DHOLERA SIR

India's First Hi-TECH Smart City

DHOLERA SMART CITY

"TO MAKE YOUR HOME FEEL BETTER"

A Proud Partner of DHOLERA,
India's first HI-TECH SMART CITY

Plan Pass
N.A.,N.O.C.,Title Clear Project

AMENITIES

Entrance Gate

Children Play Area

Compound Wall

Gazebo

Senior Citizen Park

Joggers Park

Internal Road

CCTV Surveillance System

Each Plot Demarcation

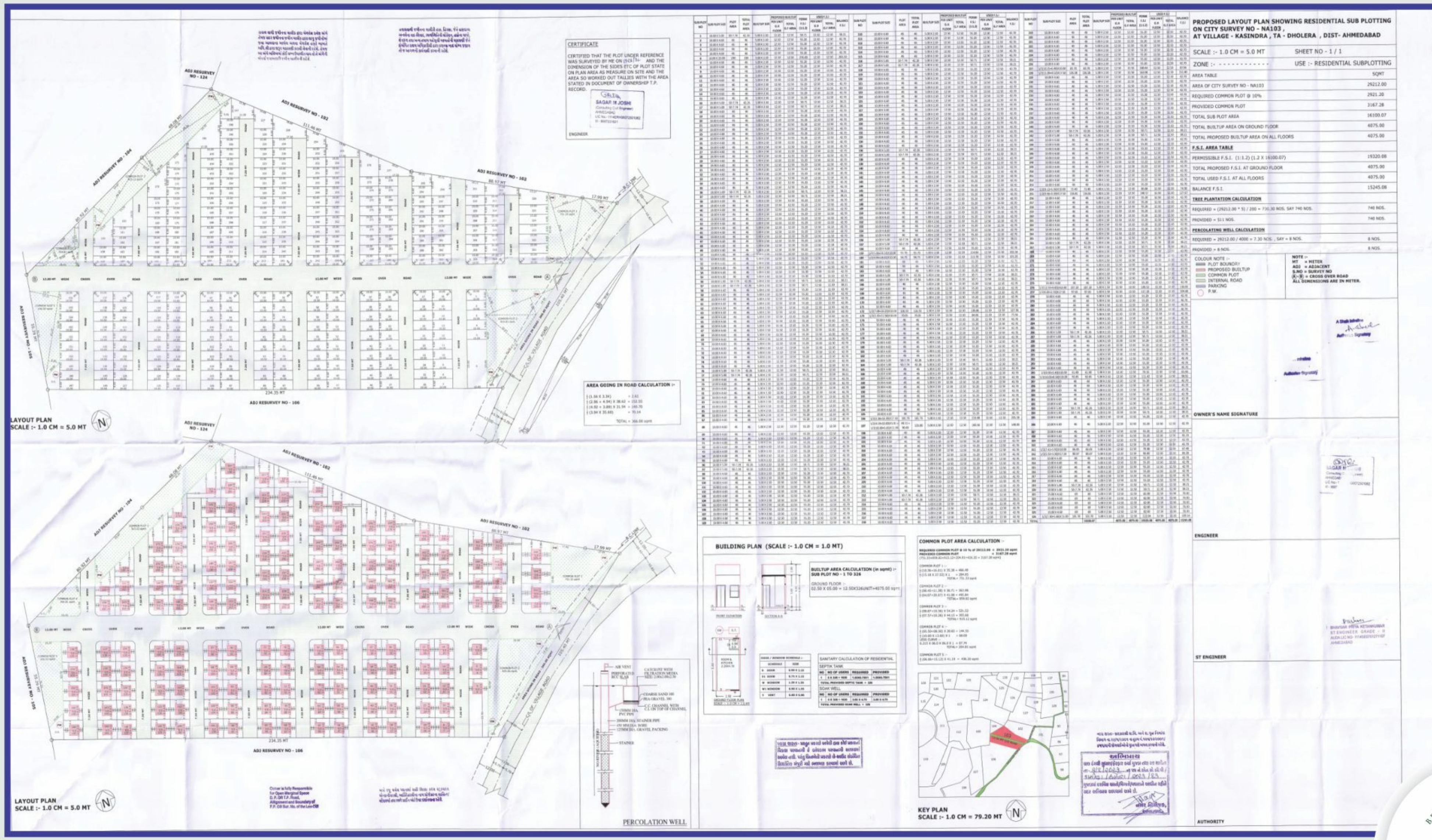
BEYOND THE NATURE

ORCHID

RIVER VIEW

3D VIEW

GOVT. PLAN PASS APPROVAL



BEYOND THE NATURE
ORCHID
RIVER VIEW

NA ORDER

કલેકટર 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 અંધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 2848/07/13/046/2022

તા. 23/05/2022

<u>વંચાણે લીધા :-</u>

(૧) અરજદારશ્રી સવજીભાઇ કાનજીભાઇ સવાણી
રહે. એ/૬૦૪, એલ આઇ જી આવાસ ૨૩, સુમન નિકેતન, શંકર નગર સામે, લલિતા ચોકડી, કતારગામ, સુરત-395004 ની તા.23/04/2022 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.30713202204324) 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

<u>હુકમ :-</u>

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી સવજીભાઇ કાનજીભાઇ સવાણી એ મોજે કાસિંદ્રા તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 103 ના ક્ષેત્રફળ 29,212.00 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. 199)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 103 જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 45/૧	29,212.00	સવજીભાઈ કાનજીભાઈ	જુની શરત (જુ.શ)

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.21/05/2022 નં.57000013551003521052222047

