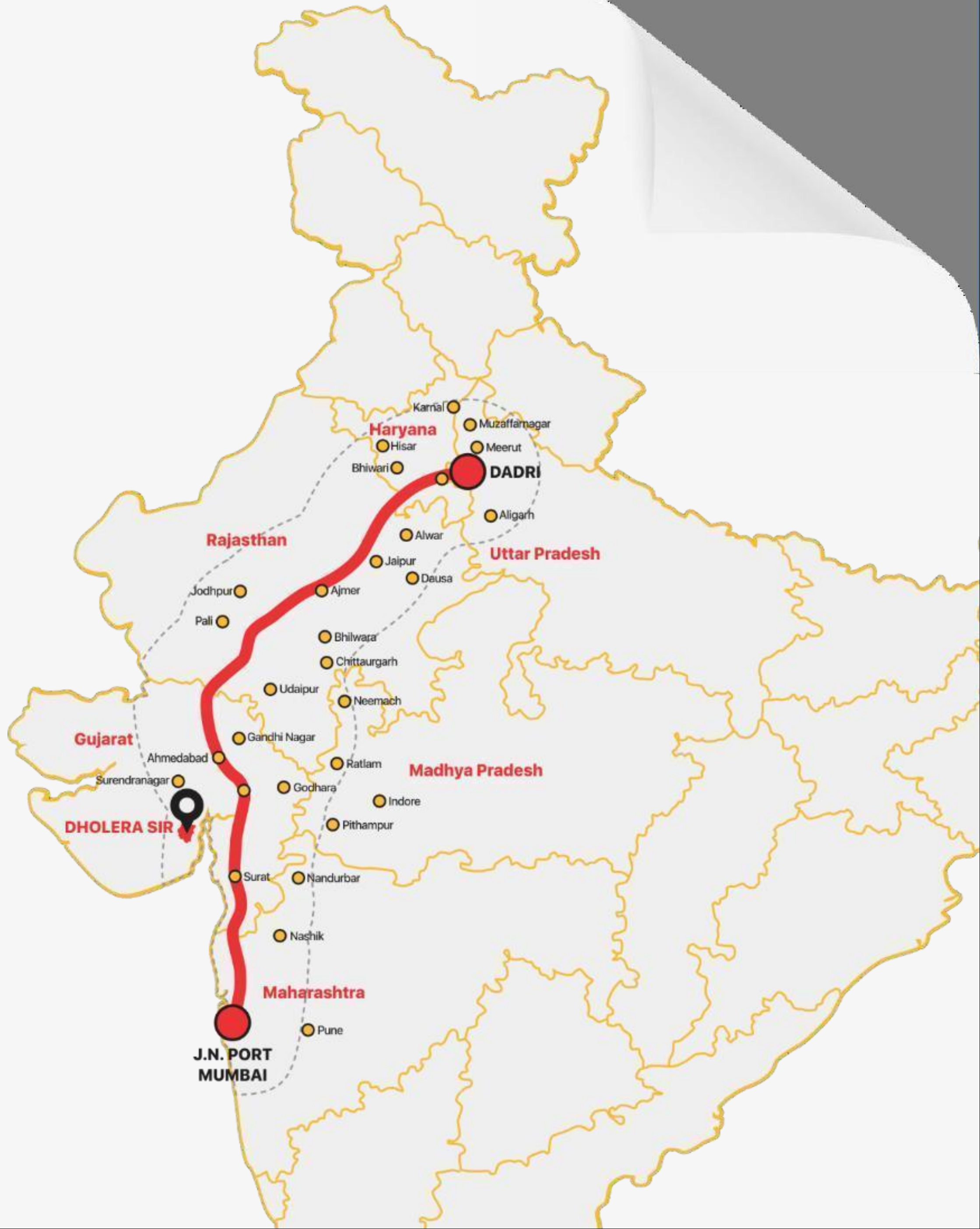
DELHI MUMBAI INDUSTRIAL CORRIDOR

MANAGEMENT BY
USA BASED

AECOM

MASTER PLANNING
BY USA BASED

Jacobs



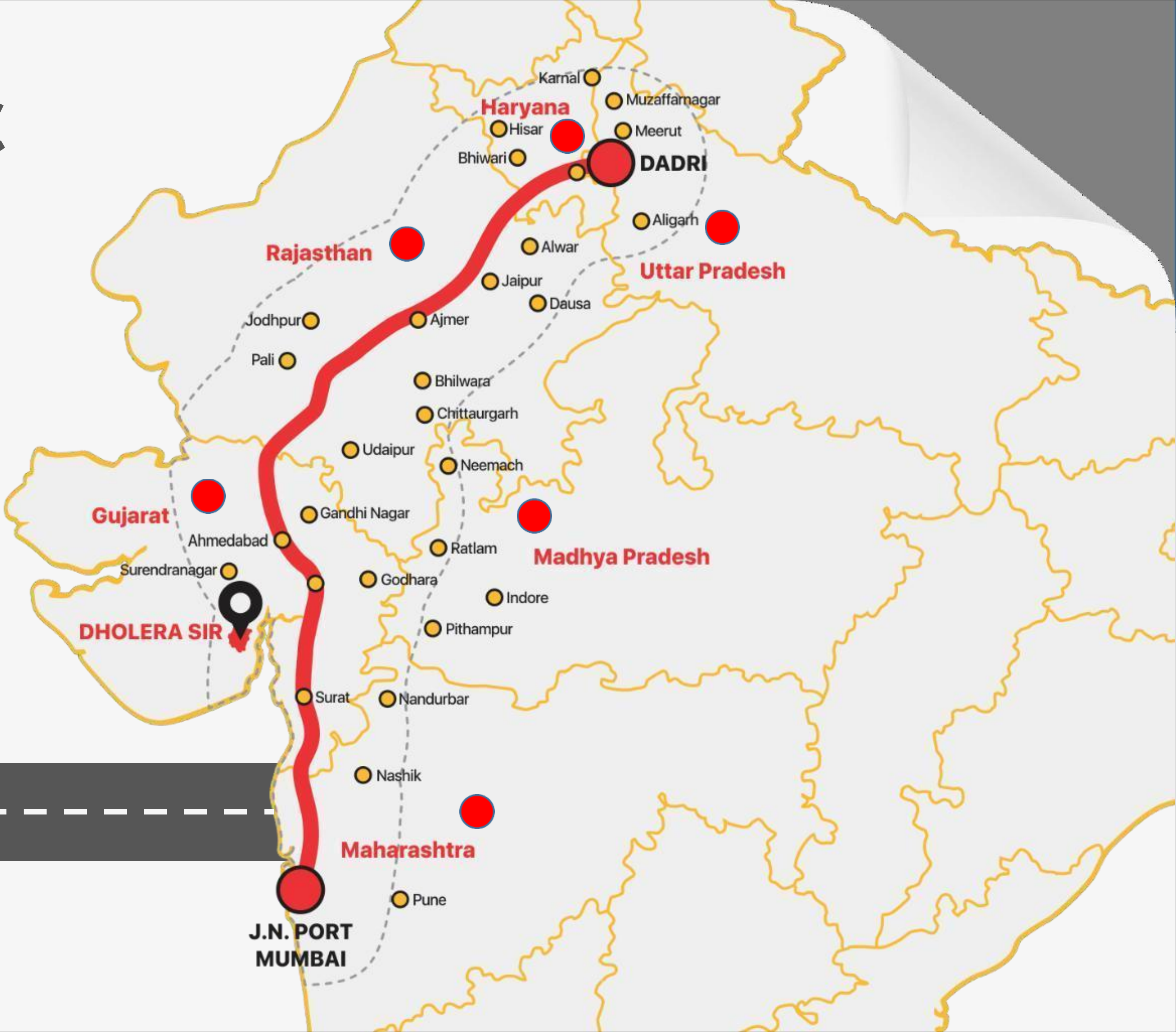
DELHI MUMBAI INDUSTRIAL CORRIDOR

GOVERNMENT	PARTNERS	COST
UPA CENTRAL GOVERNMENT IN 2008	Joint Venture INDIA — JAPAN 50% - 50%	PROJECT COST **$90 BILLION** INR 73,65,14,55,00,000

