

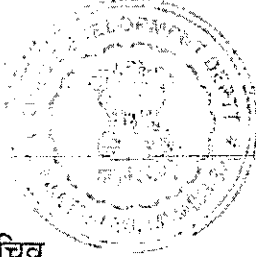
महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,  
१९६६ मधील कलम ५२ क नुसार अनधिकृत बांधकामे  
प्रशमन आकार लावून "प्रशमित संरचना" म्हणून  
घोषित करण्यासाठी अधिनियमाचे कलम १५८(१)  
अन्वये केलेले नियम प्रसिध्द करणेबाबत ...

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई-३२

शासन निर्णय क्रमांक: टिपीएस-१८१४/प्र.क्र.८२/१४/नियम/नवि-१३  
दिनांक : ०७/१०/२०१७

शासन निर्णय :- सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रामध्ये  
प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,



(संजय सावजी)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

- १) मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे सचिव.
- २) मा. राज्यमंत्री, नगर विकास यांचे खाजगी सचिव.
- ३) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ४) प्रधान सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) प्रधान सचिव, ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति :-

- १) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- २) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई.  
त्यांना विनंती करण्यांत येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या  
असाधारण राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या प्रत्येकी १०० प्रती या विभागास पाठवाव्यात.
- ३) महानगरपालिका आयुक्त / मुख्याधिकारी, नगरपरिषदा / नगरपंचायती (सर्व).
- ४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एमआयडीसी.
- ५) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको.
- ६) कक्ष अधिकारी (नवि-२९) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.  
त्यांना विनंती की सदरची सूचना या विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करणेत यावी.

\*\*\*\*\*

**NOTIFICATION**  
**Urban Development Department**  
**Mantralaya, Mumbai - 400 032.**  
**Dated 7<sup>th</sup> October, 2017.**

**Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966**

**No.TPS-1814/CR-82/14/Rules/UD-13:-**In exercise of the powers conferred by sub section (1) of Section 52A and clause (xxxviii) of sub section (2) of Section 158 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah.XXXVII of 1966), and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra hereby make the following rules, the same having been previously published as required by sub-section (1) of the said section 158, as follows:-

1) These rules may be called the Maharashtra Town Planning (Compounded Structures) Rules, 2017.

2) These rules shall apply to the unauthorised developments carried out on or before 31/12/2015 within the jurisdiction of Local Authority/ Planning Authority & New Town Development Authority constituted under section-113 of the MR&TP Act, 1966.

3) These rules shall come into force at once.

4) In these rules, unless the context requires otherwise,-

(a) "Act" means the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966);

(b) "Buffer zone" means an area to be left free from development as per the concerned regulations;

(c) "Compounded structure" means a structure defined as compounded structure under clause (5A) of section 2 of the Act;

(d) "Compounding charges", "infrastructure charges" and "premium" means compounding charges, infrastructure charges and premium as specified by the Government under these rules;

(e) "Prohibited areas" means the areas where development is prohibited on account of safety and legal or natural impediments or constraints;



*(Handwritten signature)*

(f) "Regulations" means Development Control and Promotion Regulations made under the Act;

(g) "Structurally unsafe buildings" means the building which is declared as dangerous structure under the relevant provisions of the concerned Municipal laws time being in force;

(h) "Unauthorised development" means an unauthorised development as envisaged in subsection (1) of Section 52 of the Act;

The words an expression used in these Rules but not defined hereinabove shall have the same meaning as respectively assigned to them under the Act, rules or regulations made thereunder.

