

DHOLERA SIR

INDIA'S FIRST GREENFIELD SMART CITY



RESIDENTIAL LAND PROPOSAL



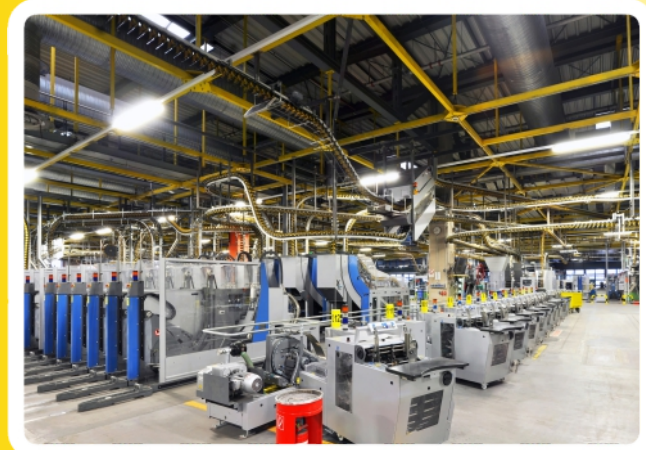
FOOD PLAZA



INDUSTRIES



BANK



INDUSTRIAL PLANTS

RESIDENTIAL



TP - 5C
Old Survey No. 271/2/14 (New- 935)