6 STATES OF DMIC

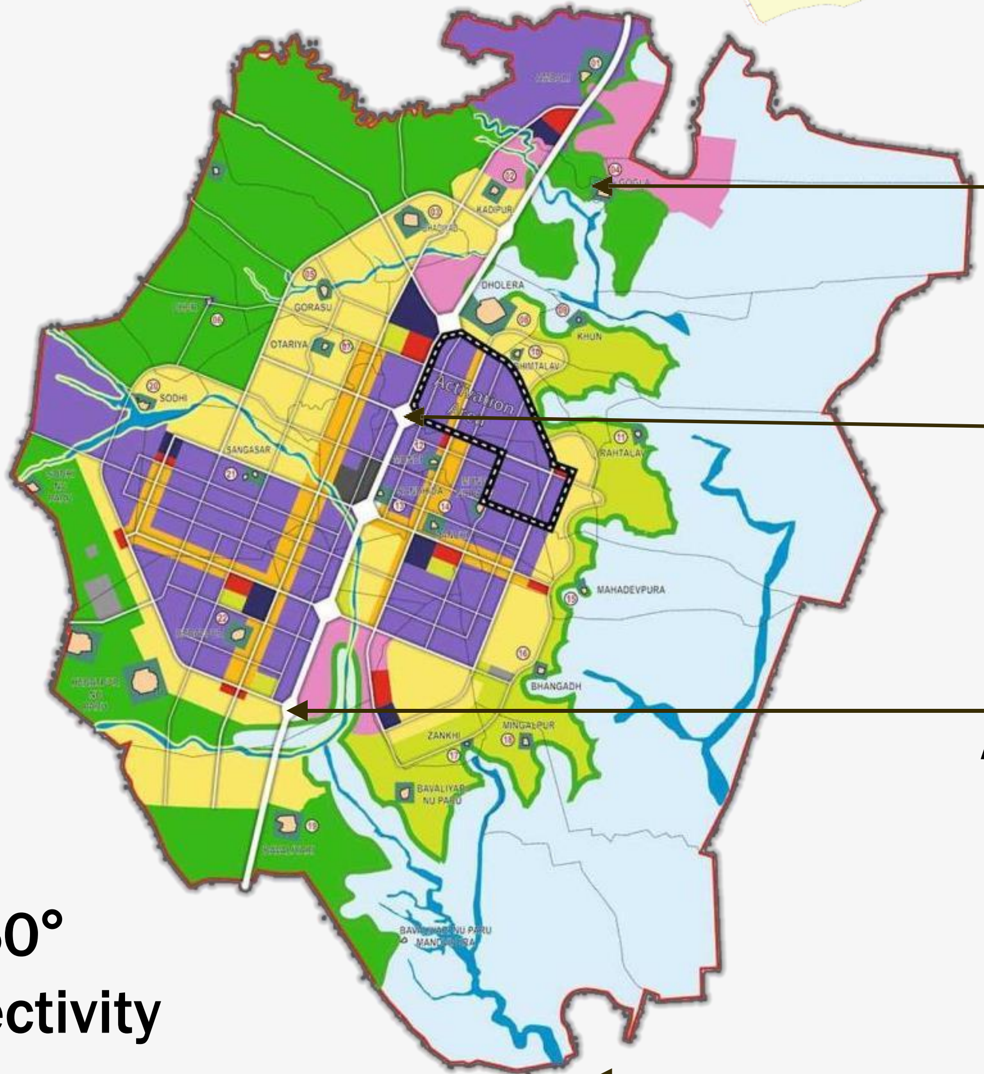
1. UTTAR PRADESH
2. HARYANA
3. RAJASTHAN
4. MADHYA PRADESH
5. GUJARAT
6. MAHARASHTRA

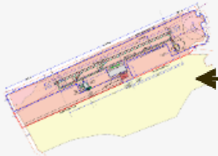
1480 KM



DHOLERA SIR

INDIA'S FIRST GREENFIELD SMART CITY





International Airport (Cargo & Passenger)

Dedicated Freight Corridor

250 M. Expressway

Ahmedabad – Dholera Mono Rail & Metro

Sea Port

360° Connectivity

CONTRIBUTION COUNTER

8.3%
in India's GDP

40%
of India's Port Cargo handling

+20%
of India's Total Exports

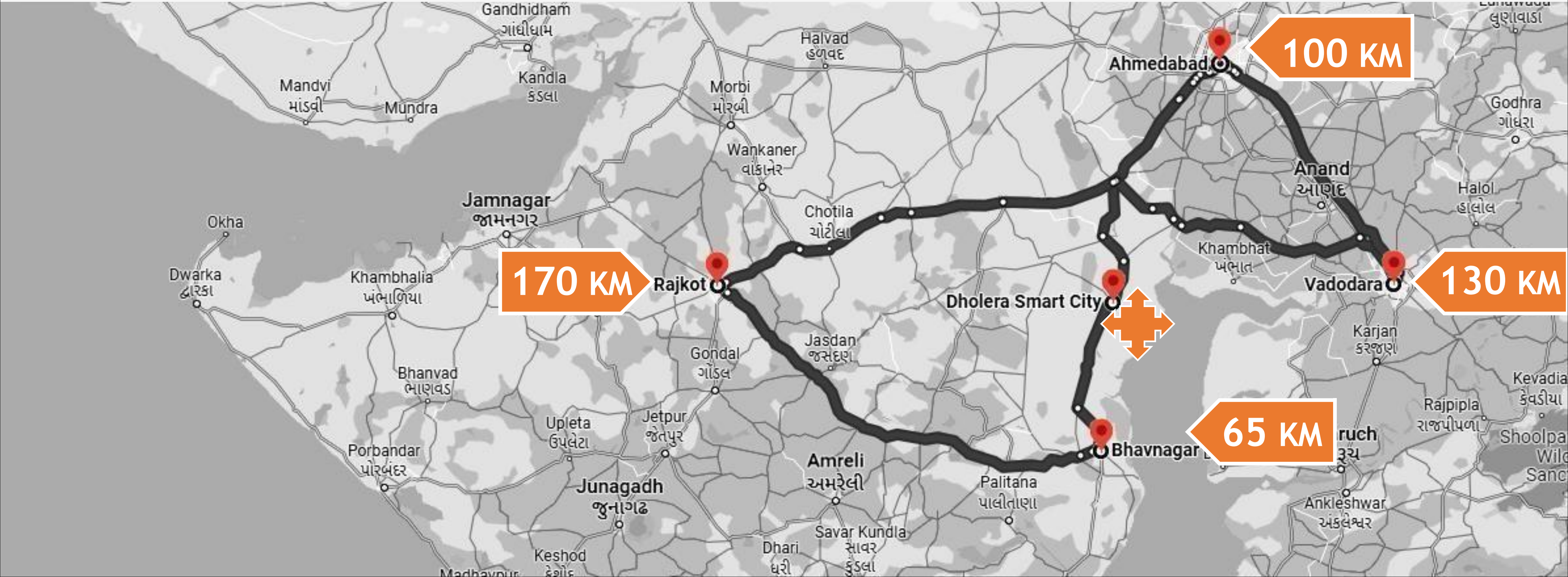
20.9%
share in India's fixed capital investment