5) The following types of unauthorised developments shall not be considered for declaration as compounded structure under section 52 A of the Act, namely:-

(a) Unauthorised developments in the areas where development is prohibited by or under any law, or development prohibited areas such as rivers, canals, tanks, blue flood line, defence zone, quarry, heritage buildings, dumping grounds, ecologically sensitive areas like hill slope having slope greater than 1:5, CRZ-I areas, mangroves, forest etc.;

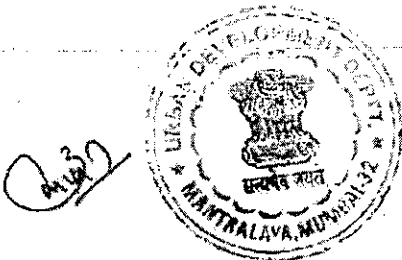
(b) Unauthorised development in Buffer Zones;

(c) Structurally unsafe building;

(d) Unauthorised development on lands in zones other than the Residential Zone, Public-Semipublic Zone, Commercial Zone & Industrial Zone;

(e) Unauthorised development carried out by violating the land use permissible in zones of Development Plan except in the Residential Zone.

6) The following types of unauthorised developments may be considered for declaration as compounded structure subject to the fulfilment of conditions mentioned below and parameters specified in the table annexed to these rules.



(a) Unauthorised development on inam lands and class-II Occupant lands on production of clearance or No Objection Certificate from the competent authority;

(b) Unauthorised developments on lands reserved for public purposes except playground, garden and open spaces in any plan, if the said reservation is shifted or deleted after following due process of law, subject to the condition that the cost of shifting or deletion is borne by the owner and / or occupier;

(c) Unauthorised developments on lands reserved for linear reservations such as roads, railways, metros in any plan, if the said linear reservations are shifted after following due process of law;

(d) Unauthorised developments on buildable reservations in any plan, if requirements of regulation for Accommodation Reservation are complied with;

(e) Unauthorised developments violating the land use zone, if the land use zone is changed after following due process of law subject to the condition that the cost of zone change is borne by the owner and / or occupier;

(f) Unauthorised developments on Government lands or lands owned by other public authorities on production of,-

(i) No objection certificate from the land owning authority authorised to do so under the law applicable thereto; and

(ii) After transfer or allotment or lease of such land to the concerned person by following due process of law under the law applicable thereto;

(g) Unauthorised development on land earmarked for any special scheme for rehabilitation or resettlement of any Project Affected Person, at the discretion of the Planning Authority;

(h) Unauthorised developments on unauthorised plots subject to conditions mentioned in entry 15 in the table annexed hereto;

7) Development which is permissible in Residential or Commercial or Public-semipublic or Industrial Zone as per prevailing development control Regulations but constructed without obtaining prior permissions of the authority shall be



considered for declaration as compounded structure by charging compounding charges.

8) Unauthorised developments (**Residential or other use**) which is carried out in Residential or Commercial or Public-semipublic or Industrial Zone in violation of Regulations on the following grounds may be considered for declaration as compounded structure after taking into consideration the parameters specified in the table annexed to these rules,-

(i) Floor Space Index (F.S.I.);

(ii) Height of building;

(iii) Marginal open spaces;

(iv) Coverage;

(v) Road width; or

(vi) Other development control matters provided in the table annexed to these rules.

9) Every Planning Authority shall, within six months from the commencement of these rules, publish notice, in local newspapers widely circulated in its area, inviting applications, in the form provided by it in the public notice, from the owners or occupiers of unauthorised development, for consideration to declare such structure as compounded structure and stating therein the time and date on or before which the application must reach to it, and applications received thereafter shall not be considered.

10) Every Planning Authority shall consider the applications received by it after taking into consideration the parameters specified in these rules and in the table annexed to these rules;

11) And where the Planning Authority is satisfied in case or class of cases the unauthorised developments or use of such developments can be permitted for retention or continuation of use by charging and recovering premium, infrastructure charges and compounding charges, as specified in these rules and upon such payments, the Planning Authority may declare such unauthorised development as compounded structure.

12) Where the planning authority has declared any unauthorised development as compounded structure, no further development shall be permissible in such structure other than repairs and maintenance, and any redevelopment or



11/12

reconstruction of such structure shall be permissible only as per the provisions of the prevailing Development Control and Promotion Regulations.

13) In respect of unauthorised development to be declared as compounded structure, in addition to the Development Charges,-

(a) i) Infrastructure charges equal to the development charges shall be levied and recovered.

ii) Compounding charges not less than double the development charges shall be levied and recovered.