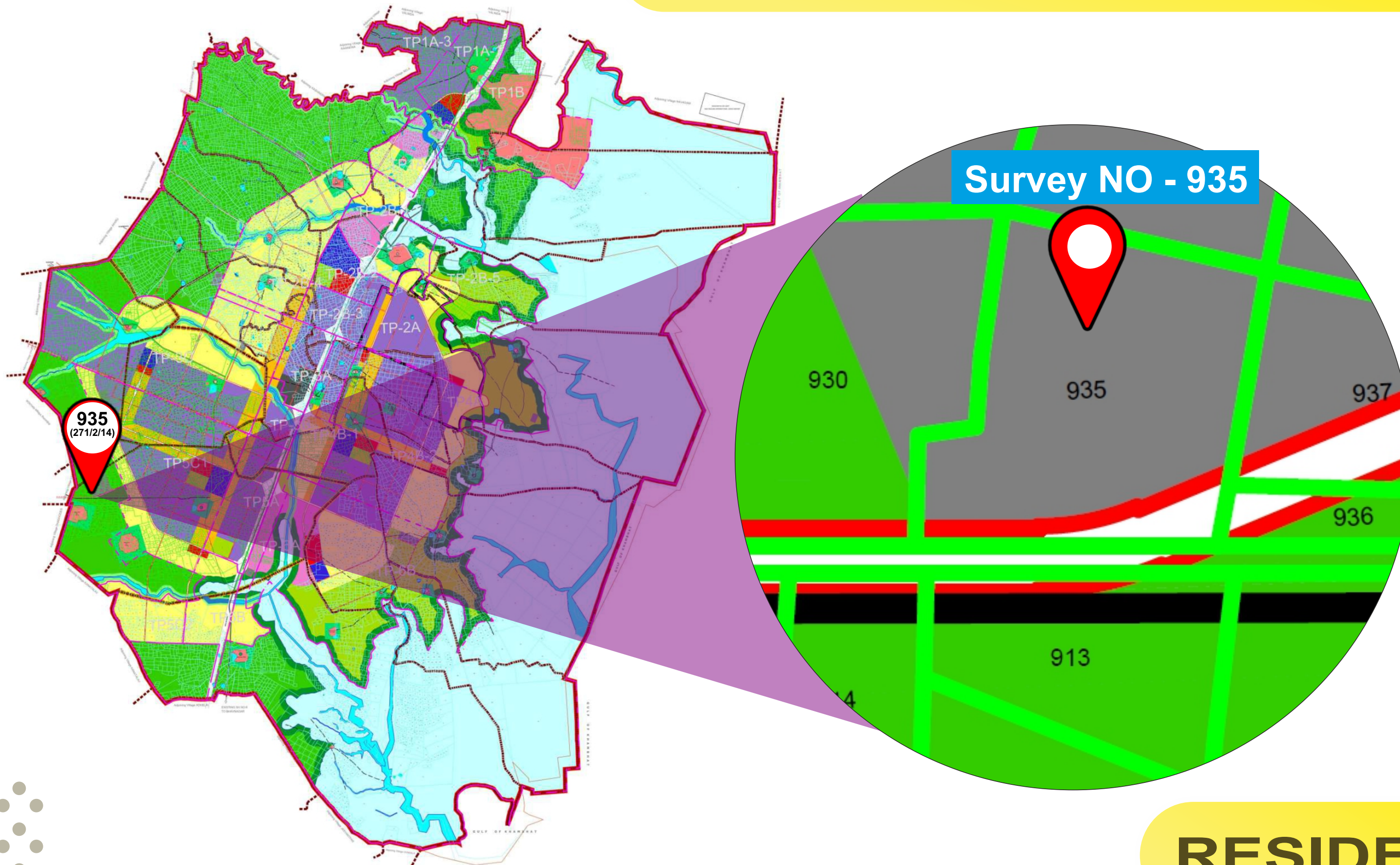
Click For



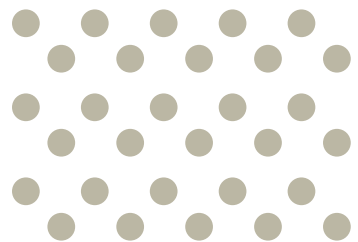
Village - Hebatpur

FP - 239/1

PROPERTY LOCATION & ZONE ON DP MAP



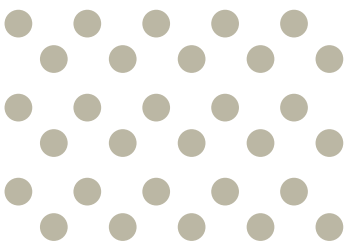
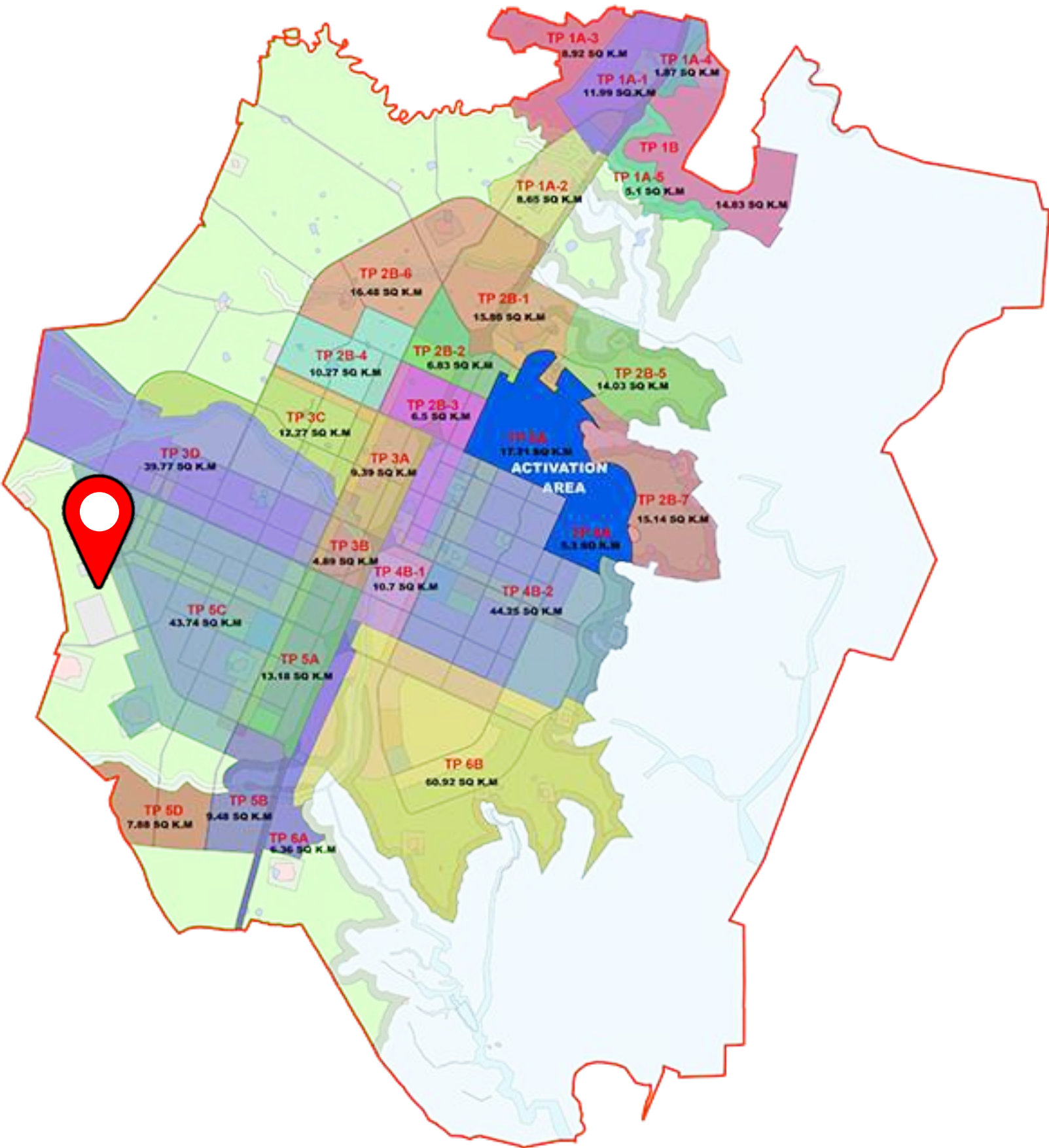
RESIDENTIAL