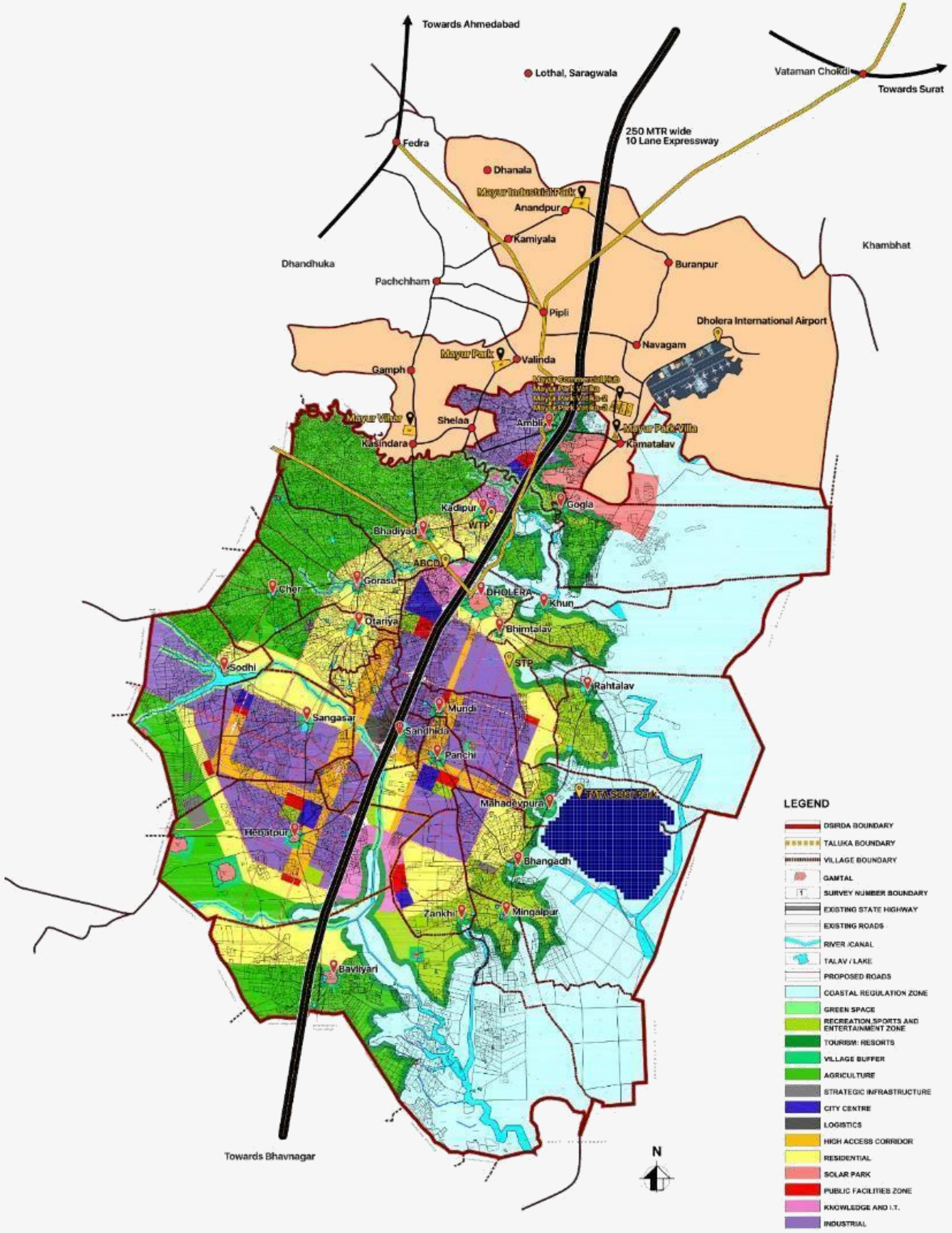
BUT WHERE IN GUJARAT?

CONNECTIVITY

dholera®
A NEW ERA
GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

Dholera SIR is strategically located just 100 km from Ahmedabad having excellent connectivity by air. road. rail and sea. Well connected to other major cities of Gujarat including Vadodara. Bhavnagar and Rajkot





dholera®

A NEW ERA

GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

Total SIR Area: 91970 Ha (920 Sq.Km)

In 2015, Dholera Taluka was by Combining 33 villages

SIR Act enabled in 22 villages
Among 33 Villages, 22 Villages under DSIR

DHOLERA SIR

INDIA'S FIRST GREENFIELD SMART CITY

Ease of Governance

Dholera Industrial City has a single window system in place to streamline G2B (Government to Business) interactions.

- DICDL is a Joint Venture of Government of India (DMICDC) + Government of Gujarat (DSIRDA)
- SPV responsible for initial project development and implementation
- Comprehensive, post development, city management structure being evolved

सत्यमेव जयते
ગુજરાત સરકાર
Government of Gujarat

DSIRDA -

Dholera Special Investment Regional Development Authority

सत्यमेव जयते
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

DMICDC –

Delhi Mumbai Industrial Corridor Development Corporation

Special Purpose Vehicle - SPV

Table 3-2: Land Use Budget

Sr. No.	BROAD LAND USE ZONES	AREA (HA)	PERCENT OF DEVELOPABLE AREA	PERCENT OF TOTAL AREA
1	Residential	9780.26	17%	10.6%
2	High Access Corridor	2465.11	4%	2.7%
3	City Centre	679.08	1%	0.7%
4	Industrial	11457.36	20%	12.5%
5	Logistics	203.64	0%	0.2%
6	Knowledge and IT	1229.97	2%	1.3%
7	Recreation Sports and Entertainment	4500.29	8%	4.9%
8	Roads	2644.51	5%	2.9%
9	Strategic Infrastructure	323.33	1%	0.4%
10	Public Facility Zone	562.11	1%	0.6%
A	**Subtotal - Urban (1 to 10)**	**33,846**	**60%**	**37%**
11	Tourism - Resorts (CRZ III)	3888.83	7%	4.2%
12	Green spaces	1960.12	3%	2.1%
13	Village Buffer	1325.37	2%	1.4%
14	Existing Village Settlements	446.92	1%	0.5%
15	Agriculture	12804.15	23%	13.9%
16	Rivers, Canals and Other Water bodies	2467.71	4%	2.7%
B	**Subtotal Non-urban (11 to 16)**	**22,893**	**40%**	**24.9%**
C	**Developable Area (A+B)**	**56,739**	**100%**	**61.7%**
17	Solar Energy Park	1345.92	-	1.5%
18	Land under CRZ I	33885.23	-	36.8%
D	**Subtotal Land under CRZ I (17 to 18)**	**35,231**	**-**	**38%**
E	**Total Site Area (C+D)**	**91,970**	**-**	**100%**

WHAT IS SIR?

