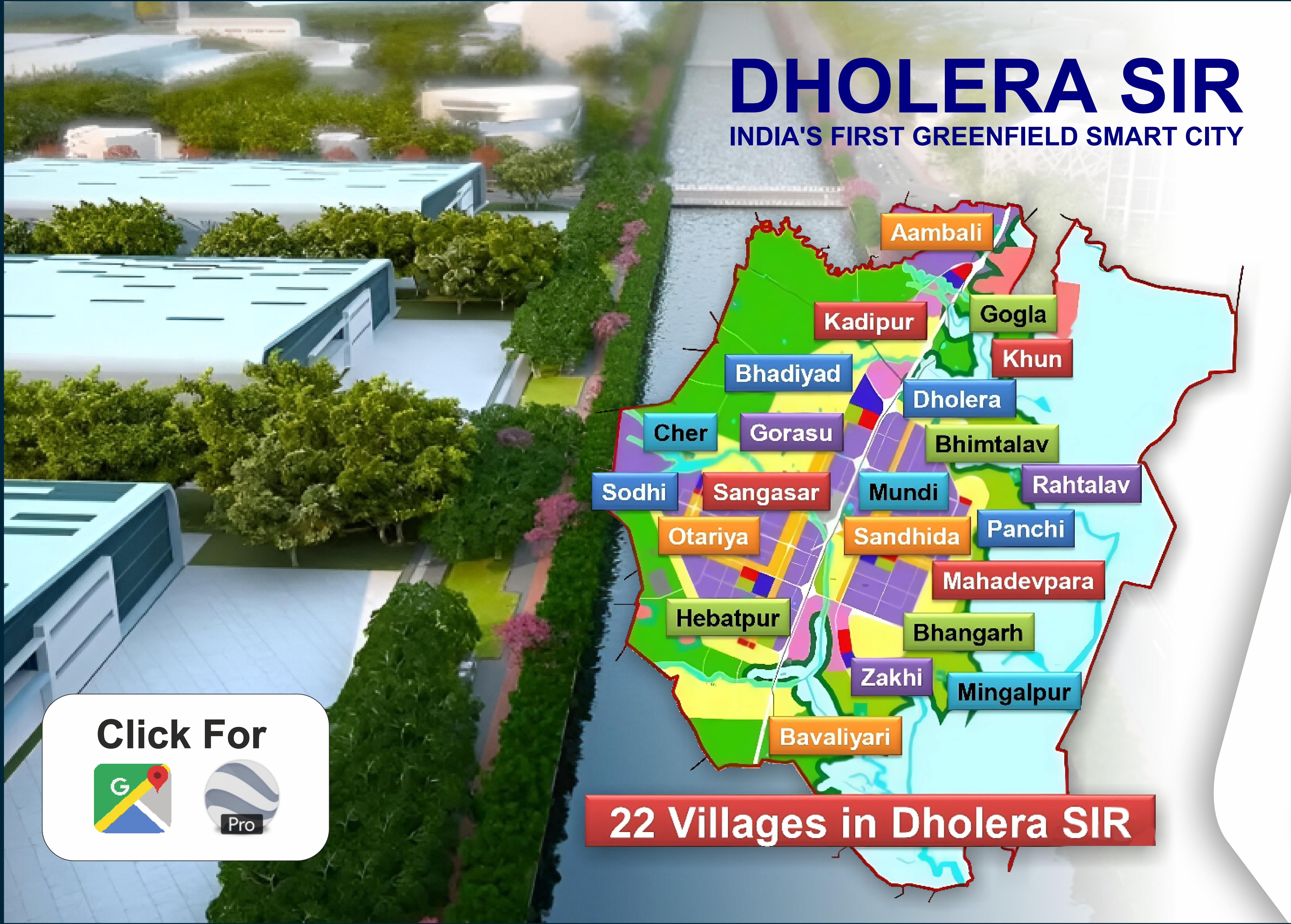
Survey No. New - 457 (Old-180)

Village - Sodhi

Industrial Multi Purpose Land

DHOLERA SIR
INDIA'S FIRST GREENFIELD SMART CITY



DHOLERA SIR
INDIA'S FIRST GREENFIELD SMART CITY

Survey No. New - 457 (Old-180)

