

बांधकाम परवानगी विभाग

दि. १०/०१/२०२२

विषय:- महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास अधिनियम २००१ – अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक व सामासिक अंतरे

निश्चितीबाबत मार्गदर्शक तक्ते...

अ) झोन- गावठाण , UDCPR-2020 ,टेबल क्र.६-ए अन्वये- (निवासी व वाणिज्य वापरासाठी)

अ. क्र	प्रकार	रस्तारुंदी	Basic FSI	Paid FSI	Max TDR	Ancillary FSI		Total Gross FSI	
						निवासी	वाणिज्य	निवासी	वाणिज्य
१	गावठाण	९ मी. पेक्षा कमी	१.५	-	-	६०%	८०%	२.४०	२.७०
२	गावठाण	९ ते १८ मी.	२.०	०.३	०.३	६०%	८०%	४.१६	४.६८
३	गावठाण	१८ ते ३० मी.	२.०	०.३	०.५	६०%	८०%	४.४८	५.०४
४	गावठाण	३० मी.आणि जास्त	२.०	०.३	०.५	६०%	८०%	४.४८	५.०४

ब) झोन - गावठाण व्यतिरिक्त (non-congested) , UDCPR-2020 ,टेबल क्र.६-जी अन्वये-

(निवासी व वाणिज्य साठी)

अ.क्र	प्रकार	रस्तारुंदी	Basic FSI	Paid FSI	Max TDR	Ancillary FSI		Total Gross FSI	
						निवासी	वाणिज्य	निवासी	वाणिज्य
१	गावठाण व्यतिरिक्त	९ मी. पेक्षा कमी (४००० चौ.मी पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	०.८२५	-	-	६०%	८०%	१.३२	१.४८५
२	गावठाण व्यतिरिक्त	९ मी.पेक्षा कमी परंतु जमिनीच्या रेडीरेकनर दराच्या १०% प्रिमिअम भरलेस (४००० चौ.मी. पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	१.१०	-	-	६०%	८०%	१.७६	१.९८
३	गावठाण	९ ते १२ मी. (४०००	०.८२५	०.५	०.४	६०%	८०%	२.७६	३.१०५

अ.क्र	प्रकार	रस्तारुंदी	Basic FSI	Paid FSI	Max TDR	Ancillary FSI		Total Gross FSI	
						निवासी	वाणिज्य	निवासी	वाणिज्य
४	गावठाण व्यतिरिक्त	९ ते १२ मी. पेक्षा कमी परंतु जमिनीच्या रेडीरेकनर दराच्या १०% प्रिमिअम भरलेस (४००० चौ.मी. पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	१.१	०.५	०.४	६०%	८०%	३.२	३.६०
५	गावठाण व्यतिरिक्त	१२ मी. ते १५ मी. पेक्षा कमी (४००० चौ.मी. पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	०.८२५	०.५	०.५	६०%	८०%	२.९२	३.२८५
६	गावठाण व्यतिरिक्त	१२ मी. ते १५ मी. पेक्षा कमी परंतु जमिनीच्या रेडीरेकनर दराच्या १०% प्रिमिअम भरलेस (४००० चौ.मी. पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	१.१	०.५	०.५	६०%	८०%	३.३६	३.७८
७	गावठाण व्यतिरिक्त	१५ मी. ते २४ मी. पेक्षा कमी (४००० चौ.मी. पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	०.८२५	०.५	०.५	६०%	८०%	२.९२	३.२८५
८	गावठाण व्यतिरिक्त	१५ मी. ते २४ मी. पेक्षा कमी परंतु जमिनीच्या रेडीरेकनर दराच्या १०% प्रिमिअम भरलेस (४००० चौ.मी. पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	१.१	०.५	०.५	६०%	८०%	३.३६	३.७८
९	गावठाण व्यतिरिक्त	२४ मी. ते ३० मी. पेक्षा कमी (४००० चौ.मी. पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	०.८२५	०.५	०.५	६०%	८०%	२.९२	३.२८५
१०	गावठाण व्यतिरिक्त	२४ मी. ते ३० मी. पेक्षा कमी परंतु जमिनीच्या रेडीरेकनर	१.१	०.५	०.५	६०%	८०%	३.३६	३.७८

		दराच्या १०% प्रिमियम भरलेस (४००० चौ.मी पर्यंतच्या भुखंडासाठी)							
अ.क्र	प्रकार	रस्तारुंदी	Basic FSI	Paid FSI	Max TDR	Ancillary FSI	Total Gross FSI		
							निवासी	वाणिज्य	निवासी
११	गावठाण व्यतिरिक्त	३० मी. आणि जास्त (४००० चौ.मी पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	०.८२५	०.५	०.५	६०%	८०%	२.९२	३.८२५
१२	गावठाण व्यतिरिक्त	३० मी. आणि जास्त परंतु जमिनीच्या रेडीरिकनर दराच्या १०% प्रिमियम भरलेस (४००० चौ.मी. पर्यंतच्या भुखंडासाठी)	१.१	०.५	०.५	६०%	८०%	३.३६	३.७८

**क) निवासी व वाणिज्य एकत्रित वापरसाठी -**

मिश्र वापर (निवासी+ वाणिज्य ) इमारती मध्ये Ancillary area गावठाण व गावठाण व्यतिरिक्त दोन्ही झोन करिता पुढीलप्रमाणे calculations आहेत.