THE SPECIAL INVESTMENT REGION (SIR) ACT - 2009

The State government has enacted a legal framework for the SIR - The Gujarat Special Investment Region Act - 2009,

It has come into effect from 6th January, 2009.
Amendment appended: November,2016

The State Government has enacted the legal framework to provide establishment, operation,regulation and management of large size Investment Regions and Industrial Areas in the State of Gujarat and to specially enable their development as GlobalHubs of Economic Activity supported by World Class Infrastructure, PremiumCivic Amenities, Centre of Excellence and Pro-active Policy Framework.

dholera®
A NEW ERA

GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

WHY INVEST IN DHOLERA SIR?

HIGH RISE IN LAND PRICES

Growth Estimated

10 TIMES

10 YEARS

DHOLERA INTERNATIONAL AIRPORT
LARGEST CARGO & PASSENGER AIRPORT

- Passenger Terminal
- Cargo Terminal

- 1426 hectors at Navagam, Dholera

dhalera
A NEW ERA
GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

MRO HUB

Airframe, Body, Paint, Engine MRO and Services of level of C&D checks

AIRBUS | BOEING

AviationZone

Aircraft manufacturing units, Aviation Academy, Flight training institute

TATA

TATA ADVANCED SYSTEMS

+

AIRBUS

AIRBUS HELICOPTERS

DHOLERA SEA PORT

Due to coastal boundary, proposed port will be the key element in handling large cargo

Pipavav, Bhavnagar is the closest port to DSIR, which is approximately 200 km away

dholera
A NEW ERA
GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

RAIL LINK TO DFC

From Bhimnath to Sanand via Botad Junction will be connected to DFC

Dholera Railway Station

- New rail line from bhimnath to dholera special investment region
- Dholera railway station proposed in DSIR will be connected to bhimnath railway station.
- Dedicated freight corridor (DFC) is 1.5 hours from DSIR.

dholera®
A NEW ERA
GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

WORLD'S LARGEST SOLAR POWER PLANT

4400 MW

TOTAL CONSUMTION OF
BIHAR STATE

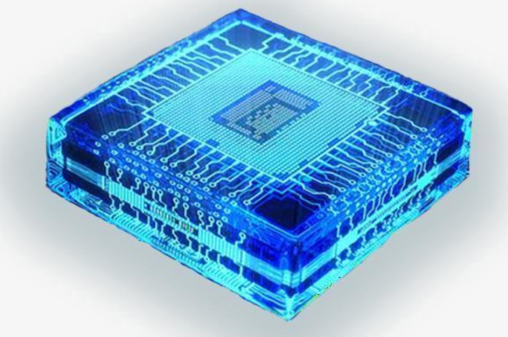
POTENTIAL FOCUS SECTORS

dholera
A NEW ERA
GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

IN INDIA'S FIRST GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

INDUSTRIES IN DHOLERA

vedanta
transforming for good



“Vedanta Group is "fully committed" to building India's first **Semiconductor & Display Fabs** in Dholera Special Investment Region in Ahmedabad district, Gujarat.”

Narendra Modi @narendramodi · 1d

Had a great meeting with the leadership team of Tata Sons and PSMC. They shared updates on their Semiconductor manufacturing projects. PSMC expressed enthusiasm to further expand its footprint in India.

The Index of Gujarat @IndexofGujarat

This is how Tata's $11 billion Semiconductor Fab in Dholera will look like

🔹 They will build two more such fabs in Dholera

16:30 · 19 Sept 24 · **26.5K** Views

The Index of Gujarat @Ind... · 4d

Construction of India's first Semiconductor Fab begins

📍 Dholera

43 · 391 · 3.6K · 91.3K

Activation Area

The Index of Gujarat
@IndexofGujarat

Dholera SIR

Bids invited for construction of terminal building at Dholera International Airport

- to serve both domestic and international passengers
- 6-month timeline for completion of phase 1

Airport expected to be operational by 2025-26

GLYMPSE OF SEMI CONDUCTOR NEWS

राजस्थान पत्रिका

जल-थल-नभ से व्यापार के द्वार खोलेगा 'धोलेरा'

पत्रिका देश-दुनिया

गुजरात में बन रहा सिंगापुर से डेढ़ गुना बड़ा शहर, खुलेंगे व्यापार के द्वार

भारत में बनी सेमीकंडक्टर चिप का इस्तेमाल जल्द करेगा विश्व : मोदी

पीएम ने तीन सेमीकंडक्टर चिप संयंत्रों का किया शिलान्यास, बोले-देश इस क्षेत्र में बनेगा वैश्विक शक्ति

सेमीकंडक्टर उद्योग के सबसे बड़े लाभार्थी युवा

केन्द्रीय उद्योग सचिव अनुराग जैन ने किया धोलेरा का दौरा

स्मार्ट सिटी, औद्योगिक विकास में बेंचमार्क बनेगा धोलेरा एसआईआर

पत्रिका न्यूज़ नेटवर्क
patrika.com

गांधीनगर. केन्द्रीय उद्योग सचिव अनुराग जैन ने धोलेरा का दौरा करने के बाद कहा कि विश्वस्तरीय सुविधाओं के साथ-साथ अपने स्मार्ट और टिकाऊ बुनियादी ढांचे के साथ धोलेरा एसआईआर भारत की स्मार्ट सिटी पहल को संचालित करेगा। धोलेरा अपने दृष्टिकोण से औद्योगिक और आवासीय विकास के लिए बेंचमार्क शहर के रूप में खुद को स्थापित करेगा। उन्होंने कहा कि इस हाई-टेक औद्योगिक क्षेत्र के विकास के साथ, धोलेरा एसआईआर इंजीनियरिंग, ऑटोमोबाइल और ऑटो सहायक, रक्षा, इलेक्ट्रॉनिक्स, हाई-टेक, कृषि और खाद्य प्रसंस्करण, बुनियादी ढांचे जैसे गैर-प्रदूषणकारी लक्षित क्षेत्रों की जरूरतों को पूरा करेगा। यह ग्रीनफील्ड स्मार्ट सिटी देश की प्रगति को परिवर्तित कर और तेज कर सकता है। धोलेरा के अधिकारियों ने सचिव को स्मार्ट सिटी के आत्मनिर्भर और स्वचालित इको-सिस्टम से अवगत कराया, जहां इसकी आर्थिक वृद्धि औद्योगीकरण, उपयोगिता, रसद, बुनियादी ढांचे और शिक्षा, स्वास्थ्य देखभाल और अन्य सार्वजनिक सुविधाओं सहित सामाजिक बुनियादी ढांचे से संचालित होगी।

धोलेरा में ढांचागत विकास औद्योगिक निवेश को बढ़ावा देगा

नेशनल इंडस्ट्रियल कॉरिडोर डेवलपमेन्ट कॉर्पोरेशन लिमिटेड (एनआईसीडीसी) के उपाध्यक्ष ने कहा कि धोलेरा में बड़े पैमाने पर ढांचागत विकास औद्योगिक निवेश को बढ़ावा देगा। आवासीय आबादी को बढ़ाएगा और बड़ी आबादी के लिए रोजगार के अवसर पैदा करेगा। अत्याधुनिक उपयोगिता और रसद और सामाजिक बुनियादी ढांचे के साथ डीएमआईसी के साथ नियोजित धोलेरा एसआईआर में समर्पित फ्रेट कॉरिडोर से निकटता का लाभ होने के साथ उत्कृष्ट रेल, सड़क और हवाई संपर्क होगा।