DHOLERA

LOCATION

VILLAGE - HEBATPUR
SURVEY NO - 935
FINAL PLOT NO - 239/1/3
PART AREA - 10,000 SQ. YARD



PROPERTY LOCATION & ZONE

Plot Area - 90,000 Sq. Ft.

RESIDENTIAL



BENCHMARKING: WORLD CLASS INFRASTRUCTURE FOR DHOLERA SIR



सत्यमेव जयते
Government of Gujarat

DHOLERA

ZONING CERTIFICATE

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી

ઠે - ઉદ્યોગ ભવન, બ્લોક નં. ૧૧-૧૨, ૩જો માળ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર (૩૮૨૦૧૭)
ફોન: ૦૭૯-૨૩૨૪૦૧૫૦-૨-૪, ફેક્સ: ૦૭૯-૨૩૨૪૮૪૪૩

ડીએસઆઇઆરડીએ/નકલ/૨૦૨૩/૫૫૩

તા. ૫ /૦૩/૨૦૨૩

પ્રતિ,
નીતીનસંગ તોમર,
અમદાવાદ.

વિષય: મોજ હેબતપુર તાલુકો ધોલેરાના જૂના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૭૧/૨/૧૪ નગર રચના
યોજના નંબર :-પુના અંતિમખંડનંબર:-૨૩૯/૧/૧, ૨૩૯/૧/૨, ૨૩૯/૧/૩ના ઓનીંગ
સર્ટીફિકેટ/ડી.પી પાટ પ્લાન/ટી.પી પાટ પ્લાન/એફ ફોર્મ/માપણીશીટની નકલ
આપવા બાબત.

સંદર્ભ: આપશ્રીની તા.૦૪/૦૩/૨૦૨૩ની અરજી અન્વયે....

ઉપરોક્ત વિષય સંદર્ભે હેઠળની આપશ્રીની અરજીમાં માંગણી કર્યા મુજબના ઓનીંગ સર્ટીફિકેટ
/ડી.પી પાટ પ્લાન/ટી.પી પાટ પ્લાન/એફ ફોર્મની નકલ આ સાથે સામેલ રાખેલ છે જે વિદિત થાય છે.

બિગ્રાહ- ઉપર મુજબ

જુનિયર નગર નિયોજક
ધોલેરા ઓથોરીટી, ગાંધીનગર

ધોલેરા સ્પેશ્યલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી

ઠે - ઉદ્યોગ ભવન, બ્લોક નં. ૧૧-૧/૨, ૩જો માળ, સેક્ટર-૧૧, ગાંધીનગર (૩૮૨૦૧૭)
ફોન: ૦૭૯-૨૩૨૪૦૧૫૦-૨-૪, ફેક્સ: ૦૭૯-૨૩૨૪૮૪૪૩

ડીએસઆઇઆરડીએ/નકલ/૨૦૨૩/

તા. /૦૩/૨૦૨૩

પ્રતિ,
નીતીનસંગ તોમર,
અમદાવાદ.