FP No. 678

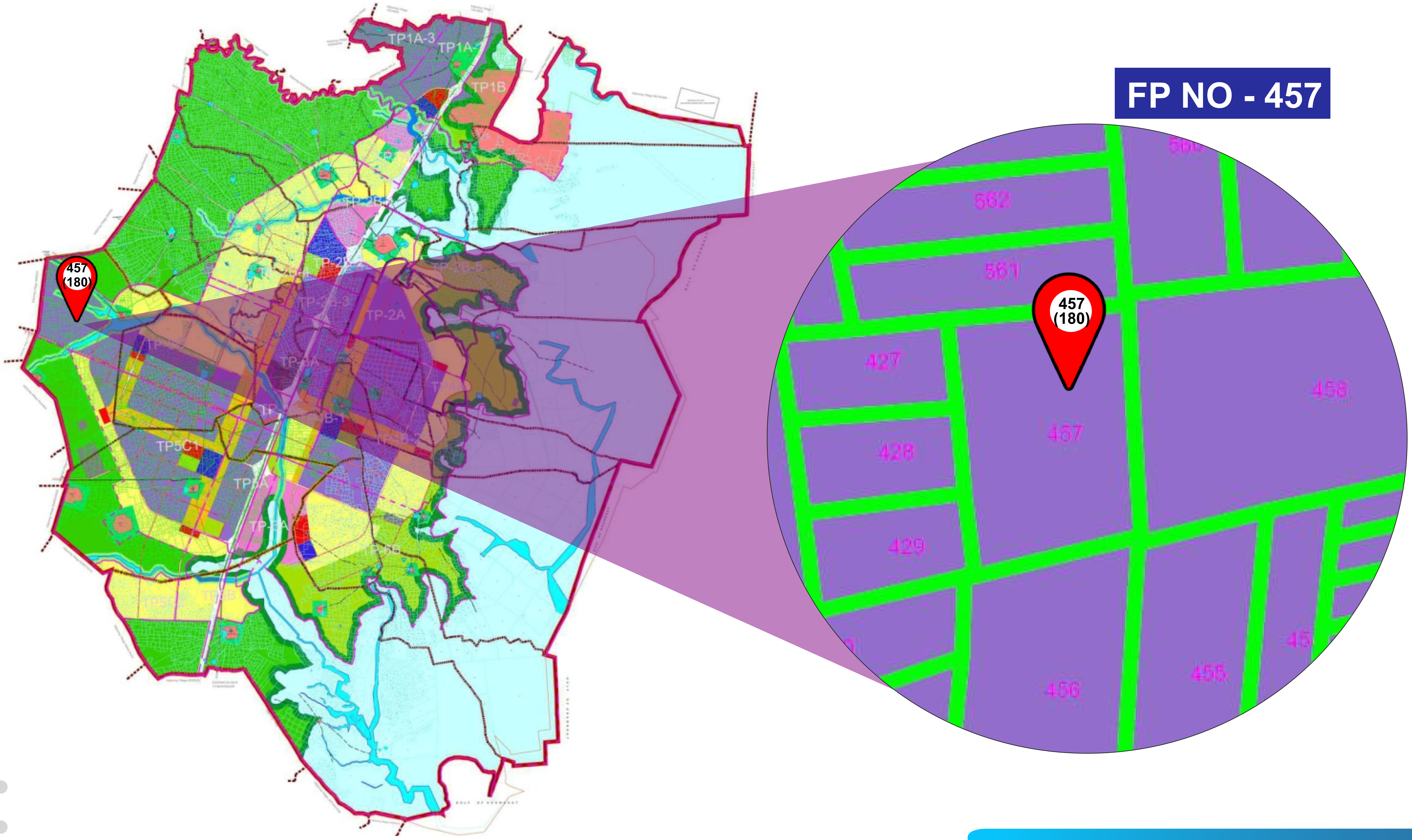
TP - 3

FP Area
12,100 sq yard

Village - Sodhi

Industrial Multi Purpose Land

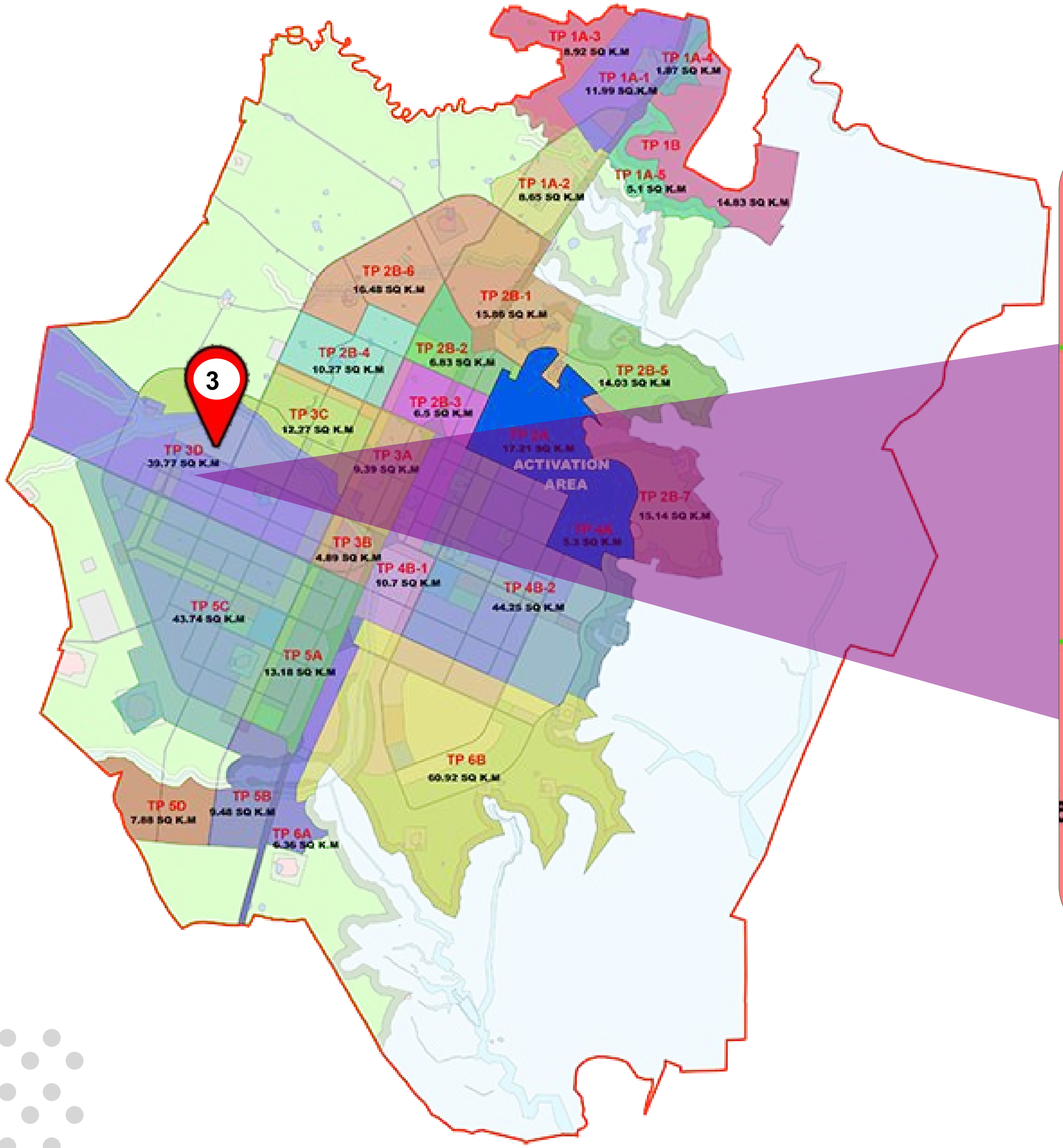
