



મહાનગર સેવા સદન – જામનગર.

ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા

જી.ડી.સી.આર.ના નિયમો મુજબનું નોટીંગ ફોર્મ (હાઇરાઇઝ બીલ્ડીંગ)

સાદર રજુ,

સવિનય મ્યુનિ. વો.નં. _____ ના રે.સ.નં. _____ સીટી સર્વે નં. _____

પ્લોટ ના _____ ના માલીકશ્રી _____ એ તા : _____

ઈ.નં. _____ થી સદરહું જગ્યામાં ફાઈલ આંક _____ થી રજુ કરેલ પ્લાનમાં

દર્શાવ્યા મુજબ અત્રે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ છે. જેની વિતગવાર માહિતી નીચે જણાવ્યા મુજબ છે.

(૧) મંજુર થયેલ ડી.પી. મુજબ ઝોન : _____

(૨) અરજદારે માંગેલ બાંધકામ હેતુ : _____

(૩) સુચિત હેતુ ડી.સી.આર. મુજબ સદરહું
ઝોનમાં પ્રાથમિક રીતે મળવાપાત્ર છે
કે કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી મંજુર કરી શકે છે ? _____

(૪) સુચિત બિલ્ડીંગ નો પ્રકાર : _____

(૫) પ્લોટ એરીયા : _____

(૧) સાઈટ કંડીશન મુજબ : _____ ચો.મી.

(૨) રજુ કરેલ દસ્તાવેજ મુજબ : _____ ચો.મી.

(૩) સીટી સર્વે ના આધાર મુજબ : _____ ચો.મી.

(૪) ગણતરીમાં લેવાપાત્ર થતો ગ્રોસ પ્લોટ એરીયા : _____ ચો.મી.

(૧ થી ૩ પૈકી મીનીમમ)

(૫) કવેચરનું ક્ષેત્રફળ : _____ ચો.મી.

(૬) ડી.પી. કપાતમાં જતી જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ : _____ ચો.મી.

(૭) ગણતરીમાં લેવાપાત્ર નેટ પ્લોટ એરીયા : _____ ચો.મી.

| S.N. | Reg. No. | Description | Required | Provided | Remarks |
|------|-----------|--|--|----------|---------|
| 1 | 10 | Use Zone Table | | | |
| 2 | 11.1.6 | Curves at junction of roads | | | |
| 3 | 11.2.1() | Permissible use as per widest of the Road | | | |
| 4 | 11.4 | Minimum Area of a building unit | | | |
| 5 | 11.5.2 | Open Air Space For Highrise Bldg. Provided as per NBC | | | |
| 6 | 11.6 | Height of Building | | | |
| 7 | 11.7 | Projections on approaches / on set back and open space between the Buildings. Width of Projection | Max. 1.20 mt except the Canopy | | |
| | | (a) Width of road | Mini. 6.0 mt. for balcony and weather board | | |
| | | (b) Steps on Road | Not permitted | | |
| | | (c) Clear Horizontal distance between two projection | Mini. 2.74 mt. between two projection Mini. 1.37 mt. from joint property. | | |
| | | - Stair projection | Mini. at height 2.74 mt. from Ground level | | |
| | | (d) Height of parapetor Railing | Mini. 0.90 mt. max 1.30 mt. | | |
| 8 | 11.8 | Minimum area and dimensions of the rooms | | | |
| | | 1 Room | 9.0 Sq.Mt.no side less than 2.4 mt. | | |
| | | 3 Store of Kitchen | 5.4 Sq.Mt. no side less than 1.8 mt. | | |
| | | 4 Bath, Puja, Dressing, Water Room, Coal Room | 1.2 Sq.Mt. no side less than 0.90 mt. | | |
| | | 6 Urinal | 0.81 Sq.Mt. no side less than 0.90 mt. and 0.60x 0.60 for Commercial Centre | | |
| | | 7 Shupe | 10 Sq.Mt. no side less than 2.4 Mt. | | |
| | | Stall | 3 to 10 Sq.Mt. No side less than 1.2 Mt. | | |
| 8 | 8 | Stair Room or Stair Cabin | 2 x 3 mt. | | |

