

अनधिकृत बांधकाम नियमितीकरण (प्रशमित संरचना) 2017 FAQ

1) कधीपर्यंतची बांधकामे नियमित होणार आहेत ?

दि. 31/12/2015 पुर्वी अनधिकृतपणे बांधून पुर्ण झालेली.

2) कोणत्या प्रकारातील बांधकामे नियमिती होऊ शकतात ?

रहिवास झोन, वाणिज्य झोन, औद्योगिक झोन, आरक्षणास पर्यायी जागा नियमानुसार दिल्यास आरक्षणामधील (गार्डन, प्लेग्राउंड, ओपन स्पेस आरक्षणे वगळून) शासकीय जागेवर जर संबधित विभागाचा नाहरकत दाखला सादर केल्यास, विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतूदीनुसार पण मंजूरी न घेता केलेल्या बांधकामासाठी.

3) कोणत्या प्रकारातील बांधकामे नियमित होऊ शकणार नाहीत ?

C.R.Z.I क्षेत्र, Mangroves चे क्षेत्र, बफर झोन, वन विभागामधील क्षेत्र, ग्रीन झोन, गार्डन, प्लेग्राउंड, ओपन स्पेस आरक्षणामधील बांधकामे, धोकादायक बांधकामे व दि. 1/1/2016 नंतर बांधलेली वा पुर्ण झालेली बांधकामे नियमित होणार नाहीत.

4) नियमिती करणाची पध्दती कशी असेल ?

ठाणे महानगरपालिकेने दि. 08/01/2018 रोजी प्रसिध्द केल्यानुसार ऑनलाईन किंवा नागरी सुविधा केंद्रामधून विहित नमून्यातील अर्जाची प्रत सह लायसन्स वास्तूविशारद / लायसन्स सर्विअर / इंजीनीअर यांच्या मार्फत अर्ज आवश्यक कागदपत्रांसह इकडील कार्यालयात सादर केल्यानंतर सदर अर्ज सहायक आयुक्त संबधीत प्रभाग समिती यांच्याकडे कर आकारणी व क्षेत्राबाबतचा अहवाल घेण्याकरीता पाठविण्यात येईल. त्यांच्या मार्फत अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर शहर विकास विभागाचे अभियंते स्थळ पाहणीसह छाननी करून नकाशात काही बदल असल्यास तो सुचवून प्रकरण तत्वता : मंजूर करतील व प्रशमन शुल्काची रक्कम निश्चित करतील. संबंधितांनी शुल्क महानगरपालिका कोषागारात जमा केल्यावर नियमितीकरणाचा आदेश लायसन्स वास्तूविशारद / लायसन्स सर्विअर / इंजीनीअर व्दारा संबंधितांस निर्गमीत करण्यात येईल.

5) रस्त्याची किमान रुंदी किती असावी ?

गावठाण साठी किमान 4.5 मी. व बिगरगावठाणसाठी किमान 6 मी.

6) किती उंची पर्यंतच्या इमारती नियमित होऊ शकतील ?

25 मी पर्यंत (7 मजले) मात्र त्यापुढील 36 मी. पर्यंतच अग्निशामक विभागाच्या ना हरकत दाखल्यानंतर.

7) साईड मार्जिन किमान किती असावे ?

10 मी. उंचीपर्यंत सर्व बाजूंनी किमान 0.75 मी., 10 ते 24 मी. उंचीपर्यंत विकास नियंत्रण नियमावलीपेक्षा 50% मार्जिन पुरेसे, 24 ते 36 उंची करीता 50% मार्जिन किंवा अग्निशामक विभागाच्या दाखल्याप्रमाणे.

8) एफ. एस.आय.किती असणार ?

विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार तसेच या व्यतिरिक्त बाल्कनी, पॅसेज, टेरेस, जिना याकरीता प्रिमीयम शुल्कांच्या भरणा करून तसेच नियमानुसार रस्तारूंदीप्रमाणे टी.डी.आर व प्रिमीयम F.S.I अन्वयेय होत असल्यास टी.डी.आर घेऊन किंवा प्रिमीयम F.S.I घेऊन क्षेत्र वाढवून प्रत्यक्ष एफ.एस.आय. वाढवता येऊ शकतो.

9) जिना, पॅसेज तसेच भुनिर्देशांकात न धरण्यात आलेल्या बाबी करीता विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार मूळ भुनिर्देशांकाच्या 30% पर्यंत सवलत देऊन क्षमापीत करता येईल त्याकरीता वाढीव जमीन मुल्यांचा 10% शुल्कांची आकारणी करण्यात येईल.

10) नियमितीकरणासाठी किती शुल्क भरावे लागेल ?

i) विकास शुल्क :-

रहिवास वापरासाठी

0.5% भुखंड क्षेत्र x जमिनीचा रेडी रेकनर दर अधिक

2 % बांधकाम क्षेत्र x बांधकामाचा रेडी रेकनर दर

वाणिज्य वापरासाठी

0.5% भुखंड क्षेत्र x जमिनीचा रेडी रेकनर दर अधिक

4 % बांधकाम क्षेत्र x बांधकामाचा रेडी रेकनर दर

ii) इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस = विकास शुल्क

iii) क्षमापीत शुल्क = 2 x विकास शुल्क

iv) मार्जिन कमतरता करीता - 50% बांधकाम क्षेत्र x बांधकामाचा रेडी रेकनर दर + 10% कमी मिळत असलेले मोकळ्या जागेचे क्षेत्र x जमिनीचा रेडी रेकनर दर

v) पार्किंग सवलतीकरीता -

अ) रहिवास इमारतीकरीता - $20\% \times 13.50 \times$ जमिनीचा रेडी रेकनर दर

ब) इतर इमारतीकरीता - $50\% \times 13.50 \times$ जमिनीचा रेडी रेकनर दर

vi) टी.डी.आर खरेदी करून लोडिंग केल्यास टी.डी.आर खरेदी व वापर शुल्क.

vii) 020/0.30 प्रिमीयम F.S.I वापरल्यास

अ) रहिवास वापराकरीता - 60% बांधकाम क्षेत्र \times जमिनीचा रेडी रेकनर दर इतके

ब) वाणिज्य वापराकरीता - 80% बांधकाम क्षेत्र \times जमिनीचा रेडी रेकनर दर इतके