PROPERTY LOCATION & ZONE

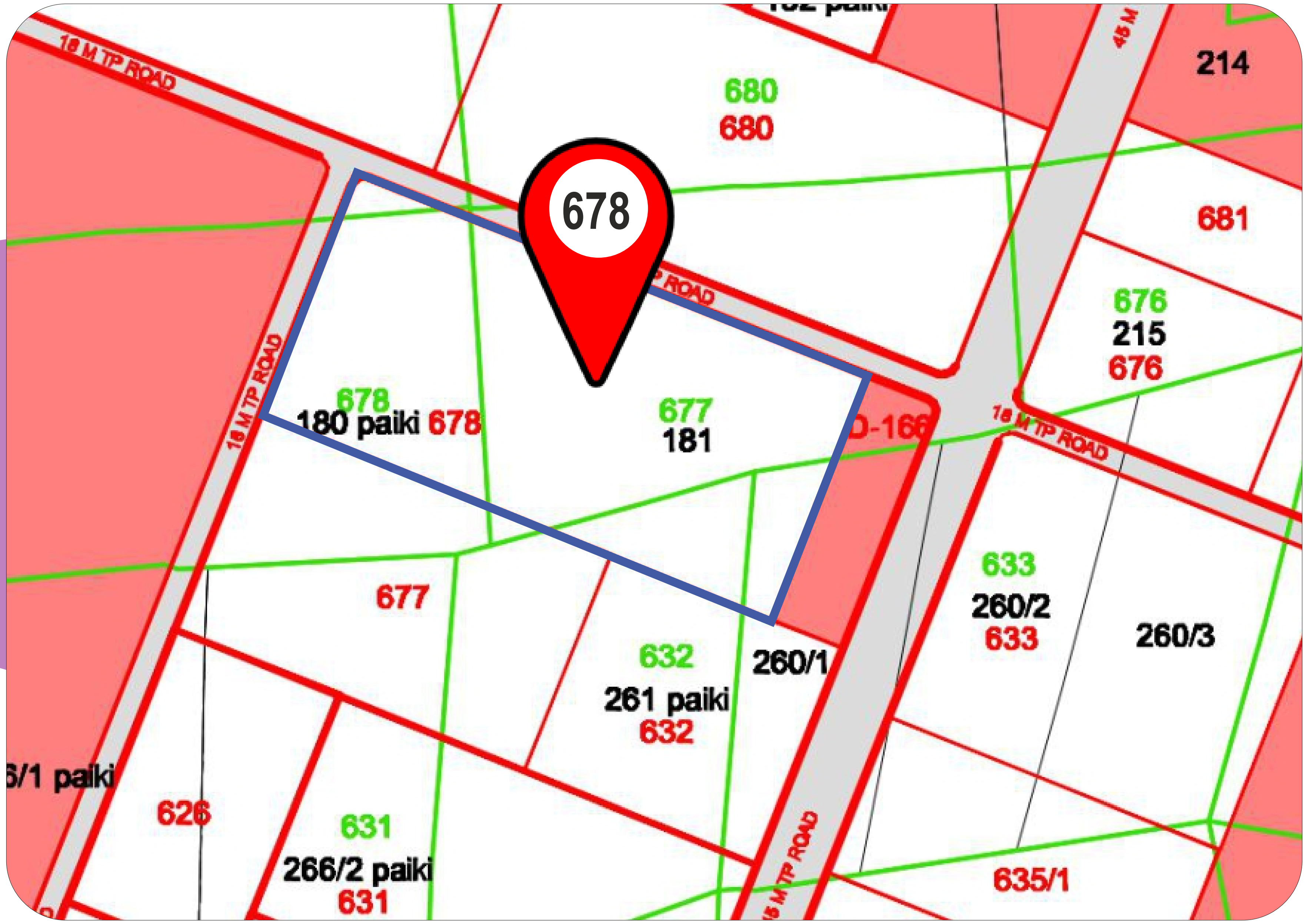


Zone - Industrial

DHOLERA SIR

TP 3 LOCATION





Zone -Industrial

LAND DETAILS

VILLAGE NAME	-	SODHI
NEW SURVEY NO.	-	457 (Old 180)
FP NO.	-	678
SUB TP	-	3
ZONE	-	INDUSTRIAL
FP AREA	-	12,100 SQ. YARD
FP AREA	-	108900 SQ. FT.
TP ROAD	-	18+18 MTR. CORNER