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	29,212.00	8.00	2,33,696.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	29,212.00	0.65	18,988.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	29,212.00	0.33	9,640.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	29,212.00	0.49	14,314.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	29,212.00	---	3,000.00
			કુલ રૂ.	2,79,638.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે કાસિંદ્રા તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 103 ના ક્ષેત્રફળ 29,212.00 ચો.મી. ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>શરતો : -</u>

(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. 18,988.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ 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 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.

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 સૂચિત 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 મહેસૂલ 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.

(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 સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

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.

(સંદીપ સાગલે)
કલેકટર, અમદાવાદ

<u>આર.પી.એ.ડી.</u>
પ્રતિ,
સવજીભાઇ કાનજીભાઇ સવાણી
એ/૬૦૪, એલ આઇ જી આવાસ ૨૩
સુમન નિકેતન, શંકર નગર સામે
લલિતા ચોકડી, કતારગામ
સુરત-395004

<u>નકલ રવાના:-</u>

૧. નગર નિયોજકશ્રી, અમદાવાદ નગર નિયોજક કચેરી
૨. મામલતદારશ્રી તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
૪. તલાટીશ્રી કાસિંદ્રા તા. ધોલેરા જિ. અમદાવાદ તરફ.
૫. રેકર્ડ શાખા,, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ.
૬. સિલેકટ ફાઈલે,, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ.

<u>* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, ધોલેરા માં નોંધ નંબર 1515 થી મોજે.- કાસિંદ્રા તા.- ધોલેરા જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.</u>

