कर्नाळा
पनवेल, मंगळवार
दि. १९ जून, २०१८

सिडको
शहरांचे शिल्पकार

जाहीर प्रकटन

महाराष्ट्र शासनाचा नगर विकास विभागाचा शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१४/प्र.क्र.८२/१४/नियम/नवि-१३, दिनांक ७/१०/२०१७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम ५२ (अ) नुसार अनधिकृत बांधकामे प्रशमन आकार लावून प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करण्यासाठी अधिनियमाचे कलम १५८(१) अन्वये नियम तयार करण्यात आलेले आहेत.

महाराष्ट्र शासन दिनांक १०/०१/२०१३ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार घोषित नवी मुंबई विमानतळ प्रभाव अधिसूचित क्षेत्र (नैना) हद्दीतील दिनांक ३१/१२/२०१५ पर्यंत किंवा त्यापूर्वी झालेली अनधिकृत बांधकामे प्रशमन आकार लावून 'प्रशमीत संरचना' (Compounded Structure) म्हणून घोषित करण्यासाठी जाहीर प्रकटन दि. २७/०२/२०१८ रोजी सकाळ दैनिक वृत्तपत्रामध्ये तसेच सिडको (नैना) च्या संकेतस्थळावर जाहीर प्रकटन प्रसिद्ध करण्यात आले होते. प्रकटन प्रसिद्ध झालेल्या तारखेपासून ३१ मे २०१८ पर्यंत विहित नमुन्यातील अर्ज आवश्यक कागदपत्रांसह नैनाच्या बांधकाम परवानगी विभागात स्विकारण्यात येतील असे कळविण्यात आले होते परंतु अनधिकृत बांधकामे प्रशमन संरचना म्हणून घोषित करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या कागदपत्रांच्या पूर्ततेसाठी नागरिकांची मुदतवाढीची मागणी बघता ३१ ऑगस्ट २०१८ पर्यंत मुदतवाढ देण्यात येत आहे. तरी सदर निवेदनाद्वारे नागरिकांना अनधिकृत बांधकाम 'प्रशमीत संरचना' (Compounded Structure) म्हणून घोषित करणेसाठी वाढीव मुदतीत ३१ ऑगस्ट २०१८ पर्यंत नोंदणीकृत वास्तुविशारद/ अभियंता यांच्या मार्फत अर्ज करावेत. त्यानंतर प्राप्त होणाऱ्या अर्जांचा विचार केला जाणार नाही, याची नोंद घ्यावी.

सह व्यवस्थापकीय संचालिका

CIN - U99999 MH 1970 SGC-014574
www.cidco.maharashtra.gov.in

सिडको/जनसंपर्क/११७/२०१८-१९

सिडको
शहरांचे शिल्पकार

जाहीर प्रकटन

महाराष्ट्र शासनाचा नगर विकास विभागाचा शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१४/प्र.क्र.८२/१४/नियम/नवि-१३, दिनांक ७/१०/२०१७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम ५२ (अ) नुसार अनधिकृत बांधकामे प्रशमन आकार लावून प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करण्यासाठी अधिनियमाचे कलम १५८(१) अन्वये नियम तयार करण्यात आलेले आहेत.

महाराष्ट्र शासन दिनांक १०/०१/२०१३ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार घोषित नवी मुंबई विमानतळ प्रभाव अधिसूचित क्षेत्र (नैना) हद्दीतील दिनांक ३१/१२/२०१५ पर्यंत किंवा त्यापूर्वी झालेली अनधिकृत बांधकामे प्रशमन आकार लावून 'प्रशमीत संरचना' (Compounded Structure) म्हणून घोषित करण्यासाठी जाहीर प्रकटन दि. २७/०२/२०१८ रोजी सकाळ दैनिक वृत्तपत्रामध्ये तसेच सिडको (नैना) च्या संकेतस्थळावर जाहीर प्रकटन प्रसिद्ध करण्यात आले होते. प्रकटन प्रसिद्ध झालेल्या तारखेपासून ३१ मे २०१८ पर्यंत विहित नमुन्यातील अर्ज आवश्यक कागदपत्रांसह नैनाच्या बांधकाम परवानगी विभागात स्विकारण्यात येतील असे कळविण्यात आले होते परंतु अनधिकृत बांधकामे प्रशमन संरचना म्हणून घोषित करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या कागदपत्रांच्या पूर्ततेसाठी नागरिकांची मुदतवाढीची मागणी बघता ३१ ऑगस्ट २०१८ पर्यंत मुदतवाढ देण्यात येत आहे. तरी सदर निवेदनाद्वारे नागरिकांना अनधिकृत बांधकाम 'प्रशमीत संरचना' (Compounded Structure) म्हणून घोषित करणेसाठी वाढीव मुदतीत ३१ ऑगस्ट २०१८ पर्यंत नोंदणीकृत वास्तुविशारद/ अभियंता यांच्या मार्फत अर्ज करावेत. त्यानंतर प्राप्त होणाऱ्या अर्जांचा विचार केला जाणार नाही, याची नोंद घ्यावी.

