

अनधिकृत 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), डोंगरउतारावरील, धोकादायक बांधकामे व दि.१/१/२०१६ नंतर बांधलेली वा पुर्ण झालेली बांधकामे नियमित होणार नाहीत.

४) नियमिती करणाची पद्धती कशी असेल?

महानगरपालिकेने जाहीर निवेदन दिल्यानंतर अर्ज स्विकारण्यास सुरुवात होईल. निवेदनात कधीपर्यंत अर्ज स्विकारले जातील व कोणती कागदपत्रे लागणार आहेत हे जाहीर केले जाईल. त्यानंतर महानगरपालिकेत नोंदणीकृत लायसन्स आर्किटेक्टद्वारा छाननी शुल्कासह विहित कागदपत्रासह प्रकरण दाखल करावे. त्यानंतर महानगरपालिका अभियंते स्थळ पहाणीसह छाननी करुन नकाशात काही बदल असल्यास तो सुचवुन प्रकरण तत्वता: मंजुर करतील व प्रशमन शुल्काची रक्कम निश्चित करतील. संबंधितांनी शुल्क महानगरपालिका कोषागारात जमा केल्यावर नियमितीकरणाचा आदेश ला.आर्किटेक्टद्वारा संबंधितांस निर्गमित करण्यात येईल.

५) रस्त्याची किमान रुंदी किती असावी?

गावठाणसाठी किमान ४.५ मी. व बिगरगावठाणसाठी किमान ६ मी.

६) किती उंची पर्यंतच्या इमारती नियमित होऊ शकतील?

१५ मी. पर्यंत (५ मजले) मात्र त्यापुढील ३६ मी. पर्यंत (१२ मजले) अग्निशामक विभागाच्या ना हरकत दाखल्यानंतर.

७) साईड मार्जिन किमान किती असावे?

१० मी. उंचीपर्यंत सर्व बाजुंनी किमान ०.७५ मी., १० ते २४ मी. उंचीपर्यंत विकास नियंत्रण नियमावलीपेक्षा ५०% मार्जिन पुरेसे, २४ ते ३६ उंची करीता अग्निशामक विभागाच्या दाखल्याप्रमाणे.

८) एफ.एस.आय.किती असणार?

सर्वसाधारण - १(अनधिकृत लेआऊटमधील प्लॉटसाठी - ०.८५) एक चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे (अनधिकृत लेआऊटमधील प्लॉटसाठी - ०.८५). तथापि या व्यतिरिक्त बाल्कनी, पॅसेज, टेरेस, जिना याकरीता प्रिमीयम शुल्क भरून व पर्यायाने प्रत्यक्ष ३० % पर्यंत एफ.एस.आय. वाढवता येईल. नियमानुसार रस्तारुंदीप्रमाणे टी.डी.आर. अनुज्ञेय होत असल्यास टी.डी.आर. घेऊन क्षेत्र वाढवून प्रत्यक्ष एफ.एस.आय. वाढवता येऊ शकतो.

९) अर्जासोबत किती छाननी शुल्क असेल ?

एकूण बांधकाम क्षेत्रफळाच्या (निवासीकरिता) २ रु. प्रति. चौ.मीटर दराने व (वाणिज्यकरिता) ४ रु. प्रति. चौ. मीटर दराने.

१०) नियमितीकरणासाठी किती शुल्क भरावे लागेल ?

अ) ४% x भुखंड क्षेत्र x जमिनीचा रेडी रेकनर दर आणि
१६% x बांधकाम क्षेत्र x जमिनीचा रेडी रेकनर दर

रहिवास वापरासाठी
(तथापि वाणिज्य वापरासाठी
दुप्पट दर आहे.)

ब) मार्जिन, पार्किंग व इतर तत्सम बाबींसाठी नियमानुसार.

क) टी.डी.आर. खरेदी करून लोडींग केल्यास टी.डी.आर. खरेदी व वापर शुल्क.