धोलेरा में बन रहा नया ग्रीनफील्ड एयरपोर्ट

धोलेरा इंडस्ट्रियल सिटी डवलपमेंट लिमिटेड (डीआईसीडीएल) के प्रबंध निदेशक हरीत शुक्ला ने दिल्ली - मुंबई औद्योगिक गलियारे के आगामी वैश्विक एकीकृत मल्टी-मॉडल लॉजिस्टिक्स हब में निवेश के अवसरों की मेजबानी करते हुए संभावित व्यवसाय को लाभान्वित करने में सहायता प्रदान करने में धोलेरा की महत्वपूर्ण भूमिका का प्रदर्शन किया। उन्होंने धोलेरा में नए ग्रीनफील्ड हवाई अड्डे पर भी जोर दिया, जो औद्योगिक क्षेत्र की सेवा के लिए एक प्रमुख कार्गो हब के रूप में विकसित होगा। उन्होंने आगे अत्याधुनिक सुविधाओं के साथ बड़े उद्योगों के लिए उपलब्ध भूमि के बड़े हिस्से के लाभ पर प्रकाश डाला।

विकास : मोदी ने किया 3 प्रोजेक्ट्स का शिलान्यास

धोलेरा प्लांट की पहली चिप दिसंबर 2026 तक आएगी

पत्रिका न्यूज़ नेटवर्क
patrika.com

धोलेरा. प्रधानमंत्री नरेंद्र मोदी ने बुधवार को 1.25 लाख करोड़ रुपए की तीन सेमीकंडक्टर परियोजनाओं की आधारशिला रखी। इनमें दो गुजरात व एक असम में होगी। पहले सेमीकंडक्टर सेट का रोलआउट गुजरात के धोलेरा में टाटा के इलेक्ट्रॉनिक प्लांट से होगा। दिसंबर 2026 में इस प्लांट से पहली चिप पेश की जाएगी। धोलेरा प्लांट 28, 50, 55 नैनोमीटर नोड में चिप्स बनाएगा।

शिलान्यास के बाद लोगों को ऑनलाइन संबोधित करते हुए मोदी ने कहा, मेड इन इंडिया सेमीकंडक्टर चिप देश को आत्मनिर्भरता और

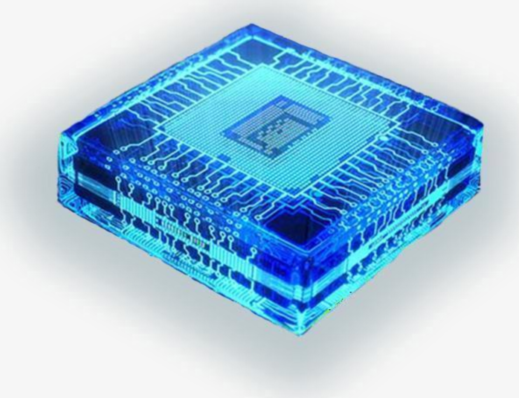
ऑनलाइन संबोधित करते मोदी।

2029 तक दुनिया के टॉप 5 इकोसिस्टम में

केंद्रीय संचार और आइटी मंत्री अश्विनी वैष्णव ने कहा कि 2029 तक भारत दुनिया के टॉप 5 इकोसिस्टम का हिस्सा बन जाएगा। देश में 1962 से सेमीकंडक्टर उद्योग स्थापित करने का प्रयास

Vibrant GUJARAT 2024
10-12 Jan
Gateway to the Future | 10th Global Summit

TATA



Tata Group to set up Semiconductor Plant in Dholera this year

Anticipated to commence operations in 2024

Vibrant GUJARAT 10-12 Jan 2024

Gateway to the Future | 10th Global Summit

Grew™

A CHIRIPAL GROUP VENTURE

CHIRIPAL INDUSTRIES LIMITED

Grew Energy seals **Rs 3,800 crore** deal for 2.8 GW solar facility in Dholera with Gujarat government

INDUSTRIES IN DHOLERA

TATA
TATA ADVANCED SYSTEMS

Vibrant GUJARAT 2024 10-12 Jan
Gateway to the Future | 10th Global Summit

Tata Group is engaged in the construction of the **C295 defence aircraft** in Vadodara, with plans to extend manufacturing operations to Dholera.

TATA POWER

Tata Power Solar has commissioned a 300 MW project in Dholera, Gujarat. It is India's largest single-axis solar tracker system. The project generates 774 MUs annually.

Land : 100 Acres
Initial capacity : 2 GW
Operational : within next year

Plant to be vertically integrated for the manufacturing of solar cells and modules

AJU Group of Japanese Hotels expands its footprint, wins bid to develop 5-star hotel in Dholera SIR, Gujarat

dholera®
A NEW ERA
GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

INDUSTRIES INVESTED

IN INDIA'S FIRST GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

TATA ELECTRONICS + PSMC		TATA POWER SOLAR	TATA ADVANCE SYSTEMS	TATA CHEMICALS
vedanta transforming for good	AJU RYOKAN HOTEL	ReNew POWER	AIRBUS	torrent POWER
POLYCAB IDEAS. CONNECTED.	wipro	Grew	BOEING	SUZLON POWERING A GREENER TOMORROW
FINE ORGANICS	AVAADA	CHIRIPAL INDUSTRIES LIMITED	HP	LARSEN & TOUBRO

many more...Just naming a few

LIFE@

dholera

A NEW ERA

GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

ABCD Building

Administration Cum Business Center for Dholera

ACTUAL IMAGE

- Development Authority Office
- Central admin office of Dholera Greenfield Smart city
- Single window clearance
- Command & control center for ICT & scada sensors
- Located in KNOWLEDGE AND IT ZONE of TP2

GTC - Gujarat Trade Center

“The engine for economic resurgence of the country

- An Iconic Building
- Multi-model Transport System
- AIR, ROAD & RAIL Connectivity
- Center for all Export Activities
- MNC Coporate offices, Malls, Hotels

10 LANE EXPRESSWAY in DHOLERA

dholera®
A NEW ERA
GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

Ahmedabad-Dholera Expressway

4 Lane Access controlled Expressway (Expandable to 8 Lane)

To be operational in 2024

- Ahmedabad to Dholera Distance reduced to 71 KM, Making it a 45 Min Journey.
- In Dholera SIR, Multi-purpose corridors, bicycle tracks, service roads, shaded and pedestrian-friendly walkways for comfort and safety.
- Constant monitoring by CCTV cameras and a dynamic and intelligent Traffic Management system.

METRO (MRTS)

dholera
A NEW ERA
GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

MRTS (METRO) is planned which will connect DSIR with Gandhinagar.