सह व्यवस्थापकीय संचालिका

CIN - U99999 MH 1970 SGC-014574
www.cidco.maharashtra.gov.in
सिडको/जनसंपर्क/११७/२०१८-१९

RNI No. MAHBIL /2009/37831

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार–ब

वर्ष ४, अंक २५] मंगळवार, फेब्रुवारी २०, २०१८/फाल्गुन १, शके १९३९ [पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक ६३

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले (भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ७ ऑक्टोबर २०१७.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्र. टिपीएस-१८१४/प्र.क्र. ८२/१४/नियम/न.वि.-१३.—महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम ३७) चे कलम ५२ अ च्या पोट-कलम (१) आणि कलम १५८ च्या पोट-कलम (२) मधील खंड (अडतीस) आणि त्याबाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, महाराष्ट्र शासन, याद्वारे पुढील नियम करत आहे, जे नियम उक्त कलम १५८ च्या पोट-कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे यापूर्वीच प्रसिद्ध करण्यात आले आहेत :—

१. या नियमांना महाराष्ट्र नगररचना (प्रशमित संरचना) नियम, २०१७ असे म्हणावे.

२. हे नियम, दिनांक ३१ डिसेंबर २०१५ रोजी किंवा त्यापूर्वी स्थानिक प्राधिकरणे/नियोजन प्राधिकरणे यांचे कार्यक्षेत्रातील तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ११३ अन्वये स्थापन करण्यात आलेल्या नवनगर विकास प्राधिकरणांच्या अधिकार क्षेत्रात करण्यात आलेल्या अनधिकृत विकास कामांना लागू होतील.

३. हे नियम तात्काळ अंमलात येतील.

४. संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर या नियमात,

(क) " अधिनियम " याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा ३७ वा) असा आहे.

(ख) " प्रतिबंधित क्षेत्र " याचा अर्थ, संबंधित विनियमानुसार विकास करण्यास अनुज्ञेय नसलेले मोकळे सोडावयाचे क्षेत्र असा आहे.

(ग) " प्रशमित संरचना " याचा अर्थ, या अधिनियमाच्या कलम-२ च्या खंड (५अ) अन्वये व्याख्या करण्यात आलेली प्रशमित संरचना, असा आहे.

(घ) " प्रशमन शुल्क " " पायाभूत सुविधा शुल्क " आणि " अधिमूल्य " याचा अर्थ, या नियमांन्वये शासनाद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात आलेले प्रशमन शुल्क, पायाभूत सुविधा शुल्क आणि अधिमूल्य, असा आहे.

(ङ) " प्रतिनिषिद्ध क्षेत्र " याचा अर्थ, सुरक्षा आणि कायदा किंवा नैसर्गिक अडथळा किंवा निर्बंध यामुळे विकास कामांवर निर्बंध असलेली क्षेत्रे, असा आहे.

(च) " विनियम " याचा अर्थ, अधिनियमान्वये करण्यात आलेले विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन विनियम असा आहे.

(छ) " संरचनात्मकदृष्ट्या असुरक्षित इमारती " याचा अर्थ त्यावेळी अंमलात असणाऱ्या संबंधित महापालिका/नगरपालिका कायद्यांच्या संबंद्ध तरतुदी अन्वये धोकादायक बांधकामे म्हणून घोषित करण्यात आलेली इमारत, असा आहे.

(ज) " अनधिकृत विकास " याचा अर्थ, अधिनियमाच्या कलम ५२ च्या पोट-कलम (१) मध्ये उधृत करण्यात आलेला अनधिकृत विकास, असा आहे.