N.A., NOC, TITLE CLEAR LAND

Free Hold Registry Owner

Table 10-6: Development Control Regulations for Industrial Areas

<table>
<tr><th>SR NO</th><th>MINIMUM ROAD ROW (METRES)</th><th>MIN. PLOT SIZE</th><th>MAXIMUM FAR</th><th>MAXIMUM GROUND COVERAGE AS PERCENT OF PLOT AREA</th><th>MAXIMUM BUILDING HEIGHT*</th><th>MINIMUM SETBACKS (FRONT-REAR-BOTH SIDES)</th><th>PERMITTED USE PREMISES</th><th>CONDITIONAL USE SUBJECT TO SPECIAL PERMIT FROM DSIRDA</th></tr>
<tr><td colspan="9">INDUSTRIAL</td></tr>
<tr><td>1</td><td>55 m & above</td><td rowspan="3">1000sqm</td><td>1.8</td><td>50%</td><td>25m</td><td>8m-8m-6m-6m</td><td>Truck terminal; and all uses in (2) and (3) below</td><td rowspan="2">The following uses may be permitted subject to approval of a special permit on a case-by-case basis:
• Broadcasting towers and line-of-site relay devices for telephonic, radio or television communications
The following uses and structures shall be permitted as ancillary uses to the main use of the building provided their name, location and size (if applicable) is indicated in the site plan submitted for approval:
• Devices for generation of non-conventional energy, such as solar panels, wind power
• Lodging facilities for caretaker/security personnel</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Below 55m upto 30m</td><td>1.6</td><td>50%</td><td>25m</td><td>8m-8m-6m-6m</td><td>Industrial Convenience Centre; Petrol/CNG/LPG Station; Auto Service Station; Weighing Station; Fire Station; Solid Waste Segregation Facility; Public Facility/Infrastructure/Utility Building;
All uses in (3) below</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Below 30m</td><td>1.2</td><td>50%</td><td>25m</td><td>8m-8m-6m-6m</td><td>All industrial establishments Industrial sheds, utility buildings, industrial plants; Light industry; Service workshop; Café/Restaurant/ Canteen; Bank; Warehouse/Godown/Storage Facility; Dormitories</td><td>DSIRDA can grant special permission in height, FAR, Ground Coverage for Special Buildings (Star Hotels, Hospitals etc.) which have special privileges (under various Government Policies issued time to time) (in reference to Township, Special Regulations for Hospitals, Special Regulations for Hotels)</td></tr>
</table>

* Height of the building must comply to the prevalent Fire Safety Norms, with permissions from DSIRDA

DHOLERA SIR

ZONING CERTIFICATE

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (DSIRDA)

UDYOG BHAVAN,BLOCK NO.11-12,3RD FLOOR,SECTOR-11,GANDHINAGAR(382017)
PHONE:(079) 23240150-52-54,FAX:(079) 23248443,WEBSITE:www.dholerasir.com

PART PLAN OF SANCTIONED DEVELOPMENT PLAN

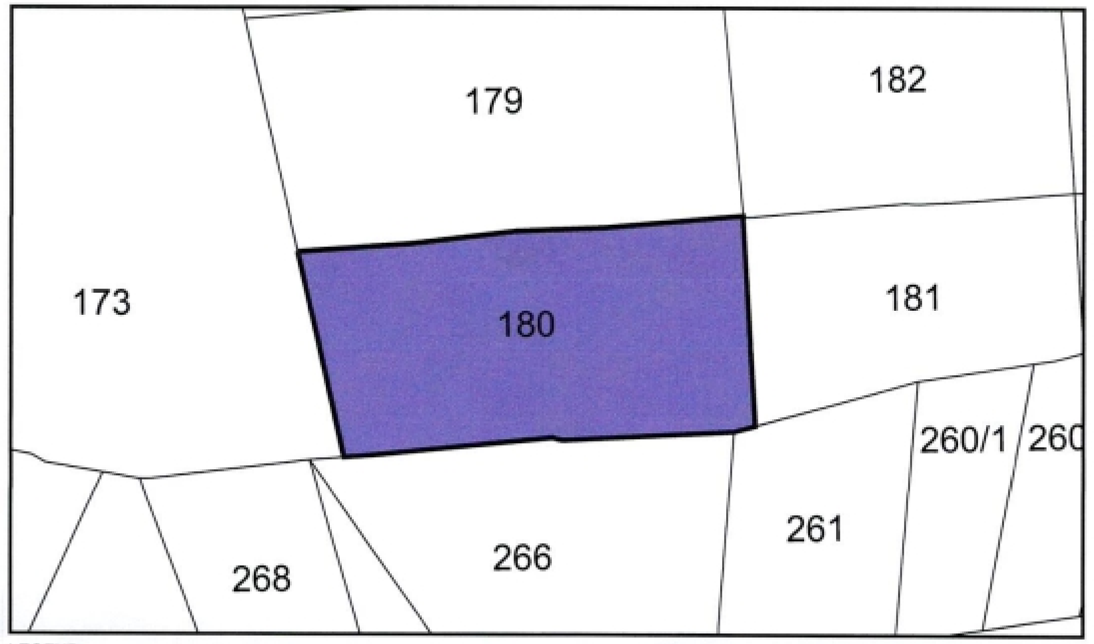
Draft Development Plan is sanctioned by Apex Authority (GIDB) vide Notification No.SIRAA/01/2012/525 Dated 10.09.2012 U/s 17 (2) of GSIR Act , 2009 and U/s 17 (1) of GTP & UD Act, 1976.