(b) Premium shall be assessed, levied and recovered as applicable in the jurisdiction of planning authorities for the categories such as Additional Floor Space Index premium, Transferrable Development Rights (TDR) loading premium, infrastructure improvement charges, Deficiency premium etc. as the case may be.

14) All money received by the planning authority as premium, infrastructure charges and compounding charges under these rules shall be credited to a separate head of account and the same shall be utilized only for the purpose for providing public amenities, utilities and services in the respective areas.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,



(Sanjay Saoji)  
Deputy Secretary to Government

**Table**

**Parameters to be taken into consideration by the Planning Authority while declaring unauthorised developments as compounded structures,-**

1	Permissible height of building with respect to Road Width.	Road width	Maximum permissible height
		6.00 mt.	Upto 15.00 mt.
		9.00 mt.	Upto 24.00 mt.
		12.00 mt.	Upto 36 mt.
		Note:- No building shall be declared as compounded structure having height more than 36 mt.	
2	Permissible building use.	<p>i) Mixed uses under R-1 and R-2 zones may be considered as permissible in Development Control Regulations without the limitations of the floors.</p> <p>ii) Uses in independent building may be considered as permissible in Development Control Regulations, provided the road width is minimum 9 mt.</p> <p>iii) Mixed use other than residential use may be considered by charging compounding charges as specified in these rules.</p>	
3	Permissible Floor Space Index (FSI)	<p>Floor Space Index (FSI) shall be permissible as per the prevailing Development Control Regulations of the respective Planning Authority;</p> <p>Provided that if some extra construction has been carried out beyond the then permissible Floor Space Index limit or areas free of Floor Space Index have been brought into habitable use, then such areas / construction can be considered for declaration as compounded structure by procuring premium Floor Space Index or Fungible Floor Space Index or Transferrable Development Right admissible as per the current norms in the prevailing</p>	



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

		<p>Development Control Regulation by paying additional compounding charges at the rate of 10% of land rate as mentioned in the Annual Statement Rates in addition to the premium for such additional Floor Space Index;</p> <p><u>Explanation:-</u></p> <p>For the purpose of this clause higher permissible Floor Space Index as applicable for Economically Weaker Section / Low Income Group housing and slum rehabilitation projects shall be taken into consideration subject to the restrictions of dwelling unit sizes mentioned in the respective Development Control Regulations.</p>												
4	Inadequate set backs	<p>Inadequate marginal distances with respect to Development Control Regulations may be considered as per the following table:-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sr. No</th> <th>Building height</th> <th>Minimum required setback</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Height up to 10 mtr.</td> <td>0.75 mtr.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>10 to 24 mtr.</td> <td>50 % of required setback</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Above 24 mtr.</td> <td>50 % of required setback or as decided by Chief Fire Officer.</td> </tr> </tbody> </table> <p>It can be considered for compounding subject to recovery of an amount equal to 50 % of the cost of the unauthorised development occupied by inadequate marginal distance calculated as per the construction rate mentioned in applicable Annual Statement of Rates, with additional compounding charges equal to 10 % of the land rate in current Annual Statement of Rates subject to No Objection Certificate of fire, wherever necessary.</p>	Sr. No	Building height	Minimum required setback	1	Height up to 10 mtr.	0.75 mtr.	2	10 to 24 mtr.	50 % of required setback	3	Above 24 mtr.	50 % of required setback or as decided by Chief Fire Officer.
Sr. No	Building height	Minimum required setback												
1	Height up to 10 mtr.	0.75 mtr.												
2	10 to 24 mtr.	50 % of required setback												
3	Above 24 mtr.	50 % of required setback or as decided by Chief Fire Officer.												