Phase1: Ahmedabad & Gandhinagar
Phase2: Gandhinagar to Dholera via GIFT City

Activation Area

22.5 SQ.KM area in Dholera SIR is ready to use for Industries
With all the required amenities & infrastructure

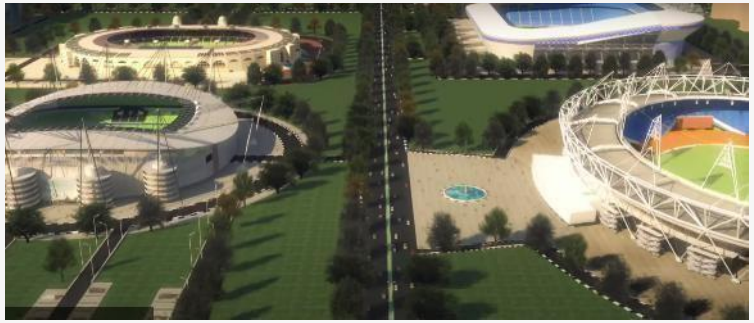
University

Blackbuck Sanctury

Signature Golf Course

Super-Speciality Hospital

Sports Stadiums



Entertainment Zones

dholera
A NEW ERA
GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

BENCHMARKING

WORLD CLASS INFRASTRUCTURE FOR DSIR

ROAD DESIGN
- ✓ London
- ✓ New York
- ✓ Singapore

SOLID WASTE
- ✓ Brussels
- ✓ Songdo
- ✓ New York

POWER & ICT
- ✓ Singapore
- ✓ London
- ✓ Canada & Denmark

WATER & WASTE WATER
- ✓ Singapore
- ✓ California
- ✓ Hong Kong

URBAN PLANNING
- ✓ London
- ✓ Chicago
- ✓ Milton Keynes