Details of Survey No.

Taluka :- Dholera

Village :- Sodhi

Survey No :- 180



LEGEND

TALUKA BOUNDARY
DSIRDA BOUNDARY
VILLAGE BOUNDARY
EXISTING STATE HIGHWAY
EXISTING ROADS
GAMTAL
SURVEY NUMBER BOUNDARY
RIVER /CANAL
TALAV/ LAKE
COASTAL REGULATION ZONE
GREEN SPACE
RECREATION, SPORTS & ENTERTAINMENT
TOURISM: RESORTS
VILLAGE BUFFER
AGRICULTURE
STRATEGIC INFRASTRUCTURE
CITY CENTRE
LOGISTICS
HIGH ACCESS CORRIDOR
PROPOSED ROADS
RESIDENTIAL
SOLAR PARK
PUBLIC FACILITIES ZONE
KNOWLEDGE AND IT
INDUSTRIAL

NOTE :-

This part Plan can not be used for making any entry in revenue records and can not be considered as Development Permission for Addition/Alteration.
No part of this document/plan may be reproduced without prior written permission given by DSIRDA & the plan should not be used for measurement.

Prepared & Checked By:

Date:

JUNIOR TOWN PLANNER
DSIRDA, GANDHINAGAR

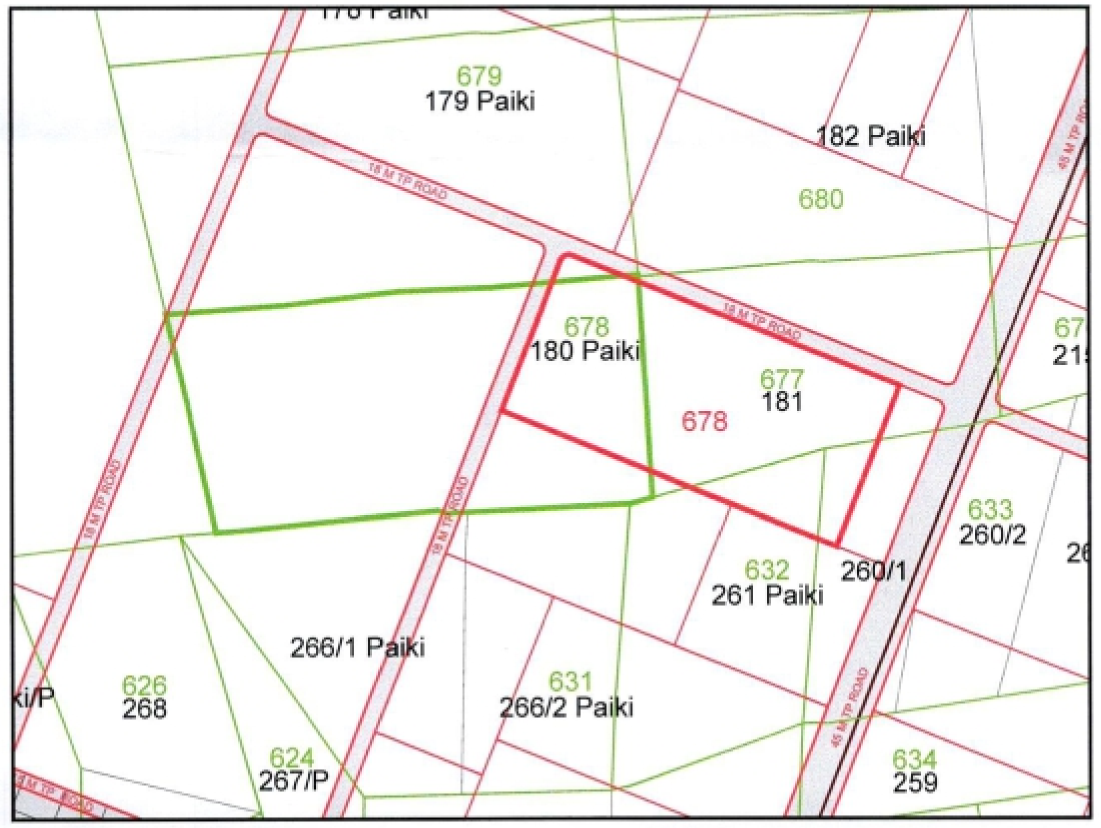
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DHOLERA SPECIAL INVESTMENT REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY (DSIRDA)