*[Handwritten signature]*





		<p>Provided that the unauthorised development carried out along the classified roads may be permitted within building / control line subject to no objection certificate from the concerned authority.</p>
5	Width of approach road	<p>Width of approach road must be as per the approved Development Control Regulations of the concerned planning authority. If width of approach road is not as per the Development Control Regulations, the possibility of widening the same may be explored by adopting the process under prevailing Acts / Rules / Regulations. However, in any case, following minimum width of road should be observed.</p> <p><b>In Gaothan Area -</b></p> <p>i) For purely Residential use - at least 4.50 m.</p> <p>ii) For Mixed use - at least 6.00 m.</p> <p><b>In Outside Gaothan Area -</b></p> <p>i) For purely Residential use - at least 6.00 m.</p> <p>ii) For Mixed use - at least 9.00 m.</p> <p>However such uses may be considered by charging the additional compounding charges equal to 10 percent of the land rate in current Annual Statement of Rates.</p>
6	Plinth area (Ground Coverage)	<p>Plinth area or Ground Coverage may be relaxed by the concerned planning authority or officer authorised by charging the additional compounding charges equal to 10% of the land rate in current Annual Statement Rates. These charges shall not be necessary in cases in which charges for inadequate setback are recovered.</p>

11/3



7	Parking area	If parking area is not possible to be provided for the individual building, possibility be explored to provide mechanical parking or a space for common parking adjoining such area. If not possible then for residential building only concession be given by charging additional premium equal to 20% of land rate in current Annual Statement of Rates. For other building concession may be given not exceeding 50% of required parking area by charging additional premium as mentioned above.
8	Inner chowk / duct sizes.	Relaxation may be granted upto 33% in the required sizes.
9	Stair case width / passage width / balcony / terrace / misuse of any free Floor Space Index component.	Relaxation may be granted up to 30 % of the base Floor Space Index as per the Development Control Regulations by recovering additional compounding charges equal to 10 % of the land rate in current Annual Statement of Rates.
10	No Objection Certificates of Drainage Department	No Objection Certificate from authorised officer of Planning Authority is required wherever necessary.
11	No Objection Certificates of Water Supply Department	No Objection Certificate from authorised officer of Planning Authority is required wherever necessary.
12	No Objection Certificates of Garden	No Objection Certificate from authorised officer of Planning Authority is required wherever necessary.
13	No Objection Certificates of Fire department	Wherever required as per the Development Control Regulations, fire No Objection Certificate from authorised officer is necessary.
14	Structural stability of Unauthorized building	Wherever required as per the Development Control Regulations, Structural stability certificate / No Objection Certificate from authorised structural engineer is necessary.



15	Unauthorised sub-division of layouts / plot in Residential Zone	<p>Unauthorised layout / plot / subdivision in Residential zone -</p> <p>i) Unauthorised layouts which are as per the Development Control Regulations can be regularised by charging one time compounding charges as specified by the Government. But when such layouts are not as per the Development Control Regulations, then in such cases compounding charges plus land value of compulsory re-creational open space shall be recovered.</p> <p>ii) for unauthorised sub-division of plot, when such plot owner comes for regularisation then such plot may be regularised by charging compounding and infrastructure charges.</p> <p>iii) In cases (i) and (ii) above where open spaces are not available in layouts, in such cases Floor Space Index shall be the 75 per cent of the basic Floor Space Index.</p>
----	---	--

By order and in the name of Governor of Maharashtra,



*(Signature)*

(Sanjay Saoji)

Deputy Secretary to Government

**पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण**  
**अनधिकृत बांधकामे नियमितीकरण विषयक माहिती व अर्ज**

अ.क्र.	तपशील
१	जाहीर प्रकटन (pdf/R_publication/publication.pdf)
२	दि.०७/१०/२०१७ चा शासन निर्णय (pdf/R_publication/7_10_17_pdf)
३	अर्जाचा नमुना व कागदपत्रे (pdf/R_publication/application form and documents.pdf)
४	FAQ (pdf/R_publication/FAQ_regularization.pdf)

## जाहीर प्रकटन

पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण हद्दीतील दि. ३१/१२/२०१५ पूर्वीच्या अनधिकृत बांधकामे नियमित करणेसाठी शासन निर्णय क्र. टीपीसी-१८१४/प्र.क्र.८२/१४ नियम/नवि-१३, दि. ०७/१०/२०१७ (प्रशमित संरचना) पारित करण्यात आलेला आहे.