વિષય: વિકાસ યોજનાના ઓનીંગ સર્ટીફિકેટ અંગે.

સંદર્ભ : આપશ્રીની તા.૦૪/૦૩/૨૦૨૩ની અરજી અન્વયે....

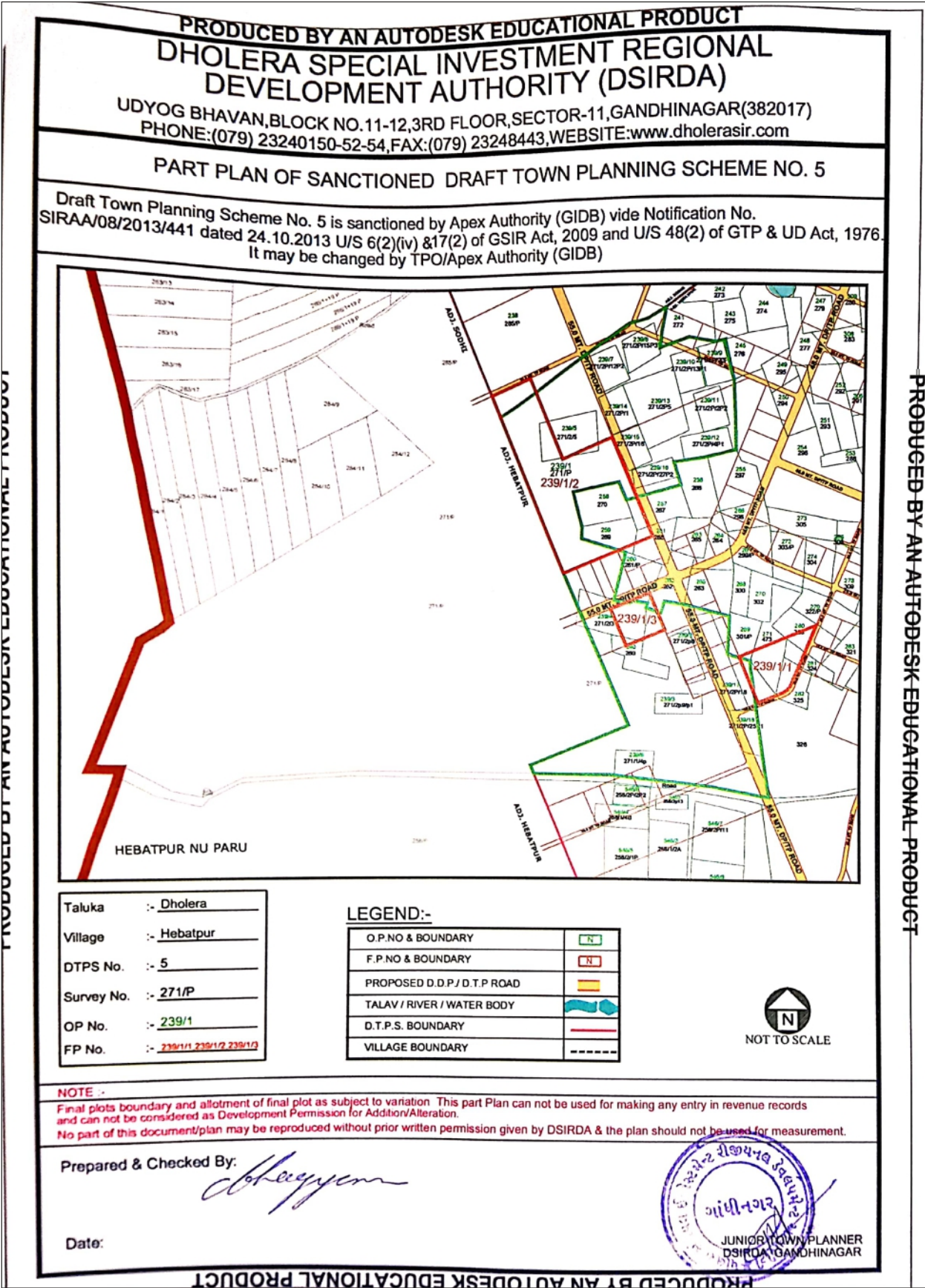
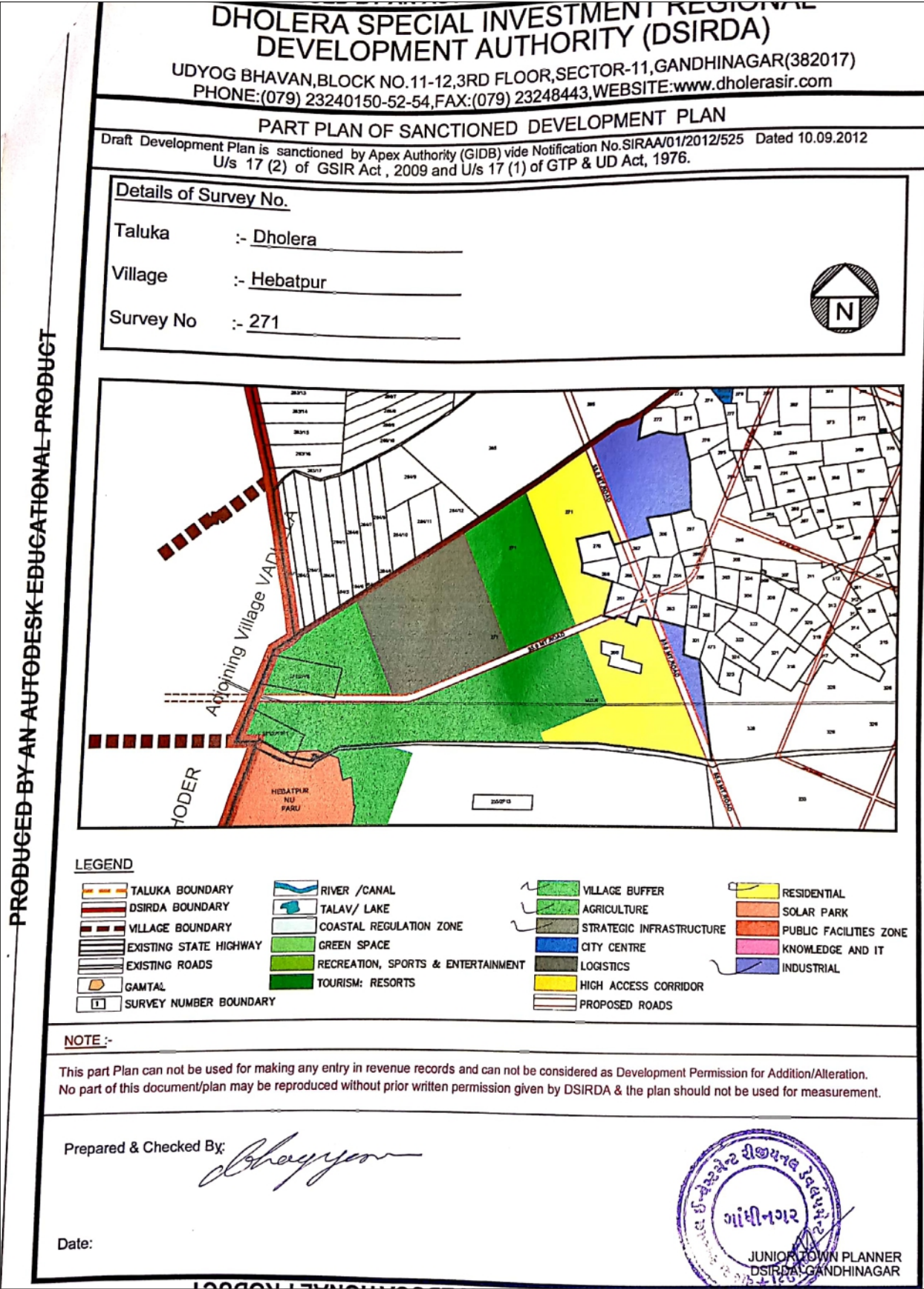
ઉપરોક્ત વિષયે મોજ હેબતપુર તાલુકો ધોલેરાના જૂના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૭૧ની જમીન ધ
ગુજરાત ખાસ મૂડીરોકાણ પ્રદેશ અધિનિયમ-૨૦૦૯ની કલમ ૬ (૨)(i v) અને ૧.૭(૨) તથા ધ ગુજરાત નાગર
રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ ૧૭ (૧)(ક)ની જોગવાઈ અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રી
દ્વારા મંજૂર થઈ તા.૧૦/૦૯/૨૦૧૨ થી અમલમાં આવેલ મંજૂર વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત મુજબ
એગ્રીકલ્ચર ઓન, રેસીડેન્સીયલ ઓન, ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ઓન, સ્ટ્રેટેજિક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ઓન, વિલેજ બફર ઓન તથા
૫૫ મીટર રોડમાં આવે છે.