१) वाणिज्य क्षेत्राकरिता Ancillary area calculation = ( वाणिज्य क्षेत्र/१.८) X ०.८

२) निवासी क्षेत्राकरिता Ancillary area calculation = [ (basic FSI+ PAID FSI+ TDR)- (वाणिज्य क्षेत्र/१.८) X ६०%

ड) गावठाण - UDCPR-2020 ,टेबल क्र.६-बी(ii)अन्वये- Front margin बाबत

अ.क्र	रस्तारुंदी	Front margin			
		निवासी इमारत		मिश्र वापर (निवासी+ वाणिज्य)	
		इमारत उंची १५ मी.पर्यंत	इमारत उंची १५ मी. पेक्षा जास्त व २४ मी. पेक्षा कमी	इमारत उंची १५ मी.पर्यंत	इमारत उंची १५ मी. पेक्षा जास्त व २४ मी. पेक्षा कमी
१	४.५० मी पेक्षा कमी	२.२५ मी रस्त्याच्या मध्यापासुन	३.२५ मी रस्त्याच्या मध्यापासुन	२.२५ मी + १.५० मी रस्त्याच्या मध्यापासुन	३.२५ मी + १.५० मी रस्त्याच्या मध्यापासुन
२	४.५० मी ते ६.०० मी पेक्षा कमी	०.०	१.००मी	१.५० मी	२.५० मी
३	६.०० मी ते १२.०० मी पेक्षा कमी	१.०० मी	२.०० मी	२.००मी	३.०० मी
४	१२.०० मी व त्या पेक्षा जास्त	२.०० मी	३.०० मी	२.५०मी	३.५० मी

इ) गावठाण - UDCPR-2020 ,टेबल क्र.६-बी(iii)अन्वये- side margin बाबत

अ.क्र	भुखंड क्षेत्र	Side margin		Rear margin	
		निवासी इमारत		मिश्र वापर (निवासी+ वाणिज्य)	
		इमारत उंची १५ मी.पर्यंत	इमारत उंची १५ मी. पेक्षा जास्त व २४ मी. पेक्षा कमी	इमारत उंची १५ मी.पर्यंत	इमारत उंची १५ मी. पेक्षा जास्त व २४ मी. पेक्षा कमी
१	१००० चौ.मी.पर्यंत	०.०० मी	१.०० मी	०.०० मी	१.०० मी
२	१०००चौ.मी पेक्षा जास्त व ४००० चौ.मी पर्यंत	१.०० मी.	२.०० मी	१.०० मी.	२.०० मी.
३	४००० चौ.मी पेक्षा जास्त	सदर भुखंडास गावठाण व्यतिरिक्त झोन करिता लागू होत असलेले सर्व नियम लागू होत आहेत.			

फ) सामासिक अंतरे - UDCPR-2020 ,टेबल क्र.६-डी अन्वये-

अ. क्र	वर्णन	रस्त्याची रुंदी	Front margin	Side margin	Rear margin	मजले
१	रो-हाऊस	pathway	०.९ मी. किंवा रस्त्याच्या हद्दीपासुन २.२५ मी	०.० (corner plot साठी १.५ मी. किंवा शेजारील रस्त्याची इमारत रेष दोन्ही पैकी जास्तीचे अंतर	०.९ मी.	जी+१ किंवा पी+२
२	रो-हाऊस	१२.००मी किंवा त्या पेक्षा कमी	२.२५ मी	०.० (corner plot साठी १.५ मी.किंवा शेजारील रस्त्याची इमारत रेष दोन्ही पैकी जास्तीचे अंतर	१.५ मी.	जी+२ किंवा पी+३
३	semi detached building	१५.०० मी किंवा त्या पेक्षा कमी	३.०० मी	१.५ मी. एका बाजुसाठी व दुसरी बाजु चिकटुन	१.५ मी.	जी+२ किंवा पी+३
४	१५ मी पेक्षा कमी उंचीची इमारत	१५.०० मी ते १८.०० मी पेक्षा कमी	३.०० मी	१.५० मी.	१.५० मी.	जी+२ किंवा पी+३
अ. क्र	वर्णन	रस्त्याची रुंदी	Front margin	Side margin	Rear margin	मजले
५	१० मी पेक्षा कमी	१८.०० मी ते	४.५० मी.	२.०० मी	२.०० मी.	इमारत उंची १० मी पर्यंत (६ मी.

	उंचीची इमारत	३०.०० मी				पर्यतचे पार्किंग मजले सोडुन)
६	१५ मी पेक्षा कमी उंचीची इमारत	३० मी किंवा त्यापेक्षा जास्त	६.०० मी.	३.०० मी.	३.०० मी.	इमारत उंची १५ मी पर्यत (६ मी. पर्यतचे पार्किंग मजले सोडुन
७	१५ मी पेक्षा कमी उंचीची इमारत	Regional plan area. NH/SH	४.५० मी किंवा महामार्गच्या नियमानुसार	३.०० मी.	३.०० मी	इमारत उंची १५ मी पर्यत (६ मी. पर्यतचे पार्किंग मजले सोडुन)

सही  
सहशहर अभियंता  
बांधकाम परवानगी व अनधिकृत  
बांधकाम नियंत्रण विभाग ,  
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,  
पिंपरी पुणे -१८