या नियमांत वापरलेले परंतु वर व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना अधिनियमात, आणि त्याखाली करण्यात आलेल्या नियम किंवा विनियमांत अनुक्रमे जो अर्थ नेमून देण्यात आला असेल, तोच अर्थ असेल.

५. खाली नमूद केलेले अनधिकृत विकास कामाचे प्रकार अधिनियमाच्या कलम-५२ अ अन्वये " प्रशमित संरचना " म्हणून घोषित करण्यासाठी विचारात घेतले जाणार नाहीत.

(क) जेथे कोणत्याही कायद्याद्वारे किंवा तद्न्वये विकास कामांवर प्रतिबंध करण्यात आला आहे, अशा क्षेत्रांतील अनधिकृत विकास कामे किंवा नद्या, कालवे, तलाव, निळी पूर रेषा, संरक्षण क्षेत्र, दगडखाणी, ऐतिहासिक वारसाप्राप्त इमारती, क्षेपणभूमी, पर्यावरणदृष्ट्या संवेदनशील क्षेत्रे जसे, १:५ पेक्षा जास्त उतार असलेले डोंगर उताराचे क्षेत्र, सीआरझेड १ क्षेत्र, वने, कांदळवन इत्यादी विकास प्रतिबंधित असलेल्या क्षेत्रातील अनधिकृत विकास ;

(ख) प्रतिबंधित क्षेत्रातील अनधिकृत विकास ;

(ग) संरचनात्मकदृष्ट्या असुरक्षित इमारत ;

(घ) निवासी विभाग, सार्वजनिक-निम सार्वजनिक विभाग, वाणिज्य विभाग व औद्योगिक विभाग या शिवाय इतर विभागात स्थित जमिनीवरील अनधिकृत विकास ;

(ङ) निवासी विभागाव्यतिरिक्त विकास योजनेच्या विभागामधील अनुज्ञेय जमिनीच्या वापराचे उल्लंघन करुन केलेला अनधिकृत विकास.

६. अनधिकृत विकासकामाचे पुढील प्रकार खालील नमूद करण्यात आलेल्या शर्ती आणि नियमांना जोडण्यात आलेल्या तक्त्यामधील विनिर्दिष्ट मापदंड यांची पूर्तता करण्याच्या अधीन राहून प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करण्यासाठी विचारात घेता येतील.

(क) इनाम जमीन किंवा सक्षम प्राधिकरणाकडील मंजुरी किंवा ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केलेल्या वर्ग-दोनच्या अधिवास जमिनी, यावरील अनधिकृत विकास.

(ख) कोणत्याही विकास आराखड्यातील क्रिडांगण, उद्यान व मोकळी जागा या व्यतिरिक्त सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता राखीव असलेल्या जागेवरील आरक्षण बदल करण्याचा किंवा काढून टाकण्याचा खर्च मालकाकडून व /किंवा भोगवटादाराकडून घेण्याच्या अधीन राहून जर रीतसर विधि प्रक्रियेनंतर उक्त आरक्षण बदलले असेल किंवा काढून टाकले असेल तर त्या जागेवरील अनधिकृत विकास.

(ग) रस्ते, लोहमार्ग, मेट्रो अशा लंबाकृती आरक्षणाकरिता राखीव जमीनी जर उक्त आरक्षण रीतसर विधि प्रक्रियेनंतर बदलले असेल, तर अशा जमिनीवरील अनधिकृत विकास.

(घ) समावेशक आरक्षणाच्या तरतुदीअन्वये विकसित झालेल्या बांधीव स्वरुपाच्या आरक्षणावरील अनधिकृत विकास.

(ङ) जमीन वापर विभागाचे उल्लंघन करुन केलेली अनधिकृत विकास कामे झोन बदलाचा खर्च मालक व/किंवा भोगवटादार यांनी सोसावा या शर्तीच्या अधीन राहून पुढील रीतसर विधि प्रक्रियेनंतर जर जमीन वापर विभागात बदल झाला असेल तर,

(च) शासकीय जागेवरील तसेच अन्य सार्वजनिक प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जागेवरील अनधिकृत विकास खालील बाबींच्या अधीन राहून—

(१) त्याला लागू असलेल्या कायद्यान्वये तसे करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या जमीन मालकी प्राधिकरणाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र, व

(२) त्यास लागू असलेल्या कायद्याअन्वये पुढील रीतसर विधि प्रक्रियेद्वारे संबंधित व्यक्तीला अशा जमिनीचे हस्तांतरण किंवा वाटप किंवा भाडेपट्ट्यावर दिल्यानंतर.