| S.N. | Reg. No. | Description | Required | Provided | Remarks |
|------|----------|--|---|----------|---------|
| | 9 | Service Establishment and Commercial and Industrial Purpose | 12.0 Sq.Mt. Mini. width - 3 Mt. Mini width - 4 Mt. | | |
| 9 | 11.9.1 | PLINTH | Mini 0.45 mt. for Building on solid plinth For Building on Pillars Mini. Height of G.F.Slab 2.40 Mt. from G.L. | | |
| 10 | 11.9.2 | CELLAR | | | |
| | | 1. Height of the Cellar | Mini. clear floor Height 2.0 Mt. Max depth of Cellar from G.L. 3.5 Mt. | | |
| | | 2. No. of Stair (as per max distance 22.5 Mt. from stair at anypoint) | No. | | |
| | | 3. Clear width of stair | For residential 0.90 Mt. Otjer purpose 1.20 Mt. | | |
| | | 4. Material of Stair | Other than wooden material | | |
| | | 5. Ventilation | Mini. 1/10 th of floor area of cellar = Sq.Mt. | | |
| | | 6. Water of drainage Connection | Not permitted | | |
| | | 7. Use of Cellar | Not Permitted for domestic use | | |
| | | 9. Permissible Cellar Area | Max. 100 % of Plot area but excluding margin or setback | | |
| 11 | 11.10 | | | | |
| | | 1. For Dining space Verandah, Bathroom, W.C.4 Coal Room, Passage, Stair Cabin, Pump Room | Mini. 2.0 Mt. | | |
| | | 2.For Domestic or Commercial Purpose | Mini. 2.80 Mt. Max 4.50 Mt. For Commercial Use | | |
| | | 3. For Industrial Purpose | Mini. 3.0 Mt. | | |
| | | 4. Area of Mezzanine Floor | Max 1/2 of the area of a Room | | |
| | | * Height of Mazzanine | Mini. 2.0 Mt. | | |
| | | * Height of Mezzanine from Floor Level | Mini. 2.40 Mt. | | |
| | | (5) Area of Loft | Max 1/3 area of a Room | | |
| | | * Height of Loft | Mini. 1.20 Mt. | | |

| S.N. | Reg. No. | Description | Required | Provided | Remarks |
|---------|-----------------|--|---|----------|---------|
| | | * Height of Loft from floor level | Mini. 2.0 Mt. | | |
| 12 | 11.11 | (a)(1) Width of Corridor | For residential Mini..... | | |
| | | (a)(2) Width of Corridor | For non Residential Mini..... | | |
| | | (b) Width of Stair | Mini. 0.90 mt. | | |
| | | * for Low rise residential single unit | | | |
| | | * for low rise Resi.or No. Resi building | Min. 1.20 mt | | |
| | | * Wooden stair | Min 0.60 mt. | | |
| | | (c) For High rise Building | Min. 1.50 mt. | | |
| | | (d) No. of Stair | Mini..... Nos | | |
| | | (e) Accessible Distance from stair to any entrance on same floor | Max. 15.00 Mt. | | |
| | | (g)* Trade | Mini. 0.25 mt. | | |
| * Reser | Max 0.20 mt. | | | | |
| 13 | 11.12 | Lift | Mini..... Nos | | |
| | 11.13 | Fire Lift | Mini..... Nos | | |
| | | Fire stair case | Mini..... Nos | | |
| 14 | 11.14 | | | | |
| | 11.14.(a) | Water Supply | UWT Capacity 1 lac. ltr. Minimum excluding for fire | | |
| | 11.14.(a)(1)(b) | Water Supply | | | |
| | | Over Head Tank (for High Rise) | 50000 liter capacity Mini. | | |
| | 11.14(b) | Internal Fire Hydrants | Install As per NBC or IS code | | |
| | 11.14.(c) | External Fire Hydrants | Installed with Muni. Water mains Plot less than 4" in dia & with booster pump | | |
| | 11.14 (d) | Electric Circuits | Separate Electric Circuits for lift, passage, stair and for internal fire hydrant system | | |
| | 11.14 (e) | Detailed Plan | Detailed plan by showing fire safety system with duly sign by owner and architect in 2 copies | | |
| 15 | 11.16 | Sanitary Accommodations | | | |

