



◆ ફીલિંગ્સ ટીમ

## ધોલેરા SIR: આવતી કાલના ઉજ્જવળ ભવિષ્યનો બ્લેન્ક ચેક મોદીજીનો ડ્રીમ પ્રોજેક્ટ ટાટાના સેમિ કન્ડક્ટર પ્લાન્ટથી બુલેટ ટ્રેનની ઝડપે દોડતો થયો.



આજે ભારતને વિશ્વની ચોથી આર્થિક મહાસત્તા બનાવવામાં જેમનો સિંહ ફાળો છે તેવા દૂરદેશી

કર્મઠ વિકાસ પુરુષ વડાપ્રધાન શ્રી નરેન્દ્રભાઈ મોદીજીએ સ્વર્ણિમ ભારતનો પાયો ગુજરાતમાં નાખ્યો હતો. તેઓનો હરેક શ્વાસ 'રાષ્ટ્રપ્રથમ'ને સમર્પિત છે. ભારતના ભાગ્ય વિધાતા માન.શ્રી નરેન્દ્રભાઈ મોદીનું સ્વપ્ન ભારતને પાંચ ટ્રિલિયન ડોલરની ઈકોનોમી બનાવવાનું છે. તેમના અનેક ડ્રીમ પ્રોજેક્ટ પૈકી આ એક પ્રોજેક્ટ ધોલેરા છે ત્યારે હું નિલેશ રાઠોડ વિશ્વના ભારતીયોને આ પ્રોજેક્ટમાં રોકાણ કરવા આહવાન કરું છું.

<https://youtu.be/nQUIMFSXV94?si=YtrkP4xXneErhDws>

આજે ગુજરાતમાં ધોલેરા SIRનો જે કલ્પનાતીત વિકાસ થઈ રહ્યો છે તેના સ્વપ્નદ્રષ્ટા પણ શ્રી નરેન્દ્રભાઈ છે. અહીં ૯૨૦ સ્કવેર કિ.મી.ની ગ્રીન ફીલ્ડ સિટી (જે શૂન્યમાંથી વિકાસ પામે તેને ગ્રીન ફીલ્ડ કહેવાય)નું નિર્માણ કાર્ય આરંભ થતાંની સાથે ધોલેરાની આજુબાજુ મુંબઈથી દિલ્લી સુધીની ઘણીબધી માળખાકીય સુવિધાઓ (ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર) ધોલેરા SIRમાં આજે સહજ ઉપલબ્ધ છે કેન્દ્રીય છે. જેમાં આંતરરાષ્ટ્રિય વિમાન મથક, આયાત - નિકાસ માટે કેન્દ્ર સરકાર તરફથી કાર્ગો લોડિંગ - અનલોડિંગ થઈ શકે તે માટે આ વિસ્તારને નોટિફાઇડ કરવામાં આવ્યો છે. અમદાવાદ ધોલેરાને જોડતા એક્સપ્રેસ-વે દ્વારા (જેનું ચાલુ વર્ષમાં ઉદ્ઘાટન થશે) અમદાવાદથી ધોલેરાનું અંતર માત્ર ૪૫ મિનિટમાં કાપી શકાય તે રીતે તૈયાર કરાયો છે.

ટાટા દ્વારા સેમિ કન્ડક્ટર પ્લાન્ટ (રૂ. ૯૧ હજાર કરોડના ખર્ચે તૈયાર થશે)નું કાર્ય પૂર્ણરેશમાં ચાલુ થઈ ગયેલ છે. જેનાથી દેશની આંતરરાષ્ટ્રિય સેમિ કન્ડક્ટર ચીપની ડિમાન્ડ પૂરી થઈ શકે છે. આયાત પરનું ભારણ ઘટતાં વિદેશી હૂંડિયામણ બચશે, જે ભારતમાં આર્થિક વિકાસને મજબૂત બનાવશે.

હાલમાં મુંબઈ-અમદાવાદ બુલેટ ટ્રેન પ્રોજેક્ટનું કાર્ય ખૂબ ઝડપથી ચાલી રહ્યું છે તેનો સીધો ફાયદો ધોલેરાને પણ મળશે.

અંદાજિત રૂ. ૬ હજાર કરોડના ખર્ચે અમદાવાદથી ધોલેરા માટે મોનો રેલ પ્રોજેક્ટ સરકારે મંજૂર કરેલ છે તે પણ ધોલેરાના વિકાસમાં નવું બળ પૂરું પાડશે.