STORM WATER
- ✓ Brussels
- ✓ Songdo
- ✓ New York

Data Souce: Government of India

UTILITIES

Roads Structure: All Service Utilities are underground

Potable Water

Recycled Water

Waste Water

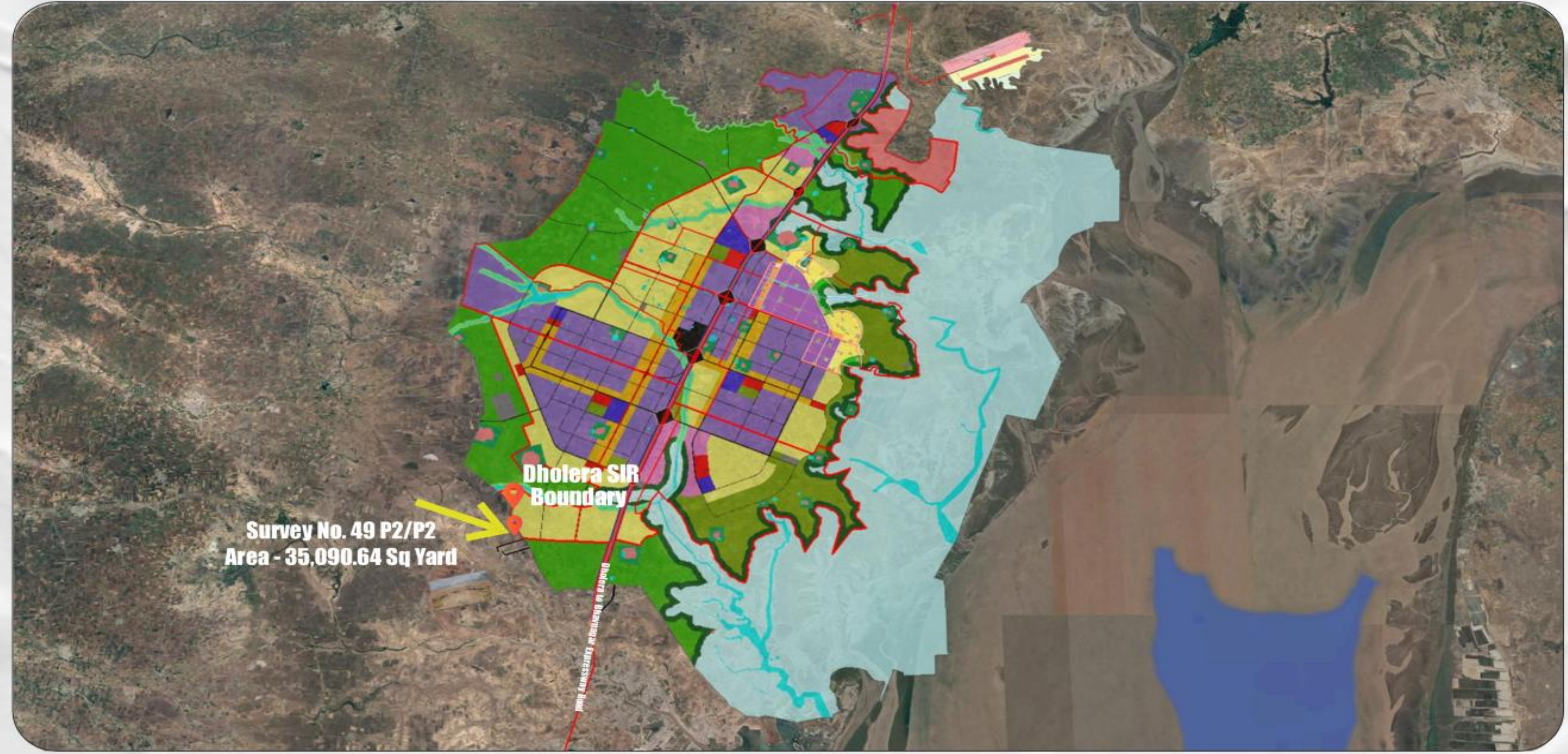
Storm Water

Effluent Collection Networks

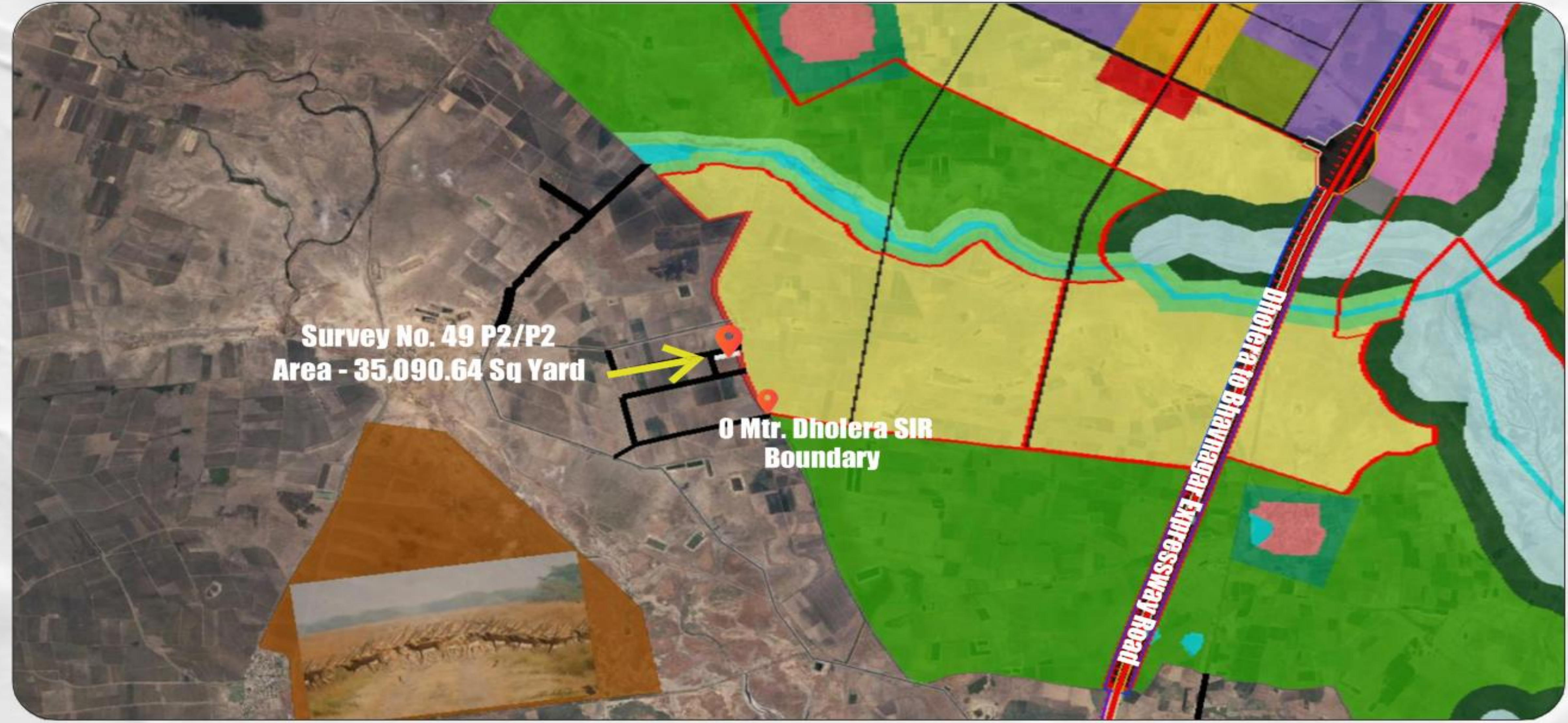
ICT Infrastructure

Power Distribution

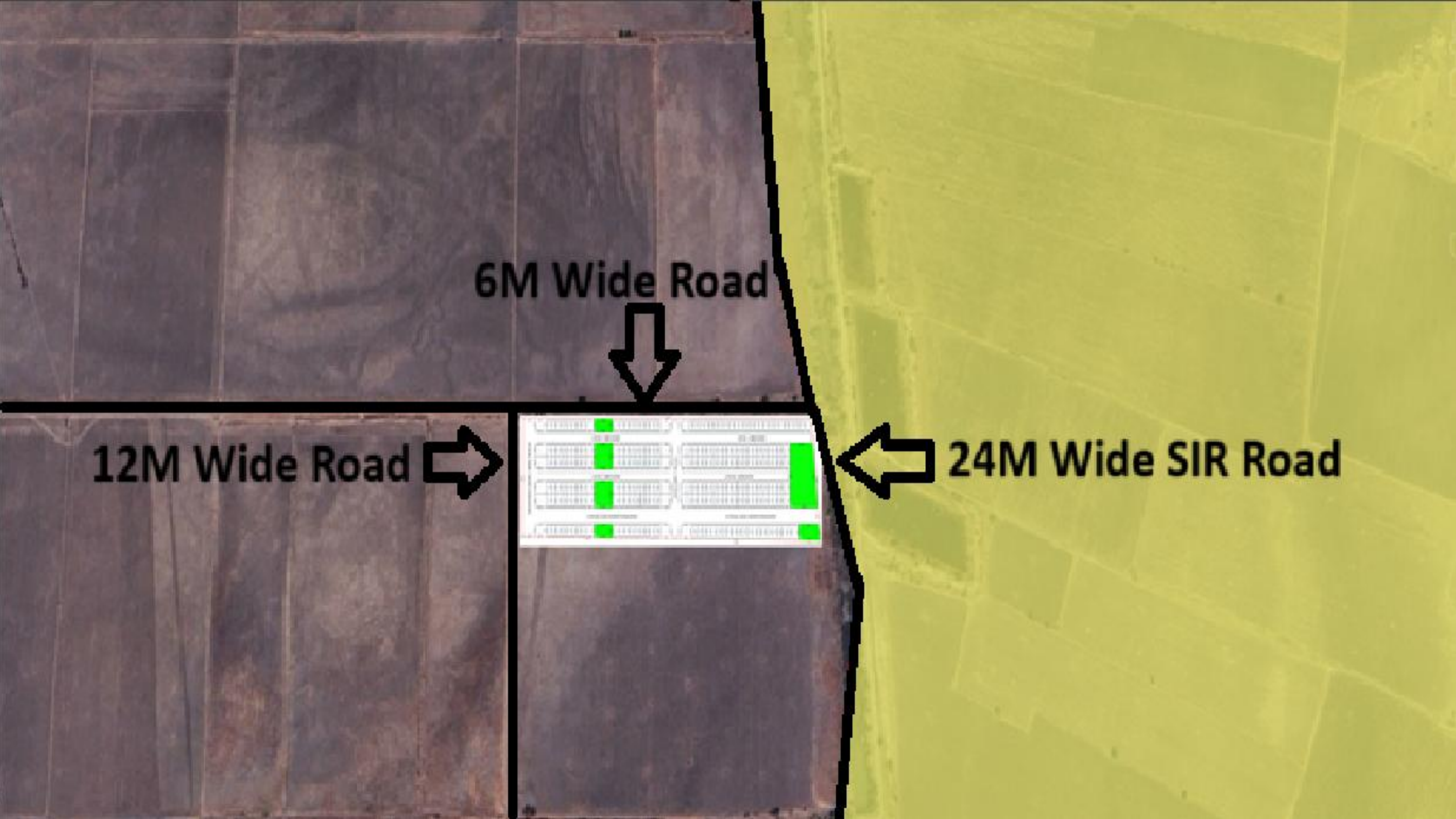
Land Location

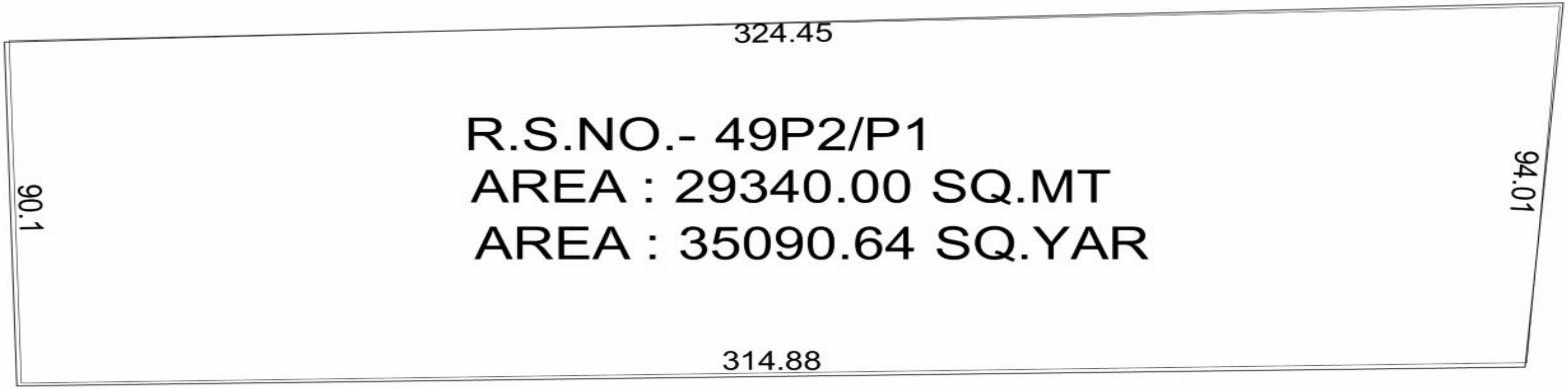


Land Location



Land Location


6M Wide Road
12M Wide Road
24M Wide SIR Road



0 Mtr. Dholera SIR Boundary

Near By- Dholera to Bhavnagar Expressway Road

Near By - Dholera SIR Boundary

N.A. Order

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ભાવનગર

કલેક્ટર કચેરી, મોતીબાગ રોડ , ભાવનગર - ૩૬૪૦૦૧ (ગુજરાત)

