

अनधिकृत/ अतिक्रमणित बांधकाम नियमितीकरण (प्रशमित संरचना) २०१७ FAQ.

१) कधीपर्यंतची बांधकामे नियमित होणार आहेत ?

दि.३१/१२/२०१५ पुर्वी अनधिकृतपणे बांधुन पुर्ण झालेली.

२) कोणत्या प्रकारातील बांधकामे नियमिती होऊ शकतात ?

रहिवासी झोन, वाणिज्य झोन, औद्योगिक झोन, आरक्षणास पर्यायी जागा नियमानुसार दिल्यास आरक्षणामधील (गार्डन, प्लेग्राऊंड, ओपन स्पेस आरक्षणे वगळुन) नियमानुसार रस्त्यास पर्यायी रस्ता दिल्यास विकास आराखडयातील रस्त्यातील.

३) कोणत्या प्रकारातील बांधकामे नियमित होऊ शकणार नाहीत ?

रेड झोन, बफर झोन, ग्रीन झोन, नदी (ब्ल्यू लाईन), एच.टी.लाईन, डोंगर उतारावरील, धोकादायक बांधकामे व दि.३१/१२/२०१५ नंतर बांधलेली वा पुर्ण झालेली बांधकामे नियमित होणार नाहीत.

४) नियमिती करणाची पध्दती कशी असेल ?

पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाने जाहीर निवेदन दिल्यानंतर अर्ज स्विकारण्यास सुरुवात होईल. निवेदनात कधीपर्यंत अर्ज स्विकारले जातील व कोणती कागदपत्रे लागणार आहेत हे जाहीर केले जाईल. त्यानंतर पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणात नोंदणीकृत लायसन्स आर्किटेक्ट/इंजिनिअर व्दारा छाननी शुल्कासह विहित कागदपत्रासह प्रकरण दाखल करावे. त्यानंतर पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण अभियंते/रचना सहायक स्थळ पहाणीसह छाननी करुन नकाशात काही बदल असल्यास तो सुचवुन प्रकरण तत्वता: मंजुर करतील व प्रशमन शुल्काची रक्कम निश्चित करतील. संबंधितांनी शुल्क (प्रशमन शुल्क/विकास शुल्क/भूखंडाचे अधिमुल्य/भाडे रक्कम/वगैरे) पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणास जमा केल्यावर नियमितीकरणाच्या आदेशाला आर्किटेक्ट/इंजिनिअर व्दारा संबंधितास निर्गमीत करण्यात येईल.

५) रस्त्याची किमान रुंदी किती असावी ?

गावठाणसाठी किमान ४.५ मी. व बिगर गावठाणसाठी किमान ६.० मी.

६) किती उंची पर्यतच्या इमारती नियमित होऊ शकतील ?

१५ मी.पर्यत (५ मजले) मात्र त्यापुढील ३६ मी. पर्यत (१२ मजले) अग्निशामक विभागाच्या ना हरकत दाखलयानंतर.

रस्त्याच्या रुंदी प्रमाणे अनुज्ञेय इमारतीची उंची खालीलप्रमाणे :

रस्त्याची रुंदी	इमारतीची अनुज्ञेय उंची.
६.०० मीटर.	१५.०० मीटर पर्यत.
९.०० मीटर.	२४.०० मीटर पर्यत.
१२.०० मीटर.	३६.०० मीटर पर्यत.

७) साईड मार्जिन किमान किती असावे ?

१) १० मी. उंचीपर्यत साईड मार्जिन किमान ०.७५ मी.,

२) १० ते २४ मी. उंचीपर्यत विकास नियंत्रण नियमावलीपेक्षा ५०% मार्जिन पुरेसे.

१. (वाढीव दंडनीय शुल्क आकारणीसह)

३) २४ ते ३६ उंची करीता अग्निशामक विभागाच्या दाखल्याप्रमाणे.

८) एफ. एस. आय. किती असणार ?

सर्वसाधारण — एक चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे (अनधिकृत लेआऊटमधील प्लॉटसाठी - ०.८५) तथापि या व्यतिरिक्त बाल्कनी, पॅसेज, टेरेस, जिना या करीता प्रिमियम शुल्क भरून व पर्यायाने प्रत्यक्ष ३०% पर्यत एफ. एस. आय. वाढवता येईल. अधिक F.S.I. साठी शासनाने मान्यता दिल्यास अतिरिक्त प्रिमियम भरावे लागेल.

९) अर्जासोबत किती छाननी शुल्क असेल ?

नियमाप्रमाणे

१०) नियमितीकरणासाठी किती शुल्क भरावे लागेल ?

अ) भूखंडाच्या क्षेत्रफळानुसार प्राधिकरणातील भूविभागाकडून आकारण्यात येणारे भूखंडाचे अधिमुल्य लागू रहातील.

ब) रहिवास वापराकरीता.

१) विकास शुल्क = भूखंडाचे क्षेत्रफळ x जमिनीचा बाजार मुल्य तक्तातील दर x अर्धा टक्का (१/२%)

२) विकास शुल्क = बांधकामाचे क्षेत्रफळ x जमिनीचा बाजार मुल्य तक्तातील दर x दोन टक्के (२%)

३) इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस = एकूण विकास शुल्का एवढेच.

४) कम्पांडींग चार्जेस = एकूण विकास शुल्क x २.

एकूण विकास शुल्क

क) रहिवाससह वाणिज्य/वाणिज्य वापराकरीता.

रहिवाससह वाणिज्य/ वाणिज्य वापरासाठी उपरोक्त रहिवास दराच्या दिडपट/ दुप्पट दर लागू रहातील.

ड) मार्जिन, पार्किंग व इतर तत्सम बाबींसाठी शासन निर्णय क्र. टीपीसी-१८१४/प्र.क्र.८२/१४ नियम/नवि-१३, दि.०७/१०/२०१७ मधील आदेशानुसार/ नियमानुसार शुल्क लागू रहातील.