(छ) कोणत्याही प्रकल्पाने बाधित व्यक्तीच्या पुनर्वसनाकरिता किंवा पुनर्वसाहतीकरिता कोणत्याही विशेष योजनेसाठी राखून ठेवलेल्या जमिनीवरील अनधिकृत विकास नियोजन प्राधिकरणाच्या स्वेच्छानिर्णयाप्रमाणे.

(ज) अनधिकृत भूखंडावरील अनधिकृत विकास, यासोबत जोडलेल्या तक्त्यामधील अनुक्रमांक १५ मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीस अधीन राहून.

७. विद्यमान विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार निवासी किंवा वाणिज्य किंवा सार्वजनिक-निम सार्वजनिक किंवा औद्योगिक क्षेत्रामध्ये अनुज्ञेय असलेला तथापि प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी न घेता ज्याचे बांधकाम करण्यात आले असेल अशा स्वरुपाचा विकास त्यावर प्रशमन शुल्क आकारुन प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करण्याकरिता विचारात घेतला जाईल.

८. पुढे नमूद केलेल्या कारणांवरुन जी विकास कामे विकास विनियमांचा भंग करुन निवासी किंवा वाणिज्यिक किंवा सार्वजनिक-निम सार्वजनिक किंवा औद्योगिक क्षेत्रामध्ये करण्यात आली असतील असा अनधिकृत विकास (निवासी किंवा अन्य वापर) या नियमांना जोडलेल्या तक्त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेले निकष विचारात घेऊन प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करण्याकरिता विचारात घेतली जाऊ शकतील.

(एक) चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ.एस.आय.) ;

(दोन) इमारतीची उंची ;

(तीन) सामासिक अंतरे ;

(चार) व्याप्ती ;

(पाच) रस्त्याची रुंदी ; किंवा

(सहा) या नियमांना जोडलेल्या तक्त्यामध्ये दिलेल्या इतर विकास नियंत्रण विषयक बाबी.

९. प्रत्येक नियोजन प्राधिकरण हे नियम अंमलात आल्यापासून सहा महिन्याच्या आत, अनधिकृत विकासकामाच्या मालकाकडून किंवा भोगवटादाराकडून अशी संरचना ही प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करण्यासाठी विचारात घेण्याकरिता म्हणून जाहीर नोटिशीमध्ये दिलेल्या नमुन्यात असलेले अर्ज मागविणारी आणि असा अर्ज ज्या वेळेस वा दिनांकास अथवा त्यापूर्वी त्याचेकडे पोहोचला पाहिजे ती वेळ व तो दिनांक नमूद केलेली नोटीस, त्याच्या क्षेत्रात व्यापक प्रसिद्ध होणाऱ्या स्थानिक वृत्तपत्रामध्ये प्रसिद्ध करील, तसेच त्यानंतर मिळालेले अर्ज विचारात घेतले जाणार नाहीत.

१०. प्रत्येक नियोजन प्राधिकरण या नियमांमध्ये आणि त्या नियमांना जोडलेल्या तक्त्यामध्ये निर्दिष्ट केलेले निकष विचारात घेऊन त्याच्याकडे प्राप्त झालेल्या अर्जाचा विचार करील.

११. एखाद्या बाबतीत किंवा बाबींच्या वर्गाबाबत अनधिकृत विकासकामास अथवा अशा विकास कामाच्या वापरास या नियमांमध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे अधिमूल्य, पायाभूत सुविधा आकार व प्रशमन शुल्क आकारुन व वसूल करुन ते तसेच ठेवण्याची अथवा त्याचा वापर चालू ठेवण्याची परवानगी देता येऊ शकेल अशी नियोजन प्राधिकरणाची खात्री पटली असेल आणि असे प्रदान करण्यात आले असेल तर नियोजन प्राधिकरणास असा अनधिकृत विकास प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करता येईल.