ફોન નંબર : ૦૨૭૮-૨૪૨૮૮૨૨ ઇ-મેઇલ : collector-bav@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - રહેણાંક]

હુકમ નં. 360/14/05/002/2025

તા. 23/05/2025

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી હરદીપસિંહ વિક્રુભા ચુડાસમા
રહે. ધોલેરા, તા ધોલેરા, જી અમદાવાદ, ધોલેરા-382455 ની તા.25/03/2025 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.31405202500429) તથા સોગંદનામુ

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯

(૯) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.17/04/2025 નો અભિપ્રાય

(૧૦)iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી હરદીપસિંહ વિક્રુભા ચુડાસમા એ મોજે કાનાતળાવ તા. ભાવનગર જિ. ભાવનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 49p૨/p૧ ના ક્ષેત્રફળ 29,340.00 ચો.મી. ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 451)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 49p૨/p૧	29,340.00	હરદીપસિંહ વિક્રુભા ચુડાસમા	જુની શરત (જુ.શ)

રવાના કર્યા,
Validity unknown
Signed by : A D Kubavat
Date : 2025.05.23 11:14:26 IST

6142025060019457

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.21/05/2025 નં.57000013550035210525977778

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	29,340.00	2.00	58,680.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	29,340.00	0.10	2,934.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	29,340.00	0.05	1,467.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	29,340.00	0.05	1,467.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	29,340.00	---	3,600.00
સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની બાકી વસુલાત	1473-0030-02-800-01	29,340.00	---	92,681.00
			કુલ રૂ.	1,60,829.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે કાનાતળાવ તા. ભાવનગર જિ. ભાવનગર ના સરવે/બ્લોક નં. 49p૨/p૧ ના ક્ષેત્રફળ 29,340.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (રહેણાંક) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.10 પ્રમાણે રૂ. 2,934.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) ભાવનગર નગર નિયોજક કચેરી એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/ કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિકૃત બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરનાં પગલાં લેવાના રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવાનગી આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

રવાના કર્યા,
Validity unknown
Signed by : A D Kubavat
Date : 2025.05.23 11:14:26 IST

6142025060019457

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

N.A. Order

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સુચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે/ જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

(૧૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૩) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

(૧૪) ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

6142025060019457

રવાના કર્યા,
Validity unknown
Signed by : A D Kubavat
Date : 2025.05.23 11:14:26 IST

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સુચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

(૧૬) ૧. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતા સવાલવાળી જમીન સંબધે શરતોને આધીન મહેસુલ કાયદા સરકારશ્રીના વખતો-વખતના ઠરાવ તથા પરિપત્રમાં જણાવેલ જોગવાઇઓને આધીન મળેલ અધિકારની રૂઇએ રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ હોઇ, સદરહુ જમીનનો રહેણાંકના બીનખેતી હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે

૨. સવાલવાળી જમીનનો ફાઇનલ લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવતી વખતે સ્પેસીફાઇડ જાહેર થયેલ રસ્તાથી અથવા ખાનગી માલિકીની જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવવાનો રહેશે. સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી વગર સરકારી પડતર જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવી શકાશે નહીં, સરકારી જમીનમાંથી રસ્તા કે પ્રવેશ બાબતે કોઇ હક્ક દાવા કે વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહીં.

૩. સવાલવાળી જમીન અંગે સરકારશ્રીના પંચાયત ગ્રામ ગૃહ નિર્માણ અને ગ્રામ વિકાસ વિભાગના જાહેરનામા ક્માંક કેપી/૩૨ ઓફ ૨૦૧૭/એલએફએસ/૧૦૨૦૧૩/૧૨૯૬/જે તા.૨૬/૯/૧૭થી થયેલ જોગવાઇ મુજબ જિલ્લા પંચાયત ઉપકર તરીકે આકારની રકમના બેવડા દરે બે ગણા ત.ક.મ.શ્રી, કાનાતળાવ, તા.ભાવનગર ગ્રામ્ય પાસે ભરપાઇ કરવાના રહેશે તથા તે મુજબ વખતોવખત સરકારશ્રીની જોગવાઇ મુજબ દર વર્ષે ઓગષ્ટ મહિનાની ૧લી તારીખે ભરપાઇ કરવાના રહેશે.

૪. કોઇપણ પ્રકારના બનાવટી, ઉપજાવી કાઢેલ કે ખોટા આધાર-પુરાવાઓ/સોગંદનામું રજુ કરી બીનખેતી પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ હશે તો, છેતરપીંડી કે બનાવટ પુરવાર થયે સદરહુ બીનખેતી પરવાનગી આપોઆપ રદ્દ બાતલ થયેલ ગણાશે. અને જાણી બુઝીને સરકારી અધિકારીશ્રીને ગેરમાર્ગે દોરવા બદલ આઇ.પી.સી. અન્વયે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાપાત્ર થશે.

૫. સવાલવાળી જમીનમાં બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયા, બરોડા શાખાનો બોજા નોંધાયેલ હોય, બિનખેતીની હુકમી નોંધ મંજુર કરતી વખતે બોજો દુર ન થાય તેની તકેદારી નોંધ પ્રમાણિત કરનાર સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ રાખવાની રહેશે.

૬. સવાલવાળી જમીન વેળાવદર રાષ્ટ્રીય ઉધાન ફરેત જાહેર કરવામાં આવેલ ઇકોસેન્સીટીવ ઝોનની નજીક આવેલ હોઇ, ભારત સરકારશ્રીના તા.૦૬/૦૭/૨૦૧૭ના જાહેરનામાની શરતોનો ભંગ ન થાય તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

Sd/-
(ડૉ. મનીષ કુમાર બંસલ)
કલેકટર, ભાવનગર
તા.23/05/2025

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
હરદીપસિંહ વિશ્રુભા ચુડાસમા
ધોલેરા
તા ધોલેરા
જી અમદાવાદ
ધોલેરા-382455

નકલ રવાના:-
૧. નગર નિયોજકશ્રી, ભાવનગર નગર નિયોજક કચેરી
૨. મામલતદારશ્રી તા. ભાવનગર જિ. ભાવનગર (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. ભાવનગર

6142025060019457

રવાના કર્યા,
Validity unknown
Signed by : A D Kubavat
Date : 2025.05.23 11:14:26 IST

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

TO EXPERIENCE IT PLAN A VISIT

dholera®

A NEW ERA

GREENFIELD INDUSTRIAL SMART CITY

ATOM CAPITOL

making big moves together

www. atomcapitol.com

contact@atomcapitol.com / info@atomcapitol.com