या निवेदनाद्वारे पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण हद्दीतील अनधिकृत/अतिक्रमणित मिळकत धारकांना आवाहन करणेत येते की, सदर शासन निर्णयानुसार दि. ३१ डिसेंबर २०१५ पूर्वीच्या बांधकामे नियमित करणेसाठी पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाकडे अर्ज करावेत. नियमितीकरणासाठीची माहिती पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण ([www.pcntda.org.in](http://www.pcntda.org.in)) या वेबसाईटवर उपलब्ध आहे. त्यासाठी सविस्तर अर्जाचे नमुने आवश्यक कागदपत्रे, वारंवार विचारले जाणारे प्रश्न (FAQ) व शासन निर्णय या बाबतची सविस्तर माहिती वरील वेबसाईटवर "अनधिकृत बांधकामे नियामितीकरण/unauthorized Structure regularisations" या लिंकवर उपलब्ध आहे. सदर अर्ज विहित नमुन्यात आवश्यक त्या कागदपत्रांसह दि. १५/०५/२०१८ पर्यंत स्विकारण्यात येणार आहे. तरी, संबंधित नागरीकांनी बांधकाम नियमित करण्यासाठी वरील मुदतीत लायसन्स इंजिनियर/आर्किटेक्टमार्फत अर्ज करावेत. दि. १५ मे २०१८ नंतर प्राप्त झालेल्या अर्जाचा विचार केला जाणार नाही.

*स्वाक्षरी*

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण

## नियमिती करणाकरीता सोबत जोडावयाची कागदपत्रे :-

- १) भूखंड भोगवटयाबाबतचा कायदेशीर पुरावा. जसे भाडेपट्टा, ७/१२, इंडेक्स, रजिस्टर्ड खरेदीखत ई. कोर्टाची डिक्री
- २) पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका यांचेकडील ३१ डिसेंबर २०१५ पर्यंत / वा पुर्वीची कर भरल्याची पावती/ कर मागणीपत्र.
- ३) बांधकाम भूखंड दि. ३१/१२/२०१५ यापुर्वीचे असल्याबातचा निर्विवाद पुरावा.  
(दि. ३१/१२/२०१५ पुर्वीची नोंदणीकृत लिजडीड (भाडेकरार) मनपा टॅक्स पावती तसेच बांधकामाचे खरेदीखत बाबत अभिलेख, रहीवास पुरावे - आधार कार्ड/मतदार ओळखपत्र/रेशनकार्ड / अधिवास / लाईट बिल / पाणी बिल. या सारखे शासकीय प्राधिकार्याचे पुरावे)
- ४) भोगवटादाराचे बांधकाम नियमितीकरणबाबतचे हमीपत्र- सिटी सर्व्हे विभागाकडील मोजणी व मोजणी शुल्क /अधिमुल्य / विकास प्रशामन शुल्कासह वेळोवेळी भरण्यास संमती असल्याचे हमीपत्र
- ५) बांधकामाचे चतुःसिमासह १ : ५०० प्रमाण असणारे स्थळदर्शक नकाशे (चार प्रती)
- ६) स्ट्रक्चरल स्थिरता (Structural Stability) बाबत प्रमाणपत्र जोडले आहे / नाही.
- ७) सादर अर्जाचे प्रक्रिया शुल्क म्हणून रु. २००/- भरल्याची मूळ पावती अर्जासोबत जोडली आहे.
- ८) एका पेक्षा अधिक सहधारक असल्यास त्या भूखंडावरील सर्व सहधारकांची एकत्रित अर्ज/हमीपत्र सादर करावे.

गाव : पेठ क्र.

दिनांक :

भोगवटाधारकाची सही

नाव : -----

मो.नं.

# पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण आकुर्डी - पुणे - ४११०३५

प्रती,

मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण,  
आकुर्डी.

दिनांक :

विषय :- पेठ क्र.

अनधिकृत भूखंड व त्यावरील अनधिकृत बांधकामाचे नियमितीकरण महाराष्ट्र  
प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम ५२ क नुसार  
करणेबाबत.

संदर्भ :- शासकीय अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१४/प्र.क्र.८२/१४/नियम/नवि-१३, दि.०७/१०/२०१७.

## अनधिकृत/अतिक्रमीत बांधकाम नियमित करणेसाठीचा अर्ज.

महोदय,

भूखंडाचे व त्यावरील बांधकामाचे नियमितीकरण करणेसाठी खाली दिल्याप्रमाणे माहिती सादर करित  
आहे.

१)	अर्जदार(भोगवटाधारकाचे) नाव व रहाण्याचा पत्ता.		
२)	मो.नं.		
३)	ई.मेल आयडी		
४)	भूखंडाचा तपशील	१) गावाचे नांव ३) पेठ क्र.	२) सर्व्हे नं. ४) भूखंड क्र.
५)	भूखंडाची चतुःसीमा	पूर्वेस : श्री.----- स.नं.----- उत्तरेस: श्री.-----स.नं.----- पश्चिमेस : श्री.-----स.नं.----- दक्षिणेस :श्री.----- स.नं.-----	
६)	बांधकामाचे क्षेत्रफळ व तपशील	पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला इ.वगैरे असे एकूण बां.क्षेत्रफळ असे किती मजले आहेत लांबी मी.,	चौ.मी. चौ.मी. चौ.मी. चौ.मी. रुंदी मी.

७)	बांधकाम केंव्हा केले.	दिनांक/वर्षे	/	/
८)	भूखंड किंवा बांधकाम विषयी न्यायालयात प्रकरण प्रलंबित आहे काय? असल्यास न्यायालयाचे नाव/दावा क्रमांक	होय / नाही.		
९)	अ) न्यायालयाची स्थगिती वा इतर आदेश आहे काय?	होय / नाही.		
	ब) असल्यास त्याचा तपशील व आताची स्थिती नमुद करावी. (न्यायालय, प्रकरण क्रमांक व दिनांक सह)			
१०)	प्रक्रिया शुल्क.	रक्कम रु.२००/- पा.क्र.	दि.	/ /२०१७
		अन्वये भरणा केला आहे.		

उपरोक्त प्रमाणे सादर केलेली माहिती ही संपूर्ण सत्य असल्याची मी खात्री केली असून असत्य असल्यास त्याबाबत मी भारतीय दंड संहिता कलम १९९, २०० अन्वये वा इतर उचित कार्यवाहीस पात्र आहे.

प्रकरण शिफारस करणाऱ्या  
अभियंता/वास्तुविशारद यांचे  
नाव व स्वाक्षरी / शिक्का  
मो.नं.

अर्जदार / भोगवटाधारक यांचे नाव व स्वाक्षरी  
नांव :-----  
स्वाक्षरी  
मो.नं.



## भोगवटादाराचे बांधकाम नियमितीकरणाबाबतचे हमीपत्र

(सदर हमीपत्र मान्यताप्राप्त नोटरी यांचे कडून अधिप्रमाणित करून सादर करावे.)

मा खाली सही करणार श्री. -----

राहणार -----

हमीपत्र करुन देतो ते येणेप्रमाणे.

१) गाव ----- सर्व्हे.क्र. -----पेठ क्र. ----- मध्ये -----चौ.मी. क्षेत्रफळाची जागा या जागेचे रेखांकनास सक्षम प्राधिकाऱ्याची मान्यता नसताना त्यावर निवासी / वाणिज्य/औद्योगिक वापर इमारतीचे बांधकाम नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या मान्यतेशिवाय दि.३१ डिसेंबर २०१५ पुर्वी केले आहे.

२) चतुःसीमा खालील प्रमाणे आहे.

