



મહાનગર સેવા સદન – જામનગર.

ટાઉન પ્લાનીંગ શાખા

જી.ડી.સી.આર.ના નિયમો મુજબનું લોરાઇઝ (રહેણાંક તથા બીનરહેણાંક) નોટીંગ ફોર્મ

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) મંજૂર 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 મંજૂર કરી શકે છે ?

(૪) સુચિત બિલ્ડીંગ નો પ્રકાર :

(૫) પ્લોટ એરીયા

(૧) સાઈટ કંડીશન મુજબ : _____ યો.મી.

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

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

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

(૧ થી ૩ પૈકી મીનીમમ)

(૫) કર્વેચરનું ક્ષેત્રફળ : _____ યો.મી.

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

(૭) સેટબેકમાં જતી જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ : _____ યો.મી.

(૮) ગણતરીમાં લેવાપાત્ર નેટ પ્લોટ એરીયા : _____ યો.મી.

(6) AREA TABLE :

Floor	Existing B/A	Propose B/A	Total B/A	%	F.S.I. Area
CELLER					
Ground Floor					
First Floor					
Second Floor					
Third Floor					
Fourth Floor					
Fifth Floor					
Stair Cabin					
Lift Cabin					
Machine Room					
TOTAL					

(1) For Arial Division " A " :

$$\text{F.S.I Consumed} = \frac{\text{F.S.I. Area}}{\text{Gross Plot Area}} = \frac{\text{_____}}{\text{(Used FSI)}} < \frac{\text{_____}}{\text{(Permissible FSI)}}$$

(2) For Arial Division "B" & "C":

$$\text{F.S.I Consumed} = \frac{\text{F.S.I. Area}}{\text{Net Plot Area}} = \frac{\text{_____}}{\text{(Used FSI)}} < \frac{\text{_____}}{\text{(Permissible FSI)}}$$

7. Revised Development Control Regulation

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	11.5.1	Open Chowk (For Low Rise Building)			
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 parapet or 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	Shop	10 Sq.Mt. no side less than 2.4 Mt.		
		Stall	3 to 10 Sq.Mt. No side less than 1.2 Mt.		

S.N.	Reg. No.	Description	Required	Provided	Remarks
	8	Stair Room or Stair Cabin	2 x 3 mt.		
	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		
11	11.10				
		1. For Dining space Verandah, Bathroom, W.C., 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	Mini. 2.40 Mt.		

S.N.	Reg. No.	Description	Required	Provided	Remarks
		Floor Level			
		(5) Area of Loft	Max 1/3 area of a Room		
		* Height of Loft	Mini. 1.20 Mt.		
		* Height of Loft from floor level	Mini. 2.0 Mt.		
12	11.11	(a)(1) Width of Corridor	For residential		
		(a)(2) Width of Corridor	For non Residential		
		(b) Width of Stair	Mini. 0.90 mt.		
		* for Low rise residential single unit			
		* for low rise Resi.or Non Resi building	Min. 1.20 mt		
		* Wooden stair	Min 0.60 mt.		
		(d) No. of Stair			
		(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	Nos.		
14	11.14	(a)(1) Water Supply			
		(a) Over Head Tank	1000 liter / flat min. 25000 liter capacity		
15	11.16	Sanitary Accommodations	No. of W.C. No. Urinal		
16	11.17	VENTILATION			
		(a) Ventilation of Rooms	Mini aggregate opening 1/7 th of floor area of a Room = Sq.Mt.		
		(b)&(c) Ventilation of staircase	Mini 1.20 Sq.mt. Opening from an open Space not less than 1.00 Sq.mt.		
		(d) Ventilation of Factories	Clear mini. opening exclusive of door = 1/7 of floor area abutting on open air space of width not less than 1/3th of the height of the part of the building		
		(f) Ventilation of bath W.C. and toilet	Mini 0.20 Sq.Mt.		

S.N.	Reg. No.	Description	Required	Provided	Remarks
17	11.18 11.18.2	Parking Space	Sq. Mt.		
		(1) Width of access to street	Mini 3.00 Mt.		
		(2) No. of access			
		(3) Gradient of a Ramp	Max 1.7		
18	12.3.1	Set back for Arial Division			
		'A'			
19	12.4.1	* Permissible Built-up area for Arial Division - 'A'	Max		
		* Permissible F.S.I for Arial Division - 'A'	Max 2.5 mt.		
20	12.5.1	Margin for area Division -	Mini Roadside margin		
		'B' / 'C'	Mt.		
21	12.6	For Arial Division - 'B'			
		Permissible B/A	Max.		
		Permissible F.S.I	Max. 2.0		
		Saleable FSI (If Applicable)	Max 0.50		
22	12.7.1	For Area Division - 'C'			
		Permissible F.S.I	Max. 1.8		
		Saleable FSI (If Applicable)	Max 0.45		
23	12.7.2	For Arial Division - 'C'			
		* Side margin(another margin)			
		*Max Built-up area			
24	12.7.3	FOR INDUSTRIAL USE			
		(For Area A.B.&C)			
		Max. Built-up area	50 % of plot area		
		(1) Clear Mini. Distance			
		(2) Margin			
		Front margin			
Side margin					
25	13.3	Height of Compound wall	Max 1.80 Mt.		
26	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 લો-રાઈઝ 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 રૂા. ના ૪૦ % લેખે થતી રકમ = × = રૂા.
થાય છે. આથી અરજદારે સેલેબલ એફ.એસ.આઈ. એરીયા અંગે ભરવાની થતી રકમ = માંગણી કરેલ સેલેબલ
એફ.એસ.આઈ. એરીયા × જંત્રી દરના ૪૦ % રકમ = × = રૂા.....
વસુલવાના રહે છે. આમ સદરહું જગ્યા જી.ડી.સી.આર. વિનીમયોના કલોઝ નં. ૧૦ મુજબઝોનમાં હોય,
અને અરજદારે લો-રાઈઝ હેતુના બાંધકામની મંજૂરી માંગેલ હોય જે અન્વયે રજુ કરેલા પ્લાન મુજબનું
સુચિત બાંધકામ જી.ડી.સી.આર. વિનીમયો 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 પ્લીનથ લેવલે કામ પુર્ણ થયા બાદ પ્લીનથ સર્ટીફિકેટ મેળવીને જ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે શરતે
બાંધકામ વિકાસ પરવાનગીની મંજૂરી અર્થે પ્રકરણ સાદર રજુ