१२. नियोजन प्राधिकरणाने कोणताही अनधिकृत विकास प्रशमित संरचना म्हणून घोषित केला असेल तर अशा बाबतीत त्या संरचनेमध्ये दुरुस्ती व परिरक्षण याव्यतिरिक्त आणखी कोणताही विकास अनुज्ञेय असणार नाही आणि अशा संरचनेच्या कोणत्याही पुनर्विकासाला किंवा पुनर्बांधकामास विद्यमान विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुदी नुसारच परवानगी देण्यात येईल.

१३. प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करावयाच्या अनधिकृत विकासाबाबत विकास शुल्काबरोबर,

(क) (१) विकास शुल्का एवढा पायाभूत सुविधा आकार बसविण्यात व वसूल करण्यात येईल.

(२) विकास शुल्काच्या दुपटीपेक्षा कमी नसतील एवढे प्रशमन शुल्क आकारण्यात व वसूल करण्यात येईल.

(ख) नियोजन प्राधिकरणांच्या अधिकारक्षेत्रात प्रकरणनिहाय अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक अधिमूल्य, हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर) भार अधिमूल्य, पायाभूत सुविधा सुधार आकार, तूट अधिमूल्य इत्यादी प्रवर्गांकरिता लागू असल्याप्रमाणे अधिमूल्य निर्धारित करण्यात बसवण्यात व वसूल करण्यात येईल.

१४. या नियमांन्वये नियोजन प्राधिकरणाला अधिमूल्य, पायाभूत सुविधा आकार आणि प्रशमन शुल्क म्हणून प्राप्त होणारा सर्व निधी स्वतंत्र लेखा शीर्षामध्ये जमा करण्यात येईल आणि त्या त्या क्षेत्रांमध्ये सार्वजनिक सुविधा, परिसेवा व सेवा पुरविण्याच्या प्रयोजनार्थच केवळ सदर निधीचा विनियोग करण्यात येईल.

तक्ता

प्रशमित संरचना म्हणून अनधिकृत विकास कामे घोषित करतेवेळी नियोजन प्राधिकरणाने विचारात घ्यावयाचे मापदंड

(१)	(२)	(३)	
१	रस्त्याच्या रुंदी प्रमाणे इमारतीची अनुज्ञेय उंची	रस्त्याची रुंदी	कमाल अनुज्ञेय उंची
		६.०० मी.	१५.०० मी. पर्यंत
		९.०० मी.	२४.०० मी. पर्यंत
		१२.०० मी.	३६.०० मी. पर्यंत
		टीप.— ३६ मी. पेक्षा अधिक उंची असलेल्या कोणत्याही इमारतीला प्रशमित संरचना म्हणून घोषित केले जाणार नाही.	
२	इमारतीचा अनुज्ञेय वापर—	(एक) आर-१ आणि आर २ क्षेत्रांमधील संमिश्र वापर हा, मजल्यांच्या मर्यादा विचारात न घेता, विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय वापर म्हणून विचारात घेता येईल. (दोन) स्वतंत्र इमारती मधील वापर हा, विकास नियंत्रण नियमावलीमधे अनुज्ञेय म्हणून विचारात घ्यावा, परंतु रस्त्याची रुंदी किमान ९.०० मी. असेल. (तीन) निवासी वापराव्यतिरिक्त संमिश्र वापर या नियमांमध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे प्रशमन शुल्काची आकारणी करुन विचारात घ्यावा.	
३	अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक	संबंधित नियोजन प्राधिकरणाच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय असेल. परंतु असे की, त्यावेळच्या अनुज्ञेय निर्देशांकापेक्षा काही जादा बांधकाम केले असेल किंवा निर्देशांक मुक्त असणारी क्षेत्रे निवासयोग्य वापरामध्ये आणली असतील तर अशा अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठीच्या अधिमूल्याशिवाय वार्षिक बाजारमुल्य दर तक्त्यामध्ये नमूद केलेल्या जमिनीच्या दराच्या १०% दराने अतिरिक्त प्रशमन शुल्क प्रदान करुन प्रचलित विकास नियंत्रणनियमावलीनुसार प्रचलित मानकांनुसार अनुज्ञेय असलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक किंवा फंजीबल चटईक्षेत्र निर्देशांक किंवा हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरुन अशी क्षेत्रे/बांधकामे, प्रशमित संरचना म्हणून घोषित करण्यासाठी विचारात घेतली जाऊ शकतील ; **स्पष्टीकरण.—**या खंडाच्या प्रयोजनार्थ, आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटक/अल्प उत्पन्न गटासाठी घरे व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प यांसाठी लागू असलेला उच्च अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक हा, संबंधित विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नमूद केलेल्या निवासी गाळयांच्या आकारांच्या निर्बधांना अधीन राहून विचारात घेण्यात येईल.	
४.	किमान आवश्यक सामासिक अंतरातील कमतरता	विकास नियंत्रण नियमावलीच्या अनुषंगाने खालील तक्त्यानुसार किमान आवश्यक सामासिक अंतराचा विचार करण्यात येईल.	