क्र.	लगतच्या भोगवटादाराचे नाव / भौगोलिक खुण	दिशा
१		पूर्व
२		पश्चिम
३		उत्तर
४		दक्षिण

३) सदर अनधिकृत बांधकाम प्रशमन शुल्क आकार लावून "प्रशमित संरचना" म्हणून घोषित करण्यासाठी शासन अधिसूचना टिपीएस-१८१४/प्रक्र/८२/१४/ नियम/ नवि-१३ दि.०७/१०/२०१७ नुसार महाराष्ट्र नगर रचना (प्रशमन संरचना) नियम २०१७ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ व पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाची भूवाटप नियमावली १९७३ यांच्या वेळोवेळी होणाऱ्या आदेशाचे मी पालन करण्याची हमी देतो.

४) योजनेची जाणीव : सदर योजना ही अनधिकृत बांधकाम नियमितीकरणाचे योजनेअंतर्गत नियमान्वीत करण्यात येत असून अनधिकृतपणे केलेली जागेची फाळणी व अनधिकृतपणे केलेले बांधकाम नियमान्वीत करण्यासाठी सरकारने उपलब्ध करुन दिलेली एक संधी असल्याची जाणीव मला आहे.

५) रस्त्याची रुंदी आहे ती स्विकारणे : या प्लॉट लगत असणारे रस्ते नियोजन प्राधिकरणाचे नियमाप्रमाणे आवश्यक त्या रुंदीचे राहत नाहीत याची मला जाणीव आहे. जर नवनगर विकास प्राधिकरणास रस्त्याची रुंदी वाढविणे आवश्यक वाटल्यास, त्यासाठी माझ्या प्लॉट मधील लागणारी जागा मी विना मोबदला नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या ताब्यात देईल. त्यास कोणताही विरोध करणार नाही व सदर जागेवरील बांधकाम स्वखर्चाने काढून घेईल.

६) अग्निशामक दलाचे बंब व ॲम्ब्युलन्ससाठी रस्त्याची सोय नसणे : रस्त्याची कमी रुंदी रहात असल्यामुळे या रस्त्यावरून अग्निशामक यंत्रणा, ॲम्ब्युलन्स इ. अत्यावश्यक सोई सुविधा माझे जागेपर्यंत पोचू शकत नाही. याची मला जाणीव आहे व त्यामुळे निर्माण होणा-या अडचणींबाबत मी भविष्यकाळात कोणतीही तक्रार करणार नाही.

७) या प्लॉटची सरकारकडून अधिकृत मोजणी करून मला मिळू शकलेली नाही. परंतु जागेवरील प्लॉटची मापे नकाशात दर्शवली असून ती मापे वहिवाटी प्रमाणे आहेत. यामध्ये अन्य कोणाच्याही जागेत मी अतिक्रमण करणार नाही, तसे भविष्यात सिध्द झाल्यास व त्यामुळे कायदेशीर वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्व जबाबदारी माझ्यावर राहिल व त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तोशीष मी नवनगर विकास प्राधिकरणास लागू देणार नाही. त्याचप्रमाणे मोजणी बाबत नगरविकास प्राधिकरणाने ठरवून दिलेले/ मागणी केलेले शुल्क विना तक्रार भरण्याची हमी देतो.

८) सदरची इमारत बांधताना इमारतीचे बांधकामाचा दर्जा चांगला राहिल याची मी काळजी घेतली आहे. तरीसुध्दा जर काही कारणाने इमारतीस धोका निर्माण झाल्यास त्यास मी स्वतः जबाबदार राहिल, व त्यासाठी नवनगर विकास प्राधिकरणास तोशीष लागू देणार नाही. याबाबत इमारत सुरक्षिततेची सर्व जबाबदारी माझी / आमची राहिल. याबाबतचा स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचा दाखला सादर करत आहे.