BEYOND THE NATURE
ORCHID
RIVER VIEW

AREA TABLE

SUB PLOT NO	CARPET AREA SQ.YDS	SBA SQ.YDS
1	50.54	91.99
2	55.02	100.13
3	55.02	100.13
4	55.02	100.13
5	55.02	100.13
6	275.08	500.65
7	55.02	100.13
8	55.02	100.13
9	55.02	100.13
10	55.02	100.13
11	55.02	100.13
12	55.02	100.13
13	55.02	100.13
14	55.02	100.13
15	55.02	100.13
16	50.54	91.99
17	50.54	91.99
18	55.02	100.13
19	55.02	100.13
20	55.02	100.13
21	55.02	100.13
22	55.02	100.13
23	55.02	100.13
24	55.02	100.13
25	55.02	100.13
26	55.02	100.13
27	55.02	100.13
28	55.02	100.13
29	55.02	100.13
30	55.02	100.13
31	55.02	100.13
32	55.02	100.13
33	55.02	100.13
34	55.02	100.13
35	55.02	100.13
36	50.54	91.99
37	50.54	91.99
38	55.02	100.13
39	55.02	100.13
40	55.02	100.13
41	55.02	100.13
42	55.02	100.13
43	55.02	100.13
44	55.02	100.13
45	55.02	100.13
46	55.02	100.13
47	55.02	100.13
48	55.02	100.13
49	55.02	100.13

SUB PLOT NO	CARPET AREA SQ.YDS	SBA SQ.YDS
50	55.02	100.13
51	55.02	100.13
52	55.02	100.13
53	55.02	100.13
54	55.02	100.13
55	55.02	100.13
56	50.54	91.99
57	50.54	91.99
58	55.02	100.13
59	55.02	100.13
60	55.02	100.13
61	55.02	100.13
62	55.02	100.13
63	55.02	100.13
64	55.02	100.13
65	55.02	100.13
66	55.02	100.13
67	55.02	100.13
68	55.02	100.13
69	55.02	100.13
70	55.02	100.13
71	55.02	100.13
72	55.02	100.13
73	55.02	100.13
74	55.02	100.13
75	55.02	100.13
76	50.54	91.99
77	50.54	91.99
78	55.02	100.13
79	55.02	100.13
80	55.02	100.13
81	55.02	100.13
82	55.02	100.13
83	55.02	100.13
84	55.02	100.13
85	55.02	100.13
86	55.02	100.13
87	55.02	100.13
88	55.02	100.13
89	55.02	100.13
90	55.02	100.13
91	55.02	100.13
92	55.02	100.13
93	55.02	100.13
94	55.02	100.13
95	55.02	100.13
96	50.54	91.99
97	50.54	91.99
98	55.02	100.13

SUB PLOT NO	CARPET AREA SQ.YDS	SBA SQ.YDS
99	55.02	100.13
100	55.02	100.13
101	55.02	100.13
102	55.02	100.13
103	55.02	100.13
104	55.02	100.13
105	55.02	100.13
106	55.02	100.13
107	55.02	100.13
108	55.02	100.13
109	55.02	100.13
110	55.02	100.13
111	55.02	100.13
112	55.02	100.13
113	55.02	100.13
114	55.02	100.13
115	55.02	100.13
116	50.54	91.99
117	50.54	91.99
118	55.02	100.13
119	55.02	100.13
120	55.02	100.13
121	55.02	100.13
122	55.02	100.13
123	55.02	100.13
124	55.02	100.13
125	55.02	100.13
126	55.02	100.13
127	55.02	100.13
128	55.02	100.13
129	55.02	100.13
130	55.02	100.13
131	55.02	100.13
132	55.02	100.13
133	55.02	100.13
134	55.02	100.13
135	55.02	100.13
136	50.54	91.99
137	50.54	91.99
138	55.02	100.13
139	55.02	100.13
140	55.02	100.13
141	55.02	100.13
142	55.02	100.13
143	55.02	100.13
144	55.02	100.13
145	55.02	100.13
146	55.02	100.13
147	55.02	100.13