अ. क्र.	इमारतीची उंची	किमान आवश्यक सामासिक अंतर
(१)	(२)	(३)
१	१० मीटर पर्यंत	०.७५ मीटर
२	१० मी. ते २४ मी.	किमान आवश्यक सामासिक अंतराच्या ५०%
३	२४ मीटरच्या वरील	किमान आवश्यक सामासिक अंतराच्या ५०% किंवा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी ठरविल्याप्रमाणे

उक्त नमुद सामासिक अंतरामधील शिथिलता ही आवश्यकतेप्रमाणे संबंधीत अग्निशामन विभागाकडील प्रमाणपत्रास अधीन राहून तसेच प्रचलित वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यातील जमीन दराच्या १०% प्रमाणे अतिरिक्त प्रशमन शुल्क आकारणी करुन तसेच सामासिक अंतरातील केलेल्या बांधकामाकरिता वार्षिक बाजारमुल्य दर तक्त्यातील बांधकामाच्या दराच्या ५०% एवढी रक्कम वसुलीच्या अधीन राहून प्रशमनासाठी विचारात घेता येईल.

(१)	(२)	(३)
		परंतु, असेकी सदरचा अनधिकृत विकास वर्गीकृत रस्त्यांस लागून झालेला असल्यास संबंधित प्राधिकरणाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेण्याच्या अटींस अधीन राहून इमारत/नियंत्रण रेषेच्या आत परवानगीसाठी विचारात घेता येऊ शकेल.
५	पोचमार्गाची रुंदी	पोचमार्गाची रुंदी ही संबंधित नियोजन प्राधिकरणाद्वारे मान्य केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली नुसारच असणे आवश्यक आहे. तथापि जर पोच रस्त्याची रुंदी ही विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार नसेल तर अशा परिस्थितीत रस्त्याची रुंदी वाढवण्यासाठी प्रचलित अधिनियम/नियम/विनियमन या मधील प्रक्रिया स्विकृत करुन त्याचप्रमाणे रुंदीकरणाची शक्यता पडताळण्यात येईल. तथापि पोच रस्त्याची किमान रुंदी कोणत्याही परिस्थितीत खालील प्रमाणे असणे आवश्यक आहे. **गावठाण क्षेत्रामध्ये—** (एक) केवळ निवासी वापराकरीता—किमान ४.५० मीटर (दोन) संमिश्र वापराकरीता—किमान ६.०० मीटर **गावठाण क्षेत्राबाहेर—** (एक) केवळ निवासी वापराकरीता–किमान ६.०० मीटर (दोन) संमिश्र वापराकरीता–किमान ९.०० मीटर तथापि उक्त नमुद वापर हे प्रचलित वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यामधील जमीन दरांच्या १०% दराने अतिरिक्त प्रशमन शुल्क आकारण्यात येऊन विचारात घेण्यात येतील.
६	जोत्याचे क्षेत्र (तळव्याप्त क्षेत्र)	जोत्याचे क्षेत्र किंवा तळव्याप्त क्षेत्र हे संबंधित नियोजन प्राधिकरण किंवा प्राधिकृत अधिकाऱ्याद्वारे प्रचलित वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यामधील जमीन दराच्या १०% इतके अतिरिक्त प्रशमन शुल्क आकारुन शिथिलता देता येऊ शकेल तथापि, ज्या प्रकरणामध्ये अपुऱ्या सामासिक अंतरासाठी अधिमूल्य वसुल करण्यात आलेले आहे अशा प्रकरणामध्ये या प्रकारच्या शुल्कांची आवश्यकता असणार नाही.
७	वाहनतळाचे क्षेत्र	जर स्वतंत्र इमारतीसाठी वाहनतळाचे क्षेत्र उपलब्ध करुन देता येणे शक्य होत नसेल तर, अशा परिस्थितीमध्ये यांत्रिक वाहनतळ किंवा अशा क्षेत्रा लगत सामाईक वाहनतळाच्या जागेच्या उपलब्धते बाबतची शक्यता पडताळून पाहिली जाईल. आणि जर तेही शक्य नसेल तेव्हा फक्त निवासी इमारतींनाच प्रचलित वार्षिक बाजारमूल्यदर तक्त्यामधील जमीन दराच्या २०% इतके अतिरिक्त प्रशमन शुल्क आकारुन, पार्किंग क्षेत्रामध्ये सवलत देता येऊ शकेल. अन्य वापराखालील इमारतींसाठी वर नमूद केल्यानुसार अतिरिक्त अधिमूल्य आकारुन किमान आवश्यक वाहनतळाच्या क्षेत्रापैकी ५०% पेक्षा अधिक होणार नाही, इतकी सवलत देता येईल.