९) प्रस्तुत प्रकरणी सादर केलेल्या नकाशात दर्शविलेले बांधकाम मी केले असून या पुढील वाढीव काम मी नवनगर विकास प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेऊनच करेल. तसेच जे बांधकाम प्रशमन संरचना म्हणून नियमित होणार नाही ते मी माझ्या जबाबदारीवर काढून घेईल.

१०) मी बांधकाम केलेल्या जागी नैसर्गिकपणे निर्माण झालेला नाल्याचा प्रवाह बंद झालेला नाही / बंद केलेला नाही याची काळजी घेतली आहे. तर प्रवाह बंद झाल्याचे आढळल्यास तो प्रवाह सुरक्षितपणे नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या सोईनुसार व नवनगर विकास प्राधिकरणा च्या सुचनेनुसार मोकळा करून देण्याची माझी जबाबदारी राहिल.

११) सदर जागा/बांधकामाबाबत वहिवाटीचे मालकी हक्काबाबत काही वाद, तक्रार, कोर्ट प्रकरण निर्माण झाल्यास त्याचे सर्व निराकरण मी माझ्या वैयक्तिक पातळीवर करीन, पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणास कोणत्या प्रकारची तोशीष लागू देणार नाही. तसेच सदर बांधकाम हे ३१ डिसेंबर २०१५ पूर्वीचे असून त्याबाबत आवश्यक पुरावे मी सादर केले आहे. त्यांच्या सत्यतेची मी हमी देतो.

१२) प्रशमित बांधकाम म्हणून नियमान्वीत करण्याचे योजनेत सदरचे प्रकरणास जरी मान्यता मिळाली तरी जरूर त्या नागरी सोई सुविधा मिळण्यास काही कालावधी लागणार आहे. याची जाणीव मला आहे. त्यामुळे दरम्यानचे काळात जशी आहे तशी परिस्थिती स्विकारणेस व याबाबत तक्रार न करण्याची हमी या हमीपत्राव्दारे मी देत आहे.

१३) पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरणाचे वेळोवेळी अनुज्ञेय कर व पिंपरी चिंचवड मनपा चे मिळकत कर वेळत भरण्याची जबाबदारी मी घेत आहे.

१४) या मिळकती मधून आजू बाजूच्या मिळकतीमध्ये जोडणारे रस्ते, बोळ अथवा नवनगर विकास प्राधिकरणाच्या सर्व्हेस लाईन अथवा, इतर मिळकतीमधून येणारे सर्व्हेसेस उदा. ड्रेनेज, पाण्याच्या लाईन्स, लाईटच्या लाईन्स, अॅक्सेस इ. या जोडून घेणेबाबत / कोणतीही जोड देण्याबाबत हरकत घेता येणार नाही. याबाबत मी विनाअट संमती देण्याची हमी देतो.

१५) या नियमितकरणासाठी शासनाकडून वेळोवेळी जे निर्देश व बदल प्राप्त होतील ते सर्व माझेवर / आमचेवर बंधनकारक राहतील. त्याकामी शासनाच्या / प्राधिकरणाच्या मागणीनुसार असणारे शासकीय शुल्क (प्रशमन शुल्क/ विकास शुल्क/ जमिनीचे अधिमुल्य/ भाडे रक्कम/ वगैरे) भरणे माझेवर बंधनकारक राहिल.

दिनांक :

हमी देणाऱ्याची नोंद व स्वाक्षरी

## 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 पर्यंतच्या इमारती नियमित होऊ शकतील ?

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

रस्त्याच्या रुंदी प्रमाणे अनुज्ञेय इमारतींची उंची खालीलप्रमाणे :

रस्त्याची रुंदी	इमारतींची अनुज्ञेय उंची.
६.०० मीटर.	१५.०० मीटर पर्यंत.
९.०० मीटर.	२४.०० मीटर पर्यंत.
१२.०० मीटर.	३६.०० मीटर पर्यंत.

७) साईड मार्जिन किमान किती असावे ?

- १) १० मी. उंचीपर्यंत साईड मार्जिन किमान ०.७५ मी.,
- २) १० ते २४ मी. उंचीपर्यंत 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% पर्यंत 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.