૧. સદર હું જમીન નગર રચના યોજના નંબર:-પુના વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી ટી.પી સ્કીમ હેઠળની
દરખાસ્તો -જોગવાઈઓ ફેરફારને બંધનકર્તા રહેશે.

નોંધ: " આ ફક્ત ઓનીંગ સર્ટીફિકેટ છે. બાંધકામની પરવાનગી નથી."

જુનિયર નગર નિયોજક
ધોલેરા ઓથોરીટી, ગાંધીનગર





Draft General Development Control Regulations (DGDCR)

Table 10-1: Development Control Regulations for Residential Zone

SR NO	MINIMUM ROAD ROW (METRES)	MAXIMUM FAR	MAXIMUM GROUND COVERAGE AS PERCENT OF PLOT AREA	MAXIMUM BUILDING HEIGHT	MINIMUM SETBACKS (FRONT- REAR- BOTH SIDES)	PERMITTED USE PREMISES	CONDITIONAL USE SUBJECT TO SPECIAL PERMIT FROM DSIRDA
RESIDENTIAL ZONE							
1	55 and above	2	60%	G+5 or 18m whichever is less	5m – 6m – 6m – 6m	Cinema Hall, Retail Mall, Petrol/CNG/LPG Pump, Bank, Hospital A and B and all uses given in (2) and (3) below	<p>The following uses may be permitted subject to approval of a special permit on a case-by-case basis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cemeteries/ Burial Ground • Broadcasting towers and line-of-site relay devices for telephonic, radio or television communications <p>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.</p> <p>1. Part of a residence may be permitted for use as professional office for advocates, chartered accountants, architects, doctors, engineers or the like, or as a small scale home based workshop subject to the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • it is not located in a multi-storey apartment; • the number of employees do not exceed 10; • it does not involve installation and use of heavy machinery, and does not create noise, vibration, fume or dust; • separate means of access and a designated parking area for staff and visitors is provided and marked on the site plan submitted for approval. <p>2. Devices for generation of non-conventional energy, such as solar panels, wind power</p> <p>3. Servant quarters or lodging facilities for</p>
2	25 to Below 55	1.5	60%	G+3 or 15m whichever is less	5m – 5m – 5m – 5m	(2) Neighbourhood Retail/Service Shop, Restaurant/Café, Hawker Zone, Designated Vegetable Market/bazaar, Commercial Centre, Primary and Secondary School; Multi-purpose ground larger than 5 ha; Place of Worship on Plot larger than 1000 sq m; Service/Repair Shop; Veterinary Hospital; Public Facility/Infrastructure/Utility Buildings; and all uses given in (3) below	
3	Below 25	1	50%	G+2 or 10m whichever is less	3m - 3m - 3m – 3m	(3) Multi-storey apartment and clusters thereof; Row-house, Villa/Bungalow; Multi-purpose ground smaller than 5 ha; Terraced/Row House; Villa/Bungalow; Housing for EWS; Night Shelter; Old-Age Home; Maternity Home, Nursing Home, Kindergarten, Day-care, Dispensary, Veterinary Clinic, Health-club, Place of Worship on plot smaller than 1000sqm, Community Hall, Health-Club, Swimming Pool	

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