UDYOG BHAVAN,BLOCK NO.11-12,3RD FLOOR,SECTOR-11,GANDHINAGAR(382017)
PHONE:(079) 23240150-52-54,FAX:(079) 23248443,WEBSITE:www.dholerasir.com

PART PLAN OF SANCTIONED DRAFT TOWN PLANNING SCHEME NO. 3

Draft Town Planning Scheme No. 3 is sanctioned by Apex Authority (GIDB) vide Notification No. SIRAA/06/2013/439 dated 24.10.2013 U/S 6(2)(iv) &17(2) of GSIR Act, 2009 and U/S 48(2) of GTP & UD Act, 1976. It may be changed by TPO/Apex Authority (GIDB)



Taluka :- Dholera

Village :- Sodhi

DTPS No. :- 3

Survey No. :- 180 Paiki

OP No. :- 678

FP No. :- 678

LEGEND:-

O.P.NO & BOUNDARY
F.P.NO & BOUNDARY
PROPOSED D.D.P./ D.T.P ROAD
TALAV / RIVER / WATER BODY
D.T.P.S. BOUNDARY
VILLAGE BOUNDARY

NOT TO SCALE

NOTE :-

Final plots boundary and allotment of final plot as subject to variation. This part Plan can not be used for making any entry in revenue records and can not be considered as Development Permission for Addition/Alteration.
No part of this document/plan may be reproduced without prior written permission given by DSIRDA & the plan should not be used for measurement.

Prepared & Checked By:

Date:

JUNIOR TOWN PLANNER
DSIRDA, GANDHINAGAR

N.A. ORDER

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭

ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

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

હુકમ નં. 5226/07/13/013/2024

તા. 29/11/2024

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી રામદેવ દેવજીભાઇ સોલંકી
રહે. રહે., સોઢી, બરવાળા, અમદાવાદ-382463 ની તા.02/09/2024 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.60713202405262) 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.૩૧/03/૨૦૧૧

(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) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી રામદેવ દેવજીભાઇ સોલંકી એ મોજે સોઢી તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 457 ના ક્ષેત્રફળ 40,469.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 10,117.50 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 ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 151)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 457 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 180/3 ટી.પી. નં. : 3 એફ.પી. નં.: 678	10,117.50	ભાકુબેન દેવજભાઈ કાયાભાઈ ની વિધવા રામદેવ દેવજીભાઈ ગુલાબબેન દેવજીભાઈ ભાવુબેન દેવજીભાઈ ભુમિબેન લાભુભાઇ ડાભી આકાશભાઇ લાભુભાઇ ડાભી	પ્ર.સ.પ્ર.

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.28/11/2024 નં.57000013551003528112456913

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	10,117.50	30.00	3,03,525.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	10,117.50	0.65	6,576.00

6072024110034191

રવાના કર્યા,

Signature valid

Signed by:Sudhir K. Patel
Date: 2024.11.29 19:45:01 +05:30

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

લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	10,117.50	0.33	3,339.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	10,117.50	0.49	4,958.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	10,117.50	---	2,400.00
			કુલ રૂ.	3,20,798.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે સોઢી તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 457 ના ક્ષેત્રફળ 40,469.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 10,117.50 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (ઔધોગિક) 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. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 6,576.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ 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 સંબંધિત 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.

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.

6072024110034191

રવાના કર્યા,

Signature valid

Signed by:Sudhir K. Patel
Date: 2024.11.29 19:45:01 +05:30

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

Smart Infrastructure (Plug and Play Model)

Road
Cycle tracks
Footpaths
Trees & Plants

Water Management
Smart meters
SCADA

24X7 Power
Smart meters
SCADA

ICT enabled infrastructure
City WiFi
Integrated city management

100% domestic waste collection
100% industrial effluent collection

100% recycle and reuse of waste water

100% rainwater collection
Open storm canal with recreational spaces

100% waste collection
Maximum recycling and reuse
Bio-Methaneation, Incinerator
Waste to energy