| S.N. | Reg. No. | Description | Required | Provided | Remarks | |
|---|-----------|---|---|------------------|---------|--|
| | 11.16(a) | For office and Public building (except Cinemas, Theaters, meetings and lecture hall) | at least 1 W.C. for Every Building Mini..... Nos. Reqi. as per Calculation | | | |
| | 11.16(b) | Education Building | Mini. 2 W.C & 5 Uri. Mini..... Nos. Reqi. as per Calculation | | | |
| | 11.16(c) | Commercial Building | 1 W.C. & 2 Uri. for every 6 Shops or Stalls with 1 addi. Uri. for ladies Mini..... Nos. Reqi. as per Calculation | | | |
| 16 | 11.17 | VENTILATION | | | | |
| | | (a) Ventilation of Rooms | Mini aggregate opening 1/7 th of floor area of a Room = Sq.Mt. | | | |
| | | (b) Ventilation of staircase | Opening from an open Space not less than 1.00 Sq.mt. | | | |
| | | (c) Windows in staircase bay | Window of at least 1.2 Sq.Mt. shall be provided on each story | | | |
| | | (f) Ventilation of bath W.C. and toilet | Mini 0.20 Sq.Mt. | | | |
| 17 | 11.18 | Parking Space | | | | |
| | | Required Parking | Sq.Mt. | | | |
| | | + 10 % Meno. Space | Sq.Mt. | | | |
| | | Total Required Parking | Sq.Mt. | | | |
| | 11.18.2 | (1) Width of access to street | Mini 3.00 Mt. | | | |
| | | (2) No. of access | Mini. Nos. | | | |
| | 11.18.2.5 | (3) Gradient of a Ramp | Max 1:10 | | | |
| (4) Clear Head way on access and at any point in Parkingg | | Mini 2.10 Mt. | | | | |
| 18 | 11.19 | HIGHRISE BUILDING | | | | |
| | | (a) Size of Building Unit | mini 800 Sq.Mt. | | | |
| | | Mini margin between two Bldg. | 4.50 Mt. | | | |
| | | (c) Permitted width of Projection in margin | Mini. Margin Mt. Mini. 3 Mt. margin after projection | | | |
| | | (d) Margin for are A/B/C | | | | |
| | Zone | Front Side | Other Side | Road Width | | |
| | A | 3.00 Mt. | 3.0 Mt. any one side | Up to 18.0 Mt. | | |
| | A | 3.00 Mt. | 3.0 Mt. All other side | More then 18 Mt. | | |
| | B | 4.50 Mt. | 3.0 Mt. All other side | up to 18 Mt. | | |
| | B | 4.50 Mt. | 4.50 Mt. All other side | More then 18 Mt. | | |

| S.N. | Reg. No. | Description | Required | Provided | Remarks |
|------|--------------|---|----------------------------------|------------------|---------|
| | C | 4.50 Mt. | 4.50 Mt. All other side | up to 18 Mt. | |
| | C | 6.00 Mt. | 6.00 Mt. All other side | More than 18 Mt. | |
| 19 | 12.3.1 | Set back for Arial Division 'A' | Mini. Set backMt. | | |
| 20 | 12.4.1 | * Permissible Built-up area for Arial Division - 'A' | Max % | | |
| | | * Permissible F.S.I for Arial Division - 'A' | Max 2.5 mt. | | |
| | 12.4.1(A)(3) | at least 50 % of open space shall be kept at any side | | | |
| 21 | 12.5.1 | Margin for area Division - 'B' / 'C' | Mini Roadside marginMt. | | |
| 22 | 12.6 | For Arial Division - 'B' | | | |
| | | Permissible B/A | % Max. | | |
| | | Permissible F.S.I | Max. 2.0 Mt. | | |
| 23 | 12.7.1 | For Arial Division - 'C' | | | |
| | | Permissible F.S.I | Max. 1.8 mt. | | |
| 24 | 12.7.2 | For Arial Division - 'C' | | | |
| | | * Side margin(another margin) | Mini. Mtr. | | |
| | | *Max Built-up area | % | | |
| 25 | 12.7.3 | FOR INDUSTRIAL USE (For Area A.B.&C) | | | |
| | | Max. Built-up area | 50 % of plot area | | |
| | | (1) Clear Mini. Distance | Mtr. | | |
| | | (2) Margin | | | |
| | | Front margin | Mtr. | | |
| | | Side margin | Mtr. | | |
| 26 | 12.9 | Projection In margin for area "B" & "C" | | | |
| | 12.9.1 | Maximum Size of 15 Sq.Mt. Projection in margin shall be permitted with minimum space of 2.3 Mt. Road side margin & Mini. 1.8 Mt. side margin is left over raised above Ground Level at 2.4 Mt. (Not Consider in B/A-FSI) | | | |
| | 12.9.2 | In marginal space 3.0 or more cantilever projection of whether boards over hanging balcony above 2.4 Mt. from the ground level with max. width of 1.20 Mt. shall be permitted. | | | |
| 27 | 13.3 | Height of Compound wall | Max 1.80 Mt. | | |