[https://bit.ly/SPOTLIGHT\\_Vol1\\_Jan-Apr2025](https://bit.ly/SPOTLIGHT_Vol1_Jan-Apr2025)

### ધોલેરાથી ભીમનાથ રેલ કનેક્ટિવિટી

બોટાદની લાઈન સાથે સંકળાશે તેના માટે પણ રેલવે દ્વારા સર્વેનું કામ પૂર્ણ થયું છે.

ધોલેરા વિસ્તારમાં રહેણાંક સુવિધા માટે જે જરૂરી માળખાકીય સુવિધાઓ છે તેમાં ૧૯૨ બેડની હોસ્પિટલ, ધો. ૧૨ સુધીની શાળા અને ફાયર સ્ટેશનનો સમાવેશ રૂ. ૨૦૦ કરોડના ખર્ચે શરૂ થઈ ગયો છે. તદ્દુપરાંત એક વૈભવી હોટેલ મેરીયેટનું નિર્માણ થવા જઈ રહ્યું છે.

<https://dholera.gujarat.gov.in/news/update/1>



### વિઝન ધોલેરા: અમિતાભ કાંત

દિલ્લી મુંબઈ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ કોરિડોરના ભૂતપૂર્વ વડા શ્રી

અમિતાભ કાંતે બહુ સરસ વાત કરતાં જણાવ્યું હતું કે, 'કોઈપણ નવા શહેરને બનાવવા માટેનું પ્લાનિંગ કરવામાં ભલે ૧૦ વર્ષ લાગે પરંતુ આધુનિક ટેકનોલોજીના યુગમાં આનું અમલીકરણ તો પાંચ વર્ષમાં શક્ય છે. પ્લાનિંગ દરમિયાન હરેક ભૂલ સુધારવી સસ્તી પડે છે

### દિલ્લી મુંબઈ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ કોરિડોર :

આ કોરિડોર અંતર્ગત દિલ્લી મુંબઈ વચ્ચે ઓદ્યોગિક વિકાસ માટે ઓદ્યોગિક એકમો સ્થપાશે. તેમાં માલ-સામાનની હેર-ફેર માટે મોટા રસ્તાઓ, એક્સપ્રેસ-વે અને ડેડિકેટેડ ફ્રેઈટ કોરિડોરની રેલવે લાઈન પણ તૈયાર થઈ રહી છે.

<https://www.youtube.com/watch?v=dLNt3M4QYGk>



### અમદાવાદ ધોલેરાને જોડતો એક્સપ્રેસ-વે

પરંતુ એકવાર અમલીકરણ થયા પછી, કોઈપણ નાના ફેરફાર માટે મોટી કિંમત ચૂકવવી પડે છે જે સમય અને નાણાનો વ્યય છે.' એટલે અમલીકરણ ભલે મોડું થાય પણ ગહન પ્લાનિંગ જરૂરી છે. ધોલેરા SIRમાં ટાઉનપ્લાનિંગ અંતર્ગત ઓરિજિનલ પ્લોટ (O.P.) અને ફાઇનલ પ્લોટ (F.P.)ના પ્લાનિંગમાં જરૂરત લાગવાના લીધે ફેરફાર થવાથી પ્રોજેક્ટ લેટ થયો છે એવું લાગી રહ્યું છે પરંતુ એકવાર તે ગતિ પકડશે પછી ખૂબ ઝડપથી આગળ વધશે.

ધોલેરા આંતરરાષ્ટ્રિય એરપોર્ટનું એર કાર્ગો ટર્મિનલ હવે કાર્યરત થવાની તૈયારીમાં છે. DIACL એ એરપોર્ટ ઓથોરિટી ઓફ ઈન્ડિયા (AAI) અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા બનેલી સંયુક્ત કંપની છે. (જેને જાપાન દ્વારા આર્થિક સહયોગ પ્રાપ્ત થયેલ છે.) ૨૦ હજાર ટનનું આયાત-નિકાસનું વોલ્યુમ ૨૦૨૬ માટે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે. આગામી ૨૦ વર્ષમાં આ વોલ્યુમ ૧૪ ગણુ વધી શકે છે. સમગ્ર ભારતનું એર કાર્ગો વોલ્યુમ આજે ૧૯ ટકાના દરે વધી રહ્યું છે. જે આખા એશિયા પેસિફિકના એવરેજ ગ્રોથ કરતાં પણ વધારે છે. તે માટે ધોલેરા આંતરરાષ્ટ્રિય એરપોર્ટ ચાલુ વર્ષે કાર્યરત થવા જઈ રહ્યું છે. આ આંતરરાષ્ટ્રિય વિમાન મથક ધોલેરા SIR થી પાંચ કિ.મી. ઉત્તર પૂર્વમાં નવાગામ કણામાં આવેલું છે. તેને એક્સપ્રેસ-વેથી જોડતા હાઇવેનું કામ શરૂ થઈ ગયેલ છે.