FIRST TIME IN INDIA

BENCHMARKING: WORLD CLASS INFRASTRUCTURE FOR DHOLERA SIR

सत्यमेव जयते

Government of Gujarat

Solid Waste
- ☑ Brussels
- ☑ Songdo
- ☑ New York

Road Design
- ☑ London
- ☑ New York
- ☑ Singapore

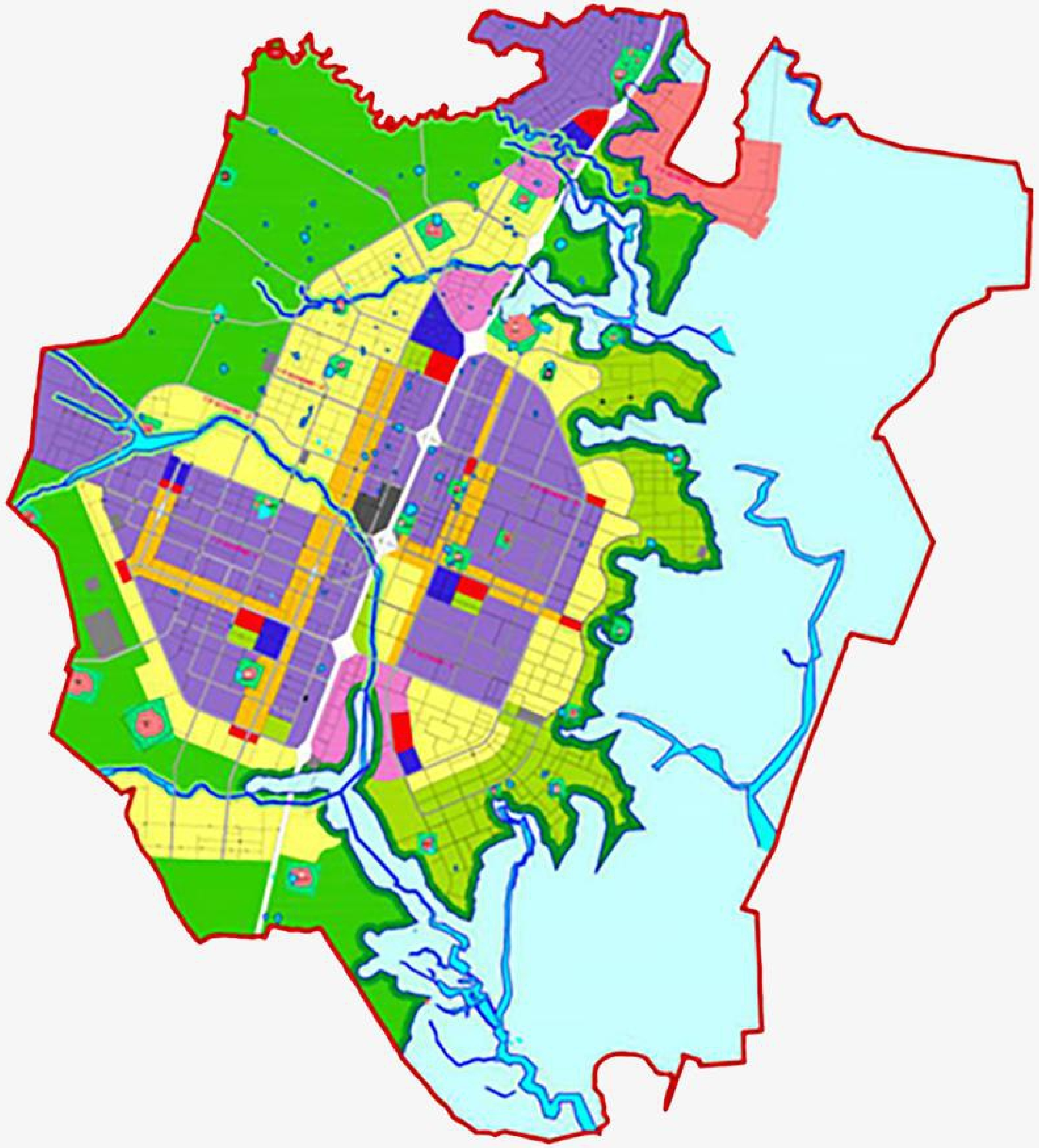
Power & ICT
- ☑ London
- ☑ Singapore
- ☑ Canada & Denmark

Water & Waste Water
- ☑ London
- ☑ California
- ☑ Hong Kong

Urban Planing
- ☑ London
- ☑ Chicago
- ☑ Milton Keynes

Strom Water
- ☑ Brussels
- ☑ Songdo
- ☑ New York

BEST INVESTMENT LOCATION



INVEST

Next @ 5 Year

5x Growth

• Residential • Commercial • Industrial