SUB PLOT NO	CARPET AREA SQ.YDS	SBA SQ.YDS
148	55.02	100.13
149	55.02	100.13
150	55.02	100.13
151	55.02	100.13
152	55.02	100.13
153	55.02	100.13
154	55.02	100.13
155	55.02	100.13
156	50.54	91.99
157	50.54	91.99
158	55.02	100.13
159	114.46	208.31
160	113.32	206.24
161	55.02	100.13
162	55.02	100.13
163	55.02	100.13
164	50.54	91.99
165	50.54	91.99
166	55.02	100.13
167	55.02	100.13
168	55.02	100.13
169	55.02	100.13
170	55.02	100.13
171	55.02	100.13
172	139.39	253.70
173	83.78	152.48
174	55.02	100.13
175	55.02	100.13
176	55.02	100.13
177	55.02	100.13
178	55.02	100.13
179	55.02	100.13
180	55.02	100.13
181	55.02	100.13
182	55.02	100.13
183	50.54	91.99
184	50.54	91.99
185	55.02	100.13
186	55.02	100.13
187	55.02	100.13
188	55.02	100.13
189	55.02	100.13
190	55.02	100.13
191	55.02	100.13
192	55.02	100.13
193	55.02	100.13
194	55.02	100.13
195	55.02	100.13
196	217.35	395.58

SUB PLOT NO	CARPET AREA SQ.YDS	SBA SQ.YDS
197	107.16	195.03
198	55.02	100.13
199	55.02	100.13
200	55.02	100.13
201	55.02	100.13
202	55.02	100.13
203	55.02	100.13
204	55.02	100.13
205	55.02	100.13
206	55.02	100.13
207	55.02	100.13
208	55.02	100.13
209	55.02	100.13
210	55.02	100.13
211	55.02	100.13
212	50.54	91.99
213	50.54	91.99
214	55.02	100.13
215	55.02	100.13
216	55.02	100.13
217	55.02	100.13
218	55.02	100.13
219	55.02	100.13
220	55.02	100.13
221	55.02	100.13
222	55.02	100.13
223	55.02	100.13
224	55.02	100.13
225	55.02	100.13
226	55.02	100.13
227	100.11	182.19
228	163.35	297.30
229	55.02	100.13
230	55.02	100.13
231	55.02	100.13
232	55.02	100.13
233	55.02	100.13
234	55.02	100.13
235	55.02	100.13
236	55.02	100.13
237	55.02	100.13
238	55.02	100.13
239	55.02	100.13
240	55.02	100.13
241	50.54	91.99
242	50.54	91.99
243	55.02	100.13
244	55.02	100.13
245	55.02	100.13

SUB PLOT NO	CARPET AREA SQ.YDS	SBA SQ.YDS
246	55.02	100.13
247	55.02	100.13
248	55.02	100.13
249	55.02	100.13
250	55.02	100.13
251	55.02	100.13
252	55.02	100.13
253	55.02	100.13
254	86.59	157.59
255	139.70	254.26
256	55.02	100.13
257	55.02	100.13
258	55.02	100.13
259	55.02	100.13
260	55.02	100.13
261	55.02	100.13
262	55.02	100.13
263	55.02	100.13
264	55.02	100.13
265	55.02	100.13
266	50.54	91.99
267	50.54	91.99
268	55.02	100.13
269	55.02	100.13
270	55.02	100.13
271	55.02	100.13
272	55.02	100.13
273	55.02	100.13
274	55.02	100.13
275	55.02	100.13
276	144.24	262.51
277	116.79	212.56
278	55.02	100.13
279	55.02	100.13
280	55.02	100.13
281	55.02	100.13
282	55.02	100.13
283	55.02	100.13
284	55.02	100.13
285	55.02	100.13
286	50.54	91.99
287	50.54	91.99
288	55.02	100.13
289	55.02	100.13
290	55.02	100.13
291	55.02	100.13
292	55.02	100.13
293	55.02	100.13
294	55.02	100.13

SUB PLOT	CARPET AREA SQ.YDS	SBA SQ.YDS
295	73.67	134.09
296	111.05	202.11
297	55.02	100.13
298	55.02	100.13
299	55.02	100.13
300	55.02	100.13
301	55.02	100.13
302	55.02	100.13
303	50.54	91.99
304	50.54	91.99
305	55.02	100.13
306	55.02	100.13
307	55.02	100.13
308	55.02	100.13
309	55.02	100.13
310	55.02	100.13
311	79.71	145.08
312	96.48	175.60
313	55.02	100.13
314	55.02	100.13
315	55.02	100.13
316	55.02	100.13
317	55.02	100.13
318	55.02	100.13
319	50.54	91.99
320	80.44	146.41
321	82.52	150.19
322	82.52	150.19
323	82.52	150.19
324	82.52	150.19
325	82.52	150.19
326	121.63	221.37