| S.N. | Reg. No. | Description | Required | Provided | Remarks |
|------|----------|--------------------------------------|---|----------|---------|
| 28 | 12.8 | Development in margin for Area A & B | Max 15 Sq.mt. area in any one side or rear margin upto 1st floor for residential building for specific purpose | | |
| | | | Max 15 Sq.mt. area in front or in any one side margin on Ground Floor for specific Purpose for non-residential building | | |

સાદર રજુ

સવિનય સાથ જણાવવાનું કે, જામનગર શહેરના મ્યુનિ. વો.નં./ટી.પી. સ્કીમ નં. ના રે.સ.નં./સી.સ.નં. ના પ્લોટ નં./ શીટ નં. માં મીનીમમ પ્લોટ એરીયા વાળી જગ્યા વિસ્તારમાં આવેલ છે. જેમાં અરજદારશ્રી ધ્વારા અત્રે ઈ.નં. તા : થી પ્રકરણ રજુ કરેલ છે. જેમાં ફાઈલ પાના નં. થી પર રજુ કરેલા પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનું સેલર / ગ્રા.ફ. થી ફ્લોર સુધીનું હાઈરાઈઝ હેતુના બીલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની સેલેબલ એફ.એસ.આઈ. સહિત મંજૂરી માંગેલ હોય, જે અંગે ગુજરાત સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ વિભાગના તા : ૨૦/૮/૨૦૧૨ ના આદેશ નં. વનમ-૨૦૨૦૧૨-૫૦૧૪-લ અનુસાર મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત વધારાની સેલેબલ એફ.એસ.આઈ. ૨૫% છે તે સદરહું જગ્યાના જંત્રી દરના ૪૦ % લેખે પ્રિમીયમ વસુલીને મળી શકે છે. અરજદારને સદરહું જગ્યામાં સેલેબલ એફ.એસ.આઈ. એરીયા ચો.મી. અને સેલેબલ એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર છે. જેની સામે અરજદારે સેલેબલ એફ.એસ.આઈ. એરીયા ચો.મી. અને સેલેબલ એફ.એસ.આઈ. ની માંગણી કરેલ છે. જે અંગે સદરહું જગ્યાના જંત્રી દરનું પત્રક ફાઈલ પાના નં. પર સામેલ છે. જે મુજબના જંત્રી દર રૂ. ના ૪૦ % લેખે થતી રકમ = × = રૂ. થાય છે. આથી અરજદારે સેલેબલ એફ.એસ.આઈ. એરીયા અંગે ભરવાની થતી રકમ = માંગણી કરેલ સેલેબલ એફ.એસ.આઈ. એરીયા × જંત્રી દરના ૪૦ % રકમ = × = રૂ. વસુલવાના રહે છે. આમ સદરહું જગ્યા જી.ડી.સી.આર. વિનિમયોના કલોઝ નં. ૧૦ મુજબઝોનમાં હોય, અને અરજદારે હાઈરાઈઝ હેતુના બાંધકામની મંજૂરી માંગેલ હોય જે અન્વયે રજુ કરેલા પ્લાન મુજબનું સુચિત બાંધકામ જી.ડી.સી.આર. વિનિમયો અનુસાર હોય તેમજ / કલોઝ નં. મુજબ સદરહું જગ્યાને મી. નો પહોળો રસ્તો લાગુ હોય, અરજદારે માંગણી કરેલ હેતુનું બાંધકામ મળવાપાત્ર

છે. ઉપરોક્ત વિગતો ધ્યાને લઈને અરજદારે અત્રે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા સોઈલ ટેસ્ટીંગ અને સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનના આધારો તેમજ ફાયર શાખાનો અભિપ્રાય રજુ કરવાનો રહેશે તેમજ પ્લીનથ લેવલે કામ પુર્ણ થયા બાદ પ્લીનથ સર્ટીફિકેટ મેળવીને જ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે શરતે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગીની મંજૂરી અર્થે પ્રકરણ સાદર રજુ

એપ્રુલ બાય,