८	अंतर्गत चौक/डक्टची मापे	सदर वापराकरिता किमान आवश्यक मापांमध्ये ३३% पर्यत शिथिलता देता येऊ शकेल.
९	जिन्याची रुंदी/पॅसेजची रुंदी/बाल्कनी/गच्ची/चटई क्षेत्र निर्देशांक मुक्त कोणत्याही घटकाचा गैरवापर	विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार मूळ अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या ३०% पर्यत सवलत वार्षिक बाजारमुल्य दर तक्त्यामध्ये नमूद जमीन दराच्या १०% दराने अतिरिक्त प्रशमन शुल्काची आकारणी करुन देता येईल.
१०	जलनिः सारण विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र	जेथे जेथे आवश्यक असेल तेथे तेथे नियोजन प्राधिकरणाच्या प्राधिकृत अधिका-यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक राहील.
११	पाणी पुरवठा विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र	जेथे जेथे आवश्यक असेल तेथे तेथे नियोजन प्राधिकरणाच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्याचे ना-हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक राहील.
१२	उद्यान अधिका-यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र	जेथे जेथे आवश्यक असेल तेथे तेथे नियोजन प्राधिकरणाच्या प्राधिकृत अधिकाऱ्याचे ना-हरकत प्रमाण-पत्र आवश्यक राहील.
१३	अग्निशमन विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र	विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार जेथे जेथे आवश्यक असेल तेथे तेथे प्राधिकृत अग्निशमन अधिका-यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक राहील.
१४	अनधिकृत इमारतीचे संरचनात्मक स्थैर्य	विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार जेथे जेथे आवश्यक असेल तेथे तेथे प्राधिकृत संरचनात्मक अभियंत्याकडील संरचनात्मक स्थैर्य प्रमाणपत्र/ना-हरकत प्रमाणपत्र आवश्यक राहील.

(१)	(२)	(३)
१५	रहिवास विभागातील अनाधिकृत भूखंड/उपविभागणी/रेखांकन	रहिवास विभागातील अनाधिकृत रेखांकन/भुखंड उपविभागणी (एक) जी अनधिकृत रेखांकने विकास नियंत्रण विनियमांनुसार आहेत अशी रेखांकने प्रशमन शुल्काची आकारणी एकाच वेळी करुन नियमित करता येऊ शकतील. परंतु जर अशी रेखांकने विकास नियंत्रण विनियमांनुसार नसतील तेव्हा, अशा प्रकरणामध्ये प्रशमन शुल्क अधिक किमान आवश्यकमनोरंजनाच्या अनिवार्य मोकळया जागांचे मुल्य वसूल करण्यात येईल. (दोन) जर भुखंडाची अनधिकृत उपविभागणी झाली असेल आणि जर अशा भूखंडाचा जमीन मालक नियमितीकरणाकरीता आल्यास असा भुखंड आवश्यक ते प्रशमन शुल्क व सेवासुविधा शुल्क आकारणी करुन नियमानुकुल करण्यात येईल. (तीन) वरील (एक) व (दोन) प्रकरणामध्ये जर रेखांकनामध्ये आवश्यक ती खुली जागा उपलब्ध नसेल तर अशा प्रकरणामध्ये चटईक्षेत्र निर्देशांक हा मुळ अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या ७५% इतका असेल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

संजय सावजी,
शासनाचे उप सचिव.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.