BEYOND THE NATURE
ORCHID
RIVER VIEW

LOCATION MAP

Distance from ORCHID RIVER VIEW

Dholera SIR	0 km.
Ambli Industrial Zone	3.5 km.
Kadipur IT Zone	3.5 km.
Express-Way	5 km.
ABCD Building	5 km.
International Airport	12 km.
Metro-MRTS	7 km.

- Very Near By To TPS 1 (Dholera SIR)
- Very Near By Proposed Dholera Riverfront
- Very Near By Administrative Cum Business Centre Complex
- Very Near By Dholera Town
- Easily Accessible To All The Hotspot And Crucial Landmark
- Very Close Proximity And Easy Reachable To Dholera International Airport

New Gujarat within Gujarat

NESTORIA GROUP

WHERE DREAMS COME HOME

B-204/205, Westgate By Truevalue,
Nr. YMCA Club, Prahladnagar, S.G.Highway, Ahmedabad-380015.

Scan to Open Website

"Don't Wait to Buy Real Estate, Buy Real Estate and Wait."

Scan to Get Legal Document

www.nestoriagroup.com

*This brochure is only for advertisement and shall not be considered as a legal document.

APPROVED
APPROVED
APPROVED
LAYOUT PLAN
N
E
S
W
Plan Pass
N.A.,N.O.C.,Title Clear Project
ADJOINING TP S1
(TOWN PLANNING SCHEME-1)
(DHOLERA SIR)
12.00 MT. WIDE INTERNAL ROAD
7.50 MT. INTERNAL ROAD
COMMON PLOT - 1
COMMON PLOT -2
COMMON PLOT - 3
COMMON
BEYOND THE NATURE
ORCHID
RIVER VIEW
Vill : KASINDRA, DHOLERA SMART CITY
Corner Plot 10% Extra Charges
Garden Facing Plot 5% Extra Charges
DHOLERA
SIR
0
KM
RIVER BHADAR
DSIR

ORCHID
RIVER VIEW
BEYOND THE NATURE

W.E.F. 12-03-2024

THE LARGEST LUXURIOUS PLOTTING RESIDENCY NEAR **DHOLERA SIR**

Project Location: **Village : Kasindra**

Survey No.: **103**

Pro

PRICE DETAILS

At the time of Plot Booking Rs. - 10% Amount.
Within a 15 days Rs. - Remaining Amount.

Final Plot Cost - Rs. 6 Lakh

(Corner - 10% & Garden Face - 5% Extra Applicable)

INSTANT REGISTRY

Project Development	Project Details	Legality Details
Project Entrance Gate, Compounding Wall, Demarcation, Gazebo, Joggers Park, Internal Roads, Children Park, CCTV Surveillance etc.	In Yard: Plot Area : 100 Sq. Yd. (SBA) Carpet Area : 55 Sq. Yard In Feet: Plot Area : 900 Sq. Ft. (SBA) Carpet Area : 495 Sq. Ft. Plot Size = 15x33 Sq. Ft. Per Plot	APPROVED * Govt. Certified * N.A., * N.O.C., * Title Clear, * Plan Pass

CERTIFIED ISO 9001:2015 CERTIFIED

NESTORIA GROUP
WHERE DREAMS COME HOME
DHOLERA SIR

NOTE :-

* The Development Cost is to be paid by the Customer to society after 6 to 7 years from the date of Registered sale deed as per the prevailing price at the time. (Approx Rs. 220/Per Sq. feet)
* Registry Expenses Extra as per the Govt. Guidelines.