નાણા મંત્રાલય તરફથી સેન્ટ્રલ બોર્ડ ઓફ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ટેક્સીસ એન્ડ કસ્ટમ્સ (CBIC) દ્વારા ધોલેરાને કસ્ટમ પોર્ટ સિટી જાહેર કરવામાં આવેલ છે. ટાટાના સેમિ કન્ડક્ટરના પ્લાન્ટની ચીપ્સના એક્સપોર્ટ માટે આ એર કાર્ગો સુવિધા ઉપયોગમાં લેવાશે.



મુંબઈના રોકાણકાર શ્રી નિલેશ રાઠોડ તેમજ પુનાના મકવાણા & સન્સની ફીલિંગ્સ સાથેની વાતચીતમાં ધોલેરા SIR અંગે મહત્વના ટેકનિકલ મુદ્દાઓ બાબતે પ્રકાશ પાડતા જણાવ્યું કે...

**એક્ટીવેશન એરિયા :** ધોલેરા SIR સિટીનો D.P. પ્લાન ૯૨૦ સ્ક્વેર કિ.મી.નો છે. તેના મધ્યમાં ધોલેરા ગામમાં ૨૨.૫૪ સ્ક્વેર કિ.મી.નો એરિયા એક્ટીવેશન એરિયા ઓળખાય છે જેનું કાર્ય પૂર્ણ થઈ ગયું છે. અહીં પ્લગ એન્ડ પ્લે ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર તૈયાર છે. જેમાં સરકાર ઔદ્યોગિક એકમોને આમંત્રિત કરી રહી છે. અહીં તમામ પ્રકારની સરકારી મંજૂરીઓ સીંગલ વિન્ડો પ્રક્રિયાથી સરકાર દ્વારા આપવામાં આવે છે. આ તમામ બાબતો જોતા સામાન્ય રોકાણકારે એક્ટીવેશન એરિયાની નજીક જ રોકાણ કરવું વધુ આવકાર્ય છે હિતાવહ છે.

<https://dholera.gujarat.gov.in/projects>

ગુજરાત બિઝનેસ વાઈબ્રન્ટ સમિતિમાં પણ સરકાર દ્વારા રોકાણ કારોને જરૂરી ટેકનિકલ માર્ગદર્શન પૂરું પાડવામાં આવે છે. અમારા મ્યુનિસિપલ લાયઝનિંગના આર્કિટેક અનુભવના લીધે D.P. T.P. ઝોન, રોડની પહોળાઈ, FAR (ફ્લોર એરિયા રેશિયો)ના અનુભવના આધારે જમીન કઈ રીતે પસંદ કરવી તેના નોલેજથી...

- એક્ટીવેશન એરિયા અને ૨૫૦ મીટરના સેન્ટ્રલ સ્પાઈન એક્સપ્રેસ-વેના ૧ કી.મી.ના વિસ્તારની વચ્ચે અમારી જમીન હાલમાં ઉપલબ્ધ છે.
- સિટી સેન્ટર-કોમર્શિયલ ઝોનની જમીન ૨૫૦ મીટર સેન્ટ્રલ સ્પાઈન એક્સપ્રેસ-વે અને ૫૫ મીટરના રોડના જંક્શન પર ઉપલબ્ધ છે.
- હાઈ એક્સેસ કોરિડોર કે, જેમાં રહેણાંક અને વાણિજ્ય ઉપયોગ માટેની જમીન ૫૫ મીટરના રોડ પર ૫૦ માળની પરમિશીબલ અને પાંચ FAR પરમિશીબલ જમીન ઉપલબ્ધ છે.
- અમારી બધી જમીનો N.A. - બિન ખેતીમાં કન્વર્ટ થયેલ છે. ઈન્ટરનલ પ્લોટિંગ કરવાને લીધે આખી જમીનનો FAR ઓછો થઈ જાય છે એટલે તે ન થાય તે માટે અમોએ ઈન્ટરનલ પ્લોટિંગ કર્યા વગર આખી જમીન બાંધકામ હેતુ માટે ઉપલબ્ધ રાખેલ છે. પરિણામે જમીનનો મહત્તમ લાભ લઈ શકાય.

Nilesh Rathod (M) 7738332226

[www.modidreamdholerasir.com](http://www.modidreamdholerasir.com)

E-mail: [modidreamdholerasir@gmail.com](mailto:modidreamdholerasir@gmail.com)

